

# 湖南省怀化市 2025 年湖南省政府专项债券项目预期 收益与融资平衡方案



湖南省怀化市 2025 年湖南省政府专项债券共涉及项目 2 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 6,800.00 万元，其中靖州县 5,800.00 万元、麻阳县 1,000.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元、年

区域	项目名称	本次发行 金额	发行期限
靖州县	靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施 建设项目（一期）	5,800.00	30
麻阳县	麻阳县城充电桩建设项目	1,000.00	15
合计	-	6,800.00	-

**怀化市靖州县 2025 年专项债券**  
**靖州产业园区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础**  
**设施建设项目（一期）**  
**预期收益与融资平衡方案**

靖州产业园区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）本次拟发行专项债券 5,800.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
靖州产业园区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	2025年湖南省政府专项债券（十四期）	5,800.00	30年	靖州产业园区管理委员会

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

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

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

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

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

靖州苗族侗族自治县 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	97.86	108.72	116.15
居民人均可支配收入（元）	21248	22008	23451
一般公共预算收入	5.36	5.59	5.63
政府性基金收入	1.59	1.60	1.85
其中：国有土地出让收入	1.42	1.44	1.65
政府性基金支出	5.92	7.46	3.93
其中：国有土地出让支出	1.48	1.35	1.28

注：表格中数据来自于靖州苗族侗族自治县统计局

## (二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目(一期)	项目总投资为8,577.90万元,本项目拟建地点位于怀化市靖州县产业开发区甘太园区,项目建设期2024年9月-2025年12月。	项目总用地面积13697.52 m <sup>2</sup> (约20.55亩),总建筑面积21425.5 m <sup>2</sup> ,建筑系数41.7%,容积率1.56,同时完善园区道路、给排水、供配电等配套基础设施,新建高低压供电变压器7台,主线2500m,分线4400m及室外管网2000m、园区道路6759.63m、停车位100个等相关配套基础设施。具体如下:1、生产用房为丙类厂房框架结构设计4层,建筑高度22.2米,占地面积5200 m <sup>2</sup> ,建筑面积20914.04 m <sup>2</sup> ,其中一层层高7米:二层至四层层高4.5m,设置2部货梯(载重3t)及1部客梯(载重1t)。2、设备用房为框架结构设计1层,建筑高度5.1米,占地面积488.84 m <sup>2</sup> ,建筑面积488.84 m <sup>2</sup> 。3、南北2个门卫室,建筑高度3.4米,总占地面积22.62 m <sup>2</sup> 建筑面积22.62 m <sup>2</sup> 。	靖州产业开发区管理委员会	1.《关于靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目(一期)可行性研究报告的批复》(靖发改审(2023)97号); 2.《关于靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目(一期)初步设计的批复》(靖建初【2023】18号); 3.《关于靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目(一期)概算总投资的批复》(靖发改概(2023)12号); 4.《建设用地规划许可证》(地字第4312292024YG0005436号); 5.《建设工程规划许可证》(建字第4312292024GG0041498号); 6.《建筑工程施工许可证》(编号:431229202409290101)

## 二、经济社会效益分析

### (一) 经济效益分析

本项目根据区域发展的实际需求,通过建设厂房,降低企

业成本，为企业提供生产制造场地，践行“产城融合”的发展战略，为靖州发展迈向更高层次、成为城市竞逐中强势崛起的有力竞争者提供有力支撑。项目的建设是园区经济社会发展的客观要求，有利于拉动省级工业集中区以及附近区域的经济增长，有效推进靖州县城市化进程和经济结构的调整、优化和升级，大力促进靖州县“开放带动”、“可持续发展”和“城市化”战略的实施，对促进靖州县经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

## （二）社会效益分析

项目建成后，将拓展省级工业集中区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，有利于推进园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动靖州县的经济增长。同时，在园区内有针对性的引导企业入驻，完善政策，强化服务，激发各类主体投资的积极性，从而拉动整个综合加工园以及全县经济的快速增长。

另一方面，项目的建设将充分发挥省级工业集中区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。在注重科技创新和科技进步的同时，将更加关注管理创新和管理水平的提高，在引进项目的同时，也将引进大量的管理人才、先

进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理创新的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而大幅度提高企业的管理水平。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

靖州县人民政府同意实施靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期），已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域的产业园区基础设施，符合专项债券支持领域。

靖州县发改局已批复项目可行性研究报告（靖发改审（2023）97号）；靖州县自然资源局已办理建设用地规划许可证（地字第 4312292024YG0005436 号）和建设工程规划许可证（建字第 4312292024GG0041498 号）；靖州县住建局已办理建筑工程施工许可证（编号：431229202409290101），项目成熟度较高项目成熟度较高。

### **（四）债券资金需求合理性分析**

该项目总投资 8,577.90 万元，拟申请发行政府专项债券资金 5,800.00 万元，项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

### **（五）项目事前绩效评价结果**

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，该项目的建设促进了竹产业与相关产业有机融合，对靖州县竹产业的发展提供了重要的支持，

将充分发挥省级工业集中区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施，为企业发展创造良好的发展环境，项目建成后，通过招商引进各生产企业入驻，能为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决社会的就业问题，项目建设十分必要，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

（六）项目存续期

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018），普通房屋和构筑物设计使用年限为 50 年。本项目建成的建筑物属普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，因此预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 30 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，情况如下：

项目绩效目标	项目总用地面积 13697.52 m²(约 20.55 亩)，总建筑面积 21425.5 m²，建筑系数 41.7%，容积率 1.56，同时完善园区道路、给排水、供配电等配套基础设施，新建高低压供电变压器 7 台，主线 2500m，分线 4400m 及室外管网 2000m、园区道路 6759.63m、停车位 100 个等相关配套基础设施。				
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	数量指标	竹产业孵化厂房	20900.00 m²	20900.00 m²
			停车位	100 个	100 个
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	2024 年 9 月-2025 年 12 月	2024 年 9 月-2025 年 12 月
		成本指标	总投资	8,577.90	8,577.90



	效益指标	经济效益指标	促进区域 经济持续 增长	长期有效	长期有效
		社会效益指标	为企业发 展创造良 好的发展 环境	长期有效	长期有效
			增加社会 就业	长期有效	长期有效
		生态效益指标	优化区域 环境	长期有效	长期有效
		可持续影 响指标	促进竹产 业与相关 产业有机 融合	长期有效	长期有效
			为企业技 术和管理 创新提供 基础条件	长期有效	长期有效
			有利于保 持社会稳 定	长期有效	长期有效
		社会公众 或服务对 象满意度 指标	群众满意 度	97%	97%

### 三、项目投资概算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资概算

##### 1、投资概算依据

- (1) 《湖南省建设工程消耗量标准》（2020 年）；
- (2) 《湖南省安装工程消耗量标准》（2020 年）；
- (3) 《湖南省建设工程计价办法》（2020 年）；
- (4) 《怀化市工程造价》和工程当地近期实际主材价格；
- (5) 通用设备和定型设备价格参照厂家报价或有关部门核定的价格估算，非标设备参照建设部有关标准；
- (6) 建设单位管理费按《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）计算；
- (7) 环评报告编制和评估费按照《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》（计价格[2002]125号）估算；

（8）工程设计费参考标准中设协字[2016]89号文；

（9）招标代理费参考《湖南省招标代理服务收费标准》（湘招协[2015]6号）；

（10）工程量清单编制费参考《湖南省关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协[2016]25号）；

（11）《怀化市市本级政府投资项目工程预结（决）算管理办法》怀政办发〔2023〕10号；

（12）其他费用根据有关行业规定及建设单位提供的有关资料估算。

总投资概算详细情况如下：

序号	项目或费用名称	单位	建设规模	概算投资(元)	技术经济指标 (元/m²)	各费用比重 (%)	备注
一	建筑安装工程费用	m²	21484.56	67234760.90	3129.45	78.38	
(一)	生产车间	m²	20973.1	51755292.99	2467.70		
1	生产车间—桩基工程	m²	20973.1	4366551.61	208.20		
2	生产车间—建筑工程	m³	20973.1	27235344.66	1298.58		
3	生产车间—装饰工程	m²	20973.1	9096947.80	433.74		
4	生产车间—安装工程	m²	20973.1	10156438.92	484.26		
5	生产车间—电梯设备	m²	20973.1	900000.00	42.91		
(二)	设备用房	m²	488.84	2301380.13	4707.84		
1	设备用房—桩基工程	m²	488.84	391341.90	800.55		
2	设备用房—建筑工程	m²	488.84	1212399.74	2480.16		
3	设备用房—装饰工程	m²	488.84	229578.22	469.61		
4	设备用房—安装工程	m²	488.84	468060.27	957.49		
(三)	门卫室(2个)	m²	22.62	363466.17	16068.35		
1	门卫室—桩基工程	m²	22.62	194811.97	8612.38		
2	门卫室—建筑工程	m²	22.62	53946.64	2384.91		
3	门卫室—装饰工程	m²	22.62	99102.30	4381.18		
4	门卫室—安装工程	m²	22.62	15605.26	689.89		
(四)	附属工程	项	1	12814621.61			
1	室外附属—电气工程	项	1	6003629.36			

序号	项目或费用名称	单位	建设规模	概算投资（元）	技术经济指标 （元/㎡）	各费用比重 （%）	备注
2	室外附属-给排水工程	项	1	855462.97			
3	室外附属-道路工程	项	1	5333336.10			
4	室外附属-绿化工程	项	1	602173.18			
二	工程建设其他费用	项	计费基数	9209337.39		10.74	
1	报建费	元	67234760.90	1387902.58			住宅按32.2元/㎡，厂房按61.6元/㎡暂估
2	建设单位管理费	元	67234760.90	1058522.00			财建[2016]504号
3	前期工作咨询费	元	67234760.90	162617.40			
3.1	可研编制及评估费	元	67234760.90	100000.00			计价格【1999】1283号，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
3.2	概算编制费用	元	67234760.90	46617.40			湘建价协（2016）25号，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
3.3	建设工程交易服务费	元	67234760.90	16000.00			湘发改价费（2019）366号，建设单位承担40%
4	工程勘察费	元	67234760.90	336174.00			计价格[2002]10号文，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
5	工程设计费	元	67234760.90	1065670.39			计价格[2002]10号文，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
6	工程监理费	元	67234760.90	1103522.00			湘监协（2016）2号，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
7	工程造价咨询费	元	67234760.90	127628.72			湘建价协（2016）25号，根据怀政办发（2023）10号下浮50%
8	工程质量检测费	元	67234760.90	336174.00			建筑安装工程的0.5%
9	劳动安全卫生评审费	元	67234760.90	201704.40			《建设项目（工程）劳动安全卫生预评价管理办法》，工程费用

序号	项目或费用名称	单位	建设规模	概算投资(元)	技术经济指标 (元/m <sup>2</sup> )	各费用比重 (%)	备注
10	工程招标费用	元	67234760.90	161543.50			湘招协[2015]6号文, 根据怀政办发(2023)10号下浮50%
11	工程保险费	元	67234760.90	201704.40			工程费用*0.3%
12	场地准备及临时设施费	元	67234760.90	336174.00			工程费用*0.5%
13	征地拆迁费	元	67234760.90	2730000.00			暂估130000元/亩
三	预备费	元		7644409.83		8.91	
1	基本预备费	元		3822204.91			(一+二) × 5 %
2	涨价预备费	元		3822204.91			(一+二) × 5 %
四	贷款利息	元		1690500.00		1.97	年利率3.45%贷1年
五	建设项目概算总投资	元		85779008.12			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。

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）总投资 8,577.90 万元，2025 年投入金额 8,500.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年	2025 年
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	8,577.90	77.90	8,500.00

项目投资分月计划表

2025 年度，靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资金额	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	投资金额	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	2,000.00	2,000.00	1,800.00	500.00	500.00	500.00	8,500.00
	2,000.00	2,000.00	1,800.00	0.00	0.00	0.00	5,800.00

## （二）资金筹措方案

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）的资金来源主要为资本金/自有资金和

政府专项债券资金。

项目总投资 8,577.90 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 2,777.90 万元，占总投资金额比例 32.38%；拟申请发行政府专项债券资金 5,800.00 万元(其中 1,700.00 万元用作项目资本金)。靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 5,800.00 万元，未来拟继续申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	8,577.90	2,777.90	0.00	5,800.00	1,700.00	0.00	0.00	0.00	30 年

#### 四、预期收益

##### （一）项目预测收入预测

本项目收入来源标准厂房租赁收入、停车位收入。

##### 1、标准厂房租赁收入

项目建成后，可出租标准厂房 20,900.00 m<sup>2</sup>。参考周边地区，厂房出租价格为 30-40 元/m<sup>2</sup>/月，本项目标准厂房出租单价按 29 元/m<sup>2</sup>/月计算，第一年出租率按 70%计算，第二年

出租率按 80%计算，第三年及以后出租率按 90%计算。

怀化58同城 > 怀化房产信息 > 怀化厂房出租 > 会同厂房出租 > 会同城区厂房出租

(出租) 出租会同会同城区厂房出租

更新于2025-03-24



1.8万/月 1元/m²/天

600m² 暂无  
建筑面积 厂房类型

区域: 会同区 - 会同城区  
地址: 水坪溪 地图

古月  
实名认证  
已在58注册5年

已实名认证

- 

(速转店) I38井坪村7456井坪佳园民房9155 进出方便

1元/平米/天
- 

(速转店) I86华侨钢材市场厂房7458可做钢材加工OIII

1元/平米/天
- 

(速转店) I73河西街道7556凤坪村8395交通方便

1元/平米/天
- 

怀化高新区冷链物流园 冷库

面议
- 

(速转店) I30芷江区3485厂房出租5922 进出方便

1元/平米/天
- 

I37中方县茅利溪路口厂房8755 可分租8360

1元/平米/天

2、停车位收入

停车位数量：本项目建设完成后，共有停车位 100 个。



出租率运营第一年按 70%计算，第二年为 80%，第三年及以后按照 90%计算。

停车价格：结合市场收费情况，本项目停车场采用计时收费。参考《靖州苗族侗族自治县发展和改革局关于贯彻〈湖南省机动车停放服务收费管理办法〉的实施细则》（靖发改〔2018〕35号），收费计时白天时段为 7:00—20:00，夜间时段为 20:00-7:00。停放 30 分钟以内（含 30 分钟）免费，不足 1 小时按 1 小时计费。其中：小车白天 3 元/车·小时，夜间 1 元/车·小时。每车每天（24 小时）最高不超过 20 元/车。

本项目采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数（根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算）来对停车位的日收费收入进行测算。如下表：

项目停车位停车收费测算表

白天时段		收费	比例	周转次数	收入测算
1	0.5-1h	3	30%	5	4.5
2	1-2h	6	10%	4	2.4
3	2-3h	9	10%	4	3.6
	3-4h	12	5%	3	1.8
	4-5h	15	5%	3	2.25
	5-6h	18	5%	1	0.9
4	6h 以上	20	5%	1	1
夜晚时段		收费	比例	周转次数	收入测算
1	0.5-1h	1	5%	3	0.15
2	1-2h	2	4%	3	0.24
3	2-3h	3	4%	3	0.36
4	3-4h	4	3%	3	0.36
5	4-5h	5	3%	2	0.3
6	5-6h	6	3%	2	0.36

7	6-7h	7	2%	2	0.28
8	7-8h	8	2%	2	0.32
9	8-9h	9	1%	1	0.09
合计					18.91

**2、城区执行政府指导价公共停车场（不含政府投资兴建的智能停车场）最高收费标准：**

计时方式		计次方式		24小时限价
白天时段 (元/小时)	夜间时段 (元/小时)	白天时段 (元/次)	夜间时段 (元/次)	(元)
3	1	8	4	20

说明：（1）城区执行政府指导价公共停车场是指占用公共资源的各类停车场，包括旅游景点、车站配套停车场、国家机关、公用、公益企、事业单位、社会团体内设停车场、市政工程附属停车场。（2）最低免费时间不得低于30分钟。（3）鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元。

**3、政府投资兴建的智能、机械立体停车场最高收费标准：**

白天时段 (元/小时)	夜间时段 (元/小时)	24小时限价 (元)
4	2	30

根据上述推测，每个停车位综合单价为 18.91 元/天，本项目停车位收费采用分段计时收费的方式，适度审慎考虑结合当地停车状况，停车位综合单价按 18 元/个/天计算。

债券存续期内，靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）预期总收入为 20,459.92 万元。具体收益如下表：

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）收入测算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	标准厂房租赁收入	18,764.86	509.12	581.86	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59
	出租面积（㎡）		20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00
	单价（元/㎡/月）		29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	停车位收入	1,695.06	45.99	52.56	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13
	数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/个/天）		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	合计	20,459.92	555.11	634.42	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72

续上表：

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一	标准厂房租赁收入	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59
	出租面积 ( m² )	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00
	单价 ( 元/m²/月 )	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	停车位收入	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13
	数量 ( 个 )	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价 ( 元/个/天 )	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	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	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72

续上表:

序号	项目	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一	标准厂房租赁收入	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59	654.59
	出租面积 (m <sup>2</sup> )	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00	20,900.00
	单价 (元/m <sup>2</sup> /月)	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00	29.00
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	停车位收入	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13	59.13
	数量 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价 (元/个/天)	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	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	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72

(二) 项目成本预测

根据《靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）可行性研究报告》结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本和税金及附加，具体如下：

1.经营成本

本项目经营成本主要包括工资及福利费，维修维护费，管理费用。具体分析如下：

(1) 工资及福利费

项目共需要相关工作人员 30 人。本项目人均工资及福利按 6 万元/年计算。

行 业	2023 年	增长
总 计	60277	8.1
农、林、牧、渔业	45102	11.6
采矿业	67960	14.1
制造业	65933	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	10.0
建筑业	59871	11.0
批发和零售业	53415	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	7.2
住宿和餐饮业	47938	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	10.8
金融业	84575	12.7
房地产业	52949	4.6
租赁和商务服务业	57170	10.0
科学研究和技术服务业	64326	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	1.8
教育	52470	9.2
卫生和社会工作	71262	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	7.0
公共管理、社会保障和社会组织	-	-

说明：由于城镇私营单位的公共管理、社会保障和社会组织业，主要是一些小的区域性行业协会，如车站管理委员会、种植养殖协会等，调查样本量小，代表性不足，故未在表中列示。

来源：人口社科统计处

岗位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（公共设施管理业）年人均工资	57807 元/年	来自湖南省统计局
2022 年湖南省城镇非私营单位就业人员（公共设施管理业）年人均工资	55845 元/年	来自湖南省统计局

(2) 修理及维护费

参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》中修理费的计取方式。参照同类项目取值，按照项目工程费的 0.5% 计取。

### (3) 管理费用

参考同类型项目及经验做法，本项目管理费用按经营收入的 2% 计算。

### 2、增值税、税金及附加

标准厂房租赁和停车位收入增值税税率按 9% 计；城市维护建设税按 5% 计；教育费附加按增值税的 5%（含 2% 的地方教育费附加）计算。

债券存续期内，项目预计总成本为 8,462.39 万元。如下：

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、运营成本	6,604.10	224.72	226.31	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89
工资及福利费	5,220.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
维修维护费	974.90	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62
管理费用	409.20	11.10	12.69	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27
二、增值税金及附加	1,858.29	50.42	57.62	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
增值税及附加	1,858.29	50.42	57.62	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
合计	8,462.39	275.14	283.93	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72

续上表：

项目类型	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、运营成本	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89
工资及福利费	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
维修维护费	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62
管理费用	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27
二、增值税金及附加	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
增值税及附加	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
合计	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72



续上表:

项目类型	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、运营成本	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89
工资及福利费	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
维修维护费	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62	33.62
管理费用	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27
二、增值税金及附加	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
增值税及附加	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82
合计	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72	292.72

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）预期总收入 20,459.92 万元，预期总成本 8,462.39 万元，项目净收益 11,997.53 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期），已发行政府专项债券 0.00 万元；本次拟发行专项债券 5,800.00 万元，未来拟发行专项债券 0.00 万元，发行期限 30 年，根据 2025 年 5 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 2.25%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）还本付息情况如下表所示：

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目

（一期）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	当年偿还利息	当年还本付息合计
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	2025 年 7 月	0.00	5,800.00		5,800.00	0.00	0.00
	2026 年 1 月	5,800.00			5,800.00	65.25	65.25
	2026 年 7 月	5,800.00			5,800.00	65.25	65.25
	2027 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
	2028 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
	2029 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
	2030 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
	2031 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
	2032 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50

2033 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2034 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2035 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2036 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2037 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2038 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2039 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2040 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2041 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2042 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2043 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2044 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2045 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2046 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2047 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2048 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2049 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2050 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2051 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2052 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2053 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2054 年	5,800.00			5,800.00	130.50	130.50
2055 年	5,800.00		5,800.00	0.00	130.50	5,930.50
合计		5,800.00	5,800.00		3,915.00	9,715.00

### (三) 项目融资平衡情况

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）偿债资金来源为标准厂房租赁收入，停车位收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 11,997.53 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.23。

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设  
项目（一期）收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡 的相关收益	项目预计融资 本金	项目预计融资 本息	项目相关收益对融 资本息覆盖倍数
------	-------------------	--------------	--------------	---------------------

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）	11,997.53	5,800.00	9,715.00	1.23

#### （四）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	+10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.23	1.45
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.32	1.23	1.15

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.02，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.15，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### （五）现金流模拟分析

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

靖州产业开发区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）现金流预测表

单位：万元

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	2032 年	2033 年	2034 年	
现金流入	29,037.82	77.90	8,500.00	555.11	634.42	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	
资本金	2,777.90	77.90	2,700.00	0.00	0.00								
债券资金流入	5,800.00		5,800.00										
运营收入	20,459.92			555.11	634.42	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	
回收固定资产余值	0.00												
流动资金回收	0.00												
现金流出	26,690.04	77.90	8,500.00	340.39	414.43	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	
建设投资	8,577.90	77.90	8,500.00	0.00	0.00								
运营成本	6,604.10			224.72	226.31	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	
相关税费	1,858.29			50.42	57.62	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	
运营期利息	3,849.75			65.25	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	
债券本金	5,800.00												
净现金流量	2,347.78	0.00	0.00	214.73	219.99	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	
累计净现金流量		0.00	0.00	214.73	434.71	725.22	1,015.72	1,306.22	1,596.72	1,887.23	2,177.73	2,468.23	

续上表:

项目	合计	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
现金流入	29,037.82	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	
资本金	2,777.90												
债券资金流入	5,800.00												
运营收入	20,459.92	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	
回收固定资产余值	0.00												
流动资金回收	0.00												
现金流出	26,690.04	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	
建设投资	8,577.90												
运营成本	6,604.10	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	
相关税费	1,858.29	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	
运营期利息	3,849.75	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	
债券本金	5,800.00												
净现金流量	2,347.78	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	
累计净现金流量		2,758.73	3,049.24	3,339.74	3,630.24	3,920.74	4,211.24	4,501.75	4,792.25	5,082.75	5,373.25	5,663.76	

续上表：

项目	合计	运营期									
		2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
现金流入	29,037.82	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	0.00
资本金	2,777.90										
债券资金流入	5,800.00										
运营收入	20,459.92	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	713.72	0.00
回收固定资产余值	0.00										
流动资金回收	0.00										
现金流出	26,690.04	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	423.22	5,930.50
建设投资	8,577.90										
运营成本	6,604.10	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	227.89	0.00
相关税费	1,858.29	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	64.82	0.00
运营期利息	3,849.75	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50	130.50
债券本金	5,800.00										5,800.00
净现金流量	2,347.78	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	290.50	-5,930.50
累计净现金流量		5,954.26	6,244.76	6,535.26	6,825.77	7,116.27	7,406.77	7,697.27	7,987.77	8,278.28	2,347.78

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

## 六、潜在风险评估

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

### 1、社会稳定风险

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

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

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定



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

### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

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

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

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

### （3）其他因素引起的风险

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

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

## 2、工程建设风险

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

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

## 七、还款保障措施

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

基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是靖州产业开发区管理委员会。

主管部门负责按照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，做好专项债券项目年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（本页无正文，为《靖州产业园区甘太园区竹产业孵化基地及配套基础设施建设项目（一期）预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

靖州苗族侗族自治县财政局



靖州产业园区管理委员会



2025 年 6 月 19 日

# 怀化市麻阳苗族自治县 2025 年专项债券

## 麻阳县城充电桩建设项目

### 预期收益与融资平衡方案

麻阳县城充电桩建设项目本次拟发行 2025 年专项债券 1,000.00 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
麻阳县城充电桩建设项目	2025年湖南省政府专项债券（十二期）	1,000.00	15年	麻阳苗族自治县发展和改革局

# 一、项目概况

## （一）区域介绍

麻阳苗族自治县隶属湖南省怀化市，位于湖南省西部、怀化市北部，东与辰溪县相连，南与鹤城区、芷江侗族自治县接壤，西与贵州省铜仁市碧江区交界，北与湘西土家族苗族自治州凤凰县、泸溪县毗邻。县域面积 1,568.19 平方千米，下辖 10 个乡、8 个镇。截至 2024 年末，麻阳苗族自治县常住人口为 27.77 万人。

2024 年，麻阳县经济发展态势良好：完成地区生产总值（GDP）126.30 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.5%；完成规模以上工业增加值 23.99 亿元，规模以上工业增加值增长 13.9%；完成固定资产投资 78.57 亿元，增长 14.7%；完成全社会消费品零售总额 35.96 亿元，比上年增长 6.1%；城镇居民人均可支配收入 33,094 元，比上年增长 5.4%；农村居民人均可支配收入 14,633 元，比上年增长 6.6%。财政方面，全县一般公共预算收入完成 5.25 亿元，其中地方税收收入完成 3.4217 亿元，非税收入完成 1.8305 亿元。整体来看，麻阳县近年经济发展较快，综合实力不断增强。

麻阳县 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	109.21	116.83	126.30
一般公共预算收入	6.01	8.04	5.25
政府性基金收入	5.40	5.16	1.75
其中：国有土地出让收入	5.35	4.96	1.60

政府性基金支出	6.58	9.65	6.46
其中：国有土地出让支出	3.20	3.58	1.34

注：上表数据来源于怀化市麻阳苗族自治县国民经济和社会发展统计公报和麻阳苗族自治县 2025 政府工作报告

## （二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
麻阳县城充电桩建设项目	1.本项目概算总投资 2,824.51 万元； 2.项目地点位于麻阳苗族自治县城区； 3.项目建设期为 1 年，即 2025 年 5 月—2026 年 4 月。	本项目在麻阳城区新建公共快充充电桩 340 个，超级充电桩 20 个，配套管理系统及监控系统，进行供配电改造。	麻阳苗族自治县发展和改革局	1.《关于麻阳县城充电桩建设项目可行性研究报告的批复》（麻发改审〔2022〕69号），《关于调整麻阳县城充电桩建设项目可行性研究报告相关内容的批复》（麻发改审〔2025〕7号）； 2.《关于麻阳县城充电桩建设项目初步设计的批复》（麻建初发〔2025〕4号）； 3.《关于麻阳县城充电桩建设项目概算总投资的批复》（麻发改概审〔2025〕13号）； 4.《关于麻阳县城城市充电桩建设项目用地情况说明》。

麻阳县城充电桩建设项目已经通过湖南金州（永州）律师事务所合法性审查。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

本项目通过充电桩服务收入等运营收入可以实现项目收益与融资自求平衡，具有一定的经济效益。经计算，债券存续期内，项目总收入 8,514.72 万元。

此外，项目通过新建 340 个公共快充充电桩和 20 个超级充电桩，并配套管理系统、监控系统及供配电改造，将显著完善县域新能源汽车充电基础设施网络，直接经济效益体现在：一是通过提供充电服务收取服务费，按单桩日均服务 8-10 辆车、

单次充电服务费 0.4-0.6 元/度测算，年收益可达数百万元，投资回收期约 5-7 年；二是充电桩运营可带动广告投放、数据服务等增值收入，提升项目综合回报率；三是配套供配电改造降低线损，提升电网运行效率，减少电力损耗成本。间接经济效益则表现为：完善充电网络将加速新能源汽车推广，降低居民购车用车成本，带动县域汽车消费升级；同时，项目促进电力、新能源、智能电网等相关产业发展，创造运维、管理等就业岗位，形成绿色交通与智慧能源协同发展的经济新动能。

## **（二）社会效益分析**

项目通过新建 360 个高功率充电桩并配套智能管理系统，将显著完善县域新能源汽车充电基础设施网络，直接社会效益体现在：一是填补城区公共充电服务空白，解决新能源汽车“充电难”问题，提升居民绿色出行意愿，推动交通领域碳减排；二是通过快充技术缩短充电等待时间（平均 30 分钟内完成），提高充电设施周转率，优化用户体验；三是配套供配电改造提升电网运行稳定性，减少因私拉乱接充电设备引发的安全隐患。间接社会效益则表现为：完善的基础设施助力麻阳县打造绿色出行示范县，吸引新能源汽车产业链上下游企业集聚，促进低碳产业生态形成，同时通过减少化石燃料消耗降低空气污染，改善居民健康水平，为县域可持续发展及生态文明建设提供重要支撑。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**



麻阳县人民政府同意实施麻阳县城充电桩建设项目，已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域的城市停车场，符合专项债券支持领域。

项目已取得《关于麻阳县城充电桩建设项目可行性研究报告的批复》（麻发改审〔2022〕69号），《关于调整麻阳县城充电桩建设项目可行性研究报告相关内容的批复》（麻发改审〔2025〕7号）；《关于麻阳县城充电桩建设项目初步设计的批复》（麻建初发〔2025〕4号）；《关于麻阳县城充电桩建设项目概算总投资的批复》（麻发改概审〔2025〕13号）；《关于麻阳县城充电桩建设项目用地情况说明》，项目成熟度较高。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

该项目概算总投资 2,824.51 万元，本次拟申请发行政府专项债券资金 1,000.00 万元，项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，项目的实施，可以有效缓解充电桩紧缺问题，而且可以大大改善城市环境，避免出现乱停车的现象；项目融资规模与项目收益平衡较好，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

#### **（六）项目存续期**

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

项目绩效目标	本项目在麻阳城区新建公共快充充电桩 340 个，超级充电桩 20 个，配套管理系统及监控系统，进行供配电改造。				
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	数量指标	充电桩	360 个	360 个
			管理系统及监控系统	建设完成	建设完成
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	1 年	1 年
		成本指标	概算总投资	2,824.51	2,824.51
	效益指标	经济效益指标	促进区域经济持续增长	长期有效	长期有效
		社会效益指标	有效缓解麻阳县停车位紧张问题	长期有效	长期有效
			提供更多就业机会	长期有效	长期有效
		生态效益指标	优化区域环境及市容市貌	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	提高城市品位，塑造城市形象	长期有效	长期有效
			完善麻阳	长期有效	长期有效

			县的基础 设施建设		
			提高麻阳 县的区域 竞争力	长期有效	长期有效
		社会公 众或服 务对象 满意度 指标	群众满意 度	97%	97%

### 三、项目投资概算及资金筹措方案

#### （一）项目投资概算依据

- 1.国家发展和改革委员会与国家建设部共同发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2.《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）。
- 3.湖南省住房和城乡建设厅文件颁发的《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》（湘建价〔2017〕54号）；
- 4.《湖南省建设工程计价办法》（湘建价〔2020〕56号）、《湖南省建设工程消耗量标准》及其配套文件；
- 5.《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）；
- 6.《湖南省建设工程造价管理总站关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46号）；
- 7.国家、湖南省及怀化市发布的现行定额、文件及规定；
- 8.湖南省住房和城乡建设厅《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）》（湘建价〔2022〕146号）；
- 9.国内相关城市市政定额或类似文件；
- 10.本项目现阶段其他有关资料。

总投资概算详细情况如下：

## 麻阳县城充电桩建设项目投资概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	技术经济指标		
							单位	数量	单方造价
一	建筑安装工程费用	252.01	0.00	2054.17	0.00	2306.17	/	/	/
1	城东规划停车场	14.52	0.00	173.00		187.52	/	/	/
2	长河公园后侧停车场	9.68	0.00	117.28		126.96	/	/	/
3	万城华府外停车场	7.50	0.00	85.90		93.41	/	/	/
4	市民广场停车场	19.36	0.00	263.93		283.29	/	/	/
5	渔场安置房门口	19.36	0.00	59.24		78.60	/	/	/
6	县人民医院停车场	9.68	0.00	112.64		122.32	/	/	/
7	锦江宾馆停车场	9.68	0.00	63.10	0.00	72.78	/	/	/
8	文名山公园停车场	9.68	0.00	59.10		68.78	/	/	/
9	民投长寿小镇外	4.84	0.00	55.90		60.74	/	/	/
10	五洲国际商贸城停车场	7.26		83.67		90.93	/	/	/
11	农资市场停车场	4.84		52.58		57.42	/	/	/
12	老汽车站停车场	9.68		56.75		66.43	/	/	/

13	中医院	9.68		103.52		113.20	/	/	/
14	逢爷社区	9.68		61.73		71.41	/	/	/
15	马兰社区	14.52		58.91		73.44	/	/	/
16	漫水社区	4.92		69.14		74.06	/	/	/
17	高垅社区	4.84		55.25		60.09	/	/	/
18	兰家社区	9.68		60.12		69.80	/	/	/
19	滨河社区	4.84		55.11		59.95	/	/	/
20	兴隆社区	14.52		60.18		74.70	/	/	/
21	尧里社区	14.52		55.63		70.15	/	/	/
22	渔子坡社区	9.68		58.31		67.99	/	/	/
23	学里社区	9.68		58.87		68.55	/	/	/
24	马南社区	4.84		55.92		60.76	/	/	/
25	龙升社区	9.68		62.07		71.75	/	/	/
26	高垅体育公园停车场	4.84		56.33		61.17	/	/	1
二	其他项目费				201.84	201.84			

1	建设单位管理费				39.59				
2	前期工作咨询费				3.69				
3	工程勘察费				20.31				
4	工程设计费				40.63				
5	招标代理费				7.94				
6	工程监理费				30.72				
7	概算编制费				2.05				
8	概算审核费				1.27				
9	预算编制费				5.50				
10	预算审核费				4.27				
11	结算审核费				7.79				
12	建设工程交易服务费				0.48				
13	工程保险费				9.22				
14	场地准备及临时设施费				13.84				

15	环境影响咨询服务费				2.31				
16	检验试验费				11.53				
17	劳动安全卫生评审费				0.69				
三	预备费				250.80	250.80			
四	利息				65.69	65.69			
五	合计	252.01	0.00	2054.17	518.33	2824.51			

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。

麻阳县城充电桩建设项目概算总投资 2,824.51 万元，2025 年投入金额 2,750.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	概算总投资	前期投资	2025 年	2026 年
麻阳县城充电桩建设项目	2,824.51	0.00	2,750.00	74.51

2025 年度，麻阳县城充电桩建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
麻阳县城充电桩建设项目	投资金额					100.00	100.00
	其中：专项债金额						
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	1,000.00	100.00	1,200.00	100.00	100.00	50.00	2,750.00
	1,000.00		1,200.00				2,200.00

## （二）资金筹措方案

麻阳县城充电桩建设项目的资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目概算总投资 2,824.51 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 624.51 万元，占概算总投资金额比例 22.11%；拟申请发行政府专项债券资金 2,200.00 万元。麻阳县城充电桩建



设项目已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 1,000.00 万元，未来拟继续申请发行 1,200.00 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	
麻阳县城充电桩建设项目	2,824.51	624.51	0.00	1,000.00	0.00	1,200.00	0.00	0.00	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

麻阳县城充电桩建设项目收益主要来源于充电桩服务收入。

1.充电桩服务收入

本项目共建设充电桩 360 个。按照湖南省《发展和改革委员会关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号），对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时不超过 0.8 元/kWh，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。根据麻阳县区域内实际情况，充电服务费按 0.5 元/度计算。充电桩平均功率按 80kW 考虑。

中国城市规划设计研究院发布的 2024 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》显示，公建类充电桩平均周转率为 2。充电桩使用率第一年至第三年为 40%、50%、60%，之后保持 60%不变。

**湖南省发展和改革委员会  
关于我省电动汽车用电价格政策  
有关问题的通知**

各相关单位:

为促进电动汽车推广应用,根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(发改价格[2014]1668号)精神,现就我省电动汽车充电设施用电价格及充换电服务费有关事项通知如下:

**二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理**

(一)、2020年前,对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理,根据成本监审情况,每千瓦时收费上限标准为0.8元,自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准,制定具体收费标准。

(二)、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,我省逐步放开充电服务费,通过市场竞争形成。

**三、加强价格政策执行情况监管**

对不执行我省电动汽车充换电设施用电以及充换电服务费价格政策的行为,各级价格主管部门将依法予以查处。

特此通知。

湖南省

发展和改革委员会

2018年5月25日

麻阳县城充电桩建设项目债券存续期内总收入 8,514.72 万元,项目各年度收入详见下表:

项目预期收入测算表

项目	单位	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
充电桩服务收入	万元	8514.72		420.48	525.60	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72
充电桩数量	个			360	360	360	360	360	360	360	360	360
服务单价	元/个/天			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
使用率				40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%

续上表：

项目	单位	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
充电桩服务收入	万元	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72
充电桩数量	个	360	360	360	360	360
服务单价	元/个/天	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
使用率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%

## （二）项目预期成本预测

根据本项目可行性研究报告并结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本及附加税费，具体如下：

### 1.经营成本

本项目经营成本主要包括工资及福利费、维修维护费及管理及其他费用。具体分析如下：

#### （1）工资及福利费

项目定员人数 20 人，根据湖南省统计局数据，2022 年、2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员水利、环境和公共设施管理业年人均工资分别为 66,418 元和 66,987 元，综合考虑，本项目职工薪酬按 10 万元/人/年计算。

岗位	平均工资	备注
2022 年湖南省城镇非私营单位就业人员（水利、环境和公共设施管理业）年人均工资	66,418 元/年	来自湖南省统计局
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（水利、环境和公共设施管理业）年人均工资	66,987 元/年	来自湖南省统计局

#### （2）维修维护费

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

# 建设项目经济评价方法与参数

(第三版)

国家发展改革委

建设部

发布

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

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

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

## (3) 管理及其他费用

参考同类型项目及经验做法,本项目管理及其他费用按经营收入的 5% 计算。

## 2. 相关税费

(1) 增值税: 据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)、《中华人民共和国增值税暂行条例》《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)、《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号), 本项目充电桩征收增值税税率为 6%。

(2) 附加税费: 根据《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22号) 规划, 本项目附加税费主要包括: 城市维护建设税、教

育费附加费。根据税法规定，本项目按增值税 5%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费。

按照上述测算，麻阳县城充电桩建设项目在债券存续期内，成本支出 4,078.76 万元。详见下表：

项目运营成本及税费测算表

项目	单位	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资及福利费	万元			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
维修维护费	万元			23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06
管理及其他费用	万元			21.02	26.28	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54
经营成本合计	万元			<b>244.09</b>	<b>249.34</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>
税费及附加	万元			26.18	32.73	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27
合计	万元	<b>4078.76</b>		<b>270.27</b>	<b>282.07</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>

续上表：

项目	单位	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
工资及福利费	万元	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
维修维护费	万元	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06
管理及其他费用	万元	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54
经营成本合计	万元	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>	<b>254.60</b>
税费及附加	万元	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27
合计	万元	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>	<b>293.87</b>

## 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 8,514.72 万元，预期总支出合计 4,078.76 万元，项目净收益即可用于资金平衡的相关收益为 4,435.96 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

麻阳县城充电桩建设项目，已发行政府专项债券 0.00 万元；本次拟发行专项债券 1,000.00 万元，未来拟发行专项债券 1,200.00 万元，发行期限 15 年，根据 2025 年 5 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 2.24%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

综合考虑项目融资情况，麻阳县城充电桩建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

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
2025 年 7 月	0	1000	0	0	0	0
2025 年 9 月		1200		0	0	0
2026 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2027 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2028 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2029 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2030 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2031 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2032 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2033 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2034 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28



2035 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2036 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2037 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2038 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2039 年	2200	0	0	2200	49.28	49.28
2040 年 7 月	2200	0	1000	1200	22.17	1022.17
2040 年 9 月	1200	0	1200	0	27.11	1227.11
合计		2200	2200		739.2	2939.2

### （三）项目融资平衡情况

麻阳县城充电桩建设项目偿债资金来源为充电桩服务费收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 4,435.96 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.51。

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
麻阳县城充电桩建设项目	4,435.96	2,200.00	2,939.2	1.51

同时，麻阳县城充电桩建设项目融资平衡情况已经通过北京华澳诚会计师事务所审计通过。

### （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	1.22	1.51	1.80
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.65	1.51	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。当整个项目的成本上升 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.37，仍能通过压力测试。

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
<b>1</b>	<b>现金流入</b>	<b>14,492.83</b>	<b>2,750.00</b>	<b>494.99</b>	<b>525.60</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>
1.1	资本金	<b>624.51</b>	550.00	74.51								
1.2	债券资金流入	<b>2,200.00</b>	2,200.00									
1.3	运营收入	<b>8514.72</b>		420.48	525.60	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72
1.4	回收固定资产余值	<b>0.00</b>										
1.5	流动资金回收	<b>0.00</b>										
<b>2</b>	<b>现金流出</b>	<b>11,517.30</b>	<b>2,750.00</b>	<b>369.64</b>	<b>331.79</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>
2.1	建设投资	<b>2,824.51</b>	2,750.00	74.51								
2.2	运营成本	<b>4078.76</b>		244.09	249.34	254.60	254.60	254.60	254.60	254.60	254.60	254.60
2.3	税金及附加	<b>726.52</b>		26.18	32.73	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27
2.4	运营期利息	<b>739.2</b>		49.28	49.28	49.28	49.28	49.28	49.28	49.28	49.28	49.28
2.5	债券本金	<b>2,200.00</b>										
<b>3</b>	<b>净现金流量</b>	<b>2,975.53</b>	<b>0.00</b>	<b>125.35</b>	<b>193.81</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>
<b>4</b>	<b>累计净现金流量</b>		<b>0.00</b>	<b>125.35</b>	<b>319.17</b>	<b>606.30</b>	<b>893.43</b>	<b>1,180.56</b>	<b>1,467.69</b>	<b>1,754.82</b>	<b>2,041.95</b>	<b>2,329.08</b>

续上表：

序号	项目	运营期					
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
<b>1</b>	<b>现金流入</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>630.72</b>	<b>0.00</b>
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	630.72	630.72	630.72	630.72	630.72	
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
<b>2</b>	<b>现金流出</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>343.59</b>	<b>2,224.86</b>
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	254.60	254.60	254.60	254.60	254.60	
2.3	税金及附加	39.27	39.27	39.27	39.27	39.27	
2.4	运营期利息	49.28	49.28	49.28	49.28	49.28	24.86
2.5	债券本金						2,200.00
<b>3</b>	<b>净现金流量</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>287.13</b>	<b>-2,224.86</b>
<b>4</b>	<b>累计净现金流量</b>	<b>2,616.21</b>	<b>2,903.35</b>	<b>3,190.48</b>	<b>3,477.61</b>	<b>3,764.74</b>	<b>1539.88</b>

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

## **六、潜在风险评估**

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

### **1.社会稳定风险**

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

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

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行分析评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

#### **（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险**

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

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

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

### （3）其他因素引起的风险

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

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

## 2.工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其他自然条件在工程实施中发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于外部条件风险，地方政府应做好各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，深度学习和把控项目各关键环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的

项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

### 3.项目收益与预期存在差异风险

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

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

## 七、还款保障措施

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

2.根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府



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

## **八、主管部门责任**

本项目的主管部门是麻阳苗族自治县发展和改革局。

项目主管部门将负责按照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，做好债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好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《麻阳县城充电桩建设项目预期收益与  
融资平衡方案》之盖章页 )

麻阳苗族自治县发展和改革局



麻阳苗族自治县财政局



2025 年 6 月 19 日