

湖南省娄底市 2023 年城乡冷链等物流基础设施
专项债券项目

预期收益与融资平衡方案

湖南省娄底市 2023 年城乡冷链等物流基础设施专项债券共涉及项目 2 个，本次拟发行政府专项债券资金总额 11,000.00 万元。其中新化县 7,000.00 万元、双峰县 4,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

区域	序号	项目名称	本次发行 金额	发行 期限
新化县	1	新化县城农贸市场整体提升工程	7,000.00	15 年
双峰县	2	双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	4,000.00	15 年
合计		-	11,000.00	-

娄底市新化县城乡冷链等物流基础设施专项债券

新化县城农贸市场整体提升工程

预期收益与融资平衡方案

新化县城农贸市场整体提升工程本次拟发行城乡冷链等物流基础设施专项债券 7,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
新化县城农贸市场整体提升工程	2023年湖南省城乡冷链等物流基础设施专项债券（一期）-2023年湖南省政府专项债券（十二期）	7,000.00	15年	新化县商务局

一、项目概况

（一）区域介绍

新化地处湘中偏西、雪峰山东南麓、资水中游，是国家重点生态功能区、革命老区县、国家扶贫开发工作重点县、武陵山片区区域发展和扶贫攻坚县、全国休闲农业与乡村旅游示范县、全国农村一二三产业融合发展先导区创建单位和国家全域旅游示范区创建单位。地处北纬 27°31'-28°14'，东经 110°45'—111°41'。东北至东南与涟源、冷水江市交界，南至西南与新邵、隆回为邻，西至西北与溆浦县接壤，北与安化毗连。总面积 3642 平方公里，占全省面积的 1.69%，占娄底市面积的 43.94%。土地总面积 535.07 万亩，其中：耕地面积 72.68 万亩，林地面积 286.08 万亩，可垦面积 25.46 万亩，宜林面积 11.48 万亩，河流面积 35.63 万亩，茶果面积 6.05 万亩，其他面积 97.69 万亩，辖 31 个乡镇（街道、场）、687 个行政村（工区、社区），户籍总人口 150.59 万人，是湖南的国土大县、人口大县和农业大县。

新化县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（GDP）	286.95	309.81	326.76
居民人均可支配收入（万元） （城镇/农村）	2.42/1.08	2.61/1.19	2.77/1.28
一般公共预算收入	19.47	21.23	19.49
政府性基金收入	8.73	15.09	9.61
其中：国有土地出让收入	8.14	14.23	9.2
政府性基金支出	19.62	15.89	24.57
其中：国有土地出让支出	6.84	9.87	7.24

注：表格中数据来自于新化县财政局和新化县统计局

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
新化县城农贸市场整体提升工程	<p>1、项目总投资14,550.11万元；</p> <p>2、项目地点位于新化县城区范围内；</p> <p>3、项目建设期为24个月，从2022年12月开始至2024年12月竣工，项目计划于2025年1月投入使用。</p>	<p>本项目为新化县城农贸市场整体提升工程的建设；</p> <p>本项目规划总占地面积为65051.27m²，总建筑面积55293.58m²，其中，营业市场面积51561.26m²，配套管理用房面积3732.32m²，道路及停车场7806.15m²，停车位312个，绿化1951.54m²。配套建设污水处理设施、垃圾站、给排水、供配电等设施。</p>	新化县商务局	<p>1.《关于新化县城农贸市场整体提升工程可行性研究报告的批复》（新发改服务〔2022〕33号）</p> <p>2.《湖南省建设项目选址意见书》（建规〔选〕字第XSB2020003号）</p> <p>3.《关于新化县城区农贸市场建设项目用地预审意见》（新自然资预审字〔2020〕20号）</p> <p>4.《关于新化县城农贸市场整体提升工程建设项目初步设计的批复》（新住建复〔2022〕09号）</p> <p>5.《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第431322202200055号）</p> <p>6.《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（用字第431322202200107号）</p> <p>7.《湖南省建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第431322202200159号）</p> <p>8.《关于新化县城农贸市场整体提升工程概算的批复》（新发改服务〔2022〕287号）</p> <p>9.《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（431322202209290101号）</p>

新化县城农贸市场整体提升工程已经通过湖南人和社会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

本项目的建设以物流带动农业生产和经济发展为目的，

解决农产品产销不配套的问题，政府拟利用优越的地理位置和交通条件，建设 16 处城区农贸市场，将邻近几个乡镇的农产品汇集外销。同时，以市场建设为突破口，逐步完善市场体系，吸引周边邻近地区的人流、物流、信息流、资金流在这里汇聚，再沿立体交通网络向外辐射，达到优化当地经济结构、促进经济繁荣的目的。

（二）社会效益分析

本项目的建设，将生产、储运、销售等各个环节结合起来，对相关产业的带动作用非常明显。从近期看，加大了人流、物流、信息流，必然带动相关产业的发展，为农民创造更多的就业岗位，加快农业剩余劳动力的转移，进入城镇的农民短期内从事非农业生产，可以直接增加农民收入；从长远看，随着身份的变迁，将来还留在农村的人口占有的资源量会相对增加，农民整体收入的增长速度加快，并可促进城乡关系进一步协调发展。这样由农而商、由农而工，易于过渡，农业、工业两篇文章一起作，就业、收入两道难题一起解，对农村剩余劳动力的就业，有着特别重要的意义。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

新化县人民政府同意实施新化县城农贸市场整体提升工程，已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域的城乡冷链等物流基础设施，符合专项债券支持领域。

新化县发改局已批复项目可行性研究报告（新发改服务

〔2022〕33 号）；新化县自然资源局已办理建设用地规划许可证（建规〔地〕字第 431322202200159 号）和建设工程规划许可证（建字第 431322202200055 号）；新化县住建局已办理建筑工程施工许可证（431322202209290101 号），项目成熟度较高。

（四）债券资金需求合理性分析

该项目总投资 14550.11 万元，拟申请发行政府专项债券资金 7,550.11 万元，项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

新化县组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设必然带动相关产业的发展，为农民创造更多的就业岗位，加快农业剩余劳动力的转移，进入城镇的农民短期内从事非农业生产，可以直接增加农民收入。项目建设十分必要；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

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018)，

普通房屋和构筑物设计使用年限为 50 年。本项目建成的建筑物属普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，因此预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 15 年。

（七）项目绩效目标

项目绩效目标设置建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标，新化县组织发改、财政等相关部门对该项目设置绩效目标指标进行评审，经评审论证，该项目绩效目标设置合理。

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：

新化县城农贸市场整体提升工程投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算造价（万元）					技术经济指标(元)			占比	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费用	其他费用	合计	单位	数量	单位造价		
一	工程费用	10630.93	958.12	408.65	0	11997.7				82.46%	
1	园艺路农贸市场	480.85	45.04	19.19	0	545.07					
1.1	营业市场土建工程	419.46				419.46	m²	2330.32	1800		
1.2	配套管理用房土建工程	47.23				47.23	m²	168.68	2800		
1.3	给排水		13.99	6		19.99	m²	2499	80		
1.4	供配电		17.49	7.5		24.99	m²	2499	100		
1.5	通风		5.25	2.25		7.5	m²	2499	30		
1.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
1.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
1.8	道路及停车场	10.58				10.58	m²	352.8	300		
1.9	绿化	1.32				1.32	m²	88.2	150		
2	坪山路农贸市场	463.26	43.69	18.62	0	525.57					
2.1	营业市场土建工程	404.05				404.05	m²	2244.71	1800		
2.2	配套管理用房土建工程	45.5				45.5	m²	162.49	2800		
2.3	给排水		13.48	5.78		19.26	m²	2407.2	80		
2.4	供配电		16.85	7.22		24.07	m²	2407.2	100		
2.5	通风		5.06	2.17		7.22	m²	2407.2	30		
2.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		

2.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
2.8	道路及停车场	10.2				10.2	m²	339.84	300		
2.9	绿化	1.27				1.27	m²	84.96	150		
3	北京城社区农贸市场	423.69	40.65	17.31	0	481.65					
3.1	营业市场土建工程	369.36				369.36	m²	2052	1800		
3.2	配套管理用房土建工程	41.59				41.59	m²	148.54	2800		
3.3	给排水		12.32	5.28		17.6	m²	2200.54	80		
3.4	供配电		15.4	6.6		22.01	m²	2200.54	100		
3.5	通风		4.62	1.98		6.6	m²	2200.54	30		
3.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
3.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
3.8	道路及停车场	9.32				9.32	m²	310.66	300		
3.9	绿化	1.16				1.16	m²	77.67	150		
4	老人民医院农贸市场	1588.59	136.09	58.11	0	1782.78					
4.1	营业市场土建工程	1388.35				1388.35	m²	7713.03	1800		
4.2	配套管理用房土建工程	156.33				156.33	m²	558.32	2800		
4.3	给排水		46.32	19.85		66.17	m²	8271.35	80		
4.4	供配电		57.9	24.81		82.71	m²	8271.35	100		
4.5	通风		17.37	7.44		24.81	m²	8271.35	30		
4.6	污水处理设施		10.5	4.5		15	项	1	150000		
4.7	垃圾站	4.5	4	1.5		10	项	1	100000		
4.8	道路及停车场	35.03				35.03	m²	1167.72	300		
4.9	绿化	4.38				4.38	m²	291.93	150		
5	跑马岭社区农贸市场	653.4	58.28	24.87	0	736.55					
5.1	营业市场土建工程	570.69				570.69	m²	3170.5	1800		

5.2	配套管理用房土建工程	64.26				64.26	m²	229.5	2800		
5.3	给排水		19.04	8.16		27.2	m²	3400	80		
5.4	供配电		23.8	10.2		34	m²	3400	100		
5.5	通风		7.14	3.06		10.2	m²	3400	30		
5.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
5.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
5.8	道路及停车场	14.4				14.4	m²	480	300		
5.9	绿化	1.8				1.8	m²	120	150		
6	商贸城农贸市场	214.76	21.08	8.97	0	244.82					
6.1	营业市场土建工程	187.04				187.04	m²	1039.13	1800		
6.2	配套管理用房土建工程	21.06				21.06	m²	75.22	2800		
6.3	给排水		6.24	2.67		8.91	m²	1114.35	80		
6.4	供配电		7.8	3.34		11.14	m²	1114.35	100		
6.5	通风		2.34	1		3.34	m²	1114.35	30		
6.6	污水处理设施		3.5	1.5		5	项	1	50000		
6.7	垃圾站	1.35	1.2	0.45		3	项	1	30000		
6.8	道路及停车场	4.72				4.72	m²	157.32	300		
6.9	绿化	0.59				0.59	m²	39.33	150		
7	大汉龙城农贸市场	653.4	58.28	24.87	0	736.55					
7.1	营业市场土建工程	570.69				570.69	m²	3170.5	1800		
7.2	配套管理用房土建工程	64.26				64.26	m²	229.5	2800		
7.3	给排水		19.04	8.16		27.2	m²	3400	80		
7.4	供配电		23.8	10.2		34	m²	3400	100		
7.5	通风		7.14	3.06		10.2	m²	3400	30		
7.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		

7.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
7.8	道路及停车场	14.4				14.4	m²	480	300		
7.9	绿化	1.8				1.8	m²	120	150		
8	周家坝社区农贸市场	557.52	50.92	21.72	0	630.15					
8.1	营业市场土建工程	486.66				486.66	m²	2703.64	1800		
8.2	配套管理用房土建工程	54.8				54.8	m²	195.71	2800		
8.3	给排水		16.24	6.96		23.19	m²	2899.35	80		
8.4	供配电		20.3	8.7		28.99	m²	2899.35	100		
8.5	通风		6.09	2.61		8.7	m²	2899.35	30		
8.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
8.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
8.8	道路及停车场	12.28				12.28	m²	409.32	300		
8.9	绿化	1.53				1.53	m²	102.33	150		
9	硅厂社区农贸市场	596.49	53.91	23	0	673.4					
9.1	营业市场土建工程	520.81				520.81	m²	2893.4	1800		
9.2	配套管理用房土建工程	58.64				58.64	m²	209.44	2800		
9.3	给排水		17.38	7.45		24.82	m²	3102.84	80		
9.4	供配电		21.72	9.31		31.03	m²	3102.84	100		
9.5	通风		6.52	2.79		9.31	m²	3102.84	30		
9.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
9.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
9.8	道路及停车场	13.14				13.14	m²	438.05	300		
9.9	绿化	1.64				1.64	m²	109.51	150		
10	资沙社区农贸市场	573.88	52.18	22.25	0	648.31					
10.1	营业市场土建工程	500.99				500.99	m²	2783.3	1800		

10.2	配套管理用房土建工程	56.41				56.41	m²	201.47	2800		
10.3	给排水		16.71	7.16		23.88	m²	2984.78	80		
10.4	供配电		20.89	8.95		29.85	m²	2984.78	100		
10.5	通风		6.27	2.69		8.95	m²	2984.78	30		
10.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
10.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
10.8	道路及停车场	12.64				12.64	m²	421.38	300		
10.9	绿化	1.58				1.58	m²	105.35	150		
11	科苑农贸市场	993.74	87.6	37.37	0	1118.71					
11.1	营业市场土建工程	867.79				867.79	m²	4821.06	1800		
11.2	配套管理用房土建工程	97.71				97.71	m²	348.98	2800		
11.3	给排水		28.95	12.41		41.36	m²	5170.04	80		
11.4	供配电		36.19	15.51		51.7	m²	5170.04	100		
11.5	通风		10.86	4.65		15.51	m²	5170.04	30		
11.6	污水处理设施		8.4	3.6		12	项	1	120000		
11.7	垃圾站	3.6	3.2	1.2		8	项	1	80000		
11.8	道路及停车场	21.9				21.9	m²	729.89	300		
11.9	绿化	2.74				2.74	m²	182.47	150		
12	狮子山社区农贸市场	397.99	38.68	16.47	0	453.13					
12.1	营业市场土建工程	346.84				346.84	m²	1926.87	1800		
12.2	配套管理用房土建工程	39.05				39.05	m²	139.48	2800		
12.3	给排水		11.57	4.96		16.53	m²	2066.35	80		
12.4	供配电		14.46	6.2		20.66	m²	2066.35	100		
12.5	通风		4.34	1.86		6.2	m²	2066.35	30		
12.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		

12.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
12.8	道路及停车场	8.75				8.75	m²	291.72	300		
12.9	绿化	1.09				1.09	m²	72.93	150		
13	一中社区农贸市场	1058.07	92.54	39.49	0	1190.1					
13.1	营业市场土建工程	924.18				924.18	m²	5134.31	1800		
13.2	配套管理用房土建工程	104.06				104.06	m²	371.65	2800		
13.3	给排水		30.83	13.21		44.05	m²	5505.96	80		
13.4	供配电		38.54	16.52		55.06	m²	5505.96	100		
13.5	通风		11.56	4.96		16.52	m²	5505.96	30		
13.6	污水处理设施		8.4	3.6		12	项	1	120000		
13.7	垃圾站	3.6	3.2	1.2		8	项	1	80000		
13.8	道路及停车场	23.32				23.32	m²	777.31	300		
13.9	绿化	2.91				2.91	m²	194.33	150		
14	白沙社区农贸市场	398.02	38.68	16.47	0	453.17					
14.1	营业市场土建工程	346.87				346.87	m²	1927.03	1800		
14.2	配套管理用房土建工程	39.06				39.06	m²	139.49	2800		
14.3	给排水		11.57	4.96		16.53	m²	2066.52	80		
14.4	供配电		14.47	6.2		20.67	m²	2066.52	100		
14.5	通风		4.34	1.86		6.2	m²	2066.52	30		
14.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
14.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
14.8	道路及停车场	8.75				8.75	m²	291.74	300		
14.9	绿化	1.09				1.09	m²	72.94	150		
15	铁牛社区农贸市场	539.53	49.54	21.12	0	610.19					
15.1	营业市场土建工程	470.89				470.89	m²	2616.06	1800		

15.2	配套管理用房土建工程	53.02				53.02	m²	189.37	2800		
15.3	给排水		15.71	6.73		22.44	m²	2805.43	80		
15.4	供配电		19.64	8.42		28.05	m²	2805.43	100		
15.5	通风		5.89	2.52		8.42	m²	2805.43	30		
15.6	污水处理设施		6.3	2.7		9	项	1	90000		
15.7	垃圾站	2.25	2	0.75		5	项	1	50000		
15.8	道路及停车场	11.88				11.88	m²	396.06	300		
15.9	绿化	1.49				1.49	m²	99.02	150		
16	老东站社区农贸市场	1037.76	90.98	38.82	0	1167.55					
16.1	营业市场土建工程	906.37				906.37	m²	5035.39	1800		
16.2	配套管理用房土建工程	102.06				102.06	m²	364.49	2800		
16.3	给排水		30.24	12.96		43.2	m²	5399.88	80		
16.4	供配电		37.8	16.2		54	m²	5399.88	100		
16.5	通风		11.34	4.86		16.2	m²	5399.88	30		
16.6	污水处理设施		8.4	3.6		12	项	1	120000		
16.7	垃圾站	3.6	3.2	1.2		8	项	1	80000		
16.8	道路及停车场	22.87				22.87	m²	762.34	300		
16.9	绿化	2.86				2.86	m²	190.58	150		
二	工程建设其他费用				938.77	938.77				6.45%	
1	建设单位管理费				200.5	200.5					
2	建设工程监理费				177.46	177.46					
3	可行性研究费				15.42	15.42					
4	工程勘察费				57.59	57.59					
5	设计费				232.14	232.14					
6	工程量清单及清单计价编制费				18.84	18.84					

7	工程量清单及清单计价审查				11.94	11.94					
8	结算审查费				11.94	11.94					
9	环境影响咨询服务费				8.53	8.53					
10	质量检验费				12.6	12.6					
11	工程保险费				35.99	35.99					
12	建设工程交易服务费				8.95	8.95					
13	招标代理服务费				14.9	14.9					
14	劳动安全卫生评审费				12	12					
15	场地准备及临时设施费				119.98	119.98					
三	预备费				1293.65	1293.65				8.89%	
1	基本预备费				1293.65	1293.65					
四	建设期利息				320	320				2.20%	
五	总投资					14550.11				100%	

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。

新化县城农贸市场整体提升工程总投资 14,550.11 万元，2023 年投入金额 8,750.00 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	2022 年	2023 年	2024 年
新化县城农贸市场整体提升工程	14,550.11	2,000.00	8,750.00	3,800.11

项目投资分月计划表

2023 年度，新化县城农贸市场整体提升工程分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资 金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
新化县城农贸市场整体提升工程	投资金额	2,000.00	500.00	500.00	4,000.00	3,000.00	100.00	100.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	4,000.00	3,000.00	0.00	0.00
	总投资金额	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	50.00	8,750.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,000.00

（二）资金筹措方案

新化县城农贸市场整体提升工程的资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目总投资 14,550.11 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 7,550.11 万元，占总投资金额比例 51.89%；拟申请发行政府专项债券资金 7,000.00 万元。新化县城农贸市场整体提升工程已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 7,000.00 万元，未来拟继续申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
新化县城农贸市场整体提升工程	14,550.11	7,550.11	0.00	7,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15 年

四、预期收益

（一）项目预测收入预测

本项目收入主要来源于为经营性收入，经营性收入主要包括营业市场出租收入等。

总建筑面积 55293.58 m²，其中，营业市场面积 51561.26 m²，出租价格按 350 元/m²/年计算，同时考虑物价上涨因素，每三年上涨 5%，出租率第一至第二年分别为 80.0%、90.0%，考虑空置率，之后维持 95%不变。

娄底地区商铺租赁情况参考表

序号	商铺名称	所在地	面积 (m ²)	单价 (元/平米/月)	备注
1	新化鑫泰农贸市场	新化	55	30	58 同城
2	早元农贸市场	娄底娄星区	40	45	58 同城
3	观化农贸市场	娄底涟钢	66	45	58 同城
4	均价			40	

(出租) 新化唯一水果批发市场，门面处于水果批发红火的B4B5地段

临街门面 新房 临街 外摆区 更新于2021-10-14 30人已浏览



2500元/月 1.19元/m²/天


70m²

建筑面积

临街门面

物业类型

区域: 新化区-新化城区

地址: 鑫泰农贸大市场  地图



陈先生

个人

已在58注册3年

 已实名认证

债券存续期内，新化县城农贸市场整体提升工程预期总收入为 23,890.94 万元。具体收益如下表：

新化县城农贸市场整体提升工程收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
	总收入	23,890.94				1,443.72	1,624.18	1,714.41	1,800.13	1,800.13	1,800.13
一	营业市场出租收入	23,890.94				1,443.72	1,624.18	1,714.41	1,800.13	1,800.13	1,800.13
	出租面积（m²）					51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26
	收费标准（元/m²/年）					350.00	350.00	350.00	367.50	367.50	367.50
	出租率					80%	90%	95%	95%	95%	95%

续上表：

序号	项目	合计	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
	总收入	23,890.94	1,890.14	1,890.14	1,890.14	1,984.65	1,984.65	1,984.65	2,083.88
一	营业市场出租收入	23,890.94	1,890.14	1,890.14	1,890.14	1,984.65	1,984.65	1,984.65	2,083.88
	出租面积（m²）		51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26	51,561.26
	收费标准（元/m²/年）		385.88	385.88	385.88	405.17	405.17	405.17	425.43
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

（二）项目成本预测

根据《新化县城农贸市场整体提升工程》结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本，具体如下：

1、运营成本

（1）工资及福利费

参照新化县年均薪酬福利水平，项目建成后需增加定员约 25 人计，根据《企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14% 的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14% 计。人均工资及福利费按 6.50 万元/年考虑，工资及福利费约 162.50 万元/年。

娄底市统计局关于发布2021年城镇非私营单位年平均工资的通知

发布时间：2022-05-31 16:14 浏览量：1617 【字体：大 中 小】



根据2021年劳动工资年度统计，经国、省统计局审核认定，娄底市2021年度城镇非私营单位从业人员年平均工资为71792元，同比增加5917元，增长9.0%，在岗职工年平均工资为75646元，同比增加6234元，增长9.0%。分行业平均工资情况如下：

2021年娄底市城镇非私营单位分行业年平均工资情况

单位：元

	从业人员	在岗职工
合计	71792	75646
(一)农、林、牧、渔业	50121	50121
(二)采矿业	58832	58805
(三)制造业	92530	94831
(四)电力、热力、燃气及水生产和供应业	72204	74005
(五)建筑业	54069	54487
(六)批发和零售业	68898	69034
(七)交通运输、仓储和邮政业	63032	64510
(八)住宿和餐饮业	41017	41017
(九)信息传输、软件和信息技术服务业	86743	89626
(十)金融业	62997	148903
(十一)房地产业	59904	59380
(十二)租赁和商务服务业	51568	51796
(十三)科学研究和技术服务业	79816	80011
(十四)水利、环境和公共设施管理业	60951	62329
(十五)居民服务、修理和其他服务业	62001	62382
(十六)教育	69288	69729

(2) 检修维护费

参考《建设项目经济评价方法与参数》，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算，本项目检修维护费按项目工程费用的 1%估算。

建设项目经济评价方法与参数

(第三版)

国家发展改革委

建设部

发布

4) 固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

(3) 燃料动力费

本项目对外租赁，项目年用水量为 4.17 万立方米，自来水价格按 3.2 元/立方米估算。年用电量为 60.91 万度，根据国网湖南省电力有限公司一般工商业及其他用电（单一制）1-10kV 的代理购电分时平均电价为 0.6803 元/kwh，本项目电费按 0.65 元

/度估算。

附件 2：

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	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：贫困县 农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

注：1、上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金 0.105 分钱、农网改造还贷资金 2 分钱。

2、上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加。其中：居民生活用电 0.1 分钱，其他用电 1.9 分钱。

3、上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱。

（4）管理费用：按运营收入的 2% 估算。

2、相关税费

项目的营业市场出租收入增值税率按 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，房产税按租赁收入的 12% 计。

债券存续期内，项目预计总成本为 9,875.00 万元。如下：

新化县城农贸市场整体提升工程成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	运营成本	4,838.18				364.29	367.90	369.70	371.42	371.42	371.42
	工资及福利费	2,112.50				162.50	162.50	162.50	162.50	162.50	162.50
	检修维护费	1,559.70				119.98	119.98	119.98	119.98	119.98	119.98
	燃料动力费	688.16				52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94
	管理费用	477.82				28.87	32.48	34.29	36.00	36.00	36.00
二	增值税金及附加	5,036.82				304.37	342.42	361.44	379.51	379.51	379.51
	增值税及附加	2,169.91				131.13	147.52	155.71	163.50	163.50	163.50
	房产税	2,866.91				173.25	194.90	205.73	216.02	216.02	216.02
	合计	9,875.00				668.66	710.31	731.14	750.93	750.93	750.93

续上表：

序号	项目	合计	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	运营成本	4,838.18	373.22	373.22	373.22	375.11	375.11	375.11	377.09
	工资及福利费	2,112.50	162.50	162.50	162.50	162.50	162.50	162.50	162.50
	检修维护费	1,559.70	119.98	119.98	119.98	119.98	119.98	119.98	119.98
	燃料动力费	688.16	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94	52.94
	管理费用	477.82	37.80	37.80	37.80	39.69	39.69	39.69	41.68
二	增值税金及附加	5,036.82	398.49	398.49	398.49	418.41	418.41	418.41	439.34
	增值税及附加	2,169.91	171.67	171.67	171.67	180.26	180.26	180.26	189.27
	房产税	2,866.91	226.82	226.82	226.82	238.16	238.16	238.16	250.07
	合计	9,875.00	771.71	771.71	771.71	793.52	793.52	793.52	816.43

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

新化县城农贸市场整体提升工程预期总收入 23,890.94 万元，预期总成本 9,875.00 万元，项目净收益 14,015.93 万元。

（二）项目融资还本付息情况

新化县城农贸市场整体提升工程，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，未来拟发行专项债券 0.00 万元，发行期限 15 年，根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，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。

新化县城农贸市场整体提升工程还本付息情况如下表所示：

新化县城农贸市场整体提升工程还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023年3月	0.00	7,000.00		7,000.00		0.00
2023年9月	7,000.00			7,000.00	126.70	126.70
2024年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2025年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2026年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2027年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2028年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2029年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2030年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2031年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2032年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2033年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2034年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40

2035年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2036年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2037年	7,000.00			7,000.00	253.40	253.40
2038年3月	7,000.00		7,000.00	0.00	126.70	7,126.70
合计		7,000.00	7,000.00		3,801.00	10,801.00

（三）项目融资平衡情况

新化县城农贸市场整体提升工程偿债资金来源为营业市场出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 14,015.93 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.30。

新化县城农贸市场整体提升工程收益覆盖情况表

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本息覆盖倍数
新化县城农贸市场整体提升工程	14,015.93	7,000.00	10,801.00	1.30

新化县城农贸市场整体提升工程融资平衡情况已经通过湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）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	1.08	1.30	1.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.39	1.30	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%情况下，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，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

新化县城农贸市场整体提升工程现金流预测表

单位：万元

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
1	现金流入	38,441.05	2,000.00	8,750.00	3,800.11	1,443.72	1,624.18	1,714.41	1,800.13	1,800.13	1,800.13
1.1	资本金	7,550.11	2,000.00	1,750.00	3,800.11						
1.2	债券资金流入	7,000.00		7,000.00							
1.3	运营收入	23,890.94				1,443.72	1,624.18	1,714.41	1,800.13	1,800.13	1,800.13
1.4	回收固定资产余值	0.00									
1.5	流动资金回收	0.00									
2	现金流出	34,592.61	2,000.00	8,750.00	3,800.11	922.06	963.71	984.54	1,004.33	1,004.33	1,004.33
2.1	建设投资	14,550.11	2,000.00	8,750.00	3,800.11	0.00					
2.2	运营成本	4,838.18				364.29	367.90	369.70	371.42	371.42	371.42
2.3	税金及附加	5,036.82				304.37	342.42	361.44	379.51	379.51	379.51
2.4	运营期利息	3,167.50				253.40	253.40	253.40	253.40	253.40	253.40
2.5	债券本金	7,000.00									
3	净现金流量	3,848.43	0.00	0.00	0.00	521.66	660.46	729.87	795.80	795.80	795.80
4	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	521.66	1,182.12	1,911.99	2,707.79	3,503.60	4,299.40

续上表：

序号	项目	合计	运营期						
			2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	现金流入	38,441.05	1,890.14	1,890.14	1,890.14	1,984.65	1,984.65	1,984.65	2,083.88
1.1	资本金	7,550.11							
1.2	债券资金流入	7,000.00							
1.3	运营收入	23,890.94	1,890.14	1,890.14	1,890.14	1,984.65	1,984.65	1,984.65	2,083.88
1.4	回收固定资产余值	0.00							
1.5	流动资金回收	0.00							
2	现金流出	34,592.61	1,025.11	1,025.11	1,025.11	1,046.92	1,046.92	1,046.92	7,943.13
2.1	建设投资	14,550.11							
2.2	运营成本	4,838.18	373.22	373.22	373.22	375.11	375.11	375.11	377.09
2.3	税金及附加	5,036.82	398.49	398.49	398.49	418.41	418.41	418.41	439.34
2.4	运营期利息	3,167.50	253.40	253.40	253.40	253.40	253.40	253.40	126.70
2.5	债券本金	7,000.00							7,000.00
3	净现金流量	3,848.43	865.03	865.03	865.03	937.73	937.73	937.73	-5,859.25
4	累计净现金流量		5,164.43	6,029.47	6,894.50	7,832.23	8,769.95	9,707.68	3,848.43

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

六、潜在风险评估

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

1、社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定

风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行风险分析评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设风险

风险描述：根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在成井过程，即成井过程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

七、还款保障措施

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

基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是新化县商务局。

主管部门负责按照 2023 年湖南省城乡冷链等物流基础设施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，建立本地区发行城乡冷链等物流基础设施专项债券项目库，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，做好城乡冷链等物流基础设施专项债券项目年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《新化县城农贸市场整体提升工程预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

娄底市双峰县城乡冷链等物流基础设施专项债券 双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目 预期收益与融资平衡方案

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目
本次拟发行城乡冷链等物流基础设施专项债券 4,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	2023 年湖南省城乡冷链等物流基础设施专项债券（一期）-2023 年湖南省政府专项债券（十二期）	4,000.00	15年	双峰县杏子铺镇人民政府

一、项目概况

(一) 区域介绍

双峰县隶属于湖南省娄底市，1951年8月，按湖南省人民政府通知，划出湘乡县的三、六、七区建立双峰县，县城设永丰镇。

双峰地处湘中腹地，处于东经111度51分43秒至112度31分7秒，北纬27度12分31秒至此7度45分51秒之间。东邻湘潭、衡山，南接衡阳，西毗邵东、涟源，北界娄底、湘乡。东西长61公里，南北宽59.2公里，总面积1715平方公里，约占湖南省总面积的1%。双峰县属中亚热带季风气候，四季分明，春季寒潮频繁，气温变化剧烈；夏季暑热期长，伏旱明显；前秋干旱频繁，后秋天气多变；冬季严寒期短，阴晴少雨天多。

双峰历史悠久，名人辈出，享有“国藩故里，湘军摇篮，女杰之乡”之誉。

双峰县 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	266	277.06	291.61
居民人均可支配收入（万元）	1.77	1.93	2.07
一般预算收入	7.94	7.57	7.79
政府性基金收入	10.09	10.07	5.03
其中：国有土地出让收入	9.83	9.88	4.88
政府性基金支出	13.98	16.02	10.69
其中：国有土地出让支出	6.59	8.99	3.29

注：表格中数据来自于双峰县财政局和双峰县统计局

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	1.本项目总投资 8950 万元; 2.项目地点位于杏子铺镇农贸市场位于双峰县杏子铺镇人民政府西南侧,距离杏子铺镇人民政府约 80 米; 3.项目建设期为 24 个月 (2022 年 3 月至 2024 年 3 月)。	1.项目规划总用地面积 7111 平方米,拟建市场建筑面积 37940 平方米,其中地上建筑面积 32520 平方米,地下建筑面积 5420 平方米。 2.项目主要建设内容为农副产品市场、日用工业品市场、生产资料市场、家用机电市场、牲畜及禽类交易市场;同时建设给排水、电力、消防、地面及道路硬化等配套基础设施。	双峰县杏子铺镇人民政府	1.《关于双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目可行性研究报告的批复》(双发改行审(2020)38 号) 2.《中华人民共和国建设项目用地预审及选址意见书》(湘字第 43132120200322 号)

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目已经通过湖南人和人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,有利于改善杏子铺城区商贸环境、购物环境、加强商品流通、物资储备、冷链开发。对吸引投资者共同建设好双峰和整个湘中地区具有重要意义。

2、本项目建成以后可提供就业岗位 500 个,将成为小城镇建设的一个显著亮点,有利于促进社会稳定。

3、本项目的开发,将吸引大量农业人口涌入城镇从事第三产业。这样,无形中刺激了消费的增长,加快了货币的流通,这一点是非常符合国家扩大内需政策要求的,也是十

分必要的。

(二) 社会效益分析

本项目的建设符合上级决策、顺应时代潮流、体现农民愿望，是一项看得见、摸的着的“便民、利民、惠民”民生工程，也是是当地政府“打造特色市场，建设和谐乡镇”的重要步骤，发展基础较好，区位条件优越，市场潜力巨大，一方面，进一步完善了农村流通基础设施和公共服务设施建设，营造良好的人居环境，促进和谐社会的构建。另一方面，还将从流通环节把好食品安全质量关，切实解决周边单位和群众购买生鲜农副产品困难的问题，，是带动农民增收、促进企业增效的双赢工程。

(三) 项目投资合规性与项目成熟度

双峰县人民政府同意实施双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目，已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域的城乡冷链等物流基础设施，符合专项债券支持领域。

双峰县发改局已批复项目可行性研究报告（双发改行审〔2020〕28号），项目成熟度较高。

(四) 债券资金需求合理性分析

该项目总投资 8,950.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元，项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

(五) 项目事前绩效评价结果

双峰县组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，项目的建设对当地经济发展将起到桥梁和纽带作用。可以突出市场的导向作用，使生产向流通拓展，流通向生产延伸，有利于当地农村产业结构的调整和农区种植业、养殖业的发展，符合国家产业政策，有比较广阔的发展前景。而且项目的实施可以为杏子镇的建设起到拾遗补缺的作用，可以丰富县市民的“菜篮子”，因此项目建设十分必要；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

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018)，普通房屋和构筑物设计使用年限为 50 年。本项目建成的建筑物属普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，因此预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 15 年。

（七）项目绩效目标

项目绩效目标设置建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前

绩效目标，双峰县组织发改、财政等相关部门对该项目设置绩效目标指标进行评审，经评审论证，该项目绩效目标设置合理。

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：

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			占总投资（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值（元）		
一	建安工程费					7900.32				88.27	
1	市场	5797.23	1449.31			7246.54	m²	37940	1910		
2	水电安装	485.63	121.41			607.04	m²	37940	160		
3	室外配套工程					46.74					
3.1	道路及硬化	40.58				40.58	m²	1691	240		
3.2	室外给排水（含消防）	6.16				6.16	m	280	220		
二	工程建设其他费用					318.73				3.23	
1	建设单位管理费				79.00	79.00					财建[2016]504号
2	建设工程监理费				82.68	82.68					湘监协[2016]2号
3	工程勘察费				16.84	16.84					以建设工程费为基数，费率为0.8%
4	工程设计费				84.96	84.96					计价格[2002]10号文
5	前期工程咨询费				4.00	4.00					市场价

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			占总投资（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值（元）		
6	建设工程交易服务费				3.59	3.59					湘发改价服[2016]147号
7	清单及清单计价编制费				22.12	22.12					湘建价协[2016]25号文
8	结算审查费				13.43	13.43					湘建价协[2016]25号文
9	施工图审查费				4.78	4.78					湘发改价服[2015]861号
10	环境影响评价费				3.00	3.00					市场价
11	工程质量检测费				4.33	4.33					湘建价[2014]113号
三	预备费					410.95				4.59	
四	建设期贷款利息					320.00					
五	总投资					8950.00					

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。

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目总投资 8,950.00 万元，2023 年投入金额 5,000.00 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	2022 年	2023 年	2024 年
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	8,950.00	2,000.00	5,000.00	1,950.00

项目投资分月计划表

2023 年度，双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入	3 月	4 月	5 月	6 月
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	投资金额	200.00	2,000.00	2,000.00	100.00	100.00
	其中：专项债金额	0.00	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（二）资金筹措方案

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目的资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目总投资 8,950.00 万元，其中，用于项目支出的资本

金/自有资金 4,950.00 万元，占总投资金额比例 55.31%；拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元。双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 4,000.00 万元，未来拟继续申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	8,950.00	4,950.00	0.00	4,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15 年

四、预期收益

（一）项目预测收入预测

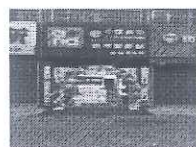
本项目的收入为农贸市场综合体出租收入。

1、根据市场调研，经查询娄底市房产市场行业相关信息，选取该建设项目周边地区相关案例情况。具体可比市场信息如下：

娄底地区商铺租赁情况参考表

序号	商铺名称	所在地	面积 (m ²)	单价 (元/平米/月)	备注
1	新化鑫泰农贸市场	新化	55	30	58 同城
2	早元农贸市场	娄底娄星区	40	45	58 同城

3	观化农贸市场	娄底涟钢	66	45	58 同城
4	均价			40	



早元市场西门移动店面转让

03-08

双峰-城南 | 早元农贸市场 | 空置中

商业街店铺

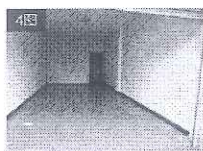
40㎡

1800元/月

建筑面积

1.5元/㎡/天

商业街店铺 | 可餐饮 | 可零售



旺铺出租，新化新化城区商业街店铺

03-23

新化-新化城区 | 鑫源农贸市场 | 空置中

商业街店铺 1-2层

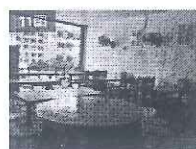
55㎡

1835元/月

建筑面积

1.1元/㎡/天

商业街店铺 | 可餐饮 | 下水



双门面转让，设备齐全，转手即可营业

04-09

双峰-城南 | 观化农贸市场 | 经营中

临街门面 1层

66㎡

3000元/月

建筑面积

1.5元/㎡/天

临街门面 | 可餐饮 | 可零售 | 可餐饮

规划的农贸综合体位于县城中心，是全县政治、经济、文化、商业流通中心，地理位置较好，商业前景可观，因此农贸市场租金（不含税）按 30 元/平米·月计算，本项目地上建筑面积 32,520.00 平米全部用于出租，第一年出租量按照建成后 80%，以后逐年递增 10%，考虑出租空置率，第四年及以后均按 95%考虑。

债券存续期内，双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目预期总收入为 15,380.33 万元。具体收益如下表：

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	项目总收入	15,380.33	702.43	1,053.65	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18
1.1	农贸市场出租收入	15,380.33	702.43	1,053.65	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18
	出租面积（平方米）		32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00
	价格（元/平方米/月）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%

续上表；

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	项目总收入	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	278.05
1.1	农贸市场出租收入	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	278.05
	出租面积（平方米）	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00	32,520.00
	价格（元/平方米/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

(二) 项目成本预测

根据《双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目》结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本，具体如下：

1、运营成本

(1) 工资及福利费

本项目新增员工 30 人（主要为物业管理人员、卫生员及保安等），根据地区平均工资水平按 4.0 万元/人/年进行测算，工资每年参照平均 CPI 涨幅按 3% 递增。

(2) 维护费用：按照工程费用的 1% 计算。

建设项目经济评价方法与参数

(第三版)

国家发展改革委

发布

建设部

4) 固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

(3) 管理费及其他费用：管理费用主要涉及工作人员的办公所消耗的水电能耗、运营所需要的原材料费用、办公费用等，

结合《湖南省用水定额》（DB43-T388-2008）、《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T16-2008）等相关用水、用电标准，同时参考同类型项目管理成本占比情况，并结合本项目实际情况，按营业收入的 3%考虑。

序号	项目名称	管理费用取费比例
1	平江县天岳农产品物流园建设项目	3%
2	湘潭市雨湖区农水产品冷链物流基地配套基础设施建设项目	3%
3	新化县农产品冷链仓储物流基地建设项目	3%

2、相关税费

（1）增值税：本项目的出租不动产增值税率为 9%。

（2）税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会 2016[22]号）规划，本项目附加税包括城市维护建设税、教育附加费。其中：城市维护建设税税率纳税人所在地县的，税率为 5%；教育附加费（含地方教育费附加）税率为 3%。房产税按租赁收入的 12%计。

按照上述测算，双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目在债券存续期内，预计成本支出 6,870.49 万元。详见下表：

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目成本测算表

单位：万元

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	2,065.74	90.00	123.60	127.31	131.13	135.06	139.11	143.29
维护费	1,106.04	59.25	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00
管理费及其他费用	456.14	15.80	31.61	33.37	33.37	33.37	33.37	33.37
经营成本合计	3,627.92	165.06	234.21	239.68	243.50	247.43	251.48	255.65
增值税及附加	1,396.93	63.80	95.70	101.01	101.01	101.01	101.01	101.01
房产税	1,845.64	84.29	126.44	133.46	133.46	133.46	133.46	133.46
合计	6,870.49	313.15	456.35	474.15	477.97	481.91	485.96	490.13

续上表：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
工资及福利费	147.58	152.01	156.57	161.27	166.11	171.09	176.22	45.38
维护费	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	19.75
管理费及其他费用	33.37	33.37	33.37	33.37	33.37	33.37	33.37	8.34
经营成本合计	259.95	264.38	268.94	273.64	278.48	283.46	288.59	73.47
增值税及附加	101.01	101.01	101.01	101.01	101.01	101.01	101.01	25.25
房产税	133.46	133.46	133.46	133.46	133.46	133.46	133.46	33.37
合计	494.43	498.86	503.42	508.12	512.95	517.94	523.07	132.09

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

项目预期总收入 15,380.33 万元，预期总支出合计 6,870.49 万元，项目净收益即可用于资金平衡的相关收益为 8,509.84 万元。

（二）项目融资还本付息情况

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 4,000.00 万元，未来拟发行专项债券 0.00 万元，发行期限 15 年，根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，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。

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目还本付息情况如下表所示：

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
2023 年 3 月	0.00	4,000.00		4,000.00	0.00	0.00
2023 年 9 月	4,000.00			4,000.00	72.40	72.40
2024 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2025 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2026 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2027 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2028 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2031 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80

2032 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2033 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2034 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2035 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2036 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2037 年	4,000.00			4,000.00	144.80	144.80
2038 年 3 月	4,000.00		4,000.00	0.00	72.40	4,072.40
合计		4,000.00	4,000.00		2,172.00	6,172.00

(三) 项目融资平衡情况

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目偿债资金来源为农贸市场综合体出租收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 8,509.84 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.38。

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目
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本息覆盖倍数
双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目	8,509.84	4,000.00	6,172.00	1.38

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目融资平衡情况已经通过湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）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	1.13	1.38	1.63

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.49	1.38	1.27

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.13，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.27，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

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

双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目现金流预测表

单位：万元

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
1	现金流入	24,330.33	2,000.00	5,000.00	2,652.43	1,053.65	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18
1.1	资本金	4,950.00	2,000.00	1,000.00	1,950.00						
1.2	债券资金流入	4,000.00		4,000.00							
1.3	运营收入	15,380.33			702.43	1,053.65	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18
1.4	回收固定资产余值	0.00									
1.5	流动资金回收	0.00									
2	现金流出	21,883.89	2,000.00	5,000.00	2,371.75	601.15	618.95	622.77	626.71	630.76	634.93
2.1	建设投资	8,950.00	2,000.00	5,000.00	1,950.00						
2.2	运营成本	3,627.92			165.06	234.21	239.68	243.50	247.43	251.48	255.65
2.3	税金及附加	3,242.57			148.09	222.14	234.48	234.48	234.48	234.48	234.48
2.4	运营期利息	2,063.40			108.60	144.80	144.80	144.80	144.80	144.80	144.80
2.5	债券本金	4,000.00									
3	净现金流量	2,446.44	0.00	0.00	280.68	452.50	493.23	489.41	485.48	481.43	477.25
4	累计净现金流量		0.00	0.00	280.68	733.18	1,226.41	1,715.82	2,201.30	2,682.73	3,159.98

续上表:

序号	项目	合计	运营期							
			2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入	24,330.33	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	278.05
1.1	资本金	4,950.00								
1.2	债券资金流入	4,000.00								
1.3	运营收入	15,380.33	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	1,112.18	278.05
1.4	回收固定资产余值	0.00								
1.5	流动资金回收	0.00								
2	现金流出	21,883.89	639.23	643.66	648.22	652.92	657.75	662.74	667.87	4,204.49
2.1	建设投资	8,950.00								
2.2	运营成本	3,627.92	259.95	264.38	268.94	273.64	278.48	283.46	288.59	73.47
2.3	税金及附加	3,242.57	234.48	234.48	234.48	234.48	234.48	234.48	234.48	58.62
2.4	运营期利息	2,063.40	144.80	144.80	144.80	144.80	144.80	144.80	144.80	72.40
2.5	债券本金	4,000.00								4,000.00
3	净现金流量	2,446.44	472.95	468.53	463.97	459.27	454.43	449.45	444.31	-3,926.44
4	累计净现金流量		3,632.93	4,101.46	4,565.42	5,024.69	5,479.12	5,928.57	6,372.88	2,446.44

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

六、潜在风险评估

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

1、社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法权益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定

风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行风险分析评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设风险

风险描述：根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在成井过程，即成井过程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

七、还款保障措施

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

基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是双峰县杏子铺镇人民政府。

主管部门负责按照 2023 年湖南省城乡冷链等物流基础设施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，建立本地区发行城乡冷链等物流基础设施专项债券项目库，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，做好城乡冷链等物流基础设施专项债券项目年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《双峰县杏子铺镇农贸市场及农产品物流交易中心项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

双峰县财政局



双峰县杏子铺镇人民政府



2023 年 3 月 2 日