

湖南省邵阳市2023年园区建设专项债券  
项目预期收益与融资平衡方案

湖南省邵阳市2023年园区建设专项债券共涉及项目1个，本次拟发行政府专项债券资金总额为2,400.00万元。其中：绥宁县2,400.00万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限如下：

金额单位：万元			
区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
绥宁县	绥宁绿色科技产业示范园建设项目	2,400.00	15
小计		2,400.00	
合计		2,400.00	

邵阳市绥宁县 2023 年园区建设专项债券

绥宁绿色科技产业示范园建设项目

预期收益与融资平衡方案

绥宁绿色科技产业示范园建设项目拟发行园区建设专项债券 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	本次发行期限	实施机构
绥宁绿色科技产业示范园建设项目	2023 年湖南省园区建设专项债券（一期）-2023 年湖南省政府专项债券（十期）	2,400.00	15	绥宁产业开发区管理委员会

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

绥宁县位于邵阳市境西部边陲，处北纬  $26^{\circ}16'$  ~  $27^{\circ}8'$ 、东经  $109^{\circ}49'$  ~  $110^{\circ}32'$  之间状似北端向东倾斜的平行四边形。南北直线长 103.5 公里，东西直线宽 56 公里，总面积 2927 平方公里，占全市总面积 14.1%，系全市面积最宽的县。东部由北向南分别与洞口县、武冈市、城步苗族自治县毗邻；西部由北向南分别同怀化地区的黔阳县、会同县、靖州苗族侗族自治县，通道侗族自治县交界。

绥宁县有耕地 35.22 万亩，其中水田 31.84 万亩；水域 5.19 万亩；林业用地 340.14 万亩，占绥宁县土地总面积 77.5%。平均降水地表径流量 24.35 亿立方米，客水 13.28 亿立方米。水能理论蕴藏量达 19.75 万千瓦，可开发量 11.26 万千瓦。森林覆盖率 67.7%，活立林蓄积量 1085 万立方米，连同人平蓄积量、单位面积蓄积量、年均生长量等 5 项指标皆占全省首位。有乔木、灌木、木质藤木等森林植物 110 科 343 属 1040 余种，是湖南省树种最多的林区县，县境南端有省级黄桑自然保护区，受国家得点保护的树种达 40 种，陆栖脊椎动物 100 多种，被誉为树种基因和森林生态系统基因库。县内矿藏有石煤、铁、锰、铅锌、硅石等 20 多种，石煤贮量达 10 亿吨。

### 绥宁县 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）	100.66	108.37	115.08
城乡居民人均可支配收入（元）	16,487.00	18,076.00	19,394.00
一般公共预算收入	1.8	2.09	2.49
政府性基金收入	2.17	1.55	1.18
其中：国有土地出让收入	2.1	1.49	1.13
政府性基金支出	4.7	7.35	7.98
其中：国有土地出让支出	0.08	2.23	2.03

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公告

## （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
绥宁绿色科技产业园建设项目	项目总投资为 30,000.00 万元；项目地址位于绥宁产业园区（袁家团园区）；建设期为 36 个月，即从 2022 年 6 月至 2025 年 6 月。	主要包括项目总占地面积约 200 亩，总建筑面积 160,000 m <sup>2</sup> ，其中：智能物流园建筑面积 60,000 m <sup>2</sup> ，绿色循环产业孵化中心和农民工返乡创业孵化基地 80,000 m <sup>2</sup> ，电子商务中心 20,000 m <sup>2</sup> ；并完成配套水、电、燃气、道路管网、停车场（300 个车位）等配套设施建设。	绥宁产业园区管理委员会	1、《关于绥宁绿色科技产业园建设可行性研究报告的批复》（绥发改投〔2022〕23 号）； 2、《关于绥宁绿色科技产业园建设项目环保审查意见》（邵市生环绥函〔2022〕3 号）； 3、《关于绥宁绿色科技产业园建设项目初步设计评审的批复》（绥住建发〔2022〕11 号）； 4、《关于绥宁绿色科技产业园建设项目概算批复》（绥发改概审〔2022〕23 号）； 5、《建设用地规划许可证》（地字第 430527202200058 号）； 6、《建设工程规划许可证》（建字第 430527202200058 号）； 7、《建设工程施工许可证》（编号 430527202205180101）。

绥宁绿色科技产业园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**

本项目的建设将充分利用园区现有的产业基础及资源优势，依靠基地的产业集聚效应，为企业的入驻提供科技创新服务，有效推动城镇建设化进程和经济结构调整、优化、升级，将对推绥宁县经济社会发展有着深远意义。同时将为绥宁县提供巨大的岗位带动效应，创造大量新的就业机会，吸收过剩产能转移出来的劳动力，不仅通过新的就业模式、就业岗位的创造把劳动力成本变成人力资源，可以创造更高质量的就业。再者本项目的建设过程中能够为各类建筑施工企业、工程机械供应商和建筑材料供应企业等相关群体带来新的商业机会，拉动相关产业发展。

## **（二）社会效益分析**

项目建成，将有效有打造绥宁县人才、资源、科技创新的“洼地”，成为绥宁创新驱动经济高质量发展的重点平台。项目的建成，将在效的满足人员就业，进一步将农民工向新型产业工人转化，有得于巩固绥宁县脱贫攻坚成果，有利加快城镇化建设步伐，有利于美丽乡村建设。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1.项目所属领域**

本项目属资金投向领域为产业园区基础设施领域，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

## 2.项目立项批复情况

本项目经绥宁县发展和改革局立项审批，批复文件《关于绥宁绿色科技产业示范园建设可行性研究报告的批复》绥发改投〔2022〕23号。

## 3.项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况

本项目已办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》。

### （四）债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，本年度项目专项债券资金需求 2,400.00 万元在合理范围内。

### （五）项目事前绩效评价结果

经绥宁县财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《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）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项

目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见附件）和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

### **（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即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。

### **（七）项目绩效目标**

本项目产出指标、效益指标等设置科学合理，采用定量和定性相结合的方法，对指标进行细化和量化，指标设置能够有效反映项目实施预期的情况，项目绩效的可实现程度较高。

产出目标：①数量目标：基础设施工程实际完成率 $\geq 80\%$ ；②质量目标：合格率 $\geq 95\%$ ；③时效目标：a.债券是否在发行年度内用完 b.是否按规定及时、规范披露信息 c.是否及时足额还本付息 d.项目是否按计划开工 e.项目的工程进度是否达标 f.项目计划竣工时间；④成本指标：成本控制率 $\leq 100\%$ ，（决算数-预算数）/预算数。

经济效益目标：引进投资,拉动关联产业

社会效益目标：①增加居民收入；②增加居民就业机会。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据

##### 1.估算范围

本项目建设投资估算范围包括研究报告推荐的技术方案所包含的建设内容的建设工程费用、项目管理费等工程建设其他费用、工程预备费等。

##### 2.估算依据

- （1）湖南省现行市政工程预算定额；
- （2）湖南省现行综合费用定额；
- （3）现行《全国市政工程投资估算指标》；
- （4）现行《市政工程可行性研究投资估算编制办法》；
- （5）邵阳市 2021 年第 1 期建筑材料价格；
- （6）其它相关工程估算指标。

##### 3.投资估算

本项目投资估算：项目总投资 30,000.00 万元。其中工程费用 19,640.85 万元，工程建设其他费用 7,259.15 万元，预备费 1,345.00 万元，建设期利息为 1,755.00 万元。总投资估算详细情况如下：



项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及 工器具 购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 （元）	
一	工程费用	15,389.45	4,51.4			19,640.85				
1	主体建筑工程	14,800.00	1,200.00			16,000.00				
1.1	土建工程	11,600.00				11,600.00				
1.1.1	物流园	3,600.00				3,600.00	m <sup>2</sup>	60000	600.00	
1.1.2	孵化基地及电子 商务中心	8,000.00				8,000.00	m <sup>2</sup>	100000	800.00	
1.2	装修工程	3,200.00				3,200.00	m <sup>2</sup>	160000	200.00	
1.3	电气工程		320.00			320.00	m <sup>2</sup>	160000	20.00	
1.4	弱电工程		240.00			240.00	m <sup>2</sup>	160000	15.00	
1.5	暖通工程		160.00			160.00	m <sup>2</sup>	160000	10.00	
1.6	给排水及消防		480.00			480.00	m <sup>2</sup>	160000	30.00	
2	道路	417.02	2,441.40			2,858.42				
2.1	土石方工程	33.62				33.62				
2.1.1	挖方	30.43				30.43	m <sup>3</sup>	10144	30.00	
2.1.2	填方	3.19				3.19	m <sup>3</sup>	2128	15.00	
2.2	车行道	190.00				190.00	m <sup>2</sup>	3800	500.00	
2.3	人行道	91.20				91.20	m <sup>2</sup>	3800	240.00	
2.4	侧石	53.20				53.20	m	3800	140.00	
2.5	路灯	25.00				25.00	盏	50	5,000.00	
2.6	行道树	24.00				24.00	颗	200	1,200.00	
2.7	给排水管网		498.2			498.20				
2.7.1	给水管网		494.00			494.00	m	3800	1,300.00	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及 工器具 购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 （元）	
2.7.2	阀门井		0.60			0.60	座	4	1,500.00	
2.7.3	消火栓		3.60			3.60	个	18	2,000.00	
2.8	排水工程		1,092.00			1,092.00		0		
2.8.1	污水管		456.00			456.00	m	7600	600.00	
2.8.2	污水检查井		14.00			14.00	个	35	4,000.00	
2.8.3	雨水管		608.00			608.00	m	7600	800.00	
2.8.4	雨水检查井		14.00			14.00	个	35	4,000.00	
2.9	电力线缆		304.00			304.00	m	7600	400.00	
2.10	通信线缆		167.20			167.20	m	7600	220.00	
2.11	燃气管道		380.00			380.00	m	7600	500.00	
3	其他配套设施	172.43	610.00			782.43		0		
3.1	土石方工程	48.97				48.97	m3	12243	40.00	
3.2	室外给排水及消防工程		220.00			220.00	项	1	2,200,000.00	
3.3	室外电气工程		110.00			110.00	项	1	1,100,000.00	
3.4	高低压配电工程		190.00			190.00	项	1	1,900,000.00	
3.5	充电桩		90.00			90.00	个	90	10,000.00	
3.6	绿化	74.54				74.54	m <sup>2</sup>	3727	200.00	
3.7	大门	10.00				10.00	项	1	100,000.00	
3.8	围墙	38.92				38.92	m	778.35	500.00	
二	工程建设其他费用				7,259.15	7,259.15				
1	土地征拆费用				6,000.00	6,000.00				
2	建设单位管理费				236.41	236.41				财建 504 号文
3	建设工程监理费				396.89	396.89				
4	前期工程咨询费				13.57	13.57				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备及 工器具 购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 （元）	
5	勘察费				92.34	92.34				
6	设计费				244.53	244.53				
7	施工图预算				71.14	71.14				
8	招标代理费				27.51	27.51				
9	工程保险费				78.56	78.56				工程费用*0.4%
10	场地临时设施费				98.2	98.2				工程费用*0.5%
三	预备费				1,345.00	1,345.00				（工程费+工程其他费）*5%
四	建设期利息				1,755.00	1,755.00				
五	项目总投资估算	15,389.45	4,251.40		10,359.15	30,000.00				

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。

绥宁绿色科技产业示范园建设项目总投资 30,000.00 万元，  
2023 年投入金额 7,500.00 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 年及以后
绥宁绿色科技产业示范园 建设项目	30,000.00	13,500.00	7,500.00	9,000.00

2023 年度，绥宁绿色科技产业示范园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	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
绥宁绿色科技产业 示范园建设项目	投资金额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	800.00	800.00	500.00
	其中：专项 债券金额			800.00	800.00	800.00	

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
绥宁绿色科技产业 示范园建设项目	投资金额	500.00	500.00	500.00	400.00			7,500.00
	其中：专项 债券金额							2,400.00

## （二）资金筹措方案

绥宁绿色科技产业示范园建设项目资金来源主要为资本金 15,000.00 万元、政府专项债券资金 15,000.00 万元。项目总投资

30,000.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 15,000.00 万元，占投资总额的 50%；拟申请发行政府专项债券资金 15,000.00 万元。绥宁绿色科技产业示范园建设项目已于 2022 年 6 月成功申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元、1,700.00 万元，发行利率 3.18%、3.21%，2022 年 10 月成功申请发行政府专项债券资金 6,900.00 万元，发行利率 2.99%，本次拟申请发行政府专项债券资金 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	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	
绥宁绿色科技产业示范园建设项目	30,000.00	15,000.00	12,600.00	2,400.00					15

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目预期收入预测

本项目收入来源包括物流园出租收入、配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）出租收入、物业管理费收入、停车位收入以及充电桩充电服务费收入。

##### （1）物流园出租收入

项目可供出租的物流园面积为 60000 平方米，项目周边地区厂房租赁均价为 18 元/平方米/月，基于谨慎性原则，本项目租赁

价格按 15 元/平方米/月测算。

根据《中国园区租赁行业市场调研》：“2015 年-2018 年，园区的平均租金增长率在 6%-9%之间，园区的出租率在 90%左右”（来源：[https://www.sohu.com/a/360188340\\_120245260](https://www.sohu.com/a/360188340_120245260)），出于谨慎性考虑，本项目租赁价格在运营期按每年增长 3%，出租率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80%测算。

绥宁县厂房出租价格参考表

序号	类型	位置	单价（元/平方米/月）	来源
1	厂房	双清区	15	<a href="https://shaoyang.58.com/fangchan/47696101325325x.shtml?prd=0Zfwd9%2BWS4KET6nADdSyrQ%3D%3D&amp;houseId=2183059285337097&amp;gpos=3&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&amp;ClickID=6">https://shaoyang.58.com/fangchan/47696101325325x.shtml?prd=0Zfwd9%2BWS4KET6nADdSyrQ%3D%3D&amp;houseId=2183059285337097&amp;gpos=3&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&amp;ClickID=6</a>
2	厂房	双清区	16.5	<a href="https://shaoyang.58.com/fangchan/47001935692167x.shtml?prd=7Ht%2BfGFHJFEJxuA%2Be7wHSmdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2094206084440071&amp;gpos=98&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e3cf-1360-a97a06b8cb42&amp;ClickID=33">https://shaoyang.58.com/fangchan/47001935692167x.shtml?prd=7Ht%2BfGFHJFEJxuA%2Be7wHSmdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2094206084440071&amp;gpos=98&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e3cf-1360-a97a06b8cb42&amp;ClickID=33</a>
3	厂房	邵东市	23.4	<a href="https://shaodongxian.58.com/fangchan/49356234945035x.shtml?prd=xDhd%2FW2hrPh4NwY6%2BDQqGWdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2395556389346306&amp;gpos=34&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&amp;ClickID=38">https://shaodongxian.58.com/fangchan/49356234945035x.shtml?prd=xDhd%2FW2hrPh4NwY6%2BDQqGWdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2395556389346306&amp;gpos=34&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30576d-0019-e067-f01f-f86dfe0f3b38&amp;ClickID=38</a>

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳厂房出租 > 双清厂房出租 > 菱蓬文化广场厂房出租

## (出租) 邵阳大道二纺机附近，600平方标准新厂房

随时可看 更新于2021-11-30 117人已浏览



9000元/月 0.5元/m²/天

600m²  
建筑面积

轻钢厂房  
厂房类型

600m²  
起租面积

区域：双清区 - 菱蓬文化广场  
地址：二纺机新厂房



何东艳  
邵阳鸿鑫泰家和房地产经纪有限公司  
营业执照编码：91430500MA4L3XQ56W



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

邵东58同城 > 邵东房产信息 > 邵东厂房出租 > 邵东城区厂房出租 > 邵东市区厂房出租

## (出租) 可以做门面 仓库 快递等等

更新于2022-02-23 5人已浏览



3500元/月 0.78元/m²/天

150m²  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区域：邵东城区 - 邵东市区  
地址：湖南省邵阳市邵东市



何当兴  
个人  
已在58注册1年  
已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳厂房出租 > 双清厂房出租 > 菱蓬文化广场厂房出租

## (出租) 东大路大面积厂房出租出售

更新于2022-01-18 268人已浏览



1.8万/月 0.55元/m²/天

1100m²  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区域：双清区 - 菱蓬文化广场  
地址：东大路



李小姐  
个人  
已在58注册5年  
已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

## （2）配套附属用房出租收入

项目可供出租的配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）面积为 100,000 平方米，项目周边地区厂房租赁均价为 22 元/平方米/月，基于谨慎性原则，本项目租赁价格按 18 元/平方米/月测算。

根据《中国园区租赁行业市场调研》：“2015 年-2018 年，园区的平均租金增长率在 6%-9%之间，园区的出租率在 90%左右”（[https://www.sohu.com/a/360188340\\_120245260](https://www.sohu.com/a/360188340_120245260)），出于谨慎性考虑，本项目租赁价格在运营期按每年增长 3%，出租率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80%测算。

绥宁县配套附属用房出租价格参考表

序号	类型	位置	单价（元/平方米/月）	来源
1	配套附属用房	双清区	21.9	<a href="https://shaoyang.58.com/zhaozu/50205666693809x.shtml?prd=IXfSy8jZs0eNxfnz2oKSUw%3D%3D&amp;houseId=2504283652530181&amp;gpos=6&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&amp;ClickID=9">https://shaoyang.58.com/zhaozu/50205666693809x.shtml?prd=IXfSy8jZs0eNxfnz2oKSUw%3D%3D&amp;houseId=2504283652530181&amp;gpos=6&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&amp;ClickID=9</a>
2	配套附属用房	大祥区	19.2	<a href="https://shaoyang.58.com/zhaozu/49765897440771x.shtml?prd=K6Y8cT4ykwLk1OjAJekyTGdTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2447993189000200&amp;gpos=14&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&amp;ClickID=18">https://shaoyang.58.com/zhaozu/49765897440771x.shtml?prd=K6Y8cT4ykwLk1OjAJekyTGdTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2447993189000200&amp;gpos=14&amp;list_type=main&amp;PGTID=0d30000d-0019-e8c0-9334-e34e0f819b4a&amp;ClickID=18</a>
3	配套附属用房	邵东市	24.9	<a href="https://shaoyang.58.com/zhaozu/49214574742173x.shtml?prd=mPDlBxYGzTYbXAdZmAFYg2dTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2377423882742789&amp;gpos=18&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30000d-0019-ca4a-d0cc-06a55e840a0e&amp;ClickID=25">https://shaoyang.58.com/zhaozu/49214574742173x.shtml?prd=mPDlBxYGzTYbXAdZmAFYg2dTVi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&amp;houseId=2377423882742789&amp;gpos=18&amp;lgtid_shangyetic=&amp;key=&amp;PGTID=0d30000d-0019-ca4a-d0cc-06a55e840a0e&amp;ClickID=25</a>



邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳写字楼出租 > 邵东写字楼出租 > 邵东城区写字楼出租

(出租) 房子在14楼，旁边是装修公司，15楼是公正处

纯写字楼 新房 可注册 可分割 免费车位 更新于2022-02-10 9人已浏览



生成房源报告

☆ 收藏



0人气

举报

0.83 元/m²/天 6000元/月

242m²

建筑面积

32~64个

推荐工位数

简装

装修程度

楼 盘： 邦盛国际大酒店

地 址： 邵东区 - 邵东城区 邵东13路;邵东18路;邵东6... 地图



杨景程

个人

已在58注册6年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

### (出租) 火车南站财富大厦218平招租

纯写字楼 新房 价格可面议 随时入驻 随时可看 租金含物业费 租金含供暖费 可注册 可分割 办公家具 更新于2022-05-19 37人已浏览



**0.64**元/m<sup>2</sup>/天 4200元/月 (价格可面议)

**218m<sup>2</sup>**

建筑面积

**32~65个**

推荐工位数

**简装**

装修程度

楼 盘: 财富大厦火车站旁

地 址: 大祥区 - 金三角步行街 财富大厦-A栋



杨华伟 ★★☆☆☆

电话联系TA

在线沟通

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳写字楼出租 > 双清写字楼出租 > 金百汇商业街写字楼出租

### (出租) (速转店) 余湖路写字楼出租 配套设施齐全 环境舒适

纯写字楼 新房 可注册 独栋 可分割 办公家具 免费车位 更新于2022-05-11 28人已浏览



**0.73**元/m<sup>2</sup>/天 4800元/月

**220m<sup>2</sup>**

建筑面积


**36~73个**

推荐工位数

**简装**

装修程度

区 域: 双清区 - 金百汇商业街

地 址: 柏林国际-邵阳市双清区  地图



崔盼盼 ★★☆☆☆

电话联系TA

在线沟通

## (3) 物业管理费收入

本项目对出租建筑收取物业管理费, 根据当地收费标准按 0.5 元/平方米/月进行测算。其中工业园区物业费参考, 各园区的物业费从 1.0 元-2.3 元/平方米/月不等, 本项目暂按 0.5 元/平方

米/月进行测算，物业收费率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后 80%测算。百度文库网址：

<https://wenku.baidu.com/view/5c44b223854769eae009581b6bd97f192279bf96.html>

#### （4）停车位收入

项目建成后新增停车位 300 个，参照邵东县发展和改革委员会关于印发《邵东县机动车停放服务收费管理实施办法》的通知（邵发改价服【2019】58 号），机动车停放服务实行政府指导价，本项目按每小时收费计算停车费收入。

3、国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位（不含公立医院）机动车停放服务最高收费标准

方式 时间	每小时	每次
白天	3元	8元
夜间	1元	4元
备注：1、停车位足够来往车辆正常停放周转的，不得对与办理业务有关车辆收取停车费。2、办理业务并能提供相关凭证的车辆免费。3、鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元。4、不足1小时按1小时计算，每次按12小时计算。		

根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算（基于谨慎性考虑，本项目不计算夜间收费），采用加权平均计算基期每个车位

平均每天停车费为 23 元。根据《2020 年智慧停车行业市场规模与发展前景》：“国内各城市车位平均使用率约为 30%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第 1 年 30%、第 2 年 40%、第 3 年 50%、第 4 年 60%、第 5 年 70%、第 6 年 80%、第 7 年及以后 90%测算。

### 停车位收费情况

单位：元

白天时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5h 以内	3	35%	4	4.20
2	0.5-1h	6	25%	3	4.50
3	1-1.5h	9	12%	3	3.24
4	1.5-2h	12	8%	3	2.88
5	2-2.5h	15	9%	3	4.05
6	2.5-3h	18	6%	2	2.16
7	3h 以上	20	5%	2	2.00
小计			100%		23.03

### （5）充电桩充电服务费收入

根据国家发展改革委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》、湖南省发展和改革委员会《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）对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目充电桩数量 90 个，基于谨慎性原则，充换电服务费

按 0.6 元/度计价，平均每小时充电 30 度，每天按 6 小时计，经营期内充电服务费不增长。根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》（2021）：“城市公用桩的平均利用率为 34.9%”以及新能源汽车快速增长的发展趋势，本项目充电桩使用率按第 1 年 30%、第 2 年 40%、第 3 年 50%、第 4 年 60%、第 5 年 70%、第 6 年 80%、第 7 年及以后 90%测算。

本项目收入测算如下表：

项目收入预测表

单位：万元

序号	年度	物流园出租收入	配套附属用房出租收入	物业管理费收入	停车位收入	充电桩充电服务费收入	收入合计
1	2025 年	324.00	648.00	28.80	38.09	53.65	1,092.54
2	2026 年	778.68	1,557.36	67.20	100.74	141.91	2,645.89
3	2027 年	916.42	1,833.60	76.80	125.93	177.39	3,130.14
4	2028 年	944.06	1,888.32	76.80	151.11	212.87	3,273.16
5	2029 年	972.29	1,944.96	76.80	176.30	248.35	3,418.70
6	2030 年	1,001.66	2,003.52	76.80	201.48	283.82	3,567.28
7	2031 年	1,031.62	2,064.00	76.80	226.67	319.30	3,718.39
8	2032 年	1,062.72	2,126.40	76.80	226.67	319.30	3,811.89
9	2033 年	1,094.40	2,189.76	76.80	226.67	319.30	3,906.93
10	2034 年	1,127.23	2,255.04	76.80	226.67	319.30	4,005.04
11	2035 年	1,161.22	2,322.24	76.80	226.67	319.30	4,106.23
12	2036 年	1,195.78	2,392.32	76.80	226.67	319.30	4,210.87
13	2037 年	1,231.49	2,464.32	76.80	226.67	319.30	4,318.58
14	2038 年	317.09	634.56	19.20	55.89	78.73	1,105.47
	合计	13,158.66	26,324.40	960.00	2,436.23	3,431.82	46,311.11

(二) 项目预期成本预测

项目成本主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬及福利、修理费、管理费用、相关税费等。

(1) 外购燃料及动力费：本项目主要为日常水、电消耗。根据《绥宁县县城自来水价格调整及实施居民阶梯水价制度听证会有关事项的公告》、湖南省电网销售电价表，水、电单价分别为 3.71 元/m<sup>3</sup>、0.75 元/度。经计算，本项目正常水电费用为 16.75 万元，水电用量和金额如下：

品名	用量（正常年）	单价(元)	金额（万元）
水（万吨）	3.2	3.71	11.87
电（万度）	6.5	0.75	4.88
合计			16.75

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	变压器容量
						（元/千瓦·月）	（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	0.588	0.573	0.563				
二、一般工商业及其他用电	0.7511	0.7311	0.7111	0.6911			
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				

1. 拟调整水价方案

我县自来水价格自2010年12月调整以来已有9个年头，期间自来水成本、价格政策已发生变化。根据成本监审结论和国家规定的税率、利润率核算后，基本水价（平均水价）为2.88元/立方米，居民生活用水价格为2.47元/立方米。按照省规定的各类水价比价关系1:1.5: 4，则非居民生活用水价格为3.71元/立方米、特种用水价格为9.88元/立方米（均不含水资源费、生活垃圾处理费、污水处理费等代收费）。在考虑到居民承受能力和自来水企业生产经营运行情况，按照“补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担”的定价原则，各类水价比价关系拟按1: 1.3: 3.2对县城自来水价格适当调整如下：

城镇居民生活用水价格为：2.47元/m<sup>3</sup>

非居民生活用水价格为：3.21元/m<sup>3</sup>（降低 0.5元）

特种行业用水价格为： 7.90元/m<sup>3</sup>（降低1.98元）

伴水费代征的水资源费、生活垃圾处理费、污水处理费仍按照原标准执行，在终端价格上直接加入。

（2）职工薪酬及福利：本项目定员共 20 人，根据《邵阳统计年鉴》（2020 年），租赁和商务服务业从业人员平均工资为 4.88 万元/年，本项目按 5.00 万元/人/年测算，考虑经济增长及物价上涨情况，职工薪酬及福利每 3 年上涨 5%。

（3）修理费：本项目修理费是指建构筑物、配套建设等工程 and 设备的日常维护及维修，根据同类项目经验，修理费按照年折旧金额的 10% 计算。

本项目固定资产采取平均年限法，根据住建部规定房屋固定资产折旧年限为 20~50 年，谨慎性考虑，本项目折旧年限定为 30 年，净残值率 0%，年均折旧金额为 1,000.00 万元/年；折旧摊销不列入项目预测运营成本，年度平均修理费用按固定资产折旧的 10% 即 100.00 万元估算。

（4）管理费用：管理费用包括办公、差旅、培训费、绿化维护等管理费用，参考已有项目及行业经验数据，本项目按收入的 2% 估算。

#### （5）税费预测

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税实施条例》的规定，增值税率：充电桩收入按照 13% 计算销项，物流园及配套附属用房等建筑物出租收入及停车位收入按 9% 计算销项，物业费收入



按照 6%计算销项；建筑施工工程费用按照 9%计算进项，工程建设其他费用按照 6%计算进项，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。城市维护建设税按增值税 5%计算，教育费附加按增值税 3%计算，地方教育费附加按增值税 2%计算，房产税按租金收入的 12%进行计算。

本项目具体运营成本预测见下表：

项目成本预测表

单位：万元

序号	年度	外购燃料及动力费	职工薪酬及福利	修理费	管理费用	税金及附加	合计
1	2025 年	8.37	50.00	50.00	21.85	107.01	237.23
2	2026 年	16.75	100.00	100.00	52.92	257.18	526.85
3	2027 年	16.75	100.00	100.00	62.60	302.75	582.10
4	2028 年	16.75	105.00	100.00	65.46	311.82	599.03
5	2029 年	16.75	105.00	100.00	68.37	321.17	611.29
6	2030 年	16.75	105.00	100.00	71.35	330.85	623.95
7	2031 年	16.75	110.25	100.00	74.37	340.80	642.17
8	2032 年	16.75	110.25	100.00	76.24	248.62	551.86
9	2033 年	16.75	110.25	100.00	78.14	602.30	907.44
10	2034 年	16.75	115.76	100.00	80.10	734.73	1,047.34
11	2035 年	16.75	115.76	100.00	82.12	755.06	1,069.69
12	2036 年	16.75	115.76	100.00	84.22	776.08	1,092.81
13	2037 年	16.75	121.55	100.00	86.37	797.73	1,122.40
14	2038 年	4.19	30.39	25.00	22.11	204.79	286.48
	合计	213.56	1,394.97	1,275.00	926.22	6,090.89	9,900.64

## 五、融资平衡方案



### （一）项目净收益

绥宁绿色科技产业示范园建设项目预期总收入 46,311.11 元，预期运营成本 9,900.64 万元，项目净收益 36,410.47 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

绥宁绿色科技产业示范园建设项目，已发行政府专项债券 4,000.00 万元、1,700.00 万元、6,900.00 万元，发行利率为 3.18%、3.21%、2.99%；本次拟发行专项债券 2,400.00 万元，2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，15 年期债券年预测利率 3.66%，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。

绥宁绿色科技产业示范园建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	当年偿还利息	还本付息
	2022 年 6 月		4,000.00		4,000.00	63.60	63.60
	2022 年 6 月	4,000.00	1,700.00		5,700.00	27.29	27.29
	2022 年 10 月	5,700.00	6,900.00		12,600.00	34.39	34.39
	2023 年 3 月	12,600.00	2,400.00		15,000.00	432.00	432.00
	2024 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2025 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2026 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2027 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92

项目	年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	当年偿还利息	还本付息
绥宁绿色科技产业示范园建设项目	2028 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2029 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2030 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2031 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2032 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2033 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2034 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2035 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2036 年	15,000.00			15,000.00	475.92	475.92
	2037 年 6 月	11,000.00		5,700.00	9,300.00	237.96	5,937.96
	2037 年 12 月	9,300.00		6,900.00	2,400.00	112.69	7,012.69
	2038 年 3 月			2,400.00		43.92	2,443.92
	合计		15,000.00	15,000.00		7,138.80	22,138.80

### （三）项目融资平衡情况

绥宁绿色科技产业示范园建设项目偿债资金来源为物流园出租收入、配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）出租收入、物业管理费收入、停车位收入以及充电桩充电服务费收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 36,410.47 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.64。

#### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
绥宁绿色科技产业示范园建设项目	36,410.47	15,000.00	22,138.80	1.64

绥宁绿色科技产业示范园建设项目融资平衡情况已经通过湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）审核通过。

#### （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	1.44	1.64	1.85
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.69	1.64	1.60

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 1.44，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 1.60，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

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	571,220.11	316,615.21	107,523.35	100,770.44	1,092.54	2,645.89	3,130.14	3,273.16	3,418.70
1	资本金流入	224,909.00	16,615.21	107,523.35	100,770.44					
2	融资资金流入	300,000.00	300,000.00							
3	运营期现金流入	46,311.11				1,092.54	2,645.89	3,130.14	3,273.16	3,418.70
二	现金流出	555,915.25	316,615.21	107,523.35	100,770.44	713.15	1,002.77	1,058.02	1,074.95	1,087.21
1	建设期资金流出	523,875.80	316,489.93	107,091.35	100,294.52					
2	运营期资金流出	9,900.64				237.23	526.85	582.10	599.03	611.29
3	融资还本付息	22,138.81	125.28	432.00	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92
三	现金净流量	15,304.86				379.39	1,643.12	2,072.12	2,198.21	2,331.49
四	期末累计现金结存	15,304.86				379.39	2,022.51	4,094.63	6,292.84	8,624.33

续前表:

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	3,567.28	3,718.39	3,811.89	3,906.93	4,005.04	4,106.23	4,210.87	4,318.58	1,105.47
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	3,567.28	3,718.39	3,811.89	3,906.93	4,005.04	4,106.23	4,210.87	4,318.58	1,105.47
二	现金流出	1,099.87	1,118.09	1,027.78	1,383.36	1,523.26	1,545.61	1,568.73	14,073.05	2,730.40
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	623.95	642.17	551.86	907.44	1,047.34	1,069.69	1,092.81	1,122.40	286.48
3	融资还本付息	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	475.92	12,950.65	2,443.92
三	现金净流量	2,467.41	2,600.30	2,784.11	2,523.57	2,481.78	2,560.62	2,642.14	-9,754.47	-1,624.93
四	期末累计现金结存	11,091.74	13,692.04	16,476.15	18,999.72	21,481.50	24,042.12	26,684.26	16,929.79	15,304.86

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，社会稳定问题的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：在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程量风险，项目建设开始前，应充分实地勘察、摸排需要改造的工作内容及改造工程量，对于无法准确定量的项目采用扩大指标法，降低风险至最低；对于资金风险，项



目单位应采取一切可行措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于政策和管理风险，项目筹建单位应深度学习和把控项目各环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

### （3）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目收益主要来源于物流园出租收入、配套附属用房（绿色循环产业孵化中心、农民工返乡创业孵化基地、电子商务中心）出租收入、物业管理费收入、停车位收入以及充电桩充电服务费收入，收入受市场价格和地区整体发展情况影响，若经济发展不及预期，整体地区发展情况一般，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收

益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。

## **七、还款保障措施**

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

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指绥宁产业开发区管理委员会。

主管部门负责按照项目工作要求并根据项目建设任务、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。

(以下无正文)

(本页无正文，为《邵阳市绥宁县 2023 年园区建设专项债券绥宁绿色科技产业示范园建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



绥宁产业园区管理委员会



2023 年 3 月 2 日