

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 年本批土地储备专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 16300 万元，即衡南县 16300 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
衡南县	2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号	16300	5 年
合计		16300	

衡阳市衡南县专项债券2025年衡南县第三批土储 债项目002号融资平衡方案



2025年衡南县第三批土储债项目002号拟发行土储专项
债券16,300.00万元，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
2025年衡南县 第三批土储债 项目002号	2025年湖南省政 府专项债券（十 六期）	16,300.00	5年	衡南县自然资源 局

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。

根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。

衡南县，隶属于湖南省衡阳市，三面环抱衡阳市区，与雁峰、蒸湘、珠晖、石鼓四个城区相连，衡山、衡东、安仁、耒阳、常宁、祁东、衡阳8个县为邻，总面积2,619平方千米。衡南县下辖3个街道、19个镇、1个乡，总人口113万。

2023年，衡南县地区生产总值（GDP）425.15亿元，同比增长6.0%。衡南县财政总收入22.38亿元，增长11.0%。地方一般公共预算收入16.41亿元，增长12.6%。地方税收收入11.67亿元，增长14.1%。非税收入4.74亿元，增长9.0%。一般公共预算支出63.33亿元，下降3.7%。

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	191.11	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	117.70	178.73	78.59

注：数据来源于衡阳市人民政府网

衡南县2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022年	2023年	2024年
地区生产总值（GDP）	414.27	425.15	461.71

项目	2022年	2023年	2024年
居民人均可支配收入（元）	33,814	35,802	37,808.00
一般公共预算收入	14.58	16.41	18.22
政府性基金收入	5.87	5.47	27.57
其中：国有土地出让收入	5.51	1.46	1.1697
政府性基金支出	15.89	7.27	19.92
其中：国有土地出让支出	8.01	1.05	0.5733

注：数据来源于衡南县人民政府网

（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
2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号	本项目共涉及 3 个地块，地块位于项目位于衡南县云集工业园区内，地理位置优越，距离衡阳市区较近，交通便利。一号地块号 YJ124-6，宗地面积 45.12 亩，土地用途为住宅用地；二号地块号 YJ127-2，宗地面积 50.14 亩，土地用途为住宅用地；三号地块号 YJ137-5，宗地面积 38.68 亩，土地用途为住宅用地，收回三宗地总面积 133.94 亩。资金总需求 20,253.78 万元	本项目收购三块闲置土地预计 2030 年出让。	衡南县自然资源局	<p>（1）2025 年 3 月 5 日衡南县人民政府召开衡南县 2025 年第 2 次土地收储工作专题会《衡南县人民政府专题会议纪要》（（2025）20 号），会议审议了 YJ124-6 号、YJ127-2 号、YJ137-5 号三宗地块的收购有关事宜；</p> <p>（2）衡南县人民政府出具关于《收回国有土地使用权决定书》。</p>

目前，上述土地储备项目已经通过北京市炜衡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

在土储专项债资金支持下，土地整理和开发进度加快，使土地尽快达到出让条件，增加土地有效供给。通过规范土地储备行为，优化土地资源配置，避免土地闲置浪费，提高土地利用效率。一些城市利用土储专项债对老旧城区土地进行改造，重新规划功能布局，将低效利用土地转变为商业、居住等高效利用土地，提升城市土地价值与综合竞争力。

土储专项债利率相对较低，政府融资成本降低，减轻了财政在土地储备项目上的负担，使财政资金可更高效投入土地开发利用，提升财政资金使用效益，将更多资金用于其他公共服务和基础设施建设。

（二）社会效益分析

土储专项债项目带来的经济发展和民生改善成果，使广大居民共享发展红利，增强了社会凝聚力。居民对政府的满意度提高，积极参与地方建设和发展，形成了良好的社会氛围。在一些土地储备项目中，当地居民通过参与项目建设和运营，获得了实际利益，对家乡的发展更有认同感和归属感，进一步促进了社会的团结与稳定。

规范的土地储备工作通过土储专项债资金支持，保障了土地征收和开发过程的公平、公正、公开。合理的土地征收补偿标准和透明的操作流程，减少了因土地问题引发的社会矛盾和纠纷。政府在土地征收过程中，充分考虑原土地使用

者的利益，通过提供合理补偿、就业安置等措施，赢得了群众的支持和信任，维护了社会和谐稳定。

（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，事前已经过必要的地块摸排、风险论证、集体决策等流程，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）2025年3月10日，衡南县人民政府作出《关于同意使用土地储备专项债券资金收储存量闲置土地的批复》，同意YJ124-6号、YJ127-2号、YJ137-5号三宗地块的收购有关事宜；

（2）衡南县人民政府出具关于《收回国有土地使用权决定书》。

截止方案编制之日，本项目正在完善其他手续。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资20,253.78万元，项目融资资金16,300.00万元，占总投资的80.48%，其中申请政府专项债券金额16,300.00万元，2025年完成土地收购储备工作。

（五）项目事前绩效评价结果

经衡南县财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财

预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见附件）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

住宅用地的使用年限在我国有明确的法律规定，通常为70年，《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十二条清晰地指出，土地使用权出让的最高年限按不同用途区分，住宅用地便是其中之一，其最高出让年限设定为70年。在可使用年限内，本项目一直存续。

（七）项目绩效目标

项目总体绩效目标：本项目共涉及3个地块，收回三宗地总面积133.94亩。

项目2025年度绩效指标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	收回三宗地总面积	133.94 亩
	质量指标	项目质量达标率	≥95%
	时效指标	收储完成时间	2025 年 12 月
	成本指标	项目总投资	20,253.78 万元
项目管理	资金管理指标	资金使用效率	资金到位后在年底前形成有效产出
	项目进度指标	收储进度	按照计划实施

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
效益指标	经济效益指标	土地出让收益最大化	合理规划土地收储规模与时机，确保储备土地在出让时实现收益最大化
	社会效益指标	对居民经济影响	增加居民收入
		对居民就业影响	增加居民就业机会
	生态效益指标	改善生活环境	改善居民群众的生产生活条件
满意度指标	服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算依据

2025年3月10日，衡南县人民政府作出《关于同意使用土地储备专项债券资金收储存量闲置土地的批复》，批复了YJ124-6号、YJ127-2号、YJ137-5号三宗地块的收购有关事宜。

本项目根据会议审议结果并参考土地评估结果确定本项目共收回闲置土地3块，分别是一号地块号YJ124-6，宗地面积30,047.18平方米，约45.12亩，收储资金需求为6,409.48万元，计划于2030年进行出让，申请专项债券5,200.00万元；二号地块号YJ127-2，宗地面积33,394.65平方米，约50.14亩，收储资金需求为8,563.32万元，计划于2030年进行出让，申请专项债券6,900.00万元；三号地块号YJ137-5，宗地面积25,760.87平方米，约38.68亩，收储资金需求为5,280.98万元，计划于2030年进行出让，申请专项债券4,200.00万元，共收回三宗地面积133.94亩。

本项目资金总需求 20,253.78 万元，2025 年投入金额 20,253.78 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2025 年
2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号	20,253.78	20,253.78

2025 年度，2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号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
2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号	投资金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：专项债券金额						
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
	投资金额	6,540.00	8,240.00	5,473.78	0.00	0.00	0.00
	其中：专项债券金额	5,200.00	6,900.00	4,200.00			

（二）资金筹措方案

2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号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 20,253.78 万元，其中：用于项目支出的自有资金 3,953.78 万元；拟申请发行政府专项债券资金 16,300.00 万元。本次申请发行专项债券 16,300.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金	已发行专项债	本次拟发行专	其中：用作资	未来拟发行专	其中：用作资	其他融资	

			券金额	项债券 金额	本金金 额	项债券 金额	本金金 额		
2025年衡南县第三批土储债项目002号	20,253.78	3,953.78	0.00	16,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5年

四、项目收入和成本预测

(一) 项目收入预测依据

(1) 增长率预测

根据网查衡南县人民政府工作报告2020年至2024年衡南县GDP各年指标及增长率如下表：

近5年衡南县GDP情况表

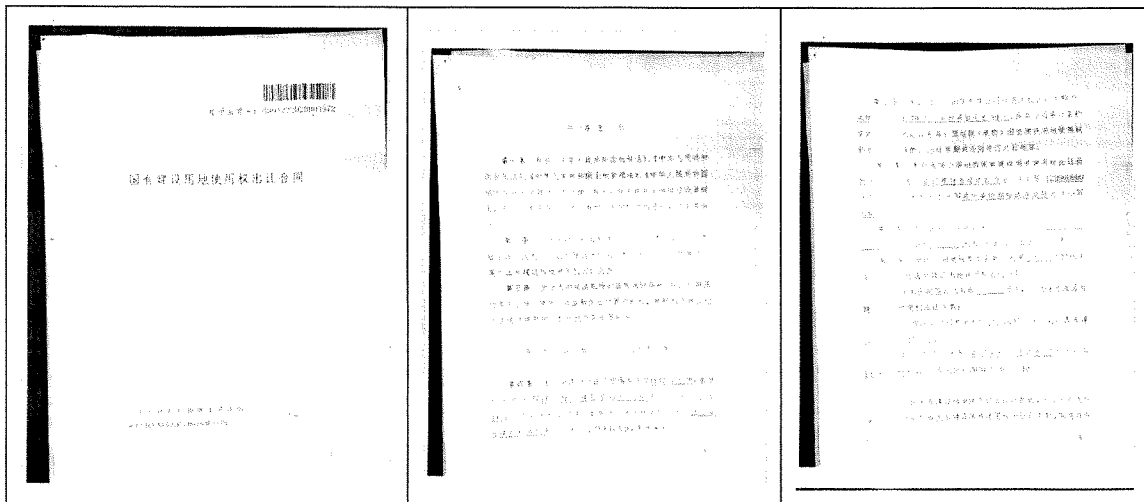
年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
衡南县GDP增长率	4.00%	8.30%	5.40%	6.00%	6.3%

考虑地区经济发展趋势及谨慎性原则，本项目土地单价按每年增长3.00%递增计算。

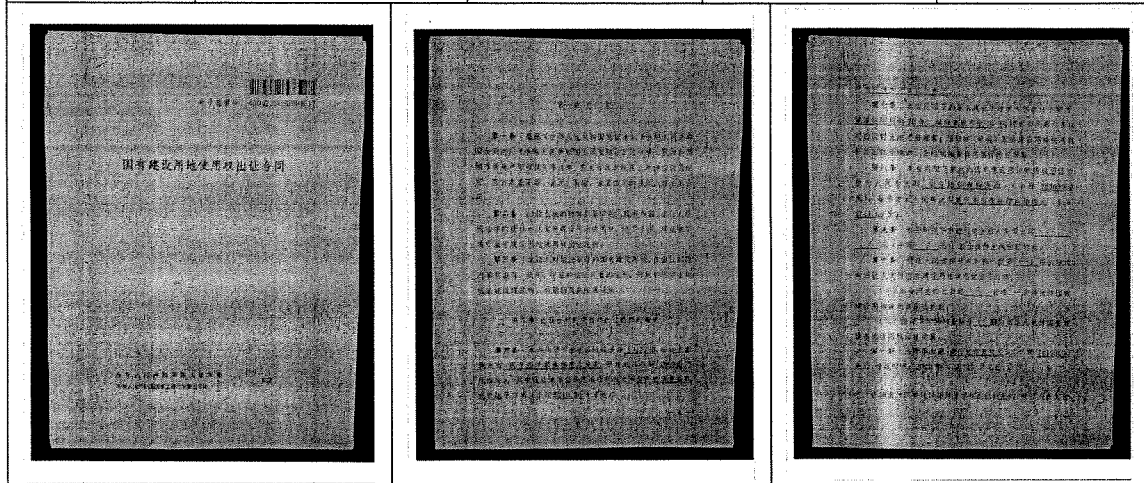
(2) 土地市场情况

本项目地块位于衡南县位于衡南产业开发区，选取周边土地出让地块信息进行估价。参考周边住宅用地出让价格，2023年衡南产业开发区周边地块的住宅工业用地出让单价大致为2,600.00元/平方米。

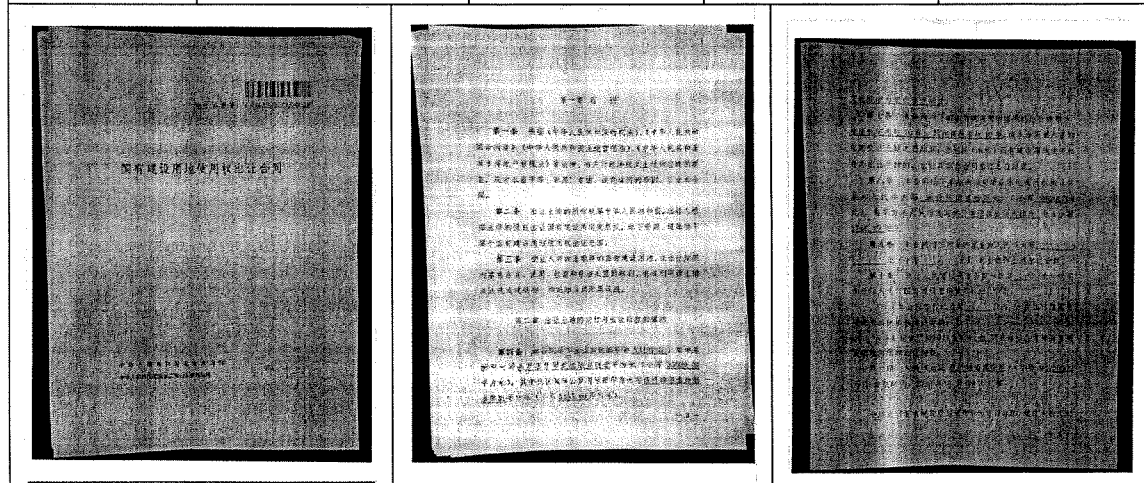
序号	地块	面积(平方米)	成交价款 (万元)	单价 (元/平方米)
1	YJ137-4号地	44,412.37	12,390.00	2,789.76



序号	地块	面积(平方米)	成交价款 (万元)	单价 (元/平方米)
2	YJ137-5号地	28,032.77	7,610.00	2,714.68



序号	地块	面积(平方米)	成交价款 (万元)	单价 (元/平方米)
3	YJ137-6号地	35,026.51	9,620.00	2,746.49



(3) 项目土地出让预测

参考周边住宅用地出让价格，2023年衡南产业园区周边地块的住宅工业用地出让单价大致为2,600.00元/平方米。土地单价每年增长3%，预计2030年住宅用地为3,197.67元/平方米。

根据衡南县控制性详细规划，该地块可出让住宅用地土地面积约133.94亩，共计89,202.7平方米。

出让计划：完成土地收储后进行出让，计划于2030年分别出让地块YJ124-6、YJ127-2、YJ137-5，共计约133.94亩用地。

(4) 土地出让价格保障

1) 配套设施完善

衡南县政府通过科学规划云集工业园区周边配套设施，系统提升了区域土地价值。在基础设施建设方面，累计投入3.2亿元建成“三纵四横”路网体系，同步推进供水供电、5G基站及雨污管网建设，使园区通达性提升40%；在生活配套层面，规划建设人才公寓、商业综合体及三甲医院分院，并配套省级示范性学校，形成15分钟优质生活圈；产业服务方面建成省级科创孵化器、智能物流园和政务服务中心，实现“办事不出园”。

2) 强化土地出让信息透明度.

衡南县通过强化土地出让信息透明度提升竞价活跃度，依托湖南省公共资源交易平台实现工业用地100%网

上挂牌竞价，同步建立用地预公告制度提前6个月公示规划指标、产业要求等核心信息。2022年起执行《湖南省工业用地弹性供应实施办法》，采取“限地价、竞税收”等市场化配置方式。通过规范信息发布渠道、公开竞价流程及动态监测数据，园区工业用地平均溢价率从2020年的8%提升至2023年的15%，流拍率下降至5%以下，形成“信息对称-充分竞争-价值显化”的市场化定价机制。

3) 提高土地容积率

衡南县通过科学调整云集工业园区用地规划指标提升土地集约利用水平，依据《湖南省自然资源厅关于推进开发区节约集约用地的通知》（湘自然资发〔2021〕45号），将园区工业用地容积率下限由0.8提升至1.5，允许重点产业项目容积率突破2.0。2021年以来累计优化26宗地块规划条件，土地利用率同比提升50%，工业用地出让单价年均增长12%；同步实施“以强度换空间”策略，明确电子信息、新材料等主导产业亩均投资强度不低于400万元，引导企业建设多层厂房。通过提高容积率与产业适配性挂钩，园区工业用地亩均产值达680万元，近三年吸引17家产业链企业落地，2023年获评湖南省集约用地示范园区。

4) 优化土地用途结构

衡南县通过优化云集工业园区土地用途结构释放增值潜力，依据《湖南省产业园区土地利用转型升级指引》

（湘自然资规〔2022〕3号），将园区内12宗低效工业用地调整为"工业+商服"混合用地，允许配建不超过20%的科研办公及生活服务设施。2021年以来累计完成7宗地块属性变更，兼容性用地出让均价达纯工业用地1.8倍，其中2022年挂牌的云创大道地块通过"工业研发+配套商业"属性调整，吸引3家智能制造企业联合竞得，土地出让金溢价28%；同时划定产城融合示范区，将沿主干道地块由单一工业属性升级为综合服务型用地，配套建设总部基地与创新中心。通过土地复合利用与功能升级，园区单位土地GDP产出提升至1.2亿元/平方公里，2023年获批湖南省首批产业用地改革试点园区。

（二）项目预期收入预测

本项目的主要收入为出让土地收入，债券存续期内项目总收入为28,524.09万元。收入测算如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	项目	单位	YJ124-6	YJ127-2	YJ137-5	合计
1	土地出让面积	万m ²	3.004718	3.339465	2.576087	8.920270
2	出让价款	元/平方米	3,197.67	3,197.67	3,197.67	3,197.67
3	出让土地回款	万元	9,608.10	10,678.51	8,237.48	28,524.09

（三）项目预期成本预测

项目主要为债券期末出让土地使用权，债券存续期期间不涉及运营成本。

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28,524.09万元，预期总成本0.00万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为28,524.09万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目本次拟发行专项债券16,300.00万元，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1.84%，债券偿付方式为每年付息一次，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，本项目还本付息情况如下表所示：

项目融资还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2025 年衡 南县 第三 批土 储债 项目 002 号	2025年7 月	0.00	16,300.00	0.00	16,300.00	0.00	0.00
	2026年	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	299.92	299.92
	2027年	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	299.92	299.92
	2028年	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	299.92	299.92
	2029年	16,300.00	0.00	0.00	16,300.00	299.92	299.92
	2030年	16,300.00	0.00	16,300.00	0.00	299.92	16,599.92
	合计		16,300.00	16,300.00		1,499.60	17,799.60

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为土地出让收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为28,524.09万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.60。

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
2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号	28,524.09	16,300.00	17,799.60	1.60

同时，2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

（四）压力测试

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

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.44	1.60	1.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.60	1.60	1.60

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.44，能通过压力测试。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1.60，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	1	2	3	4	5	6
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、	项目资金来源	20,253.78	20,253.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	财政安排资金	3,953.78	3,953.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)	地方政府专项债券	16,300.00	16,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、	项目建设支出	20,253.78	20,253.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	其中：建设成本（不含财务费用）	20,253.78	20,253.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、	项目预期收入	29,723.77	0.00	299.92	299.92	299.92	299.92	28,524.09
(一)	项目自身经营收入	28,524.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,524.09
(二)	其他收入(垫付资金)	1,199.68		299.92	299.92	299.92	299.92	
四、	项目运营支出	2,699.28	0.00	299.92	299.92	299.92	299.92	1,499.60
(一)	项目运营支出（不含财务费用）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)	财务费用-专项债券付息	1,499.60	0.00	299.92	299.92	299.92	299.92	299.92
(三)	其他运营支出（偿还垫付资金）	1,199.68						1,199.68
五、	专项债券还本	16,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16,300.00
六、	项目期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七、	项目期内现金变动	10,724.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,724.49
八、	项目期末现金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,724.49

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.政策法规风险

风险描述：土地收储和出让受国家及地方政策法规的严格监管，政策调整如土地规划变更、征收补偿标准变化、环保要求提高等，可能导致收储和出让工作停滞或成本增加

控制措施：建立政策法规跟踪机制，安排专人关注政策动态，加强与政府部门沟通，及时获取政策信息，提前调整收储和出让计划。

2.土地权属及纠纷风险

风险描述：土地权属不清、存在历史遗留问题或土地纠纷，会影响土地收储和出让的合法性与顺利进行，可能引发法律诉讼，导致工作延误。

控制措施：在收储前，加强土地权属调查，核实土地产权状况，查阅相关档案资料，与土地权属人充分沟通。对存在纠纷的土地，积极协调解决，引入专业的法律团队提供支持。

3.市场风险

风险描述：土地市场受宏观经济形势、房地产市场波动等影响，市场需求不足时，土地出让困难，价格下跌，影响

土地收储和出让收益。

控制措施：加强市场监测与分析，建立土地市场信息数据库，定期分析市场供需、价格走势等。根据市场情况，合理调整土地出让计划和价格。

4.规划调整风险

风险描述：城市规划调整可能导致已收储土地的用途、容积率等规划指标变化，影响土地价值和出让前景，增加土地收储和出让的不确定性。

控制措施：加强与规划部门的沟通协调，及时了解规划调整信息。在土地收储和出让过程中，充分考虑规划调整的可能性，对规划调整可能带来的影响进行评估和应对。

5.财务风险

风险描述：本项目投入资金较大，资金采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：充分考虑项目建设的特点，对项目进行周密的安排，保证按期收储，充分落实建设所需资金。加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目

的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

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

2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号主管部门是衡南县自然资源局。

主管部门衡南县自然资源局负责按照 2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号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《衡阳市衡南县专项债券 2025 年衡南县第三批土储债项目 002 号融资平衡方案》之盖章页)



2025年7月15日