

湖南省衡阳市 2025 年湖南省政府专项债券  
预期收益与融资平衡方案

湖南省衡阳市 2025 年本批项目建设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 14800 万元，其中市本级 7800 万元，祁东县 3600 万元，南岳区 3400 万元。具体项目及本次发行金额、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	国际智能衡器计量产业园（一期首开区东片区）项目	7800	30 年
祁东县	湖南省资水犬木糖水库工程	3600	30 年
南岳区	南岳中心景区旅游配套设施提升项目	3400	15 年
合计		14800	

**湖南省衡阳市 2025 年专项债券**  
**国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目**  
**预期收益与融资平衡方案**

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目本次  
拟发行专项债券 7,800.00 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
国际智能衡器 计量产业园 (一期首开区 东片区)项目	2025年湖南省政 府专项债券（十 九期）	7,800.00	30年	衡阳市高新技术 产业开发区管理 委员会

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

衡阳市，别称雁城、衡州，湖南省辖地级市、国家区域重点城市、省域副中心城市、国家Ⅱ型大城市，三线城市，位于中国南部，湖南省中南部。全市辖5个区、5个县，代管2个县级市，总面积15310平方千米。2024年末，全市常住人口643.43万人。

2024年，衡阳市实现地区生产总值4491.69亿元，按不变价格计算，同比增长5.4%，其中第一产业增加值487.56亿元、增长2.7%，第二产业增加值1423.36亿元、增长6.9%，第三产业增加值2580.77亿元、增长5.1%。全市地区生产总值稳居全省第4位，占全省比重较2023年提升0.05个百分点，省域副中心城市地位更加名副其实。增速稳居全省前列。全市地区生产总值增速排名全省第4位，分别高于全国、全省增速0.4、0.6个百分点，经济运行保持了稳健的增长态势。产业结构更加优化。全市三次产业占比为10.9: 31.7: 57.5，工业、批零住餐业、服务业占GDP比重较2023年分别提升0.1、0.2、0.1个百分点，进一步夯实了全市经济发展基础。

### 衡阳市 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）	4089.69	4190.87	4491.69
城镇居民人均可支配收入（元）	34722.00	36685.00	39209.00
一般公共预算收入	191.1	195.61	195.98

政府性基金收入	149.68	225.64	142.18
其中：国有土地出让收入	144.45	200.56	118.63
政府性基金支出	239.93	257.84	209.14
其中：国有土地出让支出	117.7	178.73	78.59

（数据来源：政府提供）

## （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
国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目	<p>1.项目概算总投资11,216.59万元；</p> <p>2.项目地点位于衡阳市石鼓区合江街道五一路以东，征雁路以北；</p> <p>3.项目建设期24个月，为2024年6月至2026年5月，项目计划于2026年6月投入使用。</p>	<p>建设用地面积为94122.03m²(约141亩),总建筑面积为16666.61m²,现状厂房修缮；现有厂房改造再利用；新建综合楼、倒班楼、食堂等生活服务用房，新建园区辅助生产配套设施用房，配套建设园区内部道路、照明设施与排水管网及设备购置安装等。</p>	衡阳市高新技术产业开发区管理委员会	<p>1.《关于国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)工程项目初步设计文件的批复》（石建设计〔2024〕25号）；</p> <p>2.《关于国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目概算总投资的批复》（发改概审〔2024〕24号）；</p> <p>3.《关于国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目备案的证明》；</p> <p>4.关于国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目变更的证明</p>

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)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

项目将产生以下直接经济效益：

一是带动企业聚集与产值增长。项目建成后将吸引众多智能



衡器计量及相关企业入驻。预计首开区东片区可容纳大量企业，如 2025 年该园区首开区预计落地企业 30 至 50 家，随着这些企业的运营投产，将直接带动全市智能计量产业产值显著提升。按照当前趋势，有望带动衡阳市智能计量产业产值达 130 亿元，形成百亿级的产业增长极，极大地增加地区工业生产总值。

二是增加税收。入驻企业的发展壮大，经营活动产生的各类税收，如增值税、企业所得税等将大幅增加。企业日常经营的纳税行为以及员工个人所得税的缴纳，将为当地财政带来持续且可观的税收收入，为地方政府开展公共服务、基础设施建设等提供坚实的资金保障。

三是土地资产增值。通过对石鼓区合江街道五一路以东，征雁路以北约 165 亩土地的开发建设，原本价值相对较低的土地实现了资产增值。建成后的生产设施用房、生活服务设施用房、辅助生产配套设施用房等完善的产业园区环境，提升了土地的使用价值和市场价值，不仅为项目投资主体带来资产增值收益，也增加了地方的土地出让收入及相关税收。

项目将产生以下间接经济效益：

一是促进产业上下游联动发展。项目以衡器（计量检测）、量具、量仪等新型装备为主导，将带动上下游产业链协同发展。上游的原材料供应商，如特种钢材、电子元器件制造商等将迎来更多业务机会；下游的物流运输、产品销售、售后服务等行业也将被带动。这种产业联动将促进整个产业链的繁荣，提高产业整体竞争力，创造更多的经济效益。

二是推动科技创新成果转化。产业园依托中国计量科学研究院、国防科技大学、上海交通大学等研究机构与高校，未来将推动智能检测机器人、高端质谱仪等科技成果产业化。科技创新成果转化为实际产品和生产力，不仅为相关企业带来新的利润增长点，还将提升整个智能衡器计量产业的技术水平和附加值，促进产业升级，进一步带动相关产业的技术革新和经济效益提升。

三是拉动区域就业与消费增长。随着企业入驻和项目运营，将创造大量不同层次的就业岗位，从高端的科研技术人员到普通的生产工人、服务人员等。大量人口的就业将带来稳定的收入，进而拉动区域消费增长。员工在当地的衣食住行等消费行为，将促进周边商业、餐饮、娱乐等服务业的发展，形成良性的经济循环。

## **（二）社会效益分析**

一是推动产业转型升级。作为湖南省十三条重点产业链之一，项目将成为区域产业转型升级的示范窗口。从传统制造向智慧集群转变，通过引入先进的智能衡器计量技术和理念，推动整个地区的产业结构优化升级，提高产业的科技含量和附加值，助力衡阳在全国乃至全球产业分工中占据更有利的位置。

二是促进人才集聚与培养。产业园将成为智能衡器计量领域的产业、人才、标准和研发基地。一方面，吸引国内外相关领域的高端人才汇聚，为人才提供良好的发展平台和工作环境；另一方面，通过与高校、科研机构的合作，开展产学研合作项目，培养本土专业人才，提升地区人才素质和创新能力，为地区长远发

展提供智力支持。

三是提升城市形象与知名度。打造全国首个集智能衡器计量先进装备研发与制造、计量检测与认证、生产和展销于一体的专业化园区，将极大地提升衡阳的城市形象和知名度。吸引更多的关注和投资，有利于开展对外交流与合作，推动城市在经济、科技、文化等多方面的发展，增强城市的综合竞争力。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

衡阳市人民政府同意实施国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)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市政和产业园区基础设施领域，符合专项债券支持领域。

衡阳市发改局已批复项目概算总投资的批复（发改概审〔2024〕24号），石鼓区住房和城乡建设局已批复关于变更国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目初步设计（石建设计〔2024〕25号），其他手续正在办理中。

### **（四）债券资金需求合理性分析**

该项目概算总投资 11,216.59 万元，拟申请发行政府专项债券资金 7,800.00 万元，其中本项目 2025 年计划投资 9,750.00 万元，专项债券资金需求 7,800.00 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**

通过项目评估小组及相关专业人员的详细评估，以科学严谨

的论证思路系统收集并分析相关资料与数据后，综合得出以下结论：国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目备必要性、公益性及收益性特征；项目投资合规且具备必要的成熟度；资金来源及到位情况可行；收入、成本及收益预测科学合理；债券资金需求测算合理；偿债计划可行且风险点可控；绩效目标设定合理；实施计划可行且过程控制预期有效。综合评估结论，建议对该项目予以支持。

**（六）项目存续期**

依据《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018），普通房屋和构筑物的设计使用年限为 50 年。本项目建成的建筑物属于此类普通房屋和构筑物，其设计使用年限为 50 年，因此预测项目整体存续期限为 50 年。

从债券期限看，债券存续期为 30 年（含建设期 2 年、运营期 28 年），项目 50 年的存续期显著长于债券存续期，可充分覆盖债券周期需求。

**（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定后，报同级财政部门审定通过。情况如下：

**项目绩效目标表**

项目名称	国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目
项目单位	湖南省衡阳市耀雁衡器产业园发展有限公司
项目资金（万元）	资金总额11,216.59
	申请政府专项债券:7,800.00
	地方财政配套3,416.59
项目实施计划	本项目计划总工期24个月，为2024年6月 - 2026年5月
项目绩效目标	通过合理化运营，获得项目预期生态效益、社会效益、经济效益

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	工程实际完成率	100%	完成率=100%
		质量指标	质量达标率	100%	完成率=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	11,216.59万元内	不超过投资估算
	效益指标	经济效益指标	项目经营期限内累计经营收入	≥68480.57万元	实现收入≥68480.57万元
		社会效益指标	增加就业机会，提高当地居民收入	效果显著	效果显著
		生态效益指标	改善区域生态环境	效果显著	效果显著
		可持续影响指标	促进生态可持续	效果显著	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	≥95%	≥95%

### 三、项目投资概算及资金筹措方案

#### （一）投资概算

概算总投资详细情况如下：

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目投资概算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单位：元)		
一	工程费用	7470.77	1760.08	0.00	9230.85	m <sup>2</sup>	24426.20	3779.08	82.3%	
(一)	新建建筑	3000.97	746.40	0.00	3747.37	m <sup>2</sup>	10282.06	3644.57	33.4%	
1	2#倒班楼	846.70	135.83	0.00	982.53	m <sup>2</sup>	2896.61	3392.00	8.8%	
1.1	2#倒班楼-土石方工程	19.86			19.86	m <sup>2</sup>	2896.61	68.56		
1.2	2#倒班楼-基坑支护	29.01			29.01	m <sup>2</sup>	2896.61	100.15		
1.3	2#倒班楼-地下建筑工程	198.03			198.03	m <sup>2</sup>	2896.61	683.66		
1.4	2#倒班楼-地下装饰工程	23.28			23.28	m <sup>2</sup>	2896.61	80.37		
1.5	2#倒班楼-地上建筑工程	362.38			362.38	m <sup>2</sup>	2896.61	1251.05		
1.6	2#倒班楼-地上装饰工程	214.14			214.14	m <sup>2</sup>	2896.61	739.28		
1.7	2#倒班楼-给排水工程		16.16		16.16	m <sup>2</sup>	2896.61	55.79		
1.8	2#倒班楼-电气工程		41.29		41.29	m <sup>2</sup>	2896.61	142.55		
1.9	2#倒班楼-应急照明工程		5.96		5.96	m <sup>2</sup>	2896.61	20.58		
1.10	2#倒班楼-消防水工程		9.35		9.35	m <sup>2</sup>	2896.61	32.28		
1.11	2#倒班楼-火灾自动报警工程		2.24		2.24	m <sup>2</sup>	2896.61	7.73		
1.12	2#倒班楼-暖通工程		5.79		5.79	m <sup>2</sup>	2896.61	19.99		
1.13	2#倒班楼-弱电工程		11.69		11.69	m <sup>2</sup>	2896.61	40.36		
1.14	2#倒班楼-抗震支架工程		1.45		1.45	m <sup>2</sup>	2896.61	5.01		
1.15	2#倒班楼-光伏发电工程		6.90		6.90	m <sup>2</sup>	2896.61	23.82		
1.16	2#倒班楼-电梯工程		35.00		35.00	m <sup>2</sup>	2896.61	120.83		

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单位: 元)		
2	5#食堂	840.15	126.73	0.00	966.88	m²	2789.64	3465.97	8.6%	
2.1	5#食堂-建筑工程	537.95			537.95	m²	2789.64	1928.39		
2.2	5#食堂-装饰工程	302.20			302.20	m²	2789.64	1083.29		
2.3	5#食堂-给排水工程		16.95		16.95	m²	2789.64	60.76		
2.4	5#食堂-电气工程		18.15		18.15	m²	2789.64	65.06		
2.5	5#食堂-应急照明工程		2.84		2.84	m²	2789.64	10.18		
2.6	5#食堂-消防水工程		4.60		4.60	m²	2789.64	16.49		
2.7	5#食堂-火灾自动报警工程		8.37		8.37	m²	2789.64	30.00		
2.8	5#食堂-暖通工程		58.30		58.30	m²	2789.64	208.99		
2.9	5#食堂-弱电工程		4.23		4.23	m²	2789.64	15.16		
2.10	5#食堂抗震支架工程		1.39		1.39	m²	2789.64	4.98		
2.11	5#食堂-光伏发电工程		6.90		6.90	m²	2789.64	24.73		
2.12	5#食堂-电梯工程		5.00		5.00	m²	2789.64	17.92		
3	7#行政办公楼	1314.12	483.84	0.00	1797.96	m²	4595.81	3912.17	16.0%	
3.1	7#行政办公楼-土石方工程	40.41			40.41	m²	4595.81	87.93		
3.2	7#行政办公楼-基坑支护	43.98			43.98	m²	4595.81	95.70		
3.3	7#行政办公楼-地下建筑工程	436.61			436.61	m²	4595.81	950.02		
3.4	7#行政办公楼-地下装饰工程	46.43			46.43	m²	4595.81	101.03		
3.5	7#行政办公楼-地上建筑工程	465.66			465.66	m²	4595.81	1013.23		

3.6	7#行政办公楼-地上装饰工程	281.03			281.03	m²	4595.81	611.49		
3.7	7#行政办公楼-给排水工程		21.54		21.54	m²	4595.81	46.87		

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单位:元)		
3.8	7#行政办公楼-电气工程		65.29		65.29	m²	4595.81	142.06		
3.9	7#行政办公楼-应急照明工程		4.48		4.48	m²	4595.81	9.75		
3.10	7#行政办公楼-消防水工程		36.78		36.78	m²	4595.81	80.03		
3.11	7#行政办公楼-火灾自动报警工程		22.30		22.30	m²	4595.81	48.52		
3.12	7#行政办公楼-暖通		49.87		49.87	m²	4595.81	108.51		
3.13	7#行政办公楼-弱电工程		39.79		39.79	m²	4595.81	86.58		
3.14	7#行政办公楼抗震支架工程		2.30		2.30	m²	4595.81	5.00		
3.15	7#行政办公楼-光伏发电工程		6.90		6.90	m²	4595.81	15.01		
3.16	7#行政办公楼-变配电工程		200.59		200.59	m²	4595.81	436.46		
3.17	7#行政办公楼-电梯工程		34.00		34.00	m²	4595.81	73.98		
(二)	改建建筑	1640.22	390.87	0.00	2031.09	m²	7531.71	2696.72	18.1%	
1	4#双创中心-拆除工程	39.18			39.18	m²	7531.71	52.02		
2	4#双创中心-改建建筑工程	548.81			548.81	m²	3659.00	1499.89		
3	4#双创中心-扩建建筑工程	600.32			600.32	m²	3873.00	1550.01		
4	4#双创中心-装饰工程	451.91			451.91	m²	7531.71	600.01		
5	4#双创中心-给排水工程		13.07		13.07	m²	7531.71	17.35		



6	4#双创中心-电气工程		144.78		144.78	m²	7532.71	192.20		
7	4#双创中心-应急照明工程		9.39		9.39	m²	7533.71	12.46		
8	4#双创中心-消防水工程		32.96		32.96	m²	7534.71	43.74		
9	4#双创中心-火灾自动报警工程		24.82		24.82	m²	7535.71	32.94		
10	4#双创中心-暖通工程		87.08		87.08	m²	7536.71	115.54		

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资 额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单 位: 元)		
11	4#双创中心-弱电工程		68.10		68.10	m²	7537.71	90.35		
12	4#双创中心-抗震支架工程		6.90		6.90	m²	7538.71	9.15		
13	4#双创中心-光伏发电工程		3.77		3.77	m²	7539.71	5.00		
(三)	修缮建筑	568.54	0.00	0.00	568.54	m²	6612.43	859.80	5.1%	
1	AC-8#改造	51.19			51.19	m²	565.56	905.12		
2	AC-9#-C改造	58.75			58.75	m²	417	1408.87		
3	AC-9#-A改造	60.06			60.06	m²	918.59	653.83		
4	AC-10#改造	63.13			63.13	m²	764.94	825.29		
5	AC-11#改造	51.76			51.76	m²	626.11	826.69		
6	AC-12#改造	45.84			45.84	m²	497.09	922.17		
7	AC-13#-A改造	51.47			51.47	m²	637	808.01		
8	AC-13#-B改造	95.81			95.81	m²	1,228.67	779.79		
9	AC-14#改造	12.38			12.38	m²	101.34	1221.63		
10	AC-15#改造	42.34			42.34	m²	713.08	593.76		
11	垃圾站改造工程(含设备)	14.40			14.40	m²	36	4000.00		
12	门卫室改造(含安装工程)	21.41			21.41	m²	107.05	2000.00		
(四)	拆除建筑	176.52	0.00	0.00	176.52	m²	16455.00	107.27	1.6%	
一	拆除建筑工程	176.52			176.52	m²	16455.00	107.27		
(五)	总图管网	0.00	491.55	0.00	491.55	m²	71676.00	68.58	4.4%	
1	总图给排水工程		267.34		267.34	m²	71676.00	37.30		

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单位: 元)		
3	总图电气工程		136.83		136.83	m²	71676.00	19.09		
(六)	室外工程	2084.52	131.26	0.00	2215.78	m²	71676.00	309.14	19.8%	
1	园建工程	1574.19			1574.19	m²	42760.90	368.14		
2	绿化工程	395.75			395.75	m²	28915.00	136.87		
3	景观给水工程		47.45		47.45	m²	71676.00	6.62		
4	景观电气工程		83.81		83.81	m²	71676.00	11.69		
5	海绵城市工程	114.58			114.58	m²	71676.00	15.99		
二	工程建设其他费用			966.05	966.05	m²	24426.20	395.50	8.6%	
一	建设单位管理费			130.77	130.77					参: 财建〔2016〕504号
2	工程建设监理费			157.63	157.63					参: 湘监协〔2016〕2号文按60%计
3	可行性研究报告编制费			13.12	13.12					参: 计价格〔1999〕1283号文按50%计
4	环境影响报告编制费			2.73	2.73					参: 计价格〔2002〕125号文
5	工程勘察费			34.03	34.03					设计费*20%
6	设计费			170.14	170.14					参: 计价格〔2002〕10号文按60%计
7	B型全过程造价咨询服务			49.55	49.55					参: 湘建价协〔2016〕25号文按60%计
8	水土保持报告编制费			12.00	12.00					市场行情
9	场地准备及单位临时设施费			46.15	46.15					—*0.5%
10	社会稳定风险评估咨询费			25.00	25.00					市场行情

11	可靠性电源增容费			66.00	66.00					湘价重〔2004〕25号
12	工程保险费			27.69	27.69					—*0.3%

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标			占投资额	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(单位: 元)		
13	检验试验费			46.15	46.15					—*0.5%
14	建设工程交易服务费			1.60	1.60					参: 湘发改价费〔2019〕366号
15	城市基础设施配套费及报建费			160.32	160.32					新建+改建面积*40元/m²
16	招标代理服务费			23.15	23.15					参: 湘招协〔2015〕6号文按60%计
三	一、二合计	7470.77	1760.08	966.05	10196.90					
四	预备费用			1019.69	1019.69	m²	24426.20	417.46	9.1%	三*5%
1	基本预备费			509.84	509.84	m²	24426.20	208.73		
2	涨价预备费			509.84	509.84	m²	24426.20	208.73		
五	三、四合计	7470.77	1760.08	1985.74	11216.59					
六	工程总投资	7470.77	1760.08	1985.74	11216.59	m²	24426.20	4592.03	100%	
	占投资额(%)	66.60	15.69	17.70	100.00					

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

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目概算总投资 11,216.59 万元，2025 年投入金额 9,750.00 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	2024 年	2025 年	2026 年
国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目	11,216.59	1,200.00	9,750.00	266.59

项目投资分月计划表

2025 年度，国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	概算总投资	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目	投资金额	0.00	300.00	300.00	300.00	250.00	200.00	200.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	概算总投资金额	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	4,000.00	3,800.00	100.00	100.00	100.00	100.00	9,750.00
	其中：专项债金额	4,000.00	3,800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,800.00

(二) 资金筹措方案

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)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 11,216.59 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 3,416.59 万元，占概算总投资金额比例 30.46%；拟申请发行政府专项债券 7,800.00 万元。国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目本次申请发行专项债券 7,800.00 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	
国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目	11,216.59	3,416.59		7,800.00					30年

## 四、预期收益

### (一) 项目预期收入预测

本项目收入主要来源于标准厂房租赁收入、仓库租赁收入、配套用房租赁收入、科研楼出租收入、停车位收入以及充电桩服务费收入。

#### 1.标准厂房租赁收入

本项目拟将标准厂房进行出租,出租面积 105,000.00 m<sup>2</sup>。参考衡阳市及周边其他同类标准厂房出租情况,本项目标准厂房运营期第一年出租价格按 10 元/(m<sup>2</sup>·月)(0.3 元/(m<sup>2</sup>·天)),以后每三年增长 3%计算,运营期第一年出租率按 60%计算,第二年按 70%计算,第三年及以后年度按

80%计算。

(出租) 衡阳白沙洲工业园一楼633平米小面积厂房出租

高速路口 临近机场 食堂 宿舍 随时入驻 随时可看 更新于2025-04-09



9495元/月 0.5元/m²/天

633m²  
建筑面积

标准厂房  
厂房类型

633m²  
起租面积

区域: 雁峰区 - 白沙洲

地址: 湘梦·智谷-衡阳市雁峰区



彭俊杰  
衡阳雅仕优远房地产经纪有限公司  
主营商圈: 雁峰区白沙洲等 查看TA的房源 >



电话联系TA

(出租) 衡阳白沙洲工业园750平米小面积厂房出租

高速路口 临近机场 食堂 宿舍 随时入驻 随时可看 更新于2025-04-09

收藏 0人气 举报



9675元/月 0.43元/m²/天

750m²  
建筑面积

标准厂房  
厂房类型

750m²  
起租面积

区域: 雁峰区 - 白沙洲

地址: 湘梦·智谷-衡阳市雁峰区



彭俊杰  
衡阳雅仕优远房地产经纪有限公司  
主营商圈: 雁峰区白沙洲等 查看TA的房源 >



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

(出租) 蒸湘区业主自建单层独栋厂房1000出租

更新于2025-05-07

收藏 4人气 举报



30万/月 10元/m²/天

1000m²  
建筑面积

标准厂房  
厂房类型

1000m²  
起租面积

区域: 蒸湘区 - 蒸湘南路

地址: 蒸湘南路-道路-衡阳市衡南县



郭强  
主营商圈: 雁峰区白沙洲等 查看TA的房源 >



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

## 2.通用仓库租赁收入

本项目拟将通用仓库进行出租，出租面积 41,600.00 m²，



参考衡阳市及周边其他同类仓库出租情况，本项目通用仓库运营期第一年出租价格按 10 元/（m<sup>2</sup>·月），以后每三年增长 3% 计算，运营期第一年出租率按 60% 计算，以后每年增长 10% 至 80% 保持不变。

**(出租) 衡阳白沙洲工业750平米小型仓库出租**

[高速附近](#)
[靠近机场](#)
[电商仓库](#)
[随时入驻](#)
[随时可看](#)
[更新于2025-04-09](#)

**9675元/月** 0.43元/m<sup>2</sup>/天

**750m<sup>2</sup>**  
 建筑面积

**楼库**  
 仓库类型

**750m<sup>2</sup>**  
 起租面积

区域: **雁峰区 - 白沙洲**  
 地址: **湘乡·智谷·衡阳市雁峰区**

**彭俊杰** ★☆☆☆☆

衡阳雅仕优远地产经纪有限公司

主营商圈: 雁峰区白沙洲等 [查看TA的房源>](#)

微信扫码咨询

**电话联系TA**

**在线沟通**

(出租) 衡阳白沙洲工业园1302平米仓库出租

高速附近

临近机场

电商仓库

随时入驻

随时可看

更新于2025-04-09

1.68万/月

0.43元/m²/天

1302m²

建筑面积

楼库

仓库类型

1302m²

起租面积

区域： 衡峰区 - 白沙洲

地址： 湘梦·智谷·衡阳市雁峰区

地图

彭俊杰

★☆☆☆☆

认证

衡阳雅仕优诺地严经纪有限公司

主营商圈： 衡峰区白沙洲等

查看TA的房源 >

微信扫码咨询

<

>

电话联系TA

在线沟通

衡阳58同城 > 衡阳房产信息 > 衡阳仓库出租 > 衡南仓库出租 > 三塘仓库出租

(出租) 内部空间比较大, 可做厂房, 仓库,


可以分割

更新于2025-02-27

☆ 收藏

0人气

举报



58同城

4000元/月

1.04元/m²/天

128m²

建筑面积

立体库

仓库类型


暂无数据

起租面积

区域: 衡南区 - 三塘

地址: 松山村

地图




周生

个人

已在58注册2年

实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA


在线沟通

### 3.配套用房出租收入

本项目拟将配套用房进行出租，出租面积 12,150.00 m<sup>2</sup>。参考衡阳市及周边其他同类商铺出租情况，本项目配套用房运营期第一年出租价格按 15 元/（m<sup>2</sup>·月），以后每三年增长 3%计算，运营期第一年出租率按 60%计算，以后每年增长 10%至 80%保持不变。

(出租) 华新开发区, 尚书房, 临街转角门面出租或出售

全铺 商业街店铺 更新于2025-05-07



1.05万/月 1元/m²/天

350m² 建筑面积

商业街店铺 物业类型

面议 起租期

全铺 房源地址认证 旺铺房东直租

区域: 华新开发区 - 连卡福

地址: 尚书房 地图


暂无昵称 证照已核实 地址已认证

微信扫码看房

点击查看电话 在线沟通

(出租) 地理位置优越! 交通便利!

全铺 写字楼配套 新房 临街 更新于2025-04-29



7万/月 0.67元/m²/天

3500m² 建筑面积

写字楼配套 物业类型

12个月 起租期

全铺 房源地址认证 旺铺房东直租

区域: 蒸湘区 - 晶珠广场

地址: 蒸湘北路65号 地图

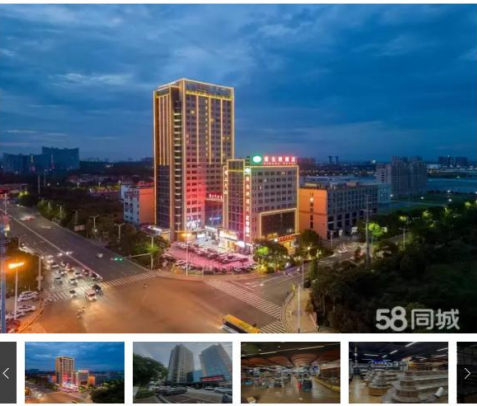
李先生 证照已核实 地址已认证

微信扫码看房

点击查看电话 在线沟通

(出租) 衡阳白沙洲工业园1200平米精装商铺招租

全铺 写字楼配套 新房 临街 上水 下水 380V 更新于2025-05-07



3.6万/月 1元/m²/天

1200m² 建筑面积

写字楼配套 物业类型

3个月 起租期

全铺 房源地址认证 旺铺房东直租

区域: 雁峰区 - 白沙洲

地址: 湘梦智谷 地图

彭经理 证照已核实 地址已认证

微信扫码看房

点击查看电话 在线沟通

4.科研楼出租收入

本项目拟将科研楼进行出租，出租面积 12,150.00 m<sup>2</sup>，参考衡阳市及周边其他同类办公楼出租情况，本项目科研楼运营期第一年出租价格按 30 元/（m<sup>2</sup>·月），以后每三年增长 3%计算，运营期第一年出租率按 60%计算，以后每年增长 10%至 80%保持不变。

(出租) 真实在租 融冠亲城 华新甲级写字楼 带全套办公桌可直接开业

纯写字楼 随时入驻 随时可看 精装修 可注册 更新于2025-04-23



1.39 元/m<sup>2</sup>/天 8340元/月

200m<sup>2</sup> 26~53个 豪华装修

建筑面积 约容纳工位数 装修程度

楼 盘：融冠亲城SO写字楼

地 址：华新开发区区 - 融冠 华新开发区 - 融冠 融冠亲...

胡倡 衡阳新环境房地产经纪有限公司 主营商圈：立新开发区立新开发区中心等 查看TA的房源

点击查看电话 在线沟通

(出租) 多套出租 户型方正好招人 适合电商 传媒 办事处等

纯写字楼 随时入驻 随时可看 精装修 可注册 办公家具 更新于2025-05-03



1 元/m<sup>2</sup>/天 6000元/月

200m<sup>2</sup> 26~53个 精装修

建筑面积 约容纳工位数 装修程度

楼 盘：步步高 弘阳 融冠写字楼


地 址：华新开发区区 - 融冠 融冠亲城SO写字楼

伍昭洋 五星 衡阳新环境房地产经纪有限公司 主营商圈：雁峰区蒸阳南路等 查看TA的房源

点击查看电话 在线沟通

(出租) 弘扬广场金钟大雁城 适当办公 周边配套齐全 可隔断

纯写字楼 精装修 可注册 更新于2025-03-19



1.04 元/m<sup>2</sup>/天 5600元/月

180m<sup>2</sup> 24~48个 精装修

建筑面积 约容纳工位数 装修程度

楼 盘：弘扬广场

地 址：蒸湘区 - 中心汽车站 弘阳广场

朱玉春 五星 衡阳新环境房地产经纪有限公司 主营商圈：立新开发区立新开发区中心等 查看TA的房源

点击查看电话 在线沟通



## 5.充电桩服务费收入

湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016—2020年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《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〔2015〕340号）执行，每千瓦时上限标准为0.8元，按用电度数收取。”

本项目拟建充电桩46个，电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。按照湖南省对充电桩服务费（不含电费）收费标准及衡阳市范围内充电桩收费实际情况，每千瓦时充电服务费0.8元/度，运营期第一年按50%的使用率，后续保持不变，单次充电量按照每次60kW，考虑周转次数为每天两次，每次服务充电量以60kWh进行计算。则每天充电量为120kWh。

序号	省市	乘用车充电服务费	公交车充电服务费	发布时间
1	江西	2.36元/千瓦时(含电费)	1.36元/千瓦时(含电费)	2014年12月8日
2	南昌	1.80元/千瓦时(含电费)	1.26元/千瓦时(含电费)	2015年5月18日
3	南京	1.44元/千瓦时	1.23元/千瓦时	2015年4月20日
4	河北	1.6元/千瓦时	0.6元/千瓦时	2014年11月7日
5	沧州	1.6元/千瓦时	0.6元/千瓦时	2015年5月25日
6	上海	1.6元/千瓦时		2015年6月8日
7	扬州	1.60元/千瓦时	按扬府办发〔2014〕116号文件规定支付公交客车充电电费	2014年10月13日
8	济南	1.45元/千瓦时		2015年2月7日
9	佛山	1.2元/千瓦时	0.7元/千瓦时	2014年12月29日
10	武汉	0.95元/千瓦时		2015年7月
11	北京	0.8元/千瓦时		2015年7月
12	湖南	0.8元/千瓦时		2015年5月18日
13	惠州	0.75元/千瓦时(不含电费)		2015年1月28日
14	青岛	0.65元/千瓦时	0.60元/千瓦时	2015年5月15日
15	大连	0.65元/千瓦时	0.40元/千瓦时	2015年7月22日
16	深圳	1元/千瓦时	1元/千瓦时	2015年12月28日
17	合肥	电动汽车充电服务价格按同车型燃油汽车百公里平均油耗成本的55%+燃气(CNG)汽车百公里平均气耗成本的65%加权平均值制定	电动公交车充电站充电服务费按充电度数收取。充换电服务费0.63元/kwh;充电电费执行大工业用电价格,免收基本电费。电动公交车换电站换电服务价格按车辆行使里程收取。换电服务价格实行充电电费和充电服务费合并计价制定,即:1.50元/公里	2015年3月11日
18	运城	运城市充电服务费(不含电费)与成品油价挂钩,按充电度数收取,每千瓦时收费标准为运城市93号汽油每升最高零售价的15%		2015年7月17日

名称	运营方	充电桩数量
衡阳锦绣南山停车场充电站	国家电网	6
【地址】湖南省衡阳市南岳区南岳镇万福社区锦绣南山停车场		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.64元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
衡阳南岳区天子山火文化园充电站	国家电网	10
【地址】湖南省衡阳市南岳区天子山火文化园停车场		
【收费标准】停车费15分钟内停车免费，4小时内10块，综合电费：1.74元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
衡岳中药饮片公司充电站	国家电网	1
【地址】湖南省衡阳市南岳区衡岳中药饮片有限公司		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.74元/度。		
【充电桩数量】直流1个，交流0个		
衡阳南岳万寿广场充电站	国家电网	2
【地址】衡阳市南岳区万寿文化广场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.74元/度。		
【充电桩数量】直流2个，交流0个		
衡阳南岳区供电公司本部充电站	国家电网	4
【地址】衡阳市南岳区水源路南岳供电公司本部停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.74元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

## 6.停车位出租收入

项目停车位为 100 个，根据《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）第十一条，政府财政性资金、城市建设投资（交通投资）公司投资的停车场和市政工程附属停车场机动车停放服务收费实行政府指导价。停车位市场收费单价参照《衡阳市机动车停放服务收费管理细则》，保守估算，本项目设置停车位 150 个，停车场白天停车收费平均价格定为 5 元/小时，白天有效停车时长为 5 小时/车位，每车每天最高收费不得超过 20 元；夜间停车收费平均价格定为 1 元/小时，夜间有效停车时长为 6 小时/车位，本项目拟按 15 元/车位/天进行测算，运营天数按 365 天/年计算。运营期第一年按 60%的出租率，逐年增长 10%，增长到 80%保

持不变。

湘发改价商〔2018〕407号

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电电服务费有关事项通知如下：  
一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策  
（一）对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充电设施用电，执行大工业用电价格。2020年前，暂免收基本电费。  
（二）其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。  
（三）电动汽车充电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。  
二、对电动汽车充电电服务费实行政府指导价管理  
（一）、2020年前，对电动汽车充电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电设施用电以及充电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

附件二：国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位（不含公立医院）机动车停放服务最高收费标准

单位：元/辆		
方式	每小时	每次
时间 白 天 (07: 00-20: 00)	5	10
夜 间 (20: 00-07: 00)	1	5
备注： 1、计时收费以小时为计费单位，不足1小时按1小时收费，计次收费每次按12小时计算，一个停车场不能同时采取计时或计次两种计费方式； 2、停车1小时以内（含1小时）或经价格主管部门明确的免费时段内免费； 3、每车每天最高收费不得超过20元； 4、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其他车辆停放按照实际占用车位数计收。		

债券存续期内，国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目预期总收入为 68,480.57 万元。具体收益如下表：

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	总收入	68,480.57	868.79	1,940.85	2,144.11	2,191.58	2,191.58	2,191.58	2,240.48	2,240.48	2,240.48	2,290.84
一	标准厂房出租收入	33,253.17	378.00	882.00	1,008.00	1,038.24	1,038.24	1,038.24	1,069.39	1,069.39	1,069.39	1,101.47
	出租面积（平方米）		105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00
	出租单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		10.00	10.00	10.00	10.30	10.30	10.30	10.61	10.61	10.61	10.93
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	通用仓库出租收入	13,174.59	149.76	349.44	399.36	411.34	411.34	411.34	423.68	423.68	423.68	436.39
	出租面积（平方米）		41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00
	出租单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		10.00	10.00	10.00	10.30	10.30	10.30	10.61	10.61	10.61	10.93
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
三	配套用房出租收入	5,771.80	65.61	153.09	174.96	180.21	180.21	180.21	185.62	185.62	185.62	191.18
	出租面积（平方米）		12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00
	出租单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91	15.91	15.91	16.39
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
四	科研楼出租收入	12,684.60	218.70	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40
	出租面积（平方米）		12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00

			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
五	停车位收入	1,259.25	16.43	38.33	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
	车位数量（个）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/车位/年）		5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00
	出租率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
六	充电桩服务费收入	2,337.17	40.30	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59
	充电桩数量（个）		46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	充电量（120kwh/天）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电服务费		0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	出租率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

续上表：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	总收入	2,290.84	2,290.84	2,342.71	2,342.71	2,342.71	2,396.13	2,396.13	2,396.13	2,451.16	2,451.16
一	标准厂房出租收入	1,101.47	1,101.47	1,134.51	1,134.51	1,134.51	1,168.55	1,168.55	1,168.55	1,203.60	1,203.60
	出租面积（平方米）	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	10.93	10.93	11.26	11.26	11.26	11.59	11.59	11.59	11.94	11.94
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	通用仓库出租收入	436.39	436.39	449.48	449.48	449.48	462.97	462.97	462.97	476.86	476.86
	出租面积（平方米）	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00



	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	10.93	10.93	11.26	11.26	11.26	11.59	11.59	11.59	11.94	11.94
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
三	配套用房出租收入	191.18	191.18	196.92	196.92	196.92	202.83	202.83	202.83	208.91	208.91
	出租面积（平方米）	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	16.39	16.39	16.88	16.88	16.88	17.39	17.39	17.39	17.91	17.91
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
四	科研楼出租收入	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40
	出租面积（平方米）	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
五	停车位收入	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80
	车位数量（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/车位/年）	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
六	充电桩服务费收入	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59
	充电桩数量（个）	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	充电量（120kwh/天）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电服务费	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	出租率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

续上表：

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
	总收入	2,451.16	2,507.85	2,507.85	2,507.85	2,566.23	2,566.23	2,566.23	2,626.36	2,626.36	1,313.18
一	标准厂房出租收入	1,203.60	1,239.71	1,239.71	1,239.71	1,276.90	1,276.90	1,276.90	1,315.21	1,315.21	657.61

	出租面积（平方米）	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0	105,000.0 0
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	11.94	12.30	12.30	12.30	12.67	12.67	12.67	13.05	13.05	13.05
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	通用仓库出租收入	476.86	491.16	491.16	491.16	505.90	505.90	505.90	521.07	521.07	260.54
	出租面积（平方米）	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00	41,600.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	11.94	12.30	12.30	12.30	12.67	12.67	12.67	13.05	13.05	13.05
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
三	配套用房出租收入	208.91	215.18	215.18	215.18	221.63	221.63	221.63	228.28	228.28	114.14
	出租面积（平方米）	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	17.91	18.45	18.45	18.45	19.00	19.00	19.00	19.57	19.57	19.57
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
四	科研楼出租收入	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	437.40	218.70
	出租面积（平方米）	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00	12,150.00
	出租单价（元/（m <sup>2</sup> ·月））	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
五	停车位收入	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	43.80	21.90
	车位数量（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/车位/年）	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00	5,475.00
	出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
六	充电桩服务费收入	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	80.59	40.30
	充电桩数量（个）	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	充电量（120kwh/天）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00

	充电服务费	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
	出租率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

## （二）项目成本预测

根据《国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目》可研，结合项目实际情况及市场可比案例，项目的主要成本包括经营成本，具体如下：

### 1.运营成本

#### （1）工资及福利费

本项目设置劳动定员 80 人。工资及福利费参考湖南省人力资源和社会保障厅确定的我省月最低工资标准最高一档上浮 50%。目前湖南省执行的最低工资标准第一档为 1930 元/月，上浮 50%后 2895 元/月，即 34740 元/年，并根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14%的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14%计。人均工资及福利费按 7.0 万元/年考虑，工资及福利费约 560.00 万元/年。

岗位	平均工资	备注
2023年湖南省城镇私营单位就业人员（农、林、牧、渔业）年人均工资	41321元/年	来自湖南省统计局
2023年湖南省城镇私营单位就业人员（居民服务、修理和其他服务业）年人均工资	50333元/年	来自湖南省统计局

#### （2）检修维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），本次计算参考同类项目结合项目实际情况按工程费用的 2%计算。

(3) 管理及其他费用

管理及其他费用主要包括办公费、差旅费、运输费、保险

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。

费、租赁费、咨询费、诉讼费、其他等,参照同类型项目,按经营收入的 3%计。

同类型项目管理及其他费用情况表

序号	项目	管理及其他费用占经营性收入的比值
1	永州市零陵工业园区新材料产业园标准厂房及基础设施建设项目	3%
2	怀化市洪江高新区(洪江区)五好园区建设项目	3%
3	城步苗族自治县省级工业园区标准化厂房及配套基础设施建设项目	3%

2.相关税费

（1）增值税：本项目充电桩充电服务费收入按 6% 缴纳增值税，标准厂房租赁收入、仓库租赁收入、配套用房出租收入、科研楼出租收入以及停车位出租收入按照 9% 缴纳增值税。同时租赁收入按照 12% 缴纳房产税。

（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。

债券存续期内，项目预计总成本为 47,049.84 万元。如下：

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	运营成本	33,110.70	398.37	819.64	843.04	862.29	880.65	899.56	920.50	940.56	961.22	984.02
	工资及福利费	25,702.39	280.00	576.80	594.10	611.93	630.28	649.19	668.67	688.73	709.39	730.67
	检修维护费	5,353.89	92.31	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62
	管理费用	2,054.42	26.06	58.23	64.32	65.75	65.75	65.75	67.21	67.21	67.21	68.73
二	增值税及附加	13,939.14	175.21	392.61	434.81	444.81	444.81	444.81	455.12	455.12	455.12	465.74
	增值税及附加	6,153.04	77.76	173.98	192.44	196.75	196.75	196.75	201.19	201.19	201.19	205.76
	房产税	7,786.10	97.45	218.63	242.37	248.06	248.06	248.06	253.93	253.93	253.93	259.97
	合计	47,049.84	573.58	1,212.25	1,277.85	1,307.10	1,325.46	1,344.37	1,375.62	1,395.68	1,416.34	1,449.75

续上表：

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	运营成本	1,005.94	1,028.51	1,053.32	1,077.28	1,101.95	1,128.96	1,155.14	1,182.10	1,211.51	1,240.12
	工资及福利费	752.59	775.17	798.43	822.38	847.05	872.46	898.64	925.59	953.36	981.96
	检修维护费	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62
	管理费用	68.73	68.73	70.28	70.28	70.28	71.88	71.88	71.88	73.53	73.53
二	增值税及附加	465.74	465.74	476.67	476.67	476.67	487.94	487.94	487.94	499.54	499.54
	增值税及附加	205.76	205.76	210.48	210.48	210.48	215.33	215.33	215.33	220.33	220.33
	房产税	259.97	259.97	266.20	266.20	266.20	272.61	272.61	272.61	279.21	279.21
	合计	1,471.67	1,494.25	1,530.00	1,553.95	1,578.62	1,616.90	1,643.07	1,670.03	1,711.05	1,739.65

续上表：

序号	项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	运营成本	1,269.57	1,301.62	1,332.87	1,365.06	1,399.97	1,434.12	1,469.29	1,507.33	1,544.65	791.54
	工资及福利费	1,011.42	1,041.76	1,073.02	1,105.21	1,138.36	1,172.52	1,207.69	1,243.92	1,281.24	659.84
	检修维护费	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	184.62	92.31
	管理费用	73.53	75.24	75.24	75.24	76.99	76.99	76.99	78.79	78.79	39.40
二	增值税及附加	499.54	511.49	511.49	511.49	523.80	523.80	523.80	536.48	536.48	268.24
	增值税及附加	220.33	225.48	225.48	225.48	230.78	230.78	230.78	236.24	236.24	118.12
	房产税	279.21	286.01	286.01	286.01	293.02	293.02	293.02	300.24	300.24	150.12
	合计	1,769.11	1,813.11	1,844.36	1,876.55	1,923.77	1,957.92	1,993.09	2,043.81	2,081.12	1,059.78



## 五、项目融资平衡情况

### (一) 项目净收益

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目预期总收入 68,480.57 万元，预期总成本 47,049.84 万元，项目净收益 21,430.73 万元。

### (二) 项目融资还本付息情况

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目本次拟发行专项债券 7,800.00 万元，发行期限 30 年，根据 2025 年 6 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 计算，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。

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目还本付息情况如下表所示：

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025年7月	0.00	7,800.00		7,800.00	0.00	0.00
2026年1月	7,800.00			7,800.00	87.75	87.75
2026年7月	7,800.00			7,800.00	87.75	87.75
2027年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2028年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2029年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2030年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2031年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2032年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2033年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2034年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2035年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2036年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5

2037年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2038年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2039年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2040年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2041年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2042年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2043年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2044年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2045年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2046年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2047年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2048年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2049年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2050年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2051年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2052年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2053年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2054年	7,800.00			7,800.00	175.5	175.5
2055年7月	7,800.00		7,800.00	0.00	175.5	7,977.06
合计		7,800.00	7,800.00		5,265.00	13,065.00

### (三) 项目融资平衡情况

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目偿债资金来源为标准厂房租赁收入、仓库租赁收入、配套用房租赁收入、科研楼出租收入、停车位收入以及充电桩服务费收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为21,430.73万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.63。

## 国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目

### 收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)项目	21,430.73	7,800.00	13,065.00	1.64

国际智能衡器计量产业园（一期首开区东片区）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	1.12	1.64	2.16
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.99	1.64	1.29

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 1.12，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 1.29，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，根据上述项目概算总投资、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：

国际智能衡器计量产业园(一期首开区东片区)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	2032年	2033年	2034年
1	现金流入	79,697.16	1,200.00	9,750.00	1,135.38	1,940.85	2,144.11	2,191.58	2,191.58	2,191.58	2,240.48	2,240.48	2,240.48
1.1	资本金	3,416.59	1,200.00	1,950.00	266.59								
1.2	债券资金流入	7,800.00		7,800.00									
1.3	运营收入	68,480.57			868.79	1,940.85	2,144.11	2,191.58	2,191.58	2,191.58	2,240.48	2,240.48	2,240.48
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	71,378.23	1,200.00	9,750.00	1,017.23	1,389.31	1,454.91	1,484.16	1,502.52	1,521.43	1,552.68	1,572.74	1,593.40
2.1	建设投资	11,216.59	1,200.00	9,750.00	266.59	0.00							
2.2	运营成本	33,110.70			398.37	819.64	843.04	862.29	880.65	899.56	920.50	940.56	961.22
2.3	税金及附加	13,939.14			175.21	392.61	434.81	444.81	444.81	444.81	455.12	455.12	455.12
2.4	运营期利息	5,265.00			175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5
2.5	债券本金	7,800.00											
3	净现金流量	8,318.93	0.00	0.00	118.15	551.54	689.20	707.42	689.06	670.15	687.79	667.73	647.07
4	累计净现金流量		0.00	0.00	118.15	669.69	1,358.89	2,066.31	2,755.37	3,425.52	4,113.31	4,781.05	5,428.12

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	2,290.84	2,290.84	2,290.84	2,342.71	2,342.71	2,342.71	2,396.13	2,396.13	2,396.13	2,451.16
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	2,290.84	2,290.84	2,290.84	2,342.71	2,342.71	2,342.71	2,396.13	2,396.13	2,396.13	2,451.16
1.4	回收固定资产余值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	1,626.81	1,648.73	1,671.31	1,707.06	1,731.01	1,755.68	1,793.96	1,820.13	1,847.09	1,888.11
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	984.02	1,005.94	1,028.51	1,053.32	1,077.28	1,101.95	1,128.96	1,155.14	1,182.10	1,211.51
2.3	税金及附加	465.74	465.74	465.74	476.67	476.67	476.67	487.94	487.94	487.94	499.54
2.4	运营期利息	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5
2.5	债券本金										
3	净现金流量	664.02	642.10	619.52	635.65	611.70	587.02	602.17	576.00	549.04	563.05
4	累计净现金流量	6,092.14	6,734.24	7,353.77	7,989.42	8,601.11	9,188.14	9,790.31	10,366.31	10,915.35	11,478.40

续上表:

序号	项目	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
1	现金流入	2,451.16	2,451.16	2,507.85	2,507.85	2,507.85	2,566.23	2,566.23	2,566.23	2,626.36	2,626.36	1,313.18
1.1	资本金											
1.2	债券资金流入											
1.3	运营收入	2,451.16	2,451.16	2,507.85	2,507.85	2,507.85	2,566.23	2,566.23	2,566.23	2,626.36	2,626.36	1,313.18
1.4	回收固定资产余值											
1.5	流动资金回收											
2	现金流出	1,916.71	1,946.17	1,990.17	2,021.42	2,053.61	2,100.83	2,134.98	2,170.15	2,220.87	2,258.18	9,036.84
2.1	建设投资											
2.2	运营成本	1,240.12	1,269.57	1,301.62	1,332.87	1,365.06	1,399.97	1,434.12	1,469.29	1,507.33	1,544.65	791.54
2.3	税金及附加	499.54	499.54	511.49	511.49	511.49	523.80	523.80	523.80	536.48	536.48	268.24
2.4	运营期利息	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5	175.5
2.5	债券本金											7,800.00
3	净现金流量	534.45	504.99	517.68	486.43	454.24	465.40	431.25	396.07	405.50	368.18	-7,723.66
4	累计净现金流量	12,012.85	12,517.84	13,035.52	13,521.95	13,976.19	14,441.59	14,872.84	15,268.91	15,674.41	16,042.59	8,318.93

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

## 六、潜在风险评估

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

### 1. 社会稳定风险

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

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

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定



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

### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

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

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期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：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**

本项目主管部门是衡阳市高新技术产业开发区管理委员会。

主管部门负责按照 2025 年湖南省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《湖南省衡阳市2025年专项债券国际智能衡器计量产业园(一期)管开区东片区项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



衡阳市高新技术产业开发区管理委员会



2025年7月15日



祁东县

# 衡阳市祁东县 2025 年湖南省资水犬木塘水库工程 预期收益与融资平衡方案

湖南省资水犬木塘水库工程拟发行专项债券 3,600.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
湖南省资水犬木塘水库工程	2025 年湖南省政府专项债券（十九期）	3,600.00	30 年	祁东县水利局



## 一、项目概况

### （一）区域介绍

祁东县，隶属湖南省衡阳市，地处衡阳市西南部、湘江中游北岸，东西狭长，北高南低，总面积 1872 平方千米。祁东县是“中国黄花之乡”、“将军之乡”、“黑色金属之乡”、“中国曲艺之乡”、“省级文明县城”、“全省城乡环境卫生十佳县”。2018 年 4 月 23 日，湖南省政府批准祁东县退出贫困县序，2020 年，祁东县全年实现地区生产总值（GDP）308.71 亿元，按可比价格计算，增长 4.3%。根据祁东县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要，祁东县“十四五”奋斗目标是把祁东建设成为全省经济强县，坚持三个区的定位，即建成衡阳市巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的示范区、衡阳市打造区域性汽车产业基地的主战区、衡阳市对接粤港澳大湾区和北部湾经济区的先行区；要持续推进“五个祁东”建设高质量发展，主要是下线“一台车”来托起工业祁东的梦想，做好“一道菜”来做大做强特色祁东，通行“一条路”来展现活力祁东，美丽“一个园”来体现生态祁东，建成一所学校、禁止“一袋烟”来持续巩固教育强县，打好禁毒人民战争，建设幸福祁东。

### 祁东县 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）	359.1	355.11	414.71
城镇居民人均可支配收入（元）	34,591.00	36, 148.00	38,028.00
一般公共预算收入	15.2	13.43	15.02
政府性基金收入	5.17	3.17	4.56
其中：国有土地出让收入	4.98	1.44	2.62
政府性基金支出	12.48	8.49	6.41
其中：国有土地出让支出	-	-	2.41

(二) 项目基本情况

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	批复文件
湖南省资水犬木塘水库工程	<p>总投资：102.4283 亿元。</p> <p>项目建设地：湖南省资水犬木塘水库工程包含灌区工程与枢纽工程两部分。犬木塘水库灌区位于衡邵干旱走廊中心地带，范围涉及邵阳市大祥区、双清区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，衡阳市祁东县和娄底市双峰县等 4 市 8 县（市、区）。</p> <p>建设工期：枢纽工程总工期 41 个月；灌区骨干工程总工期 60 个月（2020.7-2025.7）。</p>	<p>工程位于衡邵干旱走廊中心地带，灌区范围涉及邵阳市大 祥区、双清区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，衡阳市祁东县和娄底市双峰县等 4 市 8 县(市、区),设计灌溉面积 113.16 万亩。犬木塘水库正常蓄水位 215.0 米，死水位 210.0 米，设计 洪水位为 221.19 米，校核洪水位为 222.63 米；水库总库容 1.4 亿 立方米，死库容 0.222 亿立方米，兴利库容 0.36 亿立方米。电站 装机容量为 34 兆瓦，多年平均年发电量 1.15 亿</p>	<p>1、《关于犬木塘水库工程可行性研究报告的批复》（湘发改农[2020]333 号）</p> <p>2、《关于湖南省资水犬木塘水库工程环境影响报告书的批复》（湘环评[2020]13 号）</p> <p>3、《关于湖南省资水犬木塘水库工程水土保持方案的批复》（湘水函[2020]140 号）</p> <p>4、《关于犬木塘水库工程初步设计概算的批复》（湘发改农[2020]942 号）</p> <p>5、《关于印发犬木塘</p>

	<p>千瓦时。多年平均引水量 3.2 亿立方米。航道等级 IV 级,设计最大船舶吨位级为 500t。工程总体布置方案:工程由枢纽、灌区工程两大部分组成, 枢纽部分主要建筑物包括拦河闸坝、电站厂房、船闸、鱼道、坝顶公路桥、两岸连接坝等, 灌区部分包括渠首泵站、渠道、渠系建筑物等。枢纽从左到右依次布置左岸连接段、船闸段、13 孔泄水闸、厂房段、右岸连接段(含鱼道),坝顶总长 642 米,最大坝高 26.2 米。电站厂房布置于右岸, 安装 4 台灯泡贯流式机组。船闸布置在左岸连接坝与泄水闸之间, 由上下闸首、闸室、上下游引航道组成。鱼道布置在右岸, 全长 628m。</p> <p>犬木塘水库工程为 II 等大(2)型工程。枢纽工程电站厂房、泄洪闸、船闸、连接坝等主要建筑物及上游挡水部位为 2 级建筑物, 堤防护坡及护岸、鱼道、导墙等次要建筑物为 3 级建筑物。</p> <p>枢纽工程拦河闸坝及各挡水建筑物设计洪水标准为 50 年一遇, 校核洪水标准为 100 年一遇, 泄洪消能防冲设计洪水标准为 50 年一遇, 两岸堤防设计洪水标准为 50 年一遇。</p> <p>渠道及渠系建筑物防洪标准: 3 级建筑物设计洪水标准为 30 年一遇, 校核洪水标准为 50 年一遇; 4 级建筑物设计洪水标准为 20 年一遇, 校核洪水标准为</p>	<p>水库工程建设规划同意书的通知》(湘水函[2021]72 号)</p> <p>6、《关于湖南省资水犬木塘水库工程取水许可申请的批复》(湘水函[2021]99 号)</p>
--	--	---



		30 年一遇；5 级建筑物设计洪水标准为 10 年一遇，校核洪水标准为 20 年一遇。工程主要建筑物抗震设计烈度为 6 度。	

湖南省资水犬木塘水库工程项目已经通过湖南弘一律师事务所合法性审查。

### **(三) 项目建设地址、内容和规模**

#### **(1) 建设地点**

湖南省资水犬木塘水库工程项目包含灌区工程与枢纽工程两部分。犬木塘水库灌区位于衡邵干旱走廊中心地带，范围涉及邵阳市大祥区、双清区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，衡阳市祁东县和娄底市双峰县等 4 市 8 县(市、区)。

#### **(2) 项目主要建设内容和建设规模**

犬木塘水库工程的开发任务为：以灌溉为主，结合城乡供水，兼顾灌区水生态环境改善以及航运、发电等综合利用。

工程位于衡邵干旱走廊中心地带，灌区范围涉及邵阳市大祥区、双清区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，衡阳市祁东县和娄底市双峰县等 4 市 8 县(市、区),设计灌溉面积 113.16 万亩。

犬木塘水库正常蓄水位 215.0 米，死水位 210.0 米，设计洪水位为 221.19 米，校核洪水位为 222.63 米；水库总库容 1.4 亿立方米，死库容 0.222 亿立方米，兴利库容 0.36 亿立

方米。电站装机容量为 34 兆瓦，多年平均年发电量 1.15 亿千瓦时。多年平均引水量 3.2 亿立方米。航道等级 IV 级，设计最大船舶吨位级为 500t。

工程总体布置方案：工程由枢纽、灌区工程两大部分组成，枢纽部分主要建筑物包括拦河闸坝、电站厂房、船闸、鱼道、坝顶公路桥、两岸连接坝等，灌区部分包括渠首泵站、渠道、渠系建筑物等。枢纽从左到右依次布置左岸连接段、船闸段、13 孔泄水闸、厂房段、右岸连接段(含鱼道),坝顶总长 642 米，最大坝高 26.2 米。 电站厂房布置于右岸，安装 4 台灯泡贯流式机组。船闸布置在左岸连接坝与泄水闸之间，由上下闸首、闸室、上下游引航道组成。鱼道布置在右岸，全长 628m。

犬木塘水库工程为II等大(2)型工程。枢纽工程电站厂房、泄洪闸、船闸、连接坝等主要建筑物及上游挡水部位为 2 级建筑物，堤防护坡及护岸、鱼道、导墙等次要建筑物为 3 级建筑物。

枢纽工程拦河闸坝及各挡水建筑物设计洪水标准为 50 年一遇，校核洪水标准为 100 年一遇，泄洪消能防冲设计洪水标准为 50 年一遇，两岸堤防设计洪水标准为 50 年一遇。渠道及渠系建筑物 防洪标准：3 级建筑物设计洪水标准为 30 年一遇，校核洪水标准为 50 年一遇；4 级建筑物设计洪水标准为 20 年一遇，校核洪水标准为 30 年一遇；5 级建筑物设计洪水标准为 10 年一遇，校核洪水标准为 20 年一遇。

工程主要建筑物抗震设计烈度为 6 度。

### (3) 建设工期及进度

本工程枢纽工程施工总工期为 41 个月，第一台机组发电工期 35 个月。2020 年 12 月份之前为筹建期；2020 年 12 月至 2021 年 9 月为工程准备期，共 10 个月；2021 年 10 月至 2023 年 10 月为主体工程施工期，共 25 个月；2023 年 11 月至 2024 年 4 月为工程完建期，共 6 个月。灌区施工总工期 60 个月，计划 2020 年 6 月进场进行施工准备工作，同年 8 月开始同时进行总干渠九龙岭隧洞施工以及其他建筑物施工，总干渠施工的同时逐步开展其他干渠、骨干支渠施工，为使灌区工程尽早受益，灌区工程分批通水受益，第一批为 2024 年 3 月 31 日渠首提水泵站首批机组抽水运行、总干渠 ZG0+000 ~ ZG3+471 段（渠首至大山岭隧洞进口前）及九公桥支渠、大祥支渠通水运行，工程开始发挥效益，第二批为 2025 年 3 月 31 日总干渠 ZG3+471 ~ ZG18+354.20 段（大山岭隧洞至总干渠九龙岭隧洞进口前）、黄家坝提水泵站及提干渠、峡口山提水泵站及支渠通水运行，第三批为 2025 年 5 月 31 日灌区工程余下工程完工，灌区工程全面通水；2024 年 4 月至 2025 年 5 月为工程完建期，共 14 个月。

## 二、社会经济效益分析

### (一) 经济效益分析

促进国民经济当前发展的同时,还要保持国民经济的可持续发展。因此,必须把经济发展的可持续性当成一个区域经济发展的重要目标。

拟建的湖南省资水犬木塘水库工程位于湖南省邵阳市大祥区境内,坝址位于资水干流中上游邵阳市城区河段,控制流域面积 12,220 平方公里。

“衡邵干旱走廊”是湖南乃至全国著名的干旱带,是以湘江、资水流域的分水岭为中轴线分布的广大丘陵地区,涉及衡阳市、邵阳市、娄底市全境,以及永州市的部分县区,共计 33 个县市区,总面积 5.12 万平方公里。该区域降水为全省平均的 82.8%,产流为全省平均的 71.4%,蒸发为全省平均的 1.3 倍。区内地貌以丘陵为主,岩性主要为灰岩、砂页岩,源小流短,土壤保水性差,造成区内缺水严重,旱灾频率高、持续时间长,灾害损失大,严重制约区域经济社会发展。

湖南省资水犬木塘水库工程是《长江流域综合规划》和《资水流域综合规划》解决衡邵干旱走廊核心区域缺水问题的骨干水源工程,列入了《全国大型水库建设总体安排意见》、国家 172 项重大水利工程。工程建设有利于优化区域水资源配置,提高水资源调配能力,改善农业生产条件,保证粮食安全,保障居民生活用水安全,同时可改善灌区生态环境,改善资水干流河段通航条件。工程建设对于推动实现乡村振兴,巩固脱贫攻坚成效,促进地方经济可持续和高质量发展具有重要作用。

犬木塘水库灌区初步设计阶段灌溉面积 113.16 万亩，其中保灌面积 56.10 万亩，改善灌溉面积 36.57 万亩，新增灌溉面积 20.49 万亩（其中无水利设施控灌面积 19.30 万亩，新增耕地面积 1.19 万亩）。犬木塘水库工程建成后，灌区每年可增加粮食产量约 1.20 亿 kg，粮食作物每年新增效益约 3.88 亿元。对保证粮食安全、灌区用水安全意义重大；项目实施后，农业生产条件得到改善，农业综合生产能力提高，农民水事纠纷大大降低，农村社会和谐程度不断提高，有力推动了新农村建设；项目实施后，实现遇旱能灌、遇涝能排的田园化农业生产格局，不仅有效遏制了水土流失，节约水资源，而且大大改善了生态环境。

将犬木塘水库优质水源引入，显著改善灌区范围内乡村居民用水情况，有效解决灌区范围内 70 万人饮水提质增效的问题，提高灌区内乡镇和农村人口的饮水质量。同时解决干旱死角如邵阳县城天堂乡、祁阳县茆家坪镇等的缺水问题，摆脱饮水困难的局面。满足了设计水平年供水范围内城市居民用水，提高了市民的生活质量，促进当地经济可持续发展。犬木塘电站作为当地电网较好的电源点，可为系统提供稳定、可靠、优质的电力，促进工农业生产的发展。

犬木塘水库工程建设后，可渠化资水河 30.4km，改善河段通航条件，通过局部疏挖，可使犬木塘坝址至孔雀滩坝址资水河段达到Ⅳ级航道标准，促进资水航运事业的发展。

## **（二）社会效益分析**

### **1、优化区域水资源配置，解决“衡邵干旱走廊”缺水局**

## 面的战略性举措

建设犬木塘灌区水源工程，可优化区域水资源配置，多年平均向灌区补水 3.2 亿  $\text{m}^3$ ，解决灌区范围内农业缺水局面，改善极旱区人民的生存生态环境，使当地人民安居乐业。

### 2、提高水资源保障能力，保证粮食安全的紧迫任务

由于当地水利设施薄弱，经常遭受干旱威胁，农业平均产量一直低于全省平均水平，特别是灌区内的祁阳县、祁东县、邵东市等县（区、市）是历史上有名的十年九旱区，受水资源短缺制约影响，民间谚语有“插秧没有耗田水、抗旱抗到谷子黄”。受旱灾制约，灌区范围内以种植水稻为主的稻谷单产仅 320kg/亩，远低于湖南省稻谷单产 510kg/亩的平均水平。工程实施后，通过向灌区供水，将改善和新增灌溉面积 113.16 万亩，灌区范围内以种植水稻为主的稻谷单产提高至 480kg/亩，可使灌区多年平均增产粮食 1.4 亿 kg，农民多年平均人均收入增加 650 元左右，保障粮食安全。

### 3、落实中央“三农政策”，推动实现乡村振兴的有力引擎

灌区建设可优化灌区内水土资源开发，新增灌溉面积 21.75 万亩，其中新增耕地 1.20 万亩。结合灌区各县（区、市）乡村振兴规划要求，大力发展特色产业，①在邵东、双峰发展中草药种植产业区 5.0 万亩，建设生态康养、运动康养、中医药特色小镇；②在邵东、祁东发展黄花菜产业基地

4.4 万亩；③在祁东、冷水滩、祁阳、邵东、邵阳、双清、大祥发展精品水果生产区，实现水果高效节水示范区建设 1.0 万亩；④在祁阳发展香芋种植基地 1.0 万亩；⑤在祁东发展烟叶种植基地 1.2 万亩等。通过湖南省资水犬木塘水库工程建设带动灌区内产业结构调整，大力发展特色产业基地，可增加当地农民人均年收入 2000 元，有力促进区域经济协调发展，推动实现区域乡村振兴。

#### **4、保障居民生活用水安全，巩固贫困人口脱贫成效的要求**

灌区内的县城（邵东市城区和祁东县城）和乡镇现状主要由县内的中型和小型水库、河流、山泉水等供水，由于水资源短缺，一遇干旱年份，水量不能满足县城和乡镇的供水要求。通过项目建设，渠系建设将与项目区黄家坝、三合、三都、保田、曹口堰等 5 座中型水库以及石门等小型水库结瓜连通，适时适量补水，可保障邵东、祁东 2 座县城 90 万人口供水。

湖南省资水犬木塘水库工程建设，通过从资江提水至灌区内的乡镇和农村，乡镇和农村饮水保证率提高到 95%。多年平均向灌区内乡镇和农村新增供水量 0.09 亿  $\text{m}^3$ ，人均供水量增加 37L/天， $P=95\%$ 保证率情况下向灌区内乡镇和农村新增供水量 0.15 亿  $\text{m}^3$ ，人均供水量增加 60L/天，显著改善灌区范围内乡村居民用水情况，有效解决灌区范围内 70.2 万人饮水提质增效的问题，并结合解决邵阳县城天堂、祁阳县龚家坪等干旱死角的缺水问题。湖南省资水犬木塘水库工

程兴建，有效解决灌区内 8.35 万人贫困人口的饮水困难问题，为稳定当地贫困人口脱贫成效提供保障。

### **5、改善灌区内河道生态环境的有力保障**

湖南省资水犬木塘水库工程建成后，通过从资水提水至灌区满足灌溉、县城供水、乡镇和农村人饮供水的要求，补充被挤占的生态用水，可保证灌区内河道年生态水量 0.90 亿  $\text{m}^3$ ，解决灌区内河道生态环境问题。同时，湖南省资水犬木塘水库工程建成后，通过渠系与灌区内长林冲水库和金鸡塘水库连通，向邵阳市红旗河城区河段补水流量  $0.11 \text{ m}^3/\text{s}$ ，改善提升邵阳市双清区城市水生态环境。

犬木塘水库建成后，可渠化资水 30.35km 河道，改善河段通航条件，可使犬木塘坝址至孔雀滩坝址资水河段达到 IV 级航道标准，促进资水航运事业的发展。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

1、湖南省发展和改革委员会《关于犬木塘水库工程可行性研究报告的批复》

2020 年 5 月 18 日，湖南省发展和改革委员会向湖南省水利发展投资有限公司出具《关于犬木塘水库工程可行性研究报告的批复》（湘发改农[2020]333 号），同意实施犬木塘水库工程建设。

2、湖南省生态环境厅《关于湖南省资水犬木塘水库工程环境影响报告书的批复》



2020 年 7 月 8 日，湖南省生态环境厅向湖南省水利发展投资有限公司出具《关于湖南省资水犬木塘水库工程环境影响报告书的批复》(湘环评[2020]13 号)，原则同意犬木塘水库工程建设。

### 3、湖南省水利厅《关于湖南省资水犬木塘水库工程水土保持方案的批复》

2020 年 7 月 12 日，湖南省水利厅向湖南省水利发展投资有限公司犬木塘水库建设分公司出具《关于湖南省资水犬木塘水库工程水土保持方案的批复》(湘水函[2020]140 号)，同意相关水土保持方案。

### 4、《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》

2020 年 8 月 7 日，湖南省自然资源厅为犬木塘水库工程颁发《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 430000202000076 号)，拟选位置为邵阳市大祥区百春园街道、学院路街道、雨溪街道；北塔区茶元头街道、新滩镇街道；邵阳县九公桥镇、小溪市乡、长阳铺镇。拟用地面积 924.2808 公顷。

### 5、湖南省发展和改革委员会《关于犬木塘水库工程初步设计概算的批复》

2020 年 12 月 8 日，湖南省发展和改革委员会向湖南省水利厅出具《关于犬木塘水库工程初步设计概算的批复》(湘发改农[2020]942 号)，批复该工程初步设计概算静态总投资

1018052 万元、总投资 1024283 万元。

#### 6、湖南省水利厅《关于犬木塘水库工程初步设计报告的批复》

2021 年 1 月 28 日，湖南省水利厅向湖南省水利发展投资有限公司出具《关于犬木塘水库工程初步设计报告的批复》（湘水函[2021]45 号），明确工程位于衡邵干旱走廊中心地带，灌区范围涉及邵阳、永州、衡阳、娄底等 4 市 8 县（市、区），设计灌溉面积 113.16 万亩。犬木塘水库正常蓄水位 215 米，死水位 210 米，设计洪水位为 221.19 米；水库总库容 1.4 亿立方米，电站装机容量为 34 兆瓦，航道登记Ⅳ级。工程由枢纽、灌区工程两大部分组成，枢纽部分主要建筑物包括拦河闸坝、电站厂房、船闸、鱼道、坝顶公路桥、两岸连接坝等，灌区部分包括渠首泵站、渠道、渠系建筑物等。犬木塘水库工程为Ⅱ等大（2）型工程，枢纽工程拦河闸坝及各挡水建筑物设计洪水标准为 50 年一遇，主要建筑物抗震设计烈度为 6 度。工程永久征收土地 16775.79 亩，临时征用土地 8542.17 亩。总工期 60 个月，初步设计概算静态总投资 1018052 万元，总投资 1024283 万元。

#### 7、湖南省水利厅《关于印发犬木塘水库工程建设规划同意书的通知》

2021 年 2 月 25 日，湖南省水利厅向湖南省水利发展投资有限公司犬木塘水库建设分公司印发《关于印发犬木塘水

库工程建设规划同意书的通知》(湘水函[2021]72号),认为犬木塘水库工程基本符合资水流域综合规划要求。

#### 8、湖南省水利厅《关于湖南省资水犬木塘水库工程取水许可申请的批复》

2021年3月23日,湖南省水利厅向湖南省水利发展投资有限公司犬木塘水库建设分公司出具《关于湖南省资水犬木塘水库工程取水许可申请的批复》(湘水函[2021]99号),认为湖南省水利发展投资有限公司犬木塘水库建设分公司提出关于办理犬木塘水库工程取水许可申请的相关资料齐全,符合法定要求。

#### (四) 其他审批文件

序号	文件名称	文号	日期
1	湖南省人民政府关于禁止在湖南省犬木塘水库工程占地和淹没区新增建设项目及迁入人口的通知	湘政函[2019]56号	2019年7月15日
2	湖南省文物局关于犬木塘水库工程建设项目文物调查勘探工作的审查意见	湘文物保[2019]101号	2019年9月30日
3	中共湖南省委政法委员会办公室《关于对<关于湖南省资水犬木塘水库工程项目社会稳定风险评估报告备案的请示>的复函》	/	2019年11月1日
4	湖南省水利厅关于《湖南省资水犬木塘水库工程建设征地移民安置规划大纲》的批复	湘水函[2019]222号	2019年11月4日
5	湖南省水利厅关于《湖南省资水犬木塘水库工程建设征地移民安置规划大纲》的批复	湘水函[2019]223号	2019年11月5日
6	湖南省自然资源厅《关于湖南资水犬木塘水库工程项目规划审核意见的复函》	/	2020年5月9日
7	湖南省交通运输厅关于犬木塘水库工程穿跨越高速公路方案设计的审查意见	湘交函[2020]483号	2020年10月11日
8	湖南湿地保护中心对《关于同意犬木塘水库工程灌区总干渠穿越祁东杳湖湿地公园的请示》的复函	/	2020年11月13日

9	湖南省水利厅 湖南省国资委关于犬木塘水库工程项目法人组建方案的批复	湘水函[2020]280号	2020年11月16日
10	中国铁路广州局集团有限公司关于湖南省犬木塘水库工程配套供水管道与铁路交叉工程方案设计审查意见的函	广铁便函[2021]22号	2021年1月20日

### **(五) 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,祁东县本年度拟申请发行政府专项债券资金 46,000 万元在合理范围内,其中祁东县本次拟申请发行政府专项债券资金 3,600 万元。

### **(六) 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 and 绩效评价相关工作要求,该项目项目实施的必要性、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通过审核。

### **(七) 项目存续期**

本项目灌区工程使用年限 50 年,枢纽 100 年,符合项目存续期长于债券存续期要求。

### **(八) 项目绩效目标**

湖南省政府债务项目绩效目标表

单位: 万元

项目名称	湖南省资水犬木塘水库工程				
项目资金 ( 万元 )	项目总投资：1024283				
	一、政府专项债券资金：233422				
	二、其他资金：790861				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、枢纽工程	2020 年 12 月		2024 年 4 月	
	2、灌区工程	2020 年 7 月		2026 年 6 月	
项目绩效目标	枢纽工程 2023 年 10 月电站第一台机组投产，2024 年 3 月船闸建成通航，2024 年 4 月四台机组全部投产；2024 年底泵站第一批机组投运，灌区开始受益；2025 年 4 月九龙岭隧洞前的渠道全部贯通，开始向邵东市城区供水，2025 年 6 月九龙岭隧洞完工，2026 年 7 月工程全面建成发挥效益。项目建成后，将解决邵东市、祁东县城区 90 万人饮水和灌区农村 70.2 万人安全饮水问题，年均增产粮食 1.4 亿 kg。				
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	完成投资	亿元	完成 102 亿元投资
			修建干支渠	公里	修 建 223.3 公里干支渠
		质量指标	竣工验收	合 格 / 不 合格	工程竣工验收合格
			单元工程验收优良率	百分比	单元工程验收优良率大于 80%
		时效指标	枢纽工程投产	时间	枢 纽 工 程 2024 年 4 月投产
			灌区工程投产	时间	枢 纽 工 程 2025 年 7 月投产
		成本指标	工程成本控制	成本控制率	成本控制率 100%
			工程进度款支付审核	进度款支付审核率	进度款支付审 核 率 100%
	效益指标	经济效益指标	项目经济内部收益	经济内部收益率	经济内部收益率大于社会折现率 6%

			项目经济净现值	元	项目经济净现值大于 0
		社会效益指标	社会稳定 性控制	社会稳定 综合风险 指数	社会稳定综 合风险指数 大于 0.36
			城镇供水	万立方	大于 9556
		生态效益指标	生态补水	万立方	大于 2337
			环境保护 投资	万元	环境保护投 资 大 于 19973 万元
		可持续影响 指标	工程合理 使用年限	年	工程合理使 用年限大于 等于 100 年
			工程正常 运行条件	满 足 / 不 满足	年收益大于 年运行成本
		社会 公 众 或 服 务 对 象 满 意 度 指 标	项目所在 地群众满 意	项目所在 地群众满 意度	项目所在 地群众满意 度大于 90%
			项目所在 地政府满 意	项目所在 地政府满 意度	项目所在地 政府满意度 大于 90%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资情况

##### (1) 编制原则

执行国家的政策、法令和规定，按照初步设计报告的设计深度和编制办法及费用标准，根据工程设计情况，合理选用定额、标准和价格，编制工程投资概算。价格水平年为 2020 年第三季度。采用概算定额编制投资概算时，建筑、安装工程单价中模板和钢筋制安工程综合单价扩大 5%，其余工程单价的扩大系数均为 10%。

##### (2) 编制办法、费用标准和定额

##### 1) 估算编制总的原则执行水利部水总[2014]429 号文

及同时颁布的《水利工程设计概（估）算编制规定》，以下简称“编制规定”；

2) 水利部办公厅颁布的办水总[2016]132 号文颁《水利工程营业税改增值税计价依据调整办法》，以下简称“132 号文”；

3) 水利部办公厅颁布的办水总[2019]448 号文颁《关于调整水利工程计价依据增值税计算标准的通知》，以下简称“448 号文”。

4) 2002 年水利部颁发的《水利建筑工程概算定额》、《水利水电设备安装工程概算定额》、《水利工程施工机械台时费用定额》。

5) 2005 年水利部颁《水利工程概预算补充定额》

(3) 其他依据

可行性研究阶段各专业工程量、施工组织设计、国家及地方现行相关政策。

湖南省资水犬木塘水库工程总概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	枢纽工程	灌区工程	合 计
I	工程部分			
	第一部分 建筑工程	68,666	457,291	525,957
	第二部分 机电设备及安装工程	14,592	39,793	54,385
	第三部分 金结设备及安装工程	10,074	3,015	13,088
	第四部分 施工临时工程	16,315	61,916	78,231
	第五部分 独立费用	20,270	83,509	103,779
	一至五部分合计	129,916	645,524	775,440
	预备费	6,496	32,276	38,772
	静态投资	136,412	677,800	814,212

II	建设征地移民补偿投资			
一	农村移民安置补偿费	37,641	41,247	
二	专业项目恢复改建补偿	11,953	2,591	
三	防护工程费用	15,109		
四	库底清理费	585		
五	其他费用	7,724	6,137	
	一至五项小计	73,013	49,974	
	基本预备费	6,219	4,894	
	有关税费	21,352	16,412	
	静态投资	100,584	71,280	171,864
III	环境保护工程投资			
	静态投资	16,369	3,604	19,973
IV	水土保持工程投资			
	静态投资	1,412	8,860	10,271
V	电站送出工程	1,732		
VI	工程投资总计（I~IV合计）			
	静态总投资	256,509	761,543	1,018,052
	建设期融资利息			6,231
	总投资			1,024,283

数据来源：《关于犬木塘水库工程初步设计概算的批复》（湘发改农[2020]942号）

祁东县项目前期投入金额和分年度投资具体如下：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
湖南省资水犬木塘水库工程	324727	21033	30966	70111	50966	31461	95690	24500

2025年度项目投资分月计划表



单位：万元

项目名称	月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月
湖南省资水犬木塘水库工程	投资金额	3,573	5,717	7,146	5,717	2,288	5,717
	其中：专项债资金				5,400		
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2025年合计
	7,119	26,834	15,431	8,575	7,146	427	95,690
	3,600	21,569	15,431				46,000

## (二) 项目资金筹措方案

2020年12月经省发展改革委核定初设概算,2021年1月省水利厅批复了犬木塘水库工程初步设计报告。2021年4月,国家发展改革委以发改投资〔2021〕469号文核定该项目中央预算内补助投资461,950.00万元。犬木塘水库工程初设批复概算总投资为1,024,283.00万元。资金来源包括:中央预算内投资补助461,950万元,地方配套562,333.00万元。

截至2025年6月,项目累计已到位资金73亿元,其中:中央资金32.5亿元,省级资金19.82亿元,区县资金6.99亿元,特别国债及中长期国债13.695亿元。

### 犬木塘水库工程建设资金筹措方案

县市区	资本金构成(万元)			
	中央资金	耕地收益	省级资金	县级资金
大祥区	16780		14836	14836
双清区	13390	456	11613	11613
邵阳县	15210		9003	3858
邵东市	101390	9403	84944	84944
双峰县	96414	1048	56334	24143
祁东县	169180	26115	81856	35081

祁阳市	49046	2380	19545	19545
冷水滩区	540		478	478
小计	461950	39402	278609	194498

祁东县本次申请发行专项债金额为 3,600.00 万元。

祁东县项目资金筹措表

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	
湖南省资水犬木塘水库工程	324727	324727	5400	3600	3600	37000	37000	0	30 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）湖南省资水犬木塘水库工程项目预期收入预测

##### （1）收入预测分类

本项目具体收入主要来源于供水售水、灌溉售水、新开耕地。

##### （2）收入预测数据评价

##### 1) 供水售水收入

建设部 1998 年《城市缺水问题研究报告》，我国城市居民水费支出能力指数 2.5%~

3%比较合适；亚洲部分国家（如新加坡、马来西亚、

菲律宾、斯里兰卡、泰国等) 指数多在 1%~2%之间。但目前全国各大城市水费支出占可支配收入的比例最高仅在 1%左右, 加之考虑项目受益区经济不发达, 人民生活水平较低等因素, 本阶段将水费支出占可支配收入的比例 1%作为项目区城镇生活用水可承受水价的测算条件。

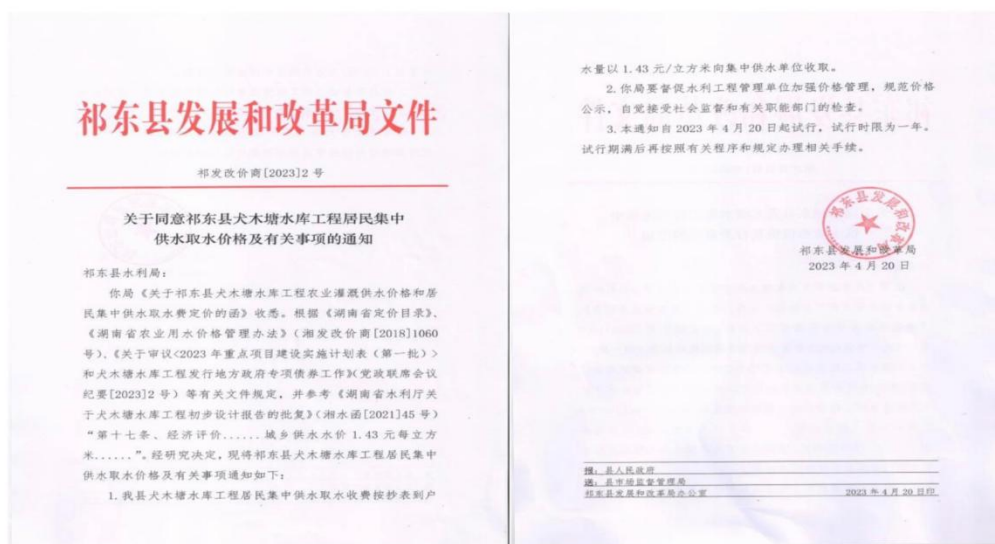
目前邵东市、祁东县等城镇供水受益区城镇居民人均可支配收入为 33122 元、26594 元, 接近三年收入的增长率, 预测 2030 年人均可支配收入将达到 82369 元。按水费支出占可支配收入的 1%计算, 城镇居民可承受水价为 8.24 元/ m<sup>3</sup>, 扣除城市水厂制水、输配水环节成本后, 可承受原水水价约为 2.5 元/ m<sup>3</sup>。

根据同比对标案例收费情况统计, 各省水库建设工程供水价格如下:

序号	项目	定价	数据来源
1	云阳县幸福水库工程	1.55 元/m <sup>3</sup>	<a href="https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title=2022%E5%B9%B4%E9%87%8D%E5%BA%86%E5%B8%82%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E5%8D%81%E4%BA%94%E8%87%B3%E4%BA%8C%E5%8D%81%E4%B8%80%E6%9C%9F%EF%BC%89%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%9D%90%E6%96%99&amp;id=160417788&amp;time=2022-06-09&amp;name=%E5%85%A8%E9%83%A8">https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title=2022%E5%B9%B4%E9%87%8D%E5%BA%86%E5%B8%82%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E5%8D%81%E4%BA%94%E8%87%B3%E4%BA%8C%E5%8D%81%E4%B8%80%E6%9C%9F%EF%BC%89%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%9D%90%E6%96%99&amp;id=160417788&amp;time=2022-06-09&amp;name=%E5%85%A8%E9%83%A8</a>
2	勐海县勐	2 元/m <sup>3</sup>	<a href="https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title=2022%E5%B9%B4%E9%87%8D%E5%BA%86%E5%B8%82%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E5%8D%81%E4%BA%94%E8%87%B3%E4%BA%8C%E5%8D%81%E4%B8%80%E6%9C%9F%EF%BC%89%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%9D%90%E6%96%99&amp;id=160417788&amp;time=2022-06-09&amp;name=%E5%85%A8%E9%83%A8">https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title=2022%E5%B9%B4%E9%87%8D%E5%BA%86%E5%B8%82%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E5%8D%81%E4%BA%94%E8%87%B3%E4%BA%8C%E5%8D%81%E4%B8%80%E6%9C%9F%EF%BC%89%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%9D%90%E6%96%99&amp;id=160417788&amp;time=2022-06-09&amp;name=%E5%85%A8%E9%83%A8</a>

	阿中型水库建设项目		n/listDetail?title=2023%E5%B9%B4%E4%BA%91%E5%8D%97%E7%9C%81%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E4%B8%80%E8%87%B3%E5%85%AB%E6%9C%9F%EF%BC%89%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%96%87%E4%BB%B6&id=162308068&time=2023-03-24&name=%E5%85%A8%E9%83%A8
3	山东省烟台老岚水库工程项目	2.4 元/m <sup>3</sup>	https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title=2022%E5%B9%B4%E5%B1%B1%E4%B8%9C%E7%9C%81%E6%94%BF%E5%BA%9C%E4%B8%93%E9%A1%B9%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E5%8D%81%E8%87%B3%E5%8D%81%E4%BA%94%E6%9C%9F%EF%BC%89%E3%80%81%E4%B8%80%E8%88%AC%E5%80%BA%E5%88%B8%EF%BC%88%E4%BA%8C%E6%9C%9F%EF%BC%89%E5%8F%91%E8%A1%8C%E4%BF%A1%E6%81%AF%E6%8A%AB%E9%9C%B2%E6%96%87%E4%BB%B6&id=159685809&time=2022-02-17&name=%E5%85%A8%E9%83%A8

参照上述案例及政府定价文件,根据祁发改商[2023] 2号文件规定的城乡供水水价 1.43 元每立方米, 祁东县区域工程年均城乡供水量为 3127 万 m<sup>3</sup>, 按 1.43 元/m<sup>3</sup>, 正常年份计 4471 万元。



## 2) 灌溉售水收入。

从水费支出占农村年均可支配收入比值来分析：目前灌区涉及的邵阳市双清区、大祥区、邵阳县、邵东市，永州市冷水滩区、祁阳县，娄底市双峰县，衡阳市祁东县等8区县（市）的农民年均可支配收入分别为19557元、19214元、10806元、20903元、20565元、14004元、12073元、14124元，与设计灌面内各区县（市）的农业人口加权后的平均收入为16396元，按6%的收入增长率（近五年农村居民可支配收入平均在8.5%左右，从长远考虑，增长率取6%），至设计水平年2030年，年均可支配收入为41288元，本次结合国内类似工程经验，用户可承受灌溉水费支出按年均可支配收入的1%~1.5%进行，考虑到我国南方灌区实际及灌区农民收入水平低等条件，用户可承受灌溉水费支出按年均可支配收入的下限取1%。则犬木塘灌

骨干末灌溉供水量 5801 万  $\text{m}^3$ ，按 0.3 元/ $\text{m}^3$  计算，正常年份计 1740 万元。

犬木塘水库工程水資源论证报告書

### (2) 建议

#### 4.4 项目用水量核定

1) 本项目用水量

本项目除犬木塘灌区灌溉和城乡供水为河道外用水外，其它各项用水均为河道内用水。

根据后面第 5 章设计水平年灌区供需平衡及水库调节计算成果,犬木墩灌区基础水利设施多年平均总供水量 51347 万 m<sup>3</sup>,其中灌溉供水 38599 万 m<sup>3</sup>,城乡供水 37223 万 m<sup>3</sup>,生态放水 9025 万 m<sup>3</sup>;犬木墩水库工程向灌区多年平均总供水量 32002 万 m<sup>3</sup>,其中灌溉 22447 万 m<sup>3</sup>(包括向红旗河补水 312 万 m<sup>3</sup>),城乡供水 9556 万 m<sup>3</sup>(其

中部东岳市城区供水量 5677 万 m<sup>3</sup>，向栎东县城镇供水量 2941 万 m<sup>3</sup>，向乡镇供水量 938 万 m<sup>3</sup>。灌区基础水利设施及大塘水库合计总供水量 83350 万 m<sup>3</sup>，其中灌溉供水 60734 万 m<sup>3</sup>，城乡供水 13279 万 m<sup>3</sup>（其中向栎东县城区供水量 7000 万 m<sup>3</sup>，向栎东县城镇供水量 4106 万 m<sup>3</sup>，向乡镇供水量 2173 万 m<sup>3</sup>），生态供水 9337 万 m<sup>3</sup>。设计水平年 2030 年大塘水库多年平均向灌区各县（市、区）供水量见表 4-4-2。

灌区名称	设计水平年 2030 年向灌区各县（市、区）供水量（万 m <sup>3</sup> ）
灌区合计	83350
灌区灌溉供水	60734
灌区城乡供水	13279
灌区生态供水	9337

犬木塘水库工程多年平均向各县(市、区)供水量情况表

省区	煤炭生产量 (万吨)	国有煤矿生产量 (万吨)	地方煤矿生产量 (万吨)	合计
山西	17190	11070	6120	17190
内蒙古	5400	5070	330	5400
天津	1070	1070	0	1070
陕西	760	760	0	760
合计	29520	18670	10830	29520

犬木塘灌区水利工程多年平均向各县(市、区)供水量情况表

行政区域	灌溉用水量	县城乡用水量	城乡用水量	合计	生态用水量
		乡镇用水量	乡镇用水量		
邵阳县	4160		0	413	4573
邵东县	14117	7000	1009	8009	17817
大祥区	3918				446
双清区	766				315
冷水滩区	3552				698
邵阳县	4260		106	106	4015
邵阳县	19319	4106	539	4645	26060
邵阳县	10002		519	519	2285
合计	60734	11106	2173	13279	9337

犬木塘水库水资源配置方案以设置的节水控制指标体系为约束条件,计算未来需水或用水总量规模,同时充分考虑了现有供水工程节水挖潜,通过渠系防渗与田间工程,提高了灌区的灌溉水利系数,减少了渠道渗漏回归水,工程灌溉水利系数由现状的 0.613 提高到了 0.635,城乡供水管网漏损率按 10% 计算,均

# 湖南省水利厅

湘水函〔2021〕99号

## 湖南省水利厅关于湖南省资水犬木塘水库工程 取水许可申请的批复

湖南省水利发展投资有限公司犬木塘水库建设分公司：

你公司提出关于办理犬木塘水库工程取水许可申请的相关资料收悉。经审查，申请资料齐全，符合法定要求。根据《取水许可和水资源费征收管理条例》（国务院令 第460号）和《取水许可管理办法》（水利部令 第34号）的相关规定，现批复如下：

一、根据审定的《湖南省资水犬木塘水库工程水资源论证报告书》（报批稿）和其审查意见（见附件1），以及《关于〈犬木塘水库工程水资源论证报告书〉水量情况补充说明》（见附件2），基本同意犬木塘水库坝址位于资水干流中上游邵阳市城区河段，桂花大桥与资江二桥之间的白田洲；犬木塘水库多年平均河道外总供水量为31145万立方米，取水用途为农业灌溉供水、城乡公共供水和生态用水；犬木塘水库多年平均河道内总取水量为747171万立方米，取水用途为水力发电用水、航运用水和鱼道用水。其中，犬木塘水库灌区工程设计灌溉面积113.16万亩，农业灌溉取水量为

- 1 -

21278万立方米，灌溉设计保证率为80%，灌溉范围为邵阳市的邵阳县、邵东县、大祥区、双清区、永州市的冷水滩区、祁阳县、衡阳市祁东县、娄底市双峰县等42个乡镇；城乡公共供水取水量为9556万立方米，供水设计保证率为95%，供水范围为邵阳市城区及祁东县城、祁阳县、双峰县、邵东县等县市的21个乡镇；本工程通过大祥发展向长林冲水库和金鸡塘水库补水实现向红庙河补充生态用水，多年平均生态用水量为1000万立方米，农业灌溉供水、城

附件2

## 关于《犬木塘水库工程水资源论证报告书》 水量情况的补充说明

省水利厅水资源处：

2020年7月，我院完成《犬木塘水库工程水资源论证报告书》（报批稿），编制并报省水利厅审查。根据该报告，犬木塘水库工程灌溉面积120.81万亩，多年平均向灌区供水32002万m<sup>3</sup>，其中灌溉供水量为22135万m<sup>3</sup>，城乡供水9556万m<sup>3</sup>，红庙河生态补水311万m<sup>3</sup>。此外，犬木塘水库工程水电站多年平均发电用水量为722284万m<sup>3</sup>，船闸多年平均用水量为18580万m<sup>3</sup>，鱼道多年平均用水量为6307万m<sup>3</sup>。

2020年9月，《犬木塘水库工程初步设计报告》送省水利厅审查，根据省水利厅审查、批复的初步设计报告，犬木塘灌区设计灌溉面积为113.16万亩。与《犬木塘水库工程水资源论证报告书》（报批稿）灌溉面积120.81万亩相比，减少了暂缓实施的岭口灌片7.65万亩灌溉面积，相应地，水资源论证报告书中的灌溉供水量需进行调整。根据初步设计报告计算成果，该7.65万亩灌溉面积对应的年灌溉供水量为857万m<sup>3</sup>。与之对应，《犬木塘水库工程水资源论证报告书》（报批稿）灌区供水由32002万m<sup>3</sup>调整至31145万m<sup>3</sup>，其中，

- 9 -

灌溉供水量由22135万m<sup>3</sup>调整至21278万m<sup>3</sup>，其余功能水量不变。

暂缓的岭口灌片7.65万亩的用水量待今后实施时另行行文上报。

特此说明。



湖南省水利厅水资源处

2021年2月24日

情况属实。

2021.3.5

## 3) 新开耕地

水库建成后，理论上可新开垦耕地面积为9850亩。参考湖南省国土资源厅、湖南省财政厅关于印发《湖南省补充耕地指标交易转让管理暂行办法》的通知（湘国土资发[2015]38号）、《关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知》（湘自然资办发[2021]128号）。

定价文件依据：

# 湖南省自然资源厅办公室文件

湘资办发〔2021〕128号

## 关于调整我省补充耕地指标 交易限价的通知

各州市、县市区自然资源主管部门：

“三调”以后，我省耕地后备资源大幅减少，耕地开发成本明显提高。当前，新冠疫情进入常态化防控阶段，地方建设项目有所增加，占用耕地需求相应增长，而我省大部分市县耕地指标紧缺，供需矛盾突出。为进一步提升耕地保护意识，引导各地建设项目少占或不占耕地，做好耕地占补平衡工作，根据《湖南省国土资源厅关于切实落实耕地占补平衡有关工作的通知》（湘国土资发〔2018〕18号）有关规定，经研究，现将我省补充耕地指标交易限价调整如下。

一、耕地数量指标交易最低价由原来的5.2万元/亩调整为

10万元/亩；最高价保持15万元/亩不变。

二、水田规模指标交易最低价由原来的3.5万元/亩调整为6万元/亩；最高价保持10万元/亩不变。

三、粮食产能指标交易价格保持30元/公斤不变。

本通知自印发之日起执行。2020年5月下发的《关于调整我省补充耕地指标交易限价的通知》（湘资办发〔2020〕102号）文件同时废止。



公开方式：依申请公开

抄送：省财政厅，省公共资源交易中心。

湖南省自然资源厅办公室

2021年11月5日印发

对标案例：



湖南省2023年第十批补充耕地指标转让交易公告

【发稿时间：2023-06-28】 【阅读次数：416】

湖南省2023年第十批补充耕地指标转让交易公告

湘资耕指告字[2023]10号

受转让人委托，我中心决定使用湖南省公共资源交易中心补充耕地指标交易系统（<http://222.240.80.75/tpbidder/memberLogin?Type=7>，以下简称交易系统），采取网上挂牌方式，组织公开转让湖南省2023年第十批补充耕地指标共计新增耕地数量指标40公顷、新增水田指标70公顷、新增粮食产能指标1,000,000公斤，共设置21个标的。现将有关事项公告如下：

- 一、挂牌转让标的情况表
- 二、起始价（交易价格）、最高限价、加价幅度、竞买保证金

1、含新增耕地数量指标、新增水田指标标的的起始价、最高限价、加价幅度、竞买保证金的确定标准

(1) 起始价：新增耕地数量指标按10.0万元/亩标准确定，新增水田指标按照6.0万元/亩标准确定，新增粮食产能指标按照0.3万元/百公斤确定(去掉小数后进1)。

(2) 加价幅度：仅含有新增耕地数量指标或新增水田指标的标的，按照不高于指标数量与起始价标准的乘积的5%确定（取整）；既含有新增耕地数量指标又含有新增水田指标的标的，按照不高于对应项乘积的和的5%确定（取整）。

(3) 竞买保证金：按照不高于起始价的20%确定（取整）。

(4) 最高限价：新增耕地数量指标按15.0万元/亩标准确定，新增水田指标按照10.0万元/亩标准确定，新增粮食产能指标按照0.3万元/百公斤确定（取整）。

按 50%的开垦率测算，可新增耕地指标 3264 亩，本项目耕地指标按最低限价 15 万/亩来计算，可获得耕地指标收益 48966 万元。

(二) 项目收入预测

根据上述项目收入预测依据，债券存续期，祁东县经营收入为 235,300 万元。

祁东县项目预期收入测算表（单位：万元）

项目	生活供水量			灌溉			新开耕地收益			收入合计（万元）
	生活供水量（万m³）	供水水价（元/m³）	供水收入（万元）	灌溉供水量（万m³）	灌溉水价（元/m³）	灌溉收入（万元）	面积（亩）	价格（万/亩）	收入（万元）	
2026年	3127	1.43	4471	5801	0.3	1740	1632	15	24480	30694
202	3127	1.43	4471	5801	0.3	1740	1632	15	24480	30694

项	生活供水量			灌溉			新开耕地收益			收入合
7 年										
2028 年	3127	1.43	4471	5801	0.3	1740				6211
2029 年	3127	1.43	4471	5801	0.3	1740				6211
2030 年~2055 年	81289	1.43	116243	150823	0.3	45247				161490
合 计			134127			52207			48966	235300

### **(三) 湖南省资水犬木塘水库工程项目预期成本预测**

#### **(1) 项目成本预测及评价**

项目建成后，影响本次债券还本付息的支出包括：工程维护费、管理费、抽水电费、供水水资源费等，税金及附加主要为增值税和附加税。

工程维护费：正常年份，按照固定资产原值（扣除占地淹没补偿）的 0.4%计取，运营期每年 427 万元；

管理费：正常年份，按照固定资产原值（扣除占地淹没补偿）的 0.2%计取，运营期每年 171 万元；

抽水电费：正常年份，按照抽水电费按 0.4887 元/kwh 计取，运营期每年 1129 万元；

供水水资源费：根据湖南省物价局、湖南省财政厅、湖南省水利厅《关于调整水资源费征收标准的通知》（湘价费〔2013〕104 号），按照生活供水量的 0.1 元/m<sup>3</sup>，每年供水资源费 313 万元。

本项目主要为供水及发电销售税金，包括销售税金及附加。根据《财政部、国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）。

#### **①增值税**

发电增值税率为 13%，供水增值税率为 6%。

#### **②附加税**

附加税包括城乡维护建设税和教育费附加，以销售税额为基础，按规定税率分别为 5%和 3%。

正常年份，运营期供水税金及附加每年 141 万元。

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
工程维护费	427	427	427	427	427	427	427
管理费	171	171	171	171	171	171	171
抽水电费	1129	1129	1129	1129	1129	1129	1129
供水水资源费	313	313	313	313	313	313	313
供水税金及附加	141	141	141	141	141	141	141
合计	2181	2181	2181	2181	2181	2181	2181

(续)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
工程维护费	427	427	427	427	427	427	427
管理费	171	171	171	171	171	171	171
抽水电费	1129	1129	1129	1129	1129	1129	1129
供水水资源费	313	313	313	313	313	313	313
供水税金及附加	141	141	141	141	141	141	141
合计	2181	2181	2181	2181	2181	2181	2181

(续)

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
工程维护费	427	427	427	427	427	427	427
管理费	171	171	171	171	171	171	171
抽水电费	1129	1129	1129	1129	1129	1129	1129
供水水资源费	313	313	313	313	313	313	313
供水税金及附加	141	141	141	141	141	141	141
合计	2181	2181	2181	2181	2181	2181	2181

(续)

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

工程维护费	427	427	427	427	427	427	427
管理费	171	171	171	171	171	171	171
抽水电费	1129	1129	1129	1129	1129	1129	1129
供水水资源费	313	313	313	313	313	313	313
供水税金及附加	141	141	141	141	141	141	141
合计	2181	2181	2181	2181	2181	2181	2181

(续)

项目	2054 年	2055 年	合计
工程维护费	427	427	12816
管理费	171	171	5132
抽水电费	1129	1129	33856
供水水资源费	313	313	9379
供水税金及附加	141	141	4220
合计	2181	2181	65403

## 五、项目融资平衡情况

### (一) 项目债券发行期间损益

债券存续期内，祁东县预期总收入 235,300 万元，预期总成本 65,403 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 169,897 万元。

### (二) 项目融资还本付息情况

专项债券拟分期发行，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6月相同待偿期国债收益率算术平均数上浮20%确定，据此，本次债券30年期的预测利率为2.23%，每半年付息一次，到期还本。

## 祁东县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		5400		5400		
2025 年 7 月	5400	3600		9000		
2025 年 8 月	9000	37000		46000	0	0
2025 年 10 月	46000			46000	57	57
2026 年	46000			46000	1019	1019
2027 年 ~2050 年	46000			46000	24462	24462
2051 年	46000			46000	1019	1019
2052 年	46000			46000	1019	1019
2053 年	46000			46000	1019	1019
2054 年	46000			46000	1019	1019
2055 年 1 月	46000			46000	40	40
2055 年 2 月	46000			46000	413	413
2055 年 4 月	46000		5400	40600	57	5457
2055 年 7 月	40600		3600	37000	40	3640
2055 年 8 月	37000		37000	0	413	37413
合计		46000	46000		30578	76578

### （三）项目收益与融资自求平衡性评价

#### 1、项目平衡性预测

祁东县债券发行期间内经营期净现金流合计 169,897 万元，债券本息合计 76,578 万元，本息保障倍数为 2.22 倍，项目预售收益可以覆盖债券本息。

祁东县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权益	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
湖南省资水犬木塘水库工程	169897	76578	2.22

## 2、项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

稳定性按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。



本项目现金流预测如下：

祁东县现金流测算表（单位：万元）

年度	现金流入					现金流出					现金净流量	期末累计 现金结存
	合计	资本金流入	融资资金流入	流动资金	运营期现金流入	合计	建设期资金流出	流动资金	运营期资金流出	融资还本付息		
2020年	21033	21033				21033	21033				0	0
2021年	30966	30966			0	30966	30966				0	0
2022年	70111	70111				70111	70111				0	0
2023年	50966	50966			0	50966	50966				0	0
2024年	33461	33461	0		0	31461	31461		0	0	2000	2000
2025年	113290	67290	46000		0	110943	110886		0	57	2347	4347
2026年	35594	4900			30694	12503	9304		2180	1019	23091	27438
2027年	30694				30694	3199			2180	1019	27495	54932

2028 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	57944
2029 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	60956
2030 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	63968
2031 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	66980
2032 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	69991
2033 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	73003
2034 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	76015
2035 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	79027
2036 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	82039
2037 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	85050
2038 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	88062
2039 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	91074
2040	6211				6211	3199			2180	1019	3012	94086

年												
2041 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	97097
2042 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	100109
2043 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	103121
2044 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	106133
2045 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	109145
2046 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	112156
2047 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	115168
2048 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	118180
2049 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	121192
2050 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	124204
2051 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	127215
2052 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	130227

2053 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	133239
2054 年	6211				6211	3199			2180	1019	3012	136251
2055 年	6211				6211	49142			2180	46962	-42931	93319
合计	560027	278727	46000	0	235300	466708	324727	0	65403	76578	93319	

### 3、压力测试

鉴于项目收益预测一定的假设条件，依据当期的市场状况及数据，未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。债券发行期内经营性现金流相关测试数据如下：（单位：万元）

#### 压力测试——祁东县

项目/条件	基准预测条件	收入下降 10%	成本上升 10%
项目流入	235,300	211,770	235,300
项目流出	65,403	65,403	71,943
净现流	169,897	146,367	163,357
本息和	76,578	76,578	76,578
本息保障倍数	2.22	1.91	2.13

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，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.91，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 2.13，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，本项目具有较强的抗风险能力。

#### （四）总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支

出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

## 六、潜在风险评估

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）社会稳定风险的单项评价

#### ①项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险内容：该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实。

风险评价：项目严格按照土地管理法律法规和有关规定办理用地报批手续，程序合法，手续齐全。项目合法性、合理性遭质疑的风险很小。

#### ②项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：项目建设过程中可能会对当地的生态和景观造成一定程度的破坏。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噪声、事故风险等对环境的影响。

风险评价：项目造成环境破坏的风险很小。

本项目施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理降尘。在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。在对项目周边的居民进行的环境调查问卷中，居民积极踊跃参与，对项目有了进一步的认识，对于建设项目就环境问题提早与居民沟通并能提建议表示认同。

### ③群众抵制征地拆迁的风险

风险内容：项目的征地拆迁已完成。

风险评价：群众抵制征地的风险较小。

### ④群众对生活环境变化的不适风险

风险内容：项目建设的综合开发将打破当地居民的生存现状，使得当地居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

风险评估：群众对生活环境变化的不适风险较小。

这种不适应仅仅是短期的，随着项目周边配套设施的建成，居民的生活、就业、出行等条件将得到明显改善，并能长期从新的集镇所带动的城市化进程中受益。

### ⑤项目可能引发社会治安的风险

风险内容：项目在施工过程中可能会对当地居民带来干扰，影响其正常的生活与通行，因此有可能引发居民的不满情绪。另外，不排除有少数不法分子进行反征地拆迁活动，滋事生非，干扰项目进展，并从中牟利。

风险评价：项目建设是利于提升当地居民生活水平，可能引发的社会治安风险较小。

### (2)社会稳定风险的综合评价

上文已对项目可能引发的不利于社会稳定的四大类风险可能性大小进行了单项评价，为便于度量该项目整体的风险大小，有必要对各类风险的可能性大小进行量化，然后得到项目的综合风险大小。

根据《中央办公厅、国务院办公厅关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见(试行)》(中办发【2012】2号)、《关于成立重大建设社会稳定风险分析工作领导小组等有关事项的通知》(湘发改投资【2012】1443号)、《湖南省重大事项社会稳定风险评估办法》(湘办发【2011】18号)等文件对评估工作的开展和评估事项的社会稳定风险程度的规定，主要通过合法性、合理性、可行性和可控性四个大项进行分析。

依据发改投资【2012】2492号、发改办投资【2013】428号，以及发改办投资【2012】2873号文件进行如下风险等级分析：采用定性与定量相结合的方法，逐一对风险因



素进行多维度分析，估计其发生概率和影响程度。主要风险因素的估计，可对风险概率、影响程度和风险程度进行定性和定量的分析判断，也可根据专家经验确定。

根据风险程度进行排序，以提示主要因素的风险程度。

(1) 风险概率 (p)，按照风险因素发生的可能性将风险概率划分为五个档次，很高（概率在 81%~100%）、较高（概率在 61%~80%）、中等（概率在 41%~60%）、较低（概率在 21%~40%）、很低（概率在 0~20%），可依据经验或预测进行确定；

(2) 影响程度 (q)，按照风险发生后对项目的影响大小，划分为五个影响等级，严重（定量判断标准 81%~100%）、较大（定量判断标准 61%~80%）、中等（定量判断标准 41%~60%）、较小（定量判断标准 21%~40%）、可忽略（定量判断标准 0~20%）；

(3) 风险程度 (R)，可分为重大（定量判断标准为： $R=p \times q > 0.64$ ）、较大（定量判断标准为： $0.64 \geq R=p \times q > 0.36$ ）、一般（定量判断标准为： $0.36 \geq R=p \times q > 0.16$ ）、较小（定量判断标准为： $0.16 \geq R=p \times q > 0.04$ ）和微小（定量判断标准为： $0.04 \geq R=p \times q > 0$ ）五个等级。项目社会稳定风险等级评判行业细化参考标准详见表：

项目社会稳定风险等级评判行业细化参考标准表			
风险等级	高 (重大负面影响)	中 (较大负面影响)	低 (一般负面影响)
总体评判标准	大部分群众对项目建设实施有意见、反应特别强烈，	部分群众对项目建设实施有意见、反应强烈，可能	多数群众理解支持，但少部分群众对项目建设实施

风险等级	高 (重大负面影响)	中 (较大负面影响)	低 (一般负面影响)
	可能引发大规模群体性事。	引发矛盾冲突。	有意见。
可能引发风险事件评判标准	如冲突、围攻党政机关、要害部门及重点地区、部位、场所，发生打、砸、抢、烧等集体械斗、聚众闹事、人员伤亡事件，非法集会、示威、游行，罢工、罢市、罢课等。	如集体上访、请愿，发生极端个人事件，围堵施工现场，堵塞、阻断交通，媒体（网络）出现负面舆情等。	如个人非正常上访，静坐、拉横幅、喊口号、散发宣传品，散步有害信息等。
风险事件参与人数评判标准	200 人以上	20 人~200 人	20 人以下
调查结果	采用面向影响对象征求意见的方式，明确反对者超过 33%	采用面向影响对象征求意见的方式，明确反对者占 10%到 33%	采用面向影响对象征求意见的方式，明确反对者低于 10%
单因素风险程度评判标准	2 个及以上重大或 5 个以上较大单因素风险	1 个以上重大或 2 到 4 个较大单因素风险	1 个较大或 1 到 4 个一般单因素风险
综合风险指标评判标准	> 0.64	0.36 ~ 0.64	< 0.36

社会稳定风险评估主要风险因素及其风险程度统计详见表：

社会稳定风险评估主要风险因素及其风险程度统计表						
序号	风险类型	权重 (I)	风险概率 ( P )	影响程度 (q)	风险程度 (R )	风险指数 (T )
1	信息公开不充分、群众知情程度低	14/269 0.052	0.5（中等）	0.3（较小）	0.15（较小）	0.007
2	征地拆迁、移民安置方案未确定	33/269 0.122	0.7（较高）	0.7（较大）	0.49（较大）	0.059
3	渠道规划不合理	20/269 0.074	0.4（较低）	0.5（中等）	0.20（一般）	0.014
4	项目土地调规、规划调整障碍	18/269 0.066	0.7（较高）	0.3（较小）	0.21（一般）	0.138
5	施工过程中的安全问题	20/269 0.074	0.5（中等）	0.5（中等）	0.25（一般）	0.018
6	施工产生的环境问题	15/269 0.055	0.5（中等）	0.3（较小）	0.15（较小）	0.08
7	施工对交通的影响	10/269 0.037	0.5（中等）	0.3（较小）	0.15（较小）	0.05
8	施工对防洪和航	15/269	0.5（中等）	0.3（较小）	0.15（较小）	0.08

	道的影响	0.055				
9	施工中阻工带来的风险	13/269 0.048	0.7 (较高)	0.5 (中等)	0.35 (一般)	0.016
10	材料及工艺是否严格按照标准实施的问题	10/269 0.037	0.5 (中等)	0.3 (较小)	0.15 (较小)	0.05
11	施工中对其设施的损坏	15/269 0.055	0.7 (较高)	0.5 (中等)	0.35 (一般)	0.019
12	施工期间对周边经营的影响	13/269 0.048	0.5 (中等)	0.3 (较小)	0.15 (较小)	0.007
13	营运中企业管理不到位	13/269 0.048	0.3 (较低)	0.3 (较小)	0.09 (较小)	0.004
14	收取水费所带来的影响	24/269 0.089	0.3 (较低)	0.3 (较小)	0.09 (较小)	0.008
15	营运中设施的维护	17/269 0.063	0.7 (较高)	0.3 (较小)	0.21 (一般)	0.013
16	企业生产的安全管理	19/269 0.070	0.7 (较高)	0.3 (较小)	0.21 (一般)	0.014
项目综合风险指数						0.343

注：风险程度  $R = \text{风险概率 } P * \text{影响程度 } q$ , 风险指数  $T = \text{风险程度 } R * \text{权重 } I$ , 权重  $I$  用“加权归一法”算得。

综合“湖南省资水犬木塘水库工程项目”社会稳定风险评估风险调查（详见第三章 风险调查），根据专家评判会议结论，对照《湖南省重大事项社会稳定风险评估办法》（湘办发【2011】18 号）和《湖南省人民政府法制办公室重大事项社会稳定风险评估办法》（湘政法发【2012】44 号）等文件中的评估标准，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”社会稳定风险评估领导小组对“湖南省资水犬木塘水库工程项目”总体社会稳定风险作出以下判断：

根据湖南和安咨询管理有限公司做的《湖南资水犬木塘水库工程项目社会稳定风险评估报告》第四章第五节社会稳定风险等级综合分析，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”符合相关法律法规、规章，决策主体合法，决策程序合法，内

容合法，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”满足合法性；“湖南省资水犬木塘水库工程项目”满足大多数群众的利益，得到了大部分群众的支持，兼顾了群众的现实利益与长远利益，不会给群众带来过重经济负担或者对群众的生活造成过多的不便，也不会引起不同地区、行业、群体之间的攀比；项目符合《水利改革发展“十三五”规划》、《湖南省“十三五”水利发展规划》（湘水办【2016】86号）等文件的要求；利益调节对象界定准确；但还存在项目征拆淹没区不明确、项目信息公开较低带来的风险，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”满足基本合理性要求；“湖南省资水犬木塘水库工程项目”的决策与湖南经济社会发展水平相适应，出台时机和条件都已成熟，具备了相应的人力物力财力，在项目补偿安置标准统筹、施工安全、施工对环境造成的影响及项目前期工作整体进度问题上还存在不可行，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”满足基本可行性要求；通过对“湖南省资水犬木塘水库工程项目”问卷“人群样本信息”、“项目支持率”、“上访选择率”等方面数据统计分析发现：该项目所涉及人群及意愿基本处于可控状态，项目具备完善的维稳应急领导小组、组织配备及应急预案，“湖南省资水犬木塘水库工程项目”满足可控性。

综合风险评判标准分析结论：

1)“湖南省资水犬木塘水库工程项目”的社会稳定综合风险指数为  $0.343 < 0.36$  ；

2)“湖南省资水犬木塘水库工程项目”所呈现的 16 个风险因素，其中 1 个为“较大”风险等级，7 个为“一般”风险等级，8 个为“较小”风险等级。

经过综合判定，在依法依规执行项目工作、按要求落实风险防范化解任务的前提下，稳评组对“湖南省资水犬木塘水库工程项目”的社会稳定风险等级评定为：低风险，建议实施。

### (3) 防范和降低风险的措施

通过实地调查与科学论证，本次社会稳定风险评估结果表明，该项目的建设和运营存在某些引发社会不稳定的因素。为从源头上消除此类风险因素，保障项目的顺利进行，建议在湖南省政法委的统一领导下，项目责任单位为主体，项目所在地区县、街道、村镇和社区村委等有关部门紧密配合，积极采取以下风险防控措施：

#### 1) 尽快确定征拆、淹没区域及补偿安置政策

湖南省水利发展投资有限公司要组织相关力量，尽快确定好湖南省资水犬木塘水库工程项目的征拆、淹没区域，做好补偿安置政策的统筹协调，减少涉及群众的“猜疑效应”。同时做好直接利益群体的摸底、沟通工作，让他们知道项目的目的、意义、作用。

#### 2) 加强项目信息公示，充分与群众进行沟通

湖南省资水犬木塘水库工程项目信息应在适当渠道尽量公开，让居民对项目建设的必要性，项目建设的社会价值，

项目对环境的适应性等信息公示于众，消除项目附近居民的猜测和担忧。争取更多的居民对项目建设的支持。从而降低或消除信息公开不到位、沟通不到位引发群众猜疑造成的社会稳定风险。

### 3) 密切关注项目前期工作进展，确保按时开工

项目前期工作涉及专业类别繁多、跨度较大，对统筹协调的要求较高，建议在整个项目前期工作阶段，责任主体加强各项工作对接，严格按工作进度计划实施，确保项目能按时开工。

### 4) 严格保护环境，严格执行安全施工规定

在施工中严格执行环保规定，做好施工环保方案，选好废弃物场地，对渣土实施封闭式运输，按要求对施工场地进行降尘，在规定的时间内进行施工，按要求减少噪声，确保施工中不发生环保事件，减少施工中尘土、噪声对环境的影响，降低因施工造成对环境影响的社会稳定风险。制订工程安全施工方案，加强安全教育，加大安全施工的投入，严格执行安全操作流程，及时排查安全隐患，排查机械故障，确保项目施工和运行中不出现安全事故，降低或消除安全事故造成的社会稳定风险。环保、水利等相关部门要加强监督管理，确保项目施工对群众的负面影响降到最低。

## 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

本项目主管部门是衡阳市祁东县水利局。

主管部门负责按照农林水利项目工作要求并根据农林水利建设任务、成本等因素，建立本地区发行农林水利项目专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好农林水利年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好农林水利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（十九期）《湖南省资水犬木塘水库工程》预期收益与融资平衡方案 政府盖章页）



2025 年 7 月 15 日

**衡阳市专项债券**  
**南岳中心景区旅游配套设施提升项目**  
**预期收益与融资平衡方案**

衡阳市南岳中心景区旅游配套设施提升项目拟发行专项债券 3,400.00 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
南岳中心景区 旅游配套设施 提升项目	2025 年湖南省政 府专项债券（十 七期）	3,400.00	15 年	南岳区景区综合 事务中心

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

衡阳市是湖南省下辖地级市，湖南省省域副中心城市，湘南地区中心城市，下辖雁峰区、石鼓区、珠晖区、蒸湘区、南岳区 5 个市辖区，衡阳县、衡南县、衡山县、衡东县、祁东县 5 个县，代管耒阳市、常宁市 2 市。位于湖南省中南部，湘江中游，衡山之南，东邻株洲市攸县，南接郴州市安仁县、永兴县、桂阳县，西毗永州市冷水滩区、祁阳市以及邵阳市邵东县，北靠娄底市双峰县和湘潭市湘潭县，总面积 15,310 平方公里，城区横跨湘江，是湖南省以及中南地区重要的交通枢纽之一。

据衡阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要，到 2025 年，地区生产总值达 5,500 亿元左右。到 2035 年，衡阳城市经济高质量迈上新的更大台阶，人均地区生产总值力争达到中等发达国家水平。基本建成区域性枢纽经济中心、先进制造业中心、科技创新中心、教育医疗中心、文旅康养中心，努力在全省率先基本实现社会主义现代化。经济高质量迈上新的台阶，人均地区生产总值力争达到中等发达国家水平，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系，科技创新能力达到新水平，对外开放形成新格局。基本实现治理体系和治理能力现代化，初步建成整体智治体系和现代政府，人民平等参与、平等发展权利得到充分保障，基本建成法治政府、法治社会。国民素

质和社会文明程度达到新高度，文化软实力、影响力显著增强，社会主义精神文明和物质文明全面协调发展。基本实现人与自然和谐共生的现代化，绿色生产生活方式广泛形成，资源能源集约利用，生态环境根本好转，天蓝、水清、森林环绕的城市生态基本建成。基本公共服务实现均等化，平安衡阳建设达到更高水平，人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

南岳区位于湖南省中部偏东南，地处湘江之西北的湘中丘陵山区，衡阳市区之北侧。全区总面积 181.5 平方公里，为湖南省最小的县级区；区境东西长 15.60 公里，南北宽 10.05 公里；以南岳古镇为中心，北、东、南三面被衡山县环绕，西面与衡阳县界牌镇毗邻。

2024 年，南岳区全区实现地区生产总值（GDP）63.28 亿元，比上年增长 4.8%。其中，一、二、三产业增加值分别为 3.01 亿元、6.02 亿元、54.24 亿元。三次产业结构比为 4.76:9.52:85.72。分季度看，一季度 GDP 同比增长 5.3%，二季度 GDP 同比增长 4.8%，三季度 GDP 同比增长 4.5%。

衡阳市 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）	4,089.69	4,190.87	4491.69
居民人均可支配收入（元）	34,722.00	36,685.00	38619.00
一般公共预算收入	191.1	195.61	195.98
政府性基金收入	149.68	225.64	142.18
其中：国有土地出让收入	144.45	200.56	118.63

项目	2022 年	2023 年	2024 年
政府性基金支出	239.93	257.84	209.14
其中：国有土地出让支出	117.7	178.73	78.59

注：数据来源于衡阳市财政局

衡阳市南岳区 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）	55.88	58.14	63.28
居民人均可支配收入（元）	52,026.00	53,733.00	55,882.00
一般公共预算收入	5.58	4.75	5.98
政府性基金收入	2.89	5.37	157
其中：国有土地出让收入	2.82	5.33	1.55
政府性基金支出	4.79	6.68	5.77
其中：国有土地出让支出	2.69	4.58	3.98

注：数据来源于衡阳市南岳区财政局

（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
南岳中心景区旅游配套设施提升项目	1. 本项目可研批复金额 39,049.08 万元； 2. 本项目拟建于南岳衡山中心景区； 3. 项目于 2025 年 4 月开工，预计 2027 年 3 月竣工。 4. 本项目概算金额 38437.56 万元。	主要对康家垅、白龙潭、西岭、龙凤四座门票站改造 3800 平方米及西岭配套停车场约 9200 平方米、水濂洞景区、磨镜台景区、南天门、高台寺旅游公厕 6 座、景区游步道约 7 千米及无障碍设施进行提质改造。环祝融峰旅游服务用房约 1132.80 平方米、景观栈道及观景平台 2 处、多功能游客服	南岳区景区综合事务中心	1. 南岳区发展和改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目可行性研究报告的批复》（岳发改〔2023〕73 号） 2. 南岳区财政局《关于对南岳中心景区旅游配套设施提升项目进行资金来源评估论证的请示》

		务点 20 处、南天门风雨长廊 1500 米、掷钵峰栈道及观景平台 1 处。		3. 衡阳市财政局 《资金来源评估意见》 4. 南岳区财政局 《资金来源审核意见》 5. 南岳区发展改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目概算总投资的批复》（岳发改〔2023〕109 号） 6. 南岳区发展改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目初步设计的批复》（岳发改〔2023〕023 号）
--	--	--	--	---

衡阳市南岳中心景区旅游配套设施提升项目已经通过湖南湘之说（自贸区长沙片区）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落实南岳衡山中心景区规划要求、完善风景区旅游基础设施，促进南岳衡山景区旅游发展。积极利用和挖掘南岳衡山丰富的生态资源和社会文化资源，拓展旅游综合开发项目，丰富旅游线路，加强宣传推广，挖掘旅游市场潜力，提升旅游品质，提高旅游综合效益，也能更

好地打好“文旅兴城”牌，打造环南岳衡山旅游经济圈，形成集聚文化旅游、健康养生、医疗教育、商务度假、现代休闲的旅游经济一体化功能区，加快构建“一核一圈一体”文旅深度融合发展新格局。

## **（二）社会效益分析**

南岳中心景区旅游配套设施提升项目顺应了高铁时代游客激增的旅游产业需求，有利于改善周边环境，提高景区游客负荷量、实现景区生态平衡。南岳中心景区旅游配套设施提升项目充分考虑了生态保护，有利于促进生态资源效益的提升。

项目建成后不仅可以解决景区矛盾突出的实际问题，而且将更合理地开发利用南岳衡山景区的自然资源和人文资源，有序组织，保护环境，使景区的发展建设与当地的美丽乡村建设、脱贫摘帽相适应，实现社会经济的可持续发展。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

本项目已按照规定的程序申请设立，事前已经过必要的可行性研究、风险评估等流程，履行了政府投资项目决策程序，项目投资合规。

本项目目前已取得的批复文件：

1. 南岳区发展和改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目可行性研究报告的批复》（岳发改〔2023〕73号）
2. 南岳区财政局《关于对南岳中心景区旅游配套设施提升项目进行资金来源评估论证的请示》



3. 衡阳市财政局《资金来源评估意见》
4. 南岳区财政局《资金来源审核意见》
5. 南岳区发展改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目概算总投资的批复》（岳发改〔2023〕109号）
6. 南岳区发展改革局《关于南岳中心景区旅游配套设施提升项目初步设计的批复》（岳发改〔2023〕023号）

截止方案编制之日，本项目已完成可研批复、初设批复及概算批复。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

本项目总投资 38437.56 万元，项目融资资金 19,500.00 万元，占总投资的 49.27%，其中申请政府专项债券金额 19,500.00 万元，符合相关规定要求。2025 年建设工程计划投资 23,261.54 万元，申请政府专项债券 19,500.00 万元。截至目前，项目已发行专项债券 4100 万元，本次申请发行 3,400.00 万元没有超出当年工程建设资金需求，专项债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

经南岳区财政局根据《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》和事前绩效评估报告进行审核，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**

本项目为文化旅游设施建设工程，根据同类项目建设和运营经验，结合项目实施的具体情况，项目建设期：2025年4月-2027年3月，项目运营期：2027年4月-2040年12月。项目存续期50年。本项目拟发行15年期专项债，项目存续期不短于债券期限。

**（七）项目绩效目标**

本项目总体绩效目标为主要对康家垅、白龙潭、西岭、龙凤四座门票站改造3800平方米及西岭配套停车场约9200平方米、水濂洞景区、磨镜台景区、南天门、高台寺旅游公厕6座、景区游步道约7千米及无障碍设施进行提质改造。环祝融峰旅游服务用房约1132.80平方米、景观栈道及观景平台2处、多功能游客服务点20处、南天门风雨长廊1500米、掷钵峰栈道及观景平台1处。

**项目绩效指标表**

项目名称	南岳中心景区旅游配套设施提升项目
主管部门	南岳区景区综合事务中心
项目资金	资金总额：38437.56
	一、政府专项债券资金：19,500.00

(万元)	二、其他资金：18,937.56				
项目实施 进度计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 4 月			2027 年 3 月	
项目绩效 目标	目标 1：完成全部建设内容。				
	目标 2：顺利实现项目运营，周边居民及游客满意度良好，社会效益显著。				
	目标 3：完成专项债券本息偿还。				
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	总用地面积	8.20 万 m <sup>2</sup>	计划标准
			停车位	348 个	计划标准
			充电桩	104 个	计划标准
			旅游公厕提质改造	6 处	计划标准
		质量指标	合格率	≥95%	≥95%
		时效指标	完工时间	36 个月	36 个月
		成本指标	投资控制	38437.56 万元	支出在投资估算 38437.56 万元范围内
	效益指标	经济效益指标	带动区域经济发展	改善居住、旅游环境，提高周边地块价值，增加该区域招商引资的吸引力。	计划标准
		社会效益指标	对居民民生影响	促进公共服务设施条件的改善、完善城市基础服务配套设施，提升城市公共服务能力和投资吸引力。	计划标准
			对居民就业影响	项目建设时，需雇佣当地大量的劳动力，由此产生直接收入效应。	计划标准
		可持续影响指标	改善人居环境	显著提升	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥95%	≥95%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算依据

##### 1. 投资估算范围及依据

本报告投资估算内容主要对本项目涉及的土建、安装、室外附属设施及管网等工程费用进行测算，并对项目涉及的工程建设其他费用，预备费，建设期利息等进行估算。本估算的主要编制依据如下：

a) 中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

b) 《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》；

c) 项目所需的配套设备，按其生产厂家报价（包括运杂费）资料进行估算；

d) 项目建筑工程费按当地现行建筑造价扩大指标进行估算；

e) 项目安装费系按各单项工程安装工程费率进行计算；

f) 建筑材料采用项目所属地建设行政主管部门定期发布的《建筑材料市场指导价》；

g) 专门机构发布的建设工程造价费用构成、估算指标、计算方法及其他有关计算工程造价的文件；

h) 专门机构发布的工程建设其他费用计算办法和费用

标准，以及政府部门发布的物价指数。

## 2. 总投资估算

概算总投资为 38437.56 万元，工程费用 30650.03 万元，工程建设其他费用 3002.29 万元，预备费 3365.23 万元，建设期利息 1420 万元。

总投资估算详细情况如下：

## 项目投资概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
	概算总投资			38437.56	
一	工程建设费用			30650.03	
(一)	康家垌门票站提质改造			6325.82	
1	门票站提质改造			545.27	
	景观提质	m <sup>2</sup>	878.00	307.30	
	道路广场	m <sup>2</sup>	2932.00	117.28	
	白龙潭门票站提质改造	m <sup>2</sup>	2682.00	120.69	
2	门票站提质改造			528.50	
	景观提质	m <sup>2</sup>	850.00	297.50	
	道路广场	m <sup>2</sup>	2850.00	114.00	
	西岭门票站提质改造	m <sup>2</sup>	2600.00	117.00	
3	门票站提质改造			569.20	
	景观提质	m <sup>2</sup>	898.00	314.30	
	道路广场	m <sup>2</sup>	3020.00	120.80	
	龙凤门票站提质改造	m <sup>2</sup>	2980.00	134.10	
4	门票站提质改造			482.25	

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
	景观提质	m <sup>2</sup>	790.00	276.50	
	道路广场	m <sup>2</sup>	2500.00	100.00	
	西岭配套停车场提质改造	m <sup>2</sup>	2350.00	105.75	
5	地下停车场新建	m <sup>2</sup>		4408.18	
5.1	景观提质			4200.60	
	土建工程	m <sup>2</sup>	7600.00	2128.00	
	装饰装修工程	m <sup>2</sup>	7600.00	532.00	
	电气照明工程	m <sup>2</sup>	7600.00	152.00	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	7600.00	144.40	
	消防工程	m <sup>2</sup>	7600.00	98.80	
	弱电工程	m <sup>2</sup>	7600.00	129.20	
	通风工程	m <sup>2</sup>	7600.00	72.20	
	充电桩	个	104.00	624.00	
	智慧停车系统	套	4.00	320.00	
5.2	道路广场	m <sup>2</sup>	3502.00	140.08	
5.3	停车位	m <sup>2</sup>	1500.00	67.50	
(二)	1号节点观景台			3682.50	
1	1号节点			1012.50	
	观景台	m <sup>2</sup>	250.00	77.50	

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
	木栈道	m <sup>2</sup>	4000.00	480.00	
	艺术栏杆	m	2000.00	260.00	
	登山路	m <sup>2</sup>	1000.00	160.00	
	防腐木护栏	m	500.00	35.00	
2	2号节点			190.00	
	观景台	m <sup>2</sup>	360.00	111.60	
	钢化夹胶玻璃护栏	m	140.00	14.00	
	玻璃栈道	m <sup>2</sup>	280.00	64.40	
3	环祝融峰景观栈道			2480.00	
	木栈道	m <sup>2</sup>	16000.00	1920.00	
	防腐木护栏	m	8000.00	560.00	
(三)	南天门下客区风雨长廊			3388.50	
	南天门牌坊至高台寺段风雨长廊	m <sup>2</sup>	1800.00	677.70	
	土建工程	m <sup>2</sup>	1800.00	468.00	
	装饰装修工程	m <sup>2</sup>	1800.00	126.00	
	电气照明工程	m <sup>2</sup>	1800.00	27.00	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	1800.00	19.80	
	消防工程	m <sup>2</sup>	1800.00	13.50	
	弱电工程	m <sup>2</sup>	1800.00	23.40	

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
	旅游公厕提质改造	m <sup>2</sup>	7200.00	2710.80	
	土建工程	m <sup>2</sup>	7200.00	1872.00	
	装饰装修工程	m <sup>2</sup>	7200.00	504.00	
	电气照明工程	m <sup>2</sup>	7200.00	108.00	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	7200.00	79.20	
	消防工程	m <sup>2</sup>	7200.00	54.00	
	弱电工程	m <sup>2</sup>	7200.00	93.60	
(四)	祝融峰景区配套服务设施建设	处	6.00	936.00	
(五)	祝融山庄拆除	m <sup>2</sup>	0.00	1448.93	
	环祝融峰旅游服务用房	m <sup>3</sup>	8424.00	126.36	
	防火瞭望塔	m <sup>2</sup>	1132.80	566.40	
	景区多功能游客服务点	个	1.00	23.00	
	生态护坡	m <sup>2</sup>	5214.00	677.82	
	道路铺装	m <sup>2</sup>	1230.00	55.35	
(六)	景区游步道提质改造	处	20.00	404.39	
(七)	中心景区游步道	m		1080.00	
	木栈道	m	15000.00	600.00	
	防腐木护栏	m <sup>2</sup>	4000.00	480.00	
	防腐木护栏	m	2000.00	140.00	



序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
(八)	掷钵峰观景平台			529.00	
	木栈道	m <sup>2</sup>	200.00	46.00	
	防腐木护栏	m <sup>2</sup>	600.00	72.00	
	天柱峰环境整治	m	300.00	21.00	
	景区无障碍设施	项	1.00	390.00	
(九)	主要游览线路无障碍改造			12527.39	
1	南天门至祝融峰无障碍梯	m	10000.00	1000.00	
2	玄都观休憩平台新建			11527.39	
	提升高度30m	项	1.00	5000.00	
	提升高度24m	项	1.00	1340.00	
	提升高度18m	项	1.00	1100.00	
	提升高度8m	项	1.00	780.00	
	土建施工	项	1.00	2500.00	
	玻璃罩	项	1.00	290.00	
	电气工程	项	1.00	400.00	
	消防设施	项	1.00	117.39	
(十)	康养服务中心	m <sup>2</sup>	700.00	327.50	
	土建工程	m <sup>2</sup>	700.00	147.00	
	装饰装修工程	m <sup>2</sup>	700.00	63.00	

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
	电气照明工程	m <sup>2</sup>	700.00	14.00	
	给排水工程	m <sup>2</sup>	700.00	13.30	
	消防工程	m <sup>2</sup>	700.00	6.65	
	弱电工程	m <sup>2</sup>	700.00	11.20	
	附属设施	项	1.00	72.35	
二	工程建设其他费用			3002.29	
1	建设单位管理费	项	1.00	344.00	
2	工程建设监理费	项	1.00	503.57	
3	可行性研究报告编制费	项	1.00	39.73	
4	环境影响咨询服务费	项	1.00	100.00	
5	工程设计费	项	1.00	823.71	
6	工程勘察费	项	1.00	164.74	
7	造价咨询费	项	1.00	232.04	
8	工程保险费	项	1.00	91.95	
9	建设工程交易服务费	项	1.00	2.00	
10	场地准备及临时设施费	项	1.00	153.25	
11	水土保持报告编制费	项	1.00	95.00	
12	环境影响咨询费	项	1.00	105.00	
13	工程质量检测费	项	1.00	306.50	

序号	工程或费用名称	单位	数量	批复金额 (万元)	备注
14	招标代理服务费	项	1.00	40.80	
三	预备费用			3365.23	
1	基本预备费			1682.62	
2	涨价预备费			1682.62	
四	建设期利息			1420.00	

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。

南岳中心景区旅游配套设施提升项目概算总投资38437.56万元，2025年投入金额23,261.54万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目前期投入金额，分年度投资金额，具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	2025 年	2026 年	2027 年
南岳中心景区旅游配套设施提升项目	23,261.54	11,714.70	3,461.32

2025 年度，南岳中心景区旅游配套设施提升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	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
南岳中心 景区旅游 配套设施 提升项目	投资金额	0.00	0.00	0.00	4,100.00	450.00	550.00
	其中：专项 债券金额				4,100.00		

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
南岳中心 景区旅游 配套设施 提升项目	投资金额	3,450.00	650.00	12,200.00	650.00	650.00	561.54
	其中：专项 债券金额	3,400.00		12,000.00			

## （二）资金筹措方案

南岳中心景区旅游配套设施提升项目的资金来源主要为自有资金、发行政府专项债券。项目总投资 38437.56 万元，其中：用于项目支出的自有资金 18,937.56 万元，占投资总额的 49.27%；拟申请发行政府专项债券资金 19,500.00 万元。截止目前，项目已发行政府专项债券资金 4,100.00 万元，本次申请发行专项债券 3,400.00 万元，剩余额度未来拟继续申请发行。

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
		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	
南岳中心景区旅游配套设施提升项目	38437.56	18,937.56	4,100.00	3,400.00	-	12,000.00	-	-	15 年

## 四、项目收入和成本预测

### （一）项目收入预测依据

南岳中心景区旅游配套设施提升项目收入主要来源于停车位收入、充电桩服务收入和门票收入。收入的预测依据和单价情况如下：

1. 停车位收入

本项目新增停车位 348 个。

参照南岳区政府定价的经营服务性收费目录清单：旅游景点配套停车场停车服务费每小时不超过 3 元。停车不足半小时免费。每天收费最高限额 50 元。

交通服务收费	(二) 渡口通行费	暂无	湘发改价调〔2017〕1237号	授权市、县人民政府制定	交通运输部	是	否	否	准许成本加合理收益	
二、机动车停放服务收费	(一) 公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场(库、泊位)，具有垄断经营特征停车场(库、泊位)收费	1、南岳机场航站楼配套停车场：30分钟内免费，小型客、货车（蓝色牌照）：超过30分钟1小时内收费5元/辆，每增加1小时加收2元/辆（不足1小时按1小时计算），每天24小时最高收费标准为30元/辆。其它详见文件。2、国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位白天每小时不超过5元，夜间每小时不超过1元。按次收费：白天每次不超过10元，夜间每次不超过5元。公立医院白天每小时不超过5元，夜间每小时不超过1元。车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站每小时不超过5元。旅游景点配套停车场停车服务费每小时不超过3元。停车不足半小时免费。每天收费最高限额50元。以上为全省最高限价，各停车场具体收费标准见相关批文。	湘发改价调〔2017〕1237号湘发改价调〔2017〕612号、湘发改价调〔2019〕217号、湘发改价费规〔2020〕801号、衡发改价费〔2017〕4号	省发展改革委，部分授权市、县人民政府制定	公安交警部门、民用航空部门	是	否	否	准许成本加合理收益	湘发改价费〔2020〕801号文件自2021年1月1日起执行。

考虑项目所在地的停车需求实际情况和居民对停车收费的接受度，本项目按 30 分钟内免费停车，白天(7:00-20:00) 3 元/小时、夜间（20:00-次日 7:00）2 元/小时计算收费。根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在城市实际情况估算如下表，各时段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，采用加权平均计算。

序号	时长	收费	比例	周转次数	收费收入
白天					
1	0.5h 以内	0.00	15.00%	8	0.00
2	0.5-1.0	5.00	16.00%	6	4.80
3	1.0-1.5	7.50	14.00%	5	5.25
4	1.5-2.0	10.00	12.00%	4	4.80

序号	时长	收费	比例	周转次数	收费收入
5	2.0-2.5	12.50	10.00%	2	2.50
6	2.5-3.0	15.00	9.00%	2	2.70
7	3.0-3.5	17.50	6.00%	2	2.10
8	3.5-4.0	20.00	5.00%	1	1.00
9	4.0-4.5	22.50	4.00%	1	0.90
10	4.5-5.0	25.00	4.00%	1	1.00
11	5.0-5.5	27.50	3.00%	1	0.83
12	5.5-13	30.00	2.00%	1	0.60
13	小计		100.00%		26.48
夜间					
1	0.5h 以内	0.00	17.00%	6	0.00
2	0.5-1.0	1.00	15.00%	3	0.45
3	1.0-2.0	2.00	13.00%	2	0.52
4	2.0-3.0	3.00	7.00%	1	0.21
5	3.0-4.0	4.00	6.00%	1	0.24
6	4.0-11	5.00	42.00%	1	2.10
7	小计		100.00%		3.52
总计					30.00

第1年每个车位平均每天停车费为30.00元，考虑到项目所在地及地区发展因素价格降低1/3，最终定价为20元/个/天。考虑通货膨胀和物价上涨因素，价格每三年调整一次，上调幅度5%。本项目运营期第一年停车位使用率第一年为75%，第二年为80%，第三年以后按85%进行测算。

## 2. 充电桩服务费收入

本项目新增充电桩104个。

根据湖南省发展和改革委员会发布的《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）：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。

湘发改价商〔2018〕407号

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电服务费有关事项通知如下：

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

（一）对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充电设施用电，执行大工业用电价格。2020年前，暂免收基本电费。

（二）其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

（三）电动汽车充电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。

二、对电动汽车充电服务费实行政府指导价管理

（一）、2020年前，对电动汽车充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电设施用电以及充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。

2020年后国家、湖南省、南岳区均未出台相关收费标准。根据对湖南省各市、县充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费+电费（0.7元/kWh）为 1.42-1.74 元/kWh，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，预计本项目充电桩充电服务费为 0.6 元/kWh。



名称	运营方	充电桩数量
衡阳雁能小区充电站	国家电网	6
【地址】湖南省衡阳市蒸湘区一环西路与白云路交叉口		
【收费标准】停车费2小时内免费（参照停车场实际费用），综合电费：1.64元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
衡阳市财政局充电站	国家电网	10
【地址】衡阳市蒸湘区解放大道市财政局		
【收费标准】停车费根据停车场公示标准收费（参照停车场实际费用），综合电费：1.74元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
蔚来超充站 衡阳雁城繁华里	NIO Power	8
【地址】湖南省衡阳市蒸湘区衡祁路凯翔繁华里		
【收费标准】停车费2小时内免费，综合电费：1.49元/度。		
【充电桩数量】直流8个，交流0个		
蔚来超充站 衡阳长湖峰境	NIO Power	6
【地址】长湖峰境中国邮政储蓄银行停车场		
【收费标准】停车费免费停车，综合电费：1.49元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
衡阳金河湾充电站	国家电网	10
【地址】湖南省衡阳市蒸湘区金河湾小区停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.54元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
蒸湘南路雁南客运站电动汽车充电站	国家电网	4
【地址】蒸湘区蒸湘南路金钟中央花卉市场进入德邦物流前面雁南客运公司停车场内		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：1.6元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

本项目充电桩 104 个，全部采用 30kW 规格的充电桩，充电服务价格 0.6 元/kWh。保守测算单个慢充充电桩日周转次数为 2 次/天，单个充电桩单日服务收费为  $30 \times 0.6 \times 2$  次 = 36 元。考虑通货膨胀和物价上涨因素，价格每三年调整一次，上调幅度 5%。本项目运营期第一年充电桩使用率第一年为 40%，第二年为 50%，第三年及以后每年按 60%进行测算。

### 3. 门票收入

南岳中心景区门票分为全价票（110 元）、半价票（55 元）和免费票三类，本项目考虑全价票占比 50%，半价票占

比 30%，免费票占比 20%，综合后本项目平均门票价格为 74.5 元，暂不考虑价格增长。

**门票-全价票**

**【请务必携带本人身份证原件】**

【18周岁(含) - 60周岁(不含)】

~~¥110~~ **¥110.00**

[预订须知](#) >

门票-半价票/学生票/长者票

**【需核验身份证及优惠证件】**

【14周岁(含) - 18周岁(不含)】

【14周岁(含) - 23周岁(学生)】

【60周岁(含) - 65周岁(不含)】

【在校全日制本科及以下学历的学生-需核验证件】

~~¥55~~ **¥55.00**

[预订须知](#) >

### 门票-免费票

**【需核验身份证和优惠证件】**

【14周岁(不含)以下的儿童】

【65周岁（含）以上的长者】

~~¥0~~    ¥0.00

[预订须知](#) >

根据南岳区历年游客数量统计:

年份	游客人次（万人）	增长率
2015	794.98	
2016	875.67	10.15%
2017	1003.08	14.55%
2018	1164.17	16.06%
2019	1316.37	13.07%

2020	1153.02	-12.41%
2021	1223.05	6.07%
2022	1001.03	-18.15%
2023	1475.08	47.36%
2024	1953.3	32.42%

2015-2019 年，南岳区游客数量增速均保持在 10%以上，2020-2022 年，受新冠疫情影响，游客数量呈较不稳定态势。2023 年，南岳区旅游市场已经重新回到较为稳定的发展态势。基于谨慎性原则，以 2022 年为基数，按 5.5%的年增长率估计南岳区旅游人次。预计 2027 年南岳区游客数量将达到 1,308.31 万人次。

本项目涉及区域为南岳区中心景区，建设内容涉及四座门票站及景区相关配套的建设，项目建成后将有效提升门票销售、查验流程的系统化与标准化以及景区的体验，提升售票效率和景区的整体形象，从而增加景区门票收入。基于谨慎性原则，预计提升效率约 2.5%，预计 2027 年本项目新增旅游人次可根据当年旅游人次的 2.5%计算，约为 32.71 万人。

根据南岳区 2024 春节期间发布的公告，南岳中心景区限流期每日限流 8,000 人次。按本项目估算方式，至运营期结束预计年旅游人次 65.60 万人，日均 1,797 人次，远低于南岳区限额，因此暂不考虑景区承载上限。

根据南岳衡山天气和道路情况，中心景区部分区域已具备开放条件。为保障游客安全，现将有关事项公告如下：

1.限时：中心景区仅开放康家垅门票入口作为唯一的入园通道，入园时间为8:00至12:00；祝融峰区域14:00以后只下不上；南天门祖师殿区域15:00以后只下不上。

2.限流：中心景区日接待限量为8000人；来岳游客、衡阳年票及享受免票政策的人员请通过“南岳一码游”官方微信小程序提前一天预约购票，根据“不预约不入园”的原则，请在确认预约成功后，在预约时段内凭身份证错峰入园。

## **（二）项目预期收入预测**

南岳中心景区旅游配套设施提升项目的收入主要包括停车位收入、充电桩服务收入、门票收入，债券存续期内项目总收入为 49,594.8 万元。收入测算如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	营业收入（万元）	49,594.80	1,787.94	2,842.31	3,010.06	3,174.13	3,331.50	3,497.53
1	停车位收入	3,084.10	127.02	203.23	215.93	226.73	226.73	226.73
	单价（元）	/	20	20	20	21	21	21
	数量	/	348	348	348	348	348	348
	负荷率	/	75%	80%	85%	85%	85%	85%
2	充电桩服务收入	1,133.83	36.44	68.33	81.99	86.09	86.09	86.09
	单价（元）	/	36	36	36	37.8	37.8	37.8
	数量	/	104	104	104	104	104	104
	负荷率	/	40%	50%	60%	60%	60%	60%
3	门票收入	45,376.87	1,624.48	2,570.75	2,712.14	2,861.31	3,018.68	3,184.71
	单价（元）	/	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5
	数量	/	327,077.50	345,066.76	364,045.43	384,067.93	405,191.67	427,477.21
	负荷率	/	100%	100%	100%	100%	100%	100%

项目预期收入测算表（续表）

单位：万元

序号	收入类型	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	营业收入（万元）	3,688.33	3,873.13	4,068.08	4,290.14	4,507.13	4,736.06	4,994.84	1,793.62
1	停车位收入	238.07	238.07	238.07	249.94	249.94	249.94	262.47	131.23
	单价（元）	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31
	数量	348	348	348	348	348	348	348	348
	负荷率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2	充电桩服务收入	90.4	90.4	90.4	94.91	94.91	94.91	99.65	33.22
	单价（元）	39.69	39.69	39.69	41.67	41.67	41.67	43.75	43.75
	数量	104	104	104	104	104	104	104	104
	负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
3	门票收入	3,359.86	3,544.66	3,739.61	3,945.29	4,162.28	4,391.21	4,632.72	1,629.17
	单价（元）	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5	74.5
	数量	450,988.46	475,792.83	501,961.44	529,569.32	558,695.63	589,423.89	621,842.20	656,043.52
	负荷率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

### (三) 项目预期成本依据

南岳中心景区旅游配套设施提升项目的主要成本包括运营成本和相关税费，运营成本主要包括工资及福利费、外购燃料动力费、更新重置费、修理费、其他管理费等。债券存续期内运营成本预计 7,570.26 万元。具体成本预测依据及明细见下：

#### 1. 工资及福利费

根据项目情况需求，本项目新增管理员工 20 人。根据湖南省统计局编制的《2023 年湖南统计年鉴》，南岳区在岗职工年平均工资为 46,176 元。根据谨慎性原则，本项目职工年平均工资按 6.00 万元计算。考虑通货膨胀和物价上涨因素，工资及福利费每三年调整一次，上调幅度 5%。

湖南省统计局编

国家统计局湖南调查总队

湖南统计年鉴 2023

中国统计出版社  
China Statistics Press

北京数据电子出版社

十七、教育和科技

+

十八、文化、体育和卫生

+

十九、党群、政法和社会服务

+

二十、区域经济

+

二十一、各市、州主要经济和社会统计指标

+

二十二、各县(市、区)主要经济和社会统计指标

-

22-1 年末常住人口(2022年)

22-2 “四上”企业从业人员年末人数(2022年)

22-3 “四上”企业在岗职工工资总额和年平均工资(2022年)

22-4 地区生产总值(2022年)

22-3 “四上”企业在岗职工工资总额和年平均工资(2022年)

Total Wages and Average Annual Wages of Employees On the Job in "Four Scale" Enterprises (2022)

市县名称 Cities and Counties	在岗职工工资总额			在岗职工年平均工资			在岗职工年平均工资发展速度 (上年=1) The Growth Rate of Average Annual Wages (preceding year=1)
	(万元) Total Wages of Staff and Workers on the Job (1 yuan)	#国有企业 State-owned Enterprises	#集体企业 Collective-owned Enterprises	(元) Average Annual Wages of Staff and Workers on the Job (yuan)	#国有企业 State-owned Enterprises	#集体企业 Collective-owned Enterprises	
雁峰区 Yanfeng District	239464	8452	398	66356	67724	33183	101.0
石鼓区 Shigu District	238107	1943		67069	82685		104.4
蒸湘区 Zhengxiang District	412792	42791	471	71282	128386	36192	99.3
南岳区 Nanyue District	16032	241		46176	40217		100.4
衡阳县 Hengyang County	247179	1330	17134	52627	50174	58700	99.7
衡南县 Hengnan County	263514	2642	1819	52216	40518	28156	109.7
衡山县 Hengshan County	135386	742	163	48124	67473	54167	98.9
衡东县 Hengdong County	182945	4399	2418	51482	54372	39000	100.1
祁东县 Qidong County	155491	3420	3079	49960	52941	36830	98.1

#### 2. 外购材料及动力费

本项目建成后主要消耗的能源种类为电能。每年耗用电量根据计算为 237.94 万 kWh（不含充电桩用电）。



耗电量估算

序号	建筑物	数量（面积等）	电负荷密度（w/数量）	年运行时间（h）	同时系数 k <sub>d</sub>	总耗电量（万 kWh）
1	康家垅门票站	878.00	40.00	4,380.00	0.75	11.54
2	白龙潭门票站	850.00	40.00	4,380.00	0.75	11.17
3	西岭门票站	898.00	40.00	4,380.00	0.75	11.80
4	龙凤门票站	790.00	40.00	4,380.00	0.75	10.38
5	西岭配套停车场	7,600.00	20.00	8,760.00	0.60	79.89
6	应急救援救助中心	1,132.80	45.00	8,760.00	0.75	33.49
7	景区多功能游客服务点	1,680.00	45.00	4,380.00	0.75	24.83
8	磨镜台景区文旅综合体	1,610.09	45.00	4,380.00	0.75	23.80
9	不可预见能耗	0.15				31.04
合计						237.94

根据国网湖南省电力有限公司发布的 2024 年 6 月代理购电价格公告，工商业用电 1~10kV 单一制电费为 0.76459 元/kWh。考虑通货膨胀和物价上涨因素，价格每三年调整一次，上调幅度 5%。

国网湖南省电力有限公司代理购电工商业用户电价表

（执行时间：2023 年 6 月 1 日—2023 年 6 月 30 日）

用电分类		电压等级	电度电价 （元/千 瓦时）	其中				分时电度电价（元/千瓦时）				容（需）量用电价格		
				上网电 价	上网环节 线损费用折价	电度输配电 价	系统运行费 折价	政府性基 金 及附加	尖峰时段	高峰时段	平时段	低谷时段	最大需量（元/ 千瓦·月）	变压器容量（元/ 千伏安·月）
工商业用 电	两部制	220 千伏及以上	0.61399	0.45208	0.02974	0.08520	0.00072	0.04625	—	0.95463	0.61399	0.27335	30.6	19.1
		110 千伏	0.63919			0.11040				0.99495	0.63919	0.28343	30.6	19.1
		35 千伏	0.66819			0.13940				1.04135	0.66819	0.29503	33.8	21.1
		1~10 千伏	0.69819			0.16940				1.08935	0.69819	0.30703	33.8	21.1
	单一制	110 千伏及以上	0.72459			0.19580				1.13159	0.72459	0.31759		
		35 千伏	0.74459			0.21580				1.16359	0.74459	0.32559		
		1~10 千伏	0.76459			0.23580				1.19559	0.76459	0.33359		
		不满 1 千伏	0.78459			0.25580				1.22759	0.78459	0.34159		

3. 更新重置费

充电桩使用年限一般为 3-15 年，本项目考虑运营期内充电桩的更新换代，在运营期第 10 年以充电桩设备购置费（416 万元）给予一笔更新重置费。



#### 4. 修理费

根据国家计委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版，国家发改委，建设部，中国计划出版社）规定，固定资产修理费用计入当期损益，本项目修理费用按固定资产原值的 0.5% 计提，考虑通货膨胀和物价上涨因素，每三年调整一次，上调幅度 5%。

#### 5. 其他管理费用

其他管理费是指由管理费用中扣除工资及福利费、摊销费、修理费后的其余部分。参照《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，其他管理费按运营收入的一定比例估算。本项目其他管理费用按运营收入的 1% 估算。

#### 6. 相关税费

##### （1）增值税

本项目的收入来源为停车位收入、充电桩服务收入和门票收入。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》相关规定及财税〔2018〕32 号文，按提供的产品的类型，停车费收入按 9% 征收增值税，充电服务费收入按 6% 征收增值税。根据《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）的规定，景区门票收入应当按照“文化体育服务”缴纳增值税，税率 6%。

##### （2）增值税附加

根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）规划，本项目增值税附加主要包括：城市维护建设税、教育费

附加税和地方教育费附加税。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 3%缴纳教育费附加税，按增值税 2%缴纳地方教育附加税。

#### **（四）项目预期成本预测**

债券存续期内总支出预计 10,218.24 万元，其中运营成本 7,570.26 万元，相关税费 2,647.98 万元。

## 项目预期成本测算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	营业成本	7,570.26	337.36	507.65	509.33	525.84	527.41	529.08
1	工资及福利费	1,706.15	80	120	120	126	126	126
2	外购燃料动力费	2,395.40	121.28	181.93	181.93	181.93	181.93	181.93
3	更新重置费	416.00	0	0	0	0	0	0
4	修理费	2,556.77	118.2	177.3	177.3	186.17	186.17	186.17
5	其他管理费	495.94	17.88	28.42	30.1	31.74	33.31	34.98
二	相关税费	2,647.98	90.84	145.89	155.98	165.74	175.22	185.21
三	总成本	10,218.24	428.2	653.54	665.31	691.58	702.63	714.29

序号	收入类型	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
一	营业成本	546.59	548.44	550.39	569	987.17	573.46	593.26	265.28
1	工资及福利费	132.3	132.3	132.3	138.92	138.92	138.92	145.87	48.62
2	外购燃料动力费	181.93	181.93	181.93	181.93	181.93	181.93	181.93	90.96
3	更新重置费	0	0	0	0	416	0	0	0
4	修理费	195.48	195.48	195.48	205.25	205.25	205.25	215.51	107.76
5	其他管理费	36.88	38.73	40.68	42.9	45.07	47.36	49.95	17.94
二	相关税费	196.58	207.7	219.43	232.68	193.09	259.51	274.96	145.15
三	总成本	743.17	756.14	769.82	801.68	1180.26	832.97	868.22	410.43

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 49,594.80 万元，预期总成本 10,218.24 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 39,376.56 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

南岳中心景区旅游配套设施提升项目，截至目前已发行专项债券 4,100.00 万元；本次拟发行专项债券 3,400.00 万元，未来拟发行专项债券 12,000.00 万元，根据 2025 年 6 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 2.30%，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。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，南岳中心景区旅游配套设施提升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

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
南岳中心景区旅游配套设施提升项目	2025 年 4 月	0	4,100.00	0	4,100.00	0	0
	2025 年 7 月	4,100.00	3,400.00	0	7,500.00	0	0
	2025 年 9 月	7,500.00	12,000.00	0	19,500.00	0	0
	2025 年 10 月	19,500.00	0.00	0	19,500.00	44.69	44.69
	2026	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2027	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2028	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2029	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2030	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2031	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2032	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58

	2033	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2034	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2035	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2036	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2037	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2038	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2039	19,500.00	0	0	19,500.00	443.58	443.58
	2040年1月	19,500.00	0	0	19,500.00	39.10	39.10
	2040年3月	19,500.00	0	0	19,500.00	138.00	138.00
	2040年4月	19,500.00	0	4,100.00	15,400.00	44.69	4144.69
	2040年7月	15,400.00	0	3,400.00	12,000.00	39.10	3439.10
	2040年9月	12,000.00	0	12,000.00	0.00	138.00	12138.00
合计		0	19,500.00	19,500.00	0	6,653.70	26,153.70

### (三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车位收入、充电桩服务收入和门票收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为39,376.56万元，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
南岳中心景区旅游配套设施提升项目	39,376.56	19,500.00	26,153.70	1.51

同时，南岳中心景区旅游配套设施提升项目融资平衡情况已经通过湖南思勤会计师事务所有限公司审计通过。

### (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%
收入变动敏感性分析			

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.32	1.51	1.70
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.54	1.51	1.47

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 1.32，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 1.47，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		建设运营交叉期	运营期			
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	88,032.36	23,261.54	11,714.70	5,249.26	2,842.31	3,010.06	3,174.13	3,331.50
1	资本金流入	18,937.56	3,761.54	11,714.70	3,461.32	0	0	0	0
2	融资资金流入	19,500.00	19,500.00	0	0				
3	运营期现金流入	49,594.80	0	0	1,787.94	2,842.31	3,010.06	3,174.13	3,331.50
二	现金流出	74,358.19	23,261.54	11,733.18	4,351.58	1,097.12	1,108.89	1,135.16	1,146.21
1	建设期资金流出	37,986.25	23,216.85	11,289.60	3,479.80				
2	运营期资金流出	10,218.24	0	0	428.2	653.54	665.31	691.58	702.63
3	融资还本付息	26,153.70	44.69	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58
三	现金净流量	13,692.65	0	0	897.68	1,745.19	1,901.17	2,038.97	2,185.29
四	累计现金净流量		0	0	897.68	2,642.87	4,544.04	6,583.01	8,768.29



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
一	现金流入	3,497.53	3,688.33	3,873.13	4,068.08	4,290.14	4,507.13	4,736.06	4,994.84	1,793.62
1	资本金流入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	3,497.53	3,688.33	3,873.13	4,068.08	4,290.14	4,507.13	4,736.06	4,994.84	1,793.62
二	现金流出	1,157.87	1,186.75	1,199.72	1,213.40	1,245.26	1,623.84	1,276.55	1,311.80	20,309.32
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	714.29	743.17	756.14	769.82	801.68	1180.26	832.97	868.22	410.43
3	融资还本付息	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58	443.58	19,898.89
三	现金净流量	2,339.66	2,501.58	2,673.41	2,854.68	3,044.88	2,883.29	3,459.51	3,683.04	-18,515.70
四	累计现金净流量	11,107.95	13,609.53	16,282.94	19,137.62	22,182.50	25,065.80	28,525.31	32,208.35	13,692.65

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

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：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为停车位收入、充电桩服务收入和门票收入。相关收入受市场价格影响较大，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，确保债券本息偿还不出现风险。

#### 4. 项目完工风险

风险描述：在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，影响项目如期完工，带来成本超支问题。

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

### 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**

南岳中心景区旅游配套设施提升项目主管部门是南岳区景区综合事务中心。

主管部门负责按照南岳中心景区旅游配套设施提升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。

（以下无正文）

--(本页无正文，为《南岳中心景区旅游配套设施提升项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 7 月 15 日