


2025 年湖南省益阳市政府专项债券预期收益 与融资平衡方案（项目建设）

湖南省益阳市本批政府专项债券（项目建设）共涉及项目 11 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 49800.00 万元，其中市本级（高新区）2500 万元，大通湖区 5600.00 万元，赫山区 4800.00 万元，安化县 12200.00 万元，桃江县 6500.00 万元，资阳区 5100.00 万元，沅江市 3500.00 万元，南县 9600.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

区域	项目名称	本次发行 金额	发行期限 (年)
市本级（高新区）	东部产业园配套污水处理站	2500	15
大通湖区	益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	5600	20
赫山区	益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	4800	15
安化县	安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	5000	30
安化县	国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	7200	20
桃江县	桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	6500	20
资阳区	长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	5100	30
沅江市	沅江高新区供水改造提升工程建设项目	3500	15
南县	南县高新区科创医疗产业园建设项目	6000	20
南县	南县经开区医美产业园（四期）建设项目	900	20
南县	南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	2700	20

益阳市市本级 2025 年湖南省政府专项债券 东部产业园配套污水处理站 预期收益与融资平衡方案

益阳市高新技术产业开发区管理委员会拟发行 2025 年政府专项债券 2,500.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
东部产业园 配套污水处 理站	2025年湖南省 政府专项债券 (七期)	2,500.00	15年	益阳高新技术 产业开发区管 理委员会

一、项目概况

（一）区域介绍

益阳，别称“银城”，地处湖南中北部，背倚雪峰山，怀抱洞庭湖，东接长沙，北靠长江。全市辖赫山区、资阳区、安化县、桃江县、南县、沅江市、大通湖管理区 7 个区县（市）和国家级益阳高新技术产业开发区，总面积 1.2 万平方公里，为全省总面积的 5.83%，其中山地占 39.71%，丘陵占 10.05%，岗地占 6.70%，平原占 32.44%，水面占 11.10%。总人口 493.8 万，城镇化率为 46.2%。境内由南至北呈梯级倾斜，南半部是丘陵山区，属雪峰山余脉；北半部为洞庭湖淤积平原，一派水乡景色。南部山区最高处海拔 1,621 米，北部湖区最低处海拔 26 米，南北自然坡降为 9.5%。

益阳历史悠久，人文厚重。益阳秦代置县，是楚文化的重要发祥地、汉传佛教的策源地、著名三国古战场。竹文化、茶文化，梅山文化、湖乡文化，三国文化等源远流长，素有“中国诗歌之乡”、“花鼓戏窝子”、“羽毛球冠军摇篮”等美誉。益阳山水秀丽，物产富饶。益阳先后获得“最适宜人居城市”、“中国杰出绿色生态城市”、“全国优秀旅游城市”、“国家森林城市”和“国家卫生城市”等城市名片。

益阳区位优势，交通便捷。益阳是长株潭都市区副中心城市和洞庭湖生态经济区中心城市，已纳入长株潭都市区区域范围。长益高速公路、石长铁路、319国道穿越境内，是省会长沙通往大西南的要道。水路经洞庭湖、内通湘、资、沅、澧四水，外达长沙各口岸。湘黔铁路穿越安化县境，洛（洛阳）—湛（湛江）铁路线在益阳设立枢纽站，长益常高铁路线已开工建设。

益阳农业发展得天独厚。全市十大家产品产区中，有不少被定为国家级的商品粮基地、商品棉基地、商品鱼基地及综合商品基地。益阳工业已形成纺织、电力、化工、煤炭、机械、电子、建材、冶金、造纸、仪器等 34 个行业，以麻纺、造纸、食品、电子工业最具特色。主要名优工业产品有橡胶机械、柴油机、编织机、汽车灯泡、三氧化二锑、苧麻产品和肉类仪器等 210 多种。益阳产业完善，特色鲜明。全市已基本形成以食品加工、装备制造、电子信息、生物医药及新能源、新材料等为主的现代产业体系，培育了汉森制药、艾华电子、克明面业、太阳鸟游艇、奥士康、宇晶机器等一批知名上市企业。

益阳市近年来不断推进第二产业发展，通过实施“东进战略”，主动承接长株潭技术扩散，在电力能源、装备制造、电子信息、食品加工、新材料等产业方面有了较为快速的发展，先后引进了中核集团、中冶集团、中国五矿集团、中国国电集团、中联重科、三一重工、吉林化纤等重要企业，产

业升级获得明显进步。

益阳市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	2,108.02	2,136.21	2,268.18
居民人均可支配收入（元）	38,075.06	39,446.00	41,181.11
一般公共预算收入	100.12	106.40	108.18
政府性基金收入	76.77	52.18	26.34
其中：国有土地出让收入	57.35	38.77	15.40
政府性基金支出	152.26	102.97	97.77

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

（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
东部产业园 配套污水处理站	项目估算总投资 3,455.03 万元，本项目建设地址位于益阳高新区东部产业园，艾迪奥一期以南，银城大道和陆家坡路交叉口的西北角。本项目建设期为 2024 年 7 月-2025 年 12 月。	项目为配套工业污水处理站工程，新建一套处理能力为 0.4 万 m³/d 污水处理设施，采用电化学法处理污水，项目用地面积约 5281.39 平方米（含防护绿带面积，合 7.92 亩）。同时，需新建市政配套污水管约 2.135 千米，以信维项目园区污水处理站为起点，接至配套工业污水处理站，经处理后再接到陆家坡路 DN800 现状污水管。建设内容包括加药间、调节池、事故池、出水池、清水池、污泥浓缩	益阳高新技术 产业开发区管 理委员会	《关于东部产业园配套污水处理站核准的批复》（益高政发改（2023）99 号）

		池、设备基础、中控室及辅助用房等构筑物，及相关污水处理工艺设施设备，配套建设总图绿化、道路、围墙、供电及照明等。		
--	--	--	--	--

东部产业园配套污水处理站已经通过国浩律师（长沙）事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的建设解决了项目所在片区废水排放问题，能提升城市的综合竞争力，改善沿线居民生活环境，从而提高沿线人民生活水平，有利于社会的和谐稳定。

项目建设和运营的直接收入效应主要通过两个方面体现：一是项目建设时需要投入大量的生产材料，这将为当地水泥、钢铁等运营商带来商业机会，增加其收入。二是项目建成后将促进区域发展，增加就业机会。就业机会的增加可以使广大劳动者增加经济收入来源，因此，本项目对所在地居民收入有一定的积极影响。

（二）社会效益分析

1、项目对所在地区居民收入影响

项目实施后，对所在地居民收入的影响主要反映在两个方面，一方面是项目在建设过程中需要雇佣当地大量的劳动力，将产生收入效益，其收入规模通过劳动力成本体现出来；二是项目运营后，将提高项目周边的服务设施和基础设施条件，加大招商引资力度，吸引新企业入驻，切实为当地人民群众服务打下了坚实的基础，并促进了周边餐饮、交通、商

业等相关产业发展，带来更大的收入效应。

2、对居民就业的影响

项目有着广阔的就业容量和广泛的就业适应性，能够大量吸收劳动者就业，对加快转移农村富余劳动力、增加农民收入、促进城乡一体化具有一定作用。本项目建成期间以及建成后，都将带来大量的就业岗位，能为镇及周边乡镇农村劳动力提供就业机会，为农村劳动力的本地就业创造了条件。

3、对相关利益群体的影响

项目为当地政府、施工单位、工程评估、材料供应商、审计和金融机构等相关单位带来利润收入，上述的不同利益群体均为项目受益群体，尤其是当地政府，管理机构及周边居民对项目的期望很高，认为项目实施能够极大促进当地经济的发展，为居民带来就业机会和收入，改善居民的生活条件。因此，项目建设与各利益群体的利益是一致的。

4、对所在地文化教育卫生等方面的影响

项目建设内容包括边坡工程建设，项目建成后能够为人们提供一个安全的工作环境，对项目所在区域的环境质量有所改善；同时也为本地带来较为先进的现代文明生活，对当地文化教育卫生观念等都具有一定的积极影响。

5、对所在地基础设施和公共服务的影响

项目建成运营后，将带来对道路、供电、供水、学校、医院、商业等基础设施的需求和建设，改善本地基础设施和公共服务。不过，在短期内，将由于社会基础设施和公共服

务的供需矛盾而造成拥挤等现象。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、项目成熟度

东部产业园配套污水处理站建设资金已开工，具有一定的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本次拟申请政府专项债券 2,500.00 万元，根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次 15 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期间的融资本息 3,486.25 万元。债券存续期内，项目预期总收入 12,154.70 万元，预期总成本 5,039.73 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 7,144.98 万元，对融资本息的覆盖倍数为 2.04。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.69，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.90，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（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，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。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 15 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为生态环保领域项目，项目设施使用年限超过 15 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 15 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 2.04，因此，本次债券存续期为 15 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）投资估算依据：

（1）国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）湖南省住房和城乡建设厅关于印发《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）；

(3) 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程销项税额和材料价格综合税率计费标准的通知》（湘建价〔2019〕47号）；

(4) 《湖南省建设工程消耗量标准》（2020年）；

(5) 《湖南省建设工程计价办法》（2020年）；

(6)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

(7) 《益阳市建设工程造价信息》2023年第二期；

(8) 拟建项目周边类似工程估价指标；

(9) 现行其它相关文件、定额规范及业主提供的相关资料等；

项目投资估算总表如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目及费用名称	估算投资（万元）					技术经济指标			备注
		土建	安装	设备	其它	小计	单位	数量	单价（元）	
一	工程费用	1448.49	96.77	1209.67	0.00	2754.94				
1.0	东部产业园配套污水处理站	1448.49	96.77	1209.67		2754.94				
1.1	道路开挖及修复工程	268.9				268.90				
1.2	给排水工程	193.31				193.31				
1.3	污水处理厂	986.28				986.28				
1.4	设备费		96.77	1209.67		1306.45				
二	其他工程费用				293.61	293.61				
1.0	建设单位管理费				14.05	14.05				财建[2016]504
2.0	工程勘探费				20.97	20.97				计价格【2002】10号
3.0	工程设计费				104.84	104.84				计价格【2002】10号
4.0	工程监理费				82.39	82.39				
5.0	建设工程交易费				2.40	2.40				
6.0	建设单位临时设施费				16.53	16.53				
7.0	工程保险费				13.77	13.77				
8.0	全过程造价咨询服务费				24.79	24.79				湘建价协[2016]25号文
9.0	生产职工培训费				0.95	0.95				
10.0	办公和生活家居购置费				1.35	1.35				
11.0	水土保持方案编制费				7.16	7.16				湘建价协[2016]25号文
12.0	工程检测费				4.41	4.41				

序号	工程项目及费用名称	估算投资（万元）					技术经济指标			备注
		土建	安装	设备	其它	小计	单位	数量	单价（元）	
三	预备费				304.85	304.85				
1.0	基本预备费				152.43	152.43		3048.55	5.00%	
2.0	价差预备费				152.43	152.43		3048.55	5.00%	
四	建设期利息				65.43	65.43				
五	铺底流动资金				36.20	36.20				
五	总投资	1448.49	96.77	1209.67	700.10	3455.03				

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

东部产业园配套污水处理站总投资 3,455.03 万元，2025 年投入金额 2,922.53 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

序号	项目名称	总投资	2024 年 7-12 月	2025 年
1	东部产业园配套污水处理站	3,455.03	532.50	2,922.53

2025 年度，东部产业园配套污水处理站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

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	
投资金额	62.53	100.00	100.00	100.00	320.00	320.00	
其中：专项债券金额					312.50	312.50	
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	2,922.53
其中：专项债券金额	312.50	312.50	312.50	312.50	312.50	312.50	2,500.00

（二）项目资金筹措方案

东部产业园配套污水处理站的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 3,455.03 万元。其中，项目资本金为 955.03 万元，项目拟申请发行地方政府专项债券 2,500.00 万元，本次拟申请发行 2,500.00 万元。具体如下表所示：

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
东部产业园配套污水处理站	3,455.03	955.03	-	2,500.00	-	-	-	-	15

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目经营收入主要来源污水处理收入，具体测算依据如下：

因为工业废水的二次污染都是属于危险化学品，一般工业水生仅用常规活性污泥法很难降解，参考案例《长春经开区电子产业园污水处理厂工业污水处理费征收实施方案》中月处理总量 45-60 万吨征收标准 9 元/吨，本项目污水处理单价参考长春经开区电子产业园污水处理厂收费单价下浮 30%按 6.2 元/吨。污水日处理规模为 0.4 万 m³，本项目第一年处理能力按 90%测算，以后年份生产能力按 100%年测算。

长春经开区电子产业园污水处理厂工业污水处理费征收实施方案

为规范和完善长春经开区工业污水处理费的征收工作，落实污水处理费应收尽收，保障污水处理设施的建设、维护和正常运行，促进长春经开区水环境的综合治理，根据国家发改委《关于完善长江经济带污水处理收费机制有关政策的指导意见》发改价格〔2020〕561号、湖南益阳长春经济开发区管理委员会《关于制定长春经开区电子产业园污水处理厂收费的通知》、益阳市资阳区发展和改革局《关于长春经开区长春经开区电子产业园污水处理收费标准的批复》等有关文件精神，按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”的原则，并现结合长春经开区实际情况，特制定本实施方案。

一、征收对象

经开区范围内向长春经开区电子产业园污水处理厂排放工业污水、废水的单位及个人。

二、征收时间

自2022年10月1日起全面开征（试行一年）。

三、征收标准

征收单价以长春经开区电子产业园污水处理厂每月处理总量浮动执行

长春经开区电子产业园污水处理厂处理费拟征收标准

序号	每月处理总量（万吨）	征收标准（元/吨）
1	0—15（含15）	16.5

2	15--30 (含 30)	13.5
3	30--45 (含 45)	10.5
4	45--60 (含 60)	9

(以上价格不含税金)

四、征收主体

工业污水处理费由益阳市创鑫建设投资有限公司(以下简称“创鑫公司”)牵头征收,湖南益阳长春经济开发区管理委员会环保站(以下简称“环保站”)、湖南益阳长春经济开发区管理委员会委托第三方管理单位环保管家(以下简称“环保管家”)配合创鑫公司进行污水处理费的征收。

五、征收计量方式

污水处理费根据排放工业污水、废水的单位及个人每月实际排污量按月计征。排污量的计量按下列方式核定:

(一)使用市生态环境局在线监控平台系统的单位和个人,以在线监控系统显示的量值为准。

(二)未使用市生态环境局在线监控平台系统的单位和个人,需在排水口安装计量设备,经创鑫公司资产部、环保站、环保管家共同审核验收后,以计量设备显示的量值为准。

六、征收流程

(一)单价核定。每月4日前由污水处理厂运营单位将上月污水处理量明细表报送至创鑫公司资产部、环保站、环保管家共同核定。创鑫公司资产部根据上月污水处理厂实际处理总量核算出拟征收单

价，并报环保站和环保管家进行审核确认。

（二）计征量核定。使用在线监控平台系统显示排污量计征单位和个人，每月5日前由环保管家将在线监控平台系统的排污量核准后报送至创鑫公司资产部。使用计量设备计征的单位和个人，每月5日前由环保站、创鑫公司资产部与排污单位和个人三方共同现场核定排污量，签字确认后报送至创鑫公司资产部。

（三）征收前审核。每月10日前创鑫公司资产部汇总并公示上月拟缴费企业和个人名单、征收执行单价及征收费用。

（四）工业污水处理费征收。各单位、部门对公示结果无异议后，由创鑫公司资产部向拟缴费的企业和个人开具《缴纳污水处理费通知书》，企业应在接到《缴纳污水处理费通知书》5日内，将污水处理费缴纳至创鑫公司指定专户，创鑫建公司开具专用票据送达至各排污企业和个人。

本项目收入估算：按照前述收入测算依据，东部产业园配套污水处理站债券存续期收入为12,154.70万元，具体预测如下：

东部产业园配套污水处理站预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
总收入	12,154.70	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
污水处理收入	12,154.70	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
单价（元/吨）	-	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
年处理量（元/m3/年）	-	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00
效率	-	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月
总收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
污水处理收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
单价（元/吨）	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
年处理量（元/m3/年）	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00	1,460,000.00
效率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（二）项目预期成本预测

项目成本费用包括：经营成本、相关税费，经营成本包括工资及福利费、动力费、药剂费、修理费、污泥处置费。

1、工资及福利费：项目运营后，共需劳动人员 8 人。根据益阳市 2022 年国民经济和社会发展统计公报数据显示，城镇居民人均可支配收入 38,075.00 元，本项目人均工资及福利费按 70,000.00 元/年计算，年递增率 2%。

2、动力费：根据湖南省发展和改革委员会《关于转发省发改委<关于降低我省一般工商业电价有关问题的通知>的通知》(湘发改价商〔2019〕239 号)并结合本项目实际情况，确定本项目电价为 0.588 元/（千瓦·时）。项目有效功率为 179.79KW，则运营期内动力费合计 1,515.32 万元。

3、药剂费：药剂费主要包括化学除磷、次氯酸钠、柠檬酸钠、二氧化氯消毒等，本项目药剂费以污水处理量为基数，按 1 元/m³计算。

4、修理费：根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，修理费参照同类工程的实际情况，本项目修理费按固定资产费用的 0.3%计取。

5、污泥处置费：项目按照行业经验，每天产生 0.2 吨 60%含水率污泥，送往危废处置厂，按 0.3 元/m³ 计算。

6、相关税金

1) 增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《营业税改征增值税试点实施办法》，国家税务总局公告 2020 年第 9 号第二条第（一）条规定，污水处理费收入按“专

业技术服务”按 6%计算缴纳增值税。

2) 税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会 2016[22]号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费、地方教育费附加费。根据税法规定，城市维护建设税税率按增值税的 7%计算，教育费附加税率按增值税的 3%计算，地方教育费附加税率按增值税的 2%计算。

债券存续期内运营总支出为 5,039.73 万元。具体成本测算情况如下：

东部产业园配套污水处理站预期运营成本测算表

单位：万元

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业成本	336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	345.04
工资及福利费	56.00	57.12	58.26	59.43	60.62	61.83	63.07	64.33
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72
药剂费	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09
污泥处置费	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90
税费	-	-	-	-	-	-	-	13.32
合计	336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78	358.36

续表：

成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月	合计
营业成本	346.33	347.64	348.98	350.35	351.74	353.16	118.20	4,942.74
工资及福利费	65.62	66.93	68.27	69.64	71.03	72.45	24.63	919.23
动力费	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	105.72	35.24	1,515.32
药剂费	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	48.67	2,092.67
修理费	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	7.09	2.36	101.62
污泥处置费	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	21.90	7.30	313.90
税费	56.36	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	1.70	96.99
合计	402.69	352.76	354.10	355.47	356.86	358.28	119.90	5039.73

其中，项目运营期间营业成本主要为工资及福利费、动力费、药剂费等，如上表所示。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 12,154.70 万元，预期总支出合计 5,039.73 万元，项目净收益即可用于资金平衡的相关收益为 7,144.98 万元。

（二）项目融资还本付息情况

东部产业园配套污水处理站总投资 3,455.03 万元，拟申请政府专项债券 2,500.00 万元。建设期债券利息由财政资金统筹安排，每半年付息，在债券到期时一次性偿还本金。

本次拟申请政府专项债券 2,500.00 万元，发行期限 15 年，根据目前市场行情谨慎考虑，本次专项债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均数上浮 20% 确定，据此，本次 15 年期债券的预测利率为 2.36%，半年付息一次，每年需偿付利息 65.75 万元，债券存续期内本息合计 3,486.25 万元。偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 7,144.98 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.04 倍。

综合考虑项目融资情况，东部产业园配套污水处理站还本付息情况如下表所示：

东部产业园配套污水处理站还本付息情况表

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
2025 年 4 月		2,500.00		2,500.00		-
2025 年 10 月	2,500.00			2,500.00	32.88	32.88
2026 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75

2027 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2028 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2029 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2030 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2031 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2032 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2033 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2034 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2035 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2036 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2037 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2038 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2039 年	2,500.00			2,500.00	65.75	65.75
2040 年 4 月	2,500.00		2,500.00	0.00	32.88	2,532.88
合计	-	2,500.00	2,500.00	-	986.25	3,486.25

(三) 项目融资平衡情况

东部产业园配套污水处理站偿债资金来源为项目净收益，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 7,144.98 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.04。

东部产业园配套污水处理站收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
东部产业园配套污水处理站	7,144.98	2,500.00	3,486.25	2.04

东部产业园配套污水处理站融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（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	1.69	2.04	2.39
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.19	2.04	1.90

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 1.69，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 1.90，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：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期						
			2024 年 7-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	15,609.73	532.50	2,922.53	768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
1.1	资本金	955.03	532.50	422.53							
1.2	债券资金流入	2,500.00		2,500.00					-		
1.3	运营收入	12,154.70			768.57	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96
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	11,884.78	532.50	2,922.53	402.46	403.58	404.72	405.89	407.08	408.29	409.53
2.1	建设投资	3,455.03	532.50	2,889.66							
2.2	运营成本	4,942.74			336.71	337.83	338.97	340.14	341.33	342.54	343.78
2.3	税金及附加	33.64			-	-	-	-	-	-	-
2.4	运营期利息	986.25	-	32.88	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75
2.5	债券本金	2,500.00									
3	净现金流量	3,724.95	-	-	366.11	450.38	449.24	448.07	446.88	445.67	444.43
4	累计净现金流 量	3,724.95	-	-	366.11	816.49	1,265.73	1,713.80	2,160.68	2,606.35	3,050.78

续：

序号	项目	运营期							
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-4 月
1	现金流入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65

1.1	资本金								
1.2	债券资金流入								
1.3	运营收入	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	853.96	284.65
1.4	回收固定资产余值								
1.5	流动资金回收								
2	现金流出	412.00	417.20	418.51	419.85	421.22	422.61	424.03	2,652.78
2.1	建设投资								
2.2	运营成本	345.04	346.33	347.64	348.98	350.35	351.74	353.16	118.20
2.3	税金及附加	1.21	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	5.12	1.70
2.4	运营期利息	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75	32.88
2.5	债券本金								2,500.00
3	净现金流量	441.96	436.76	435.45	434.11	432.74	431.35	429.93	-2,368.13
4	累计净现金流量	3,492.74	3,929.50	4,364.95	4,799.06	5,231.80	5,663.15	6,093.08	3,724.95

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

项目存在社会稳定风险、工程建设风险设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨风险等因素，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：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。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建设过程，即建设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。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。

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。

2、工程建设风险

风险描述：工程质量不过关或中途停工，将引发社会纠纷。

应对措施：加强工程质量监管，组织建立本项目质量控制体系，成立项目领导小组，定期督查，责任落实到人。

3、设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨

风险描述：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响。

应对措施：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响，本项目严格按照预算要求控制投资，做好投资预算。

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

本项目主管部门是益阳高新技术产业开发区管理委员会。主管部门负责按照生态环保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《益阳市市本级 2025 年湖南省政府专项债券东部产业园配套污水处理站项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025年 4 月 17日

2025 年湖南省政府专项债券(八期) 益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程 预期收益与融资平衡方案

益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程拟发行
2025 年政府专项债券 5,600.00 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
大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	2025年湖南省政府专项债券(八期)	5,600.00	20年	大通湖区农业农村局和水利局

一、项目概况

（一）区域介绍

大通湖区地处湘中偏北、洞庭腹地，因境内拥有湖南最大内陆淡水湖——“大通湖”而得名，素有“鱼米之乡”“河蟹之乡”“洞庭明珠”的美誉。大通湖区现辖 4 镇 1 个办事处，27 个行政村和 11 个社区，总面积 384 平方公里，人口 13.6 万。大通湖区地形平整、水系发达，农业基础好，机械化程度高，是国家商品粮、鱼生产基地，国家现代农业示范区，中国淡水渔都核心区以及全国粮食生产先进县，所产优质稻米、果蔬、虾蟹等无公害绿色产品，免检远销香港、新加坡等。

大通湖区地区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	42.90	43.60	45.60
居民人均可支配收入（元）	28,394.00	29,567.00	39,029.00
一般公共预算收入	2.36	2.54	2.63
政府性基金收入	3.54	2.30	1.84
其中：国有土地出让收入	0.84	1.00	0.27
政府性基金支出	3.01	3.44	3.41
其中：国有土地出让支出	0.70	0.84	0.04

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

（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
大通湖区乡镇供水管网	项目总投资 9,428.25 万	改造水厂 4 处，新建增压水厂 2	大通湖区农业农村和水利局	1、《关于益阳市大通湖区乡镇供水管

延伸改造工程	元，地点位于益阳市大通湖区，本项目从建设期为 2025 年 5 月-2026 年 4 月	座，延伸改造配水管道共计 242.139km，安装智能水表 10000 块		网延伸改造工程可行性研究报告的批复》（大发工审(2025)7 号） 2、《关于益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程初步设计的批复》（大农水复字[2025]5 号）
--------	--	---------------------------------------	--	---

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程已经通过国浩律师（长沙）事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目的建设对解决下岗再就业也有一定作用。项目建设期间需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业有一定的带动作用，同时对解决了下岗职工再就业和农村剩余劳动力的问题，并一定程度增加了农民收入。

随着供水管网的完善，企业服务水平将有很大的提高，对于提高企业的营业收入，降低运行资金成本，达到节水、节能的效果，为企业的可持续发展奠定良好的基础，使企业的经营效益可提高。同时对农业生产和商业经营，拉动地方经济的发展，起到保障作用。

该项目的经济效益难以量化，只进行定性分析。该项目的建成能够加快城区发展速度，提高社会总产值，改善投资环境，加大吸引投资力度，并促进经济结构调整，带动相关产业的发展，使区域经济迅猛发展。

项目的实施与区域经济发展相适应。项目的建设规模，技术水平与区域经济体系的特点及其发展水平相互适应，项目运营后的区域经济条件已经具备。

（二）社会效益分析

供水管网是保障乡镇运行的重要基础设施和“生命线”，对供水管网提质改造项目是重大民生工程，对于改善人居环境、增强乡镇综合承载能力、提高乡镇运行效率、维护乡镇安全运行、推动乡镇更新、满足人民群众美好生活需要具有十分重要的意义。实施本工程，对于提高大通湖区的市政公用基础设施和乡镇管理水平起到积极作用。项目完工后对改善乡镇居民的用水水质，提高供水能力，为供水行业创出优质饮用水，为成为卫生、环保、生态型的现代化宜居生态旅游城市打下良好基础。

（1）本项目是一项公益性事业，关乎每一个使用自来水家庭的最基本的生活需求。本项目建设能够有效提高供水水平，更好的为乡镇健康、稳定发展发挥基础性保障作用。

（2）本项目供水管网延伸改造工程建设能够满足乡镇居民日常生活用水的要求，避免供水不足、间歇供水、减压供水乃至停水对居民带来的影响；

（3）本项目建设能够避免因水质不良所引起的各种疾病，保障社会的正常活动等。

（4）本项目对当地工农业产业的发展，提高当地居民收

入，增加就业机会，对提高人民群众生活水准具有积极的作用，对促进当地经济、社会事业的综合发展具有长远的作用和意义。

(5) 项目施工期间应注意交通组织，加强交通指引，减少对群众的影响。施工道路及周边应严格设置安全防护设施及限速禁停、注意施工等相关标志指引，提醒广大交通参与者注意遵守交通标志提示及禁行标志规定，提前择道行驶，注意交通安全。

(三) 项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目资金投向符合地方政府专项债资金投向要求，具备合规性。

2、项目成熟度

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程已完成立项批复，初步设计及概算批复,其他前期工作正有序办理中，具有一定的成熟度。

(四) 债券资金需求合理性分析

本项目计划申请发行政府专项债券 6,500.00 万元，本次拟申请政府专项债券 5,600.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券 900.00 万元。根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期间的融资本息 9,815.00 万元。债

券存续期内，项目预期总收入 24,602.53 万元，预期总成本 4,975.70 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 19,626.83 万元，对融资本息的覆盖倍数为 2.00。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.75，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.95，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，项目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》(GB 50068-2001)，本工程设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为园区建设项目，项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 20 年内产生的净收益对该项

目发行债券本息和的覆盖比为 2.00，因此，本次债券存续期为 20 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

(七) 项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定,具体情况如下：

项目绩效目标

项目名称	益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程项目				
主管部门及编码	大通湖区农业农村和水利建设项目管理中心				
项目实施单位	大通湖区农业农村和水利建设项目管理中心	项目负责人	张少峰	联系电话	15274773767
项目资金	资金总额：9,428.25 万元				
	一、专项债券金：6,500.00 万元				
	二、其他资金：3,023.31 万元				
项目实施进度计划	项目实施内容		开始时间		完成时间
	改造水厂 4 处，新建增压水厂 2 座，延伸改造配水管道共计 242.139km，其中 DN80 球墨铸铁管 67147m、DN100 球墨铸铁管 54130m、DN125 球墨铸铁管 49375m、DN150 球墨铸铁管 30545m、DN200 球墨铸铁管 23921m、DN250 球墨铸铁管 1639m、DN300 球墨铸铁管 11588m、DN400 球墨铸铁管 2563m、DN500 球墨铸铁管 1231m;安装智能水表 10000 块。		2025 年 5 月		2026 年 4 月

项目绩效目标					
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	改造水厂	4 处	4 处
			新建增压水厂	2 座	2 座
			延伸改造配水管道	242.139km	242.139km
			安装智能水表	10000 块	10000 块
		时效指标	项目建设工期	2025 年 5 月-2026 年 4 月	2025 年 5 月-2026 年 4 月
		成本指标	项目总投资	9,428.25	9,428.25
	效益指标	经济效益指标	运营期内产生的收入（项目计算期确定 20 年，其中：建设期 1 年，运营期为 19 年）	24,602.53	24,602.53
		社会效益指标	促进城市经济快速发展	长期有效	长期有效
			带动就业发展	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善了区域人居环境	长期有效	长期有效
		可待续影响指标	优化环境质量，实现良性循环	长期有效	长期有效
			保障了居民身体健康	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意指标	社会公众满意度	≥98%	≥98%
			居民满意度	≥98%	≥98%

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目总投资估算的依据

（1）国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《市政工程投资估算办法》(中华人民共和国建设部 2007 版)。

（3）湖南省《定额与造价》建安工程材料预算价格。

(4) 类似工程技术经济指标及概预算指标。

(5) 国家及湖南省关于工程其他费用现行取费标准及规定。

(6) 《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格(2015) 299 文。

(7) 依市场情况,在按规定文件计费的基础上,工程建设其他费用做了适当的调整。

(8) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

(9) 《益阳建设工程造价信息》最新期;

(10) 拟建项目周边类似工程估价指标;

(11) 现行其它相关文件、定额规范及业主提供的相关资料等;

经初步估算,项目总投资为 9,428.25 万元,其中:工程费用 6,317.34 万元,工程建设其他费用为 2,639.50 万元,预备费为 471.41 万元。总投资估算详见下表:

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费用	合计
I	工程费用				6317.34
	第一部分 建筑工程	1108.73			1108.73
一	大通湖区	1108.73			1108.73
	第二部分 机电设备及安装工程	13.49	87.87		101.36
一	大通湖区	13.49	87.87		101.36
	第三部分 金属结构设备及安装工程	4421.94	450.00		4871.94
1	河坝镇	1340.74			1340.74
2	北洲子镇	298.96			298.96
3	金盆镇	1255.00			1255.00
4	千山红镇	1527.25			1527.25
5	智能水表		450.00		450.00
	第四部分 施工临时工程	235.31			235.31
一	导流工程	1.89			1.89
二	施工房屋建筑工程	120.10			120.10
三	其他施工临时工程	113.32			113.32

II	工程建设其他费用				2639.50
一	建设管理费			432.00	432.00
二	工程质量检测费			115.59	115.59
三	工程建设监理费			382.40	382.40
四	科研勘测设计费			577.95	577.95
五	其他			31.59	31.59
六	建设征地移民补偿投资				834.77
	静态投资				834.77
七	环境保护工程投资				72.36
	静态投资				72.36
八	水土保持工程投资				192.83
	静态投资				192.83
III	基本预备费				471.41
	价差预备费				
	建设期融资利息				
IV	总投资				9428.25

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。

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程总投资 9,428.25 万元，2025 年投资 7,000.00 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

序号	项目名称	总投资	2025 年	2026 年
1	大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	9,428.25	7,000.00	2,428.25

2025 年度，大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程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

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额		-	-	25.00	850.00	875.00	-
其中：专项债券金额	-	-	-	-	812.50	812.50	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	875.00	7,000.00
其中：专项债券金额	812.50	812.50	812.50	812.50	812.50	812.50	6,500.00

(二) 项目资金筹措方案

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程的总投资 9,428.25 万元，资金来源为申请政府专项债券 6,500.00 万元，资本金 2,928.25 万元，占总投资的 31.06%。本项目拟申请发行政府专项债券共计 6,500.00 万元，本次拟发行政府专项债券

5,600.00 万元，未来拟发行政府专项债券 900.00 万元，具体如下表所示：

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	
大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	9,428.25	2,928.25	-	5,600.00	-	900.00	-	-	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

项目建成后，项目收入主要为自来水销售收入。

供水价格：自来水用水定价，此次农村饮水工程本着为农民服务的宗旨，以丰补欠、适当积累的原则计收水费。不考虑水资源费，本工程供水成本为 1.97 元/t，资金利税率取 2%，综合考虑，按公式『供水水价 = 供水成本 + 资金利税率 × (供水工程固定资金+流动资金) ÷ 年供水量』计算得供水水价为 2.21 元/吨，考虑到管网渗漏水等其它因素，水价按 2.21 元/吨收取，根据益阳市大通湖区各自然村经济现状及农民的实际收支情况是完全可以承受的。

根据益阳市大通湖区发展改革和财政局下发的《关于大通湖区农村饮水安全集中供水价格的批复》中规定，居民用水价格为每立方米 2.22 元，非居民用水价格为每立方米 2.66

元，因此本项目的经济分析中确定水价按 2.21 元/吨收取也是十分合理的。

益阳市大通湖区发展和改革委员会

大发财价备〔2021〕9号

关于大通湖区农村饮水安全集中供水价格的批复

各乡镇人民政府，各供水单位：

依据湖南省发展和改革委员会、湖南省水利厅《关于印发〈湖南省农村集中供水价格管理办法〉的通知》（湘发改价商〔2015〕523号）精神，现就有关事项批复如下：

一、大通湖区农村饮水安全集中水厂供水实行分类水价，按供水用途分为居民生活用水价格和非居民用水价格。

二、根据补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，鑫源自来水厂、河坝镇自来水厂、金盆镇自来水厂居民用水价格为每立方米2.22元，非居民用水价格为每立方米2.66元；千山红种福自来水厂居民用水价格为每立方米2.26元，非居民用水价格为每立方米2.7元。

2.负荷率：营运期第一年达到 95%之后保持不变。

3.漏损率：本项目收入按照管网漏损率 10% 计算。

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程预计收入合计为
24,602.53 万元，具体如下表所示：

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程收入预测表

单位：万元

收入类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
自来水销售收入	855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
合计	855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61

续：

收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计
自来水销售收入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81	24,602.53
合计	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81	24,602.53

（二）项目预期成本预测

项目成本费用主要为经营成本，包括原材料、职工薪酬、修理维护费、管理及其他费用。具体如下：

1、职工薪酬：项目共需要相关管理人员 10 人，参考益阳市职工平均薪酬数据，人均工资福利按 7 万元/年计算。

2、修理维护费：根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是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）或折旧额的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，设定经营期每年修理费用按固定资产原值的 1.0%计取计提。

3、管理及其他费用：主要包括日常开销、办公以及接待费等。参照类似建设项目专项债按营业收入的 1.5%估算。

4、燃料动力及原材料费：本项目燃料动力主要为电费，原材料主要为药剂费，主要药剂为明矾、氯酸钠及盐酸，参照类似项目推出原材料费用 30.68 万元，电费 58.23 万元。

根据计算，本项目总成本费用为 4,975.70 万元，具体如下：

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程运营成本及税费测算表

单位：万元

成本类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业成本汇总	156.87	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31
职工薪酬	46.67	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
修理维护费	50.93	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40
燃料动力及原材料费	59.27	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91
其他管理费用	12.84	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25
税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.33	9.24
合计	326.58	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	262.89	263.80

续上表：

成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月	合计
营业成本汇总	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	235.31	117.66	4,510.11
职工薪酬	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	35.00	1,341.67
修理维护费	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	76.40	38.20	1,464.33
燃料动力及原材料费	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	88.91	44.46	1,704.11
其他管理费用	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	19.25	9.63	368.97
税费	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	4.63	96.12
合计	263.80	263.80	263.80	263.80	263.80	263.80	263.80	263.80	131.92	4,975.70

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程预期总收入 24,602.53 万元，预期总成本 4,975.70 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 19,626.83 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目计划申请发行政府专项债券 6,500.00 万元，本次拟申请政府专项债券 5,600.00 万元，未来拟申请政府专项债券 900.00 万元。本金在债券到期时一次性偿还,根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定。据此，预测利率为 2.55%，每半年付息一次，债券存续期内本息共计 9,815.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排。

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程配套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
2025.4	0.00	5,600.00		5,600.00	0.00	-
2025.6	5,600.00	900.00		6,500.00	0.00	-
2025.10	6,500.00			6,500.00	71.40	71.40
2025.12	6,500.00			6,500.00	11.48	11.48
2026	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2027	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75

2028	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2029	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2030	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2031	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2032	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2033	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2034	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2035	6,500.00	-	-	6,500.00	165.75	165.75
2036	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2037	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2038	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2039	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2040	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2041	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2042	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2043	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2044	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2045.4	6,500.00		5,600.00	900.00	71.40	5,671.40
2045.6	900.00		900.00	0.00	11.48	911.48
合计	-	6,500.00	6,500.00	-	3,315.00	9,815.00

（三）项目融资平衡情况

本项目预计债券存续期总收入为 24,602.53 万元，总支出为 4,975.70 万元，预计用于融资平衡的相关收益为 19,626.83 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.00。

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

大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程	19,626.83	6,500.00	9,815.00	2.00
------------------	-----------	----------	----------	------

(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	1.75	2.00	2.25
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.05	2.00	1.95

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 1.75，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 1.95，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。

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2025 年 5-12 月	2026 年 1-4 月	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	现金流入	34,030.78	7,000.00	2,428.25	855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
1.1	资本金	2,928.25	500.00	2,428.25						
1.2	债券资金流入	6,500.00	6,500.00						-	
1.3	运营收入	24,602.53			855.74	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
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	24,064.68	7,000.00	2,428.25	264.06	420.31	420.31	420.31	420.31	420.31
2.1	建设投资	9,273.98	6,917.13	2,356.85						
2.2	运营成本	4,879.08			169.71	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56
2.3	税金及附加	96.62				-	-	-	-	-
2.4	运营期利息	3,315.00	82.88	71.40	94.35	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75
2.5	债券本金	6,500.00								
3	净现金流量	9,966.11	0.00	0.00	591.68	863.30	863.30	863.30	863.30	863.30
4	累计净现金流量	9,966.11	0.00	0.00	591.68	1,454.98	2,318.28	3,181.58	4,044.88	4,908.18

续:

序号	项目	运营期							
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	现金流入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
1.1	资本金								
1.2	债券资金流入								
1.3	运营收入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61
1.4	回收固定资产余值								
1.5	流动资金回收								
2	现金流出	420.31	420.31	420.31	429.14	429.55	429.55	429.55	429.55
2.1	建设投资								
2.2	运营成本	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56
2.3	税金及附加	-	-	-	8.83	9.24	9.24	9.24	9.24
2.4	运营期利息	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75
2.5	债券本金								
3	净现金流量	863.30	863.30	863.30	854.47	854.06	854.06	854.06	854.06
4	累计净现金流量	5,771.48	6,634.78	7,498.08	8,352.55	9,206.61	10,060.67	10,914.73	11,768.79

续:

序号	项目	运营期					
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-6 月
1	现金流入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	1,283.61	641.81
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	429.55	429.55	429.55	429.55	429.55	6,714.80
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	254.56	254.56	254.56	254.56	254.56	127.29
2.3	税金及附加	9.24	9.24	9.24	9.24	9.24	4.63
2.4	运营期利息	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	82.88
2.5	债券本金	-	-				6,500.00
3	净现金流量	854.06	854.06	854.06	854.06	854.06	-6,072.99
4	累计净现金流量	12,622.85	13,476.91	14,330.97	15,185.03	16,039.09	9,966.11

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

(一) 项目风险分析

1、本项目从立项、建设和运营过程中不可避免地要受到众多不确定因素的影响，对本项目的投资、质量、进度和安全等工程目标带来达不到预期目标的可能性，因此，需对各种风险有足够的估计识别，以便采取相应的对策。

2、结合项目的实际情况，本项目可能的主要风险因素包括：

(1) 技术风险：主要指技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

(2) 工程风险：指工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，工期延长所造成的损失。

(3) 资金风险：主要指资金来源中断或供应不足，导致成本提高，给建设和运营造成的损失。

(4) 社会风险：指可能存在于工程建设实施环节和运维过程中对周边居民造成的负面影响，影响项目目标的实现。

(5) 管理风险：建设单位在管理方面的经验、专业知识、专业人才等方面可能存在不足，会影响项目的顺利实施。

(二) 风险管控方案

1、技术风险对策

加强对施工单位的审查和监管力度，加强施工招标管理，对施工单位的资格资质严格审查，加强对施工单位的施工经

验、施工技术水平和质量管理水平审查。严格工程监理招标制度，选择技术水平和管理水平较高的监理单位，加强对施工单位的监管。

2、工程建设风险对策

（1）加强项目单位自身的专业队伍建设，多渠道、多形式地吸引人才，充分发挥人才、政策、设施、环境等方面的优势，建立灵活的经营机制和内部激励机制，充分灌输质量意识，强化项目本身的设计、施工、监理的人员力量，提高对实施全过程的控制力，确保设计、施工的水平，并努力提高自身专业管理水平，抵御经营管理风险。

（2）在确保参加投标企业的质量的基础上，选择拥有相应资质、技术力量雄厚的监理单位，严把质量关、进度关、投资关。同时，设计单位加强实施过程中的技术交底、现场配合和设计变更管理，保证设计的质量、深度达到设计任务书中的要求。采用依法招标方式选择施工单位，并且在招标过程中加强资格审查，对施工单位的业绩进行认真调查和认定，杜绝施工单位中普遍存在的挂靠现象，坚决防止工程转包和违法分包现象的发生。

（3）切实选择实力强、业绩好、信誉佳的施工企业，以降低本项目的实施风险。施工时应做好结构监测，以及相关保护措施。

(4) 对工程进行严格管理，如实行责任落实到具体个人制度，成立项目专家小组，进行每次大的决策，必须先由专家小组论证。

3、资金筹措风险对策

项目单位须配置必要的预防资金，保证项目在发生较大变化的情况下能够迅速投入资金以使项目正常进行。

4、社会风险对策

(1) 项目主要风险因素

主要社会稳定风险主要为以下 4 项：施工期交通影响，施工期环境影响，施工期地质灾害、施工安全，运营期环境影响。

(2) 主要的风险防范和化解措施

针对工程建设可能引发的社会稳定风险，制定了以下风险防范和化解措施。

①针对施工期交通影响引发的风险防范和化解措施

加强媒体宣传，优化施工方法，在施工区域建设临时通道，运用先进的交通管理手段，实行工程开工统筹管理。

②针对施工期环境影响引发的风险防范和化解措施

施工过程中严格执行相关规定并严格落实环评提出的措施。

③针对施工期地质灾害、施工安全影响引发的风险防范和化解措施

针对不良地质开展针对性设计，加强支护结构设计，合理选择工法和工序，完善施工期间应急预案等。

④针对运营期环境影响引发的风险防范和化解措施

严格落实环评文件中的环保措施，实际运营过程中由相关部门牵头，环保部门、运营方等方面组成工作组。对群众反映的环境影响敏感点实地进行监测，提出整改措施，尽可能减小环境影响。

5、管理风险对策

建设单位应多渠道、多形式地吸引人才，壮大自己的专业管理队伍，降低管理风险。充分发挥在人才、政策、设施、环境等方面的优势，建立灵活的内部激励机制。

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益阳市大通湖区农业农村和水利局，主管部门负责按照水利工程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《2025 年湖南省政府专项债券(八期)
益阳市大通湖区乡镇供水管网延伸改造工程预期收益与融
资平衡方案》之盖章页)



2025 年 4 月 17 日

2025 年湖南省政府专项债券(七期) 益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目 (一期) 预期收益与融资平衡方案

益阳市赫山区拟发行政府专项债券 4,800.00 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
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	2025年湖南省政府专项债券（七期）	4,800.00	15年	龙岭产业开发区管理委员会

一、项目概况

（一）区域介绍

赫山区，原名益阳县，1994 年改县为区，位于湘中偏北，地理坐标为：北纬 28°16′至 28°53′，东经 112°11′至 112°43′。地处洞庭湖畔，东邻湘阴、望城，南界宁乡，西接桃江，北临资水，是全市的政治、经济、文化中心，区位条件优越。区境西南为雪峰山余脉，最高点碧云峰海拔 502 米；中部地面起伏平缓，丘岗与平原相间；东北部为滨湖平原，平坦开阔，耕地连片，土壤肥沃，为全区主要农产品基地。赫山区区域总面积 1285 平方公里（不含高新区），辖 12 个乡镇 4 个街道及 1 个工业园。259 个行政自然村、50 个社区居委会。总人口 86 万，其中农业人口 56.6 万。

赫山区地区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	472.67	479.51	718.87
居民人均可支配收入（元）	47,957.00	49,732.00	51,771.00
一般公共预算收入	18.92	20.59	17.89
政府性基金收入	2.64	5.81	1.03
其中：国有土地出让收入	2.61	5.76	0.99
政府性基金支出	14.03	11.58	11.36
其中：国有土地出让支出	2.44	5.43	1.48

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

（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
------	------	------	------	------

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	项目估算总投资 7,850.00 万元，项目位于益阳市赫山区。本项目计划建设工期为 1 年（2025 年 5 月开工，到 2026 年 4 月工程全部竣工验收）。	本项目拟对赫山区三处停车场进行提质扩容，总用地面积为 85900.00 m ² （合计 128.85 亩），改造停车位 2860 个，新增智能快充充电桩 120 个，同时完善停车场地面硬化、供配电、监控、调度系统、路灯等配套设施。	龙岭产业开发区管理委员会	1、关于《益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）可行性研究报告》的批复（益赫发改投资〔2024〕125 号） 2、《关于益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期)初步设计审查的批复》（益赫建批(2024)33 号）
------------------------	---	--	--------------	--

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）已经通过国浩律师（长沙）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、项目实施有利于解决城市停车难问题。赫山区城市建设的加快和汽车保有量的增加给城市带来了巨大的压力，相比之下，停车设施建设明显滞后，停车关系日益尖锐。本项目的建设能有效解决城市交通问题，能一定程度上缓解城市停车难问题。

2、项目实施有助于提高赫山区城市的竞争力。项目建设改善了城区的交通压力和停车环境，缓解城市车位不足的问题，提高了城市的定位与档次，进一步提升城市的服务水平和服务质量，扩大赫山区城市竞争力。

（二）社会效益分析

1、项目实施可以为社会提供更多的就业机会。本项目建成后将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益。同时也能帮助无业的贫困人员，给与他们通过自己

劳动改善生活现状的机会，促进社会的和谐发展。

2、利益相关群体。项目的利益相关群体主要包括当地政府；项目承担单位；当地老百姓；施工建设单位；工程评估、审计等相关单位。

3、对利益相关群体的影响。经现场调查，本项目严格按照国家、省、市相关政策文件执行。各利益相关者，均持积极支持态度，因此其影响是积极和有益的。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目资金投向为交通基础设施，符合地方政府专项债资金投向的相关规定，具备合规性。

2、项目成熟度

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）已完成立项批复、概算批复，其他前期工作正有序进行中，具有一定的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目计划申请政府专项债券 5,800.00 万元，本次拟申请政府专项债券 4,800.00 万元，未来拟申请政府专项债券 1,000.00 万元，根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次 15 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期间的融资本息 7,853.20 万元。债券存续期内，项目预期总收入 15,142.82 万元，预期总成本 3,921.50 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,221.32 万

元，对融资本息的覆盖倍数为 1.43。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.38，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（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要求，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。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 15 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为交通基础设施项目，项目设施使用年限超过 15 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 15 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.43，因此，本次债券存续期为 15 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定，具体

情况如下:

项目绩效目标表

项目名称		益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）			
主管部门及编码		龙岭产业开发区管理委员会			
项目负责人			联系电话		
项目资金		资金总额：7,850.00 万元			
		一、专项债券金：4,800.00 万元			
		二、其他资金：2,050.00 万元			
项目实施进度计划		项目实施内容	开始时间	完成时间	
		本项目拟对赫山区三处停车场进行提质扩容，总用地面积为 85900.00 m²（合计 128.85 亩），改造停车位 2860 个，新增智能快充充电桩 120 个，同时完善停车场地面硬化、供配电、监控、调度系统、路灯等配套设施。	2025.05	2026.04	
项目绩效目标		建成后提供停车位 2860 个和智能快充充电桩 120 个			
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	改造停车位数量	2860 个	2860 个
			新增智能快充充电桩数量	120 个	120 个
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			工程质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	2025 年 5 月-2026 年 4 月	2025 年 5 月-2026 年 4 月
		成本指标	项目总投资	7,850.00 万元	7,850.00 万元
	效益指标	经济效益指标	15 年内产生的收入	15,142.82 万元	15,142.82 万元
		社会效益指标	促进新兴电动汽车智能充电桩产业的快速发展	长期有效	长期有效
			解决新能源汽车充电问题	长期有效	长期有效
		生态效益指标	节能减排	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	改善生态环境	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意指标	社会公众满意度	>=98%	>=98%

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）投资估算依据：

(1) 《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价[2020]56号；《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）；

(2) 湘建价[2016]72号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》，《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

(3) 湘建价[2019]130号《关于发布2019年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

(4) 湖南省勘察设计协会、湖南省建设工程造价管理协会《关于发布<湖南省工程勘察设计收费指导标准(试行)>的通知》（湘勘设协字〔2023〕08号）；

(5) 《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；

(6) [2000]湘价房字第95号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

(7) 计价格[2002]125号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

(8) 《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协[2016]25号）；

(9) 建设单位管理费参照财建[2016]504号文；

(10) 基本预备费按工程费用和其他工程费用的 10% 计取;

(11) 申请政府专项债 5800.00 万元, 利率按 4.0%;

(12) 类似工程技术经济指标。

总投资费用 7,850.00 万元, 其中工程费用为 6,842.30 万元, 工程建设其他费用为 605.60 万元, 预备费 402.10 万元。

项目投资估算总表如下:

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）	
一	工程费用	5331.15	1433.30	0.00	5,979.77				
1	破损地面修复	1159.65			1159.65	m²	33132.86	350.00	
3	供配电工程	1546.20			1546.20	m²	85900.00	180.00	
4	给排水工程及消防工程	1030.80			1030.80	m²	85900.00	120.00	
5	生态提升工程	1504.50			719.82	m²	50150.00	150.00	
6	出入口	90.00			90.00	个	6	150000.00	配置自动控制系统
7	60kW 直流充电桩		816.00		816.00	个	120	68000.00	
8	停车标线及安全设施		257.70		257.70	m²	85900.00	30.00	
9	交通诱导显示牌		69.60		69.60	套	12	58000.00	
10	智慧停车信息管理系统		200.00		200.00	项	1	2000000.00	
11	其他配套设施		90.00		90.00	项	3	300000.00	监控、路灯等
二	工程建设其他费用	0.00	0.00	874.35	874.35				
1	项目建设管理费			101.17	101.17				参考财建[2016]504 号
2	前期工作咨询费			24.73	24.73				参考计价格[1999]1283 号
3	工程勘察费			42.86	42.86				参考计价格[2002]10 号
4	工程设计费			214.30	214.30				参考计价格[2002]10 号

5	工程监理费			202.93	202.93				参考湘监协[2016]2号文
6	环境影响评价费			2.44	2.44				参考计价格[2002]125号
7	造价咨询费			147.23	147.23				参考湘建价协[2016]25号
8	招标代理服务费			16.91	16.91				参考湘招协[2015]6号
9	工程保险费			20.29	20.29				参考建标[2007]164号
10	场地准备和临时设施费			33.82	33.82				参考建标[2007]164号
11	其他费用			67.64	67.64				工程费用*1%
三	预备费			763.88	763.88				(一+二)*10%
四	建设期利息			232.00	232.00				
五	总投资	5331.15	1433.30	1870.23	8634.68				

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。

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）总投资 7,850.00 万元，2025 年投入金额 5,500.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025 年	2026 年
1	益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	7,850.00	6,500.00	1,350.00

2025 年度，益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）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

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额					900.00	800.00	-
其中：专项债券金额					725.00	725.00	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	6,500.00
其中：专项债券金额	725.00	725.00	725.00	725.00	725.00	725.00	5,800.00

（二）项目资金筹措方案

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）的资金来源主要为建设单位自筹、发行政府专项债券，项目总投资 7,850.00 万元，其中，资本金为 2,050.00 万元，占总投资的 26.11%。

本项目拟申请发行地方政府专项债券共计 5,800.00 万元，已申请发行地方政府专项债券共计 0.00 万元，本次拟申请发行地方政府专项债券共计 4,800.00 万元，未来拟申请发行 1000.00 万元，具体如下表所示：

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	
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	7,850.00	2,050.00	0.00	4,800.00	-	1,000.00	-	-	15

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入来源为停车位停车收入和充电桩服务收入，其中：

（1）停车位停车收入

1) 定价依据

根据益阳市发展和改革委员会发布的《益阳市城区机动车停放服务收费管理实施细则（征求意见稿）》，城市公共停车场最高收费标准如下所示：

表 城市公共停车场最高收费标准

时间 \ 方式	计时收费标准	计次收费标准
白天（早上 7：00 至晚上 22：00）	首小时 5 元，首小时后每小时 2 元	10 元
夜间（晚上 22：00 至第二天早上 7：00）	首小时 2 元，首小时后每小时 1 元	5 元

附件 1

(公布的收费标准以小汽车为准,其他车型比照所占小汽车位计费,摩托车(电动车)按不超过小车标准的四分之一收取)

1、道路临时停车泊位最高收费标准

计费单位	收费标准
每车位	首小时 5 元,首小时后每 15 分钟 1.5 元

备注:1、进入停车泊位 30 分钟内(含 30 分钟)、夜间(晚上 22:00-第二天早上 7:00)免费。非车流量高峰时段可视具体路段适当延长免费时段。

2、城市公共停车场最高收费标准

时间.....方式.....	计时收费标准	计次收费标准
白天(早上 7:00 至晚上 22:00)	首小时 5 元,首小时后每小时 2 元	10 元
夜间(晚上 22:00 至第二天早上 7:00)	首小时 2 元,首小时后每小时 1 元	5 元

备注:1、30 分钟内免费(含 30 分钟)2、同一停车场只能选择一种收费方式。

本项目结合赫山区机动停车位收费情况,停车位收费保守暂按 15.00 元/天·个考虑。

2) 收入预测

本项目停车位数量 2860 个,收费价格暂按 15.00 元/天·个、每五年上涨 1 元考虑,停车率按第 2~4 年分别为 50%、60%、70%,之后按 70%计算。

(2) 充电桩服务收入

1) 定价依据

综合考虑赫山区及周边充电桩服务收费总体情况(见下表),充电服务收费在 0.45~0.80 元/kWh 之间,本项目充电服务收费保守预计按 0.40 元/kWh 计算(不考虑充电电费,

电费既不计入成本也不计入收入，由国家电网收取）。

表 赫山区及周边充电服务收费价格

序号	位置	充电服务费（元/kWh）	截图佐证	
1	中国石化汽车充电站	0.45		<p>00:00-07:00 最低 参考价¥0.81/度 电费: ¥0.36/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.29/度 当前计费时段 电费: ¥0.84/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.77/度 电费: ¥1.32/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.29/度 电费: ¥0.84/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>18:00-23:00 参考价¥1.77/度 电费: ¥1.32/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>23:00-23:59 最低 参考价¥0.81/度 电费: ¥0.36/度 服务费: ¥0.45/度</p> <p>充电费用由中国石化为您提供，请以充电站的实际费用为准。</p>
2	云快充汽车充电站	0.50		<p>00:00-07:00 最低 参考价¥0.83/度 电费: ¥0.33/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.30/度 电费: ¥0.80/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>11:00-14:00 参考价¥1.71/度 当前计费时段 电费: ¥1.21/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.30/度 电费: ¥0.80/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>18:00-22:00 参考价¥1.71/度 电费: ¥1.21/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>22:00-23:00 参考价¥1.71/度 电费: ¥1.21/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>23:00-23:59 最低 参考价¥0.83/度 电费: ¥0.33/度 服务费: ¥0.50/度</p> <p>充电费用由云快充为您提供，请以充电站的实际费用为准。服务公示和须知></p>

3	湖南高速新能源益阳南服务区充电站	0.80	 <p>湖南高速新能源益阳南服务区充电站(平江方向)</p> <p>距市中心8.7公里 赫山区</p> <p>湖南省益阳市赫山区益阳南服务区西南侧</p> <p>电站信息</p> <p>快充 2 / 4</p>	<p>00:00-07:00 峰段 参考价¥1.12/度 电费: ¥0.32/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>07:00-11:00 参考价¥1.54/度 电费: ¥0.74/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>11:00-14:00 当前计费时段 参考价¥1.96/度 电费: ¥1.16/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>14:00-18:00 参考价¥1.54/度 电费: ¥0.74/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>18:00-23:00 参考价¥1.96/度 电费: ¥1.16/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>23:00-23:59 峰段 参考价¥1.12/度 电费: ¥0.32/度 服务费: ¥0.80/度</p> <p>充电费用由国家电网为提供, 请以充电站的实际费用为准。</p>
---	------------------	------	--	---

2) 收入预测

本项目配备智能快充充电桩 120 个, 充电服务收费保守预计按 0.40 元/kWh、运营期内不上浮计算, 暂按充电量 30kWh/次、日周转次数 2 次考虑, 使用率按第 2~5 年分别为 25%、30%、35%、40%, 之后按 40% 计算。

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期) 预计收入合计为 15,142.82 万元, 具体如下表所示:

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期) 收入预测表

单位: 万元

收入类别	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
停车位停车收入	472.29	850.13	991.82	991.82	991.82	1,057.94
充电桩服务收入	15.29	27.53	32.11	36.70	36.70	36.70
合计	487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64

续:

收入类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
停车位停车收入	1,057.94	1,057.94	1,057.94	1,057.94	1,124.06
充电桩服务收入	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
合计	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76

续:

收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月	合计
停车位停车收入	1,124.06	1,124.06	1,124.06	562.03	14,645.82
充电桩服务收入	36.70	36.70	36.70	18.35	496.99
合计	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38	15,142.82

(二) 项目预期成本预测

项目总成本费用包括职工薪酬、燃料动力费、停车场运维费和管理及其他费用，其中：

1) 职工薪酬：项目共需工作人员 7 人，根据 2023 年益阳市城镇非私营单位从业人员平均工资，出于谨慎考虑，本项目人均工资福利按 8.5 万元/年计算，每 5 年上浮 5%；

2023年益阳市城镇非私营单位从业人员平均工资增长7.4%

发布时间：2024-06-20 16:05 作者： 来源：市统计局 浏览次数：1585 字体：【大】 【中】 【小】

2023年，益阳市城镇非私营单位就业人员年平均工资为81062元，比上年增加5610元，名义增长7.4%；城镇非私营单位就业人

2) 燃料动力费：主要为停车场地的设备用电及相关用水，年用电量 43.89 万 kWh，根据《关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号），本项目不满 1 千伏一般工商业单价为 0.7003 元/kwh 计；年用水量 6.90 万 m3，根据《益阳市发展和改革委员会关于调整市城区和沧水铺镇等乡镇供水价格的通知》，本项目非居民用水按 4 元/m3 计；

湖南省电网销售电价表

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

益阳市发展和改革委员会关于调整市城区和沧水铺镇等乡镇供水价格的通知

中国益阳门户网 www.yiyang.gov.cn 发布时间：2018-10-30 11:42 浏览量：3207次

字体：A A

益阳市自来水有限公司：

根据《湖南省城市供水价格管理办法》（湘价服[2013]12号）精神和《湖南省定价目录》（湘发改调[2015]860号）规定的管价权限，经成本监审、专家论证、风险评估和价格听证，并报市政府同意，现就调整市城区和沧水铺镇等供水价格有关问题通知如下：

一、按照“补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担”的原则，基本水价（平均水价）由每吨1.88元调为2.27元。调整后的各类供水价格为：居民生活用水1.96元/吨，非居民用水2.94元/吨，特种行业用水7.84元/吨。

二、由市自来水公司供水的沧水铺等4个乡镇的自来水价格实行同网同价，由原来的五类水价合并为与市城区相同的三类水价，执行与市城区相同的水价标准。

三、根据湘发改价服[2014]1044号文件精神，将医疗机构用水纳入居民生活用水范围，与学校、幼儿园、福利院、养老院、光荣院一道，执行居民生活用水价格。

四、城镇低保户和农村五保户继续实行每户每月免收4吨水费的优惠政策。

五、由市自来水有限公司供水的乡镇按政策开征水资源费，按售水量每吨0.08元执行，与城区标准一致。

六、价外水征收项目维持征收标准和征收范围不变，即市城区吨水伴水征收污水处理费0.8元、垃圾处理费0.18元和水资源费0.08元，沧水铺工业园区吨水伴水征收污水处理费0.8元。水价和伴水征收部分相加为到户价格，水价调整后的到户价格为：市城区：居民生活用水3.02元/吨，非居民生活用水4元/吨，特种行业用水8.9元/吨；由市自来水有限公司供水的沧水铺等4个乡镇：居民生活用水2.04元/吨，非居民生活用水3.02元/吨（高新区东部产业园3.82元/吨），特种行业用水7.92元/吨。

七、居民生活用水阶梯价格按1:1.5:2的比例相应调整，年度计收二、三级水量阶梯水费时，按新老价格执行时段比例，分段计算，合并收取。

八、调整供水价格的执行时间为：从发文之日起第一次抄表仍按原价执行，第二次抄表执行调整后的价格。

九、水价调整涉及面广，政策性强，你司应向用水单位和居民做好宣传解释工作，并向社会公告，确保水价调整方案顺利出台。

益阳市发展和改革委员会

2018年4月13日

3）停车场运维费：暂按折旧摊销的5%计取；

4）管理及其他费用：指为组织和管理项目生产经营所发生的各种费用，主要包括日常开销以及接待费等，根据行业经验，按营业收入的1%计。

本项目债券存续期内本项目成本合计 3,921.50 万元，具体如下：

单位：万元

项目	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
工资及福利费	39.67	59.50	59.50	59.50	59.50
燃料动力费	38.89	58.34	58.34	58.34	58.34
停车场运维费	9.33	14.00	14.00	14.00	14.00
营业成本合计	87.89	131.84	131.84	131.84	131.84
管理费及其他费用	4.88	8.78	10.24	10.29	10.29
税费	56.68	102.02	119.02	119.02	119.02
合计	149.45	242.63	261.09	261.14	261.14

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工资及福利费	62.48	62.48	62.48	62.48	62.48
燃料动力费	58.34	58.34	58.34	58.34	58.34
停车场运维费	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
营业成本合计	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81
管理费及其他费用	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
税费	126.95	127.78	140.05	140.05	140.05
合计	272.71	273.54	285.81	285.81	285.81

续：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月	合计
工资及福利费	65.60	65.60	65.60	65.60	32.80	885.24
燃料动力费	58.34	58.34	58.34	58.34	29.17	826.43
停车场运维费	14.00	14.00	14.00	14.00	7.00	198.33
营业成本合计	137.93	137.93	137.93	137.93	68.97	1,910.00
管理费及其他费用	11.61	11.61	11.61	11.61	5.80	151.47
税费	148.76	148.76	148.76	148.76	74.38	1,860.03
合计	298.31	298.31	298.31	298.31	149.15	3,921.50

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）预期

总收入 15,142.82 万元，预期总成本 3,921.50 万元，项目净收益为 11,221.32 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目拟申请政府专项债券 5,800.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券共计 4,800.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券 1,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定。据此，预测利率为 2.36%，每半年付息一次，债券存续期内本息共计 7,853.20 万元。

益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）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
2025 年 4 月		4,800.00		4,800.00		
2025 年 6 月	4,800.00	1,000.00		5,800.00		
2025 年 10 月	5,800.00			5,800.00	56.64	56.64
2025 年 12 月	5,800.00			5,800.00	11.80	11.80
2026 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2027 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2028 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2029 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2030 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2031 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88

2032 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2033 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2034 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2035 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2036 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2037 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2038 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2039 年	5,800.00			5,800.00	136.88	136.88
2040 年 4 月	5,800.00		4,800.00	1,000.00	56.64	4,856.64
2040 年 6 月	1,000.00		1,000.00	0.00	11.80	1,011.80
合计	-	5,800.00	5,800.00	-	2,053.20	7,853.20

(三) 项目融资平衡情况

本项目预期总收入 15,142.82 万元，预期总成本 3,921.50 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,221.32 万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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
益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）	11,221.32	5,800.00	7,853.20	1.43

(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	1.24	1.43	1.62
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息	1.48	1.43	1.38

覆盖倍数			
------	--	--	--

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 1.24，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 1.38，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2025 年 5-12 月	2026 年 1-4 月	2026 年 5-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	现金流入	22,992.82	6,500.00	1,350.00	487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64
1.1	资本金	2,050.00	700.00	1,350.00						
1.2	债券资金流入	5,800.00	5,800.00	-			-			
1.3	运营收入	15,142.82			487.59	877.65	1,023.93	1,028.52	1,028.52	1,094.64
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	19,499.62	6,500.00	1,350.00	229.69	379.51	397.97	398.02	398.02	409.59
2.1	建设投资	7,850.00	6,431.56	1,293.36						
2.2	运营成本	2,061.47		-	92.77	140.62	142.08	142.13	142.13	145.76
2.3	税金及附加	1,860.03			56.68	102.02	119.02	119.02	119.02	126.95
2.4	运营期利息	2,053.20	68.44	56.64	80.24	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88
2.5	债券本金	5,800.00								
3	净现金流量	3,493.19	-	-	257.90	498.14	625.96	630.49	630.49	685.04
4	累计净现金流量	3,493.19	-	-	257.90	756.04	1,382.00	2,012.49	2,642.98	3,328.03

续上表

序号	项目	运营期								
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年 1-6 月
1	现金流入	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38
1.1	资本金									
1.2	债券资金流入									
1.3	运营收入	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,094.64	1,160.76	1,160.76	1,160.76	1,160.76	580.38
1.4	回收固定资产余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	410.42	422.69	422.69	422.69	435.19	435.19	435.19	435.19	6,017.59
2.1	建设投资									
2.2	运营成本	145.76	145.76	145.76	145.76	149.54	149.54	149.54	149.54	74.77
2.3	税金及附加	127.78	140.05	140.05	140.05	148.76	148.76	148.76	148.76	74.38
2.4	运营期利息	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	68.44
2.5	债券本金									5,800.00
3	净现金流量	684.22	671.95	671.95	671.95	725.57	725.57	725.57	725.57	-5,437.21
4	累计净现金流量	4,012.25	4,684.20	5,356.15	6,028.10	6,753.68	7,479.25	8,204.83	8,930.40	3,493.19

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

本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：本项目涉及的建设过程中，存在一定的社会稳定风险，即由于建设投资对社会产生的不良影响而带来的社会冲突、社会动荡等风险，以及在建好之后收费制度上会有影响。

应对措施：在项目实施前，确保落实该项目的决策有充足的政策、法律依据；坚持履行严格的审查审批和报批程序；对项目可行性进行严谨的研究论证，充分考虑项目在时间、空间、人力、财力、物力等制约因素；完善征收工作措施及工作制度。

2、工程建设风险

风险描述：因本项目的投资规模较大、涉及范围较广、周期较长，如果在项目管理和建设过程中出现重大问题，或出现某些不可抗因素，有可能影响项目按期完成，出现无法按期完工或提升投资成本的风险。

应对措施：在项目实施前，重点做好项目有关各方的协调工作，实行滚动开发，减少项目建设的资金压力，保障项

目顺利实施。完善项目法人责任制、招标投标制和建设监理制，保障项目质量、进度目标和投资计划的实现。

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

本项目主管部门是龙岭产业开发区管理委员会。主管部门负责按照益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一

期)工作要求并根据益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目(一期)建设任务、成本等因素,建立本地区发行交通基础设施专项债券项目库,做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好交通基础设施专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好交通基础设施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《2025 年湖南省政府专项债券(七期)益阳市赫山区停车设施扩容增量建设项目（一期）预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



2025 年 4 月 17 日

益阳市安化县 2025 年湖南省政府专项债 安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目 预期收益与融资平衡方案

益阳市安化县拟发行 2025 年湖南省政府专项债 5,000.00 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
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	2025年湖南省政府专项债券(九期)	5,000.00	30年	安化县住房和城乡建设局

一、项目概况

（一）区域介绍

安化县，隶属于湖南省益阳市。安化古称“梅山”，是梅山文化的发祥地。安化位于资水中游，湘中偏北，雪峰山北段，东与桃江、宁乡接壤，南与涟源，新化毗邻，西与溆浦、沅陵交界，北与常德、桃源相连。

安化县总面积 4950 平方公里，是湖南省第三个面积最大的县。安化属亚热带季风气候区，土地肥沃，盛产松、杉、竹、茶叶、药材等，先后获得“全国绿化模范县”、“中国厚朴之乡”、“中国竹子之乡”、“湖南省林业十强县”、“中国黑茶之乡”等称誉。“安化千两茶”享有“世界茶王”的美誉，其制作技艺被列入国家非物质文化遗产名录。

安化是湖南有名的有色金属大县，水能资源大县，林业资源大县，茶叶生产大县，药材产业大县，先后获得“中国厚朴之乡”、“羽毛球之乡”、“中国竹子之乡”、“中国最美小城”、“中国最佳养生休闲旅游胜地”等称号。2015 年 9 月，《湖南省国土资源厅推进省直管县经济体制改革试点实施方案》出台。根据《方案》，安化县成为湖南国土资源省直管县经济体制改革试点县（市）。2019 年 4 月，湖南省人民政府同意安化县等 13 个县市区脱贫摘帽的批复。2019 年 12 月 6 日，入选全国农民专业合作社质量提升整县推进试点单位。

安化县地区 2022-2024 年财政经济数据

单位: 亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	271.16	280.88	305.37
居民人均可支配收入（元）	24,072.96	24,716.00	25,705.00
一般公共预算收入	10.58	11.47	11.71
政府性基金收入	5.80	5.66	6.74
其中：国有土地出让收入	3.33	1.80	3.08
政府性基金支出	16.36	11.22	13.58

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	本项目总投资为 8305.47 万元，位于安化县玉溪片区，建设期限 2025 年 4 月-2027 年 4 月。	本项目总用地 19920.00 m²（合约 29.88 亩），包括污水处理厂及配套管网工程两个子项，具体如下： （1）污水处理厂：新建一座污水处理厂，处理规模 16600.00m³/d，主要服务范围为安化县玉溪片区，建设内容包括厂区构筑物及附属建筑物的建设、相关设备的采购及安装等。 （2）配套管网工程：建设配套污水收集管网 39.68km，其中：DN800 污水管 8954.00m，DN600 污水管 7952.00m，DN500 污水管	安化县住房和城乡建设局	《关于安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目初步设计的批复》（安建发〔2024〕34 号）； 《关于安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目工程概算的批复》（安发改行审〔2024〕32 号）； 《关于安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目可行性研究报告的批复》（安发改〔2023〕261 号）

		6845.00m, DN400 污水管 8497.00m, DN300 污水管 7432.00m。		
--	--	--	--	--

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目已经通过国浩律师（长沙）事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的建设，对于推动城市化进程，促进经济发展也将产生不可低估的作用。本项目建设完成后，将带动周围交通运输业、餐饮业、住宿业等相关产业的发展，极大地提升当地人气和商气，对保持社会稳定，城市发展都将起到重要作用。

本项目的建设，能够为各类建筑施工企业、工程机械供应商和建筑材料供应企业等相关群体带来新的商业机会，同时提供大量的就业机会。

（二）社会效益分析

（1）对居民生活环境影响

项目本身属于节能减排类，在其建设和运行期间都采取了足够的环境保护措施，基本消除了项目对居民生活环境的负面影响。

（2）对当地政府的影响

本项目建成后，将改善当地投资环境，可以促进当地经济发展，有利于促进当地政府财政收入，加快益阳市的城市建设。

（3）对当地弱势群体利益的影响。

项目建设有利于增加就业机会、增加政府收入，对于改善当地老龄人、妇女、儿童、残疾人员等的生活状况有一定积极间接影响，但不大。

（4）对当地的文化、教育、卫生的影响

该项目对卫生方面无负面影响，对当地的文化、教育无直接明显影响。

（5）对当地基础设施、服务容量和城市化进程的影响

项目施工期间会增加使用公共基础设施，但不会对此产生较大影响。

项目建设定位清晰、配套齐全、位置优越、将完全改善益阳市的投资环境，美化城市环境、改善居民生活环境。根据分析，项目增加就业岗位，完善城市基础设施，提高和居民生活水平是项目的主要社会影响效果。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、项目成熟度

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目项目已完成立项批复等前期工作，具有一定的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总计划申请政府专项债券 5,000.00 万元，本次申

请发行政府专项债券金额 5,000.00 万元。根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次 30 年期债券的预测利率为 2.42%，债券存续期间的融资本息 8,630.00 万元。债券存续期内，项目预期总收入 17,844.80 万元，预期总成本 3,312.65 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 14,532.15 万元。对融资本息的覆盖倍数为 1.68。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.48，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.65，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

经益阳市安化县财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目

标表》和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 30 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为生态环保项目，项目设施使用年限超过 30 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 30 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.68，因此，本次债券存续期为 30 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。具体如下：

项目绩效目标表

项目名称	安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目		
主管部门及编码	安化县住房和城乡建设局		
项目负责人	罗杰	联系电话	15274975343
项目资金	资金总额：8,305.47 万元		
	一、专项债券金：5000.00 万元		
	二、其他资金：3305.47 万元		
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间	完成时间
	本项目总用地 19920.00 m ² （合约 29.88 亩），包括污水处理厂及配套管网工程两个子项，具体如下：（1）污水处理厂：新建一座污水处理厂，处理规模	2025.04	2027.04

		16600.00m ³ /d, 主要服务范围为安化县玉溪片区, 建设内容包括厂区构筑物及附属建筑物的建设、相关设备的采购及安装等。(2) 配套管网工程: 建设配套污水收集管网 39.68km, 其中: DN800 污水管 8954.00m, DN600 污水管 7952.00m, DN500 污水管 6845.00m, DN400 污水管 8497.00m, DN300 污水管 7432.00m。			
项目绩效目标		建成后污水处理厂日处理规模达 16600.00m ³ /d			
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	处理规模	16600.00m ³ /d	16600.00m ³ /d
			污水收集管网	39.68km	39.68km
		质量指标	污水处理厂建设质量标准	《城市污水处理工程项目建设标准》(建标 198-2022)	《城市污水处理工程项目建设标准》(建标 198-2022)
		时效指标	项目建设工期	2025 年 4 月-2027 年 4 月	2025 年 4 月-2027 年 4 月
		成本指标	项目总投资	8305.47 万元	8305.47 万元
	效益指标	经济效益指标	20 年内产生的收入	17945.28 万元	17945.28 万元
		社会效益指标	促进城市经济快速发展	长期有效	长期有效
			带动就业发展	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善了区域人居环境	长期有效	长期有效
		可待续影响指标	优化环境质量, 实现良性循环	长期有效	长期有效
			保障了居民身体健康	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意指标	社会公众满意度	≥98%	≥98%
			居民满意度	≥98%	≥98%

三、项目投资估算及资金筹措计划

(一) 投资估算依据:

(1) 《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价[2020]56 号; 《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);

(2) 湘建价[2016]72 号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

(3) 湘建价[2019]130 号《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

(4) 中国勘察设计协会文件《设计收费参考标准》（中设协字[2016]89 号）；

(5) [2000]湘价房字第 95 号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格[1999]1283 号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

(6) 湘招协[2015]6 号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知；

(7) 计价格[2002]125 号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

(8) 湘价服[2014]33 号湖南省物价局关于印发《湖南省公共资源交易服务收费管理办法（试行）》的通知；

(9) 《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协[2016]25 号）；

(10) 建设单位管理费参照财建〔2016〕504 号文；

(11) 基本预备费按工程费用和其他工程费用的 5%计取；

(12) 工程质量检测费参照建标[2007]164 号；

（13）申请政府专项债 5000.00 万元，第一年一次性发放，年利率 2.42%；

（14）类似工程技术经济指标。

本项目总投资 8305.47 万元，其中：工程费用 6826.51 万元，工程建设其他费用 717.75 万元，预备费 377.21 万元，建设期利息 384.00 万元。项目投资估算总表如下：

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	第一部份工程费用	2533.06	4577.89	0.00	6826.51				
(一)	污水处理厂	2533.06	1378.50	0.00	3911.56				
1	总图工程	1659.78	0.00	0.00	1659.78				
	厂区土石方工程	31.87			31.87	m³	9960.00	32.00	
	厂区道路	119.52			119.52	m²	3984.00	300.00	
	进场道路	1380.60			1380.60	m²	43143.83	320.00	
	厂区绿化	107.57			107.57	m²	5976.00	180.00	
	厂区围墙	20.22			20.22	m²	674.00	300.00	
2	厂区构筑物	747.00	1120.50	0.00	1867.50				
	细格栅旋流沉砂池	92.96	139.44		232.40	m³/d	16600.00	140.00	
	高效沉淀池	99.60	149.40		249.00	m³/d	16600.00	150.00	
	滤布滤池	102.92	154.38		257.30	m³/d	16600.00	155.00	
	AAO 生化池	132.80	199.20		332.00	m³/d	16600.00	200.00	
	二次沉淀池	112.88	169.32		282.20	m³/d	16600.00	170.00	
	调节池	106.24	159.36		265.60	m³/d	16600.00	160.00	
	污泥浓缩池	46.48	69.72		116.20	m³/d	16600.00	70.00	

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)	
	计量池	53.12	79.68		132.80	m³/d	16600.00	80.00	
3	厂区建筑物	126.27	0.00	0.00	126.27				
	操作间	24.72			24.72	m²	176.54	1400.00	
	机修间及仓库	24.08			24.08	m²	172.00	1400.00	
	门卫	14.45			14.45	m²	103.20	1400.00	
	办公用房	63.03			63.03	m²	450.21	1400.00	
4	相关设备	0.00	258.00	0.00	258.00				
	通风除臭系统		60.00		60.00	项	1	600000.00	
	总图工艺设备及安装工程		55.00		55.00	项	1	550000.00	
	电气工程设备及安装工程		21.00		21.00	项	1	210000.00	
	自控工程设备及安装工程		72.00		72.00	项	1	720000.00	
	视频监控设备及安装工程		30.00		30.00	项	1	300000.00	
	化验设备		20.00		20.00	项	1	200000.00	化验、机修、备件及专用工具等设备
(二)	配套管网工程	0.00	3199.39	0.00	3199.39		39680.00		
	DN800 钢筋混凝土承插管		895.40		895.40	m	8954.00	1000	
	DN600HDPE 双壁波纹管		715.68		715.68	m	7952.00	900	
	DN500HDPE 双壁波纹管		547.60		547.60	m	6845.00	800	

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)	
	DN400HDPE 双壁波纹管		594.79		594.79	m	8497.00	700	
	DN300HDPE 双壁波纹管		445.92		445.92	m	7432.00	600	
二	第二部份其他工程费用			717.75	717.75				
1	项目建设管理费			86.22	86.22				参考财建[2016]504 号
2	建设工程监理费			163.16	163.16				参考湘监协[2016]2 号文
3	建设项目前期工作咨询费			27.75	27.75				参考计价格[1999]1283 号
4	工程勘察费			56.89	56.89				参考计价格[2002]10 号
5	设计费			145.85	145.85				参考计价格[2002]10 号
6	预算编制费			3.61	3.61				参考湘建价协[2016]25 号
7	工程量清单编制费			17.87	17.87				参考湘建价协[2016]25 号
8	工程量清单审查			11.53	11.53				参考湘建价协[2016]25 号
9	结算审查费			16.48	16.48				参考湘建价协[2016]25 号
10	工程保险费			17.07	17.07				建标[2007]164 号
11	水保方案编制费			7.96	7.96				保监[2005]22 号
12	环境影响咨询服务费			10.82	10.82				参考计价格[2002]125 号
13	质量检验费			10.67	10.67				建标[2007]164 号
14	招标代理费			28.43	28.43				参考湘招协[2015]6 号
15	劳动安全卫生评审费			7.11	7.11				建标[2007]164 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)	
16	场地准备及临时设施费			49.78	49.78				建标[2007]164 号
17	公共资源交易服务收费			6.22	6.22				参考湘发改价费[2019]366 号
18	水土保持费用			80.25	80.25				
三	预 备 费			377.21	377.21				
1	基本预备费			377.21	377.21				(一+二) ×5.0%
四	建设期利息			384.00	384.00				建设期 2 年，利率 4%
五	总投资	2533.06	4577.89	1540.59	8305.47				

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。

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目总投资 8,305.47 万元，2025 年投入金额 6,950.00 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

序号	项目名称	总投资	2025 年 4-12 月	2026 年	2027 年 1-4 月
1	安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	8,305.47	6,950.00	355.47	1000.00

2025 年度，安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月-	-
投资金额	-	-	-	550.00	800.00	800.00	-
其中：专项债券金额	-	-	-	-	700.00	700.00	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	6,950.00
其中：专项债券金额	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	5,000.00

（二）项目资金筹措方案

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目资金来源主要为资本金 3,305.47 万元和政府专项债券资金 5,000.00 万元。项目总投资 8,305.47 万元，其中：用于项目支出的资本金 3,305.47 万元，占投资总额的 39.80%；拟申请发行政府专

项债券资金 5,000.00 万元。安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目已发行专项债券 0.00 万元，本次申请发行 5,000.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券 0.00 万元。

本项目拟申请发行地方政府专项债券共计 5,000.00 万元，具体如下表所示：

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	
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	8,305.47	3,305.47	-	5,000.00	-	-	-	-	30

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入来源为污水处理收入。根据人口分布情况本工程采用人口综合用水量指标法，以及《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）指出小城市城市综合用水量指标为 0.3-0.6m³/(人/d)。结合安化县供水现状及城市规划和建设的实际要求，根据对用水量指标的分析、安化县的供水现状和下阶段玉溪片区将快速发展的实际情况，确定的综合用水量指标如下：玉溪片区最高日综合用水量指标为：0.5m³/人·d，供水普及率 100%。玉溪片区人均最高日综合用水量日变化系数取 1.2，污水排放系数取 0.8，污水收集率取 1.0。根据测算，污水处理厂日污水量为 16000.00m³/d。

项目污水厂污水量预测表

纳污范围	人口 (万人)	最高日综合 用水 (m³/d)	污水排 放系数	最高日变 化系数	污水收 集率	日污水量 (m³/d)	设计日处 理量 (m³/d)
玉溪片区	4.80	0.50	0.80	1.20	1.00	16000.00	16600.00

根据《关于调整安化县县城污水处理收费标准的通知》（安发改价改[2021]24号），居民用水污水处理费为 0.95 元/m³，非居民用水污水处理费为 1.40 元/m³，特种用水污水处理费均为 1.80 元/m³；根据梅城污水处理厂提供的 2021-2023 年纳污数据分析，项目居民用水污水、非居民用水污水、特种用水污水占比为 68.91%、30.00%、1.09%。

梅城污水处理厂 2021-2023 年纳污数据

年份	居民生活污 水量（万吨）	占比	非居民用水 污水	占比	特种用水污 水	占比
2021 年	190.58	68.85%	82.46	29.79%	3.10	1.12%
2022 年	198.35	68.99%	86.97	30.25%	3.02	1.05%
2023 年	214.72	68.89%	93.38	29.96%	3.43	1.10%
平均值	201.22	68.91%	87.60	30.00%	3.18	1.09%

安化县发展和改革局文件

安发改〔2021〕242号

关于调整安化县县城污水处理费收费标准的通知

安化县海川达水务有限公司及相关单位：

根据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省生态环境厅、湖南省水利厅《关于转发国家发展改革委等五部委关于<完善长江经济带污水处理收费机制有关政策的指导意见>的通知》（湘发改价费〔2020〕517号）精神，按照“污染付费、公平负担、补偿成本、合理盈利”的原则，结合成本监审情况和当地居民承受能力，经商财政、住建、环保、水利等部门，并报县人民政府批准，现就县城污水处理费有关事项通知如下：

一、收费标准：县城污水处理费调整为居民生活用水 0.95 元/m³，非居民用水 1.4 元/m³，特种用水 1.8 元/m³。

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目预计收入合计为 17,844.80 万元（不含税），具体如下表所示：

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目收入预测表

单位：万元

项目	2027 年 5-12 月	2028 年 度	2029 年 度	2030 年 度	2031 年 度	2032 年 度	2033 年 度	2034 年 度	2035 年 度	2036 年 度
项目居民用水污水收入	240.45	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%
污水处理费（元/m ³ ）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
总价	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31
非居民用水污水收入	1118.42	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
污水处理费（元/m ³ ）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
总价	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28
特种用水污水收入	7.21	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%
污水处理费（元/m ³ ）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
总价	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808
合计	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88

续：

项目	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
项目居民用水污水收入	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%
污水处理费（元/m ³ ）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
总价	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31
非居民用水污水收入	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
污水处理费（元/m ³ ）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
总价	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28
特种用水污水收入	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	584
占比	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%
污水处理费（元/m ³ ）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
总价	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808
合计	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88

续：

项目	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月	合计
项目居民用水污水收入	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	360.67	120.22	10,098.76
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	
占比	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	
污水处理费（元/m ³ ）	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
总价	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	382.31	
非居民用水污水收入	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	231.4	77.13	7,443.35
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	
占比	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
污水处理费（元/m ³ ）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	
总价	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28	
特种用水污水收入	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	10.81	3.60	302.68
年污水处理量（万 m ³ ）	584	584	584	584	584	584	584	584	584	
占比	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	1.09%	
污水处理费（元/m ³ ）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	
总价	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	11.45808	
合计	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	200.96	17,844.80

（二）项目预期成本预测

1、成本计算依据

项目成本费用包括工资及福利、药剂费、燃料及动力费、污泥处置费、维修检修费、管理及其他费用。

（1）工资及福利：项目依托自动化设备与集约化分工模式实现高效运行，共需工作人员 6 人，根据益阳市统计局数据显示，2023 年益阳市城镇非私营单位就业人员年平均工资为 81062 元，安化县作为益阳市下辖县，人均工资福利按 8.5 万元/年计，每五年上浮 5%；

2023年益阳市城镇非私营单位从业人员平均工资增长7.4%

发布时间：2024-06-20 16:05 作者： 来源：市统计局 浏览次数：1585 字体：【大】 【中】 【小】

2023年，益阳市城镇非私营单位就业人员年平均工资为81062元，比上年增加5610元，名义增长7.4%；城镇非私营单位就业人
http://tjj.yiyang.gov.cn/4948/4950/content_1956228.html

（2）药剂费：参照省内同类项目，本项目药剂费以污水处理量为基数，按 0.01 元/m³计算；

表 7-1 省内同类项目运营费用情况 单位：元/m³

编号	污水厂	年处理量	地址	药剂费	动力费（电）	污泥处置费
		万 m ³		元/m ³	元/m ³	元/m ³
1	郴州市第一污水处理厂	5411	郴州市	0.008	0.048	0.010
2	郴州市第三污水处理厂	1642.5	郴州市	0.015	0.037	0.004
3	郴州市第四污水处理厂	2190	郴州市	0.010	0.094	0.012

（3）燃料及动力费：参照省内同类项目，本项目燃料及动力费以污水处理量为基数，按 0.05 元/m³计算；

（4）污泥处置费：参照省内同类项目，本项目动力费以污水处理量为基数，按 0.01 元/m³计算；

（5）维修检修费：参照同类项目，本项目该项按折旧的

1.5%计算；

表7-2 同类型项目管理费及维修费情况

序号	项目	维修费	管理费
1	辰溪县城区污水处理提质增效改造项目	折旧×1%	收入×1.5%
2	永兴县城乡污水处理设施及配套管网建设项目	折旧×1.5%	收入×1%

（6）管理及其他费用：参照同类项目，本项目该项按经营性收入的 1.5%计算；

本项目债券存续期内本项目成本合计 3,312.65 万元，具体如下：

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目	2027 年 5-12 月	2028 年度	2029 年度	2030 年度	2031 年度	2032 年度	2033 年度	2034 年度	2035 年度	2036 年度
营业成本	63.85	95.78	96.07	96.36	96.66	99.51	99.81	100.12	100.43	100.74
工资及福利	34.00	51.00	51.00	51.00	51.00	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55
药剂费	3.89	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
燃料及动力费	19.47	29.20	29.49	29.78	30.08	30.38	30.68	30.99	31.30	31.61
污泥处置费	3.89	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
维修检修费	2.6	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
其他支出	20.49	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	84.34	104.82	105.11	105.40	105.70	108.55	108.85	109.16	109.47	109.78

续上表：

项目	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	2041 年度	2042 年度	2043 年度	2044 年度	2045 年度	2046 年度
营业成本	103.74	104.06	104.38	104.71	105.04	108.18	108.52	108.86	109.20	109.55
工资及福利	56.23	56.23	56.23	56.23	56.23	59.04	59.04	59.04	59.04	59.04
药剂费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
燃料及动力费	31.93	32.25	32.57	32.90	33.23	33.56	33.90	34.24	34.58	34.93
污泥处置费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84
维修检修费	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90
其他支出	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04
税费	-	-	0.20	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
总计	112.78	113.10	113.62	118.05	118.38	121.52	121.86	122.20	122.54	122.89

续上表:

项目	2047 年度	2048 年度	2049 年度	2050 年度	2051 年度	2052 年度	2053 年度	2054 年度	2055 年 1-4 月	合计
营业成本	112.85	113.20	113.56	113.92	114.28	117.75	118.12	118.49	39.62	2,977.35
工资及福利	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	65.09	65.09	65.09	21.70	1,609.00
药剂费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	1.95	163.52
燃料及动力费	35.28	35.63	35.99	36.35	36.71	37.08	37.45	37.82	12.73	932.11
污泥处置费	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	5.84	1.95	163.52
维修检修费	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	1.30	109.20
其他支出	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	9.04	3.01	267.58
税费	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	1.44	67.72
总计	126.19	126.54	126.90	127.26	127.62	131.09	131.46	131.83	44.07	3,312.65

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目预期总收入 17,844.80 万元，预期总成本 3,312.65 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 14,532.15 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目总计划申请政府专项债券 5,000.00 万元。本次申请发行政府专项债券金额 5,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，预测利率为 2.42%，每半年付息一次，债券存续期内本息共计 8,630.00 万元。

安化玉溪片区污水处理设施及配套管网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	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
2025 年 4 月		5,000.00	0.00	5,000.00		0.00
2025 年 10 月	5,000.00		0.00	5,000.00	60.50	60.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00

2033 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	121.00	121.00
2055 年 4 月	5,000.00		5,000.00	0.00	60.50	5,060.50
合计	-	5,000.00	5,000.00		3,630.00	8,630.00

（三）项目融资平衡情况

本项目预期总收入 17,844.80 万元，预期总成本 3,312.65 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 14,532.15 万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.68。

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
安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目	14,532.15	5,000.00	8,630.00	1.68

（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	1.48	1.68	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.72	1.68	1.65

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 1.48，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 1.65，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2025 年 4-12 月	2026 年	2027 年 1-4 月	2027 年 5-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	26,150.27	6,950.00	355.47	1,000.00	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.1	资本金	3,305.47	1,950.00	355.47	1,000.00						
1.2	债券资金流入	5,000.00	5,000.00						-		
1.3	运营收入	17,844.80			0.00	1,366.08	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.4	回收固定资产余 值	0.00	-								
1.5	流动资金回收	0.00									
2	现金流出	20,006.12	6,950.00	355.47	1,000.00	144.84	225.82	226.11	226.40	226.70	229.55
2.1	建设投资	8,305.47	6,889.50	234.47	939.50						
2.2	运营成本	3,244.93			-	84.34	104.82	105.11	105.40	105.70	108.55
2.3	税金及附加	67.72			-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	运营期利息	3,630.00	60.50	121.00	60.50	60.50	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00
2.5	债券本金	5,000.00				-					
3	净现金流量	6,144.15	0.00	0.00	0.00	1,221.24	377.06	376.77	376.48	376.18	373.33
4	累计净现金流量	6,144.15	0.00	0.00	0.00	1,221.24	1,598.30	1,975.07	2,351.55	2,727.73	3,101.06

续:

序号	项目	运营期									
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	现金流入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.4	回收固定资产余值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	229.85	230.16	230.47	230.78	233.78	234.10	236.20	239.05	239.38	242.52
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	108.85	109.16	109.47	109.78	112.78	113.10	113.42	113.75	114.08	117.22
2.3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.78	4.30	4.30	4.30
2.4	运营期利息	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00
2.5	债券本金										
3	净现金流量	373.03	372.72	372.41	372.10	369.10	368.78	366.68	363.83	363.50	360.36
4	累计净现金流量	3,474.09	3,846.81	4,219.22	4,591.32	4,960.42	5,329.21	5,695.89	6,059.72	6,423.22	6,783.58

续:

序号	项目	运营期									
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	现金流入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88	602.88
1.4	回收固定资产余值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	242.86	243.20	243.54	243.89	247.19	247.54	247.90	248.26	248.62	252.09
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	117.56	117.90	118.24	118.59	121.89	122.24	122.60	122.96	123.32	126.79
2.3	税金及附加	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30
2.4	运营期利息	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00	121.00
2.5	债券本金										
3	净现金流量	360.02	359.68	359.34	358.99	355.69	355.34	354.98	354.62	354.26	350.79
4	累计净现金流量	7,143.60	7,503.29	7,862.63	8,221.62	8,577.31	8,932.65	9,287.63	9,642.24	9,996.50	10,347.29

续:

序号	项目	运营期		
		2053 年	2054 年	2055 年 1-4 月
1	现金流入	602.88	602.88	200.96
1.1	资本金			
1.2	债券资金流入			
1.3	运营收入	602.88	602.88	200.96
1.4	回收固定资产余值			
1.5	流动资金回收			
2	现金流出	252.46	252.83	5,104.57
2.1	建设投资			
2.2	运营成本	127.16	127.53	42.63
2.3	税金及附加	4.30	4.30	1.44
2.4	运营期利息	121.00	121.00	60.50
2.5	债券本金			5,000.00
3	净现金流量	350.42	350.05	-4,903.61
4	累计净现金流量	10,697.71	11,047.76	6,144.15

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

项目存在社会稳定风险、工程建设风险、项目收益与预期存在差异风险等因素，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：社会稳定风险是指由于对项目的社会影响估计不足，或者项目所处的社会环境发生变化，给项目建设和运营带来困难和损失的可能性。该项目在实施过程中，可能存在对于拆迁户补偿不足，引起居民反对，从而影响项目的建设和运营，亦可能存在工程款项支付不及时，农民工对项目单位的不满等社会稳定风险。

应对措施：在项目前期工作时考虑好项目对周边社会群体所产生的不良影响，做好项目的前期社会调查工作，分析好项目实施与当地社会环境变化的关系，公平公正进行项目的拆迁工作，做好项目被拆迁居民的安置工作，避免引发社会问题，保证项目的顺利实施。

2、工程建设风险

风险描述：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要收益来源于污水处理收入，价格受宏观政策影响较大。若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案，由财政安排好政府性基金收入、专项收入偿还，或发行新一期专项债券偿还，确保债券本息偿还不出现风险。

七、还款保障措施

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

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是指安化县住房和城乡建设局。主管部门负责按照生态环保专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区生态环保专项债券项目库，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，做好生态环保专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好生态环保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《益阳市安化县 2025 年湖南省政府专项债安化玉溪片区污水处理设施及配套管网项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



2015年4月17日

益阳市安化县 2025 年湖南省政府专项债券 国家循环经济工业园标准化厂房建设项目 预期收益与融资平衡方案

益阳市安化县拟发行 2025 年湖南省政府专项债券
7,200.00 百万元，具体信息如下：

单位：百万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	2025年湖南省政府专项债券 (八期)	7,200.00	20年	湖南安化经济开发区管理委员会

一、项目概况

（一）区域介绍

安化县，隶属于湖南省益阳市。安化古称“梅山”，是梅山文化的发祥地。安化位于资水中游，湘中偏北，雪峰山北段，东与桃江、宁乡接壤，南与涟源，新化毗邻，西与溆浦、沅陵交界，北与常德、桃源相连。

安化县总面积 4950 平方公里，是湖南省第三个面积最大的县。安化属亚热带季风气候区，土地肥沃，盛产松、杉、竹、茶叶、药材等，先后获得“全国绿化模范县”、“中国厚朴之乡”、“中国竹子之乡”、“湖南省林业十强县”、“中国黑茶之乡”等称誉。“安化千两茶”享有“世界茶王”的美誉，其制作技艺被列入国家非物质文化遗产名录。

安化是湖南有名的有色金属大县，水能资源大县，林业资源大县，茶叶生产大县，药材产业大县，先后获得“中国厚朴之乡”、“羽毛球之乡”、“中国竹子之乡”、“中国最美小城”、“中国最佳养生休闲旅游胜地”等称号。2015 年 9 月，《湖南省国土资源厅推进省直管县经济体制改革试点实施方案》出台。根据《方案》，安化县成为湖南国土资源省直管县经济体制改革试点县（市）。2019 年 4 月，湖南省人民政府同意安化县等 13 个县市区脱贫摘帽的批复。2019 年 12 月 6 日，入选全国农民专业合作社质量提升整县推进试点单位。

安化县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	271.16	280.88	305.37
居民人均可支配收入（元）	24,072.96	24,716.00	25,705.00
一般公共预算收入	10.58	11.47	11.71
政府性基金收入	5.80	5.66	6.74
其中：国有土地出让收入	3.33	1.80	3.08
政府性基金支出	16.36	11.22	13.58

注：（来源于企业预警通中区域经济数据.）

（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
国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	本 项 目 总 投 资 14841 万元，位于益阳市安化经济开发区，建设期限 2023 年 12 月-2025 年 12 月。	项目用地面积约 2.80 万平方米。建设总建筑面积 4.50 万平方米的标准化厂房，厂房为框架结构，同时进行给排水、供配电、配套道路等设施建设。	湖南安化经济开发区管理委员会	1、《关于国家循环经济工业园标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（安发改园区〔2021〕24 号）； 2、湖南省生态环境厅《关于湖南安化经济开发区调区扩区规划环境影响报告书审查意见的函》（湘环评函〔2021〕6 号）； 3、安化县发展的改革局《国家循环经济工业园标准化厂房建设项目备案证明》（安发改园区〔2021〕24 号）

国家循环经济工业园标准化厂房建设项目项目已通过国浩律师（长沙）事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目建设有利于安化县区域经济的发展。项目建成后，可缓解用地紧张的矛盾，改善投资环境，吸引国内外企业、项目投资，促进安化经济的发展。本项目建成后，相应的商业配套设施将吸引商家，带来较大的交易流，带动当地经济发展的同时，可以为当地政府带来持续的财政收入，加快安化县城城镇化建设。

安化经开区规划发展的重点是发展附加值大、市场情景好、带动性强、低耗能、物耗小、无污染或污染轻的技术含量较高的食品加工、循环利用、电子信息等产业项目。据此，本项目在招商引资时通过严把项目的环境门槛，把重污染项目拒之门外，从环境保护的角度促进国民经济结构调整、企业技术进步和工业清洁生产的协调和统一。同时，以园区的途径发展工业，有利于通过公共环保设施的配套完善，集中进行环境的综合治理，降低环境治理成本。还有利于强化环境管理工作，通过集中的环境管理和服务使环境保护得以落到实处。

（二）社会效益分析

本项目的建设有利于当地就业机会的增加。项目建成后，各企业进驻标准厂房后，除了带来少部分技术和管理人员外，大多数职工将从当地招收，扩大了安化社会就业的机会。

本项目的建设有利于改善当地的文化生活环境。本项目

建设的道路、水、电、通信等工程，将对当地居民的生活环境有较大的改善，同时项目的建设还将带动建设商业设施、文化娱乐设施的建设，较大的改善当地居民的文化生活环境。

本项目对加强生态环境建设、防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的环境生态效益，是实现经济建设 and 环境保护的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、项目成熟度

国家循环经济工业园标准化厂房建设项目项目已完成立项批复、初步设计及概算批复、用地规划许可、工程规划许可、施工许可等前期工作，并已开工，具有较高的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟共申请政府专项债券 8,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 7,200.00 万元，未来拟申请政府专项债券 800.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期内本息共计 12,080.00 万元。偿还资金来源为项目

净收益，预计用于资金平衡相关收益为 23,155.98 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.92 倍。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.65，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.85，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

经益阳市安化县财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为园区建设项目，项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 20 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.92，因此，本次债券存续期为 20 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算依据：

（1）本工程以 2020 年《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价（2020）56 号）规定，并参照郴州市目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算；

（2）建筑行政主管部门发布的工程建设其他费用计算办法和费用标准，以及当地政府部门发布的物价指数，参照市场行情计取；

（3）设备参照目前国内市场价格，主要材料按照安化县 2019 年的市场信息发布价计价。

- (4) 建设单位管理费：财政部财建[2016]504 号；
- (5) 建设工程监理费：湘监协[2016]2 号文件；
- (6) 前期工作咨询费：按《工程咨询行业管理办法》
(国家发改委 2017 年 9 号令) 由双方谈判协商约定；
- (7) 工程勘察费：按工程设计费国家计委、建设部计价格[2002]10 号文件价格的 25%估算；
- (8) 工程设计费：参国家计委、建设部计价格[2002]10 号；
- (9) 劳动安全卫生评审费：以工程费用为基数，费率为 0.30%；
- (10) 工程保险费：以工程费用为基数，费率为 0.40%；
- (11) 工程检测费：执行湖南省湘建价[2014]113 号文件；
- (12) 基坑检测费、桩基检测费：参照计价格[2002]10 号；
- (13) 招标代理费：由中标单位承担。
- (14) 预备费以工程费用和工程建设其他费用为基数按 5%计算。

项目投资估算总表如下：

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	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标(元/单位)	
一	工程费用	9,785.00	1,551.24	0.00	0.00	11,336.24				
1.1	标准化厂房	8,775.00	1,305.00		0.00	10,080.00	m²			
	建筑工程	6,525.00				6,525.00	m²	45000	1450	
	装饰装修	2,250.00				2,250.00	m²	45000	500	
	安装工程		1,305.00			1,305.00	m²	45000	290	
1.2	大门及相关设施	44.00				44.00	m²	200	2200	
1.3	园区附属设施	966.00	246.24	0.00	0.00	1,212.24	m²			
	园区硬化工程	648.00				648.00	m²	12960	500	
	绿化工程	60.00				60.00	m²	3000	200	
	给排水工程		116.64			116.64	m²	12960	90	
	电气工程		129.60			129.60	m²	12960	100	
	围墙等其他附属设施	48.00				48.00	米	600	800	
	土石方	210.00				210.00	m³	42000	50	
二	工程建设其他费用	0.00	0.00		1,050.12	1,050.12				
	勘察设计费				209.36	209.36				计价格[2002]10号
	城市基础设施配套及工程报建费				225.00	225.00				
	项目建设管理费				156.03	156.03				财建[2016]504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	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标(元/单位)	
	项目前期费用				15.00	15.00				
	环境影响评价费				10.00	10.00				
	工程监理费				150.19	150.19				发改价格[2007]670号
	场地准备及临时设施费				56.68	56.68				一×0.5%
	招投标代理服务费				0.00	0.00				
	劳动安全卫生评审费				11.34	11.34				一×0.1%
	工程保险费				45.34	45.34				一×0.4%
	造价咨询费				57.81	57.81				湘建价协(2016)25号
	工程质量检测费				113.36	113.36				一×1%
三	征拆费用				1,250.00	1,250.00	亩	50	250000	
四	预备费				1,363.64	1,363.64				
3.1	基本预备费				1,363.64	1,363.64				(一+二)×10%
五	总投资	9,785.00	1,551.24	0.00	3,663.76	14,841.00				一+二+三+四

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

国家循环经济工业园标准化厂房建设项目总投资估算为 14841 万元，2025 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	2024 年	2025 年
国家循环经济工业园标准化 厂房建设项目	14,841.00	4,841.00	10,000.00

2024 年度，国家循环经济工业园标准化厂房建设项目分月投资计划具体如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	
投资金额	300.00	300.00	300.00	300.00	1100.00	1100.00	
其中：专项债券金额	-	-	-	-	1,000.00	1,000.00	
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	10,000.00
其中：专项债券金额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	8,000.00

(二) 项目资金筹措方案

国家循环经济工业园标准化厂房建设项目报批总投资 14841 万元，资金来源为项目建设所需资金中 8,000.00 万元申请专项债券资金，其余部分为自有资金。截至目前，项目拟申请发行地方政府专项债券共计 8,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 7,200.00 万元，未来拟申请政府专项债券 800.00 万元。

具体如下表所示：

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	
国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	14841	6841	-	7,200.00	-	800.00	-	-	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

根据项目的建设内容，考虑到资金的筹措方式及还款情况，本项目的收入主要来源于标准厂房租赁收入、仓库、食堂、宿舍的租赁收入、物业管理的服务收入。

1、标准厂房出租收入

根据对当地周边区域类似项目市场调研，厂房出租价格在 360~720 元/m²·年，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，以保守原则，预计本项目标准厂房出租价格为 336 元/m²·年，且考虑每 3 年租金上涨 6%。

项目周边厂房、仓库出租价格信息表

编号	位置	出租价格 (元/m ² ·年)	备注
----	----	-------------------------------	----

1	赫山区邓石桥收费站	720	<div> <div> <div>仓库出租</div> <div>400元/月</div> <div>2021年3月20日 26次浏览 来源：安泰房产网 免费发送到微信</div> </div> <div>  <div> <div>联系：1329862**** 查看完整号码</div> <div>其他联系：私信 免费留言</div> </div> </div> <div> <div>详情介绍</div> <div> <div>类型：仓库出租</div> <div>单位：元/月</div> <div>具体地点：益阳市赫山区益阳南线高速公路邓石...</div> </div> <div> <div>价格：400元/月</div> <div>面积：200平米</div> </div> <div>货车能进，交通方便，价钱实惠</div> </div> </div>
2	赫山区衡龙桥镇	720	<div> <div> <div>(出租) 衡东嘉租1000平米厂房</div> <div>6元/月 252m²/天</div> <div>1000m² 暂无数据 暂无数据</div> <div> <div>区：赫山区</div> <div>镇：衡龙桥镇</div> </div> </div> <div>  <div> <div>电话联系TA</div> </div> </div> </div>
3	赫山区东茂路	360	<div> <div> <div>(出租) 衡东嘉租1000平米厂房</div> <div>1.65元/月 132m²/天</div> <div>550m² 暂无数据 暂无数据</div> <div> <div>区：赫山区-其他</div> <div>镇：衡东衡东镇</div> </div> </div> <div>  <div> <div>电话联系TA</div> </div> </div> </div>
4	桃江县	360.00	<div> <div> <div>(出租) 桃江城区 桃江打石湾 厂房 3000平米</div> <div>6元/月 132m²/天</div> <div>2000m² 暂无数据 暂无数据</div> <div> <div>区：桃江县-桃江城区</div> <div>镇：桃江打石湾</div> </div> </div> <div>  <div> <div>电话联系TA</div> </div> </div> </div>

债券存续期内本项目收入合计31,733.39万元，具体预测如下：

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
出租收入	31,733.39	693.58	1,179.08	1,387.16	1,470.39	1,470.39	1,470.39	1,558.61	1,558.61
可出租面积(m²)		45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000
出租价格 (元/m²·年)		336.00	336.00	336.00	356.16	356.16	356.16	377.53	377.53
出租率		50%	85%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

续：

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
出租收入	1,558.61	1,652.12	1,652.12	1,652.12	1,751.25	1,751.25	1,751.25	1,856.33	1,856.33	1,856.33
可出租面积(m²)	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000	45000
出租价格 (元/m²·年)	377.53	400.18	400.18	400.18	424.19	424.19	424.19	449.64	449.64	449.64
出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

续：

项目	2044 年	2045 年 1-10 月
出租收入	1,967.71	1,639.76
可出租面积(m²)	45000	45000
出租价格 (元/ m²·年)	476.62	476.62
出租率	100%	100%

（二）项目预期成本预测

项目总成本费用包括人工工资与福利费、能耗费用、维修费用、管理及其他费用等。

1、职工薪酬

经在现代教育网查询到 2020 年益阳市平均工资 3853 元/月，本项目共需要相关工作人员 15 人，人均工资福利按 4.50 万元/年计算，每三年递增 3%。

2、管理费用

参考同类型项目，管理费用按收入的 1-2% 计算。本项目管理费用按收入的 1.5% 计算。

序号	项目名称	营业收入	管理费用	备注
1	安化梅城工业园标准厂房	10496	105	
2	安化经济开发区江南工业园标准化厂房	11632	120	
3	安化经济开发区 B 区标准化厂房	10598	116	

3、维修费用

按当年固定资产折旧费用的 3% 计算。

4、燃料及动力费

本项目能耗主要为电力及新鲜水，根据节能章节确定电力和新水的消耗量，暂定本项目电费为 0.80 元/kwh；水费为非居民生活用水 4 元/吨。

本项目债券存续期内本项目成本合计 8,577.41 万元。项目运营期间营业成本主要为人工工资与福利费、能耗费用、维修费用、管理及其他费用等，预测如下：

单位：万元

项目		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业成本	工资与福利	67.50	67.50	67.50	69.53	69.53	69.53	71.62	71.62	71.62	73.77
	能耗	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	修理	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51
税费		83.23	141.49	166.46	176.45	176.45	176.45	187.03	187.03	200.83	361.80
其他支出		10.40	17.69	20.81	22.06	22.06	22.06	23.38	23.38	23.38	24.78
合计		206.64	272.19	300.28	313.55	313.55	313.55	327.54	327.54	341.34	505.86

续上表

项目		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
营业成本	工资与福利	73.77	73.77	75.98	75.98	75.98	78.26	78.26	78.26	80.61	67.18
	能耗	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	28.33
	修理	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	11.51	9.59
税费		361.80	361.80	383.52	383.52	383.52	406.53	406.53	406.53	430.92	359.11
其他支出		24.78	24.78	26.27	26.27	26.27	27.84	27.84	27.84	29.52	24.60
合计		505.86	505.86	531.28	531.28	531.28	558.14	558.14	558.14	586.56	488.81

续上表

项目		合计
营业成本	工资与福利	1,457.77
	能耗	674.33
	修理	228.28
税费		5,741.02
其他支出		476.01
合计		8,577.41

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 31,733.39 万元，预期总成本 8,577.41 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,155.98 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目本次拟申请政府专项债券 8,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期内本息共计 12,080.00 万元。偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 23,155.98 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.92 倍。

综合考虑本次债券和未来融资，安化经开区国家循环经济工业园标准化厂房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
2025 年 4 月		7,200.00		7,200.00		0.00
2025 年 10 月	7,200.00	800.00		8,000.00	91.80	91.80
2026 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2027 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2028 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2029 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2030 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2031 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00

2032 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2033 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2034 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2035 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2036 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2037 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2038 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2039 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2040 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2041 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2042 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2043 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2044 年	8,000.00			8,000.00	204.00	204.00
2045 年 4 月	8,000.00		7,200.00	800.00	102.00	7,302.00
2045 年 10 月	800.00		800.00	0.00	10.20	810.20
合计	-	8,000.00	8,000.00	-	4,080.00	12,080.00

（三）项目融资平衡情况

债券存续期内，项目预期总收入 31,733.39 万元，预期总成本 8,577.41 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,155.98 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.92。

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
国家循环经济工业园标准化厂房建设项目	23,155.98	8,000.00	12,080.00	1.92

国家循环经济工业园标准化厂房建设项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（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	1.65	1.92	2.18
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.99	1.92	1.85

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 1.65，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 1.85，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

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	现金流入	49,589.40	5,000.00	10,000.00	5,756.00	1,285.20	1,512.00	1,602.73	1,602.73	1,602.73
1.1	资本金	7,000.00	5,000.00	2,000.00	5,000.00					
1.2	债券资金流入	8,000.00		8,000.00	-					-
1.3	运营收入	34,589.40			756.00	1,285.20	1,512.00	1,602.73	1,602.73	1,602.73
1.4	回收固定资产余值	-			-					
1.5	流动资金回收	-								
2	现金流出	30,565.61	5,000.00	10,000.00	410.64	476.19	504.28	517.55	517.55	517.55
2.1	建设投资	15,000.00	5,000.00	9,908.20						
2.2	运营成本	2,836.39			123.41	130.70	133.82	137.10	137.10	137.10
2.3	增值税	-								
2.4	税金及附加	5,741.02			83.23	141.49	166.46	176.45	176.45	176.45
2.5	运营期利息	4,080.00		91.80	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
2.6	债券本金	8,000.00								
3	净现金流量	19,023.79	-	-	5,345.36	809.01	1,007.72	1,085.18	1,085.18	1,085.18
4	累计净现金流量	19,023.79	-	-	5,345.36	6,154.37	7,162.09	8,247.27	9,332.44	10,417.62

续:

序号	项目	运营期										
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	现金流入	1,698.88	1,698.88	1,698.88	1,800.81	1,800.81	1,800.81	1,908.86	1,908.86	1,908.86	2,023.40	2,023.40
1.1	资本金											
1.2	债券资金流入											
1.3	运营收入	1,698.88	1,698.88	1,698.88	1,800.81	1,800.81	1,800.81	1,908.86	1,908.86	1,908.86	2,023.40	2,023.40
1.4	回收固定资产余值											
1.5	流动资金回收											
2	现金流出	531.54	531.54	545.34	709.86	709.86	709.86	735.28	735.28	735.28	762.14	762.14
2.1	建设投资											
2.2	运营成本	140.51	140.51	140.51	144.06	144.06	144.06	147.76	147.76	147.76	151.61	151.61
2.3	增值税											
2.4	税金及附加	187.03	187.03	200.83	361.80	361.80	361.80	383.52	383.52	383.52	406.53	406.53
2.5	运营期利息	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00	204.00
2.6	债券本金											
3	净现金流量	1,167.34	1,167.34	1,153.54	1,090.95	1,090.95	1,090.95	1,173.58	1,173.58	1,173.58	1,261.26	1,261.26
4	累计净现金流量	11,584.96	12,752.31	13,905.85	14,996.80	16,087.75	17,178.70	18,352.28	19,525.86	20,699.44	21,960.70	23,221.96

续:

序号	项目	运营期		
		2043 年	2044 年	2045 年 1-10 月
1	现金流入	2,023.40	2,144.80	1,787.34
1.1	资本金			
1.2	债券资金流入			
1.3	运营收入	2,023.40	2,144.80	1,787.34
1.4	回收固定资产余值			
1.5	流动资金回收			
2	现金流出	762.14	790.56	8,601.01
2.1	建设投资			
2.2	运营成本	151.61	155.64	129.70
2.3	增值税			
2.4	税金及附加	406.53	430.92	359.11
2.5	运营期利息	204.00	204.00	112.20
2.6	债券本金			8,000.00
3	净现金流量	1,261.26	1,354.24	-6,813.67
4	累计净现金流量	24,483.22	25,837.46	19,023.79

根据项目现金流量预测表，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

在认真研究各类社会安全稳定风险发生的原因，影响的相关群体及产生的后果等基础上，对主要的社会安全稳定风险分别提出了相应的具体防范、化解措施。

1、项目合规合法性遭质疑产生的社会安全稳定风险防范措施

项目建设内容要符合国家的宏观政策要求，满足城市总体规划的相关要求和功能定位。项目单位认真落实项目前期规划、国土等相关部门的批复意见；严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设；严格按照法律法要求进行工程招投。设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规合法性管理。对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

2、噪声、大气污染等产生的社会安全稳定风险防范措施

噪声和大气污染产生的环境影响贯穿于建设阶段和运营阶段。全面落实环境影响分析章节报告中提出的各项防治措施。同时，拆迁办和相关职能部门密切配合，严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，采取下列措施：施工过程中所产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放；施工现场车辆进出场时，要避开每日上、下班（学）时段，不要造成施工现场周围交通不畅或发生事故等。

3、生态环境影响产生的社会安全稳定风险防范措施

为消除或减少、降低该项目对生态环境所造成的不利影响，应在设计、建设、运营等各环节都进行深入的考虑，采取必要的防范化解措施。

（1）合理利用土地资源。设计单位应确定合理的工程方案，优化平面布局，应优先选择能够最大限度节约土地、减少植被的破坏的方案；

（2）施工期间施工单位应采取土源统一调配，集中取弃土的方式，严禁随意破坏植被及排放污水等人为破坏自然生态环境，同时应按照移挖作填的原则，利用挖方作填方，减少工程弃渣量；

（3）临时占地及时清理并绿化，恢复地表植被，以减小水土流失；

4、社会治安问题社会稳定风险防范措施

（1）密切关注极少数村民可能因对项目不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。同时定期召开工程项目治安环境分析会议，分析总结项目建设过程中的治安问题，进一步强化措施、落实责任，为该项目建设营造良好的治安环境；

（2）施工单位应紧密联系和依靠区政府有关部门和相关居民组织，采取以预防为主的治安防范措施，加强对施工人员法制教育和管理工作的，充分尊重当地群众的生活习惯、宗教信仰和风俗特点。施工单位及时兑现人员工资，若出现

拖欠问题，项目单位在劳动部门的配合下，有权代扣施工单位的工程结算款用于发放施工人员尤其是民工工资。

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

本项目主管部门是湖南安化经济开发区管理委员会，项目主管部门将负责按照益阳市本次债券项目工作要求并根

据项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行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《益阳市安化县 2024 年园区建设专项债券国家循环经济工业园标准化厂房建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



湖南安化经济开发区管理委员会



2015年4月17日

益阳市桃江县 2025 年湖南省政府专项债券 (八期)桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案

益阳市桃江县拟发行 2025 年湖南省政府专项债券
6,500.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
桃江县综合 客运枢纽及 配套基础设 施建设项目	2025年湖南省 政府专项债券 (八期)	6,500.00	20年	桃江县交通运 输局

一、项目概况

（一）区域介绍

桃江县地处湖南省中部偏北、资江中下游，总人口 83.00 万，总面积 2,068.00 平方公里，东与益阳市区相接，西与安化县相连、北抵汉寿县，南靠宁乡市，距益阳市中心城 24.00 公里，距省会长沙仅 98.00 公里，区位优势十分明显。洛湛铁路、石长铁路、桃益一级公路、长益高速公路贯穿县境，形成了铁路、公路、水路四通八达的交通网络，交通十分便捷。

桃江县地区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	317.93	321.04	337.19
居民人均可支配收入（元）	38368	39430	41007
一般公共预算收入	10.01	10.93	11.75
政府性基金收入	6.15	4.39	4.29
其中：国有土地出让收入	4.65	4.05	2.11
政府性基金支出	15.01	15.95	17.03

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

（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
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	项目估算总投资 9478.00 万元，本项目建设期为 2025 年 6 月-2027 年 6 月。	项目规划用地面积 26961.35 m²，总建筑面积 19345.23 m²，其中包含站房 14117.82 m²，公交停保场 1108.56 m²，公交首末站 101.68 m²，配套用房 4017.17 m²，建设 200 个停车位、60 个充	桃江县交通运输局	《关于桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目初步设计概算的批复》（桃

		电桩，并完善区域内硬化、供排水、电力等配套设施。		发 改 行 审 〔2025〕078 号）、《关于桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目初步设计的批复》（桃初审〔2025〕15号）、《关于桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（桃发改行审〔2025〕28号）
--	--	--------------------------	--	---

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目已经通过国浩律师（长沙）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、项目实施后，将大大改善桃江县公路客运条件，规范客运市场，城乡交流更加频繁，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。本项目的实施对区域经济发展的间接带动作用远大于本身直接经济效益，因此，项目对桃江县经济发展的影响是非常积极的。

2、本项目的建设，对于推动城市化进程，促进经济发展也将产生不可低估的作用。本项目建设完成后，将带动周围交通运输业、餐饮业、住宿业等相关产业的发展，极大地提升当地人气和商气，对保持社会稳定，城市发展都将起到重

要作用。

3、本项目的建设，能够为各类建筑施工企业、工程机械供应商和建筑材料供应企业等相关群体带来新的商业机会，同时提供大量的就业机会。

（二）社会效益分析

1、本项目实施后，可完善客运枢纽的服务功能，改善旅客出行条件和出行环境，对所在地基础设施和公共服务的影响也是有利的，一方面方便群众，另一方面可改变城镇地区客运汽车停靠乱、停靠点周边环境脏乱差、存在安全隐患等现象。

2、本项目实施后，有利于建立统一有序的道路运输市场，使城乡居民得到更大的实惠。目前，由于个体社会车辆增加而造成运输市场经营分散、混乱和运输效益低下，本项目实施后，将分散、无序的运输经营活动将得到有效管理和规范，实现运输市场集中化、有形化，规范、有序发展，这种“集约化经营、员工化管理”的公车公营模式，切实解决当前“散、小、多、乱、差”的单车承包租赁这种落后的经营机制，使更多城乡居民感受客运枢纽带来的好处。

3、发达国家公路运输发展的经验表明，现代化的公路运输，不仅拥有现代化的道路和现代化的运输车辆，而且还要有现代化的运输组织和管理；本项目实施后，可以为实现运输组织和管理现代化创造必要条件，更有利于逐步形成设施完备、设备先进、信息畅通、服务周到、管理科学、运输便

捷的运输组织管理体系和信息管理系统。

4、项目建成运营后，将大大改善项目区内道路、绿化、亮化等配套基础设施，改善居民的生活环境，其对所在地基础设施和公共服务的影响是非常有利的。不过，在短期内，将由于本项目的开工建设而对周边相关人群带来道路拥挤、噪声等问题。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、项目成熟度

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目已取得可行性研究报告的批复等，前期工作正在有序开展，具有一定的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目本次拟申请政府专项债券 6,500.00 万元，根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，本次 20 年期债券的预测利率为 2.55%，债券存续期间的融资本息 9,815.00 万元。债券存续期内，项目预期总收入 18,330.89 万元，预期总成本 5,290.73 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13,040.16 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.33。当整个项目的净收益下降 10% 的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.14，能通过压力测试。当整个项

目融资成本上升 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，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

1、目标明确性

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化。绩效目标基本明确。

2、目标合理性

绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出，但还存在项目时效指标不够细致，效果目标不够准确完善的情况。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为城乡基础设施建设项目，项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在 20 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.33，因此，本次债券存续期为 20 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。具体如下：

项目名称	桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目				
主管部门	桃江县交通运输局				
项目资金 (万元)	资金总额 9478.00 万元				
	一、政府专项债券资金：6500.00 万元				
	二、其他资金：2978.00 万元				
项目实施进度 计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 1 月			2026 年 12 月	
项目绩效目标	项目规划用地面积 26961.35 m²，总建筑面积 19345.23 m²，其中包含站房 14117.82 m²，公交停保场 1108.56 m²，公交首末站 101.68 m²，配套用房 4017.17 m²，建设 200 个停车位、60 个充电桩，并完善区域内硬化、供排水、电力等配套设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及 单位	绩效标准
	产出指标	数量与规模指 标	车站	m²	14117.82
			停保场	m²	1108.56

			首末站	m ²	101.68
			物流仓储用房	m ²	4017.17
			停车位	个	200.00
			充电桩	个	60.00
		质量指标	质量合格率	-	100%
		时效指标	工程进度	按计划实施	完成及时率≥90%
		成本指标	投资控制	支出在投资估算范围内	总投资不超过估算
		经济效益指标	增加就业岗位，提高就业人群素质	效果显著	
		社会效益指标	促进社会平稳发展	效果显著	
		社会公众或服务对象满意度指标	经济社会发展，人民安居乐业	≥98%	

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）投资估算依据：

1、《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价〔2014〕113号；《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）；

2、湘建价〔2016〕72号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》，《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

3、湘建价〔2019〕130号《关于发布2019年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

4、中国勘察设计协会文件《设计收费参考标准》（中设协字〔2016〕89号）；

5、〔2000〕湘价房字第 95 号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283 号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

6、湘招协〔2015〕6 号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知；

7、计价格〔2002〕125 号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

8、湘价服〔2014〕33 号湖南省物价局关于印发《湖南省公共资源交易服务收费管理办法（试行）》的通知；

9、《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25 号）；

10、建设单位管理费参照财建〔2016〕504 号文；

11、基本预备费按工程费用和其他工程费用的 5%计取；

12、工程质量检测费参照建标〔2007〕164 号；

13、政府专项债券资金 6500.00 万元，一次性发放，利率取 2.55%；

14、类似工程技术经济指标。

投资估算详细情况如下：

项目投资估算表

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）				主要技术经济指标（元/单位）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
一	工程费用	4543.13	3453.89	0.00	7997.02				84.37%	
(一)	土建及装饰装修工程	3623.28	0	0	3623.28					
1	车站	2763.62	0	0	2763.62					
	售票大厅	775.73			775.73	m²	3535.13	2194.35		
	候车大厅	1321.85			1321.85	m²	6035.69	2190.06		
	售票室	82.25			82.25	m²	568.34	1447.20		
	票据室	47.87			47.87	m²	332.47	1439.83		
	行包托运处	16.2			16.2	m²	121.35	1334.98		
	维修车间	220.94			220.94	m²	1506.29	1466.78		
	检验站	298.78			298.78	m²	2018.55	1480.17		
2	停保场	171.46	0	0	171.46					
	主体工程	123.03			123.03	m²	1108.56	1109.82		
	装饰装修工程	48.43			48.43	m²	1108.56	436.87		
3	首末站	17.28	0	0	17.28					
	主体工程	12.2			12.2	m²	101.68	1199.84		
	装饰装修工程	5.08		0.00	5.08	m²	101.68	499.61		
4	配套用房	670.92	0	0	670.92	m²				

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）				主要技术经济指标（元/单位）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
	主体工程	472.06			472.06	m²	4017.17	1175.11		
	装饰装修工程	198.86			198.86	m²	4017.17	495.03		
(二)	设备及安装工程	0.00	3314.36	0.00	3314.36					
1	强电工程		134.42		134.42	m²	19345.23	69.48		
2	给排水工程		125.74		125.74	m²	19345.23	65.00		
3	消防工程		116.07		116.07	m²	19345.23	60.00		
4	弱电工程		106.40		106.4	m²	19345.23	55.00		
5	暖通工程		96.73		96.73	m²	19345.23	50.00		
6	电梯工程		100.00		100	台	5	200000.00		
7	公交车辆		1800.00		1800	辆	60	300000.00		
8	充电桩		180.00		180	个	60			
9	维修保养设备		150.00		150	项	1	1500000.00		
10	无人售票系统		100.00		100	项	1	1000000.00		
11	数据管理系统		80.00		80	项	1	800000.00		
12	智能调度系统		50.00		50	项	1	500000.00		
13	智能停车系统		25		25	套	1.00	250000.00		
14	车站广告设施	0	250	0	250					
14.1	立柱广告位		100		100	个	2.00	500000.00		

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）				主要技术经济指标（元/单位）			总投资比例 (%)	备注
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
14.2	灯箱广告位		150		150	个	60.00	25000.00		
(三)	总图及室外附属工程	919.85	139.53	0	1059.38					
1	土石方工程	225.82			225.82	m3	35049.76	64.43		
2	停车场及硬化	398.42			398.42	m²	8088.41	492.58		
3	场地绿化	84.93			84.93	m²	4044.20	210.00		
4	亮化工程		72.8		72.8	m²	12132.61	60.00		
5	室外管网工程		66.73		66.73	m²	12132.61	55.00		
6	出入口	45			45	个	15.00	30000.00		
7	围墙	65.68			65.68	m	1313.59	500.00		
8	配套市政工程	100			100	项	1.00	1000000.00		包括外电引入、给水接口、污水接口等
二	工程建设其他费用			539.36	539.36				5.69%	
1	项目建设管理费			53.79	53.79					
2	建设工程监理费			102.25	102.25					
3	可研编制费			10.12	10.12					
4	工程勘察费			40.06	40.06					
5	设计费			139.91	139.91					
6	预算编制费			6.13	6.13					

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）				主要技术经济指标（元/单位）			总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
7	工程量清单编制费			14.71	14.71					
8	工程量清单审查费			6.35	6.35					
9	结算审查费			15.88	15.88					
10	水保方案编制费			5.33	5.33					
11	环境影响咨询服务费			11.75	11.75					
12	质量检验费			9.39	9.39					
13	招标代理费			21.14	21.14					
14	劳动安全卫生评审费			6.26	6.26					
15	场地准备及临时设施费			15.65	15.65					
16	公共资源交易服务收费			3.26	3.26					
17	报建费			77.38	77.38					
三	预备费			429.92	429.92				4.54%	
四	建设期贷款利息			511.70	511.70				5.40%	
五	建设项目总投资	4543.13	3453.89	1480.98	9478.00				100.00%	（一+二+三+四）

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目总投资 9478.00 万元，2025 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

序号	项目名称	总投资	2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年 1-6 月
1	桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	9,478.00	7,400.00	1,200.00	878.00

2025 年度，桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额	-	-	-	-	-	800.00	-
其中：专项债券 金额	-	-	-	-	-	500.00	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	7,400.00
其中：专项债券 金额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	6,500.00

（二）项目资金筹措方案

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目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 9,478.00 万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金 2,978.00 万元，占投资总额的 31.42%；拟申请发行政府专项

债券资金 6,500.00 万元，本次申请发行专项债券 6,500.00 万元。具体如下表所示：

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	
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	9,478.00	2978.00	-	6,500.00	-	-	-	-	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入来源为项目经营性收入。经营性收入为站房及配套用房出租收入、社会停车场收入和广告收入,其中：

1、收入价格分析

（1）站房及配套用房出租价格


本项目将站房及配套用房进行出租，根据对益阳市桃江县及其周边县市地区的出租价格进行市场调研，从下表可知，类似办公设施类用房出租价格在 29.00~30.00 元/m²·月之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，按保守估计，预计本项目站房及配套用房的出租价格为 18 元/m²·月。

项目周边出租价格信息表

序号	位置	面积（m ² ）	出租价格（元/月）	出租单价元/m ² ·月
1	益阳市桃江县	50.00	1500.00	30.00
2	益阳市桃江县	100.00	2900.00	29.00
3	益阳市桃江县	51.00	1500.00	30.00

(转让) 老板另有发展, 转让旺铺。可整租可空租, 可做别的行业

餐饮美食 社区底商 可餐饮 外摆区 更新于2024-11-18



1500元/月 转让费: 2.88万元 询问具体转让内容?

50m² 社区底商 2个月
建筑面积 物业类型 剩余租期

区 城: 桃江区 - 桃江城区
地 址: 金铺庄路 地图

刘女士
个人 已在58注册9年
已实名认证

点击查看电话 在线沟通

(https://yiyang.58.com/shangpu/60301855290501x.shtml?prd=XimbgFj8QYKvgzeSYAW7zw%3D%3D&houseId=3796595793095680&proType=geren&gpos=1&positionType=commoninfo&filterJson=eyJRVVlVljbeyJrZXkiOiIiLCJsYWJlCi6Iuahg-axnyIsInZhbcI6InRhb2ppYW5nIn1dfQ&jx_abtest=ZWljX3N5ZGNfcGNfcmVjb21tZW5kX3Rlc3QsdXNlc19waGFzZV9s&list_type=main&PGTID=0d306b35-0019-e69b-238e-cf2747768be4&ClickID=9)

(转让) 学校对面的百货商铺生意转让, 中介勿扰

百货超市 临街门面 临街 外摆区 更新于2024-11-11



2900元/月 转让费: 7.88万元 询问具体转让内容?

100m² 临街门面 37个月
建筑面积 物业类型 剩余租期

区 城: 桃江区
地 址: 品味超市(晨凡公寓店) 地图

刘生
个人 已在58注册8年
已实名认证

点击查看电话 在线沟通

(https://yiyang.58.com/shangpu/58262339779336x.shtml?prd=3CiVjLp15xqC%2FOVrNha80Q%3D%3D&houseId=3535537807631375&proType=geren&gpos=6&positionType=commoninfo&filterJson=eyJRVVlVljbeyJrZXkiOiIiLCJsYWJlCi6Iuahg-axnyIsInZhbcI6InRhb2ppYW5nIn1dfQ&jx_abtest=ZWljX3N5ZGNfcGNfcmVjb21tZW5kX3Rlc3QsdXNlc19waGFzZV9s&list_type=main&PGTID=0d306b35-0019-e69b-238e-cf2747768be4&ClickID=10)

(转让) 老桥临街棋牌室! 可做早餐! 夜宵以及其它生意!

其他 临街门面 外摆区 更新于2024-11-03



1500元/月 转让费: 3万元 询问具体转让内容?

51m² 临街门面 暂无数据
建筑面积 物业类型 商铺属性

区 城: 桃江区
地 址: 桃花江镇 地图

暂无昵称
个人 已在58注册1年
已实名认证

点击查看电话 在线沟通

(https://yiyang.58.com/shangpu/60237244284727x.shtml?prd=hpdjEmf4DPYfz7zXBUDGImdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=3788325584708617&proType=geren&gpos=11&positionType=commoninfo&filterJson=eyJRVVlVljbeyJrZXkiOiIiLCJsYWJlYmCI6Iuahg-axnyIsInZhbCI6InRhb2ppYW5nInl1dfQ&jx_abtest=ZWljX3N5ZGNfcGNfcmVjb21tZW5kX3Rlc3QsdXNlcl9waGFzZV9s&list_type=main&PGTID=0d306b35-0019-e69b-238e-cf2747768be4&ClickID=21)

（2）停车价格

根据《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调规〔2023〕125号）、《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省机动车停放服务收费管理办法>的通知》（湘发改价费规〔2020〕801号）以及《益阳市停车场管理办法》（益阳市人民政府令〔2014〕2号）、《益阳市机动车停车管理条例》及《益阳市停车收费实施细则》等有关规定，机动车停放服务收费，区别不同停车场的性质和特点，分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种定价形式管理。本项目参考公共停车场停放服务收费标准，公共停车场的机动车停放服务收费实行政府定价，公共停车场白天5元/小时，夜间2元/小时，每车每天最高收费不超过20元。

根据上述收费标准适度审慎考虑，预计本项目建成后停车场停车收费收入平均为15元/个/天，考虑每5年上涨5%。

（3）充电桩价格分析

当前充电服务费实行政府指导价管理，各地定价差异大，未来有望逐步放开。《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》中规定，2020年前我国对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，当电动车发展达到一定规模并在交

通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，逐步放开充换电服务费，通过市场竞争形成。目前我国部分城市充电服务费最高上限价格如下图所示：

省市	乘用车充电服务费 (最高上限)	公交车充电服务费 (最高上限)	省市	乘用车充电服务费 (最高上限)	公交车充电服务费 (最高上限)
江西	2.36 元/千瓦时 (含电费)	1.36 元/千瓦时 (含电费)	武汉	0.95	
南昌	1.8 元/千瓦时 (含电费)	1.26 元/千瓦时 (含电费)	北京	0.80	
无锡	1.47	1.19	湖南	0.80	
南京	1.44	1.23	广州	1.20	0.80
河北	1.60	0.60	惠州	0.75	
沧州	1.60	0.60	合肥	0.75 (直流) 0.53 (交流)	0.53
上海	1.60		青岛	0.65	0.60
济南	1.45		大连	0.65	0.40
佛山	1.20	0.70	泰安	0.65	0.60
厦门	1.20		东营	0.65	0.60
深圳	1.00	1.00	德州	0.55	0.50
天津	1.00	0.60	太原	0.45	
珠海	1.00		苏州		1.21

根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016—2020 年）》的通知：以国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》为依据，2020 年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元/kWh，在上限范围内各充电站可自行定价。

益阳市及桃江县城各品牌运营的充电桩收费价格现状根据实际调研，益阳市区及桃江各品牌/站点充电服务费一般在 0.45 ~ 0.6 元/kWh 之间，调研益阳市部分充电站点服务费如下表：

项目周边充电桩收费价格表

充电站点	服务费（元/kWh）
象前充充电站服务费（七里桥公交站）	0.6
国家电网 e 充电服务费（桃江美人谷公共充电站）	0.55
国家电网 e 充电服务费（桃江县政府休闲广场公共充电站）	0.55
因家电网 e 充电服务费（益阳桃江凯邦通城充电站）	0.55

本项目参考以上数据，保守考虑，充电服务费按 0.5 元/kWh 计。

(4) 公交车广告价格预测

公交车广告包括车身广告、车内看板广告、车内座位广告和车内语音报站广告等。根据桃江县城市公交车及客运车广告收费情况（见下表），本项目公交车广告价格如下：

- 1) 车身广告按 50000 元/辆/年；
- 2) 车内看板广告按 5000 元/块/年；
- 3) 公交车椅背广告按 10000 元/辆/年；
- 4) 语音播报广告按 8400 元/辆/年计算。

公交车广告单价

益阳公交广告广告报价		
一、益阳市所有线路公交车广告（车身和车内广告）		
线路	刊例价（元/块/年）	
A+++	38800	
A++	35800	
A+	32800	
A	28800	
B类普通公交	13800	
B1乡镇公交	6800	

<http://tougongjiao.cn/M/MResources/Index/?siteid=436>

湖南省第二届职业技能大赛公交车身、地铁灯箱广告发布公告

湖南日报·新湖南客户端 2025-04-11 07:35:28

湖南日报全媒体发展有限公司株洲分公司对湖南省第二届职业技能大赛长沙公交车身、地铁灯箱广告发布询价采购，现采用公告邀请方式，邀请符合资格条件的供应商参与询价采购活动。

一、采购项目基本情况

- 1. 采购项目名称：湖南省第二届职业技能大赛长沙公交车身、地铁灯箱广告发布公告
- 2. 项目预算：33800元（价低者中标）

<https://www.hunantoday.cn/news/xhn/202504/28320402.html>

关于益阳市分行投放公交车车身广告采购项目单一来源采购公示 一、项目信息 1. 采购人:中国邮政储蓄银行股份有限公司益阳市分行 2.项目名称:关于益阳市分行投放公交车车身广告采购项目 3.拟采购的货物或者服务的说明:全市范围投放公交车车身广告, 投放数量: 40台车辆, 投放时间预计3个月。 4.拟采购的货物或服务的预算金额:176400.00元(人民币)(最后结算以实际投放天数为准) 5.采购人采用单一来源采购方式的原因及说明: 本项目投放位置系益阳市众旺公共交通有限责任公司唯一授权益阳万达公交广告有限公司经营

<https://www.chinapost.com.cn/xhtml1/report/22103/3641-1.htm>

(5) 灯箱及立柱广告位收费依据

根据对益阳市桃江县及其周边县市地区进行市场调研, 从下表可知, 立柱广告位及灯箱广告位出租价格相对平稳, 立柱广告位出租价格在 15.00~25.00 万元/个·年之间, 灯箱广告位出租价格在 1.92~5.62 万元/个·年之间, 考虑到本项目的定位、特色及区位因素, 保守考虑, 本项目立柱广告位出租价格按 15 万元/个/年预计, 灯箱广告位出租价格按 1.0 万元/个/年预计, 每 5 年上浮 5%。

益阳市广告位出租价格

项目位置	类型	单价 (万元/个·年)	截图	链接
益阳市长益高速 K59 益阳服务区	立柱	25.00		http://www.51ebo.com/goods/7448.html
湖南省益阳市长张高速 K090+180 迎风桥互通	立柱	23.00		http://www.51ebo.com/goods/8077.html
益阳市仓水浦镇十字路口	立柱	15.00		http://www.51ebo.com/goods/24334.html
益阳市长益高速朝阳收费站出入口	灯箱	1.5		http://www.51ebo.com/goods/8655.html
益阳市电影院海报	灯箱	1.46		http://www.51ebo.com/goods/32559.html
益阳市大地电影院	灯箱	5.48		http://www.51ebo.com/goods/30611.html

2、收入预测

(1) 站房及配套用房出租收入

本项目建成后站房及配套用房面积共计 18134.99 m²，全部用来出租，出租单价 18 元/m²·月，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 70%、75%、80%、85%、90%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 95%考虑。

（2）社会停车场收入

本项目停车位共计 200 个，充电桩共计 60 个。

1) 停车场收入

根据章节 3.3 量价分析预测，本项目建成停车场停车费平均为 15 元/个/天，每 5 年上涨 5%。计算期第 3-7 年停车率为 70%、75%、80%、85%、90%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 95%考虑。

2) 充电桩收入

根据章节 3.3 量价分析预测，本项目充电桩的服务价格按 0.50 元/个·小时计，单桩日可供电 120kW*24h=2880kWh，使用天数 365 天，使用率综合考虑未来新能源汽车渗透率的逐步提高，按计算期第 3~6 年分别为 4%、5%、6%、7%，第 7 年及以后保持 8%不变保守估算。

（3）广告收入

本项目广告收入包括车身广告收入、车内语音报站广告收入、车内看板广告收入、车内座位广告牌收入、立柱广告位收入和灯箱广告位收入。

1) 车身广告收入

根据章节 3.3 量价分析预测，本项目车身广告按 50000 元/辆/年、公交车椅背广告按 10000 元/辆/年、语音播报广告按 8400 元/辆/年，项目建成后可提供 60 辆公交车，计算期第 3-7 年公交车广告租用率分别为 70%、75%、80%、85%、90%，考虑到闲置率，计算期第 8 年及以后均按 95%考虑。

2) 立柱广告位收入

项目可用于出租的立柱广告位 2 个，出租单价按 15 万元/个·年计，每 5 年上浮 5%。

3) 灯箱广告位收入

项目可用于出租的灯箱广告位 60 个，出租单价按 1.0 万元/个·年计，每 5 年上浮 5%，计算期第 3-7 年出租率为 70%、75%、80%、85%、90%，考虑到闲置率，计算期第 8 年以后均按 95%考虑。

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目预计收入合计为 18,330.89 万元，具体如下表所示：

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目收入预测表

单位：万元

项目	合计	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
站房及配套用房出租收入	6,484.16	125.78	269.53	287.5	320.74	339.61	358.47
车身广告收入	4,534.43	96.33	206.42	220.18	233.94	247.71	261.47
停车场收入	1,812.79	35.16	75.34	80.37	89.66	94.93	100.21
充电桩收入	3,934.81	57.865	144.66	173.59	202.52	231.46	231.46
立柱广告位收入	571.51	27.52	27.52	27.52	28.90	28.90	28.90
灯箱广告位收入	993.20	19.265	41.28	44.04	49.13	52.02	54.91
小计	18,330.89	361.92	764.75	833.20	924.89	994.63	1,035.42

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
站房及配套用房 出租收入	358.47	358.47	376.4	376.4	376.4	376.4	376.4
车身广告收入	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47
停车场收入	100.21	100.21	105.22	105.23	105.23	105.23	105.23
充电桩收入	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46
立柱广告位收入	28.90	28.90	30.34	30.34	30.34	30.34	30.34
灯箱广告位收入	54.91	54.91	57.65	57.65	57.65	57.65	57.65
小计	1,035.42	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55	1,062.55

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月
站房及配套用房 出租收入	395.22	395.22	395.22	395.22	395.22	207.49
车身广告收入	261.47	261.47	261.47	261.47	261.47	130.735
停车场收入	110.5	110.51	110.51	110.51	110.51	58.02
充电桩收入	231.46	231.46	231.46	231.46	231.46	115.73
立柱广告位收入	31.86	31.86	31.86	31.86	31.86	33.45
灯箱广告位收入	60.54	60.54	60.54	60.54	60.54	31.78
小计	1,091.05	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21

(二) 项目预期成本预测

本项目成本主要为经营成本：包括职工薪酬、广告运维费和管理及其他费用，其中：

1、职工薪酬。本项目共需职工 10 人，根据湖南省统计局公布的各行业“2023 年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资”相关数据，湖南省平均工资为 60277 元/年，本项目人均工资福利按 8.5 万元/年计算，每 5 年上浮 5%；

表 1 2023 年湖南省城镇非私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速
单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	97015	91413	6.1
农、林、牧、渔业	62461	59293	5.3
采矿业	76366	71628	6.6
制造业	91588	86572	5.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	123361	113391	8.8
建筑业	77149	62797	22.9
批发和零售业	82358	74566	10.4
交通运输、仓储和邮政业	104658	99491	5.2
住宿和餐饮业	51869	44542	16.4
信息传输、软件和信息技术服务业	146253	132496	10.4
金融业	138760	121204	14.5
房地产业	79190	77246	2.5
租赁和商务服务业	73778	71993	2.5
科学研究和技术服务业	123027	115976	6.1
水利、环境和公共设施管理业	66987	66418	0.9
居民服务、修理和其他服务业	85200	78057	9.2
教育	98761	94971	4.0
卫生和社会工作	127551	122074	4.5
文化、体育和娱乐业	116331	110748	5.0
公共管理、社会保障和社会组织	98212	99445	-1.2

https://tjj.hunan.gov.cn/hntj/tjfx/jmxx/2024sjjd/202406/t20240619_33331173.html

职工设置合理性分析：①高峰时段人力不足，②技术应用不足，依赖人工，③跨岗位协作低效；具体配置如下：售

票员 2 人，保留 1 个应急窗口，其余改为自助机值守；检票员 3 人按发车班次密度动态调整（每 2 班次 1 人）；安检员 2 人，高峰时段增加 1 名机动人员；流动引导员 1 人，负责分流、自助设备指导、秩序维护；保洁员 2 人，分区域+分时段清洁（如每 2 小时 1 次）。

2、广告运维费：按项目广告收入的 30%计。

3、管理及其他费用：根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，管理及其他费包括营业费用、其他管理费用等，包括办公费、业务招待费、保险费、广告费等，项目评价中常见的估算方法是按营业收入的百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，管理及其他费参照同类工程的实际情况，按收入的 5%计。

本项目债券存续期内本项目成本合计 4,956.54 万元，具体如下：

项目预期成本预测表

单位：万元

序号	成本类别	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	营业成本	85.43	167.57	172.52	182.84	187.84	192.83
1.1	职工薪酬	42.50	85.00	85.00	89.25	89.25	89.25
1.2	广告运维费	42.93	82.57	87.52	93.59	98.59	103.58
2	税费	15.09	32.34	34.50	38.49	40.75	43.02
3	其他支出	18.10	38.24	41.66	46.24	49.73	51.77
	小计	118.62	238.15	248.68	267.57	278.32	287.62

续上表：

序号	成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
----	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

1	营业成本	192.83	192.83	198.55	198.55	198.55	198.55	198.55
1.1	职工薪酬	89.25	89.25	93.71	93.71	93.71	93.71	93.71
1.2	广告运维费 费	103.58	103.58	104.84	104.84	104.84	104.84	104.84
2	税费	43.02	43.02	48.01	54.73	54.73	54.73	54.73
3	其他支出	51.77	51.77	53.13	53.13	53.13	53.13	53.13
	小计	287.62	287.62	299.68	306.41	306.41	306.41	306.41

序号	成本类别	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月	合计
1	营业成本	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	110.45	3,500.70
1.1	职工薪酬	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	51.66	1,670.96
1.2	广告运维费 费	106.16	106.16	106.16	106.16	106.16	58.79	1,829.74
2	税费	57.25	57.25	57.25	57.25	57.25	30.09	873.48
3	其他支出	54.55	54.55	54.55	54.55	54.55	28.86	916.54
	小计	316.36	316.36	316.36	316.36	316.36	169.40	5,290.73

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目预期总收入 18,330.89 万元，预期总成本 5,290.73 万元，项目净收益为 13,040.16 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目拟申请政府专项债券 6,500.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券 6,500.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场

行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定。据此，预测利率为 2.55%，每半年付息一次，债券存续期内本息共计 9,815.00 万元。

桃江县综合客运枢纽及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
2025 年 4 月		6,500.00		6,500.00		0.00
2025 年 10 月	6,500.00			6,500.00	82.88	82.88
2026 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2027 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2028 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2029 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2030 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2031 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2032 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2033 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2034 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2035 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2036 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2037 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2038 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2039 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2040 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2041 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2042 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2043 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2044 年	6,500.00			6,500.00	165.75	165.75
2045 年 4 月	6,500.00		6,500.00	0.00	82.88	6,582.88
合计	-	6,500.00	6,500.00	-	3,315.00	9,815.00

（三）项目融资平衡情况

本项目预期总收入 18,330.89 万元，预期总成本 5,290.73 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13,040.16 万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.33。

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
桃江县综合客运枢纽及配套基础设施建设项目	13,040.16	6,500.00	9,815.00	1.33

（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	1.14	1.33	1.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.33	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 1.14，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

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期			
			2025 年 6-12 月	2026 年	2027 年 1-6 月	2027 年 7-12 月	2028 年	2029 年	2030 年
1	现金流入	27,808.89	7,400.00	1,200.00	878.00	361.92	764.75	833.20	924.89
1.1	资本金	2,978.00	900.00	1,200.00	878.00				
1.2	债券资金流入	6,500.00	6,500.00					-	
1.3	运营收入	18,330.89				361.92	764.75	833.20	924.89
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	24,252.23	7,400.00	1,200.00	878.00	201.50	403.90	414.43	433.32
2.1	建设投资	9,478.00	7,317.13	1,034.25	795.13				
2.2	运营成本	4,417.25				103.53	205.80	214.18	229.09
2.4	税金及附加	873.48				15.09	32.34	34.50	38.49
2.5	运营期利息	3,315.00	82.88	165.75	82.88	82.88	165.75	165.75	165.75
2.6	债券本金	6,500.00							
3	净现金流量	3,556.66	0.00	0.00		160.42	360.85	418.77	491.57
4	累计净现金流量	3,556.66	0.00	0.00		160.42	521.27	940.04	1,431.61

续:

单位: 万元

序号	项目	运营期							
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入	994.63	1,035.42	1,035.42	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55
1.1	资本金								
1.2	债券资金流入								
1.3	运营收入	994.63	1,035.42	1,035.42	1,035.42	1,062.54	1,062.55	1,062.55	1,062.55
1.4	回收固定资产余值								
1.5	流动资金回收								
2	现金流出	444.07	453.37	453.37	453.37	465.43	472.16	472.16	472.16
2.1	建设投资								
2.2	运营成本	237.57	244.61	244.61	244.61	251.68	251.68	251.68	251.68
2.4	税金及附加	40.75	43.02	43.02	43.02	48.01	54.73	54.73	54.73
2.5	运营期利息	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75
2.6	债券本金								
3	净现金流量	550.56	582.05	582.05	582.05	597.11	590.39	590.39	590.39
4	累计净现金流量	1,982.16	2,564.21	3,146.26	3,728.31	4,325.42	4,915.81	5,506.20	6,096.59

序号	项目	运营期						
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-4 月
1	现金流入	1,062.55	1,091.05	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21
1.1	资本金							
1.2	债券资金流入							
1.3	运营收入	1,062.55	1,091.05	1,091.06	1,091.06	1,091.06	1,091.06	577.21
1.4	回收固定资产余值							
1.5	流动资金回收							
2	现金流出	472.16	482.11	482.11	482.11	482.11	482.11	6,752.28
2.1	建设投资							
2.2	运营成本	251.68	259.11	259.11	259.11	259.11	259.11	139.31
2.4	税金及附加	54.73	57.25	57.25	57.25	57.25	57.25	30.09
2.5	运营期利息	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	165.75	82.88
2.6	债券本金							6,500.00
3	净现金流量	590.39	608.94	608.95	608.95	608.95	608.95	-6,175.07
4	累计净现金流量	6,686.98	7,295.92	7,904.87	8,513.83	9,122.78	9,731.73	3,556.66

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

项目社会稳定风险、工程建设风险、设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨等因素，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：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。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建设过程，即建设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。项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的污水排放，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。

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。

2、工程建设风险

风险描述：工程质量不过关或中途停工，将引发社会纠纷。

应对措施：加强工程质量监管，组织建立本项目质量控制体系，成立项目领导小组，定期督查，责任落实到人。

3、设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨

风险描述：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响。

应对措施：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响，本项目严格按照预算要求控制投资，做好投资预算。

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桃江县交通运输局。主管部门负责按照城乡基础设施建设专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区城乡基础设施建设专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好城乡基础设施建设专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好城乡基础设施建设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《益阳市桃江县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）桃江县综合客运枢纽及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)



2025 年 4 月 17 日

益阳市资阳区 2025 年湖南省政府专项债券
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）
建设项目预期收益与融资平衡方案

【益阳市】【长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）
建设项目】拟发行专项债券【5,100.00】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
长春经开区标 准化厂房（食 品加工类一 期）建设项目	2025 年湖南省政 府专项债券(九 期)	5,100.00	30 年	湖南益阳长春经 济开发区管理委 员会

一、项目概况

(一) 区域介绍

益阳，别称“银城”，资阳区，湖南省益阳市市辖区，位岸、洞庭湖南岸，以资水主航道与赫山区划界而治，因位于资水北岸得名；资阳区位于东经 110°43'02"~112°55'48"，北纬 27°58'38"~29°31'42"，总面积 572.4 平方千米，气候型为亚热带季风气候，四季分明，年平均气温 16.9℃；据 2020 年 5 月政府网站显示，资阳区下辖 2 个街道、5 个镇和 1 个乡，另设有 1 个省级工业园区；截至 2019 年末，资阳区常住人口达 42.23 万，常住人口城镇化率为 59.55%。

益阳区位优势，交通便捷。益阳是长株潭都市区副中心城市和洞庭湖生态经济区中心城市，已纳入长株潭都市区区域范围。长益高速公路、石长铁路、319 国道穿越境内，是省会长沙通往大西南的要道。水路经洞庭湖、内通湘、资沅、澧四水，外达长沙各口岸。湘黔铁路穿越安化县境，洛(洛阳)-湛(湛江)铁路线在益阳设立枢纽站，长益常高铁路线已开工建设。

益阳农业发展得天独厚。全市十大家产品产区中，有不少被定为国家级的商品粮基地、商品棉基地、商品鱼基地及综合商品基地。益阳工业已形成纺织、电力、化工、煤炭：机械、电子、建材、冶金、造纸、仪器等 34 个行业，以麻纺、造纸、食品、电子工业最具特色。主要名优工业产品有

橡胶机械、柴油机、编织机、汽车灯泡、三氧化二锑、苎麻产品和肉类仪器等 210 多种。益阳产业完善，特色鲜明。全市已基本形成以食品加工、装备制造、电子信息、生物医药及新能源、新材料等为主的现代产业体系，培育了汉森制药、艾华电子、克明面业、太阳鸟游艇、奥士康、宇晶机器等一批知名上市企业。

益阳市近年来不断推进第二产业发展，通过实施“东进战略”，主动承接长株潭技术扩散，在电力能源、装备制造、电子信息、食品加工、新材料等产业方面有了较为快速的发展，先后引进了中核集团、中冶集团、中国五矿集团、中国国电集团、中联重科、三一重工、吉林化纤等重要企业，产业升级获得明显进步。

益阳市资阳区 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	226.73	226.26	239.53
居民人均可支配收入（元）	39694.56	40965	36794
一般公共预算收入	4.56	4.86	5.23
政府性基金收入	1.52	2.58	-
其中：国有土地出让收入	1.51	2.64	-
政府性基金支出	10.74	15.07	-

数据来源：益阳市资阳区财政局

（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
------	------	------	------	------

长 春 经 开 区 标 准 化 厂 房 (食 品 加 工 类 一 期) 建 设 项 目	项目概算总投资为 9,831.56 万元，项目地点为湖南益阳长春经济开发区。项目建设工期 24 个月，从 2025 年 5 月至 2027 年 4 月。	项目总用地面积约 50.3 亩，建筑面积约 31500 平方米。建设倒班公寓、综合服务用房、检测楼、丙类发酵车间、丙类综合生产车间、食品及精烘车间、综合厂房、甲类危险品库、配电房和开放连廊，配套建设道路、给排水、电气、消防等室外附属工程。	湖 南 益 阳 长 春 经 济 开 发 区 管 理 委 员 会	1、《长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目可行性研究报告》的批复（益资发改审〔2024〕73 号） 2、《关于变更长春经开区标准化厂房(食品加工类一期)建设项目可行性研究报告的批复》的批复（益资发改审〔2024〕79 号） 3、《关于湖南益阳长春经开区标准化厂房食品加工类一期)建设项目初步设计暨概算审查的批复》（益长经开初审 2024 第 014 号） 4、《施工许可证》（ 编 号 ： 4309022025031201 01 ）
---	--	---	---------------------------------	--

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目已经通过湖南道格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、本项目能为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。本项目的建设，将有力促进有关政府职能部门革除旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政

府职能和工作作风的转变，提高政府的服务质量和服务水平，从而为产业发展创造优良的社会环境。

2、本项目能搭建平台，增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作,促进经济发展。为促进发展，招商引资和项目建设是重中之重，给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善并种配套优惠扶持政策，增强吸引力，从而聚集县内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术。本项目将成为又一个招商引资的平台、对外开放交流的窗口。

（二）社会效益分析

随着我国经济建设的发展，城镇化建设步伐的加快，工业化、机械化程度的增加，大量的人们失去了工作。另外，每年大量的大中专毕业生需要就业也为社会增加了压力。解决社会就业问题已成为政府工作的一大重点。项目建设期间需要大量的施工工人及技术人员，建成使用后可提供多个就业岗位，能够为政府减轻就业压力。项目的建设既是促进当地经济的繁荣，又是构建社会主义和谐社会的需要。

在城市激烈的竞争中，农民工很难在城市立足生根，特别是随着年龄的增长，返乡创业是大部分民工必然也是唯一的选择。如果不解决返乡农民工就业问题，其中许多人必然无所事事，经济收入减少，形成失业大军和新的贫困群体，必将带来社会治安等诸多问题，影响社会安定。本项目建设完成后，通过入驻企业可以有效增加就业岗位，吸收周边富

裕劳动力就业，从而解决就业问题，缓解城市流动人口压力；有利于释放个人潜能，提高农民素质，增加农民收入，摆脱贫困。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目资金符合地方政府专项债资金投向领域，具备合规性。

2、项目成熟度

项目已取得以下手续：

1、《长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目可行性研究报告》的批复（益资发改审〔2024〕73号）；

2、《关于变更长春经开区标准化厂房(食品加工类一期)建设项目可行性研究报告的批复》的批复（益资发改审〔2024〕79号）；

3、《关于湖南益阳长春经开区标准化厂房食品加工类(一期)建设项目初步设计暨概算审查的批复》（益长经开初审2024第014号）。

4、施工许可证已办结，编号为430902202503120101。

（四）债券需求合理性分析

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目计划申请政府专项债券6,000.00万元，本次申请发行政府专项债券5,100.00万元，发行年限为30年。根据2025年3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2.42%，债券存续期间的融资本息10,356.00万元。债券

存续期内，项目预期总收入 23,436.00 万元，预期总成本 6,958.01 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 16,477.99 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.59，能通过压力测试。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.43，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.45，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

益阳市资阳区财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和项目实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

（六）项目存续期

在设计使用年限内，结构和结构构件在正常维护条件下

应能保持其使用功能，而不需进行大修加固。设计使用年限应按现行国家标准《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定：（1）临时性结构，设计使用年限为 5 年，（2）易于替换的结构构件，设计使用年限为 25 年，（3）普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，（4）纪念性建筑和特别重要的建筑结构，设计使用年限为 100 年。若建设单位提出更高要求，也可按建设单位的要求确定。本项目建筑属于房屋和构筑物，因此预测本项目存续期限为 50 年。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

项目名称	长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目				
建设单位	湖南益阳长春经济开发区管理委员会				
项目资金 （万元）	资金总额：9,831.56 万元				
	一、政府专项债券资金：5,100.00 万元				
	二、财政配套资金：3,831.56 万元				
项目实施进度计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 5 月			2027 年 4 月	
项目绩效目标	项目总用地面积约 50.3 亩，建筑面积约 31500 平方米。建设倒班公寓、综合服务用房、检测楼、丙类发酵车间、丙类综合生产车间、食品及精烘车间、综合厂房、甲类危险品库、配电房和开放连廊，配套建设道路、给排水、电气、消防等室外附属工程。。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
		建设指标	总建筑面积	平方米	31500
		质量指标	合格率	≥95%	≥95%

		时效指标	完工时间	24 个月	24 个月
		成本指标	万元	9,831.56	成本超支不超过 5%
		社会效益指标	对居民的生活影响	在城市激烈的竞争中，农民工很难在城市立足生根，特别是随着年龄的增长，返乡创业是大部分民工必然也是唯一的选择。如果不解决返乡农民工就业问题，其中许多人必然无所事事，经济收入减少，形成失业大军和新的贫困群体，必将带来社会治安等诸多问题，影响社会安定。本项目建设完成后，通过入驻企业可以有效增加就业岗位，吸收周边富裕劳动力就业，从而解决就业问题，缓解城市流动人口压力；有利于释放个人潜能，提高农民素质，增加农民收入，摆脱贫困。	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目投资概算

1、项目投资概算依据

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目的投资总额均按照项目实际情况及益阳市当地平均的工程造水平估算。主要的项目投资概算依据包括：

（1）本工程以 2020 年《湖南省建筑工程消耗量标准》、《湖南省建设工程计价办法》、《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价（2020）56 号）。

（2）建筑安装工程材料价格参照 2023 年近期《益阳建设造价》计取。

(3) 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附属费用。

(4) 湖南省住建厅关于印发《关于调整建设工程销项税率和材料综合税率计费标准的通知》(湘建价[2019]47号；

(5) 类似工程技术经济指标。

2、项目投资概算具体情况

概算总造价为 9831.56 万元，其中建安工程费 7689.61 万元，建设工程其他费 1770.25 万元，预备费 371.69 万元。投资概算表具体如下：

项目投资概算表

单位：万元

表1

总概算表

工程名称：长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目

序号	工程费用名称	概算价值(万元)			技术经济指标			占总投资比例(%)	备注
		建安工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)		
一	工程建安费用	7689.61		7689.61	m2	26139.1	2941.8	78.21%	本次初步设计范围计算建筑面积26139 m²
二	其他费用		570.25	570.25	m2	26139	218	5.80%	
一—二项费用合计				8259.8618	m2	26139	3160	84.01%	
三	建设用地费		1200.00	1200.00	m2	33540.5	357.78	12.21%	本次初步设计范围规划总用地面积33540.45 m²
四	预备费		371.69	371.69	m2	26139.1	142	3.78%	
1	基本预备费		247.80	247.80	m2	26139.1	95	2.52%	(一—二)*3%
2	价差预备费		123.90	123.90	m2	26139.1	47	1.26%	(一—二)*1.5%
五	贷款利息		/	/					暂不计
一—五项费用合计				9831.56				100%	
六	征地拆迁费用		/	/					暂不计
七	管线迁改		/	/					暂不计
总投资				9831.56	m2	26139	3761	100%	

表2

工程建设其他费用表

工程名称：长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目

序号	费用项目	单价或费率(%)		数量或计费基础		总价(万元)	备注
1	代建管理费	0.99	%	7689.61	万元	76.35	财建[2016]504号
2	招标代理费	0.17	%	7689.61	万元	12.81	湘招协[2015]6号
3	预算编制费	0.46	%	7689.61	万元	35.25	湘建价协[2016]25号
4	工程结算审核	0.31	%	7689.61	万元	23.47	湘建价协[2016]25号
5	工程监理费	0.89	%	7689.61	万元	68.13	湘监协[2016]2号
6	可行性研究费	0.04	%	7689.61	万元	3.00	/
7	工程勘察费	0.26	%	7689.61	万元	20.00	湖南省工程勘察设计收费指导价标准2023
8	工程设计费	0.94	%	7689.61	万元	72.31	工程勘察设计收费管理规定(计价格[2002]110号)
9	概算编制费	0.17	%	7689.61	万元	13.21	湘建价协[2016]25号
10	公共资源交易服务费	0.07	%	7689.61	万元	5.00	湘发改价费[2019]366号
11	质量检测费	0.3	%	7689.61	万元	23.07	
12	环评、节能、交通、社会稳定性等评估费	4	元/m ²	26139.07	m ²	10.46	湘财综[2002]1171号
13	绿建评估费	1	元/m ²	26139.07	m ²	2.61	暂定
14	场地准备及临时设施费	0.6	%	7689.61	万元	46.14	建标[2011]1号
15	工程保险费	0.4	%	7689.61	万元	30.76	/

工程建设其他费用表

工程名称：长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目

序号	费用项目	单价或费率 (%)		数量或 计费基础		总价 (万元)	备注
16	劳动安全卫生评价费	0.1	%	7689.61	万元	7.69	建标[2011]1号
17	燃气接入费					50.00	暂定
18	电力接入费					50.00	暂定
19	水务接入费					20.00	暂定
20	工程建设其他费用合计					570.25	

第 2 页，共 2 页

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。

【长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目】概算总投资【9,831.56】万元，【2025 年】投入金额【7,000.00】万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	概算总投资	2025 年	2026 年	2027 年
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	9,831.56	7,000.00	2,000.00	831.56

其中，2025 年月度投资计划表如下：

项目名称	月度	1-4 月	5 月	6 月	7 月	8 月
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	投资金额	0.00	3100.00	2100.00	200.00	500.00
	其中：专项债券金额	0.00	3000.00	2000.00	100.00	300.00
	月度	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	500.00	400.00	100.00	100.00	7000.00
	其中：专项债券金额	300.00	300.00	0.00	0.00	6000.00

（二）资金筹措方案

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目概算总投资 9,831.56 万元，其中，用于项目支出的资本金 3,831.56 万元，项目申请发行政府专项债券资金 6,000.00 万元。本次申请发行政府专项债券 5,100.00 万元，发行年限为 30 年。后续在 2025 年 8 月继续发行 900.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	概算总投资	资金来源	本次拟发行专
------	-------	------	--------

		财政资金	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	项债券期限
长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	9,831.56	3,831.56	0.00	5,100.00	0.00	900.00	0.00	0.00	30 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目收入预测依据

本项目的收入主要是生产车间出租收入。

本项目建设生产车间共 31500 m²，依据同类型项目案例预测，本项目生产车间出租单价暂定 25 元/月/m²。第一年出租率 50%，第二年 60%，第三年 70%，第四年 80%，第五年上涨至 90%后不再增长。收费参考案例如下：



食品厂出租转让湖南面包厂转让3000平

02-07

资阳-资阳城区
湖南省益阳市资阳区

3000m²
建筑面积

1元/m²/天
9万/月



整栋综合楼办公楼房屋出租，2800m²独门独院带围墙

5小时前

益阳-赫山
益阳市赫山区

3000m²
建筑面积

1元/m²/天
9万/月

（二）项目收入预测

综上所述，债券存续期 30 年总收入为 23,436.00 万元。
具体收入测算情况如下：

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期收入测算表

单位：万元

收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
生产车间出租收入	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
出租率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50

续上表

收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
生产车间出租收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50

续上表

收入类别	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
生产车间出租收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	23,436.00
面积（平方米）	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	31,500.00	
出租单价（平方米/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	

出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
合计	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	23,436.00

(三) 项目预期成本预测

1、人员工资及福利

本项目需工作人员 15 人，经查询益阳市 2023 年城镇非私营单位从业人员年工资为 8.10 万元/年。本项目工作人员为保安等厂区管理人员，按照谨慎性原则，本项目工作人员工资定为 8.00 万元/年，预测人员工资及福利每年增长 1%。

2023年益阳市城镇非私营单位从业人员平均工资增长7.4%

发布时间：2024-06-20 16:05 作者： 来源：市统计局 浏览次数：1248 字体：【大】 【中】 【小】

2023年，益阳市城镇非私营单位就业人员年平均工资为81062元，比上年增加5610元，名义增长7.4%；城镇非私营单位就业人员在岗职工年平均工资为84206元，比上年增加4919元，名义增长6.2%。

2023年，益阳市城镇非私营单位就业人员年平均工资最高的三个行业依次是信息传输、软件和信息技术服务业116984元，电力、热力、燃气及水生产和供应业115164元、卫生和社会工作103834元。

(供稿：市局人口科 彭琦璐)

数据来源：益阳市统计局

2、维修费用

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，维护费参照同类工程的实际情况，按折旧费的 3%估算。

3、管理及其他费用

本项目管理费用包含运营时所产生的电费、水费、燃气费、广告宣传费用、办公费用等。审慎考虑，按照项目收入的 3%进行估算。

4、税费

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：销项税额根据财税（2018）第 32 号文

规定计算，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×增值税税率。城市维护建设税根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》按 7%的税率计算。教育费附加按 5%计算。房产税税率按 12%计算。

综上所述，债券存续期内，项目预计总成本为 6,958.01 万元。具体如下：

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期成本测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
人员工资及福利	120.00	121.20	122.41	123.64	124.87	126.12	127.38	128.66	129.94	131.24
维修费	14.18	17.01	19.85	22.68	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
管理及其他费	14.18	17.01	19.85	22.68	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10.69
合计	148.35	155.22	162.10	169.00	175.90	177.15	178.41	179.69	180.97	171.58

续上表

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
人员工资及福利	132.55	133.88	135.22	136.57	137.94	139.32	140.71	142.12	143.54	144.97
维修费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
管理及其他费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52
税费	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73
合计	269.32	270.64	271.98	273.33	274.70	276.08	277.47	278.88	280.30	281.73

续上表

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
人员工资及福利	146.42	147.89	149.37	150.86	152.37	153.89	155.43	156.99	106.75	3,962.24
维修费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	17.01	703.08
管理及其他费	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	25.52	17.01	703.08

税费	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	85.73	57.15	1,589.61
合计	283.18	284.65	286.13	287.62	289.13	290.65	292.19	293.75	197.92	6,958.01

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 23,436.00 万元，预期总成本 6,958.01 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 16,477.99 万元。

（二）项目融资还本付息情况

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目申请发行政府专项债券资金 6,000.00 万元。本次申请发行政府专项债券 5,100.00 万元，发行年限为 30 年。后续在 2025 年 8 月继续发行 900.00 万元。根据 2025 年 3 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 2.42%，建设期债券利息由财政资金统筹安排，每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还，在债券存续期债券利息情况如下：

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
2025 年 4 月		5,100.00	-	5,100.00	-	-
2025 年 8 月	5,100.00	900.00	-	6,000.00		-
2025 年 10 月	6,000.00	-	-	6,000.00	61.71	61.71
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2030 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2031 年	6,000.00	-		6,000.00	145.20	145.20
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	145.20	145.20
2033 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20

2034 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2035 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2036 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2037 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2038 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2039 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2040 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2041 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2042 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2043 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2044 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2045 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2046 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2047 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2048 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2049 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2050 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2051 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2052 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2053 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2054 年	6,000.00			6,000.00	145.20	145.20
2055 年 2 月	6,000.00			6,000.00	10.89	10.89
2055 年 4 月	6,000.00		5,100.00	900.00	61.71	5,161.71
2055 年 8 月	900.00		900.00	-	10.89	910.89
合计	-	6,000.00	-		4,356.00	10,356.00

（三）项目融资平衡情况

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预计用于融资平衡的相关收益为 16,477.99 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.59。

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

长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目	16,477.99	6,000.00	10,356.00	1.59
-------------------------	-----------	----------	-----------	------

同时，长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目融资平衡情况已由湖南永源会计师事务所(普通合伙)有限公司审计通过。

（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%
净收益变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.59	1.75
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.77	1.59	1.45

基于上表，项目净收益、融资成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.43，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.45，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，现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	建设期			运营期							
		2025 年	2026 年	2027 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	现金流入	7,000.00	2,000.00	831.56	472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50
1.1	资本金	1,000.00	2,000.00	831.56								
1.2	债券资金流入	6,000.00										
1.3	运营收入				472.50	567.00	661.50	756.00	850.50	850.50	850.50	850.50
1.4	回收固定资产余 值											
1.5	流动资金回收											
2	现金流出	7,000.00	2,000.00	831.56	293.55	300.42	307.30	314.20	321.10	322.35	323.61	324.89
2.1	建设投资	6,938.29	1,854.80	831.56								
2.2	运营成本				148.35	155.22	162.10	169.00	175.90	177.15	178.41	179.69
2.4	运营期利息	61.71	145.20		145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20
2.5	债券本金										-	
3	净现金流量	-	-		178.95	266.58	354.20	441.80	529.40	528.15	526.89	525.61
4	累计净现金流量	-	-		178.95	445.53	799.73	1,241.53	1,770.93	2,299.08	2,825.97	3,351.58
5	项目净收益	-	-	-	324.15	411.78	499.40	587.00	674.60	673.35	672.09	670.81

续上表

序号	项目	运营期									
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	现金流入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50
1.4	回收固定资产余 值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	326.17	316.78	414.52	415.84	417.18	418.53	419.90	421.28	422.67	424.08
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	180.97	171.58	269.32	270.64	271.98	273.33	274.70	276.08	277.47	278.88
2.4	运营期利息	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20
2.5	债券本金										
3	净现金流量	524.33	533.72	435.98	434.66	433.32	431.97	430.60	429.22	427.83	426.42
4	累计净现金流量	3,875.91	4,409.63	4,845.61	5,280.27	5,713.59	6,145.56	6,576.16	7,005.39	7,433.22	7,859.64
5	项目净收益	669.53	678.92	581.18	579.86	578.52	577.17	575.80	574.42	573.03	571.62

续上表

序号	项目	运营期											合计
		2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
1	现金流入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	33,267.56
1.1	资本金												3,831.56

1.2	债券资金 流入												6,000.00
1.3	运营收入	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	850.50	567.00	23,436.00
1.4	回收固定 资产余值												-
1.5	流动资金 回收												-
2	现金流出	425.50	426.93	428.38	429.85	431.33	432.82	434.33	435.85	437.39	438.95	6,281.41	26,938.66
2.1	建设投资												9,624.65
2.2	运营成本	280.30	281.73	283.18	284.65	286.13	287.62	289.13	290.65	292.19	293.75	197.92	6,958.01
2.4	运营期利 息	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	83.49	4,356.00
2.5	债券本金											6,000.00	6,000.00
3	净现金流 量	425.00	423.57	422.12	420.65	419.17	417.68	416.17	414.65	413.11	411.55	-5,714.41	6,328.90
4	累计净现 金流量	8,284.64	8,708.21	9,130.33	9,550.98	9,970.15	10,387.83	10,804.00	11,218.65	11,631.76	12,043.31	6,328.90	6,328.90
5	项目净收 益	570.20	568.77	567.32	565.85	564.37	562.88	561.37	559.85	558.31	556.75	369.08	16,477.99

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、工程建设风险

风险描述：建设项目的投资估算中计列一定的预备费，但可能出现工程设计和施工方案的变化，设备、劳动力、材料及机械使用费市场价格的提高以及有关取费标准的变动，存在投资增加的风险。

应对措施：在设计、施工和采购的各个环节按照工程招标法的规定，尽最大可能优化方案，实行招投标，建立多渠道风险化解机制，以确保项目的工程质量和建设安全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

应对措施：建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目收益受市场影响具有不确定性。

应对措施：要求施工单位倒排工期，加快项目建设进度，务必于合同工期内完工，尽早实现收入，达到预期收益。

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湖南益阳长春经济开发区管理委员会以及资阳区政府确定的主管部门。

主管部门负责按照长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好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《益阳市资阳区 2025 年湖南政府专项债券长春经开区标准化厂房（食品加工类一期）建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

益阳市资阳区财政局



湖南益阳长春经济开发区管理委员会



2025年4月17日

益阳市沅江市 2025 年专项债券
沅江高新区供水改造提升工程建设项目
预期收益与融资平衡方案

沅江高新区供水改造提升工程建设项目拟发行专项债券 3500.00 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
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	2025 年湖南省政府专项债券(七期)	3500.00	15 年	沅江市高新技术产业园区管理委员会

一、项目概况

（一）区域介绍

沅江居洞庭之南，因沅水归宿之地而得名，境纳“湘资沅澧”四水，呈“三分垌田三分洲，三分水面一分丘”的地貌特征。全市现辖 10 个镇、2 个街道和 2 个湿地保护中心，人口 76 万，面积 2177 平方公里，水域 100 万亩，湖洲湿地 86 万亩。中心城区汇聚资水、沅水“两江”，坐拥浩江湖、蓼叶湖、下琼湖、上琼湖、石矶湖、胭脂湖和榨南湖“七湖”。作为湖南省特色县域经济重点县（市）、湖南省卫生城市、湖南省文明城市，一座“湖在城中、城在湖里、湖城一体”的秀美生态水城正魅力彰显，一片投资兴业的希望热土正愈发充满活力。

益阳市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	2108.02	2136.21	2268.18
居民人均可支配收入（元）	29598.00	31048.00	32689
一般公共预算收入	100.12	106.40	108.18
政府性基金收入	83.70	52.18	26.34
其中：国有土地出让收入	64.83	38.77	15.4
政府性基金支出	157.51	107.69	97.77

沅江市 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2023年
地区生产总值（GDP）	300.05	301.67	321.75
居民人均可支配收入（元）	34,230.00	35893.00	37757.00

项目	2022年	2023年	2023年
一般公共预算收入	13.71	14.92	16.12
政府性基金收入	13.12	6.60	5.69
其中：国有土地出让收入	4.40	6.30	3.18
政府性基金支出	14.28	8.78	13.93

(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
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	项目总投资估算9075.04万元，项目地址是沅江市老城区。项目预计于2025年6月份开工，建设工期12个月。	本项目由园区内自来水厂改造和输水管网建设组成。自来水厂改造主要是改扩建原有实竹自来水厂和赤塘自来水厂，包括改造取水泵房、新建配水池等；输水管网建设主要是改造或新铺设输水管道，建设生态补水管道系统，完善沅江高新区供配水管网系统。（1）对园区供水管网进行改造6千米；（2）改扩建原有实竹自来水厂和赤塘自来水厂，占地面积共70亩，日处理能力达到50000立方米，其中实竹自来水厂日供水规模达40000立方米，赤塘自来水厂日供水规模10000立方米；（3）对原有的取水泵房进行改造升级；（4）新铺设6千米输水管道，给水干管沿着益沅大道、浩江湖路、桔城大道、新沅路、南洞庭大道、枫杨路、榨南湖路、青年路等道路敷设给水干管，其它道路布置的给水管与给水干管连接成环。	沅江市高新技术产业园区管理委员会	《沅江市发展和改革局关于沅江高新区供水改造提升工程建设项目可行性研究报告的批复》（沅高发审〔2023〕101号）；沅江市住房和城乡建设局《关于沅江高新区供水改造提升工程建设项目初步设计方案及概算批复》沅高发〔2024〕5号

本期债券募集资金不用于征地拆迁，仅用于工程建设。

沅江高新区供水改造提升工程建设项目已经通过湖南道格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

提高饮水水质，确保供水安全，建设沅江高新区供水改造提升工程是非常必要的。本项目的实施能促进沅江市的城市化发展，提升沅江市的整体形象，受到当地居民的支持和欢迎。本项目供水水质按照《生活饮用水卫生标准(GB5749-2022)》的水质指标设计。

本项目不仅是民生工程，同时也是一个非常有效的稳投资举措，同时还可以通过外部环境的改造和基础设施的改造、服务设施的健全，是一个一举多得的工作，既保民生又稳投资同时拉内需，具有一定综合效益。

本项目建成后，不仅改善了人民用水环境；同时为社会提供了就业岗位，有利于解决当地的就业问题，对当地经济发展产生积极的影响。本项目与当地文化、教育、卫生、技术具有良好的互适性，各相关利益群体均为受益群体。

（二）社会效益分析

项目建设符合《沅江市城市总体规划（2011-2030）》和《沅江市城市给水专项规划 2012-2030 年》，符合国家和当地经济发展的需求，是益国益民的大事，因而得到了政府有关部门的大力支持。通过项目建设能全面提升沅江市的城镇化水平，为实现湖南省新型城镇化发展目标提供助力；同

时，项目实施后解决居民用水供需矛盾、改善区域供水水质、提高人民生活水平，促进居民养成节约用水的习惯，促进社会精神文明的建设。

通过管网优化平差，确定了合理的管网供水方案。

通过供水管网的改造，改变了沅江市老城区目前老化管网漏失、爆管等浪费水资源的现象，也解决了部分地区常年水压不足的问题等，同时考虑到沅江市将来的发展方向，从管网布置上和管径上作了一定的预留空间，使其能够更好为县城的发展服务。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目建设的投资合规性

本项目资金投向具备合规性。

2、相关批复材料如下：

项目已完成立项批复、初步设计及概算批复、用地规划许可、工程规划许可、施工许可等前期工作，具有较高的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟申请政府专项债券共 5000.00 万元，本次申请 3500.00 万元。未来拟申请 1500.00 万元，本次发行政府专项债券利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，即本次 15 年期债券的预测利率为 2.24%。本项目债券存续期间的融资本息总计 6680.00 万元。

债券存续期内，项目预期总收入 25,481.38 万元，预期

总成本 13,344.39 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 12,136.99 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.82。当整个项目的运营收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.44，能通过压力测试。当整个项目运营成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.62，仍然能通过压力测试。从总体来看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

沅江市人民政府组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设符合国家及地方相关规划和政策，能够充分发挥社会经济效益，拉动的经济发展，进一步搞活经济并创造良好的投资环境，能够推动沅江市经济发展，促进市场平等竞争和健康发展，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、加快解决益阳市沅江市居民居住环境和质量落后等问题并间接拉动有效投资。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

本项目主要是水厂管网等建筑物，建筑物设计使用年限

为 50 年，项目使用者付费来源稳定，项目存续期预计为 50 年。本次债券发行期限为 15 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，该项目在债券存续期内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.82，因此，本次债券的存续期符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。具体情况如下：

项目绩效目标指标表

项目填报单位：沅江市高新技术产业园区管理委员会

项目名称	沅江高新区供水改造提升工程建设项目				
主管部门	沅江市高新技术产业园区管理委员会				
项目实施单位	沅江市高新技术产业园区管理委员会	项目负责人		联系电话	
项目资金 (万元)	资金总额 9075.04 万元				
	一、政府专项债券资金： 5000.00 万元				
	二、其他资金： 4,075.04 万元				
项目实施进度 计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 6 月			2026 年 5 月	
项目绩效目标	(1) 对园区供水管网进行改造 6 千米；(2) 改扩建原有实竹自来水厂和赤塘自来水厂，占地面积共 70 亩，日处理能力达到 50000 立方米，其中实竹自来水厂日供水规模达 40000 立方米，赤塘自来水厂日供水规模 10000 立方米；(3) 对原有的取水泵房进行改造升级；(4) 新铺设 6 千米输水管道，给水干管沿着益沅大道、浩江湖路、桔城大道、新沅路、南洞庭大道、枫杨路、榨南湖路、青年路等道路敷设给水干管，其它道路布置的给水管与给水干管连接成环。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及	绩效标准

				单位	
	产出指标	规模指标	新建、改建输配水管网	6 千米	6 千米
			改造水厂供水规模	5.0 万吨/天	5.0 万吨/天
		质量指标	质量合格率	-	100%
		时效指标	进度	按计划实施	完成及时率 ≥90%
		成本指标	投资控制	支出在投资 估算范围内	总投资不超出 总估算
		经济效益指标	改善沅江市居民居住条件,提升城市公共服务水平	效果显著	
		社会效益指标	提供就业机会,提高人民生活水平,促进社会经济健康发展	效果显著	
		可持续影响指标	一定程度上持续性解决社会民生问题	效果显著	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	-	≥98%
主管部门审核意见	<p style="text-align: center;">审核人:</p>				

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

本项目投资估算依据如下:

1. 《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》(湘建价〔2017〕54号);
2. 《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164号);
3. 《全国市政工程投资估算指标》(HGZ47-101-103-96);

4. 《湖南省市政工程消耗量标准》；
5. 《湖南省安装工程消耗量标准》；
6. 湘建价计〔2008〕22 号文、〔2009〕3 号文、〔2014〕113 号文、〔2014〕38 号文；
7. 国家计委关于加强基本建设在中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知；
8. 国内设备及材料现行市场价；
9. 主材价格按市场询价确定；
10. 依据 2006 年国家发改委，建设部颁布的《建设项目经济方法与参数》（第三版）；
11. 项目承办单位提供的有关数据；
12. 工程量：依据本设计院各专业人员实地考察作出的规划设计，结合《湖南省 政府投资建设工程项目估算指标》（湘建价〔2017〕54 号）2013 湖南省工程量清单项目计量规范进行估算；
13. 建筑装饰工程：投资估算参照 2014《湖南省建筑工程消耗量标准》、2014《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》及 2005《湖南省房屋修缮工程计价定额》并根据当地现阶段的类似工程造价指标进行估算编制；
14. 市政工程：投资估算参照 2014《湖南省市政工程消耗量标准》进行估算；
15. 安装工程：安装工程按占设备购置费的一定比例计取；

16. 设备及工器具购置费：主要设备采用厂家询价，不足部分参考《2017 机电产品报价手册》；

17. 材料价格：参照 2014 版《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》中的价格，并根据当地目前价格进行调整；

18. 工程其他费用：执行《湖南省工程建设其他费用定额》。建设单位管理费执行财政部财建〔2016〕504 号；工程监理参考发改价格〔2007〕670 号、工程咨询参考计价格〔1999〕1283 号、造价咨询费参考湘建价协〔2016〕25 号。其他费用参照现有市场价；

19. 预备费：按工程费用和其他费用之和的 8%估算。

本项目估算总投资 9075.04 万元。其中：工程费用 7499.55 万元，占总投资的 83%；工程其他费用 750.94 万元，占总投资的 8%；预备费 660.04 万元，占总投资的 7%；建设期利息 164.50 万元，占总投资的 2%。项目投资估算表如下：

项目投资估算表

编号	工程项目名称	估算金额（万元）					经济指标			备注
		建安工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	
一	工程费用	4222.88	1269.63	2007.05	0.00	7499.55				
1	格栅预处理池	84.00	24.00	12.00		120.00	m ³ /d	30000.0 0	40.00	
2	絮凝沉淀叠合清水池	1302.00	372.00	186.00		1860.00	m ³ /d	30000.0 0	620.00	
3	气水反冲洗砂滤池	798.00	228.00	114.00		1140.00	m ³ /d	30000.0 0	380.00	
4	送水泵房及配电间	101.25	13.50	20.25		135.00	m ³ /d	30000.0 0	45.00	
5	排泥池	141.68	40.48	20.24		202.40	m ³	920.00	2200.00	
6	回收水池	97.13	27.75	13.88		138.75	m ³	750.00	1850.00	
7	污泥浓缩池	82.32	23.52	11.76		117.60	m ³	480.00	2450.00	
8	储泥池	25.20	7.20	3.60		36.00	m ³	1500.00	240.00	
9	脱水机房	157.50	21.00	31.50		210.00	m ³ /d	30000.0 0	70.00	
10	综合楼	882.00	117.60	176.40		1176.00	m ²	2800.00	4200.00	
11	加药间	126.00	16.80	25.20		168.00	m ²	420.00	4000.00	
12	检修仓库	38.40	5.12	7.68		51.20	m ²	160.00	3200.00	
13	输配水管网	0.00	339.66	792.54	0.00	1132.20	m	6000.00		

	DN800		73.13	170.63		243.75	m	650.00	3750.00	
	DN600		116.85	272.64		389.48	m	1396.00	2790.00	
	DN400		63.70	148.64		212.34	m	1154.00	1840.00	
	DN200		85.99	200.64		286.63	m	2800.00	1023.70	
14	总图工程	387.40	33.00	77.00	0.00	497.40				
	土石方工程	29.00				29.00	m ³	5800.00	50.00	
	入口工程		9.00	21.00		30.00	处	2.00	150000.00	
	道路工程	276.50				276.50	m ²	7900.00	350.00	
	围墙工程	19.00				19.00	m	200.00	950.00	
	电气工程		18.00	42.00		60.00	项	1.00	600000.00	
	绿化工程	62.90				62.90	m ²	12580.00	50.00	
	给排水工程		6.00	14.00		20.00	项	1.00	200000.00	
15	设备及工器具	0.00	0.00	515.00	0.00	515.00				
	智慧水务系统			300.00		300.00	套	1.00	3000000.00	
	自控系统			20.00		20.00	套	1.00	200000.00	
	检测设备			135.00		135.00	套	1.00	1350000.00	
	监控系统			60.00		60.00	套	1.00	600000.00	
二	工程建设其他费用				750.94	750.94				
1	建设单位管理费				72.40	72.40				参考财建[2016]504号
2	建设工程监理费				170.96	170.96				参考湘监协[2016]2号文
3	建设项目前期工作咨询费				28.86	28.86				参考计价格[1999]1283号
4	工程勘察费				79.63	79.63				参考计价格[2002]10号
5	设计费				235.30	235.30				参考中设协字[2016]89号

6	工程量清单及清单计价编制费				13.00	13.00				参考湘建价协[2016]25号
7	工程量清单及清单计价审查费				8.37	8.37				参考湘建价协[2016]25号
8	结算审查费				8.37	8.37				参考湘建价协[2016]25号
9	工程保险费				11.25	11.25				建标[2007]164号
10	水保方案编制费				8.20	8.20				保监[2005]22号
11	质量检验费				11.25	11.25				建标[2007]164号
12	招标代理费				15.70	15.70				参考湘招协[2015]6号
13	劳动安全卫生评审费				7.50	7.50				建标[2007]164号
14	场地准备及临时设施费				18.83	18.83				建标[2007]164号
15	公共资源交易服务收费				9.20	9.20				湘发改价费[2019]366号
16	社会稳定风险评估费				1.84	1.84				
17	防洪评价报告编制费				30.00	30.00				
18	报建费				20.28	20.28	m²	3380.00	60	
三	预备费				660.04	660.04				
1	基本预备费				660.04	660.04				(一+二)*8%
四	建设期利息				164.50	164.50				
五	总投资	4222.88	1269.63	2007.05	1575.48	9075.04				

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。

沅江高新区供水改造提升工程建设项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025年	2026年
1	沅江高新区供水改造提升工程建设项目	9075.04	7,075.04	2,000.00
2	其中：债券资金	5000.00	5,000.00	0.00

其中，2025 年月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月	-
投资金额	0.00	0.00	0.00	0.00	1100.00	1,100.00	-
其中：专项债券金额	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	1,000.00	-
月度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
投资金额	2,200.00	1,500.00	300.00	300.00	300	275.04	7,075.04
其中：专项债券金额	2,000.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00

（二）资金筹措方案

沅江高新区供水改造提升工程建设项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资 9075.04 万元。其中，4,075.04 万元财政资金作为本项目资本金，占投资总额 44.90%，拟申请发行地方政府专项债券共计 5000.00 万元，占投资总额 55.10%。本次拟申请发行 3500.00 万元。具体如下表所示：

沅江高新区供水改造提升工程建设项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	9075.04	4,075.04		3500.00	0	1500.00	0		15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

目前，本项目改造后的供水规模为5万吨/天，其中实竹自来水厂日供水规模由日供水规模1.5万吨/天改扩建至4万吨/天，赤塘自来水厂由原日供水规模0.5万吨/天改扩建至日供水规模1万吨/天。故本项目计费水量实竹自来水厂按照2.5万吨/天，赤塘自来水厂按照0.5万吨/天计取。

根据《沅江市发展和改革委员会关于调整城区自来水价格的通知》（沅价费〔2018〕9号）的有关规定“居民生活用水价格2.48元/吨（不含污水处理服务费及水资源费），非居民生活用水价格3.72元/吨（不含污水处理服务费及水资源费），本项目参考沅价费〔2013〕47号文规定并结合沅江市城区的实际情况，暂自来水水费平均按2.48元/m³作为计算标准。

单位：元/立方米

标准分类	自来水价格	代收污水处理费	代收水资源费	合计
居民生活用水	2.48	0.95	0.08	3.51
非居民生活用水	3.72	1.4	0.08	5.20
特种用水	7.44	1.4	0.08	8.92

1、以上自来水基础水价标准按照《沅江市发展和改革局关于调整城区自来水价格的通知》沅价费〔2018〕9号文件规定从2018年4月1日起执行。

2、污水处理费标准按照《沅江市发展和改革局关于调整沅江市城区污水处理费的批复》沅发改价费〔2017〕38号文件规定从2018年1月1日起执行。

3、水资源费征收标准按照《关于加快城市供水价格改革有关问题的通知》湘发改价服〔2014〕1044号文件和《关于水资源费有关问题的通知》（湘发改价费〔2018〕683号）文件执行。

沅江市城区自来水用户分类表

分 类	类 型	行 业
居民生活用水		居民家庭、部队、医疗机构、养老院、福利院以及学校和幼儿园等用水
非居民生活用水	机关	各类行政、事业单位
	公益、公用事业	市政、公园、环卫、绿化、消防等用水
	工业	各类工业生产、交通、邮电等企业用水
	商业	各类商店、商场、门店等用水
	文化	电影院、剧院、照相馆、游泳池等用水
	建筑	建筑施工等用水
	金融保险	银行、证券、保险、期货业等用水
	服务业	宾馆、餐厅、招待所、洗染业等用水
特种行业用水		歌厅、酒吧、茶厅、洗浴、足浴、美容美发、健身娱乐场所、洗车行业等用水

（二）项目收入预测

根据上述收入预测依据，水厂运营负荷第一年按照设计水量 50%，逐年递增 5%直至第五年按照设计水量 70%计取，沅江高新区供水改造提升工程建设项目收益在债券存续期内逐年稳步提升，预测项目债券存续期内总收入即水费收入为 25,481.38 万元。

沅江高新区供水改造提升工程建设项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期													
		(万元)	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	营业收入	25,481.38		792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05
1	实竹自来水厂水费收入	21,234.48		660.04	1,244.65	1,357.80	1,470.95	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	1,584.10	660.04
1.1	运营负荷			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.2	水量（万吨/天）			2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
1.3	单价			2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
2	赤塘自来水厂水费收入	4,246.90		132.01	248.93	271.56	294.19	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	316.82	132.01
2.1	运营负荷			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2.2	水量（万吨/天）			0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.4	单价			2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48

（三）成本预测依据

项目的主要成本支出包括经营成本、增值税、税金及附加等，经营成本主要包括：取水费用、员工工资薪金、电费、修理及维护费、管理及其他费用。

1、取水费用

依据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅《关于发布湖南省水利系统行政事业性收费标准的通知》(湘发改价费规〔2021〕473号)规定，从地表水取水的公共供水水资源费用 0.08 元/m³，本项目年均取水量 3000 万 m³/a。

2、员工工资薪金

本项目配备员工 35 人，负责项目范围内的经营和维护，人均工资参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业（非私营）的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年，本项目按照 6.5 万元/人·年计算。

指 标 名 称	平 均 工 资 （元）				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
（十五）居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
（十六）教育	78889	83295	34379	81922	30089
（十七）卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
（十八）文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
（十九）公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

3、电费

本项目主要消耗动力为电力。根据国家电网湖南分公司最新公布的电价表，本项目参照居民生活用电，电压等级为 10

千伏，适用电价为 0.5730 元/度。根据本项目的设计文件，年用电量预计为 246.00 万度。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）			
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630	
其中：居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790	
二、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917	

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

2. 上表所列价格，居民生活用电含可再生能源电价附加 0.1 分钱，含大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱。

4、修理及维护费

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，根据行业和项目特点，本项目暂按固定资产原值的 2% 计算。

5、管理及其他费用

主要为办公用品购置、员工培训费、差旅费、工会经费等，按上述费用的 10% 估算。

6、增值税

（1）增值税销项

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）、《财政部 税务总局 海关总署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)等相关税费文件,本项目水费收入的增值税率为 9%。

(2) 增值税进项

建筑工程进项税: 建筑施工工程费用按照 9%计算进项,工程其他费用按照 6%计算进项。

经营成本进项税: 保守考虑,进项税基数按取水费用、修理及维护费、管理及其他费用三项考虑,不考虑工资及福利费,增值税率按 6%估算。

(3) 应交增值税

为增值税销项与增值税进项的差额。

7、税金及附加

(1) 城市建设维护税,按应交增值税的 5%计算。

(2) 教育费附加,按应交增值税的 3%计算。

(3) 地方教育费附加,按应交增值税的 2%计算。

(四) 项目成本预测

项目投入运营后,债券存续期内共计成本支出 13,344.39 万元。

沅江高新区供水改造提升工程建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期		运营期													
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营成本	12,165.37		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	362.06
1.1	取水费用	3,360.00		140.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	100.00
1.2	员工工资薪金	3,185.00		132.71	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	227.50	94.79
1.3	电费	1,973.41		82.23	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	140.96	58.73
1.4	修理及维护费	2,541.01		105.88	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	181.50	75.63
1.5	管理及其他费用	1,105.94		46.08	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	79.00	32.91
2	增值税	1,071.86		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.72	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	130.94	54.56
2.1	收入销项税	2,241.94		69.69	131.41	143.35	155.30	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	167.25	69.69
2.2	运营成本进项税	508.34		21.18	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	36.31	15.13
2.3	建筑进项税	661.74		48.51	95.10	107.04	118.99	130.94	130.94	30.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	税金及附加	107.16		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.07	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	13.09	5.46
4	合计	13,344.39		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	979.75	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	1012.98	422.08

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 25,481.38 元，预期总成本 13,344.39 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 12,136.99 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目总共拟申请政府专项债券 5000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 15 年期债券的预测利率为 2.24%，债券期限为 15 年。

本次拟申请债券 3500.00 万元，债券期限为 15 年，债券利息为 2.24%，每半年付息一次，每年需偿付利息 78.40 万元，债券续存期内本息共计 4676.00 万元。

未来拟申请债券 1500.00 万元，债券期限为 15 年，债券利息为 2.24%，每半年付息一次，每年需偿付利息 33.60 万元，债券续存期内本息共计 2004.00 万元。

沅江高新区供水改造提升工程建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

沅江高新区供水改造提升工程建设项目债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金	本期新增	本期偿	期末本金余额	当年偿还	当年还本付息
		余额	本金	还本金		利息	

沅江高新区供水改造提升工程建设项目	2025年4月	0.00	3,500.00	0.00	3,500.00	39.20	39.20
	2025年5月	0.00	1,500.00	0.00	1,500.00	16.80	16.80
	2026年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2027年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2028年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2029年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2030年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2031年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2032年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2033年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2034年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2035年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2036年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2037年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2038年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2039年	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	112.00	112.00
	2040年4月	5,000.00	0.00	3,500.00	0.00	39.20	3539.20
	2040年5月	1500	0.00	1,500.00	0.00	16.80	1,516.80
	合计		5,000.00	5,000.00		1,680.00	6,680.00

(三) 项目融资平衡情况

债券存续期内，本项目预期总收入 25,481.38 元，预期总成本 13,344.39 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 12,136.99 万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.82。

沅江高新区供水改造提升工程建设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
沅江高新区供水改造提升工程建设项目	12,136.99	5,000.00	6680.00	1.82

同时，沅江高新区供水改造提升工程建设项目融资平衡情况已经通过湖南谨诚会计师事务所（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	1.44	1.82	2.20
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.02	1.82	1.62

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.44，能够通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数仍为 1.62，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：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期													
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	现金流入	7,075.04	2,792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05	7,075.04
1.1	资本金	3,575.04	2,000.00															3,575.04
1.2	债券资金流入	3,500.00																3,500.00
1.3	营业收入		792.05	1,493.58	1,629.36	1,765.14	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	1,900.92	792.05	
2	现金流出	7,075.04	2,618.89	980.95	980.95	980.95	980.95	980.95	1,091.75	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	1,124.98	5,478.08	7,075.04
2.1	建设投资	7,019.04	2,000.00															7,019.04
2.2	运营总成本		506.89	868.95	868.95	868.95	868.95	868.95	979.75	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	1,012.98	422.08	
2.4	债券利息	56.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	112.00	56.00	56.00
2.5	债券本金																5,000.00	
3	净现金流量	0.00	173.16	512.63	648.41	784.19	919.97	919.97	809.17	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	775.94	-4,686.03	0.00
4	累计净现金流量	0.00	173.16	685.79	1,334.19	2,118.38	3,038.34	3,958.31	4,767.48	5,543.41	6,319.35	7,095.28	7,871.22	8,647.15	9,423.09	10,199.02	5,512.99	0.00

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、进度风险分析

风险描述：在项目规划建设期间，可能存在天气等不确定因素导致工程进度缓慢，引起进度风险，为此需要认真分析可能影响进度的主要因素，制定对策，确保工程如期如质完成。

应对措施：抓紧有利的气象条件时期施工；采用权威水文地质勘察报告，必要时重新勘察；通过创新融资模式来摆脱依赖财政融资与银行信贷资金的融资局面；加强项目管理，精心组织承包方施工；加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；健全招投标制度，优中选优；加强与施工承包方的协调沟通，提高工作效率；加强监理工作。

2、投资风险分析

风险描述：本项目投资风险可能产生于工程建设过程中，使得投资突破预算。投资超预算的主要原因有两个。一是工程项目外原因包括建筑材料和机械涨价、工资标准提高、运输费

用增加、自然灾害工程项目内原因；二是工程项目内原因包括工程投资计划不当、工程管理组织不当、投资控制措施不力、施工合同管理混乱、设计不当引起成本上升。

应对措施：运用合同条件转移风险；优化竞标机制，通过竞争降低成本；精心设计投资计划，合理确定资金结构与投放次序，降低资金成本；加强项目管理和合同管理，防止人为因素造成投资增加；优化方案设计，在安全可靠条件下选择经济适用型方案。

3、质量风险分析

风险描述：对于具体的工程项目，由于其具有不同的技术性能和施工程序，因而有不同的质量风险，但从整体上看，与进度风险相类似，引起质量风险问题的原因大致也可以从项目环境、业主、设计和施工方来寻找。

应对措施：组织由建筑专家参加的设计小组进行方案设计，并通过其他建筑专家的论证；业主与设计单位多沟通、多讨论，预防由于设计单位对信息了解不充分而引起设计缺陷甚至错误；可能性很小，但仍需要与设计单位多沟通、多讨论；加强对施工单位的监督；采用权威地质勘察报告，必要时重新勘察；加强地基处理工程设计与监理；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象；健全招标投标制度，优中选优；加强监理。

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沅江市高新技术产业园区管理委员会及本级政府确定的主管部门。

主管部门负责按照专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好项目的规

划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）

(本页无正文，为益阳市沅江市 2025 年专项债券沅江高新区供水改造提升工程建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页)



沅江市高新技术产业园区管理委员会



2025 年 4 月 17 日

益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券
南县高新区科创医疗产业园建设项目
预期收益与融资平衡方案

南县高新区科创医疗产业园建设项目拟发行专项债券
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
南县高新区科 创医疗产业园 建设项目	2025 年湖南省政 府专项债券（八 期）	6,000.00	20 年	湖南南县经济开 发区管理委员会

一、项目概况

（一）区域介绍

南县，隶属于湖南省益阳市，地处湘鄂两省边陲，洞庭湖区腹地。南县北与湖北省石首、公安、松滋相连，西接常德市的安乡、汉寿两县，东临岳阳市的华容县，南县与益阳市的沅江市隔河相望，东南与大通湖、北洲子、金盆、南湾湖、千山红等几大农（渔）场连成一片，为湖南省 36 个边境县之一。

南县下辖 11 个镇、1 个乡，总面积 1,075.62 平方千米。截至 2022 年末，南县公安户籍人口 63.16 万人。常住人口 48.18 万人。南县是长江经济带综合立体交通走廊建设重要节点的腹地、“一带一部”等多重战略叠加地、洞庭湖生态经济区核心地，境内有 500 吨级散装和 1,000 吨级集装箱码头，可“南极潇湘，北通巫峡”。

南县 2021-2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	274.48	280.62	299.86
居民人均可支配收入（元）	29,222	30,476	32,548
一般公共预算收入	11.92	13.12	12.12
政府性基金收入	5.88	5.23	7.65
其中：国有土地出让收入	2.78	1.87	1.50
政府性基金支出	12.96	14.5	13.6
其中：国有土地出让支出	2.79	1.86	1.6

数据来源：南县财政局、南县统计局等部门官方网站。

（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
南县高新区科创医疗产业园建设项目	项目估算总投资19834.00万元，本项目位于南县经开区，建设时间为2025年5月至2027年12月。	本项目总用地面积22215.7平方米（约33.32亩），总建筑面积44972.85平方米，绿地面积3376.79平方米，绿地率15.20%。主要建设内容包括6栋生产厂房33584.88平方米，配套用房2栋11387.97平方米，停车位204个、道路2.3公里和供配电等公用工程。	湖南南县经济开发区管理委员会	1、《关于南县高新区科创医疗产业园建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审〔2024〕346号）； 2、《关于南县高新区科创医疗产业园建设项目初步设计审查的批复》；（南建发〔2025〕22号） 3、《南县发展和改革局关于南县高新区科创医疗产业园建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2025〕35号）。

本期债券募集资金不用于征地拆迁，仅用于工程建设。

南县高新区科创医疗产业园建设项目已经通过湖南道格律师事务所律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的实施能扩大对外交流，提高区域知名度，增加政府财政收入、提高本地劳动就业率，促进当地医疗科技产业的发展。本项目的建设能搭建平台，增强园区招商引资的竞争力，推进项目引进工作，给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善配套优惠扶持政策，增强吸引力，从而聚集市内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术。推

进本项目建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于培育产业集群；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐发展。

（二）社会效益分析

项目的建设能够完善南县医疗的基础设施，促进南县的发展，能够为当地居民带来大量的就业机会，提高当地居民收入水平。项目与当地文化、教育、卫生、技术具有良好的互适性，与各级政府、主管部门、施工单位、设备供应商等利益群体互适性良好，各相关利益群体均为项目受益群体。项目与国家、省和县发展战略具有一致性。具备一定的社会效益。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目资金投向领域为市政和产业园区基础设施领域（产业园区基础设施-省级产业园区基础设施），符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、相关批复材料如下：

《关于南县高新区科创医疗产业园建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审〔2024〕346号）；

《关于南县高新区科创医疗产业园建设项目初步设计审查的批复》；（南建发〔2025〕22号）；

《南县发展和改革局关于南县高新区科创医疗产业园建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2025〕35号）。

3、项目目前暂未开工。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟申请政府专项债券共 11,900.00 万元，本次拟申请 6,000.00 万元，未来拟申请 5,900.00 万元。本次发行政府专项债券利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，即本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。本项目债券存续期间的融资本息总计 17,897.60 万元。债券存续期内，项目预期总收入 34,915.71 万元，预期总成本 11,517.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,397.75 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.31。当整个项目的运营收入下降 10% 的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.11，能通过压力测试。当整个项目运营成本上升 10% 情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24，仍然能通过压力测试。从总体来看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

南县人民政府组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设符合国家及地方相关规划和政策，能够充分发挥社会效益，拉动的经济发展，进一步搞活经济并创造良好的投资环境，能够推动南县经济发展，促进市场平等竞争和健康

发展，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，是一项有利于提前实现农业现代化的基础工程，也是一项提升新农村建设的实事工程。其对推进社会主义新农村建设，全面建设小康社会意义重大。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

本项目设计年限根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018），建筑物设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在债券存续期内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.31，因此，本次债券的存续期符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

项目填报单位：湖南南县经济开发区管理委员会

项目名称	南县高新区科创医疗产业园建设项目
主管部门	湖南南县经济开发区管理委员会
项目实施单位	湖南南县经济开发区管理委员会
项目资金	资金总额 19834.00 万元

(万元)	一、政府专项债券资金：11900.00 万元				
	二、其他资金：7934.00 万元				
项目实施进度计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 5 月			2027 年 12 月	
项目绩效目标	本项目总用地面积 22215.7 平方米(约 33.32 亩)，总建筑面积 44972.85 平方米，绿地面积 3376.79 平方米，绿地率 15.20%。主要建设内容包括 6 栋生产厂房 33584.88 平方米，配套用房 2 栋 11387.97 平方米，停车位 204 个、道路 2.3 公里和供配电等公用工程。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量与规模指标	总建筑面积	平方米	44972.85
		质量指标	质量合格率	-	100%
		时效指标	开工及时率	按计划实施	及时率 100%
			进度	按计划实施	完成及时率≥90%
			工程验收及时率	按计划实施	及时率 100%
		成本指标	投资控制	支出在投资估算范围内	总投资不超过估算
		经济效益指标	促进医疗科技产业发展	效果显著	
		社会效益指标	提供就业岗位，改善园区环境	效果显著	
		社会公众或服务对象满意度指标	经济社会发展，人民安居乐业	≥98%	
主管部门审核意见	审核人：				

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

1) 湖南省建设厅“关于颁发《湖南省建设工程计价办法》及有关工程消耗量标准的通知”(湘建价〔2014〕113 号)；

2) 当地材料价格及市场调查价；

3) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)中国计划

出版社；

4) 2020 年《湖南省安装工程消耗量标准》；

5) 2020 年《单位工程概算费用计算程序及费率表》；

6) 《湖南省住房和城乡建设厅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的通知》（湘建价〔2019〕47 号）；

7) 项目所需配套设施，按生产厂家询价及同类工程资料估算；

8) 工程建设其它费用计列了勘察设计费、工程监理费、项目管理费、招投标费用等。

本项目总投资估算 19834.00 万元。其中：工程费用 16519.61 万元，工程建设其他费用 1312.48 万元，预备费 1426.57 万元，建设期利息 575.34 万元。项目投资估算表如下：

项目投资估算表

序 号	单位工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标				备 注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他工程费	合 计	单 位	数 量	指标(元)		
一	工程费用	14450.75	1756.96	311.90		16519.61					
1	生产车间	10075.46	973.96	0.00		11049.43					
	土建工程	8396.22				8396.22	m²	33584.88	2500.00		
	装饰工程	1679.24				1679.24	m²	33584.88	500.00		
	强电工程		251.89			251.89	m²	33584.88	75.00		
	弱电工程		100.75			100.75	m²	33584.88	30.00		
	通风工程		167.92			167.92	m²	33584.88	50.00		
	给排水及消防工程		453.40			453.40	m²	33584.88	135.00		
2	配套用房	3416.39	330.25	0.00		3746.64					
	土建工程	2846.99				2846.99	m²	11387.97	2500.00		
	装饰工程	569.40				569.40	m²	11387.97	500.00		
	强电工程		85.41			85.41	m²	11387.97	75.00		
	弱电工程		34.16			34.16	m²	11387.97	30.00		
	通风工程		56.94			56.94	m²	11387.97	50.00		
	给排水及消防工程		153.74			153.74	m²	11387.97	135.00		
3	附属工程	958.90	452.74	311.90		1723.54					
	土石方工程	674.59				674.59	m³	112432.13	60.00		
	强弱电及照明		40.48	161.90		202.38	m²	44972.85	45.00		
	给排水、消防		382.27			382.27	m²	44972.85	85.00		
	绿化工程	101.30					m²	3376.79	300.00		
	道路工程	138.00					m	2300.00	600.00		
	停车位	45.00	30.00	150.00		225.00	m²	7500.00	300.00	含车位 204 个，停车管理系统等	
二	工程建设其他费				1312.48	1312.48					
1	项目建设管理费				262.66	262.66					

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。

南县高新区科创医疗产业园建设项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025 年	2026 年	2027 年
1	南县高新区科创医疗产业园建设项目	19834.00	13800.00	3000.00	3034.00
2	债券资金	6000.00	6000.00		

其中，2025 年月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额	0	0	0	0	3,400.00	3,400.00	-
其中：专项债券金额	0	0	0	0	3,000.00	3,000.00	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	3,000.00	2,900.00	400.00	400.00	200.00	100.00	13,800.00
其中：专项债券金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	6,000.00

（二）资金筹措方案

南县高新区科创医疗产业园建设项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资 19834.00 万元，其中，本项目拟自筹 7.934.00 万元作为项目资本金，拟申请发行地方政府专项债券共计 11,900.00 万元，本次拟申请发行

6,000.00 万元，具体如下表所示：

南县高新区科创医疗产业园建设项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县高新区科创医疗产业园建设项目	19,834.00	7,934.00		6,000.00		5,900.00			20 年

四、项目收入和成本预测




（一）收入预测依据

本项目建成后，收入来源主要为生产车间出租收入、配套用房出租收入、停车费收入等。

1、生产车间出租收入

项目建成后，可出租生产车间面积共计 33584.88 m²，参照周边厂房、车间出租市场价格，本项目按 30.00 元/m²/月进行估算，租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况，结合南县当地市场实际条件，出租率运营期第一年 75%，之后出租率每两年上涨 5%，出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	日单价（元/m ² /天）	折合月单价（元/m ² /月）
1	南县城区	1.00	30.00
2	南县城区	10.00	300.00
3	益阳资阳区	1.00	30.00
附：询价信息截图			

序号	项目位置	日单价（元/m ² /天）	折合月单价（元/m ² /月）
<div> <div> <div>(出租) 兴盛立交桥旁, 空旷场地。</div> <div> <div>刷新</div> <div>更新于2023-03-02</div> <div>72人已浏览</div> </div> <div> <div>☆ 收藏</div> <div>🔔 举报</div> </div> </div> <div>  <div> <div>4.5万/月 1元/m²/天</div> <div> <div>1500m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>暂无数据</div> <div>厂房类型</div> </div> <div> <div>暂无数据</div> <div>起租面积</div> </div> </div> <div> <div>区域: 南县城区 - 南县市区</div> <div>地址: 湖南省益阳市南县兴盛西路 </div> </div> <div> <div> <div> <div>涂老板</div> <div>个人</div> <div>已在58注册8年</div> <div> 已实名认证</div> </div> </div> <div> <div>微信扫码咨询</div> </div> </div> <div> <div>电话联系TA</div> <div>在线沟通</div> </div> </div> </div>			
<div> <div> <div>2图</div>  </div> <div> <div>1000平整栋三层楼低价出租</div> <div>南县-南县城区</div> <div>益阳市南县迎宾路</div> </div> <div> <div>1000m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>10元/m²/天</div> <div>30万/月</div> </div> <div>01-27</div> </div>			
<div> <div> <div>(出租) 出租益阳长春经开区厂房</div> <div> <div>刷新</div> <div>更新于2022-12-29</div> <div>39人已浏览</div> </div> </div> <div>  <div> <div>10.5万/月 1元/m²/天</div> <div> <div>3500m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>暂无数据</div> <div>厂房类型</div> </div> <div> <div>暂无数据</div> <div>起租面积</div> </div> </div> <div> <div>区域: 资阳区 - 资阳城区</div> <div>地址: 益阳远大 </div> </div> <div> <div> <div> <div>刘先生</div> <div>个人</div> <div>已在58注册11年</div> <div> 已实名认证</div> </div> </div> </div> </div> </div>			

2、配套用房出租收入

项目建成后,可出租配套用房面积共计 11387.97 m²,参照周边市场价格,本项目按 60.00 元/m²/月进行估算,租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况,结合南县当地市场实际条件,出租率运营期第一年 75%,之后出租率每两年上涨 5%,

出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	金额（元/m²/天）
1	南县	2.42
2	南县	6.82
3	南县	6.25

附：询价信息截图

(出租) 位于商场一楼正北门口

商业街店铺 临街 更新于2023-03-16 16人已浏览



4000元/月 2.42元/m²/天

55m² 建筑面积

商业街店铺 物业类型

面议 起租期

区域: 南县城区区 - 南县市区

地址: 步步高(桂花中央广场店) 地图

杨女士
个人 已在58注册8年
已实名认证

(出租) 位于益阳南县赤沙中心繁华地段位置

商业街店铺 新房 临街 可明火 更新于2023-03-13 47人已浏览



1.15万/月 6.82元/m²/天

56.17m² 建筑面积

商业街店铺 物业类型

面议 起租期

区域: 南县城区区 - 南县市区

地址: 南洲东路412号 地图

胡小姐
个人 已在58注册8年
已实名认证

序号	项目位置	金额（元/m²/天）
<div> <div>(转让) 位于小区大门对面，楼上Ktv，对面大型茶楼</div> <div> <div>餐饮美食</div> <div>临街门面</div> <div>新房</div> <div>临街</div> <div>可餐饮</div> <div>外摆区</div> <div>更新于2023-02-04</div> <div>33人已浏览</div> </div> <div>  <div> <div>5000元/月</div> <div>转让费：18万元</div> <div>询问具体转让内容?</div> </div> <div> <div>80m²</div> <div>建筑面积</div> </div> <div> <div>临街门面</div> <div>物业类型</div> </div> <div> <div>4个月</div> <div>剩余租期</div> </div> <div> <div>区域：南县城区区 - 南县市区</div> <div>地址：唯一金城商务酒店</div> <div>地图</div> </div> <div> <div>何先生</div> <div>个人 已在58注册6年</div> <div>已实名认证</div> </div> </div> </div>		

3、停车费收入

本项目在厂区内设置 204 个停车位。根据《益阳市城区机动车停放服务收费管理实施细则》规定，机动车停放收费分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种价格管理形式。本次制定的政府价最高收费标准为：公共停车场白天 5 元/小时，夜间 2 元/小时。本项目停车服务日收入=停车位数量×平均每个车位每天收费额；其中：平均每个车位每天收费额=日间停车收费+夜间停车收费=车位日间周转次数×车辆平均停车收费+夜间停车收费。目前南县车辆保有量增长迅速，机动车位作为重要公共服务设施，需要长期为车辆提供停车服务。根据调研情况，当地停车场车位的日常平均负荷在 50~80%左右，本项目测算车位日间周转次数约为 2 次，每次平均停车时间 1 小时，按 2.50 元/小时计算，夜间停车(晚上 22:00 至第二天早上 7:00)按 10 元/次计算，则本项目平均每个车位每天收费额为 $2 \times 2.5 \times 1 + 10 = 15$ 元，运营期第一年使用率 50%，第二年 60%，

第三年及之后 70%。

益阳市城区机动车停放服务政府定价和		
政府指导价最高收费标准		
(公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）按不超过小车标准的四分之一收取)		
1、道路临时停车泊位收费标准		
计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	每10分钟计时收费，每10分钟1元，不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费和人工值守的停车泊位在规定的夜间（夜间是指晚上22:00至第二天早上7:00）免收机动车停放服务费。		
2、城市公共停车场最高收费标准		
时间	方式	收费标准
白天（早上7:00至晚上22:00）		每小时5元
夜间（晚上22:00至第二天早上7:00）		每小时2元

（二）项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 34915.71 万元。具体如下表所示：

南县高新区科创医疗产业园建设项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	建设期			运营期									
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
一	营业收入	万元	34915.71				1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1987.61	1987.61		
1	生产车间出租收入		19915.14				906.79	967.24	1027.70	1079.08	1079.08	1079.08	1133.04	1133.04		
	总面积	m²					33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88		
	出租率						75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
	出租单价	元/m²·月					30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08		
2	配套设施出租收入		13505.66				614.95	655.95	696.94	731.79	731.79	731.79	768.38	768.38		
	总面积	m²					11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97		
	出租率						75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
	出租单价	元/m²·月					60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15		
3	停车费收入	万元	1494.90				55.85	67.01	78.18	82.09	82.09	82.09	86.20	86.20		
	总车位数	个					204	204	204	204	204	204	204	204		
	停车率						50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%		
	单日停车费	元/天					15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54		
二	销项税		2882.95	0.00	0.00	0.00	130.26	139.56	148.86	156.30	156.30	156.30	164.11	164.11		

序号	项目	单位	合计	运营期									
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	营业收入	万元	34915.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51
1	生产车间出租收入		19915.14	1133.04	1189.69	1189.69	1189.69	1249.17	1249.17	1249.17	1311.63	1311.63	437.21
	总面积	m²		33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88	33584.88
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租单价	元/m²·月		33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29
2	配套设施出租收入		13505.66	768.38	806.80	806.80	806.80	847.14	847.14	847.14	889.50	889.50	296.50
	总面积	m²		11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97	11387.97
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租单价	元/m²·月		66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93	76.58	76.58	76.58
3	停车费收入	万元	1494.90	86.20	90.51	90.51	90.51	95.03	95.03	95.03	99.78	99.78	32.81
	总车位数	个		204	204	204	204	204	204	204	204	204	204
	停车率			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	单日停车费	元/天		16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14
二	销项税		2882.95	164.11	172.32	172.32	172.32	180.94	180.94	180.94	189.98	189.98	63.29

（三）成本预测依据

本项目成本主要为管理费用、外购燃料动力费、人工工资及福利费、修理费用、税费。

1、外购燃料及动力费

本项目主要燃料动力费为公共区域内的水电费成本。本项目出租部分的水电费由承租方自行承担，公区消耗的水电量较少，故水电费成本暂按当年营业收入的 8%预估。

2、工资及福利费

本项目拟配备职工 15 人左右，负责项目日常管理等工作，该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业（非私营）的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年，本项目按照 6.5 万元/人·年以此作为计算标准，考虑每三年上浮 5%。

指 标 名 称	平 均 工 资 （元）				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
（十五）居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
（十六）教育	78889	83295	34379	81922	30089
（十七）卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
（十八）文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
（十九）公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

3、维护修理费用

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价办法与参数》，根据行业和项目特点，本项目暂按每年折旧摊销的 10%计算。

4、管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等，参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取，本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

5、税费

（1）增值税

1) 销项

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《财政部税务总局海关总署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）等相关税费文件，本项目出租收入、停车收入的增值税率为 9%，充电桩服务费收入增值税率 13%。

2) 进项

本项目总投资中建筑工程增值税率 9%，设备购置增值税率 13%，工程建设其他费用增值税率 6%。

（2）税金及附加

城市建设维护税，按应交增值税的 5%计算；教育费附加，按应交增值税的 3%计算；地方教育费附加，按应交增值税的 2%计算；房产税，根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，租赁营业收入的房产税率为 12%。

（四）项目成本预测

项目投入运营后，项目在债券存续期内共计成本 11,517.96 万元。

南县高新区科创医疗产业园建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	运营成本合计	6935.56	0.00	0.00	0.00	347.83	357.74	367.65	380.94	380.94	380.94	394.90	394.90
1.1	燃料动力费	2793.26				126.21	135.22	144.23	151.44	151.44	151.44	159.01	159.01
1.2	工资及福利费	1908.77				97.50	97.50	97.50	102.38	102.38	102.38	107.49	107.49
1.3	修理及维护费	1603.03				92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50
1.4	其他费用	630.51				31.62	32.52	33.42	34.63	34.63	34.63	35.90	35.90
2	税金及附加	4582.40	0.00	0.00	0.00	163.04	173.91	184.78	194.02	194.02	194.02	203.72	203.72
2.1	应交增值税	910.54				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	进项税额	1972.40	1040.30	346.80	192.73	19.69	20.25	20.81	21.56	21.56	21.56	22.35	22.35
	销项税额	2882.95				130.26	139.56	148.86	156.30	156.30	156.30	164.11	164.11
2.2	增值税附加	91.05				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	房产税	3580.80				163.04	173.91	184.78	194.02	194.02	194.02	203.72	203.72
3	合计	11517.96	0.00	0.00	0.00	510.87	531.65	552.43	574.97	574.97	574.97	598.63	598.63

序号	项目	合计	运营期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	运营成本合计	6935.56	394.90	409.56	409.56	409.56	424.95	424.95	424.95	441.11	441.11	149.05
1.1	燃料动力费	2793.26	159.01	166.96	166.96	166.96	175.31	175.31	175.31	184.07	184.07	61.32
1.2	工资及福利费	1908.77	107.49	112.87	112.87	112.87	118.51	118.51	118.51	124.44	124.44	43.65
1.3	修理及维护费	1603.03	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	30.53
1.4	其他费用	630.51	35.90	37.23	37.23	37.23	38.63	38.63	38.63	40.10	40.10	13.55
2	税金及附加	4582.40	203.72	213.91	213.91	274.42	397.18	397.18	397.18	417.35	417.35	138.95
2.1	应交增值税	910.54	0.00	0.00	0.00	55.01	156.88	156.88	156.88	165.01	165.01	54.85
	进项税额	1972.40	22.35	23.18	23.18	23.18	24.05	24.05	24.05	24.97	24.97	8.44
	销项税额	2882.95	164.11	172.32	172.32	172.32	180.94	180.94	180.94	189.98	189.98	63.29
2.2	增值税附加	91.05	0.00	0.00	0.00	5.50	15.69	15.69	15.69	16.50	16.50	5.49
2.3	房产税	3580.80	203.72	213.91	213.91	213.91	224.60	224.60	224.60	235.84	235.84	78.61
3	合计	11517.96	598.63	623.47	623.47	683.98	822.13	822.13	822.13	858.46	858.46	288.00

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 34,915.71 万元，预期总成本 11,517.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,397.75 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目拟申请政府专项债券共 11,900.00 万元，本次拟申请 6,000.00 万元，未来拟申请 5,900.00 万元。本次发行政府专项债券利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，即本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。本项目债券存续期间的融资本息总计 17,897.60 万元。债券存续期内，项目预期总收入 34,915.71 万元，预期总成本 11,517.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,397.75 万元。

本次拟申请 6,000.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 151.20 万元，债券续存期内本息共计 9024.00 万元。

未来拟申请 5,900.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 148.68 万元，债券续存期内本息共计 8873.60 万元。

南县高新区科创医疗产业园建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

南县高新区科创医疗产业园建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
南县高新区科创医疗产业园建设项目	2025年4月	0.00	6,000.00		6,000.00	100.80	100.80
	2026年1月	6,000.00	5,900.00		11,900.00	299.88	299.88
	2027年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2028年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2029年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2030年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2031年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2032年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2033年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2034年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2035年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2036年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2037年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2038年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2039年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2040年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2041年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2042年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2043年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2044年	11,900.00			11,900.00	299.88	299.88
	2045年4月	11,900.00		6,000.00	5,900.00	50.40	6,050.40
	2046年1月	5,900.00		5,900.00	0.00	148.68	6,048.68
	合计	-	11,900.00	11,900.00	-	5,997.60	17,897.60

（三）项目融资平衡情况

债券存续期内，本项目预期总收入 34915.71 万元，预期总成本 11,517.96 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 23,397.75 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.31。

南县高新区科创医疗产业园建设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
南县高新区科创医疗产业园建设项目	23,397.75	11,900.00	17,897.60	1.31

同时，南县高新区科创医疗产业园建设项目融资平衡情况已经通过湖南谨诚会计师事务所（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	1.11	1.31	1.50
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.37	1.31	1.24

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.11，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24，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：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期												
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
一	现金流入	54749.71	12700.00	4500.00	2634.00	1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97
1	资本金流入	7934.00	800.00	4500.00	2634.00													
2	融资资金流入	11900.00	11900.00	0.00														
3	运营期现金流入	34915.71				1577.59	1690.21	1802.82	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97	1892.97
二	现金流出	48549.00	12700.00	4500.00	2634.00	810.75	831.53	852.31	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85	874.85
1	建设期资金流出	19133.44	12599.20	4200.12	2334.12													
2	运营期资金流出	11517.96				510.87	531.65	552.43	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97	574.97
3	融资还本付息	17897.60	100.80	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88
三	现金净流量	6200.71	0.00	0.00	0.00	766.84	858.67	950.51	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12	1018.12
四	期末累计现金结存	0.00	0.00	0.00	0.00	766.84	1625.51	2576.02	3594.14	4612.26	5630.38	6719.49	7808.60	8985.51	10093.62	11194.74	12295.86	13396.98

序号	项目	合计	运营期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入	54749.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51
1	资本金流入	7934.00										
2	融资资金流入	11900.00										
3	运营期现金流入	34915.71	1987.61	2086.99	2086.99	2086.99	2191.34	2191.34	2191.34	2300.91	2300.91	766.51
二	现金流出	48549.00	898.51	923.35	923.35	983.86	1122.01	1122.01	1122.01	1158.34	1158.34	12387.08
1	建设期资金流出	19133.44										
2	运营期资金流出	11517.96	598.63	623.47	623.47	683.98	822.13	822.13	822.13	858.46	858.46	288.00
3	融资还本付息	17897.60	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	299.88	12099.08
三	现金净流量	6200.71	1089.11	1163.64	1163.64	1103.13	1069.34	1069.34	1069.34	1142.57	1142.57	-11620.56
四	期末累计现金结存		8897.70	10061.35	11224.99	12328.12	13397.46	14466.80	15536.13	16678.70	17821.27	6200.71

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。

1、进度风险分析

风险描述：在项目规划建设期间，可能存在天气等不确定因素导致工程进度缓慢，引起进度风险，为此需要认真分析可能影响进度的主要因素，制定对策，确保工程如期如质完成。

应对措施：抓紧有利的气象条件时期施工；采用权威水文地质勘察报告，必要时重新勘察；通过创新融资模式来摆脱依赖财政融资与银行信贷资金的融资局面；加强项目管理，精心组织承包方施工；加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；健全招投标制度，优中选优；加强与施工承包方的协调沟通，提高工作效率；加强监理工作。

2、投资风险分析

风险描述：本项目投资风险可能产生于工程建设过程中，使得投资突破预算。投资超预算的主要原因有两个。一是工程项目外原因包括建筑材料和机械涨价、工资标准提高、运输费用增加、自然灾害工程项目内原因；二是工程项目内原因包括

工程投资计划不当、工程管理组织不当、投资控制措施不力、施工合同管理混乱、设计不当引起成本上升。

应对措施：运用合同条件转移风险；优化竞标机制，通过竞争降低成本；精心设计投资计划，合理确定资金结构与投放次序，降低资金成本；加强项目管理和合同管理，防止人为因素造成投资增加；优化方案设计，在安全可靠条件下选择经济适用型方案。

3、质量风险分析

风险描述：对于具体的工程项目，由于其具有不同的技术性能和施工程序，因而有不同的质量风险，但从整体上看，与进度风险相类似，引起质量风险问题的原因大致也可以从项目环境、业主、设计和施工方来寻找。

应对措施：组织由建筑专家参加的设计小组进行方案设计，并通过其他建筑专家的论证；业主与设计单位多沟通、多讨论，预防由于设计单位对信息了解不充分而引起设计缺陷甚至错误；可能性很小，但仍需要与设计单位多沟通、多讨论；加强对施工单位的监督；采用权威地质勘察报告，必要时重新勘察；加强地基处理工程设计与监理；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象；健全招标投标制度，优中选优；加强监理。

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湖南南县经济开发区管理委员会及本级政府确定的主管部门。

主管部门负责按照专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，

并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）

（本页无正文，为《南县高新区科创医疗产业园建设项目
预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

南县财政局



湖南南县经济开发区管理委员会



2025 年 4 月 18 日

**益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）
南县经开区医美产业园（四期）建设项目
预期收益与融资平衡方案**

南县经开区医美产业园（四期）建设项目拟发行专项债券
900.00 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
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（八期）	900.00	20 年	湖南南县经济开发区管理委员会



一、项目概况

（一）区域介绍

南县，隶属于湖南省益阳市，地处湘鄂两省边陲，洞庭湖区腹地。南县北与湖北省石首、公安、松滋相连，西接常德市的安乡、汉寿两县，东临岳阳市的华容县，南县与益阳市的沅江市隔河相望，东南与大通湖、北洲子、金盆、南湾湖、千山红等几大农（渔）场连成一片，为湖南省 36 个边境县之一。

南县下辖 11 个镇、1 个乡，总面积 1,075.62 平方千米。截至 2022 年末，南县公安户籍人口 63.16 万人。常住人口 48.18 万人。南县是长江经济带综合立体交通走廊建设重要节点的腹地、“一带一部”等多重战略叠加地、洞庭湖生态经济区核心地，境内有 500 吨级散装和 1,000 吨级集装箱码头，可“南极潇湘，北通巫峡”。

南县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	274.48	280.62	299.86
居民人均可支配收入（元）	29,222	30,476	32,548
一般公共预算收入	11.92	13.12	12.12
政府性基金收入	5.88	5.23	7.65
其中：国有土地出让收入	2.78	1.87	1.50
政府性基金支出	12.96	14.5	13.6
其中：国有土地出让支出	2.79	1.86	1.6

数据来源：南县统计局、南县财政局等部门官方网站。

（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
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	项目估算总投资9172.00万元，本项目位于南县经开区。建设期为12个月，建设时间为2025年6月至2026年5月。	项目用地面积23420.08平方米，总建筑面积32989平方米，新建生产厂房6栋及停车位118个。	湖南南县经济开发区管理委员会	1、《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审〔2024〕265号）； 2、《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目初步设计审查的批复》（南建发〔2024〕206号）； 3、《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2024〕49号）

本期债券募集资金不用于征地拆迁，仅用于工程建设。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目已经通过湖南道格律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的建设有利于推进南县医美产业发展，增加政府财政收入、提高本地劳动就业率。医美产业生产加工、科研产品等产生直接经济效益，科普观光、医美健康管理类项目产生增值效益，促进区域产业结构化优化升级，带动相关产业发展，具有良好的经济效益，且具备较强的抗风险能力。

（二）社会效益分析

本项目建设符合国家投资和用地政策，符合国土空间规划要求，且投资规模适度，项目资金来源有保障，可充分保证本项目建设。项目建设风险小，项目的建设可带动就业，具有较好的社会效益。

本项目为当地居民提供更多的就业机会，带动相关产业的发展，促进区域经济发展和企业运营成本的降低，预期成效显著，能改善当地的经济条件，增加企业和居民收入。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目投资合规性

本项目资金投向领域为市政和产业园区基础设施，符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、相关批复材料如下：

《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审〔2024〕265号）；

《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目初步设计审查的批复》（南建发〔2024〕206号）；

《关于南县经开区医美产业园（四期）建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2024〕49号）。

3、项目目前暂未开工。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟申请政府专项债券共 5,500.00 万元，本次拟申请 900.00 万元，未来拟申请 4,600.00 万元。本次发行政府专项债

券利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，即本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。本项目债券存续期间的融资本息总计 8,272.00 万元。债券存续期内，项目预期总收入 20571.85 万元，预期总成本 6810.78 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13761.07 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.66。当整个项目的运营收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.41，能通过压力测试。当整个项目运营成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.58，仍然能通过压力测试。从总体来看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

南县人民政府组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设符合国家及地方相关规划和政策，能够充分发挥社会经济效益，拉动的经济发展，进一步搞活经济并创造良好的投资环境，能够推动南县经济发展，促进市场平等竞争和健康发展，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，是一项有利于完善产业园区基础设施工程，也是一项提升园区竞争力的举措，其对推进社会经济和谐发展意义重大。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

本项目设计年限根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018），建筑物设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为农林水利项目，项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在债券存续期内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.61，因此，本次债券的存续期符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

项目填报单位：湖南南县经济开发区管理委员会

项目名称	南县经开区医美产业园（四期）建设项目				
主管部门	湖南南县经济开发区管理委员会				
项目实施单位	湖南南县经济开发区管理委员会	项目负责人		联系电话	
项目资金 （万元）	资金总额 9,172.00 万元				
	一、政府专项债券资金： 5,500.00 万元				
	二、其他资金： 3,672.00 万元				
项目实施进度 计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 6 月			2026 年 5 月	
项目绩效目标	项目总建筑面积 32989 平方米，新建生产厂房 6 栋及停车位 118 个。				

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
项目绩效指标	产出指标	数量与规模指标	生产厂房	平方米	32989
			停车位	个	118
		质量指标	质量合格率	-	100%
		时效指标	进度	按计划实施	完成及时率≥90%
		成本指标	投资控制	支出在投资估算范围内	总投资不超过估算
		经济效益指标	正常年份收入	万元	≥1045.2
		社会效益指标	提供就业岗位，改善投资环境	效果显著	
		社会公众或服务对象满意度指标	经济社会发展，人民安居乐业	≥98%	
主管部门审核意见					
审核人：					

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

（1）《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价〔2020〕56号；《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）；

（2）湘建价〔2016〕72号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》，《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

（3）湘建价〔2019〕130号《关于发布2019年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

（4）计价格〔2002〕10号文国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计费管理规定》的通知；

（5）《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；

（6）中国勘察设计协会文件《设计收费参考标准》（中设协字〔2016〕89号）；

（7）〔2000〕湘价房字第95号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

（8）湘招协〔2015〕6号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知；

（9）计价格〔2002〕125号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

（10）《湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知》（湘发改价费〔2019〕366号）；

（11）《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25号）；

（12）建设单位管理费参照财建〔2016〕504号文；

（13）基本预备费按工程费用和其他工程费用的5%计取；

（14）工程质量检测费参照建标〔2007〕164号；

（15）类似工程技术经济指标。

本项目总投资估算9172.00万元，其中：工程费用7962.82万元，工程建设其他费用412.64万元，预备费670.04万元，建设期利息126.50万元。项目投资估算表如下：

项目投资估算表

序 号	单位工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标				备 注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他工程费	合 计	单 位	数 量	指标(元)		
一	工程费用	6694.14	1168.28	100.40		7962.82					
1	生产厂房	6317.39	956.68	0.00		7274.07					
1.1	土建工程	4618.46				4618.46	m²	32989.00	1400.00		
1.2	装饰工程	1698.93				1698.93	m²	32989.00	515.00		
1.3	强电工程		247.42			247.42	m²	32989.00	75.00		
1.4	弱电工程		98.97			98.97	m²	32989.00	30.00		
1.5	通风工程		164.95			164.95	m²	32989.00	50.00		
1.6	给排水及消防工程		445.35			445.35	m²	32989.00	135.00		
2	室外工程	376.75	211.60	100.40		688.75					
2.1	土石方工程	138.00				138.00	m³	23000.00	60.00		
2.2	道路工程	156.75				156.75	m²	2850.00	550.00		
2.3	室外强弱电及照明		12.60	50.40		63.00	m²	14000.00	45.00		
2.4	室外给排水、消防		119.00			119.00	m²	14000.00	85.00		
2.5	停车场	82.00	60.00	50.00		192.00	m²	4800.00	400.00	含车位 118 个，停车管理系统等	
2.6	环卫设施		20.00				项	1.00	200000.00		
二	工程建设其他费				412.64	412.64					
1	项目建设管理费				62.91	62.91					
2	前期工作费				7.96	7.96					
3	环境影响评价费用				9.56	9.56					
4	勘察设计费				68.48	68.48					
5	造价咨询服务费				71.67	71.67					
6	工程监理费				66.09	66.09					
7	招标代理服务费用				25.48	25.48					
8	工程保险费				39.81	39.81					
9	工程质量检测费				23.89	23.89					
10	劳动安全卫生评审费				8.75	8.75					

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。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025 年	2026 年
1	南县经开区医美产业园（四期）建设项目	9172.00	7,000.00	2172.00
2	其中：债券资金	5,500.00	5,500.00	0.00

其中，2025 年月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	
投资金额					900.00	1,100.00	
其中：专项债券金额					900.00	1,100.00	
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	2,000.00	1,500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7,000.00
其中：专项债券金额	2,000.00	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00

（二）资金筹措方案

南县经开区医美产业园（四期）建设项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券，项目总投资 9172.00 万元，其中，本项目拟自筹 3,672.00 万元作为项目资本金，拟申请发行地方政府专项债券共计 5,500.00 万元，本次拟申请发行 900.00 万元，未来拟发行 4,600.00 万元。具体如下表所示：

南县经开区医美产业园（四期）建设项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	9172.00	3,672.00		900.00		4600			20 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

本项目收入主要来源为生产厂房出租收入。

1、生产厂房出租收入

项目建成后，可出租生产用房面积共计 32989 平方米，参照周边厂房出租市场价格，基于审慎性原则，本项目按 30.00 元/m²/月进行估算，租赁价格按照每三年 5%递增。出租率和上涨率参照近期益阳市及周边县市已发行专项债券的相似项目情况，结合南县当地市场实际条件，出租率运营期第一、二年按 60%，之后逐年上涨 5%，考虑到厂房换租和维修因素，出租率增至 85%上限后不再增长。

序号	项目位置	日单价（元/m ² /天）	折合月单价（元/m ² /月）
1	益阳市南县	1.00	30.00
2	益阳市南县	10.00	300.00
3	益阳市沅江市	9.00	270.00
4	益阳市赫山区	5.00	150.00
5	益阳市安化县	3.33	99.90

附：询价信息截图

序号	项目位置	日单价 (元/m ² /天)	折合月单价 (元/m ² /月)
<div> <div> <div>(出租) 兴盛立交桥旁, 空旷场地。</div> <div> <div>10图</div> <div>更新于2023-03-02 12:21 已置顶</div> </div> <div> <div>58同城</div> </div> </div> <div> <div>4.5万/月 1元/m²/天</div> <div> <div>1500m² 建筑面积</div> <div>暂无数据 厂房类型</div> <div>暂无数据 承租面积</div> </div> <div> <div>南县城区·南县市区</div> <div>湖南省益阳市南县兴盛西路</div> </div> <div> <div>涂老板</div> <div>个人</div> <div>已在58注册6年</div> <div>已实名认证</div> </div> <div> <div>01-27</div> </div> </div> <div> <div> <div>电话联系TA</div> <div>在线咨询</div> </div> </div> </div>			
<div> <div> <div>2图</div> <div>1000平整栋三层楼低价出租</div> <div> <div>南县 南县城区</div> <div>益阳市南县迎宾路</div> </div> </div> <div> <div>1000m² 建筑面积</div> <div>10元/m²/天 30万/月</div> </div> <div> <div>02-27</div> </div> </div>			
<div> <div> <div>4图</div> <div>闲置厂房, 可租短期和长期, 价格面谈</div> <div> <div>沅江城区-沅江市区</div> <div>湖南省益阳市沅江市</div> </div> </div> <div> <div>900m² 建筑面积</div> <div>9元/m²/天 24.3万/月</div> </div> <div> <div>03-11</div> </div> </div>			
<div> <div> <div>3图</div> <div>赫山区龙光桥镇南阳社区 厂房出租</div> <div> <div>赫山-万达广场</div> <div>益阳市赫山区南阳社区</div> </div> </div> <div> <div>500m² 建筑面积</div> <div>5元/m²/天 7.5万/月</div> </div> <div> <div>10-24-2023</div> </div> </div>			
<div> <div> <div>1图</div> <div>一机厂程通物流园, 内有物流。</div> <div> <div>益阳-安化</div> <div>益阳市安化县东桥一机厂燕子湾农庄程通物流园下首20米路口</div> </div> </div> <div> <div>950m² 建筑面积</div> <div>3.33元/m²/天 9.5万/月</div> </div> <div> <div>03-24</div> </div> </div>			

(二) 项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 20571.85 万元。具体如下表所示:

南县经开区医美产业园（四期）建设项目预期收入测算表

序 号	项目	单位	合计	建设期	运营期										
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
一	营业收入	万元	20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	
1	生产厂房出租收入		20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	
	总面积	m²			32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	
	出租率				60%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	
	出租单价	元/ m²·月			30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	
二	销项税		20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	

序 号	项目	单位	合计	运营期										
				2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
一	营业收入	万元	20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
1	中药材生产用房出租收入		20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	
	总面积	m²		32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	32989.00	
	出租率			85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	出租单价	元/m²·月		34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	
二	销项税		20571.85	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19	

（三）成本预测依据

项目的主要成本支出包括经营成本、增值税、税金及附加等，经营成本主要包括：燃料及动力费、员工工资薪金、修理及维护费、管理及其他费用。

1、燃料及动力费

动力、燃料消耗由各专业提出条件为依据、计算单价均以现行市场价为基础。项目燃料动力费主要为电费（为路灯照明、LED 屏幕用电等）电费按照 0.7981 元/度，参考同类项目，运营期间按营收的 5%计算。

表 1:

国网湖南省电力有限公司代购电工商业用户电价表

（执行时间：2024 年 7 月 1 日—2024 年 7 月 31 日）

用电分类		电度电		其中		分时电度电价 (元/千瓦时)				容（需）量电价标准				
		电压等级 (元/千 瓦时)	上网电 价	上网环节电 度损耗折价	电度输配电 价	系统运行费 折价	政府核定				最大需量 (元/ 千瓦·月)	变压器容量 (元/ 千伏安·月)		
							全 天	尖峰时段	高峰时段	平时段			低谷时段	
工商业用户	两部制	220 千伏及以上	0.62150		0.68150		1.16225	0.87625	0.52750	0.27875	50.8	19.1		
		110 千伏	0.65540		0.71540		1.21964	1.01657	0.53270	0.28887	56.4	19.1		
		35 千伏	0.68170		0.74170		1.24821	1.04597	0.54175	0.30043	75.8	21.1		
		10 千伏	0.71170		0.76940		1.32391	1.11897	0.71170	0.31245	31.9	21.1		
	单一制	110 千伏及以下	0.73810	0.47522	0.07305	0.79580	-0.00510	0.91625	1.27480	1.15371	0.73810	0.32295		
		35 千伏	0.75810			0.81580			1.12309	1.18251	0.75810	0.33999		
		10 千伏	0.77810			0.83580			1.45119	1.23721	0.77810	0.34850		
		3 千伏	0.79810			0.85580			1.19390	1.21921	0.79810	0.35699		
		20 千伏	0.81810			0.87580								
		10 千伏	0.83810			0.89580								

注：1. 工商业用户电价由上网电价、输配电价、系统运行费、政府核定电价组成。其中：上网电价由国家发改委核定，输配电价由国家发改委核定，系统运行费由国家发改委核定，政府核定电价由国家发改委核定。2. 分时电价按照《国家发展改革委关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》（发改价格〔2021〕1446号）文件规定执行。分时电价：尖峰时段 18:00-22:00（1、7、8、9、12月）；高峰时段 11:00-14:00、18:00-21:00（1、7、8、9、12月）；平时段 11:00-14:00、18:00-21:00（2、3、4、5、6、10、11月）；低谷时段 23:00-次日 7:00。3. 对于已直接参与市场交易由电网企业代理购电的工商业用户，在电网企业代理购电范围内，按照电网企业代理购电的价格执行。对于未直接参与市场交易由电网企业代理购电的工商业用户，按照电网企业代理购电的价格执行。4. 对于执行分时电价的工商业用户，尖峰时段电价在高峰时段电价基础上上浮 20%。

2、员工工资薪金

本项目配备员工 10 人，负责项目范围内的经营和维护，该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023 年益阳市统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业（非私营）

的职工年平均薪资水平为 6.37 万元/人·年，本项目以此作为计算标准。为考虑通货膨胀，本项目按照每三年增长 5%考虑。

指 标 名 称	平 均 工 资 (元)				
	从业人员 平均工资	在岗职工	劳务派遣 人 员	在岗劳务	其他从业 人 员
(十五)居民服务、修理和其他服务业	63703	76303	44173	68975	33633
(十六)教育	78889	83295	34379	81922	30089
(十七)卫生和社会工作	98143	100444	39879	99041	71771
(十八)文化、体育和娱乐业	58256	59399	47660	58793	52286
(十九)公共管理、社会保障和社会组织	86891	93017	32840	87225	49761

3、修理及维护费

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，固定资产修理费用可直接按固定资产原值（不含建设期利息及土地费用）的一定比例进行估算。根据行业和项目特点，按折旧费用的 5%估算。

4、管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等，参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取，本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

5、税费

(1) 增值税

1) 销项

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕

32号)、《财政部税务总局海关总署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)等相关税费文件,本项目出租收入的增值税率按9%计算。

2) 进项

建筑进项税:本项目总投资中建安工程增值税率9%,工程建设其他费用增值税率6%。

运营成本进项税:工资与福利以外的成本记取进项税,税率按6%。

(2) 税金及附加

城市建设维护税,按应交增值税的5%计算;教育费附加,按应交增值税的3%计算;地方教育费附加,按应交增值税的2%计算;房产税,根据《中华人民共和国房产税暂行条例》,本项目中冷库出租、仓储用房出租收入的房产税率为12%。

(四) 项目成本预测

项目投入运营后,成本主要为工资及福利、土地租赁费、运行维护费、管理及其他费用、税费。项目在债券存续期内共计成本6810.78万元。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设期	运营期										
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1	运营成本合计	3694.37	0.00	73.30	104.12	162.75	167.98	180.62	186.11	191.60	199.94	199.94	199.94	
1.1	燃料动力费	1608.34		26.72	35.63	61.76	66.51	74.82	79.81	84.79	89.03	89.03	89.03	
1.2	工资及福利费	1333.93		28.67	47.78	63.70	63.70	66.89	66.89	66.89	70.23	70.23	70.23	
1.3	修理及维护费	416.25		11.25	11.25	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	
1.4	其他费用	335.85		6.66	9.47	14.80	15.27	16.42	16.92	17.42	18.18	18.18	18.18	
2	税金及附加	3116.41	0.00	0.00	78.45	84.98	91.52	102.96	109.83	116.69	122.52	122.52	122.52	
2.1	应交增值税	827.69		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	进项税额	870.90	569.40	170.42	3.19	5.61	5.90	6.44	6.75	7.06	7.34	7.34	7.34	
	销项税额	1698.59		44.13	58.84	63.74	68.64	77.22	82.37	87.52	91.89	91.89	91.89	
2.2	增值税附加	82.77		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.3	房产税	2264.79		58.84	78.45	84.98	91.52	102.96	109.83	116.69	122.52	122.52	122.52	
3	合 计	6810.78	0.00	73.30	182.57	247.74	259.50	283.59	295.94	308.29	322.47	322.47	322.47	

续上表：

序 号	项 目	合 计	运营期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	运营成本合计	3694.37	208.70	208.70	208.70	217.90	217.90	217.90	227.55	227.55	227.55	65.61
1.1	燃料动力费	1608.34	93.49	93.49	93.49	98.16	98.16	98.16	103.07	103.07	103.07	27.06
1.2	工资及福利费	1333.93	73.74	73.74	73.74	77.43	77.43	77.43	81.30	81.30	81.30	21.34
1.3	修理及维护费	416.25	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	11.25
1.4	其他费用	335.85	18.97	18.97	18.97	19.81	19.81	19.81	20.69	20.69	20.69	5.96
2	税金及附加	3116.41	183.86	226.38	226.38	237.78	237.78	237.78	249.75	249.75	249.75	65.19
2.1	应交增值税	827.69	50.19	88.85	88.85	93.36	93.36	93.36	98.10	98.10	98.10	25.42
	进项税额	870.90	7.64	7.64	7.64	7.95	7.95	7.95	8.28	8.28	8.28	2.51
	销项税额	1698.59	96.49	96.49	96.49	101.31	101.31	101.31	106.38	106.38	106.38	27.92
2.2	增值税附加	82.77	5.02	8.88	8.88	9.34	9.34	9.34	9.81	9.81	9.81	2.54
2.3	房产税	2264.79	128.65	128.65	128.65	135.08	135.08	135.08	141.84	141.84	141.84	37.23
3	合 计	6810.78	392.56	435.08	435.08	455.68	455.68	455.68	477.30	477.30	477.30	130.80

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 20571.85 万元，预期总成本 6810.78 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13761.07 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目总共拟申请政府专项债券 5,500.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

本次拟申请 900.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 22.68 万元，债券续存期内本息共计 1,353.60 万元。

未来拟申请 4600.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 138.60 万元，债券续存期内本息共计 6,918.40 万元。

南县经开区医美产业园（四期）建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

南县经开区医美产业园（四期）建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
南县经开	2025 年 4 月	0.00	900.00		900.00	15.12	15.12

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
区医美产业园（四期）建设项目	2025年6月	900.00	4,600.00		5,500.00	57.96	57.96
	2026年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2027年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2028年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2029年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2030年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2031年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2032年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2033年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2034年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2035年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2036年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2037年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2038年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2039年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2040年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2041年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2042年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2043年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2044年	5,500.00			5,500.00	138.60	138.60
	2045年4月	5,500.00		900.00	4,600.00	7.56	907.56
	2045年6月	4,600.00		4,600.00	0.00	57.96	4,657.96
	合计		5,500.00	5,500.00		2,772.00	8,272.00

（三）项目融资平衡情况

债券存续期内，本项目预期总收入 20571.85 万元，预期总成本 6810.78 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 13761.07 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.66。

南县经开区医美产业园（四期）建设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
南县经开区医美产业园（四期）建设项目	13761.07	5,500.00	8,272.00	1.66

同时，南县经开区医美产业园（四期）建设项目融资平衡情况已经通过湖南谨诚会计师事务所（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	1.41	1.66	1.91
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.75	1.66	1.58

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.41，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.58，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：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期																		
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	现金流入	29743.85	7000.00	2706.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19
1.1	资本金	3672.00	1500.00	2172.00																			
1.2	债券资金流入	5500.00	5500.00	0.00																			
1.3	营业收入	20571.85		534.42	712.56	771.94	831.32	935.24	997.59	1059.94	1112.93	1112.93	1112.93	1168.58	1168.58	1168.58	1227.01	1227.01	1227.01	1288.36	1288.36	1288.36	338.19
2	现金流出	24012.23	7000.00	2245.30	321.17	386.34	398.10	422.19	434.54	446.89	461.07	461.07	461.07	531.16	573.68	573.68	594.28	594.28	594.28	615.90	615.90	615.90	5665.45
2.1	建设投资	8929.45	6896.05	2033.40																			
2.2	运营总成本	6810.78		73.30	182.57	247.74	259.50	283.59	295.94	308.29	322.47	322.47	322.47	392.56	435.08	435.08	455.68	455.68	455.68	477.30	477.30	477.30	130.80
2.4	融资还本付息	8272.00	103.95	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	138.60	5534.65
3	净现金流量	5731.62	0.00	461.12	391.40	385.61	433.22	513.05	563.05	613.05	651.87	651.87	651.87	637.42	594.90	594.90	632.73	632.73	632.73	672.46	672.46	672.46	-5327.26
4	累计净现金流量	0.00	0.00	461.12	852.52	1238.13	1671.35	2184.40	2747.45	3360.50	4012.37	4664.24	5316.11	5953.53	6548.42	7143.32	7776.05	8408.78	9041.51	9713.97	10386.42	11058.88	5731.62

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、进度风险分析

风险描述：在项目规划建设期间，可能存在天气等不确定因素导致工程进度缓慢，引起进度风险，为此需要认真分析可能影响进度的主要因素，制定对策，确保工程如期如质完成。

应对措施：抓紧有利的气象条件时期施工；采用权威水文地质勘察报告，必要时重新勘察；通过创新融资模式来摆脱依赖财政融资与银行信贷资金的融资局面；加强项目管理，精心组织承包方施工；加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；健全招投标制度，优中选优；加强与施工承包方的协调沟通，提高工作效率；加强监理工作。

2、投资风险分析

风险描述：本项目投资风险可能产生于工程建设过程中，使得投资突破预算。投资超预算的主要原因有两个。一是工程项目外原因包括建筑材料和机械涨价、工资标准提高、运输费用增加、自然灾害工程项目内原因；二是工程项目内原因包括

工程投资计划不当、工程管理组织不当、投资控制措施不力、施工合同管理混乱、设计不当引起成本上升。

应对措施：运用合同条件转移风险；优化竞标机制，通过竞争降低成本；精心设计投资计划，合理确定资金结构与投放次序，降低资金成本；加强项目管理和合同管理，防止人为因素造成投资增加；优化方案设计，在安全可靠条件下选择经济适用型方案。

3、质量风险分析

风险描述：对于具体的工程项目，由于其具有不同的技术性能和施工程序，因而有不同的质量风险，但从整体上看，与进度风险相类似，引起质量风险问题的原因大致也可以从项目环境、业主、设计和施工方来寻找。

应对措施：组织由建筑专家参加的设计小组进行方案设计，并通过其他建筑专家的论证；业主与设计单位多沟通、多讨论，预防由于设计单位对信息了解不充分而引起设计缺陷甚至错误；可能性很小，但仍需要与设计单位多沟通、多讨论；加强对施工单位的监督；采用权威地质勘察报告，必要时重新勘察；加强地基处理工程设计与监理；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象；健全招标投标制度，优中选优；加强监理。

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湖南南县经济开发区管理委员会及本级政府确定的主管部门。

主管部门负责按照专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，

并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）



（本页无正文，为益阳市南县 2025 年政府专项债券南县经开区医美产业园（四期）建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）



2025 年 4 月 17 日

益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目
预期收益与融资平衡方案

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目拟发行
专项债券 2,700.00 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
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（八期）	2,700.00	20 年	南县文化旅游广电体育局

一、项目概况

（一）区域介绍

南县，隶属于湖南省益阳市，地处湘鄂两省边陲，洞庭湖区腹地。南县北与湖北省石首、公安、松滋相连，西接常德市的安乡、汉寿两县，东临岳阳市的华容县，南县与益阳市的沅江市隔河相望，东南与大通湖、北洲子、金盆、南湾湖、千山红等几大农（渔）场连成一片，为湖南省 36 个边境县之一。

南县下辖 11 个镇、1 个乡，总面积 1,075.62 平方千米。截至 2022 年末，南县公安户籍人口 63.16 万人。常住人口 48.18 万人。南县是长江经济带综合立体交通走廊建设重要节点的腹地、“一带一部”等多重战略叠加地、洞庭湖生态经济区核心地，境内有 500 吨级散装和 1,000 吨级集装箱码头，可“南极潇湘，北通巫峡”。

南县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	274.48	280.62	299.86
居民人均可支配收入（元）	29,222	30,476	32,548
一般公共预算收入	11.92	13.12	12.12
政府性基金收入	5.88	5.23	7.65
其中：国有土地出让收入	2.78	1.87	1.50
政府性基金支出	12.96	14.5	13.6
其中：国有土地出让支出	2.79	1.86	1.6

数据来源：南县财政局、南县统计局等部门官方网站。

（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
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	项目总投资4,500.00万元，拟在南县建设旅游设施。本项目建设期约12个月，拟于2025年3月开工。	建设内容主要包括：南县非物质文化遗产馆总面积约4300平方米，其中非遗展览馆2000平方米、非遗体验馆100平方米、非遗传承基地600平方米、非遗演艺厅800平方米、非遗研习室及非遗传习室800平方米等相应的附属配套设施。	南县文化旅游广电体育局	1、《南县发展和改革局关于南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审字〔2024〕141号）； 2、《南县住房和城乡建设局关于南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目初步设计审查的批复》（南建发〔2024〕203号）； 3、《南县发展和改革局关于南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2024〕176号）； 4、建设用地规划许可证（地字第430921202410090）； 5、建设工程规划许可证（建字第430921202410095）； 6、建筑工程施工许可证。

本期债券募集资金不用于征地拆迁，仅用于工程建设。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目已经通过湖南道格律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目的建设将有效的增加该地区居民收入。在建设过程中，当地居民可通过参与本项目直接获得劳动报酬增收，拉动内需，而且还可以促进当地相关产业的发展，尤其是建材工业、运输

业等的有效发展。并充分利用南县深厚的文化底蕴和良好的旅游环境，打造出艺术与乡村结合这一文旅创新模式，推进文化和旅游融合发展。初步预计，项目在建设过程能拉动当地建筑、建材行业的投资，创造更多的就业机会，提高当地居民收入，以旅游带动住宿、餐饮等各行业的发展。

（二）社会效益分析

本项目的建设符合南县国家中长期规划及发展战略，符合地区产业转型升级和中长期发展规划，符合城市总体规划及城市产业布局规划；是促进乡村振兴战略发展的需要；是促进当地文旅产业发展的需要；是促进当地经济社会文化发展。项目建成后，有利于推动南县旅游产业发展，具备一定的社会效益。

综上所述，项目建成后将取得良好的经济效益和社会效益，且具有较强的抗风险能力和偿债能力，项目在经济上是可行的。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

本项目资金投向领域为社会事业领域（文化旅游），符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、相关批复材料如下：

《南县发展和改革局关于南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目可行性研究报告的批复》（南发改审字〔2024〕141号）；

《南县住房和城乡建设局关于南县地花鼓非物质文化遗产

传承体验设施建设项目项目初步设计审查的批复》（南建发〔2024〕203号）；

《南县发展和改革局关于南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目概算总投资的批复》（南发改概审〔2024〕176号）。

3、项目目前已开工，相关开工文件包括：

建设用地规划许可证（地字第 430921202410090）；

建设工程规划许可证（建字第 430921202410095）；

建筑工程施工许可证。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟申请政府专项债券共 2,700.00 万元，本次拟申请 2,700.00 万元。本次发行政府专项债券利率根据 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，即本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。本项目债券存续期间的融资本息总计 4,060.80 万元。债券存续期内，项目预期总收入 10,729.40 万元，预期总成本 4,690.63 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,038.77 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.49。当整个项目的运营收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，能通过压力测试。当整个项目运营成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.37，仍然能通过压力测试。从总体来看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

南县人民政府组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设符合国家及地方相关规划和政策，能够充分发挥社会经济效益，拉动的经济发展，进一步搞活经济并创造良好的投资环境，能够推动南县经济发展，促进市场平等竞争和健康发展，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，对推进社会主义现代化建设的意义重大。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

本项目设计年限根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018），建筑物设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期为 50 年。本次债券发行期限为 20 年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为旅游基础设施项目，项目设施使用年限超过 20 年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在债券存续期内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.49，因此，本次债券的存续期符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，经

项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

项目填报单位：南县文化旅游广电体育局

项目名称	南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目				
主管部门	南县文化旅游广电体育局				
项目实施单位	南县文化旅游广电体育局	项目负责人		联系电话	
项目资金 (万元)	资金总额 4,500.00 万元				
	一、政府专项债券资金： 2,700.00 万元				
	二、其他资金： 1,800.00 万元				
项目实施进度 计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 3 月			2026 年 2 月	
项目绩效目标	南县非物质文化遗产馆总面积约 4300 平方米，其中非遗展览馆 2000 平方、非遗体验馆 100 平方米、非遗传承基地 600 平方米、非遗演艺厅 800 平方米、非遗研习室及非遗传习室 800 平方米等相应的附属配套设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量与规模指标	新建建筑面积	平方米	4300
		质量指标	质量合格率	-	100%
		时效指标	工程进度	按计划实施	完成及时率≥90%
		成本指标	投资控制	支出在投资估算范围内	总投资不超过估算
		经济效益指标	促进旅游业发展	效果显著	
		社会效益指标	提升景区质量，增加就业岗位	效果显著	
		社会公众或服务对象满意度指标	经济社会发展，人民安居乐业	≥98%	
主管部门审核意见	审核人：				

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1、《南县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

2、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

3、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）；

4、2020《湖南省建设工程计价办法》（湘建价〔2020〕56号）、《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》；

5、湖南省住房和城乡建设厅关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知（湘建价〔2019〕130号）；

6、关于印发《湖南省建筑工程概算定额》的通知（湘建价〔2018〕43号）；

7、湖南省住房和城乡建设厅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的通知（湘建价〔2019〕47号）；

8、《益阳市建设造价》颁布的材料价格及市场调查价；设备价格按照市场调查价格；

9、工程建设其他费用按相关文件取费。

10、预备费按照工程费用与工程建设其他费用之和的一定比例计算。

11、建设单位提供的有关资料。

12、国家、省、市等其它相关法律、法规。

本项目总投资 4,500.00 万元，其中工程费用 3741.00 万元，工程建设其他费用 368.17 万元，预备费 328.73 万元，建设期利息 62.10 万元。项目投资估算表如下：

项目投资估算表

序 号	单位工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他工程费	合 计	单 位	数 量	指标(元)	
一	工程费用	2561.50	343.50	836.00		3741.00				
1	非遗展览馆	780.00	42.00	0.00		822.00				
	土建工程	600.00				600.00	m²	2000.00	3000.00	
	装修工程	180.00				180.00	m²	2000.00	900.00	
	给排水工程		18.00			18.00	m²	2000.00	90.00	
	暖通电气工程		24.00			24.00	m²	2000.00	120.00	
2	非遗体验馆	32.00				32.00	m²	100.00	3200.00	
3	非遗传承基地	192.00				192.00	m²	600.00	3200.00	
4	非遗演艺厅	256.00				256.00	m²	800.00	3200.00	
5	非遗研习室传习室	256.00				256.00	m²	800.00	3200.00	
6	停车场工程	702.00	60.00	240.00		1002.00	m²			
	土建工程	405.00				405.00	m²	9000.00	450.00	300 个车位
	场地硬化	297.00				297.00	m²	9000.00	330.00	
	停车场管理系统		60.00	240.00		300.00	套	1.00	3000000.00	
7	室外工程	343.50	152.50	145.00		641.00				
	土石方工程	90.00				90.00	m³	15000.00	60.00	
	室外给排水、电气工程		97.50			97.50	m²	15000.00	65.00	
	垃圾处理设施		30.00	20.00		50.00	套	5.00	10.00	

	绿化工程	253.50					253.50	m ²	15000.00	169.00	
	游客安全设施		25.00	125.00			150.00				
8	景区管理系统	0.00	89.00	451.00			540.00				
	景区安防及监控系统		80.00	370.00			450.00				
	景区标识系统		9.00	81.00			90.00	个	450.00	2000.00	
二	工程建设其他费					368.17	368.17				
1	项目建设管理费					56.12	56.12				财建〔2016〕504号
2	前期咨询费					40.00	40.00				计价格〔1999〕1283号
3	工程设计费					78.56	78.56				计价格〔2002〕10号
4	工程监理费					47.14	47.14				湘监协〔2016〕2号
5	勘察设计费					19.64	19.64				按设计费25%计
6	工程质量检测费					16.83	16.83				湘建价〔2014〕113号
7	概算审核费					15.00	15.00				湘建价协〔2016〕25号
8	工程量清单及清单计价编制费					8.23	8.23				湘建价协〔2016〕25号
9	招标代理服务费用					10.29	10.29				湘招协〔2015〕6号
10	环境影响咨询费					15.00	15.00				计价格〔2002〕125号
11	劳动安全卫生评价费					5.61	5.61				—*0.15%
12	工程保险费					11.22	11.22				—*0.3%
13	场地准备及临时设施费					44.53	44.53				—*1%
三	预备费					328.73	328.73				
四	建设期利息					62.10	62.10				
五	项目总投资					4500.00	4500.00				

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。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025 年	2026 年
1	南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	4,500.00	4000.00	500.00
2	债券资金	2700.00	2700.00	

其中，2025 年月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
投资金额					1,000.00	1,000.00	
其中：专项债券金额					900.00	900.00	
月度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
投资金额	1,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	4,000.00
其中：专项债券金额	900.00						2,700.00

（二）资金筹措方案

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 4,500.00 万元，其中，本项目拟自筹 1,800.00 万元作为项目资本金，拟申请发行地方政府专项债券共计 2,700.00 万元，本次拟申请发行 2,700.00 万元。具体如下表所示：

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目

资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	4,500.00	1,800.00		2,700.00					20 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

本项目债券存续期为 20 年。项目收入主要包括门票收入、停车收入等。

1、门票收入

（1）门票价格

根据《湖南省发展和改革委员会关于印发湖南省政府管价景区目录（2023 年）的通知》（湘发改价费〔2023〕188），目前益阳市共有 5 个景区在限价目录中，包括 1 个 4A 级景区，2 个 3A 级景区，2 个无级别景区。参照益阳市同类型景区的实际情况，基于谨慎性原则，门票价格暂按 50 元/人次计算，门票价格每三年上涨 5%。

序号	景区名称	景区位置	景区级别	门票价格（元/人次）
1	龙泉洞	益阳市安化县	3A	70
2	茶乡花海	益阳市安化县	4A	80
3	梅山文化生态园	益阳市安化县	无级别	80
4	青云洞	益阳市安化县	无级别	60

（2）游客量预测

根据南县最近几年的国民经济和社会发展统计公报，南县的年度总游客量整体呈现上升趋势，除疫情影响较大的 2022 年外，其余年份的年度游客平均增长率为 58.68%。

根据《南县 2023 年国民经济和社会发展统计公报》，南县 2023 年总接待游客 834.35 万人次，增长 37.10%，旅游总收入 77.16 亿元，增长 47.16%，参考周边同类型案例，本项目年接待人次按年接待量的 1.2%保守估计，则项目建成首年平均接待量为 10 万人次左右。基于谨慎原则，在预测游客量的基础上考虑实际接待率，运营期首年按 75%，之后每年上涨 5%，增至 85%上限以后不再增长。

南县旅游业主要指标表

年份	年度总游客量 (万人次)	较上年增长率	备注
2023	834.35	37.10%	
2022	666.60	/	受疫情影响较大年份
2021	2250.00	212.53%	多次承办国家级及省级体育赛事
2020	719.94	2.85%	
2019	700.00	0.40%	
2018	697.20	96.45%	
2017	354.90	/	

同类项目参考案例

序号	项目名称	年接待人次
1	湖南省雨花区非遗体验馆	41 万
2	洪江市黔阳古城非遗街区	97.69

2、停车收入

本项目新增停车位共 300 个。根据《益阳市城区机动车停

放服务收费管理实施细则》规定，机动车停放收费分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种价格管理形式。本次制定的政府价最高收费标准为：公共停车场白天 5 元/小时，夜间 2 元/小时。本项目停车服务日收入=停车位数量×平均每个车位每天收费额；其中：平均每个车位每天收费额=日间停车收费+夜间停车收费=车位日间周转次数×车辆平均停车收费+夜间停车收费。

目前南县车辆保有量增长迅速，机动车位作为重要公共服务设施，需要长期为车辆提供停车服务。根据调研情况，当地停车场车位的日常平均负荷在 50~70%左右，本项目测算车位平均日间周转次数约为 2 次，每次平均停车时间 1 小时，按 2.50 元/小时计算，夜间停车（晚上 22:00 至第二天早上 7:00）按 10 元/次计算（停车单价已综合考虑维护、空置等因素，按每日平均取值，一年以 365 天计），则本项目平均每个车位的每日收费额为 $2 \times 2.5 \times 1 + 10 = 15$ 元，考虑到通货膨胀等因素，价格每三年上涨 5%。使用率考虑到空置、维护等因素，暂按运营期第一年 45%、第二年 50%、第三年及以后 55%预估。

益阳市城区机动车停放服务政府定价和

政府指导价最高收费标准

(公布的收费标准以小汽车为准, 其他车型比照所占小汽车位计费, 摩托车 (电动车) 按不超过小车标准的四分之一收取)

1、道路临时停车泊位收费标准

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	每10分钟计时收费, 每10分钟1元, 不足10分钟, 按10分钟计费。	按小时计时收费, 每小时5元, 不足1小时的按1小时计费。
备注: 道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间, 道路自动计费和人工值守的停车泊位在规定的夜间 (夜间是指晚上22:00至第二天早上7:00) 免收机动车停放服务费。		

2、城市公共停车场最高收费标准

时间	方式	收费标准
白天 (早上7:00至晚上22:00)		每小时5元
夜间 (晚上22:00至第二天早上7:00)		每小时2元

(二) 项目收入预测

本项目运营期内营业总收入合计 10,729.40 万元。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目预期收入测算表

单位：万元

序 号	项目	单位	合计	建设期	运营期																			
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	营业收入	万元	10729.40		373.25	457.13	465.34	490.34	515.34	541.10	541.10	541.10	568.16	568.16	568.16	596.57	596.57	596.57	626.40	626.40	626.40	657.72	657.72	115.90
1	门票收入		8834.73		312.50	375.00	375.00	400.00	425.00	446.25	446.25	446.25	468.56	468.56	468.56	491.99	491.99	491.99	516.59	516.59	516.59	542.42	542.42	92.21
	预计年接待 游客量	万人次			10	10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	接待率				75%	75%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	门票单价	元/人次			50	50	50.00	50.00	50.00	52.50	52.50	52.50	55.13	55.13	55.13	57.88	57.88	57.88	60.78	60.78	60.78	63.81	63.81	63.81
2	停车费收入	万元	1894.67		60.75	82.13	90.34	90.34	90.34	94.85	94.85	94.85	99.60	99.60	99.60	104.58	104.58	104.58	109.81	109.81	109.81	115.30	115.30	23.69
	总车位数	个			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	停车率				45%	50%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
	单日停车费	元/天			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14
二	销项税		656.52		22.70	28.01	28.69	30.10	31.52	33.09	33.09	33.09	34.75	34.75	34.75	36.48	36.48	36.48	38.31	38.31	38.31	40.22	40.22	7.18

（三）成本预测依据

本项目经营成本主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费用、管理费用等。

1、外购燃料及动力费

本项目主要燃料动力费为区域内的水电费成本。根据项目设计文件，本项目公共区域年均耗电量 100.09 万度，年均耗水量 3.05 万吨。其中，电费参照国家电网湖南分公司公布的电费标准（2024 年 11 月），按 0.81 元/度计算；水费参照南县发展和改革局、南县住建局、南县自来水公司等公布的相关收费标准，按 5.01 元/吨（含基本水价、水资源费、污水处理费等）计算。

表 1:

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）			
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630	
其中：居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790	
二、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917	

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

2. 上表所列价格，居民生活用电含可再生能源电价附加 0.1 分钱，含大中型水库移民后期扶持基金 0.62 分钱。

关于调整南县城区供水价格的批复

南发改字〔2023〕10号

发布时间：2023-05-29 11:22

信息来源：南县发展和改革委员会

作者：

浏览量：338

【字体：大 中 小】

县城水务有限公司：

你公司《关于请求调整南县城区供水价格的报告》收悉。根据《政府制定价格听证办法》《湖南省价格听证目录》及湖南省发展和改革委员会、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省城镇供水价格管理实施细则》的通知（湘发改价调规〔2022〕620号）等有关规定，经成本监审和价格听证，并报请县人民政府同意，现就调整南县城区供水价格有关事项批复如下：

一、各分类水价

居民生活用水价格调整为2.47元/m³，非居民用水价格调整为3.71元/m³，特种行业用水价格调整为9.88元/m³，以上价格不含污水处理费、垃圾处理费、水资源费。

关于调整县城污水处理费标准的公示

索引号：4309210010/2020-1167045

发布机构：南县住建局

发文日期：2020-04-09

信息类别：综合政务

公开范围：全部公开

公开方式：政府网站

关于调整南县城区污水处理费

收费标准的公示

为规范污水处理费收费行为，提高水资源利用效率，根据《国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部<关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知>》（发改价格〔2015〕119号）要求，我局依法履行价格成本监审并召开了南县城区污水处理费座谈会，决定调整县城污水处理费收费标准，现将有关事项公示：

- 一、污水处理费由五个用水类别不同标准，调整为按居民生活用水和非居民用水（含特种用水）两个类别两个标准。
- 二、县城污水处理费征收标准为居民生活用水由每吨0.75元调整为0.85元，非居民用水统一调整为1.20元。

2、工资及福利费

本项目拟配备职工15人左右，负责景区及服务中心的安保、保洁、设备维护、日常管理工作，该部分职工的工资及福利费参照益阳市统计局公布的《2023年益阳市统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业（非私营）的职工年平均薪资水平为6.37万元/人·年，以此作为计算标准，考虑每三年上浮5%。

3、维护修理费用

参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，根据行业和项目

特点，本项目暂按每年折旧摊销的 10%计算。

4、管理费用

主要为办公用品、清扫用具购置等，参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》和《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用可按前述所有成本的 5~10%计取，本项目暂按前述所有成本之和的 10%计算其他费用。

5、税费说明

（1）增值税销项

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《财政部 税务总局 海关总署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）等相关税费文件，本项目门票收入的增值税率为 6%，服务中心出租收入和停车收入的增值税率为 9%。

（2）增值税进项

建筑工程进项税：本项目总投资中建筑工程增值税率 9%，设备购置增值税率 13%，工程建设其他费用增值税率 6%。

经营成本进项税：保守考虑，进项税基数按外购燃料动力费、维修维护费、管理费三项考虑，不考虑工资及福利费，增值税率按 6%估算。

（3）应交增值税

为增值税销项与增值税进项的差额。

6、增值税附加

(1) 城市建设维护税，按应交增值税的 5% 计算。

(2) 教育费附加，按应交增值税的 3% 计算。

(3) 地方教育费附加，按应交增值税的 2% 计算。

(四) 项目成本预测

项目投入运营后，成本主要为外购燃料动力费、人工工资及福利费、维护修理费用、管理费用、增值税及附加等。项目在债券存续期内共计营业成本 4,690.63 万元。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目运营成本测算表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设 期	运营期																			
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	运营成本合 计	4656.83	0.00	193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	261.56	261.56	44.47
1.1	燃料动力费	1846.10		80.65	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	97.16	16.52
1.2	工资及福利 费	1959.88		76.82	92.55	92.55	92.55	92.55	97.18	97.18	97.18	102.04	102.04	102.04	107.14	107.14	107.14	112.50	112.50	112.50	118.12	118.12	20.08
1.3	修理及维护 费	427.50		18.68	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	22.50	3.83
1.4	其他费用	423.35		17.61	21.22	21.22	21.22	21.22	21.68	21.68	21.68	22.17	22.17	22.17	22.68	22.68	22.68	23.22	23.22	23.22	23.78	23.78	4.04
2	税金及附加	33.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.72	27.96	5.12
2.1	应交增值税	30.73		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.65	25.42	4.66
	进项税额	625.79	326.53	46.63	13.21	13.21	13.21	13.21	13.50	13.50	13.50	13.80	13.80	13.80	14.12	14.12	14.12	14.46	14.46	14.46	14.81	14.81	2.52
	销项税额	656.52		22.70	28.01	28.69	30.10	31.52	33.09	33.09	33.09	34.75	34.75	34.75	36.48	36.48	36.48	38.31	38.31	38.31	40.22	40.22	7.18
2.2	增值税附加	3.07		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	2.54	0.47
3	合 计	4690.63	0.00	193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	262.28	289.52	49.59

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 10,729.40 万元，预期总成本 4,690.63 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,038.77 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目总共拟申请政府专项债券 2,700.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，当前债券预测利率以 2025 年 3 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 20 年期债券的预测利率为 2.52%。

本次拟申请债券 2,700.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率为 2.52%，每半年付息一次，每年需偿付利息 68.04 万元，债券续存期内本息共计 4,060.80 万元。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目本期债券还本付息情况如下表所示：

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	年初本金余额	本年新增本金	本年偿还本金	年末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	2025 年 4 月	0.00	2,700.00		2,700.00	45.36	45.36
	2026 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2027 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2028 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2029 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04

项目	年度	年初本金余额	本年新增本金	本年偿还本金	年末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2030 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2031 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2032 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2033 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2034 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2035 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2036 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2037 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2038 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2039 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2040 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2041 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2042 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2043 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2044 年	2,700.00			2,700.00	68.04	68.04
	2045 年 4 月	2,700.00		2,700.00	0.00	22.68	2,722.68
	合计	-	2,700.00	2,700.00	-	1,360.80	4,060.80

（三）项目融资平衡情况

债券存续期内，本项目预期总收入 10,729.40 万元，预期总成本 4,690.63 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,038.77 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.49。

南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设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
南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目	6,038.77	2,700.00	4,060.80	1.49

同时，南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目融资平衡情况已经通过湖南谨诚会计事务所（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	1.22	1.49	1.75
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.49	1.37

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，当整个项目的总收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，能通过压力测试。当整个项目的总成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.37，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：

项目现金流预测表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设期	运营期																			
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入	16229.40	4000.00	873.25	1457.13	465.34	490.34	515.34	541.10	541.10	541.10	568.16	568.16	568.16	596.57	596.57	596.57	626.40	626.40	626.40	657.72	657.72	115.90
1	资本金流 入	2800.00	1300.00	500.00	1000.00																		
2	融资资金 流入	2700.00	2700.00																				
3	运营期现 金流入	10729.40		373.25	457.13	465.34	490.34	515.34	541.10	541.10	541.10	568.16	568.16	568.16	596.57	596.57	596.57	626.40	626.40	626.40	657.72	657.72	115.90
二	现金流出	13138.03	4000.00	693.75	301.47	301.47	301.47	301.47	306.56	306.56	306.56	311.91	311.91	311.91	317.52	317.52	317.52	323.41	323.41	323.41	330.32	357.56	2772.27
1	建设期资 金流出	4386.60	3954.64	431.96																			
2	运营期资 金流出	4690.63		193.75	233.43	233.43	233.43	233.43	238.52	238.52	238.52	243.87	243.87	243.87	249.48	249.48	249.48	255.37	255.37	255.37	262.28	289.52	49.59
3	融资还本 付息	4060.80	45.36	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	2722.68
三	现金净流 量	3091.37	0.00	179.50	1155.65	163.86	188.86	213.86	234.54	234.54	234.54	256.25	256.25	256.25	279.05	279.05	279.05	302.98	302.98	302.98	327.40	300.15	-2656.37
四	期末累计 现金结存	3091.37	0.00	179.50	1335.15	1499.01	1687.87	1901.74	2136.28	2370.82	2605.36	2861.61	3117.86	3374.11	3653.15	3932.20	4211.24	4514.22	4817.21	5120.19	5447.58	5747.74	3091.37

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

六、潜在风险评估

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、进度风险分析

风险描述：在项目规划建设期间，可能存在天气等不确定因素导致工程进度缓慢，引起进度风险，为此需要认真分析可能影响进度的主要因素，制定对策，确保工程如期如质完成。

应对措施：抓紧有利的气象条件时期施工；采用权威水文地质勘察报告，必要时重新勘察；通过创新融资模式来摆脱依赖财政融资与银行信贷资金的融资局面；加强项目管理，精心组织承包方施工；加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；健全招投标制度，优中选优；加强与施工承包方的协调沟通，提高工作效率；加强监理工作。

2、投资风险分析

风险描述：本项目投资风险可能产生于工程建设过程中，使得投资突破预算。投资超预算的主要原因有两个。一是工程项目外原因包括建筑材料和机械涨价、工资标准提高、运输费用增加、自然灾害工程项目内原因；二是工程项目内原因包括

工程投资计划不当、工程管理组织不当、投资控制措施不力、施工合同管理混乱、设计不当引起成本上升。

应对措施：运用合同条件转移风险；优化竞标机制，通过竞争降低成本；精心设计投资计划，合理确定资金结构与投放次序，降低资金成本；加强项目管理和合同管理，防止人为因素造成投资增加；优化方案设计，在安全可靠条件下选择经济适用型方案。

3、质量风险分析

风险描述：对于具体的工程项目，由于其具有不同的技术性能和施工程序，因而有不同的质量风险，但从整体上看，与进度风险相类似，引起质量风险问题的原因大致也可以从项目环境、业主、设计和施工方来寻找。

应对措施：组织由建筑专家参加的设计小组进行方案设计，并通过其他建筑专家的论证；业主与设计单位多沟通、多讨论，预防由于设计单位对信息了解不充分而引起设计缺陷甚至错误；可能性很小，但仍需要与设计单位多沟通、多讨论；加强对施工单位的监督；采用权威地质勘察报告，必要时重新勘察；加强地基处理工程设计与监理；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象；健全招投标制度，优中选优；加强监理。

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南县文化旅游广电体育局及本级政府确定的主管部门。

主管部门负责按照专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，

并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）

（本页无正文，为益阳市南县 2025 年湖南省政府专项债券（八期）南县地花鼓非物质文化遗产传承体验设施建设项目预期收益与融资平衡方案盖章页）



南县文化旅游广电体育局



2025 年 4 月 17 日