

湖南省怀化市 2023 社会事业专项债券项目预期收益与融资 平衡方案

怀化市 2023 年社会事业共涉及 4 个项目，本次拟使用政府专项债券资金总额为 17,400.00 万元，其中溆浦县 3,600.00 万元,洪江市 13,800.00 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
溆浦县	溆浦县中医医院整体搬迁项目	3,600.00	15
洪江市	隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	5,800.00	20
洪江市	洪江市第一中医院整体搬迁项目	6,000.00	15
洪江市	洪江市职业中专学校达标建设项目	2,000.00	20
合计	-	17,400.00	-

怀化市溆浦县
溆浦县中医医院整体搬迁项目
预期收益与融资平衡方案

溆浦县中医医院整体搬迁项目拟发行政府专项债券
3,600.00 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
溆浦县中医医院整体搬迁项目	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）	3,600.00	15 年	溆浦县县卫生健康局

一、项目概况

（一）区域介绍

溆浦县位于湖南省西部，怀化市东北部，沅水中游，雪峰山主峰北麓。地理坐标北纬 $27^{\circ}17' \sim 28^{\circ}19'$ ，东经 $110^{\circ}15' \sim 111^{\circ}01'$ 。东接新化，南界洞口，西邻辰溪，北连安化、沅陵，东南与隆回县接壤，西南与黔阳毗邻。东西宽 72 公里，南北长 110 公里，总面积 3440 平方公里。县城卢峰镇位于沅水中游，湘黔铁路线上，距怀化市 101 公里（铁路），距省会长沙 379 公里（铁路）。

2022 年全县实现地区生产总值（GDP）213.41 亿元，同比增长 5.0%，其中第一产业实现增加值 47.51 亿元，同比增长 3.8%；第二产业实现增加值 61.09 亿元，同比增长 7.4%；第三产业实现增加值 104.81 亿元，同比增长 4.3%。三次产业结构比为 22.26:28.63:49.11，与同期比较，第一产业下降 0.11 个百分点，第二产业上升 1.37 个百分点，第三产业下降 1.26 个百分点。

2022 年，溆浦县财政总收入 12.55 亿元，同比增长 17.2%。其中：上划中央收入 2.20 亿元，同比下降 16.45%；全年各项税收收入 9.86 亿元，同比增长 12.91%；地方一般预算收入 9.77 亿元，同比增长 31.84%。财政总支出 75.82 亿元，同比下降 4.67%，其中公共财政预算支出 63.64 亿元，同比下降 1.35%。一般预算支出中教育支出为 14.09 亿元，同比增长 16.21%，而农林水事务、医疗卫生、社会保障和就业等四大民生支出分别为 11.87 亿元、7.9 亿元和 9.34 亿元，同比

增速 0.21%、-7.35%和-8.33%

2020 年-2022 年溆浦县财政经济数据

单位：万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（GDP）	183.67	200.32	213.41
居民人均可支配收入（元）	26,628.00	28,732.00	30226
一般公共预算收入	6.40	7.41	9.77
政府性基金收入	8.13	14.55	2.82
其中：国有土地出让收入	7.69	14.38	2.61
政府性基金支出	8.43	12.20	10.12
其中：国有土地出让支出	1.80	3.30	2.56

注：上表数据来源于怀化市溆浦县国民经济和社会发展统计公报和财政预决算报告

（二）项目基本信息

本项目拟建地位于溆浦县卢峰镇红花园村（溆浦县工业园旁）。主要建设内容包括：新建门诊急诊大楼 18000m²，住院楼 40000m²，医技楼 25000m²，保障用房 8000m²，综合楼 5000m²，院内生活辅助用房 4000m²，采购医疗及相关设备设施，同时完成区内污水处理、停车场、道路及广场硬化、绿化、大门围墙等配套工程。本项目总投资 56,000.00 万元项目建设的工期为 3 年。具体情况如下表：

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
溆浦县中医医院整体搬迁项目	本项目位于溆浦县卢峰镇红花园村（溆浦县工业园旁）。项目投资估算总额为 56,000.00 万	本项目规划总用地面积为 150 亩，规划总建筑面积 100000m ² 。主要建设内容为：新建门诊急诊大楼 18000m ² ，住院楼 40000m ² ，医技楼 25000m ² ，保障用房	溆浦县卫生健康局	1、溆浦县发改和改革局《关于溆浦县中医医院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（溆发改社会[2019]20 号）； 2、溆浦县自然资源局《关

	元。 项目建设期限为3年，计划2022年1月开工。	8000m ² ，综合楼5000m ² ，院内生活辅助用房4000m ² ，采购医疗及相关设备设施，同时完成区内污水处理、停车场、道路及广场硬化、绿化、大门围墙等配套工程。		于溆浦县中医医院整体搬迁项目用地预审意见》（溆自然资预审字[2019]14号）； 3、溆浦县自然资源局《建设项目选址意见书》（建规[选]字第[2019]27号）； 4、溆浦县环境保护局《关于溆浦县中医院整体搬迁建设项目环境影响报告书的批复》（溆环项目书[2019]4号）。
--	------------------------------	---	--	--

溆浦县中医医院整体搬迁项目已通过已经通过湖南启元律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

1、是提高溆浦县医疗水平、更好服务当地患者的需要

近年来，溆浦县委、县政府高度重视医疗卫生工作，不断深化医疗事业改革，全县医疗卫生事业事业发展良好。溆浦县中医医院作为溆浦县唯一一家公办公营的县级国家医院，在全县推进医改工作中扮演中重要作用。但由于医院门诊、住院大楼建筑面积小，业务用房不足，已无法满足城区及各乡镇患者的诊疗需求。本项目的实施能使医院的规模和档次上一个新台阶，对医院吸引人才、留住人才，进一步加强和完善人才队伍建设，进而促进医院诊疗范围、诊疗技术、服务能力、服务质量等不断提升有着非常重要的推动作用，从而更能满足溆浦县患者的诊疗需求，特别是中医特色专科的设立，不仅方便群众寻医问药、减轻患者的经济负担，同时又能助推县委、县政府关于加强溆浦县医疗卫生机构的诊疗

能力建设，在方便溆浦县群众就诊的基础上，努力减轻病人经济负担和溆浦县财政支出的工作目标相呼应，更好的满足溆浦县人民群众医疗卫生服务需求。

2、是完善国家基本公共卫生服务体系的需要

国家基本公共卫生服务项目是一项关系城乡居民生活和健康的重要民生工程，是为了应对我国面临的主要公共卫生问题，以及人口老龄化程度不断加深的形势，从国家层面系统性、全局性地作出的一项制度安排。

基本公共卫生服务项目覆盖我国 13 亿人口，与人民群众的生活和健康息息相关。实施项目可促进居民健康意识的提高和不良生活方式的改变，逐步树立起自我健康管理理念；可以减少主要健康危险因素，预防和控制传染病及慢性病的发生和流行；可以提高公共卫生服务和突发公共卫生服务应急处置能力，建立起维护居民健康的第一道屏障，对于提高居民健康素质有重要促进作用。

因此，本项目的实施能优化溆浦县医疗卫生资源布局，提升溆浦县医疗卫生服务能力和水平，加速实现“健康溆浦”目标，保障人民群众健康安全，完善国家基本公共服务体系。

（二）社会效益分析

1、是溆浦县中医医院建设发展的需要

溆浦县中医医院创办于 1957 年，经过几代中医院人半个多世纪的艰苦创业，发奋图强，现已发展为一所服务周到温馨、功能齐全、设备先进、环境一流的二级甲等综合性医院。溆浦县中医医院是怀化市县级医院规模最大、综合实

力最强、设备最齐、住院环境最好的二甲医院、爱婴医院、省市品牌示范医院，也是溆浦县唯一一家公办公营的县级国家医院。设有急诊科、肾内科、神经内科、心血管科、风湿科、针灸理疗科、传染科、肝胆外科科、泌尿外科、骨一科、骨二科、骨三科、妇科、产科、儿科、五官科、健康体检中心等临床科室，拥有进口核磁共振、螺旋 CT、彩色 B 超、DR、C 臂 X 光机、电子胃镜、电子结肠镜、输尿管肾镜、膀胱镜、关节镜、鼻窦镜、鼻咽喉纤维镜、支气管镜、宫腔镜、阴道镜、Leep 刀、胸腔镜、腹腔镜手术系统、纤维胆道镜、眼科 AB 超、数字化听力计、人工肾、高压氧舱、全自动生化分析仪等先进设备。虽然近年来溆浦县中医医院取得了良好的发展，但由于长期的投入不足，且受周边场地限制，溆浦中医医院目前依然存在着床位数不够、医技业务用房不达标，部分临床科室中医药特色不浓，中医药文化建设无特色、进出医院通道狭窄、扩建无地等诸多问题。尤其是随着医改的深入，对中医医疗服务提出了更高的要求，也给溆浦中医医院带来前所未有的发展机遇和挑战。建设一所新的中医医院既符合中央关于加强县级中医医院的能力建设，提高农村中医中药的诊疗服务水平又能解决溆浦县中医医院目前存在的众多问题。

因此，本项目的实施能完善溆浦县中医医院基础设施，提升中医医院医疗水平和服务质量，促进医院长期发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

项目投资符合专项债券社会事业领域要求。项目已

取得溆浦县发改和改革局《关于溆浦县中医医院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（溆发改社会 [2019]20 号）、溆浦县自然资源局《关于溆浦县中医医院整体搬迁项目用地预审意见》（溆自然资预审字[2019]14 号）、《建设项目选址意见书》（建规[选]字第[2019]27 号）、建设项目用地预审与选址建议书（用字第 431224202200068 号）、建设工程规划许可证（建字第 43122420220590 号）、《建设用地规划许可证》（地字第 431224202200068 号）。

（四）债券资金需求合理性分析

溆浦县中医医院整体搬迁项目资金来源主要为资本金/自有资金 16,800.00、政府专项债券资金 39,200.00。项目总投资 56,000.00 万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金 16,800.00 万元，占投资总额的 30.00%；拟申请发行政府专项债券资金 39,200.00 万元。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

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。

本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）项目存续期

本项目建设内容涵盖门诊急诊大楼、住院楼、医技保障用房和综合院楼等五大区域，同时建设配套设施，参考周边区域建设内容相似的可比医院运营期进行估算，本项目存续期预计在 30 年以上。

（七）项目绩效目标

按时完成项目建设，符合工程施工质量验收相关要求，满足就医需求；项目未来收益可按计划实现，满足专项债券偿还要求。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

估算的依据包括：

1、建设项目投资估算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定及国家的相关政策法规。

2、项目前期费

①可行性研究费，按湘价房字[2000]第 95 号；

②环境影响咨询服务费，按计价格[2002]125 号；

③建设单位管理费，财政部财建〔2016〕504 号文件附件 2 规定；

④工程建设监理费按湘监协[2016]2 号；

⑤工程设计费按中设协字[2016] 89 号；

⑥工程勘察费按中设协字[2016] 89 号；

⑦概算、预算、（清单标底）结算审核等相关费用按湘建价协[2016]25 号；

- ⑧水土保持方案编制费按保监[2005]22 号；
- ⑨招标代理费按发改价格[2011]534 号；
- ⑩场地准备费和临时设施费按建标[2007]164 号文；
- ⑪工程保险费按建标[2007]164 号文。

3、估算指标参照

- ①《湖南省建筑工程消耗量标准》（2014 版）；
- ②《湖南省安装工程消耗量标准》（2014 版）；
- ③《湖南省市政工程消耗量标准》（2014 版）；
- ④参考当地同类工程造价指标。

4、设备费用按有关厂家报价及本地市场价格估算。

5、工程建设其他费按建设项目投资估算办法及本项目实际情况估算，本项目预备费按工程费用加上工程建设其他费用的适当比例估算。

6、建设单位提供的有关资料。

7、预备费包括基本预备费，按 5%进行估算。

具体如下表所示：

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）					经济技术指标		
		土建工程费	安装费	设备及器具费	其他费用	合计	单位	数量	指标(元/单位)
一	第一部分工程费用								
(一)	土建工程	35000.00	513.00	4617.00	0.00	40130.00			
1	建筑工程	35000.00				35000.00	m2	100000.00	3500
2	给排水工程		95.00	855.00		950.00	m2	100000.00	95
3	供配电工程		150.00	1350.00		1500.00	m2	100000.00	150
4	消防工程		165.00	1485.00		1650.00	m2	100000.00	165
5	弱电工程		50.00	450.00		500.00	m2	100000.00	50
6	通风工程		35.00	315.00		350.00	m2	100000.00	35
7	热水工程		18.00	162.00		180.00	m2	40000.00	45
6	医疗污水处理系统	40.00	10.00	150.00		200.00	项	1.00	2000000
(二)	总图工程	1240.00	6.75	38.25	0.00	1285.00			
1	土石方工程	176.40				176.40	m3	42000	42
2	区内绿化工程	266.00				266.00	m2	28000	95
3	区内道路及广场工程	677.60				677.60	m2	30800	220
4	大门及围墙工程	120.00				120.00	项	1	1200000
5	场地室外水电工		6.75	38.25		45.00	项	1	450000

	程								
(三)	设备工程	0.00	632.40	3583.60	0.00	4216.00			
1	中央空调		290.40	1645.60		1936.00	m2	88000	220
2	安监设备		15.00	85.00		100.00	项	1	1000000
3	智能信息化		45.00	255.00		300.00	项	1	3000000
4	新增医疗设备		270.00	1530.00		1800.00	项	1	18000000
5	广播系统		12.00	68.00		80.00	项	1	800000
	第一部份费用合计	36240.00	1152.15	8238.85	0.00	45631.00			
二	第二部份工程建设其他费用								
1	项目可行性研究报告费				20.00	20.00	项	1.00	
2	建设单位管理费				410.68	410.68	项	1.00	
3	建设工程监理费				80.00	80.00	项	1.00	
4	勘测费				50.00	50.00	项	1.00	
5	工程设计费				240.00	240.00	项	1.00	
6	概算、预算、(清单标底)结算审核等相关费用				36.00	36.00	项	1.00	
7	施工图审查费				0.00	0.00	项	1.00	
8	工程招标代理费				0.00	0.00	项	1.00	
9	工程质量检测费				49.21	49.21	项	1.00	
10	水土保持方案编制费				16.00	16.00	项	1.00	

11	环境影响咨询服务费				32.00	32.00	项	1.00	
12	劳动安全卫生评审费				8.00	8.00	项	1.00	
13	场地准备费及临时设施费				19.86	19.86	项	1.00	
14	工程保险费				8.58	8.58	项	1.00	
15	土地费				6732.00	6732.00	亩	120	
15.1	土地征收及房屋拆迁				5303.00	5303.00	项	1.00	53030000.00
15.2	土地报批				1282.00	1282.00	项	1.00	12820000.00
15.3	林地许可费用				147.00	147.00	项	1.00	1470000.00
	第二部份费用合计	0.00	0.00	0.00	7702.33	7702.33			
	第一、二部份费用合计	36240.00	1152.15	8238.85	7702.33	53333.33			
三	预 备 费								
1	基本预备费				2666.67	2666.67			
	第三部分费用合计				2666.67	2666.67			
四	工程总投资	36240.00	1152.15	8238.85	10369.00	56000.00			
	比例（%）	64.71%	2.06%	14.71%	18.52%	100.00%			

本次拟发行专项债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。

溆浦县中医医院整体搬迁项目总投资 56,000.00 万元，2023 年投入金额 7,400.00 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	以前年度	2023 年	2024 年及以后
溆浦县中医医院整体搬迁项目	56,000.00	41,850.00	7,400.00	6,750.00

2023 年度，溆浦县中医医院整体搬迁项目的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	7 月
溆浦县中医医院整体搬迁项目	投资金额	200.00	300.00	1,800.00	1,800.00	500.00	500.00	500.00
	其中：专项债券金额	-	-	1,800.00	1,800.00	-	-	-

(续)

8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
500.00	500.00	300.00	300.00	200.00	7,400.00
-	-	-	-	-	3,600.00

(二) 资金筹措方案

溆浦县中医医院整体搬迁项目资金来源主要为资本金/自有资金 16,800.00、政府专项债券资金 39,200.00。项目总

投资 56,000.00 万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金 16,800.00 万元，占投资总额的 30.00%；拟申请发行政府专项债券资金 39,200.00 万元；本次申请发行专项债券 3,600.00 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	
溆浦县中医医院整体搬迁项目	56,000.00	16,800.00	35,600.00	3,600.00	无	无	无	无	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测

溆浦县中医医院整体搬迁项目收益主要来源于门诊收入和住院收入。

收费依据参考怀化市发展和改革局下发的《怀化市（省属）公立医院医疗服务项目价格表》（怀发改价服【2016】23 号）。

溆浦县中医医院 2018-2020 年业务发展情况表

单位：万元

年度	门诊收入	门诊人次	住院收入	住院人次
2018	5,819.00	271,309	13,568.00	32853
2019	6,906.00	287,700	15,318.00	34728
2020	6,392.00	269,387	15,471.00	33462

根据溆浦县中医医院医疗技术水平和服务质量，结合全

县的医疗情况分析，参照溆浦县居民到溆浦县中医医院就诊近三年的平均值，每年门诊人数次（包括保健、疗养人次）可以达到 276,132.00 人，住院人次达到 33,681.00 人。随着医院运行环境的不断完善，人口流动量增加、人们的医疗保健思想的提高，就诊、保健人数会不断增加。

1、门诊收入

结合溆浦县中医医院的业务发展情况，根据可研报告显示，近 3 年来，医院门诊病人每人每次花费 230.77 元。本项目建成后，全县医疗环境得到大幅提升。谨慎性估计，拟按照门诊收费 230.77 元/人次，运营首年拟按 28.99 万人次(近 3 年均值上浮 5.00%)估算。考虑到物价上涨因素和就诊人数的增幅情况，结合怀化市 2019 年至 2021 年的 GDP 的平均增速 6.76%，本项目拟按 3.00%的收入增幅比例测算。因此，预计债券存续期内的门诊总收入为 94,957.76 万元。

2、住院收入

结合溆浦县中医医院的业务发展情况，根据可研报告显示，近 3 年来，医院住院病人每人每次花费 4,389.91 元。本项目建成后，医疗环境得到大幅提升。谨慎性估计，拟按照住院收费 4,389.91 元/人次，运营首年按 3.54 万人次(近 3 年均值上浮 5.00%)估算。考虑到物价上涨因素和住院人数的增幅情况，结合怀化市 2019 年至 2021 年的 GDP 的平均增速 6.76%，本项目拟按 3.00%的收入增幅比例测算。因此，预计债券存续期内的住院总收入为 220,330.20 万元。

综上，预计债券存续期内总收入为 315,287.96 万元。

项目收入测算表

单位：万元

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
门诊收入	6,690.92	6,891.65	7,098.40	7,311.35	7,530.69	7,756.61
住院收入	15,524.92	15,990.67	16,470.39	16,964.50	17,473.44	17,997.64
合计	22,215.84	22,882.32	23,568.79	24,275.85	25,004.13	25,754.25

(接上表)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
门诊收入	7,989.31	8,228.99	8,475.86	8,730.14	8,992.04	9,261.80	94,957.76
住院收入	18,537.57	19,093.70	19,666.51	20,256.51	20,864.21	21,490.14	220,330.20
合计	26,526.88	27,322.69	28,142.37	28,986.65	29,856.25	30,751.94	315,287.96

（二）项目预期成本

本项目主要成本包括职工薪酬、外购药品费、外购医用耗材、管理费用、医疗器材维护费等。

溆浦县中医医院 2018-2020 年业务发展情况表

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
营业收入	19,386.00	22,224.00	21,864.00
外购药品费	4,646.00	10,202.00	15,668.00
外购医用耗材	2,808.00	6,141.00	9,421.00
管理费	939.00	2,050.00	3,143.00
医疗器材维护费	571.00	1,238.00	1,894.00
职工薪酬	5,250.00	5,380.00	5,390.00

1、职工薪酬：项目建成后估算需在职人员 570.00 人，依据溆浦县中医医院出具的《关于提供 2020 年溆浦县中医医院业务发展情况的汇报》的人均经费情况，拟按平均每人 9.00 万元/年进行估算，以后逐年递增 3.00%；

2、外购药品费：依据溆浦县中医医院出具的《关于提供 2020 年溆浦县中医医院业务发展情况的汇报》的外购药品费占年度营业收入平均比例，平均拟按营业收入的 25.00% 进行估算；

3、外购医用耗材：依据溆浦县中医医院出具的《关于提供 2020 年溆浦县中医医院业务发展情况的汇报》的外购医用耗材费占年度营业收入平均比例，医用耗材成本拟按营业收入的 15.00% 进行估算；

4、管理费用：依据溆浦县中医医院出具的《关于提供 2020 年溆浦县中医医院业务发展情况的汇报》的管理费用占

年度营业收入平均比例，拟按营业收入的 5.00%进行估算；

5、医疗器材维护费：依据溆浦县中医医院出具的《关于提供 2020 年溆浦县中医医院业务发展情况的汇报》的医疗器材维护费占年度营业收入平均比例，拟按营业收入的 3.00%进行估算。

综上，预计债券存续期内总成本为 224,143.35 万元。

项目总成本表

单位：万元

成本类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
外购药品费	5,553.96	5,720.58	5,892.20	6,068.96	6,251.03	6,438.56	6,631.72	6,830.67	7,035.59	7,246.66	7,464.06	7,687.99	78,821.98
外购医用耗材	3,332.38	3,432.35	3,535.32	3,641.38	3,750.62	3,863.14	3,979.03	4,098.40	4,221.36	4,348.00	4,478.44	4,612.79	47,293.21
管理费用	1,110.79	1,144.12	1,178.44	1,213.79	1,250.21	1,287.71	1,326.34	1,366.13	1,407.12	1,449.33	1,492.81	1,537.60	15,764.39
医疗器材维护费	666.48	686.47	707.06	728.28	750.12	772.63	795.81	819.68	844.27	869.60	895.69	922.56	9,458.65
职工薪酬	5,130.00	5,283.90	5,442.42	5,605.69	5,773.86	5,947.08	6,125.49	6,309.25	6,498.53	6,693.49	6,894.29	7,101.12	72,805.12
合计	15,793.61	16,267.42	16,755.44	17,258.10	17,775.84	18,309.12	18,858.39	19,424.13	20,006.87	20,607.08	21,225.29	21,862.06	224,143.35

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

溆浦县中医医院整体搬迁项目预期总收入 315,287.96 万元，预期成本支出 224,143.35 万元，项目可用于融资平衡的资金为 91,144.61 万元。

（二）项目融资还本付息情况

溆浦县中医医院整体搬迁项目，本次拟发行专项债券 3,600.00 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% 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。

溆浦县中医医院整体搬迁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

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
2022 年		35,600.00		35,600.00	577.67	577.67
2023 年 3 月	35,600.00	3,600.00	-	39,200.00	577.67	577.67
2023 年 9 月	39,200.00	-	-	39,200.00	642.83	642.83
2024 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2025 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2026 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2027 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2028 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2029 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2030 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2031 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2032 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66

2033 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2034 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2035 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2036 年	39,200.00	-	-	39,200.00	1,285.66	1,285.66
2037 年	39,200.00	-	35,600.00	3,600.00	707.99	36,307.99
2038 年	3,600.00	-	3,600.00	-	65.16	3,665.16
合计	-	39,200.00	39,200.00	-	19,284.90	58,484.90

（三）项目融资平衡情况

溆浦县中医医院整体搬迁项目偿债资金来源为医院门诊、住院收入、检查收入和药品收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 91,144.61 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.56。

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
溆浦县中医医院整体搬迁项目	91,144.61	39,200.00	58,484.90	1.56

溆浦县中医医院整体搬迁项目融资平衡情况已经通过中审华会计师事务所（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	-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	1.02	1.56	2.10
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.94	1.56	1.18

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 1.02，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 1.18，可通过压力测试。

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：

项目现金流量表

单位：万元

年份	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入									
资本金流入	6,250.00	3,800.00	6,750.00	-	-	-			
其他融资流入	-	-	-	-	-	-			
债券资金流入	35,600.00	3,600.00	-	-	-	-			
门诊收入				6,690.92	6,891.65	7,098.40	7,311.35	7,530.69	7,756.61
住院收入				15,524.92	15,990.67	16,470.39	16,964.50	17,473.44	17,997.64
现金流入总额	41,850.00	7,400.00	6,750.00	22,215.84	22,882.32	23,568.79	24,275.85	25,004.13	25,754.25
现金流出									
建设资金流出	41,850.00	7,400.00	6,750.00	-	-	-			
职工薪酬				5,130.00	5,283.90	5,442.42	5,605.69	5,773.86	5,947.08
外购药品费				5,553.96	5,720.58	5,892.20	6,068.96	6,251.03	6,438.56
外购医用耗材				3,332.38	3,432.35	3,535.32	3,641.38	3,750.62	3,863.14
管理费用				1,110.79	1,144.12	1,178.44	1,213.79	1,250.21	1,287.71
医疗器材维护费				666.48	686.47	707.06	728.28	750.12	772.63
债券还本付息	411.25	1,220.50	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66
其他融资还本付息									
现金流出总额	42,261.25	8,620.50	8,035.66	17,079.27	17,553.08	18,041.10	18,543.76	19,061.50	19,594.78

当年项目现金净流入	-411.25	-1,220.50	-1,285.66	5,136.57	5,329.24	5,527.69	5,732.09	5,942.63	6,159.47
期末项目累计现金结存 额	-411.25	-1,631.75	-2,917.41	2,219.16	7,548.40	13,076.09	18,808.18	24,750.81	30,910.28

续上表

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入								
资本金流入								
其他融资流入								
债券资金流入								
门诊收入	7,989.31	8,228.99	8,475.86	8,730.14	8,992.04	9,261.80		
住院收入	18,537.57	19,093.70	19,666.51	20,256.51	20,864.21	21,490.14		
现金流入总额	26,526.88	27,322.69	28,142.37	28,986.65	29,856.25	30,751.94	-	-
现金流出								
建设资金流出								
职工薪酬	6,125.49	6,309.25	6,498.53	6,693.49	6,894.29	7,101.12		
外购药品费	6,631.72	6,830.67	7,035.59	7,246.66	7,464.06	7,687.99		
外购医用耗材	3,979.03	4,098.40	4,221.36	4,348.00	4,478.44	4,612.79		
管理费用	1,326.34	1,366.13	1,407.12	1,449.33	1,492.81	1,537.60		
医疗器材维护费	795.81	819.68	844.27	869.60	895.69	922.56		
债券还本付息	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	1,285.66	36,474.41	3,665.16
其他融资还本付息	-							

现金流出总额	20,144.05	20,709.79	21,292.53	21,892.74	22,510.95	23,147.72	36,474.41	3,665.16
当年项目现金净流入	6,382.83	6,612.90	6,849.84	7,093.91	7,345.30	7,604.22	-36,474.41	-3,665.16
期末项目累计现金结存 额	37,293.11	43,906.01	50,755.85	57,849.76	65,195.06	72,799.28	36,324.87	32,659.71

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。

（一）社会稳定风险

风险描述：该类风险具体表现为项目实施产生的环境污染、噪音等对相关利益群体生活就业等方面造成影响。若项目建设期间管理不到位，未妥善采取相应防范措施，项目当地原居民、单位将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对项目进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，依法公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。

并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

（二）工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，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；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；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：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，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；对于外部条件风险，地方政府应做好

各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，深度学习和把控项目各关键环节和要点，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。

（三）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

七、还款保障措施

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

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

3、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国

库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指溆浦县卫生健康局。

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《溆浦县中医医院整体搬迁项目预期收益与融资平衡方案》盖章页)



2023 年 3 月 2 日

怀化市洪江市
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目
预期收益与融资平衡方案

怀化市洪江市隆平文化旅游区配套基础设施建设项目
拟发行政府专项债券 5,800.00 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
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	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）	5,800.00	20 年	洪江市文化旅游广电体育局

一、项目概况

（一）区域介绍

洪江市位于湖南省西南部，沅水上游，云贵高原东部边缘的雪峰山区，东接溆浦县、洞口县，南邻绥宁县、会同县，西界芷江侗族自治县，北依怀化市。总面积 2,173.54 平方公里，其中陆地 2,105.36 平方公里，水面 68.18 平方公里。

2022 年全市实现地区生产总值（GDP）1364608 万元，按可比价格计算，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值完成 314094 万元，增长 3.6%；第二产业增加值完成 452211 万元，增长 4.5%；第三产业增加值完成 598303 万元，增长 5.7%。三次产业结构调整为 23.0：33.1：43.9。三次产业对经济增长的贡献率分别为 17.9%、32.2%和 49.9%。

2022 年，全市累计完成一般公共预算收入 102840 万元。其中：全口径税收收入完成 80006 万元；非税收入完成 22834 万元。2022 年，全市一般公共预算支出完成 337474 万元，一般公共预算服务支出 22934 万元，同比上升 11.92%；公共安全支出 7243 万元，同比下降 2.58%；教育支出 66888 万元，同比增长 7.78%；社会保障和就业支出 69429 万元，同比增长 9.29%；卫生健康支出 52700 万元，同比增长 22.85%；节能环保支出 4199 万元，同比下降 34.52%；城乡社区事务支出 18416 万元，同比增长 120.63%；农林水事务支出 50302 万元，同比增长 0.09%；交通运输支出 7556 万元，同比增长

48.97%；自然资源海洋气象等支出 3343 万元，同比增长 76.13%；灾害防治与应急管理支出 3878 万元，同比增长 11.31%。

整体来看，洪江市近年经济发展较快，经济实力不断增强。

洪江市地区 2020-2022 年财政经济数据

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（GDP）	1,257,415	1,345,556	1,364,608
居民人均可支配收入（元）	18,815	20,471	21,652
一般公共预算收入	90,870	96,690	102,840
政府性基金收入	31,959	68,617	32,215
其中：国有土地出让收入	29,630	66,428	31,082
政府性基金支出	36,586	92,992	99,982
其中：国有土地出让支出	29,550	52,426	19,595

注：来源于洪江市国民经济和社会发展统计公报和财政决算报告

（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
隆平文化旅游区配套设施建设项目	总投资为 7,266.8 万元，地点为洪江市安江镇，建设期为 2 年，开工时间为 2023 年 2 月。	稻作文化研学基地现有建筑 5221.61m ² 进行改造，改扩建通景公路 7 公里，同时完善区域给排水、供配电、消防设施以及景区其它风貌提质改造。	洪江市文化旅游广电体育局	1、洪江市发展和改革委员会《关于隆平文化旅游区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（洪发改[2022]140 号）； 2、洪江市发展和改革委员会《关于隆平文化旅游区配套基础设施建设项目概算总投资的批复》（洪发改[2022]156 号）； 3、洪江市住房和城乡建设局《关于隆平文化旅游区配套基础设施建设项目初步设计的批复》（洪建函[2022]25 号）； 4、洪江市自然资源局《建设用地规划许可证》（地字第

				4312812022090008号)； 5、洪江市自然资源局《建设工程规划许可证》（建字第4312812022100011号）； 6、洪江市住房和城乡建设局《建筑工程施工许可证》（编号431281202210280101）。
--	--	--	--	--

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目已经通过湖南启元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、项目的建设有利于全县旅游业的发展

第三产业是衡量现代社会经济发展水平的重要标志，加快发展第三产业，对于全县经济结构调整、促进经济增长方式转变、增强全县综合服务功能具有重大的意义。

旅游业作为第三产业的龙头产业，有强大的关联带动作用，旅游业的发展可以带动各相关产业的发展，据统计，旅游消费对住宿业的贡献率超过 90%，对民航和铁路客运的贡献率超过 80%，对景区（点）的贡献率接近 80%，对公路客运的贡献率超过 60%，对文化娱乐的贡献率超过 50%，对餐饮业和商品零售业的贡献率超过或接近 40%，这种连带功能和效应，能够有效地促进产业结构、经济增长方式的转变，本项目建设能进一步优化洪江市旅游结构、提升洪江市旅游业的品质，项目的建设有利于促进全市旅游业的发展，有利于全市经济结构调整和优化。

2、项目建设是推进区域旅游发展、建设怀化旅游品牌

的重要途径

怀化发展旅游业拥有得天独厚的区位交通条件和资源文化优势。然而，怀化旅游目前发展对比周边地区仍处于劣势。怀化旅游知名度和市场影响力未达预期，众多旅游景区产品单一、丰度不足，缺少具有吸引力的复合型旅游产品。怀化旅游资源分布主要呈现北、中、南三大旅游板块分布；中部板块主要以怀化城区为中心，包括芷江、洪江、中方以及新晃。作为大湘西旅游板块的重要区域，怀化目前旅游发展缺乏特色和亮点品牌。项目建设推进怀化旅游发展，提高怀化旅游产业竞争力，实现核心景区拉动，带动周边景区联动发展，扩大怀化旅游市场影响力，提高区域旅游竞争力，建设怀化旅游新名片，最终打造怀化旅游品牌。

（二）社会效益分析

1、项目建设是发挥安江优质资源作用的需要

旅游业对生态环境有明显的有利影响，随着旅游业的日益发展，不断开发旅游资源，在资源开发过程中，对现有的旅游资源采取生态建设和污染治理等措施，提升旅游资源质量，充分发挥旅游资源优势。旅游资源的开发不仅可以优化环境，还能使资源进入利用阶段，促进当地环境进入良性循环。隆平文化旅游区具有“世界杂交水稻发源地安江”、“袁隆平文化”、“物种变异天堂”等优质资源，为安江的旅游发展提供了基础。项目建设必然推进旅游资源高质量发展，改善当地生态环境。随着项目建设的实施，旅游活动的

开展，安江旅游资源必然获得新生，使安江的旅游资源得以重视和发展。项目建设为安江优质资源的发展提供了有效途径，推动了资源的可持续发展。

2、项目的建设有利于缓解当地劳动力的就业压力

发展旅游业对当地的影响是积极的，现代旅游产业是天然的市场经济和典型的形象产业，随着旅游活动的展开，给当地带来了经济收益，促进了商业消费，加速了经济增长。旅游活动的开展带来外来经济注入，有利于增加政府税收，进而增强经济实力。同时，旅游业是综合性消费的劳动密集型服务行业，不仅自身发展迅速，也带动了相关产业的发展，从而增加就业岗位，提供更多的就业机会。旅游业为游客提供“食、住、行、游、购、娱”综合性消费，与国民经济大部分行业有直接或间接的关系。一般来说，来源于增加一个直接就业人员，相关行业将增加五个就业人员。可以说旅游业能为社会提供大量的就业岗位，特别是在中国这样的人口大国，劳动力数量大，现今社会还有很多失业人员。大力发展旅游业，不仅能促进经济的发展，而且能够很好的舒缓失业人口众多，就业压力的这一社会问题，为全市社会稳定做出更大的贡献。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目投资合规性分析

怀化市财政局关于对洪江市隆平文化旅游区配套基础设施建设项目资金来源评估论证意见（怀财教函（2022）70

号），洪江市人民政府常务会议决议书（2022 年 9 月 8 日第 19 次），洪江市财政局出具的《关于隆平文化旅游区配套基础设施建设项目资金来源审核意见》（洪财办函（2022）75 号）。项目已通过洪江市及怀化市职能部门的审核，项目合规。

2、项目成熟度分析

目前项目已取得批复如下：

（1）项目立项批复情况：项目已取得洪江市发展和改革局批复的《关于洪江市隆平文化旅游区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（洪发改〔2022〕140 号）。

（2）初步设计批复：项目已取得洪江市住房和城乡建设局批复的《关于洪江市隆平文化旅游区配套基础设施建设项目初步设计的批复》（洪建函〔2022〕25 号）。

（3）概算批复：项目已取得洪江市发展和改革局批复的《关于洪江市隆平文化旅游区配套基础设施建设项目概算总投资的批复》（洪发改〔2022〕156 号）。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟发行专项债 5800.00 万元，全部用于隆平文化旅游区配套基础设施建设项目，项目属于专项债的社会领域，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

本项目建设内容符合专项债资金投向领域—社会事业领域。经评估，本项目收入预测依据可靠，预期收入测算和预期成本测算、运营成本测算合理；项目净收益、融资还本付息和现金流模拟分析等合理。债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，同时偿债风险可控。本项目通过事前绩效评估。

（六）项目存续期

本项目属于基础设施建设项目，根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的第十二条规定公共设施用地使用年限为 50 年，大于本项目的发债年限 20 年。

（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 7266.84 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计划

（一）投资估算依据：

- 1、本工程以湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖

南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价[2020]56号）规定，并参照洪江市目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算。

2、建筑安装工程材料价格参照 2022 年第 3 期《怀化建设造价》计取。

3、《关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46 号）。

4、按照湘建价[2016]160 号文《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据》的通知及《关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定》的通知执行。

5、《湖南省住房和城乡建设厅关于取消劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》（湘建价[2016]134 号）。

6、《关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知湘建价》（湘建价[2018]101 号）、《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准》（湘建价〔2019〕47 号）。

7、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》的通知（湘建价[2017]54 号）。

8、国家计委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定

具体如下表所示：

项目投资估算表									
单位：万元									
序号	项目名称	估算价值（万元）				技术经济指标(取费标准)			备注
		土建工程	设备及安装	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元/单位)	
一	工程费用	4308.52	1810.96		6119.49				
1	稻作文化研学基地	1044.32	402.06		1446.39				
1.1	建筑装饰	1044.32			1044.32	m²	5221.61	2000.00	
1.2	安装工程		339.40		339.40	m²			
1.2.1	给排水		62.66		62.66	m²	5221.61	120.00	
1.2.2	强电工程		46.99		46.99	m²	5221.61	90.00	
1.2.3	弱电工程		31.33		31.33	m²	5221.61	60.00	
1.2.4	消防工程		62.66		62.66	m²	5221.61	120.00	
1.2.5	暖通工程		135.76		135.76	m²	5221.61	260.00	
2	通景公路提质改造	3164.20	116.40		3280.60				
2.1	土石方工程	936.60			936.60				
2.1.1	挖方	420.00			420.00	m³	168000.00	25.00	
2.1.2	填方	163.80			163.80	m³	109200.00	15.00	
2.1.3	弃方	352.80			352.80	m³	58800.00	60.00	
2.2	路面工程	1960.00			1960.00	m²	70000.00	280.00	

2.3	交通设施	210.00			210.00	m	7000.00	300.00	
2.4	路灯	57.60	86.40		144.00	盏	360.00	4000.00	
2.5	监控		30.00		30.00				
3	风貌提质改造	100.00	1292.50		1392.50				
3.1	给排水管网		630.00		630.00	m	7000.00	900.00	
3.2	通讯和电网下地		560.00		560.00	m	7000.00	800.00	
3.3	消防设施	100.00			100.00				
3.4	垃圾集中收集点		2.50		2.50	个	5.00	5000.00	
3.5	智慧旅游标识系统		100.00		100.00	套	1.00	1000000.00	
二	工程建设其它费用			359.41	359.41				
1	建设单位管理费			93.43	93.43				财建[2016]504号文
2	前期工作咨询费			11.48	11.48				计价格[1999]1283号
3	工程勘察、设计费等			117.53	117.53				计价格[2016]10号
4	工程监理费			60.78	60.78				湘监协[2016]2号
5	造价咨询费			13.77	13.77				湘建价协[2016]25号
6	场地准备及临时设施费			24.48	24.48				—*0.4%
7	工程保险费			12.24	12.24				—*0.2%
8	劳动安全卫生评审费			9.18	9.18				建标[2007]164号
9	工程质量检测费			7.34	7.34				湘质安协字[2016]19号
10	环境影响评价费			3.06	3.06				计价格[2002]125号

11	水土保持费			6.12	6.12				保监[2005]25号
三	预备费			323.94	323.94				
1	基本预备费			323.94	323.94				(一+二)*5%
四	建设期利息			464.00	464.00				
五	总投资	4308.52	1810.96	1147.35	7266.84				

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。

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目总投资 7,266.84 万元，2023 年投入金额 6,200.00 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
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	7,266.84	-	6,200.00	1,066.84

项目投资分月计划表

2023 年度，隆平文化旅游区配套基础设施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	月度	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	投资金额	-	1,933.00	1,934.00	1,977.00	44.00
	其中：专项债券金额	-	1,933.00	1,934.00	1,933.00	-

(接上表)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.00	6,200.00
-	-	-	-	-	-	5,800.00

(二) 项目资金筹措方案

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目资金来源主要为资本金 1,466.84 万元、政府专项债券资金 5,800.00 万元。项目总投资 7,266.84 万元，其中：用于项目支出的资本金 1,466.84 万元，占投资总额的 20.19%；拟申请发行政府专项债券资金 5,800.00 万元；本次申请发行专项债券 5,800.00 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	
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	7,266.84	1,466.84	无	5,800.00	无	无	无	无	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目收益主要来源于门票收入、不动产出租收入。

1、门票收入

根据洪江市 2017-2019 年国民经济和社会发展统计公报，洪江市游客接待量同比增长率分别为 15%、37%、14%（2020 年因为疫情影响出现了负增长），年均同比增长 22%。随着洪江市旅游环境的改善，将吸引更多的游客来洪旅游，隆平文化旅游区以其独特的文化标签将吸引大部分的游客

来景区旅游，根据谨慎性原则，本项目游客接待量运营期第一年按 20.84 万人次计算，以后每年按 3% 的增长。本项目门票单价参考《湖南省政府管价景区目录(2022 年)》中王船山故里生态文化旅游区（45 元/人次）、张谷英村（45 元/人次）以及中寨乡村亲子研学农庄景区（45 元/人次），结合本项目实际情况门票按 30 元/人计取（起始出租率拟按 70.00% 计算，后逐年递增 3.00%）。因此，预计债券存续期内的门票总收入为 14,638.89 万元。

洪江市2017-2019年游客接待量及同比增长率

年份	2017	2018	2019
接待旅客人数（万人次）	159.00	218.00	248.20
同比增长率	15.00%	37.00%	14.00%
旅游收入（亿元）	12.58	16.50	18.56

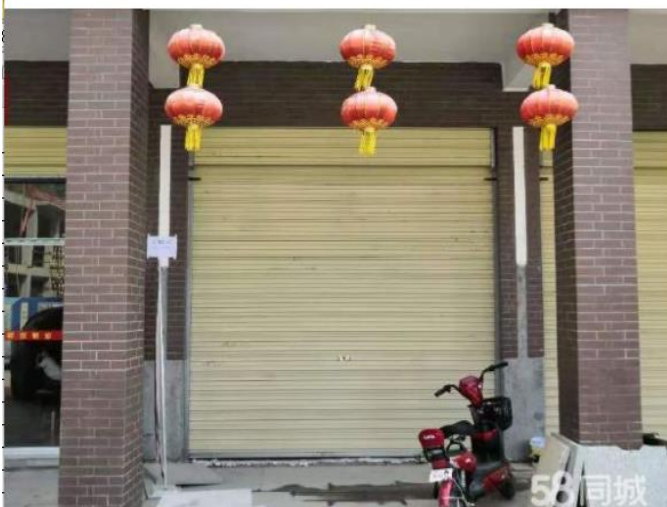
2、不动产出租收入

本项目建成后可供出租的不动产面积为 3,655.13 m²，出租价格参考洪江商铺出租价格按 35 元/m²/月计算（大黔门商铺 48 元/m²/月，黔城牛头湾市场 46 元/m²/月），（起始出租率拟按 70.00% 计算，后逐年递增 3.00%）。因此，预计债券存续期内的不动产出租总收入为 2,515.98 万元。

洪江市房屋出租情况如下：

(出租) 大黔门商业广场铺出租

商业街店铺 新房 临街 可餐饮 上水 下水 380V 更新于2022-06-28 45人已浏览



2700元/月 1.61元/m²/天


56m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

区域: 洪江区 - 洪江城区

地址: 大黔门商业广场  [地图](#)



钟先生

个人

已在58注册6年

 已实名认证

 电话联系TA



1250元/月 转让费: 5.8万元 [询问](#)


30m²

建筑面积

临街门面

物业类型

区域: 洪江区 - 洪江城区

地址: 黔城牛头湾集贸市场  [地图](#)



暂无昵称

个人

已在58注册5年

 已实名认证

 电话联系TA

考虑到本项目建设工期 2 年,本着谨慎的原则假定项目完全竣工后才产生收入。按起始年 2025 年开始计算。预计债券存续期内总运营收入 17,154.87 万元。根据上述收入预测依据,预计债券存续期内收入具体如下表所示:

项目预期收入测算表

单位：万元

收入项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
门票收入	625.20	643.96	663.28	683.18	703.68	724.79	746.53	768.93	792.00	815.76
不动产出租收入	107.46	110.68	114.00	117.42	120.94	124.57	128.31	132.16	136.12	140.20
合计	732.66	754.64	777.28	800.60	824.62	849.36	874.84	901.09	928.12	955.96

（接上表）

收入项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
门票收入	840.23	865.44	891.40	918.14	945.68	974.05	1,003.27	1,033.37	14,638.89
不动产出租收入	144.41	148.74	153.20	157.80	162.53	167.41	172.43	177.60	2,515.98
合计	984.64	1,014.18	1,044.60	1,075.94	1,108.21	1,141.46	1,175.70	1,210.97	17,154.87

（二）项目预期成本预测

本项目的主要成本包括职工薪酬、门票运营成本、管理费用和税金及附加等。测算如下：

1、职工薪酬：项目共需要相关工作人员 13.00 人，参考本地区同行业平均薪酬数据，人均工资福利暂按 6.00 万元/年/人计算，计 78.00 万元每年，以后逐年递增 3%；

2、门票运营成本：拟按经营性收入的 10.00% 计算；

3、管理费用：拟按经营性收入的 3.00% 计算；

4、相关税费预测评价

（1）增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入 x 增值税税率，

其中：进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税项项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率) x 增值税税率

（2）城市维护建设税和教育费附加的预测，此次项目均位于洪江市内，城市维护建设税按 7% 进行预测，教育费附加按 3% 预测，地方教育附加按 2% 预测。

（3）房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条例》和《湖南省房产税施行细则》的规定，本项目房产的出租均缴纳房产税，按 12% 税率计算出租房产应缴纳的房产税金。综上，预计债券存续期内总成本为 5,177.14 万元。具体如下表：

运营成本及税费测算表

单位：万元

成本项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
职工薪酬	78.00	80.34	82.75	85.23	87.79	90.42	93.13	95.92	98.80	101.76
门票运营成本	62.52	64.40	66.33	68.32	70.37	72.48	74.65	76.89	79.20	81.58
管理费用	21.98	22.64	23.32	24.02	24.74	25.48	26.24	27.03	27.84	28.68
税金及附加	58.61	60.37	62.18	64.05	65.97	67.95	69.99	72.09	74.25	76.48
合计	221.11	227.75	234.58	241.62	248.87	256.33	264.01	271.93	280.09	288.50

（接上表）

成本项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
职工薪酬	104.81	107.95	111.19	114.53	117.97	121.51	125.16	128.91	1,826.17
物业管理费	84.03	86.55	89.15	91.82	94.57	97.41	100.33	103.34	1,463.94
管理费用	29.54	30.43	31.34	32.28	33.25	34.25	35.28	36.34	514.68
税金及附加	78.77	81.13	83.56	86.07	88.65	91.31	94.05	96.87	1,372.35
合计	297.15	306.06	315.24	324.70	334.44	344.48	354.82	365.46	5,177.14

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

隆平文化旅游区基础设施配套建设项目预期总收入 17,154.87 万元，预期总成本 5,177.14 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,977.73 万元。

（二）项目融资还本付息情况

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目本次拟发行专项债券 5,800.00 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% 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。

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

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
2023 年 3 月	-	5,800.00	-	5,800.00	-	-
2023 年 9 月	5,800.00	-	-	5,800.00	107.59	107.59
2024 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2025 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2026 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2027 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2028 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2029 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2030 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2031 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18

2032 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2033 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2034 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2035 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2036 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2037 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2038 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2039 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2040 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2041 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2042 年	5,800.00	-	-	5,800.00	215.18	215.18
2043 年	5,800.00	-	5,800.00	-	107.59	5,907.59
合计	-	5,800.00	5,800.00		4,303.60	10,103.60

（三）项目融资平衡情况

隆平文化旅游区配套基础设施建设项目偿债资金来源为门票收入、不动产出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 11,977.73 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.19。

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
隆平文化旅游区配套基础设施建设项目	11,977.73	5,800.00	10,103.60	1.19

同时，隆平文化旅游区配套基础设施建设项目融资平衡情况已经通过中审华会计师事务所（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	-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	1.02	1.19	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.19	1.13

基于上表，收入和成本变动是影响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 1.02，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 1.13，仍然能通过压力测试。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年付息，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。

现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入											
资本金流入	-	400.00	1,066.84	-							
其他融资流入	-	-	-	-							
债券资金流入	-	5,800.00	-	-							
门票收入				625.20	643.96	663.28	683.18	703.68	724.79	746.53	768.93
不动产出租收入				107.46	110.68	114.00	117.42	120.94	124.57	128.31	132.16
现金流入总额	-	6,200.00	1,066.84	732.66	754.64	777.28	800.60	824.62	849.36	874.84	901.09
现金流出											
建设资金流出	-	6,200.00	1,066.84	-							
职工薪酬				78.00	80.34	82.75	85.23	87.79	90.42	93.13	95.92
门票运营成本				62.52	64.40	66.33	68.32	70.37	72.48	74.65	76.89
管理费用				21.98	22.64	23.32	24.02	24.74	25.48	26.24	27.03
税金及附加				58.61	60.37	62.18	64.05	65.97	67.95	69.99	72.09
债券还本付息		107.59	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18
其他融资还本付息											
现金流出总额	-	6,307.59	1,282.02	436.29	442.93	449.76	456.80	464.05	471.51	479.19	487.11

当年项目现金净流入	-	-107.59	-215.18	296.37	311.71	327.52	343.80	360.57	377.85	395.65	413.98
期末项目累计现金结存额	-	-107.59	-322.77	-26.40	285.31	612.83	956.63	1,317.20	1,695.05	2,090.70	2,504.68

(续上表)

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
现金流入											
资本金流入											
其他融资流入											
债券资金流入											
门票收入	792.00	815.76	840.23	865.44	891.40	918.14	945.68	974.05	1,003.27	1,033.37	
不动产出租收入	136.12	140.20	144.41	148.74	153.20	157.80	162.53	167.41	172.43	177.60	
现金流入总额	928.12	955.96	984.64	1,014.18	1,044.60	1,075.94	1,108.21	1,141.46	1,175.70	1,210.97	-
现金流出											
建设资金流出											
职工薪酬	98.80	101.76	104.81	107.95	111.19	114.53	117.97	121.51	125.16	128.91	-
门票运营成本	79.20	81.58	84.03	86.55	89.15	91.82	94.57	97.41	100.33	103.34	-
管理费用	27.84	28.68	29.54	30.43	31.34	32.28	33.25	34.25	35.28	36.34	-
税金及附加	74.25	76.48	78.77	81.13	83.56	86.07	88.65	91.31	94.05	96.87	-
债券还本付息	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	215.18	5,907.59
其他融资还本付息											
现金流出总额	495.27	503.68	512.33	521.24	530.42	539.88	549.62	559.66	570.00	580.64	5,907.59

当年项目现金净流入	432.85	452.28	472.31	492.94	514.18	536.06	558.59	581.80	605.70	630.33	-5,907.59
期末项目累计现金结存额	2,937.53	3,389.81	3,862.12	4,355.06	4,869.24	5,405.30	5,963.89	6,545.69	7,151.39	7,781.72	1,874.13

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：该类风险具体表现为项目实施产生的环境污染、噪音等对相关利益群体生活就业等方面造成影响。若项目建设期间管理不到位，未妥善采取相应防范措施，项目当地原居民、单位将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对项目进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，依法公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自

身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制,减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

2、工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，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；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；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：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，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；对于外部条件风险，地方政府应做好各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管

理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，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：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应

当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

3、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应

可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是洪江市文化旅游广电体育局。

主管部门负责按照隆平文化旅游区配套基础设施建设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《隆平文化旅游区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)



洪江市文化旅游广电体育局



2023年3月2日

怀化市洪江市

洪江市第一中医院整体搬迁项目

预期收益与融资平衡方案

洪江市第一中医院整体搬迁项目拟发行政府专项债券
6,000.00 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
洪江市第一中医院整体搬迁项目	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）	6,000.00	15 年	洪江市卫生健康局

一、项目概况

（一）区域介绍

洪江市位于湖南省西南部，沅水上游，云贵高原东部边缘的雪峰山区，东接溆浦县、洞口县，南邻绥宁县、会同县，西界芷江侗族自治县，北依怀化市。总面积 2,173.54 平方公里，其中陆地 2,105.36 平方公里，水面 68.18 平方公里。

2022 年全市实现地区生产总值（GDP）1364608 万元，按可比价格计算，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值完成 314094 万元，增长 3.6%；第二产业增加值完成 452211 万元，增长 4.5%；第三产业增加值完成 598303 万元，增长 5.7%。三次产业结构调整为 23.0：33.1：43.9。三次产业对经济增长的贡献率分别为 17.9%、32.2%和 49.9%。

2022 年，全市累计完成一般公共预算收入 102840 万元。其中：全口径税收收入完成 80006 万元；非税收入完成 22834 万元。2022 年，全市一般公共预算支出完成 337474 万元，一般公共预算服务支出 22934 万元，同比上升 11.92%；公共安全支出 7243 万元，同比下降 2.58%；教育支出 66888 万元，同比增长 7.78%；社会保障和就业支出 69429 万元，同比增长 9.29%；卫生健康支出 52700 万元，同比增长 22.85%；节能环保支出 4199 万元，同比下降 34.52%；城乡社区事务支出 18416 万元，同比增长 120.63%；农林水事务支出 50302 万元，同比增长 0.09%；交通运输支出 7556 万元，同比增长 48.97%；自然资源海洋气象等支出 3343 万元，同比增长

76.13%；灾害防治与应急管理支出 3878 万元，同比增长 11.31%。

整体来看，洪江市近年经济发展较快，经济实力不断增强。

洪江市地区 2020-2022 年财政经济数据

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（GDP）	1,257,415	1,345,556	1,364,608
居民人均可支配收入（元）	18,815	20,471	21,652
一般公共预算收入	90,870	96,690	102,840
政府性基金收入	31,959	68,617	32,215
其中：国有土地出让收入	29,630	66,428	31,082
政府性基金支出	36,586	92,992	99,982
其中：国有土地出让支出	29,550	52,426	19,595

注：来源于洪江市国民经济和社会发展统计公报和财政决算报告

（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
洪江市第一中医院整体搬迁项目	总投资为12,100.00万元，地点为洪江市安江镇硃洲乡扶车村两路口S22省道旁预计建设期为2年，开工时间为2023年1月。	项目规划用地面积32743.20平米（合49.11亩），建筑占地面积为6548.64平米，总建筑面积为30370.18平米，其中门诊医技楼8506平米，其中地上建筑面积为6000平米，地下车库面积为2506平米；住院一楼4758平米；住院二楼16733.26平米；连廊372.92平米，	洪江市卫生健康局	1、洪江市发展和改革局《关于洪江市第一中医院整体搬迁项目可行性研究报告的批复》（洪发改[2016]66号）； 2、洪江市住房和城乡建设局《关于洪江市第一中医院住院二楼初步设计的批复》（洪建函[2016]39号）； 3、洪江市住房和城乡建设局《建设用地规划许可证》（建规[地]字第洪建规（用）20160713036号）； 4、洪江市住房和城乡建设局《建设工程规划许可证》（建规[建]字第洪建规（工）20170511029

		该项目建成后，总 编制床位数400 张。		号)； 5、洪江市住房和城乡建设局《建 筑工程施工许可证》(编号：怀 建13-433021201707212801)。
--	--	----------------------------	--	--

洪江市第一中医院整体搬迁项目已经通过湖南启元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

医疗卫生事业是一项社会福利事业，项目建设完成后，依托为群众提供医疗卫生服务而取得经济效益。

本项目是一个利民的公益性工程。它的建成能够为广大人民群众提供优质的医疗保健服务，同时为广大群众提供就近看病的便利条件。同时将进一步完善洪江市公共卫生服务和医疗救治体系，提高医疗机构公共卫生服务水平和医疗救治能力，为洪江市公共卫生和医疗事业的发展作出贡献。

(二) 社会效益分析

医疗卫生事业是一项社会福利事业，因此本项目是一个利民的公益性工程。它的建成能够为广大人民群众提供优质的医疗保健服务，同时为广大群众提供就近看病的便利条件。同时将进一步完善洪江市公共卫生服务和医疗救治体系，提高医疗机构非公共卫生服务水平和医疗救治能力，为洪江市公共卫生和医疗事业的发展作出贡献。

本项目的建设，将为人民群众构筑起更为完善的健康和生命安全保障，对维护社会稳定、保持社会长治久安起到积极的作用。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

项目前期手续充分，已履行政府投资项目决策程序，完成项目立项、“一件三证”的办理等手续，相关审批文件和材料合规完整，项目目前已开工建设。

经查阅相关项目文件，项目经过了充分论证，资金来源渠道符合相关规定，项目的建设符合洪江市财政投入能力。

项目实施单位为洪江市卫生健康局，系中国境内依法设立、合法存续的事业单位法人，具备医院整体搬迁的实施主体资质。

（四）债券资金需求合理性分析

项目总投资 12100.00 万元，资金筹措拟发行专项债 6000.00 万元，占总投资的 49.59%，财政资金 6100.00 万元，占总投资的 50.41%。通过测算，项目能够满足还本付息的要求。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

本项目建设内容符合专项债资金投向领域——社会事业领域。经评估，本项目收入预测依据可靠，预期收入测算和预期成本测算、运营成本测算合理；项目净收益、融资还本付息和现金流模拟分析等合理。债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，同时偿债风险可控。本项目通过事前绩效评

估。

（六）项目存续期

本项目属于医院整体搬迁项目，根据项目用地性质，医院项目土地使用年限为 50 年，本项目发债年限仅为 15 年，项目存续期大于项目发债年限。

（七）项目绩效目标

1、数量指标：推进洪江市第一中医院的整体搬迁，搬迁后床位数量增加到 400 个。完成门诊医技楼、住院楼及配套建筑的建设，总建筑面积 30370.18 平方米。

2、质量指标：本项目验收合格率为 100%。

3、实效指标：开工目标完成率 100%。

4、社会效益指标：医疗救助保障水平将得到有效改善。

5、成本指标：项目总投资控制在 12100.00 万元，年融资成本在 4%以内。

6、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计划

（一）投资估算依据：

估算的依据包括：

- 1、《投资项目可行性研究报告》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数第三版》；
- 3、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2015）；
- 4、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服

务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；

5、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534号）；

6、《建设项目投资估算编制规程》（CECAGC1-2015）；

7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

8、《湖南省 2020 年建筑工程消耗量标准》；

9、《湖南省 2020 年建筑装饰装修工程消耗量标准》；

10、《湖南省 2020 年安装工程消耗量标准》；

11、《湖南省 2020 年市政工程消耗量标准》；

12、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发<关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定>及<关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定>的通知》（湘建价〔2016〕72号）；

13、《湖南省关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160号）；

14、《湖南省住房城乡建设厅关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》（湘建价〔2016〕134号）；

15、关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知财建[2016]504号；

16、《怀化市工程造价管理信息》（2021）。

具体如下表所示：

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	单方造价（元）	估算价值(万元)				合计	占总值比例（%）	备注
					建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用			
一	工程费用								10496.11		
(一)	门诊医技楼	m²	8506.00						2672.76		
1	门诊医技楼上建筑								2144.00		
1.1	建筑主体工程	m²	6000.00	2,200.00					1320.00		
1.2	装饰装修工程	m²	6000.00	750.00					450.00		不含设备
1.3	供配电工程	m²	6000.00	120.00					72.00		
1.4	给排水工程	m²	6000.00	80.00					48.00		
1.5	消防工程	m²	6000.00	100.00					60.00		
1.6	中央空调系统	m²	6000.00	150.00					90.00		
1.7	综合布线(电话、电视、网络等)弱电工程	m²	6000.00	60.00					36.00		
1.8	电梯安装工程	台	2.00	340,000.00					68.00		

2	门诊医技楼地下建筑								528.76		
2.1	建筑主体工程	m ²	2506.00	1,800.00					451.08		
2.2	给排水工程	m ²	2506.00	50.00					12.53		
2.3	供配电工程	m ²	2506.00	100.00					25.06		
2.4	消防工程	m ²	2506.00	80.00					20.05		
2.5	弱电工程	m ²	2506.00	30.00					7.52		
2.6	通风工程	m ²	2506.00	30.00					7.52		
2.7	地下车库交通标志、标线等交通设施								5.00		
(二)	住院一楼	m ²	4758.00						1301.83		
1	建筑主体工程	m ²	4758.00	1,600.00					761.28		
2	装饰装修工程	m ²	4758.00	500.00					237.90		不含设备
3	供配电工程	m ²	4758.00	120.00					57.10		
4	给排水工程	m ²	4758.00	80.00					38.06		
5	消防工程	m ²	4758.00	100.00					47.58		
6	中央空调系统	m ²	4758.00	150.00					71.37		

7	综合布线(电话、电视、网络等)弱电工程	m ²	4758.00	60.00					28.54		
8	电梯安装工程	台	2.00	300,000.00					60.00		
(三)	住院二楼	m ²	16733.26						4411.70		
1	建筑主体工程	m ²	16733.26	1,600.00					2,677.32		
2	装饰装修工程	m ²	16733.26	450.00					752.99		不含设备
3	供配电工程	m ²	16733.26	120.00					200.80		
4	给排水工程	m ²	16733.26	80.00					133.87		
5	消防工程	m ²	16733.26	100.00					167.33		
6	中央空调系统	m ²	16733.26	150.00					250.99		
7	综合布线(电话、电视、网络等)弱电工程	m ²	16733.26	60.00					100.40		
8	电梯安装工程	台	4.00	320000.00					128.00		
(四)	连廊	m ²	372.92						52.21		
	连廊	m ²	372.92	1400.00					52.21		

(五)	手术室、血透室等二次装修								660.00		
1	手术室、血透室等二次装修								660.00		
(六)	总图及室外附属工程								345.61		
1	绿化、景观工程	m ²	14243.29	80.00	113.95				113.95		
2	道路工程及硬化	m ²	11951.27	150.00	179.27				179.27		
3	室外给排水管网、管线工程	m ²	26194.56	20.00	52.39				52.39		
(七)	设备购置								1052.00		
1	中心供氧系统	台	1.00	4000000.00					400.00		
2	病床及床头柜、输液架等	套	200.00	2600.00					52.00		
3	净水系统	套	1.00	1000000.00					100.00		
4	麻醉呼吸机	台	2.00	300000.00					60.00		
5	中央心电监护	台	4.00	200000.00					80.00		

6	全自动生化分析仪、血细胞分析仪	套	1.00	700000.00					70.00		
7	四维彩超	套	1.00	1500000.00					150.00		
8	DR	台	1.00	140000.00					140.00		
二	工程建设其他费用							630.09	630.09		
1	建设单位管理费							113.00	113.00		
2	项目前期工作咨询费							53.65	53.65		计价格 [1999]1283#
2.1	可研编制费							30.00	30.00		
2.2	可研评估费							15.27	15.27		
3	勘察费							29.40	29.40		建部计价 [2002]10#
4	设计费							147.00	147.00		建部计价 [2002]10#
5	工程监理费							56.00	56.00		建部、发改 价 [2007]670#

6	施工图审查费	m ²	157,808.00					28.41	28.41		湘价服 (2012)76#
7	清单编制及计价费							19.67	19.67		湘价服 (2009)81#
8	清单初审核费							10.76	10.76		
9	结算审查费							10.76	10.76		
10	环境影响咨询服务费							34.69	34.69		计价格 [2002]125#
11	劳动安全卫生评价费							6.52	6.52		—*0.1%
12	场地准备及临时设施费	1 项						32.59	32.59		—*0.5%
13	工程质量检测费							16.30	16.30		湘建价 [2009]3#
14	工程保险费							26.07	26.07		—*0.4%
三	基本预备费							352.55	352.55		
四	土地取得费							621.05	621.05		
五	项目总投资								12,100.00		

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。

洪江市第一中医院整体搬迁项目总投资 12,100.00 万元，2023 年投入金额 10,000.00 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	2023 年	2024 年及以后
洪江市第一中医院整体搬迁项目	12,100.00	10,000.00	2,100.00

项目投资分月计划表

2023 年度，洪江市第一中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	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
洪江市第一中医院整体搬迁项目	投资金额			2,000.00	2,111.11	2,211.11	1111.11
	其中：专项债券金额			2,000.00	2,000.00	2,000.00	-

(接上表)

7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
111.11	111.11	111.11	111.11	111.11	111.11	10,000.00
-	-	-	-	-	-	6,000.00

(二) 项目资金筹措方案

洪江市第一中医院整体搬迁项目资金来源主要为资本金 6,100.00 万元、政府专项债券资金 6,000.00 万元。项目总投资 12,100.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 6,100.00 万元，占投资总额的 49.59%；拟申请发行政府专项债券资金 6,000.00 万元；本次申请发行专项债券 6,000.00 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	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	
洪江市第一中医院整体搬迁项目	12,100.00	6,100.00	无	6,000.00	无	无	无	无	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

洪江市第一中医院整体搬迁项目收益主要来源于医院门诊收入、医院住院收入。

收费依据参考怀化市发展和改革委员会下发的《怀化市（省属）公立医院医疗服务项目价格表》（怀发改价服【2016】23 号）。

洪江市医院 2019-2021 年门诊住院收入及门诊住院就诊人次

单位：万元

年度	业务总收入	门诊收入	门诊就诊人数	住院收入	住院人次
2019	5,782.47	1,437.73	91,931.00	4,344.74	10,152.00
2020	5,820.19	1,519.14	91,691.00	4,301.05	9,398.00
2021	5,713.21	1,719.63	103,998.00	3,993.58	9,283.00
平均	5,771.96	1,558.83	95,873.00	4,213.12	9,611.00

1、医院门诊收入

结合洪江市第一中医院整体搬迁项目的业务发展情况，根据可研报告显示，近 3 年来，医院门诊病人每人次花费 162.59 元。本项目建成后，全县医疗环境得到大幅提升。谨慎性估计，拟按照门诊收费 162.59 元/人次，运营首年按 95,873.00 人次估算。考虑物价上涨因素和疫情后就诊人数的增幅情况，拟按 3.00% 的收入增幅比例测算。因此，预计债券存续期内的门诊总收入为 17,041.50 万元。

2、医院住院收入

结合洪江市第一中医院整体搬迁项目的业务发展情况，根据可研报告显示，近 3 年来，医院住院病人每人次花费 4,383.65 元。本项目建成后，医疗环境得到大幅提升。谨慎性估计，拟按照住院收费 4,383.65 元/人次，运营首年按 9,611.00 人次估算。2021 年洪江市 GDP 同比增长 8%，2022 年同比增长 4.8%，考虑地区生产总值的增长情况，拟按 3.00% 的收入增幅比例测算。因此，预计债券存续期内的住院总收入为 46,059.81 万元。

洪江市第一中医院整体搬迁项目建设期为 2 年，在债券存续期内，预计可产生收入 63,101.31 万元。洪江市第一中医院整体搬迁项目收入具体情况如下：

项目预期收入预测表

单位：万元

收入项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
医院门诊收入	1,091.16	1,123.89	1,157.61	1,192.34	1,228.11	1,264.95	1,302.90	1,341.99
医院住院收入	2,949.19	3,037.67	3,128.80	3,222.66	3,319.34	3,418.92	3,521.49	3,627.13
合计	4,040.35	4,161.56	4,286.41	4,415.00	4,547.45	4,683.87	4,824.39	4,969.12

（接上表）

2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
1,382.25	1,423.72	1,466.43	1,510.42	1,555.73	17,041.50
3,735.94	3,848.02	3,963.46	4,082.36	4,204.83	46,059.81
5,118.19	5,271.74	5,429.89	5,592.78	5,760.56	63,101.31

（二）项目预期成本预测

本项目主要成本包括职工薪酬、外购药品费、外购医用耗材、管理费用、医疗器材维护费等。

洪江市第一中医院整体搬迁项目 2019-2021 年业务发展情况

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入	5,782.47	5,820.19	5,713.21
外购药品费	1923.86	1937.07	1899.62
外购医用耗材	663.9	668.42	655.59
管理费用	326.95	329.21	322.79
医疗器材维护费	279.12	281.01	275.66
职工薪酬	900.35	924.21	948.66

1、职工薪酬：项目建成后估算需在职人员 68.00 人，依据洪江市第一中医院出具的《关于提供 2021 年洪江市第一中医院历史数据的汇报》的人均经费情况，拟按平均每人 10.00 万元/年进行估算，以后逐年递增 3.00%；

2、外购药品费：依据洪江市第一中医院出具的《关于提供 2021 年洪江市第一中医院历史数据的汇报》的外购药品费占年度营业收入平均比例，平均拟按营业收入的 35.00% 进行估算；

3、外购医用耗材：依据洪江市第一中医院出具的《关于提供 2021 年洪江市第一中医院历史数据的汇报》的外购医用耗材费占年度营业收入平均比例，医用耗材成本拟按营业收入的 12.00% 进行估算；

4、管理费用：依据洪江市第一中医院出具的《关于提供 2021 年洪江市第一中医院历史数据的汇报》的管理费用

占年度营业收入平均比例，拟按营业收入的 6.00%进行估算；

5、医疗器材维护费：依据洪江市第一中医院出具的《关于提供 2021 年洪江市第一中医院历史数据的汇报》的医疗器材维护费占年度营业收入平均比例，拟按营业收入的 5.00%进行估算。

综上，洪江市第一中医院整体搬迁项目，预计债券存续期内总成本为 47,218.89 万元。

项目预期成本测算表

单位：万元

成本项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
职工薪酬	680.00	700.40	721.41	743.05	765.34	788.30	811.95	836.31
外购药品费	1,414.12	1,456.54	1,500.24	1,545.25	1,591.61	1,639.36	1,688.54	1,739.20
外购医用耗材	484.84	499.39	514.37	529.80	545.69	562.06	578.92	596.29
管理费用	242.42	249.69	257.18	264.90	272.85	281.04	289.47	298.15
医疗器材维护费	202.02	208.08	214.32	220.75	227.37	234.19	241.22	248.46
合计	3,023.40	3,114.10	3,207.52	3,303.75	3,402.86	3,504.95	3,610.10	3,718.41

（接上表）

2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
861.40	887.24	913.86	941.28	969.52	10,620.06
1,791.38	1,845.12	1,900.47	1,957.48	2,016.20	22,085.51
614.18	632.61	651.59	671.14	691.27	7,572.15
307.09	316.30	325.79	335.56	345.63	3,786.07
255.91	263.59	271.50	279.65	288.04	3,155.10
3,829.96	3,944.86	4,063.21	4,185.11	4,310.66	47,218.89

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

洪江市第一中医院整体搬迁项目预期总收入 63,101.31 万元，预期运营成本 47,218.89 万元，项目净收益 15,882.42 万元。

（二）项目融资还本付息情况

洪江市第一中医院整体搬迁项目，本次拟发行专项债券 6,000.00 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% 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。

洪江市第一中医院整体搬迁项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

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
2023 年 3 月	-	6,000.00	-	6,000.00	-	-
2023 年 9 月	6,000.00	-	-	6,000.00	108.60	108.60
2024 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2025 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2030 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2031 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2033 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20

2034 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2035 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2036 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2037 年	6,000.00	-	-	6,000.00	217.20	217.20
2038 年	6,000.00		6,000.00		108.60	6,108.60
合计	-	6,000.00	6,000.00	-	3,258.00	9,258.00

（三）项目融资平衡情况

洪江市第一中医院整体搬迁项目偿债资金来源为医院门诊收入、医院住院收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 15,882.42 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.72。

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
洪江市第一中医院整体搬迁项目	15,882.42	6,000.00	9,258.00	1.72

同时，洪江市第一中医院整体搬迁项目融资平衡情况已经通过中审华会计师事务所（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	-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	1.72	2.40
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本 息覆盖倍数	2.23	1.72	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 1.03，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，项目计算期内按年付息，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

年份	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入									
资本金流入	-	1,000.00	3,000.00	2,100.00	-	-			
其他融资流入	-	-	-	-	-	-			
债券资金流入	-	6,000.00	-	-	-	-			
医院门诊收入					1,091.16	1,123.89	1,157.61	1,192.34	1,228.11
医院住院收入					2,949.19	3,037.67	3,128.80	3,222.66	3,319.34
现金流入总额	-	7,000.00	3,000.00	2,100.00	4,040.35	4,161.56	4,286.41	4,415.00	4,547.45
现金流出									
建设资金流出	-	7,000.00	3,000.00	2,100.00	-	-			
职工薪酬					680.00	700.40	721.41	743.05	765.34
外购药品费					1,414.12	1,456.54	1,500.24	1,545.25	1,591.61
外购医用耗材					484.84	499.39	514.37	529.80	545.69
管理费用					242.42	249.69	257.18	264.90	272.85
医疗器材维护费					202.02	208.08	214.32	220.75	227.37
债券还本付息		108.60	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20
其他融资还本付息									

现金流出总额	-	7,108.60	3,217.20	2,317.20	3,240.60	3,331.30	3,424.72	3,520.95	3,620.06
当年项目现金净流入	-	-108.60	-217.20	-217.20	799.75	830.26	861.69	894.05	927.39
期末项目累计现金结存额	-	-108.60	-325.80	-543.00	256.75	1,087.01	1,948.70	2,842.75	3,770.14

(续上表)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入								
资本金流入								
其他融资流入								
债券资金流入								
医院门诊收入	1,264.95	1,302.90	1,341.99	1,382.25	1,423.72	1,466.43	1,510.42	1,555.73
医院住院收入	3,418.92	3,521.49	3,627.13	3,735.94	3,848.02	3,963.46	4,082.36	4,204.83
现金流入总额	4,683.87	4,824.39	4,969.12	5,118.19	5,271.74	5,429.89	5,592.78	5,760.56
现金流出								
建设资金流出								
职工薪酬	788.30	811.95	836.31	861.40	887.24	913.86	941.28	969.52
外购药品费	1,639.36	1,688.54	1,739.20	1,791.38	1,845.12	1,900.47	1,957.48	2,016.20
外购医用耗材	562.06	578.92	596.29	614.18	632.61	651.59	671.14	691.27
管理费用	281.04	289.47	298.15	307.09	316.30	325.79	335.56	345.63
医疗器材维护费	234.19	241.22	248.46	255.91	263.59	271.50	279.65	288.04
债券还本付息	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20	217.20	6,108.60

其他融资还本付息	-							
现金流出总额	3,722.15	3,827.30	3,935.61	4,047.16	4,162.06	4,280.41	4,402.31	10,419.26
当年项目现金净流入	961.72	997.09	1,033.51	1,071.03	1,109.68	1,149.48	1,190.47	-4,658.70
期末项目累计现金结存额	4,731.86	5,728.95	6,762.46	7,833.49	8,943.17	10,092.65	11,283.12	6,624.42

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：该类风险具体表现为项目实施产生的环境污染、噪音等对相关利益群体生活就业等方面造成影响。若项目建设期间管理不到位，未妥善采取相应防范措施，项目当地原居民、单位将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对项目进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，依法公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自

身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

2、工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，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；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；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：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，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；对于外部条件风险，地方政府应做好各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管

理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，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：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应

当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

3、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应

可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

本项目主管部门是洪江市卫生健康局。

主管部门负责按照洪江市第一中医院整体搬迁项目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《洪江市第一中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

怀化市洪江市

洪江市职业中专学校达标建设项目

预期收益与融资平衡方案

洪江市职业中专学校达标建设项目拟发行政府专项
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	本次发行期限	实施机构
洪江市职业 中专学校达 标建设项目	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）	2,000.00	20 年	洪江市教育局

一、项目概况

（一）区域介绍

洪江市位于湖南省西南部，沅水上游，云贵高原东部边缘的雪峰山区，东接溆浦县、洞口县，南邻绥宁县、会同县，西界芷江侗族自治县，北依怀化市。总面积 2,173.54 平方公里，其中陆地 2,105.36 平方公里，水面 68.18 平方公里。

2022 年全市实现地区生产总值（GDP）1364608 万元，按可比价格计算，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值完成 314094 万元，增长 3.6%；第二产业增加值完成 452211 万元，增长 4.5%；第三产业增加值完成 598303 万元，增长 5.7%。三次产业结构调整为 23.0：33.1：43.9。三次产业对经济增长的贡献率分别为 17.9%、32.2%和 49.9%。

2022 年，全市累计完成一般公共预算收入 102840 万元。其中：全口径税收收入完成 80006 万元；非税收入完成 22834 万元。2022 年，全市一般公共预算支出完成 337474 万元，一般公共预算服务支出 22934 万元，同比上升 11.92%；公共安全支出 7243 万元，同比下降 2.58%；教育支出 66888 万元，同比增长 7.78%；社会保障和就业支出 69429 万元，同比增长 9.29%；卫生健康支出 52700 万元，同比增长 22.85%；节能环保支出 4199 万元，同比下降 34.52%；城乡社区事务支出 18416 万元，同比增长 120.63%；农林水事务支出 50302 万元，同比增长 0.09%；交通运输支出 7556 万元，同比增长

48.97%；自然资源海洋气象等支出 3343 万元，同比增长 76.13%；灾害防治与应急管理支出 3878 万元，同比增长 11.31%。

整体来看，洪江市近年经济发展较快，经济实力不断增强。

洪江市地区 2020-2022 年财政经济数据

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年
地区生产总值（GDP）	1,257,415	1,345,556	1,364,608
居民人均可支配收入（元）	18,815	20,471	21,652
一般公共预算收入	90,870	96,690	102,840
政府性基金收入	31,959	68,617	32,215
其中：国有土地出让收入	29,630	66,428	31,082
政府性基金支出	36,586	92,992	99,982
其中：国有土地出让支出	29,550	52,426	19,595

注：来源于洪江市国民经济和社会发展统计公报和财政决算报告

（二）项目基本信息

本项目位于洪江市黔城镇，项目建设内容为对学校产教融合实训楼、学生宿舍进行提质改造，并配套完善道路、围墙、给排水、供配电等基础配套工程，购置并升级实训专业设备等。项目建设周期为 1 年。具体情况如下表所示：

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

洪江市职业中专学校达标建设项目	本项目位于洪江市黔城镇，项目估算总投资为2850.46万元，建设期为1年，开工时间2023年3月。	本项目对学校产教融合实训楼、学生宿舍进行提质改造，改造面积8500平方米，新建400米环形跑道运动场；同时配套完善道路、围墙、给排水、供配电等基础配套工程，购置并升级实训专业设备等。	洪江市教育局	1、洪江市发展和改革委员会《关于洪江市职业中专学校达标建设项目可行性研究报告的批复》（洪发改[2022]139号）； 2、洪江市发展和改革委员会《关于洪江市职业中专学校达标建设项目概算总投资的批复》（洪发改[2022]157号）； 3、洪江市住房和城乡建设局《关于洪江市职业中专学校达标建设项目初步设计的批复》（洪建函[2022]28号）。
-----------------	---	---	--------	--

洪江市职业中专学校达标建设项目已经通过湖南启元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、本项目的实施可以新增就业岗位，促进周边相关行业发展

本项目建设对增加社会就业有较大贡献。第一，本项目的施工可提供大量就业机会。第二，项目建成后的运营，可增加部分长期就业岗位。第三，项目建成后，大量企业和培训人员将进入学校，必将带动周边的餐饮、零售等行业的发展，促进学校周边服务业的发展，从而解决大量的就业。

2、本项目的实施能推动洪江市城镇化进程

本项目建成后，能进一步完善洪江市教育基础配套设施，提高片区城市承载能力，从而吸引周边地区、农村人口往项目片区流动，能带动项目片区的物流、资金流、人流的聚集，

促进项目周边土地资源的开发和利用，提高片区土地的附加值，所以，本项目工程对加快洪江市城市提质扩容，推动洪江市城镇化进程具有重要现实意义。

（二）社会效益分析

1、本项目的实施能够提高区域教育水平和教育质量

项目的实施能够加强职业教育基础设施建设，增加职业教育教学和生活用房，完善职业教育产教融合机制，改善洪江市的职业教学环境，提高区域教育水平和教育质量，缓解洪江市职业教学和生活用房紧缺压力，为提高学生职业技术水平、激发学生创造力和创新力提供了平台，对逐步缩小洪江市与怀化市各职业学校之间的差距，实现现代职业教育转型和发展、培养现代化高素质技术性人才，促进洪江市社会经济发展具有积极作用。

2、本项目的实施能够极大便利片区居民生活

本项目片区在近几年路网建设、住房建设等得到了快速发展，但是由于教育等城市配套基础设施不完善，片区周边的居民子女上学不便利，教育资源不完善成为影响片区生活品质的重要因素之一，项目的实施能够完善片区功能，优化城区教育资源的布局，解决片区就学困难的现状，所以，本项目的实施能极大便利片区居民生活。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目投资合规性分析

项目已通过洪江市人民政府常务会议决议书(2022 年 9 月 8 日第 19 次),洪江市人民政府《国有土地使用证》(洪国用(2016)第 021 号、洪国用(2016)第 022 号、洪国用(2016)第 023 号、洪国用(2016)第 024 号、洪国用(2016)第 025 号),洪江市财政局出具的《关于对洪江市职业中专学校达标建设项目资金来源审核意见》(洪财办函(2022)96 号)。

2、项目成熟度分析

目前,项目已取得项目立项批复、初步设计批复、概算批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等手续。具体如下:

(1)项目已取得洪江市发展和改革局批复的《关于洪江市职业中专学校达标建设项目可行性研究报告的批复》(洪发改〔2022〕139 号)。

(2)初步设计批复:项目已取得洪江市住房和城乡建设局批复的《关于洪江市职业中专学校达标建设项目初步设计的批复》(洪建函〔2022〕28 号)。

(3)概算批复:项目已取得洪江市发展和改革局批复的《关于洪江市职业中专学校达标建设项目概算总投资的批复》(洪发改〔2022〕157 号)。

(4)建设用地规划许可证:项目已取得洪江市自然资源局出具的《建设用地规划许可证》(地字第 4312812022100003 号)。

(5)建设工程规划许可证:项目已取得洪江市自然资

源局出具的《建设工程规划许可证》（建字第4312812022100009号）。

（6）建筑工程施工许可证：项目已取得洪江市住房和城乡建设局出具的《建筑工程施工许可证》（431281202210260102）。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟发行专项债 2000.00 万元，全部用于洪江市职业中专学校达标建设项目，项目属于专项债的社会事业领域，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

本项目建设内容符合专项债资金投向领域—社会事业领域。经评估，本项目收入预测依据可靠，预期收入测算和预期成本测算、运营成本测算合理；项目净收益、融资还本付息和现金流模拟分析等合理。债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，同时偿债风险可控。本项目通过事前绩效评估。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068），普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，则项目存续期限为 50 年，本项目计划发行专项债年限为 20

年，项目存续期限大于专项债券发行期限。

（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 2850.46 万元以内，融资成本小于 4%。

4、社会效益指标

完善职业教育产教融合机制，改善洪江市的职业教学环境，提高区域教育水平和教育质量。

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

1、本工程以《湖南省建筑工程概算定额》湘建价[2018]43号、2020 年《湖南省建设工程计价办法》、《湖南省建设工程消耗量标准》规定，并参照洪江市目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算。

2、建筑、安装和室外工程依据 2020 年《湖南省建设工

程消耗量标准》，并参考类似工程指标，对人工、材料价格等进行调整后编制。建筑安装工程材料价格参照 2022 年第 3 期《怀化建设造价》计取。

3、《湖南省建设工程造价管理总站关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46 号）。

4、按照《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号计取增值税。

5、主要设备价格采用厂家询价和市场价格，并以此为基价按规定计算运杂费等设备附属费用。

6、工程建设其他费计算依据如下：

（1）建设单位管理费：参照财建[2016]504 号；

（2）可研编制费：参照计价格[1999]1283 号；

（3）环境影响评价费：参照国家计委、国家环保总局计价格[2002]125；

（4）工程勘测、设计费：参照国家计委、建设部计价格[2002]10 号文件；

（5）造价咨询费：参照湘建价协[2016]25 号；

（6）工程监理费：参照湘监协[2016]2 号；

（7）工程保险费：以工程费用为基数，费率为 0.5%；

（8）水土保持费：参照保监[2005]22 号；

（9）工程质量检测费：参照湘建价[2009]3 号；

（10）征地补偿费、房屋补偿费:按实计算；

（11）社会稳定风险评估费：按实际 3.00 万元计算。

7、预备费

基本预备费按照工程费用与工程建设其他费用之和的 5% 计取，不计涨价预备费。

具体如下表所示：

项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标(取费标准)			占投资比例	备注
		建筑工程	设备及工器具购置	安装费用	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元/单位)		
一	工程费用	1638.14	150.00	319.39		2107.53				73.94%	
1	产教融合实训楼、学生宿舍改造	850.00	100.00	119.00		1069.00				37.50%	
1.1	房屋加固	595.00				595.00	m2	8500.00	700.00	20.87%	
1.2	装饰改造	255.00				255.00	m2	8500.00	300.00	8.95%	
1.3	强电改造			42.50		42.50	m2	8500.00	50.00	1.49%	
1.4	弱电改造			17.00		17.00	m2	8500.00	20.00	0.60%	
1.5	给排水改造			34.00		34.00	m2	8500.00	40.00	1.19%	
1.6	暖通改造			17.00		17.00	m2	8500.00	20.00	0.60%	
1.7	消防改造			8.50		8.50	m2	8500.00	10.00	0.30%	
1.8	实训设备		100.00			100.00	项	1.00	1000000.00	3.51%	
2	400 米环形跑道标准塑胶运动场	530.35	10.00	0.00		540.35				18.96%	
2.1	土石方	81.22				81.22	m3	13536.00	60.00	2.85%	含外运
2.2	基础	93.50				93.50	m2	6233.50	150.00	3.28%	含素土夯实，50 厚碎石层，150 厚 4% 水泥稳定砂砾基层，150 厚 C25 混泥土

序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标(取费标准)			占投资比例	备注
		建筑工程	设备及 工器具 购置	安装费 用	其他 费用	合计	单位	数量	单位造价 (元/单位)		
2.3	人造草皮	87.27				87.27	m2	6233.50	140.00	3.06%	10 厚合成材料吸震垫， 50-55 高单丝加筋人造草， 20mm 厚 d2~4mm 石英砂 包裹 10mm 厚橡胶颗粒
2.4	塑胶跑道	268.36				268.36	m2	8386.40	320.00	9.41%	
2.5	其他配套		10.00			10.00	项	1.00	100000.00	0.35%	足球、沙坑等
3	配套	257.79	40.00	200.39		498.18				17.48%	
3.1	道路	207.79				207.79	m2	5194.80	400.00	7.29%	
3.2	围墙	50.00				50.00	m	500.00	1000.00	1.75%	
3.3	污水管网			180.00		180.00	m	1800.00	1000.00	6.31%	
3.4	室外电力			10.39		10.39	m2	2597.40	40.00	0.36%	
3.5	消防泵房		40.00	10.00		50.00	座	1.00	500000.00	1.75%	含设备
二	工程建设其他费用				411.07	411.07				14.42%	
1	建设单位管理费				36.61	36.61				1.28%	财建[2016]504 号
2	可研编制及评审费				6.74	6.74				0.24%	(2000) 湘价房字第 95 号
3	环境影响评价费				6.32	6.32				0.22%	计价格[2002]125 号
4	勘察设计费				74.79	74.79				2.62%	计价格[2002]10 号
5	造价咨询费				12.65	12.65				0.44%	湘建价协 (2016) 25 号
6	工程监理费				74.66	74.66				2.62%	湘监协[2016]2 号
7	工程保险费				10.54	10.54				0.37%	按工程费用 0.5% 计
8	水土保持费				6.32	6.32				0.22%	保监[2005]22 号

序号	项目名称	估算价值 (万元)					技术经济指标(取费标准)			占投资比例	备注
		建筑工程	设备及工器具购置	安装费用	其他费用	合计	单位	数量	单位造价 (元/单位)		
9	工程质量检测费				3.37	3.37				0.12%	湘建价[2009]3 号
10	征地补偿费				88.15	88.15				3.09%	含征收工作经费
11	房屋补偿费				87.91	87.91				3.08%	含房屋测绘、评估
12	社会稳定风险评估费				3.00	3.00				0.11%	按实收费
三	预备费				251.86	251.86				8.84%	
3.1	基本预备费				125.93	125.93				4.42%	(一+二) *5%
3.2	涨价预备费				125.93	125.93				4.42%	(一+二) *5%
四	建设期利息					80.00				2.81%	
五	总投资	1638.14	150.00	319.39	662.93	2850.46				100.00%	

洪江市职业中专学校达标建设项目总投资 2,850.46 万元，
2023 年投入金额 2,850.46 万元，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	2023 年
洪江市职业中专学校达标建设项目	2,850.46	2,850.46

项目投资分月计划表

2023 年，洪江市职业中专学校达标建设项目月度投资计划如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
洪江市职业中专学校达标建设项目	投资金额	-	-	700.00	7444.00	650.00	188.00	94.00
	其中：专项债券金额	-	-	700.00	650.00	650.00	-	-

(续)

8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
94.00	94.00	94.00	94.00	98.46	2,850.46
-	-	-	-	-	2,000.00

(二) 资金筹措方案

洪江市职业中专学校达标建设项目资金来源主要为资本金 850.46 万元、政府专项债券资金 2,000.00 万元。项目总投资 2,850.46 万元，其中：用于项目支出的资本金 850.46 万元，占投资总额的 29.84%；拟申请发行政府专项债券资金 2,000.00 万元；本次申请发行专项债券 2,000.00 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	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	
洪江市职业中专学校达标建设项目	2,850.46	850.46	无	2,000.00	无	无	无	无	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

洪江市职业中专学校达标建设项目收益主要来源于培训费收入、住宿收入。

1、培训费收入

项目建成以后培训对象主要为洪江市及其周边高中毕业未被大学录取、失业人员及外出务工人员。根据《洪江市2021 年国民经济和社会发展统计公报》，2021 年末洪江市在校普通高中生 5528 人、职业高中生 3163 人、初中生 10447 人、小学生 22830 人、幼儿 10093 人，上线率为 52%，则高中毕业未被录取人数为 4519 人，城镇登记失业人员 2294 人，外出务工人员约 16 万人，合计 166813 人。本项目建成以后每期可培训人数按 2000 人，每年 2 期，年培训人数只占总潜在培训人口的 2.40%，生源有保障。

附件

湖南省职业技能培训补贴标准目录（2019-2021 年）

单位：元

序号	职业名称	五级水平 (初级工水平)	四级水平 (中级工水平)	三级水平 (高级工水平)	二级水平 (技师水平)	一级水平 (高级技师水平)
	培训费补贴标准	培训费 补贴标准	培训费 补贴标准	培训费 补贴标准	培训费 补贴标准	培训费 补贴标准
一、机电装备制造类						
1	车工（数控车工）	1450 (原 1320)	1650 (原 1500)	2180 (原 1980)	2460 (原 2240)	2900 (原 2640)
2	铣工（数控铣工）					
3	磨工					
4	镗工					
5	加工中心操作工					
6	铸造工					
7	锻造工					
8	焊工					
9	金属热处理工					
10	冷作钣金工					
11	钳工					
12	电机装配工					
13	高低压电器装配工					
14	电工仪器仪表装配工					
15	采掘电钳工					
16	精密仪器仪表修理工					
17	锅炉设备装配工					
18	变电设备安装工					
19	制冷空调系统安装维修工					
20	电工					
21	机械设备安装工					
22	涂装工					
23	制冷工					
24	机床装调维修工					

根据《关于实施职业技能提升行动创业培训“马兰花计划”的通知》（湘人社函[2020]12号）、《湖南省职业技能培训补贴标准目录（2019-2021 年）的通知》（湘人社发[2019]17号）等文件规定，学校开展职业技能培训可向相关部门申请补贴，因各工种培训补贴不同，本项目保守预计按 1,400.00 元/人次计算，谨慎性估计，初始培训率为 70.00%，随着培训率的提高和物价的上涨，逐年递增 3.00%，因此，预计债券存续期内培训费收入为 9,453.76 万元。

2、住宿收入

本项目住宿收费标准根据《湖南省学校学生公寓价格管理办法》（湘发改价费[2017]915号），住宿收费标准按400元/每生每期计算。项目建成后可提供床位2,000.00个，谨慎性估计，初始招生率为70.00%，随着招生率的提高和物价的上涨，逐年递增3.00%，因此，预计债券存续期内学生住宿费收入为1,350.78万元。

第四条 学生公寓的价格标准

一类：大中专院校每生每年不超过1200元，中小学校每生每期不超过600元；

二类：大中专院校每生每年不超过1000元，中小学校每生每期不超过500元；

— 4 —

三类：大中专院校每生每年不超过800元，中小学校每生每期不超过400元；

（二）项目收入预测

考虑到本项目建设工期1年，本着谨慎的原则假定项目完全竣工后才产生收入。根据上述收入预测依据，预计债券存续期内总收入为11,252.54万元，具体如下表所示：

项目预期收入测算表

单位：万元

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
培训费收入	392.00	403.76	415.87	428.35	441.20	454.44	468.07	482.11	496.57
住宿收入	56.00	57.68	59.41	61.19	63.03	64.92	66.87	68.88	70.95
合计	448.00	461.44	475.28	489.54	504.23	519.36	534.94	550.99	567.52

（接上表）

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
培训费收入	511.47	526.81	542.61	558.89	575.66	592.93	610.72	629.04	647.91	667.35	9,453.76
住宿收入	73.08	75.27	77.53	79.86	82.26	84.73	87.27	89.89	92.59	95.37	1,350.78
合计	584.55	602.08	620.14	638.75	657.92	677.66	697.99	718.93	740.50	762.72	11,252.54

（三）项目预期成本预测

本项目的主要运营成本包括燃料动力费、管理费用、职工薪酬、其他营业费用等。根据该地区同行业经营现状、成本核算情况，可比案例及估算如下：

1、燃料动力费：按经营性收入的 6.00% 计算；

2、管理费用：按经营性收入的 5.00% 计算；

3、职工薪酬：项目共需要相关工作人员 75.00 人，参照《怀化市人力资源和社会保障局、怀化市统计局关于发布 2021 年全市在岗职工平均工资的通知》（怀人社发[2020]20 号文），本项目人均工资福利按 7.00 万元/年计算，以后逐年递增 3.00%；

4、其他营业费用：按经营性收入的 5.00% 计算。

综上，本项目预计债券存续期总成本费用为 6,526.18 万元，具体如下表所示：

运营成本测算表

单位：万元

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
燃料及动力费	26.88	27.69	28.52	29.37	30.25	31.16	32.1	33.06
管理费用	22.4	23.07	23.76	24.48	25.21	25.97	26.75	27.55
职工薪酬	188.16	193.8	199.61	205.6	211.77	218.12	224.66	231.4
其他营业费	22.4	23.07	23.76	24.48	25.21	25.97	26.75	27.55
合计	259.84	267.63	275.65	283.93	292.44	301.22	310.26	319.56

(接上表)

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
燃料及动力费	34.05	35.07	36.12	37.21	38.33	39.48	40.66	41.88	43.14	44.43	45.76	675.16
管理费用	28.38	29.23	30.1	31.01	31.94	32.9	33.88	34.9	35.95	37.03	38.14	562.65
职工薪酬	238.34	245.49	252.85	260.44	268.25	276.3	284.59	293.13	301.92	310.98	320.31	4,725.72
其他营业费	28.38	29.23	30.1	31.01	31.94	32.9	33.88	34.9	35.95	37.03	38.14	562.65
合计	329.15	339.02	349.17	359.67	370.46	381.58	393.01	404.81	416.96	429.47	442.35	6,526.18

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

洪江市职业中专学校达标建设项目预期总收入 11,252.54 万元，预期运营成本 6,526.18 万元，项目净收益 4,726.36 万元。

（二）项目融资还本付息情况

洪江市职业中专学校达标建设项目，本次拟申请政府专项债券 2,000.00 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% 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。

洪江市职业中专学校达标建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

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
2023 年 3 月		2,000.00		2,000.00		
2023 年 9 月	2,000.00			2,000.00	37.10	37.10
2024 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2032 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2033 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20

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
2034 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2035 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2036 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2037 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2038 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2039 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2040 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2041 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2042 年	2,000.00			2,000.00	74.20	74.20
2043 年	2,000.00		2,000.00	-	37.10	2,037.10
合计		2,000.00	2,000.00		1,484.00	3,484.00

（三）项目融资平衡情况

洪江市职业中专学校达标建设项目偿债资金来源为培训收入、学生住宿收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 4,726.36 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.36。

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
洪江市职业中专学校达标建设项目	4,726.36	2,000.00	3,480.00	1.36

同时，洪江市职业中专学校达标建设项目融资平衡情况已经通过中审华会计师事务所（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	-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	1.36	1.68
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.54	1.36	1.17

基于上表，收入和成本变动是影响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%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.17，仍然能通过压力测试。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，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。

现金流预测表

单位：万元

年份	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
现金流入											
资本金流入	-	850.46	-	-	-						
其他融资流入	-	-	-	-							
债券资金流入	-	2,000.00	-	-	-						
培训收入			392.00	403.76	415.87	428.35	441.20	454.44	468.07	482.11	496.57
学生住宿收入			56.00	57.68	59.41	61.19	63.03	64.92	66.87	68.88	70.95
现金流入总额	-	2,850.46	448.00	461.44	475.28	489.54	504.23	519.36	534.94	550.99	567.52
现金流出											
建设资金流出	-	2,850.46	-	-	-	-					
燃料及动力费			26.88	27.69	28.52	29.37	30.25	31.16	32.10	33.06	34.05
管理费用			22.40	23.07	23.76	24.48	25.21	25.97	26.75	27.55	28.38
职工薪酬			188.16	193.80	199.61	205.60	211.77	218.12	224.66	231.40	238.34
其他营业费			22.40	23.07	23.76	24.48	25.21	25.97	26.75	27.55	28.38
债券还本付息		37.10	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20
其他融资还本付息											
现金流出总额	-	2,887.56	334.04	341.83	349.85	358.13	366.64	375.42	384.46	393.76	403.35
当年项目现金净流入	-	-37.10	113.96	119.61	125.43	131.41	137.59	143.94	150.48	157.23	164.17
期末项目累计现金结存额	-	-37.10	76.86	196.47	321.90	453.31	590.90	734.84	885.32	1,042.55	1,206.72

(接上表)

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
现金流入											

资本金流入											
其他融资流入											
债券资金流入											
培训收入	511.47	526.81	542.61	558.89	575.66	592.93	610.72	629.04	647.91	667.35	
学生住宿收入	73.08	75.27	77.53	79.86	82.26	84.73	87.27	89.89	92.59	95.37	
现金流入总额	584.55	602.08	620.14	638.75	657.92	677.66	697.99	718.93	740.50	762.72	-
现金流出											
建设资金流出											
燃料及动力费	35.07	36.12	37.21	38.33	39.48	40.66	41.88	43.14	44.43	45.76	
管理费用	29.23	30.10	31.01	31.94	32.90	33.88	34.90	35.95	37.03	38.14	
职工薪酬	245.49	252.85	260.44	268.25	276.30	284.59	293.13	301.92	310.98	320.31	
其他营业费	29.23	30.10	31.01	31.94	32.90	33.88	34.90	35.95	37.03	38.14	
债券还本付息	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	74.20	2,037.10
其他融资还本付息											
现金流出总额	413.22	423.37	433.87	444.66	455.78	467.21	479.01	491.16	503.67	516.55	2,037.10
当年项目现金净流入	171.33	178.71	186.27	194.09	202.14	210.45	218.98	227.77	236.83	246.17	-2,037.10
期末项目累计现金结存额	1,378.05	1,556.76	1,743.03	1,937.12	2,139.26	2,349.71	2,568.69	2,796.46	3,033.29	3,279.46	1,242.36

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：该类风险具体表现为项目实施产生的环境污染、噪音等对相关利益群体生活就业等方面造成影响。若项目建设期间管理不到位，未妥善采取相应防范措施，项目当地原居民、单位将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对项目进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，依法公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。

并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

2、工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，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；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；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：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，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；对于外部条件风险，地方政府应做好

各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，深度学习和把控项目各关键环节和要点，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：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

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洪江市教育局。

主管部门负责按照社会事业项目工作要求并根据社会事业项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业专项债券项目库，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，配合做好社会事业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《隆平文化旅游区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)



洪江市文化旅游广电体育局



2023年3月2日