

湖南省怀化市 2023 农林水利建设专项债券项目预期收益与 融资平衡方案

怀化市 2023 年农林水利建设共涉及 1 个项目，本次拟使用政府专项债券资金总额为 2,600.00 万元，其中靖州县 2,600.00 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
靖州县	靖州县制种基地建设项目	2,600.00	20
合计	-	2,600.00	-

怀化市靖州县农林水利专项债券

靖州县制种基地建设项目

预期收益与融资平衡方案

靖州县制种基地建设项目本次拟发行农林水利专项债券 2,600.00 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
靖州县制种基地建设项目	2023 年湖南省农林水利专项债券（二期）-2023 年湖南省政府专项债券（四期）	2,600.00	20 年	靖州苗族侗族自治县农业农村局

一、项目概况

（一）区域介绍

靖州位于湘西南、湘黔桂三省接边区域，县域总面积 2210 平方公里，辖 11 个乡镇 1 个国有林场，总人口 27.55 万，其中苗侗人口占 74.4%，1987 年 2 月经国务院批准，设立全国唯一的苗族侗族自治县。

靖州是一个特色鲜明的美丽地方，被誉为“五福之地”。一是苗侗祖地。早在旧石器时代，就有先民在此繁衍生息。千百年来，靖州被苗侗人民公认为祖地，至今仍保存有苗侗民族的祖庙“飞山宫”。二是商贸重地。包茂高速、武靖黎高速和焦柳铁路、规划建设中的兴靖永郴赣铁路交汇于此，G209、G356、S222 穿城而过，经济辐射周边 18 个县市 4 万平方公里 500 万人口，是怀化南部、湘黔桂接边区域的商贸物流中心、最佳投资洼地。三是文化圣地。靖州文化源远流长，以飞山文化为核心，集苗侗文化之大成，是湘黔桂鄂渝五省接边地区苗乡侗寨各族人民的精神家园。靖州是“中国苗族歌鼗之乡”、“中国民间文化艺术之乡”。四是生态绿地。靖州自然资源丰富，绿色植被蓊郁葱茏，负氧离子沁人心脾。全县林业用地面积 269.6 万亩，森林覆盖率达 74.93%，活立木蓄积量 1213.6 万立方米，人均拥有量位居湖南省第一。全县划定国家生态公益林 50.1 万亩，划定生态红线保护面积 187 万亩，占县域面积的 56.2%。县内有靖州国家森林公园、五龙潭国家湿地公园、飞山—苗乡侗寨省级风景名胜

区、青靛山县级自然保护区、湿地县级自然保护区等生态重点保护区域。五是特色产地。靖州“三宝”——茯苓、杨梅、山核桃，有“四时神药”、“梅中之王”、“干果之王”之美誉。靖州是湖南省特色县域经济农副产品加工重点县。近年来，全县大力发展茯苓、杨梅、山核桃等特色产业，建成茯苓基地 5.2 万亩，每年集散茯苓 7.8 万吨，占全国的 70% 以上，是全国最大的茯苓交易中心；建成杨梅基地 8.6 万亩，居中南五省第一，是国家杨梅标准化示范区；建成山核桃基地 6.2 万亩，居湖南第一，是“国家山核桃栽培与综合加工示范区”。

靖州县先后获得“全国民族团结进步模范集体”“国家卫生县城”“全国双拥模范县”“全国绿色小康县”“全国计划生育优质服务先进县”“中国茯苓之乡”“中国杨梅之乡”等殊荣。

靖州苗族侗族自治县 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	87.65	92.33	97.86
居民人均可支配收入（元）	17938	19591	--
一般公共预算收入	3.37	3.91	5.36
政府性基金收入	5.38	4.16	1.59
其中：国有土地出让收入	4.90	3.88	1.42
政府性基金支出	4.04	8.94	5.92
其中：国有土地出让支出	2.75	2.88	1.48

注：表格中数据来自于靖州苗族侗族自治县统计局

(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
靖州县制种基地建设项目	项目总投资为4603.56万元，本项目拟建地点位于靖州苗族侗族自治县，项目建设期2年，即2022年9月至2024年9月。	<p>本项目拟建设集中育秧中心、高标准制种繁育示范基地、水稻优质品种展示基地、加工仓储能力提升工程4个子项目，具体情况如下：</p> <p>集中育秧中心：建设智能化育秧大棚20亩，引进全自动作业流水线，并集成环境控制及水肥一体化智能设施等，提高出苗率及秧苗抗病能力。</p> <p>高标准制种繁育示范基地：建设高标准制种繁育示范基地3500亩，主要包括土地平整、土壤改良、田间道路建设、灌排设施建设及数字化制种管控平台建设等。</p> <p>水稻优质品种展示基地：建设水稻优质品种展示基地2000亩，建设内容主要包括田间工程改造升级、购置试验数据处理设备以及物联网信息化设备，以及其他辅助性工程。</p> <p>加工仓储能力提升工程：改造种子产业园内烘干中心2400m²、种子冷库800m²、普通仓储用房2400m²，同时完善道路、水电等配套设施。</p>	靖州苗族侗族自治县农业农村局	<p>1.《关于靖州县制种基地建设项目可行性研究报告的批复》（靖发改审〔2022〕62号）；</p> <p>2.《靖州苗族侗族自治县自然资源局关于靖州县乡村振兴及农田基础设施建设等三个项目办理规划许可的情况说明》</p> <p>3.《靖州县住房和城乡建设局关于靖州县乡村振兴及农田基础设施建设等三个项目办理规划许可的情况说明》</p> <p>4.《关于靖州县制种基地建设项目初步设计的批复》</p> <p>5.《关于靖州县制种基地建设项目概算总投资的批复》（靖发改审〔2022〕134号）</p>

靖州县制种基地建设项目已经通过湖南人和人律师事务所合法性审查。

靖州县制种基地建设项目不属于房屋建筑类，属农业项目，无需办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目建设有利于激活区域经济，产生乘数效应，带来可持续性综合效益。一方面带动当地农业产业融合发展，巩固脱贫攻坚成果，并达到农业发展与扶贫开发相协调，脱贫致富与可持续发展相促进的效果，另一方面项目建设将农产品种子培育、种植、加工建设与新农村建设、乡村振兴等结合起来，提升贫困地区农户的人均收入，推进靖州贫困地区农业发展，带动地方经济发展，巩固脱贫攻坚成果。

（二）社会效益分析

项目实施后，靖州苗族侗族自治县杂交水稻制种基地布局进一步优化，集约化生产程度进一步提升。通过农田排灌管道系统及排渍、抗旱水利设施的配套与完善，机耕道的建设与维修，可显著增强基地保水能力，减少渠道跑水、漏水、渗水损失，有效防治水土流失，提高水的利用系数，改善生态环境和农业条件，增加土壤保水、保肥能力，从而改善生态环境和生产条件，增强抵御洪涝、干旱等自然灾害的能力。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

靖州县人民政府同意实施靖州县制种基地建设项目，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产业园区基础设施，符合专项债券支持领域。

靖州县发改局已批复项目可行性研究报告（靖发改审〔2022〕62号）；靖州县自然资源局已出具《关于靖州县乡村振兴及农田基础设施建设等三个项目办理规划许可的情

况说明》；靖州县住建局已出具《关于靖州县乡村振兴及农田基础设施建设等三个项目办理规划许可的情况说明》，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 4603.56 万元，拟申请发行政府专项债券资金 2,600.00 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

靖州县组织发改、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，本项目的建设是贯彻落实中央“三农”工作重大决策部署，也是推进农业供给侧结构性改革、推动农村改革向纵深发展的有益措施，对培育农业农村发展新动能，补齐社会短板具有重要意义，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易于替换的结构构件，设计使用年限为 25 年，因此

预测项目存续期限为 25 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 20 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，靖州县组织发改、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：

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			备注
		建筑工 程 费	设备购置及安装工程 费	其他费 用	合计	单 位	数量	指标（元/单位）	
一	工程费用	2394.86	898.10		3292.97				
(一)	集中育秧中心	320.00	267.78		587.78				
1	智能化育秧大棚	320.00	146.67		466.67				
	土建及装饰装修工程	320.00			320.00	m2	13333.40	240.00	20 亩
	智能温湿度控监测系统		66.7		66.67	m2	13333.40	50.00	
	其他设备		80.00		80.00	套	1	800000.00	
2	灌溉及水肥一体化设备		75.00		75.00	套	1	750000.00	含喷头、末端送水管等
3	农产品检测设备		10.00		10.00	套	1	100000.00	
4	机电工程		36.12		36.12				
	输电线路		28.12		28.12	km	2.34	120000.00	
	变压器		8.00		8.00	台	1	80000.00	
(二)	高标准制种繁育示范基地	757.43	322.35		1079.78				
1	土地平整	157.33			157.33				
1.1	耕作层剥离和回填	87.50			87.50	亩	875.00	1000.00	

1.2	田埂修筑	44.63			44.63	亩	525.00	850.00	
1.3	细部平整	25.20			25.20	亩	1400.00	180.00	
2	土壤改良	78.75			78.75				

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工 程 费	设备购置及安装工 程 费	其他费 用	合计	单 位	数量	指标 (元/单位)	
2.1	耕作层浅薄土壤改良	44.28			44.28	亩	1925.00	230.00	
2.2	酸性土壤改良	12.60			12.60	亩	700.00	180.00	
2.3	贫瘠土壤改良	21.88			21.88	亩	875.00	250.00	
3	灌溉与排水	394.20			394.20				
3.1	维修山塘	15.60			15.60	座	3.00	52000.00	
3.2	维修小型拦河坝	22.50			22.50	座	3.00	75000.00	
3.3	加压泵站	24.00			24.00	座	3.00	80000.00	
3.4	灌渠	163.50			163.50	m	2725.00	600.00	
3.5	排水渠	168.60			168.60	m	2810.00	600.00	
4	田间道路	91.05			91.05				
4.1	机耕路	69.03			69.03	m	2301.00	300.00	
4.2	生产路	22.02			22.02	m	2202.40	100.00	
5	农田防护与生态环境保	36.10			36.10				

	护								
5.1	农田防护坎	19.90			19.90	m	904.60	220.00	
5.2	农田防护林带	16.20			16.20	棵	324.00	500.00	
6	科技推广措施		15.75		15.75				
6.1	太阳能频振式杀虫灯		15.75		15.75	套	45.00	3500.00	
7	数字化制种管控平台		306.60		306.60				
7.1	作物生长环境监测系统		24.00		24.00	套	20.00	12000.00	

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)	
7.2	土壤墒情监测系统		56.00		56.00	套	20.00	28000.00	
7.3	虫情监测系统		44.00		44.00	套	20.00	22000.00	
7.4	灾情/苗情监测系统		46.00		46.00	套	20.00	23000.00	
7.5	远程视频监测系统		42.00		42.00	套	20.00	21000.00	
7.6	灌溉水源监测系统		40.00		40.00	套	20.00	20000.00	
7.7	太阳能供电系统		13.60		13.60	套	20.00	6800.00	
7.8	农业植保无人机		13.00		13.00	架	2.00	65000.00	
7.9	预警预报系统		8.00		8.00	项	1.00	80000.00	
7.10	信息管理平台		20.00		20.00	项	1.00	200000.00	

(三)	水稻优质品种展示基地	697.97	105.25		803.22				
1	土地平整	144.68			144.68				
1.1	耕作层剥离和回填	80.00			80.00	亩	800.00	1000.00	
1.2	田埂修筑	51.00			51.00	亩	600.00	850.00	
1.3	细部平整	13.68			13.68	亩	760.00	180.00	
2	土壤改良	39.26			39.26				
2.1	耕作层浅薄土壤改良	14.26			14.26	亩	620.00	230.00	
2.2	酸性土壤改良	9.00			9.00	亩	500.00	180.00	
2.3	贫瘠土壤改良	16.00			16.00	亩	640.00	250.00	
3	灌溉与排水	238.77			238.77				

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工 程 费	设备购置及安装工程 费	其他费 用	合计	单 位	数 量	指标 (元/单位)	
3.1	维修山塘	5.20			5.20	座	1.00	52000.00	
3.2	维修小型拦河坝	7.50			7.50	座	1.00	75000.00	
3.3	加压泵站	8.00			8.00	座	1.00	80000.00	
3.4	灌渠	106.68			106.68	m	1778.00	600.00	
3.5	排水渠	111.39			111.39	m	1856.50	600.00	
4	田间道路	175.05			175.05				

4.1	机耕路	117.03			117.03	m	3901.00	300.00	
4.2	生产路	58.02			58.02	m	5802.40	100.00	
5	农田防护与生态环境保护	100.20			100.20				
5.1	农田防护坎	63.90			63.90	m	2904.60	220.00	
5.2	农田防护林带	36.30			36.30	棵	726.00	500.00	
6	科技推广措施		105.25		105.25				
6.1	太阳能频振式杀虫灯		5.25		5.25	套	15.00	3500.00	
6.2	实验数据处理设备		50.00		50.00	项	1.00	500000.00	
6.3	物联网信息化设备		50.00		50.00	项	1.00	500000.00	
(四)	加工仓储能力提升工程	619.47	202.72		822.19				
1	建筑装饰工程	464.00			464.00				
1.1	烘干中心	192.00			192.00				改造
	主体工程	144.00			144.00	m2	2400.00	600.00	

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标 (元/单位)	
	装饰装修	48.00			48.00	m2	2400.00	200.00	
1.2	种子冷库	80.00			80.00				改造

	主体工程	48.00			48.00	m2	800.00	600.00	
	装饰装修	32.00			32.00	m2	800.00	400.00	
1.3	普通仓储用房	192.00			192.00				改造
	主体工程	144.00			144.00	m2	2400.00	600.00	
	装饰装修	48.00			48.00	m2	2400.00	200.00	
2	设施设备		140.72		140.72				
2.1	给排水工程		22.40		22.40	m²	5600.00	40.00	
2.2	强电工程		16.80		16.80	m²	5600.00	30.00	
2.3	弱电工程		16.80		16.80	m²	5600.00	30.00	
2.4	消防工程		11.20		11.20	m²	5600.00	20.00	
2.5	暖通工程		11.20		11.20	m²	5600.00	20.00	
2.6	烘干设备		14.32		14.32	套	4.00	35800.00	
2.7	制冷设备		48.00		48.00	m²	800.00	600.00	
3	总图工程	155.47	62.00		217.47				
3.1	室外管网工程		41.33		41.33	m²	8266.72	50.00	
3.2	道路及地面硬化	106.67			106.67	m²	6666.71	160.00	
3.3	绿化工程	28.80			28.80	m²	1600.01	180.00	

序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工	设备购置及安装工	其他费	合计	单	数量	指标 (元/单位)	

		程 费	程 费	用		位			
3.4	照明工程		20.67		20.67	m²	8266.72	25.00	
3.5	其他配套工程	20.00			20.00	项	1	200000.00	
二	工程建设其他费用			893.28	893.28				
1	土地流转费			331.20	331.20				建设期支付 2 年流转费
1.1	集中育秧中心			1.20	1.20	亩	20.00	300.00	
1.2	高标准制种繁育基地			210.00	210.00	亩	3500.00	300.00	
1.3	水稻优质品种展示基地			120.00	120.00	亩	2000.00	300.00	
2	项目建设管理费			27.16	27.16				参考财建[2016]504 号
3	建设工程监理费			181.10	181.10				参考湘监协[2016]2 号文
4	建设项目前期工作咨询 费			8.61	8.61				参考计价格[1999]1283 号
5	工程勘察费			13.17	13.17				参考计价格[2002]10 号
6	设计费			215.66	215.66				参考计价格[2002]10 号
7	预算编制费			8.29	8.29				参考湘建价协[2016]25 号
8	工程量清单编制费			26.32	26.32				参考湘建价协[2016]25 号
9	工程量清单审查			23.31	23.31				参考湘建价协[2016]25 号
10	结算审查费			17.07	17.07				参考湘建价协[2016]25

									号
11	工程保险费			4.94	4.94				建标[2007]164 号
12	环境影响咨询服务费			1.52	1.52				参考计价格[2002]125 号
13	水保方案编制费			0.99	0.99				保监[2005]22 号
序号	工程或费用名称	估 算 价 值 (万元)				技术经济指标			备注
		建筑工 程 费	设备购置及安装工 程 费	其他费 用	合计	单 位	数 量	指标 (元/单位)	
14	质量检验费			2.47	2.47				建标[2007]164 号
15	招标代理费			16.17	16.17				参考湘招协[2015]6 号
16	劳动安全卫生评审费			3.29	3.29				建标[2007]164 号
17	场地准备及临时设施费			9.88	9.88				建标[2007]164 号
18	公共资源交易服务收费			2.13	2.13				参考湘价服[2014]33 号
三	预备费			209.31	209.31				(一+二) *5%
四	建设期利息			208.00	208.00				
五	总投资	2394.86	898.10	1310.59	4603.56				

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。

靖州县制种基地建设项目总投资 4,603.56 万元，2023 年投入金额 3,250.00 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
靖州县制种基地建设项目	4,603.56	500.00	3,250.00	853.56

项目投资分月计划表

2023 年度，靖州县制种基地建设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	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
靖州县制 种基地建 设项目	投资金额	500.00	100.00	100.00	1,000.00	1,000.00	600.00	100.00
	其中：专 项债金额	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	600.00	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	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	3,250.00
	其中：专 项债金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,600.00

（二）资金筹措方案

靖州县制种基地建设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 4,603.56 万元，其中，用于项目支出的资本

金/自有资金 2,003.56 万元，占总投资金额比例 43.52%；拟申请发行政府专项债券资金 2,600.00 万元。靖州县制种基地建设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 2,600.00 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	
靖州县制种基地建设项目	4,603.56	2,003.56	0.00	2,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20 年

四、预期收益

（一）项目预测收入预测


靖州县制种基地建设项目收入来源包括集中育秧中心、高标准制种繁育示范基地、水稻优质品种展示基地、烘干中心、普通仓储用房出租收入、种子冷库出租收入。



1、集中育秧中心出租收入

本项目建设集中育秧中心20亩（折合约13333.40m²），根据市场调研，智能连体温室大棚出租价格在4.2-5.0元/m²/月之间。根据项目周边情况，同时从保守角度考虑，本报告中集中育秧中心为4.0元/m²/月，每3年上浮5%。出租率在项目运营期前3年分别为75%、85%、95%，之后保持95%不变。

项目可比智能连体温室大棚出租价格信表

地址	智能化育秧大棚		
	租赁面积（亩）	租赁价格（元/亩·年）	租赁价格（元/m²/月）
益阳桃江	158	33566	4.20
益阳桃江	254	36018	4.50
郴州桂东	19.14	40000	5.00

网址	智能温室大棚佐证
https://guidong.tuliu.com/view-716469.html	<p>郴州土流网 > 郴州土地 > 桂东县土地 > 桂东县耕地 > 桂东县旱地</p>  <p>郴州桂东县 19.14亩 旱地 经营权出租 土地编号:T716469 更新时间:2022-07-15 09:57:04 36 次浏览</p> <p>价格: 40000 元/亩/年 我要贷款 ></p> <p>成交后, 需支付交易服务费 查看详情 ></p> <p>土地地点: 湖南/郴州/桂东县 土地用途: 耕地 旱地 流转类型: 出租 流转年限: 15 年 土地面积: 19.14 亩</p> <p>适合经营: 玉米 / 西瓜 / 白菜 / 芹菜 / 菠菜</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源 立即充值</p> <p>安全交易 资金担保 立即查看</p> <p>溯源存证 土流链溯源存证 立即查看</p>



网址	智能温室大棚佐证
https://taojiang.tuliu.com/view-714441.html	<p>益阳土流网 > 益阳土地 > 桃江县土地 > 桃江县园地 > 桃江县菜园</p>  <p>益阳桃江县 158亩 菜园 经营权出租 土地编号:T714441 更新时间:2022-06-13 09:37:56 15 次浏览</p> <p>价格: 33566 元/亩/年 我要贷款 ></p> <p>土地地点: 湖南/益阳/桃江县 土地用途: 园地 菜园 流转类型: 出租 流转年限: 20 年 土地面积: 158 亩</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源 立即充值</p> <p>安全交易 资金担保 立即查看</p> <p>溯源存证 土流链溯源存证 立即查看</p>
https://taojiang.tuliu.com/view-714442.html	<p>益阳土流网 > 益阳土地 > 桃江县土地 > 桃江县园地 > 桃江县菜园</p>  <p>益阳桃江县 254亩 菜园 经营权出租 土地编号:T714442 更新时间:2022-06-13 09:38:58 19 次浏览</p> <p>价格: 36018 元/亩/年 我要贷款 ></p> <p>土地地点: 湖南/益阳/桃江县 土地用途: 园地 菜园 流转类型: 出租 流转年限: 20 年 土地面积: 254 亩</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源 立即充值</p> <p>安全交易 资金担保 立即查看</p> <p>溯源存证 土流链溯源存证 立即查看</p>

2、高标准制种繁育示范基地出租收入

本项目建设高标准制种繁育示范基地 3500 亩，租赁单价参考项目当地及周边县市水平，高标准制种繁育示范基地、水稻优质品种展示基地租金价格按 600 元/亩/年计，每 3 年上浮 5%。出租率在项目运营期前 3 年分别为 75%、85%、95%，之后保持 95%不变。

项目周边可比农用地流转价格信息表

序号	位置	类型	流转面积	流转单价	备注
			(亩)	(元/亩/年)	
1	怀化新晃侗族自治县	耕地	50	800	水源充足，交通便利，功能完善，运输便捷。
2	怀化沅陵县	耕地	19	700	交通便利，田间有水泥路，水源充足，附近河水灌溉。
3	怀化会同县	耕地	100	600	交通便利，有机耕道到田头，水电齐全



网址	价格佐证
https://yuanlingtuli.com/view-660216.html	 <p>怀化沅陵县 19亩 水田 经营权出租</p> <p>土地编号: 71842718 更新时间: 2021-07-21 16:47:58 1114 浏览</p> <p>价格: 700 元/亩/年</p> <p>成交价: 需支付交易服务费 查看详情</p> <p>土地地点: 湖南/怀化/沅陵县</p> <p>土地用途: 耕种/水田</p> <p>流转年限: 15 年</p> <p>土地面积: 19 亩</p> <p>流转类型: 出租</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源 立即咨询</p> <p>安全交易 资金担保 立即咨询</p> <p>免责声明: 为保障您的交易安全, 请选择在线交易方式, 平台可协助您签署交易流程, 监督交易安全; 为保障您的资金安全, 交易过程涉及的所有款项须通过土流网支付</p>
https://xinhuangdongzu.tuli.com/view-698724.html	 <p>怀化新晃侗族自治县 50亩 水田 经营权出租</p> <p>土地编号: 7188724 更新时间: 2021-11-12 15:46:06 137 浏览</p> <p>价格: 800 元/亩/年</p> <p>成交价: 需支付交易服务费 查看详情</p> <p>土地地点: 湖南/怀化/新晃侗族自治县</p> <p>土地用途: 耕种/水田</p> <p>流转年限: 20 年</p> <p>土地面积: 50 亩</p> <p>流转类型: 出租</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源 立即咨询</p> <p>安全交易 资金担保 立即咨询</p> <p>溯源存证 土地权属存证 立即咨询</p>

3、水稻优质品种展示基地出租收入

本项目建设水稻优质品种展示基地2000亩，租赁单价参考项目当地及周边县市水平，高标准制种繁育示范基地、水稻优质品种展示基地租金价格按600元/亩/年计，每3年上浮5%。出租率在项目运营期前3年分别为75%、85%、95%，之后保持95%不变。

项目周边可比农用地流转价格信息表

序号	位置	类型	流转面积	流转单价	备注
			(亩)	(元/亩/年)	
1	怀化新晃侗族自治县	耕地	50	800	水源充足，交通便利，功能完善，运输便捷。
2	怀化沅陵县	耕地	19	700	交通便利，田间有水泥路，水源充足，附近河水灌溉。
3	怀化会同县	耕地	100	600	交通便利，有机耕道到田头，水电齐全

网址	价格佐证
https://yuanling.tuliu.com/view-660216.html	 <p>怀化沅陵县 19亩 水田 经营权出租</p> <p>价格 700 元/亩/年</p> <p>土地地点 湖南/怀化/沅陵县</p> <p>土地用途 耕地/水田</p> <p>流转年限 15 年</p> <p>土地面积 19 亩</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源</p> <p>安全交易 资金担保</p>
https://xinhuangdongzu.tuliu.com/view-698724.html	 <p>怀化新晃侗族自治县 50亩 水田 经营权出租</p> <p>价格 800 元/亩/年</p> <p>土地地点 湖南/怀化/新晃侗族自治县</p> <p>土地用途 耕地/水田</p> <p>流转年限 20 年</p> <p>土地面积 50 亩</p> <p>金牌委托人 一对一匹配地源</p> <p>安全交易 资金担保</p> <p>溯源存证 土地权属存证</p>

4、烘干中心、普通仓储用房出租收入

本项目改造烘干中心 2400 m²，普通仓储用房 2400 m²，合计 4800 m²，根据对靖州苗族侗族自治县类似项目市场调研，从下表可知，靖州苗族侗族自治县厂房及仓储用房出租价格平稳，出租价格在 30.00-36.00 元/m²/月，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目烘干中心、普通仓储用房出租价格为 22 元/m²/月，每 3 年上浮 5%。出租率在项目运营期前 3 年分别为 75%、85%、95%，之后保持 95%不变。

项目周边厂房、仓库出租价格信息表

序号	类型	位置	单价（元/m ² /月）
1	仓库	鹤城-城东	30.00
2	仓库	芷江-城区	30.00
3	仓库	鹤城河西经开区	36.00



价格好，适合做仓库或没有灰尘污染的车间

01-30

鹤城-城东

湖南省怀化市鹤城区迎丰东路251号

1500m² 可分租
建筑面积

1元/m²/天
4.5万/月



1700平方钢结构厂房出租

芷江 - 芷江城区 | 公坪镇 | 1

谢先生 个人房东

月台 雨棚 食堂 宿舍

1700m²
建筑面积

1元/m²/天
5.1万/月



400m²仓库带货梯出租

更新于2023-02-24

1.2万/月 1元/m²/天

400m²
建筑面积

楼库
仓库类型

区域：鹤城河西经开区
地址：湖南省怀化市鹤城区经济开发区浙闽物资城A栋108号

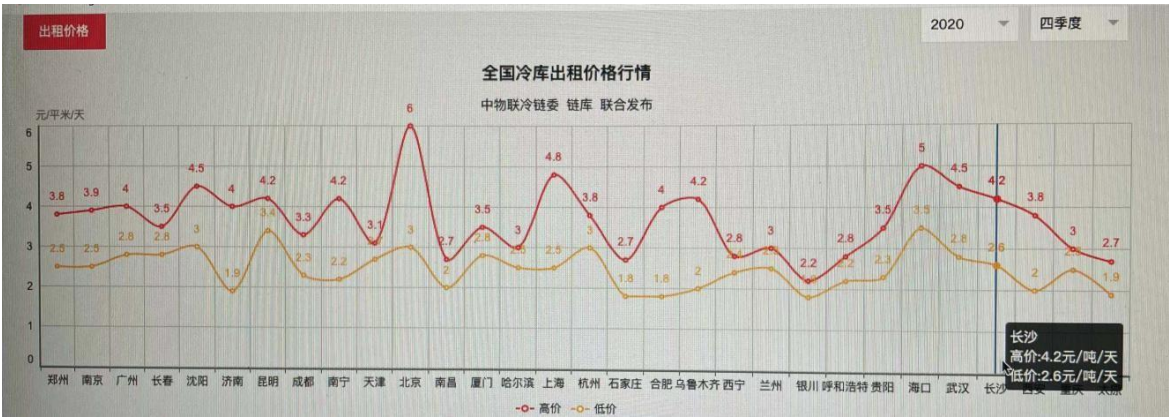
王俊
个人房东

已实名认证

5、种子冷库出租收入

本项目改造种子冷库 800 m²，根据对怀化市内类似项目市场调研以及全国冷链的出租价格行情，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，谨慎考虑，保守预计本项目种子冷库用房出租价格为 30 元/m²/月。每 3 年上浮 5%。出租率在项目运营期前 3 年分别为 75%、85%、95%，之后保持 95%不变。

冷链库最近一季度市场数据调查情况



债券存续期内，靖州县制种基地建设项目预期总收入为 11,061.97 万元。具体收益如下表：

靖州县制种基地建设项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	总收入	11,061.97	103.04	467.09	522.04	548.15	548.15	548.15	575.55	575.55	575.55
一	集中育秧中心出租收入	1,288.34	12.00	54.40	60.80	63.84	63.84	63.84	67.03	67.03	67.03
	出租面积（m²）		13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40
	出租单价（元/m²/年）		48.00	48.00	48.00	50.40	50.40	50.40	52.92	52.92	52.92
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	高标准制种繁育示范基地出租收入	4,227.35	39.38	178.50	199.50	209.48	209.48	209.48	219.95	219.95	219.95
	出租面积（亩）		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	出租单价（元/亩/年）		600.00	600.00	600.00	630.00	630.00	630.00	661.50	661.50	661.50
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
三	水稻优质品种展示基地出租收入	2,415.63	22.50	102.00	114.00	119.70	119.70	119.70	125.69	125.69	125.69
	出租面积（亩）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	出租单价（元/亩/年）		600.00	600.00	600.00	630.00	630.00	630.00	661.50	661.50	661.50
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
四	烘干中心、普通仓储用房出租收入	2,550.90	23.76	107.71	120.38	126.40	126.40	126.40	132.72	132.72	132.72
	出租面积（m²）		4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
	出租单价（元/m²/年）		264.00	264.00	264.00	277.20	277.20	277.20	291.06	291.06	291.06

	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
五	种子冷库出租收入	395.45	5.40	24.48	27.36	28.73	28.73	28.73	30.16	30.16	30.16
	出租面积 (m²)		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	出租单价 (元/m²/年)		360.00	360.00	360.00	378.00	378.00	378.00	396.90	396.90	396.90
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

续上表：

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	总收入	604.33	604.33	604.33	634.55	634.55	634.55	666.28	666.28	666.28	699.59	183.64
一	集中育秧中心出租收入	70.38	70.38	70.38	73.90	73.90	73.90	77.60	77.60	77.60	81.48	21.39
	出租面积 (m²)	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40	13,333.40
	出租单价 (元/m²/年)	55.57	55.57	55.57	58.34	58.34	58.34	61.26	61.26	61.26	64.32	67.54
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	高标准制种繁育示范基地出租收入	230.95	230.95	230.95	242.49	242.49	242.49	254.62	254.62	254.62	267.35	70.18
	出租面积 (亩)	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	出租单价 (元/亩/年)	694.58	694.58	694.58	729.30	729.30	729.30	765.77	765.77	765.77	804.06	844.26
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
三	水稻优质品种展示基地出租收入	131.97	131.97	131.97	138.57	138.57	138.57	145.50	145.50	145.50	152.77	40.10
	出租面积 (亩)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

	出租单价（元/亩/年）	694.58	694.58	694.58	729.30	729.30	729.30	765.77	765.77	765.77	804.06	844.26
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
四	烘干中心、普通仓储用房出租收入	139.36	139.36	139.36	146.33	146.33	146.33	153.64	153.64	153.64	161.33	42.35
	出租面积（m ² ）	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
	出租单价（元/m ² /年）	305.61	305.61	305.61	320.89	320.89	320.89	336.94	336.94	336.94	353.79	371.47
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
五	种子冷库出租收入	31.67	31.67	31.67	33.26	33.26	33.26	34.92	34.92	34.92	36.67	9.62
	出租面积（m ² ）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	出租单价（元/m ² /年）	416.75	416.75	416.75	437.58	437.58	437.58	459.46	459.46	459.46	482.43	506.56
	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%

（二）项目成本预测

根据《靖州县制种基地建设项目》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.经营成本

本项目经营成本主要包括工资及福利费、运营性支出及修理及维护费。具体分析如下：

（1）工资及福利费

项目共需要相关工作人员 20 人。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。参照湖南省同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按 4.5 万元/年计算。

岗位	平均工资	备注
2021 年湖南省城镇私营单位就业人员（农、林、牧、渔业）年人均工资	41321 元/年	来自湖南省统计局
2020 年湖南省城镇私营单位就业人员（居民服务、修理和其他服务业）年人均工资	50333 元/年	来自湖南省统计局

（2）检修维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），本次计算参考同类项目结合项目实际情况按工程费用的 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

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) 其他管理费

参考同类型项目及经验做法,本项目其他管理费按经营收入的 2% 计算。

序号	项目名称	管理费用取费比例
1	安沙乡村振兴花卉产业基地基础设施项目	2%

2、增值税、税金及附加

建筑服务增值税税率按 9% 计,不动产租赁服务增值税税率按 9% 计,其他现代服务增值税税率按 6% 计;城市维护建设税按 5% 计;教育费附加按增值税的 5% (含 2% 的地方教育费附

加) 计算, 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 4,827.59 万元。如下:

靖州县制种基地建设项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	运营成本	2,495.44	32.79	132.27	133.37	133.89	133.89	133.89	134.44	134.44	134.44
	工资及福利费	1,665.00	22.50	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	检修维护费	609.20	8.23	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93
	管理费用	221.24	2.06	9.34	10.44	10.96	10.96	10.96	11.51	11.51	11.51
二	增值税金及附加	2,332.15	21.72	98.48	110.06	115.56	115.56	115.56	121.34	121.34	121.34
	增值税及附加	1,004.71	9.36	42.42	47.42	49.79	49.79	49.79	52.28	52.28	52.28
	房产税	1,327.44	12.36	56.05	62.65	65.78	65.78	65.78	69.07	69.07	69.07
	合计	4,827.59	54.52	230.75	243.43	249.46	249.46	249.46	255.78	255.78	255.78

续上表：

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	运营成本	135.02	135.02	135.02	135.62	135.62	135.62	136.26	136.26	136.26	136.92	34.41
	工资及福利费	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	22.50
	检修维护费	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	32.93	8.23
	管理费用	12.09	12.09	12.09	12.69	12.69	12.69	13.33	13.33	13.33	13.99	3.67
二	增值税金及附加	127.41	127.41	127.41	133.78	133.78	133.78	140.47	140.47	140.47	147.49	38.72
	增值税及附加	54.89	54.89	54.89	57.63	57.63	57.63	60.51	60.51	60.51	63.54	16.68
	房产税	72.52	72.52	72.52	76.15	76.15	76.15	79.95	79.95	79.95	83.95	22.04
	合计	262.42	262.42	262.42	269.40	269.40	269.40	276.72	276.72	276.72	284.41	73.12

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

靖州县制种基地建设项目预期总收入 11,061.97 万元，预期总成本 4,827.59 万元，项目净收益 6,234.38 万元。

（二）项目融资还本付息情况

靖州县制种基地建设项目，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 2,600.00 万元，未来拟发行专项债券 0.00 万元，发行期限 20 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 3.71%。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。

靖州县制种基地建设项目还本付息情况如下表所示：

靖州县制种基地建设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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年 3 月	0.00	2,600.00		2,600.00		0.00
2023 年 9 月	2,600.00			2,600.00	48.23	48.23
2024 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2025 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2026 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2027 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2028 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2029 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2030 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2031 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2032 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2033 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46

2034 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2035 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2036 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2037 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2038 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2039 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2040 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2041 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2042 年	2,600.00			2,600.00	96.46	96.46
2043 年 3 月	2,600.00		2,600.00	0.00	48.23	2,648.23
合计		2,600.00	2,600.00	54,600.00	1,929.20	4,529.20

（三）项目融资平衡情况

靖州县制种基地建设项目偿债资金来源为集中育秧中心、高标准制种繁育示范基地、水稻优质品种展示基地、烘干中心、普通仓储用房出租收入、种子冷库出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 6,234.38 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.38。

靖州县制种基地建设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
靖州县制种基地建设项目	6,234.38	2,600.00	4,529.20	1.38

靖州县制种基地建设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	1.62
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.48	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。

靖州县制种基地建设项目现金流预测表

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	15,665.53	500.00	3,250.00	956.60	467.09	522.04	548.15	548.15	548.15	575.55
1.1	资本金	2,003.56	500.00	650.00	853.56						
1.2	债券资金流入	2,600.00		2,600.00							
1.3	运营收入	11,061.97			103.04	467.09	522.04	548.15	548.15	548.15	575.55
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	13,743.31	500.00	3,250.00	932.19	327.21	339.89	345.92	345.92	345.92	352.24
2.1	建设投资	4,603.56	500.00	3,250.00	853.56	0.00					
2.2	运营成本	2,495.44			32.79	132.27	133.37	133.89	133.89	133.89	134.44
2.3	税金及附加	2,332.15			21.72	98.48	110.06	115.56	115.56	115.56	121.34
2.4	运营期利息	1,712.17			24.12	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46
2.5	债券本金	2,600.00									
3	净现金流量	1,922.22	0.00	0.00	24.40	139.89	182.15	202.23	202.23	202.23	223.31
4	累计净现金流量		0.00	0.00	24.40	164.29	346.44	548.67	750.90	953.14	1,176.45

续上表：

序号	项目	运营期												
		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
1	现金流入	575.55	575.55	604.33	604.33	604.33	634.55	634.55	634.55	666.28	666.28	666.28	699.59	183.64
1.1	资本金													
1.2	债券资金流入													
1.3	运营收入	575.55	575.55	604.33	604.33	604.33	634.55	634.55	634.55	666.28	666.28	666.28	699.59	183.64
1.4	回收固定资产 余值													
1.5	流动资金回收													
2	现金流出	352.24	352.24	358.88	358.88	358.88	365.86	365.86	365.86	373.18	300.84	300.84	380.87	2,769.58
2.1	建设投资													
2.2	运营成本	134.44	134.44	135.02	135.02	135.02	135.62	135.62	135.62	136.26	136.26	136.26	136.92	34.41
2.3	税金及附加	121.34	121.34	127.41	127.41	127.41	133.78	133.78	133.78	140.47	140.47	140.47	147.49	38.72
2.4	运营期利息	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	96.46	24.12	24.12	96.46	96.46
2.5	债券本金													2,600.00
3	净现金流量	223.31	223.31	245.45	245.45	245.45	268.69	268.69	268.69	293.09	365.44	365.44	318.72	-2,585.94
4	累计净现金流量	1,399.76	1,623.07	1,868.52	2,113.96	2,359.41	2,628.10	2,896.79	3,165.47	3,458.57	3,824.00	4,189.44	4,508.16	1,922.22

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

本项目主管部门是靖州苗族侗族自治县农业农村局。

主管部门负责按照 2023 年湖南省农林水利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，建立本地区发行农林水利专项债券项目库，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，做好农林水利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《靖州县制种基地建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



靖州苗族侗族自治县财政局



靖州苗族侗族自治县农业农村局

2023 年 3 月 2 日