

## 湖南省张家界市 2021 年园区建设专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省张家界市 2021 年园区建设专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 8,000.00 万元。其中慈利县 8,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元			
区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
慈利县	工业集中区基础设施建设项目	8,000.00	15 年
合计		8,000.00	

# 张家界市 2021 年园区建设专项债券 慈利县工业集中区基础设施建设项目 预期收益与融资平衡方案

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

#### 1、地理位置

慈利县，隶属于湖南省张家界市，地处湖南省西北部，张家界市东部，武陵山脉东部边缘，澧水中游。慈利县东北与石门县毗连，东南与桃源县接壤，西北与桑植县相邻，西南与永定区连接，是一个“七山半水分半田，一分道路和庄园”的山区县。

慈利县现辖 15 个镇、10 个乡，总面积 3480 平方公里，占湖南省总面积的 1.7%。

慈利县自古素有“银澧金慈”之称，是“中国杜仲之乡”、“中国大理石之乡”、“中国温泉之乡”、“中国小水电之乡”、“中国大鲵之乡”、“中国富硒食品产业化基地县”、“中国最美休闲旅游度假名县”、及国家生态主体功能区试点示范县，是“湖南省旅游强县”及“省直管县经济体制改革试点县”、“湖南省新型城镇化试点县”。2017 年，慈利县正式启动撤县设市（慈利市）工作。

2018 年 12 月，慈利县获“2018 年度中国十佳脱贫攻坚与精准扶贫示范县市”。2019 年 4 月，湖南省人民政府同意慈利县等 13 个县市区脱贫摘帽的批复。张家界市是湖南省辖地级市，辖 2 个市辖区（永定区、武陵源区）、2 个县（慈利县、桑植县），位于湖南西北部，澧水中上游，属武陵山区腹地。距省会长沙 398 公里（以市政府所在地永定区计算）。张家界距长沙全程高

速 320 公里;它的地理位置坐标是:北纬 28° 52′ 至 29° 48′ , 东经 109° 40′ 至 111° 20′ 。东与常德市的石门县与桃源县交界,南与沅陵县毗连,西与永顺县、龙山县接壤,北与湖北省的鹤峰县与宣恩县为邻,总面积 9,516 平方公里,东西最长 167 公里,南北最宽 96 公里。

慈利县位于湖南省张家界市东部,地处武陵山脉东部边缘,澧水中游,东北与石门县毗连,东南与桃源县接壤,西北与桑植县相邻,西南与永定区连接,总面积 3480 平方千米。截至 2019 年,慈利县辖 15 个镇、10 个乡,户籍总人口 69.4 万人。

## 2、发展情况

张家界因旅游建市,是中国最重要的旅游城市之一,是湘鄂渝黔革命根据地的发源地和中心区域。近年来,张家界市全面实施“提质张家界,打造升级版”战略,真抓实干,攻坚克难,全面建设小康社会取得丰硕成果。

2020 年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年,是第一个百年奋斗目标实现之年。全市坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真贯彻落实中央、省委、市委经济工作会议精神,坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,坚持以供给侧结构性改革为主线,坚持以改革开放为动力,以“全面小康决胜年”为抓手,确保全面建成小康社会和“十三五”规划圆满收官。

“十三五”时期,慈利县全县围绕建设区域经济强县、全面建成小康社会、加快撤县设市进程的发展目标,着力培育经济发展增长点,县域经济实力跃上新台阶,全县地区生产总值由

2015 年的 150 亿元上升到 2020 年的 185 亿元；农业水平稳步提升，粮食播种面积稳定在 85 万亩以上，茶叶、水果、蔬菜分别发展到 5.9 万亩、31.8 万亩、23.5 万亩；工业规模日益强大，园区规模工业总产值由 2015 年的 16.2 亿元增加到 2020 年的 28 亿元，园区规模工业增加值由 2015 年的 6.5 亿元增加到 2020 年的 8.6 亿元；旅游市场更加兴旺，五年共计接待游客 3393.4 万人次，实现旅游总收入 237.8 亿元；贫困县帽子彻底摘掉，134 个贫困村全部出列，24030 户 84977 名建档立卡贫困户实现脱贫，脱贫攻坚战、污染防治攻坚战、防范化解重大风险攻坚战三大攻坚战取得决定性成就。

### 3、发展目标

根据《张家界市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，五年经济社会发展的主要目标是：

“十四五”时期，全市上下高举中国特色社会主义伟大旗帜，以“三高四新”战略为引领，坚持创新引领开放崛起，坚持对标提质旅游强市和“11567”总体思路，坚持“建设国内外知名旅游胜地”总目标不动摇，统筹发展和安全，坚持党的全面领导、坚持以人民为中心、坚持新发展理念、坚持深化改革开放、坚持系统观念的发展原则，着力打造“两地两区一龙头一家园”，全面开启社会主义现代化建设新征程。

到 2025 年，实现经济发展迈入高质量，旅游发展跨越新高度，生态文明实现新进步，改革开放取得新成效，治理效能得到新提升，社会民生增进新福祉；到 2035 年，建成国内外知名旅游胜地，建成旅游强市、生态强市、文化强市、健康张家界和国际精品旅游城市，实现富饶美丽幸福美好愿景，基本实现社会

主义现代化。

“十四五”时期张家界市经济社会发展重点围绕十大任务，即以旅游高质量发展为引领，构建现代产业体系；坚持扩大内需战略，积极融入新发展格局；推进新型城镇化，建设国际精品旅游城市；坚持城乡融合发展，全面推进乡村振兴；加强基础设施建设，提升发展支撑能力；提升文化软实力，彰显文化底蕴魅力；推进绿色发展，打造“世界绿谷”；坚持全面深化改革创新，培育壮大发展新动能；增进民生福祉，满足人民对美好生活向往；统筹发展和安全，建设更高水平的平安张家界。

2021 年慈利县县经济社会发展的主要预期目标：生产总值增长 8%以上；一般公共预算收入增长 11%以上；固定资产投资增长 10%以上；社会消费品零售总额增长 12%以上；规模工业增加值增长 10%以上；城乡居民可支配收入分别增长 8%以上、10%以上；居民消费价格涨幅和城镇调查失业率分别控制在 3%和 5.5%以内，安全生产、节能减排完成上级下达任务。

#### 4、发展规划

张家界市结合区域经济发展和本市实际情况，制定了《张家界市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标》。高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，深入落实习近平总书记对湖南工作系列重要讲话指示精神，统筹推进“五位一体”总体

布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，统筹发展和安全，坚持“建设国内外知名旅游胜地”总目标不动摇，大力实施“三高四新”战略，坚持创新引领开放崛起，坚持对标提质旅游强市和“11567”总体思路，积极融入以国内循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，加快建设面向全国、全球的现代化旅游经济体系，加快建设旅游强市、生态强市、文化强市、健康张家界和国际精品旅游城市，推进治理体系和治理能力现代化，实现经济持续健康发展、社会安定和谐稳定，为全面建设社会主义现代化开好局、起好步。

到二〇三五年，建成国内外知名旅游胜地，建成旅游强市、生态强市、文化强市、健康张家界和国际精品旅游城市，实现富饶美丽幸福美好愿景，基本实现社会主义现代化。经济实力大幅跃升，人均地区生产总值达到全省平均水平，世界一流旅游目的地全面建成，“锦绣潇湘”全域旅游龙头示范作用充分凸显；基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业农村现代化，以旅游高质量发展为引领的现代化经济体系更加完善；改革全面深化，制度机制更加健全，基本实现市域治理现代化，基本建成法治张家界、法治政府、法治社会；形成对外开放新格局，成为武陵山片区对外开放新高地；国民素质和社会文明程度达到新高度，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，中等收入群体显著扩大，基本建成现代化公共服务体系；平安张家界建设达到更高水平，安全保障体系不断健全，共建

共治共享的治理格局更加完善；生态环境质量、绿色生产生活方式、生态经济发展处于全省领先水平，建成国家生态文明示范区、美丽中国靓丽名片和宜业宜居幸福美好家园；全面从严治党持续深入推进，清廉张家界全面建成，政治生态风清气正、社会生态和谐稳定，党的全面领导和中国特色社会主义制度优势充分彰显。

据《慈利县城总体规划》(2013-2030)，2030年前，慈利县将形成“一体、两翼、多轴”的空间结构。“一体”是指慈利县城，全县城镇建设以县城为中心点，带动其他城镇的建设发展。

“两翼”则指江垭和溪口两个重点建制镇，为县城次中心，也是北部经济区和西部经济区的经济中心。“多轴”是指以常张高速公路、S305、S306、县域南部环线等县域城镇发展轴为支撑，带动整个县域的社会经济发展。

张家界市 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	578.92	552.10	556.68
居民人均可支配收入（元）	16,465.00	18,026.00	19139.00
一般公共预算收入	34.66	37.69	32.13
政府性基金收入	32.57	75.07	73.08
其中：国有土地出让收入	30.76	72.93	70.09
政府性基金支出	32.23	67.76	97.34
其中：国有土地出让支出	28.88	50.62	49.45

张家界市慈利县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	192.23	178.29	181.83
居民人均可支配收入（元）	15892	17400	18567
一般公共预算收入	13.64	14.53	11.45
政府性基金收入	7.65	11.24	13.97
其中：国有土地出让收入	7.10	10.98	13.41
政府性基金支出	6.07	7.04	17.20
其中：国有土地出让支出	5.08	4.91	9.23

## （二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
慈利县工业集中区基础设施项目	本项目总投资为 13,800.00 万元，项目地点位于慈利工业集中区内（零溪村、十板村、仁和村），建设期为 2021 年 9 月至 2023 年 8 月	本项目计划用地 181500 平方米。 道路建设 4000 米，金荣慈利科创产业园 A、B、C 区基础设施建设。该项目建设覆盖了中小企业创业园、服饰鞋业工业园、食品工业园、机械工业园、生物医药园等五大产业集群发展，其中一、二期厂房 10173m <sup>2</sup> ，三期厂房 10257.14m <sup>2</sup> ，四期 37139.42m <sup>2</sup> ，六期 33106.57m <sup>2</sup> ，一期公租房 8933.23m <sup>2</sup> ，二、三期 22666.38m <sup>2</sup> ，合计 122275.74m <sup>2</sup>	慈利县住房和城乡建设局	1、《慈利县自然资源局关于慈利县工业集中区基础设施项目用地预审和选址意见书的初审意见》（慈自然资初字（2020）18 号） 2、《慈利县发展和改革局关于慈利县工业集中区基础设施项目可行性研究报告的批复》（慈发改投资（2020）181 号） 3、不动产权证（湘（2021）慈不动产权第 0090921 号） 4、《建设用地规划许可证》（地字第 202105003 号） 5、《建设工程规划许可证》（慈自规工：202105005 号） 6、《关于<慈利县工

				业集中区基础设施建设项目环境影响报告表>的批复》(慈环评字(2021)10号)
--	--	--	--	---

慈利县工业集中区基础设施项目已经通过北京市炜衡律师事务所合法性审查。

## 二、经济社会效益分析

### (一) 经济效益分析

项目建设能进一步完善工业集中区投资环境，满足招商引资和城镇建设要求，大大改善慈利县的生活和投资环境将有利于带动项目区域内土地的增值。对于促进当地的开发建设和经济发展具有十分重要的现实意义。

### (二) 社会效益分析

项目的建设改善了项目基础设施，为基地创造一个良好的投资和生产环境，提升了慈利县对外形象，有利于扩大就业，将为社会就业提供更多的机会。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### (一) 项目投资估算

依据慈利县工业集中区基础设施项目的可研，项目的估算依据如下：

- 1.《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC 1-2007);
- 2.市政工程投资估算编制办法：建标[2007]164 号文；  
市政工程投资估算指标：建标[2007]163 号文；
- 3.定额及费用标准：  
《湖南省建设工程预算定额》2014 版；

《张家界市最新材料价》(2018.5);

#### 4.工程建设其他费用:

建设单位管理费:按财建[2002]394 号文,按工程总投资(除建设单位管理费外)累进计算。

建设工程监理费:按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号文)执行。

建设项目前期工作咨询费:项目建议书和可研报告编制费、评

估项目建议书和评估可研报告费根据计价格[1999]1283 号《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的规定执行。

工程勘察测量费:按工程费用的 1.1%计取。

工程设计费:按国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)执行。

施工图预算编制费:依据同上,按设计费的 10%计取。

环境影响咨询服务费:按国家计委、环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》有关规定计取。

招标代理服务 fee:按《招标代理服务收费规定》计价格【2002】1980 号。

地质灾害评价费:按国家发展改革委、中国地震局《地震安全性评价收费管理办法》(发改价格[2010]2320 号)有关规定,并参照同类项目计取。

水土保持费方案编制和评估费:水土保持方案编制费、水保

监测费、水保竣工验收报告编制费按水利部水土保司（保监[2005]22号）有关规定计取。

场地准备费及临时设施费：建标[2007]164号文，按工程费用的1.0%计取。

5.预备费：按工程费用+工程建设其他费用之和的5%计取。

### 项目投资估算表

单位：万元

序号	项目费用名称	估算价值（万元）			备注
		投资额	其他费用	合计	
一	建设工程费用			11284.00	
1	道路	3400.00		3400.00	
2	配套基础设施	7884.000000		7884.00	
二	工程建设其他费			1088.85	
1	设计费		338.44	338.44	按插入法计算
2	勘察费		124.12	124.12	
3	施工监理服务费		306.69	306.69	按插入法计算
4	招标代理服务费用		31.19	31.19	按插入法计算
5	工程量清单编制费		24.91	24.91	按插入法计算
6	工程预算审核费		13.14	13.14	按插入法计算
7	工程概算结算编制费		21.53	21.53	按插入法计算
8	环境影响评价费		9.90	9.90	按插入法计算
9	项目可研费用		8.85	8.85	
10	场地准备及临时设施费		56.42	56.42	
11	建设单位管理费		153.65	153.65	
三	预备费		618.64	618.64	(一+二)*5%
五	建设期利息		808.50	808.50	
	总投资			13800.00	一+二+三+四

分年度投资金额，具体如下表所示：

### 项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2021 年	2022 年	2023 年
慈利县工业集中区基础设施项目	13,800.00	9,000.00	3,500.00	1,300.00

其中，2021 年投资计划如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
慈利县工业集中区基础设施项目	投资金额	-	2,500.00	2,500.00	2,000.00	2,000.00	9,000.00
	其中：专项债券金额	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	8,000.00

## （二）资金筹措方案

本项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 13,800.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 2,800.00 万元，财政资金根据项目进度逐步到位，拟申请发行政府专项债券资金 11,000.00 万元。本次拟申请发行 8,000.00 万元。

### 项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额			
慈利县工业集中区基础设施项目	2,800.00	11,000.00	8,000.00	2021 年湖南省园区建设专项债券（九期）- 2021 年湖南省政府专项债券（四十四期）	15 年

## 四、项目收入和成本预测

### （一）收入预测依据

本项目的收入主要是厂房租赁收入和公租房租赁收入，厂房可租赁面积 90,676.13 平方米，公租房可租赁面积 31,599.61 平方米，出租率设定为 95%，出租价格参照以下参考案例，工业园区厂房租赁价格 240.00 元/平方米·年，公租房租赁价格

为 264 元/平方米·年。以下为参考案例：

序号	出租类型	承租方	出租地址	出租单价（元/平/年）
1	标准厂房租赁合同	湖南可美医疗器械制造有限公司	慈利县工业园区科创产业园7号楼4层	240
2	公租房租赁合同	张家界是佳运动用品有限公司	慈利县工业园花果山小区	264
3	标准厂房租赁合同	张家界是佳运动用品有限公司	慈利县工业园区第四期标准厂房1-3号第一层	240

（二）项目收入预测

项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
慈利县工业集中区基础设施项目	厂房租赁收入	906.76	2,067.42	2,067.42	2,067.42	2,067.42
	公租房	347.60	792.52	792.52	792.52	792.52
	合计	1,254.36	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94

项目名称	收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
慈利县工业集中区基础设施项目	厂房租赁收入	2,067.42	2,067.42	2,067.42	2,067.42	2,067.42
	公租房	792.52	792.52	792.52	792.52	792.52
	合计	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94

项目名称	收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县工业集中区基础设施项目	厂房租赁收入	2,067.42	2,067.42	2,067.42	2,067.42	27,783.22
	公租房	792.52	792.52	792.52	792.52	10,650.36
	合计	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	38,433.58

（三）项目预期成本预测

1.工资及福利费

人员 20 人，工资福利按每年每人 5 万元计算。

2.管理费按收入的 1%计计算

3.维修费按固定资产原值的 2%计算。

4.相关税费

厂房租赁收入增值税税率为 9%，城市建设税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%，房产税税率为 12%。

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
慈利县工业集中区基础设施项目	工资及福利费	100.00	100.00	100.00	100.00
	管理费用	12.54	28.60	28.60	28.60
	维修费用	276.00	276.00	276.00	276.00
	税费	166.09	410.80	410.80	410.80
合计		195.42	554.63	815.40	815.40

项目名称	类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
慈利县工业集中区基础设施项目	工资及福利费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	管理费用	28.60	28.60	28.60	28.60	28.60
	维修费用	276.00	276.00	276.00	276.00	276.00
	税费	410.80	410.80	410.80	410.80	410.80
合计		422.11	815.40	815.40	815.40	815.40

项目名称	类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县工业集中区基础设施项目	工资及福利费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,400.00
	管理费用	28.60	28.60	28.60	28.60	28.60	384.34
	维修费用	276.00	276.00	276.00	276.00	276.00	3,864.00
	税费	410.80	410.80	410.80	410.80	410.80	5,506.49
合计		422.11	815.40	815.40	815.40	815.40	11,154.83

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 38,433.58 万元，预期总成

本 11,154.83 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 27,278.75 万元。

**(二) 项目融资还本付息情况**

慈利县工业集中区基础设施项目本次拟申请政府专项债券 8,000.00 万元,2022 年初计划申请政府专项债券 3,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2021 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，本次 15 年期债券的预测利率为 3.88%，综合考虑本次债券和未来融资，每年需偿付利息 426.80 万元，债券存续期内本息共计 17,402.00 万元。

综合考虑本次债券和未来融资,慈利县工业集中区基础设施项目还本付息情况如下表所示：

**项目还本付息情况表**

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
慈利县工业集中区基础设施项目	2021	-	8,000.00	-	8,000.00	-	-
	2022	8,000.00	3,000.00	-	11,000.00	368.60	368.60
	2023	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2024	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2025	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2026	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2027	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2028	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2029	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2030	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2031	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80

	2032	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2033	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2034	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2035	11,000.00	-	-	11,000.00	426.80	426.80
	2036	11,000.00	-	8,000.00	3,000.00	426.80	8,426.80
	2037	3,000.00		3,000.00	-	58.20	3,058.20
	合计	-	11,000.00	11,000.00	-	6,402.00	17,402.00

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为厂房租赁收入，预计用于融资平衡的相关收益为 27,278.75 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.57。

### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
慈利县工业集中区基础设施项目	27,278.75	11,000.00	17,402.00	1.57

同时，慈利县工业集中区基础设施项目融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

### （四）压力测试

考虑到收入因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.35	1.57	1.79
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息覆盖倍数	1.63	1.57	1.50
---------------	------	------	------

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.35，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.50，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

### **（五）现金流模拟分析**

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期			
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入	52,233.58	9,000.00	3,500.00	2,554.36	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94
1	资本金流入	2,800.00	1,000.00	500.00	1,300.00	-	-	-	-
2	专项债资金流入	11,000.00	8,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	38,433.58	-	-	1,254.36	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94
二	现金流出	38,503.23	9,000.00	3,500.00	1,854.63	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20
1	建设期资金流出	12,993.60	8,992.00	3,128.40	873.20	-	-	-	-
2	运营期资金流出	11,154.83	-	-	554.63	815.40	815.40	815.40	815.40
3	专项债还本付息	17,402.00	-	368.60	426.80	426.80	426.80	426.80	426.80
4	发行费用	11.00	8.00	3.00	-	-	-	-	-
三	现金净流量	13,730.35	-	-	699.73	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74
四	期末累计现金结存	149,010.56	-	-	699.73	2,317.47	3,935.21	5,552.95	7,170.69

序号	项目	运营期									
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	现金流入	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	-
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	专项债资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	2,859.94	-
二	现金流出	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20	1,242.20	9,242.20	3,058.20
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	815.40	815.40	815.40	815.40	815.40	815.40	815.40	815.40	815.40	-
3	专项债还本付息	426.80	426.80	426.80	426.80	426.80	426.80	426.80	426.80	8,426.80	3,058.20
4	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74	1,617.74	-6,382.26	-3,058.20
四	期末累计现金结存	8,788.43	10,406.17	12,023.91	13,641.65	15,259.39	16,877.13	18,494.87	20,112.61	13,730.35	10,672.15

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

## 六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

### 1、经营管理风险

风险描述：由于经营管理制度不完善，管理体制不健全，员工素质不高，岗前培训和岗位管理不严，使管理效率降低，达不到预期目标，造成经营收入减少，成本提高，带来经营管理风险。

应对措施：建立健全管理规章和体制，加强全员素质教育和岗位技能培训，实行岗位责任制，严格业务技术指导，监督检查责任制落实情况，不断提高经营管理水平，降低经营管理风险发生频度。

### 2、工程建设风险

风险描述：工程风险主要包括方案、工程地质、施工与工期等存在不确定性，可能给项目带来的风险。

应对措施：减少不必要的工程变更，必要的变更应及时准确，现场服务到位。随时掌握外部施工环境的情况，争取有关部门的支持和协助，注意外部交通、水电供应、社会环境、政策变化等因素对施工进度的影响，及时采取必要防范措施。

### 3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

应对措施：科学管理，加强调研，按市场经济准则运作。

## 七、还款保障措施

1.根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2.根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于

印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

## **八、主管部门责任**

本项目主管部门是指慈利县住房和城乡建设局。

主管部门负责按照本项目工作要求并根据本项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行本项目专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《张家界市慈利县 2021 年园区专项债券项目慈利县工业集中区基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》盖章页)



慈利县财政局

慈利县住房和城乡建设局



2021 年 9 月 2 日