

湖南省张家界市 2021 年社会事业专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省张家界市 2021 年社会事业专项债券共涉及项目 2 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 17,800.00 万元。其中慈利县 17,800.00 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	慈利县养老院建设项目	5,000.00	15 年
	慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	12,800.00	15 年
合计		17,800.00	

张家界市 2021 年社会事业专项债券

慈利县养老院建设项目

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
慈利县养老院建设项目	<p>本项目总投资为 13,000.00 万元，项目地点位于慈利县零阳镇、零溪镇、龙潭河镇、苗市镇、三合镇、杉木桥、溪口、高峰乡、高桥、东岳观镇、广福桥镇、南山坪、象市镇、三官寺土家族乡、洞溪乡、通津铺镇、金岩土家族乡、岩泊渡镇、阳和土家族乡、杨柳铺乡共 20 个乡镇，建设期为 2019 年 12 月至 2021 年 12 月</p>	<p>老年人公益性住房、康复疗养用房，办公服务综合用房、食堂、餐厅、停车场、绿化、老年人游乐区域等基础设施。主要为 20 个乡镇共计 20 座养老院的建设（其中中心养老院位于慈利县零溪镇万福村，可收全县老人），总床位数量 1726 床，总用地面积 144217.33 平方米，总建筑面积 65390.75 平方米，绿化率 30%-45%。</p>	慈利县民政局	<p>1、《慈利县自然资源局关于慈利县养老院建设项目的规划选址意见》（慈自规意字（2019）61 号）</p> <p>2、《慈利县自然资源局关于慈利县养老院建设项目用地预审意见》（慈自然资源预审字（2019）47 号）</p> <p>3、《慈利县发展和改革局关于慈利县养老院建设项目可行性研究报告的批复》（慈发改社会（2019）190 号）</p> <p>4、《关于<慈利县养老院建设项目环境影响报告表>的批复》（慈环评字（2019）29 号）</p>

慈利县养老院建设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

项目建设过程需雇佣本地一定的劳动力，可为当地提供一定的就业机会。同时项目建设时需要投入大量的生产资料，这将为当地的水泥、砂土、沥青等运营商带来商业机遇，增加其收入。

（二）社会效益分析

项目建成后，将带来一定的老龄服务业（如生活服务、餐厅服务等）就业需求，为张家界市慈利县范围内居民提供就业岗位而获得收入，该部分投资的直接收入效应主要通过员工工资形式表现。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

依据慈利县养老院建设项目的可研，项目的估算依据如下：

《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC 1-2007）；慈利县养老院建设项目方案设计；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；《湖南省建设工程预算定额》2014版；《张家界市最新材料价》（2019.5）；建设单位管理费：按财建[2002]394号文；建设工程监理费：《湖南省建设工程施工阶段监理服务费计费规则》的通知湘监协〔2016〕2号；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；程勘察测量费：按工程费用的 1.0%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；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；标代理服务费用：按《招标代理服务收费规定》计价格【2002】1980 号；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。

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			10519.72	
1	建筑工程			9056.62	
1.1	建筑面积	8500.80		8500.80	
1.2	安装工程				
	给排水工程	196.17		196.17	
	电气照明工程	163.48		163.48	
	弱电	117.70		117.70	
	消防通风	78.47		78.47	
2	辅助工程			665.15	
2.1	建筑配套设备	265.15		265.15	
2.2	医疗、护理设备	400.00		400.00	
3	公用工程			797.94	
3.1	绿化	446.21		446.21	
3.2	道路硬化广场	351.74		351.74	
二	工程建设其他费			1027.90	
1	设计费		127.37	127.37	按插入法计算
2	勘察费		73.64	73.64	
3	施工监理服务费		115.17	115.17	按插入法计算
4	招标代理服务费		24.17	24.17	按插入法计算
5	工程量清单编制费		24.07	24.07	按插入法计算
6	工程预算审核费		12.76	12.76	按插入法计算
7	工程概算结算编制费		20.77	20.77	按插入法计算
8	环境影响评价费		9.98	9.98	按插入法计算

9	项目可研费用		15.78	15.78	按工程费 0.15%计取
10	场地准备及临时设施费		52.60	52.60	按工程费 0.5%计取
11	建设单位管理费		52.60	52.60	按工程费 0.5%计取
12	征地拆迁费用		499.00	499.00	以实际发生为准
三	预备费		577.38	577.38	(一+二)*5%
四	工程总投资			12125.00	一+二+三
五	建设期利息			875.00	
	总投资			13000.00	

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	2019 年	2020 年	2021 年
慈利县养老院建设项目	13,000.00	475.00	6000.00	6525.00

其中，2021 年投资计划如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	1-月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
慈利县养老院建设项目	投资金额	1,525.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	6,525.00
	其中：专项债券金额	-	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	5,000.00

（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 13,000.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 3,000.00 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 10,000.00 万元。2020 年已经申请发行 5,000.00 万元，本次拟申请发行 5,000.00 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			
慈利县养老院建设项目	3,000.00	10,000.00	5,000.00	2021年湖南省社会事业专项债券（八期）-2021年湖南省政府专项债券（四十期）	15年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

本项目收入主要为养老院接收社会老人产生的收入，接收社会老人数量为 1,056.00 人。《养老机构管理办法》（民政部令第 49 号）规定，养老机构应当依照其登记类型、经营性质、设施设备条件、管理水平、服务质量、护理登记等因素确定服务项目的收费标准。张家界现有的三个养老院的床位数及收费标准如下：

序号	名称	床位数（张）	单价（元/张/月）
1	张家界泰和养老院茅坪服务中心	45	2000-3000
2	湖南松鹤养老服务有限公司	20	2000-5500
3	张家界泰和养老服务有限公司	1000	2000-3000

参考以上 3 个案例，出于谨慎考虑，本项目收费按照 2,000.00 元每月计算（暂不分开考虑半护理和全护理）。

（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
慈利县养老院建设项目	养老收入	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40

项目名称	收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
慈利县养老院 建设项目	养老收入	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40

项目名称	收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县养老院 建设项目	养老收入	2,534.40	2,534.40	2,534.40	1,900.80	37,382.40

（三）项目预期成本预测

本项目的运营成本包括动力费、工资及福利、维修费等。

1、工资及福利

计算依据：根据工程设计方案确定的职工人数和每一职工人平均年工资及福利费计算。职工平均工资、福利及各项社会保险及住房公积金按 50,000.00 元/人/年计算，共计 100.00 人。

2、水电费、燃料费按营业收入的 8%计算

计算依据：通过分析同行业水电费支出成本统计占总收入的比例，结合本项目运营时间、规模，预测其成本占总收入的比例。

通过分析同地区养老院水电、燃料消耗情况，结合本项目规模、人员和设备等具体情况，分别预测计算期各年成本比例。

3、维修费

按照固定资产的 1.5%计算。

计算依据：通过分析同行业各项费用数据，结合本项目生产规模、人员和设备等具体情况，分别预测计算期各年的维修费、易损材料费、非标准件加工费。

4、其他固定成本（管理费）按营业收入的 3%计算

计算依据：通过分析同行业各项费用数据，结合本项目生产规模、人员和设备等具体情况，分别预测计算期各年其他管理费用、其它经营费用和其它营业费用。

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目名称	类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
慈利县养老院 建设项目	水电动力费	202.75	202.75	202.75	202.75	202.75
	其他费用	76.03	76.03	76.03	76.03	76.03
	工资及福利费	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	修理费	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
合计		973.78	973.78	973.78	973.78	973.78

项目名称	类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
慈利县养老院 建设项目	水电动力费	202.75	202.75	202.75	202.75	202.75
	其他费用	76.03	76.03	76.03	76.03	76.03
	工资及福利费	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	修理费	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00
合计		973.78	973.78	973.78	973.78	973.78

项目名称	类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县养老院 院建设项目	水电动力费	202.75	202.75	202.75	202.75	152.06	2,990.56
	其他费用	76.03	76.03	76.03	76.03	57.02	1,121.44
	工资及福利费	500.00	500.00	500.00	500.00	375.00	7,375.00
	修理费	195.00	195.00	195.00	195.00	146.25	2,876.25
合计		973.78	973.78	973.78	973.78	730.33	14,363.25

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 37,382.40 万元，预期总成本 14,363.25 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为

23,019.15 万元。

（二）项目融资还本付息情况

慈利县养老院建设项目 2020 年已经申请政府专项债券 5,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 5,000.00 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。2020 年已经申请政府专项债券的利率为 3.43%。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已经融资，每年需偿付利息 365.50 万元，债券存续期内本息共计 15,482.50 万元。

综合考虑本次债券和已有融资,慈利县养老院建设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
慈利县养 老院建设 项目	2020	-	5000.00	-	5,000.00	85.75	85.75
	2021	5,000.00	5,000.00	-	10,000.00	171.50	171.50
	2022	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2023	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2024	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2025	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2026	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2027	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2028	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2029	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2030	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2031	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2032	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50

	2033	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2034	10,000.00	-	-	10,000.00	365.50	365.50
	2035	10,000.00	-	5,000.00	5,000.00	279.75	5,279.75
	2036	5,000.00	-	5,000.00	-	194.00	5,194.00
	合计	-	10,000.00	10,000.00	-	5,482.50	15,482.50

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为养老收入，预计用于融资平衡的相关收益为 23,019.15 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.49。

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
慈利县养老院建设项目	23,019.15	10,000.00	15,482.50	1.49

同时，慈利县养老院建设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	-20%	0%	20%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.00	1.49	1.97
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.67	1.49	1.30

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 20%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.00，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 20%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.30，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					
			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一	现金流入	50,382.40	475.00	6,000.00	6,525.00	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40
1	资本金流入	3,000.00	475.00	1,000.00	1,525.00	-	-	-	-	-	-
2	专项债资金流入	10,000.00	-	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	37,382.40	-	-	-	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40
二	现金流出	42,588.50	475.00	6,000.00	6,525.00	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28
1	建设期资金流出	12,732.75	475.00	5,909.25	6,348.50	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	14,363.25	-	-	-	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78
3	专项债还本付息	15,482.50		85.75	171.50	365.50	365.50	365.50	365.50	365.50	365.50
4	发行费用	10.00	-	5.00	5.00	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	7,793.90	-	-	-	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12
四	期末累计现金结存	128,367.25	-	-	-	1,195.12	2,390.24	3,585.36	4,780.48	5,975.60	7,170.72

单位：万元

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
一	现金流入	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	1,900.80
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	专项债资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	2,534.40	1,900.80
二	现金流出	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	1,339.28	6,253.53	5,924.33
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78	973.78	730.33
3	专项债还本付息	365.50	365.50	365.50	365.50	365.50	365.50	365.50	5,279.75	5,194.00
4	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	1,195.12	-3,719.13	-4,023.53
四	期末累计现金结存	8,365.84	9,560.96	10,756.08	11,951.20	13,146.32	14,341.44	15,536.56	11,817.43	7,793.90

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民政局。

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 年社会事业专项债券项目
慈利县养老院建设项目预期收益与融资平衡方案》盖章页）



2021 年 9 月 2 日

张家界市 2021 年社会事业专项债券

慈利县妇幼保健院整体搬迁项目

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 $28^{\circ} 52'$ 至 $29^{\circ} 48'$ ，东经 $109^{\circ} 40'$ 至 $111^{\circ} 20'$ 。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，深入贯彻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	178.29
居民人均可支配收入（元）	15,892.00	17,400.00	18,5670.00
一般公共预算收入	7.85	8.39	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
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	项目总投资 25,000.00 万元。建设地点位于慈利县零阳镇金台居委会。建设期 24 个月，自 2021 年 4 月至 2023 年 3 月。	项目规划建设用地 50 亩，总建筑面积 47,800 平方米。门诊楼 5 层，每层 1,200 平方米；住院楼 21 层，每层 1,800 平方米；婴幼儿照护楼 5 层，每层 800 平方米。主要建设内容为大楼主体及附属工程、内部装修、中央空调、中心供氧、中心吸引、天梯。	慈利县卫生健康局	1.慈利县发展和改革局《关于慈利县妇幼保健院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（慈发改社会〔2020〕151 号） 2.湖南省人民政府《农用地转用 3.《土地征收审批单》、慈利县国土资源局《关于慈利县妇幼保健计划生育服务中心整体搬迁建设项目用地预审意见》（慈国土预审字〔2017〕4 号） 4.慈利县规划管理局《建设项目选址意见书》（建规字第

				201702001 号) 5.张家界市生态环境局 慈利分局《张家界市慈 利县妇幼保健院整体搬 迁建设项目环保意见》。
--	--	--	--	--

慈利县妇幼保健院整体搬迁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

1.项目投入运营后,将改善妇女儿童的医疗卫生环境,加速慈利县医疗卫生事业的发展。由于交通的便利和对外联系的加强,将带动影响其他产业的快速发展,亦将提高项目建设区域妇女儿童的身体健康和生活水平。本项目整体搬迁后,扩建了门急诊、ICU、检验中心、隔离病区以及床位数量,满足患者的就诊需求,吸纳更多的患者就诊。为更多的患者提供服务,将产生一定的经济效益,促进地方经济社会可持续发展分析。

2.项目的建成将会进一步提升慈利妇幼保健卫生事业发展的水平,有助于缓解当地妇幼保健及妇女儿童医疗资源紧张的现状,实现当地妇幼保健及临床医疗卫生事业与经济社会的协调发展,对促进慈利县旅游产业的健康、可持续发展具有十分积极的意义,项目具有较好的社会经济效益。

(二) 社会效益分析

1.项目建设符合国家关于大力发展公共卫生事业、提高广大群众健康水平的相关文件精神,符合慈利县公共医疗卫生事业发展的实际需求,进一步完善慈利县妇幼保健计划生育服务中

心的软硬件设施，实现保健与临床深度融合，从而提升慈利县妇幼保健计划生育服务中心的综合保健能力及妇女儿童全生命周期的医疗保障服务能力，提升应对妇女儿童突发公共卫生事件的综合处置能力，提高妇女生殖健康水平，降低孕产妇和新生儿死亡率，减少儿童致残率和死亡率，促进儿童全面健康发展，推动人口素质持续不断的提高；为慈利县人民群众提供优质、便捷的妇幼保健及临床医疗服务，满足当地人民群众不断增长的妇幼保健及临床救治需求，提高就诊诊断能力，彻底解决慈利县妇女儿童这个群体专门的医疗机构看病难的问题，更好地为当地人民群众的健康保驾护航，对建设平安幸福新慈利有着十分积极的意义。

2.项目的建成在提升慈利县妇幼保健计划生育服务中心妇幼保健能力、临床医疗服务能力及突发公共卫生事件处置能力的同时，也能为当地乡镇妇幼专干、妇产科、儿科医护人员、乡村医生、村保健员、月嫂等进修提供学习实践及健康教育培训基地，为妇幼保健教研提供公共平台，培养更多的基层妇幼保健医务人才，满足慈利县妇女儿童不断增长的医疗保健需求，满足当地未来卫生事业对人才的需求，满足“妇幼健康中国行动计划”需求，有助于推动慈利县基层妇幼保健卫生事业水平的整体提升，逐步健全慈利县基层妇幼保健服务及妇女儿童临床医疗、急救服务体系，为慈利县社会经济发展创造稳定的社会环境。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

1. 投资估算依据

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数 (第三版)》;
- (2) 《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164号);
- (3) 《湖南省市政工程消耗量标准》(2014年);
- (4) 《湖南省建设工程消耗量标准》(2014年);
- (5) 《湖南省安装工程消耗量标准》(2014年);
- (6) 《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》(2014年);
- (7) 《关于增值税条件下计费程序和计价标准的规定》(湘建价〔2016〕72号文)及《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》(湘建价〔2016〕160号);
- (8) 《关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》(湘建价〔2016〕134号);
- (9) 《关于调整园林苗木等综合税率和社会保险费计费标准的通知》(湘建价〔2017〕134号);
- (10) 《关于发布湖南省 2017 年建设工程人工工资单价的通知》(湘建价〔2017〕165号);
- (11) 《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》(湘建价〔2017〕54号);
- (12) 《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》(湘建价〔2018〕101号);
- (13) 工程建设其他费用参照国家及地方相关文件规定计

取；

(14) 张家界市各部门行政事业性收费标准；

(15) 估算指标参考张家界市类似工程造价指标。

2.投资估算具体情况

慈利县妇幼保健院整体搬迁项目总投资 25,000.00 万元。包括工程费用 21,494.67 万元、工程建设其他费用 1,763.65 万元、预备费 1480.56 万元、建设期利息 248.32 万元，发行费 12.80 万元。

项目投资估算表

单位：万元

序号	费用名称	估算价值（万元）			技术经济指标				备注
		投资额	其他费用	合计	单位	工程量	单位价值（元）	占总投资比例	
一	建安工程费用			21,494.67				85.98%	
1	土建工程	17,686		17,686	m ²	47,800	3700		
2	新购医疗设施设备	1750		1750					
3	污水处理设施	340		340					
4	绿化	140		140	m ²	11,666.67	120		
5	道路、硬化面积	527.07		527.07	m ²	17,866.68	295		
6	室外官网工程	1,051.6		1,051.6	m	47800	220		
二	工程建设其他费			1,763.65				9.26%	
1	设计费		603.21	252.01				2.41%	按插入法计算
2	勘察费		236.44	236.44				0.95%	

3	施工监理服务费		533.35	333.35				2.13%	按插入法计算
4	招标代理服务费		36.3	36.3				0.15%	按插入法计算
5	工程量清单编制费		36.14	36.14				0.14%	按插入法计算
6	工程预算审核费		18.25	18.25				0.07%	按插入法计算
7	工程概算结算编制费		31.74	31.74				0.13%	按插入法计算
8	环境影响评价费		15.37	15.37				0.06%	按插入法计算
9	项目可研费用		41.51	41.51				0.17%	按插入法计算
10	场地准备及临时设施费		107.47	107.47	万元	21,494.67	0.50%	0.43%	
11	建设单位管理费		255.07	255.07				1.02%	按插入法计算
12	土地费用		400	400	亩	50	80,000	1.60%	
三	预备费		1,480.56	1,480.56	万元	23,809.52	5.00%	4.76%	(一+二)*10%
	建设期利息			248.32					
	发行费			12.80					
四	工程总投资			25,000.00				100.00%	一+二+三

本项目计划 2021 年 4 月开工建设。项目前期投入 1,500.00 万元。项目计划 2021 年投入 14,500.00 万元、2022 年投入 5,500.00 万元、2023 年投入 5,000.00 万元。

项目分年度投资金额。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	前期投入	2021 年	2022 年	2023 年
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	25,000.00	1,500.00	14,500.00	5,500.00	5,000.00

2021 年月度投资使用计划表

单位：万元

月度	1-8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	1,700.00	4,500.00	3,000.00	2,000.00	1,800.00	14,500.00
其中：专项债券金额	-	4,500.00	4,000.00	2,500.00	1,800.00	12,800.00

（二）资金筹措方案

慈利县妇幼保健院整体搬迁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 25,000.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 12,200.00 万元（2020 年到位 1,500.00 万元），拟申请发行政府专项债券资金 12,800.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元，本次拟申请发行 12,800.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

慈利县妇幼保健院整体搬迁项目资金筹措表

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			
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	12,200.00	12,800.00	12,800.00	2021 年湖南省社会事业专项债券（八期）-2021 年湖南省政府专项债券（四十期）	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

慈利县妇幼保健院整体搬迁项目收入主要来源于医院门诊收入（含挂号费、药剂费、手术费等）和住院收入（含床位、药剂、手术费等）。本项目根据湖南省物价局、张家界市物价局制定的《湖南省医疗服务价格项目汇编》《张家界市医疗服务价格项目汇编》，并按照规定医疗服务价格项目名称和服务内容提供医疗服务，收取服务费用。门、急诊费收入包含门诊诊查费、磁卡工本费、检查及药剂费，其中诊查费为 10 元/人次；目前妇幼保健检查类平均为两项，平均价格 200 元左右，每人次门诊开药 1 盒计算，即药剂费 45 元/人次，结合慈利县妇幼保健院目前院址的近 5 年门诊收入平均值，将本次门、急诊收入预测为 285.54 元/人次。住院费收入包括住院诊查费、监护费与药剂费、注射费。其中，住院诊查费 9 元/床/日，监护费与药剂费按 100 元/床/日，注射费 10 元/人次，结合慈利县妇幼保健院目前院址的近 5 年门诊收入平均值，将本次住院收入预测为 134.22 元/床。天。门诊就诊人次增长率按照近 5 年的平均增长率 10%估计，运行第 6 年开始就诊人次保持不变。

慈利县妇幼保健院近 5 年接待人次及业务收入情况表

序号	项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	均值
1	业务总收入（万元）	2,155.55	2,549.32	2,941.90	3,211.94	3,247.75	2,821.29
2	增长率（%）	25.76%	18.26%	15.40%	9.18%	1.11%	13.94%
3	门诊收入（万元）	991.24	1,123.58	1,404.58	1,584.07	1,953.94	1,411.48
4	住院收入（万元）	1,164.31	1,427.57	1,537.32	1,627.87	1,293.81	1,410.18
5	门诊人次	39,952	45,320	51,683	57,448	50,860	49,053
6	出院人次	5,699	5,967	5,219	5,404	5,020	5,462

7	门诊人次增长率（%）	7.50%	13.44%	14.04%	11.15%	-11.46%	6.93%
8	出院人次增长率（%）	18.48%	4.70%	-12.54%	3.54%	-7.10%	1.42%
9	门诊单价(元/人次)	248.11	247.92	271.77	275.74	384.18	285.54
10	门诊单价增长率（%）	12.96%	-0.08%	9.62%	1.46%	39.32%	12.66%
11	床位单价(元/床位.天)	106.33	130.37	140.39	148.66	145.32	134.22
12	日门诊人次	109	124	142	157	153	137

妇幼保健院收费项目及收费标准表

检查项目		
项目名称	单位	价格（元）
彩色多普勒超声常规检查	部位	104.4
前表器官彩色多普勒超声检查	部位	104.4
超声计算机图文报告	次	11.7
常规心电图检查	次	18
床边心电图检查	次	10.8
双眼视觉检查	双	43.2
裂隙灯检查	次	10
儿童发育量表	次	19.8
儿童感觉功能评定量表	次	27
骨密度测定	次	49.5
听性脑干反应	次	171
新生儿听力测试	次	67.5
手术及麻醉项目		
项目名称	单位	价格（元）
抛官产	次	810
二次抛官产	次	1080
人工破膜	次	63
单胎顺产接生	次	630
双胎接生	次	810
难产接生	次	990
手取胎盘术	次	99
椎管内麻醉	2 小时	477
麻醉中监测（7 项以内）	小时	27
刮宫术	次	135

（二）项目收入预测

（1）门、急诊收入，包含门诊挂号费、药剂费。根据上述预测结论，门诊人均费用为 285.54 元/人次，年运营天数按 365 天计算，运行期第一年接待病人按 186 人计算。则运行期第一

年门、急诊收入=285.54 元/人次 × 180 天 × 186 人=956.00 万元。

2023 年按 6 个月计算收入，2036 年按 7 个月计算收入。

(2) 住院收入，包含床位费、药剂费、手术费等。根据上述预测结论，人均费用为 134.22 元/床.天，年运营天数按 365 天计算，床位数为 850 个，2023 年的床位使用率预计为 50%，以后每年增长能 10%，直到增长至 90%就不再增长。则运行期第一年住院收入=134.22 元/床.天 × 850 床 × 180 天 × 50%=1,026.75 万元。

2023 年按 6 个月计算收入，2036 年按 7 个月计算收入。

张家界市慈利县妇幼保健院整体搬迁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	2028 年	2029 年
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	门、急诊收入	956.00	2,126.16	2,345.03	2,574.32	2,834.88	2,834.88	2,834.88
	住院收入	1,026.75	2,498.43	2,914.83	3,331.24	3,747.64	3,747.64	3,747.64
	小计	1,982.75	4,624.59	5,259.86	5,905.56	6,582.52	6,582.52	6,582.52

张家界市慈利县妇幼保健院整体搬迁项目预期收入测算表（续）

单位：万元

项目名称	收入类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	门、急诊收入	2,834.88	2,834.88	2,834.88	2,834.88	2,834.88	2,834.88	1,654.33	35,169.76
	住院收入	3,747.64	3,747.64	3,747.64	3,747.64	3,747.64	3,747.64	2,186.98	45,686.99
	小计	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	3,841.31	80,856.75

(三) 项目预期成本预测

本项目总成本费用包括人员费、外购药品及卫生材料费、动

力费、其他费用、折旧摊销费和财务费用。其中，运营成本包括人员费、外购药品及卫生材料费、动力费、其他费用。运营成本按照湖南省物价局、张家界市物价局制定的《湖南省医疗服务价格项目汇编》《张家界市医疗服务价格项目汇编》，结合本院近 5 年的采购数据进行测算。本项目为公立医院项目，属公益性，且收费是按照国家规定的价格取得，因此，涉及收益与经营成本部分，免征各项税费。债券存续期内总支出为 50,473.72 万元。

（1）外购原材料费用

本项目外购药品及卫生材料费用，按照比例法进行测算，根据本院近 5 年的采购情况，取营业收入的 30%。

（2）外购燃料及动力费

动力费主要包含水费和电费。根据项目可行性研究报告，项目年耗水量为 13.65 万吨，水费根据《慈利县自来水公司发布的非居民用水价格表》为 2.88 元/吨。项目年耗电量 290.81 万度，根据慈利县供电公司公布的电价 0.8 元/度。

（3）工资及福利费

根据项目可研报告，本院现有员工 305 人，年工资平均 5 万元/人.年，福利费按照工资的 14%。

（4）修理费

固定资产修理费按照固定资产原值的 1%计算。

（5）其他管理费

根据本院近 5 年的经营情况，其他管理费按收入的 10%计。

张家界市慈利县妇幼保健院整体搬迁项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	外购原材料费用	594.83	1,387.38	1,577.96	1,771.67	1,974.76	1,974.76	1,974.76
	外购燃料及动力费	135.99	163.18	190.38	217.57	244.77	244.77	244.77
	其中：水费	19.66	23.59	27.52	31.45	35.38	35.38	35.38
	电费	116.33	139.59	162.86	186.12	209.39	209.39	209.39
	工资及福利费	869.25	869.25	869.25	869.25	869.25	869.25	869.25
	修理费	125.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
	其他管理费	198.28	462.46	525.99	590.56	658.25	658.25	658.25
	小计	1,923.35	3,132.27	3,413.58	3,699.05	3,997.03	3,997.03	3,997.03

张家界市慈利县妇幼保健院整体搬迁项目运营成本及税费测算表

（续）

单位：万元

项目名称	收入类别	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	外购原材料费用	1,974.76	1,974.76	1,974.76	1,974.76	1,974.76	1,974.76	1,152.39	24,257.07
	外购燃料及动力费	244.77	244.77	244.77	244.77	244.77	244.77	142.78	3,052.83
	其中：水费	35.38	35.38	35.38	35.38	35.38	35.38	20.64	-
	电费	209.39	209.39	209.39	209.39	209.39	209.39	122.14	-
	工资及福利费	869.25	869.25	869.25	869.25	869.25	869.25	507.06	11,807.31
	修理费	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	145.83	3,270.83
	其他管理费	658.25	658.25	658.25	658.25	658.25	658.25	384.13	8,085.67
	小计	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	2,332.20	50,473.72

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 80,856.75 万元，预期总成本 50,473.72 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为

30,383.03 万元。

（二）项目融资还本付息情况

慈利县妇幼保健院整体搬迁项目本次拟申请政府专项债券 12,800.00 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%，每年需偿付利息 496.64 万元，债券存续期内本息共计 20,249.60 万元。未来融资本息预测情况视项目情况而定。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，慈利县妇幼保健院整体搬迁项目还本付息情况如下表所示：

慈利县妇幼保健院整体搬迁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
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	2021	-	12,800.00	-	12,800.00	-	-
	2022	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2023	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2024	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2025	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2026	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2027	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2028	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2029	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2030	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2031	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2032	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64

	2033	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2034	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2035	12,800.00	-	-	12,800.00	496.64	496.64
	2036	12,800.00	-	12,800.00	-	496.64	13,296.64
	合计	-	12,800.00	12,800.00	-	7,449.60	20,249.60

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为门、急诊收入和住院收入，预计用于融资平衡的相关收益为 30,383.03 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.50。

慈利县妇幼保健院整体搬迁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
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目	30,383.03	12,800.00	20,249.60	1.50

同时，慈利县妇幼保健院整体搬迁项目融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所审计通过。

（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	1.10	1.50	1.90
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.75	1.50	1.25

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 1.10，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 1.25，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	105,856.75	14,500.00	5,500.00	6,982.75	4,624.59	5,259.86	5,905.56	6,582.52
1	资本金流入	12,200.00	1,700.00	5,500.00	5,000.00	-	-	-	-
2	融资资金流入	12,800.00	12,800.00	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	80,856.75	-	-	1,982.75	4,624.59	5,259.86	5,905.56	6,582.52
二	现金流出	94,730.04	14,500.00	5,500.00	6,923.35	3,628.91	3,910.22	4,195.69	4,493.67
1	建设期资金流出	23,993.92	14,487.20	5,003.36	4,503.36	-	-	-	-
2	运营期资金流出	50,473.72	-	-	1,923.35	3,132.27	3,413.58	3,699.05	3,997.03
3	融资还本付息	20,249.60	-	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64
4	发行费用	12.80	12.80	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	11,126.71	-	-	59.40	995.68	1,349.64	1,709.87	2,088.85
四	期末累计现金结存		-	-	59.40	1,055.08	2,404.72	4,114.59	6,203.44

项目现金流预测表（续）

单位：万元

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
一	现金流入	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	3,841.31
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	6,582.52	3,841.31
二	现金流出	4,493.67	4,493.67	4,493.67	4,493.67	4,493.67	4,493.67	4,493.67	4,493.67	15,628.84
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	3,997.03	2,332.20
3	融资还本付息	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64	496.64	13,296.64
4	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	2,088.85	2,088.85	2,088.85	2,088.85	2,088.85	2,088.85	2,088.85	2,088.85	-11,787.53
四	期末累计现金结存	8,292.29	10,381.14	12,469.99	14,558.84	16,647.69	18,736.54	20,825.39	22,914.24	11,126.71

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、社会稳定风险

风险描述：征地拆迁过程中对原农村集体及其成员的生产、生活、精神等方面造成严重影响，由于征地拆迁涉及群众的切身利益，加上群众对征地拆迁的政策缺乏理解，因此在征地拆迁问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地拆迁。因补偿不足、补偿安置中的社会保障力度不够、补偿安置中的社会保障力度不够。当人们耕种的土地被征用、被迫迁移时，其原有的生产系统将遭受破坏，大量有收益的土地和其它有收益的生产资料将会丧失，收入来源减少；教育和医疗保健等福利设施及服务短期内将有可能恶化；社会关系网解体。这种破坏性将影响区域内的社会经济发展，影响被拆迁人的生产生活水平的提高。

应对措施：为了赢得群众对项目的支持，本项目将严格《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令〔2011〕第590号）、《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发〔2012〕46号）等规定，结合当地经济发展现状进行合理补

偿。本项目征地拆迁工作精心布置，组织严密，在征地拆迁过程中尽量做到不引发、少引发村民的不满情绪，以情感人，以理服人。在征地工作之初，进行周密谋划、精心组织，积极推进。制定征地补偿方案已征求被征地群众的意见和建议，尽可能使补偿方案更完善、更合理。补偿方案确定后，又迅速印成小册子开展宣传教育，针对村民所提意见和关心的问题，以问答形式编制成资料，派发至各家各户。设立征地拆迁政策法规流动咨询点，现场解答村民对补偿方案的疑问。对抵触情绪较大的村民，采用“换位”思考方式尽力解决他们的实际问题，消除其对抗心理。另外，针对社会上偶发的与本项目征地有关的零星失实评价，充分利用电视台、电台、报纸等新闻媒体进行正面报道，消除误解，引导舆论支持征地拆迁。

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卫生健康局以及本级政府确定的主管部门。

主管部门负责按照慈利县妇幼保健院整体搬迁项目工作要

求并根据慈利县妇幼保健院整体搬迁项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行慈利县妇幼保健院整体搬迁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，做好慈利县妇幼保健院整体搬迁项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好慈利县妇幼保健院整体搬迁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 年社会事业专项债券项目
慈利县妇幼保健院整体搬迁项目预期收益与融资平衡方案》盖章页)



2021 年 9 月 2 日