

湖南省株洲市 2023 年社会事业专项债券  
项目预期收益与融资平衡方案

湖南省株洲市 2023 年社会事业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 10,000.00 万元。其中，醴陵市 10,000.00 万元。各县市区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
醴陵市	醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目	10,000.00	15 年
合计		10,000.00	

# 株洲市醴陵市 2023 年社会事业专项债券 醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目 项目预期收益与融资平衡方案

株洲市醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目  
拟发行社会事业专项债券 10,000.00 万元，具体信息如下：  
单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（四期） -2023 年湖南省政府专项债券（十九期）	10,000.00	15 年	醴陵市文化旅游广电体育局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

醴陵市，醴陵地处湖南省东部，东邻江西省萍乡市湘东区、上栗县，北接浏阳市，西倚株洲市芦淞区、渌口区，南界攸县。全市面积 2,157 平方公里，总人口 106 万人。2020 年至 2022 年，醴陵市分别实现一般预算收入 30.07 亿元、30.49 亿元、30.89 亿元。2020 年至 2022 年，醴陵市政府性基金收入分别为 50.99 亿元、56.54 亿元、47.53 亿元；其中，国有土地出让收入分别为 50.14 亿元、55.73 亿元、47.18 亿元。醴陵市近 3 年财政经济数据如下表：

醴陵市 2020-2022 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（GDP）	716.35	825.20	875.68
居民人均可支配收入（元）	38,65	40,20	44,59
一般公共预算收入	30.07	30.49	30.89
政府性基金收入	50.99	56.54	47.53
其中：国有土地出让收入	50.14	55.73	47.18
政府性基金支出	43.40	40.03	39.87
其中：国有土地出让支出	34.88	38.23	30.45

数据来源：醴陵市财政局

## （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
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目	<p>1、项目总投资为50,202.16万元；</p> <p>2、西北到凤凰大道、源门铺路，北至国瓷路，西南至凤凰山北麓，东南至渌江；</p> <p>3、本项目建设期为2021年10月至2023年9月。</p>	<p>项目主要建设内容包括陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程以及配套道路、绿化、电气照明、给排水、供配电、消防等附属工程。</p>	醴陵市文化旅游广电体育局	<p>1、《关于醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目可行性研究报告的批复》（醴发改〔2020〕564号）；</p> <p>2、醴陵陶瓷博物馆提质改造项目《建设用地规划许可证》（地字第醴自然资地字 2021005号）；</p> <p>3、醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅《建设工程规划许可证》（建字第醴自然资工字 2021013号）；</p> <p>4、醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅规划总平面图；</p> <p>5、关于醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅《初步设计方案的批复》（醴建审〔2020〕11号）；</p> <p>6、《建筑工程施工许可证》（编号430281202106180101）；</p> <p>7、《不动产权证书》[湘（2018）醴陵市不动产权第0009830号]；</p>

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目已经通

过湖南岳隆律师事务所合法性审查。

## 1、项目拟建地点

项目用地西北到凤凰大道、源门铺路，北至国瓷路，西南至凤凰山北麓，东南至渌江。

## 2、项目建设背景

2019年12月4日，湖南省副省长陈飞主持召开会议，专题研究原省陶瓷研究所问题解决及下一步发展，并形成会议纪要（湘府阅〔2019〕71号），会议明确：

（1）由省轻盐集团与株洲市、醴陵市一起，依法办结陶瓷研究所与湘瓷公司的法律关系，做好人员移交和安置工作，完成资产移交。

（2）自2020年起，陶研所后勤服务中心的保留事业费由省轻盐集团、醴陵市自行解决；省财政分两年每年安排2000万元共计4000万元经费用于醴陵陶瓷博物馆、省陶研所建设。

（3）要求株洲市、醴陵市两级人民政府于2020年3月15日前（因疫情推迟到4月份）研究制定陶瓷博物馆、陶瓷研究所建设方案报省人民政府省定，陶瓷博物馆、陶瓷研究所建设要与湘赣边区域发展、醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目和已有设施结合起来，株洲、醴陵两级市人民政府要加大对陶瓷产业发展的政策支持和资金投入。

项目选址布局在醴陵市总体规划的区域规划范围内,项目为推动湘赣边区域合作,支持湖南陶瓷产业链高质量

发展，做强做大做优我省陶瓷产业，建立健全陶瓷文物保护、陶瓷藏品新增、陶瓷大师及陶瓷人才的培养体制，解决原省陶瓷研究所历史遗留问题，深化其改革发展；同时加快醴陵市产业突围，推动醴陵实体经济高质量发展，助力醴陵陶瓷跟上世界陶瓷产业发展步伐。在大量调研和反复研究讨论的基础上，决定投资醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目。

### 3、项目概况

#### （1）项目建设规模

新建项目总占地面积 118.35 亩。项目总建筑面积 103975.05 m<sup>2</sup>。主要包含 5 个子项目工程，陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程。

#### （2）项目建设内容

项目主要建设内容包括陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程以及配套道路、绿化、电气照明、给排水、供配电、消防等附属工程，具体如下：

①陶研所提质改造工程：提质改造建筑面积 38535 平方米。

②群力红官窑工业遗址公园提质改造工程：提质改造红

官窑工业遗址公园建筑面积 31440 m<sup>2</sup>，国瓷毛瓷陈列馆建筑面积 2000 m<sup>2</sup>。

③陶瓷博物馆提质改造工程：新建前厅建筑面积 2620.05 m<sup>2</sup>，提质改造建筑面积 15000 平方米，展陈文物数量为 3194 套 12092 件。

④游客综合服务中心新建工程：新建总建筑面积 27000 m<sup>2</sup>，包括游客服务中心 2000 m<sup>2</sup>，展销中心 25000 m<sup>2</sup>。

⑤玉瓷路新建工程：总长度约 1410m，宽 40m。

## （2）项目周期

本项目建设期为 2 年，即 2021 年 10 月至 2023 年 9 月，目前已完成场地平整、地基建设等前期工作，正在开展主体工程施工。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

本次“醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目”的实施带动了城市建设，完善了城市功能。该项目将城市道路，给水、燃气、城市排污，排水、供电、电讯等紧密结合在一起，将大大改善城市环境，加快了城市化进程，项目的建设对解决下岗再就业起着重要作用。项目建设投资大、周期长、需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料的劳动力，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。同时对解决下岗职工再就业和农村剩余劳动力增加农民收入都具有重要的作用，项目承办单位作为政府类企业，在企业入园、

产业引导上具备政策优势。项目建设符合全省对外开放的整体布局，有利于优化生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用，项目的实施可以获得良好的经济效益。

## **（二）社会效益分析**

本次“醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目”的实施是醴陵市经济社会发展的客观要求，本项目作为醴陵市陶瓷小镇建设项目，项目的建设，对于改善城区陶瓷产业生产环境、提高当地居民生活质量、促进当地经济的可持续发展和社会和谐，均具有重要意义，本项目的建设是十分必要的，也是非常及时的，项目建成后具有显著的社会效益和环境效益。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1.投入合规性**

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目已履行政府投资项目决策程序。项目属于地方政府专项债券投向领域，符合专项债券支持领域。通过对该项目专项债券资金的分配情况、投入领域、使用效率等方面的评估，认为该项目专项债券资金使用合规。

### **2.项目成熟度**

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目已提交可行性研究报告并获得批复。批复文件为《关于醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目可行性研究报告的批复》



（醴发改〔2020〕564号）。项目的前期审批手续完备，市住房和城乡建设局已为项目颁发建筑工程施工许可证（编号430281202106180101），项目已办理不动产权证（[湘（2018）醴陵市不动产权第0009830号]；），已取得醴陵陶瓷博物馆提质改造项目《建设用地规划许可证》（地字第醴自然资地字2021005号）、醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅《建设工程规划许可证》（建字第醴自然资工字2021013号）、醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅规划总平面图、关于醴陵市陶瓷博物馆“三馆合一”礼仪共享服务大厅《初步设计方案的批复》（醴建审〔2020〕11号），项目证书齐全，证书正在建设期，可形成实物工作量，成熟度较高。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

项目总投资50,202.16万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金15,202.16万元，占投资总额的30.28%；拟申请发行政府专项债券资金35,000.00万元。醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目已发行专项债券25,000.00万元，本次拟申请发行专项债券10,000.00万元。债券存续期内，项目预计用于融资平衡的相关收益为78,735.70万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.49。项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

根据项目事前绩效评估报告分析，项目资金来源、筹措

程序符合相关规定，实施机构财权与事权匹配，投入渠道及方式合理可行，总体风险可控。

### （五）项目事前绩效评价结果

本项目建设内容符合专项债资金投向领域，投融资规模满足要求，建设周期合理，前期手续办理进度合理；收入预测依据可靠；预期收入测算和预期成本测算合理；项目净收益、融资还本付息和现金流模拟分析合理，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。本项目满足事前绩效评估要求。

### （六）项目存续期

本项目存续期为 15 年，根据项目《可行性研究报告》及《事前绩效评估报告》，并预测分析，本项目存续期预测结果准确合理，且项目存续期不短于专项债发债期限。

### （七）项目绩效目标

项目绩效目标	建设陶研所提质改造工程、群力红官窑工业遗址公园提质改造工程、陶瓷博物馆提质改造工程、游客综合服务中心新建工程、玉瓷路新建工程以及配套设施				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	总建筑面积	103975.05 m <sup>2</sup>	103975.05 m <sup>2</sup>
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			工程质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	2 年	2 年
		成本指标	项目总投资	≤ 50,202.16 万元	≤ 50,202.16 万元
	效益指标	经济效益指标	预计运营期内本项目收入	95,535.04 万元	95,535.04 万元
		社会效益指标	改善群众的生活条	长期有效	长期有效

			件		
			促进地区经济发展	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	居民满意度	≥90%	≥90%

### 三、项目投资估算及资金筹措计划

#### (一) 投资估算依据：

##### (1) 法律法规依据

①定额套用 2014 年《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》；

②取费执行湘建价计[2008]22 号文关于调整《湖南省建筑工程概算定额》费率标准及有关工程计费程序的通知；

③工程建设其他费用：建设单位管理费、工程监理费、项目前期费、招标代理费按相关文件和《市政工程投资估算编制办法》中的费率估算。

##### (2) 取价依据

##### ①工程费用

土建工程以 2014 年《湖南省建筑工程概算定额》、2014 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、2014 年《湖南省市政工程消耗量标准》为依据，并参照芙蓉区目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算。

安装工程依据 2014 年《湖南省安装工程消耗量标准》，并参考类似工程指标，对人工、材料、设备价格等进行调整后编制。建筑安装工程人工工资、材料价格按芙蓉区最新市

场价格计取。

②工程建设其他费用

工程其他费用包括建设管理费、监理服务费、前期工作咨询费、工程设计费、工程勘察费、工程造价咨询费、招标代理服务费、交易服务费、环境影响咨询费、工程保险费、场地准备及临时设施费、质量检测费等，费用标准参照相关文件计算。

③预备费

预备费按工程建设费用与工程建设其他费用之和的 8% 计算。

(3) 建设单位提供的有关资料。

2、项目投资估算具体情况

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目总投资金额 50,202.16 万元，其中财政资金 15,202.16 万元，将随项目实施进度逐步投入。

总投资估算详细情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标(元/*)	
一	工程建设费用	19,744.93	4,325.76	0.00				24,070.69
(一)	陶研所提质改造工程	3,705.72	270.16	0.00				3,975.88

1	装修改造费用	3,109.80	25.92	0.00	m²	25,915.00	1210.00	<b>3,135.72</b>
1.1	立面改造工程	1,036.60			m²	25,915.00	400.00	<b>1,036.60</b>
1.2	装饰改造工程	2,073.20			m²	25,915.00	800.00	<b>2,073.20</b>
1.3	设施设备工程		25.92		m²	25,915.00	10.00	<b>25.92</b>
2	室外基础设施工程	595.92	244.24	0.00	m²	20,353.30	413.00	<b>840.16</b>
2.1	绿化景观工程	66.06			m²	3,670.02	180.00	<b>66.06</b>
2.2	道路及场地硬化工程	367.03			m²	16,683.28	220.00	<b>367.03</b>
2.3	管网管线工程	162.83	244.24		m²	20,353.30	200.00	<b>407.07</b>
(二)	群力红官窑工业遗址公园提质改造工程	4,523.41	226.37	0.00		33,440.00		<b>4,749.78</b>
1	红官窑工业遗址公园装修改造费用	3,772.80	31.44	0.00	m²	31,440.00	1210.00	<b>3,804.24</b>
1.1	立面改造工程	1,257.60			m²	31,440.00	400.00	<b>1,257.60</b>
1.2	装饰改造工程	2,515.20			m²	31,440.00	800.00	<b>2,515.20</b>
1.3	设施设备工程		31.44		m²	31,440.00	10.00	<b>31.44</b>
2	国瓷毛瓷陈列馆装修改造费用	280	2.00	0.00	m²	2,000.00	1410.00	<b>282</b>
2.1	立面改造工程	80			m²	2,000.00	400.00	<b>80</b>

2.2	装饰改造工程	200			m²	2,000.00	1000.00	<b>200</b>
2.3	设施设备工程		2.00		m²	2,000.00	10.00	<b>2</b>
3	室外基础设施工程	470.61	192.93	0.00	m²	16,077.13	572.00	<b>663.54</b>
3.1	绿化景观工程	52.67	0.00		m²	2,926.01	180.00	<b>52.67</b>
3.2	道路及场地硬化工程	289.32			m²	13,151.12	220.00	<b>289.32</b>
3.3	管网管线工程	128.62	192.93		m²	16,077.13	200.00	<b>321.55</b>
(三)	陶瓷博物馆提质改造工程	5,497.30	2,975.23	0.00				<b>8,472.53</b>
1	新建工程	655.01		0.00	m²	2,620.05		<b>655.01</b>
1.1	新建前厅	655.01			m²	2,620.05	2500.00	<b>655.01</b>
2	装修改造费用	3,813.29	8.21	0.00	m²			<b>3,821.50</b>
2.1	地面工程	690			m²	15,000.00	460.00	<b>690</b>
2.2	墙面装饰	189.47			m²	8,238.00	230.00	<b>189.47</b>
2.3	油料涂漆	148.28			m²	8,238.00	180.00	<b>148.28</b>
2.4	电气工程(含弱电)	330			m²	15,000.00	220.00	<b>330</b>
0.5	给排水工程	75			m²	15,000.00	50.00	<b>75</b>
2.6	消防工程	360			m²	15,000.00	240.00	<b>360</b>
2.7	安全监控系统	75			m²	15,000.00	50.00	<b>75</b>
2.8	艺术吊顶	705			m²	15,000.00	470.00	<b>705</b>
2.9	石材踢脚线	8.58			m	1,320.53	65.00	<b>8.58</b>
2.1	艺术创作浮雕墙	988.56			m²	823.8	12000.00	<b>988.56</b>
2.11	定制主题油画布 UV 喷	144			m²	1,200.00	1200.00	<b>144</b>

2.12	波纹板造型墙	29			m²	500	580.00	<b>29</b>
2.13	实木复合门		5.76		樘	24	2400.00	<b>5.76</b>
2.14	主题发光展板（楼梯间）		2.45		m²	36	680.00	<b>2.45</b>
2.15	定制仿古石材扶手	70.4			m	440	1600.00	<b>70.4</b>
3	整体展陈布置	1,029.00	2,967.02	0.00	m²			<b>3,996.02</b>
3.1	展览展示电气系统安装	54	81.00		m²	15,000.00	90.00	<b>135</b>
3.2	定制专业级展览展示专用柜		958.20		套	3,194.00	3000.00	<b>958.2</b>
3.3	定制展览流线控制系统		158.40		套	1,320.00	1200.00	<b>158.4</b>
3.4	博物馆专用泛光照明灯具		22.50		套	15,000.00	15.00	<b>22.5</b>
3.5	展览展示专业级灯具		255.52		套	3,194.00	800.00	<b>255.52</b>
3.6	展览展示特效灯具		319.40		套	3,194.00	1000.00	<b>319.4</b>
3.7	定制博物馆艺术造型		25.00		项	1	250000.00	<b>25</b>
3.8	展陈布展费	975			m²	15,000.00	650.00	<b>975</b>
3.9	LED 天幕		60.00		项	1	600000.00	<b>60</b>
3.1	弧幕影院		140.00		项	1	1400000.00	<b>140</b>
3.11	互动魔墙		30.00		项	1	300000.00	<b>30</b>
3.12	三折幕		50.00		项	1	500000.00	<b>50</b>
3.13	地面互动设施		100.00		项	1	1000000.00	<b>100</b>
3.14	扩音系统		9.00		项	1	90000.00	<b>9</b>
3.15	软件		30.00		套	1	300000.00	<b>30</b>

3.16	中控部分及无线覆盖		63.00		项	1	630000.00	<b>63</b>
3.17	影视宣传内容制作		665.00		项	1	6650000.00	<b>665</b>
(四)	游客综合服务中心新建工程	6,018.50	854.00	0.00		27,000.00		<b>6,872.50</b>
1	游客服务中心	404	46.00	0.00		2,000.00		<b>450</b>
1.1	基础工程	4			m²	2,000.00	20.00	<b>4</b>
1.2	主体土建工程	300			m²	2,000.00	1500.00	<b>300</b>
1.3	装修工程	100			m²	2,000.00	500.00	<b>100</b>
1.4	电气照明工程		15.00		m²	2,000.00	75.00	<b>15</b>
1.5	给排水工程		13.00		m²	2,000.00	65.00	<b>13</b>
1.6	消防工程		11.00		m²	2,000.00	55.00	<b>11</b>
1.7	弱电工程		4.00		m²	2,000.00	20.00	<b>4</b>
1.8	通风工程		2.00		m²	2,000.00	10.00	<b>2</b>
1.9	设施设备工程		1.00		m²	2,000.00	5.00	<b>1</b>
2	展销中心	5,050.00	575.00	0.00		25,000.00		<b>5,625.00</b>
2.1	基础工程	50			m²	25,000.00	20.00	<b>50</b>
2.2	主体土建工程	3,750.00			m²	25,000.00	1500.00	<b>3,750.00</b>
2.3	装修工程	1,250.00			m²	25,000.00	500.00	<b>1,250.00</b>
2.4	电气照明工程		187.50		m²	25,000.00	75.00	<b>187.5</b>
2.5	给排水工程		162.50		m²	25,000.00	65.00	<b>162.5</b>
2.6	消防工程		137.50		m²	25,000.00	55.00	<b>137.5</b>
2.7	弱电工程		50.00		m²	25,000.00	20.00	<b>50</b>
2.8	通风工程		25.00		m²	25,000.00	10.00	<b>25</b>
2.9	设施设备工程		12.50		m²	25,000.00	5.00	<b>12.5</b>



4	室外基础设施工程	564.5	233.00	0.00	m²	19,416.67	572.00	<b>797.5</b>
4.1	土石方工程	4.5			m²	2,250.00	20.00	<b>4.5</b>
4.2	绿化景观工程	101.25			m²	5,625.00	180.00	<b>101.25</b>
4.3	道路及场地硬化工程	303.42			m²	13,791.67	220.00	<b>303.42</b>
4.4	管网管线工程	155.33	233.00		m²	19,416.67	200.00	<b>388.33</b>
二	工程建设其他费用			12681.84				<b>12,681.84</b>
1	土地取得费用	亩		5737.47				<b>5,737.47</b>
其中：	集体用地面积	亩						
	国有用地面积	亩	33.75	5737.47				<b>5,737.47</b>
2	资产回购			6024.12				<b>6,024.12</b>
3	建设单位管理费			168.42				<b>168.42</b>
4	工程监理费			174.42				<b>174.42</b>
5	项目前期咨询服务费			22.27				<b>22.27</b>
6	勘察设计费			199.79				<b>199.79</b>
7	招标代理服务			47.54				<b>47.54</b>
8	工程概算编制费			23.86				<b>23.86</b>
9	结算审核费			103.50				<b>103.5</b>
10	交易服务费			20.01				<b>20.01</b>
11	环境影响咨询服务费			16.02				<b>16.02</b>
12	工程保险费			72.21				<b>72.21</b>
13	建设单位临			48.14				<b>48.14</b>

	时设施费							
14	工程检测费			24.07				<b>24.07</b>
三	预备费			1999.28				<b>1,999.28</b>
1	基本预备费			1999.28		8%		<b>1,999.28</b>
四	建设投资合计	19,744.93	4,325.76	14681.12				<b>38,751.81</b>

配套道路（玉瓷路）建设投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标(元/*)	
一	工程费用	5159.88	1083.80	0.00				<b>6243.68</b>
(一)	玉瓷路	5159.88	1083.80	0.00				<b>6243.68</b>
1	道路工程	3664.80	218.55	0.00	m	1410.00		<b>3883.35</b>
1.1	路面及路基工程	3580.20	0.00	0.00	m2	56400.00		<b>3580.20</b>
1.1.1	路床整形	67.68			m2	67680.00	10.00	<b>67.68</b>
1.1.2	4CM 厚 AC-13 细粒 式沥青砼	648.60			m2	56400.00	115.00	<b>648.60</b>
1.1.3	5CM 厚 -AC-20 中粒 式沥青混凝土	676.80			m2	56400.00	120.00	<b>676.80</b>
1.1.4	7CM 厚 AC-25 粗粒 式沥青砼	761.40			m2	56400.00	135.00	<b>761.40</b>
1.1.5	5%水泥稳定 碎石基层 15cm	681.03			m2	59220.00	115.00	<b>681.03</b>
1.1.6	4%水泥稳定 碎石基层 15cm	715.08			m2	62181.00	115.00	<b>715.08</b>
1.1.7	1cm 封层+透	29.61			m2	59220.00	5.00	<b>29.61</b>

	层							
1.2	照明工程		169.20		m	1410.00	1200.00	<b>169.20</b>
1.3	交通设施工程		49.35		m	1410.00	350.00	<b>49.35</b>
1.4	道路绿化	84.60			m	1410.00	600.00	<b>84.60</b>
2	污水连接管网 (HDPE500)	20.54	209.60	0.00	m	1410.00		<b>230.14</b>
2.1	挖沟槽土方及 外运	5.53			m3	1974.00	28.00	<b>5.53</b>
2.2	挖沟槽土方及 回填	0.89			m3	592.20	15.00	<b>0.89</b>
2.3	回填山砾石	2.52			m3	296.10	85.00	<b>2.52</b>
2.4	回填中粗砂	9.87			m3	394.80	250.00	<b>9.87</b>
2.5	余方弃置	1.73			m3	690.90	25.00	<b>1.73</b>
2.7	HDPEdn500 管		197.40		m	1410.00	1400.00	<b>197.40</b>
2.8	∅ 1000 砖砌 污水井		8.40		座	28.00	3000.00	<b>8.40</b>
2.9	出水口		3.80		座	10.00	3800.00	<b>3.80</b>
3	雨水管网（钢 混管 600）	26.26	197.40	0.00	m	1410.00		<b>223.66</b>
3.1	挖沟槽土方及 外运	6.32			m3	2256.00	28.00	<b>6.32</b>
3.2	挖沟槽土方及 回填	2.23			m3	676.80	33.00	<b>2.23</b>
3.3	回填山砾石	2.88			m3	338.40	85.00	<b>2.88</b>
3.4	回填中粗砂	11.28			m3	451.20	250.00	<b>11.28</b>
3.5	余方弃置	3.55			m3	789.60	45.00	<b>3.55</b>
3.7	dn600 管		183.30		m	1410.00	1300.00	<b>183.30</b>
3.8	∅ 1000 砖砌 雨水井		8.40		座	28.00	3000.00	<b>8.40</b>
3.9	出水口		5.70		座	15.00	3800.00	<b>5.70</b>
4	城市道路海绵 化改造	1448.28	0.00	0.00				<b>1448.28</b>
4.1	透水路面铺装	676.80			m2	56400.00	120.00	<b>676.80</b>

4.2	渗透铺装	423.00			m2	56400.00	75.00	<b>423.00</b>
4.3	渗透铺装	338.40			m2	56400.00	60.00	<b>338.40</b>
4.4	生态护坡	6.87			m2	1057.50	65.00	<b>6.87</b>
4.5	绿化缓冲带	3.21			m2	916.50	35.00	<b>3.21</b>
5	通信工程		162.15		m	1410.00	1150.00	<b>162.15</b>
6	燃气工程		141.00		m	1410.00	1000.00	<b>141.00</b>
7	电力工程		155.10		m	1410.00	1100.00	<b>155.10</b>
二	工程建设其他费用			3501.43				<b>3501.43</b>
1	土地费用	亩						
其中：	集体用地面积	亩		2961.00		84.60		<b>2961.00</b>
	国有用地面积	亩						
2	建设单位管理费			94.92				<b>94.92</b>
3	工程监理费			77.27				<b>77.27</b>
4	项目前期咨询服务费			19.41				<b>19.41</b>
5	勘察设计费			199.43				<b>199.43</b>
6	招标代理服务费用			31.11				<b>31.11</b>
7	工程概算编制费			8.84				<b>8.84</b>
8	结算审核费			37.35				<b>37.35</b>
9	交易服务费			8.19				<b>8.19</b>
10	环境影响咨询服务费			7.72				<b>7.72</b>
11	工程保险费			18.73				<b>18.73</b>
12	建设单位临时设施费			31.22				<b>31.22</b>
13	工程检测费			6.24				<b>6.24</b>
三	预备费			542.73				<b>542.73</b>
1	基本预备费			542.73		8%		<b>542.73</b>
四	建设投资合计	5159.88	1083.80	4044.16				<b>10287.84</b>

### 总投资估算汇总表

序号	工程或费用名称	单位	金额
一	建设投资	万元	49,039.65
1	醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程 项目	万元	38,751.81
2	配套道路（玉瓷路）	万元	10,287.84
二	建设期利息	万元	1162.51
三	总投资合计	万元	<b>50,202.16</b>

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目总投资 50,202.16 万元，2023 年投入金额 14,601.08 万元，分年投资计划具体如下表所示：

#### 项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年	2024 年及以后
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游 升级改造工程	50,202.16	35,601.08	14,601.08	0.00

2023 年度，醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项  
目分月投资计划具体如下表所示：

#### 项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
醴陵市釉下	投资金额	500.00	500.00	3,500.00	3,500.00	2,500.00	2,500.00

五彩瓷文化旅游升级改造项目	其中：专项债券金额	0.00	0.00	3,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2023年合计
	1000.00	400.0	201.08	0.00	0.00	0.00	14,601.08
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00

## (二) 项目资金筹措方案

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。项目总投资50,202.16万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金15,202.16万元，占投资总额的30.28%；拟申请发行政府专项债券资金35,000.00万元。醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目已于2022年3月发行专项债券21,800.00万元，发行利率3.29%，于2022年6月发行专项债券3,200.00万元，发行利率3.29%，本次申请发行专项债券10,000.00万元，未来拟继续申请发行0.00万元。

### 项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目	50,202.16	15,202.16	25,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15年

## 四、项目收入和成本预测

## （一）项目预期收入预测依据

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目经营收入包括陶瓷研究所检测收入，群力红官窑与国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入、展销中心出租收入、陶瓷博物馆门票收入。具体如下：

### ①陶瓷研究所检测收入

陶瓷研究所设计每年检测量为 10 万套，每套送检陶瓷按 30 件计算，年检测量为 300 万件。

根据醴陵相关部门提供的信息，2021 年，醴陵市陶瓷产业总产值已经达到 749 亿元，增长率为 18.10%，陶瓷产量超过 30 亿件，在全国陶瓷主产区位居前列。醴陵提出，通过加快升级，力争 2023 年陶瓷产业集群产值突破 1000 亿元。按 0.1%的抽检率算检测需求量为 3000 万件，远高于陶瓷研究所的年检测量 300 万件，市场容量远高于陶瓷研究所检测量。根据调查不同认证标准的陶瓷检测收费标准，符合国标 GB4100 的陶瓷检验费用在 138~173 元/套，其他标准的检测费用达到 3000~4000 元/套。根据保守原则，本项目估算检测费为 155 元/套，运营期检测费每年上涨 5%。

醴陵市 2019~2021 年陶瓷产业情况

项目	2019	2020	2021
陶瓷产业产值（亿元）	600.76	626.59	740
增长率	13.50%	4.30%	18.10%

### 陶瓷检测收费标准可比案例（一）

第一类：放射性检测					
序号	检验标准	费用	送样要求	时间	备注
I -1	GB 6566-2001	500	300克以上	4天	

第二类：陶瓷砖检测						
序号	检验标准		费用	送样要求	时间	备注
Ⅱ -1	GB 4100	釉面砖	根据项目清单 合计	30块整砖	15天	
		无釉砖			25天	
Ⅱ -2	ISO 13006	釉面砖				
		无釉砖				
Ⅱ -3	EN 14411	釉面砖				
		无釉砖				
Ⅱ -4	SASO 1031	釉面砖				
		无釉砖			35天	

附：单项检测项目价目清单（可选择）

II -1-01	表面质量 surface quality	138	30块整砖		
II -1-02	厚度、长度、宽度 Thickness、Length and width	138	10块整砖		
	边直度、直角度、表面平整度 Straightness of sides Rectangularity、Rectangularity	150	10块整砖		
II -1-03	吸水率 Water absorption	173	10块整砖		
II -1-04	破坏强度 Breaking strength	173	7块整砖		
	断裂模数 Modulus of rupture				

## 陶瓷检测收费标准可比案例（二）

### 国家级建筑卫生陶瓷检测重点实验室

STATE KEY TESTING LABORATORY OF BUILDING CERAMICS AND SANITARY WARES

地址：广东省佛山市禅城区魁奇一路澜石(国际)金属交易中心18座2层

TEL: 0757-83960558 FAX: 0757-83827971

II -1-09	抗热震性 Thermal shock resistance	180	5块整砖		
II -1-10	湿膨胀 Moisture expansion	300	5块整砖		
II -1-11	抗釉裂性 Crazing resistance	208	5块整砖		
II -1-12	抗冻性 Frost resistance	625	10块整砖		
II -1-13	耐化学腐蚀 Resistance to chemicals	148	5块整砖		
II -1-14	耐污染性 Resistance to staining	148	5块整砖		
II -1-15	铅镉溶出量 Lead and Cadmium release	300	5块整砖		
II -1-16	小色差 Small colour differences	265	3块整砖		
II -1-17	防滑性能 ISO 10545-17 Slip resistance	352	5块整砖		
II -1-18	防滑性能--DIN 51130 Slip resistance	800			
II -1-19	防滑--ASTM 1028 Slip resistance	400			
II -1-20	光泽度 Gloss	173			
II -1-21	莫氏硬度 Mohs	173			



### 陶瓷检测收费标准可比案例（三）

陶瓷实验室可以对出口尼日利亚的建筑卫生陶瓷以及相关产品办理SONGOP认证的测试，同时可以协助企业注册一年至三年有效期SONCAP的PC证书。SONCAP认证注册PC证书费用由INTERTEK上海SONCAP办事处收取。

佛山检验检疫局陶瓷实验室的测试费用以下：

序号	检验标准	费用	送样要求	时间	备注
IV-1	釉面砖 ISO 13006:1998	3899			
IV-2	无釉砖	3543			

### 陶瓷检测收费标准可比案例（四）

陶瓷实验室可以对出口厄瓜多尔的瓷砖进行检验，同时协助在CCIC广东公司办理COC证书，目前已经帮助多家企业顺利通关。

COC证书费用由CCIC广东公司收取。

佛山检验检疫局陶瓷实验室的测试费用以下：


序号	检验标准	费用	送样要求	时间	备注
V-1	釉面砖 ISO 13006:1998	4099	30	15天	
V-2	无釉砖 ISO 13006:1998	3891	30	25天	

未在以上表格中的产品类别可以出货时协商。

### ②群力红官窑、国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入

群力红官窑工业遗址公园、国瓷毛瓷陈列馆总建筑面积为 33440 m<sup>2</sup>，其他配套服务用房面积合计为 3344 m<sup>2</sup>，对外出租作相关特色产品经营。调查醴陵市整体房地产租赁情况，经营用房租金价格为 68-90 元/m<sup>2</sup>/月。本项目群力红官窑、国瓷毛瓷陈列馆配套用房租金参照经营用房租金水平，保守按 65 元/m<sup>2</sup>/月估算，每年租金上涨 5%。

### 经营用房租金可比案例调查



**拐角门面上下两层一起出租，房东直租可谈**

醴陵市-太一商城 | 湖南省株洲市醴陵市胜利路55号 | 经营中

临街门面 1层

▲ 段娇 附赠恒大

临街门面 临街 可明火 上水

62m<sup>2</sup>  
建筑面积

**4200元/月**  
2.26元/m<sup>2</sup>/天

	<b>因急需资金，亏本急转。</b> 太一商城-醴陵市区   湖南省株洲市醴陵市文化路   经营中 商业街店铺 1层 商业街店铺 临街 380V	80m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>7200元/月</b> 3元/m <sup>2</sup> /天	02-14
	<b>建设西路与姜湾上正街十字路口</b> 太一商城-醴陵市区   湖南省株洲市醴陵市建设西路22号   经营中 商业街店铺 1层 商业街店铺 临街	50m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>4600元/月</b> 3.07元/m <sup>2</sup> /天	02-08
	<b>车顿桥国瓷馆对面伊家宾馆楼下</b> 太一商城-醴陵市区   湖南省株洲市醴陵市   空置中 临街门面 1层 临街门面 临街	20m <sup>2</sup> 建筑面积	<b>1400元/月</b> 2.33元/m <sup>2</sup> /天	02-08

### ③展销中心出租收入

游客综合服务中心新建工程建设总建筑面积 27000 m<sup>2</sup>，包括游客服务中心 2000 m<sup>2</sup>，展销中心 25000 m<sup>2</sup>。经营期内展销中心 25000 m<sup>2</sup>全部用于出租。目前当地尚无同类房地产出租案例。根据上文调查案例，本展销中心租金参照醴陵市经营用房租金水平，根据保守原则按 50 元/m<sup>2</sup>/月估算，每年租金上涨 5%。

### ④陶瓷博物馆门票收入

华声在线 7 月 12 日调查信息，2018 年至 2021 年，醴陵市接待国内外游客 3246.11 万人次，共实现旅游综合收入 332.89 亿元。结合醴陵市统计局公布的醴陵市旅游产业数据，醴陵市 2017~2021 年旅游产业数据如下：

醴陵市 2017~2021 年旅游业发展数据统计

序号	项目	单位	2017	2018	2019	2020	2021	平均
1	接待国内外游客数量	万人次	554.91	627.33	801.35	677.98	461.47	633.50

	增长率	%	24.36	13.05	26.32	-1.90	68.07	6.91
2	旅游综合收入	亿元	58.47	67.16	83.25	73.00	36.48	65.23
	增长率	%	38.65	14.86	23.96	-0.90	49.97	7.68
3	人均综合收入	元/人次	1054.00	1071.00	1039.00	1077.00	791.00	1030.00

根据 2017~2021 年相关数据可知，醴陵市近五年平均旅游人数达 633.50 万人次。

由于疫情原因，2020 年增长率为负值，之后年限受到疫情影响会逐渐减小。例如 2021 年游客数量的年增长率估计高达 68.07%。根据潇湘晨报的报道内容，陶瓷博物馆自 2021 年 10 月升级改造，至 2022 年每月的客流量都达到了 5 万人。疫情前的 2017~2019 年平均年增长率也达到 20.17%，因此保守按年增长率 10% 估算未来旅游人次，至 2024 年（经营期第 1 年）醴陵市旅游人数将达 992.63 万人。

### 陶瓷博物馆参观人数预估依据

## 来醴陵看百年前获奖瓷器 每个月5万人来陶瓷博物馆打卡

🔔 播报文章



华声在线

2022-07-15 08:59 | 华声在线官方帐号

关注

潇湘晨报长沙讯 “首先给大家介绍我们的扁豆双禽瓶，这件瓷器是在清末宣统三年烧制的，这件瓷瓶曾经在美国巴拿马太平洋万国博览会上获得了金奖。”在醴陵陶瓷博物馆，馆长彭莎正在向前来参观的游客详细地讲解着醴陵釉下五彩瓷的代表作。

醴陵陶瓷博物馆是全省唯一的专题陶瓷博物馆，馆藏文物近3万件，其中一级文物16件。了解醴陵陶瓷，陶瓷博物馆成为了游客必“打卡”的地点之一。

据悉，为更好地传承陶瓷文化，振兴陶瓷产业，醴陵陶瓷博物馆、世界陶瓷科普馆和中国陶瓷历史文化名城馆“三馆合一”升级改造项目全面启动。“三馆合一”后的博物馆命名为醴陵陶瓷博物馆，定位为全球知名的陶瓷专题性博物馆、国家一级博物馆、国家5A级文旅景区。

彭莎介绍，目前馆内主要有1号厅、2号厅、3号厅和临展厅。1、2号厅是基本陈列，在去年10月份升级改造完。开馆以后，每个月的客流量都可以达到5万人左右。醴陵陶瓷博物馆地处醴陵五彩陶瓷特色产业小镇核心区域，是以弘扬陶瓷文化为主题的大型产业发展项目，展示了醴陵陶瓷文化的发展脉络和醴陵釉下五彩艺术成就。

湖南日报全媒体记者 张咪

通讯员 陆杏聪 尹盛

3月7日，记者驱车行驶在醴陵城北的凤凰大道，远远看到耸立在蓝天白云之下造型各异、色彩艳丽的庞大“陶瓷”器皿——这些闪闪发光的陶瓷艺术建筑群，分别是醴陵市陶瓷博物馆、图兰朵酒店等建筑，它们巧妙地互相连接，组成中国陶瓷行业规模最大、极具观赏性和创新性的文化艺术建筑群——“中国陶瓷谷”。

这里，每年吸引游客百余万人次。

陶瓷博物馆 2017~2021 年参观人数统计

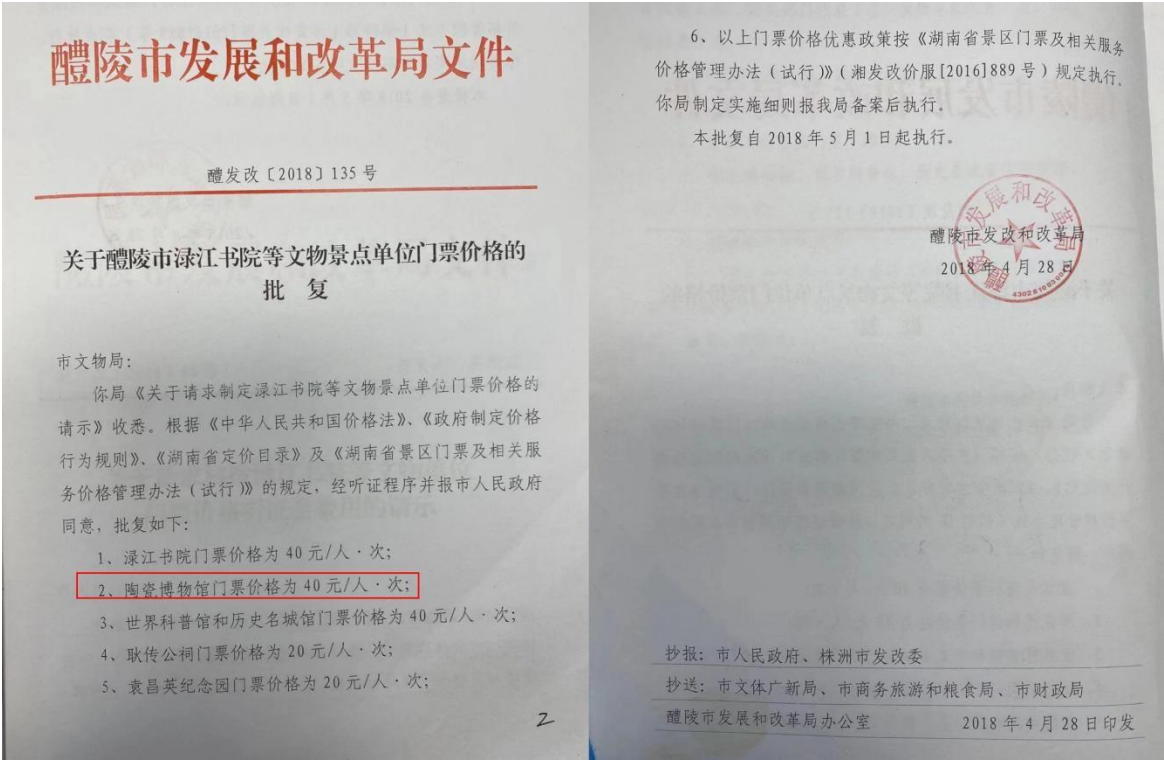
序号	项目	单位	2017	2018	2019	2020	2021
1	醴陵市游客数量	万人次	554.91	627.33	801.35	677.98	461.47
2	陶瓷博物馆参观人数	万人次	36.7	42.3	43.9	20.1（8月闭馆）	12.5（10月开放）
3	占醴陵市旅游人次的比例	%	6.61	6.74	5.35	无参考意义	无参考意义

根据陶瓷博物馆的参观人数统计，陶瓷博物馆在 2017 至 2019 年的参观人数占醴陵市旅游人次的 6.61%、6.74% 和 5.35%。由于 2020 年 8 月开始闭馆提质改造，至 2021 年 10 月才开放参观，这两年的参观人数不是全年数据。但 2020 年前 8 个月的参观人数已达 20.1 万，按月均人数计算全年约为 30.15 万，占比约为 4.45%。并且这几年的参观人数受到了疫情的冲击影响，随着国务院联防联控机制综合组于 2022 年 11 月 11 日公布《关于进一步优化新冠肺炎疫情防控措施科学精准做好防控工作的通知》，党中央对进一步优化防控工作的二十条措施作出重要部署、提出明确要求，各地各部



门要不折不扣把各项优化措施落实到位，陶瓷博物馆游客数量受疫情的影响更是越来越小了。例如 2021 年仅两个月的开放时间就达到了 12.5 万参观人数。因此，保守估计每年参观人数约为醴陵市旅游人次的 3.5%，2024 年为 34.74 万人次。综合考虑陶瓷博物馆参观人数的饱和率，保守预计参观人数每年上涨 10%。在瓷博会期间，陶瓷博物馆在 12 天内就达到了 38.6 万参观人次，至今已成功举办五届瓷博会，累计参观人数达到 160 万以上。根据潇湘晨报报道内容，自 2021 年 10 月升级改造，陶瓷博物馆 2022 年每月的客流量都达到了 5 万人。门票价格依据醴发改〔2018〕135 号文件，考虑对现役军人、老人、学生等团体有票价优惠，陶瓷博物馆综合门票单价按 30 元/人次，门票每三年上涨 5%进行估算。

博物馆门票依据



## **(二) 项目预期收入预测**

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目的建设期 2021 年 10 月至 2023 年 9 月，测算运营期为 2023 年 10 月至 2037 年 9 月，醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目收入包括陶瓷研究所检测费用，群力红官窑租赁收入、游客综合服务中心展销中心出租收入、陶瓷博物馆门票收入等，债券存续期内项目总收入为 95,535.04 万元，收入测算表如下：

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一	经营收入	<b>95,535.04</b>	<b>3,840.71</b>	<b>4,272.01</b>	<b>4,739.84</b>	<b>5,212.36</b>	<b>5,545.68</b>	<b>5,903.20</b>	<b>6,383.24</b>	<b>6,804.38</b>	<b>7,256.56</b>	<b>7,878.12</b>	<b>8,414.20</b>	<b>8,991.35</b>	<b>9,802.29</b>	<b>10,491.08</b>
1	陶瓷检测收入															
1.1	检测数量 (万套)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.2	检测单价 (元/套)		155.00	162.75	170.89	179.43	188.40	197.82	207.71	218.10	229.01	240.46	252.48	265.10	278.36	292.28
1.3	收入小计	<b>30,377.88</b>	1,550.00	1,627.50	1,708.88	1,794.32	1,884.03	1,978.24	2,077.15	2,181.01	2,290.06	2,404.56	2,524.79	2,651.03	2,783.58	2,922.76
2	群力红官窑+国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入															
	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

序号	收入类型	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2.1	出租面积	<b>3,344.00</b>	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00	3,344.00
2.2	出租单价		790.08	829.58	871.06	914.62	960.35	1,008.36	1,058.78	1,111.72	1,167.31	1,225.67	1,286.96	1,351.30	1,418.87	1,489.81
2.3	收入小计	<b>4,796.88</b>	184.94	221.93	262.15	290.55	305.08	320.34	336.35	353.17	370.83	389.37	408.84	429.28	450.75	473.28
3	展销中心 出租收入															
3.1	出租率		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3.2	出租面积		25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0	25,000.00
3.3	出租单价		607.75	638.14	670.05	703.55	738.73	775.66	814.45	855.17	897.93	942.82	989.97	1,039.46	1,091.44	1,146.01
3.4	收入小计	<b>27,586.03</b>	1,063.57	1,276.28	1,507.61	1,670.93	1,754.48	1,842.20	1,934.31	2,031.03	2,132.58	2,239.21	2,351.17	2,468.73	2,592.16	2,721.77
4	陶瓷博物 馆门票收 入															
4.1	参观人数 (万人)		34.74	38.21	42.04	46.24	50.86	55.95	61.54	67.7	74.47	81.92	90.11	99.12	109.03	119.93
4.2	门票单价 (元/人)		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
4.3	收入小计	<b>32,774.25</b>	1,042.20	1,146.30	1,261.20	1,456.56	1,602.09	1,762.43	2,035.44	2,239.18	2,463.10	2,844.98	3,129.41	3,442.31	3,975.80	4,373.27



### （三）项目预期成本预测依据

本项目运营成本费用主要包括经营成本及增值税与税金及附加，预期成本合计为 16,799.34 万元，具体如下：

#### 1、经营成本预测

本项目运营成本费用主要包括本项目的修理费用、管理费用、土地费用等及增值税与税金及附加，具体如下：

##### （1）人工工资及福利费

陶瓷研究所预计配备技术人员 16 人，陶瓷博物馆预计配备管理人员 14 人，人均年工资与福利约为 5 万元。每年工资及福利费为 150 万元。

##### （2）外购原材料与动力费

检测成本主要为乙酰丙酮、乙酸铵、甲苯、水、电以及其他消耗，使用量分析如下：

检测成本估算表

序号	项目	使用量	使用量 (g)	单价 (元/吨)	检测成本 (元/套)
一	材料消耗				
1	乙酰丙酮	600ml/套	588	20000	11.76
2	乙酸铵	3000g/套	3000	8000	24
3	甲苯	4500ml/套	3897	4200	16.37
4	水	30000ml/套	30000	2.99	0.09
5	其他耗材				5.22
	合计				<b>57.44</b>

根据以上分析，本次检测材料消耗按平均 57.44 元/套

估算。运营期水电费消耗按检测费的 10%估算。

### （3）管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 0.5%~3%之间，本项目主要包括工会经费、职工教育经费等，根据谨慎原则，按营业收入的 1%计算。

### （4）修理费用

维修费用一般是指企业对固定资产、低值易耗品的修理费用，经营期每年修理费用按固定资产原值的 0.1%计算。

## 2、增值税与税金及附加

根据可行性研究报告，本项目应交纳增值税、城市维护建设税及教育费附加、房产税等。

### （1）增值税

#### ①增值税税率

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税

务总局海关总署公告 2019 年第 39 号），本项目租金收入增值税税率为 9%、检测费增值税率为 6%，纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入免征增值税。

## ②销项税额

销项税额是指增值税纳税人销售货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，按照销售额和适用税率计算并向购买方收取的增值税税额。本项目的销项税额计算公式为：

销项税额=应缴增值税-返还增值税

## ③进项税额与抵扣

进项税额，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额。

本项目建设期进项税来自各类资产所含的增值税额。

扣缴增值税额按销项税额减进项税额计算，进项税额计算说明如下。

进项税额=当期进项税+从上期转入的可抵扣进项税。

从上期转入的可抵扣进项税=上年结转下期抵扣进项税  
结转下期抵扣进项税=进项税-销项税

当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

## （2）税金及附加

①城市维护建设税

城市维护建设税税率纳税人所在地为市的，税率为 7%。

②教育费附加

教育附加费(含地方教育费附加) 征收 5%。

③房产税

房产税按不含税租金收入的 12%计算。

**(四) 项目预期成本预测**

债券存续期内，项目预计总成本为 16,799.34 万元，具体测算如下：

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目成本预测表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	职工薪酬	<b>2,100.00</b>	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
1.1	职工数量（人）		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1.2	平均薪酬（万元/人）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2	外购原材料和燃料动力费	<b>8,845.76</b>	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84	631.84
2.1	检测耗材与药剂成本（万元）	<b>8,041.60</b>	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40	574.40
2.1.1	检测数量（万套）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.1.2	耗材与药剂单价（元/套）		57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
2.2	水电费消耗（万元）	<b>804.16</b>	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44	57.44
3	管理费用（1%）	<b>955.35</b>	38.41	42.72	47.40	52.12	55.46	59.03	63.83	68.04	72.57	78.78	84.14	89.91	98.02	104.91
4	维修费用（0.1%）	<b>659.96</b>	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5	经营成本合计（1+...+4）	<b>12,561.07</b>	867.39	871.70	876.38	881.10	884.44	888.01	892.81	897.02	901.55	907.76	913.12	918.89	927.00	933.89
5.1	流通过程中的进项税	<b>1,093.58</b>	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11

	进项税 $[(1+13\%)*13\%]$	<b>1,093.58</b>	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11
--	-----------------------	-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### 项目增值税与税金及附加测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
二	增值税	<b>314.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>314.57</b>
1.1	销项税	<b>4,393.32</b>	190.82	215.83	242.86	263.52	276.70	290.53	305.06	320.31	336.33	353.15	370.80	389.34	408.81	429.25
1.1.1	销项税 [/(1+6%)*6%]	<b>1,719.50</b>	87.74	92.12	96.73	101.57	106.64	111.98	117.57	123.45	129.63	136.11	142.91	150.06	157.56	165.44
1.1.2	销项税 [/(1+9%)*9%]	<b>2,673.82</b>	103.09	123.71	146.13	161.96	170.06	178.56	187.49	196.86	206.70	217.04	227.89	239.29	251.25	263.81
1.2	进项税额	<b>4,078.75</b>	190.82	215.83	242.86	263.52	276.70	290.53	305.06	320.31	336.33	353.15	370.80	389.34	408.81	114.68
1.2.1	固定资产抵扣 进项税	<b>2,985.17</b>	112.71	137.72	164.74	185.41	198.59	212.42	226.95	242.20	258.22	275.03	292.69	311.23	330.70	36.56
1.2.2	流通过程产生 进项税	<b>1,093.58</b>	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11	78.11
1.3	进项税额留抵	<b>3,063.28</b>	2,950.57	2,812.85	2,648.11	2,462.70	2,264.11	2,051.69	1,746.63	1,504.43	1,246.22	971.18	678.49	367.26	36.56	0.00

三	税金及附加	<b>3,923.70</b>	<b>149.82</b>	<b>179.79</b>	<b>212.37</b>	<b>235.38</b>	<b>247.15</b>	<b>259.50</b>	<b>272.48</b>	<b>286.10</b>	<b>300.41</b>	<b>315.43</b>	<b>331.20</b>	<b>347.76</b>	<b>365.15</b>	<b>421.15</b>
1	城市建设(7%)	<b>22.02</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.02
1	教育费附加 (3%+2%)	<b>15.73</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.73
2	房产税(12%)	<b>3,885.95</b>	149.82	179.79	212.37	235.38	247.15	259.50	272.48	286.10	300.41	315.43	331.20	347.76	365.15	383.41

综上所述，醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目在债券存续期内，项目预期总收入 95,535.04 万元，预期总成本 16,799.34 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 78,735.70 万元。

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目预期总收入 95,535.04 万元，预期运营成本 16,799.34 万元，项目净收益 78,735.70 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目总投资金额为 50,202.16 万元，拟申请发行政府专项债券资金 35,000.00 万元，其中于 2022 年 3 月发行专项债券 21,800.00 万元，发行利率为 3.29%，债券期限为 15 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金；于 2022 年 6 月发行专项债券 3,200.00 万元，发行利率为 3.29%，债券期限为 15 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金；本次拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，未来拟发行专项债券 0.00 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，预测利率为 3.71%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，债券存续期内本息共计 52,902.50 万元。

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

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
----	----	------------	------------	------------	------------	------------	--------------



醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目	2022 年 3 月	-	21,800.00	-	21,800.00	-	-
	2022 年 6 月	21,800.00	3,200.00	-	25,000.00	-	-
	2022 年 9 月	25,000.00	-	-	25,000.00	358.61	358.61
	2022 年 12 月	25,000.00	-	-	25,000.00	52.64	52.64
	2023 年 3 月	25,000.00	10,000.00	-	35,000.00	358.61	358.61
	2023 年 6 月	35,000.00	-	-	35,000.00	52.64	52.64
	2023 年 9 月	35,000.00	-	-	35,000.00	544.11	544.11
	2023 年 12 月	35,000.00	-	-	35,000.00	52.64	52.64
	2024 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2025 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2026 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2027 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2028 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2029 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2030 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2031 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2032 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2033 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2034 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2035 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50
	2036 年	35,000.00	-	-	35,000.00	1,193.50	1,193.50

2037 年 3 月	35,000.00	-	21,800.00	13,200.00	544.11	22,344.11
2037 年 6 月	13,200.00	-	3,200.00	10,000.00	52.64	3,252.64
2037 年 9 月	10,000.00	-	-	10,000.00	185.50	185.50
2038 年 3 月	10,000.00	-	10,000.00	-	185.50	10,185.50
合计		<b>35,000.00</b>	<b>35,000.00</b>		<b>17,902.50</b>	<b>52,902.50</b>

### (三) 项目融资平衡情况

醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目偿债资金来源为经营收入，包括陶瓷研究所检测收入，群力红官窑与国瓷毛瓷陈列馆配套用房出租收入、展销中心出租收入和陶瓷博物馆门票收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 78,735.70 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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目	78,735.70	35,000.00	52,902.50	1.49

项目融资平衡情况已经通过湖南鑫纪元会计师事务所（普通合伙）审计通过。

### (四) 压力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本 and 建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度作了敏感性分析。

**敏感性分析表**

单位：%

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	1.13	1.49	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.49	1.46

基于上表，收入和成本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 1.13，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 1.46，仍然能通过压力测试。

**（五）现金流模拟分析**

按照国家相关政策规定，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
一	现金流入	145,737.18	500.00	35,101.08	14,601.08	3,840.71	4,272.01	4,739.84	5,212.36	5,545.68	5,903.20	6,383.24	6,804.38	7,256.56	7,878.12	8,414.20	8,991.35	9,802.29	10,491.08	
1	资本金流入	15,202.16	500.00	10,101.08	4,601.08															
2	专项债券资金流入	35,000.00		25,000.00	10,000.00															
3	运营期现金流入	95,535.02				3,840.71	4,272.01	4,739.84	5,212.36	5,545.68	5,903.20	6,383.24	6,804.38	7,256.56	7,878.12	8,414.20	8,991.35	9,802.29	10,491.08	
二	现金流出	118,484.75	500.00	35,101.08	14,601.08	2,210.71	2,244.99	2,282.25	2,309.98	2,325.08	2,341.02	2,358.79	2,376.63	2,395.45	2,416.69	2,437.82	2,460.15	2,485.65	27,451.87	10,185.50
1	建设期现金流出	48,782.91	500.00	34,689.83	13,593.08															
2	运营期现金流出	16,799.34				1,017.21	1,051.49	1,088.75	1,116.48	1,131.58	1,147.52	1,165.29	1,183.13	1,201.95	1,223.19	1,244.32	1,266.65	1,292.15	1,669.62	0.00
3	专项债券还本付息	52,902.50		411.25	1,008.00	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	1,193.50	25,782.25	10,185.50
三	净现金流量	27,252.43				1,630.00	2,027.02	2,457.59	2,902.38	3,220.60	3,562.18	4,024.45	4,427.76	4,861.11	5,461.43	5,976.38	6,531.20	7,316.63	-16,960.79	-10,185.50
四	期末累积现金结存					1,630.00	3,657.03	6,114.61	9,016.99	12,237.59	15,799.77	19,824.23	24,251.98	29,113.09	34,574.52	40,550.90	47,082.09	54,398.73	37,437.93	27,252.43

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

### 1、项目风险

建设项目的风险一般包括市场风险、资源风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协助条件风险、社会风险、其他风险等 9 个方面。根据该项目的情况，可能存在的风险主要有：技术风险、工程风险和外部协助条件风险三个方面。

#### （1）技术风险

技术风险包括两个方面，一是工程设计考虑的设计方案不尽合理，使用时达不到功能要求；另外设计考虑问题不够周全，有漏项或缺项，致使工程反复而变动施工计划，申请追加投资等情况。

#### （2）工程风险

工程风险包括工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资额增加、工期拖长。

#### （3）外部协助条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

### 2、其他风险分析

### （1）政策风险

本项目为醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造工程项目，属于建设工程。尽管本项目政策上无风险，但还可以在政策允许的范围内，尽量争取到政府给予的优惠政策和扶植资金，为企业与社会发展创造更加良好的条件。

### （2）法律风险及对策

工程项目涉及的法律风险主要是安全生产、环境保护、经营活动等，活动中有可能存在违法行为。因此本项目建设安全、环境保护等到方案将按国家有关的规定进行评估、报批，经政府职能验收达标后方投入运行，将风险降至最低。

### （3）项目建设风险及对策

本项目建设使用钢材、水泥、木材，并采购生产设备和大量人工，在本项目建设和生产过程中会发生建材、设备、人工费等涨价风险。控制此风险对策：

1) 留足预备费，做好询价，科学管理，采取招标方式，可减少建设风险；

2) 原材料价格波动带来的风险，可采取内部挖潜，降低费用，将供应链带来的风险内部消化。还可与重要的上游供货商结成战略合作联盟，共同面对风险，把风险降到最低。

### （4）管理风险及对策

项目单位在前期工程积累了不少的工程建设管理经验，工程管理风险不大。对于工程建设过程中存在的管理风险，采取第三方进行项目管理或工程监理，强化工程建设投资、

质量、进度的控制，以专业和法律方式降低工程建设的管理风险。

## 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。

3、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资

的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

## **八、主管部门责任**

本项目主管部门是醴陵市文化旅游广电体育局。

主管部门负责按照株洲市（醴陵市）专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，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《株洲市醴陵市 2023 年社会事业专项债券醴陵市釉下五彩瓷文化旅游升级改造项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



2023 年 3 月 14 日