

湖南省永州市 2025 年专项债券
项目预期收益与融资平衡方案



湖南省永州市 2025 年专项债券（项目建设）共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券资金总额 35000 万元。其中市本级 35000 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 |
|-----|----------------|--------|------|
| 市本级 | 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 35000 | 30 |
| 合计 | | 35000 | |

永州市本级 2025 年专项债券新建邵阳至永州铁路（永州段）项目预期收益与融资平衡方案

永州市本级 2025 年专项债新建邵阳至永州铁路（永州段）拟发行交通基础设施专项债券 35,000.00 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 |
|----------------|----------------------|-----------|--------|-------------|
| 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 2025 年湖南省政府专项债券（十四期） | 35,000.00 | 30 年 | 永州市发展和改革委员会 |



一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省永州市区原名湖南省零陵县，永州整个城市由南北两个城区，即零陵区和冷水滩区组成，潇湘二水纵贯市区，六座大桥连接两岸，风光旖旎，有“锦绣潇湘”之称。永州市位于湖南省西南部，湘江经西向东穿越零祁盆地（永祁盆地），潇水由南至北纵贯全境；两水汇于永州市区（零冷城区）。永州市东接郴州市，东南抵广东省清远市，西南达广西壮族自治区贺州市，西连广西壮族自治区桂林市，西北挨邵阳市，东北靠衡阳市。永州地区地理坐标为东经 $111^{\circ} 06' - 112^{\circ} 21'$ 、北纬 $24^{\circ} 39' - 26^{\circ} 51'$ 。南北相距最长 245 千米，东西相间最宽 144 千米。地区总面积 22,441.43 平方千米（即 2.24 万平方千米），地区户籍人口 630 万人；其中永州市辖区面积 3200 平方千米，市辖区户籍人口 110 多万，市辖区城市人口 60 多万。

永州经济技术开发区是“全国模范劳动关系和谐园区”“国家级湘南承接产业转移示范区”，也是湖南省“大众创业万众创新示范基地”“新型工业化产业示范基地”“信息化和工业化融合试验区”“开放型经济先进园区”“知识产权工作示范园区”“循环经济试点示范园区”“服务业示范集聚区”。在全省 134 家省级以上园区综合评价中连续 3 年排名前十，2021 年 6 月已获批国家级经开区。永州经开区下辖长丰工业园、凤凰工业园、冷水滩高科园，管辖一个街道办事处，总规划面积 121 平方公里，总人口 8.5 万。

永州市 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） | 2,410.28 | 2,495.83 | 2,692.57 |
| 居民人均可支配收入（元） | 27,220.00 | 28781 | 30424 |
| 一般公共预算收入 | 158.58 | 163.3 | 161.26 |
| 政府性基金收入 | 270.17 | 235.29 | 150.05 |
| 其中：国有土地出让收入 | 265.55 | 221.84 | 138.68 |
| 政府性基金支出 | 365.74 | 328.01 | 267.1 |
| 其中：国有土地出让支出 | 238.81 | 183.02 | 119.82 |

永州市本级 2022—2024 年财政经济情况

单位：亿元

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值 | 414.47 | 424.92 | 455.76 |
| 一般公共预算收入 | 26.23 | 29.14 | 29.43 |
| 政府性基金收入 | 82.2 | 64.12 | 44.23 |
| 其中：国有土地出让收入 | 79.54 | 58.62 | 41.64 |
| 政府性基金支出 | 109.64 | 70.38 | 70.81 |
| 其中：国有土地出让支出 | 76.88 | 63.03 | 41.92 |

注：数据来自湖南省统计局及永州市财政局。

(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 |
|-----------|--|--|-------------|--|
| 新建邵阳至永州铁路 | 投资估算：项目投资估算总额 197.0 亿元，其中邵永铁路（永州段）本项目的总投资 29.16 亿；工程范围：邵阳站至永州站，含邵阳地区益湛铁路改线和永州地区衡柳联络线；建设工期：4 年，开工时间为 2023 年 12 月。 | 主要工程内容：线路北起娄邵铁路邵阳站，向南经邵阳县至永州地区永州站，新建线路长 96.1 公里，全线设邵阳、邵阳县、永州等 3 座车站。邵阳地区改建益湛铁路 1.6 单线公里，永州地区新建衡柳联络线 12.1 单线公里。 | 永州市发展和改革委员会 | 1、《国铁集团 湖南省人民政府关于新建邵阳至永州铁路可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2023〕159 号）。 2、《国铁集团 湖南省人民政府关于新建邵阳至永州铁路初步设计的批复》（铁鉴函〔2023〕398 号）。 3、《湖南省生态环境厅关于新建邵阳至永州铁路环境影响报告书的批复》（湘环许决字〔2023〕255 号）。 4、《自然资源部办公厅关于新建邵阳至永州铁路项目建设用地预审意见的函》（自然资办函〔2023〕2340 号）。 5、湖南省财政厅文件于 2022 年 7 月 14 日向有关市州政府、省发改委、省自然资源厅、省国资委的《我省拟新开铁路项目筹资方案》的通知（湘财建〔2022〕16 号）。 6、湖南省人民政府办公厅于 2022 年 11 月 30 日的《湖南省人民政府办公厅关于进一步完成铁路建设投融资机制的意见》（湘政办发〔2022〕61 号）。 |

(三) 建设地址、内容和规模

1、建设地址

邵阳至永州铁路（简称“邵永铁路”）为“八纵八横”呼南通道和粤港澳大湾区北上新通道的组成部分，位于湖南省西南部，线路北起邵阳市，南至永州市，正线长 96.05km，其中永州段正线长 52.77km。本线北端在邵阳地区通过娄邵、益娄、襄常等铁路沟通鄂西、华北等地区，通过娄邵铁路、沪昆高铁、京广高铁等沟通华东、华中等地区，通过怀邵衡、张吉怀铁路沟通湘西地区；南端

在永州地区通过衡柳、柳南等铁路沟通北部湾城市群，通过永清广铁路沟通粤港澳大湾区。

2、建设内容及规模

邵永铁路北起邵阳地区邵阳站，南至永州地区永州站，线路全长 96.05km（CK0+000～CK0+925.5 段利用既有娄邵线 0.93km），包括邵阳地区益湛铁路改线及永州地区西北联络线等配套工程。

（1）正线工程

CK0+000～CK96+050，正线全长 96.05km。

（2）地区相关及配套工程

①邵阳地区

益湛铁路改线 LZGXCK221+500～LZGXCK223+109，线路长度 1.61 单线 km。

②永州地区

永州站邵永场至衡柳铁路蒋家线路所西北联络线：

上行线 XBSLCK0+000～XBSLCK6+816.68，线路长度 6.82 单线 km，

下行线 XBSLCK0+000～XBSLCK5+314.48，线路长度 5.31 单线 km。

3、永州地区承担情况

根据湘财建[2022]16 号文，邵永铁路筹资方案如下：一是关于不计股比的 7.55 亿元。根据“谁提出、谁出资”的原则，永州站改扩建调整规模增加的投资 7.04 亿元由永州市承担，邵阳县站新建调增规模增加的投资 0.51 亿元由邵阳市承担。二是关于我省

出资的 79.2 亿元。邵阳市域范围内出资的 35.68 亿元，由省本级分担 18.47 亿元、邵阳市分担 17.21 亿元；永州市域范围内出资的 43.25 亿元，由省本级分担 22.52 亿元、永州分担 21 亿元。三是关于超可研部分的 5.81 亿元。按照区域范围，由邵阳市承担 4.69 亿元，永州市承担 1.12 亿元。综上，省本级分担 40.99 亿元，邵阳市分担 22.41 亿元，永州市分担 29.16 亿元。

为便于区分各方承担投资、收益分配以及融资平衡等，本次专项债申报仅考虑永州地区承担投资部分，即新建邵阳至永州铁路（永州段）总投资为 291,600.00 万元。

新建邵阳至永州铁路（永州段）已经通过湖南湘军麓和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、邵永铁路是呼南通道的重要组成部分；是与永清广铁路形成粤港澳大湾区北上新通道的重要区段；是广西北上东出客运通道组成部分，可缓解京港澳通道长衡段运输压力；是湖南省充分发挥“一带一部”优势，全面融入粤港澳大湾区、对接北部湾城市群，加快湘南湘西承接产业转移示范区建设的重要交通基础设施；是一条以中长途客流为主的高速铁路。本项目建设可加快通道全线贯通，因此在通道构建层面，建设本项目是十分必要且紧迫的。

本项目的建设是加快构建呼南通道，形成粤港澳大湾区北上新通道，完善国家高速铁路网布局的需要；是适应桂粤琼北向持续增

长的高铁客运需求，缓解京港澳长衡段运输压力的需要；是推动湖南省高效对接粤港澳大湾区，参与中国-东盟自贸区合作，建设交通强国试点的需要；是促进湘南湘西承接产业转移示范区的建设，加快区域城镇化进程和高质量发展的需要；是建设资源节约型和环境友好型社会，实现可持续发展的需要。

2、本项目已列入《中长期铁路网规划》、《“十四五”铁路发展规划》以及国家和湖南省的 2023 年重点铁路项目工作计划。项目建设对完善地区铁路网结构，促进当地经济社会发展具有重要意义。

3、本项目可以促进项目沿线经济的发展，为沿线县市的经济建设带来巨大的社会效益。一方面是在铁路建设期间对铁路沿线地区建材、运输、服务等行业的经济拉动作用；另一方面是在铁路建成后，沿线交通运输环境进一步提高，有利于扩大沿线地区的对外经济交流，推动沿线旅游产业发展，促进区域之间的经济合作，带动地方经济发展，也有利于沿线地区的人民出行。

（二）社会效益分析

本项目是呼南通道的重要组成部分，是与永清广铁路形成粤港澳大湾区北上新通道的重要区段，也是广西北上东出客运通道组成部分，可缓解京港澳通道长衡段运输压力，具有难以量化的巨大的社会效益。

从社会评价角度分析，本项目的实施将对社会产生重大、积极的影响，受益面广，受益群众多，对促进沿线相对落后地区经济的发展、提高人民生活水平等具有重要的意义，此外，本项目的建设还可以提高运输质量，节约用地，减少环境污染，实现可持续发展。

(三) 项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

本项目申报的投向领域为交通基础设施中的铁路，不涉及负面清单领域；

2、项目立项批复情况

《国铁集团 湖南省人民政府关于新建邵阳至永州铁路可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2023〕159号），

《国铁集团 湖南省人民政府关于新建邵阳至永州铁路初步设计的批复》（铁鉴函〔2023〕398号），

《湖南省生态环境厅关于新建邵阳至永州铁路环境影响报告书的批复》（湘环许决字〔2023〕255号），

《自然资源部办公厅关于新建邵阳至永州铁路项目建设用地预审意见的函》（自然资办函〔2023〕2340号）。

(四) 债券资金需求合理性分析

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配，本年度项目专项债券资金需求 35,000.00 万元在合理范围内。

(五) 项目事前绩效评价结果

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209）等文件精神和绩效评价相关工作要求，该项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目建设投资合规性与项目成熟

度高；项目资金来源和到位可行；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理，用途合规；项目偿债计划可行性和偿债风险点分析到位，绩效评估审核认定结果为“优”。

（六）项目存续期

根据项目可行性研究报告，其运营年限估算为 50 年，在运营年限内，基本建设内容在正常维护条件下应能保持其使用功能，而不需要进行大修加固，符合使用年限长于债券存续期要求。

（七）项目绩效目标

湖南省政府债务项目绩效目标表

| | | | | | |
|----------|--|-------------|-------------|--------------|-------|
| 项目名称 | 新建邵阳至永州铁路（永州段） | | | | |
| 主管单位及其编码 | 永州市发展和改革委员会 | | | | |
| 项目资金 | 资金总额：291600.00 万元 | | | | |
| | 一、地方政府专项债券资金：272,000.00 万元 | | | | |
| | 二、其他资金：19,600.00 万元 | | | | |
| 项目实施进度计划 | 项目实施内容 | 开始时间 | | 完成时间 | |
| | 工程建设 | 2023 年 12 月 | | 2027 年 12 月 | |
| 项目绩效目标 | 新建邵阳至永州铁路项目建设路线自邵阳站到永州站，正线全长 96.05 公里，设站 3 座，其中永州段正线 52.77 公里、设立永州站 1 座。该项目是呼南通道的重要组成部分，是与永清广铁路形成粤港澳大湾区北上新通道的重要区段，也是广西北上东出客运通道组成部分，可缓解京港澳通道长衡段运输压力，具有难以量化的巨大的社会效益。 | | | | |
| 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 | 新建线路 | 52.77 公里 | 1 |
| | | | 永州车站 | 1 座 | 1 |
| | | | 永州地区新建衡柳联络线 | 12.1 单线公里 | 1 |
| | | | 站房 | 60,000.00m2 | 1 |
| | | 质量指标 | 合格率 | 100% | 100% |
| | | 时效指标 | 完工时间 | 月 | 48 |
| | | 成本指标 | 融资成本 | 3.56% | 小于或等于 |
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 提供就业岗位 | 能提供一定数量的就业岗位 | |

| | | | | | |
|--|--|----------------|----------|-----------------|------|
| | | 社会效益指标 | 改善环境 | 改善铁路基础设施条件 | |
| | | | 促进行业发展 | 促进区域招商发展 | |
| | | 生态效益指标 | 改善生活环境 | 改善项目周边区域居民生活条件。 | |
| | | 可持续影响指标 | 促进社会和谐发展 | 促进社会和谐稳定 | |
| | | 社会公众或服务对象满意度指标 | 公众社会满意度 | ≥90% | ≥90% |

三、项目投资估算及资金筹措计划

(一) 投资估算依据

邵阳至永州铁路可研工程总量 96.19 正线公里，投资估算总额 190.53 亿元（含综合开发用地 3.92 亿元），技术经济指标 1.98 亿元/正线公里。其中：静态投资 177.28 亿元，技术经济指标 1.84 亿元/正线公里；建设期资金利息 7.7 亿元；机车车辆动车组购置费 5.4 亿元；铺底流动资金 0.15 亿元。

1、正线工程（不含邵阳地区益湛铁路改线、永州地区西北联络线和综合开发）总量 96.19 正线公里，投资估算总额 190.53 亿元，技术经济指标 1.98 亿元/正线公里其中：静态投资 177.27 亿元，技术经济指标 1.84 亿元/正线公里。

2、邵阳地区益湛铁路改线工程总量 1.61 铺轨公里，投资估算总额 2.39 亿元，技术经济指标 1.49 亿元/铺轨公里。

3、永州地区西北联络线工程总量 12.13 铺轨公里，投资估算总额 7.9 亿元，技术经济指标 0.65 亿元/铺轨公里。

4、新建邵阳县站站房及相关工程，投资估算总额 2.05 亿元。

5、改建永州站及相关工程，投资估算总额 14.43 亿元。

6、全线综合开发用地费用 3.92 亿元。

邵阳至永州铁路初步设计鉴修总概算汇总表

| 建设项目 | 邵阳至永州铁路初步设计鉴修 | | | | | | | 工程总量 | 96.19 正线公里 |
|-----------|-------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------|-------|----------------|------------------|
| 概(预)算总额 | 1905335.91 万元 | | | | | | | 技术经济指标 | 19808.05 万元/正线公里 |
| 总概算(预)算编号 | ZGS_01 | ZGS_02 | ZGS_03 | ZGS_04 | ZGS_05 | ZGS_06 | 合计 | | |
| 编制范围 | 正线工程 | 邵阳地区洛湛改线相关工程 | 永州地区西 北联络线工程 | 邵阳县站 房及配套工程 | 改建永州站 房及配套工程 | 综合开发用地 | | | |
| 章别 | 概(预)算价值(万元) | | | | | | | 技术经济指标 (万元) | |
| | 第一部分：静态投资 | 1476491.43 | 18690.28 | 78966.41 | 15102.46 | 144346.29 | 39200 | 1772796.87 | 18430.16 |
| 一 | 拆迁及征地费用 | 347808.08 | 9967.37 | 16453.22 | | 72.93 | | 374301.6 | 3891.27 |
| 二 | 路基 | 129925.16 | 2047.14 | 11875.46 | | 1143.71 | | 144991.47 | 1507.34 |
| 三 | 桥涵 | 349583.37 | 1580.31 | 23803.69 | | | | 374967.37 | 3898.19 |
| 四 | 隧道及明洞 | 161529.02 | | 4514.09 | | | | 166043.11 | 1726.20 |
| 五 | 轨道 | 113054.67 | 1039.08 | 5742.76 | | 3878.67 | | 123715.18 | 1286.15 |
| 六 | 通信、信号、信息及 灾害监测 | 35119.31 | | 3570.34 | 1185.86 | 7199.36 | | 47074.87 | 489.39 |
| 七 | 电力及电力牵引供电 | 60594.99 | 591.29 | 1819.8 | | 4414.21 | | 67420.29 | 700.91 |
| 八 | 房屋 | 19717.3 | 3.01 | 238.88 | 6122.7 | 64974.48 | | 91056.37 | 946.63 |
| 九 | 其他运营生产设备及 建筑物 | 35105.09 | 1428.53 | 2980.46 | 6293.14 | 40701.44 | | 86508.66 | 899.35 |
| 十 | 大型临时设施和过渡 工程 | 24002.89 | 443.06 | | | 8425.21 | | 32871.16 | 341.73 |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----------------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-------|------------|----------|-------|
| 十一 | 其他费用 | 129742.44 | 700.48 | 4207.4 | 781.59 | 6662.64 | | 142094.55 | 1477.23 | 7.46 |
| | 以上各章合计 | 1406182.32 | 17800.27 | 75206.1 | 14383.29 | 137472.66 | | 1651044.64 | 17164.41 | 86.65 |
| 十二 | 基本预备费 | 70309.12 | 890.01 | 3760.3 | 719.16 | 6873.63 | | 82552.22 | 858.22 | 4.33 |
| | 综合开发土地费用 (暂列) | | | | | | 39200 | 39200 | 407.53 | 2.06 |
| | 以上总计 | 1476491.43 | 18690.28 | 78966.41 | 15102.46 | 144346.29 | 39200 | 1772796.87 | 18430.16 | 93.04 |
| | 第二部分：动态投资 | 77000 | | | | | | 77000 | 800.50 | 4.04 |
| 十三 | 价差预备费 | | | | | | | 0 | 0.00 | 0.00 |
| 十四 | 建设期投资贷款利息 | 77000 | | | | | | 77000 | 800.50 | 4.04 |
| | 第三部分：机车车辆 (动车组)购置费 | 54000 | | | | | | 54000 | 561.39 | 2.83 |
| 十五 | 机车车辆(动车组)购 置费 | 54000 | | | | | | 54000 | 561.39 | 2.83 |
| | 第四部分：铺底流动 资金 | 1539.04 | | | | | | 1539.04 | 16.00 | 0.08 |
| 十六 | 铺底流动资金 | 1539.04 | | | | | | 1539.04 | 16.00 | 0.08 |
| | 概(预)算总额 | 1609030.47 | 18690.28 | 78966.41 | 15102.46 | 144346.29 | 39200 | 1905335.91 | 19808.05 | 100 |

新建邵阳至永州铁路（永州段）总投资 291,600.00 万元，其中含永州市域范围内永州市按比例分担金额 210,000.00 万元，超可研部分永州市承担 11,200.00 万元，永州站改扩建调增规模增加的投资 70,400.00 万元；2025 年投入金额 40,500.00 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 | 2026 年 | 2027 |
|----------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|
| 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 291,600.00 | 204,500.00 | 40,500.00 | 40,000.00 | 6,600.00 |

2025 年计划发行 35,000.00 万元专项债券，2025 年项目分月投资计划具体如下表所示：

2025 年项目投资分月计划表

单位：万元

| 项目名称 | 时间 | 7 月 | 8 月 | 9 月 | 10 月 |
|----------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 投资金额 | 9,000.00 | 7,500.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| | 其中：专项债金额 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 | 6,000.00 |
| | 时间 | 11 月 | 12 月- | - | 合计 |
| | 投资金额 | 6,000.00 | 6,000.00 | | 40,500.00 |
| | 其中：专项债金额 | 6,000.00 | 5,000.00 | | 35,000.00 |

（二）项目资金筹措方案

新建邵阳至永州铁路（永州段）的资金来源主要为财政资金 19,600.00 万元，政府专项债券资金 272,000.00 万元。项目总投资为 291,600.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 272,000.00 万元，已发行专项债券 204,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 35,000.00 万元（其中：用作项目资本金金额 35,000.00 万元）。

项目资金筹措表

单位：万元

| 项目名称 | 总投资 | 资金来源 | | | | | | | 本次拟发行专项债券期限 |
|----------------|------------|-----------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------|-------------|
| | | 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 | |
| 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 291,600.00 | 19,600.00 | 204,000.00 | 35,000.00 | 35,000.00 | 33,000.00 | 33,000.00 | 0 | 30 |

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

1、运输收入

根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于客票收入定额指标，邵永铁路新建双线速度目标值为 350km/h，综合运价率采用 0.52

元/人公里，按各站点之间区段的里程、旅客发行量分别计算，明细如下：

| 区段 | 里程 (公里) | 客流密度 (万人) | | |
|------|------------|-----------|--------|--------|
| | | 2030 年 | 2035 年 | 2045 年 |
| 邵阳永州 | 96.05 | 1634 | 2092 | 2803 |

备注：（1）初期为 2030 年，近期为 2035 年，远期为 2045 年，其余年度按内插法取值；（2）上述客流密度为单方向客流密度，客运中上、下行方向密度相等，因此，在计算旅客周转量、票价收入时均需乘以 2。

项目运输收入按邵永铁路总估算运输收入的 10.85%计取。10.85%为永州地区出资比例，计算公式为：（29.16 亿元 7.04 亿元 1.12 亿元）/（201.08 亿元 7.04 亿元 0.51 亿元）。

2、其他收入

其他收入为广告、退票费、行包、高铁快运等收入，考虑到本项目作为“八纵八横”之一的沿江高铁通道的重要组成部分，参考宜宾东至凉雾段（宜万铁路）、京沪高铁等类似高铁通道项目的其他收入率约为 5%-20%。基于谨慎原则，本项目其他收入率按运输收入的 3%考虑。

3、土地综合开发收益

本项目一级土地开发形态主要是住宅用地，根据一级开发建设时序分年度安排 816.84 亩土地，从 2028 年开始分 10 年逐年出让，出让单价参考周边近期土地出让价格，按 220 万元/亩进行测算，每年上浮 2%，拆迁成本 40 万元/亩，计提出让比例 10%，土

地综合开发收益共计 152,967.03 万元。

本项目可做出让的土地如下：

| 序号 | 地块编号 | 规划用途 | 净用地面积 (m ²) | 规划容积率 | 可出让面积 (亩) |
|----|-------------|-----------|----------------------------|-------|-----------|
| 1 | D-04-02 号地块 | 居住用地 | 60645.28 | <3.1 | 90.97 |
| 2 | E-02-02 号地块 | 居住用地、商业用地 | 50,533.17 | <3.1 | 75.8 |
| 3 | F-02-02 号地块 | 居住用地、商业用地 | 61,683.80 | <3.5 | 92.53 |
| 4 | F-04-01 号地块 | 居住用地、商业用地 | 84,326.31 | <3.5 | 126.49 |
| 5 | 西广场地块 1 | 居住用地、商业用地 | 72,007.94 | <3.1 | 108.01 |
| 6 | 西广场地块 2 | 居住用地、商业用地 | 96,007.84 | <3.1 | 144.01 |
| 7 | 西广场地块 3 | 居住用地、商业用地 | 50,328.19 | <3.1 | 75.49 |
| 8 | 西广场地块 4 | 居住用地、商业用地 | 26,542.90 | <3.1 | 39.81 |
| 9 | 西广场地块 5 | 居住用地、商业用地 | 42,487.53 | <3.1 | 63.73 |
| 合计 | | | 544,562.96 | | 816.84 |

项目周边地块土地出让成交信息一览表

| 序号 | 摘牌单位名称 | 挂牌编号 | 土地位置 | 成交日期 | 总面积(亩) | 出让面积(亩) | 成交总价(万元) | 成交单价(万元/亩) | 用途 | 容积率 |
|----|---------------------|-----------------|-------------------|------------|--------|---------|----------|------------|------|-----|
| 1 | 永州市冷水滩区城乡建设投资有限责任公司 | 高科园2023-8号地 | 冷水滩区春江路与欣欣路交汇处东北角 | 2024/1/19 | 53.36 | 53.36 | 14945 | 280.10 | 居住用地 | 3.5 |
| 2 | 永州市铁路建设投资开发有限责任公司 | 春江路与梧桐路交汇处东南侧用地 | 春江路与梧桐路交汇处东南侧用地 | 2023/12/22 | 92.37 | 92.37 | 20556 | 222.54 | 居住用地 | 3.1 |
| 3 | 永州市云誉置业有限公司 | 马路街与中兴路交汇处西南角 | 马路街与中兴路交汇处西南角 | 2023/9/6 | 137.19 | 137.19 | 31874 | 232.33 | 居住用地 | 2.8 |

地块详情

出价记录交易公告交易须知查看观场图下载交易文件返回

挂牌编号: YZGZ-2019GTCG017

2019年04月15日 08时00分

2019年04月26日 16时00分

挂牌开始挂牌截止

竞价开始

竞价结束

公告发布

2019年05月22日 16时49分

询价期

竞价期

结果公示

剩余时间

服务时间

35% 预付款/竞买保证金

已成交.....

18,951/3,790.2万元

地块基本信息

| | | | |
|------------|---|-------------|--------------------|
| 挂牌编号 | YZGZ-2019GTCG017 | 挂牌起始时间 | 2019年04月15日 08时00分 |
| | | 挂牌截止时间 | 2019年04月26日 16时00分 |
| 地块名称 | 《市本级》冷水滩区梧桐路与站前街交汇处东南角用地 | | |
| 土地权属单位 | 永州市国土资源局 | | |
| 土地位置 | 冷水滩区梧桐路与站前街交汇处东南角 | | |
| 所属行政区 | 永州市 | 使用权面积 | 38154.3平方米 |
| 建筑面积 | | 规划用途 | 居住 |
| 规划指标 | 容积率: <0.2, 绿地率: ≥50%, 建筑密度: <35%, 建筑限高: 72米 | 土地使用证有效期(年) | 70年 |
| 预付款/竞买保证金 | 10,961万元/3,790.2万元 | 预付款/竞买截止时间 | 2019年04月23日 16时00分 |
| 起始价/竞价增价幅度 | 18,951万元/100万元 | 成交时间 | 2019年04月26日 11时31分 |

| 标的信息 | 交易信息 | 成交信息 | 交易公告 | 出价信息 | 地图浏览 | 下载文件 |
|---|-------------------------------|------|------|------|------|------|
| 资源编号: YZGZ-2022GTWG052-6 | 土地名称: (中心城区) D-04-02号地块 | | | | | |
| 用地类型: 住宅用地 | 土地面积: 28846.32平方米 | | | | | |
| 所属行政区: 中心城区 | 土地权属单位: 永州市人民政府 | | | | | |
| 规划指标: 容积率<3.1, 绿地率≥35%, 建筑密度<22%, 建筑限高60米 | | | | | | |
| 规划用途: 城镇住宅用地 | 出让年限: 70 | | | | | |
| 地块位置: 潇湘大道与潇湘南路交汇处西北角 | | | | | | |
| ◇ 交易信息 | | | | | | |
| 公告开始时间: 2022年10月22日 00时00分00秒 | 公告结束时间: 2022年11月12日 23时59分59秒 | | | | | |
| 挂牌开始时间: 2022年11月13日 09时00分00秒 | 挂牌结束时间: 2022年11月23日 11时00分00秒 | | | | | |
| 报名开始时间: 2022年11月13日 09时00分00秒 | 报名结束时间: 2022年11月21日 16时00分00秒 | | | | | |
| 保证金到账截止时间: 2022年11月21日 16时00分00秒 | 应付款/保证金: 5,7975,797万元 | | | | | |
| 起始价: 25140 万元 | 加价幅度: 100 万元 | | | | | |
| 出让限制方式: 无限制 | 是否允许联合竞买: 是 | | | | | |
| 是否允许设立新公司: 是 | 是否限制自然人购买: 是 | | | | | |
| ◇ 成交信息 | | | | | | |
| 竞得人(单位): 永州市城市发展集团有限责任公司 | | | | | | |
| 成交价: 31112200 元 | 成交时间: 2022年11月23日 11时08分 | | | | | |
| 资源编号: YZGZ-2022GTWG052-6 | | | | | | |

| 标的信息 | 交易信息 | 成交信息 | 交易公告 | 出价信息 | 地图浏览 | 下载文件 |
|---|--------------------------------|------|------|------|------|------|
| 资源编号: YZGZ-2022GTWG052-7 | 土地名称: (中心城区) 潇湘大道与潇湘南路交汇处东北角地块 | | | | | |
| 用地类型: 住宅用地 | 土地面积: 13008.31平方米 | | | | | |
| 所属行政区: 中心城区 | 土地权属单位: 永州市人民政府 | | | | | |
| 规划指标: 容积率<3.1, 绿地率≥35%, 建筑密度<22%, 建筑限高60米 | | | | | | |
| 规划用途: 城镇住宅用地 | 出让年限: 70 | | | | | |
| 地块位置: 潇湘大道与潇湘南路交汇处东北角 | | | | | | |
| ◇ 交易信息 | | | | | | |
| 公告开始时间: 2022年10月22日 09时00分00秒 | 公告结束时间: 2022年11月12日 23时59分59秒 | | | | | |
| 挂牌开始时间: 2022年11月13日 09时00分00秒 | 挂牌结束时间: 2022年11月23日 11时00分00秒 | | | | | |
| 报名开始时间: 2022年11月13日 09时00分00秒 | 报名结束时间: 2022年11月21日 16时00分00秒 | | | | | |
| 保证金到账截止时间: 2022年11月21日 16时00分00秒 | 应付款/保证金: 1,35211,352万元 | | | | | |
| 起始价: 8,736 万元 | 加价幅度: 50 万元 | | | | | |
| 出让限制方式: 无限制 | 是否允许联合竞买: 是 | | | | | |
| 是否允许设立新公司: 是 | 是否限制自然人购买: 是 | | | | | |
| ◇ 成交信息 | | | | | | |
| 竞得人(单位): 永州市城市发展集团有限责任公司 | | | | | | |
| 成交价: 7403 万元 | 成交时间: 2022年11月23日 11时08分 | | | | | |
| 资源编号: YZGZ-2022GTWG052-7 | | | | | | |

以上数据来源于永州市公共资源中心官网 <https://ggzy.yzcity.gov.cn>。

(二) 项目收入预测

项目预期收入测算表

| 序号 | 项目 | 税率 | 合计 | 运营期 | | | | | | |
|-----|--------------|----|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
| 一 | 项目收入 | | 923,634.01 | 25,470.11 | 29,582.90 | 32,777.11 | 33,991.97 | 35,259.45 | 36,582.06 | 37,962.39 |
| 1 | 运输收入 | | 748,220.37 | 11,165.21 | 14,886.95 | 17,711.44 | 18,608.69 | 19,551.39 | 20,541.85 | 21,582.49 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | | 6,895,385.13 | 102,895.39 | 137,193.86 | 163,223.53 | 171,492.32 | 180,180.01 | 189,307.81 | 198,898.02 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 69,028.40 | 1,030.07 | 1,373.42 | 1,634.00 | 1,716.78 | 1,803.75 | 1,895.12 | 1,991.13 |
| | 综合运价率(元/人公里) | | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 其他收入 | | 22,446.61 | 334.96 | 446.61 | 531.34 | 558.26 | 586.54 | 616.26 | 647.47 |
| 3 | 土地综合开发收益 | | 152,967.03 | 13,969.95 | 14,249.35 | 14,534.33 | 14,825.02 | 15,121.52 | 15,423.95 | 15,732.43 |
| 3.1 | 土地出让收益 | | 152,967.03 | 13,969.95 | 14,249.35 | 14,534.33 | 14,825.02 | 15,121.52 | 15,423.95 | 15,732.43 |
| | 出让面积（亩） | | 816.84 | 81.68 | 81.68 | 81.68 | 81.68 | 81.68 | 81.68 | 81.68 |
| | 出让平均收益（万元/亩） | | | 171.02 | 174.44 | 177.93 | 181.49 | 185.12 | 188.82 | 192.60 |
| | 出让比率 | | | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |

单位：万元

项目预期收入测算表（续表 1）

单位：万元

| 序 号 | 项 目 | 税 率 | 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 |
| 一 | 项目收入 | | 923,634.01 | 39,403.19 | 40,417.56 | 41,458.93 | 25,498.76 | 26,255.80 | 27,035.31 | 27,837.96 | 28,664.45 | 29,515.47 | 30,391.76 |
| 1 | 运输收入 | | 748,220.37 | 22,675.84 | 23,349.07 | 24,042.28 | 24,756.08 | 25,491.06 | 26,247.87 | 27,027.15 | 27,829.56 | 28,655.80 | 29,506.57 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | | 6,895,385.13 | 208,974.06 | 215,178.33 | 221,566.79 | 228,144.93 | 234,918.36 | 241,892.89 | 249,074.48 | 256,469.30 | 264,083.66 | 271,924.08 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 69,028.40 | 2,092.00 | 2,154.11 | 2,218.06 | 2,283.92 | 2,351.72 | 2,421.54 | 2,493.44 | 2,567.47 | 2,643.69 | 2,722.18 |
| | 综合运价率(元/人公里) | | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 其他收入 | | 22,446.61 | 680.28 | 700.47 | 721.27 | 742.68 | 764.73 | 787.44 | 810.81 | 834.89 | 859.67 | 885.20 |
| 3 | 土地综合开发收益 | | 152,967.03 | 16,047.08 | 16,368.02 | 16,695.38 | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.1 | 土地出让收益 | | 152,967.03 | 16,047.08 | 16,368.02 | 16,695.38 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 出让面积（亩） | | 816.84 | 81.68 | 81.68 | 81.68 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 出让平均收益（万元/亩） | | | 196.45 | 200.38 | 204.39 | | | | | | | |
| | 出让比率 | | | 10% | 10% | 10% | | | | | | | |

项目预期收入测算表（续表 2）

单位：万元

| 序号 | 项目 | 税率 | 合计 | 运营期 | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|----|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 2055 年 | 2056 年 |
| 一 | 项目收入 | | 923,634.01 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 | 31,294.07 |
| 1 | 运输收入 | | 748,220.37 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 | 30,382.59 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | | 6,895,385.13 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 | 279,997.28 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 69,028.40 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 |
| | 综合运价率(元/人公里) | | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 | 0.52 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 其他收入 | | 22,446.61 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 | 911.48 |
| 3 | 土地综合开发收益 | | 152,967.03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3.1 | 土地出让收益 | | 152,967.03 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 出让面积（亩） | | 816.84 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 出让平均收益（万元/亩） | | | | | | | | | | | | | | |
| | 出让比率 | | | | | | | | | | | | | | |

（三）项目预期成本预测

本项目运营期支出包括经营成本及相关税费，其中经营成本主要由有关成本、无关成本、管理费用构成。

1、有关成本

有关成本是与行车量有关的支出，包括动车能耗、动车修理养护费、乘务人员工资以及分摊的管理费。根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本项目为新建高速铁路，本线高速动车组有关支出率为 0.18 元/人/公里。

2、无关成本

无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费，根据中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路局建设项目经济评价工作的通知》（2014 年 4 月）中关于成本支出定额指标，本线高速动车组无关支出率为 230 万元/公里。

3、应交税费预测

本项目涉及税费为增值税及其附加税、所得税。

（1）增值税：本项目运输收入和其他收入增值税按综合征收率 5%计算。

（2）教育费附加、地方教育附加：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、地方教育税附加。根据税法规定，本项目按增值税 7%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费

附加费。

(3) 企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目按应纳税所得额的 25%缴纳企业所得税。

。

项目运营成本估算表

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | |
|-----|----------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
| 一 | 营业成本 | 328,516.87 | 6,262.04 | 7,550.33 | 8,528.04 | 8,838.62 | 9,164.94 | 9,507.80 | 9,868.02 |
| 1 | 有关成本 | 258,999.36 | 3,864.88 | 5,153.17 | 6,130.88 | 6,441.47 | 6,767.79 | 7,110.64 | 7,470.86 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | 2,386,864.09 | 35,617.64 | 47,490.18 | 56,500.45 | 59,362.73 | 62,370.00 | 65,529.63 | 68,849.32 |
| | 有关支出率（元/人公里） | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 1,030.07 | 1,373.42 | 1,634.00 | 1,716.78 | 1,803.75 | 1,895.12 | 1,991.13 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 无关成本 | 69,517.51 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 |
| 2.1 | 邵阳-永州 | 640,653.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 |
| | 里程（正线公里） | | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 |
| | 无关支出率（万元/正线公里） | | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 |
| 二 | 应交税费 | 58,592.88 | 613.34 | 817.79 | 972.95 | 1,022.24 | 1,074.02 | 1,128.43 | 1,185.60 |
| 1 | 增值税 | 36,698.43 | 547.63 | 730.17 | 868.70 | 912.71 | 958.95 | 1,007.53 | 1,058.57 |
| 1.1 | 进项税 | - | | | | | | | |
| 1.2 | 销项税 | 36,698.43 | 547.63 | 730.17 | 868.70 | 912.71 | 958.95 | 1,007.53 | 1,058.57 |
| 2 | 税金及附加 | 4,403.81 | 65.72 | 87.62 | 104.24 | 109.53 | 115.07 | 120.90 | 127.03 |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 2,568.89 | 38.33 | 51.11 | 60.81 | 63.89 | 67.13 | 70.53 | 74.10 |
| 2.2 | 教育费附加 | 1,834.92 | 27.38 | 36.51 | 43.44 | 45.64 | 47.95 | 50.38 | 52.93 |
| 3 | 企业所得税 | 17,490.64 | | | | | | | |
| 三 | 运营成本 | 387,109.75 | 6,875.38 | 8,368.12 | 9,500.99 | 9,860.86 | 10,238.97 | 10,636.23 | 11,053.61 |

项目运营成本估算表（续表 1）

| 序号 | 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 | 2046 年 |
| 一 | 营业成本 | 328,516.87 | 10,246.48 | 10,479.52 | 10,719.48 | 10,966.57 | 11,220.99 | 11,482.96 | 11,752.71 | 12,030.47 | 12,316.47 | 12,610.97 | 12,914.21 | 12,914.21 |
| 1 | 有关成本 | 258,999.36 | 7,849.33 | 8,082.37 | 8,322.33 | 8,569.41 | 8,823.83 | 9,085.80 | 9,355.55 | 9,633.31 | 9,919.32 | 10,213.81 | 10,517.05 | 10,517.05 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | 2,386,864.09 | 72,337.18 | 74,484.81 | 76,696.20 | 78,973.24 | 81,317.89 | 83,732.15 | 86,218.09 | 88,777.83 | 91,413.57 | 94,127.57 | 96,922.13 | 96,922.13 |
| | 有关支出率（元/人公里） | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 2,092.00 | 2,154.11 | 2,218.06 | 2,283.92 | 2,351.72 | 2,421.54 | 2,493.44 | 2,567.47 | 2,643.69 | 2,722.18 | 2,803.00 | 2,803.00 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 无关成本 | 69,517.51 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 |
| 2.1 | 邵阳-永州 | 640,653.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 |
| | 里程（正线公里） | | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 |
| | 无关支出率（万元/正线公里） | | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 |
| 二 | 应交税费 | 58,592.88 | 1,245.66 | 1,282.64 | 1,320.72 | 1,446.19 | 1,602.13 | 1,762.69 | 1,928.03 | 2,098.27 | 2,273.56 | 2,454.06 | 2,639.92 | 2,639.92 |
| 1 | 增值税 | 36,698.43 | 1,112.20 | 1,145.22 | 1,179.22 | 1,214.23 | 1,250.28 | 1,287.40 | 1,325.62 | 1,364.97 | 1,405.50 | 1,447.23 | 1,490.19 | 1,490.19 |
| 1.1 | 进项税 | - | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | 销项税 | 36,698.43 | 1,112.20 | 1,145.22 | 1,179.22 | 1,214.23 | 1,250.28 | 1,287.40 | 1,325.62 | 1,364.97 | 1,405.50 | 1,447.23 | 1,490.19 | 1,490.19 |
| 2 | 税金及附加 | 4,403.81 | 133.46 | 137.43 | 141.51 | 145.71 | 150.03 | 154.49 | 159.07 | 163.80 | 168.66 | 173.67 | 178.82 | 178.82 |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 2,568.89 | 77.85 | 80.17 | 82.55 | 85.00 | 87.52 | 90.12 | 92.79 | 95.55 | 98.38 | 101.31 | 104.31 | 104.31 |
| 2.2 | 教育费附加 | 1,834.92 | 55.61 | 57.26 | 58.96 | 60.71 | 62.51 | 64.37 | 66.28 | 68.25 | 70.27 | 72.36 | 74.51 | 74.51 |
| 3 | 企业所得税 | 17,490.64 | | | | 86.26 | 201.82 | 320.81 | 443.33 | 569.50 | 699.40 | 833.17 | 970.91 | 970.91 |
| 三 | 运营成本 | 387,109.75 | 11,492.14 | 11,762.17 | 12,040.21 | 12,412.76 | 12,823.11 | 13,245.65 | 13,680.73 | 14,128.73 | 14,590.03 | 15,065.03 | 15,554.13 | 15,554.13 |

项目运营成本估算表（续表 2）

| 序 号 | 项 目 | 合 计 | 运营期 | | | | | | | | | |
|-----|----------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 2055 年 | 2056 年 |
| 一 | 营业成本 | 328,516.87 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 | 12,914.21 |
| 1 | 有关成本 | 258,999.36 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 | 10,517.05 |
| 1.1 | 邵阳-永州 | 2,386,864.09 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 | 96,922.13 |
| | 有关支出率（元/人公里） | | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 | 0.18 |
| | 单向客流密度（万人次） | | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 | 2,803.00 |
| | 里程（KM） | | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 | 96.050 |
| 2 | 无关成本 | 69,517.51 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 | 2,397.16 |
| 2.1 | 邵阳-永州 | 640,653.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 | 22,091.50 |
| | 里程（正线公里） | | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 | 96.05 |
| | 无关支出率（万元/正线公里） | | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 | 230.00 |
| 二 | 应交税费 | 58,592.88 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 2,639.92 | 3,837.82 | 4,127.51 |
| 1 | 增值税 | 36,698.43 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 |
| 1.1 | 进项税 | - | | | | | | | | | | |
| 1.2 | 销项税 | 36,698.43 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 | 1,490.19 |
| 2 | 税金及附加 | 4,403.81 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 | 178.82 |
| 2.1 | 城市维护建设税 | 2,568.89 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 | 104.31 |
| 2.2 | 教育费附加 | 1,834.92 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 | 74.51 |
| 3 | 企业所得税 | 17,490.64 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 970.91 | 2,168.81 | 2,458.49 |
| 三 | 运营成本 | 387,109.75 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 15,554.13 | 16,752.03 | 17,041.72 |

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

新建邵阳至永州铁路（永州段）预期总收入 923,634.01 万元，预期运营成本 387,109.75 万元，项目净收益 536,524.26 万元。

（二）项目融资还本付息情况

新建邵阳至永州铁路（永州段）已发行专项债券 204,000.00 万元，本次拟发行专项债券金额 35,000.00 万元。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，债券期限 30 年，预测利率为 2.41%，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。

新建邵阳至永州铁路（永州段）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

| 年份 | 期初本金 | 本年新增 | 本年偿还 | 期末本金 | 当年偿还利息 | 当年还本付息合计 |
|------------|------------|------------|------|------------|----------|----------|
| | 余额 | 本金 | 本金 | 余额 | | |
| 2024 年 | 0 | 204,000.00 | | 204,000.00 | - | - |
| 2025 年 7 月 | 204,000.00 | 35,000.00 | | 239,000.00 | 4,791.60 | 4,791.60 |
| 2026 年 | 239,000.00 | 33,000.00 | | 272,000.00 | 5,950.35 | 5,950.35 |
| 2027 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2028 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2029 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2030 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2031 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2032 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2033 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2034 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2035 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |

| | | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 2036 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2037 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2038 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2039 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2040 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2041 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2042 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2043 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2044 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2045 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2046 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2047 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2048 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2049 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2050 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2051 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2052 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2053 年 | 272,000.00 | | | 272,000.00 | 6,321.60 | 6,321.60 |
| 2054 年 | 272,000.00 | | 204,000.00 | 68,000.00 | 6,321.60 | 210,321.06 |
| 2055 年 | 68,000.00 | | 35,000.00 | 33,000.00 | 1,530.00 | 36,530.00 |
| 2056 年 | 33,000.00 | | 33,000.00 | 0 | 371.25 | 33,371.25 |
| 合计 | 272,000.00 | 272,000.00 | 272,000.00 | 272,000.00 | 189,648.00 | 461,648.00 |

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金主要来源于运输收入、其他收入、土地综合开发，预计用于融资平衡的相关收益 536,524.26 万元，债务融资本息合计 461,648.00 万元，本息保障倍数为 1.16 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

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 |
|----------------|---------------|------------|------------|-------------------------|
| 新建邵阳至永州铁路（永州段） | 536,524.26 | 272,000.00 | 461,648.00 | 1.16 |

项目融资平衡情况已经通过湖南华辉会计师事务所有限责任公司审计。

（四）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

| 项目/条件 | 基准预测条件下 | 收入下降 5% | 成本上升 5% |
|--------|------------|------------|------------|
| 累计现金流入 | 923,634.01 | 877,452.31 | 923,634.01 |
| 累计现金流出 | 387,109.75 | 387,109.75 | 406,465.24 |
| 累计净现金 | 536,524.26 | 490,342.56 | 517,168.77 |
| 本息合计 | 461,648.00 | 461,648.00 | 461,648.00 |
| 本息保障倍数 | 1.16 | 1.06 | 1.12 |

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 5%的情况下，对总融资本息

资金的覆盖倍数为 1.06 能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.12 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，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：

项目现金流测算表

单位：万元

| 年度 | 经营活动 净现金流量 | 投资活动 净现金流量 | 筹资活动 净现金流量 | 净现金流量 | 累计 净现金流量 |
|--------|---------------|---------------|---------------|-----------|-------------|
| 2024 年 | - | -204,500.00 | 204,500.00 | - | - |
| 2025 年 | - | -35,708.40 | 35,708.40 | - | - |
| 2026 年 | | -34,049.65 | 34,049.65 | - | |
| 2027 年 | | -278.40 | 278.40 | - | |
| 2028 年 | 18,594.74 | - | -6,321.60 | 12,273.14 | 12,273.14 |
| 2029 年 | 21,214.78 | - | -6,321.60 | 14,893.18 | 27,166.32 |
| 2030 年 | 23,276.13 | - | -6,321.60 | 16,954.53 | 44,120.85 |
| 2031 年 | 24,131.11 | - | -6,321.60 | 17,809.51 | 61,930.35 |
| 2032 年 | 25,020.48 | - | -6,321.60 | 18,698.88 | 80,629.24 |
| 2033 年 | 25,945.83 | - | -6,321.60 | 19,624.23 | 100,253.46 |
| 2034 年 | 26,908.78 | - | -6,321.60 | 20,587.18 | 120,840.64 |
| 2035 年 | 27,911.05 | - | -6,321.60 | 21,589.45 | 142,430.09 |
| 2036 年 | 28,655.39 | - | -6,321.60 | 22,333.79 | 164,763.88 |
| 2037 年 | 29,418.72 | - | -6,321.60 | 23,097.12 | 187,861.00 |
| 2038 年 | 13,086.00 | - | -6,321.60 | 6,764.40 | 194,625.40 |
| 2039 年 | 13,432.68 | - | -6,321.60 | 7,111.08 | 201,736.49 |
| 2040 年 | 13,789.66 | - | -6,321.60 | 7,468.06 | 209,204.54 |
| 2041 年 | 14,157.23 | - | -6,321.60 | 7,835.63 | 217,040.17 |
| 2042 年 | 14,535.72 | - | -6,321.60 | 8,214.12 | 225,254.29 |
| 2043 年 | 14,925.44 | - | -6,321.60 | 8,603.84 | 233,858.13 |
| 2044 年 | 15,326.73 | - | -6,321.60 | 9,005.13 | 242,863.26 |
| 2045 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 252,281.60 |
| 2046 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 261,699.94 |
| 2047 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 271,118.28 |
| 2048 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 280,536.62 |
| 2049 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 289,954.96 |
| 2050 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 299,373.30 |
| 2051 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 308,791.64 |
| 2052 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 318,209.98 |

| 年度 | 经营活动 净现金流量 | 投资活动 净现金流量 | 筹资活动 净现金流量 | 净现金流量 | 累计 净现金流量 |
|--------|-------------------|--------------------|--------------------|------------------|-------------|
| 2053 年 | 15,739.94 | - | -6,321.60 | 9,418.34 | 327,628.32 |
| 2054 年 | 15,739.94 | - | -210,321.60 | -194,581.66 | 133,046.66 |
| 2055 年 | 14,542.04 | - | -36,530.00 | -21,987.96 | 111,058.70 |
| 2056 年 | 14,252.35 | - | -33,371.25 | -19,118.90 | 91,939.81 |
| 合计 | 536,524.26 | -274,536.45 | -170,048.00 | 91,939.81 | |

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出的影响进行编制。在债券存续期间，项目营运后年度累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，用于还本付息的资金稳定性能够得到充分保障。

六、潜在风险评估

1、征地拆迁风险

风险描述：由于项目建设将迫使部分群众离开原有的生活环境，失去赖以生存的土地，失去收益性物业，失去农业工作机会，失去宅基地及住宅，出于对未知生活的担忧及对补偿的过高预期都有可能导致被征收人拒绝脱离原有土地、居所，或索要高昂赔偿，从而引发社会稳定风险。且根据其它项目中已发生的该类风险事件来看，一旦该类事件演化为暴力冲突事件，将引来舆论高度关注，对政府形象造成严重负面影响。容易引发群体性事件，导致社会不稳定因素发生。因此征地拆迁是本项目的重要风险因素。

应对措施：当地市人民政府不断完善征地拆迁政策和工作机制，近年来先后出台相关规范性文件，从工作机制、资

金评审等方面进行规范。征地拆迁前期做好舆论宣传从而获取群众支持，结合征地拆迁户的诉求和地方相关征地拆迁政策，制定合理的征地拆迁补偿政策和安置方案，同时建立较为完善的拆迁工作机制、拟定应急预案，规避可能出现的最大社会稳定风险，对于其他可能出现的风险因素，需确保风险防范措施的切实落实，从而降低风险的发生频率和影响程度。

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

对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要收益来源于运输收入、其他收入以及土地综合开发收益等。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。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。

七、还款保障措施

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

收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是永州市发展和改革委员会。

主管部门负责按照交通基础设施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《永州市本级 2025 年专项债券新建邵阳至永州铁路（永州段）项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



永州市财政局



永州市发展和改革委员会

2025年6月19日