

## 湖南省娄底市 2025 年湖南省政府专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省娄底市 2025 年湖南省政府专项债券共涉及项目 8 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 20,200.00 万元，其中市本级 1,900.00 万元、娄星区 3,000.00 万元、冷水江市 4,800.00 万元、涟源市 1,700.00 万元、新化县 8,800.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元、年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
市本级	娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	1,900.00	30
小计	-	1,900.00	-
娄星区	娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	100.00	30
娄星区	娄星区农村安全饮水提质改造项目	2,900.00	20
小计	-	3,000.00	-
冷水江市	冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	4,800.00	30
小计	-	4,800.00	-
涟源市	涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	1,700.00	30
小计	-	1,700.00	-
新化县	新化水运码头建设项目	4,700.00	30
新化县	新化县殡仪馆新建项目	700.00	20
新化县	新化县农村供水(三期)工程	3,400.00	20
小计	-	8,800.00	-
合计	-	20,200.00	-

# 娄底市市本级 2025 年专项债券

## 娄底市第三污水处理厂及配套管网工程

### 预期收益与融资平衡方案

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程拟发行专项债券 14,000.00 万元，本次发行金额 1,900.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	2025 年湖南省政府专项债券（三十期）	1,900.00	30 年	娄底经济技术开发区管理委员会

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

娄底市是湖南省重要的省辖地级市，位于湖南地理几何中心，是湘博会永久举办地，是湖南重要的工业城市，湖南能源，区域级流通节点城市，原材料战略储备基地，是环长株潭城市群的重要组成部分，被誉为“湘中明珠”。辖娄星区、冷水江市、涟源市、双峰县、新化县等3县、2市，总面积8117平方公里。据传，天上二十八星宿中的“娄星”和“氐星”在这里交相辉映，故而得名。

娄底是被后世尊为“战神”的中华民族三大始祖之一蚩尤的故里，是湖湘文化的主要发源地之一，有梅山龙宫、曾国藩故居、紫鹊界梯田、湄江国家地质公园四个国家级4A旅游景区，是湘中的新兴旅游目的地。此外娄底拥有国家森林城市、全国绿化模范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家卫生城市、中国十大宜居城市等荣誉称号。

娄底区位优势，交通便捷。地处湖南几何中心，是南北通达、东西连贯的要衢，是环长株潭城市群一小时经济圈的重要城市。沪昆铁路和沪昆高铁横穿东西，洛湛铁路和娄邵铁路纵贯南北，成为湖南重要的“十字型”铁路枢纽。沪昆高速公路、娄怀高速、长韶娄高速公路、二广高速公路、娄衡高速公路、益娄高速相继

全面贯通，娄底大道、龙琅高速、娄醴高速相继规划开工建设，娄底即将步入“高速”时代。娄底通用机场建设进入准备阶段，随着高速、高铁、航空等基础建设的全面推进，娄底已成为环长株潭城市群中极具发展潜力与活力的重要节点城市。

娄底市 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）	1885.8	1990.5	2131.63
居民人均可支配收入（万元）	2.55	3.83	2.85
一般公共预算收入	91.71	91.7	87.39
政府性基金收入	85.58	66.19	33.24
其中：国有土地出让收入	82.58	64.5	31.72
政府性基金支出	160.24	118.4	116.88
其中：国有土地出让支出	65.63	48.81	21.16

娄底市本级 2022—2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	41.59	43.91	40.02
政府性基金收入	62.75	41.26	18.03
其中：国有土地出让收入	61.05	40.11	17.13
政府性基金支出	85.4	48.26	62.25
其中：国有土地出让支出	46.13	33.41	15.26

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

（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
------	------	------	------	------



娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	项目总投资27,826.84万元。建设地点位于娄底市经开区。本项目预计建设期为2025年1月-2026年12月。	项目总用地面积为48524.3平方米（折合72.79亩），总建筑面积29428.9平方米。服务范围16.1平方千米，包括北二环线以南，涟水河以北以及涟水河以南的水洋新区。近期服务人口6.7万人，远期12.0万人。近期污水处理规模2.0万m <sup>3</sup> /d，远期4.0万m <sup>3</sup> /d，污水主、次干管总长38480m，采用AAO工艺和高效沉淀池+纤维滤池的组合工艺，执行城镇污水处理厂一级A标准。	娄底经济技术开发区管理委员会	1.《关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》（娄经开发改〔2022〕36号）； 2.《关于娄底经济技术开发区生态环境导向的开发项目环境影响报告表的批复（含娄底市第三污水处理厂及配套管网）》（娄环直审〔2022〕39号） 3.《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第431300202200005号） 4.《关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程项目初步设计的批复》（娄经开建复〔2022〕46号） 5.《建设工程规划许可证》（建字第CRZ202219号） 6.《建设用地规划许可证》（地字第CRZ202266号） 7.《建筑工程施工许可证》（编号：431301202301310202）。
-------------------	--	---	----------------	---

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程已经通过湖南金凯华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

娄底市第三污水处理厂工程建成后本着“保本微利”的原则收取适当的污水治理费以维持自身正常运行，其作为娄底市公共基础设施的重要组成部分，其本身并不产生直接的经济效益，其效益主要体现在间接经济效益。娄底市第三污水处理厂的建设将改善环境，提高环境质量水平，改善湘江流域水体水质，避免和

减轻污水排放对工农业生产及其国民经济发展所造成的经济损失，减轻污水对河流和地下水的污染，使城市人民生活环境和城市生态环境得以大幅度改观。这都将对改善涟水河北片区以及娄底市的集资环境，吸引外资，开发当地资源，发展工业经济，增加农业的产量，提高农副产品和工业产品质量等起到积极有效的作用。因此，本项目所产生的间接经济效益将是巨大的。

## **（二）社会效益分析**

本项目实施后将使涟水河以及湘江流域污水得到全面治理，可大大改善城市周边环境。通过减少对涟水河的污染物排放量，改善水环境，有利于保护娄底市城区水体环境。同时减少了对湘江流域污染物的排放，对湘江娄底市下游地区水源地的保护和水体保护起到了重要作用，给娄底市城市居民生活饮用水安全性提供了保障。此外，本项目的实施将使娄底市树立更加良好的新型城市形象，涟水河北片区环境条件的改善也将使人民更能安居乐业，这些都对促进社会的安定团结、促进涟水河北片区经济社会的可持续发展起到重要作用。娄底市第三污水处理厂工程项目的建设对下游水体的保护作用显著，社会效益良好，因此，该项目的建设是非常必要的。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1、项目立项情况**

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程已取得立项批复文件《关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》（娄经开发改〔2022〕36号）。

## 2、前期工作开展情况

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程已完成前期立项和初步设计，前期工作开展情况如下：

目前项目已办理：《关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》（娄经开发改〔2022〕36号）；

《关于娄底经济技术开发区生态环境导向的开发项目环境影响报告表的批复（含娄底市第三污水处理厂及配套管网）》（娄环直审〔2022〕39号）；《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第431300202200005号）；《关于娄底市第三污水处理厂及配套管网工程项目初步设计的批复》（娄经开建复〔2022〕46号）；《建设工程规划许可证》（建字第CRZ202219号）；《建设用地规划许可证》（地字第CRZ202266号）；《建筑工程施工许可证》（编号：431301202301310202）。

## （四）债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目专项债券资金总需求14,000.00万元、本年度专项债券资金需求1,900.00万元在合理范围内。

**（五）项目事前绩效评价结果**

项目主管部门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）、国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，组织项目单位对本项目进行了必要的事前绩效评估。评价结果表明，项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目收入、成本、收益预测合理；债券资金需求合理，用途合规；各项建设条件基本成熟，项目的实施，其社会、经济效益良好，对环境的影响较小，社会互适性好。

**（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

**（七）项目绩效目标**

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

**项目绩效目标表**

项目名称	娄底市第三污水处理厂及配套管网工程
------	-------------------

主管部门及其编码		娄底经济技术开发区管理委员会 编码：11431300006507013X			
项目实施单位	娄底经济技术开发区管理委员会	项目负责人	聂小辉	联系电话	13973829967
项目资金 (万元)	资金总额：为 27,826.84 万元				
	一、政府专项债券资金： 14,000.00 万元				
	二、财政资金：13,826.84 万元				
项目实施进度计划	开始时间		完成时间		
	2025 年 1 月		2026 年 12 月		
项目绩效目标	具体建设内容如下： 项目总用地面积为 48524.3 平方米（折合 72.79 亩），总建筑面积 29428.9 平方米。服务范围 16.1 平方千米，包括北二环线以南，涟水河以北以及涟水河以南的水洋新区。近期服务人口 6.7 万人，远期 12.0 万人。近期污水处理规模 2.0 万 m³ /d，远期 4.0 万 m³ /d，污水主、次干管总长 38480m，采用 AAO 工艺和高效沉淀池+纤维滤池的组合工艺，执行城镇污水处理厂一级 A 标准。				
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	近期污水处理规模	2.0 万 m³ /d	2.0 万 m³ /d
			远期污水处理规模	4.0 万 m³ /d	4.0 万 m³ /d
			污水主、次干管	38480m	38480m
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	3 年	3 年
		成本指标	工程建设费用	18,045.38	18,045.38
			其他费用	7,105.64	7,105.64
			预备费	1,845.49	1,845.49
			建设期利息	1,438.83	1,438.83
	效益指标	经济效益指标	促进区域经济持续增长	长期有效	长期有效
		社会效益指标	使娄底市树立更加良好的新型城市形象	长期有效	长期有效
			给娄底市城市居民生活饮用水安全	长期有效	长期有效

			性提供了保障		
		生态效益指标	可大大改善城市周边环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	将使涟水河以及湘江流域污水得到全面治理	长期有效	长期有效
			减少社会矛盾	长期有效	长期有效
			促进社会和谐	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	群众满意度	96%	96%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据

1、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价【2014】113号）；

3、娄底市发布的《娄底工程造价》2019年第5期，《娄底工程造价》没有的参照市场价；

4、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》的通知（湘建价[2017]54号）；

5、人工工资取费标准按湖南省住房和城乡建设厅《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》湘建价【2019】130 号文件；

6、湖南省住房和城乡建设厅《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》湘建价【2016】160 号；

7、湖南省《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》（湘建价[2019]47 号）；

8、湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》（湘建价〔2019〕61 号）。

总投资估算详细情况如下：

#### 项目投资估算表

单位：万元

附件

## 娄底市第三污水处理厂及配套管网工程

### 概算总表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	合计
第一部分：工程建设费用		19291.43
1	基础工程	2152.35
2	建筑工程	5677.63
3	装饰工程	1721.33
4	安装工程	6808.52
5	电气工程	1636.24
6	其他设备费	1295.36
第二部分：工程建设其他费用		5802.93
1	土地费用	4816.00
2	建设单位管理费	129.17
3	工程建设监理费	164.23
4	项目前期工作咨询费	20.60
5	工程勘察测量费	88.63
6	设计费	230.16
7	工程造价咨询服务费	52.00



8	防洪影响评价咨询费	15.00
9	水质水量调查报告编制费	8.00
10	水土保持编制及验收费	12.00
11	工程保险费	33.24
12	基坑监测费	30.00
13	深基坑专项论证费	10.00
14	工程质量检测费	55.39
15	安评、能评费	15.00
16	场地准备及单位临时设施费	55.39
17	项目报建费	35.00
18	联合试运转费	20.12
19	地质灾害危险性评估费	13.00
第三部分：预备费		2509.36
1	基本预备费	1254.68
2	价差预备费	1254.68
第四部分：建设期利息		223.12
1	建设期利息	223.12
总投资		27826.84

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。

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程总投资 27,826.84 万元，2025 年投入金额 13,000.00 万元，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	2026 年
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	27,826.84	13,000.00	14,826.84

2025 年度，娄底市第三污水处理厂及配套管网工程分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	投资金额	800.00	800.00	900.00	900.00	900.00	900.00
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	投资金额	900.00	900.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	<b>13,000.00</b>
	其中：专项债券金额	-	-	475.00	475.00	475.00	475.00	<b>1,900.00</b>

(二) 项目资金筹措方案

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程资金来源主要为资本金 13,826.84 万元、政府专项债券资金 14,000.00 万元。项目总投资 27,826.84 万元，其中：资本金 13,826.84 元，占投资总额的 49.69%，拟申请发行政府专项债券资金 14,000.00 万元。项目本次拟申请发行 1,900.00 万元，未来拟申请发行 12,100.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	27,826.84	13,826.24	-	1,900.00	-	12,100.00	-	-	30 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入主要来源于污水处理收入。

污水水量论证测算：

（1）人口综合用水量指标法

同类相关城市给排水专项规划对未来年份用水定额的选取、相关规范要求及湖南省类似城市实际用水量水平详见下表。

城市综合用水定额指标数据一览表

数据来源	综合用水定额	备注
相关规范	238~474L/人.d（平均日）	《室外给水设计标准》
	290-530L/人.d（平均日）	《城市给水工程规划规范》
相关城市规划取值	550 L/人.d（最高日）	长沙滨江新区

目前实际供水量	426.29 (平均日)	2020 年全省地级市平均水平
	450.40 (平均日)	2020 年长沙市
	458.53 (平均日)	2020 年株洲市
	456.57 (平均日)	2020 年湘潭市

从上表数据可以看出,《城市给水工程规划规范》取值偏大。综合考虑我省 人居用水量的实际情况和我省建设两型社会的要求,确定娄底市 2028 年与 2035 年平均日城市综合用水定额分别为 400L/(人·d) 和 400L/(人·d)。

本报告根据实际情况确定用水量预测表如下:

**娄底市第三污水处理厂服务区 2028 年与 2035 年用水量预测表**

序号	名称	2028	2035
1	娄底市第三污水处理厂	6.7 万人	12.0 万人
2	平均日综合用水量定额	400L/(人·d)	400L/(人·d)
3	用水量预测值 (万 m <sup>3</sup> /d)	2.68	4.80

## (2) 分项用水量指标法

城市总用水量包括综合生活用水、工业用水、浇洒道路和绿地用水、管网漏损水量和未预见水量五部分。分项指标法是将各单项指标用水量分项计算再累加,以总用水量为预测值的方法。

### ①综合生活用水量 Q<sub>1</sub>:

综合生活用水量根据《室外给水设计标准》(GB50014-2018)有关规定,娄底市属一区中等城市,平均日综合生活用水定额 130~280L/cap.d,由此确定娄底市平均日综合生活用水定额取 2028 年: 250L/cap.d, 2035 年: 250L/cap.d

$$2028 \text{ 年: } Q_1 = 0.25 \times 6.7 = 1.68 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_1 = 0.25 \times 12.8 = 3.00 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

## ②生产用水量 $Q_2$

污水厂服务区内工业废水量与工业用水量、污水排放系数、服务区工业废水量占市区总工业废水量百分比等因素有关。根据相关统计，娄底市工业用水量约为综合生活用水量 15%左右，而娄底市中心城区工业用水大户涟钢所在纳污片区属娄底市第一污水处理厂服务范畴，第三污水处理厂服务片区内包含以工业园区为主的北扩区域，结合总体规划中心城区用地布局规划图，综合考虑三污纳污片区内工业用水量为综合生活用水量 15%进行计算。

$$2028 \text{ 年: } Q_2 = 0.15 \times Q_1 = 0.25 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_2 = 0.15 \times Q_1 = 0.45 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

## ③浇洒道路广场用水量 $Q_3$

根据《娄底市城市总体规划(2000-2020)》（2011 年修改）对娄底市道路的具体规划内容，娄底市规划 2020 道路与交通设施用地 13.65km<sup>2</sup>，人口 80 万，规划期末 2020 年人均道路面积 17.06m<sup>2</sup>，用水指标为 20m<sup>3</sup>/ha·d。

$$2028 \text{ 年: } Q_3 = 6.7 \times 17.06 \times 0.0001 \times 20 = 0.23 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_3 = 12.8 \times 17.06 \times 0.0001 \times 20 = 0.41 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

## ④绿化用水量 $Q_4$

据《娄底市城市总体规划(2000-2020)》（2011 年修改）对

娄底市绿化的具体规划内容，对该项用水量进行计算。规划期末 2020 年人均绿化面积 14.86m<sup>2</sup>，用水指标为 10m<sup>3</sup>ha·d。

$$2028 \text{ 年: } Q_4 = 6.7 \times 14.86 \times 0.0001 \times 10 = 0.10 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_4 = 12.8 \times 14.86 \times 0.0001 \times 10 = 0.18 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

#### ⑤管网漏损水量 Q<sub>5</sub>

管网漏损率按上述各用水量总和的 10%计。

$$2028 \text{ 年: } Q_5 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4) = 0.23 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_5 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4) = 0.40 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

#### ⑥未预见水量 Q<sub>6</sub>

其他用水量主要包括管网漏损水量、未预见水量等，按上述各用水量总和的 10%计。

$$2028 \text{ 年: } Q_6 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5) = 0.25 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年: } Q_6 = 10\% \times (Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 + Q_5) = 0.44 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

#### ⑦总用水量

$$2028 \text{ 年平均日用水总量: } \Sigma Q = 2.73 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

$$2035 \text{ 年平均日用水总量: } \Sigma Q = 4.89 \text{ 万 m}^3/\text{d}$$

根据《室外给水设计标准》（GB50014-2018）有关规定，综合生活污水定额应根据当地采用的用水定额，结合建筑内部给排水设施水平确定，可按当地用水定额的 90%采用，本次可研报告中考虑排污系数为 0.9。

娄底市第三污水处理厂服务范围内城市成熟度有限，目前正

在加紧建设步伐，且污水收集系统是一个逐步发展完善的过程，确定该区域 2028 与 2035 年的 污水收集系数分别为 0.80 与 0.90。分项指标法污水量预测结果如下：

分项指标法污水量预测

指标 \ 年份	2028	2035
分项用水量指标法平均日用水量（万 m³/d）	2.73	4.89
污水排放系数	0.9	0.9
污水收集率（%）	80	90
污水厂服务区内综合生活污水量（万 m³/d）	1.96	3.96

（3）污水量预测结果

娄底市第三污水处理厂服务区 2035 年污水量预测一览表

序号	预测方法	名称	2028 年	2035 年
1	综合指标法	城区平均日污水总量（万 m³/d）	1.93	3.89
2	分项指标法	城区平均日污水总量（万 m³/d）	1.96	3.96
3	平均值（万 m³/d）		1.95	3.93

两种方法预测 2028 年及 2035 年用水量相差不大，且都在合理范围内，本次保守估计，采用近期规模 1.93 万 m³/d（年污水量约为 700.m³），远期规模 3.89 万 m³/d（年污水量约为 1400m³）作为测算依据。

根据《国家发展改革委 财政部 住房和城乡建设部 关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》(发改价格〔2015〕119 号)《国家发展改革委 关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》（发改价格规〔2018〕943 号）《关于进一步完善全省乡镇污水处理收费政策和征收管理制度的通知》（湘发改价

费〔2020〕29号）等文件，本项目运营期第一年污水处理单价按 1.4 元/m<sup>3</sup>估算，娄底市 2022-2024 年全市生产总值(GDP)同比增速，分别为 4.80%、5.00%、5.40%，三年平均增速为 5.06%，保守估计增速取值为 3.00%，收费标准每三年增长 3%。

本项目运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年往后负荷率为 85%。

《关于进一步完善全省乡镇污水处理收费政策和征收管理制度的通知》（湘发改价费〔2020〕29 号）文件中明确如下：



## 关于调整娄底市城区城市污水处理费收费标准的通知

发布时间: 2025-08-22 浏览: 25

# 娄底市发展和改革委员会文件

娄发改价费〔2020〕309号

## 娄底市发展和改革委员会 关于调整娄底市城区城市污水处理费收费 标准的通知

娄底市住房和城乡建设局（市人民防空办公室）：

你局《关于加快调整娄底中心城区污水处理费征收标准的函》已收悉。为贯彻落实国务院《城镇排水与污水处理条例》的规定，促进水污染防治，改善水环境质量，根据国家发改委、财政部、住建部《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格〔2015〕119号）和省发改委、省住建厅、省水利厅《关于加快城市供水价格改革有关问题的通知》（湘发改价服〔2014〕1044号）精神，经市人民政府批准，现就调整娄底市城区污水处理费收费标准有关

问题通知如下：

一、征收标准：居民生活用水调整为 0.95 元/ m<sup>3</sup>，非居民用水、特种用水统一调整为 1.4 元/ m<sup>3</sup>。

二、执行时间：调整后的污水处理收费标准自 2020 年 9 月 1 日起执行。第一次抄表见量仍执行原收费标准，第二次抄表见量执行调整后的收费标准。

三、此次调整涉及面广、政策性强，你局要认真组织做好宣传解释工作，并向社会公示，确保调价措施顺利实施。



具体收入测算如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
污水处理收入	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
处理量(万 m <sup>3</sup> )	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
处理单价(元/m <sup>3</sup> )	1.40	1.40	1.40	1.44	1.44	1.44	1.48	1.48



总收入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	42,108.50
-----	----------	----------	----------	----------	----------	--------	-----------

(二) 项目预期成本预测

项目主要成本包括运营成本和相关税费。

1、经营成本

(1) 人员工资及福利：本项目拟设定职工 20 人。根据湖南省统计局公布数据，2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其 他服务业)年人均工资 85,200.00 元/年，考虑业主单位缴纳的保险、公积金等费用，本项目员工人均工资及福利按 8.55 万元/年计算。

岗 位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（居民服务、修理和其他服务业）年人均工资	85,200.00 元/年	来自湖南省统计局

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

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

+

[来源： 人口社科统计处]

(2) 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为电费。根据项目可行性研究报告，本项目年耗电量为 218.6 万度。根据《湖南省发改委关于对受电变压器容量达到 315 千伏安以上的一般工商业及其他用电分步实施大工业用电价格的通知》（湘发改价商〔2015〕52 号），乡镇污水厂执行一般工商业用电。根据《关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号），本项目执行一般工商业电价 0.6803 元/度。

湖南省发展和改革委员会  
关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知

湘发改价商〔2019〕407号

各市州发改委、省直管县发改局，国网湖南省电力有限公司：  
为贯彻落实国家关于一般工商业平均电价再降10%的要求，根据国家发展改革委《关于降低一般工商业电价的通知》（发改价格〔2019〕842号）精神，经省人民政府同意，现就再次降低我省一般工商业电价有关事项通知如下：  
一、降低国家重大水利工程建设基金征收标准50%；暂停征收小型水库移民后期扶持基金和大中型水库库区基金。  
二、降低省电网固定资产平均折旧率0.5个百分点。  
三、装机容量在2.5万千瓦及以上的水电项目上网电价降低2分/千瓦时。  
四、上述措施腾出的电价空间（其中大中型水库库区基金直接从水电上网电价中扣除），降低省电网一般工商业及其他用电目录电价5.08分/千瓦时，降低一般工商业及其他用电输配电价4.925分/千瓦时。  
五、转供电终端一般工商业用电到户最高限价相应下调5.08分/千瓦时，调整后的最高限价为0.8503元/千瓦时。

（3）药剂费

参照湖南省内采用相似工艺的污水处理项目，本项目药剂费单价按 0.025 元/m<sup>3</sup>计算。

序号	项目名称	药剂费单价（元/m <sup>3</sup> ）
1	桃江县乡镇污水处理及配套管网建设项目	0.0196
2	洞口县乡镇污水处理设施建设项目	0.0279
3	绥宁县乡镇污水处理及管网建设项目	0.0173

（4）修理费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，本项目修理费按工程费用的 0.1%计取。

本项目取值	参考依据
-------	------

修理费用按工程费用的 0.1%	可直接按工程费用的 0.01%-0.1%估算
-----------------	------------------------

# 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。

## (5) 污泥处置及外运费

参照湖南省内其他污水处理项目，本项目污泥处置及外运费按以下项目的均值 0.0343 元/m³计算。

序号	项目名称	污泥处置及外运费单价（元/m³）
1	桃江县乡镇污水处理及配套管网建设项目	0.0300
2	洞口县乡镇污水处理设施建设项目	0.0548
3	绥宁县乡镇污水处理及管网建设项目	0.0180

## (6) 管理及其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用通常按照各成本要素之和（扣除财务费用）的 1%-6%计取。本项目管理及其他费用按以上运营成本之和的 6%计取。

本项目取值	参考依据
管理及其他费用按各成本要素之和(扣除财务费用)的 6%	可直接按各成本要素之和(扣除财务费用)的 1%-6%估算

## 2、增值税及附加

按照《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税[2015]78号，以下简称78号文），其中，规定污水垃圾处理、再生水和污泥处理劳务，自2015年7月1日起征收增值税。根据新规定，污水、垃圾及污泥处理劳务在缴税后返还70%，即需要缴纳30%的增值税；增值税税率按13%计。城市维护建设税7%，教育费附加3%，地方教育税附加2%。

具体成本测算如下：

### 项目成本预测表

单位：万元

[illegible]

续上表:

[illegible]





管理及其他费用	22.94	22.94	22.94	22.94	22.94	5.73	<b>670.99</b>
税金及附加	92.00	92.00	92.00	94.60	94.60	23.65	<b>1,143.11</b>
总计	<b>497.23</b>	<b>497.23</b>	<b>497.23</b>	<b>499.83</b>	<b>499.83</b>	<b>124.95</b>	<b>12,996.08</b>

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程预期总收入共计 42,108.50 万元，预期运营成本 12,996.08 万元，项目净收益 29,112.42 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程拟发行专项债券 14,000.00 万元，本次拟发行专项债券 1,900.00 万元，未来拟申请发行 12,100.00 万元，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，30 年预测利率为 2.44%，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。

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
娄底市 第三污	2025.09	-	1,900.00	-	1,900.00	-	-
	2026.01	1,900.00	12,100.00	-	14,000.00	-	-

水处理厂及配套管网工程	2026.03	14,000.00	-	-	14,000.00	23.18	23.18
	2026.07	14,000.00	-	-	14,000.00	147.62	147.62
	2026.09	14,000.00	-	-	14,000.00	23.18	23.18
	2027	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2028	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2029	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2030	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2031	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2032	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2033	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2034	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2035	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2036	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2037	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2038	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2039	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2040	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2041	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2042	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2043	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2044	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2045	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2046	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2047	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2048	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2049	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2050	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2051	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2052	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2053	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2054	14,000.00	-	-	14,000.00	341.60	341.60
	2055.01	14,000.00	-	-	14,000.00	147.62	147.62
	2055.03	14,000.00	-	-	14,000.00	23.18	23.18
	2055.07	14,000.00	-	-	14,000.00	147.62	147.62
	2055.09	14,000.00	-	1,900.00	12,100.00	23.18	1,923.18
	2056.01	12,100.00	-	12,100.00	-	147.62	12,247.62
	合计	-	14,000.00	14,000.00	-	10,248.00	24,248.00

### (三) 项目融资平衡情况

娄底市第三污水处理厂及配套管网工程偿债资金来源为污水处理收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为29,112.42 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.20。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
娄底市第三污水处理厂及配套管网工程	29,112.42	14,000.00	24,248.00	1.20

项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.03	1.20	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.25	1.20	1.15

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.03，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.15，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### **（五）现金流模拟分析**

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

项目现金流预测表

单位：万元

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入	13,000.00	14,826.84	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
资本金	11,100.00	2,726.84								
债券资金流入	1,900.00	12,100.00								
运营收入		-	686.00	784.00	833.00	856.80	856.80	856.80	880.60	880.60
回收固定资产 余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	13,000.00	14,826.84	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83
建设投资	13,000.00	14,632.86								
运营成本			405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加			-	-	-	-	-	-	-	-

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
债券利息	-	193.98	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金										
净现金流量	-	-	-60.83	37.17	86.17	109.97	109.97	109.97	133.77	133.77
累计净现金流量		-	-60.83	-23.66	62.51	172.48	282.45	392.42	526.19	659.96

续上表：

项目	运营期							
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
现金流入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80
资本金								
债券资金流入								
运营收入	880.60	904.40	904.40	904.40	934.15	934.15	934.15	1,927.80
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								

项目	运营期							
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
现金流出	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83	746.83
建设投资								
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金		-	-	-				
净现金流量	133.77	157.57	157.57	157.57	187.32	187.32	187.32	1,180.97
累计净现金流量	793.73	951.30	1,108.87	1,266.44	1,453.76	1,641.08	1,828.40	3,009.37

续上表：

项目	运营期							
	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
现金流入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,927.80	1,927.80	1,987.30	1,987.30	1,987.30	2,046.80	2,046.80	2,046.80

项目	运营期							
	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	788.23	831.03	833.65	833.65	833.65	836.23	836.23	836.23
建设投资								
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23
税金及附加	41.40	84.20	86.82	86.82	86.82	89.40	89.40	89.40
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60
债券本金								
净现金流量	1,139.57	1,096.77	1,153.65	1,153.65	1,153.65	1,210.57	1,210.57	1,210.57
累计净现金流量	4,148.94	5,245.71	6,399.36	7,553.01	8,706.66	9,917.23	11,127.80	12,338.37

续上表：

项目	运营期						合计
	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
现金流入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	69,935.34



项目	运营期						合计
	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
资本金							13,826.84
债券资金流入							14,000.00
运营收入	2,106.30	2,106.30	2,106.30	2,165.80	2,165.80	541.45	42,108.50
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	838.83	838.83	838.83	841.43	6,841.43	8,222.55	64,826.92
建设投资							27,582.84
运营成本	405.23	405.23	405.23	405.23	405.23	101.30	11,852.97
税金及附加	92.00	92.00	92.00	94.60	94.60	23.65	1,143.11
运营期利息	341.60	341.60	341.60	341.60	341.60	97.60	10,248.00
债券本金					6,000.00	8,000.00	14,000.00
净现金流量	1,267.47	1,267.47	1,267.47	1,324.37	-4,675.63	-7,681.10	5,108.42
累计净现金流量	13,605.84	14,873.31	16,140.78	17,465.15	12,789.52	5,108.42	5,108.42

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

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （2）成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### （3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

### （4）项目完工风险

在建设施工过程中产生的风险，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，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

### （5）投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

#### （6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

#### （7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### （8）市场风险

主要指因工程量不能达到预期目标，难以实现目标收入而导致的风险。

### 七、还款保障措施

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

还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指娄底经济技术开发区管理委员会。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市市本级 2025 年专项债券娄底市第三污水处理厂及配套管网工程预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

娄底市财政局



娄底经济技术开发区管理委员会



2025 年 9 月 11 日



# 娄底市娄星区 2025 年专项债券

## 娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目

### 预期收益与融资平衡方案

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目拟发行专项债券 20,000.00 万元，本次发行金额 100.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（三十期）	100.00	30 年	娄底市娄星产业开发区管理委员会

一、项目概况

(一) 区域介绍

娄星区位于湖南省中部，是娄底市唯一县级区。地理坐标为东经 111° 56′ -112° 03′ ，北纬 27° 41′ -27° 47′ 。东与湘乡市接壤，南与双峰县相连，西与涟源市毗邻，北同宁乡县交界。东西横跨 23.9 千米，南北纵长 14.2 千米。总面积 630.02 平方公里。

娄底区位优势，交通便捷。地处湖南几何中心，是南北通达、东西连贯的要衢，是环长株潭城市群一小时经济圈的重要城市。沪昆铁路和沪昆高铁横穿东西，洛湛铁路和娄邵铁路纵贯南北，成为湖南重要的“十字型”铁路枢纽。沪昆高速公路、娄怀高速、长韶娄高速公路、二广高速公路、娄衡高速公路、益娄高速相继全面贯通，娄底大道、龙琅高速、娄醴高速相继规划开工建设，娄底即将步入“高速”时代。娄底通用机场建设进入准备阶段，随着高速、高铁、航空等基础建设的全面推进，娄底已成为环长株潭城市群中极具发展潜力与活力的重要节点城市。

娄星区 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）	697.59	727.85	784.48
城乡居民人均可支配收入（万元）	4.12	4.31	4.6967
一般预算收入	9.56	10.09	8.79
政府性基金收入	8.67	3.10	4.63

其中：国有土地出让收入	8.41	2.86	2.49
政府性基金支出	21.82	17.81	11.20
其中：国有土地出让支出	3.55	0.34	0.02

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

(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
娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	项目总投资29,091.96万元。建设地点位于娄星产业开发区。本项目预计建设期为2025年5月-2029年4月。	本项目规划用地总面积 114201.37 m²（约 171.13 亩），规划总建筑面积 85252.66 m²（含不计容面积 226.03 m²），其中标准厂房 63056.2 m²、研发中心 21970.43 m²，设备用房 226.03 m²，配套建设产业园道路 15860.17 m²及相关给排水、消防、供电等附属设施建设，促进军民融合智能制造产业链的完善。	娄底市娄星产业开发区管理委员会	1.《关于娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园备案的证明》（娄星发改备案〔2025〕23号）； 2.《关于娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目概算总投资的批复》（娄星发改办〔2025〕14号）； 3.《娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目初步设计的批复》（娄星建函〔2025〕5号）。

娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目已经通过湖南金凯华律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

1、在产出效益方面，产业园建成后，生产制造功能将释放强大的产能。以数控制造业设备为支撑，高效的生产制造、组装和零部件加工，将极大地提高产品的产量和质量，从而增加产业园区的工业总产值。随着产销中心的运营，产品销售渠道将更加畅

通，销售收入也将随之稳步增长。科研创新基地的建设则有望催生一系列高附加值的科研成果，通过技术转让、成果转化等方式，为园区带来可观的经济效益。

2、该项目对当地产业结构优化升级意义重大。数控智能装备制造作为高端制造业，其发展将吸引上下游相关企业集聚，促进军民融合智能制造产业链的完善。从原材料供应、零部件生产到整机制造，再到销售和售后服务，形成完整的产业生态系统。这种产业集聚效应不仅能提高产业的竞争力，还能带动区域内传统产业向智能化、高端化转型，推动产业结构从传统制造业向先进制造业和现代服务业协同发展转变。

3、就业带动效应同样显著。产业园建设过程中，建筑施工需要大量的劳动力，从建筑工人到技术人员，为当地居民提供了众多临时就业机会。建成运营后，生产制造、组装、科研创新、人才培养等各个环节都需要不同层次的人才，涵盖了从一线生产工人到高端科研人才、管理人才等。这不仅能解决当地居民的就业问题，还能吸引外部人才流入，提升区域人口素质和人力资源水平。

4、此外，产业园的发展还将带动周边商业、服务业的繁荣。商业配套的建设满足了园区内人员的生活需求，促进消费增长；宿舍楼的建设则为员工提供了便利的居住条件，稳定了就业队伍。绿化、水电路网、消防等相关设施的完善，不仅提升了园区的品质，也为区域经济的可持续发展奠定了基础。

## （二）社会效益分析

### 1、就业促进与民生改善

在项目建设期间，建筑施工领域呈现出对劳动力的旺盛需求。从承担基础建设的建筑工人，到把控施工质量的技术人员，各类岗位纷纷涌现。这不仅为当地闲置劳动力提供了充足的就业机会，使他们能够在本地获得稳定收入，还在一定程度上减少了外出务工人员数量，缓解了人口流动带来的社会管理压力。

产业园建成运营后，其经济活力进一步释放。生产制造、组装、材料转运等环节需要大量一线工人，为文化程度相对较低的人群提供了就业岗位，让他们得以凭借自身劳动改善生活。同时，科研创新基地、人才培训中心对高端科研人才、专业培训讲师的需求，也为高学历人才搭建了施展才华的舞台。这种不同层次就业岗位的覆盖，满足了不同年龄段、不同教育背景人群的就业需求，极大地提升了当地居民的就业率，改善了民生状况。

### 2、人才培养与教育变革

人才培训中心的设立，为园区企业员工提供了持续学习和技能提升的优质平台。在职员工能够接受先进的数控技术培训、智能制造理念培训，不断更新自身知识体系，从而更好地适应产业发展需求。这不仅有助于员工个人职业发展，也为企业的持续创新和高效运营提供了有力支持。

同时，人才培训中心还吸引了外部专业培训机构入驻，这为当地高校、职业院校学生提供了宝贵的实习和实践机会。通过这

种深度合作，教育与产业实现了深度融合，学校的教学内容能够紧密对接产业实际需求，提升了本地职业教育和高等教育的实用性。这不仅为培养更多适应产业发展的专业人才奠定了坚实基础，还在一定程度上促进了教育理念和教学方法的革新，推动教育事业朝着更加符合社会需求的方向发展。

### 3、社会稳定与和谐构建

稳定的就业是社会稳定的重要基石。娄星产业开发区数控智能装备制造产业园提供的大量就业岗位，显著降低了当地失业率，减少了因失业引发的社会矛盾和不稳定因素。居民收入的增加，使得他们在物质生活上得到改善，进而提升了生活质量。这种生活水平的提升，增强了居民对本地发展的信心和归属感，让他们更加积极地参与到社会建设中来。

商业配套和宿舍楼的建设，进一步完善了区域生活服务设施。商业配套满足了居民日常生活购物、休闲娱乐等需求，丰富了居民的生活内容；宿舍楼的建设则为员工提供了便利的居住条件，减少了通勤时间和成本，稳定了就业队伍。这些设施的完善，促进了人口集聚，营造出良好的社区氛围，邻里之间交流互动频繁，互帮互助，推动了社会的和谐发展。

### 4、军民融合与国家安全

项目致力于促进军民融合智能制造产业链的完善，这对我国国防科技工业和民用产业发展都具有重要意义。在国防科技工业方面，产业园的建设有助于整合地方优势资源，将先进的民用技

术引入军工领域，提升国防科技工业的现代化水平，增强我国的国防实力。例如，数控智能装备制造技术在军工产品制造中的应用，能够提高军工产品的精度和质量，提升武器装备的性能。

在民用产业方面，军工技术的民用转化为其带来了新的发展机遇。先进的军工技术应用于民用领域，能够促进民用产品的创新发展，提高民用产品的竞争力。例如，军工领域的材料技术、信息技术等应用于民用制造业，能够推动民用产品向高端化、智能化方向发展。这种军民技术的双向转化，形成了军民相互促进、协同发展的良好局面，增强了国家的综合实力和国防安全保障能力。

娄底娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目，从就业、人才培养、社会稳定以及军民融合等多个角度，为区域社会发展注入了强大动力。它不仅改善了民生，推动了教育变革，促进了社会和谐，还为国家安全和国防建设做出了积极贡献，是推动当地社会全面进步的重要力量，其积极影响将随着时间的推移不断显现并持续深化。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

#### **1、项目立项情况**

本项目已取得立项批复文件《关于娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园备案的证明》（娄星发改备案〔2025〕23号）。

#### **2、前期工作开展情况**

目前项目正在逐步完善其他相关前期工作，项目建设工作开展合法合规，已取得批复文件《关于娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目概算总投资的批复》（娄星发改办〔2025〕14号）、《娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目初步设计的批复》（娄星建函〔2025〕5号）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目专项债券总资金需求 20,000.00 万元，项目本年度专项债券资金需求 20,000.00 万元，在合理范围内。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化。绩效目标基本明确。绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出。综合考虑，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。

#### **（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预



测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

(七) 项目绩效目标

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

项目绩效目标表

项目名称	娄底市娄星产业开发区数控智能装备制造产业园				
主管部门及其编码	娄底市娄星产业开发区管理委员会 编码：				
项目实施单位	娄底市娄星产业开 发区管理委员会	项目负责人		联系电话	
项目资金 (万元)	资金总额： 29,091.96 万元				
	一、政府专项债券资金： 20,000.00 万元				
	二、其他资金： 9,091.96 万元				
项目实施进度计划	开始时间		完成时间		
	2025年5月		2029年4月		
项目绩效目标	本项目规划用地总面积114201.37㎡（约171.13亩），规划总建筑面积85252.66㎡（含不计容面积226.03㎡），其中标准厂房63056.2㎡、研发中心21970.43㎡，设备用房226.03㎡，配套建设产业园道路15860.17㎡及相关给排水、消防、供电等附属设施建设，促进军民融合智能制造产业链的完善。				
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	总建筑面积 (㎡)	85252.66	
		质量指标	项目建成合 格率(%)	100.00	
			债券资金使 用合 规 率 (%)	100.00	
			工程验收合 格率(%)	100.00	
		时效指标	债券发行后 年度使用率 (%)	100.00	
			规范披露信 息及时率 (%)	100.00	
			足额还本付 息及时率	100.00	

			(%)		
			按期竣工验收时间 (%)	100.00	
		成本指标	初设批复投资偏离 (±%)	小于等于 10.00%	
	效益指标	经济效益指标	项目实施对于经济发展带来的正面影响	是	
		社会效益指标	项目实施对新增就业、社会带来正面影响	是	
		社会公众或服务对象满意度指标	社会民众满意度 (%)	98	

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 投资估算依据

##### 1、建筑工程费用

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《住房城乡建设部财政部关于印发〈建筑安装工程费用项目组成〉的通知》（建标〔2013〕44号）、《湖南省建设工程计价办法》湘建价〔2020〕56号《湖南省建设工程造价管理办法》（省人民政府令第192号）等有关法律法规。

##### 2、设备购置费用

设备价格采用厂价及询价，并以此为基价按规定计算运杂费等设备附属费用。

##### 3、工程建设其他费用

- (1) 建设单位管理费采用财政部财建[2016]504 号文件计算;
- (2) 工程监理费按湘监协[2016]2 号文规定计取;
- (3) 工程设计费、勘测费按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知计价格[2002]10 号文计算, 按湘发改价服[2014]1159 号文件调整;
- (4) 工程造价咨询服务费按娄政办发〔2020〕3 号文计算;
- (5) 招标代理服务费率按湘招协[2015]6 号文计算;
- (6) 工程质量检测费按湘建价[2014]113 号文计算;
- (7) 基本预备费按工程费用与工程建设其它费用之和的 10% 计算。

总投资估算详细情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	投资比例(%)
一	工程费用	19693.58	112.70	806.22		20612.50	68.73%
1	建筑工程	18640.10		716.12		19356.22	64.54%
2	室外工程	1053.49	112.70	90.10		1256.29	4.19%
二	工程建设其他费用				5768.48	5768.48	19.23%
1	土地费用				4278.25	4278.25	14.26%
2	前期工程费用				70.60	70.60	0.24%
3	设计费				532.29	532.29	1.77%
4	勘察费				143.07	143.07	0.48%
6	工程招标代理费				42.07	42.07	0.14%
7	工程监理费				345.16	345.16	1.15%
8	工程造价咨询服务费				117.34	117.34	0.39%
9	建设工程交易服务费				18.91	18.91	0.06%
10	质量检测费				82.17	82.17	0.27%

三	预备费用				2110.48	2110.48	7.04%
1	基本预备费				1055.24	1055.24	3.52%
2	涨价预备费				1055.24	1055.24	3.52%
四	建设投资合计	19693.58	112.70	806.22	7878.96	28491.47	95.00%
五	建设期贷款利息				600.49	600.49	5.00%
六	总投资	19693.58	112.70	806.22	8,479.45	29,091.96	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，也不用于无收益部分。

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目总投资29,091.96万元，2025年投入金额22,000.00万元，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	2026年	2027年	2028年	2029年
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	29,091.96	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96

2025年度，娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	投资金额	-	-	-	-	600.00	600.00
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设	投资金额	800.00	3,780.00	3,780.00	4,150.00	4,150.00	4,140.00	22,000.00
	其中：专项	-	3,780.00	3,780.00	4,150.00	4,150.00	4,140.00	20,000.00

项目	债券 金额							
----	----------	--	--	--	--	--	--	--

(二) 项目资金筹措方案

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目资金来源主要为资本金 9,091.96 万元、政府专项债券资金 20,000.00 万元。项目总投资 29,091.96 万元，其中：资本金 9,091.96 万元，占投资总额的 31.25%，拟申请发行政府专项债券资金 20,000.00 万元，已于 2025 年 8 月发行 2025 年湖南省政府专项债券（二十六期）18,900.00 万元，本次拟申请发行 100.00 万元，未来拟申请发行 1,000.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		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	
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	29,091.96	9,091.96	18,900.00	100.00	-	1,000.00	-	-	30 年

四、项目收入和成本预测

(一) 项目预期收入预测

本项目收入主要来源于研发中心出租收入、标准厂房出租收入、停车位服务费及充电桩服务费收入。

(1) 研发中心租赁收入。

项目配套用房建筑面积 21970.43 m<sup>2</sup>，出租价格按 35 元/m<sup>2</sup>/月考虑，运营期第 1 年出租率按 80%计算，第 2 年出租率按 85%计算，第 3 年及以后年度出租率按 90%计算，考虑物价上涨因素，出租价格以后每 5 年按 3%增长。

序号	项 目	出租价格	信息来源
1	锦洋大厦	1.3 元/m <sup>2</sup> /天（39 元/m <sup>2</sup> /月）	58同城
2	五洲富隆中心	1.22 元/m <sup>2</sup> /天（36.6 元/m <sup>2</sup> /月）	58同城
3	万豪城市广场	1.23 元/m <sup>2</sup> /天	58同城



### 出租娄星市中心纯写字楼

娄星-市中心 | 锦洋大厦 | 可容纳22-45工位

纯写字楼 低区(共23层)

纯写字楼 新房 可注册

170 m<sup>2</sup> | 可分割  
建筑面积

1.3元/m<sup>2</sup>/天  
6630元/月

03-31



### 市中心小型办公室出租

娄星-市中心 | 五洲富隆中心 | 可容纳5-11工位

商业综合体 高区(共28层)

商业综合体 新房 可注册 办公家具

35 m<sup>2</sup>  
建筑面积

1.22元/m<sup>2</sup>/天  
1280元/月

04-11

## 58同城·房产

娄底58同城 > 娄底房产信息 > 娄底写字楼出租 > 娄底写字楼出租 > 市中心写字楼出租

### (出租) 万豪国际大厦802、803、804写字楼整体出租

纯写字楼 新房 精装修 可注册 办公家具 更新于2023-07-21

生成源



1.23 元/m<sup>2</sup>/天 1.38万/月

375m<sup>2</sup> 53~106个  
建筑面积 约容纳工位数

楼盘：万豪城市广场

地址：娄星区-市中心 娄底市娄星区长星路1217号

李女士  
个人 已在58注册11年  
已实名认证

(2) 标准厂房租赁收入

项目标准厂房建筑面积 63282.23 m<sup>2</sup>，出租价格按 30 元/m<sup>2</sup>/



月考虑，运营期第 1 年出租率按 80% 计算，第 2 年出租率按 85% 计算，第 3 年及以后年度出租率按 90% 计算，考虑物价上涨因素，出租价格以后每 5 年按 3% 增长。

序号	项目	出租价格	信息来源
1	娄星区旺达创业园	1元/m <sup>2</sup> /天（30元/m <sup>2</sup> /月）	58同城
2	(雅德)工业园	4.2元/m <sup>2</sup> /天（126元/m <sup>2</sup> /月）	58同城
3	娄星涟钢	1元/m <sup>2</sup> /天	58同城

#### (出租) 出租娄星涟钢800平方厂房

更新于2021-11-03

126人已浏览



**2.4**万/月 1元/m<sup>2</sup>/天

**800m<sup>2</sup>**  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区域：娄星区-涟钢

地址：旺达创业园 [地图](#)



方先生  
个人  
已在58注册6年  
[已实名认证](#)



#### (雅德) 工业园3000平米的重加工标准厂房出租

娄星-市中心 | 汽车南站 | 可办环评

钢混结构、水泥结构 九成新

朱建文 湖南雅德房产有限公司

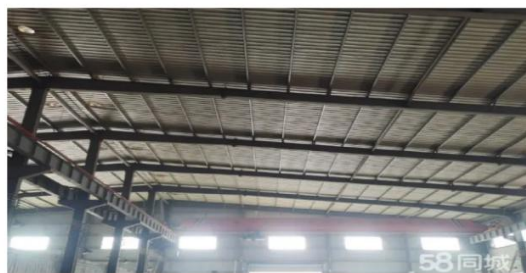
[随时入驻](#)

[价格可面议](#)

[随时可看](#)

**300 m<sup>2</sup>**  
建筑面积

**4.2元/m<sup>2</sup>/天**  
3.78万/月



**7.2**万/月 1元/m<sup>2</sup>/天

**2400m<sup>2</sup>**  
建筑面积

暂无数据  
厂房类型

暂无数据  
起租面积

区域：娄星涟钢

地址：湖南省娄底市娄星区 [地图](#)



周先生  
个人房东  
[已实名认证](#)



扫一扫，进详情

[电话联系TA](#)

### (3) 停车场收入

本项目停车场有停车位 107 个，其中货车停车位 21 个，轿

车停车位 86 个，停车位收费标准参照娄底市已有停车场收费标准，1 小时以下不收费，超过 1 小时的，第一个小时按 4 元计算，此后每小时加收 2 元，每车 24 小时内 30 元封顶，考虑部分车辆停车不满 1 小时，同时出于谨慎性原则综合考虑选取一个较低价格，收费按 10 元/个/天计算，停车率运营期前三年出租率 80%、85%、90%，此后年度固定为 90%。由于货车占用面积较大是轿车占用面积的两倍左右，出于谨慎性原则综合考虑选取一个较低价格，收费按 15 元/个/天计算，停车率运营期前三年出租率 80%、85%、90%，此后年度固定为 90%。停车位收费标准参考娄底市发展和改革委员会公示批复。详见附件 1：停车场收费参考依据。

# 娄底市发展和改革委员会文件

委发改行审〔2017〕6号

## 关于娄底高铁南站地下停车场机动车 停放服务费标准的批复

娄底市万宝新区开发投资有限公司：

你公司《关于申请核定娄底高铁南站地下停车场收费标准  
的报告》收悉。根据《湖南省机动车停放服务收费管理办  
法》（湘价服〔2014〕11号）及《娄底城区机动车停放服  
务收费管理办法》（委价服〔2014〕41号）等文件规定，参照  
省内其他市州同类价格水平并结合娄底实际，经研究，现就  
你公司经营管理的娄底高铁南站地下停车场机动车停放服  
务费的有关事项批复如下：

一、收费标准：计时收费，白天5元/车·小时，超出1  
小时按每小时加收2元（不足1小时按1小时计）；夜间2

元/车·小时(凌晨零点至六点);每天(24小时)最高收费限额为30元/辆。

## 二、下列情况免收机动车停放服务费

- 1、即停即走或停放30分钟以内(含30分钟)车辆。
- 2、执行任务的军、警车辆和消防车、救护车、救灾抢险车、邮递车、环卫车、市政设施维护维修车、殡葬车以及残疾人专用车。

三、你公司接此批复后应加强停车场规范管理,在停车场入口处和收费处醒目位置,按规定公示机动车停放服务收费项目和标准,使用国家规定票据,自觉接受社会监督和价格主管部门检查。

四、本批复自2017年1月20日起试行,试行期一年,期满后另行报批,试行期间如省有新的规定则按新规定执行。

娄底市发展和改革委员会  
2017年1月16日

抄送:省发改委、万宝新区管委会、市价格监督检查局。

娄底市发展和改革委员会办公室

2017年1月16日印发

#### （4）充电桩服务费

2014 年，国家发改委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》，通知明确对电动汽车充换电设施用电实行扶持性电价政策，对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格，并且 2020 年前免收基本电费。2018 年，国家发改委出台的《关于创新和完善促进绿色发展价格机制的意见》中再次明确，针对电动汽车集中式充换电设施免收基本电费的政策将延长至 2025 年。

《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。”根据实际情况，充电服务费按 0.4 元/千瓦时计算，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。

本项目在新建停车场配建充电桩 46 个，充电电费归国家电网（供电公司）收取，充电桩运营企业收取充电桩使用服务费用。全部设置直流充电机 120kw，每车日充电量按 60kwh 计算，每台充电桩每天服务次数，均按照 1 次计算。本项目运营期充电桩使用率按照 60%估算。

根据中国住房和城乡建设部城市交通基础设施监测与治理



实验室、中国城市规划设计研究院、新能源汽车国家大数据联盟和北京四维图新科技股份有限公司联合公开发布的《2024 年中国主要城市充电基础设施监测报告》，2022 年和 2023 年直流公用桩平均桩数利用率分别为 65.1%和 66.5%，平均周转率为 4.3 次和 4.1 次。

服务效能指标	直流公用桩		交流公用桩	
	2023年	2022年	2023年	2022年
平均时间利用率	13.1%	14.0%	6.7%	5.2%
平均桩数利用率	66.5%	65.1%	28.3%	21.0%
平均周转率	4.1	4.3	0.6	0.5
平均充电时长（分钟）	46.9	47.3	158.5	169.0

序号	名称	收费标准 (元/kwh)	截图
1	国家电网汽车充电站(娄底市迎宾馆充电站)	0.4	<p>The screenshot shows the '国家电网汽车充电站' app interface. At the top, it displays the station name '国家电网汽车充电站(娄底市迎宾馆充电站)' and its location. Below this, it shows the distance to the station (1.6 km) and the estimated time to reach it (8 minutes). The app also displays the charging price, which is 0.40 yuan/kWh. A charging schedule is shown with the following rates: 0.75 yuan/kWh (00:00-07:00), 1.20 yuan/kWh (07:00-11:00), 1.65 yuan/kWh (11:00-14:00), and 1.20 yuan/kWh (14:00-18:00). The app also shows the current time (10:00) and the battery level (100%).</p>









项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
租赁价格（元/ 天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
充电桩服务费 收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
充电费（元 /kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
日充电量 （kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单个充电桩充 电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
停车场收入-货 车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
租赁价格（元/ 天/个）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
合计	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20	3,142.20

续上表：

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
研发中心租赁 收入	881.02	907.36	907.36	907.36	907.36	907.36	934.65
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43
出租单价（元/ m²/月）	37.13	38.24	38.24	38.24	38.24	38.24	39.39
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
标准厂房租赁收入	2,175.42	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,240.34	2,307.32
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23
出租单价（元/ m²/月）	31.83	32.78	32.78	32.78	32.78	32.78	33.76
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
停车场收入- 小车停车位收入	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00
租赁价格（元/ 天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
充电桩服务费收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
充电费（元 /kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
日充电量 （kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
停车场收入- 货车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
租赁价格（元/ 天/个）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
合计	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73

续上表:

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 10 月	合计
研发中心租赁收入	934.65	934.65	934.65	934.65	962.65	802.21	23,424.93
出租面积	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	21,970.43	
出租单价（元/ m²/月）	39.39	39.39	39.39	39.39	40.57	40.57	
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90.00%	
标准厂房租赁收入	2,307.32	2,307.32	2,307.32	2,307.32	2,376.35	1,980.29	57,833.77
出租面积	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	63,282.23	
出租单价（元/ m²/月）	33.76	33.76	33.76	33.76	34.77	34.77	
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90.00%	
停车场收入- 小车停车位收入	27.86	27.86	27.86	27.86	27.86	23.22	734.69
出租数量	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	86.00	
租赁价格（元/ 天/个）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90.00%	
充电桩服务费收入	47.69	47.69	47.69	47.69	47.69	39.74	1,263.79
充电桩数量	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	
充电费（元 /kwh）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	
日充电量（kwh/天/桩）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年 10 月	合计
单个充电桩充电次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
使用率	60%	60%	60%	60%	60%	60.00%	
停车场收入-货车停车位收入	10.21	10.21	10.21	10.21	10.21	8.51	269.24
出租数量	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	
租赁价格(元/天/个)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90.00%	
合计	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	83,526.42

## （二）项目预期成本预测

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目主要成本包括管理费用、外购燃料动力费、人员工资福利费与固定资产修理费。

### 1、管理费用

主要包含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理经费，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，参考行业标准及同类项目一般为营业收入的 1%-5%进行计取，本项目管理费用从第 5 年开始计算，费用为每年营业收入 5%。

### 管理及其他费用取费参考

本项目取值	参考依据
-------	------

管理及其他费用按收入的 5%估算	管理及其他费用按收入的 1-5%计算
------------------	--------------------

## 2、外购燃料及动力费用

本项目运行期能耗主要为办公所需物料以及水、电等燃料及动力费用，参考同类型项目外购燃料及动力费并结合本项目实际情况，秉承谨慎保守原则，外购燃料和动力费拟按营业收入的 2%计取。

### 外购燃料及动力费用取费参考

本项目取值	参考依据
外购燃料及动力费用按收入的 2%估算	外购燃料及动力费用按收入的 1-2%估算

## 3、人员工资及福利费

项目工人 25 人，工资预定 8 万/年，预订工人人数 15 人，工资预定 5 万/年，预订管理人员人数 5 人，工资预定 8 万/年。福利费按工资总额的 14%估算。

表 1 2023 年湖南省城镇非私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

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

4、修理费用

修理费根据《项目可行性研究与评估》第 2 版里的相关规定计算，在用生产要素估算法估算总成本费用时，修理费可直接按固定资产原值的一定百分比估算，百分比的选取考虑了行业和项目特点。根据本项目特点按取工程费用的 2%测算。

修理费取费参考

本项目取值	参考依据
维修成本按工程及相关费用的 2%计算	维修成本按工程费用的 1-5%计算

6、相关税费

项目应缴纳税金为增值税、城市维护建设费、教育费附加。其中房屋出租收入增值税销项税按国家规定税率为经营收入的

9%，停车服务费和充电桩服务费增值税按 6%，城市建设维护税税率为 7%；地方教育费附加税税率为 5%，同时房屋出租收入按 12%计提房产税。

具体成本测算如下：



## 项目成本预测表

单位：万元

项目	2029 年 5 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
管理费用					148.33	152.65	152.65
外购燃料及动力费用	35.23	56.09	59.33	59.33	59.33	61.06	61.06
人员工资及福利费	239.40	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10
修理费用	274.83	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25
税金及附加	187.94	299.54	317.15	317.15	317.15	326.67	326.67
总计	737.40	1126.98	1147.83	1147.83	1296.16	1311.73	1311.73

续上表:

[illegible]

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
税金及附加	326.67	450.54	631.53	650.35	650.35	650.35	650.35
总计	1311.73	1435.60	1,616.59	1,641.65	1,641.65	1,641.65	1,641.65

续上表:

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
管理费用	157.11	161.67	161.67	161.67	161.67	161.67	166.39
外购燃料及动力费用	62.84	64.67	64.67	64.67	64.67	64.67	66.55
人员工资及福利费	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10
修理费用	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25
税金及附加	650.35	669.59	669.59	669.59	669.59	669.59	689.46
总计	1,641.65	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,667.28	1,693.75

续上表:

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
管理费用	166.39	166.39	166.39	166.39	171.24	142.70	3,651.37
外购燃料及动力费用	66.55	66.55	66.55	66.55	68.50	57.08	1,670.49

人员工资及福利费	359.10	359.10	359.10	359.10	359.10	299.25	9,516.15
修理费用	412.25	412.25	412.25	412.25	412.25	343.54	10,924.62
税金及附加	689.46	689.46	689.46	689.46	709.94	591.60	14,849.56
总计	<b>1,693.75</b>	<b>1,693.75</b>	<b>1,693.75</b>	<b>1,693.75</b>	<b>1,721.03</b>	<b>1,434.17</b>	<b>40,612.19</b>

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目预期总收入共计 83,526.42 万元，预期运营成本 40,612.19 万元，项目净收益 42,914.23 万元。

（二）项目融资还本付息情况

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目拟发行专项债券 20,000.00 万元，已于 2025 年 8 月发行专项债券 18,900.00 万元，发行利率 2.32%，本次拟申请发行 100.00 万元，未来拟申请发行 1,000.00 万元，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测,30 年预测利率为 2.44%，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。

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元							
项目	年份	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
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园	2025.08	-	18,900.00	-	18,900.00	-	-
	2025.09	18,900.00	100.00	-	19,000.00	-	-
	2025.10	19,000.00	1,000.00	-	20,000.00	-	-
	2026	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2027	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2028	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32

建设项 目	2029	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2030	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2031	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2032	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2033	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2034	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2035	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2036	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2037	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2038	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2039	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2040	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2041	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2042	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2043	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2044	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2045	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2046	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2047	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2048	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2049	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2050	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2051	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2052	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2053	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2054	20,000.00	-	-	20,000.00	465.32	465.32
	2055.02	20,000.00	-	-	20,000.00	219.24	219.24
	2055.03	20,000.00	-	-	20,000.00	1.22	1.22
	2055.04	20,000.00	-	-	20,000.00	12.20	12.20
	2055.08	20,000.00	-	18,900.00	1,100.00	219.24	19,119.24
	2055.09	1,100.00	-	100.00	1,000.00	12.20	112.20
	2055.10	1,000.00	-	1,000.00	-	1.22	1,001.22
	合计	-	20,000.00	20,000.00	-	13,959.60	33,959.60

### （三）项目融资平衡情况

娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目偿债资金来源为研发中心出租收入、标准厂房出租收入、停车位服务费

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 42,914.23 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.26。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目	42,914.23	20,000.00	33,959.60	1.26

项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.02	1.26	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.26	1.14

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.02，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.14，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### **（五）现金流模拟分析**

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

项目现金流预测表

单位：万元

项目	建设期					运营期				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年 1-4 月	2029 年 5-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96	1,761.52	2,804.43	2,966.58	2,966.58	2,966.58
资本金	2,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96					
债券资金流入	20,000.00				-					
运营收入						1,761.52	2,804.43	2,966.58	2,966.58	2,966.58
回收固定资产 余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	22,000.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	91.96	1,202.72	1,592.30	1,613.15	1,613.15	1,761.48
建设投资	22,000.00	2,534.68	1,534.68	1,534.68	91.96					
运营成本						549.46	827.44	830.68	830.68	979.01
税金及附加						187.94	299.54	317.15	317.15	317.15



项目	建设期					运营期				
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年 1-4 月	2029 年 5-12 月	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
债券利息	-	465.32	465.32	465.32		465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金										
净现金流量			-	-	-	558.80	1,212.13	1,353.43	1,353.43	1,205.10
累计净现金流量	-	-	-	-	-	558.80	1,770.93	3,124.36	4,477.79	5,682.89

续上表：

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20
资本金								
债券资金流入								
运营收入	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,053.01	3,142.20	3,142.20	3,142.20
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	1,777.05	1,777.05	1,777.05	1,900.93	2,081.91	2,106.97	2,106.97	2,106.97

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
建设投资								
运营成本	985.06	985.06	985.06	985.06	985.06	991.30	991.30	991.30
税金及附加	326.67	326.67	326.67	450.55	631.53	650.35	650.35	650.35
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金								
净现金流量	1,275.96	1,275.96	1,275.96	1,152.08	971.10	1,035.23	1,035.23	1,035.23
累计净现金流量	6,958.85	8,234.81	9,510.77	10,662.85	11,633.95	12,669.18	13,704.41	14,739.64

续上表：

项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流入	3,142.20	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73
资本金								
债券资金流入								
运营收入	3,142.20	3,142.20	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,233.46	3,327.73
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								

项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流出	2,106.97	2,106.97	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,132.60	2,159.07
建设投资								
运营成本	991.30	991.30	997.69	997.69	997.69	997.69	997.69	1,004.29
税金及附加	650.35	650.35	669.59	669.59	669.59	669.59	669.59	689.46
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32
债券本金								
净现金流量	1,035.23	1,035.23	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,100.86	1,168.66
累计净现金流量	15,774.87	16,810.10	17,910.96	19,011.82	20,112.68	21,213.54	22,314.40	23,483.06

续上表：

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
现金流入	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	112,618.38
资本金							9,091.96
债券资金流入							20,000.00
运营收入	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,327.73	3,424.76	2,853.97	83,526.42

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	<b>2,159.07</b>	<b>2,159.07</b>	<b>2,159.07</b>	<b>2,159.07</b>	<b>2,186.35</b>	<b>21,875.09</b>	<b>102,243.39</b>
建设投资							<b>27,696.00</b>
运营成本	1,004.29	1,004.29	1,004.29	1,004.29	1,011.09	842.57	<b>25,762.63</b>
税金及附加	689.46	689.46	689.46	689.46	709.94	591.60	<b>14,849.56</b>
运营期利息	465.32	465.32	465.32	465.32	465.32	440.92	<b>13,935.20</b>
债券本金						20,000.00	<b>20,000.00</b>
净现金流量	<b>1,168.66</b>	<b>1,168.66</b>	<b>1,168.66</b>	<b>1,168.66</b>	<b>1,238.41</b>	<b>-19,021.12</b>	<b>10,374.99</b>
累计净现金流量	<b>24,651.72</b>	<b>25,820.38</b>	<b>26,989.04</b>	<b>28,157.70</b>	<b>29,396.11</b>	<b>10,374.99</b>	<b>10,374.99</b>

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

## 六、潜在风险评估

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （2）成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### （3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

### （4）项目完工风险

在建设施工过程中产生的风险，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，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

### （5）投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

#### （6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

#### （7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### （8）市场风险

主要指因工程量不能达到预期目标，难以实现目标收入而导致的风险。

### 七、还款保障措施

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

还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指娄底市娄星产业开发区管理委员会。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市娄星区 2025 年专项债券娄星产业开发区数控智能装备制造产业园建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

娄底市娄星区财政局



娄底市娄星产业开发区管理委员会



2025 年 9 月 11 日

# 娄底市娄星区 2025 年专项债券

## 娄星区农村安全饮水提质改造项目

### 预期收益与融资平衡方案

娄星区农村安全饮水提质改造项目拟发行专项债券 14,000.00 万元，本次发行金额 2,900.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
娄星区农村安全饮水提质改造项目	2025 年湖南省政府专项债券（二十九期）	2,900.00	20 年	娄底市娄星区水利局

一、项目概况

（一）区域介绍

娄星区位于湖南省中部，是娄底市唯一县级区。地理坐标为东经 111° 56′ -112° 03′ ，北纬 27° 41′ -27° 47′ 。东与湘乡市接壤，南与双峰县相连，西与涟源市毗邻，北同宁乡县交界。东西横跨 23.9 千米，南北纵长 14.2 千米。总面积 630.02 平方公里。

娄底区位优势，交通便捷。地处湖南几何中心，是南北通达、东西连贯的要衢，是环长株潭城市群一小时经济圈的重要城市。沪昆铁路和沪昆高铁横穿东西，洛湛铁路和娄邵铁路纵贯南北，成为湖南重要的“十字型”铁路枢纽。沪昆高速公路、娄怀高速、长韶娄高速公路、二广高速公路、娄衡高速公路、益娄高速相继全面贯通，娄底大道、龙琅高速、娄醴高速相继规划开工建设，娄底即将步入“高速”时代。娄底通用机场建设进入准备阶段，随着高速、高铁、航空等基础建设的全面推进，娄底已成为环长株潭城市群中极具发展潜力与活力的重要节点城市。

娄星区 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）	697.59	727.85	784.48
城乡居民人均可支配收入（万元）	4.12	4.31	4.6967

一般预算收入	9.56	10.09	8.79
政府性基金收入	8.67	3.10	4.63
其中：国有土地出让收入	8.41	2.86	2.49
政府性基金支出	21.82	17.81	11.20
其中：国有土地出让支出	3.55	0.34	0.02

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

(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
娄底市娄星区农村安全饮水提质改造项目	项目总投资27,679.96万元。建设地点位于娄底市娄星区。本项目预计建设期为2025年8月-2027年7月。	项目主要建设内容为：①项目拟对6个水厂进行提质扩容，供水规模由17900m³/d扩容至24900m³/d;②新建清桥水厂规模3100m³/d;③新建配套供水管网156.65km,改造配套供水管网300.46km;④37处单村供水改造工程，主要内容为增设一体化净水设备37套,增设加药消毒设施37套,清水池改造37座,改造表前管网182km,改造水表2.1万户。	娄底市娄星区水利局	1.《关于娄底市农村安全饮水提质改造项目可行性研究报告的批复》（娄星发改办〔2025〕8号）； 2.《关于娄底市农村安全饮水提质改造项目初步设计报告的批复》（娄星水〔2025〕5号）； 3.《关于娄底市农村安全饮水提质改造项目概算的批复》（娄经开发改〔2025〕13号）

娄底市农村安全饮水提质改造项目已经通过湖南金凯华律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

项目的实施能提高农村供水的集中供水率、水质达标率和供水保证率解决农村居民的饮水安全问题，促进了农村地区的整体经济发展。同时项目对建设有利于优化水资源配置，促进了城乡

一体化发展，为农村地区提供了更加便捷、优质的供水服务，带动了当地经济的增长。

## **（二）社会效益分析**

1、项目的建设是贯彻落实国家相关政策，有效解决农村饮水安全问题，提高供水保障程度、供水质量和服务水平，促进乡镇的可持续发展。

2、本项目拟通过对供水管网进行更新、改造、延伸，解决因为管网问题导致的供水覆盖不足、供水压力和水量偏小、水质差、管道渗漏严重等问题，满足农村居民生产生活用水的需要。

3、项目建设具有投资效应和就业效应，对促进宏观经济增长和提高就业水平具有一定的作用。

4、工程建设需要一定的水泥、沙石、电缆管等材料。因此，项目的建设在一定程度上可带动相关产业的发展。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1、项目立项情况**

本项目已取得立项批复文件《关于娄星区农村安全饮水提质改造项目可行性研究报告的批复》（娄星发改办〔2025〕8号）。

### **2、前期工作开展情况**

目前项目已办理：《关于娄星区农村安全饮水提质改造项目初步设计报告的批复》（娄星水〔2025〕5号）、《关于娄星区

农村安全饮水提质改造项目概算的批复》（娄经开发改〔2025〕13号）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目专项债券资金总需求 14,000.00 万元、项目本年度专项债券资金需求 2,900.00 万元在合理范围内。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化。绩效目标基本明确。绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出。综合考虑，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。

#### **（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

#### **（七）项目绩效目标**

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

项目绩效目标表

项目名称	娄星区农村安全饮水提质改造项目				
主管部门及其编码	娄底市娄星区水利局 编码：11431302707447076C				
项目实施单位	娄底市娄星区水利局	项目负责人		联系电话	
项目资金 (万元)	资金总额：27,679.96 万元				
	一、政府专项债券资金：14,000.00 万元				
	二、其他资金：13,679.96 万元				
项目实施进度计划	开始时间		完成时间		
	2025 年 8 月		2027 年 7 月		
项目绩效目标	项目主要建设内容为：①项目拟对 6 个水厂进行提质扩容，供水规模由 17900m³/d 扩容至 24900m³/d;②，新建清桥水厂规模 3100m³/d;③，新建配套供水管网 156.65km,改造配套供水管网 300.46km;④37 处单村供水改造工程，主要内容为增设一体化净水设备 37 套，增设加药消毒设施 37 套，清水池改造 37 座，改造表前管网 182km,改造水表 2.1 万户。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	备注
	产出指标	数量指标	6 个水厂供水规模（m³/d）	24900	
			新建清桥水厂规模（m³/d）	3100	
			新建配套供水管网（km）	156.65	
			改造配套供水管网（km）	300.46	
			单村供水改造工程（处）	37	
		质量指标	项目建成合格率（%）	100.00	
			债券资金使用合规率（%）	100.00	
			工程验收合格率（%）	100.00	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100.00	
			规范披露信息及	100.00	



			时率（%）		
			足额还本付息及时率（%）	100.00	
			按期竣工验收时间（%）	100.00	
		成本指标	初设批复投资偏离（±%）	小于等于10.00%	
	效益指标	社会效益	项目实施对新增就业、社会带来正面影响	是	
			社会民众满意度（%）	99.00	
		经济效益	项目实施对于经济发展带来的正面影响	是	

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国预算法》（中华人民共和国主席令第十二号）；
- 3、《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）；
- 4、《财政部关于印发<预算绩效评价共性指标体系框架>的通知》（财预〔2013〕53号）；
- 5、《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）；

6、财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号);

7、《娄星区农村安全饮水提质改造项目可行性研究报告》;

8、其它相关资料。总投资估算详细情况如下:

项目概算汇总表

单位:万元

序号	工程或费用名称	建安工程费	设备购置费	独立费用	合计
I	工程部分投资				25,859.36
	第一部分建筑工程	14890.56			14,890.56
1	6个水厂提质扩容	1000.69			1,000.69
2	新建清桥水厂	470.71			470.71
3	管网工程	11945.27			11,945.27
4	单村供水改造工程	1473.89			1,473.89
	第二部分机电设备及安装工程	965.05	6444.26		7,409.31
1	6个水厂提质扩容	252.33	602.19		854.52
2	新建清桥水厂	126.08	246.62		372.71
3	管网工程	398.8	3236.72		3,635.51
4	单村供水改造工程	187.84	2358.73		2,546.57
	第三部分金属结构设备及安装工程				
	第四部分施工临时工程	900.74			900.74
1	导流工程	28.43			28.43
2	施工交通工程	282.96			282.96
3	施工供电工程	30			30.00
4	施工房屋建筑工程	230.8			230.80
5	其他施工临时工程	328.56			328.56
	第五部分独立费用			1427.35	1,427.35
1	建设管理费			351.88	351.88
2	工程建设监理费			311.59	311.59

3	联合试运转费			5	5.00
4	生产准备费			23.46	23.46
5	科研勘测设计费			642.62	642.62
6	其他			92.8	92.80
	一至五部分合计	16756.35	6444.26	1427.35	24,627.96
	基本预备费				1,231.40
	静态投资				25,859.36
II	建设征地移民补偿投资				229.61
	静态投资				229.61
III	环境保护工程投资				179.50
	静态投资				179.50
IV	水土保持工程投资				143.95
	静态投资				143.95
V	工程静态投资总计(I~IV 合计)				26412.42
VI	价差预备费				968.54
VII	建设期融资利息				299
VIII	总投资				27679.96

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。

娄星区农村安全饮水提质改造项目总投资 27,679.96 万元，2025 年投入金额 5,000.00 万元，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	2026 年	2027 年
娄星区农村安全饮水提质改造项目	27,679.96	5,000.00	15,000.00	7,679.96

2025 年度，娄星区农村安全饮水提质改造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
娄星区农村安全饮水提质改造项目	投资金额	-	-	-	-	-	-
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
娄星区农村安全饮水提质改造项目	投资金额	-	450.00	450.00	1,550.00	1,550.00	1,000.00	<b>5,000.00</b>
	其中：专项债券金额	-	-	-	1,000.00	1,000.00	900.00	<b>2,900.00</b>

（二）项目资金筹措方案

娄星区农村安全饮水提质改造项目资金来源主要为资本金 13,679.96 万元、政府专项债券资金 14,000.00 万元。项目总投资 27,679.96 万元，其中：资本金 13,679.96 万元，占投资总额的 49.42%，拟申请发行政府专项债券资金 14,000.00 万元。项目已申请发行 0.00 万元，本次拟申请发行 2,900.00 万元，未来拟申请发行 11,100.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
娄星区农村安全饮水提质改造项目	27,679.96	13,679.96	-	2,900.00	-	11,100.00	-	-	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入主要来源于自来水销售收入。

项目供水范围为娄底市娄星区所辖的 5 个乡镇，分别为万宝镇(包含茶园片区和青山片区)、蛇形山镇、石井镇、水洞底镇、双江乡。

根据第七次全国人口普查数据，5 个镇的人口数量如下表：

乡镇名称	总人数(万人)
万宝镇	5.03
蛇形山镇	7.4
石井镇	4.1
水洞底镇	4.68
双江乡	1.7291

① 居民生活用水需求量

根据《湖南省地方标准用水定额》(DB43/T388-2020)，农村居民生活用水定额 140 L/人·d (集中式供水水源供水能力>1000m<sup>3</sup>/d)。 则各镇居民生活用水需求量如下表。

(5) 超大城市（人口大于 1000 万）：城区常住人口 1000 万以上的城市为超大城市。

表 30 农村居民生活用水定额

名称	分类	先进值	通用值	单 位
农村居民生活	集中式供水（水源供水能力≥1000m <sup>3</sup> /d）		140	L/人·d
	集中式供水（200≤水源供水能力<1000m <sup>3</sup> /d）		120	L/人·d
	集中式供水（水源供水能力<200m <sup>3</sup> /d）		100	L/人·d
	分散式供水		90	L/人·d

规划居民生活用水量表

供水范围	水厂名称	供水人数(万人)	居民生活用水需求量(m³/d)
万宝镇	万宝镇青山水厂	0.63	3192
	万宝镇自来水厂	1.65	
蛇形山镇	丁祝水厂	1.85	2590
	蛇形山自来水厂	3.0	4200
石井镇	石井镇自来水厂	1.94	5306
水洞底镇	水洞底镇润民自来水厂	4.68	6552
双江乡	双江乡新建清桥水厂	1.7291	2420

② 非居民生活用水需求量

根据各镇已有供水厂用水量分析，参考已有水厂的非居民生活用水量，2022年-2024年非居民生活用水量占居民生活用水量比例分别为38.80%、38.48%、38.43%。2022年-2024年已有水厂供水量明细如下：

2022 年供水量

序号	名称	供水范围	居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水 (m³/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
1	万宝镇青山水厂	万宝镇	864.36	609.46	70.51%
2	万宝镇自来水厂		2194.5	1527.81	69.62%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	1017.05	307.25	30.21%
4	蛇形山自来水厂		1336.42	395.58	29.60%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2607.36	766.04	29.38%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3407.04	1028.93	30.20%
7	新建清桥水厂	双江乡	2323.91	700.19	30.13%
合计			13750.64	5335.27	38.80%

2023 年供水量

序号	名称	供水范围	居民生活用水量 (m³/d)	非居民生活用水 (m³/d)	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
----	----	------	----------------	----------------	--------------------

1	万宝镇青山水厂	万宝镇	907.578	638.03	70.30%
2	万宝镇自来水厂		2084.78	1444.75	69.30%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	966.19	288.02	29.81%
4	蛇形山自来水厂		1403.25	426.59	30.40%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2737.73	812.56	29.68%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3236.69	958.06	29.60%
7	新建清桥水厂	双江乡	2556.3	777.88	30.43%
合计			13892.51	5345.89	38.48%

2024 年供水量

序号	名称	人数（万人）	居民生活用水量（m³/d）	非居民生活用水量（m³/d）	非居民生活用水量占居民生活用水量比例
1	万宝镇青山水厂	万宝镇	952.9569	669.45	70.25%
2	万宝镇自来水厂		1980.54	1382.41	69.80%
3	丁祝水厂	蛇形山镇	917.88	278.21	30.31%
4	蛇形山自来水厂		1473.41	446.44	30.30%
5	石井镇自来水厂	石井镇	2874.61	856.06	29.78%
6	水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	3074.85	936.6	30.46%
7	新建清桥水厂	双江乡	2811.93	844.42	30.03%
合计			14086.19	5413.6	38.43%

③ 综合用水需求量

综合用水需求量=最高日居民生活用水需求量+非居民生活用水需求量，各镇综合用水需求量如下表。

水厂名称	供水范围	供水人数（万人）	居民生活用水需求量（m³/d）	非居民生活用水需求量（m³/d）	综合用水需求量（m³/d）
万宝镇青山水厂	万宝镇	0.63	882.00	617.40	1,499.40
万宝镇自来水厂		1.65	2,310.00	1,617.00	3,927.00
丁祝水厂	蛇形山镇	1.10	1,540.98	462.29	2,003.27
蛇形山自来水厂		1.56	2,190.86	657.26	2,848.12

石井镇自来水厂	石井镇	1.94	2,716.00	814.80	3,530.80
水洞底镇润民自来水厂	水洞底镇	4.68	6,552.00	1,965.60	8,517.60
新建清桥水厂	双江乡	1.73	2,420.74	726.22	3,146.96
合计		13.29	18,612.58	6,860.57	25,473.15

#### ④单村供水需求量分析

本项目涉及 37 处单村供水改造，根据各村人口数量，根据《湖南省地方标准用水定额》(DB43/T388-2020)农村居民生活（集中式供水水源供水能力  $< 200\text{m}^3/\text{d}$ ），标准用水定额按  $100\text{ L}/\text{人}\cdot\text{d}$ ，单村用水的需求量测算如下：

序号	县（市、区）	乡(镇)	工程名称	工程地址	人口（人）	用水需求量	设计供水规模（ $\text{m}^3/\text{d}$ ）
1	娄星区	石井镇	荷叶集中供水工程	荷叶村	2075	207.5	100
2	娄星区	石井镇	雅塘集中供水工程	雅塘村	1519	151.9	100
3	娄星区	石井镇	楂泉集中供水工程	楂林村	2565	256.5	100
4	娄星区	蛇形山镇	冲口水厂	洪河村	2396	239.6	90
5	娄星区	蛇形山镇	泥函水厂	泥函村	1317	131.7	90
6	娄星区	蛇形山镇	白竹水厂	白竹村	1273	127.3	100
7	娄星区	蛇形山镇	上杉木水厂	新杉木	2008	200.8	120
8	娄星区	蛇形山镇	日新水厂	新龙村	1630	163	150
9	娄星区	蛇形山镇	步康集中供水工程	步康村	2499	249.9	100
10	娄星区	蛇形山镇	双泉水厂	双泉村	1363	136.3	250
11	娄星区	蛇形山镇	越新集中供水工程	越新村	2239	223.9	220
12	娄星区	万宝镇	东冲集中供水工程	东冲村	2633	263.3	100
13	娄星区	万宝镇	农群集中供水工程	东冲村			100



14	娄星区	万宝镇	槐柳集中供水工程	槐柳村	1870	187	100
15	娄星区	万宝镇	梨子集中供水工程	槐柳村			100
16	娄星区	万宝镇	下洲集中供水工程	下州村	1500	150	100
17	娄星区	万宝镇	石鼓集中供水工程	新辉村	1982	198.2	100
18	娄星区	万宝镇	鱼岭集中供水工程	鱼岭村	2175	217.5	100
19	娄星区	万宝镇	建农集中供水工程	桤木村	804	80.4	100
20	娄星区	万宝镇	新辉集中供水工程	新辉村	1982	198.2	120
21	娄星区	万宝镇	新柏集中供水工程	垭古村	2596	259.6	150
22	娄星区	万宝镇	桤木集中供水工程	桤木村	804	80.4	150
23	娄星区	万宝镇	株山水厂	株山村	1469	146.9	150
24	娄星区	万宝镇	茶园集中供水工程	茶园村	2400	240	200
25	娄星区	万宝镇	茶园自来水厂	儒阶冲村	2810	281	1000
26	娄星区	双江乡	义坪集中供水工程	义坪村	1432	143.2	50
27	娄星区	双江乡	天壶集中供水工程	天壶村	1761	176.1	80
28	娄星区	双江乡	方石集中供水工程	方石村	1439	143.9	100
29	娄星区	双江乡	坪底集中供水工程	坪底村	1558	155.8	100
30	娄星区	双江乡	佳仑集中供水工程	清桥村	842	84.2	100
31	娄星区	双江乡	青桥集中供水工程	清桥村	842	84.2	100
32	娄星区	双江乡	新联集中供水工程	新庄村	2003	200.3	100
33	娄星区	双江乡	新庄集中供水工程	新庄村			100
34	娄星区	双江乡	洪山集中供水工程	洪山村	722	72.2	150
35	娄星区	双江乡	企石集中供水工程	清桥村	1684	168.4	150
36	娄星区	双江乡	万家集中供水工程	万家村	1063	106.3	150

37	娄星区	双江乡	新加集中供水工程	万家村			150
合计					57255	5725.5	5320

### 1、集中供水销售收入

综合用水需求量为 25,473.15m<sup>3</sup>/d, 本项目设计集中供水规模为 28000m<sup>3</sup>/d, 最高生产负荷 90.98%, 根据谨慎性原则, 本项目生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80%进行测算。根据综合用水需求量表可知, 居民生活用水占综合用水量的 74%, 非居民生活用水占综合用水量的 26%。

根据娄底市娄星区水利局出具的《关于农村集中供水工程收费标准的说明》, 农村集中供水工程的居民用水价格定为每立方米 3.02 元, 非居民用水价格定为每立方米 3.6 元, 此价格包含污水处理费用, 本项目污水处理费用取 0.8 元/吨, 故本项目自来水收费价格为居民生活用水价格为 2.22 元/吨, 非居民用水价格为 2.8 元/吨, 单价不增长进行预测。生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80%进行测算。

# 娄底市娄星区水利局

## 关于农村集中供水工程收费标准的说明

经娄底市发展和改革委员会批准，我区农村集中供水工程的居民用水价格定为每立方米 3.02 元，非居民用水价格定为每立方米 3.6 元。鉴于原批复文件已到期，目前正积极办理相关批复手续。



## 2、单村供水销售收入

本项目单村供水涉及 37 个村，供水规模为  $5320\text{m}^3/\text{d}$ ，根据娄底市娄星区水利局出具的《关于单村供水工程收费标准的说明》，单村供水工程的水价为 2-2.5 元/立方米，谨慎性考虑，本项目单村供水价格按 2 元/ $\text{m}^3$ ，单价不增长进行预测。生产负荷按照运营期第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年及以后按 80%进行测算。

# 娄底市娄星区水利局

## 关于单村供水工程收费标准的说明

我区的单村供水工程在建成后，大部分供水工程通过村党支部委员会、村民委员会研究决定，村民代表大会讨论通过，确定供水工程的水价为 2-2.5 元/立方米，该收费标准沿用至今。





单价(元/m³)	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
单村供水销售收入	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69
供水量(m³/d)	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00
单价(元/m³)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
总收入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45

(续)

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
居民生活用水 销售收入	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	1,194.45	99.54	21,823.59
供水量(m³/d)	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	18,426.00	1,535.50	
单价(元/m³)	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
非居民生活用 水销售收入	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	529.31	44.11	9,670.94
供水量(m³/d)	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	6,474.00	539.50	
单价(元/m³)	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
单村供水销售 收入	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	310.69	25.89	5,676.56
供水量(m³/d)	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	5,320.00	443.33	
单价(元/m³)	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
负荷率	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
总收入	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	2,034.45	169.54	37,171.09

(二) 项目预期成本预测

娄星区农村安全饮水提质改造项目主要成本包括工资及福

利费用、净水处理成本、维修维护费、管理费用以及相关税费。

1、工资及福利费

本项目按配置 15 人估算(含高级管理人员 1 人)。根据湖南省统计局公布数据，2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员(居民服务、修理和其他服务业)年人均工资 85,200.00 元/年，考虑业主单位缴纳的保险、公积金等费用，本项目员工人均工资及福利按 9 万元/年（高级管理人员 12 万元/年）计算，工资及福利费按每三年递增 5%进行考虑。

岗 位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员（居民服务、修理和其他服务业）年人均工资	85,200.00 元/年	来自湖南省统计局

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

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

+

[来源：人口社科统计处]

2、净水处理成本

能源动力费用按照吨水 0.1 元进行测算，药剂费按照吨水 0.05 元进行测算，水资源费根据《湖南省水资源费征收标准》（湘价费〔2013〕104 号），城市公共供水取水水资源费收费标准为 0.08 元/吨，则净水处理成本合计 0.23 元/吨。

本项目取值	参考依据
能源动力费用按照吨水 0.1 元估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为吨水 0.05-0.1 元估算）
药剂费按照吨水 0.05 元估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为吨水 0.01-0.05 元估算）

湖南省财政厅  
国家税务总局湖南省税务局  
湖南省水利厅  
2024年11月29日

附件

湖南省水资源税适用税额表

取水类型	取用水类别		单位	税额标准
地表水	城镇公共供水		元/m³	0.08
	特种取用水		元/m³	0.2
	其他行业		元/m³	0.1
	用于制作纯净水、包装饮用水（山泉水）		元/m³	0.2
	水力发电		元/kW·h	0.003
	火力发电	直流式冷却取用水	元/kW·h	0.003
		循环式冷却取用水	元/m³	0.6
	水源热泵	开式水源热泵系统取水	元/m³	0.005
		闭式水源热泵系统取水		0.1
	城镇公共供水		元/m³	0.15
地下水	特种取用水		元/m³	0.5
	其他行业		元/m³	0.45
	用于制作纯净水、包装饮用水（山泉水）		元/m³	1
	水源热泵	开式水源热泵系统取水	元/m³	直接外排 0.35
		闭式水源热泵系统取水		回灌 0.1
	疏干排水	直接外排	元/m³	0.04
		回收利用		0.01

3、维修维护费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产



要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费,可直接按照固定资产折旧费用的一定百分数估算。本项目按折旧费的 8%计取。

本项目取值	参考依据
修理费为折旧额的 2%	1.按固定资产折旧额的 1%~2%计提

#### 4、管理及其他费用

管理费用，主要为项目管理费用和项目的其他不包含在上述成本中的支出，根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》，参考同类项目运营期成本构成情况(一般为营业收入的 1%-2%)，本项目保守估计按项目总收入的 2%估算。

本项目取值	参考依据
管理费用按照营业总收入的 2%估算	参考同类项目运营期成本构成情况(一般为营业收入的 1%-2%)

#### 5、相关税费

①增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》的本项目自来水收入增值税按 9%计算。②税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。根据税法规定，本项目按增值税 7%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费，本项目运营期内进项税额大于销项税额，无需缴纳增值税及城建税及教育费附加。

具体成本测算如下：

项目成本支出估算表

单位：万元

项目	建设期	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
人员工资及福利费	-	57.50	138.00	138.00	144.90	144.90	144.90
维护修理费	-	63.42	177.59	202.96	202.96	202.96	202.96
管理及其他费用	-	33.87	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28
充电桩重置费	-	12.72	35.60	40.69	40.69	40.69	40.69
税费		-	-	-	-	-	-
总计	-	167.51	432.47	462.93	469.83	469.83	469.83

(续)

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
人员工资及福利费	152.15	152.15	152.15	159.76	159.76	159.76	167.75
维护修理费	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96
管理及其他费用	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28
充电桩重置费	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69
税费	-	-	-	-	-	-	-
总计	477.08	477.08	477.08	484.69	484.69	484.69	492.68

(续)

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
人员工资及福利费	167.75	167.75	176.14	176.14	176.14	176.14	14.68	2,926.42
维护修理费	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	202.96	1.41	3,692.74
管理及其他费用	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	81.28	6.77	1,503.68
充电桩重置费	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	3.39	743.44
税费	-	-	-	-	-	-	9.83	9.83
总计	492.68	492.68	501.07	501.07	501.07	501.07	36.08	8,876.11

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

娄星区农村安全饮水提质改造项目预期总收入共计 37,171.09 万元，预期运营成本 8,876.11 万元，项目净收益 28,294.98 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

娄星区农村安全饮水提质改造项目拟发行专项债券 14,000.00 万元，本次拟发行专项债券 2,900.00 万元，未来拟申请发行 11,100.00 万元，根据 2025 年 7 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，20 年预测利率为 2.31%，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。

娄星区农村安全饮水提质改造项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
娄星区农村安全饮水提质改造项目	2025.09	-	2,900.00	-	2,900.00	-	-
	2026.01	2,900.00	11,100.00	-	14,000.00	-	-
	2026.03	14,000.00	-	-	14,000.00	35.67	35.67
	2026.07	14,000.00	-	-	14,000.00	136.53	136.53
	2026.09	14,000.00	-	-	14,000.00	35.67	35.67
	2027	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2028	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2029	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2030	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2031	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2032	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2033	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2034	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40

	2035	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2036	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2037	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2038	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2039	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2040	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2041	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2042	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2043	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2044	14,000.00	-	-	14,000.00	344.40	344.40
	2045.01	14,000.00	-	-	14,000.00	136.53	136.53
	2045.03	14,000.00	-	-	14,000.00	35.67	35.67
	2045.07	14,000.00	-	2,900.00	11,100.00	136.53	3,036.53
	2045.09	11,100.00	-	-	11,100.00	35.67	35.67
	2046.01	11,100.00	-	11,100.00	-	136.53	11,236.53
	合计	-	14,000.00	14,000.00	-	6,888.00	20,888.00

### （三）项目融资平衡情况

娄星区农村安全饮水提质改造项目偿债资金来源为自来水销售收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为28,294.98万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.35。

#### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
娄星区农村安全饮水提质改造项目	28,294.98	14,000.00	20,888.00	1.35

项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （四）压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.35	1.53
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.40	1.35	1.31

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 1.18，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 1.31，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### （五）现金流模拟分析

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





项目	运营期											合计
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	
流动资金回收												-
回收土地余 值												-
现金流出	829.09	829.09	829.09	837.08	837.08	837.08	845.47	845.47	845.47	3,745.47	11,272.61	57,064.00
建设投资												27,299.89
运营成本	484.69	484.69	484.69	492.68	492.68	492.68	501.07	501.07	501.07	501.07	26.25	8,866.28
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.83	9.83
运营期利息	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	136.53	6,888.00
债券本金			-	-	-					2,900.00	11,100.00	14,000.00
净现金流量	1,205.36	1,205.36	1,205.36	1,197.37	1,197.37	1,197.37	1,188.98	1,188.98	1,188.98	-1,711.02	-11,103.07	7,787.05
累计净现金 流量	11,031.37	12,236.73	13,442.09	14,639.46	15,836.83	17,034.20	18,223.18	19,412.16	20,601.14	18,890.12	7,787.05	7,787.05

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

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （2）成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### （3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

### （4）项目完工风险

在建设施工过程中产生的风险，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，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

### （5）投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

#### （6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

#### （7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### （8）市场风险

主要指因工程量不能达到预期目标，难以实现目标收入而导致的风险。

### 七、还款保障措施

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

还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指娄底市娄星区水利局以及娄星区政府确定的主管部门。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市娄星区 2025 年专项债券娄星区农村安全饮水提质改造项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



娄底市娄星区财政局



娄底市娄星区水利局

2025 年 9 月 11 日

娄底市冷水江市 2025 年专项债券  
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目  
预期收益与融资平衡方案

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目拟发行专项债券  
4,800.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
冷水江市第一 中学新建科教 楼学生食堂项 目	2025 年湖南省政府专 项债券（三十期）	4,800.00	30 年	冷水江市教育局

一、项目概况

(一) 区域介绍

冷水江市为湖南省下辖县级市，由娄底市代管。位于湖南省中部，资水中游，东接涟源市，西连新化县，南为新邵县，下辖1乡、5镇、4街道，总面积438平方千米。冷水江市地势南北高、中部低呈不对称马鞍形，属亚热带季风气候，交通较为便利，湘黔铁路、娄怀高速公路从东至西横贯全境，资水可常年通航。风景名胜有波月洞、大乘山等。

冷水江市 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）	264.79	267.86	255.61
居民人均可支配收入（万元）	4.09	4.28	4.47
一般公共预算收入	9.20	8.65	8.29
政府性基金收入	2.22	6.32	6.12
其中：国有土地出让收入	1.71	6.17	5.89
政府性基金支出	3.22	4.33	8.92
其中：国有土地出让支出	1.02	3.55	2.8

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

(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
冷水江市第一中学新建科教楼学生宿舍	项目总投资9,267.56万元。建设地点位于湖南	本项目建设科教楼建筑面积 11950.00 m <sup>2</sup> ，食堂面积	冷水江市教育局	(1)《关于冷水江市第一中学新建科教楼学生宿舍项目可行性研究报告的批复》（冷发改办



食堂项目	省冷水江市沙塘湾办事处群丰居委会和炉埠居委会,地处平安大道以西,育才西路以东。建设期为2025年10月-2026年9月。	8761.00 m <sup>2</sup> ,连廊 289 m <sup>2</sup> ,采用钢筋混凝土框架结构装配式建筑,包括场平土石方工程、建筑工程、装饰工程、室外附属(道路、室外给排水、电气工程)工程等。	[2024] 52号); (2)《关于对冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目初步设计的批复》(冷建初设审[2025] 6号); (3)《关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目概算总投资的批复》(冷发改办[2025] 27号)
------	--	---	---

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目已经通过湖南金凯华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

近年来，冷水江市住房、教育、文化、旅游、交通、通讯等生活性消费比重逐年增加。主要经济和社会发展指标达到了近年来的最好水平，但也存在一些不容忽视的问题：三次产业结构不够优化，产业核心竞争力不强，企业自主创新能力有待提高，现代服务业发展相对滞后。造成上述问题最主要的原因就是经济发展的科技含量偏低，企业劳动者和管理者文化素质不高，创新能力不强，科研开发和成果转化能力差，制约传统产业的升级换代。可见，科技人才和高素质人才匮乏，是制约冷水江市地方经济与社会发展的重要因素。因此本项目通过优化教育设施资源方式有利于冷水江市培养高素质人才，实现对当地经济的强大驱动力。

(二) 社会效益分析

当今国家之间的竞争，就是人才的竞争，科学技术自主创新能力的竞争，归根结底是教育的竞争。经过长期努力，特别是实施科教兴国战略以来的加快改革和发展，我国义务教育人口覆盖率已经达到 95%，高等教育毛入学率达到 21%。目前，15 岁以上人口平均受教育年限约 8.3 年，超过世界平均水平一年以上。尽管成就巨大，但是，我国教育发展水平与许多国家特别是发达国家相比仍然处于落后地位。

本项目建成后，可在一定程度上缓解冷水江城区就学压力，满足当地人民群众日益增长的文化教育需求，促进冷水江教育事业的发展，改善基础教育的条件。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

#### **1、项目所属领域**

本项目资金投向领域为其他社会事业，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

#### **2、项目立项批复情况**

项目取得立项文件冷水江市发展和改革局《关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目可行性研究报告的批复》（冷发改办〔2024〕52 号）。

#### **3、前期工作开展情况**

目前项目正在办理项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，已取得批复文件情况如下：

(1) 《关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目可行性研究报告的批复》（冷发改办〔2024〕52号）；

(2) 《关于对冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目初步设计的批复》（冷建初设审〔2025〕6号）；

(3) 《关于冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目概算总投资的批复》（冷发改办〔2025〕27号）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目本年度专项债券资金需求 4,800.00 万元在合理范围内。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化。绩效目标基本明确。绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出。综合考虑，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。

#### **（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即

预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

(七) 项目绩效目标

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

项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目					
主管部门及其编码	冷水江市教育局 编码：11431381006510597E					
项目实施单位	冷水江市教育局		项目负责人		联系电话	
资金金额（万元）	实施期资金总额	9,267.56				
	其中：政府专项债券资金	4,800.00				
	其他资金	4,467.56				
项目实施进度计划	开始时间		完成时间			
	2025 年 10 月		2026 年 9 月			
总体目标	实施期总目标					
	本项目建设科教楼建筑面积 11950.00㎡，食堂面积 8761.00㎡，连廊 289㎡，采用钢筋混凝土框架结构装配式建筑，包括场平土石方工程、建筑工程、装饰工程、室外附属（道路、室外给排水、电气工程）工程、绿化工程等。					
	一级指标	二级指标	三级指标		指标值	绩效标准
		数量指标	科教楼（㎡）		11950.00	11950.00
			学生食堂（㎡）		8761.00	8761.00
			连廊（㎡）		289.00	289.00
		质量指标	资金到位率（㎡）		100%	100%
			建筑质量是否合格		100%	100%
		时效指标	项目建设工期		8 个月	8 个月
		成本指标	工程费用		7,862.19	7,862.19
其他费用			562.87	562.87		

			预备费	842.50	842.50
		经济效益指标	促进区域经济持续增长	长期有效	长期有效
		社会效益指标	改善环境	长期有效	长期有效
			提供就业岗位	长期有效	≥35
	效益指标	生态效益指标	营造良好的环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	改善周边环境	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	群众满意度	95%	95%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据

- 1、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- 2、湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价[2020]56 号）；
- 3、《湖南省住房和城乡建设厅关于发布<湖南省建设工程计价依据动态调整汇编(2022 年度第一期)>的通知》（湘建价[2022]146 号）；
- 4、《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》（2020 年）；
- 5、《湖南省安装工程消耗量标准》（2020 年）；
- 6、《湖南省市政工程消耗量标准》（2020 年）；

7、湖南省住房和城乡建设厅文件颁发的湘建价[2017]54 号《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》以及当地类似工程造价资料并结合本项目具体情况估算；

8、冷水江市近年来类似项目工程估算，同时，结合考虑冷水江市同类项目的情况、冷水江市同类建筑工程社会平均成本情况和该项目的实际情况进行调整；

9、工程建设其他费用根据现行有关部门征收费用标准进行估算；

10、国家有关部门发布的相关投资政策、法规；

11、委托方提供的有关本项目的投资分析等其它基础资料和数据。

概算总投资情况如下:

### 概算投资汇总表

单位: 万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	金额 (万元)	备注
	概算总投资			9267.56	
一	工程建设费用			7862.19	
1	建筑工程			5932.25	
2	安装工程			744.99	
3	室外附属(道路、管网、电气)工程			942.82	
4	绿化工程			242.13	
二	工程建设其他费用			562.87	
1	建设项目管理费			90.34	
2	工程监理费			141.95	
3	编制可行性研究报告			9.74	
4	工程设计费			196.53	
5	招标代理服务费			13.14	
6	编制环境影响报告书(含大纲)			6.43	
7	评估环境影响报告书(含大纲)			1.35	
8	工程概算编制			8.37	
9	编制工程量清单及清单计价			22.97	
10	审核工程量清单及清单计价			17.02	
11	工程保险费			31.45	
12	研究试验费			15.72	
13	劳动安全卫生评审费			7.86	
三	预备费			842.50	
1	基本预备费			421.25	
2	价差预备费			421.25	

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

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目总投资 9,267.56 万元，2025 年投入金额 5,067.56 万元，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	2026 年
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	9,267.56	5,067.56	4,200.00

2025 年度，冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂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
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	投资金额	-	-	-	-	-	-
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	投资金额	-	-	-	1,667.56	1,700.00	1,700.00	5,067.56
	其中：专项债券金额	-	-	-	1,600.00	1,600.00	1,600.00	4,800.00

(二) 项目资金筹措方案



冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目的资金来源主要为资本金 4,467.56 万元、政府专项债券资金 4,800.00 万元。项目总投资 9,267.56 万元，其中：资本金 4,467.56 万元，占投资总额的 48.21%。拟申请发行政府专项债券资金 4,800.00 万元，本次拟申请发行 4,800.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目	9,267.56	4,467.56	-	4,800.00	-	-	-	-	30 年


四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入主要来源为食堂出租收入。

本项目食堂出租单价案例参考铜梁一中食堂食堂出租（年租金 250 万元/年、面积 3400 平方米、单价 61.27 元/平方米/月）及滁州市机械工业学校食堂出租（年租金 407 万元/年、面积 5800 平方米、单价 58.47 元/平方米/月）以及历史数据冷水江市第一中学与湖南晶泰餐饮管理有限公司签订的学生食堂委托管理合

同费用交纳标准（食堂场地面积 1890 平方米，每平方米 67.5 元 /月）。

序 号	项目名称	面积	单价	数据来源	截图
1	铜梁一中食堂扩 建和车行桥修建 工程建设项目	3400 m²	61.27 元/ m²/月	<a href="https://www.zhuanxiangzhaiquan.com/projectInformationDetails?projectBatchId=55396&amp;bondId=4595">https://www.zhuanxiangzhaiquan.com/projectInformationDetails?projectBatchId=55396&amp;bondId=4595</a>	
2	滁州市机械工业 学校食堂出租	5800	58.47 元/ m²/月	<a href="https://ggzy.chuzhou.gov.cn/bussinessInfo/bussinessCqjy.html?infoid=67510036-e6a7-4c7f-9707-31292e68b69a&amp;categorynum=005004002&amp;relationguid=10b7385d-a1a0-45a2-8b52-">https://ggzy.chuzhou.gov.cn/bussinessInfo/bussinessCqjy.html?infoid=67510036-e6a7-4c7f-9707-31292e68b69a&amp;categorynum=005004002&amp;relationguid=10b7385d-a1a0-45a2-8b52-</a>	

# 学生食堂委托管理合同

甲方：冷水江市第一中学

乙方：湖南晶泰餐饮管理有限公司

为进一步规范和提升后勤服务质量，加强食堂管理，为甲方学生提供更优质、安全的餐饮服务，满足学生日常生活需要。根据《中华人民共和国食品安全法》《中共中央国务院关于深化改革加强食品安全工作的意见》（中发[2019]17号）和《湖南省中小学学生食堂管理办法》（湘教发[2018]30号）等相关文件精神，甲方对学生食堂托管服务进行了招标。为了明确托管的相关内容及双方的权利和义务，经双方协商，签订本合同，共同信守。

## 一、托管服务准入条件

乙方必须通过甲方商务技术评审方可参与竞标。得分80分以上视为合格），乙方试运营一周年，经教育局、食药局发起的就餐评分满意度调查得分80分以上。

## 二、学生食堂目标管理内容及运行机制

### （一）目标管理内容

- 1、甲方将位于综合楼的学生食堂共二层委托乙方管理。
- 2、乙方为甲方学生提供早、中、晚一日三餐的饮食服务。

### （二）运行机制

- 1、甲方成立以校长为组长、相关行政领导组成的领导小组，以分管副校长为组长、相关管理人员组成的学生食堂管理工作小组，负责对乙方食堂的经营管理、食品安全、原料采购、餐饮质量、服务态度、饭菜价格、财务收支及成本核算等情况进行监督和检查。

8、根据双方商定，乙方在经营期间每年向甲方交纳经营场地费，费用交纳标准：按食堂场地面积 1890 平方米，每平方米 67.5 元/月的标准，每年按学生在校期 9 个月计算进行，每年交纳金额为壹佰壹拾肆万捌仟壹佰柒拾伍元整（ $1890 \times 67.5 \times 9 = 1148175$ ）。

9、合同期内，甲方不得允许第三方(包括个人)在甲方所属范围内进行与本合同相抵触的餐饮售卖活动。乙方不得出售烟酒及其他包装副食，不得售卖预包装食品，不得对外经营。

10、甲方保证正常向乙方供应水、电、气，水电气费照表及水电气部门规定的价格按实结算，水、电费按时上交给甲方，燃料费由乙方自行购买，垃圾处理费由乙方承担。

11、甲方所提供乙方使用的设施包括：学生食堂 1—2 层的餐厅、厨房、库房等基本设施和设备(详见移交清单)。乙方应妥善使用和保管，协议期满如数归还，如有损坏，应当负责修复，无法修复的双方代表签字确认报废，遗失的按价赔偿。

12、食堂设备设施添置及对原已有设备设施的维护的费用由乙方承担。

13、IC 卡主机系统及收费账户由甲方负责管理，乙方负责采购、安装和维护。IC 卡主机管理员或充值员由甲方指派，甲方使用时应保持、保证数据的真实。IC 卡充值员收取的现金要做好原始数据的记录，并日清月结，及时存入学校账户，合同终止时最终余额全部清退款项给甲方。甲乙双方共同监督，甲乙双方有权随时查看食堂的营业收入情况。

14、食堂经营管理涉及到税务、市场监管等相关职能部门的事项，由甲方负责协调，费用由乙方承担。

15、因发生人力不可抗事件或上级政策调整，甲方可收回管理权，双方均不承担违约责任。

### 三、双方的权利和义务

的全部损失和法律责任。

4、如乙方不能按时支付水电费，按乙方收到书面催缴通知之日起10天内支付，每逾期一日，按应付款的千分之三支付滞纳金。逾期二十日以上甲方有权解除合同（节假日除外），并由乙方承担违约责任。

5、本合同一式四份，甲方和乙方各执两份。本合同自甲乙双方签字和盖章之日起生效。

6、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。

甲方：冷水江市第一中学

乙方：湖南晶泰餐饮管理有限公司

单位地址：

单位地址：

联系电话：

联系电话：

邮政编码：

邮政编码：

法人代表：

法人代表：

签约代表：

签约代表：

2023年2月1日

2023年3月1日

本项目食堂出租面积为 8761.00 平方米，整体打包出租，保守预测按照 58.00 元/平方米/月，每年按学生在校期 9 个月计算进行。

经估算预计项目收入情况如下表:

### 项目收入测算表

单位：万元

[illegible]

续上表:

[illegible]

续上表:

[illegible]

(二) 项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：职工薪酬、维护维修费、管理及其他费用等，具体如下：

1、职工薪酬：本项目暂定员工人数 8 人，人均工资福利按 5.0 万元/年计算，考虑 14%的福利，3%的社保。

行 业	2023 年	增长
总 计	60277	8.1
农、林、牧、渔业	45102	11.6
采矿业	67960	14.1
制造业	65933	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	10.0
建筑业	59871	11.0
批发和零售业	53415	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	7.2
住宿和餐饮业	47938	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	10.8
金融业	84575	12.7
房地产业	52949	4.6
租赁和商务服务业	57170	10.0
科学研究和技术服务业	64326	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	1.8
教育	52470	9.2
卫生和社会工作	71262	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	7.0
公共管理、社会保障和社会组织	-	-
说明：.由于城镇私营单位的公共管理、社会保障和社会组织业，主要是一些小的区域性行业协会，如寺庙管理委员会、种植养殖协会等，调查样本量小，代表性不足，故未在表中列示。		
+		

[来源：人口社科统计处]

2、维修维护费：根据电工屋（diangongwu.com）统计，设备维修费用一般占设备总值比例在 1%-2%左右，本项目按设备照总值的 2%考虑。

本项目取值	参考依据
维修维护费按设备照总值的 2%估算	维修维护费按设备照总值的 1-2%计算

3、管理及其他费：根据《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），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包



括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他摊销、职工教育经费计提的坏账准备和存货跌价准备等。项目评价中常见的估算方法是按照营业收入的百分数估算。参考同类型项目，管理费用按收入的 0.8-1% 计算。根据审慎原则，本项目按项目收入的 1% 计。

本项目取值	参考依据
管理及其他费按照收入的 1% 估算	参考同类项目运营期成本构成情况（一般为营业收入的 0.8%-1%）

4、税金及附加

按照《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）相关规定，根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。根据税法规定，本项目按营业收入需按 6% 缴纳增值税，增值税 7% 缴纳城市维护建设税，按增值税 5% 缴纳教育费附加费，按物业资产租赁收入 12% 缴纳房产税。

项目成本如下表所示：

项目成本预测表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



管理及其他费	4.57	4.57	4.57	4.57	4.57	3.43	132.41
税金及附加	54.88	54.88	54.88	65.10	83.88	62.90	1650.96
合计	111.05	111.05	111.05	121.27	140.05	105.03	3,275.47

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目预期总收入共计 13,249.58 万元，预期运营成本 3,275.47 万元，项目净收益 9,974.11 万元。

（二）项目融资还本付息情况

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目拟发行专项债券 4,800.00 万元，本次拟发行专项债券 4,800.00 万元，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，30 年期预测利率暂定为 2.44%，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。

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
冷水江市第一中学新	2025.09	-	4,800.00	-	4,800.00	-	-
	2026	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2027	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12

建科教 楼学生 食堂项 目	2028	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2029	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2030	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2031	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2032	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2033	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2034	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2035	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2036	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2037	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2038	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2039	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2040	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2041	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2042	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2043	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2044	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2045	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2046	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2047	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2048	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2049	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2050	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2051	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2052	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2053	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2054	4,800.00	-	-	4,800.00	117.12	117.12
	2055.03	4,800.00	-	-	4,800.00	58.56	58.56
	2055.09	4,800.00	-	4,800.00	-	58.56	4,858.56
	合计	-	4,800.00	4,800.00	-	3,513.60	8,313.60

### （三）项目融资平衡情况

冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目偿债资金来源为食堂出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 9,974.11 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.20。

#### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡 的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资 本息	预计用于融资平衡 的相关收益对融资
------	-------------------	----------	--------------	----------------------

				本息的覆盖倍数
冷水江市第一中学 新建科教楼学生食堂项目	9,974.11	4,800.00	8,313.60	1.20

项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所审计通过。

#### (四) 压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.04	1.20	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.20	1.16

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 1.04，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 1.16，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

#### (五) 现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债

资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：



项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年	2026 年 6-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
债券利息	-	48.80	68.32	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
债券本金										
净现金流量	-	-	11.49	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15
累计净现金流量	-	-	11.49	240.64	469.79	698.94	928.09	1,157.24	1,386.39	1,615.54

续上表：

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
资本金								
债券资金流入								
运营收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								





项目	运营期							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								
现金流出	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17	228.17
建设投资								
运营成本	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17
税金及附加	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88	54.88
运营期利息	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
债券本金				-				
净现金流量	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15	229.15
累计净现金流量	3,677.89	3,907.04	4,136.19	4,365.34	4,594.49	4,823.64	5,052.79	5,281.94

续上表：

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	

项目	运营期						合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
现金流入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	22,517.14
资本金							4,467.56
债券资金流入							4,800.00
运营收入	457.32	457.32	457.32	457.32	457.32	342.99	13,249.58
回收固定资产余值							-
流动资金回收							-
回收土地余值							-
现金流出	228.17	228.17	228.17	238.39	257.17	5,022.15	20,807.83
建设投资							9,218.76
运营成本	56.17	56.17	56.17	56.17	56.17	42.13	1,624.51
税金及附加	54.88	54.88	54.88	65.10	83.88	62.90	1,650.96
运营期利息	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12	3,513.60
债券本金						4,800.00	4,800.00
净现金流量	229.15	229.15	229.15	218.93	200.15	-4,679.16	1,709.31
累计净现金流量	5,511.09	5,740.24	5,969.39	6,188.32	6,388.47	1,709.31	1,709.31

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

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （2）成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### （3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

### （4）项目完工风险

在建设施工过程中产生的风险，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，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

### （5）投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

#### （6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

#### （7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### （8）市场风险

主要指因工程量不能达到预期目标，难以实现目标收入而导致的风险。

### 七、还款保障措施

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

还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指冷水江市教育局。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市冷水江市 2025 年专项债券冷水江市第一中学新建科教楼学生食堂项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 9 月 10 日

# 娄底市涟源市 2025 年专项债券

## 涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目

### 预期收益与融资平衡方案

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目拟发行专项债券总额 9,600.00 万元，本次拟申请发行 1,700.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（三十期）	1,700.00	30 年	涟源市住房和城乡建设局

一、项目概况

（一）区域介绍

涟源市境位于涟水上源，西起东经 111°33'的三甲乡碛下村，东至东经 112°2'的金石镇江边村，南起北纬 27°27'的荷塘镇左湾村，北至北纬 28°2'的伏口镇梅湾村，南北最长 65 公里，东西最宽 40 公里，总面积 1897 平方公里。全境属山地丘陵区，主要河流有涟水、孙水和湄水。涟源地处中亚热带湿润季风气候区，具有气候温和，四季分明，雨水集中，无霜期长，严寒期短等特征。

涟源是一方人杰地灵、物华天宝的土地。境内自然资源丰富，素称“煤海”、“建材之乡”、“有色金属之乡”和“非金属之乡”，是湖南的能源原材料基地，世界最大的触煤生产基地、全国最大的保温瓶生产基地、全国知名的煤机生产基地和锻造铸造之乡，又是全国茶叶和商品粮生产基地县（市），全国蔬菜、瘦肉型猪生产基地。

涟源市 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）	348.7	356.3	382.98
一般公共预算收入	9.55	8.99	9.14
政府性基金收入	5.97	4.67	1.99
其中：国有土地出让收入	5.74	4.44	1.88
政府性基金支出	14.54	11.27	11.49

其中：国有土地出让支出	5.20	4.10	0.29
-------------	------	------	------

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

(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
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	项目总投资：17,711.38 万元。建设地点位于娄底市涟源市城区。本项目预计建设期为 2025 年 3 月-2026 年 8 月。	项目涉及改造小区共 67 个，涉及改造房屋 305 栋，涉及改造户数 7113 户，涉及改造总建筑面积 867130 m <sup>2</sup> 。项目改造内容主要为老旧小区改造和配套基础设施改造，其中老旧小区改造：外墙面装饰改造 204779.99 m <sup>2</sup> ，室内楼梯间装饰改造 91221.5 m <sup>2</sup> ，屋面修缮 65812.43 m <sup>2</sup> ，改造老年人日间照料中心 6240 m <sup>2</sup> ，社区托幼中心 4580 m <sup>2</sup> ，社区便民店 3650 m <sup>2</sup> 。配套基础设施改造：小区道路白改黑 11065.84 m <sup>2</sup> 、强弱电改造 2478 m <sup>2</sup> ，给水管网改造 2250.6 m <sup>2</sup> ，雨污管网改造 1627.5 m <sup>2</sup> ，新增燃气管道 948 m <sup>2</sup> ，改造停车区域 76624 m <sup>2</sup> ，改造停车位 3360 个，并配建充电桩 360 个；小区 LED 灯箱广告 200 块以及新增围墙、道路、健身器材、广告牌等相关配套设施。	涟源市住房和城乡建设局	(1) 《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（涟发改审〔2024〕25 号）； (2) 《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目初步设计审查批复》（涟住建函〔2024〕11 号）； (3) 《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目初步设计概算总投资的批复》（涟发改概〔2024〕234 号）； (4) 《建筑工程施工许可证》（编号 431382202503200101）。

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目已经通过湖南金凯华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

经济效益方面，本项目实施期间将需要大量的建筑、物流、建材、咨询设计等服务，可拉动建筑业、建材业、交通运输业等相关产业发展，带动家电、家具、装修等消费增长，可充分增加

以服务业为主的第三产业基础就业岗位；本项目的建设，有利于居民获取更多的就业机会，增加收入，同时也是扩大居民消费最有效的途径。因此，本项目具有一定的经济效益。

## **（二）社会效益分析**

现在国家很注重民生问题，老百姓的实际问题就是民生问题。由于建成时间较长、居民成分复杂、社会治理不到位等原因，老旧小区在很多地方成了脏乱差的“代名词”，各种线路呈“蜘蛛网”状、每逢下雨污水横流、车辆一位难求等乱象成为常态，路面坑坑洼洼，缺少路灯，导致居民出行不便，同时许多小区还存在私搭乱建侵占消防通道现象，安全隐患较大，因此以强烈的使命感、责任感和紧迫感认真贯彻落实党中央的工作部署进行老旧小区的改造，项目实施有助于改善生活环境，提高生活质量，是改善民生的重要措施。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1、项目立项批复情况**

项目已取得涟源市发展和改革局文件《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（涟发改审〔2024〕25号）。

### **2、前期工作开展情况**

目前项目正在办理项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，已取得文件如下：

（1）《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（涟发改审〔2024〕25号）；

（2）《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目初步设计审查批复》（涟住建函〔2024〕11号）；

（3）《关于涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目初步设计概算总投资的批复》（涟发改概〔2024〕234号）；

（4）《建筑工程施工许可证》（编号 431382202503200101）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目专项债券资金总需求 9,600.00 万元、本年度专项债券资金需求 3,700.00 万元在合理范围内。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化。绩效目标基本明确。绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出。综合考虑，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。

(六) 项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

(七) 项目绩效目标

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

项目绩效目标表

项目名称	涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目				
主管部门及其编码	涟源市住房和城乡建设局 编码:				
项目实施单位	涟源市住房和城乡建设局	项目负责人		联系电话	
项目资金 (万元)	资金总额：17,711.38万元				
	一、政府专项债券资金： 9,600.00 万元				
	二、其他资金：8,111.38万元				
项目实施进度计划	开始时间		完成时间		
	2025年3月		2026年8月		
项目绩效目标	项目涉及改造小区共67个，涉及改造房屋305栋，涉及改造户数7113户，涉及改造总建筑面积867130㎡。项目改造内容主要为老旧小区改造和配套基础设施改造，其中老旧小区改造:外墙面装饰改造204779.99㎡，室内楼梯间装饰改造91221.5㎡，屋面修缮65812.43㎡，改造老年人日间照料中心6240㎡，社区托幼中心 4580㎡，社区便民店3650㎡。配套基础设施改造:小区道路白改黑11065.84㎡、强弱电改造2478㎡,给水管网改造2250.6㎡，雨污管网改造1627.5㎡，新增燃气管道948㎡，改造停车区域76624㎡，改造停车位3360个,并配建充电桩 360个;小区 LED 灯箱广告200块以及新增围墙、道路、健身器材、广告牌等相关配套设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	改造总建筑面积（平方米）	876130	



		质量指标	项目建成合格率 (%)	100.00	
			债券资金使用合规率 (%)	100.00	
			工程验收合格率 (%)	100.00	
		时效指标	债券发行后年度使用率 (%)	100.00	
			规范披露信息及时率 (%)	100.00	
			足额还本付息及时率 (%)	100.00	
			按期竣工验收时间 (%)	100.00	
		成本指标	初设批复投资偏离 (±%)	小于等于 10.00%	
	效益指标	经济效益指标	项目实施对于经济发展带来的正面影响	是	
		社会效益指标	项目实施对新增就业、社会带来正面影响	是	
		社会公众或服务对象满意度指标	社会民众满意度 (%)	98	

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 投资估算依据

- (1) 建设工程法律、法规、现行规范、技术标准;
- (2) 湖南省建设厅颁发的 2020 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》及其统一解释;

(3) 安装工程依据湖南省建设厅颁发的 2020 年《湖南省安装工程消耗量标准》，并参考类似工程指标，对人工、材料、设备价格等进行调整后编制；

(4) 湖南省建设厅湘建价(2019)130 号文件《关于发布<2019 年湖南省建设工程人工工资单价>的通知》，娄底市建安工程按 100 元/日，装饰工程按 130 元/日；

(5) 湘建价(2020)56 号关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知；

(6) 湘建价[2016]134 号《关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》；

(7) 湘建价[2016]160 号《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》；

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

(9) 湘建价[2019]61 号湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》；

(10) 《建设项目投资估算编审规程》(2007 年版)；

(11) 参考《湖南省政府投资建设项目估算指标》指标计算；

（12）《湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省房屋修缮工程计价定额》的通知》（湘建价〔2018〕44号）；

（13）材料价格参考娄底市建设造价或现行市场价格。

项目概算总投资详细情况如下:

项目概算总投资汇总表

单位: 万元

序号	项目名称	单位	工程量	工程造价 (万元)	计算公式	备注
一	工程费用			15683.15		
1	涟源市双江街片区老旧小区改造配套基础设施项目			2428.41		
1	涟源市双江街片区老旧小区改造配套基础设施项目-小区	项	1	978.16		
1.1	道路工程	项	1	311.91		
1.2	建筑工程	项	1	363.72		
1.3	装饰工程	项	1	5.57		
1.4	给水工程-安装部分	项	1	58.40		
1.5	给水工程-土建部分	项	1	66.34		
1.6	排水管网工程	项	1	158.68		
1.7	路灯工程	项	1	10.66		
1.8	弱电工程	项	1	2.88		

2	涟源市双江街片区老旧小区改造配套基础设施项目-原农机学校进出道路	项	1	8.85		
2.1	原农机学校进出道路市政道路工程	项	1	8.85		
3	涟源市双江街片区老旧小区改造配套基础设施项目-芙蓉南路	项	1	1100.65		
3.1	芙蓉南路市政道路工程	项	1	381.92		
3.2	芙蓉南路排水管网工程	项	1	317.78		
3.3	芙蓉南路给水工程-安装部分	项	1	95.58		
3.4	芙蓉南路给水工程-土建部分	项	1	72.85		
3.5	芙蓉南路电力、电信管道工程	项	1	69.08		
3.6	芙蓉南路路灯工程	项	1	30.36		
3.7	芙蓉南路绿化工程	项	1	31.58		
3.8	芙蓉南路安装工程土建部分（电力、电信管道、路灯工程）	项	1	101.51		
4	涟源市双江街片	项	1	282.21		

	区老旧小区改造 配套基础设施项目-石马山新城路 小区					
4.1	石马山新城路小 区市政道路工程	项	1	72.41		
4.2	石马山新城路小 区排水管网工程	项	1	86.90		
4.3	石马山新城路小 区给水工程-安装 部分	项	1	14.36		
4.4	石马山新城路小 区给水工程-土建 部分	项	1	9.06		
4.5	石马山新城路小 区电力、电信管道 工程	项	1	36.70		
4.6	石马山新城路小 区路灯工程	项	1	10.80		
4.7	石马山新城路小 区安装工程土建 部分（电力、电信 管道、路灯工程）	项	1	51.97		
5	涟源市双江街片 区老旧小区改造 配套基础设施项目-石马山北路小 区	项	1	<b>58.54</b>		
5.1	石马山北路小区 市政道路工程	项	1	17.23		
5.2	石马山北路小区	项	1	12.38		

	排水管网工程					
5.3	石马山北路小区 给水工程-安装部 分	项	1	2.90		
5.4	石马山北路小区 给水工程-土建部 分	项	1	1.77		
5.5	石马山北路小区 电力、电信管道工 程	项	1	7.21		
5.6	石马山北路小区 路灯工程	项	1	3.67		
5.7	石马山北路小区 安装工程土建部 分（电力、电信管 道、路灯工程）	项	1	13.38		
2	涟源市笃庆堂社 区片区老旧小区 改造配套基础设 施项目			878.30		
1.1	道路工程	项	1	402.55		
1.2	建筑工程	项	1	214.80		
1.3	给水工程-安装部 分	项	1	78.77		
1.4	给水工程-土建部 分	项	1	75.95		
1.5	排水管网工程	项	1	105.85		
1.6	路灯工程	项	1	0.38		

3	涟源市彭家坳老旧小区改造等9个项目			2268.08		
1	涟源市光明街社区片区老旧小区改造项目	项	1	223.17		
1.1	房屋建筑工程	项	1	178.37		
1.2	装饰装修工程	项	1	42.74		
1.3	安装工程	项	1	2.06		
2	涟源市民政局家属区片区老旧小区改造项目	项	1	195.63		
2.1	房屋建筑工程	项	1	172.08		
2.2	装饰装修工程	项	1	20.98		
2.3	安装工程	项	1	2.57		
3	涟源市印刷厂家属区老旧小区改造项目	项	1	145.63		
1	涟源市印刷厂家属区老旧小区改造项目	项	1	136.37		
1.1	建筑工程	项	1	93.00		
1.2	装饰工程	项	1	40.40		
1.3	安装工程	项	1	2.97		
2	涟源市印刷厂家属区老旧小区改造配套设施	项	1	9.26		



	项目（中山街腰桥居民点）					
2.1	道路工程	项	1	2.08		
2.2	建筑工程	项	1	1.48		
2.3	排水管网工程	项	1	7.58		
4	涟源市双河社区片区老旧小区改造项目	项	1	56.00		
5	涟源市笃庆堂社区片区老旧小区改造项目	项	1	180.37		
1.1	建筑工程	项	1	170.06		
1.2	装饰工程	项	1	9.35		
1.3	安装工程	项	1	0.96		
6	涟源市牛角石社区片区老旧小区改造项目	项	1	375.34		
1.1	房屋建筑工程	项	1	314.35		
1.2	装饰装修工程	项	1	57.33		
1.3	安装工程	项	1	3.66		
7	涟源市彭家坳片区老旧小区改造项目	项	1	361.36		
1	涟源市彭家坳片区老旧小区改造项目	项	1	245.95		

1.1	建筑工程	项	1	181.81		
1.2	装饰工程	项	1	61.89		
1.3	安装工程	项	1	2.25		
2	涟源市彭家坳片区老旧小区改造配套基础设施项目	项	1	115.41		
2.1	道路工程	项	1	54.56		
2.2	建筑工程	项	1	11.66		
2.3	给水工程-安装部分	项	1	13.42		
2.4	给水工程-土建部分	项	1	14.46		
2.5	排水管网工程	项	1	16.84		
2.6	路灯工程	项	1	3.64		
2.7	弱电工程	项	1	0.83		
8	涟源市双江街片区老旧小区改造项目	项	1	347.83		
1.1	房屋建筑工程	项	1	286.30		
1.2	装饰装修工程	项	1	57.52		
1.3	安装工程	项	1	4.01		
9	涟源市中医院片区老旧小区改造项目	项	1	382.75		

1.1	房屋建筑工程	项	1	320.85		
1.2	装饰装修工程	项	1	55.48		
1.3	安装工程	项	1	3.78		
1.4	室外附属工程	项	1	2.64		
<b>4</b>	<b>背街小巷</b>			<b>1054.52</b>		
<b>5</b>	<b>老旧小区改造</b>			<b>9053.84</b>		
5.1	老年人日间照料中心	平方米	6240	1560.00	6240.00*2500/10000	2500 元/㎡
5.2	社区托幼中心	平方米	4580	1145.00	4580*2500/10000	2500 元/㎡
5.3	社区便民店	平方米	3650	803.00	3650.00*2200/10000	2200 元/㎡
5.4	改造停车区域	平方米	76624	2681.84	76624*350/10000	350 元/㎡
5.5	建充电桩	个	360	2664.00	360*74000/10000	74000 元/个
5.6	小区 LED 灯箱广告牌	块	200	200.00	200*10000/10000	10000 元/块
	小计			<b>15683.15</b>		
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>					
1	工程建设监理费	万元	15683.15	204.50	$(15683.15 * (2.75\% - (2.75\% - 2.5\%)) / (20000 - 10000)) * 1 * 1 * 50\%$	湘监协[2016]2 号；下浮 50%
2	工程勘察费	万元	15683.15	45.37	$(304.8 + (566.8 - 304.8) / (20000 - 10000)) * (15683.15 - 10000) * 1 * 1 * 1 * 1 * 50\% * 20\%$	设计费 x20%
3	工程设计费	万元	15683.15	226.85	$(304.8 + (566.8 - 304.8) / (20000 - 10000)) * (15683.15 - 10000) * 1 * 1 * 1 * 1 * 50\%$	1、《湖南省工程勘察设计收费指导标准(试行)》的通知》（湘勘设协字(2023)08 号） 2、涟办发[2022]23 号；

4	编制可行性研究报告	万元	15683.15	8.00		1、湘价房字[2000]第 95 号_ 2、计价格[1999]1283 号_ 3、涟办发[2022]23 号;
8	造价咨询费	万元	15683.15	69.57	8.6137+23.7127+37.2475	1、湘建价协〔2016〕25 号下浮 50% 2、工程概算编制、编制工程量清单及清单计价、工程结算审核(初审)
9	招标代理费	万元	15683.15	16.70	$((100-0)*1\%+(500-100)*0.7\%+(1000-500)*0.55\%+(5000-1000)*0.35\%+(10000-5000)*0.2\%+(15683.15-10000)*0.05\%)*50\%$	1、湘建建〔2024〕19 号 2、下浮 50%
10	建设工程交易服务费	万元	15683.15	2.00	$50000*40\%*100\%/10000$	湘发改价费[2019]366 号[发包方 40%， 承包方 60%]
11	工程保险费	万元	15683.15	47.05	$15683.15*0.3\%$	湘建建〔2024〕19 号 市场参考费用标准 0.3~0.6%按 0.3%;
12	劳动安全卫生评审费	万元	15683.15	15.68	$15683.15*0.1\%$	湘建建〔2024〕19 号 市场参考费用标准 0.1~0.5%按 0.1%;
13	质量检测费	万元	15683.15	78.42	$15683.15*0.5\%$	湘建建〔2024〕19 号 市场参考费用标准 0.5~1%按 0.5%;
14	场地准备及临时设施费	万元	15683.15	78.42	$15683.15*0.5\%$	湘建建〔2024〕19 号 市场参考费用标准 0.5~2%按 0.5%;
	小计			<b>792.56</b>		
三	预备费					
1	基本预备费	万元		823.79		$(一+二)*5\%$
2	价差预备费	万元		411.89		$(一+二)*2.5\%$
	小计			<b>1235.68</b>		
四	建设项目总投资	万元		<b>17,711.38</b>		一+二+三

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。

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目总投资 17,711.38 万元，2025 年投入金额 8,711.38 万元，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	2026 年
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	17,711.38	8,711.38	9,000.00

2025 年度，涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	投资金额	-	-	811.38	800.00	800.00	800.00
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	500.00	500.00

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	投资金额	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	8,011.38
	其中：专项债券金额	500.00	500.00	425.00	425.00	425.00	425.00	3,700.00

（二）项目资金筹措方案

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目的资金来源主要为资本金 8,111.38 万元、政府专项债券资金 9,600.00 万元。项目总投资 17,711.38 万元，其中：资本金 8,111.38 万元，占投资总额的 45.80%。拟申请发行政府专项债券资金 9,600.00 万元，已发行 2025 年湖南省政府专项债券（九期）2,000.00 万元，本次拟申请发行 1,700.00 万元，未来拟申请发行 5,900.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	17,711.38	8,111.38	2,000.00	1,700.00	-	5,900.00	-	-	30 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

项目经营收入主要为物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入。

1、物业管理收入

项目区域物业户数共计 7113 户，物业管理面积 867,130 m<sup>2</sup>。根据涟源市发展和改革委员会 2022 年第 3 号《关于公布涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单的公告》的第十二条住房物业管理费：按房屋面积每平方米每月 0.5~2 元。结合涟源市当地市场

行情，考虑到老旧小区改造特殊性和居民接受程度，保守估计，本项目住宅物业管理费价格为 0.55 元/m<sup>2</sup>/月。基于谨慎性原则，物业管理费价格项目运营期不增长。

涟源地区老旧小区物业收费率约为 90%，本项目收费率第一年按 60%、第二年按 70%、第三年按 80%、第四年及以后按 90% 测算。

附件

涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单											
类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件 (文号)	定价部门	行业主管 部门	是否 涉企	是否 行政 审批 前置	是否 涉 进出口 环节	定价方法 (方式)	备注
	十二、住 房物 业 管 理 费		按房屋面积每平方米每月 0.5~2 元。	湘发改价费规 (2022)271 号、 湘发改价调规 (2021)131 号、 娄价服(2010) 71 号	授权市、县人 民政府制定	住 房 和 城 乡 建 设 部 门	否	否	否	准许成本 加合理收 益	

项目周边物业管理费价格信息表

楼盘	位置	物业费（元 /m <sup>2</sup> /月）	备注
涟源建行老家属区	涟源市 S210(人民西路)	0.6	来源安居客
涟源市铁厂老家属区	涟源市瓦亭路瓦亭幼儿园东南侧	0.55	来源安居客
涟源市新苑老旧小区	涟源市梅亭路南 100 米	0.6	来源安居客

2、停车场停车收入

本项目共改造出停车位 3360 个，其中充电桩停车位 360 个，普通停车位共 3000 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）中关

于住宅小区停车位收费标准规定，同时参考涟源市发展和改革局2022年第3号《关于公布涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单的公告》的第二条机动车停放服务收费：“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：实行计次收费的每次不得超过10元。”结合涟源市当地市场行情并考虑到老旧小区改造特殊性和居民接受程度，确定本项目停车服务价格按200元/个月估算，基于谨慎性原则，租赁价格不增长。本项目停车位使用率第一年按30%、第二年按40%、第三年按50%、第四年及以后按60%测算。

附件

涟源市政府定价的经营服务性收费目录清单

类型	一级项目	二级项目	收费标准	收费文件 (文号)	定价部门	行业主管 部门	是否 涉企	是否 行政 审批 前置	是否 涉进 出口 环节	定价方法 (方式)	备注
	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	机场实行计时收费的1小时内最高收费标准8元，1 小时后每增加1小时按低于5元的标准收取。实行计 次收费的每次不得超过10元。进入机场停车场停放 的车辆每天每车最高不超过50元。	湘发改价费规 (2020)801号， 湘发改价调规 (2021)131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、交 通运输部门	是	否	否	准许成本 加合理收 益	
		(二) 政府投 资建设(设立) 的停车场(库、 泊位)收费	具体收费标准见相关文件。	湘发改价费规 (2020)801号， 湘发改价调规 (2021)131号	授权市、县人 民政府制定	公安交警、 住建、城管 部门	是	否	否	准许成本 加合理收 益	

类似项目停车费价格信息表

位置	类型	价格(元/月)	备注
涟源市石马山梅亭路梅园小区	地上停车位	200	来源于58同城
涟源市老公安局家属区	地上停车位	200	来源于58同城
涟源市卫生防疫站家属区	地上停车位	260	来源于58同城



### 3、充电桩服务费收入

项目规划布置 360 个小汽车双枪快充桩（60kw），故本项目总的充电桩装机容量为  $60 \times 360 = 21600\text{kw}$ 。

根据湖南省发改委《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商[2018]407号）对电动汽车充电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元/kWh，在上限范围内各充电站可自行定价。充电桩电费按实际结算上缴国家电网，不计入本项目的收入和成本，本项目收入仅计取充电服务费收入。本项目定价参考涟源地区同类项目收费，调查其他项目收费如下：

名称	运营方	充电桩数量
娄底涟源亿丰国际贸易城充电站	国家电网	6
【地址】湖南省娄底市涟源市娄涟公路与乌石路交汇处西北		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.79元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		
娄底涟源亿丰国际贸易城（二期）充电站	国家电网	4
【地址】娄底涟源市亿丰国际商贸城广场停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.79元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
娄底涟源体育馆充电站	国家电网	6
【地址】湖南省娄底市涟源市蓝田街道幸福路190号涟源体育馆		
【收费标准】停车费免费（参照停车场实际费用），综合电费：0.81元/度。		
【充电桩数量】直流6个，交流0个		

娄底涟源体育馆（二期）充电站	国家电网	4
【地址】湖南省娄底市涟源市体育路涟源体育馆停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.81元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		
娄底涟源市三甲供电所充电站	国家电网	2
【地址】娄底涟源市三甲供电所院内停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流2个，交流0个		
娄底涟源市涟水风光带公共充电站	国家电网	10
【地址】娄底涟源市振定路人民东路交汇处西南侧		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流10个，交流0个		
娄底涟源市汇源煤气充电站	国家电网	12
【地址】娄底涟源市汇源煤气有限公司停车场		
【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：0.84元/度。		
【充电桩数量】直流12个，交流0个		
娄底涟源市飞水崖风景区充电站	国家电网	4
【地址】娄底涟源市121乡道飞水涯景区停车场		
【收费标准】停车费（参照停车场实际费用），综合电费：0.64元/度。		
【充电桩数量】直流4个，交流0个		

本项目充电桩充电服务费按 0.45 元/kW.h。根据京能科技集团发布的《2022 年国内主要城市的充电桩监测报告》，与 2020 年相比，居住类、单位类和公建类建筑周边的公用桩效能指标均改善明显，其中公建类建筑周边公用桩的各项服务效能指标变化量绝对值最大，2021 年公建类公用桩时间利用率达 13%，即日平均利用时间数约 3.12 小时。考虑本项目目前充电站正处于市场培育期，故充电量较低，随着推广充电站知名度提高，预计充

电量相比目前将提高。故运营期第一年按日可利用小时数 1.0h, 往后每年增加 0.2h 至 2.0h 后保持稳定。

按照前述收入测算，本项目收入具体情况如下：

## 项目收入预测

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
物业管理收入	114.46	400.61	457.84	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08
面积（㎡）	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00
单价（元/㎡/月）	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
物业收费率（%）	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场停车收入	72.00	288.00	360.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
停车位数量（个）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
使用率	30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价（元/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	116.64	425.74	496.69	567.65	638.60	709.56	709.56	709.56
使用小时（h）	1.00	1.20	1.40	1.60	1.80	2.00	2.00	2.00
充电桩装机总容量（kw）	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准（元/kw）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表:

[illegible]

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价（元/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56
使用小时（h）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
充电桩装机总容量（kw）	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准（元/kw）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表：

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
物业管理收入	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08
面积（㎡）	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00
单价（元/㎡/月）	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
物业收费率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
停车场停车收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
停车位数量（个）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
单价（元/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56
使用小时（h）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
充电桩装机总容量（kw）	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00
收费标准（元/kw）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64

续上表：

项目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年 1-3 月	合计
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-----------------	----

物业管理收入	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	515.08	128.77	15,008.84
面积（m²）	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	867,130.00	
单价（元/m²/月）	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	
物业收费率（%）	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
停车场停车收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	108.00	12,492.00
停车位数量（个）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	
单价（元/月）	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
充电桩服务费收入	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	709.56	174.96	20,159.28
使用小时（h）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
充电桩装机总容量（kw）	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	
收费标准（元/kw）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	
总收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	411.73	47,660.12

(二) 项目预期成本预测

本项目主要成本包括职工薪酬、修理费、物业管理成本、广告位维护成本、管理及其他费、税费等。

1、职工薪酬

项目共需要相关管理人员 30 人，根据查询涟源市统计局信息显示，2022 年涟源市城镇非私营单位就业人员年平均工资为 78370 元，月平均工资为 6530 元（<https://zhidao.baidu.com/question/210903537189710565.html>）。本项目人均工资福利参考涟源市人均工资水平适当上浮，每人按 8.0 万元/年计算，每 3 年上浮 5%。

2、修理费

修理费参照《现代咨询方法与实务》计算方法及同类工程的实际情况，按工程费用支出的 1.5%估算。

本项目取值	参考依据
按工程费用支出的 1.5%计提	按工程费用支出的 1%-1.5%计提。

### 3、物业管理成本

物业管理成本参照同行业情况，按物业服务收入的 10%考虑。经测算。

**物业管理费用可比案例表**

常德市武陵区老旧小区改造配套基础设施建设 项目	华容县政府家属楼片区城镇老旧小区改造项目
按物业服务收入的 10%考虑	按收入的 0.5%计算

### 4、管理及其他费用

项目管理及其他费用参照同行业情况，按经营收入的 5%考虑。

**管理及其他费用可比案例表**

华容县政府家属楼片区城镇老旧小区改造项目	邵阳县中心城区老旧小区改造建设项目（一期）	益阳市赫山区2022年老旧小区改造项目	湘潭市雨湖区老旧小区改造及基础设施配套项目
按经营收入的1.5%计算	其他管理费用按营业收入的3%计取；项目其他营业费用按营业收入的2%计取	按年收入的 2%计取	按经营性收入的5%计算

### 5、税金及附加

增值税：根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号），本项目停

车收入、充电服务费收入、物业管理收入、广告牌收入适用的增值税率为 6%。城市维护建设税按增值税 7% 计算、教育费附加按增值税 3% 计算，地方教育费附加按 2% 计算。

项目成本预测如下:

### 项目成本预测表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
职工薪酬	80.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60
修理费	78.42	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25
物业管理成本	11.45	40.06	45.78	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	15.16	55.72	65.73	75.74	79.28	82.83	82.83	82.83
增值税及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	185.03	571.03	586.76	614.50	618.04	621.59	634.19	634.19

续上表:

项目名称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
职工薪酬	264.60	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	306.31
修理费	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25
物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83
增值税及附加	-	-	-	-	-	-	-	1.39
合计	634.19	647.42	647.42	647.42	661.31	661.31	661.31	677.29

续上表:

[illegible]

物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83
增值税及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02
合计	780.92	780.92	796.23	796.23	796.23	812.31	812.31	812.31

续上表：

项目名称	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
职工薪酬	337.70	354.59	354.59	354.59	372.32	372.32	93.08	8,954.55
修理费	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	235.25	58.81	6,959.48
物业管理成本	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	51.51	12.88	1,500.94
管理及其他费用	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	82.83	20.59	2,382.97
增值税及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	26.11	1,497.78
合计	812.31	829.20	829.20	829.20	846.93	846.93	211.47	21,295.72

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

连源市老旧小区改造及配套设施建设项目预期总收入共计47,660.12 万元，预期运营成本 21,295.72 万元，项目净收益 26,364.40 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

连源市老旧小区改造及配套设施建设项目拟发行专项债券 9,600.00 万元，已于 2025 年 4 月发行 2,000.00 万元，发行利率 2.12%，本次拟申请发行 1,700.00 万元，未来拟申请发行 5,900.00 万元，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，30 年期预测利率为 2.44%，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。

连源市老旧小区改造及配套设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
连源市 老旧小区改造及配套设施建设项目	2025.04	-	2,000.00	-	2,000.00	-	-
	2025.09	2,000.00	1,700.00	-	3,700.00	-	-
	2025.10	3,700.00	-	-	3,700.00	21.20	21.20
	2026.01	3,700.00	5,900.00	-	9,600.00	-	-
	2026.03	9,600.00	-	-	9,600.00	20.74	20.74
	2026.04	9,600.00	-	-	9,600.00	21.20	21.20
	2026.07	9,600.00	-	-	9,600.00	71.98	71.98
	2026.09	9,600.00	-	-	9,600.00	20.74	20.74
	2026.10	9,600.00	-	-	9,600.00	21.20	21.20
	2027	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2028	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2029	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2030	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2031	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2032	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2033	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2034	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2035	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2036	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2037	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2038	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2039	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2040	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2041	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2042	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2043	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2044	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2045	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2046	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2047	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84

	2048	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2049	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2050	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2051	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2052	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2053	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2054	9,600.00	-	-	9,600.00	227.84	227.84
	2055.01	9,600.00	-	-	9,600.00	71.98	71.98
	2055.03	9,600.00	-	-	9,600.00	20.74	20.74
	2055.04	9,600.00	-	2,000.00	7,600.00	21.20	2,021.20
	2055.07	7,600.00	-	-	7,600.00	71.98	71.98
	2056.09	7,600.00	-	1,700.00	5,900.00	20.74	1,720.74
	2056.01	5,900.00	-	5,900.00	-	71.98	5,971.98
	合计	-	9,600.00	9,600.00	-	6,835.20	16,435.20

### （三）项目融资平衡情况

涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目收入来源于物业管理收入、停车位停车收入、充电桩充电服务收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 26,364.40 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	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目	26,364.40	9,600.00	16,435.20	1.60

项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （四）压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.31	1.60	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.73	1.60	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 1.31，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

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

项目现金流预测表

单位：万元

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年 1-8 月	2026 年 9-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	8,711.38	9,000.00	303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64
资本金	5,011.38	3,100.00								
债券资金流入	3,700.00	5,900.00								
运营收入			303.10	1,114.35	1,314.53	1,514.73	1,585.68	1,656.64	1,656.64	1,656.64
回收固定资产余值										
流动资金回收										
回收土地余值										
现金流出	8,711.38	9,000.00	262.96	798.87	814.60	842.34	845.88	849.43	862.03	862.03
建设投资	8,690.18	8,922.07								
运营成本			185.03	571.03	586.76	614.50	618.04	621.59	634.19	634.19
税金及附加			-	-	-	-	-	-	-	-

项目	建设期		运营期							
	2025 年	2026 年 1-8 月	2026 年 9-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
债券利息	21.20	77.93	77.93	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84
债券本金										
净现金流量	-	-	40.14	315.48	499.93	672.39	739.80	807.21	794.61	794.61
累计净现金流量	-	-	40.14	355.62	855.55	1,527.94	2,267.74	3,074.95	3,869.56	4,664.17

续上表：

项目	运营期							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
现金流入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
资本金								
债券资金流入								
运营收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64
回收固定资产余值								
流动资金回收								
回收土地余值								





项目	运营期							合计
	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
资本金								8,111.38
债券资金流入								9,600.00
运营收入	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	1,656.64	411.73	47,660.12
回收固定资产余值								-
流动资金回收								-
回收土地余值								-
现金流出	1,040.15	1,057.04	1,057.04	1,057.04	1,074.77	4,753.57	6,183.45	55,343.17
建设投资								17,612.25
运营成本	707.29	724.18	724.18	724.18	741.91	741.91	185.36	19,797.94
税金及附加	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	105.02	26.11	1,497.78
运营期利息	227.84	227.84	227.84	227.84	227.84	206.64	71.98	6,835.20
债券本金						3,700.00	5,900.00	9,600.00
净现金流量	616.49	599.60	599.60	599.60	581.87	-3,096.93	-5,771.72	10,028.33
累计净现金流量	16,516.31	17,115.91	17,715.51	18,315.11	18,896.98	15,800.05	10,028.33	10,028.33



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

项目存在合法性风险、合理性风险、可行性风险、可控性风险等因素，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、合法性风险：决策机关是否享有相应的决策权并在权限范围内进行决策，决策内容和程序是否符合有关法律法规以及党和国家的相关规定；是否符合所在区域国民经济和社会发展规划、城市总体规划。

2、合理性风险：项目施工期间和运营期间的生态环境、噪声、大气等影响是否达到有关要求；运营安全是否有保障。

3、可行性风险：技术标准和设计方案是否可行；建设条件和建设时机是否成熟；项目是否经济可行。

4、可控性风险：是否存在公共安全隐患，是否会引起群体性事件、大范围负面社会舆论等问题。

## 七、还款保障措施

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

对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指涟源市住房和城乡建设局。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市涟源市 2025 年专项债券涟源市老旧小区改造及配套设施建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



涟源市财政局



涟源市住房和城乡建设局

2025 年 9 月 11 日

# 娄底市新化县 2025 年专项债券

## 新化水运码头建设项目预期收益与融资平衡方案

新化水运码头建设项目，本次拟发行专项债券 4,700.00 万元，发行期限 30 年。具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
新化水运码头建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（三十期）	4,700.00	30	新化县交通运输局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

新化县位于湖南省中部偏西、娄底市西部，盘依雪峰山东南麓，资水中游。地处北纬 27° 31' ~ 28° 14'，东经 110° 45' ~ 111° 41'，东北至东南与涟源、冷水江市交界，南至西南与新邵、隆回为邻，西至西北与溆浦县接壤，北与安化毗连。辖 31 个乡镇（街道、场）、687 个行政村（工区、社区），人口 154 万，辖区总面积 3642 平方公里，是湖南的国土大县、人口大县和农业大县。其中：耕地面积 72.68 万亩，林地面积 286.08 万亩，可垦面积 25.46 万亩，宜林面积 11.48 万亩，河流面积 35.63 万亩，茶果面积 6.05 万亩，其他面积 97.69 万亩。

### 新化县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	326.76	341.93	376.31
居民人均可支配收入（万元） （城镇/农村）	2.77/1.28	2.89/1.43	3.02/1.46
一般公共预算收入	19.49	19.84	19.94
政府性基金收入	9.61	8.71	2.51
其中：国有土地出让收入	9.2	8.54	2.35
政府性基金支出	24.57	22.72	13.28
其中：国有土地出让支出	7.24	5.67	1.8

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

### （二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
新化水运码头建设项目	项目总投资16,257.14万元。建设地点位于本项目建设4座码头,包括货运码头和客运码头。其中货运码头包括楠盘界码头、大洋江口码头、白沙湾码头3座,分别位于上渡街道办事处永安村、游家镇游家村和油溪乡东方红村;客运码头1座,为龙湾客运码头,位于湖南新化县荣华乡。本项目预计建设期为2023年12月-2026年6月。	码头工程:本工程共建设4座码头,5个泊位。其中货运码头3座,设计吞吐量140万吨/年,设计通过能力151万吨/年;客运码头1座,设计吞吐量15万人次/年,设计通过能力16万人次/年,具体如下: 大洋江货运码头和楠盘界货运码头:建设1个500吨级通用泊位,设计吞吐量为45万吨/年,其中砂石料进口40万吨/年,件杂货5万吨/年。 白沙湾货运码头:建设1个500吨级通用泊位,设计吞吐量50万吨/年。 龙湾客运码头:建设2个100客位的客运泊位。 货运码头主要建设内容为高桩框架码头一座,相应配置装卸机械设备,建设后方陆域堆场、道路,建设生产及辅助生产建筑、供电、照明、信息与通信、给排水、消防、环保等配套设施。 客运码头主要建设内容为斜坡道两座,后方配套建设陆域停车场、道路、建设生产及辅助生产建筑、供电、照明、信息与通信、给排水、消防、环保等配套设施。	新化县交通运输局	1、《关于新化水运码头建设项目可行性研究报告的批复》(新发改环资〔2021〕353号); 2、《关于新化水运码头建设项目补充批复》(新发改〔2024〕97号); 3、《关于新化水运码头建设项目批复延期的通知》(新发改环资〔2023〕279号); 4、《关于新化水运码头建设项目初步设计的批复》(新交批〔2022〕100号); 5.《关于新化县码头建设及航道综合治理项目初步设计概算书的评审报告》(新政投评〔2022〕31号); 6.新化县政府投资评审中心《关于新化县水运码头建设项目概算的复函》; 7、《建设用地规划许可证》(建规〔地〕字第431322202100162号); 8、《建设工程规划许可证》(建字第CZ431322202100021号); 9、《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第4313222020SG010号); 10、《施工许可决定书》(新交许〔2023〕20号)。

新化水运码头建设项目已经通过湖南人和人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



一方面，随着港口腹地经济的快速发展，水运物流对大宗散货的运输需求越来越大，新化县及周边地区经济连年快速增长，地区货运量增速亦高于经济增速，货物水路依存度正大幅提高，周边县市境内锑合金、砂石、文印设备等资源因腹地运输成本和交通饱和问题而得不到很好的开发，严重制约地方经济的发展。同时，腹地还有大量的金属矿产等适合于水路运输的大宗货物有待进出。

因此，本项目的建设对提升资水沿线地区大宗散货的港口通过能力，推进资水流域航运开发具有积极意义，大宗散货可选择更加节能、经济的水运方式运输，可有效支撑和引领新化县及整个湘中地区经济社会发展。

## **（二）社会效益分析**

本项目建设，一方面能通过拓宽旅游航线、建设客运中转站的方式完善新化县旅游基础及其配套设施，还能构建贯通梅山龙宫、龙湾湿地公园等景点的全域旅游水上通道，对提升新化县全域旅游质量、完善文旅城市形象有重要意义；另一方面，本项目建设为挖掘新化县文旅产业发展潜力、推进新化县城市化水平、实现文旅产业带动乡村振兴的战略目标提供有力的支持。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1、项目所属领域**

本项目资金投向领域为水运，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

## 2、前期工作开展情况

新化水运码头建设项目已取得相关批复和证书如下：

1、《关于新化水运码头建设项目可行性研究报告的批复》（新发改环资〔2021〕353号）；

2、《关于新化水运码头建设项目批复延期的通知》（新发改环资〔2023〕279号）；

3、《关于新化水运码头建设项目初步设计的批复》（新交批〔2022〕100号）；

4、《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第431322202100162号）；

5、《建设工程规划许可证》（建字第CZ431322202100021号）；

6、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第4313222020SG010号）；

7、《施工许可决定书》（新交许〔2023〕20号）。

## （四）债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，项目本年度专项债券资金需求4,700.00万元在合理范围内。

## （五）项目事前绩效评价结果

项目主管部门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号）等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，组织项目单位对本项目进行了必要的事前绩效评估。评价结果表明，项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目收入、成本、收益预测合理；债券资金需求合理，用途合规；各项建设条件基本成熟，项目的实施，其社会、经济效益良好，对环境影响较小，社会互适性好。

#### （六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为50年，即预测项目存续期限为50年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

#### （七）项目绩效目标

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

项目绩效目标表

项目名称	新化水运码头建设项目				
主管部门及其编码	新化县交通运输局 编码：114313220065225989				
项目实施单位	新化县交通建设投资有限公司	项目负责人		联系电话	
资金金额（万）	实施期资金总额	16,257.14			

元)	其中：政府专项债券资金		12,000.00		
	其他资金		4,257.14		
总体目标	实施期总目标				
	本工程共建设 4 座码头，5 个泊位。其中货运码头 3 座，设计吞吐量 140 万吨/年，设计通过能力 151 万吨/年；客运码头 1 座，设计吞吐量 15 万人次/年，设计通过能力 16 万人次/年。				
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	备注
	产出指标	数量指标	货运码头	3	
			客运码头	1	
		质量指标	项目建成合格率（%）	100	
			债券资金使用合规率（%）	100	
			工程验收合格率（%）	100	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100	
			规范披露信息及时率（%）	100	
			足额还本付息及时率（%）	100	
			按期竣工验收时间（%）	100	
		成本指标	初设批复投资偏离（±%）	小于等于 10.00%	
	效益指标	社会效益	项目实施对新增就业、社会带来正面影响	是	
			社会民众满意度（%）	98	
		经济效益	项目实施对于经济发展带来的正面影响	是	

### 三、项目投资概算及资金筹措方案

#### （一）投资概算依据

##### 1) 工程费用：

2020《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》《湖南省安装工程消耗量标准》《湖南省市政工程消耗量标准》《湖南省园林绿化工程消耗量标准；

《湖南省建设工程计价办法》（湘建价[2022]56号）；

主要机械材料价格：参考当期市场价；机械费依据《湖南省建设工程计价办法》附录一施工机械台班费用计算；

《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编》（湘建价〔2022〕146号）；

中华人民共和国财政部令第81号《基本建设财务规则》及基本建设项目建设成本管理规定（财建[2016]504号）；

建设部关于印发《市政工程投资概算编制办法》的通知（建标[2007]164号）；

《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》（湘建价[2019]47号）；

《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》（湘建价〔2017〕54号）；

类似工程技术经济指标。

2）工程建设其他费用：

《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）；

《湖南省发展和改革委员会关于再次市场化一批服务性收费的通知》（湘发改价服[2014]1159号）；

《关于取消、降标和放开一批涉企业经营服务性收费的通知》（湘发改价服[2016]144号）；

项目管理费：关于《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》（财建[2016]504号）、湖南省发展和改革委员会《关于印发湖南省政府投资项目代建服务收费标准的通知》（湘发改价服〔2015〕744号）；

工程勘察费、设计费：《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；

工程监理费：关于印发《湖南省建设工程施工阶段监理服务费计费规则》的通知（湘价服[2007]76号）；

前期工作咨询费：关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知（国家计委计价格[1999]1283号）；

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

工程量清单编制费、结算审核编制费：《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法的通知》（湘价服[2009]81号）； 招标代理服务收费标准：《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号；

公共资源交易服务费：《公共资源交易服务费项目和标准有关问题通知》（湘发改价服〔2019〕366号；

3）预备费：

基本预备费按工程费用与工程建设其他费用的5%计算。

总投资概算详细情况如下：

项目投资概算表

单位：万元

(一)	综合码头工程	16257.14		
1	大洋江货运码头	3762.14		
1.1	水工建筑物	1959.11		
1.1.1	码头平台	826.51		
1.1.2	引桥	166.91		
1.1.3	陆域	965.69		
1.2	装卸机械设备购置及安装工程	505.19		
1.3	生产及辅助生产建筑	500.08		
1.4	电气控制及通信工程	215.84		
1.5	给排水及消防工程	79.20		
1.6	暖通工程	4.91		
1.7	环保工程	133.92		
1.8	绿化工程	80.53		
1.9	外接水电工程	200.00		
1.10	临时工程	83.36		
2	楠盘界货运码头	4365.29		
2.1	水工建筑物	2217.40		
2.1.1	码头平台	882.30		
2.1.2	引桥	178.77		
2.1.3	陆域	1156.33		
2.2	装卸机械设备购置及安装工程	505.19		
2.3	生产及辅助生产建筑	723.14		
2.4	电气控制及通信工程	213.11		
2.5	给排水及消防工程	111.54		
2.6	暖通工程	4.91		
2.7	环保工程	160.98		
2.8	绿化工程	134.69		
2.9	外接水电工程	200.00		
2.10	临时工程	94.33		
3	白沙湾货运码头	3199.25		
3.1	水工建筑物	1427.69		
3.1.1	码头平台	952.87		
3.1.2	车行引桥	96.72		
3.1.3	陆域形成	378.10		
3.2	堆场道路	98.05		
3.3	装卸机械设备购置及安装工程	820.38		
3.4	生产及辅助生产建筑	192.04		



序号	工程或费用名称	金额 (万元)	占总 投资 (%)	备注
3.5	电气控制及通信工程	153.19		
3.6	给排水及消防工程	38.25		
3.7	暖通工程	3.02		
3.8	环保工程	159.38		
3.9	绿化工程	23.89		
3.10	外接水电工程	200.00		
3.11	临时工程	83.36		
4	龙湾客运码头	4930.46		
4.1	趸船 (28×8×1.2m)	411.17		2艘
4.2	跳板 (10×3.5×3m)	21.87		2块
4.3	水工工程	141.73		
4.4	陆域形成	398.42		
4.5	生产及辅助生产建筑	2297.56		
4.6	电气控制及通信工程	509.13		
4.7	给排水及消防工程	153.24		
4.8	暖通工程	176.48		
4.9	环保工程	98.10		
4.10	绿化工程	453.11		
4.11	外接水电工程	200.00		
4.12	临时工程	69.65		

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。

新化水运码头建设项目总投资 16,257.14 万元，2025 年投入金额 6,000.00 万元，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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
新化水运码头建设项目	16,257.14	257.14	2,000.00	6,000.00	8,000.00

2025 年度，新化水运码头建设项目分月投资计划具体如下表所示：

2025 年投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	前期投资	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
新化水运码头建设项目	投资金额		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	其中：专项债券金额							
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	100.00	100.00	1,500.00	1,500.00	1,700.00	500.00	6,000.00
	其中：专项债券金额			1,500.00	1,500.00	1,700.00	0.00	4,700.00

## （二）项目资金筹措方案

新化水运码头建设项目的资金来源主要为资本金 4,257.14 万元、政府专项债券资金 12,000.00 万元。项目总投资 16,257.14 万元，其中：资本金 4,257.14 万元，占投资总额的 26.19%。拟申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元，本次拟申请发行 4,700.00 万元，未来拟申请发行 7,300.00 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/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	
新化水运码头建设项目	16,257.14	4,257.14	0.00	4,700.00	0.00	7,300.00	0.00	0.00	30 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入来源主要为散货装卸收入、港务收入、散货堆存收入。

1、项目吞吐量

新化县基础建设所需原材料对港口的运输需求：近年来新化县建筑业发展迅速，2023 年建筑业增加值 20.21 亿元，同比增长 5.7%；2024 年建筑业增加值 18.49 亿元，同比增长 8.3%；近 5 年年均砂石消耗量达到约 213.73 万立方米。同时全县已取缔县域内的“黑砂厂”，本地产出的砂石供给量严重不足。因此，本地砂石需求量较大，要求新化县完善港口设施，提高服务水平。

工业发展对港口的运输需求：新化县主要工业产品包括原煤、饲料、糖果、铁合金、锑合金等。其中，新化县原煤产量丰富，全县规模以上工业企业主要工业产品中：原煤产量 218.15 万吨，铁合金 4.87 万吨，硅酸盐水泥熟料 235.92 万吨，水泥 292.92 万吨，锑品 0.74 万吨。

资水上游地区对于货物水上中转的运输需求：资水上游地区的冷水江、武冈县等地区矿产资源丰富，工业发展规模较大。其中冷水江钢铁产量在湖南省名列前茅，2020 年钢材产量达到 299.3 万吨，占湖南省钢铁产量的 10.96%并且还拥有 1 个百亿级钢铁产业集群，博长冷钢是中国五百强企业。武冈市境内矿藏以煤为主，其中含煤面积 400 平方公里，储量 6324 万吨，铁矿总储量也达到 3200 多万吨。因此资水上游地区均具有较强的运输需求。

因新化县现状非法货运码头已被取缔，因此预测新化县货运吞吐量为本项目货运吞吐量总数。

新化县 2022 年-2024 年水路运货量如下表所示，在分析新化县社会经济和工业发展现状和趋势的基础上，结合新化县近年实际运货量，保守估计，本项目吞吐量按 140 万 t/年计算。

年份	水路运货量（万吨）	增长率
2022 年	156.85	7.52%
2023 年	166.37	6.07%
2024 年	173.56	4.32%

## 2、散货装卸收入

本项目建设完成后，总吞吐量约 140 万 t/年，根据交通运输部、国家发展改革委修订印发的《港口收费计费办法》（交水规〔2019〕2 号），港口经营人为船舶运输的货物及集装箱提供港口装卸等劳务性作业，向船方、货方或其代理人等综合计收港口作业包干费，港口作业包干费收费标准由港口经营人自主制定。根据岳阳城陵矶发布的收费标准，20 英尺重箱的口岸装卸服务收费标准为 560-746 元，20 英尺集装箱的最大装载量为 27 吨左右，因此折合装卸费约为 20-27 元/吨；根据长沙港发布的收费标准，20 英尺的 THC（集装箱码头装卸作业费）收费标准为 600 元，折合装卸费为 22 元/吨。本项目按照谨慎性原则，装卸费按照 10 元/吨计取。运营期第一年负荷率按 60%计，第二年负荷率按 70%计，第三年及以后负荷率按 80%计。

 360精选

20英尺集装箱可以装多少吨

27吨左右

理论上，20尺集装箱的最大装载量能达到27吨左右。集装箱，英文名container。是能装载包装或无包装货进行运输，并便于用机械设备进行装卸搬运的一种成组工具。[详情 >](#)

 扒拉扒拉

[反馈](#)

# 9、长沙口岸杂费

费用名称	币种及金额	计费单位	备注说明
1 单证费	RMB200	票	
2 THC	RMB600/900	20'/40'	各船公司略有不同，以各船公司公布为准
3 港杂费	RMB100/150	20'/40'	
4 驳船因准作业费	RMB500/800	20'/40'	
5 驳船燃油附加费	RMB150/300	20'/40'	
6 驳船订舱费	RMB150/300	20'/40'	
7 报关费	RMB230	票	

## 岳阳城陵矶新港有限公司港口作业包干费

来源：湖南省港务集团 时间：2022-05-01 浏览：983 [打印此页] [关闭窗口]

岳阳新港公司港口作业包干费																		单位：元											
港口	作业项目	箱型	包干基础费率 船→一 场	包干服务内容（1）		包干服务内容（2）			包干服务内容（3）		包干服务内容（4）		包干服务内容（5）		包干服务内容（6）		包干服务内容（7）		包干服务内容（8）		包干服务内容（9）		包干服务内容（10）		包干服务内容（11）		包干服务内容（12）		
				翻仓	装箱或拆箱			转场	上、下 车	平移	提退关 箱	制冷	打托	地秤	查验	查验全掏		查验半掏											
					人力	机械	辅助 作业									人力	机械	人力	机械										
岳阳	口岸装卸船作业	空箱	20英尺	187	50	336	252	150	150	50	50	/	/	/	24	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
			40英尺	328	75	490	385	240	240	75	75	/	/	24	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
		重箱	20英尺	410	50	336	252	150	150	50	50	100	/	/	/	30	200	336	252	168	126								
			40英尺	670	75	490	385	240	240	75	75	150	/	/	/	30	300	490	385	245	193								
		特种箱	不超重、 超限	20英尺	615	50	协商			150	50	50	100	/	/	/	30	200	/	/	/	/							
				40英尺	1005	75				240	75	75	150	/	/	/	30	300	/	/	/	/							
			超重或超 限	20英尺	656	/				/	/	/	/	/	/	30	200	/	/	/	/								
				40英尺	1072	/				/	/	/	/	/	/	30	300	/	/	/	/								
			超重并超 限	20英尺	697	/				/	/	/	/	/	/	30	200	/	/	/	/								
				40英尺	1139	/				/	/	/	/	/	/	30	300	/	/	/	/								
	冷藏箱	20英尺	539	50	/	/	/	150	50	50	100	10	/	30	200	/	/	/	/	/									
		40英尺	871	75	/	/	/	240	75	75	150	10	/	30	300	/	/	/	/	/									
	危险品（重）	20英尺	449	50	/	/	/	150	50	50	100	/	/	30	/	/	/	/	/	/									
		40英尺	785	75	/	/	/	240	75	75	150	/	/	30	/	/	/	/	/	/									
	中转装卸船作业	空箱	20英尺	100	50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
			40英尺	150	75	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
		重箱	20英尺	120	50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
			40英尺	200	75	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
		特种箱（重）	20英尺	180	50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
			40英尺	300	75	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
		冷藏箱（重）	20英尺	144	50	/	/	/	/	/	/	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
			40英尺	240	75	/	/	/	/	/	/	10	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
		危险品（重）	20英尺	144	50	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
			40英尺	240	75	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/								
A. 装卸船作业说明： 1. 岳阳口岸装卸船作业是指岳阳市本地集装箱的装卸船作业。 2. 岳阳中转装卸船作业是指集装箱在岳阳水水中转模式下的装卸船作业。 B. 费用说明： 1. 特种箱是指尺寸与标准箱不同的集装箱、异形箱、超限箱（箱内货物的外形超出了集装箱尺寸）、超重箱（箱货总重量超过30.5吨的超重箱）；特种空箱、冷藏空箱按普通相应箱型空箱计收；框架空箱打捆作业费按300元/4*20英尺，450元/4*40英尺计收，已打捆的34个框架空箱装卸船作业费用参照普通重箱价格标准执行。 2. 箱货总重量超过30.48-40吨的超限、超重箱装卸船需将货物分离作业的按80元/吨计收，40-45吨按100元/吨计收，箱内单件货物按重量吨、体积吨择大计收，体积吨按18元/立方米标准计收。 3. 表中所示装卸拆箱费包含人、机作业费和辅助作业费（上下车、开关箱门、清扫等），为标准箱的基准费率，困难作业及特殊工艺作业另作协商。																													

### A. 装卸船作业说明：

1. 岳阳口岸装卸船作业是指岳阳本地集装箱的装卸船作业。

2. 岳阳中转载卸船作业是指集装箱在岳阳水水中转模式下的装卸船作业。

### B. 费用说明：

1. 特种箱是指尺寸与标准箱不同的集装箱、变形箱、超限箱（箱内货物的外型超出了集装箱尺寸）、超重箱（箱货总重量超过30.5吨的超重箱）；特种空箱、冷藏空箱按普通相应箱型空箱计收；框架空箱打捆作业费按300元/4\*20英尺，450元/4\*40英尺计收，已打捆的4个框架空箱装卸船作业费用参照普通重箱价格标准执行。

2. 箱货总重量超过30.48-40吨的超限、超重箱装卸船需箱货分离作业的按80元/吨计收，40-45吨按100元/吨计收，箱内单件货物按重量吨、体积吨择大计收，体积吨按18元/立方米标准计收。

3. 表中所示装卸箱费率包含人、机作业费和辅助作业费（上下车、开关箱门、清扫等），为标准箱的基准费率，困难作业及特殊工艺作业另行协商。

## 3、港务收入

根据《交通运输部、国家发展改革委关于修订印发<港口收费计费办法>的通知（2019）》（交水规〔2019〕2号），经由

港口吞吐的货物及集装箱，由具体负责维护和管理防波堤、航道、锚地等港口基础设施的单位向货方或其代理人收取货物港务费，货物港务费实行政府定价，必须按照本办法规定的收费标准计收。本项目为内河港口，谨慎考虑，港务费收费单价按 0.75 元/吨计算。运营期第一年负荷率按 60%计，第二年负荷率按 70%计，第三年及以后负荷率按 80%计。

2023年7月20日 星期四 繁体版 网站无障碍 工作邮箱

 **中华人民共和国交通运输部**  
Ministry of Transport of the People's Republic of China

欢迎使用交通智搜... **交通智搜**

机构

公开

新闻

服务

数据

互动

专题

首页 > 政策解读 > 《交通运输部 国家发展改革委关于修订印发〈港口收费计费办法〉的通知》政策解读 > 相关政策

### 交通运输部 国家发展改革委关于修订印发《港口收费计费办法》的通知

来源：水运局 2019-03-18 11:05:00 【字号 大 中 小】 【我要打印】

各省、自治区、直辖市交通运输厅（局、委）、发展改革委、物价局，交通运输部长江航务管理局、珠江航务管理局，交通运输部各直属海事局：

为贯彻落实中央经济工作会议关于进一步降低物流成本和国务院关于优化口岸营商环境的工作部署，进一步清理规范港口经营服务性收费，切实增强企业减负获得感，依据《中华人民共和国港口法》《中华人民共和国价格法》《中央定价目录》，交通运输部会同国家发展改革委对《港口收费计费办法》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。有关事项通知如下：

一、降低部分政府定价收费标准

将货物港务费、港口设施保安费、引航（移泊）费、航行国内航线船舶拖轮费的收费标准分别降低15%、20%、10%和5%。进出沿海港口的80米及以下内贸船舶（化学品船、液化气体船除外）、进出长江干线港口的150米及以下内贸船舶，由船方在确保安全的前提下，根据实际情况决定是否使用拖轮。

二、合并收费项目

按照“减项、并项”的原则，将堆存保管费、库场使用费合并名称为库场使用费；将供水（物料）服务费、供油（气）服务费、供电服务费合并名称为船舶供应服务费；将垃圾接收处理服务费、污水水接收处理服务费合并名称为船舶污染物接收处理服务费。

三、规范收费行为

港口经营人、引航机构等单位要严格执行政府定价，落实港口经营服务性收费目录清单和公示制度，根据本通知及时调整对外公示的收费项目名称和收费标准。相关代理企业代收代付货物港务费、港口设施保安费等政府定价收费，不得加价收费。不得通过各种手段变相提高收费标准、强制收费。围油栏服务单位不得对装卸非持久性油类的船舶强制提供围油栏服务。围油栏服务单位、拖轮经营人等不得超范围、超标准收费。

引航服务以外引航海上移动式平台在我国水域航行的技术服务费实行市场调节价，由引航服务单位与委托方协商确定具体收费标准。

四、确保各项政策落实到位

地方各级交通运输（港口行政）管理部门和价格主管部门要加强政策宣传，将本通知要求及时、准确传达到相关经营人和单位。要加强政策落实情况督导，督促港口经营人和相关单位开展自查自纠，畅通举报渠道，公布举报电话，及时处理反映的问题，鼓励使用12328电话咨询和投诉相关问题。要与相关部门加强协调，建立联动机制，开展联合执法，加大对违规收费等行为的处罚力度。港口理货、拖轮、围油栏服务等市场经营要进一步引入竞争机制。



表 3 内贸货物港务费费率表

编号	分类	适用范围	计费单位	费率（元）
1	货物	沿海港口	重量吨	0.425
		内河港口		0.85
		沿海港口	体积吨	0.21
		内河港口		0.42
2	装载一般货物的集装箱、商品箱	沿海和内河港口	箱（20 英尺）	7.00
			箱（40 英尺）	14.00
3	装载一级危险货物的集装箱、冷藏箱（重箱）	沿海和内河港口	箱（20 英尺）	14.00
			箱（40 英尺）	28.00

注：1.其它集装箱按其内容积与表列相近箱型集装箱内容积的比例计费。

2.福州港按内河港口收费标准计费。

#### 4、散货堆存收入

根据一般港口规定，货物在港超过一定天数，应收取堆存费。根据岳阳城陵矶港发布的收费标准，综合考虑目前国内货物堆存情况，货物的平均堆存天数为 7 天，港口堆存收费为 0.7 元/吨/天（免堆期 3 天）。收费标准按照 0.5 元/吨/天（免堆期 3 天），考虑收费标准的免堆期 3 天，则实际可收费天数为 4 天，堆存量按 140 万 t/年计算，运营期第一年负荷率按 50%计，第二年负荷率按 60%计，第三年及以后负荷率按 70%计。

百度AI+

听

国内港口传统模式下，货物堆存期通常为7天。例如，中山港—深圳盐田港组合港模式实施前，货物平均堆存期为7天。 1 2



岳阳城陵矶新港有限公司库场使用费、收费标准公示 - 湖南省港务集团有限公司_湖南省港务集团					
首页	关于我们	集团新闻	集团业务	党群建设	招标采购
出口重箱	40英尺	免堆15天	第16天至22天	第23天起	费，第23天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。
			6	12	
库场装、卸车作业		无免堆期	库场→车	车→库场	不分人力、机械作业
			12元/吨	12元/吨	
库场堆存作业		0.7元/吨/天（免堆期3天）			在港区库场内堆存的货物，第四天开始计征

岳阳城陵矶新港有限公司 港口堆存保管包干费公示					
附件二					
				单位：元	
箱状态/箱型	包干服务 内容	基础费率		备注	
空箱	20英尺 堆存管理	60（按协议的服务内容定价）			
	40英尺 堆存管理	120（按协议的服务内容定价）			
进口重箱	20英尺 免堆20天	第21天至30天 第31天起	第21天征收一次移动费，第31天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。		
	40英尺 免堆20天	第21天至30天 第31天起	第21天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。		
出口重箱	20英尺 免堆15天	第16天至22天 第23天起	第16天征收一次移动费，第23天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。		
	40英尺 免堆15天	第16天至22天 第23天起	第16天征收一次移动费（最多征收两次移动费）。		
装、卸车作业	无免堆期	库→车 12元/吨	车→库 12元/吨	不分人力、机械作业	
仓储作业	免堆3天	0.5元/吨/天 0.9元/平方/天	（危）	进库货物（指在港区内CFS作业），第四天开始计征	
监制单位：岳阳市发展和改革委员会 投诉电话：12358					

按照前述收入测算依据，新化水运码头建设项目收入具体情况如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、装卸收入	32,760.00	420.00	980.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	2,457.00	31.50	73.50	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	5,726.00	70.00	168.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量（万吨）		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨/天）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	40,943.00	521.50	1,221.50	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

续上表：

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、装卸收入	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨/天）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

续上表:

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、装卸收入	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
二、港务费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨）	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
三、堆存收入	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00	196.00
年吞吐量（万吨）	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
单价（元/吨/天）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
合计	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00

按照上述测算，新化水运码头建设项目在债券存续期内，预计可产生收入 40,943.00 元。

**（二）项目预期成本预测**

本项目主要成本包括：职工薪酬、管理及其他费用、设备维修费、增值税税金及附加等。

**1、职工薪酬。**

项目定员人数 25 人，根据湖南省统计局 2024 年数据，湖南省城镇非私营单位就业人员公共设施管理业和其他服务业年人均工资分别为 62540 元和 50280 元，综合考虑，本项目人员工资及福利费按 6.3 万元/人/年计算。

岗位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员( 公共设施管理业 ) 年人均工资	62540 元/年	来自湖南省统计局
2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员 ( 其他服务业 ) 年人均工资	50280 元/年	来自湖南省统计局

**2、设备维修费**

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》相关规定，按项目固定资产的 1%计算。

# 建设项目经济评价方法与参数

(第三版)

国家发展改革委

发 布

建 设 部

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

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

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

## 3、能源动力费

本项目能源动力费主要为电费,其中作业平台平均每年用电量为 55.25 万 kWh,陆地广场及堆场平均每年用电量为 28.99kWh,本项目每年合计用电量为 84.24kWh,电费按湖南省电网销售价工商业用电取 0.8619 元/kWh。

用电分类		电度电价 (元/千瓦时)				
		不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上
居民生活用电	第一阶电价 (基准电价)	0.5880	0.5730	0.5630		
	第二阶电价	0.6380				
	第三阶电价	0.8880				
	其中: 居民合表用电	0.6040	0.5890	0.5790		
农业生产用电		0.5487	0.5287	0.5087	0.4887	
工商业用电	两部制	尖峰时段				
		高峰时段		1.14361	1.09561	1.04921
		平时段		0.73210	0.70210	0.67310
		低谷时段		0.32059	0.30859	0.29699
		基本电费				
	基本电费	最大需量 (元/千瓦·月)		33.8	33.8	30.6
		变压器容量 (元/千伏安·月)		21.1	21.1	19.1
	单一制	尖峰时段				
		高峰时段	1.28185	1.24985	1.21785	1.18585
		平时段	0.81850	0.79850	0.77850	0.75850
		低谷时段	0.35515	0.34715	0.33915	0.33115
		分时平均电价	0.88190	0.86190	0.84190	0.82190

#### 4、管理及其他费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版, 国家发展改革委、建设部发布), 管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用, 包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他摊销、职工教育经费计提的坏账准备和存货跌价准备等。项目评价中常见的估算方法是按照营业收入的百分数估算。参照同类型项目, 本项目管理费用按收入的 2% 计算。

序号	项目名称	管理费用取费比例
----	------	----------

1	怀化市沅陵内陆港口码头工程	1.5%
2	湘西港航运多功能码头建设项目	1%
3	益阳港清水潭千吨级码头工程	1.5%

## 5、税金及附加

①根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）：增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。2019 年增值税税率调整文件：原增值税适用 6%的税率保持不变，主要范围有：销售无形资产、电信服务、金融服务、其他服务、现代服务。

②根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2030 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）：城市维护建设税纳税环节确定在纳税人缴纳的增值税、消费税的环节上，税率按纳税人所在地分别规定为：市区 7%，县城和镇 5%，乡村 1%。

本项目城市维护建设税按 5%计；

③根据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令第 448 号）：教育费附加以各单位和个人实际缴纳的增值税、营业税、消费税的税额为计征依



据，教育费附加率为 3%，分别与增值税、营业税、消费税同时缴纳。

本项目教育费附加按 3%，地方教育费附加按 2%，合计为 5%。

运营成本预测如下：

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、运营成本	11,720.10	195.20	393.97	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	4,646.25	78.75	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	4,113.18	69.71	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	2,141.89	36.30	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	818.86	10.43	24.43	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	2,462.11	32.47	76.06	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
增值税及附加	2,462.11	32.47	76.06	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
合计	14,182.20	227.67	470.02	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71

续上表：

项目	2035 年	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	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
增值税及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
合计	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71

续上表：

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	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
工资及福利费	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
维修维护费	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43	139.43
能源动力费用	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61	72.61
管理费用	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
二、税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	0.00
增值税及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	0.00
合计	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	484.71	397.54

经测算在专项债券持续期间总成本 14,182.29 万元。

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

新化水运码头建设项目预期总收入共计 40,943.00 元，预期运营成本 14,182.29 万元，项目净收益 26,760.71 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

新化水运码头建设项目拟发行专项债券 12,000.00 万元。截至目前，暂未发行专项债券；本次拟发行专项债券 4,700.00 万元，根据 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，30 年期预测利率为 2.44%；未来拟申请发行专项债券 7,300.00 万元，发行期限 30 年，发行利率暂按 2.44% 预测。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

新化水运码头建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	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 9 月	0.00	4,700.00		4,700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	4,700.00	7,300.00		12,000.00	203.74	203.74
2027 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2028 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2029 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2030 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80

2031 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2032 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2033 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2034 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2035 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2036 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2037 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2038 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2039 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2040 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2041 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2042 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2043 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2044 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2045 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2046 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2047 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2048 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2049 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2050 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2051 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2052 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2053 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2054 年	12,000.00			12,000.00	292.80	292.80
2055 年 9 月	12,000.00		4,700.00	7,300.00	292.80	4,992.80
2056 年 3 月	7,300.00		7,300.00	0.00	89.06	7,389.06
合计		12,000.00	12,000.00		8,784.00	20,784.00

### (三) 项目融资平衡情况

新化水运码头建设项目偿债资金来源为散货装卸收入、港务收入、散货堆存收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 26,760.71 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.29。

## 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
新化水运码头建设项目	26,760.71	12,000.00	20,784.00	1.29

项目融资平衡情况已经通过湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）审计通过。

### （四）压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0	+10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.09	1.29	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.36	1.29	1.22

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 1.09，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 1.22，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

### （五）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			建设期/运营期	运营期					
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	57,200.14	257.14	2,000.00	6,000.00	8,521.50	1,221.50	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
1.1	资本金	4,257.14	257.14	2,000.00	1,300.00	700.00						
1.2	债券资金流入	12,000.00			4,700.00	7,300.00						
1.3	运营收入	40,943.00				521.50	1221.50	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
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	51,223.43	257.14	2,000.00	6,000.00	8,431.41	762.82	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51
2.1	建设投资	16,257.14	257.14	2,000.00	6,000.00	8,000.00						
2.2	运营成本	11,720.18				195.20	393.97	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
2.3	税金及附加	2,462.11				32.47	76.06	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
2.4	运营期利息	8,784.00				203.74	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80
2.5	债券本金	12,000.00										
3	净现金流量	5,976.71	0.00	0.00	0.00	90.09	458.68	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49
4	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	90.09	548.77	1,171.26	1,793.76	2,416.25	3,038.75	3,661.24



续上表:

序号	项目	运营期											
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	现金流入	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00
1.1	资本金												
1.2	债券资金流入												
1.3	运营收入	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
1.4	回收固定资产余值												
1.5	流动资金回收												
2	现金流出	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51
2.1	建设投资												
2.2	运营成本	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54
2.3	税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17
2.4	运营期利息	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80
2.5	债券本金												
3	净现金流量	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49
4	累计净现金流量	4,283.73	4,906.23	5,528.72	6,151.22	6,773.71	7,396.20	8,018.70	8,641.19	9,263.69	9,886.18	10,508.67	11,131.17

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	2056 年
1	现金流入	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	1,400.00	0.00
1.1	资本金												
1.2	债券资金流入												
1.3	运营收入	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	0.00
1.4	回收固定资产 余值												
1.5	流动资金回收												
2	现金流出	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	777.51	5,390.34	7,389.06
2.1	建设投资												
2.2	运营成本	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	397.54	0.00
2.3	税金及附加	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	87.17	0.00	0.00
2.4	运营期利息	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	89.06
2.5	债券本金											4,700.00	7,300.00
3	净现金流量	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	622.49	-3,990.34	-7,389.06
4	累计净现金流量	11,753.66	12,376.16	12,998.65	13,621.14	14,243.64	14,866.13	15,488.63	16,111.12	16,733.61	17,356.11	13,365.77	5,976.71

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

## 六、潜在风险评估

### （1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

### （2）成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

### （3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

#### （4）项目完工风险

在建设施工过程中产生的风险，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，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

#### （5）投资概算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足棚户区改造设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

#### （6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

#### （7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

#### （8）市场风险

主要指因工程量不能达到预期目标，难以实现目标收入而导致的风险。

### 七、还款保障措施

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

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

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

## 八、主管部门责任

本项目主管部门是指新化县交通运输局。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券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《娄底市新化县 2025 年专项债券新化水运码头建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025年9月11日

# 湖南省娄底市新化县 2025 年专项债券

## 新化县殡仪馆新建项目预期收益与融资平衡方案

新化县殡仪馆新建项目，本次拟发行政府专项债券金额 700.00 万元，拟申请发行期限 20 年。具体如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
新化县殡仪馆新建项目	2025年湖南省政府专项债券（二十九期）	700.00	20年	新化县民政局



## 一、项目概况

### （一）区域介绍

新化县位于湖南省中部偏西、娄底市西部，盘依雪峰山东南麓，资水中游。地处北纬 27°31'~28°14'，东经 110°45'~111°41'，东北至东南与涟源、冷水江市交界，南至西南与新邵、隆回为邻，西至西北与溆浦县接壤，北与安化毗连。辖 31 个乡镇（街道、场）、687 个行政村（工区、社区），人口 154 万，辖区总面积 3642 平方公里，是湖南的国土大县、人口大县和农业大县。其中：耕地面积 72.68 万亩，林地面积 286.08 万亩，可垦面积 25.46 万亩，宜林面积 11.48 万亩，河流面积 35.63 万亩，茶果面积 6.05 万亩，其他面积 97.69 万亩。

### 新化县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	326.76	341.93	376.31
居民人均可支配收入（万元） （城镇/农村）	2.77/1.28	2.89/1.43	3.02/1.46
一般公共预算收入	19.49	19.84	19.94
政府性基金收入	9.61	8.71	2.51
其中：国有土地出让收入	9.2	8.54	2.35
政府性基金支出	24.57	22.72	13.28
其中：国有土地出让支出	7.24	5.67	1.8

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公报

## (二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
新化县殡仪馆新建项目	项目总投资 8,102.48 万元。建设地点位于新化县上渡街道七里冲村。本项目预计建设期为 2025 年 7 月-2027 年 6 月。	规划总用地 29682.86 m <sup>2</sup> (44.52 亩)，项目总建筑面积 16761.41 m <sup>2</sup> ，计容面积 16091.25 m <sup>2</sup> ，其中：悼念厅 7429.63 m <sup>2</sup> ，殡葬服务中心 4206.58 m <sup>2</sup> ，火化车间、遗体处理间 4236.45 m <sup>2</sup> ，垃圾站、焚烧间 212.28 m <sup>2</sup> ，门卫室 27.75 m <sup>2</sup> ，以及室外道路、广场、绿化、挡土墙等附属工程及配套殡葬设备设施购置。	新化县民政局	1.《新化县殡仪馆新建项目可行性研究报告的批复》（新发改社会[2023]285 号）； 2.《关于同意新化县殡仪馆新建建设项目调整建设内容及规模和增加投资的批复》（新发改社会[2024]383 号）； 3.《关于新化县殡仪馆新建项目初步设计的批复》（新住建复[2024]30 号）； 4.《关于新化县殡仪馆新建项目初步设计概算的批复》（新发改社会[2024]386 号）； 5.《建设用地规划许可证》（A2004014）。

新化县殡仪馆新建项目已经通过湖南人和人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

本项目响应国家号召，发展公交设施建设，是贯彻“公交优先、百姓优先”的政策具体体现，项目建设有利于实现节能减排，提高资源利用效率，缓解城市交通，符合科学发展观的要求。并且，本项目为经济发展提供空间，改善了城市面貌，提高了市民的生活环境和生活质量。同时该项目还会衍生一定的经济效益，进一步加快了投资的步伐，推动了城市基础设施建设，加强了城市的联系。项目实施后，对当

地居民就业和收入的影响主要反映在三个方面，一是项目在建设过程中需要雇佣一些当地劳动力，从而产生收入效应，其收入规模通过劳动力成本体现出来。二是项目建成后，将带来区域房地产业、商业、餐饮业、社区服务业、公共服务业等城市产业的发展，从而为当地居民带来大量的就业岗位。三是项目建设需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业具有带动作用，从而增加新的就业机会和收入机会。

## **（二）社会效益分析**

新化县殡仪馆新建项目作为新化县主要的殡仪场地，容纳较大规模的殡葬事业，人流较大，有较大的服务需求，同时馆区环境也对悼念者情绪等有一定影响，本项目将极大的改善殡葬悼念、停车环境和生态景观环境，促进殡葬事业发展，是落实国家和地方发展殡葬事业政策和规划的需要。

优质服务一直是新化殡葬服务工作开展的核心，本项目建成后，将会完善县级殡仪馆基础配套设施，改善殡仪环境和人居环境，推进殡葬改革推进，大大提高新化县殡仪馆的服务质量。

本项目的顺利实施，将着力改善新化县殡仪馆馆区基础设施条件和生态环境，提升殡葬服务质量和水平，促进新化县殡葬事业大力发展具有重要意义。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

新化县人民政府同意实施新化县殡仪馆新建项目，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社会事业领域，符合专项债券支持领域。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

项目总投资 8,102.48 万元，其中，自有资金 4,502.48 万元，占投资总额的 44.43%；拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元，债券资金占总投资的 55.57%。按照投资进度 2025 年拟申请的债券资金将于三个月内使用完毕，不会造成债券资金的闲置。

本项目建设期债券利息由地方财政配套资金统筹安排，债券利息每半年支付一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据本项目现金流量预测表，本项目期末累计现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小，债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

经新化县财政局根据《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10 号）和《中共湖南省委办公厅 湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10 号）、湖南省财政

厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

**（六）项目存续期**

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

**（七）项目绩效目标**

本项目绩效目标设置建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标，新化县组织发改、财政等相关部门对该项目设置绩效目标指标进行评审，经评审论证，该项目绩效目标设置合理。

**绩效目标表**

项目名称	新化县殡仪馆新建项目	
项目实施单位	新化县民政局	
项目资金	资金总额 8,102.48 万元	
	一、自有资金 4,502.48 万元	
	二、申请专项债券 4,000.00 万元	
实施进度计划	开始时间	完成时间
	2025 年 7 月	2027 年 6 月
项目绩效目标	规划总用地 29682.86 m²(44.52 亩)，项目总建筑面积 16761.41 m²，计容面积 16091.25 m²，其中:悼念厅 7429.63 m²，殡葬服务中心 4206.58 m²，火化车间、遗体处理间 4236.45	

	m²，垃圾站、焚烧间 212.28 m²，门卫室 27.75 m²，以及室外道路、广场、绿化、挡土墙等附属工程及配套殡葬设备设施购置。					
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	产出数量	总用地面积		m²	29682.86
			总建筑面积		m²	16761.41
			停车位		个	135
		产出质量	工程质量检测达标率		100%	100%
			工程验收合格率		100%	100%
		产出时效	工程完工及时率		100%	100%
			工程验收与结算及时率		100%	100%
		产出成本	预算控制		不超预算金额	
	效益指标	实施效益	经济效益	带动居民就业	长期有效	长期有效
			社会效益	促进城市经济快速发展	长期有效	长期有效
			生态效益	改善了区域人居环境	长期有效	长期有效
			可持续影响	运营管护机制	长期有效	长期有效
				工程设计年限	≥50 年	50 年
		满意度	受益对象满意度	社会公众满意度	≥95%	≥95%
				居民满意度	≥95%	≥95%

### 三、项目投资概算及资金筹措方案

#### （一）项目投资概算

##### 1、项目投资概算依据

本项目初步设计图；

湘建价[2020]146 号关于印发《湖南省建设工程工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知；

2020《湖南省建筑与装饰工程量消耗量标准》、2020《湖南省安装工程量消耗量标准》、2020《湖南省市政工程量消耗量标准》2020《湖南省安装工程消耗量标准》、2020《湖南省园林绿化工程消耗量标准》

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

湘价服[2016]25 号文《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》的通知；

湘建价[2018]101 号文《关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》；

湘建价[2019]47 号湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知；

计价格[2002]10 号文国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规则》的通知；

计价格[2002]1980 号文国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知；

住房城乡建设部财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知(建标[2013]44 号)；

其他文件:湘监协[2016]2 号、计价格[2002]10 号、建标[2011]1 号、计价格[2002]125 号、湘发改价服[2019]366 号、湘价费[2008]143 号、湘价函[2010]137 号、湘价费[2014]60 号等；

材料价格参照《娄底建设造价》2024 年第 5 期的信息价及市场价格进行调整；

国家及湖南省的相关政策法规；

类似工程技术经济指标。

## 2、项目投资概算具体情况

项目总投资概算为 8,102.48 万元，其中：工程费用 7,044.07 万元，工程建设其他费用 822.41 万元，预备费 235.99 万元。项目投资概算表如下：



项目总投资概算表

单位：万元

序号	名 称	计算式	概算金额 (万元)	总投资 比例%	备注
一	工程直接费		7044.07	86.94	
二	其他费用		822.41	10.15	
1	建设单位管理费	$80 + (D5 - 5000) * 0.012$	104.53		财政[2016]504号文
2	招标代理服务费	$(100 * 1\% + (500 - 100) * 0.7\% + (1000 - 500) * 0.55\% + (5000 - 1000) * 0.35\% + (D5 - 5000) * 0.2\%) * 0.6$	14.78		湘建建〔2024〕19号，按6折计取
3	工程概算及工程量清单 编制费	25.50	25.50		合同价
4	工程全过程咨询费（预算、结算）	$(500 * 8 / 1000 + (2000 - 500) * 6.5 / 1000 + (5000 - 2000) * 6 / 1000 + (D5 - 5000) * 4.5 / 1000) * 0.5$	20.47		湘建价协[2016]25号文，按5折计取
5	施工监理服务收费	$(120.8 + (181.0 - 120.8) / 3000 * (D5 - 5000)) * 0.5$	80.91		湘建建[2024]19号，按5折计取
6	初步勘察费	27.88	27.88		合同价
7	初步设计费	49.70	49.70		合同价
8	施工图设计费	$49.7 / 0.45 * 0.55$	60.74		湘勘设协[2023]8号
9	环境影响咨询编制费	33.80	33.80		合同价
10	水土保持服务费	$10 + 1 + (18 + 1.5 - 10 - 1) / 5000 * (D5 - 5000)$	14.47		湘建建[2024]19号
11	工程保险费	$D5 * 0.3\%$	21.13		湘建建[2024]19号文，按0.3%计取

12	城市基础设施配套费及报建费	D5*2%	140.88		湘建建[2024]19号
13	社会稳定风险评估费	12.60	12.60		合同价
14	检测费		215.00		湘建建[2023]116号
14.1	质量检测费	D5*0.5%	35.22		湘质安协字[2017]6号
14.2	土壤氡元素检测费	16588.48*15/10000	24.88		湘质安协字[2017]6号, 土壤氡 元素检测费 15 元/m2
14.3	管网检测费	(518.93+41.98+62.32+193.35+171.11+332.8 )*15/10000	1.98		湘质安协字[2017]6号, 管网检测费 15 元/m
14.4	空气检测费	16588.48*3/10000	4.98		湘质安协字[2017]6号, 空气检测费 3 元/m2
14.5	桩基检测费	62.80	62.80		湘质安协字[2017]6号
14.6	电梯检测费	4*0.5	2.00		电梯检测按每台 0.5 万元计
14.7	门窗检测费	3*4*9000/10000	10.80		湘质安协字[2017]6号, 每栋 4 组, 每组 9000 元
14.8	消防性能检测费	16588.48*15/10000	24.88		消防性能检测费 15 元/m2
14.9	超前钻检测费	47.46	47.46		湘质安协字[2017]6号
三	预备费用		235.99	2.91	
1	基本预备费	( (一) + (二) ) *3%	235.99		湘建价[2020]56号, 并结合市场行 情, 预备费 3%计取
四	建设项目概算总投资	(一) + (二) + (三)	8102.48	100.00	

### 工程费用概算表

序号	工程项目或费用名称	概算造价（元）					主要技术经济指标（元）			总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价		
一	工程费用					<b>70,440,710.24</b>					
(一)	建筑工程费-主体工程					<b>41,093,219.63</b>					
1	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅	17,011,448.59				17,011,448.59		7,469.23	2,277.54		
2	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-桩基工程	2,831,360.98				2,831,360.98		7,469.23	379.07		
3	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心	11,479,312.55				11,479,312.55		4,855.30	2,364.28		
4	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-桩基工程	792,684.69				792,684.69		4,855.30	163.26		
5	新化县殡仪馆新建项目-保安室	162,741.45				162,741.45		27.75	5,864.56		
6	新化县殡仪馆新建项目-保安室-桩基工程	104,230.74				104,230.74		27.75	3,756.06		
7	新化县殡仪馆新建项目-火化楼	7,912,407.33				7,912,407.33		4,232.45	1,869.46		
8	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-桩基工程	799,033.30				799,033.30		4,232.45	188.79		
(二)	安装工程费					<b>12,660,137.38</b>					
1	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-地下室变电所配电间工程		1,723,030.13			1,723,030.13					
	殡仪服务中心					<b>4,866,886.32</b>		4,855.30	1,002.39		
2	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-电气工程		1,478,637.15			1,478,637.15					

3	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-消防电气工程		366,739.84			366,739.84					
4	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-消防水工程		690,373.89			690,373.89					
5	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-给排水工程		865,002.42			865,002.42					
6	新化县殡仪馆新建项目-殡仪服务中心-暖通工程		1,466,133.02			1,466,133.02					
	火化楼					<b>1,877,311.23</b>		4,232.45	443.55		
7	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-电气工程		1,094,349.58			1,094,349.58					
8	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-消防电气工程		249,072.34			249,072.34					
9	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-消防水工程		134,100.08			134,100.08					
10	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-给排水工程		108,509.10			108,509.10					
11	新化县殡仪馆新建项目-火化楼-暖通工程		291,280.13			291,280.13					
	悼念厅					<b>3,274,209.70</b>		7,469.23	438.36		
12	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-电气工程		1,404,966.69			1,404,966.69					
13	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-消防电气工程		320,217.60			320,217.60					
14	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-消防水工程		145,483.84			145,483.84					
15	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-给排水工程		98,376.18			98,376.18					
16	新化县殡仪馆新建项目-悼念厅-暖通工程		1,305,165.39			1,305,165.39					
17	新化县殡仪馆新建项目-门卫室-电气工程		32,700.00			<b>32,700.00</b>		27.75	1,178.38		
18	新化县殡仪馆新建项目-电梯工程		886,000.00			<b>886,000.00</b>					
(三)	附属工程费					<b>16,687,353.23</b>					

1	新化县殡仪馆新建项目-土石方工程	3,047,813.21				3,047,813.21					
2	新化县殡仪馆新建项目-附属工程	8,629,566.31				8,629,566.31					
3	新化县殡仪馆新建项目-绿化工程	2,434,553.50				2,434,553.50					
4	新化县殡仪馆新建项目-室外安装		2,575,420.21			2,575,420.21					
(四)	设备及工器具购置费										
	建设项目概算总投资					<b>70,440,710.24</b>					

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。

本项目总投资 8,102.48 万元，2025 年拟计划投资 1,000.00 万元，未来尚需投资金额为 7,102.48 万元。项目投资分年度计划具体如下表所示：

项目投资分年度计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	前期投资	2025 年	2026 年	2027 年
1	新化县殡仪馆新建项目	8,102.48	0.00	1,000.00	4,500.00	2,602.48

2025 年,新化县殡仪馆新建项目月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	前期投资	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
新化县殡仪馆新建项目	投资金额							
	其中：专项债券金额							
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	50.00	50.00	200.00	200.00	300.00	200.00	1,000.00
	其中：专项债券金额			200.00	200.00	300.00		700.00

### （二）资金筹措方案

新化县殡仪馆新建项目的资金来源主要为自有资金和

发行政府专项债券。项目总投资 8,102.48 万元，其中：用于项目支出的资本金 4,502.48 万元，占投资总额的 55.57%；拟申请发行政府专项债券资金 4,000.00 万元。截止目前，已发行专项债 0.00 元，本次拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元；未来拟声发行政府专项债券 3,300.00 万元。具体如下表所示：

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
新化县殡仪馆新建项目	8,102.48	7,402.48	0.00	700.00	0.00	3,300.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目收入预测依据

本项目收入来源主要包括遗体接运收入、遗体火化收入、遗体处理服务收入、礼厅租赁及服务收入、停车位收入。

1、死亡人数论证

根据《新化县 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2024 年，全县全常住人口 114.23 万人，其中城镇人口 42.26 万人，乡村人口 71.97 万人，常住人口城镇化率为 37.0%，比上年提高 1.45 个百分点。根据国家统计局公布数据，2024 年全年全过出生人口 954 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1093 万人，人口死亡率为 7.76‰；人口自然增长率为

-0.99%。根据上述数据，本项目预算期内，总人口按照 114.23 万人、年均人口增长率按-0.99‰、人口死亡率为 7.76‰预测，运营期第一年死亡人数为 8789 人。

## 2、遗体火化、服务率依据

（1）湖南省人民政府下发的《湖南省 2015-2020 年殡葬事业发展规划》提出：争取到 2020 年，实现应火化遗体全部火化，火化区火化率达到 100%，为此全省火化区范围由原有的 103 个县市区扩大到所有县市区。





(三) 发展目标 **争取到2020年，实现应火化遗体全部火化，火化区火化率达到100%**，全省火化率年均增长0.5到1个百分点；火化设施污染物排放限值达到国家标准；骨灰存放、树葬、江葬等节地生态安葬比例达到40%以上，公墓墓位超标硬化现象得到遏制；基本杜绝散埋乱葬和骨灰装棺再葬。全省所有县市都建有殡仪馆，规模较大、人口集中的乡镇有治丧场所；根据人口、地理位置、交通等条件合理布局符合环保节能要求的殡仪馆火化设备；所有县市都建有公益性骨灰存放楼（堂、塔）或公益性墓地，火葬区的乡镇要建有公益性骨灰存放设施。全面建立健全基本殡葬服务保障机制，形成覆盖城乡居民的殡葬公共服务体系，初步实现基本殡葬服务均等化。逐步建立健全政府负责、部门协同、社会参与、法治保障的现代殡葬治理体系，社会组织和基层群众自治组织在殡葬改革、服务、管理中的作用显著增强。

(2) 根据《湖南省“十四五”殡葬事业发展行动方案》提出：“到2025年，全省所有县市区均划为火葬区；有火化功能的殡仪馆实现县级行政区域全覆盖，火化设备污染物排放限值达到国家标准；县级公益性安葬（放）设施覆盖率达到100%，农村公益性骨灰安葬（放）设施实现乡镇全覆盖，惠民殡葬和节地生态安葬奖补制度逐步向全体居民覆盖，全省火化率达到50%、节地生态安葬率达到60%。”



（三）发展目标。到2025年，全省所有县市区均划为火葬区；有火化功能的殡仪馆实现县级行政区域全覆盖，火化设备污染物排放限值达到国家标准；县级公益性安葬（放）设施覆盖率达100%，农村公益性骨灰安葬（放）设施实现乡镇全覆盖，惠民殡葬和节地生态安葬奖补制度逐步向全体居民覆盖，全省火化率达到50%、节地生态安葬率达到60%。

根据上述政策要求，保守估计，本项目运营期 2027 年至 2033 年，遗体火化率按照 50%预估，随着国家文明殡葬政策的宣传与普及，未来火化率提升至 70%并在运营期内保持不变。具体测算数据如下：

项目计算期内死亡人数估算表

年份	人 口（万人）	死亡率（%）	死亡人数（人）	服务率（%）	服务人数（人）
2024	114.23	0.776	8864	50	4432
2025	113.90	0.776	8839	50	4420
2026	113.58	0.776	8814	50	4407
2027	113.26	0.776	8789	50	4395
2028	112.93	0.776	8764	50	4382
2029	112.61	0.776	8739	50	4370
2030	112.29	0.776	8714	50	4357
2031	111.97	0.776	8689	50	4345
2032	111.65	0.776	8664	50	4332
2033	111.33	0.776	8639	50	4320
2034	111.02	0.776	8615	70	6031
2035	110.70	0.776	8590	70	6013
2036	110.38	0.776	8566	70	5996
2037	110.07	0.776	8541	70	5979
2038	109.76	0.776	8517	70	5962
2039	109.44	0.776	8493	70	5945
2040	109.13	0.776	8469	70	5928
2041	108.82	0.776	8444	70	5911
2042	108.51	0.776	8420	70	5894
2043	108.20	0.776	8396	70	5877
2044	107.89	0.776	8372	70	5860
2045	107.58	0.776	8349	70	5844

3、殡葬服务价格收费依据

根据新化县发展和改革局、新化县民政局《关于进一步规范殡葬服务价格的通知》（新发改〔2025〕119号），遗

体接运(含抬尸、消毒)、遗体存放(冷藏)、遗体火化、骨灰寄存等基本服务实行政府定价，遗体化妆、遗体防腐、吊唁设施租赁等与基本服务密切相关的服务收费，公益性公墓和维护管理费，以及殡葬用户没有同类经营者可供选择的殡葬服务项目实行政府指导价。

# 新化县发展和改革局 新化县民政局 文件

新发改〔2025〕119号

## 关于进一步规范殡葬服务价格的通知

### 一、殡葬服务价格实行分类管理：

1、政府定价项目：遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体存放（冷藏）、遗体火化、骨灰寄存等基本服务（具体标准见附件）。

2、政府指导价项目：遗体化妆、遗体防腐、吊唁设施租赁等与基本服务密切相关的服务收费，公益性公墓和维护管理费，以及殡葬用户没有同类经营者可供选择的殡葬服务项目（最高限价见附件）。



3、市场调节价项目：其他悼念、祭祀服务项目及其用品、经营性公墓等，由经营者依法自主定价。

## 二、惠民政策落实

对公安机关认定的无名尸体及城乡困难群众免除基本殡葬服务费用，具体按民政部门规定执行。

## 三、规范管理要求

1、规范落实收费公示制度，在醒目位置全面公示服务项目、收费标准及价格投诉举报电话，确保公开透明。

2、严禁擅自设立收费项目、提高收费标准或强制服务收费。

3、拓展服务项目应坚持公益属性，满足群众多样化需求。

4、自觉接受社会监督，配合发展改革、民政、市场监管等部门的监管检查。

## 四、执行时间

本通知自 2025 年 5 月 1 日起施行。此前规定与本通知不一致的，以本通知为准。

新化县发展和改革委员会

新化县民政局

2025 年 4 月 27 日

---

抄送：市场监督管理局

新化县发展和改革委员会办公室

2025 年 4 月 27 日印发

---



附件：

政府定价服务项目收费标准						
序号	服务项目	服务内容	服务分类	单位	收费标准	备 注
1	遗体接运	到指定地点接运遗体，含遗体消毒，上下车，抬运。	普通殡仪车	具	200元	服务范围为新化县辖区内，往返超过20公里每公里加收3元；停车等候每超过一小时加收延误费20元（不足1小时按1小时计算）；抬运遗体距接运车辆50米（含50米）以内不收费，每增加50米运距加收10元；抬运3楼（含）以上每层加收10元（使用电梯不收费）；空驶费按应收费用的40%收取。外来或个体运尸车即车按100元/具收取。
			中档殡仪车	具	280元	
2	遗体存放（冷藏）	将遗体放入遗体冷藏或冷冻设备内，以低温方式保存遗体	正常遗体冷藏	小时	8元	
			非正常遗体冷藏	小时	11元	
			水晶棺遗体冷藏	小时	16元	
3	遗体火化		平板炉火化	具	480元	馆内遗体转运、骨灰拣灰、出具火化证明
			拣灰炉火化	具	980元	
			14周岁以下儿童平板炉火化	具	280元	《不含新生儿》含出具火化证明
			新生儿引产遗体火化	具	100元	含出具火化证明
			平板炉遗骨火化	具	180元	含出具火化证明
4	骨灰寄存	约定期限存放骨灰		盒/月	8元	不足一个月按一个月收费，全年90元
政府指导价服务项目收费标准						
序号	服务项目	服务内容	服务分类	单位	收费标准（元）	备 注
1	遗体洁身	对遗体进行清洁卫生处理		具	100	14岁以下儿童减半
2	遗体更衣	按照仪程或客户要求对遗体更换衣物		具	100	14岁以下儿童减半
3	遗体化妆	对遗体容貌进行修饰和美化	一般性遗体化妆	具	70	含防护用品及常规化妆用材料费，传染病尸体加收100%，肢体或面容已损伤的及腐败尸体面议。
4	协助尸检	按规定程序协助进行遗体解剖和检验		具	80	

5	礼厅租用	提供哀悼、祭奠、追思逝者的礼厅，设瞻仰柜、空调、厅内电子显示屏、音响、收哀乐、话筒、桌椅2套、供桌1张、油灯1盏、茶水。其它花卉绿植设施设备配置另计。	悼念厅租用6小时内	小时	300	6小时后每增加1小时加收30元；中央空调减免6小时，超过6小时后按10元/小时收取费用（不足1小时按1小时计）；礼厅外电子显示屏按200元/场收取费用；瞻仰柜不含制冷，制冷5元/小时。
6	特殊遗体解冻	对处于冷冻状态的特殊遗体进行解冻			80	
7	公墓	墓地安葬（放）逝者遗体、遗骸或骨灰的安葬设施		座	2980	草坪墓区（见墓位销售示意图）
				座	9880	艺术人生墓区（见墓位销售示意图）
				座	15880	慈安宝座、如意宝座（见墓位销售示意图）
				座	19880	天庭宝座、蓬莱宝座、慈祥宝座、福缘宝座、福祥宝座、福安宝座、福旺宝座、福寿宝座（见墓位销售示意图）
8	公墓落葬服务	将遗体、遗骸或骨灰落葬在公墓（每例遗体、遗骸或骨灰安葬的开穴、安放、封穴等施工费、施工材料费，环境整理费用等）		次	200	逝者姓名及生卒年月日等基本信息墓碑刻字及排版不收费。
9	公墓的维护管理	对公墓设施进行维修、保养和管理		年	50	一次性收费不超过20年，自购墓之日起计算，包含周期内的日常环境维护、安全管理、硬件设施、墓地管理员劳务费等。草坪墓区不收费。
10	证件制作	制作安葬（放）逝者遗体、遗骸、骨灰等的相关证件		件	5	免费
11	档案查询	为客户查询逝者相关殡葬服务信息		次	5	免费

4、遗体火化收入

根据前述论证，本项目运营期第一年遗体火化数量为4395具，根据新发改〔2025〕119号收费文件，服务单价为480元/具，运营期内暂不考虑增长。

5、遗体接运收入

本项目运营期第一年服务遗体量为4395具，预计使用

殡仪车的遗体数量按服务量的 70%预测为 3077 具。根据新发改〔2025〕119 号收费文件，单价为 200 元每具，运营期内暂不考虑增长。

## 6、礼厅租赁及服务收入

本项目礼厅提供哀悼、祭奠、追思逝者的礼厅。设瞻仰棺、空调、厅内电子显示屏、音响放哀乐、话筒、桌凳 2 套、供桌 1 张、油灯 1 盏、茶水。其它花卉绿植设施设备配置另计。6 小时内服务费 300 元/次(根据历史数据预计，90%会选择该项服务)。6 小时后每增加 1 小时加收 30 元；中央空调减免 6 小时，超过 6 小时后按 10 元/小时收取费用（不足 1 小时按 1 小时计）；礼厅外电子显示屏按 200 元/场收取费用；瞻仰棺不含制冷，制冷 5 元/小时。

根据市场实际情况，保守估计，本项目选择使用礼厅租赁及服务的遗体数量仅按照全部遗体量的 60%计取。根据新发改〔2025〕119 号收费文件，本项目礼厅租赁及服务属于政府指导价项目，其价格不属于政府强制定价范围，礼厅租赁及服务费按 450 元/次计取，运营期内暂不考虑增长。

## 7、遗体处理服务收入

根据市场实际情况，保守估计，本项目选择使用遗体处理服务的遗体数量仅按照全部遗体量的 60%计取。根据新发改〔2025〕119 号收费文件，遗体处理服务包括遗体洁身 100 元/具、遗体更衣 100 元/具、遗体化妆 100 元/具、协助尸检

100 元/具，本项目按照 350 元/具计取。运营期内暂不考虑增长。

## 8、停车位收入

本项目设置停车位 135 个。停车收费价格参考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（湘发改价调〔2019〕217 号），停车场或停车泊位服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并保持收费标准相对稳定。文件提供了政府定价和政府指导价最高收费标准，收费标准为每辆车白天时段（7:00-22:00）5 元/小时，夜间时段（22:00-次日 7:00）1 元/小时。文件核心内容截图如下：

第七条 机动车停放服务收费，区别不同停车场的性质和特点，分别实行市场调节价、政府指导价和政府定价三种定价形式管理。

（一）下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并保持收费标准相对稳定：

1. 商业场所（包括写字楼、商场、宾馆、餐饮、娱乐休闲场所等）配套的停车场或停车泊位；
2. 社会资本全额投资建设的专业停车场（国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位建筑红线内或配套停车场除外）；
3. 向社会开放的企业（不含银行、保险、供水、供电、供气等公用企业）单位内设停车场；
4. 物流中心、专业批发市场配套的停车场；
5. 住宅小区停车场。

附件：

全省机动车停放服务  
政府定价和政府指导价最高收费标准

(公布的收费标准以小汽车为准，其他车型比照所占小汽车位计费，摩托车（电动车）按不超过小车标准四分之一收取。因停车资源供需矛盾突出，确有必要突破该最高收费标准的城市，须向省发改委另行申报。)

1、道路临时停车泊位最高收费标准

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	按每10分钟计时收费，每10分钟1元，不足10分钟，按10分钟计费。	按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按1小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费停车泊位在规定的夜间或非车流高峰时段免收机动车停放服务费。		

2、城市繁华区域公共停车场最高收费标准

时间	方式	每小时
	白 天	5元
	夜 间	2元
备注：不足1小时按1小时计算。		

(夜间是指晚上22：00至第二天早上7：00)

依各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在地实际情况估算，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综合估算，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为 20 元。

考虑到本项目定位，每个车位日均收入按 10 元考虑。使用率运营期第一年 60%，之后出租率每年上涨 10%，运营期第三年达到 90%并保持不变。

本项目停车收费测算表

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
1	1h 以内	3	10.00%	3	0.9
3	1-2h	6	20.00%	3	3.6
4	2-3h	9	25.00%	2	4.5
5	3-4h	12	20.00%	2	4.8
6	4-5h	15	10.00%	2	3
7	5-6h	18	5.00%	1	0.9
8	6-15h	20	10.00%	1	2
合计					20



## **（二）项目预期收入预测**

按照前述收入测算依据，新化县殡仪馆新建项目在债券存续期内预计总收入为 12,332.18 万元。具体收入测算情况如下：

新化县殡仪馆新建项目预期收入测算表

序号	项目	合计（万元）	建设期	运营期								
			2025-2027. 6	2027. 7	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	项目运营收入	12,332.18		256.51	542.80	546.34	549.77	548.38	546.86	545.47	743.95	741.85
1	遗体接运收入	1,977.69		30.77	87.64	87.40	87.14	86.90	86.64	86.40	120.62	120.26
	遗体数量（具）			3,077.00	4,382.00	4,370.00	4,357.00	4,345.00	4,332.00	4,320.00	6,031.00	6,013.00
	单价（元/具）			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	遗体火化收入	4,778.10		105.48	210.34	209.76	209.14	208.56	207.94	207.36	289.49	288.62
	遗体数量（具）			4,395.00	4,382.00	4,370.00	4,357.00	4,345.00	4,332.00	4,320.00	6,031.00	6,013.00
	单价（元/具）			480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3	礼厅租赁及服务收入	2,687.68		59.33	118.31	117.99	117.64	117.32	116.96	116.64	162.84	162.35
	数量（次）			2,637.00	2,629.20	2,622.00	2,614.20	2,607.00	2,599.20	2,592.00	3,618.60	3,607.80
	单价（元/次）			450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4	遗体处理服务收入	2,090.42		46.15	92.02	91.77	91.50	91.25	90.97	90.72	126.65	126.27
	遗体数量（具）			2,637.00	2,629.20	2,622.00	2,614.20	2,607.00	2,599.20	2,592.00	3,618.60	3,607.80
	单价（元/具）			350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
5	停车位收入	798.29		14.78	34.49	39.42	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
	数量（个）			135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
	单价（元/个.天）			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

	出租率（%）			60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
--	--------	--	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

续上表：

序号	项目	合计（万元）	运营期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	项目运营收入	12,332.18	739.89	737.91	735.94	733.98	732.00	730.03	728.05	726.09	724.11	722.25
1	遗体接运收入	1,977.69	119.92	119.58	119.24	118.90	118.56	118.22	117.88	117.54	117.20	116.88
	遗体数量（具）		5,996.00	5,979.00	5,962.00	5,945.00	5,928.00	5,911.00	5,894.00	5,877.00	5,860.00	5,844.00
	单价（元/具）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2	遗体火化收入	4,778.10	287.81	286.99	286.18	285.36	284.54	283.73	282.91	282.10	281.28	280.51
	遗体数量（具）		5,996.00	5,979.00	5,962.00	5,945.00	5,928.00	5,911.00	5,894.00	5,877.00	5,860.00	5,844.00
	单价（元/具）		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
3	礼厅租赁及服务收入	2,687.68	161.89	161.43	160.97	160.52	160.06	159.60	159.14	158.68	158.22	157.79
	数量（次）		3,597.60	3,587.40	3,577.20	3,567.00	3,556.80	3,546.60	3,536.40	3,526.20	3,516.00	3,506.40
	单价（元/次）		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4	遗体处理服务收入	2,090.42	125.92	125.56	125.20	124.85	124.49	124.13	123.77	123.42	123.06	122.72
	遗体数量（具）		3,597.60	3,587.40	3,577.20	3,567.00	3,556.80	3,546.60	3,536.40	3,526.20	3,516.00	3,506.40
	单价（元/具）		350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
5	停车位收入	798.29	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35	44.35
	数量（个）		135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00

	单价（元/个.天）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	出租率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

### （三）项目预期成本预测依据

#### 1、经营成本预测依据

本项目的成本包括人员工资及福利、燃料及动力费、维修费、管理费。

##### （1）人员工资及福利

本项目定员 20 人。根据《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。参考 2023 年湖南省同行业职工年平均薪酬情况（2024 年暂未公布），本项目人均工资福利按 6.5 万元/年计算。

表 1 2023 年湖南省城镇私营单位分行业门类就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

行 业	2023 年	2022 年	增长速度
合 计	60277	55780	8.1
农、林、牧、渔业	45102	40399	11.6
采矿业	67960	59566	14.1
制造业	65933	60144	9.6
电力、热力、燃气及水生产和供应业	57431	52208	10.0
建筑业	59871	53928	11.0
批发和零售业	53415	51200	4.3
交通运输、仓储和邮政业	58263	54339	7.2
住宿和餐饮业	47938	43693	9.7
信息传输、软件和信息技术服务业	81564	73646	10.8
金融业	84575	75050	12.7
房地产业	52949	50624	4.6
租赁和商务服务业	57170	51962	10.0
科学研究和技术服务业	64326	61160	5.2
水利、环境和公共设施管理业	51795	48409	7.0
居民服务、修理和其他服务业	51411	50501	1.8
教育	52470	48064	9.2
卫生和社会工作	71262	69082	3.2
文化、体育和娱乐业	54607	51038	7.0

## **（2）维修费**

参照《建设项目经济评价方法与参数》，本项目维修费按工程费用的 1%计提。

## **（3）管理费**

参照《建设项目经济评价方法与参数》，本项目管理费用包括广告费、经营管理、会议费、办公费、差旅费等多项费用，其他费用取经营收入的 2%。

## **2、增值税及税金附加**

（1）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，本项目殡葬服务按 9%、修理费按 13%征收增值税。

（2）税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。其中，城市维护建设税按 7%、教育费附加费 5%。

## **（四）项目预期成本预测**

按照前述成本测算依据，新化县殡仪馆新建项目预期总成本共计 4,557.35 万元。具体如下表：

新化县殡仪馆新建项目预期成本测算表

序号	项目	合计	2025-2027. 5	2027. 6	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	运营费用	3,584.81		95.35	191.30	191.37	191.44	191.41	191.38	191.35	195.32	195.28
1	人工费用	2,035.00		55.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
2	维修费用	1,303.15		35.22	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44
3	管理费用	246.64		5.13	10.86	10.93	11.00	10.97	10.94	10.91	14.88	14.84
二	增值税及税金附加	972.54		19.18	41.12	41.45	41.76	41.64	41.50	41.37	59.72	59.53
1	增值税	868.33		17.13	36.71	37.01	37.29	37.18	37.05	36.94	53.32	53.15
2	税金及附加	104.20		2.06	4.41	4.44	4.47	4.46	4.45	4.43	6.40	6.38
	城市维护建设税(7%)	60.78		1.20	2.57	2.59	2.61	2.60	2.59	2.59	3.73	3.72
	教育费和地方教育附加税(5%)	43.42		0.86	1.84	1.85	1.86	1.86	1.85	1.85	2.67	2.66
三	合计	4,557.35		114.53	232.42	232.82	233.20	233.05	232.88	232.72	255.04	254.81

续上表：

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	运营费用	3,584.81	195.24	195.20	195.16	195.12	195.08	195.04	195.00	194.96	194.92	194.89
1	人工费用	2,035.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00

2	维修费用	<b>1,303.15</b>	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44	70.44
3	管理费用	<b>246.64</b>	14.80	14.76	14.72	14.68	14.64	14.60	14.56	14.52	14.48	14.45
二	增值税及税金附加	<b>972.54</b>	<b>59.35</b>	<b>59.16</b>	<b>58.98</b>	<b>58.80</b>	<b>58.62</b>	<b>58.43</b>	<b>58.25</b>	<b>58.07</b>	<b>57.89</b>	<b>57.72</b>
1	增值税	<b>868.33</b>	<b>52.99</b>	<b>52.82</b>	<b>52.66</b>	<b>52.50</b>	<b>52.34</b>	<b>52.17</b>	<b>52.01</b>	<b>51.85</b>	<b>51.69</b>	<b>51.53</b>
2	税金及附加	<b>104.20</b>	<b>6.36</b>	<b>6.34</b>	<b>6.32</b>	<b>6.30</b>	<b>6.28</b>	<b>6.26</b>	<b>6.24</b>	<b>6.22</b>	<b>6.20</b>	<b>6.18</b>
	城市维护建设税(7%)	<b>60.78</b>	3.71	3.70	3.69	3.68	3.66	3.65	3.64	3.63	3.62	3.61
	教育费和地方教育附加税(5%)	<b>43.42</b>	2.65	2.64	2.63	2.63	2.62	2.61	2.60	2.59	2.58	2.58
三	合计	<b>4,557.35</b>	<b>254.59</b>	<b>254.36</b>	<b>254.14</b>	<b>253.92</b>	<b>253.70</b>	<b>253.47</b>	<b>253.25</b>	<b>253.03</b>	<b>252.81</b>	<b>252.61</b>



## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 12,332.18 万元，预期总成本 4,557.35 万元，项目净收益即可用于融资平衡的相关收益为 7,774.83 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

新化县殡仪馆新建项目总投资金额为 8,102.48 万元，拟申请政府专项债券 4,000.00 万元，截至目前，本项目已发行政府专项债券资金 0.00 元；本次拟申请发行政府专项债券资金 700.00 万元，发行期限 20 年，根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2025 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，据此，20 年期债券的预测利率为 2.46%；未来拟申请发行政府专项债券 3,300.00 万元，发行期限 20 年，发行利率暂按 2.46% 预测。建设期债券利息由财政资金统筹安排，每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还，债券发行期内，本息共计 5,968.00 万元。还本付息情况如下表所示：

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	应计利息	当年还本付息合计
2025 年 9 月		700.00		700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	700.00	3,300.00		4,000.00	57.81	57.81
2027 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40

2030 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2031 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2032 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2033 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2034 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2035 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2036 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2037 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2038 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2039 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2040 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2041 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2042 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2043 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2044 年	4,000.00			4,000.00	98.40	98.40
2045 年 9 月	4,000.00		700.00	3,300.00	98.40	798.40
2046 年 3 月	3,300.00		3,300.00	0.00	40.59	3,340.59
合计		4,000.00	4,000.00		1,968.00	5,968.00

### （三）项目融资平衡情况

新化县殡仪馆新建项目偿债资金来源为遗体接运收入、遗体火化收入、遗体处理服务收入、礼厅租赁及服务收入、停车位收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 7,774.83 万元，融资本息为 5,968.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.30。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
------	---------------	----------	----------	-------------------------

新化县殡仪馆新建项目	7,774.83	4,000.00	5,968.00	1.30
------------	----------	----------	----------	------

新化县殡仪馆新建项目融资平衡情况已由湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）审计通过。

#### （四）压力测试

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

单因素敏感性分析	10%	0%	-10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.51	1.30	1.10
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.23	1.30	1.38

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 1.10，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 1.23，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，现金流预测见下表：

新化县殡仪馆新建项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		建设期/运营期	运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	现金流入	20,434.66	1,000.00	4,500.00	2,858.99	542.80	546.34	549.77	548.38	546.86	545.47	743.95	741.85
1.1	资本金	4,102.48	300.00	1,200.00	2,602.48								
1.2	债券资金流入	4,000.00	700.00	3,300.00									
1.3	运营收入	12,332.18			256.51	542.80	546.34	549.77	548.38	546.86	545.47	743.95	741.85
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	18,471.62	1,000.00	4,500.00	2,717.01	330.82	331.22	331.60	331.45	331.28	331.12	353.44	353.21
2.1	建设投资	7,946.27	1,000.00	4,442.19	2,504.08								
2.2	运营成本	3,584.81			95.35	191.30	191.37	191.44	191.41	191.38	191.35	195.32	195.28

2.3	税金及附加	972.54			19.18	41.12	41.45	41.76	41.64	41.50	41.37	59.72	59.53
2.4	运营期利息	1,968.00	0.00	57.81	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40
2.5	债券本金	4,000.00											
3	净现金流量	1,963.04	0.00	0.00	141.98	211.98	215.12	218.17	216.93	215.58	214.35	390.51	388.64
4	累计净现金流量		0.00	0.00	141.98	353.96	569.08	787.25	1,004.18	1,219.76	1,434.11	1,824.62	2,213.26

续上表：

序号	项目	合计	运营期										
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	现金流入	20,434.66	739.89	737.91	735.94	733.98	732.00	730.03	728.05	726.09	724.11	722.25	0.00
1.1	资本金	4,102.48											
1.2	债券资金流入	4,000.00											
1.3	运营收入	12,332.18	739.89	737.91	735.94	733.98	732.00	730.03	728.05	726.09	724.11	722.25	0.00
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	18,471.62	352.99	352.76	352.54	352.32	352.10	351.87	351.65	351.43	351.21	1,051.01	3,340.59
2.1	建设投资	7,946.27											
2.2	运营成本	3,584.81	195.24	195.20	195.16	195.12	195.08	195.04	195.00	194.96	194.92	194.89	0.00
2.3	税金及附加	972.54	59.35	59.16	58.98	58.80	58.62	58.43	58.25	58.07	57.89	57.72	0.00
2.4	运营期利息	1,968.00	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	98.40	40.59
2.5	债券本金	4,000.00										700.00	3,300.00
3	净现金流量	1,963.04	386.90	385.15	383.40	381.66	379.90	378.16	376.40	374.66	372.90	-328.76	-3,340.59
4	累计净现金流量		2,600.16	2,985.31	3,368.71	3,750.37	4,130.27	4,508.43	4,884.83	5,259.49	5,632.39	5,303.63	1,963.04

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评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

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

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

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

### （3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如



此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

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

## **2、工程建设风险**

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

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

## **3、项目收益与预期存在差异风险**

风险描述：由于资金筹集不到位或者其他原因未能使项目如期投入运营。

应对措施：积极筹措资金并对项目的进度进行有效的监

督管理。

## 七、还款保障措施

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

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

## 八、主管部门责任

新化县殡仪馆新建项目主管部门为新化县民政局。

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《湖南省娄底市新化县 2025 年专项  
债券新化县殡仪馆新建项目预期收益与融资平衡方案》盖章  
页)



2025年 9月11日

**娄底市新化县 2025 年专项债券  
新化县农村供水(三期)工程  
预期收益与融资平衡方案**

新化县农村供水(三期)工程本次拟发行专项债券  
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
新化县农村供水(三期)工程	2025年湖南省政府专项债券（二十九期）	3,400.00	20年	新化县水利局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

新化县位于湖南省中部偏西、娄底市西部，盘依雪峰山东南麓，资水中游。地处北纬 27° 31' ~28° 14' ，东经 110° 45' ~111° 41' ，东北至东南与涟源、冷水江市交界，南至西南与新邵、隆回为邻，西至西北与溆浦县接壤，北与安化毗连。辖 31 个乡镇（街道、场）、687 个行政村（工区、社区），人口 154 万，辖区总面积 3642 平方公里，是湖南的国土大县、人口大县和农业大县。其中：耕地面积 72.68 万亩，林地面积 286.08 万亩，可垦面积 25.46 万亩，宜林面积 11.48 万亩，河流面积 35.63 万亩，茶果面积 6.05 万亩，其他面积 97.69 万亩。

### 新化县 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	326.76	341.93	376.31
居民人均可支配收入（万元） （城镇/农村）	2.77/1.28	2.89/1.43	3.02/1.46
一般公共预算收入	19.49	19.84	19.94
政府性基金收入	9.61	8.71	2.51
其中：国有土地出让收入	9.2	8.54	2.35
政府性基金支出	24.57	22.72	13.28
其中：国有土地出让支出	7.24	5.67	1.8

注：表格中数据来自于新化县财政局、统计局

## (二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
新化县农村供水(三期)工程	项目总投资为 9951.75 万元,项目建设地点位于湖南省新化县古台山林场、田坪镇、荣华乡、文田镇、石冲口镇、油溪乡及曹家镇;建设期为 24 个月,即 2025 年 2 月至 2027 年 1 月底。	<p>项目设计总供水规模 11600m<sup>3</sup>/d,总建筑面积为 957.6 m<sup>2</sup>, 配套建设管网 172.53km。具体建设规模如下:</p> <p>1、古台山水厂工程:古台山水厂设计总供水规模 800m<sup>3</sup>/d,总建筑面积为 129.6 m<sup>2</sup>,配套建设管网 19.42km,新建提水泵站一座。</p> <p>2、田坪镇水厂改扩建工程:田坪镇水厂改扩建工程设计总供水规模 1200m<sup>3</sup>/d,总建筑面积为 180 m<sup>2</sup>,配套建设管网 25.9km。新建加压泵站一座。</p> <p>3、荣华乡水厂改扩建工程:荣华乡水厂设计总供水规模 1000m<sup>3</sup>/d,总建筑面积为 180 m<sup>2</sup>,配套建设管网 15.55km,并配套建设厂区其他附属工程。</p> <p>4、文田镇水厂改扩建工程:文田镇水厂设计总供水规模 1000m<sup>3</sup>/d,总建筑面积为 360 m<sup>2</sup>,配套建设管网 10.70km,并配套建设厂区其他附属工程。</p> <p>5、石冲口镇天龙山水厂改扩建工程:天龙山水厂设计总供水规模 800m<sup>3</sup>/d,配套建设管网 18.21km,并配套建设厂区其他附属工程。</p> <p>6、油溪乡水厂改扩建工程:油溪乡水厂设计总供水规模 1800m<sup>3</sup>/d,配套建设管网 51.81km,并配套建设厂区其他附属工程。</p> <p>7、梅花洞水厂管网延伸工程等:梅花洞水厂设计总供水规模 5000m<sup>3</sup>/d,配套建设管 30.94km,并配套建设厂区其他附属工程</p>	新化县水利局	<p>《新化县水利局关于新化县荣华水厂改扩建项目初步设计报告的批复》(新水许〔2025〕8号);</p> <p>《新化县水利局关于新化县田坪水厂改扩建项目初步设计报告的批复》(新水许〔2025〕9号);</p> <p>《关于新化县田坪水厂改扩建项目概算总投资的批复》(新发改农经〔2025〕77号);</p>

新化县农村供水(三期)工程已经通过湖南人和人律师事务所合法性审查。

## 二、经济社会效益分析

## **（一）经济效益分析**

1、通过建设新化县农村供水(三期)工程，将能够解决农村地区的饮水问题，为农村产业的发展提供基础保障，推动农村地区的产业升级和转型，促进农村经济的持续发展。

2、本项目的建设将项目的实施将提升供水设施水平，项目将新建和改造水厂及配套管网，提高供水能力和水质，以满足当地居民的用水需求。这有助于改善当地居民的生活质量，同时也有利于当地农业和工业的发展。此外，项目将创造就业机会，促进当地经济发展，为地区带来新商业机遇。

## **（二）社会效益分析**

1、项目将新建和改造水厂及配套管网，提高供水能力和水质，以满足当地居民的用水需求。这有助于改善当地居民的生活质量，同时也有利于当地农业和工业的发展。

2、本项目是完善区域配套设施、保障区域公共服务的需要，将推动城镇公共服务的普及化与均等化。新建本项目将增强城镇服务产业，有利于优化调整与提升产业结构。进而增强城镇综合实力，改善和扩充城镇承载能力与容量，促进城镇化进程。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

新化县人民政府同意实施新化县农村供水(三期)工程，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供水，符合专项债券支持领域。

## **（四）债券资金需求合理性分析**



该项目总投资 9,951.75 万元，拟申请发行政府专项债券资金 5,600.00 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**

新化县人民政府组织相关部门对该项目建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效指标进行了评审。经评估论证，项目的建设是为了贯彻落实农村饮水安全工程的重要举措，是适应乡镇的发展，保障乡镇生活、生产用水的需要；项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

### **（六）项目存续期**

根据《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018)，普通房屋和构筑物设计使用年限为 50 年。本项目建成的建筑物属普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，因此预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 20 年。

### **（七）项目绩效目标**

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，情况如下：

项目绩效目标	新化县农村供水(三期)工程的主要建设内容为：古台山水厂工程，田坪镇水厂改扩建工程，荣华乡水厂改扩建工程，文田镇水厂改扩建工程，石冲口镇天龙山水厂改扩建工程，油溪乡水厂改扩建工程，梅花洞水厂管网延伸工程等，项目设计总供水规模 11600m <sup>3</sup> /d，总建筑面积为 957.6 m <sup>2</sup> ，配套建设管网 172.53km				
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	总供水规模	11600m <sup>3</sup> /d	11600m <sup>3</sup> /d
			配套建设管网	172.53km	172.53km
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设的工期	24 个月	24 个月
		成本指标	总投资	9951.75	9951.75
	效益指标	经济效益指标	促进区域经济持续增长	长期有效	长期有效
		社会效益指标	促进城市第三产业的发展	长期有效	长期有效
			保障当地供水安全	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善当地生态环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	满足人民群众不断发展的用水需求	长期有效	长期有效
			改善当地群众的生活条件	长期有效	长期有效
			提高供水稳定性	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	群众满意度	≥90%	≥90%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据：

总投资估算详细情况如下：

- 1、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- 2、湖南省住房和城乡建设厅关于印发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价〔2020〕56 号）；
- 3、《湖南省住房和城乡建设厅关于发布<湖南省建设工

程计价依据动态调整汇编（2022 年度第一期）>的通知》（湘建价〔2022〕146 号）；

4、《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》（2020 年）；

5、《湖南省安装工程消耗量标准》（2020 年）；

6、《湖南省市政工程消耗量标准》（2020 年）；

7、湖南省住房和城乡建设厅文件颁发的湘建价〔2017〕54 号《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》以及当地类似工程造价资料并结合本工程具体情况估算；

8、娄底市近年来类似项目工程估算，同时，结合考虑娄底市同类项目的情况、娄底市同类建筑工程社会平均成本情况和该项目的实际情况进行调整；

9、工程建设其他费用根据现行有关部门征收费用标准进行估算；

10、国家有关部门发布的相关投资政策、法规；

11、委托方提供的有关本项目的投资分析等其它基础资料和数据。

## 项目投资估算表

单位：万元

序号	项目	估算值（万元）					经济技术指标			备注
		建筑工程费	安装工程	设备购置费	其它费用	金额（万元）	单位	数量	单位指标	
一	工程费用	6908.39	1305.40	116.98		8330.77				
(一)	古台山水厂	657.44	518.89			1176.33				
1	水厂工程	607.44	9.10			616.54				
1.1	排水排泥池	128.00				128.00	座	1.00	1280000.00	8.3*4*5.3
1.2	重力无阀滤池	150.00				150.00	座	1.00	1500000.00	9.25*4.75*5.5
1.3	清水池	180.00				180.00	座	1.00	1800000.00	12.0*8.9*4.5
1.4	絮凝沉淀池	130.00				130.00	座	1.00	1300000.00	8.5*8.0*6.30
1.5	综合用房	19.44				19.44	m²	129.60	1500.00	
1.6	dn200PE 给水管		9.10			9.10	m	260.00	350.00	
2	提水管线部分	50.00	19.50			69.50				
2.1	提水泵站	50.00				50.00	座	1.00	500000.00	(Q=50m³/h,
2.2	DN150 取水管		19.50			19.50	m	1000.00	195.00	
3	输配水管线部分		490.29			490.29				
3.1	dn65PE 给水管		11.95			11.95	m	3248	36.8	1.0MPa
3.2	dn75PE 给水管		20.19			20.19	m	2472	81.68	1.0MPa
3.3	dn110PE 给水管		60.60			60.60	m	3440	176.17	1.0MPa
3.4	dn160PE 给水管		227.36			227.36	m	6080	373.95	1.0MPa
3.5	dn200PE 给水管		170.19			170.19	m	2920	582.84	1.0MPa

(二)	田坪镇水厂改扩建工程	1562.93		47.54		1610.47				6500m³/d
1	取水工程	45				45.00				
	加压泵站	45				45.00	座	1	450000	41.6m³/h
2	输水工程	575.96				575.96				
	原水输水管线	575.96				575.96	m	15400	374	dn160
3	净水厂工程	333.2				333.20				
3.1	排水排泥池	100.00				100.00	座	1.00	1000000.00	
3.2	重力无阀滤池	110.00				110.00	座	1.00	1100000.00	
3.3	絮凝沉淀池	95.00				95.00	座	1.00	950000.00	
3.4	新建加药、消毒间	27.00				27.00	m²	180.00	1500.00	
3.5	取水点清淤	1.20				1.20	m³	150.00	80.00	
4	配水工程	608.77				608.77				
4.1	dn315	264.6				264.60	m	3600	735	
4.2	dn160	149.6				149.60	m	4000	374	
4.3	dn200	169.07				169.07	m	2900	583	
4.4	检修阀井	10.5				10.50	座	15	7000	
4.5	空气阀井	6				6.00	座	15	4000	
4.6	排泥阀井	9				9.00	座	15	6000	
(三)	荣华乡水厂改扩建工程	1199.14				1199.14				
1	输水工程	821.54				821.54				
	原水输水管线	813.29				813.29	m	13950	583	dn200
	原水输水管线	8.25				8.25	m	500	165	dn100

2	净水厂工程	333.2				333.20				
2.1	排水排泥池	100.00				100.00	座	1.00	1000000.00	
2.2	重力无阀滤池	110.00				110.00	座	1.00	1100000.00	
2.3	絮凝沉淀池	95.00				95.00	座	1.00	950000.00	
2.4	新建加药、消毒间	27.00				27.00	m²	180.00	1500.00	
2.5	取水点清淤	1.20				1.20	m³	150.00	80.00	
3	配水工程	44.4				44.40				
3.1	dn150	30.8				30.80	m	1100	280	
3.2	检修阀井	5.6				5.60	座	8	7000	
3.3	空气阀井	3.2				3.20	座	8	4000	
3.4	排泥阀井	4.8				4.80	座	8	6000	
(四)	文田镇中心水厂改建工程	677.98	0.14	48.04		726.16				
1	取水低坝改造	0.15	0.14	0.5		0.79				
1.1	坝前清淤	0.15				0.15	m³	40	38.25	
1.2	DN100 闸阀		0.14			0.14	个	1	1400	
1.3	进水格栅			0.50		0.50	套	1	5000	
2	水力旋流沉砂池	3.65				3.65	座	1	36500	
3	输水管道埋地处理	23.00				23.00	项	1	230000	
4	厂区改造	24.69		47.54		72.23				
4.1	办公楼装修	21.60				21.60	m²	360	600	
4.2	排水沟改造	2.93				2.93	m	45	650	
4.3	钢管除锈刷漆	0.16				0.16	m²	62.8	24.91	

4.4	厂区设备改造			47.54		47.54				
4.4.1	PAC 溶解投加罐			1.32		1.32	个	2	6600	
4.4.2	PAC 加药计量泵撬装组			2.00		2.00	台	1	20000	
4.4.3	溶盐罐			1.54		1.54	个	2	7700	
4.4.4	次氯酸钠发生器			27.24		27.24	台	2	136200	
4.4.5	次氯酸钠投加罐			0.83		0.83	套	1	8250	
4.4.6	紧急冲淋洗眼器			0.20		0.20	套	1	2000	
4.4.7	滤池石英砂滤料			0.83		0.83	m <sup>3</sup>	7.5	1100	
4.4.8	沉淀池斜管			1.58		1.58	m <sup>3</sup>	7.5	2100	
4.4.9	水质监测仪表			10.00		10.00	套	2	50000	
4.4.10	办公家具			2.00		2.00	套	1	20000	
5	配水工程	626.49				626.49				
5.1	dn315	257.25				257.25	m	3500	735	
5.2	dn160	142.12				142.12	m	3800	374	
5.3	dn200	198.22				198.22	m	3400	583	
5.4	检修阀井	11.9				11.90	座	17	7000	
5.5	空气阀井	6.8				6.80	座	17	4000	
5.6	排泥阀井	10.2				10.20	座	17	6000	
(五)	石冲口镇天龙山水厂改扩	1094.27		21.40		1115.67				
1	取水工程	15.00				15.00				
	底栏栅式取水构筑物	15.00				15.00	座	2	75000	
2	输水管道工程	575.42				575.42				

2.1	原水输水主管	518.87				518.87	m	8900	583	dn200
2.2	尧岭寨段支管	9.15				9.15	m	610	150	dn90
2.3	调节水池	16.80				16.80	座	1	168000	50m³
2.4	检修阀井	12.60				12.60	座	18	7000	
2.5	空气阀井	7.20				7.20	座	18	4000	
2.6	排泥阀井	10.80				10.80	座	18	6000	
3	厂区新增配套设备			21.4		21.40				
3.1	便携式水质检测化验设备			16		16.00	套	1	160000	
3.2	在线监测设备			5.4		5.40	套	1	54000	
4	配水工程	503.85				503.85				
4.1	dn315	220.5				220.50	m	3000	735	
4.2	dn160	127.16				127.16	m	3400	374	
4.3	dn200	134.09				134.09	m	2300	583	
4.4	检修阀井	9.1				9.10	座	13	7000	
4.5	空气阀井	5.2				5.20	座	13	4000	
4.6	排泥阀井	7.8				7.80	座	13	6000	
(六)	油溪乡水厂改扩建工程	1596.63				1596.63				
1	取水工程	35.68				35.68	项	1	356800	
2	提水工程	11.23				11.23	项	1	112300	
3	提水设备			22.90		22.90	套	1	229000	
4	厂区工程	255.00				255.00				
4.1	清水池	78.80				78.80	座	1.00	788000.00	



4.2	过滤池	81.00				81.00	座	1.00	810000.00	
4.3	絮凝、反应沉淀池	79.00				79.00	座	1.00	790000.00	
4.4	管理用房	16.20				16.20	m²	108.00	1500.00	
5	配水管网	1094.64				1094.64	m	45610	240	
6	原水厂管网更换	91.54				91.54	m	6200	147.65	
7	管道增压设备			32.16		32.16	套	1	321600	
8	附属工程						项	1	785000	
9	施工道路	15.60				15.60	m²	390	400	
10	施工房屋建筑工程	29.60				29.60	m²	370	800	
11	其他施工临时工程	63.34				63.34	项	1	633400	
(七)	梅花洞水厂管网延伸工程	120	786.37			906.37				
1	提水管线部分	120.00	1.92			121.92				
1.1	提水泵站	120.00				120.00	座	1.00	1200000.00	(Q=120m³/hH=74.5m)
1.2	DN150 取水管		1.92			1.92	m	160.00	120.00	
2	输配水管线部分		784.45			784.45				
2.1	dn355PE 给水管		83.76			83.76	m	758	1105	
2.2	dn315PE 给水管		39.40			39.40	m	536	735	
2.3	dn250PE 给水管		195.25			195.25	m	3124	625	
2.4	dn200PE 给水管		323.30			323.30	m	5547	582.84	
2.5	dn160PE 给水管		123.40			123.40	m	3300	373.95	
2.6	dn110PE 给水管		19.34			19.34	m	1098	176.17	
2.7	dn90PE 给水管		27.35			27.35	m	2973	92	

2.8	dn75PE 给水管		30.98			30.98	m	3793	81.68	
2.9	dn63PE 给水管		13.39			13.39	m	3719	36.00	
2.1	dn50PE 给水管		6.75			6.75	m	3752	18.00	
2.11	dn40PE 给水管		3.49			3.49	m	2183	16.00	
二	工程建设其他费用				551.96	551.96				
1	前期工程费				146.48	146.48				
1.1	可行性研究费				9.67	9.67	湘价房〔2002〕95号			
1.2	勘察费				33.32	33.32	计价格〔2002〕10号			
1.3	设计费				103.49	103.49	计价格〔2002〕10号			
2	其他费用				405.48	405.48				
2.1	建设单位管理费				83.98	83.98	财建〔2016〕504号			
2.2	场地准备及临时设施费				83.31	83.31	按第一部分工程费用1%计算			
2.3	造价服务费				44.73	44.73	湘建价协〔2016〕25号			
2.4	工程监理费				98.33	98.33	湘监协〔2016〕2号			
2.5	工程保险费				33.32	33.32	工程费用*0.4%			
2.6	环境影响评价费				5.16	5.16	计价格〔2002〕125号			
2.7	劳动安全卫生评审费				41.65	41.65	按第一部分工程费用0.5%计			
2.8	水土保持编制费				15.00	15.00	参考湘价服〔2013〕134号			
三	预备费					710.62	(一+二)*8%			
四	建设投资					9593.35				
五	建设期利息					358.40				
六	总投资					9951.75				

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

新化县农村供水(三期)工程总投资 9,951.75 万元，2025 年投入金额 4,975.88 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	前期投入	2025 年	2026 年及以后
新化县农村供水(三期)工程	9,951.75	0.00	4,975.88	4,975.88

项目投资分月计划表

2025 年度，新化县农村供水(三期)工程分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资 金额	前期投 入	2-3 月	4 月	5 月	6 月
新化县农村供水(三期)工程	投资金额	0.00	200.00	200.00	200.00	300.00
	其中：专项债金额	0.00				
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
	300.00	300.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	475.88
			1,000.00	1,000.00	1,000.00	400.00

（二）资金筹措方案

新化县农村供水(三期)工程的资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目总投资 9,951.75 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 4,351.75 万元，占总投资金额比例 43.73%；拟申请发行政府专项债券资金 5,600.00 万元。新化县农村供水

(三期)工程已发行政府专项债券 0.00 万元，本次申请发行专项债券 3,400.00 万元，未来拟继续申请发行 2,200.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
新化县农村供水(三期)工程	9,951.75	4,351.75	0.00	3,400.00	0.00	2,200.00	0.00	0.00	20 年

#### 四、预期收益

##### (一) 项目预测收入预测

新化县农村供水(三期)工程的主要收入来源于水费收入。

**供水规模：**项目设计总供水规模 11600m<sup>3</sup>/d，其中：古台山水厂设计总供水规模 800m<sup>3</sup>/d，田坪镇水厂改扩建工程设计总供水规模 1200m<sup>3</sup>/d，荣华乡水厂设计总供水规模 1000m<sup>3</sup>/d，文田镇水厂设计总供水规模 1000m<sup>3</sup>/d，天龙山水厂设计总供水规模 800m<sup>3</sup>/d，油溪乡水厂设计总供水规模 1800m<sup>3</sup>/d，梅花洞水厂设计总供水规模 5000m<sup>3</sup>/d。

**需求量分析：**居民生活用水量根据国家标准规范 GB50282-2016《城市给水工程规划规范》、GB/T50331-2002《城市居民生活用水量标准》、《湖南省用水定额》及 SL310-2019《村镇供水工程技术规范》以及结合该项目的功

能定位确定。

居民生活用水量  $W_1$

$$W_1 = P \cdot q / 1000$$

$W_1 = \text{村设计人口数} \times \text{该村生活用水定额} / 1000 = \text{村居民生活用水量 (m}^3/\text{d)}$

$q$ —最高日居民生活用水定额，本工程所在地为湖南西部山区以外地区中的五区标准要求，设计用水条件为有洗涤设施、卫生设施较齐全。根据《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019）4.1.2 表的规定，最高日居民生活用水定额取值范围为 100 至 140L/d·人。根据乡镇镇现状和发展规划需求确定。本项目各乡镇居民生活用水量预测如下：

水厂	供水片区人口（人）	居民生活用水定额（L/d.人）	居民生活用水量（m <sup>3</sup> /d）
古台山水厂	4930	120	591.6
文田镇中心水厂	8144	100	814.4
荣华乡水厂	12088	120	1450.56
田坪镇水厂	20205	120	2231
石冲口镇天龙山水厂	14086	100	1408.6
油溪乡水厂	12810	100	1281
梅花洞水厂	20000	120	2400
合计	92263		10177.16

结合各乡镇现状人口用水量预测及项目范围内协调用水情况，本项目第一年生产负荷率按 70%计算，第二年生产负荷率按 80%计算，第三年起生产负荷率按 90%计算。

**自来水收费单价：**根据新化县自来水价格标准及各类人群、单位用水规模，本项目按照谨慎性原则，确定本项目居

民生活用水按 2.27 元/m<sup>3</sup>考虑。

水价资讯

新化北控供水 新化北控供水 2021-07-06 15:29

● 猛戳  蓝色小字，关注我们！ ●

水 价 收 费 标 准						
类别	计费单位	计费总价	收费种类	收费单价	收费依据	备 注
居民生活用水	元/立方米	一阶梯	一阶梯（基本水价）	2.27 元	新价字(2013)3号文	指城镇、农村居民日常生活用水、学校、福利院、幼儿园用水。
		3.44	二阶梯	3.41 元	新发改(2016)341 号文	
		二阶梯	三阶梯	4.54 元	新发改(2016)341 号文	
		4.58	污水处理费	0.85 元	新价字(2015)36 号文	
		三阶梯	水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
		5.71	垃圾处理费	0.20 元	新价字(2013)20号文	
非居民生活用水	元/立方米	5.02	基本水价	3.40 元	新价字(2013)3 号文	指工业用水、行政事业单位用水、经营服务用水。
			污水处理费	1.20 元	新价字(2015)36 号文	
			水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
			垃圾处理费	0.30 元	新价字(2013)20 号文	
特种行业用水	元/立方米	10.72	基本水价	9.10 元	新价字(2013)3 号文	指歌舞厅、卡拉 OK、美容美发、桑拿、洗脚、茶馆、咖啡屋、高档娱乐场所、洗车。
			污水处理费	1.20 元	新价字(2015)36 号文	
			水资源费	0.12 元	新发改(2021)141号文	
			垃圾处理费	0.30 元	新价字(2013)20 号文	
注：基本水价从2013年3月1日起执行，污水处理费从2015年12月20日起执行，新的水资源费从2021年7月1日执行。						
服务电话：3211132      3216171      投诉电话：3211130						

【重磅】下月起，我县水资源费上调0.1元/吨

新化北控供水 新化北控供水 2021-06-22 18:57

目前，我县随水价代收的政府性费用有污水处理费、垃圾处理费、水资源费等，其中，水资源费是为县水利局代收，专款专用于水利事业。根据新化县发改局新发改价商（2021）141号文件及省市相关文件精神，自2021年7月1日起，我县随水费代收的水资源费由原0.02元/吨调整为0.12元/吨，即：现行水价从3.34元/吨（居民生活）、4.92元/吨（非居民生活）、10.62元/吨（特种用水）相应调整为3.44元/吨（居民生活）、5.02元/吨（非居民生活）、10.72元/吨（特种用水）。以上水价均指包含污水处理费、垃圾处理费等代收费用的水价。文件全文附后。



新化县发展和改革局文件

新发改价商〔2021〕141号

关于因水资源费上调而相应调整城区自来水价格的批复

新化北控水务有限公司：

你司《关于批准因水资源费上调而相应上调城区自来水终端水价的请示》收悉。根据娄底市发展和改革委员会、市财政局、市水利局《关于转发湖南省发改委、省财政厅、省水利厅〈关于水资源费有关问题的通知〉的通

债券存续期内，新化县农村供水(三期)工程预期总收入为 15,870.30 万元。具体收益如下表：

新化县农村供水(三期)工程收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年2-12	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	供水收入	15,870.30	608.27	758.36	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
1	日供水规模（万 m³/d）		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	生产负荷	-	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	日售水量（万 m³/d）		0.81	0.93	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
4	年售水量（万 m³/d）	-	267.96	334.08	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84
5	售水单价（元/m³）	-	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27

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	供水收入	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
1	日供水规模（万 m³/d）	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	生产负荷	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	日售水量（万 m³/d）	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
4	年售水量（万 m³/d）	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84	375.84
5	售水单价（元/m³）	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27

## （二）项目成本预测

根据《新化县农村供水(三期)工程可行性研究报告》结合项目实际情况及市场可比案例，新化县农村供水(三期)工程的主要成本包括经营成本及增值税税金及附加，具体如下。

### 1、经营成本

本项目经营成本主要包括人工工资及福利费、动力费、药剂费、修理费、其他费用。具体分析如下：

#### （1）人工工资及福利费

本项目定员 12 人。参照湖南省同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按 7.2 万元/年计算。

岗位	平均工资	备注
2024 年湖南省城镇私营单位就业人员（电力、热力、燃气及水生产和供应业）年人均工资	56026 元/年	来自湖南省统计局

单位：元、%		
行 业	2024年	增长
总 计	60537	0.4
农、林、牧、渔业	47912	6.2
采矿业	68021	0.1
制造业	64023	-2.9
电力、热力、燃气及水生产和供应业	56026	-2.4
建筑业	59972	0.2
批发和零售业	56724	6.2
交通运输、仓储和邮政业	60159	3.3
住宿和餐饮业	49891	4.1
信息传输、软件和信息技术服务业	82373	1.0
金融业	88951	5.2
房地产业	52601	-0.7
租赁和商务服务业	59609	4.3
科学研究和技术服务业	66552	3.5
水利、环境和公共设施管理业	53100	2.5
居民服务、修理和其他服务业	52622	2.4
教育	53415	1.8
卫生和社会工作	68951	-3.2
文化、体育和娱乐业	55071	0.8
公共管理、社会保障和社会组织	-	-



## （2）动力费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，动力费是指供水企业直接用于原水汲取、输送、制水生产及输配净水（含二次加压调蓄）所需动力的费用。

单位电耗：根据项目可研报告给出的处理工艺，水处理单位电耗  $0.19 \text{ 度/m}^3$ 。

电价：根据《湖南省发改委关于对受电变压器容量达到 315 千伏安以上的一般工商业及其他用电分步实施大工业用电价格的通知》（湘发改价商〔2015〕52 号）《关于再次降低我省一般工商业电价有关问题的通知》（湘发改价商〔2019〕407 号）等文件，电价按  $0.6803 \text{ 元/度}$  计算。

项目单位动力费  $= 0.19 \times 0.6803 = 0.129 \text{ 元/m}^3$ 。

## （3）药剂费

结合项目的处理工艺，本项目药剂费主要考虑聚合氯化铝、食盐。

聚合氯化铝（液态）： $1780 \text{ 元/吨}$ ；耗量： $20\text{g/m}^3$ 水。

食盐： $500 \text{ 元/吨}$ ，耗量： $7.2\text{g/m}^3$ （ $2.4\text{g}$  有效氯/ $\text{m}^3$ ）。

单位药剂费为  $0.04 \text{ 元/m}^3$

$(20/1000/1000 \times 1780 + 7.2/1000/1000 \times 500)$

## （4）修理费

根据《城镇供水定价成本监审办法》，修理费是指供水企业因自行组织大修、抢修、日常检修、事故应急发生的材料消耗、事故备品备件和委托外部社会单位检修需要企业自行购买的材料费用，以及为维持供水正常运行所进行的外包修理活动

发生的检修费用，不包括企业自行组织检修发生的人工费用。修理费最高原则上不得超过与供水业务相关的固定资产原值的2%。参考《市政公用设施建设项目经济评价方法和参数》供水项目修理费用的取值标准，并结合已落地项目情况，修理费按新建水厂工程费用的0.5%计。

#### （5）其他费用

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他费用通常按照各成本要素之和（扣除财务费用）的8%-12%计取。本项目其他费用按以上费用合计的8%计。

### 2.相关税费

（1）增值税：水费收入增值税按简化计税办法计税，征收率3%。

（2）税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22号）规定，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。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4,404.41万元。如下：

新化县农村供水(三期)工程成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2027 年 2-12	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、运营成本	3,895.94	179.43	199.27	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90
工资及福利	1,634.40	79.20	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
动力燃料费	901.88	34.57	43.10	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48
药剂费	279.65	10.72	13.36	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03
设施设备维护费	791.42	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65
其他费用	288.59	13.29	14.76	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33
二、增值税税金及附加	508.47	19.49	24.30	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33
增值税	462.24	17.72	22.09	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85
税金及附加	46.22	1.77	2.21	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
合计	4,404.41	198.92	223.57	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23

续上表：

项目类型	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	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90
工资及福利	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
动力燃料费	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48	48.48
药剂费	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03	15.03
设施设备维护费	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65
其他费用	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33	15.33
二、增值税税金及附加	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33
增值税	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85	24.85
税金及附加	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
合计	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23	234.23

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 15,870.30 万元，总成本费用 4,404.41 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 11,465.89 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

新化县农村供水(三期)工程，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 3,400.00 万元，未来拟发行专项债券 2,200.00 万元，发行期限 20 年，根据 2025 年 8 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 2.46 %。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

新化县农村供水(三期)工程还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金	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 9 月	0.00	3,400.00		3,400.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	3,400.00	2,200.00		5,600.00	41.82	41.82
2026 年 9 月	5,600.00			5,600.00	68.88	68.88
2027 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2028 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2029 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2030 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2031 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2032 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2033 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2034 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76

2035 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2036 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2037 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2038 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2039 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2040 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2041 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2042 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2043 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2044 年	5,600.00			5,600.00	137.76	137.76
2045 年 3 月	5,600.00			5,600.00	68.88	68.88
2045 年 9 月	5,600.00		3,400.00	2,200.00	68.88	3,468.88
2046 年 3 月	2,200.00		2,200.00	0.00	27.06	2,227.06
合计		5,600.00	5,600.00		2,755.20	8,355.20

### (三) 项目融资平衡情况

新化县农村供水(三期)工程偿债资金来源为供水收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 11,465.89 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.37。

#### 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
新化县农村供水(三期)工程	11,465.89	5,600.00	8,355.20	1.37

新化县农村供水(三期)工程融资平衡情况已经通过湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）审计通过。

### (四) 压力测试

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

单因素敏感性分析	-10%	0%	+10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.18	1.37	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.37	1.32

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 1.18，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 1.32，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。

### 新化县农村供水(三期)工程现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	现金流入	25,822.05	4,975.88	4,478.29	1,105.86	758.36	853.16	853.16	853.16
1.1	资本金	4,351.75	1,575.88	2,278.29	497.59				
1.2	债券资金流入	5,600.00	3,400.00	2,200.00					
1.3	运营收入	15,870.30			608.27	758.36	853.16	853.16	853.16
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	22,600.66	4,975.88	4,478.29	834.27	361.33	371.99	371.99	371.99
2.1	建设投资	9,951.75	4,975.88	4,478.29	497.59	0.00			
2.2	运营成本	3,895.94			179.43	199.27	206.90	206.90	206.90
2.3	税金及附加	508.47			19.49	24.30	27.33	27.33	27.33
2.4	运营期利息	2,644.50			137.76	137.76	137.76	137.76	137.76
2.5	债券本金	5,600.00							
3	净现金流量	3,221.39	0.00	0.00	271.59	397.03	481.17	481.17	481.17
4	累计净现金流量		0.00	0.00	271.59	668.62	1,149.79	1,630.95	2,112.12



续上表：

序号	项目	合计	运营期							
			2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	现金流入	25,822.05	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
1.1	资本金	4,351.75								
1.2	债券资金流入	5,600.00								
1.3	运营收入	15,870.30	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16
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	22,600.66	371.99	371.99	371.99	371.99	371.99	371.99	371.99	371.99
2.1	建设投资	9,951.75								
2.2	运营成本	3,895.94	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90
2.3	税金及附加	508.47	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33
2.4	运营期利息	2,644.50	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76
2.5	债券本金	5,600.00								
3	净现金流量	3,221.39	481.17	481.17	481.17	481.17	481.17	481.17	481.17	481.17
4	累计净现金流量		2,593.29	3,074.45	3,555.62	4,036.78	4,517.95	4,999.12	5,480.28	5,961.45

续上表：

序号	项目	合计	建设期						
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	现金流入	25,822.05	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	0.00
1.1	资本金	4,351.75							
1.2	债券资金流入	5,600.00							
1.3	运营收入	15,870.30	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	853.16	0.00
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	22,600.66	371.99	371.99	371.99	371.99	371.99	3,771.99	2,227.06
2.1	建设投资	9,951.75							
2.2	运营成本	3,895.94	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	206.90	0.00
2.3	税金及附加	508.47	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	27.33	0.00
2.4	运营期利息	2,644.50	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76	137.76	27.06
2.5	债券本金	5,600.00						3,400.00	2,200.00
3	净现金流量	3,221.39	481.17	481.17	481.17	481.17	481.17	-2,918.83	-2,227.06
4	累计净现金流量		6,442.61	6,923.78	7,404.95	7,886.11	8,367.28	5,448.45	3,221.39

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

## 六、潜在风险评估

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

### 1、社会稳定风险

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

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

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定

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

### （1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

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

### （2）对运行期环境影响不适应的风险

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

### （3）其他因素引起的风险

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

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

## 2、工程建设风险

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

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

## 3.项目收益与预期存在差异风险

风险描述：由于资金筹集不到位或者其他原因未能使项目如期投入运营。

应对措施：积极筹措资金并对项目的进度进行有效的监督管理。

## 七、还款保障措施

### 1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管

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

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

## **八、主管部门责任**

本项目主管部门是新化县水利局。

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《新化县农村供水(三期)工程预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025年9月11日