

湖南省郴州市 2023 社会事业专项债券项目 预期收益与融资平衡方案

郴州市 2023 年社会事业共涉及 6 个项目，本次拟使用政府专项债券资金总额为 1,9600.00 万元，其中郴州市宜章县 11,100.00 万元、资兴市 5,500.00 万元、安仁县 3,000.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限情况如下表所示：

单位：万元、年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
宜章县	宜章县中医医院整体搬迁项目	6,200.00	20
	宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目	2,400.00	15
	宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	2,500.00	15
资兴市	资兴市学前教育建设项目	3,500.00	15
	东江湖（北）游客集散中心项目	2,000.00	15
安仁县	安仁县中医医院改扩建项目	3,000.00	20
合计	-	1,9600.00	

湖南省郴州市 2023 年社会事业专项债券
宜章县中医医院整体搬迁项目
预期收益与融资平衡方案

湖南省宜章县中医医院整体搬迁项目拟发行社会事业
专项债券 6,200.00 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	发行期限	实施机构
宜章县中医医院整体搬迁项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（三期）-2023 年湖南省政府专项债券（九期）	6,200.00	20 年	宜章县卫生健康局

一、项目概况

（一）区域介绍

宜章县位于湖南省郴州市南端，距郴州市人民政府驻地 50 公里。东靠汝城县，西接临武县，北与北湖区、苏仙区接壤，南与广东省乐昌市、乳源瑶族自治县、阳山县交界，东北与资兴市相连，西南与广东省连州市毗邻。

宜章县内山地面积共 185.38 万亩，占全县总面积的 57.68%；丘陵面积共 80.52 万亩，占全县总面积的 25.04%；岗地面积共 17.37 万亩，占全县总面积的 5.41%；平原面积共 32.95 万亩，占全县总面积的 10.26%；水域面积共 5.18 万亩，占全县总面积的 1.61%。

宜章县属亚热带湿润季风性气候区。气候介于岭南、岭北之间，冬季虽受北方冷空气影响，气温较岭南低，但因县北部有骑田岭等大山作为屏障，削弱了北方冷空气的强度。以骑田岭为界，往往南晴北雨，南热北寒，岭北大雪，岭南微雪，冬季气温明显高于湘中湘北。

宜章境内水面由河流、池塘、水库等构成，共 5.18 万亩。河流所占面积最大，共有 3.71 万亩。可供养殖的水面有 1.7 万亩，其中池塘占 0.9 万亩，水库占 0.56 万亩，其他占 0.24 万亩。全县地下水多年平均补给量为 8.43 亿立方米，多年平均枯季径流量为 3.33 亿立方米。全县每年可供开采利用的地下水总量大于 4,259 万立方米，占枯季径流量的 12.8%。县境内多年地表水资源总量达到 33.62 亿立方米，其中多年平均降水量为 31.87 亿

立方米，其中河川径流总量占 18.33 亿立方米。

宜章县内矿产资源丰富，截至 2010 年，县内已发现的矿产 36 种，即煤、铁、锰、钛、钨、锡、锑、铅、锌、铜、钼等。宜章县是全国 100 个重点产煤县之一和湖南省 10 个煤炭基地县之一，已探明的煤炭储量为 1.81 亿吨。

《宜章县城总体规划（2013-2030 年）》促进发展模式转型和生态环境提升，争当国家罗霄山集中连片扶贫开发攻坚排头兵，发挥在湖南省的新型工业化、新型城镇化、农业现代化和信息化综合发展示范作用，建设“功能衔接湘粤、发展实力突出、人民安居乐业的南岭特色新宜章”。

宜章县 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	220.23	242.18	262.09
居民人均可支配收入（元）	33,983.00	36,668.00	38,868.00
一般公共预算收入	13.45	14.68	14.46
政府性基金收入	8.22	15.61	7.12
其中：国有土地出让收入	7.84	15.34	6.88
政府性基金支出	13.18	22.30	14.88
其中：国有土地出让支出	7.10	15.23	6.49

注：数据来源为财政局

（二）项目基本情况

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

宜章县 中医医院 整体 搬迁项 目	项目总投资 为 60,035.98 万元，项目 建设地点位 于宜章县玉 溪镇璜溪 湾，建设期 为 2 年 (2022 年 3 月至 2024 年 3 月)。	项目总用地 53332.30 m ² (折合约 80 亩)，总 建筑面积 54770.53 m ² ，总计容面积 54770.53 m ² 。其中 1# 栋门诊大厅 4840.24 m ² ，2#栋门诊楼 6960.33 m ² ，3#栋医技 住院楼 29240.96 m ² ， 4#栋综合楼 12321 m ² ， 配套辅助用房 628.00 m ² ，医院街建 780 m ² ， 基底面积 12005 m ² ， 容积率 1.39,建筑密度 22.51%，绿地率 35%， 机动车总停车位 551 个，病床设置总规模 600 张。	宜章县卫生 健康局	宜章县中医医院整体搬迁项目已于 2022 年 2 月 14 日取得《宜章县发展和改革局 关于宜章县中医医院整体搬迁项目可行 性研究报告的批复》(宜发改批〔2022〕 17 号)；项目于 2021 年 12 月 8 日取得 《关于宜章县中医医院整体搬迁项目初 步选址意见》(宜自然资选〔2021〕86 号)；于 2021 年 12 月 9 日取得《关于宜 章县中医医院整体搬迁项目用地预审意 见》(宜自然资预审字〔2021〕87 号)； 于 2021 年 9 月 13 日取得《郴州市生态环 境局宜章分局关于宜章县中医医院整体 搬迁项目环评批复的审查意见》(宜生环 项〔2021〕1 号)；于 2022 年 2 月 14 日 取得建设用地规划许可证，编号：宜地字 第 431022202200022 号；于 2022 年 2 月 14 日取得建筑工程规划许可证，编号：宜 建字第 431022202200010 号；于 2022 年 2 月 15 日取得建筑工程施工许可证，编号： 432824202202150101；宜章县发展和改革 局《关于宜章县中医医院整体搬迁项目概 算总投资的批复》(宜发改批〔2022〕136 号)；宜章县住房和城乡建设局《关于同 意宜章县中医医院整体搬迁建设项目初 步设计的批复》(宜建复〔2022〕12 号)
-------------------------------	--	--	--------------	---

湖南省郴州市宜章县中医医院整体搬迁项目已经通过湖南
金州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、本项目的建设能够起到提高宜章县医疗水平、提升服务
质量、加强科研能力，实现提高人民健康水平、确保人民生活
质量、全面建成小康社会目的。

2、项目建设能够整体提升基础配套服务水平，带动当地医
疗的发展，能够为当地群众创造大量的就业与创业机会，有助
于当地群众脱贫致富。

（二）社会效益分析

1、项目建设可有效改善宜章县及其周边地区居民的医疗条件和医疗环境，为患者提供更好的医疗服务，大力推进卫生事业的改革和健康发展，对全面贯彻党的卫生事业方针，保障经济和社会发展与稳定具有重要作用。

2、项目的建设符合国家现行宏观经济政策，符合国家以人为本、建设和谐社会的要求，能大大改善宜章县的基础设施、医疗设备和技术水平，提高当地居民的生活质量，并且能够完善郴州市宜章县公共卫生服务和医疗救治体系。

3、项目建设符合宜章县加强区域配套基础设施建设的发展原则，为宜章县区域发展提供保障。项目建设有助于区域群众生活水平和生活品质的提升。本项目建成后能够为当地群众的就医带来便利，促进区域群众生活水平的提升。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

宜章县中医医院整体搬迁项目属于社会事业类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《宜章县发展和改革局关于宜章县中医医院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2022〕17号）；完成项目选址意见，取得《关于宜章县中医医院整体搬迁项目初步选址意见》（宜自然资选〔2021〕86号）；完成项目用地预审，取得《关于宜章县中医医院整体搬迁项目用地预审意见》（宜自然资预审字〔2021〕87号）；取得《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县中医医院整体搬迁项目环评批复的审查意见》（宜

生环项〔2021〕1号)；取得建设用地规划许可证，编号：宜地字第431022202200022号；取得建筑工程规划许可证，编号：宜建字第431022202200010号；取得建筑工程施工许可证，编号：432824202202150101；取得《关于宜章县中医医院整体搬迁项目概算总投资的批复》（宜发改批〔2022〕136号）；取得《关于同意宜章县中医医院整体搬迁建设项目初步设计的批复》（宜建复〔2022〕12号）。项目前期准备成熟，目前已开工。

（四）债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资60,035.98万元，项目融资资金30,000.00万元，占总投资的49.97%，其中申请政府专项债券金额30,000.00万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023年计划投资24,235.98万元，申请政府专项债券6,200.00万元(其中本次申请债券资金6,200.00万元)，没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局、宜章县财政局的指导下，宜章县卫生健康局对宜章县中医医院整体搬迁项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物

工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

参考仍处于经营状态的同等类型项目存续时长，结合项目自身实际情况，本项目预计存续期 30 年。

参照项目	完工期	运营期限
湖南中医药大学第一附属医院	1963 年	60 年
湖南中医药大学第二附属医院	1934 年	89 年

（七）项目绩效目标

项目名称	宜章县中医医院整体搬迁项目				
主管部门及其编码	宜章县卫生健康局				
项目实施单位	宜章县中医医院	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额：60,035.98				
	一、政府专项债券资金：30,000.00				
	二、其他资金：30,035.98				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1.完成项目可行性研究报告编制与审批、项目立项、资金筹措、设计与招标阶段，完成勘察设计、初步设计、施工图设计、招标投标等前期工作	2022 年 3 月		2022 年 5 月	
	2.完成主体工程及配套工程等工作	2022 年 6 月		2023 年 2 月	

	3.竣工验收。	2023 年 3 月		2023 年 3 月	
项目绩效目标	通过项目新建门诊大楼以及其他配套设施，有效提高医院工作效率，推进宜章县当地医疗水平发展。				
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	1#栋门诊大厅	4840.24 m²	计划标准
			2#栋门诊楼	6960.33 m²	计划标准
			3#栋医技住院楼	29240.96 m²	计划标准
			4#栋综合楼	12321 m²	计划标准
			配套辅助用房	628.00 m²	计划标准
		质量指标	1#栋门诊大厅验收合格率	100%	计划标准
			2#栋门诊楼验收合格率	100%	计划标准
			3#栋医技住院楼验收合格率	100%	计划标准
			4#栋综合楼验收合格率	100%	计划标准
			配套辅助用房验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	1#栋门诊大厅竣工及时率	及时	计划标准
			2#栋门诊楼竣工及时率	及时	计划标准
			3#栋医技住院楼竣工及时率	及时	计划标准
			4#栋综合楼竣工及时率	及时	计划标准
			配套辅助用房竣工及时率	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤ 60,035.98 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥ 414,214.98 万元	计划标准

		社会效益指标	有效提高当地医疗质量，缓解群众就医难问题	有效提高当地交通质量	计划标准
			有效增加中医医院病房及门诊数量，缓解城市交通压力	有效增加中医医院病房及门诊数量	计划标准
			完善医院基础设施建设	提升医院基础设施建设	计划标准
		生态效益指标			
		可持续影响指标	推进宜章县当地医疗水平发展	有效促进	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

总投资估算详细情况如下：

宜章县中医医院整体搬迁项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价 （元）	占比	备 注
				建筑工程 费	设备购置费	安装工程 费	其他费	合计			
一	建筑安装工程费			31961.41	11571.76	4271.11	0.00	47804.28		79.60%	
1	1#栋（门诊大厅）	m²	4840.24	1364.95	176.91	31.22	0.00	1573.08	3250	2.62%	
1.1	土建工程	m²	4840.24	1040.65				1040.65	2150		
1.2	装修工程	m²	4840.24	324.30				324.30	670		
1.3	给排水工程	m²	4840.24		32.91	5.81		38.72	80		
1.4	消防工程	m²	4840.24		74.06	13.07		87.12	180		
1.5	电气照明工程	m²	4840.24		41.14	7.26		48.40	100		
1.6	弱电工程	m²	4840.24		24.69	4.36		29.04	60		
1.7	防雷工程	m²	4840.24		4.11	0.73		4.84	10		
2	2#栋（门诊楼）	m²	6960.33	2262.11	224.82	39.67	0.00	2526.60	3630	4.21%	
2.1	土建工程	m²	6960.33	1531.27				1531.27	2200		
2.2	装修工程	m²	6960.33	730.83				730.83	1050		
2.3	给排水工程	m²	6960.33		59.16	10.44		69.60	100		
2.4	消防工程	m²	6960.33		47.33	8.35		55.68	80		
2.5	电气照明工程	m²	6960.33		47.33	8.35		55.68	80		

2.6	弱电工程	m²	6960.33		35.50	6.26		41.76	60		
2.7	防雷工程	m²	6960.33		5.92	1.04		6.96	10		
2.8	医疗设备安装	m²	6960.33		29.58	5.22		34.80	50		
3	3#栋（医技、住院楼）	m²	29240.96	7895.06	1590.71	280.71	0.00	9766.48	3340	16.26%	
3.1	土建工程	m²	29240.96	5263.37				5263.37	1800		
3.2	装修工程	m²	29240.96	2631.69				2631.69	900		
3.3	给排水工程	m²	29240.96		198.84	35.09		233.93	80		
3.4	消防工程	m²	29240.96		447.39	78.95		526.34	180		
3.5	电气照明工程	m²	29240.96		298.26	52.63		350.89	120		
3.6	弱电工程	m²	29240.96		248.55	43.86		292.41	100		
3.7	防雷工程	m²	29240.96		24.85	4.39		29.24	10		
3.8	高压工程	m²	29240.96		248.55	43.86		292.41	100		
3.9	医疗设备安装	m²	29240.96		124.27	21.93		146.20	50		
4	4#栋（综合楼）	m²	12321.00	3141.86	670.26	118.28	0.00	3930.40	3190	6.54%	
4.1	土建工程	m²	12321.00	2032.97				2032.97	1650		
4.2	装修工程	m²	12321.00	1108.89				1108.89	900		
4.3	给排水工程	m²	12321.00		83.78	14.79		98.57	80		
4.4	消防工程	m²	12321.00		188.51	33.27		221.78	180		
4.5	电气照明工程	m²	12321.00		125.67	22.18		147.85	120		
4.6	弱电工程	m²	12321.00		104.73	18.48		123.21	100		
4.7	暖通及通风工程	m²	12321.00		167.57	29.57		197.14	160		

4.8	医疗设备安装	m²	12321.00		52.36	9.24		61.61	50		
5	配套辅助用房	m²	628.00	194.68	37.37	6.59	0.00	238.64	3800	0.40%	
5.1	土建工程	m²	628.00	163.28				163.28	2600		
5.2	装修工程	m²	628.00	31.40				31.40	500		
5.3	给排水工程	m²	628.00		9.61	1.70		11.30	180		
5.4	消防工程	m²	628.00		6.41	1.13		7.54	120		
5.5	电气照明工程	m²	628.00		7.47	1.32		8.79	140		
5.6	弱电工程	m²	628.00		5.34	0.94		6.28	100		
5.7	通风工程	m²	628.00		8.54	1.51		10.05	160		
6	医院街建	m²	780.00	159.90	29.84	5.27	0.00	195.00	2500	0.32%	
6.1	土建工程	m²	780.00	140.40				140.40	1800		
6.2	装修工程	m²	780.00	19.50				19.50	250		
6.3	给排水工程	m²	780.00		6.63	1.17		7.80	100		
6.4	消防工程	m²	780.00		7.96	1.40		9.36	120		
6.5	电气照明工程	m²	780.00		5.30	0.94		6.24	80		
6.6	弱电工程	m²	780.00		3.32	0.59		3.90	50		
6.7	通风工程	m²	780.00		6.63	1.17		7.80	100		
7	室外工程及配套设施			13142.86	1421.86	609.37	0.00	15174.09		25.27%	
7.1	室外景观绿化工程	m²	18671.64	410.78				410.78	220		
7.2	室外道路及广场工程	m²	20390	489.36				489.36	240		
7.3	高压电源引入线	m²	500		87.50	37.50		125.00	2500		

7.4	室外给排水管网工程	m²	3600		151.20	64.80		216.00	600		
7.5	雨水收集系统	项	1		35.00	15.00		50.00	500000		
7.6	室外电气管线及照明工程	m²	18671.64		588.16	252.07		840.22	450		
7.7	室外弱电工程	项	1		35.00	15.00		50.00	500000		
7.8	电梯	台	15		525.00	225.00		750.00	500000		
7.9	中央空调	m²	53991	2699.53				2699.53	500		
7.10	医疗垃圾污水处理站	m²	800	400.00				400.00	5000		
7.11	大门	个	1	60.00				60.00	600000		
7.12	土方工程	m³	693320	6933.20				6933.20	100		
7.13	边坡支护	m²	48000	1680.00				1680.00	350		
7.14	零星项目签证增加	项	1	350.00				350.00	3500000		
7.15	室外体育设施设备	项	1	120.00				120.00	1200000		
9	医疗设备采购				7420.00	3180.00		10600.00		17.65%	
9.1	医疗设备购置	项	1		3850.00	1650.00		5500.00	55000000		
9.2	特殊科室洁净设备购置	项	1		2450.00	1050.00		3500.00	35000000		
9.3	供氧、吸引、呼叫系统购置	项	1		315.00	135.00		450.00	4500000		
9.4	信息化系统购置	项	1		280.00	120.00		400.00	4000000		
9.5	配套用房设备购置	项	1		245.00	105.00		350.00	3500000		
9.6	净水设备购置	项	1		140.00	60.00		200.00	2000000		

9.7	食堂设备购置	项	1		140.00	60.00		200.00	2000000		
10	信息化建设	项	1	3800.00				3800.00	38000000	6.33%	
二	工程建设其他费用						5782.63	5782.63		9.63%	
1	建设单位管理费						882.43	882.43			财建[2016]504 号
2	工程勘测费						264.73	264.73			工程勘察设计收费标准 (2002)
3	工程设计费						1348.20	1348.20			工程勘察设计收费标准 (2002)
4	施工监理服务收费						259.31	259.31			湘监协[2016]2 号文
5	施工图审查费						30.78	30.78			湘发改价服[2015]861 号
6	概算审核费						19.72	19.72			湘价服[2009]81#
7	清单初审费						74.21	74.21			湘价服[2009]81#
8	清单及清单计价编制 费						146.41	146.41			湘价服[2009]81#
9	前期工作咨询费						162.12	162.12			[2000]湘房字 95 号
10	场地准备及临时设施 费						239.02	239.02			建标[2007]164#
11	建设工程交易服务费						47.80	47.80			湘发改价[2016]147 号
12	工程保险费						191.22	191.22			建标[2007]164#
13	环境影响咨询收费						30.00	30.00			计价格[2002]125#
14	劳动安全卫生评审费						167.31	167.31			建标[2007]164#
15	工程质量检测费						119.51	119.51			

16	城市基础设施配套建设费						55.00	55.00			暂估
17	水土保持及绿色建筑评估费						20.00	20.00			暂估
18	报建费						400.00	400.00			暂估
19	办公及生活家具购置费						500.00	500.00			暂估
20	土地费						824.85	824.85			暂按 12 万元/亩计
三	预备费						5358.69	5358.69		8.92%	
1	基本预备费						2679.35	2679.35			(一+二)*5%
2	涨价预备费						2679.35	2679.35			(一+二)*5%
四	建设期利息						1090.38	1090.38		1.82%	
建设总投资				31961.41	11571.76	4271.11	12251.98	60035.98		100.00%	

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。

宜章县中医医院整体搬迁项目总投资 60,035.98 万元，2023 年投入金额 24,235.98 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年	2024 年
宜章县中医医院整体搬迁项目	60,035.98	33,800.00	24,235.98	2,000.00

项目投资分月计划表

2023 年度，宜章县中医医院整体搬迁项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
宜章县中医医院整体搬迁项目	投资金额	33,800.00	1,500.00	1,500.00	3,500.00	3,500.00	1,700.00	1,500.00
	其中：专项债券金额		/	/	3,000.00	3,000.00	200.00	/
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	3,535.98	
	其中：专项债券金额	/	/	/	/	/	/	

（二）项目资金筹措方案

宜章县中医医院整体搬迁项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 60,035.98 万元，其中：用于项目的资本金为 30,035.98 万元，占投资总额的 50.02%；拟申请发行政府专项债券资金 30,000.00 万元，2022 年 5 月已发行 10,100.00 万元，2022 年 6 月 9 日已发行 5,000.00 万元，2022 年 6 月 29 日已发行 1,300.00 万元，2022 年 10 月已发行 7,400.00 万元，本次申请发行专项债券 6,200.00 万元。专项债券资金不用于任何土地相关费用，仅用于项目工程建设。

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：用作本金金额	其他融资	
宜章县中医医院整体搬迁项目	60,035.98	30,035.98	23,800.00	6,200.00					20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

宜章县中医医院整体搬迁项目收益主要有门诊收入、住院收入和药剂收入，按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷

率计算，第二年按 90%的负荷率计算，第三年开始达到 100%。

1、门诊收入

本项目建设宜章县中医医院整体搬迁项目，内含综合门诊，为门诊病人提供医疗服务。门诊收入主要包括挂号收入、诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、卫生材料收入、药品收入、药事服务费收入、其他门诊收入等。

门诊收入参考依据一：根据国家卫生健康委发布的《2020 年我国卫生健康事业发展统计公报》，2020 年，医院次均门诊费用 290.8 元。

医院病人门诊费用及住院费用 单位:元

指 标	医院		公立医院					
					三级医院		二级医院	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
次均门诊费用(元)	274.1	290.8	272.2	287.6	322.1	337.6	204.3	214.5
上涨%(当年价格)	6.7	6.1	5.9	5.7	5.2	4.8	3.7	5.0
上涨%(可比价格)	4.5	3.1	3.7	2.7	3.1	1.9	1.5	2.0
人均住院费用(元)	9291.9	9848.4	9976.4	10484.3	13313.3	13670.0	6002.2	6232.4
上涨%(当年价格)	4.5	6.0	4.3	5.1	1.7	2.7	3.5	3.8
上涨%(可比价格)	2.4	3.0	2.2	2.1	-0.4	-0.2	1.4	0.9
日均住院费用(元)	1002.8	1079.1	1067.6	1154.8	1390.0	1492.4	681.7	716.4
上涨%(当年价格)	4.6	7.6	4.9	8.2	4.2	7.4	2.4	5.1
上涨%(可比价格)	2.4	4.6	2.8	5.1	2.0	4.3	0.3	2.1

参考依据二：根据湖南省物价局、湖南省卫生厅发布的《湖南省医疗服务价格》(湘价服〔2002〕230 号)门诊包括普通门诊、急诊、专家会诊，普通门诊、急诊收费项目收费在 100 元/次左右(含挂号费、体检费、门诊、影像检查、检验费等)、会诊收费在 100-300 元/次左右。

《湖南省医疗服务价格》门诊收费标准 单位:元

财务分类	编 码	项目名称	项目内涵	除外内容	计价单位	价 格			说 明
						一类	二类	三类	
	11	(一)一般医疗服务							
	1101	1. 挂号费							
A	110100001	挂号费	含门诊、初诊建病历、		次	0.5	0.5	0.5	门诊注射
	1102	2. 诊查费	营养状况						1. 从接诊
C	110200001	普通门诊诊查费	指医护人员						
C	110200001-	一般医师			次	1.5	1.5	1.5	
C	110200001-	主治医师			次	2.5	2.5	2.5	
C	110200001-	副主任医师			次	5.5	5.5	5.5	
C	110200001-	主任医师			次	7.5	7.5	7.5	
C	110200002	知名专家门诊诊	指: ④60		次	50	50	50	④每人半
C	110200003	急诊诊查费	指医护人员		次	1	1	1	仅限急诊
C	110200004	门急诊留观诊查	含诊查、		日	10	9	8	
C	110200005	住院诊查费	指医务人员		日	5	4	3	不分医生
	1105	3. 体检费							
D	110500001	体检费	含内、外、影像、化验及		次	25	23	20	不另收挂
	1110	10. 会诊费	营养会诊						外埠会诊
C	111000001	院际会诊							
C	111000001-	主任医师			次	300	280	260	
C	111000001-	副主任医师			次	200	180	160	
C	111000001-	主治医师			次	100	85	70	
C	111000002	院内会诊							
C	111000002-	主任医师			次	20	18	16	
C	111000002-	副主任医师			次	15	13	10	
C	111000002-	主治医师			次	5	4	4	
C	111000003	远程会诊	含阅片		半小时	150	150	150	超过半小

参考依据三：根据浏阳市永安镇中心卫生院的门诊收费统计数据，浏阳的门诊收费在 162 元左右。



浏阳市永安镇中心卫生院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数	88789	108275	145630
门诊收入（万元）	1534.16	2073.10	2364.78
住院人数	12341	11794	11568
住院收入（万元）	2260.75	2613.88	2486.63
药剂成本（万元）	962.85	1180.62	1225.65

参考依据四：根据宜章县现有的中医医院的门诊收费统计数据，中医医院的门诊收费在 280 元左右。



宜章县中医医院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数 (人)	120587	130234	140653
门诊收入 (万元)	3376.44	3646.55	3938.28
住院人数 (人)	28896	30340	31857
住院收入 (万元)	8090.88	8495.20	8919.96
药剂收入 (万元)	2293.46	2428.35	2571.65
药品及原材料费 (万元)	3440.19	3642.53	3857.47

就诊人数参考依据:

永兴县乡镇卫生院

项目	2018 年	2019 年	2020 年
门急诊人数 (人)	361,055	396,385	467,345

参考永兴县乡镇卫生院就诊人数 36.11 万-46.73 万每年,结合本项目医院的位置和郴州市宜章县的医疗能力,基于审慎性原则,本项目运营期就诊人次按照年均 19.71 万人,预计本项目运营初年综合门诊单价为 150 元/人次,根据宜章县的经济 development 情况,暂定每隔 5 年上浮 8%。

2、住院收入

本项目设住院部。可提供住院床位数 600 张。为住院病人提供医疗服务。住院收入主要包括床位收入、诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、护理收入、卫生材料收入、药品收入、药事服务费收入、其他住院收入等。

参考依据一: 根据《2020 年我国卫生健康事业发展统计公报》日床均住院费用为 1079.10 元。

2019年全国日均住院费用情况 单位:元

指 标	医院		公立医院					
	2018	2019	公立医院		三级医院		二级医院	
			2018	2019	2018	2019	2018	2019
次均门诊费用(元)	274.1	290.8	272.2	287.6	322.1	337.6	204.3	214.5
上涨%(当年价格)	6.7	6.1	5.9	5.7	5.2	4.8	3.7	5.0
上涨%(可比价格)	4.5	3.1	3.7	2.7	3.1	1.9	1.5	2.0
人均住院费用(元)	9291.9	9848.4	9976.4	10484.3	13313.3	13670.0	6002.2	6232.4
上涨%(当年价格)	4.5	6.0	4.3	5.1	1.7	2.7	3.5	3.8
上涨%(可比价格)	2.4	3.0	2.2	2.1	-0.4	-0.2	1.4	0.9
日均住院费用(元)	1002.8	1079.1	1067.6	1154.8	1390.0	1492.4	681.7	716.4
上涨%(当年价格)	4.6	7.6	4.9	8.2	4.2	7.4	2.4	5.1
上涨%(可比价格)	2.4	4.6	2.8	5.1	2.0	4.3	0.3	2.1

参考依据二:根据浏阳市永安镇中心卫生院的住院收费的统计数据,按照平均3日住院估算,浏阳市永安镇中心卫生院的住院日费用收费在716.53元左右。



浏阳市永安镇中心卫生院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数	88789	108275	145630
门诊收入(万元)	1534.16	2073.10	2364.78
住院人数	12341	11794	11568
住院收入(万元)	2260.75	2613.88	2486.63
药剂成本(万元)	962.85	1180.62	1225.65

参考依据三:根据宜章县现有的中医医院的住院收费的统计数据,按照平均4日住院估算,宜章县中医医院的住院日费用收费在700元左右。



宜章县中医医院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数(人)	120587	130234	140653
门诊收入(万元)	3376.44	3646.55	3938.28
住院人数(人)	28896	30340	31857
住院收入(万元)	8090.88	8495.20	8919.96
药剂收入(万元)	2293.46	2428.35	2571.65
药品及原材料费(万元)	3440.19	3642.53	3857.47

本项目住院收入根据日均住院费用、床位数和每年天数得出(不根据住院人数),本项目住院收入=日均住院费用*床位

数*360 天，根据上述参考依据 1-3，日均住院费用为 700 元-1079.1 元/床，本项目结合医院的位置和郴州市宜章县的医疗能力，基于审慎性原则，日均住院费用按照 650 元/床测算，根据《宜章县发展和改革局关于宜章县中医医院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2022〕17 号），本项目病床设置总规模 600 张，故运营初年住院收入=日均住院费用 650 元/床*床位 600 张*360 天*9/12 月*负荷率 80%=8,424 万元。（2024 年运营 9 个月，负荷率 80%）住院日均费用暂定每隔 5 年上浮 8%。

3、药剂收入

根据湖南中医药大学第二附属医院发布的《2021 年省级部门预算公开表》：

下表载列所示期间本集团自有医院住院及门诊的收入明细与相关运营资料：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
住院		
於期末住院床位数	7,483	6,073
有效住院服务床日容量	2,738,778	2,216,645
使用率(%)	82.8	84.2
住院床日数	2,268,032	1,865,922
归属住院的治疗和一般医疗服务收入(人民币千元)	721,487	557,994
住院平均每日治疗和一般医疗服务开支(人民币千元)	318	299
归属住院的药品销售收入(人民币千元)	123,061	110,260
住院平均每日药品销售开支(人民币千元)	54	59
住院总收入(人民币千元)	844,548	668,254
住院平均每日总开支(人民币千元)	372	358
门诊		
门诊人次数目	277,215	226,720
归属门诊的治疗和一般医疗服务收入(人民币千元)	34,392	29,880
门诊均次治疗和一般医疗服务开支(人民币千元)	124	132
归属门诊的药品销售收入(人民币千元)	99,526	95,356
门诊均次药品销售开支(人民币千元)	359	420
门诊总收入(人民币千元)	133,918	125,236
门诊均次总开支(人民币千元)	483	552
治疗和一般医疗服务收入(人民币千元)	755,879	587,874
药品销售收入(人民币千元)	222,587	205,616

报告期间，住院收入为人民币844.5百万元，与2019年相比增加26.4%，主要由于：(i)温州康宁医院、普南康宁医院、乐清康宁医院、临海康宁医院、平遥康宁医院、长春康林心理医院及老年医院住院床日增长以及新收购的温州慈宁医院和淳安医院带动本集团住院床日数增加21.6%；以及(ii)本集团自有医院住院平均床日开支增长3.9%，住院收入佔自有医院运营收入的比例增加至86.3%（2019年：84.2%）。

根据上表可知，药品的销售收入同比住院收入和门诊收入，占比约为 22.75%，基于宜章县的人口数量和需求，对于本项目的宜章县中医院，相关的药品的销售收入按照住院收入和门诊收入的 21%计算。

宜章县中医医院整体搬迁项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	门诊收入	59,546.84	1,773.90	2,660.85	2,956.50	2,956.50	2,956.50	3,193.02	3,193.02	3,193.02	3,193.02
2	住院收入	282,779.56	8,424.00	12,636.00	14,040.00	14,040.00	14,040.00	15,163.20	15,163.20	15,163.20	15,163.20
3	药剂收入	71,888.58	2,141.56	3,212.34	3,569.27	3,569.27	3,569.27	3,854.81	3,854.81	3,854.81	3,854.81
4	合计	414,214.98	12,339.46	18,509.19	20,565.77	20,565.77	20,565.77	22,211.03	22,211.03	22,211.03	22,211.03

续表：

序号	收入类型	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	运营收入	3,193.02	3,448.46	3,448.46	3,448.46	3,448.46	3,448.46	3,724.34	3,724.34	3,724.34	1,862.17
2	门诊收入	15,163.20	16,376.26	16,376.26	16,376.26	16,376.26	16,376.26	17,686.36	17,686.36	17,686.36	8,843.18
3	住院收入	3,854.81	4,163.19	4,163.19	4,163.19	4,163.19	4,163.19	4,496.25	4,496.25	4,496.25	2,248.12
4	合计	22,211.03	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	25,906.95	25,906.95	25,906.95	12,953.47

(二) 项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：外购燃料及动力费、工资、修理费用、药品等原材料费用、卫生材料费、管理费用及提取医疗风险基金。按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷率计算，第二年按 90% 的负荷率计算，第三年开始达到 100%。

1、外购燃料及动力费用

本项目外购燃料及动力主要有水、电、天然气等。参考同等规模的医院进行相关的测算，附近区域的同等规模医院消耗如下：

序号	医院名称	水消耗量(万吨)	电消耗量(万度)	天然气消耗量(万m ³)
1	宜章县人民医院	5.5	312	45
2	郴州市第一人民医院	5.8	323	42
3	郴州市中医医院	5.2	308	43

参考上述同等规模医院的外购燃料及动力消耗标准，初步估算本项目运营期的自来水的年使用量为 5.8 万吨，单价按照郴发改发〔2016〕181 号市区非居民生活用水 2.99 元/吨计算，每 5 年上涨 8%。

初步估算本项目运营期的电的年使用量为 320 万度，单价按照 0.68 元/度，每 5 年上涨 8%。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价(元/千瓦时)					容(需)量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量 (元/千瓦月)	变压器容量 (元/千伏安月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

初步估算本项目运营期的天然气的年使用量为 45 万 m³，单价按照 2.95 元/m³，每 5 年上涨 8%。

2、工资

项目运营后，医院工作人数及配置按照《综合医院组织编制原则》（试行草案）中配置。项目共需要相关工作人员 1000 人。（注：根据各医院规模和所担负的任务将医院分为三类，根据《综合医院组织编制原则》，病床与工作人员之比为 300 张床位以下的医院，按 1: 1.30 ~ 1: 1.40 计算；300 ~ 500 张床位的，按 1: 1.40 ~ 1: 1.50 计算；500 张床位以上的，按 1: 1.60 ~ 1: 1.70 计算。本项目工作人员应为 960 ~ 1020（人），医院编制人员工资纳入医院预算计划内，本项目所计算的相关工作人员工资是编外合同制工作人员的工资）。

序号	医院名称	行政管理人员工资	工勤人员工资	医师人员工资	医技人员工资	护理人员工资	工程技术人员工资
1	宜章县人民医院	8.4 万元	4.8 万元	13.50 万元	9.6 万元	6 万元	8 万元
2	郴州市第一人民医院	8.5 万元	5.4 万元	12.80 万元	10 万元	5.8 万元	7.8 万元
3	郴州市中医医院	8.8 万元	4.6 万元	13.00 万元	9.5 万元	5.8 万元	8 万元

参考上述同等规模医院的工资标准，行政管理人员、工勤人员、医师、医技人员、护理人员及工程技术人员工资水平参照郴州市宜章县卫生系统各医院的情况拟定。预计医院行政管理人员 114 人，年工资 8.8 万元。工勤人员 71 人，年工资 5.4 万元。医师、中医师 257 人，年工资 13.5 万元。医技人员 215

人，年工资 10 万元。护理人员 286 人，年工资 6 万元。工程技术人员 57 人，年工资 8 万元。各岗位在职人员工资每五年上涨 8%。工资已包含相关的福利和奖金等。

3、修理费用

经营期每年修理费用按固定资产折旧费的 30% 计算。

序号	医院名称	年修理费用占折旧费比列
1	宜章县人民医院	35%
2	郴州市第一人民医院	33%
3	郴州市中医医院	32%

4、药品等原材料费

按医疗服务收入（即门诊+住院收入）的 25% 计算。

参考案例 1：根据湖南中医药大学第二附属医院发布的《2021 年省级部门预算公开表》，2020 年住院总收入 844548 千元，门诊总收入 133918 千元，所用药品及耗材支出 247235 千元，占医疗服务收入（即门诊+住院收入）25.27%。

湖南中医药大学第二附属医院发布的《2021 年省级部门预算公开表》

下表載列所示期間本集團自有醫院住院及門診的收入明細與相關運營資料：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
住院		
於期末住院床位數	7,483	6,073
有效住院服務床日容量	2,738,778	2,216,645
使用率(%)	82.8	84.2
住院床日數	2,268,032	1,865,922
歸屬住院的治療和一般醫療服務收入(人民幣千元)	721,487	557,994
住院平均每床日治療和一般醫療服務開支(人民幣元)	318	299
歸屬於住院的藥品銷售收入(人民幣千元)	123,061	110,260
住院平均每床日藥品銷售開支(人民幣元)	54	59
住院總收入(人民幣千元)	844,548	668,254
住院平均每床日總開支(人民幣元)	372	358
門診		
門診人次數目	277,215	226,720
歸屬門診的治療和一般醫療服務收入(人民幣千元)	34,392	29,880
門診均次治療和一般醫療服務開支(人民幣元)	124	132
歸屬於門診的藥品銷售收入(人民幣千元)	99,526	95,356
門診均次藥品銷售開支(人民幣元)	359	420
門診總收入(人民幣千元)	133,918	125,236
門診均次總開支(人民幣元)	483	552
治療和一般醫療服務的總收入(人民幣千元)	755,879	587,874
藥品銷售總收入(人民幣千元)	222,587	205,616

報告期間，住院收入為人民幣844.5百萬元，與2019年相比增加26.4%，主要由於：(i)溫州康寧醫院、蒼南康寧醫院、樂清康寧醫院、臨海康寧醫院、平陽康寧醫院、長春康林心理醫院及老年醫院住院床日增長以及新收購的溫州慈寧醫院和淳安醫院帶動本集團住院床日數增加21.6%；以及(ii)本集團自有醫院住院平均每床日開支增長3.9%。住院收入佔自有醫院運營收入的比例增加至86.3%（2019年：84.2%）。

	2020年 (人民幣千元)	2019年 (人民幣千元)
所用藥品及耗材	247,235	222,516
僱員福利及開支	240,185	206,523
使用權資產折舊	31,203	29,860
折舊及攤銷	75,906	62,804
食堂開支	42,653	35,940
檢測費	24,081	17,325
其他	39,777	41,216
自有醫院收入成本	701,040	616,184

參考案例 2：浏陽骨傷科醫院 2018-2020 年醫療服務收入（門診+住院收入）分別為 27431.29 萬元、31572.12 萬元、30140.55 萬元，2018-2020 年藥劑費成本分別為 6850.32 萬元、8492.43 萬元、7432.23 萬元，分別占當年醫療服務收入的 24.97%、26.90%、24.66%。



浏阳市骨伤科医院

指标	2018年	2019年	2020年
门诊人数	295406	285784	282481
门诊收入(万元)	9923.67	11333.3	11665.55
住院人数	21887	19052	16673
住院收入(万元)	17507.62	20236.82	18475
设备维修费(万元)	347.69	429.98	300.7
药品费(万元)	6850.32	8492.43	7432.23

参考案例 3: 浏阳永安镇中心卫生院 2019-2021 年医疗服务收入(门诊+住院收入)分别为 3794.91 万元、4686.98 万元、4851.41 万元,2019-2021 年药剂成本分别为 962.85 万元、1180.62 万元、1225.65 万元,分别占当年医疗服务收入的 25.37%、25.20%、25.26%。



浏阳市永安镇中心卫生院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数	88789	108275	145630
门诊收入(万元)	1534.16	2073.10	2364.78
住院人数	12341	11794	11568
住院收入(万元)	2260.75	2613.88	2486.63
药剂成本(万元)	962.85	1180.62	1225.65

根据以上的参考案例,药品等原材料包括激光胶片、冲洗套药、溶液、溶剂、低值易耗品等,参照郴州市宜章县卫生系统各医院的消耗水平,本项目药品等原材料费用按医院运营收

入的 25%计算。

5、卫生材料费

卫生材料费包含注射器、棉签等各类一次性消耗品，参照郴州市宜章县卫生系统各医院的消耗水平，本项目药品等原材料费用按医院运营收入的 6%计算。

6、管理及其他费用

管理及其他费用主要指行政事业单位支出。参考湖南中医药大学第二附属医院发布的《2021 年省级部门预算公开表》，2021 年南中医药大学第二附属医院项目事业收入为 58350.07 万元，行政事业单位支出（1000 万元）约占事业收入的 2%。

湖南中医药大学第二附属医院发布的《2021 年省级部门预算公开表》

支 出 总 表

填报单位：302008-湖南中医药大学第二附属医院

科目编码	科目名称	合计	基本支出	项目支出
	合计	60,000.00	54,608.00	5,392.00
302	湖南省卫生健康委员会	60,000.00	54,608.00	5,392.00
302008	湖南中医药大学第二附属医院	60,000.00	54,608.00	5,392.00
208	社会保障和就业支出	1,000.00	1,000.00	
20805	行政事业单位养老支出	1,000.00	1,000.00	
2080505	机关事业单位基本养老保险缴费支出	450.00	450.00	
2080506	机关事业单位职业年金缴费支出	550.00	550.00	
210	卫生健康支出	58,000.00	52,608.00	5,392.00
21002	公立医院	57,718.00	52,608.00	5,110.00
2100202	中医（民族）医院	57,608.00	52,608.00	5,000.00
2100299	其他公立医院支出	110.00		110.00
21004	公共卫生	33.00		33.00
2100499	其他公共卫生支出	33.00		33.00
21006	中医药	249.00		249.00
2100601	中医（民族医）药专项	249.00		249.00
221	住房保障支出	1,000.00	1,000.00	
22102	住房改革支出	1,000.00	1,000.00	
2210201	住房公积金	1,000.00	1,000.00	

本项目管理费用主要有办公费、机具等物品消耗费、劳动保护费，按项目总营业收入的 2% 计算。

7、提取医疗风险基金

按按照中国证监会《基金管理公司提取风险准备有关事项的补充规定》的文件规定需要提取医疗风险基金。本项目按照总营业收入 1% 计算。

宜章县中医医院整体搬迁项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	燃料动力费	7,405.73	220.62	330.92	367.69	367.69	367.69	397.11	397.11	397.11	397.11
2	工资及福利费	184,856.06	5,506.86	8,260.29	9,178.10	9,178.10	9,178.10	9,912.35	9,912.35	9,912.35	9,912.35
3	维修费	7,007.75	233.59	350.38	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32
4	原材料	85,581.63	2,549.48	3,824.21	4,249.13	4,249.13	4,249.13	4,589.06	4,589.06	4,589.06	4,589.06
5	卫生材料费	24,852.89	740.37	1110.55	1233.95	1233.95	1233.95	1332.66	1332.66	1332.66	1332.66
6	管理费用	8,284.32	246.79	370.18	411.32	411.32	411.32	444.22	444.22	444.22	444.22
7	提取医疗风险基金	4,142.15	123.39	185.09	205.66	205.66	205.66	222.11	222.11	222.11	222.11
8	合计	322,130.52	9,621.10	14,431.62	16,035.17	16,035.17	16,035.17	17,286.83	17,286.83	17,286.83	17,286.83

序号	成本类型	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	燃料动力费	7,405.73	397.11	428.88	428.88	428.88	428.88	428.88	463.19	463.19	463.19	231.60
2	工资及福利费	184,856.06	9,912.35	10,705.34	10,705.34	10,705.34	10,705.34	10,705.34	11,561.76	11,561.76	11,561.76	5,780.88
3	维修费	7,007.75	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	389.32	194.66

4	原材料	85,581.63	4,589.06	4,956.18	4,956.18	4,956.18	4,956.18	4,956.18	5,352.67	5,352.67	5,352.67	2,676.34
5	卫生材料费	24,852.89	1332.66	1439.27	1439.27	1439.27	1439.27	1439.27	1554.42	1554.42	1554.42	777.21
6	管理费用	8,284.32	444.22	479.76	479.76	479.76	479.76	479.76	518.14	518.14	518.14	259.07
7	提取医疗风险基金	4,142.15	222.11	239.88	239.88	239.88	239.88	239.88	259.07	259.07	259.07	129.53
8	合计	322,130.52	17,286.83	18,638.63	18,638.63	18,638.63	18,638.63	18,638.63	20,098.57	20,098.57	20,098.57	10,049.28

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

宜章县中医医院整体搬迁项目预期总收入414,214.98万元，预期运营成本322,130.52万元，项目净收益92,084.46万元。

（二）项目融资还本付息情况

宜章县中医医院整体搬迁项目本次拟发行专项债券30,000.00万元，其中，2022年5月已发行10,100.00万元，发行利率3.27%；2022年6月9日已发行5,000.00万元，发行利率3.22%；2022年6月29日已发行1,300.00万元，发行利率3.27%；2022年10月已发行7,400.00万元，发行利率3.08%；本次拟申请发行6,200.00万元，根据2023年1月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%确定，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，建设期债券利息由自有资金统筹安排。项目还本付息情况如下表所示：

宜章县中医医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
宜章县 中医医院 整体 搬迁项 目还本 付息情 况表	2022年5月	-	10,100.00	-	10,100.00	-	-
	2022年6月	10,100.00	5,000.00	-	15,100.00	-	-
	2022年6月	15,100.00	1,300.00		16,400.00		
	2022年10月	16,400.00	7,400.00	-	23,800.00		
	2022年11月	23,800.00	-	-	23,800.00	165.14	165.14
	2022年12月	23,800.00			23,800.00	101.76	101.76
	2023年3月	23,800.00	6,200.00	-	30,000.00		-
	2023年4月	30,000.00			30,000.00	113.96	113.96
	2023年5月	30,000.00			30,000.00	165.14	165.14
	2023年6月	30,000.00			30,000.00	101.76	101.76
	2023年9月	30,000.00			30,000.00	115.01	115.01
	2023年10月	30,000.00			30,000.00	113.96	113.96
	2023年11月	30,000.00			30,000.00	165.14	165.14
	2023年12月	30,000.00			30,000.00	101.76	101.76
	2024年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2025年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72

	2026 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2027 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2028 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2029 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2030 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2031 年	30,000.00	-	-	30,000.00	991.72	991.72
	2032 年	30,000.00	-		30,000.00	991.72	991.72
	2033 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2034 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2035 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2036 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2037 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2038 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2039 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2040 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2041 年	30,000.00			30,000.00	991.72	991.72
	2042 年 5 月	30,000.00		10,100.00	19,900.00	394.11	10,494.11
	2042 年 6 月	19,900.00		5,000.00	14,900.00	80.50	5,080.50
	2042 年 6 月	14,900.00		1,300.00	13,600.00	21.26	1,321.26
	2042 年 10 月	13,600.00		7,400.00	6,200.00	228.97	7,628.97
	2043 年 3 月	6,200.00		6,200.00	-	115.01	6,315.01
	合计	-	30,000.00	-	-	19,834.40	49,834.40

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为供水收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 92,084.46 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.85 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
宜章县中医医院整体搬迁项目	92,084.46	30,000.00	49,834.40	1.85

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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：

单因素敏感性分析表

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.85	2.26
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.17	1.85	1.52

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 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.43，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.52，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

阶段 序号	项目	合计	建设期			运营期				
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	474,250.96	33,800.00	24,235.98	14,339.46	18,509.19	20,565.77	20,565.77	20,565.77	22,211.03
1	资本金流入	30,035.98	10,000.00	18,035.98	2,000.00	-				
2	融资资金流入	30,000.00	23,800.00	6,200.00	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	414,214.98	-	-	12,339.46	18,509.19	20,565.77	20,565.77	20,565.77	22,211.03
二	现金流出	429,865.58	33,800.00	24,235.98	11,621.10	15,423.34	17,026.89	17,026.89	17,026.89	18,278.55
1	建设期资金流出	57,900.66	33,533.11	23,359.27	1,008.28					
2	运营期资金流出	322,130.52	-		9,621.10	14,431.62	16,035.17	16,035.17	16,035.17	17,286.83
3	融资还本付息	49,834.40	266.89	876.71	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72
4	债券发行费用	-								
三	现金净流量	44,385.38	-	-	2,718.36	3,085.85	3,538.88	3,538.88	3,538.88	3,932.48
四	期末累计现金结存	731,638.46		-	2,718.36	5,804.21	9,343.09	12,881.97	16,420.85	20,353.33
五	项目净收益	92,084.46								

阶段 序号	项目	合计	运营期													
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	现金流入	474,250.96	22,211.03	22,211.03	22,211.03	22,211.03	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	25,906.95	25,906.95	25,906.95	12,953.47	0
1	资本金流入	30,035.98														

2	融资资金流入	30,000.00	-			-			-							
3	运营期现金流入	414,214.98	22,211.03	22,211.03	22,211.03	22,211.03	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	23,987.91	25,906.95	25,906.95	25,906.95	12,953.47	0
二	现金流出	429,865.58	18,278.55	18,278.55	18,278.55	18,278.55	19,630.35	19,630.35	19,630.35	19,630.35	19,630.35	21,090.29	21,090.29	21,090.29	34,574.11	6,315.01
1	建设期资金流出	57,900.66														
2	运营期资金流出	322,130.52	17,286.83	17,286.83	17,286.83	17,286.83	18,638.63	18,638.63	18,638.63	18,638.63	18,638.63	20,098.57	20,098.57	20,098.57	10,049.28	0
3	融资还本付息	49,834.40	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	991.72	24,524.83	6,315.01
4	债券发行费用	-														
三	现金净流量	44,385.38	3,932.48	3,932.48	3,932.48	3,932.48	4,357.56	4,357.56	4,357.56	4,357.56	4,357.56	4,816.66	4,816.66	4,816.66	-21,620.64	-6,315.01
四	期末累计现金结存	731,638.46	24,285.81	28,218.29	32,150.77	36,083.25	40,440.81	44,798.37	49,155.93	53,513.49	57,871.05	62,687.71	67,504.37	72,321.03	50,700.39	44,385.38
五	项目净收益	92,084.46														

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、偿债计划可行性

本项目社会显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

3、项目风险管理措施。

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

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

本项目主管单位是宜章县卫生健康局。

主管部门负责按照郴州市（宜章县）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《湖南省郴州市 2023 年社会事业专项债券宜章县中医医院整体搬迁项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

郴州市宜章县 2023 年社会事业专项债券
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基
础设施建设项目
预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套
基础设施建设项目拟发行社会事业专项债券 2,400.00 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	发行期限	实施机构
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2023 年湖南省政府专项债券（八期）	2,400.00	15 年	宜章县卫生健康局

一、项目概况

（一）区域介绍

宜章县位于湖南省郴州市南端，距郴州市人民政府驻地 50 公里。东靠汝城县，西接临武县，北与北湖区、苏仙区接壤，南与广东省乐昌市、乳源瑶族自治县、阳山县交界，东北与资兴市相连，西南与广东省连州市毗邻。

宜章县内山地面积共 185.38 万亩，占全县总面积的 57.68%；丘陵面积共 80.52 万亩，占全县总面积的 25.04%；岗地面积共 17.37 万亩，占全县总面积的 5.41%；平原面积共 32.95 万亩，占全县总面积的 10.26%；水域面积共 5.18 万亩，占全县总面积的 1.61%。

宜章县属亚热带湿润季风性气候区。气候介于岭南、岭北之间，冬季虽受北方冷空气影响，气温较岭南低，但因县北部有骑田岭等大山作为屏障，削弱了北方冷空气的强度。以骑田岭为界，往往南晴北雨，南热北寒，岭北大雪，岭南微雪，冬季气温明显高于湘中湘北。

宜章境内水面由河流、池塘、水库等构成，共 5.18 万亩。河流所占面积最大，共有 3.71 万亩。可供养殖的水面有 1.7 万亩，其中池塘占 0.9 万亩，水库占 0.56 万亩，其他占 0.24 万亩。全县地下水多年平均补给量为 8.43 亿立方米，多年平均枯季径流量为 3.33 亿立方米。全县每年可供开采利用的地下水总量大于 4,259 万立方米，占枯季径流量的 12.8%。县境内多年地表水资源总量达到 33.62 亿立方米，其中多年平均降水量为 31.87 亿立方米，其中河川径流总量占 18.33 亿立方米。

宜章县内矿产资源丰富，截至 2010 年，县内已发现的矿产 36 种，即煤、铁、锰、钛、钨、锡、锑、铅、锌、铜、钼等。宜章县是全国 100 个重点产煤县之一和湖南省 10 个煤炭基地县之一，已探明的煤炭储量为 1.81 亿吨。

《宜章县城总体规划（2013-2030 年）》促进发展模式转型和生态环境提升，争当国家罗霄山集中连片扶贫开发攻坚排头兵，发挥在湖南省的新型工业化、新型城镇化、农业现代化和信息化综合发展示范作用，建设“功能衔接湘粤、发展实力突出、人民安居乐业的南岭特色新宜章”。

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	220.23	242.18	262.09
居民人均可支配收入（元）	33,983.00	36,668.00	38,868.00
一般公共预算收入	13.45	14.68	14.46
政府性基金收入	8.22	15.61	7.12
其中：国有土地出让收入	7.84	15.34	6.88
政府性基金支出	13.18	22.30	14.88
其中：国有土地出让支出	7.10	15.23	6.49

注：数据来源为财政局

（二）项目基本情况

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
宜章县妇幼保健计划	项目总投资为 4,846.26 万元，项目建设地点位	本项目主要是对 11850 平方米综合楼内部重新布局和二次修缮，完善内	宜章县卫生健康局	宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目已于 2022 年 8 月 12 日取得《宜章县发展和改革局关于宜章县妇

生育业务中心配套设施建设项目	于宜章县南京路东路南侧、双拥路西侧，建设期为 16 个月（2022 年 9 月至 2023 年 12 月）。	部基础配套设施,室外景观工程 2400 平方米,室外道路及广场工程 650 平方米,室外基础设施、中央空调机新风系统、大门和边坡工程等其他配套工程,以及采购运营所需的设备设施。		幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2022〕124 号）；项目于 2022 年 8 月 10 日取得《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目初步选址意见》（宜自然资选〔2022〕69 号）；于 2022 年 8 月 10 日取得《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目用地预审意见》（宜自然资预审字〔2022〕69 号）；于 2022 年 8 月 1 日取得《郴州市生态环境局宜章分局关于“宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目”意见》（宜生环项〔2022〕5 号）；于 2022 年 8 月 12 日取得《关于同意宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目初步设计的批复》（宜建复〔2022〕15 号）；于 2022 年 8 月 17 日取得《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目概算总投资的批复》（宜发改批〔2022〕131 号）；于 2022 年 8 月 13 日取得建设用地规划许可证，编号：宜地字第 431022202100075 号；于 2022 年 8 月 14 日取得建设工程规划许可证，编号：宜建字第 431022202200058 号；于 2022 年 8 月 15 日取得建筑工程施工许可证，编号：432824202208150101。
----------------	--	--	--	---

湖南省郴州市宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目已经通过湖南金州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、本项目的建设有助于增加当地居民和企业收入。建设本项目能够为当地群众创造大量的就业机会，通过购买配套设施也能够为相关企业注入业务资金，从而刺激当地的经济循环，提高民众的生活质量。

2、本项目的建设能够促进医院适应市场发展规律，加快医

院发展速度。项目建设能够提升整体基础配套服务水平，极大改善医院的硬件环境，提升医院现代化程度和综合实力，保障医院在不断的竞争中能够适应市场经济发展的客观规律，抓住机遇加快发展。

（二）社会效益分析

1.项目建设可有效提升宜章县妇幼保健院的医疗服务水平。通过改善医院环境和医疗卫生、养老设施等水平，建设宜章县妇幼保健院近年来，能够有效缓解宜章县妇幼保健院由于就诊人数增加导致的交通拥堵、流程不便、发展受限等问题，也能够满足医院目前的业务需求。

2.项目建设能够促进宜章县卫生事业可持续发展。本项目的建设将增加业务科室人员，扩大业务用房，不断拓展卫生预防服务范围。利用专门、规范的服务窗口，进行疾病防治，从而提高对疾病的防治能力，提高对疾病的诊疗技术服务水平。项目的建设有利于提高宜章县医疗水平，促进宜章县卫生事业可持续发展。

3.项目建设符合国家及地区卫生事业发展规划及政策的要求。妇幼卫生是我国人民卫生事业的重要组成部分。做好妇幼卫生工作，保障妇女儿童的身心健康，关系到每个家庭的幸福，关系到整个中华民族素质的提高，关系到计划生育国策的贯彻落实，建设好妇幼保健院，是充分落实宜章县党委、政府对各族妇女儿童的亲切关怀和人权的体现。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目属于社会事业类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《宜章县发展和改革局关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2022〕124号）；完成初步设计批复，批复文件为《关于同意宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目初步设计的批复》（宜建复〔2022〕15号）；取得《郴州市生态环境局宜章分局关于“宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目”意见》（宜生环项〔2022〕5号）；完成概算总投资的批复，批复文件为《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目概算总投资的批复》（宜发改批〔2022〕131号）；取得《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目初步选址意见》（宜自然资选〔2022〕69号）；取得《关于宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目用地预审意见》（宜自然资预审字〔2022〕69号）；取得《建设用地规划许可证》（编号：宜地字第431022202100075号）；取得《建设工程规划许可证》（编号：宜建字第431022202200058号）；取得《建筑工程施工许可证》（编号：432824202208150101）。项目前期准备成熟，目前已开工。

（四）债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目

总投资 4,846.26 万元，项目融资资金 2,400.00 万元，占总投资的 49.52%，其中申请政府专项债券金额 2,400.00 万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023 年计划投资 3,400.00 万元，申请政府专项债券 2,400.00 万元（其中本次申请债券资金 2,400.00 万元），没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局、宜章县财政局的指导下，宜章县卫生健康局对宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

参考仍处于经营状态的同等类型项目存续时长，结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

参照项目	成立期	截至目前存续时长
济宁市妇幼保健计划生育服务中心	1979 年	44 年
蒲江县妇幼保健计划生育服务中心	1952 年	71 年

（七）项目绩效目标

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目
绩效目标如下表：

项目名称	宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目				
主管部门 及其编码	宜章县卫生健康局				
项目实施 单位	宜章县卫生 健康局	项目负责 人		联系电 话	
项目资金 (万元)	资金总额：4,846.26				
	一、政府专项债券资金：2,400.00				
	二、其他资金：2,446.26				
项目实施 进度计划	项目实施内 容	开始时间		完成时间	
	1.完成主体 工程的装饰 装修工程	2022 年 9 月		2023 年 4 月	
	2.完成相关 的设备采购 安装工程	2023 年 5 月		2023 年 11 月	
	3.办理好竣 工验收，做 好项目交付 使用前准备 工作	2023 年 12 月		2023 年 12 月	
项目绩效 目标	通过项目建设有利于不断提高人民健康水平、全面建成小康社会，提高宜章县医疗水平、提升服务质量、加强科研能力，实现提高人民健康水平、确保人民生活质量、全面建成小康社会目的。				
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	完善内部基础配套设施，室外景观工程	2400 m²	计划标准
			室外道路及广场工	650 m²	计划标准

			程		
			设备采购	12 项	计划标准
		质量指标	完善内部基础配套设施，室外景观工程验收合格率	100%	计划标准
			室外道路及广场工程验收合格率	100%	计划标准
			设备采购验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	完善内部基础配套设施，室外景观工程竣工及时	及时	计划标准
			室外道路及广场工程竣工及时	及时	计划标准
			设备采购竣工及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤4,846.26 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥51,941.83 万元	计划标准
		社会效益指标	提高宜章县医疗水平、提升服务质量来提高人民健康水平、确保人民生活质量	宜章县医疗水平提升	计划标准
			增加就业岗位	≥262 个	计划标准
			缓解就诊人数增加满足就诊需求	有效缓解	计划标准
		可持续影响指标	提高宜章县医疗水平促进宜章县卫生事业可持续发展	有效提高	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算依据:

总投资估算详细情况如下:

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费	合计			
一	建筑安装工程费			1,832.12	1,961.82	478.38	0.00	4,272.32		88.16%	
1	综合楼	m²	11,850.00	805.80	221.60	39.11	0.00	1,066.50	900.00	22.01%	
1.1	内部二次布局修缮	m²	11,850.00	805.80				805.80	680.00		
1.2	内部基础设施	m²	11,850.00		221.60	39.11		260.70	220.00		
2	配套辅助用房	m²	4,568.00	310.62	85.42	15.07	0.00	411.12	900.00	8.48%	
2.1	内部二次布局修缮	m²	4,568.00	310.62				310.62	680.00		
2.2	内部基础设施	m²	4,568.00		85.42	15.07		100.50	220.00		
3	室外工程及配套设施			715.70	58.80	25.20	0.00	799.70		16.50%	
3.1	室外景观工程	m²	2,400.00	67.20				67.20	280.00		
3.2	室外道路及广场工程	m²	650.00	19.50				19.50	300.00		
3.3	室外基础设施	m²	2,400.00		58.80	25.20		84.00	350.00		
3.4	中央空调及新风系统	m²	11,850.00	474.00				474.00	400.00		
3.5	大门	个	1	45.00				45.00	450,000.00		

3.6	边坡支护	m²	2,200.00	110.00				110.00	500.00		
4	设备采购				1,596.00	399.00	0.00	1995.00		41.17%	
4.1	CT、DR、钼靶、四维彩超等	项	1		480.00	120.00		600.00	6,000,000.00		
4.2	新生儿科 NICU 设备	项	1		96.00	24.00		120.00	1,200,000.00		
4.3	产科产房设备	项	1		96.00	24.00		120.00	1,200,000.00		
4.4	手术室设备	项	1		192.00	48.00		240.00	2,400,000.00		
4.5	供应室设备	项	1		96.00	24.00		120.00	1,200,000.00		
4.6	大楼 30T 热水系统	项	1		28.00	7.00		35.00	350,000.00		
4.7	净水机设备	项	1		40.00	10.00		50.00	500,000.00		
4.8	大楼医用气体及传呼系统	项	1		64.00	16.00		80.00	800,000.00		
4.9	配电房及发电机组	项	1		120.00	30.00		150.00	1,500,000.00		
4.10	病床及办公设备	项	1		160.00	40.00		200.00	2,000,000.00		
4.11	病房电器设备	项	1		80.00	20.00		100.00	1,000,000.00		
4.12	信息化系统	项	1		144.00	36.00		180.00	1,800,000.00		
二	工程建设其他费用						258.37	258.37		5.33%	

1	建设单位管理费						63.18	63.18			财建[2016]504号
2	施工监理服务收费						47.44	47.44			湘监协[2016]2号文
3	施工图审查费						4.66	4.66			湘发改价服[2015]861号
4	概算审核费						2.31	2.31			湘价服[2009]81#
5	清单初审费						8.91	8.91			湘价服[2009]81#
6	清单及清单计价编制费						15.82	15.82			湘价服[2009]81#
7	前期工作咨询费						17.69	17.69			[2000]湘房字 95 号
8	场地准备及临时设施费						21.36	21.36			建标[2007]164#
9	建设工程交易服务费						4.27	4.27			湘发改价[2016]147号
10	工程保险费						17.09	17.09			建标[2007]164#
11	环境影响咨询收费						30.00	30.00			计价格[2002]125#
12	劳动安全卫生评审费						14.95	14.95			建标[2007]164#
13	工程质量检测费						10.68	10.68			
三	预备费						226.53	226.53		4.67%	
1	基本预备费						226.53	226.53			(一+二)*5%
四	建设投资			1,832.12	1,961.82	478.38	484.90	4,757.22			
五	建设期利息						89.04	89.04		1.84%	
建设总投资				1,832.12	1,961.82	478.38	573.94	4,846.26		100.00%	

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。

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目总投资 4,846.26 万元，2023 年投入金额 3,400.00 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
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目	4,846.26	1,446.26	3,400.00

2023 年度，宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目	投资金额	1,446.26	80.00	70.00	970.00	880.00	770.00	100.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	900.00	800.00	700.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	70.00	85.00	100.00	80.00	100.00	95.00	
	其中：专项债券金额	/	/	/	/	/	/	

（二）项目资金筹措方案

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目

的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 4,846.26 万元，其中：用于项目支出的资本金 2,446.26 万元，占投资总额的 50.48%；拟申请发行政府专项债券资金 2,400.00 万元。本次申请发行专项债券 2,400.00 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	
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套设施建设项目	4,846.26	2,446.26		2,400.00					15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

《关于全面推开公立医院综合改革工作的通知》（国卫体改发〔2017〕22号）中提出“全面推开公立医院综合改革，全部取消药品加成”。目前，我国公立医院已经取消的药品加成，药品平价平出，本次项目收入和成本测算均不计入药品数据。

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目收益主要来源于出门诊收入、住院收入。按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷率计算，第二年按 90% 的负荷率计算，第三年开始达到 100%。

1、门诊收入

参考宜章县中医医院、浏阳市永安镇中心卫生院 2019-2021 年门诊人数与门诊收入统计数据，计算得出门诊人均费用，如下表。

2019-2021 平均数	宜章县中医医院	浏阳市永安镇中心卫生院
门诊人数	130491.33	114231.33
门诊收入（万元）	3653.76	1990.68
人均费用（元）	280.00	174.27

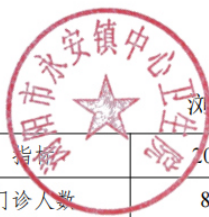
门诊单价参考依据一：根据宜章县中医医院的门诊收费统计数据，中医医院的门诊收费在 280 元左右。



宜章县中医医院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数（人）	120587	130234	140653
门诊收入（万元）	3376.44	3646.55	3938.28
住院人数（人）	28896	30340	31857
住院收入（万元）	8090.88	8495.20	8919.96
药剂收入（万元）	2293.46	2428.35	2571.65
药品及原材料费（万元）	3440.19	3642.53	3857.47

参考依据二：根据浏阳市永安镇中心卫生院的门诊收费统计数据，浏阳的门诊收费在 174 元左右。



浏阳市永安镇中心卫生院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数	88789	108275	145630
门诊收入（万元）	1534.16	2073.10	2364.78
住院人数	12341	11794	11568
住院收入（万元）	2260.75	2613.88	2486.63
药剂成本（万元）	962.85	1180.62	1225.65

根据上述医院门诊收费情况，本项目运营初期综合门诊单价取 150 元/人次。

就诊人数参考依据：

门急诊人数	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
永兴县乡镇卫生院	361,055	396,385	467,345	/
宜章县中医医院	/	120587	130234	140653

结合本项目医院的位置和医疗能力，基于审慎性原则，本项目运营期就诊人次取年均 12 万人。

故运营期年门诊收入=门诊单价 150 元/人次*年均人次 12 万人*负荷率 80%=1,440.00 万元。考虑通货膨胀及物价上涨因素，收入每 5 年上涨 5%。

2、住院收入

参考宜章县中医医院、浏阳市永安镇中心卫生院 2019-2021 年门诊人数与门诊收入统计数据，计算得出门诊人均费用，如下表。

2019-2021 平均数	浏阳市永安镇中心卫生院	宜章县中医医院
住院人数	11,901.00	30,364.33
住院收入（万元）	2,453.75	8,502.01
人均费用（元/次）	2,061.80	2,800.00
人均费用（元/日）	687.27	560.00

日均住院收入参考依据一:根据浏阳市永安镇中心卫生院的住院收费的统计数据,浏阳市永安镇中心卫生院的住院费用为2061.80元/人/次,按照平均每次3日住院估算,日均住院费用为687.27元/日。



浏阳市永安镇中心卫生院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数	88789	108275	145630
门诊收入(万元)	1534.16	2073.10	2364.78
住院人数	12341	11794	11568
住院收入(万元)	2260.75	2613.88	2486.63
药剂成本(万元)	962.85	1180.62	1225.65

参考依据二:根据宜章县中医医院的住院收费的统计数据,宜章县中医医院的住院费用为2800元/人,按照平均每次5日住院估算,日均住院费用为560.00元/日。



宜章县中医医院

指标	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人数(人)	120587	130234	140653
门诊收入(万元)	3376.44	3646.55	3938.28
住院人数(人)	28896	30340	31857
住院收入(万元)	8090.88	8495.20	8919.96
药剂收入(万元)	2293.46	2428.35	2571.65
药品及原材料费(万元)	3440.19	3642.53	3857.47

本项目住院收入根据日均住院费用、床位数和每年天数得出(不根据住院人数),本项目住院收入=日均住院费用*床位数*360天。根据上述参考依据,日均住院费用为560元-687.27元/床,本项目结合医院的位置和郴州市宜章县的医疗能力,基于审慎性原则,每个床位日均住院费用按照265元测算,本项目

病床设置总规模 200 张，故运营期年住院收入=日均住院费用 265 元/床*床位 200 张*330 天*负荷率 80%=1,399.20 万元。（基于谨慎性原则，每年只计算 330 天，负荷率 80%）住院日均费用暂定每隔 5 年上浮 5%。

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	门诊收入	26,344.13	1,440.00	1,620.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,890.00	1,890.00
2	住院收入	25,597.70	1,399.20	1,574.10	1,749.00	1,749.00	1,749.00	1,836.45	1,836.45
	小计	51,941.83	2,839.20	3,194.10	3,549.00	3,549.00	3,549.00	3,726.45	3,726.45

续上表：

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 3 月
1,890.00	1,890.00	1,890.00	1,984.50	1,984.50	1,984.50	1,984.50	496.13
1,836.45	1,836.45	1,836.45	1,928.27	1,928.27	1,928.27	1,928.27	482.07
3,726.45	3,726.45	3,726.45	3,912.77	3,912.77	3,912.77	3,912.77	978.20

（二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：工资、外购燃料动力费、管理费、修理费、卫生材料费和提取医疗风险基金，按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷率计算，第二年按 90% 的负荷率计算，第三年开始达到 100%。

1、工资

项目运营后，医院工作人数及配置按照“二级综合医院基本标准每床至少配备 0.88 名卫生技术人员；每床至少配备 0.4 名护士；至少有 3 名具有副主任医师以上职称的医师，各专业科室至少有 1 名具有主治医师以上职称的医师”的标准。

本项目共计病床 200 个，则需配备医技人员 176 人、护士 80 人、医师人员 4 人，另配备两名行政管理人员，项目总人数 262 人。

参考下表中同等规模医院的工资标准，医技人员人均年工资为 10 万元，护士人均年工资 6 万元，医师人均年工资 13.5 万元，行政管理人员人均年工资 8.5 万元。考虑通货膨胀及物价上涨因素，人均工资每 5 年上涨 5%。

序号	医院名称	行政管理人员工资	工勤人员工资	医师人员工资	医技人员工资	护理人员工资	工程技术人员工资
1	宜章县人民医院	8.4 万元	4.8 万元	13.50 万元	9.6 万元	6 万元	8 万元
2	郴州市第一人民医院	8.5 万元	5.4 万元	12.80 万元	10 万元	5.8 万元	7.8 万元
3	郴州市中医医院	8.8 万元	4.6 万元	13.00 万元	9.5 万元	5.8 万元	8 万元

2、外购燃料动力费用

本项目外购燃料及动力主要有水、电、天然气等。具体年用量如下表所示。

序号	种类	数量	单位
1	电（当量）	648.82	万度
2	水	4.93	万吨
3	天然气	15949.38	m ³

本项目运营期的自来水的年使用量为 4.93 万吨，单价按照郴发改发〔2016〕181 号市区非居民生活用水 2.99 元/吨计算。

本项目运营期的电的年使用量为 648.82 万度，单价按照湖南省电网销售电价规定的一般工商业及其他用电 0.68 元/度计算。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	最大需量 (元千瓦月)	变压器容量 (元千伏安月)
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

本项目运营期的天然气的年使用量为 15,949.38m³，天然气单价按照湖南省发展和改革委员会发布的关于明确 2022 年度淡季非居民用气销售价格的通知，按 3.676 元/m³计算。考虑通货膨胀及物价上涨因素，每 5 年上涨 5%。

3、管理费用

管理及其他费用主要指行政事业单位支出。本项目的管理费用包括工会经费、教育经费、业务招待费等和其他费用，本项目其他费用按总收入的 2%计取。

4、修理维护费用

经营期每年修理费用按折旧费的 10%计取。

5、卫生材料费

卫生材料费包含注射器、棉签等各类一次性消耗品，参照郴州市宜章县卫生系统各医院的消耗水平，本项卫生材料费用按医院运营收入（门诊+住院收入）的 6%计算。

序号	医院名称	卫生材料费消耗占比
1	宜章县人民医院	5.5%
2	郴州市第一人民医院	5.8%
3	郴州市中医医院	5.2%

6、提取医疗风险基金

按照中国证监会《基金管理公司提取风险准备有关事项的补充规定》的文件规定需提取医疗风险基金。本项目按照总营业收入 1%计算。

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	工资	33,822.94	1,848.80	2,079.90	2,311.00	2,311.00	2,311.00	2,426.55	2,426.55
2	外购燃料动力费	6,758.71	369.44	415.62	461.80	461.80	461.80	484.89	484.89
3	管理费用	1,038.85	56.78	63.88	70.98	70.98	70.98	74.53	74.53
4	修理维护费	255.93	13.93	15.67	17.41	17.41	17.41	17.41	17.41
5	卫生材料费	3,116.54	170.35	191.65	212.94	212.94	212.94	223.59	223.59
6	提取医疗风险基金	519.40	28.39	31.94	35.49	35.49	35.49	37.26	37.26
	小计	45,512.37	2,487.69	2,798.66	3,109.62	3,109.62	3,109.62	3,264.23	3,264.23

续上表:

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
2,426.55	2,426.55	2,426.55	2,547.88	2,547.88	2,547.88	2,547.88	636.97
484.89	484.89	484.89	509.13	509.13	509.13	509.13	127.28
74.53	74.53	74.53	78.26	78.26	78.26	78.26	19.56
17.41	17.41	17.41	17.41	17.41	17.41	17.41	17.41
223.59	223.59	223.59	234.77	234.77	234.77	234.77	58.69
37.26	37.26	37.26	39.13	39.13	39.13	39.13	9.78
3,264.23	3,264.23	3,264.23	3,426.58	3,426.58	3,426.58	3,426.58	869.69

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目预期总收入 51,941.83 万元，预期运营成本 45,512.37 万元，项目净收益 6,429.46 万元。

（二）项目融资还本付息情况

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目本次拟发行专项债券 2,400.00 万元。根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，预测利率为 3.62%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
宜章 县妇 幼保 健计 划生 育业 务中 心配	2023 年 3 月	-	2,400.00		2,400.00	-	-
	2023 年 9 月	2,400.00			2,400.00	43.44	43.44
	2024 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2025 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2026 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2027 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2028 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2029 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2030 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2031 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2032 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88

套基 础设 施建 设项 目还 本付 息情 况表	2033 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2034 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2035 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2036 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2037 年	2,400.00	-	-	2,400.00	86.88	86.88
	2038 年	2,400.00		2,400.00	-	43.44	2,443.44
	合计	-	2,400.00	2,400.00		1,303.20	3,703.20

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为门诊收入、住院收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 6,429.46 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.74 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目	6,429.46	2,400.00	3,703.20	1.74

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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	1.03	1.74	2.44
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.35	1.74	1.12

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 1.03，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12，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

阶段 序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	56,788.09	1,446.26	3,400.00	2,839.20	3,194.10	3,549.00	3,549.00	3,549.00	3,726.45	3,726.45
1	资本金流入	2,446.26	1,446.26	1,000.00							
2	融资资金流入	2,400.00	-	2,400.00		-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	51,941.83	-	-	2,839.20	3,194.10	3,549.00	3,549.00	3,549.00	3,726.45	3,726.45
二	现金流出	54,018.39	1,446.26	3,400.00	2,574.57	2,885.54	3,196.50	3,196.50	3,196.50	3,351.11	3,351.11
1	建设期资金流出	4,802.82	1,446.26	3,356.56							
2	运营期资金流出	45,512.37	-	-	2,487.69	2,798.66	3,109.62	3,109.62	3,109.62	3,264.23	3,264.23
3	融资还本付息	3,703.20	-	43.44	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	2,769.70	-	-	264.63	308.56	352.50	352.50	352.50	375.34	375.34
四	期末累计现金结存	39,248.30		-	264.63	573.19	925.69	1,278.19	1,630.69	2,006.03	2,381.37
五	项目净收益	6,429.46									

阶段 序号	项目	运营期							
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	3,726.45	3,726.45	3,726.45	3,912.77	3,912.77	3,912.77	3,912.77	978.20
1	资本金流入								

2	融资资金流入			-			-		
3	运营期现金流入	3,726.45	3,726.45	3,726.45	3,912.77	3,912.77	3,912.77	3,912.77	978.20
二	现金流出	3,351.11	3,351.11	3,351.11	3,513.46	3,513.46	3,513.46	3,513.46	3,313.13
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	3,264.23	3,264.23	3,264.23	3,426.58	3,426.58	3,426.58	3,426.58	869.69
3	融资还本付息	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88	86.88	2,443.44
4	债券发行费用								
三	现金净流量	375.34	375.34	375.34	399.31	399.31	399.31	399.31	-2,334.93
四	期末累计现金结存	2,756.71	3,132.05	3,507.39	3,906.70	4,306.01	4,705.32	5,104.63	2,769.70
五	项目净收益								

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、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

3、项目风险管理措施

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

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

本项目主管单位是宜章县卫生健康局。

主管部门负责按照郴州市（宜章县）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《郴州市宜章县 2023 年社会事业专项债券宜章县妇幼保健计划生育业务中心配套基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

郴州市宜章县 2023 年社会事业专项债券 宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游 项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目拟发行社会事业专项债券 2,500.00 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	发行期限	实施机构
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2023 年湖南省政府专项债券（八期）	2,500.00	15 年	宜章县文化旅游广电体育局

一、项目概况

（一）区域介绍

宜章县位于湖南省郴州市南端，距郴州市人民政府驻地 50 公里。东靠汝城县，西接临武县，北与北湖区、苏仙区接壤，南与广东省乐昌市、乳源瑶族自治县、阳山县交界，东北与资兴市相连，西南与广东省连州市毗邻。

宜章县内山地面积共 185.38 万亩，占全县总面积的 57.68%；丘陵面积共 80.52 万亩，占全县总面积的 25.04%；岗地面积共 17.37 万亩，占全县总面积的 5.41%；平原面积共 32.95 万亩，占全县总面积的 10.26%；水域面积共 5.18 万亩，占全县总面积的 1.61%。

宜章县属亚热带湿润季风性气候区。气候介于岭南、岭北之间，冬季虽受北方冷空气影响，气温较岭南低，但因县北部有骑田岭等大山作为屏障，削弱了北方冷空气的强度。以骑田岭为界，往往南晴北雨，南热北寒，岭北大雪，岭南微雪，冬季气温明显高于湘中湘北。

宜章境内水面由河流、池塘、水库等构成，共 5.18 万亩。河流所占面积最大，共有 3.71 万亩。可供养殖的水面有 1.7 万亩，其中池塘占 0.9 万亩，水库占 0.56 万亩，其他占 0.24 万亩。全县地下水多年平均补给量为 8.43 亿立方米，多年平均枯季径流量为 3.33 亿立方米。全县每年可供开采利用的地下水总量大于 4,259 万立方米，占枯季径流量的 12.8%。县境内多年地表水资源总量达到 33.62 亿立方米，其中多年平均降水量为 31.87 亿立方米，其中河川径流总量占 18.33 亿立方米。

宜章县内矿产资源丰富，截至 2010 年，县内已发现的矿产 36 种，即煤、铁、锰、钛、钨、锡、锑、铅、锌、铜、钼等。宜章县是全国 100 个重点产煤县之一和湖南省 10 个煤炭基地县之一，已探明的煤炭储量为 1.81 亿吨。

《宜章县城总体规划（2013-2030 年）》促进发展模式转型和生态环境提升，争当国家罗霄山集中连片扶贫开发攻坚排头兵，发挥在湖南省的新型工业化、新型城镇化、农业现代化和信息化综合发展示范作用，建设“功能衔接湘粤、发展实力突出、人民安居乐业的南岭特色新宜章”。

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	220.23	242.18	262.09
居民人均可支配收入（元）	33,983.00	36,668.00	38,868.00
一般公共预算收入	13.45	14.68	14.46
政府性基金收入	8.22	15.61	7.12
其中：国有土地出让收入	7.84	15.34	6.88
政府性基金支出	13.18	22.30	14.88
其中：国有土地出让支出	7.10	15.23	6.49

注：数据来源为财政局

（二）项目基本情况

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
宜章县杨梅山镇平和	项目总投资为 5,000.32 万元，项目建设地点位	主要建设内容及规模:建设游客接待中心、生态旅游观光带、文化广场、旅	宜章县文化旅游广电体育局	于 2022 年 2 月 17 日取得《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目建设的审查意

洞生态休闲观光旅游项目	于宜章县杨梅山镇，建设期为34个月（2022年2月至2024年12月）。	游标示设置及安防工程、环卫设施建设等。其中： 1、游客接待中心:游客中心建筑物面积1000平方米、停车场5000平方米等,占地面积10000平方米; 2、生态旅游观光带建设20000米(游客休闲设施设置、绿化整理等); 3、文化广场建设,占地面积10000平方米; 4、导游全景图、导览图、向导标识牌等旅游标示设置; 5.安防工程及环卫设施建设,新建护栏2000米,新建垃圾中转站1个,设置垃圾桶100个。		见》（宜生环项[2022]10号）；于2022年2月18日取得《宜章县发展和改革局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目可行性研究报告的批复》（宜发改批[2022]20号）；于2022年2月17日取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目初步选址意见》（宜自然资选[2022]5号）；于2022年2月17日取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目用地预审意见》（宜自然资预审字[2022]4号）；于2022年2月21日取得《建设工程规划许可证》（宜建字第431022202200012号）；于2022年2月18日取得《建设用地规划许可证》（宜地字第431022202200024号）；于2022年2月21日取得《建筑工程施工许可证》（编号：43282420220210101）；宜章县住房和城乡建设局《关于同意宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目初步设计的批复》（宜建复[2022]35号）；于2022年2月18日取得《建设用地规划许可证》（宜地字第431022202200021号）；于2022年2月18日取得《建设工程规划许可证》（宜建字第431022202200009号）；于2022年2月18日取得《建筑工程施工许可证》（编号432824202202180101）；于2022年2月17日取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目立项的请示》；于2022年2月17日取得《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目建设的审查意见》（宜生环项[2022]10号）。
-------------	--------------------------------------	--	--	--

湖南省郴州市宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目已经通过湖南金州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

旅游业作为宜章县的战略性支柱产业、富民产业，充分挖掘平和洞当地旅游资源，用旅游带动当地经济，为当地群众增

加收入，是杨梅山镇促进第三产业发展的有力措施。通过旅游产业的发展，可推动经济结构调整，培育特色产业，可带动景区和辐射区内的服务行业发展，为当地群众和企业下岗人员就业、创收开辟途径，促进全省旅游产业的发展具有重要的意义。

根据调研分析，对项目建设规模及投资估算、财务收益进行详细测算，并结合相关项目收费标准，对本项目的经济效益进行分析评价，项目建成后可通过出租收入、停车场收入、充电桩收入、广告收入产生稳定可预测的现金流，具有良好的经济效益。

（二）社会效益分析

1.本项目可以提高优化居民生活环境，提高居民幸福感。

随着经济的发展和人民群众生活水平的日益提高，人民群众对精神生活提出了更高的要求，广场文化日益成为我国大部分农村最活跃的娱乐休闲活动的一种形式，对城乡经济的发展和物质文明建设都发挥着精神动力和智力支持的作用。项目建成后，能够使广大群众真正享受到公共设施和文化福利，不仅满足人民群众精神生活的需求，起到调节身心，陶冶思想情操，增进人际交往的作用，同时也传递了科学文化信息，提高人们的舒适度和幸福感的作用。

2.本项目的建设有利于带动旅游产业优化升级。

本项目的建成将补充旅游公共服务设施短板，全面提升平和洞的旅游品质，为旅游度假的游客群体提供专业、优质、规范的游览和接待服务，推动项目区旅游服务体系逐步走向完善，

完善旅游基础设施，提升旅游业的整体服务水平，进而带动杨梅山乃至宜章县旅游产业升级发展。有利于推动项目区旅游服务体系逐步走向完善，完善旅游基础设施，提升旅游业的整体服务水平，完善湖南全省旅游网络。

3.本项目有利于推进地方经济可持续健康发展，增加就业岗位。

旅游业涉及的领域非常宽泛，旅游业直接、间接关联的部门多达上百个。产业涉及到的领域广泛，人才的需求也多样化，根据行业门类和岗位层次的不同，不同层次的劳动力都可以找到自己的合适岗位。这个产业既需要一些高学历、高知识的管理、规划等人才，也需要提供简单技能的普通劳动力。而且，简单劳动力需求量往往比较大，这样还可以照顾到再就业人员、农村人口和弱势群体的就业。另外，由于一些景区运营的季节性很强，相关岗位会有一些阶段性和流动性，使得一些岗位的弹性很大，能够以更灵活的就业形式吸纳更多的劳动力。在带动宜章县的经济增长，提供新的就业岗位的同时，带动周边地区的土地升值，极大地带动宜章县经济的可持续发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目属于社会事业类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《宜章县发展和改革局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目可行性研究报告的批复》（宜发

改批[2022]20号)；完成初步设计批复，批复文件为《关于同意宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目初步设计的批复》(宜建复[2022]35号)；取得《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目建设的审查意见》(宜生环项[2022]10号)；取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目初步选址意见》(宜自然资选[2022]5号)；取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目用地预审意见》(宜自然资预审字[2022]4号)；取得《建设工程规划许可证》(宜建字第431022202200012号)；取得《建设用地规划许可证》(宜地字第431022202200024号)；取得《建筑工程施工许可证》(编号：432824202202210101)；取得《建设用地规划许可证》(宜地字第431022202200021号)；取得《建设工程规划许可证》(宜建字第431022202200009号)；取得《建筑工程施工许可证》(编号432824202202180101)；取得《关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目立项的请示》；取得《郴州市生态环境局宜章分局关于宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目建设的审查意见》(宜生环项[2022]10号)。项目前期准备成熟，目前已开工。

(四) 债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资5,000.32万元，项目融资资金2,500.00万元，占总投资的50.00%，其中申请政府专项债券金额2,500.00万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建

设任务相匹配。2023 年计划投资 3,500.00 万元，申请政府专项债券 2,500.00 万元（其中本次申请债券资金 2,500.00 万元），没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局、宜章县财政局的指导下，宜章县文化旅游广电体育局对宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

参考仍处于经营状态的同等类型项目存续时长，结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

参照项目	成立期	截至目前存续时长
张家界黄龙洞景区	1984 年	39 年
张家界龙王洞景区	2003 年	20 年

（七）项目绩效目标

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目绩效目标如下表：

项目名称	宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目				
主管部门及其编码	宜章县文化旅游广电体育局				
项目实施单位	宜章县文化旅游广电体育局	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额： 5,000.32				
	一、政府专项债券资金： 2,500.00				
	二、其他资金： 2,500.32				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1.完成项目的前期工作及施工图设计，进行工程招标	2022 年 2 月		2022 年 5 月	
	2.土建施工阶段	2022 年 6 月		2023 年 12 月	
	3.广场道路及绿化建设阶段	2024 年 1 月		2024 年 4 月	
	4.设备安装调试阶段	2024 年 5 月		2024 年 11 月	
	5.竣工验收	2024 年 12 月		2024 年 12 月	
项目绩效目标	通过项目建设有利于推动经济结构调整，培育特色产业，全面提升平和洞的旅游品质，为旅游度假的游客群体提供专业、优质、规范的游览和接待服务，推动项目区旅游服务体系逐步走向完善，完善旅游基础设施，提升旅游业的整体服务水平，进而带动杨梅山乃至宜章县旅游产业升级发展。				
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	游客中心建筑物面	1000 m²	计划标准

			积		
			停车场	5000 m²	计划标准
			生态旅游观光带	20000m	计划标准
			文化广场建设	20000m	计划标准
			新建护栏	2000m	计划标准
			新建垃圾中转站	1 个	计划标准
			设置垃圾桶	100 个	计划标准
		质量指标	游客接待中心验收合格率	100%	计划标准
			生态旅游观光带验收合格率	100%	计划标准
			文化广场验收合格率	100%	计划标准
			安防工程及环卫设施验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	游客接待中心竣工及时	及时	计划标准
			生态旅游观光带竣工及时	及时	计划标准
			文化广场竣工及时	及时	计划标准
			安防工程及环卫设施竣工及时	及时	计划标准
			导游全景图、导览图、向导标识牌等旅游标示设置及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤5,000.32 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥11,944.34 万元	计划标准
			存续期内交税	≥1,987.58 万元	计划标准
		社会效益指标	提升公共设施水平，起到调节身心，陶冶思想情操，增进人际交往的作用	公共设施水平提升	计划标准

			增加就业岗位	≥18 个	计划标准
			完善旅游基础设施， 提升旅游业的整体 服务水平	旅游基础设施 完善	计划标准
		可持续影响指 标	带动宜章县的经济 增长，提供新的就业 岗位的同时，带动周 边地区的土地升值， 极大地带动宜章县 经济的可持续发展	有效带动	计划标准
		社会公众或服 务对象满意度 指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算依据：

总投资估算详细情况如下：

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			占投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费	合计	单位	数量	单位造价(元)		
—	第一部分工程费用	4030.80	115.76	19.29	0.00	4165.85	m²			83.31%	
(一)	游客接待中心	2725.80	51.00	7.65	0.00	2784.45	m²	7000.00	3977.79		
1	游客中心	2450.00				2450.00	m²	7000.00	3500.00		含商业配套设施
2	停车场	175.00	21.00	3.15		199.15	m²	5000.00	350.00		200个停车位，33个充电桩
3	停车系统		30.00	4.50		34.50	套	1.00	300000.00		
4	入口广场道路	100.80				100.80	m²	3600.00	280.00		
(二)	生态旅游观光带	440.00	0.00	0.00	0.00	440.00	m	20000.00	220.00		
1	游客休闲设施	240.00				240.00	套	2000.00	1200.00		
2	绿化工程	200.00				200.00	m²	40000.00	50.00		
(三)	文化广场	300.00				300.00	m²	10000.00	300.00		
(四)	标识指示体系	0.00	15.46	2.94	0.00	18.40					
1	导向标识及景物介绍牌		8.40	1.60		10.00	块	100.00	1000.00		
2	温馨提示/安全警示牌		7.06	1.34		8.40	m²	200.00	420.00		
(五)	安防工程及环卫设施	565.00	49.30	8.70	0.00	623.00	m²	15000.00	415.33		
1	护栏	440.00				440.00	m	2000.00	2200.00		
2	垃圾中转站	125.00				125.00	m²	1000.00	1250.00		
3	垃圾桶		6.80	1.20		8.00	个	200.00	400.00		

4	监控系统		42.50	7.50		50.00	套	1.00	500000.00		
序号	工程项目或费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			占投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费	合计	单位	数量	单位造价(元)		
二	第二部分工程建设其他费用				429.02	429.02				8.58%	
1	建设管理费				156.35	156.35					
1.1	建设单位管理费				75.00	75.00					财建[2016]504号
1.2	工程建设监理费				60.38	60.38					湘监协[2016]2号 工程建设费*1.8%*80%
1.3	工程质量检测费				20.97	20.97					工程费用0.5%~1%
1.4	招标代理服务费				0.00	0.00					由中标单位支付
2	项目前期工作咨询费				20.00	20.00					计价格[1999]1283号
3	勘察设计费				96.10	96.10					计价格[2002]10号
4	环境影响咨询费				15.00	15.00					计价格[2002]125号
5	造价编制或审核				50.48	50.48					湘建价协[2016]25号
5.1	全过程造价咨询费				40.00	40.00					湘建价协[2016]25号
5.2	结算审查费				10.48	10.48					湘建价协[2016]25号， 工程建设费*0.25%
6	安全劳动卫生评价费				12.58	12.58					按工程费用的0.3%
7	场地准备及临时设施费				41.93	41.93					按工程费用的1.0%
8	工程保险费				12.58	12.58					按工程费用的0.3%
9	水土保持方案编制				20.00	20.00					水土保持咨询服务费用 指导意见
10	建设工程交易服务费				4.00	4.00					湘发改价费〔2019〕366号

序号	工程项目或费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			占投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费	合计	单位	数量	单位造价(元)		
三	第一、二部分工程费用合计	4030.80	115.76	19.29	429.02	4594.87	m²				
四	预备费				229.74	229.74				4.59%	
五	建设期利息				150.00	150.00				3.00%	
六	建设投资	4030.80	115.76	19.29	808.76	4974.61	m²				
七	铺地流动资金				25.71	25.71				0.51%	
八	总投资	4030.80	115.76	19.29	834.47	5000.32	m²			100.00%	

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。

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目总投资5,000.32万元，2023年投入金额3,500.00万元，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
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	5,000.32	500.32	3,500.00	1,000.00

2023 年度，宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	投资金额	500.32	100.00	100.00	1,100.00	1,100.00	600.00	100.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	1,000.00	1,000.00	500.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	100.00	100.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
	其中：专项债券金额	/	/	/	/	/	/	

（二）项目资金筹措方案

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目的资金来源

主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 5,000.32 万元，其中：用于项目支出的资本金 2,500.32 万元，占投资总额的 50.00%；拟申请发行政府专项债券资金 2,500.00 万元。本次申请发行专项债券 2,500.00 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	
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	5,000.32	2,500.32		2,500.00					15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目收益主要来源于出租收入、停车场收入、充电桩收入、广告收入。按照谨慎性原则，运营期第一年按 80% 的负荷率计算，第二年按 85% 的负荷率计算，第三年按 90% 的负荷率计算，第四年开始达到 95%。

1、出租收入

本项目设游客接待中心 7000 m², 项目建设完工后用于出租。根据对类似游客服务中心价格调研, 游客接待中心出租价格在 918.67~2160.22 元/m²·年之间, 根据定位、特色及区位因素, 预计本项目游客服务中心出租价格为 800.00 元/m²·年, 且每 3 年租金上涨 5%。基于谨慎性原则, 运营期第一年按 60%的出租率计算, 第二年按 80%的出租率计算, 第三年开始达到 100%。

游客服务中心价格信息表

序号	名称	租金 (元/平米/年)	案例截图																																																								
1	钟山风景名胜 区旅游服 务中心	918.67	<div><p>江苏天隆建设集团南京有限公司受中山陵园管理局委托,就钟山风景区南麓招租项目进行竞争性磋商,现欢迎符合条件的供应商参加磋商。</p><p>1、磋商项目名称及编号: 项目名称: 钟山风景区南麓招租项目 项目编号: JSTX-20190401ZSL-1</p><p>2、本项目最低限价: 详见项目预算说明招租竞价</p><p>3、项目预算说明: 本项目划分为3个包,具体情况详见下表</p><table><tr><th>包号</th><th>房产地理位置</th><th>房间点名称</th><th>楼层</th><th>装修程度</th><th>出租用途</th><th>经营范围</th><th>出租面积(平方米)</th><th>招租底价(万元/年)</th><th>租赁期限(月)</th><th>租金支付方式(季、半年、年付)</th><th>租赁押金(万元)</th><th>租金递增要求</th><th>备注说明</th></tr><tr><td>1</td><td>博爱西路1-2号</td><td>展览室</td><td>1</td><td>无</td><td>商用</td><td>文化休闲类旅游配套服务项目</td><td>900</td><td>82.68</td><td>60</td><td>季度</td><td>6个月租金</td><td></td><td>1.另物出租8元/平米/月 2.可与包2打通</td></tr><tr><td>2</td><td>博爱西路1-4号</td><td>展览室</td><td>1-2</td><td>无</td><td>商用</td><td>文化休闲类旅游配套服务项目</td><td>700</td><td>74</td><td>60</td><td>季度</td><td>6个月租金</td><td></td><td>1.另物出租8元/平米/月 2.可与包1打通</td></tr><tr><td>67</td><td>博爱西路1-2号</td><td>一对一包厢</td><td>1</td><td>无</td><td>商用</td><td>旅游工艺品、文创纪念品、品牌食品</td><td>101</td><td>38</td><td>36</td><td>季度</td><td>3个月租金</td><td>第3年递增4%</td><td></td></tr></table><p>出租管理说明: 租金由承租方按月支付,租金支付时间: 以实际租赁开始为准,不敷时租金由承租方补足。</p></div>	包号	房产地理位置	房间点名称	楼层	装修程度	出租用途	经营范围	出租面积(平方米)	招租底价(万元/年)	租赁期限(月)	租金支付方式(季、半年、年付)	租赁押金(万元)	租金递增要求	备注说明	1	博爱西路1-2号	展览室	1	无	商用	文化休闲类旅游配套服务项目	900	82.68	60	季度	6个月租金		1.另物出租8元/平米/月 2.可与包2打通	2	博爱西路1-4号	展览室	1-2	无	商用	文化休闲类旅游配套服务项目	700	74	60	季度	6个月租金		1.另物出租8元/平米/月 2.可与包1打通	67	博爱西路1-2号	一对一包厢	1	无	商用	旅游工艺品、文创纪念品、品牌食品	101	38	36	季度	3个月租金	第3年递增4%	
包号	房产地理位置	房间点名称	楼层	装修程度	出租用途	经营范围	出租面积(平方米)	招租底价(万元/年)	租赁期限(月)	租金支付方式(季、半年、年付)	租赁押金(万元)	租金递增要求	备注说明																																														
1	博爱西路1-2号	展览室	1	无	商用	文化休闲类旅游配套服务项目	900	82.68	60	季度	6个月租金		1.另物出租8元/平米/月 2.可与包2打通																																														
2	博爱西路1-4号	展览室	1-2	无	商用	文化休闲类旅游配套服务项目	700	74	60	季度	6个月租金		1.另物出租8元/平米/月 2.可与包1打通																																														
67	博爱西路1-2号	一对一包厢	1	无	商用	旅游工艺品、文创纪念品、品牌食品	101	38	36	季度	3个月租金	第3年递增4%																																															

2	白水洋景区 游客中心	2160.22	<p style="text-align: center;">白水洋景区游客中心1号—8号店面1.5年租赁使用权</p> <p>编号:MNDCQ2022036 (2) 作者: 管理员 发布日期: 2022-06-23 18:32:04</p> <p>受委托, 现对以下租赁标的广泛征集承租人, 特公告如下:</p> <p>一、租赁标的:</p> <p>1、项目编号: MNDCQ2022036 (2)</p> <p>2、竞价标的: 白水洋景区游客中心1号—8号店面1.5年租赁使用权。白水洋景区游客中心1号—8号店面位于白水洋景区售票房对面, 与餐厅隔壁。店面总租赁面积为77.77㎡。1号-3号店面面积分别为9.69㎡, 4号店9.94㎡, 5号-8号分别为9.69㎡。标的以现状为准。</p> <p>3、租金挂牌价: 25.2万(签订合同之日起至2022年12月31日止, 预计6个月)</p> <p>4、交易保证金: 51000元</p> <p>5、建筑面积: 约77.77㎡</p> <p>6、土地证: 屏国用(2005)第589号;</p> <p>7、装修情况: 一般;</p> <p>8、租赁期限: 1.5年(合同签订至2023年12月31日止);</p> <p>9、合同履约保证金: 100000元;</p> <p>10、(备注)承租期限: 无</p>
---	---------------	---------	--

2、停车场收入

根据《关于印发<郴州市机动车停车服务收费管理实施细则>的通知》（郴州发改价发〔2022〕73号）文件，收费标准如下：

车站、码头、公交枢纽站、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场机动车停放服务最高收费标准

单位：元/辆

方式 场地	每小时
车站、码头、公交枢纽站配套停车场	5
旅游景点配套停车场	3

备注：

1、车站、码头、公交枢纽站 30 分钟以内（含 30 分钟）免费，旅游景点配套停车场 60 分钟以内（含 60 分钟）免费；

2、高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过 50 元，其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过 30 元。

3、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场，每车每天收费最高不得超过 20 元。

4、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其他车辆停放按照实际占用车位数计收。

本项目完工后停车位共 200 个。参照以上收费标准，考虑到每个停车位的周转次数为 2 次，本项目停车位按综合单价 20 元/个·天计算，且每 3 年租金上涨 5%，运营期车位使用率均按照 80%计，每年按 320 天计算。

3、充电桩收入

根据湖南省发展和改革委员会发布的《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号）：2020 年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，根据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020 年后，国家、湖南省、郴州市均未出台相关收费标准。根据对湖南省各市县充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费为 0.8 元/千瓦时。考虑到本项目定位、特色及区位因素，保守估计，预计本项目充电桩充电服务费为 0.5 元/千瓦时。

项目参考充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/千瓦时）	网址
南县国土局充电站	0.8	https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/
常德柳叶湖集散中心充电站	0.8	
岳阳市启晨奇瑞充电站	0.8	
湘潭北汽新能源充电站	0.8	
长沙金霞开发区充电站	0.8	

根据湖南省电网销售电价表，本项目购电成本按 0.7311 元/千瓦時計取。每辆车充电量约为 31.25 千瓦时，则每辆车充满所需电费和服务费约为 38.47 元，每 3 年租金上涨 5%。本项目共建有充电桩 33 个，充电桩每天使用率按 70% 计算，每日周转次数为 1 次，每年按 320 天计算。

4、广告收入

本项目设 40 块户外大型广告牌，用于广告位招租收入，根据对类似大型广告牌价格调研，大型广告牌出租价格在 200,000.00~432,000.00 元/年之间，根据定位、特色及区位因素，预计本项目游客服务中心出租价格为 50,000.00 元/m²·年，且每 3 年租金上涨 5%。

参考广告出租价格信息表

序号	名称	租金（元/年）	案例截图
1	郴州恒晨红旗体验中心大牌	200,000.00	

2	湖南郴州北湖区郴州西站出站口火车高铁大牌	432,000.00	<div> <div>湖南郴州北湖区郴州西站出站口火车高铁LED屏</div> <div>  <div> <div>¥ 36000元/月</div> <div> <p>位置地址：湖南郴州北湖区</p> <p>资源形式：LED屏</p> <p>站牌名称：交通出行 火车高铁</p> <p>日均人流量：约2万人次</p> <p>联系电话：151****5299</p> <p>查看详情</p> </div> </div> </div> </div>
---	----------------------	------------	--

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	出租收入	7,406.55	268.80	380.80	504.00	558.60	558.60	558.60	586.53
2	停车场收入	1,404.48	81.92	87.04	92.16	102.14	102.14	102.14	107.25
3	充电桩收入	390.09	22.75	24.17	25.59	28.37	28.37	28.37	29.79
4	广告收入	2,743.22	160.00	170.00	180.00	199.50	199.50	199.50	209.48
	合计	11,944.34	533.47	662.01	801.75	888.61	888.61	888.61	933.05

续上表：

2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年 6 月
586.53	586.53	615.86	615.86	615.86	646.65	323.33
107.25	107.25	112.61	112.61	112.61	118.24	59.12
29.79	29.79	31.28	31.28	31.28	32.84	16.42
209.48	209.48	219.95	219.95	219.95	230.95	115.48
933.05	933.05	979.70	979.70	979.70	1,028.68	514.35

（二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：工资及福利费、管理费、修理费、燃料动力费，按照谨慎性原则，运营期第一年按 80%的负荷率计算，第二年按 85%的负荷率计算，第三年按 90%的负荷率计算，第四年开始达到 95%。

1、工资与福利费

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），本项目劳动定员 18 人，工资及福利按每人每年 7.00 万元估算，则年需工资及福利费用为 126.00 万元。

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

2、管理费用

本项目管理费用按营业收入 4%计取。

3、修理费用

本项目修理费用按修理费按折旧费 10%计取。

4、燃料动力费

根据可行性研究报告，本项目消耗的能耗主要为电力、水。项目预估年用电量为 183.96 万 kwh，充电桩年用电量约为 23.1 万 kwh，用电量包括充电桩用电量，根据《关于降低我市地方

电网一般工商业电价有关问题的通知》(郴发改发〔2019〕72号),确定本项目电费为 0.7311 元/kwh。

项目预估年用水量为 6.90 万吨,根据《关于调整郴州市城区供水价格的通知》(郴发改发〔2016〕181号),确定非居民生活用水自来水价格为 4.11 元/m³。

5、税金及附加

(1) 增值税:根据国家税务局《关于深化增值税改革有关事项的公告》等政策文件,出租收入、广告收入、停车场收入按 9%计,充电桩收入按 13%计;

(2) 城市维护建设税按 5%计;

(3) 教育费附加按 3%计,地方教育税附加按 2%计;

(4) 房产税按 12%计。

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	工资及福利费	1,728.24	100.80	107.10	113.40	125.69	125.69	125.69	131.97
2	管理费用	477.76	21.34	26.48	32.07	35.54	35.54	35.54	37.32
3	修理费用	170.77	12.65	12.65	12.65	12.65	12.65	12.65	12.65
4	燃料动力费	2,233.72	130.28	138.42	146.57	162.45	162.45	162.45	170.57
5	税金及附加	1,987.58	81.53	106.69	134.21	148.75	148.75	148.75	156.19
	小计	6,598.07	346.60	391.34	438.90	485.08	485.08	485.08	508.70

续上表:

2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
131.97	131.97	138.57	138.57	138.57	145.50	72.75
37.32	37.32	39.19	39.19	39.19	41.15	20.57
12.65	12.65	12.65	12.65	12.65	12.65	6.32
170.57	170.57	179.10	179.10	179.10	188.06	94.03
156.19	156.19	164.01	164.01	164.01	172.20	86.10
508.70	508.70	533.52	533.52	533.52	559.56	279.77

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目预期总收入 11,944.34 万元，预期运营成本 6,598.07 万元，项目净收益 5,346.27 万元。

（二）项目融资还本付息情况

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目本次拟发行专项债券 2,500.00 万元。根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，预测利率为 3.62%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目还本付息情况如下表所示：

宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
宜章 县杨 梅山 镇平 和洞 生态 休闲 观光 旅游 项目	2023 年		2,500.00	-	2,500.00	45.25	45.25
	2024 年	2,500.00			2,500.00	90.50	90.50
	2025 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2026 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2027 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2028 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2029 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2030 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2031 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2032 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2033 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2034 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2035 年	2,500.00		-	2,500.00	90.50	90.50

还本付息情况表	2036 年	2,500.00	-	-	2,500.00	90.50	90.50
	2037 年	2,500.00			2,500.00	90.50	90.50
	2038 年	2,500.00	-	2,500.00	-	45.25	2,545.25
	合计		2,500.00			1,357.50	3,857.50

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为出租收入、停车场收入、充电桩收入、广告收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 5,346.27 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.39 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目	5,346.27	2,500.00	3,857.50	1.39

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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	1.08	1.39	1.70

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.56	1.39	1.21

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 1.08，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.21，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

阶段 序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2022 年 2 月	2023 年	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	16,944.66	500.32	3,500.00	1,000.00	533.47	662.01	801.75	888.61	888.61	888.61
1	资本金流入	2,500.32	500.32	1,000.00	1,000.00						
2	融资资金流入	2,500.00		2,500.00							
3	运营期现金流入	11,944.34				533.47	662.01	801.75	888.61	888.61	888.61
二	现金流出	15,320.14	500.32	3,500.00	1,000.00	437.10	481.84	529.40	575.58	575.58	575.58
1	建设期资金流出	4,864.57	500.32	3,454.75	909.50						
2	运营期资金流出	6,598.07				346.60	391.34	438.90	485.08	485.08	485.08
3	融资还本付息	3,857.50		45.25	90.50	90.50	90.50	90.50	90.50	90.50	90.50
4	债券发行费用	0.00									
三	现金净流量	1,624.52				96.37	180.17	272.35	313.03	313.03	313.03
四	期末累计现金结存	26,076.07				96.37	276.54	548.89	861.92	1,174.95	1,487.98
五	项目净收益	5,346.27									

阶段 序号	项目	运营期							
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	933.05	933.05	933.05	979.70	979.70	979.70	1,028.68	514.35

1	资本金流入								
2	融资资金流入		-			-			
3	运营期现金流入	933.05	933.05	933.05	979.70	979.70	979.70	1,028.68	514.35
二	现金流出	599.20	599.20	599.20	624.02	624.02	624.02	650.06	2,825.02
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	508.70	508.70	508.70	533.52	533.52	533.52	559.56	279.77
3	融资还本付息	90.5	90.5	90.5	90.5	90.5	90.5	90.5	2545.25
4	债券发行费用								
三	现金净流量	333.85	333.85	333.85	355.68	355.68	355.68	378.62	-2,310.67
四	期末累计现金结存	1,821.83	2,155.68	2,489.53	2,845.21	3,200.89	3,556.57	3,935.19	1,624.52
五	项目净收益								

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、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

3、项目风险管理措施

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

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

本项目主管单位是宜章县文化旅游广电体育局。

主管部门负责按照郴州市（宜章县）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《郴州市宜章县 2023 年社会事业专项债券
宜章县杨梅山镇平和洞生态休闲观光旅游项目预期收益与融资
平衡方案》之盖章页)



宜章县财政局



宜章县文化旅游广电体育局

2023 年 3 月 2 日

郴州市资兴市 2023 年社会事业专项债券 资兴市学前教育建设项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市资兴市学前教育建设项目拟发行 2023 年社会事业专项债券 3,500.00 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	发行期限	实施机构
资兴市学前教育建设项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2023 年湖南省政府专项债券（八期）	3,500.00	15 年	资兴市教育局

一、项目概况

（一）区域介绍

资兴市位于湖南省东南部，国土总面积 2747 平方公里，总人口 38.25 万，现辖 11 个乡镇、2 个街道和 1 个省级经济开发区，是一座新兴工业城市、生态旅游城市和开放魅力城市。资兴是湖南省首批旅游强县市、“中国生态旅游示范区”、“全国全域旅游先锋县”、全国重点生态功能区、湖南省重要能源基地和水源保护地，是首批国家新型城镇化综合试点县市、“中国美丽乡村建设示范县”。根据省委办公厅、省政府办公厅经济发展情况统计，评定的“湖南省年度经济十强县”。资兴市榜上有名，已连续第 6 年跻身全省县域经济“十强”。2016 年，国务院公布《关于统一新增部分县（市、区、旗）纳入国家重点生态功能区的批复》（国函〔2016〕161 号），已经将湖南省资兴市纳入全国重点生态功能区。2019 年湖南省发布《关于表彰 2018 年度全省美丽乡村建设（农村人居环境整治）先进单位的通报》（湘农发〔2019〕5 号），资兴市被列为 2018 年全省 19 个美丽乡村建设（农村人居环境整治）先进县市区之一。

近年来学前教育事业随着经济社会改革不断发展，2020 年中国幼儿园数量达 2917 万所，较 2019 年增加了 105 万所，同比增长 37%，为保障儿童权利、促进儿童早期人力资本开发发挥了积极作用。随着中国幼儿园数量的增加，入园儿童数量也随之增长，2020 年中国入园儿童数量达 179140 万人，较 2019 年增加了 10317 万人，同比增长 61%。中国在园幼儿数量逐年

增加，2020 年中国在园幼儿数量达 481826 万人，较 2019 年增加了 10438 万人，同比增长 22%。与此同时，学前教育师资保障也不断增强，教师培养培训体系初步建立，师资配备力量不断加强，2020 年中国幼儿园专任教师数量达 29134 万人，较 2019 年增加了 1503 万人，同比增长 54%。经过不懈努力，中国适龄幼儿受教育机会不断扩大，2020 年中国学前教育毛入学率达 85.2%，较 2019 年增长了 18%。

资兴市 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）	326.84	361.80	386.73
居民人均可支配收入（元）	33,005.00	35,962.00	38,500.00
一般公共预算收入	24.48	27.01	27.29
地方财政收入	17.04	18.90	22.02
税收收入	10.59	12.11	14.43

注：数据来源为财政局

（二）项目基本情况

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
资兴市学前教育建设项目	项目总投资 22000.00 万元，项目建设地点位于新建幼儿园分别位于资兴市唐洞街道、东江街道、兴宁镇和州门	本项目主要建设内容包括新建 5 所 12 班制幼儿园，扩建 1 所现有幼儿园。 1、新建幼儿园分别位于东江街道罗围社区、鲤鱼江西路社区、唐洞街道龙泉头社区、兴宁镇、州门司镇，每所新建幼儿园总	资兴市教育局	资兴市发展和改革局《关于资兴市学前教育建设项目可行性研究报告的批复》（资发改批〔2021〕47 号）；资兴市人民政府《土地权属来源说明》（2022 年确权〔08〕04 号）、（2022 年确权〔08〕05 号）、资兴市自然资源局《关于龙泉头、大兴西路、罗围等三所新建幼儿园项目选址的意见》；《关于资兴

	司镇，每所新建幼儿园总用地面积 12 亩，总建筑面积 5200 m²。项目前期建设工期 24 个月，即从 2022 年 8 月至 2024 年 7 月。	用地面积 12 亩，总建筑面积 5200 m²，共设 12 个教学班，360 个园位，以及建设配套的道路、游戏场地、给水、雨污排水、绿化、亮化、围墙等基础设施及教育教学设施设备。2、扩建幼儿园为东江中心幼儿园，在现有园区内新建教学楼一栋，建筑面积 2600 平方米，增加 6 个班，180 个学位。		市学前教育建设项目初步设计方案的批复》（资建函〔2022〕49 号）；已取得建设用地规划许可证，编号：地字第 431081202200009 号、地字第 4310812022000010 号、地字第 431081202200008 号、地字第 4310812022000011 号；已取得建设工程规划许可证，编号：建字第 4310812022000013 号、建字第 4310812022000012 号、建字第 4310812022000011 号、建字第 4310812022000014 号、建字第 4310812022000017 号、已取得建筑工程施工许可证，编号：4310812023010101。
--	--	---	--	---

湖南省资兴市学前教育建设项目已经通过湖南金州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

项目建设过程中将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，在一定程度上减少下岗、失业带来的社会不稳定素，维护和促进了社会安定团结，有利于促进当地经济和谐发展。

项目建设可为所在区域的适龄学前儿童提供受教育的机会并为在校师生提供优质的教育环境。预计区域内适龄学前儿童的教育状况对比于项目建设前将有显著提高。学前教育基础设施的建设能够极大的改善教学质量，极大促进资兴市学前教育事业的发展。本项目是深受人民群众欢迎的好项目。

综上所述，本项目具有经济效益。

（二）社会效益分析

本项目的建设符合社会经济发展的需求，有显著的社会效益。搞好资兴市学前教育建设项目，提高幼儿园教学条件，全面提升资兴市学前教育水平，为构建和谐校园及为资兴市经济建设和社会大局稳定作出积极贡献。项目的建设是适应资兴市总体规划要求而建设的教育配套基础设施项目。有利于促进当地的开发，是扩大城市空间，完善城市教育基础设施的需要，更是健全社会服务功能的需要。

综上所述，本项目具有社会效益。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

资兴市学前教育建设项目属于社会事业类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《资兴市发展和改革局关于资兴市学前教育建设项目可行性研究报告的批复》（资发改批〔2021〕47号）；取得《资兴市人民政府土地权属来源说明》（2022年确权〔08〕04号）、（2022年确权〔08〕05号）；取得《资兴市自然资源局关于龙泉头、大兴西路、罗围等三所新建幼儿园项目选址的意见》；取得《关于资兴市学前教育建设项目初步设计方案的批复》（资建函〔2022〕49号）；取得《建设用地规划许可证，编号：地字第431081202200009号、地字第4310812022000010号、地字第431081202200008号、地字第4310812022000011号》；取得建设工程规划许可证，编号：建字第4310812022000013号、建字

第 4310812022000012 号、建字第 4310812022000011 号、建字第 4310812022000014 号、建字第 4310812022000017 号；取得建筑工程施工许可证，编号：4310812023010101。项目前期准备成熟，目前已开工。

（四）债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资 22,000.00 万元，项目融资资金 10,000.00 万元，占总投资的 45.45%，其中申请政府专项债券金额 10,000.00 万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023 年计划投资 8,000.00 万元，申请政府专项债券 6,000.00 万元(其中本次申请债券资金 3,500.00 万元)，没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局、资兴市财政局的指导下，资兴市教育局对资兴市学前教育建设项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性 & 合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

参考仍处于经营状态的同等类型项目存续时长，结合项目

自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

参照项目	成立期	截至目前存续时长
湖南湘潭市的城乡交界幼儿园（星星幼儿园）	2000 年	23 年
长沙荷花幼儿园	1985 年	38 年

（七）项目绩效目标

资兴市学前教育建设项目绩效目标如下表：

项目名称	资兴市学前教育建设项目				
主管部门 及其编码	资兴市教育局				
项目实施 单位	资兴市教育局	项目负责 人		联系电话	
项目资金 （万元）	资金总额：22,000.00				
	一、政府专项债券资金：10,000.00				
	二、其他资金：12,000.00				
项目实施 进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1.完成项目立项、 设计、规划、报批 等施工建设的前期 准备工作	2022 年 8 月		2022 年 12 月	
	2.完成项目建设工 程	2023 年 1 月		2024 年 6 月	
	3.完成项目建设工 程及各阶段分段验 收后进行竣工验 收	2024 年 7 月		2024 年 7 月	
项目绩效 目标	通过项目建设能缓解资兴市城市发展带来的学前教育学位不足问题，能促进教育事 业均衡发展，故启动本项目的建设。				

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	新建幼儿园	5 所	计划标准
			扩建幼儿园	1 所	计划标准
		质量指标	新建幼儿园验收合格率	100%	计划标准
			扩建幼儿园验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	新建幼儿园建设竣工及时	及时	计划标准
			扩建幼儿园建设竣工及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤22,000.00 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥27,968.57 万元	计划标准
		社会效益指标	改善资兴市学前教育环境	学前教育环境改善	计划标准
			提供就业岗位	≥121 个	计划标准
		生态效益指标			
		可持续影响指标	促进教育事业均衡发展	有效促进	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

总投资估算详细情况如下：

资兴市学前教育建设项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			占投资额比例(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标(元/单位)		
一	工程费用	10796.59				10796.59				49.08%	
	新建5所幼儿园	9930.79				9930.79					位于东江街道罗围社区、鲤鱼江西路社区、唐洞街道龙泉头社区、兴宁镇、州门司镇
1	幼儿活动用房	6276.78				6276.78					
1.1	土建工程	4698.19				4698.19	m2	18792.75	2500		
1.2	装饰工程	939.64				939.64	m2	18792.75	500		
1.3	电气工程	187.93				187.93	m2	18792.75	100		
1.4	弱电工程	75.17				75.17	m2	18792.75	40		

1.5	给水排水工程	150.34				150.34	m2	18792.75	80		
1.6	室内消防工程	225.51				225.51	m2	18792.75	120		
2	服务用房	787.50				787.50					
2.1	土建工程	603.75				603.75	m2	2625	2300		
2.2	装饰工程	105.00				105.00	m2	2625	400		
2.3	电气工程	21.00				21.00	m2	2625	80		
2.4	弱电工程	10.50				10.50	m2	2625	40		
2.5	给水排水工程	21.00				21.00	m2	2625	80		
2.6	室内消防工程	26.25				26.25	m2	2625	100		
3	附属用房	1113.75				1113.75					
3.1	土建工程	866.25				866.25	m2	4125	2100		
3.2	装饰工程	123.75				123.75	m2	4125	300		
3.3	电气工程	33.00				33.00	m2	4125	80		
3.4	弱电工程	16.50				16.50	m2	4125	40		
3.5	给水排水工程	33.00				33.00	m2	4125	80		
3.6	室内消防工程	41.25				41.25	m2	4125	100		
4	其他建筑	64.02				64.02	m2	457.25	1400		
5	室外配套工程	1688.75				1688.75					
5.1	绿化	172.50				172.50	m2	7500	230		
5.2	道路	1080.00				1080.00	m2	20000	540		

5.3	亮化	165.00				165.00	m2	27500	60		
5.4	给排水	151.25				151.25	m2	27500	55		
5.5	围墙	120.00				120.00	m	1500	800		
	改建1所幼儿园	865.80				865.80					东江中心幼儿园
6	教学楼	865.80				865.80					
6.1	土建工程	650.00				650.00	m2	2600	2500		
6.2	装饰工程	130.00				130.00	m2	2600	500		
6.3	电气工程	26.00				26.00	m2	2600	100		
6.4	弱电工程	7.80				7.80	m2	2600	30		
6.5	给水排水工程	20.80				20.80	m2	2600	80		
6.6	室内消防工程	31.20				31.20	m2	2600	120		
二	工程建设其他费	0.00	550.00	4950.00	3121.59	8621.59				39.19%	
1	土地费用				2400.00	2400.00	亩	60	400000		
2	建设单位管理费				118.67	118.67					财建[2016]504号
3	工程建设监理费				151.88	151.88					计价格[1999]1283号
4	工程前期工作费				28.83	28.83					湘监协[2016]2号
5	工程勘察费				47.33	47.33					按计价格[2002]10号估算
6	工程设计费				236.67	236.67					按计价格[2002]10号估算
7	工程量清单及清单计价编制费				30.41	30.41					湘建价协[2016]25号

8	招标代理费				20.26	20.26					湘招协[2011]534号
9	工程质量检测费				37.00	37.00					湘建价[2014]113号
10	环境影响咨询费				9.51	9.51					计价格[2002]125号
11	工程保险费				32.39	32.39					建筑工程费*0.3%
12	工程交易服务费				8.64	8.64					湘价服[2019]366号
13	与未来生产经营 相关的费用		550.00	4950.00		5500.00					教育教学设施设备
三	预备费					1941.82				8.83%	
1	基本预备费					1941.82					(一+二) × 10%
四	建设期利息					640.00				2.91%	
五	工程估算总投资					22000.00	m2			100.00%	一+二+三+四

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。

资兴市学前教育建设项目总投资 22,000.00 万元，2023 年投入金额 8,000.00 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
资兴市学前教育建设项目	22,000.00	12,000.00	8,000.00	2,000.00

2023 年度，资兴市学前教育建设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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
资兴市 学前教育建设 项目	投资金额	12,000.00	100.00	1,000.00	1,000.00	1,500.00	100.00	200.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	1,000.00	1,000.00	1,500.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	100.00	100.00	1,300.00	1,300.00	900.00	400.00	
	其中：专项债券金额	/	/	1,000.00	1,000.00	500.00	/	

（二）项目资金筹措方案

资兴市学前教育建设项目的资金来源主要为资本金和政府

专项债券资金。项目总投资 22,000.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 12,000.00 万元，占投资总额的 54.54%；拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元。本次申请发行专项债券 3,500.00 万元(本次发行债券金额拟在 2023 年 6 月前使用完毕)，未来拟发行 2,500.00 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	
资兴市学前教育建设项目	22,000.00	12,000.00	4000.00	3,500.00		2,500.00			15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

资兴市学前教育建设项目的收入主要来源于幼儿园学费收入。

根据湖南省发改委关于印发《湖南省幼儿园收费管理实施办法》的通知（湘发改价费规[2020]659 号），幼儿园收费项目全省统一为保育教育费、住宿费、伙食费和代收费。

保教费是幼儿园为幼儿提供保育教育服务而收取的费用。

住宿费是向在园住宿的幼儿提供住宿服务而收取的费用。

伙食费是为在园幼儿提供膳食服务收取的费用。

代收费是为方便幼儿教育、生活而代收代管的费用，包括床上用品费、园服费、外出活动费和体检费等。

本项目以2021年资兴市周边幼儿园收费价格作为收入预测依据，具体市场调查分析表如下：

2021年郴州市幼儿园收费信息表

序号	幼儿园名称	办学地址	收费标准 (元/月)	在园人数 (人)																								
1	北湖区莱特幼儿园	冲口路	1160	97																								
2	北湖区育红幼儿园	骆仙路冯家小区 15 栋	1200	150																								
3	北湖区国栋幼儿园	槐树路 1 号	1280	301																								
4	北仿睇咬陞必薄暴区白天鹅幼儿园	同心路 37 号	1280	216																								
5	北湖区七彩喜洋洋幼儿园	竹叶冲路	1280	150																								
6	苏仙区晨曦幼儿园	苏仙区工行路 9 号	2500	81																								
备注	<table><tr><td>北湖区莱特幼儿园</td><td>冲口路</td><td>1160</td><td>97</td></tr><tr><td>北湖区育红幼儿园</td><td>骆仙路冯家小区15栋</td><td>1200</td><td>150</td></tr><tr><td>北湖区国栋幼儿园</td><td>槐树路1号</td><td>1280</td><td>301</td></tr><tr><td>北湖区白天鹅幼儿园</td><td>同心路37号</td><td>1280</td><td>216</td></tr><tr><td>北湖区七彩喜洋洋幼儿园</td><td>竹叶冲路</td><td>1280</td><td>150</td></tr><tr><td>苏仙区晨曦幼儿园</td><td>苏仙区工行路9号</td><td>2500</td><td>81</td></tr></table>				北湖区莱特幼儿园	冲口路	1160	97	北湖区育红幼儿园	骆仙路冯家小区15栋	1200	150	北湖区国栋幼儿园	槐树路1号	1280	301	北湖区白天鹅幼儿园	同心路37号	1280	216	北湖区七彩喜洋洋幼儿园	竹叶冲路	1280	150	苏仙区晨曦幼儿园	苏仙区工行路9号	2500	81
	北湖区莱特幼儿园	冲口路	1160	97																								
	北湖区育红幼儿园	骆仙路冯家小区15栋	1200	150																								
	北湖区国栋幼儿园	槐树路1号	1280	301																								
	北湖区白天鹅幼儿园	同心路37号	1280	216																								
	北湖区七彩喜洋洋幼儿园	竹叶冲路	1280	150																								
苏仙区晨曦幼儿园	苏仙区工行路9号	2500	81																									

(信息来源：微信公众号-“曹桀搬砖”)

由于伙食费和代收费均为按实际成本的代收费用，故在财务分析时不考虑这两项的收入。

根据类似幼儿园收费价格，在1160-2500元/月之间，考虑

谨慎性原则，本项目按照 960 元/月收费，每年按 9 个月计取，本项目建设后，能新增 1980 园位，则每年学费为 8640 元/人，学费每年上涨 3%。本项目前两年可按 80%、90%住宿率考虑，第三年及以后按 95%住宿率考核计算。

根据《2018 年资兴市在线访谈》，“2017 年，资兴市学前教育、基础教育、职业教育等教育领域中的核心指标均高出《湖南省建设教育强省“十三五”规划》中的 2020 年目标。其中，学前三年教育以公办园和普惠性幼儿园为主体，入园率达 89.1%。”谨慎性原则，本项目在财务测算时，按 85%入园率考核计算。运营期按 2024 年 7 月至 2038 年 6 月考虑。

访谈实录

嘉宾：黄希惠

历届市委市政府始终坚持优先发展教育事业，尊师重教是资兴的传统。近年来，资兴市委市政府坚持“以更强决心发展一流教育事业，以更实举措打造一流教育质量，以更高标准建设一流师资队伍，以更强保障营造一流教育环境”的理念，以前所未有的力度推进城乡义务教育优质均衡发展、各级各类教育科学和谐快速发展，让每个孩子好上学、上好学。过去五年，全市共投入 19.24 亿元用于发展教育事业，重点改善边远山区、东江湖区、采煤矿区的薄弱学校，建成兴宁中学、州门司中学等一批标准化农村学校，实现“好上学”到“上好学”的目标。2017 年，学前教育、基础教育、职业教育等教育领域中的核心指标均高出《湖南省建设教育强省“十三五”规划》中的“2020 年”目标。其中，学前三年教育以公办园和普惠性幼儿园为主体，入园率达 89.1%，小学六年巩固率达 100%、初中三年巩固率达 99.12%，适龄三类残疾儿童少年入学率达 97.80%，高中阶段毛入学率达 97.33%，教育质量取得新突破，中考一次性合格率保持在 95.49% 以上，一户一产业工人培养工程成为市民致富的引擎。在 2017 年全省教育两项督导评估考核中，县级人民政府教育工作被评为优秀等次，成为全省第三批教育强市。2017 年，我们成功承办了全省县域内城乡教育一体化改革发展现场推进会，全面展示了优先发展教育事业的成果，得到了人民群众的广泛赞誉。



黄希惠

副市长

我要提问

查看提问列表

债券存续期内总收入为 23,773.27 万元。

资兴市学前教育建设项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	幼儿园学费收入	23,773.27	581.64	1,347.96	1,465.53	1,509.50	1,554.79	1,601.43	1,649.47
	合计	23,773.27	581.64	1,347.96	1,465.53	1,509.50	1,554.79	1,601.43	1,649.47

续上表：

序号	收入类型	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	幼儿园学费收入	23,773.27	1,698.96	1,749.93	1,802.42	1,856.50	1,912.19	1,969.56	2,028.64	1,044.75
	合计	23,773.27	1,698.96	1,749.93	1,802.42	1,856.50	1,912.19	1,969.56	2,028.64	1,044.75

（二）项目预期成本预测

根据 2021 年资兴市周边几所公办幼儿园教职工统计数量表可知，幼儿园临聘人员占总教职工人数的比例在 37.5%-47.37% 之间，平均每班临聘人员数量在 1.25-1.5 之间，平均每班编制人员数量在 1.67-2.08 之间，本项目临聘人员参考其平均值，平均每班临聘人员按 1.37 计算，本项目编制人员参考其平均值，平均每班编制人员数量按 1.85 计算。即五所新建幼儿园（东江街道罗围社区、鲤鱼江西路社区、唐洞街道龙泉头社区、兴宁镇、州门司镇），每所新增教职工 38 人，其中编制人员 22 人，临聘人员 16 人；扩建幼儿园（东江中心幼儿园）新增编制人员 11 人，临聘人员 8 人。本项目合计总新增编制人员 121 人，临聘人员 88 人。

拟建项目成本主要包括燃料及动力费、工资与福利费、修理费和其他费用，各费用取值标准如下：

燃料及动力费：项目运营需要消耗的水、电、燃气等费用，按每年收入的 1.05% 计取。

工资与福利费：本项目幼儿园属公立幼儿园，在编教职工工资均由当地财政支出，总成本费用中仅考虑临聘教师的工资福利支出，根据上述测算分析，本项目临聘教职工按 88 人计算考虑。

修理费用：按固定资产折旧的 10% 计取。

其他费用：参照地产企业其他费用占营业收入的比例，本项目其他费用按项目收入费用的 1% 测算。

本项目属公立性质的幼儿园，根据财税[2016]36号文件，公办托儿所、幼儿园在政府批准的收费标准以内收取的教育费、保育费等免征增值税，根据《企业所得税法》第七条，依法收取并纳入财政管理的行政事业性收费、政府性基金为不征税收入，公办幼儿园收取的保教费、住宿费等收入纳入行政事业性收费管理，属于企业所得税不征税收入，无需缴纳企业所得税。故本项目无需考虑增值税及附加、企业个人所得税的费用。

债券存续期内总支出为 4,872.91 万元。

资兴市学前教育建设项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	燃料及动力费	249.63	6.11	14.15	15.39	15.85	16.33	16.82	17.32
2	工资与福利费	4,006.64	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32
3	修理费用	378.89	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13
4	其他费用	237.75	5.82	13.48	14.66	15.10	15.55	16.01	16.49
5	合计	4,872.91	314.38	330.08	332.50	333.40	334.33	335.28	336.26

续上表：

序号	成本类型	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	燃料及动力费	249.63	17.84	18.37	18.93	19.49	20.08	20.68	21.30	10.97
2	工资与福利费	4,006.64	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32	276.32	138.16
3	修理费用	378.89	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13	26.13	13.07
4	其他费用	237.75	16.99	17.50	18.02	18.57	19.12	19.70	20.29	10.45
5	合计	4,872.91	337.28	338.32	339.40	340.51	341.65	342.83	344.04	172.65

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，资兴市学前教育建设项目预期总收入 23,773.27 万元，预期运营成本 4,872.91 万元，项目净收益 18,900.37 万元。

（二）项目融资还本付息情况

资兴市学前教育建设项目，于 2022 年 5 月 13 日已发行政府专项债券 2,600.00 万元，发行利率为 3.22%；于 2022 年 6 月 9 日已发行政府专项债券 1,400.00 万元，发行利率为 3.16%；本次拟发行政府专项债券 3,500.00 万元，未来拟发行政府专项债券 2,500.00 万元。根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，预测利率为 3.62%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

综合考虑本次债券和未来融资，资兴市学前教育建设项目还本付息情况如下表所示：

资兴市学前教育建设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
资兴市 学前教育 建设 项目还 本付息 情况表	2022 年 5 月	-	2,600.00	-	2,600.00	-	-
	2022 年 6 月	2,600.00	1,400.00	-	4,000.00	-	-
	2022 年 11 月	4,000.00	-	-	4,000.00	41.86	41.86
	2022 年 12 月	4,000.00	-	-	4,000.00	22.12	22.12
	2023 年 3 月	4,000.00	3,500.00	-	7,500.00		-
	2023 年 5 月	7,500.00			7,500.00	41.86	41.86
	2023 年 6 月	7,500.00			7,500.00	22.12	22.12
	2023 年 9 月	7,500.00	2,500.00	-	10,000.00	63.35	63.35
	2023 年 11 月	7,500.00			7,500.00	41.86	41.86
	2023 年 12 月	7,500.00			7,500.00	22.12	22.12

2024 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2025 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2026 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2027 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2028 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2029 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2030 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2031 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2032 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2033 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2034 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2035 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2036 年	10,000.00	-	-	10,000.00	345.16	345.16
2037 年 5 月	10,000.00	-	2,600.00	7,400.00	41.86	2,641.86
2037 年 6 月	7,400.00	-	1,400.00	6,000.00	22.12	1,422.12
2037 年 12 月	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2038 年 3 月	6,000.00	-	3,500.00	2,500.00	63.35	3,563.35
2038 年 9 月	2,500.00	-	2,500.00	-	90.50	2,590.50
合计	-	10,000.00	10,000.00	-	5,177.40	15,177.40

（三）项目融资平衡情况

资兴市学前教育建设项目偿债资金来源为幼儿园学费收入等，预计用于融资平衡的相关收益为 18,900.37 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.25 倍。

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
资兴市学前教育	18,900.37	10,000.00	15,177.40	1.25

建设项目				
------	--	--	--	--

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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	1.09	1.25	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.28	1.25	1.21

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 1.09，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.21，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

阶段	项目	合计	建设期		运营期						
序号			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	45,773.27	12,000.00	8,000.00	2,581.64	1,347.96	1,465.53	1,509.50	1,554.79	1,601.43	1,649.47
1	资本金流入	12,000.00	8,000.00	2,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	10,000.00	4,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	23,773.27	-	-	581.64	1,347.96	1,465.53	1,509.50	1,554.79	1,601.43	1,649.47
二	现金流出	41,404.61	12,000.00	8,000.00	2,314.38	675.24	677.66	678.56	679.49	680.44	681.42
1	建设期资金流出	21,354.30	11,936.02	7,763.44	1,654.84	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	4,872.91	-	-	314.38	330.08	332.50	333.40	334.33	335.28	336.26
3	融资还本付息	15,177.40	63.98	236.56	345.16	345.16	345.16	345.16	345.16	345.16	345.16
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	4,368.67	-	-	267.26	672.72	787.87	830.94	875.30	920.99	968.05
四	期末累计现金结存	-	-	-	267.26	939.98	1,727.85	2,558.79	3,434.09	4,355.08	5,323.13
五	项目净收益	18,900.37									

阶段	项目	合计	运营期							
序号			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	45,773.27	1,698.96	1,749.93	1,802.42	1,856.50	1,912.19	1,969.56	2,028.64	1,044.75
1	资本金流入	12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	23,773.27	1,698.96	1,749.93	1,802.42	1,856.50	1,912.19	1,969.56	2,028.64	1,044.75
二	现金流出	41,404.61	682.44	683.48	684.56	685.67	686.81	687.99	4,625.22	6,281.25
1	建设期资金流出	21,354.30	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	4,872.91	337.28	338.32	339.40	340.51	341.65	342.83	344.04	172.65
3	融资还本付息	15,177.40	345.16	345.16	345.16	345.16	345.16	345.16	4,281.18	6,108.60
4	债券发行费用	-								

三	现金净流量	4,368.67	1,066.45	1,117.86	1,170.83	1,225.38	1,281.57	-2,596.58	-5,236.50	1,066.45
四	期末累计现金结存	-	7,406.10	8,523.96	9,694.79	10,920.17	12,201.74	9,605.16	4,368.67	7,406.10
五	项目净收益	18,900.37								

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、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

3、项目风险管理措施。

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

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

本项目主管单位是资兴市教育局。

主管部门负责按照郴州市（资兴市）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《郴州市资兴市 2023 年社会事业专项债券资兴市学前教育建设项目收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

郴州市 2023 年社会事业专项债券 东江湖（北）游客集散中心项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市东江湖（北）游客集散中心项目拟发行社会事业专项债券 2,000.00 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	发行期限	实施机构
东江湖（北）游客集散中心项目	2023 年湖南省社会事业专项债券（二期）-2023 年湖南省政府专项债券（八期）	2,000.00	15 年	资兴市文化旅游广电体育局

一、项目概况

（一）区域介绍

资兴市位于湖南省东南部，国土总面积 2747 平方公里，总人口 38.25 万，现辖 11 个乡镇、2 个街道和 1 个省级经济开发区，是一座新兴工业城市、生态旅游城市和开放魅力城市。资兴是湖南省首批旅游强县市、“中国生态旅游示范区”、“全国全域旅游先锋县”、全国重点生态功能区、湖南省重要能源基地和水源保护地，是首批国家新型城镇化综合试点县市、“中国美丽乡村建设示范县”。根据省委办公厅、省政府办公厅经济发展情况统计，评定的“湖南省年度经济十强县”。资兴市榜上有名，已连续第 6 年跻身全省县域经济“十强”。2016 年，国务院公布《关于统一新增部分县（市、区、旗）纳入国家重点生态功能区的批复》（国函[2016]161 号），已经将湖南省资兴市纳入全国重点生态功能区。2019 年湖南省发布《关于表彰 2018 年度全省美丽乡村建设（农村人居环境整治）先进单位的通报》（湘农发[2019]5 号），资兴市被列为 2018 年全省 19 个美丽乡村建设（农村人居环境整治）先进县市区之一。

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	326.84	361.80	386.73
居民人均可支配收入（元）	33,005.00	35,962.00	38,500.00
一般公共预算收入	24.48	27.01	27.29
地方财政收入	17.04	18.90	22.02

税收收入	10.59	12.11	14.43
------	-------	-------	-------

注：数据来源为财政局

（二）项目基本情况

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
东江湖（北）游客集散中心项目	项目总投资为 44,660.00 万元，项目建设地点位于郴州资兴市中部、兴宁白廊片区内的兴宁镇，规划范围为兴白路、省道 322 三条道路围绕的区域，总规划面积范围为 102,826.9 平方米，约 154.24 亩。 项目建设期 2 年，2022 年 7 月-2024 年 6 月。	本项目主要建设内容包括游客集散服务中心；换乘公共配套设施；小汽车停车场；电瓶车停车场；旅游大巴、公交车、客运汽车停车场；旅游休闲集市等。	资兴市文化旅游广电体育局	1、资兴市发展和改革局《关于东江湖（北）游客集散中心项目可行性研究报告的批复》（资发改批[2021]44 号）； 2、郴州市人民政府办公室关于局部修改《兴宁镇土地利用总体规划（2006-2020）（2016 年修订版）》的批复（郴政办函[2020]82 号）； 3、资兴市重大事项社会稳定风险评估审查委员会关于对《资兴市 2020 年第三批建设用地【郴州市东江湖（白廊）北游客集散中心一期】土地征收社会风险稳定风险评估报告》的社会稳定风险审核意见书（资稳评办[2020]9 号）； 4、《关于东江湖（北）游客集散中心项目初步设计方案的批复》（资建函〔2022〕84 号）； 5、建设用地规划许可证，编号：地字第 431081202200017 号； 6、建设工程规划许可证，编号：建字第 4310812022000026 号

湖南省郴州市东江湖（北）游客集散中心项目已经通过湖南金州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

随着经济和社会的发展，旅游业对其他产业的关联带动和促进资源综合利用方面的作用日益明显。项目建成后，将极大地改善当地的旅游基础设施，有效提高景区生态环境的承载力，在为游客提供良好的旅游产品时，也为游客提供良好的服务，有利于优化旅游资源布局，调整旅游产品结构，推动旅游业的发展。

通过旅游业的关联带动，推动当地经济结构的优化和调整，改善投资环境，树立良好的社会形象，提高城市知名度，拓展招商引资渠道，吸引更多的外来投资，更好地促进经济、社会、文化和生态环境保护事业的全面发展。

本项目的建设，能够完善东江湖景区基础设施配套，提升东江湖景区旅游品质，并且顺应项目区域旅游产业的发展的需要，对提升旅游产业链发展、促进地区经济的发展提供有力条件，最终对改善区域营商环境、促进对外开放、城市改革发展提供有力的保障。

（二）社会效益分析

本项目的建设一个融旅游服务与特色旅游消费于一体的服务综合体，盘活周边，带动消费，实现旅游品牌价值溢出的最大化。对改善当地环境、促进就业、产业结构调整具有重要意义。

本项目的建设有利于东江湖旅游度假区的旅游服务提质升级，完善区域的旅游基础设施和公共服务设施条件，对接大湾

区，抓住市场的时机，以应对庞大的休闲旅游需求。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

东江湖（北）游客集散中心项目属于社会事业类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告批复，批复文件为《关于东江湖（北）游客集散中心项目可行性研究报告的批复》（资发改批[2021]44号）；取得关于局部修改《兴宁镇土地利用总体规划（2006-2020）（2016年修订版）》的批复（郴政办函[2020]82号）；取得《资兴市2020年第三批次建设用地【郴州市东江湖（白廊）北游客集散中心一期】土地征收社会稳定风险评估报告》的社会稳定风险审核意见书（资稳评办[2020]9号）；取得《关于东江湖（北）游客集散中心项目初步设计方案的批复》（资建函〔2022〕84号）；取得建设用地规划许可证，编号：地字第431081202200017号；取得建设工程规划许可证，编号：建字第4310812022000026号。项目前期准备成熟，目前已开工。

（四）债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资44,660.00万元，项目融资资金17,000.00万元，占总投资的38.07%，其中申请政府专项债券金额17,000.00万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023年计划投资13,000.00万元，申请政府专项债券10,000.00万元（其中本次申请债券资金2,000.00万元），没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局、资兴市财政局的指导下，郴州市资兴市文化旅游广电体育局对东江湖（北）游客集散中心项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

基于其他游客集散中心项目存续情况，结合项目自身实际，保守估计本项目预计存续期 19 年。

项目名称	存续时间
北京前门旅游集散中心	19 年
海棠区游客集散中心	19 年

（七）项目绩效目标

东江湖（北）游客集散中心项目绩效目标如下表：

项目名称	东江湖（北）游客集散中心项目				
主管部门及其编码	资兴市文化旅游广电体育局				
项目实施单位	资兴市文化旅游广电体育局	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额： 44,660.00				
	一、政府专项债券资金： 17,000.00				
	二、其他资金： 27,660.00				

项目实施 进度计划	项目实施内 容	开始时间		完成时间	
	1.建设游客 集散服务中 心等主体工 程	2022 年 7 月		2024 年 4 月	
	2.竣工验收	2024 年 5 月		2024 年 6 月	
项目绩效 目标	通过项目建设实现东江湖旅游度假区的旅游服务提质升级，完善区域的旅游基础设施和公共服务设施条件，对接大湾区，抓住市场的时机，以应对庞大的休闲旅游需求。				
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	小汽车停车位	933 个	计划标准
			旅游大巴停车位	160 个	计划标准
			旅游休闲集市	15000 m²	计划标准
		质量指标	小汽车停车位验收合格率	100%	计划标准
			旅游大巴停车位验收合格率	100%	计划标准
			旅游休闲集市面积达标率	100%	计划标准
		时效指标	停车位竣工及时	及时	计划标准
			旅游休闲集市竣工及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤8,228.33 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥55,682.86 万元	计划标准
			存续期内交税	≥5,487.27 万元	计划标准
		社会效益指标	提高旅游服务质量	有效提高	计划标准
			提供就业岗位	≥10 个	计划标准
		可持续影响指标	产业结构升级	有效升级	计划标准

		社会公众或服务对象满意度 指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准
--	--	--------------------	---------	------	------

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算依据：

总投资估算详细情况如下：

东江湖（北）游客集散中心项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					占投资额（%）
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其它费用	合计	
一	第一部分工程费用						
(一)	综合集散服务区						
1	资兴旅游文化集散广场	425.00	50.00	25.00		500.00	
2	游客服务中心	1275.00	150.00	75.00		1500.00	
3	交通集散中心	637.50	75.00	37.50		750.00	
(二)	滨水休闲景观轴						
1	海绵绿色休闲空间	1700.00	200.00	100.00		2000.00	
2	溪水景观休憩带	680.00	80.00	40.00		800.00	
(三)	文化展示演艺区						
1	资兴非遗剧场	1062.50	125.00	62.50		1250.00	
2	光影艺术舞台	382.50	45.00	22.50		450.00	
3	东江湖艺术广场	556.75	65.50	32.75		655.00	
(四)	文化休闲配套区						
1	文化游乐休闲地	2125.00	250.00	125.00		2500.00	
2	不夜东江湖空间	4377.50	515.00	257.50		5150.00	
3	东江湖美食配套服务区	1491.75	175.50	87.75		1755.00	
4	文创工坊	297.50	35.00	17.50		350.00	

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					占投资额（%）
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其它费用	合计	
	第一部分工程费用合计					17660.00	39.55%
二	第二部分公共配套费用						
2.1	旅游基础配套设施费用				12000.00		
2.2	旅游公共服务设施费用				6000.00		
	第二部分工程建设其他费用合计					18000.00	40.30%
三	第三部分其他费用						
3.1	其他费用（征地补偿、预备费等）				9000.00		
	第三部分其他费用合计					9000.00	20.15%
工程估算总投资						44660.00	

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。

东江湖(北)游客集散中心项目总投资 44,660.00 万元，2023 年投入金额 13,000.00 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
东江湖（北）游客集散中心项目	44,660.00	25,000.00	13,000.00	6,660.00

2023 年度，东江湖（北）游客集散中心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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
东江湖（北）游客集散中心项目	投资金额	25,000.00	200.00	300.00	600.00	1,100.00	600.00	300.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	500.00	1,000.00	500.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	300.00	300.00	2,100.00	3,100.00	3,100.00	1,000.00	
	其中：专项债券金额	/	/	2,000.00	3,000.00	3,000.00	/	

（二）项目资金筹措方案

东江湖（北）游客集散中心项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 44,660.00 万元，其中：用于

项目支出的资本金 27,660.00 万元，占投资总额的 61.88%；拟申请发行政府专项债券资金 17,000.00 万元。东江湖（北）游客集散中心项目已于 2022 年 6 月 2022 年湖南省社会事业专项债券(十九期)-2022 年湖南省政府专项债券(九十期)专项债券 7,000.00 万元，发行利率 3.18%；本次申请发行专项债券 2,000.00 万元，未来拟继续申请发行 8,000.00 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	
东江湖（北）游客集散中心项目	44,660.00	27,660.00	7,000.00	2,000.00		8,000.00			15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

东江湖（北）游客集散中心项目收益主要来源于停车费、交通接驳车费及旅游商品展示中心（游客集散服务中心内）出租收入。

1、停车场收入

根据《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》（郴发改价发〔2022〕73号）：利用公共资源建设的旅游景点配套停车场，机动车停放服务收费实行政府指导价，在政府指导价范围内自主确定具体执行收费标准；每车每小时最高收费不超过3元，每车每天收费最高不得超过20元。参考东江湖景区停车收费标准（小车白天10元/台，过夜加10元/台；大巴白天20元/台，过夜加10元/台），结合项目资产权属及实际情况：

郴州市旅游景点配套停车场最高收费标准(利用公共资源建设)

方式 场地	每小时
车站、码头、公交枢纽站配套停车场	5
旅游景点配套停车场	3
备注： 1、车站、码头、公交枢纽站30分钟以内（含30分钟）免费，旅游景点配套停车场60分钟以内（含60分钟）免费； 2、高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过50元，其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过30元； 3、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场，每车每天收费最高不得超过20元； 4、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其他车辆停放按照实际占用车位数计收。	

小汽车停车位933个，暂定收费为10元/次，日均周转次数为2次。前10年平均利用率80%，之后为85%；

旅游大巴停车位160个，参考东江湖景区大巴停车收费标准，暂定收费为15元/次，日均周转次数为1.5次。前10年平均利用率75%，之后为80%；

公交、客运汽车执行政府协议收费价，参考东江湖景区大巴停车收费标准，暂定为300元/月/车位。前10年平均利用率80%，之后为85%。

2、交通接驳车收入

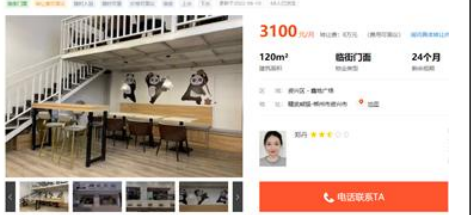

旅游区交通接驳车由政府取得经营权后，实行政府指导价运营。接驳车采用 19 座新能源巴士。

参考郴州东江湖旅游区观光车 30 元/人次（往返），苏仙岭风景区观光车 22 元/人次（上行），莽山国家森林公园环保车票 48 元/人次（往返），邵阳新宁县崑山旅游景区观光车 35 元/人次。

结合项目资产权属及接驳车运行距离等：暂定景区接驳车票价为 15 元/人次（往返）。按每车 19 座，日均综合运行 10 小时计算，运营期前 5 年按 2 分钟/趟发车间隔，之后按 3 分钟/2 趟发车间隔计算。前 5 年平均利用率 75%，第 6-10 年为 80%，之后为 85%。

3、租金收入

本项目可供出租场地面积为 15000 m²，实行协议价出租，平均出租价格按 20 元/m²/月计。考虑到配套用房闲置率，前 10 年出租率按 80%计，之后按 85%计。

地址	月租金（元/m ² ）	来源	备注
资兴城区·汽车站	25.8	58 同城	
资兴城区·东江吊桥	37.5	58 同城	

地址	月租金（元 /m ² ）	来源	备注
资兴城区· 晋宁路交通大厦	29.1	58 同城	<div> <div> <p>(出租) 出租资兴晋宁路交通大厦写字楼</p> <p>写字楼出租 整租 3000 租期 2022-04-12 15人已浏览</p>  <p>1.18 元/月 0.97元/m²/天</p> <p>406m² 写字楼配套 12个月起租期</p> <p>区 别： 衡阳广益区·衡阳城区</p> <p>地 址： 交通大厦 地图</p> <p>廖女士 经纪人 15103430104 微信 15103430104</p> <p>电话联系TA</p> </div> </div>
资兴市立中学	29.2	58 同城	<div> <div> <p>(出租) 出租资兴城市立中学对面临街门面</p> <p>临街门面 整租 3000 租期 2022-03-22 17人已浏览</p>  <p>2800 元/月 0.97元/m²/天</p> <p>96m² 临街门面 12个月起租期</p> <p>区 别： 衡阳广益区·衡阳城区</p> <p>地 址： 资兴市立中学 地图</p> <p>李女士 经纪人 15103430104 微信 15103430104</p> <p>电话联系TA</p> </div> </div>

东江湖（北）游客集散中心项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	停车费	9,463.73	337.56	675.10	675.10	675.10	675.10	675.10	675.10
1.1	小汽车停车费	7,636.72	272.44	544.87	544.87	544.87	544.87	544.87	544.87
1.2	旅游大巴停车费	1,382.99	49.28	98.55	98.55	98.55	98.55	98.55	98.55
1.3	公交、客运汽车停车费	444.02	15.84	31.68	31.68	31.68	31.68	31.68	31.68
2	交通接驳车费	42,208.13	1,170.28	2,340.56	2,340.56	2,340.56	2,340.56	3,328.80	3,328.80
3	租金收入	4,011.00	144.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
4	合计	55,682.86	1,651.84	3,303.66	3,303.66	3,303.66	3,303.66	4,291.90	4,291.90

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036	2037	2038 年
675.10	675.10	675.10	717.71	717.71	717.71	717.71	179.43
544.87	544.87	544.87	578.93	578.93	578.93	578.93	144.73
98.55	98.55	98.55	105.12	105.12	105.12	105.12	26.28
31.68	31.68	31.68	33.66	33.66	33.66	33.66	8.42
3,328.80	3,328.80	3,328.80	3,536.85	3,536.85	3,536.85	3,536.85	884.21
288.00	288.00	288.00	306.00	306.00	306.00	306.00	51.00
4,291.90	4,291.90	4,291.90	4,560.56	4,560.56	4,560.56	4,560.56	1,114.64

（二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：人力成本、修理费、营业税金及附加等。

1、人力成本

人力成本费参考资兴市及文旅行业的综合人力薪酬情况计算。

根据《资兴市 2021 年国民经济和社会发展统计公报》：全年城镇居民人均可支配收入约 4.22 万元。文旅行业综合人力薪酬高于人均可支配收入，取 20%计，则项目运营后，人均工资约为 5.06 万元/年，每 5 年上涨 10%。需工作人员 10 人，福利按工资的 14%估算。

2、修理费

修理费参照同类工程的实际情况，按折旧费的 30%估算，每年约为 120 万元。

3、税金及附加

项目缴纳增值税分为两个部分：其中停车位收入增值税、旅游商品展示中心（游客集散服务中心内）出租增值税按收入增值税按收入的 9%计。城市建设维护税按增值税的 5%计，教育附加按增值税的 3%计，地方教育费附加按增值税的 2%计。

东江湖（北）游客集散中心项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	人力成本	1,091.06	25.30	50.60	50.60	50.60	50.60	75.90	75.90
2	修理费	1,650.00	60.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3	税金及附加	5,487.27	165.46	330.92	330.92	330.92	330.92	420.68	420.68
4	合计	8,228.33	250.76	501.52	501.52	501.52	501.52	616.58	616.58

（续上表）

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
75.90	75.90	75.90	113.85	113.85	113.85	113.85	28.46
120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	30.00
420.68	420.68	420.68	447.01	447.01	447.01	447.01	106.69
616.58	616.58	616.58	680.86	680.86	680.86	680.86	165.15

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

东江湖（北）游客集散中心项目预期总收入 55,682.86 万元，预期运营成本 8,228.33 万元，项目净收益 47,454.53 万元。

（二）项目融资还本付息情况

东江湖（北）游客集散中心项目 2022 年 6 月已发行政府专项债券 7,000.00 万元，发行利率 3.18%；本次拟发行 2,000.00 万元，未来拟申请发行 8,000.00 万元，根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，预测 15 年利率为 3.62%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

东江湖（北）游客集散中心项目还本付息情况如下表所示：

东江湖（北）游客集散中心项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
东江湖 （北）游 客集 散中 心项 目还 本付 息情 况表	2022 年 6 月	-	7,000.00	-	7,000.00		
	2022 年 12 月	7,000.00			7,000.00	111.30	111.30
	2023 年 3 月	7,000.00	2,000.00	-	9,000.00		
	2023 年 9 月	9,000.00	8,000.00		17,000.00	147.50	147.50
	2024 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2025 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2026 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2027 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2028 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2029 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
	2030 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60

2031 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2032 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2033 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2034 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2035 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2036 年	17,000.00	-	-	17,000.00	584.60	584.60
2037 年 6 月	17,000.00	-	7,000.00	10,000.00	584.60	7,584.60
2038 年 3 月	10,000.00		2,000.00	8,000.00	36.20	2,036.20
2038 年 9 月	8,000.00	-	8,000.00	-	289.60	8,289.60
合计	-	17,000.00	17,000.00	-	8,769.00	25,769.00

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为停车费、交通接驳车费及旅游商品展示中心（游客集散服务中心内）出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 47,454.53 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.84 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
东江湖（北）游客集散中心项目	47,454.53	17,000.00	25,769.00	1.84

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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	1.41	1.84	2.27
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.91	1.84	1.78

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 20%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.41，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 20%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.78，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

阶段	项目	合计	建设期			运营期					
序号			2022 年	2023 年	2024 年 1-6 月	2024 年 7-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	100,342.86	25,000.00	13,000.00	6,660.00	1,651.84	3,303.66	3,303.66	3,303.66	3,303.66	4,291.90
1	资本金流入	27,660.00	18,000.00	3,000.00	6,660.00						
2	融资资金流入	17,000.00	7,000.00	10,000.00							
3	运营期现金流入	55,682.86				1,651.84	3,303.66	3,303.66	3,303.66	3,303.66	4,291.90
二	现金流出	77,813.93	25,000.00	13,000.00	6,660.00	250.76	1,086.12	1,086.12	1,086.12	1,086.12	1,201.18
1	建设期资金流出	43,816.60	24,888.70	12,852.50	6,075.40						
2	运营期资金流出	8,228.33				250.76	501.52	501.52	501.52	501.52	616.58
3	融资还本付息	25,769.00	111.30	147.50	584.60		584.60	584.60	584.60	584.60	584.60
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	22,528.93	-	-	-	1,401.08	2,217.54	2,217.54	2,217.54	2,217.54	3,090.72
四	期末累计现金结存	278,277.09	-	-	-	1,401.08	3,618.62	5,836.16	8,053.70	10,271.24	13,361.96
五	项目净收益	47,454.53									

阶段	项目	运营期								
序号		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	4,291.90	4,291.90	4,291.90	4,291.90	4,560.56	4,560.56	4,560.56	4,560.56	1,114.64
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	4,291.90	4,291.90	4,291.90	4,291.90	4,560.56	4,560.56	4,560.56	4,560.56	1,114.64
二	现金流出	1,201.18	1,201.18	1,201.18	1,201.18	1,265.46	1,265.46	1,265.46	8,265.46	10,490.95
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	616.58	616.58	616.58	616.58	680.86	680.86	680.86	680.86	165.15
3	融资还本付息	584.60	584.60	584.60	584.60	584.60	584.60	584.60	7,584.60	10,325.80
4	债券发行费用									
三	现金净流量	3,090.72	3,090.72	3,090.72	3,090.72	3,295.10	3,295.10	3,295.10	-3,704.90	-9,376.31
四	期末累计现金结存	16,452.68	19,543.40	22,634.12	25,724.84	29,019.94	32,315.04	35,610.14	31,905.24	22,528.93
五	项目净收益									

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、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

3、项目风险管理措施

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

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

本项目主管单位是郴州市资兴市文化旅游广电体育局。

主管部门负责按照郴州市（资兴市）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《郴州市 2023 年社会事业专项债券东江湖(北)游客集散中心项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

郴州市安仁县
安仁县中医医院改扩建项目
预期收益与融资平衡方案

安仁县中医医院改扩建项目拟发行社会事业专项债券
3,000.00 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	未来拟发金额	本次发行期限	实施机构
安仁县中医医院改扩建项目	2023年湖南省社会事业专项债券（三期）-2023年湖南省政府专项债券（九期）	3,000.00	2,000.00	20年	安仁县卫生健康局

一、项目概况

（一）区域介绍

安仁县位于湖南省东南部，郴州市最北端，东界茶陵县、炎陵县，南邻资兴、永兴，西连衡阳、耒阳，北接衡东县、攸县，素有“八县通衢”之称。是国家首批认定的革命老区县、中央苏区振兴发展联动地区县、罗霄山片区集中连片特困地区县。2015 年经过乡镇区划改革，目前全县辖 5 镇 8 乡 162 个行政村（居），总人口 46 万，总面积 1478 平方公里。安仁县属亚热带季风性湿润气候，年平均气温 17.7 度，年平均降水量 1404.3 毫米，年平均日照 1663.3 小时，无霜期 280 天。安仁县整体地势自东南向西北倾斜，属半山半丘陵区，万洋山脉蜿蜒于东南部，五峰仙屹立于西部边境，武功山脉的茶安岭从东北斜贯县境中部，醴攸盆地从北向南、茶永盆地从东向西南横跨其间，形成“三山夹两盆”的地貌格局。

郴州拥有郴州站及郴州西站（京广高铁站点），郴州境内有京广铁路贯穿全境，郴州站平均每日接发 190 多趟旅客列车。郴州西站，是应京广高铁而新建的现代化大型火车站，主要接发武广沿线高铁列车，客流量居沿线地级市之首。

单位：亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值 (GDP)	114.95	124.3	134.4
居民人均可支配收入 (元)	13011	20823	22360
一般公共预算收入	6.43	7.32	8.43

政府性基金收入	12.61	14.11	12.22
其中：国有土地出让收入	10	13	12.03
政府性基金支出	11.8	18.28	17.85
其中：国有土地出让支出	8.28	12.66	11.18

(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
安仁县中医医院改扩建项目	项目总投资为20,028.40万元，项目地点为安仁县中医院。实际工期预测：项目建设工期为24个月，2022年6月至2024年5月	总建筑面积为21800平方米，其中计容面积17500平方米，不计容面积4300平方米，新增床位166床。改建1栋10层门（急）诊综合大楼，建筑面积17500平方米，包括门诊、急诊、医技、制剂室等科室；建设地下车库，建筑面积4300平方米，新增地下停车位125个。配套建设暖通、给排水、消防、通讯、安全、道路等设施。购置中医医疗、康复、中药炮制等设备 & 智慧医院系统。	安仁县卫生健康局	安仁县发展和改革局《关于安仁县中医医院改扩建项目可行性研究报告的批复》（安发改字[2021]131号）、国土证（安国用（2015）第00086号）、建设工程规划许可证（建字第43283120211029006）。

本项目含征地费，专项债资金不用于征拆，征拆工作将交由郴州市征拆部门负责实施。

安仁县中医医院改扩建项目已经通过湖南途顺律师事务所合法性审查。

二、社会及经济效益分析

(一) 经济效益分析

本项目的直接投资效益：一方面，本项目计算期内经营收入共计 156,705.47 万元，除去建设投资、经营成本等，利润总额 34491.31 万元。

总体来说本项目带来的效益有直接经济效益，也有间接效益。其中间接性效益高于直接效益。本项目通过直接效益和间接效益为当地经济带来正面影响。

（二）社会效益分析

1、改善了安仁县医疗服务

安仁县中医医院改扩建项目全面提升民族中医院的医疗服务质量，加快构建与市场经济体制相适应，与社会和科技进步相适应，与群众医疗服务需求和经济承载能力相适应的现代化医院服务新体系。

2、满足了人口老龄化趋势对中医药的需求

2020 年安仁县常住人口 40.61 万人，其中 60 岁及以上人口 8.77 万人，占总人口比重的为 21.6%，已逐渐进入深度老龄化社会。老龄人口心脑血管疾病、糖尿病等常见病、慢性病的发病率较高，老龄人口的增长将导致对医药需求的增长。《国家积极应对人口老龄化中长期规划》中提出，实施中医临床优势培育工程和中医治未病健康工程，安仁县中医医院改扩建项目的建设将满足老龄化对中医药增长的需求。

3、加快了中医现代化、标准化的建设

安仁县中医医院改扩建项目建设完成后，将提高门诊、急诊、医技、制剂室等科室服务能力，从根本上改善了就医环境，

一定程度缓解了看病难、住院难的问题，满足了群众的医疗服务需求。

4、实现了全面医保

医疗保健支出属于居民必备支出，随着人均可支配收入的提高，人们对健康保健的重视程度也会相应提高，从而拉动对药品的需求。安仁县中医医院改扩建项目建设，使医疗保障服务覆盖率不断提高，基本实现了全民医保。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

安仁县中医医院改扩建项目属于医疗卫生服务类项目。

2、项目立项批复情况

安仁县发展和改革局《关于安仁县中医医院改扩建项目可行性研究报告的批复》（安发改[2021]131号），项目代码：2110-431028-04-01-684086。

3、项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况

项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作正在有序开展。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟发行专项债 10,000.00 万元，全部用于安仁县中医医院改扩建项目，项目属于社会事业专项债的社会领域，债券投资方向正确。通过测算，项目能够满足还本付息的要求。同时本项目资金来源渠道、筹措程序合规，财权与事权匹配，投

入渠道及方式合理，筹资还款风险可控，满足筹资合规性要求，本项目债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

安仁县中医医院改扩建项目实施政策依据充分，债券需求合理；项目涉及领域方向合规立项批文手续完备；安仁县中医医院改扩建项目已经通过律师事务所合法性审查。同时，项目融资平衡情况已经通过事务所审计通过。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，经评估项目风险是可控的。

（六）项目存续期

安仁县中医医院改扩建项目存续期为 30 年，存续期间大于债券发行期间。

（七）项目绩效目标

1、数量指标：工程实际完工率为 100%。

2、质量指标：本项目验收合格率为 100%。

3、成本指标：本项目建设成本控制在 20,028.40 万元以内，融资成本小于 4%。

4、社会效益指标：区域内居民收入显著提高、三产融合明显加快、就业岗位明显增多。

5、偿债风险：通过合理化运营，获得项目预期运营收益，实现项目净收益能覆盖项目融资本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

安仁县中医医院改扩建项目的投资总额均按照项目实际情况及安仁县当地平均的工程造价水平估算。主要的项目投资估算依据包括：

- 1、国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、项目建筑工程费按郴州市现行建筑造价扩大指标进行估算；
- 3、项目设备购置及安装工程费按指标进行估算。

安仁县中医医院改扩建项目总投资为 20,028.40 万元，其中：工程费用 16,649.34 万元，工程建设其他费用 2,343.11 万元，预备费 1,035.95 万元。

具体的项目投资估算以及投资计划如下表所示：

项目投资估算表

单位：万元

序号	单位工程或费用名称	投资估算（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	单 位	数 量	指标(元)
一	工程费用	11947.38	2884.29	1817.67		16649.34			
1	综合救治楼	9496.38	51.00	1647.00		11194.38			
1.1	拆除工程	46.38				46.38	m2	3864.90	120.00
1.2	土建工程	5950.00				5950.00	m2	17500.00	3400.00
1.3	装饰装修工程	3500.00				3500.00	m2	17500.00	2000.00
1.4	给排水工程			262.50		262.50	m2	17500.00	150.00
1.5	消防工程			315.00		315.00	m2	17500.00	180.00
1.6	电气照明工程			315.00		315.00	m2	17500.00	180.00
1.7	空调及通风工程			490.00		490.00	m2	17500.00	280.00
1.8	弱电系统工程			255.50		255.50	m2	17500	146.00
1.9	电梯安装工程		51.00	9.00		60.00	台	2	300000.00
2	地下工程	2279.00		167.70		2446.70			
2.1	土建工程	1935.00				1935.00	m²	4300	4500
2.2	装饰装修工程	344.00				344.00	m²	4300	800
2.3	给排水工程			25.80		25.80	m²	4300	60
2.4	消防工程			55.90		55.90	m²	4300	130
2.5	电气照明工程			21.50		21.50	m²	4300	50
2.6	空调及通风工程			38.70		38.70	m²	4300	90
2.7	弱电系统工程			25.80		25.80	m²	4300	60
3	总图及室外附属工程	172.00	16.83	2.97		191.80			

序号	单位工程或费用名称	投资估算（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	单 位	数 量	指标(元)
3.1	绿化、景观工程	18.00				18.00	m2	3000	60.00
3.2	道路工程及硬化	54.00				54.00	m2	3000	180.00
3.3	室外给排水管网、管线工程		16.83	2.97		19.80	m2	6600	30.00
3.4	土石方工程	100.00				100.00	m2	25000	40.00
4	设备购置		2816.46			2816.46			
4.1	康复设备		286.26			286.26			
4.2	医疗设备		1634.60			1634.60			
4.3	中药智能化煎煮及配送设备		895.60			895.60	套	1	8956000.00
二	工程建设其他费				2343.11	2343.11			
1	项目建设管理费				238.97	238.97			
2	征地费用				747.96	747.96			
3	前期工作费(含可研、环评等)				55.60	55.60			
4	设计费				637.25	637.25			
5	工程监理费				238.97	238.97			
6	工程招标费用				207.11	207.11			
7	竣工图编制费				38.24	38.24			
8	劳动安全卫生评审费				15.93	15.93			
9	报建费				43.60	43.60			
11	场地准备及临时设施费				119.48	119.48			
三	预备费				1035.95	1035.95			
1	基本预备费				1035.95	1035.95			
2	涨价预备费								
	建设投资合计	11947.38	2884.29	1817.67	3379.06	20028.40			
四	项目总投资	11947.38	2884.29	1817.67	3379.06	20028.40			

安仁县中医医院改扩建项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

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	后续投入
安仁县中医医院改扩建项目	20,028.40	5000	10,028.40	5,000.00

其中，2023 年投资计划如下表所示：

2023 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	合计
安仁县中医医院改扩建项目	投资金额			1000	1000	1000	1,000.00	4000.00
	其中：专项债券金额			750.00	750.00	750.00	750.00	3000.00
	月份	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	总合计
	投资金额	1,000.00	1,600.00	1,200.00	1,200.00	757.81	270.59	10,028.40
	其中：专项债券金额							3000.00

（二）资金筹措方案

安仁县中医医院改扩建项目的资金来源主要为县财政配套资金和发行政府专项债券。项目总投资 20028.40 万元，其中，县财政配套资金 10028.40 万元，拟申请发行政府专项债券资金 10000 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 5000 万元。本次拟申请发行 3000 万元，未来拟申请发行 2000 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	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	
安仁县中医医院改扩建项目	20,028.40	10,028.40	5,000.00	3,000.00	无	2,000.00	无	无	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

本项目收入包括：门诊挂号、诊查、治疗及住院、手术、理疗等医疗服务及药品、器材等收入

根据 2019 年至 2021 年安仁县中医院医疗活动收入费用明细表，可见历年医疗收入情况。

年份	门诊人次	门诊收入（万元）	人均（元）	住院人次	住院收入（万元）	人均（元）
2018	65295	1,564.00	239.50	3,368.00	2,225.00	6,606.29
2019	67886	1,631.00	240.30	3,653.00	2,303.00	6,304.41
2020	65286	1,654.00	253.30	4,125.00	2,852.00	6,913.94
2021	65332	1,665.00	254.90	4,962.00	3,298.00	6,646.51

1、次均门诊、住院收入

本项目收费严格按照《湖南省现行医疗服务价格项目目录（2020）》定价标准，依据近几年医院门（急）诊和住院人数及收入情况进行预测。出于谨慎性原则，本项目运营初期普通

门诊平均收入暂定为 240.00 元/次，普通住院收入平均按 6,500.00 元/次，预计项目完工后门诊收入为 1,200.00 万元/年，住院收入为 1,950.00 万元/年，考虑到物价上涨等因素，以后每年综合考虑物价上涨等因素按 3%递增。

（二）项目收入

本项目经营期内合计总收入为 150,975.47 万元。

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.1	普通院区门诊			1,200.00	1,358.50	1,536.70	1,744.92	1,979.10	2,240.68	2,536.82	2,879.20
	其中：药品收入			420.00	475.48	537.85	610.72	692.69	784.24	887.89	1,007.72
1.2	普通院区住院			1,950.00	2,209.35	2,482.56	2,841.20	3,219.04	3,616.80	4,113.33	4,716.46
	其中：药品收入			682.50	773.27	868.90	994.42	1,126.66	1,265.88	1,439.67	1,650.76
	合计			3,150.00	3,567.85	4,019.26	4,586.12	5,198.14	5,857.48	6,650.15	7,595.66

(续)

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1.1	普通 院区 门诊	3,264.96	3,696.53	4,182.78	4,212.68	4,242.58	4,372.48	4,515.37	4,808.26	4,811.15	4,917.03	58,499.74
	其中： 药品 收入	1,142.74	1,293.79	1,463.97	1,509.44	1,554.90	1,600.37	1,650.38	1,700.39	1,750.40	1,804.96	20,887.93
1.2	普通 院区 住院	5,269.76	6,021.51	6,213.30	6,617.66	6,828.26	6,945.10	7,118.18	7,298.28	7,335.40	7,679.54	92,475.73
	其中： 药品 收入	1,844.42	2,107.53	2,384.66	2,456.18	2,529.89	2,605.79	2,683.86	2,764.40	2,847.39	3,932.84	34,959.02
	合计	8,534.72	9,718.04	10,396.08	10,830.34	11,070.84	11,317.58	11,633.55	12,106.54	12,146.55	12,596.57	150,975.47

（三）项目预期成本预测

（一）成本估算

成本包括：人员工资福利，药品成本，医疗卫生耗材成本，修理费以及管理费用，营业费用，其他费用（水电、物业、工会等日常费用）。

1、药品收入占医疗收入的 20~30%，药品成本按照药品收入 80%进行估算；

2、医疗耗材按照医疗收入 10%进行成本估算；

3、水电及辅助费用按照建筑面积估算，地上 200.00 元/m²，并按年度 3%幅度递增；

4、物业管理费按照运营第一年 18.00 元/m²进行综合计算，并按年度 3%幅度递增；

5、固定资产修理费按综合修理费率 2.5%估算；

6、其他运营费用按照医疗收入 5%暂估。

7、管理费用包括按人工成本的 30%估算，其中包含人员培训费和奖励基金等。

（二）总成本费用

本项目经营期内合计总成本费用为 118,311.83 万元。

项目运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	工资及福利费			750.00	816.00	942.45	1,079.08	1,219.49	1,350.56	1,561.71	1,752.15	1,985.93
2	药品成本			826.88	936.56	1,055.06	1,203.86	1,364.51	1,537.59	1,745.66	1,993.86	2,240.36
3	材料费			163.80	185.53	209.00	238.48	270.30	304.59	345.81	394.97	443.81
4	水电辅助费			374.00	374.00	385.22	396.78	408.68	420.94	433.57	446.58	459.98
6	修理费			249.74	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23
7	物业管理费用			33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66
8	管理费用			225.00	244.80	282.74	323.72	365.85	405.17	468.51	525.65	595.78
9	其他运营费用			102.38	115.96	130.63	149.05	168.94	190.37	216.13	246.86	277.38
	合计			2,725.46	3,122.74	3,454.99	3,840.86	4,247.66	4,659.11	5,221.28	5,809.96	6,453.13

(续)

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	工资及福利费	2,276.99	2,561.22	2,638.52	2,717.00	2,798.80	2,882.64	2,968.84	3,057.18	3,148.74	36,507.30
2	药品成本	2,550.99	2,886.47	2,974.21	3,063.60	3,154.61	3,250.68	3,348.59	3,448.34	3,553.35	41,135.18
3	材料费	505.34	571.80	589.18	606.88	624.91	643.94	663.34	683.10	703.90	8,148.68
4	水电辅助费	473.78	487.99	502.63	517.71	533.24	549.24	565.72	582.69	600.17	8,512.92
6	修理费	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	416.23	7,325.65
7	物业管理费用	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	33.66	605.88
8	管理费用	683.10	768.37	791.56	815.10	839.64	864.79	890.65	917.15	944.62	10,952.20
9	其他运营费用	315.84	357.37	368.24	379.30	390.57	402.47	414.59	426.94	439.94	5,092.96
	合计	7,255.93	8,083.11	8,314.23	8,549.48	8,791.66	9,043.65	9,301.62	9,565.29	9,840.61	118,280.77

税费测算表

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	营业税金及附加											
2	增值税（含税价格）											
3	所得税											
	合计											

（续）

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	营业税金及附加								13.30	17.76	31.06
2	增值税（含税价格）								133.01	177.57	310.58
3	所得税			442.71	469.03	495.16	523.66	552.42	544.92	563.85	3,591.75
	合计			442.71	469.03	495.16	523.66	552.42	691.23	759.18	3,933.39

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

安仁县中医医院改扩建项目债券存续期内预期总收入150,975.47万元，预期总成本118,311.83万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为32,663.64万元。

(二) 项目融资还本付息情况

安仁县中医医院改扩建项目拟申请政府专项债券10,000.00万元，已发行政府专项债券5000.00万元，本次拟申请政府专项债券3,000.00万元，未来拟发行政府专项债券2,000.00万元，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2023年1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20年期债券的预测利率按3.71%进行测算，债券存续期内本息共计16,990.00万元。

安仁县中医医院改扩建项目
还本付息测算表

单位：万元

年度	债券期初 余额	债券发行	债券还本	债券期末余 额	平均利 率	付息	支付本息合 计
2022年6月		5,000.00		5,000.00	3.28%		
2022年12月	5,000.00			5,000.00	3.28%	82.000	82.000
2023年3月	5,000.00	3,000.00		8,000.00	3.71%		0.000
2023年9月	8,000.00			8,000.00		55.650	55.650
2023年12月	8,000.00			8,000.00	3.71%	164.000	164.000
2024年	8,000.00	2,000.00		10,000.00	3.71 %	312.400	312.400
2025年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500

2026 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2037 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2040 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2041 年	10,000.00			10,000.00	3.71%	349.500	349.500
2042 年	10,000.00		5,000.00	5,000.00	3.71%	267.500	5267.500
2043 年	5,000.00		3,000.00	2,000.00	3.71%	129.850	3129.850
2044 年 1 月	2,000.00		2,000.00	0.00	3.71%	37.100	2037.100
合计		10,000.00	10,000.00			6,990.000	16,990.000

（三）项目融资平衡情况

安仁县中医医院改扩建项目预计用于融资平衡的相关收益为 32,663.64 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.92 倍。

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
安仁县中医医院改扩建项目	32,663.64	10,000.00	16,990.00	1.92

安仁县中医医院改扩建项目融资平衡情况已经会计师事务所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本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	1.03	1.92	2.81
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.62	1.92	1.23

基于上表，项目净收益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 1.03；当整个项目的成本提高 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，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，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度 到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、年初资金余额		500.00	55.65	426.65	520.15	734.92	1,130.68	1,731.66	2,580.53	3,659.90	5,096.10
二、本年现金流入											
1、资本金流入	2,000.00	8,028.40									
2、债券资金流入	5,000.00	3,000.00	2,000.00								
3、土地使用权出让金流入											
4、项目运营收入流入			3,150.00	3,567.85	4,019.26	4,586.12	5,198.14	5,857.48	6,650.15	7,595.66	8,534.72
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	7,000.00	11,028.40	5,150.00	3,567.85	4,019.26	4,586.12	5,198.14	5,857.48	6,650.15	7,595.66	8,534.72
三、专项投资现金流出											
1、工程建设费用	5,000.00	9,972.20	1,677.14								
2、工程建设其他费用	1,285.30	1,000.55	57.26								
3、预备费											
4、其他费用	132.5	280.35	8.85								
合计	6,417.80	11,253.10	1,743.25	0.00	0.00						
四、专项债券现金流出											
1、运营成本支出			2,723.35	3,124.85	3,454.99	3,840.86	4,247.66	4,659.11	5,221.28	5,809.96	6,453.13
2、本次债券利息	82.2	219.65	312.4	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5
3、本次债券本金归还											
合计	82.20	219.65	3,035.750	3,474.35	3,804.49	4,190.36	4,597.16	5,008.61	5,570.78	6,159.46	6,802.63
五、年度项目现金收支净额	500	-444.35	371.00	93.50	214.77	395.76	600.98	848.87	1,079.37	1,436.20	1,732.09
六、本年资金结余	500	55.65	426.65	520.15	734.92	1,130.68	1,731.66	2,580.53	3,659.90	5,096.10	6,828.19

(续)

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一、年初	6,828.19	8,940.80	10,904.27	12,628.17	14,331.00	16,012.26	17,729.00	19,632.00	21,172.53	22,819.81	18,652.31	16,031.46	
二、本年													
1、资													10,028.40
2、债													10,000.00
3、土													
4、项	9,718.04	10,396.08	10,830.34	11,070.84	11,317.58	11,633.55	12,106.54	12,146.55	12,596.57	12,689.60	12,965.30		176,630.37
5、其													
合计	9,718.04	10,396.08	10,830.34	11,070.84	11,317.58	11,633.55	12,106.54	12,146.55	12,596.57	12,689.60	12,965.30	0.00	196,658.77
三、专项													
1、工													16,649.34
2、工													2,343.11
3、预													0.00
4、其													421.700
合计													19,414.15
四、专项													
1、运营	7,255.93	8,083.11	8,756.94	9,018.51	9,286.82	9,567.31	9,854.04	10,256.52	10,599.79	11,589.60	12,456.30		146,260.06
2、本	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	349.5	267.5	129.85	37.1	6,990.20
3、本										5,000.00	3,000.00	2,000.00	10,000.00
合计	7,605.43	8,432.61	9,106.44	9,368.01	9,636.32	9,916.81	10,203.54	10,606.02	10,949.29	16,857.10	15,586.15	2,037.10	163,250.26
五、年度	2,112.61	1,963.47	1,723.90	1,702.83	1,681.26	1,716.74	1,903.00	1,540.53	1,647.28	-4,167.50	-2,620.85	-2,037.10	13,994.36
六、本年	8,940.80	10,904.27	12,628.17	14,331.00	16,012.26	17,729.00	19,632.00	21,172.53	22,819.81	18,652.31	16,031.46	13,994.36	

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。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险

1、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，业主方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中业主面临参建单位诚信风险。表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；在设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠就停工；（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

2、工期拖延风险

拖延项目工期，此类因素主要包括：勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情

况来看，项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

3、项目资金、质量和进度风险分析

(1) 资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。(2) 质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等。

(二) 影响项目收益的风险

项目建设过程中由于征地拆迁工作滞后、设计图纸延误、专业技术复杂、沟通协调时间长、建设过程审批程序多、涉及部门广、准备与审批周期长等原因，项目实施工期较批复工期延长。

(三) 影响融资平衡结果的风险

1、投资测算不准确风险

风险分析：影响融资收益平衡最大的风险在于对土地出让价格、面积、入园企业每年产值带来的税收收入等重要环节出现判断偏差。现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2、利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3、流动性风险。

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（四）项目风险管理措施

1、《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。按照国务院办公厅印发的《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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2、本项目建设期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

3、加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

4、本项目存续期间，项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察，预审等工作。

5、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

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。

八、主管部门责任

安仁县中医医院改扩建项目的主管部门为安仁县卫生健康局。

主管部门负责按照社会事业专项债券项目工作要求并根据社会事业专项债券项目建设任务、成本等因素，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，做好社会事业专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接工作。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《安仁县中医医院改扩建项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



2023 年 3 月 2 日