2026年湖南省株洲市第三批政府专项债券
预期收益与融资平衡方案

湖南省株洲市本批政府专项债券共涉及项目9个，本次拟发行政府专项债券资金总额为37300.00万元。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
株洲市本级	株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	600.00	20
株洲市本级	株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目	2400.00	20
株洲市本级	株洲市九方中学改扩建项目	3300.00	20
芦淞区	株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	1100.00	20
天元区	株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	3900.00	20
天元区	株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程	1000.00	15
攸县	攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	9200.00	15
攸县	攸县高新区化工园片区基础设施项目	15500.00	15
炎陵县	炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目	300.00	15

项目预期收益与融资平衡方案附后。

2026年湖南省政府专项债券
株洲市九方中学改扩建项目
融资平衡方案

株洲市九方中学改扩建项目拟发行2026年湖南省政府专项债券3,300.00万元，具体信息如下：

项目名称：	株洲市九方中学改扩建项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券（二十三期）
总投资：	15,522.90万元
本次发行金额：	3,300.00万元
其中：用作资本金金额	0.00万元
专项债券总需求：	6,309.00万元（含本次发行金额）
其中：用作资本金金额	0.00万元（含本次用作资本金金额）
本次发行期限：	20年
主管部门：	株洲市教育局
项目申请单位：	株洲市九方中学
资产持有单位：	株洲市九方中学

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲，古称“建宁”，湖南省辖地级市。位于长沙市东南部40公里处，湘江下游，东接江西省萍乡市莲花县，吉安市永新县及井冈山市，南连省内衡阳、郴州二市，西接湘潭市，北与长沙市毗邻。是我国南方最大的铁路交通枢纽，具有得天独厚的区位和交通优势。是湖南省“一点一线”区域经济带的重要城市，也是全省经济最发达的长、株、潭“金三角”一隅。

株洲市辖天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、渌口区5区，攸县、茶陵县、炎陵县3县，代管县级醴陵市，总面积1.1万平方公里，2025年，全市年末常住人口382.04万人，城镇人口284.58万人，乡村人口97.46万人，城镇化率为74.49%。

株洲是新中国成立后首批重点建设的八个工业城市之一，是中国老工业基地。株洲是长江中游城市群成员、长株潭城市群三大核心之一，是长株潭两型社会建设综合配套改革试验区的一部分。成功获批创建“中国制造2025”试点示范市、国家创新型城市。初步形成以轨道交通装备、航空装备、新能源汽车等为龙头的战略性新兴产业集群。

株洲市“十五五”主要目标为：在贯彻新发展理念、融入新发展格局、发展新质生产力、推动高质量发展中争当全省排头兵，产业实力、创新活力、治理能力持续提升，经济

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

结构、产业结构、收入结构持续优化，主要指标增速和发展质效保持全省第一方阵，形成一批具有全国影响力的标志性成果，制造名城更加有名有实、幸福株洲更加可感可及。在此基础上再奋斗五年，到二〇三五年实现全市综合经济实力、科技创新实力、市域治理能力、城市影响力大幅跃升，人均地区生产总值达到中等发达国家水平，人民生活更加幸福美好，基本实现社会主义现代化。

株洲市2023-2025年财政经济数据

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）	36,679,000.00	39,024,000.00	40,635,000.00
居民人均可支配收入（元）	47,123.00	49,179.00	51,343.00
一般公共预算收入	1,923,000.00	1,951,800.00	2,004,000.00
政府性基金收入	1,996,700.00	1,170,300.00	1,106,400.00
其中：国有土地出让收入	1,959,300.00	1,115,000.00	894,300.00
政府性基金支出	2,528,000.00	2,638,800.00	2,286,200.00
其中：国有土地出让支出	1,493,200.00	706,400.00	1,067,700.00

注：表格中数据源自株洲市2023-2025年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	批复文件
株洲市九方中学改扩建项目	1、项目概算批复总投资15,522.90万元； 2、项目地点位于株洲市石峰区； 3、项目建设	项目总用地面积为43834.76㎡（65.75亩），总建筑面积为42282.76㎡（其中新建建筑面积24668.72㎡）。项目主要建设内容包括拆除4栋原有建筑（原男生宿舍楼、教学楼、简易宿舍楼、危化品库）拆除面积4995.96m²；新建1栋食堂、1栋艺体馆、1栋女生宿舍、1栋男生宿舍、地下车库、地下设备间、室外	1.可行性研究报告批复：株发改审〔2022〕121号； 2.概算总投资批复：株发改概〔2023〕24号；株发改概〔2025〕32号； 3.初步设计批复：株建复函〔2023〕21号；株建复函〔2025〕50号；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

	工期：2024年9月-2026年12月，建设工期为28个月。	构筑物主席台；修缮原四层教学楼、女生宿舍楼、综合楼、门卫室，修缮建筑面积17614.04m²；完善校区内给排水、供配电、弱电、暖通、消防以及校内道路、绿化、围墙、运动场、停车场、校门等附属配套设施。	4.建设用地规划许可证：地字第430200202300043号；5.建设工程规划许可证：建字第430200202400037号；6.施工许可证：编号430200202412200301。

株洲市九方中学改扩建项目已经通过湖南誉翔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、有利于提高九方中学的经济实力

本项目的建设，将为九方中学师生提供更高水平的教学、住宿、食堂等设施，在项目实施过程中，合理规划校园布局、整合教学资源以提高教学及管理效率、降低教学及人力成本，增强学校的实力。

2、有利于完善田心片区基础教育服务

本项目所在的田心轨道科技城是全国轨道交通产业核心承载区，承载着国家高端装备制造与技术创新使命。随着中车在株企业及其配套产业链的健康快速发展，片区已集聚轨道交通从业人员5万人，覆盖常住人口8万。面对现有教育资源配置滞后于人口增速的现状，九方中学改扩建工程将增加优质学位供给，针对性缓解高中学位缺口。此举不仅能满足居民及企业职工子女就近享受优质教育的需求，更通过完善人才服务生态，增强中车等企业人才黏性，进而提升区域投资吸引力，形成“教育提质-人才集聚-产业升级”良性

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

循环。

3、有利于带动周边区域的经济发展

项目实施后，对当地居民就业与收入的影响主要体现在两方面。其一，项目建设期间需雇佣当地劳动力，由此产生收入效应，该收入规模可通过劳动力成本予以体现。其二，项目建成后，将为当地居民提供部分就业岗位。综上所述，项目建设在一定程度上能够带动区域经济发展。

（二）社会效益分析

1、有助于教育质量提升与教学环境改善

本项目计划实施株洲市九方中学改扩建工程，以优化教学资源配置，改善九方中学当前生均教学用房仅达最低标准的70%、各种功能教室远达不到新课程和新高考要求的状况。通过改善校园基础设施，为教师提供丰富的教育基础资源，推动师资队伍的建设；为学生营造优质的学习与生活环境，促进学生全面发展。优质的教学环境和较高的教学质量将提升学校的社会声誉，吸引更多优秀学生和教师，形成良性循环，推动学校持续发展。

2、有助于区域协调发展与激活片区活力

九方中学是田心片区唯一一所高中，该校于2001年被湖南省教育厅认定为省重点中学，是株洲市最早挂牌的3所省重点中学之一，2004年，被省教育厅确定为湖南省示范性高级中学。对九方中学改扩建提质，改善办学环境、优化办学条件可缓解所在区域城市化进程和三胎政策带来的学位

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

不足的压力，有利于中车等在株企业吸引和留住高层次人才，助力株洲市建设更高水平的轨道交通产业集群，加快实现“一谷三区”的战略目标。同时，学校可招收株洲市其他城区和县市适龄青少年，满足其对优质高中教育资源的需求。项目建成后，有利于改善田心片区教育基础资源缺乏的现状，增加基础教育资源，缓解学生“入学难”、“入学远”，对本区域教育事业的发展具有推动作用。

3、有助于“科教兴市”战略目标实现

本项目旨在改善九方中学的办学条件，提高该校的教育设施质量，从而增加株洲市优质教育资源供给。项目的实施将改善城市整体形象，吸引外来投资企业和人才。此举对株洲市实现“科教兴市”战略目标及基础教育事业的长期发展将产生积极影响。同时，九方中学有望建设成为一所具有高品质和示范效应的学校、成为株洲市优质基础教育成果的对外交流展示平台之一、成为株洲市基础教育的先锋和表率，以及株洲市教育事业对外交流和示范的重要基地。

4、增加就业岗位，缓解社会就业压力

在项目建设及运营中均需要大量劳动力。因此，项目的建设将增加一定数量的就业岗位，对缓解社会就业压力有积极意义。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

（1）投资合规性：本项目的前期准备和实施程序严格按照法律法规、规章制度的有关规定执行，项目建设投资合

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

规。

（2）项目成熟度：本项目不属于限制类、淘汰类项目，符合国家、湖南省、株洲市相关政策。同时项目建设符合当地的整体发展规划，本项目已按相关程序开展前期工作，项目成熟度高。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目概算总投资15,522.90万元，计划申报政府专项债券金额6,309.00万元，占比40.64%。项目计划投资建设内容包含拆除原有建筑；新建食堂、艺体馆、宿舍楼等；修缮原四层教学楼、女生宿舍楼、综合楼、门卫室等，均为具有收益性的建设内容，能够实现对项目债券资金的全覆盖，确保专项债用于收益性建设工程。另外，项目预计相关收益对债券本息覆盖倍数为1.32倍，还本付息违约风险较小。因此，本项目6,309.00万元需求额度具有合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

经株洲市财政局根据《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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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，认定本项目绩效目标明确，绩效目标与预计解决的问题、现实需求相对匹配，绩效指标可衡量，指标值科学合理。综前，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠性设计统一标准》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

项目绩效目标	项目总用地面积为 43834.76 ㎡（65.75 亩），总建筑面积为 42282.76 ㎡（其中新建建筑面积 24668.72 ㎡）。项目主要建设内容包括拆除 4 栋原有建筑（原男生宿舍楼、教学楼、简易宿舍楼、危化品库）拆除面积 4995.96m²；新建 1 栋食堂、1 栋艺体馆、1 栋女生宿舍、1 栋男生宿舍、地下车库、地下设备间、室外构筑物主席台；修缮原四层教学楼、女生宿舍楼、综合楼、门卫室，修缮建筑面积 17614.04m²；完善校区内给排水、供配电、弱电、暖通、消防以及校内道路、绿化、围墙、运动场、停车场、校门等附属配套设施。				
项目效益指标	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	拆除建筑面积	㎡	4995.96
			修缮建筑面积	㎡	17614.04
			新建建筑面积	㎡	24668.72
		质量指标	建设安全施工生产率	%	100
			资金到位率	%	100
			工程质量合格率	%	100
		时效指标	项目建设工期	月	28

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

		成本指标	工程费	万元	11,153.90
			工程建设其他费	万元	3,431.50
			预备费	万元	937.50
	效益指标	经济效益指标	计算期内项目总收入	万元	29,114.38
		社会效益指标	完善九方中学基础设施条件	时效性	长期有效
			改善校园环境	时效性	长期有效
			推动区域高质量发展	时效性	长期有效
		生态效益指标	改善区域生态环境	时效性	长期有效
		可持续影响指标	提高学校的社会认可度	时效性	长期有效
			促进株洲市教育事业高质量发展	时效性	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	区域居民/企业满意度	%	99
			群众满意度	%	99

三、项目投资概算及资金筹措计划

（一）投资概算依据：

项目概算批复总投资15,522.90万元。其中工程费用11,153.90万元，工程建设其他费用3,431.50万元，预备费937.50万元。

相关依据如下：

1）国家发改委、建设部2006年7月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2）《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）；

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

4）《关于执行<建设工程工程量清单计价标准>及配套工程量计算标准的通知》（湘建科函〔2025〕150号）；

5）《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建科函〔2025〕

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

151号）；

6）《市本级政府投资项目工程建设其他费用预算支出控制标准》（株财发〔2023〕2号）；

7）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）；

8）《株洲建设工程造价信息》（2025年3月-4月）；

9）颁布的各有关计费规定，见工程建设其他费用取费标准及依据表;

10）其他相关文件、定额规范等;

11）类似工程技术经济指标;

12）建设单位提供的相关资料。

概算批复总投资详细情况如下:

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目投资概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	审核概算金额（万元）					备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	
一	**建筑安装工程费**	**8,632.8396**	**1,180.8289**	**1,340.2332**		**11,153.9017**	
1	新建建筑	5,752.1598	577.7314			6,329.8912	
2	保留修缮	971.1497	37.6886			1,008.8383	
3	拆除及搬迁	34.8000				34.8000	
4	总图及室外附属工程	1,874.7301	565.4089			2,440.1390	
5	设施设备采购及智慧设备			1,340.2332		1,340.2332	
二	**工程建设其他费用**				**3,431.4957**	**3,431.4957**	
1	土地费用				2,085.3900	2,085.3900	暂估，最终以相关部门审定为准，按实结算
2	代建服务费				312.0000	312.0000	湘发改价服〔2015〕744号；株财发〔2023〕2号
3	工程监理费				122.6000	122.6000	按合同计取
4	可行性研究报告编制费				23.8300	23.8300	按合同计取
5	工程勘察费				97.0743	97.0743	含桩基施工勘察
6	工程设计费				303.4925	303.4925	含设计、设计修改补偿费、设计优化咨询等。
7	工程预算编制费				33.6430	33.6430	按合同计取
8	工程结算编制费				18.4761	18.4761	湘价服〔2009〕81号；株财发〔2023〕2号
9	招标代理费				18.3200	18.3200	按合同计取
10	建设工程交易服务费				2.0000	2.0000	湘发改价费规〔2024〕292号
11	环境影响评价费				4.5135	4.5135	按合同计取

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

12	城市基础设施配套费				0.0000	0.0000	湘财综函〔2018〕1号（免征）
13	人防易地建设费				110.6999	110.6999	湘发改价费规〔2022〕843号
14	水土保持补偿费				5.4962	5.4962	湘发改价费〔2017〕534号
15	水土保持方案编制费				9.3500	9.3500	按合同计取
16	水土保持监测及验收				11.7270	11.7270	湘发改价费〔2017〕534号及市场价
17	室内空气检测及处理费				20.5427	20.5427	湖南省公共卫生环境检测行业指导性收费标准
18	保留建筑结构检测费				15.0600	15.0600	按合同计取
19	苗木移栽				28.8100	28.8100	按合同计取
20	土壤污染状况调查工作费				32.6340	32.6340	按合同计取
21	施工图审查费				6.0000	6.0000	第二次图审费用
22	氡浓度检测				1.5830	1.5830	按合同计取
23	工程测量费				32.8684	32.8684	含多测合一、过程测量等
24	人防拆除及方案编制				12.0000	12.0000	暂估
25	绿色建筑技术咨询				18.0000	18.0000	按合同计取
26	场地准备及临时设施费				5.0000	5.0000	暂估
27	工程质量检测费				66.9234	66.9234	湘建价〔2009〕3号
28	工程保险费				33.4617	33.4617	工程费*0.3%
三	**预备费**				**937.5006**	**937.5006**	
1	基本预备费				625.0004	625.0004	（一+二—土地费用）*5%
2	涨价预备费				312.5002	312.5002	（一+二—土地费用）*2.5%；按送审费率计取
四	**概算总金额**	**8,632.8396**	**1,180.8289**	**1,340.2332**	**4,368.9963**	**15,522.8980**	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

株洲市九方中学改扩建项目概算总投资 15,522.90 万元，2026 年投入金额 8,314.90 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	2026 年	2027 年及以后
株洲市九方中学改扩建项目	15,522.90	7,208.00	8,314.90	0.00

2026 年度，株洲市九方中学改扩建项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
株洲市九方中学改扩建项目	投资金额	0.00	100	100	400	200	200
	其中：专项债金额	-	-	-	-	-	-

续

月度	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	600	600	200	200	2,200.00	2,000.00	1,514.90	8,314.90
其中：专项债券金额	-	-	-	-	1,700.00	1,600.00	1,109.00	4,409.00

（二）项目资金筹措方案

株洲市九方中学改扩建项目资金来源主要为资本金/自有资金、政府专项债券资金。项目总投资 15,522.90 万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金 9,213.90 万元，占投资总额的 59.36%；拟申请发行政府专项债券资金 6,309.00

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

万元。株洲市九方中学改扩建项目已发行专项债券1,900.00万元，本次申请发行专项债券3,300.00万元，未来拟继续申请发行1,109.00万元。

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	
株洲市九方中学改扩建项目	15,522.90	9,213.90	1,900.00	3,300.00	0.00	1,109.00	0.00	0.00	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

株洲市九方中学改扩建项目收入主要来源于学费收入、住宿收入、伙食费收入、校园超市出租收入。

（1）学费收入

株洲市九方中学是省级示范性高中，项目建成后可提供1578个学位，根据《关于进一步明确我省中小学教育收费政策的通知》（湘发改价费规〔2022〕643号）、《关于2024年秋季株洲市中小学（幼儿园）收费事项的通知》（株发改发〔2024〕84号），本项目学费收费标准按1000元/生·期，即2000元/生·年。学费是省级文件规定的行政事业性收费，作为非税收入纳入学校专户管理，任何单位和个人不允许截留、挪用及收取调节基金，学校可以支配此笔收入用于偿还

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

贷款本金及利息。

株洲市教育局
中共株洲市委机构编制委员会办公室

株教函〔2024〕62号

关于重新调整市直属高中学校教职工编制的通知

学校名称	2024年秋季在校学生数	核定编制数
株洲市南方中学	3480	278
株洲市九方中学	1578	131
株洲市二中枫溪学校高中部	1739	138
合计	21161	1781

株洲市教育局

中共株洲市委机构编制委员会办公室

2024年11月4日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

关于进一步明确我省中小学教育收费政策的通知

湘发改价费规〔2022〕643号

各市州、县（市、区）发展改革委、财政局、教育局、市场监督管理局：

为进一步加强中小学教育收费管理，我省出台了《湖南省发展和改革委员会 湖南省教育厅 湖南省市场监督管理局关于印发〈湖南省民办中小学校收费管理暂行办法〉的通知》（湘发改价费规〔2022〕451号）、《湖南省发展和改革委员会 湖南省教育厅 湖南省市场监督管理局关于印发〈湖南省中小学服务性收费和代收费管理办法（2022年修订）〉的通知》（湘发改价费规〔2022〕450号）、《湖南省发展和改革委员会 湖南省新闻出版局 湖南省教育厅 湖南省市场监督管理局关于印发〈湖南省中小学教材价格管理办法〉的通知》（湘发改价费规〔2022〕307号）等一系列教育收费管理办法，教育收费治理能力得到了有效提升，教育乱收费现象得到了有效遏制。为巩固教育收费治理工作成果，现就我省中小学教育收费政策明确如下：

（二）公办中小学教育收费管理具体规定

1、农村义务教育。农村地区义务教育阶段学校根据学生自愿原则，除按规定向学生收取伙食费（含饭菜加热服务费或大米加工服务费）、作业本费、教辅材料费、课后服务费、校服费外，严禁收取其他任何费用。

2、城市义务教育。城市义务教育阶段学校，除农村义务教育阶段学校可收取的费用外，还可在坚持学生自愿原则的前提下，向接受相关服务的学生收取住宿费、补办证卡工本费、研学实践费和校外活动费。除此之外，不得另收其他费用。有条件的地区可以免费向学生提供小学1-3年级同步教学实践训练。

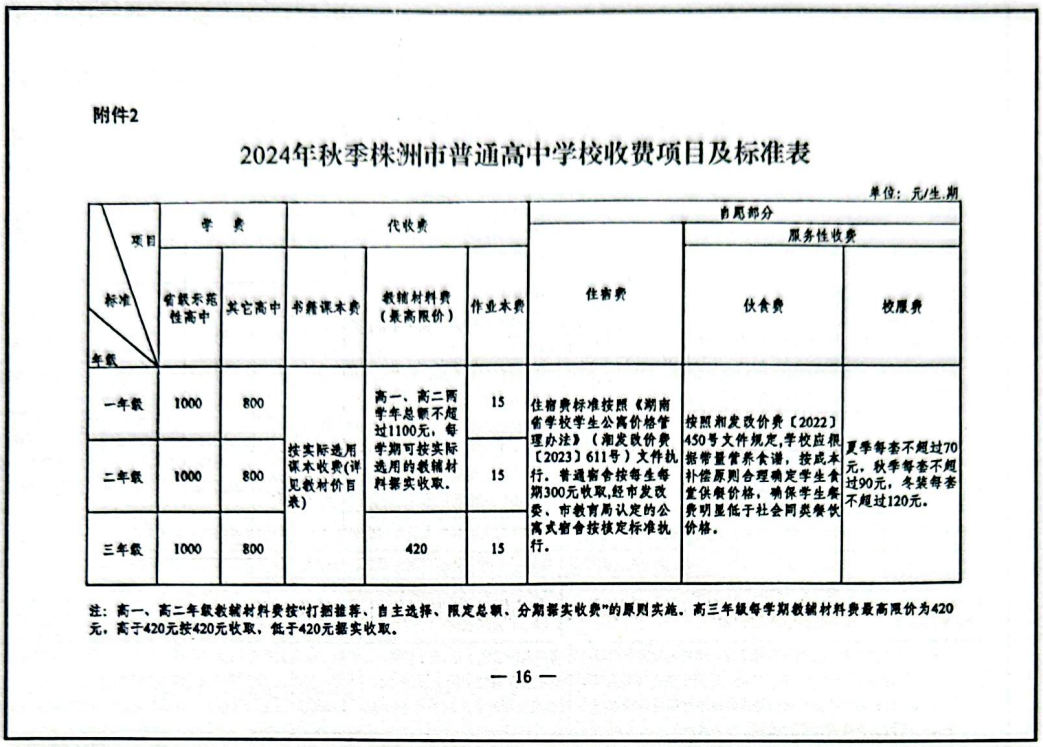
3、普通高中教育。普通高中学校，除可收取城市义务教育阶段学校可收取的费用外，还可按规定收取学费、教材费（限经省教育厅颁布目录并经省新闻出版局核定技术标准、发展改革委核定价格的教材）和学生健康体检费，不得另收其他费用。公办普通高中学费标准分省级示范性高中和其他高中两个档次，分别为每生每期1000元、800元，经省教育行政部门评定的特色教育实验学校参照执行省级示范性高中收费政策。行业举办的普通高中学校学费标准，按普通高中学费标准执行。

（六）不按规定执行收费公示制度，或发布的招生简章和招生信息内容与规定的收费项目和收费标准不一致的；

（七）其他违法收费行为。

本通知自印发之日起施行，有效期5年。《湖南省发展和改革委员会 湖南省财政厅 湖南省教育厅 湖南省新闻出版广电局关于进一步规范我省中小学（幼儿园）教育收费管理有关事项的通知》（湘发改价费〔2017〕771号）同时废止。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



附件2

2024年秋季株洲市普通高中学校收费项目及标准表

单位：元/生.期

项目 / 标准 / 年级	学费		代收费			自愿部分		
							服务性收费	
	省级示范性高中	其它高中	书籍课本费	教辅材料费（最高限价）	作业本费	住宿费	伙食费	校服费
一年级	1000	800	按实际选用课本收费(详见教材价目表)	高一、高二两学年总额不超过1100元，每学期可按实际选用的教辅材料据实收取。	15	住宿费标准按照《湖南省学校学生公寓价格管理办法》（湘发改价费〔2023〕611号）文件执行。普通宿舍按每生每期300元收取,经市发改委、市教育局认定的公寓式宿舍按核定标准执行。	按照湘发改价费〔2022〕450号文件规定,学校应根据带量食养食谱，按成本补偿原则合理确定学生食堂供餐价格，确保学生餐费明显低于社会同类餐饮价格。	夏季每套不超过70元，秋季每套不超过90元，冬装每套不超过120元。
二年级	1000	800			15			
三年级	1000	800		420	15			

注：高一、高二年级教辅材料费按"打捆推荐、自主选择、限定总额、分期据实收费"的原则实施。高三年级每学期教辅材料费最高限价为420元，高于420元按420元收取，低于420元据实收取。

— 16 —

图 4-1　学费参考文件

（2）住宿收入

本项目建成后可提供 1578 个学位，根据《湖南省发展和改革委员会 湖南省教育厅 湖南省市场监督管理局关于印发《湖南省学校学生公寓价格管理办法》的通知》（湘发改价费规〔2023〕611 号），参照中小学校学生公寓类别及价格标准，项目建成后的住宿收费标准拟参照三类标准 400 元/生/期，空调使用维护费 25 元/生/期，即 850 元/生/年进行测算。根据学校宿舍入住率现状情况，本项目入住率 90%进行保守测算。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 2

中小学校学生公寓类别及价格标准一览表

类别 / 项目	一 类	二 类	三 类
1、生均面积	生均使用面积≥6m²	生均使用面积≥5m²	生均使用面积≥4m²
2、居住人数(每间)	不超过 4 人	不超过 6 人	不超过 8 人
3、公寓结构	砖混结构每间宿舍有阳台、卫生间、盥洗室	砖混结构每间宿舍有卫生间、阳台、盥洗室	砖混结构每层有卫生间，阳台、盥洗室
4、家俱配备	每生应配有单人床、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇、公用电话	每生应配有单人床、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇、公用电话	每生应配有单人床、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇，每层楼应配有公用电话
5、配套设施	每公寓区应配有开水房、洗涤房及洗衣设备、传达室。每栋楼配有学生公共活动室等。每层楼应配备饮用水设备并免费提供洁净饮用水	每公寓区应配有开水房、洗涤房及洗衣设备、传达室。每栋楼应配有学生公共活动室等。每层楼应配备饮用水设备并免费提供洁净饮用水	每公寓区应配有开水房、洗涤房及洗衣设备、传达室。每栋楼应配有学生公共活动室等。每层楼应配备饮用水设备并免费提供洁净饮用水
6、生活服务人员	每栋公寓生活服务人员不得少于 4 人	每栋公寓生活服务人员不得少于 4 人	每栋公寓生活服务人员不得少于 4 人
7、周围环境	每栋周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的 25%	每栋公寓周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的 20%	每栋公寓周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的 18%
8、价格标准	不超过 600 元/生.期	不超过 500/生.期	不超过 400 元/生.期

注：1、学生公寓内安装了冷暖空调，学校或公寓产权单位需确保入住学生正常使用空调，经价格、教育主管部门实地审核同意后，在已定类别价格标准的基础上，一类、二类、三类学生公寓每人每期分别加收空调使用维护费 50 元、40 元、25 元，空调电费按计量由学生缴费。

2、公寓宿舍内热水供应价格最高不得超过每吨 40 元，现有收费标准未达到每吨 40 元的，仍按现有收费标准执行，其价格须由学校按隶属关系报同级价格管理部门备案。

— 10 —

图 4-2　住宿费参考文件

（3）伙食费收入

本项目建成后，全校学生人数 1578 人，教职工人数 131 人，全校学生和教职工共 1709 人，伙食费按 12 元/人/餐（36 元/人/天）进行测算，在校就餐天数为 200 天，就餐率按照 90%考虑。

（4）校园超市出租收入

本项目建成后，校园超市拟租赁给外包单位，出租面积约 240 ㎡，参考周边同类物业出租价格及同类项目收费标准，保守考虑，本项目校园超市租赁费暂按 30 万元/年进行测算。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附近居民多靠近菜场超市学校旁边

05-09

石峰-响石广场 | 百翔佳园-4栋 | 经营中

临街门面 1层

28 ㎡
建筑面积

3000元/月
3.57元/㎡/天

职教城智谷一楼黄蜀郎鸡公煲，乐尔乐超市入口处

03-30

株洲-石峰 | 株洲职教城 | 经营中

商业街店铺 1层

36 ㎡
建筑面积

5000元/月
4.63元/㎡/天

株洲8000人高校食堂招合租

03-28

石峰-万达广场 | 学府时代 | 空置中

档口摊位

25 ㎡
建筑面积

4583元/月
6.11元/㎡/天

汽车工程学院食堂铺面

03-04

石峰-万达广场 | 湖南汽车工程职业大学(东校区) | 经营中

档口摊位 1层

20 ㎡
建筑面积

1万/月
16.67元/㎡/天

二中旁，20平无转让费，座拥两大小区出入口

05-12

天元-衡山路 | 春藤小镇 | 经营中

社区底商 2层

17 ㎡
建筑面积

2500元/月
4.9元/㎡/天

湖南工业大学附近，人流巨多，可实地观察。

04-14

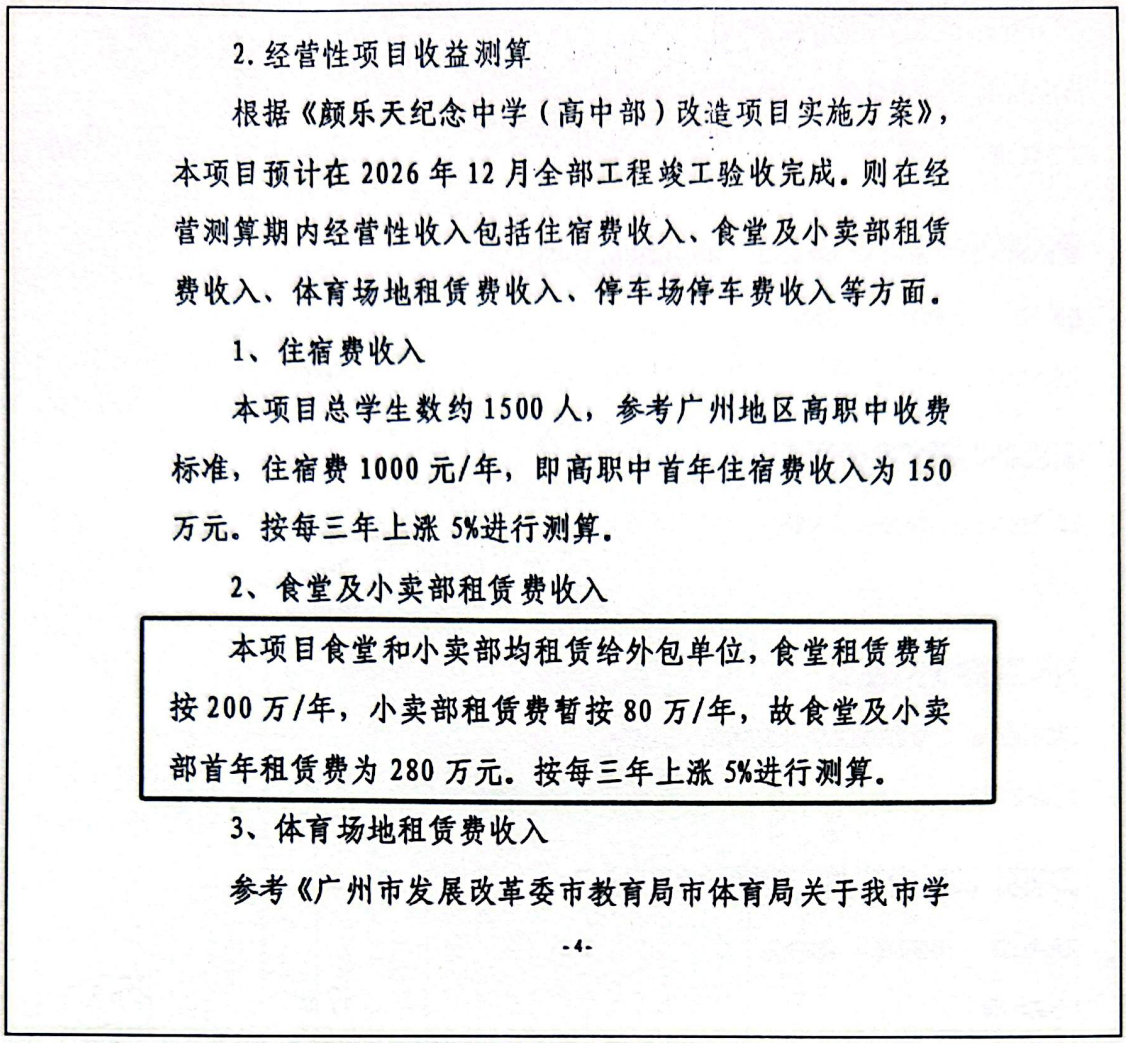
天元-工业大学新校区 | 湖南工业大学新校区 | 经营中

临街门面 1层

65 ㎡
建筑面积

8000元/月
4.1元/㎡/天

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



2. 经营性项目收益测算

根据《颜乐天纪念中学（高中部）改造项目实施方案》，本项目预计在 2026 年 12 月全部工程竣工验收完成。则在经营测算期内经营性收入包括住宿费收入、食堂及小卖部租赁费收入、体育场地租赁费收入、停车场停车费收入等方面。

1、住宿费收入

本项目总学生数约 1500 人，参考广州地区高职中收费标准，住宿费 1000 元/年，即高职中首年住宿费收入为 150 万元。按每三年上涨 5%进行测算。

2、食堂及小卖部租赁费收入

本项目食堂和小卖部均租赁给外包单位，食堂租赁费暂按 200 万/年，小卖部租赁费暂按 80 万/年，故食堂及小卖部首年租赁费为 280 万元。按每三年上涨 5%进行测算。

3、体育场地租赁费收入

参考《广州市发展改革委市教育局市体育局关于我市学

-4-

图 4-3　　校园超市租赁参考文件

项目计算期内总收入 29,114.38 万元。

按照前述收入测算依据，株洲市九方中学改扩建项目收入具体情况如下：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

株洲市九方中学改扩建项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	项目总收入	29,114.38	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75
1	学费收入	5,838.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60
	学位（个）		1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00
	收费标准（元/生/年）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	招生率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	住宿收入	2,233.32	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72
	学位（个）		1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00
	收费标准（元/生/年）		850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
	入住率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	伙食费收入	20,487.46	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43
	就餐人数		1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00
	价格（元/人/天）		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	就餐率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	校园超市出租收入	555.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

续上表：

序号	收入类型	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	项目总收入	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	786.88
1	学费收入	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	315.60	157.80
	学位（个）	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00
	收费标准（元/生/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	招生率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	住宿收入	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	120.72	60.36
	学位（个）	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00	1,578.00
	收费标准（元/生/年）	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00	850.00
	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	伙食费收入	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	1,107.43	553.72
	就餐人数	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00	1,709.00
	价格（元/人/天）	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	就餐率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	校园超市出租收入	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	15.00

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（二）项目预期成本预测

株洲市九方中学改扩建项目的主要成本包括管理费用、人员工资及福利、维修费用、外购动力费用，具体如下：

1、工资及福利费用：株洲市九方中学是一所省级示范性高中，为公益二类事业单位。株洲市编办按照规定师生比配足教师编制，在职在编的教师薪酬福利待遇由市财政局预算全额保障，不需要学校从学费等收入中解决。项目仅考虑食堂临聘工作人员工资发放，拟设定食堂临聘工作人员5人。根据《株洲市2025年国民经济和社会发展统计公报》，全年城乡居民人均可支配收入51343元，本项目人均工资及福利按5.2万元/人·年考虑。

十、人民生活和社会保障

全年城乡居民人均可支配收入51343元，增长4.4%，其中，城镇居民人均可支配收入61297元，增长3.6%，农村居民人均可支配收入32453元，增长5.4%。城乡居民收入比为1.89:1。全年城乡居民人均消费支出32836元，增长3.6%。城镇和农村居民人均消费支出分别为36770元和25371元，分别增长2.8%和4.9%。

图4-4　　人员工资参考文件

2、管理费用：管理费用仅考虑学校部分日常办公经费支出，按照学费收入、住宿收入、校园超市出租收入的5%计提。

3、维修费用：本项目维修费用仅考虑校园日常维护维修，按工程费用的0.1%计算。对于列入市本级政府投资计划等形式的专项维修、提质费用，由财政拨款支付，不列入本项目维修费用。

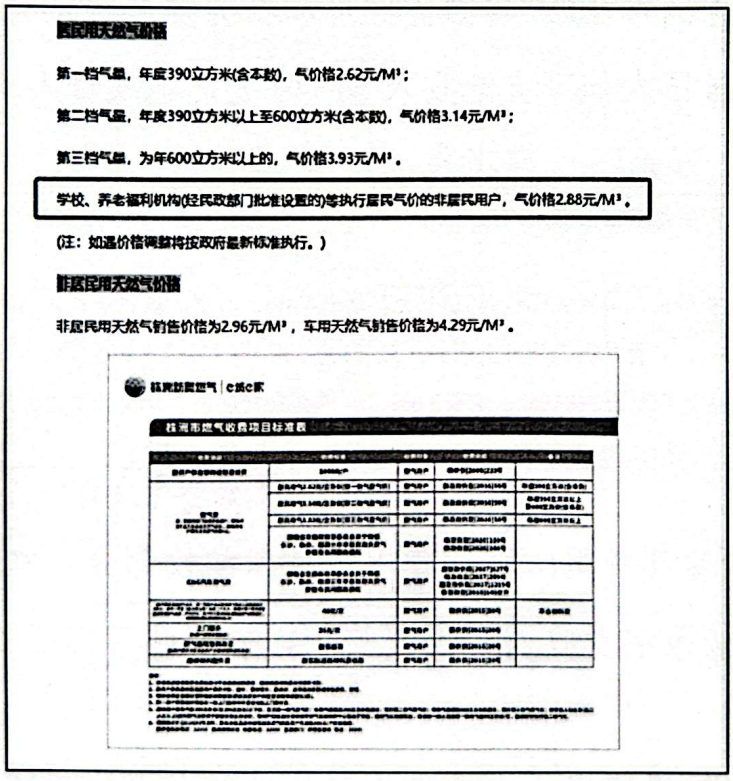
4、外购原材料费用：外购原材料费用主要为食堂购置

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

成本，按照伙食费收入的75%计算。

备注：食堂经营的经营收入除去外购原材料费用（占比75%），剩余25%用于临聘人员工资支付、日常其他经营支出等，食堂维持保本经营。

5、外购动力及燃料费用：本项目所产生的用电、用水费用由财政拨款支付。本项目外购动力及燃料费用仅计取食堂所需的天然气费用，项目年耗天然气量约2.52万立方米，天然气价格按照2.88元/立方米进行测算，年耗天然气费7.26万元。


居民用天然气价格

第一档气量，年度390立方米(含本数)，气价格2.62元/M³；

第二档气量，年度390立方米以上至600立方米(含本数)，气价格3.14元/M³；

第三档气量，为年600立方米以上的，气价格3.93元/M³。

学校、养老福利机构(经民政部门批准设置的)等执行居民气价的非居民用户，气价格2.88元/M³。

(注：如遇价格调整将按政府最新标准执行。)

非居民用天然气价格

非居民用天然气销售价格为2.96元/M³，车用天然气销售价格为4.29元/M³。

图 4-5　　外购动力及燃料费用参考文件

经测算，项目预期成本16,618.56万元。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

株洲市九方中学改扩建项目成本预测表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、	运营成本	16,618.56	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30
1	人员工资及福利	481.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
2	维修费用	206.28	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15
3	管理费用	431.42	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32
4	外购原材料费用	15,365.55	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57
5	外购燃料及动力费用	134.31	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26

续上表:

序号	成本类型	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	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	449.16
1	人员工资及福利	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	13.00
2	维修费用	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	11.15	5.58
3	管理费用	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	23.32	11.66
4	外购原材料费用	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	830.57	415.29
5	外购燃料及动力费用	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	7.26	3.63

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

株洲市九方中学改扩建项目预期总收入29,114.38万元，预期运营成本16,618.56万元，项目净收益12,495.82万元。

（二）项目融资还本付息情况

株洲市九方中学改扩建项目，已发行政府专项债券1,900.00万元，发行利率为2.33%；本次拟发行专项债券3,300.00万元，未来拟发行专项债券1,109.00万元，根据2026年9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2.54%，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。

株洲市九方中学改扩建项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
株洲市九方中学改扩建项目	2025年8月		1,900.00		1,900.00		
	2026年2月	1,900.00	-		1,900.00	22.14	22.14
	2026年8月	1,900.00			1,900.00	22.14	22.14
	2026年10月	1,900.00	3,300.00		5,200.00		
	2026年12月	5,200.00	1,109.00		6,309.00		
	2027年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2028年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2029年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2030年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2031年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2032年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2033年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

	2034 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2035 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2036 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2037 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2038 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2039 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2040 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2041 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2042 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2043 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2044 年	6,309.00			6,309.00	156.26	156.26
	2045 年 2 月	6,309.00			6,309.00	22.14	22.14
	2045 年 4 月	6,309.00			6,309.00	41.91	41.91
	2045 年 6 月	6,309.00			6,309.00	14.08	14.08
	2045 年 8 月	6,309.00		1,900.00	4,409.00	22.14	1,922.14
	2045 年 10 月	4,409.00			4,409.00	41.91	41.91
	2045 年 12 月	4,409.00		-	4,409.00	14.08	14.08
	2046 年 4 月	4,409.00			4,409.00	41.91	41.91
	2046 年 6 月	4,409.00			4,409.00	14.08	14.08
	2046 年 10 月	4,409.00		3,300.00	1,109.00	41.91	3,341.91
	2046 年 12 月	1,109.00		1,109.00	-	14.08	1,123.08
	合计		**6,309.00**	**6,309.00**		**3,125.20**	**9,434.20**

（三）项目融资平衡情况

株洲市九方中学改扩建项目偿债资金来源为学费收入、住宿收入、伙食费收入、校园超市出租收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 12,495.82 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.32。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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	项目预计融资利息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
株洲市九方中学改扩建项目	12,495.82	6,309.00	3,125.20	1.32

项目融资平衡情况已经通过湖南中天华会计师事务所（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融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

项目/条件	基准测试条件	收入下降 10%	成本上升 10%
总收入	29,114.38	26,203.02	29,114.38
总成本	16,618.56	15,038.84	18,280.42
净收益	12,495.82	11,164.18	10,833.96
本息合计	**9,434.20**	**9,434.20**	**9,434.20**
覆盖倍数	**1.32**	**1.18**	**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，对总融资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，对总融资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

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

按计划还本付息，根据上述项目概算总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

株洲市九方中学改扩建项目现金流测算表

单位：万元

序号	项　　目	2024 年	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	2,208.00	5,000.00	8,314.90	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75
1.1	资本金	2,208.00	3,100.00	3,905.90									
1.2	债券资金流入	0.00	1,900.00	4,409.00									
1.3	其他融资	0.00	0.00	0.00									
1.4	运营收入	0.00	0.00	0.00	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75
2	现金流出	2,208.00	5,000.00	8,314.90	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56
2.1	建设投资	2,208.00	5,000.00	8,270.62									
2.2	运营成本	0.00	0.00	0.00	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30
2.3	利息支付		0.00	44.28	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26
2.4	债券本金												
2.5	其他融资												
3	净现金流量	0.00	0.00	0.00	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19
4	累计净现金流量	0.00	0.00	0.00	519.19	1,038.38	1,557.57	2,076.76	2,595.95	3,115.14	3,634.33	4,153.52	4,672.71

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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	2046 年	合计
1	现金流入	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	786.88	0.00	44,637.28
1.1	资本金												9,213.90
1.2	债券资金流入												6,309.00
1.3	其他融资												0.00
1.4	运营收入	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	1,573.75	786.88	0.00	29,114.38
2	现金流出	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	1,054.56	2,505.42	4,520.98	41,531.38
2.1	建设投资												15,478.62
2.2	运营成本	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	898.30	449.16	0.00	16,618.56
2.3	利息支付	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	156.26	111.98	3,125.20
2.4	债券本金										1,900.00	4,409.00	6,309.00
2.5	其他融资												0.00
3	净现金流量	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	519.19	-1,718.54	-4,520.98	3,105.90
4	累计净现金流量	5,191.90	5,711.09	6,230.28	6,749.47	7,268.66	7,787.85	8,307.04	8,826.23	9,345.42	7,626.88	3,105.90	

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额充足，项目流动性风险较小。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

（一）社会稳定风险

风险描述：根据项目实施过程中易发生的社会风险的经验判断，并结合本项目的具体情形，项目可能会诱发的异议、损失或不适等诸多社会风险及其评价主要有：项目合法性、合理性遭质疑的风险，项目可能造成环境破坏的风险，群众对生活环境变化的不适风险等。

应对措施：根据项目可能诱发的风险及其评价，拟采取下述风险防范措施。一是协调周边居民委员会召开居民代表会，通报项目情况，介绍项目开工建设及以后教学活动对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。二是环境评价先期多次进行民意调查，确保知道居民关心的是哪一事项，对哪一事项有疑虑。针对居民疑虑事项进行解答，并对有关事项向居委会承诺。三是居民无异议后才入场施工。建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相应措施及时处理，不随意倾倒。四是项目组紧密联系和依靠居委会，采取以预防为主的治安防范措施，建设期间，如有个别居民

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

有异议，以疏导，说服，化解等为主，将问题消除在萌芽状态。

（二）工程建设风险

风险描述：拟建项目地形条件对工程方案影响不大；但是由于一些客观原因的变化，拟定方案发生重大变化等因素，导致项目存在设计方案的变化，这是工程量增加的基本风险因素。

应对措施：针对项目预期工程建设风险，主要通过以下应对措施降低风险因素，化解风险后果。一是加强项目单位队伍建设和能力建设，制定和优化工作计划，建立严格的责任制。二是制定详细的工作计划和社会冲突应急预案，按照政策妥善进行施工。三是通过加强内部管理、资金管理等降低建设成本。

（三）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：本项目预期收益主要由学费收入、住宿收入、伙食费收入、校园超市出租收入等构成。相关收入在一定程度上受到生源环境的影响。对长时间的市场预期可能存在一定不确定性。

应对措施：细化项目资金使用，优化资金管理，做到使用端节流。积极开展相关行业调研，提高教学质量，吸引优质生源，实现运营端开源。建设专业化管理团队，确保按时建设完工，减少时间影响。

七、还款保障措施

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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、相关部门职责

本项目主管部门是株洲市教育局，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是株洲市九方中学，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支出，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是株洲市九方中学，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（本页无正文，为《株洲市九方中学改扩建项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

株洲市财政局

株洲市教育局

2026年10月16日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

湖南省株洲市2026年政府专项债券株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目预期收益与融资平衡方案

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目，政府专项债券资金总需求9200.00万元，本次拟发行2400.00万元。具体信息如下：

项目名称：	株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券（二十三期）
总投资：	17,500.00万元
本次发行金额：	2,400.00万元
专项债券总需求：	9,200.00万元
本次发行期限：	20年
主管部门：	株洲经济开发区管理委员会
项目申请单位：	湖南云龙大数据产业新城建设经营有限公司
资产持有单位：	湖南云龙大数据产业新城建设经营有限公司

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲，古称“建宁”，湖南省辖地级市，地处湖南省东部，湘江中游，是长株潭两型社会综合配套改革试验区的重要组成部分，总面积 1.12 万平方公里，总人口 405 万，市区面积 138 平方公里，常住人口 120.00 万。株洲是新中国成立后首批重点建设的八个工业城市之一，是中国老工业基地，经过多年的建设和发展，株洲市形成了以冶金、机械、化工、新材料、生物医药、绿色食品和陶瓷等产业为支柱，以国有大中型企业为骨干，以制造工业为主体，以高新技术为先导的工业体系。目前，全市拥有 12 家上市公司，16 家新三板挂牌公司，430 多家四板挂牌企业，企业上市、挂牌数量均居湖南省第二。为落实科学发展观，推动省委、省政府“一点一线”和“加快实现工业化和城市化的进程”发展战略的实施，实现长株潭一体化的发展目标，促进株洲市城乡经济全面、协调、可持续发展，构建和谐社会，株洲市将坚持“稳中求进、进中争先”总基调，准确把握工作节奏和力度，推动“三大变革”，着力提升经济发展的质量和效益，全面对接全省“产业项目建设年”提出的“5 个 100”工程，重点推进“五个一批”计划，聚力实施“五大行动”，加快构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系。坚持以党的十九大精神为指引，在省委、省政府和市委的坚强领导下，不忘初心，牢记使命，奋勇前行，为加快建成“一谷三区”、实现“两个走在前列”等多个发展任务而不懈努力。2023 年至 2025 年，株洲市分别实现地方一般预算收入 192.30 亿元、195.18 亿元、

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

200.4 亿元。

株洲市 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）	3,667.90	3,902.40	4,063.50
居民人均可支配收入（元）	47,123.00	49,179.00	51,343.00
一般公共预算收入	192.32	195.18	200.40
政府性基金收入	199.67	117.03	110.64
其中：国有土地出让收入	195.93	111.50	89.43
政府性基金支出	252.80	263.88	228.62
其中：国有土地出让支出	149.32	70.64	106.77

注：表格中数据来源于株洲市 2023-2025 年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
株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目	1、项目总投17,500.00 万元； 2、项目建设地点位于株洲经开区菖塘路以东，株洲经开区四至范围内； 3、项目建设期间2025 年 12 月至2027 年 12 月。	项目主要建设内容包括单层及多层厂房、配套用房、道路等配套基础设施，为株洲北斗应用与信息技术产业提供研发、生产及配套。项目总用地面积 33336 ㎡（约 50 亩），总建筑面积 48291.4 ㎡，其中：单层厂房 14000 ㎡、多层厂房 21075.36 ㎡、配	株洲经济开发区管理委员会	1、《关于株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(株经开产发审(2025)29 号）； 2、《关于株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目概算总投资的批复（株经开产发审（2025）56 号）； 3、《关于对株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目初步

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

		套用房 5174.36 ㎡、地下室 8041.68 ㎡；配套道路 1.53km，停车位 296 个，以及给排水、供电、消防等基础设施。		设计审查的批复》（株经开建设发〔2025〕07 号）

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目已经通过湖南誉翔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、建立标准化厂房工业园，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势；项目的建设将强化株洲经开区旧工业园区的功能和作用，加快城镇化建设步伐,拉动区域的经济增长；坚持走中国特色新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，推动信息化和工业化深度融合、工业化和城镇化良性互动、城镇化和农业现代化相互协调，促进工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展；新建一批标准化厂房，则有了承接产业转移的载体，园区有了低成本、回收快的投资优势，能够更快吸引投资者，提高招商引资的成功率。

2、株洲经开区北斗应用与信息技术产业具有深厚的产业和技术积淀，株洲是全国 39 个“工业和信息化领域北斗规模应用试点城市”之一，全市北斗产业规模达到 123 亿元，初步形成从部组件研发、整星制造、星座运营到场景应用的完整产业链，国务院总理李强考察时，曾勉励“加快推进北斗示范应用、形成株洲特色”。株洲经开区作为株洲市发展北斗产业的主阵地，是国

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

家北斗规模应用国际峰会的承办地，已建成投产全省首个商业卫星工厂，研发全国第一台多维度时空摄像机，太空星际8颗卫星成功升空。因此，为增强园区应用与信息技术产业承载能力，本项目通过建设单层及多次厂房、配套用房及配套基础设施，改善园区产业发展环境，提升园区北斗、新一代信息技术等产业承载能力，是园区实现可持续发展必然需要。

（二）社会效益分析

本项目通过标准化厂房建设与提质改造，提升园区整体发展广度，优化工业环境，增强经济园对外吸引力，促进了规划片区社会经济的发展，具有较好的社会效益。

1、本项目所在位置属于株洲经开区，经济社会发展水平相对落后，城市基础设施不齐全，周边人民群众主要以工业人口为主。本项目的实施，能改善株洲经开区的创业、就业、投资环境，提高公共基础设施等要素的保障能力，改善城市基础设施条件。项目的建设，带动产业发展，创造就业机会，促进园区乃至株洲经开区人民群众收入的增长，提高周边人民群众的生活水平。

2、标准化厂房的建设将会为外来投资企业解决一次性投入过大，基础设施建设周期过长等问题，使企业能够根据市场的变化，通过租赁厂房等方式，迅速组织生产，吸引外来投资者来园区落户。

3、本项目建成布局合理，功能完善，以厂房为主，集行政办公、生活服务为一体的标准化厂房，厂房面积达四万多平米，有利于提高土地利用率。因此，项目的建设是株洲经开区产业结构调整升级和提高工业园土地利用率的需要。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（三）项目投资合规性与项目成熟度

本项目作为政府投资项目，经本级人民政府与相关主管部门审核，前期工作手续，即可行性研究批复、用地预审、选址意见书、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设用地批准书、土地使用权证、环境影响评价、施工许可证等主要工程项目建设环节的审批工作已经完成，相关投资已经纳入株洲经开区年度投资计划与预算范畴，符合政府投资、国家建筑工程相关法规要求。另外，本项目主要建设内容为标准厂房等，不涉及特许经营内容，不包含 PPP 投资模式等。

本项目现已处于施工阶段，各项手续齐全，项目成熟度较高。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资 17,500.00 万元，计划申报政府专项债券金额 9,200.00 万元，占比 52.57%。项目计划投资包含建设标准厂房等具有收益性的建设内容，能够实现对项目债券资金的全覆盖，确保专项债用于收益性建设工程。另外，项目预计相关收益对债券本息覆盖倍数为 1.31 倍，还本付息违约风险较小。因此，本项目 9,200.00 万元需求额度具有合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

根据本项目《地方政府专项债券申报项目实施方案（含事前绩效评估）》显示，从项目建设必要性与满足公益性角度皆符合专项债申请要求。

本项目效益指标计算精确，深度合理。项目实施具有良好的经济效益、社会效益、生态效益，项目建成后对区内能产生可持

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

续的正面印象，与周边社会环境互适性良好，与现实需求相匹配，且各项指标值科学合理。

（六）项目存续期

项目建设期为2025年12月至2027年12月，试运营完毕后自2028年7月开始投入运营。根据《民用建筑设计通则(试行)》，一般认为按民用建筑的主体结构确定的建筑耐久年限分为四级：一级耐久年限为100年以上，适用于重要的建筑和高层建筑(指10层以上住宅建筑、总高度超过24米的公共建筑及综合性建筑)；二级耐久年限为50～100年，适用于一般建筑；三级耐久年限为25～50年，适用于次要建筑；四级耐久年限为20年以下，适用于临时性建筑，其中耐久年限即工程合理使用年限。本项目建设内容以一般性建筑与次要建筑为主，先阶段根据工程使用寿命预计项目存续期为次要建筑合理使用年限20年，即自2028年7月至2047年12月。

（七）项目绩效目标

<table>
<tr><td>项目绩效目标</td><td colspan="5">项目主要建设内容包括单层及多层厂房、配套用房、道路等配套基础设施，为株洲北斗应用与信息技术产业提供研发、生产及配套。项目总用地面积33336㎡（约50亩），总建筑面积48291.4㎡，其中：单层厂房14000㎡、多层厂房21075.36㎡、配套用房5174.36㎡、地下室8041.68㎡；配套道路1.53km，停车位296个，以及给排水、供电、消防等基础设施。</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值及单位</td><td>绩效标准</td></tr>
<tr><td rowspan="5">产出指标</td><td rowspan="2">数量指标</td><td>用地面积</td><td>33336平米</td><td>33336平米</td></tr>
<tr><td>总建筑面积</td><td>48291.4平米</td><td>48291.4平米</td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>工程质量合格率</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>项目建设工期</td><td>2年</td><td>≤2年</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>项目总投资</td><td>17500万元</td><td>≤17500万元</td></tr>
<tr><td></td><td>经济效益指标</td><td>经营收入</td><td>28,140.90万元</td><td>>28,140.90 万元</td></tr>
</table>

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

项目绩效指标	效益指标	社会效益指标	区域经济	区域经济影响	促进区域经济水平
			区域产业	区域产业影响	促进区域产业发展
			居民就业	居民就业影响	增加居民就业
		生态效益指标	生态环境	生态环境影响	改善园区生态环境
		可持续影响指标	片区发展	片区发展影响	推进片区发展
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	社会公众对园区环境满意度	90%	≥90%
			服务对象对园区服务满意度	90%	≥90%

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

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目投资概算依据如下:

建筑安装工程费编制依据:

1）计价依据：湘建建〔2024〕19号中湖南省房屋建筑与装饰工程概算消耗量标准；2020年《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》及《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）》为计价依据。

2）人工、机械费根据湘建建〔2024〕19号；湘建价[2022]146

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

号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）》的通知调整，湘建价建〔2024〕20号湖南省建设工程造价管理总站关于发布2024年湖南省建设工程人工费指数的通知。

3）主要材料价格：根据株洲建设工程造价管理站《关于发布株洲地区二0二四年11～12月建设工程材料预算单价的通知》和市场行情调整。

4）取费标准：湘建建〔2024〕19号；湘建价[2022]146号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。

工程建设其他费用编制依据：

1）建设单位服务费：财建[2016]504号；

2）工程监理费：参照湖南省物价局省建设厅关于转发国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知湘价服

[2007]76号；

3）勘测设计费：参照国家计委、建设部计价格[2002]10号文关于发布《工程勘查设计费收费管理规定》的通知；

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

5）工程量清单编制及计价、工程结算编制、工程量清单审查费：根据湘价服[2009]81号湖南省物价局关于印发《湖南省建设

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程造价咨询服务收费管理办法》通知;

6）招标代理费：参照国家发展改革委关于《降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题》的通知发改价格[2011]534号；国家计委关于印发《招标代理服务费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980号;

7）工程交易服务收费：湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知湘发改价服[2019]366号;

8）场地准备及临时设施费：根据建标[2007]164号，按建安工程费的0.5%计取;

9）水土保持设施补偿费：根据湘发改价服[2017]534号《关于降低2017年度涉企行政事业性收费标准的通知》水土保持设施补偿费按1.0元每平方米计取;

10）水土保持方案编制费：根据湘价服[2013]134号湖南省物价局、湖南省水利厅关于《公布水利系统服务性收费项目和标准》的通知以及根据湘价服[2009]81号湖南省物价局关于印发《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法》通知;

11）株洲市财政局、株洲市发展和改革委员会关于规范市本级政府投资项目工程建设其他费用预算支出控制标准的通知株财发[2023]2号计算。

2、项目投资概算具体情况

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目总投资17,500.00万元，其中：工程费用12640万元，工程建设

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

其他费用 3049 万元，预备费 1380 万元，建设期利息 431 万元。

项目投资构成情况表如下：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

项目投资构成情况表（概算表）

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	合计	备注
一	工程费用			12640	
（一）	新建厂房			6324	
（二）	配套服务用房			1118.97	
（三）	地下室			1717.22	
（四）	设备购置			240	
（五）	室外工程及其他			609.77	
（六）	配套道路			2630.04	
二	工程建设其他费用			3049	
1	土地费用	亩	50	1500	
2	建设单位管理费			145.6	财建[2016]504 号
3	施工监理服务费			177.23	湘价服[2007]76 号；株财发[2023]2 号
4	建设项目前期工作咨询费			19	计价格[1999]第 1283 号；株财发[2023]2 号；
5	工程勘察、测量费			57.3	计价格[2002]10 号；株财发[2023]2 号
6	工程设计费			270.08	计价格[2002]10 号；株财发[2023]2 号
7	工程量清单及计价编制费			21.65	湘价服[2009]81 号；株财发[2023]2 号

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

8	结算编制费			18.88	湘价服[2009]81 号；株财发[2023]2 号
9	招标代理服务费			19.86	计价格[2002]1980 号；株财发[2023]2 号
10	建设工程交易服务收费			2	湘发改价费规[2024]292 号
11	水土保持咨询服务费			9.6	湘价服〔2013〕134 号；株财发[2023]2 号
12	城市基础设施配套费	m2	48291.4	628.27	
13	水土保持设施补偿费	m2	33336.1	3.33	
14	环境影响评价费			6	计价格[2002]125 号；湘价服[2013]131 号；株财发[2023]2 号
15	场地准备及临时设施费			65.46	本项目计 0.5%
16	工程保险费			39.28	本项目计 0.3%
17	工程质量检测费			65.46	本项目计 0.5%
三	预备费			1380	
1	基本预备费			690	（一+二-土地费用）*5%
2	价差预备费			690	（一+二-土地费用）*5%
四	建设期利息			431	
五	工程概算合计			17500	（一+二+三+四）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目总投资金额为17,500.00万元，已完成投资4,000.00万元，2026年计划投资6,000.00万元。分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2025年	2026年	2027年
株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目	17,500.00	0.00	4,050.00	6,000.00	7,450.00

其中，2026年月度投资计划如下表所示：

2026年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月
投资金额	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
其中：专项债券金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7月	8月	9月	10月	11月	12月	合计
300.00	600.00	600.00	900.00	900.00	900.00	6,000.00
0.00	0.00	0.00	800.00	800.00	800.00	2,400.00

（二）资金筹措方案

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目资金来源主要为财政资金、政府专项债券资金。项目总投资17,500.00万元，其中：用于项目支出的财政资金8,300.00万元，占投资总额的47.43%；拟申请发行政府专项债券资金9,200.00万元。已申请发行政府专项债券资金4,000.00万元，

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本次申请发行政府专项债券资金2,400.00万元，未来计划发行政府专项债券资金2,800.00万元。

项目资金筹措表

单位：万元、年

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	
株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目	17,500.00	8,300.00	4,000.00	2,400.00	0.00	2,800.00	0.00	0.00	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目收入预测依据

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目收入主要来源于标准化厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位收费收入。

本项目形成的资产为国有资产，由资产所有人自主运营，运营方式为出租为主，项目运营产生的专项收入纳入财政预算管理。

收入的预测依据和单价情况如下：

1.标准化厂房出租收入

（1）经营方式

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

标准厂房预计2027年12月新建完成，2028年7月计划投入使用，标准化厂房面积总计35,075.36㎡。按照项目业主经营计划，标准厂房运营方式全部采用为出租形式。

项目位于株洲经开区工业园区，人口众多，区域优势较大，参考周边已投入运营项目初期已实现出租率在80%左右，本项目标准厂房运营期第一年起，出租率按照当年可出租面积的70%计算，后续年份年份按照项目预计招商引资进度，每年增长5%，直至稳定在90%。

工业基因的数字突变

自2023年7月18日正式开园以来，天元工业软件园已吸引27家工业软件企业入驻，核心区企业入驻率达80%。产业突围的深层逻辑藏在株洲的工业基因里。



天元工业软件园效果图

（2）出租价格

参考株洲市区域内其他类似项目价格，项目周边厂房出租价格为30-33元/㎡，因本项目为国有性质标准厂房，对当地产业发展具有扶持意义，结合本项目于2028年进入运营，按照谨慎性原则，出租单价为运营期第一年25元/㎡·月。考虑物价上涨因素，参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价每年上涨1.5%。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

同类标准厂房市场参考案例明细表

序号	区域位置	出租单价（元/㎡·月）	价格来源
1	石峰区田心高科园	30.0	株洲 58 同城网
2	栗雨工业园	30.0	株洲 58 同城网
3	天元区汽配园	33.0	株洲 58 同城网



出租石峰田心高科园8000平方独立工业园

石峰 田心

田心高科园

8000㎡ 1元/㎡/天



找合租，现在在做的是钣金厂，可以一起合伙做生意

天元-其他路

株洲市天元区方盛路与万佳路交叉路口往西约140米

2000㎡ 可分租 1元/㎡/天



汽配园区规范厂房，有物业统一管理。

株洲-天元

株洲市天元区湘晨中路

1350㎡ 可分租 1.1元/㎡/天

2.配套用房出租收入

出租价格按照株洲市各产业园办公用房出租可比价格进行测算，具体如下:

序号	区域位置	出租单价（元/㎡·天）	价格来源
1	动力谷	1.29	株洲 58 同城网
2	大汉惠普产业园	1.33	株洲 58 同城网
3	大汉惠普产业园	1.00	株洲 58 同城网
	均价	1.20	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App







本项目建设配套用房建筑面积为 5174.36 ㎡，项目周边同类型项目平均出租单价约为 1.20 元/㎡·天，考虑到本项目为国有性质写字楼，具有地方产业发展扶持意义，因此预测配套用房的出租价格暂按低于市场均价的单价考虑，即 1.00

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

元/㎡·天。考虑株洲市近年GDP达到5.5%至6%左右，且参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价每年上涨1.5%。出租率方面，作为与园区厂房运营直接挂钩的办公用房，运营期第一年出租率参考厂房，但考虑到本项目配套用房面积有限，供需关系相对紧张，预计出租率增长高于厂房，后续年度按每年增长10%计算，直至稳定在90%。

3.停车位收费收入

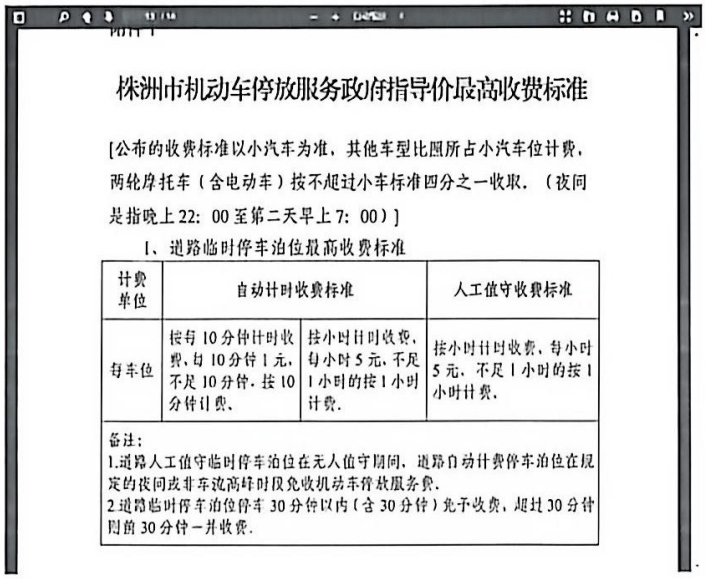
停车车位数：停车位共296个。根据《株洲市2024年国民经济和社会发展统计公报》（发布于2025年4月4日）及此前交通运输数据，株洲市私人汽车保有量约为105万辆，本项目建成后作为株洲市著名的产业基地之一，预计将吸引大批企业及个人入驻，根据项目培育情况，拟定运营期第1年负荷率为60%，逐年递增10%直至80%;

租赁单价：根据《株洲市机动车停放服务收费实施细则》要求，项目道路停车位及公共停车场停车收费按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按照1小时计费，收费时段为7点至22点，上不封顶，本项目一天暂按30元封顶。商业场所配套停车场（或泊位）、企业单位停车场、商业投资

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

专业停车场等场所停车服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者自主确定。结合单个停车位车辆周转率分析，采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数（根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算）来对本项目停车位的日收费收入进行测算。具体计量如下表，地上停车场预计收费在 24.2 元/个·天。结合本项目的所处位置，本项目保守估计，项目停车场每个车位收费预测为 20 元/天，参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价稍低于 CPI 指标，拟定单价每年上涨 1.5%。一年按 360 天计算。

株洲市发展和改革委员会关于印发《株洲市机动车停放服务收费实施细则》的通知



株洲市机动车停放服务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，两轮摩托车（含电动车）按不超过小车标准四分之一收取。（夜间是指晚上 22：00 至第二天早上 7：00）]

1、道路临时停车泊位最高收费标准

计费单位	自动计时收费标准		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。	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： 1.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.道路临时停车泊位停车 30 分钟以内（含 30 分钟）免予收费，超过 30 分钟则前 30 分钟一并收费。			

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

地上停车场收费计量表

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
白天收入测算（7:00~次日 22:00）					
1	1h 以内	0	16.00%	3	0
2	1-2h	5	25.00%	4	5.0
3	2-3h	10	20.00%	3	6.0
4	3-4h	15	8.00%	3	3.6
5	4-5h	20	6.00%	2	2.4
6	5-6h	25	6.00%	1	1.5
7	6-7h	30	6.00%	1	1.8
8	7-8h	30	4.00%	1	1.2
9	8-9h	30	4.00%	1	1.2
10	9-10h	30	2.00%	1	0.6
11	10-11h	30	2.00%	1	0.6
12	11-12h	30	1.00%	1	0.3
夜晚停车不收费（22:00~次日 7:00）					
合计					24.2

（二）项目预期收入预测

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目建设期为 2025 年 12 月至 2027 年 12 月，测算运营期为 2028 年 7 月至 2045 年 12 月，按照前述收入测算依据，项目债券存续期内总收入 28,140.90 万元，项目各年度收入详见下表:

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年 7 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	标准厂房出租收入	**21,462.06**	**427.22**	**929.20**	**1,006.01**	**1,084.92**	**1,165.97**	**1,183.46**	**1,201.21**	**1,219.23**	**1,237.52**
	面积（㎡）	-	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36
	单价（元/㎡·月）	-	29.00	29.44	29.88	30.32	30.78	31.24	31.71	32.19	32.67
	出租率	-	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长比例	-		1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
2	配套用房出租收入	**3,313.67**	**65.20**	**151.26**	**172.72**	**175.31**	**177.94**	**180.61**	**183.31**	**186.06**	**188.86**
	面积（㎡）	-	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36
	单价（元/㎡·天）	-	1.00	1.02	1.03	1.05	1.06	1.08	1.09	1.11	1.13
	出租率	-	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	增长比例	-		1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
3	停车位收入	**3,365.16**	**63.94**	**151.42**	**175.65**	**178.28**	**180.96**	**183.67**	**186.43**	**189.22**	**192.06**
	停车车位数（个）	-	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
	平均收费单价（元/	-	20.00	20.30	20.60	20.91	21.23	21.55	21.87	22.20	22.53

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	个·天）										
	使用率	-	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
合计		28,140.90	556.35	1,231.88	1,354.38	1,438.51	1,524.87	1,547.74	1,570.96	1,594.52	1,618.44

续上表：

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	标准厂房出租收入	1,256.08	1,274.92	1,294.05	1,313.46	1,333.16	1,353.16	1,373.46	1,394.06	1,414.97
	面积（㎡）	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36	35,075.36
	单价（元/㎡·月）	33.16	33.66	34.16	34.67	35.19	35.72	36.26	36.80	37.35
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	增长比例	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
2	配套用房出租收入	191.69	194.56	197.48	200.44	203.45	206.50	209.60	212.74	215.94
	面积（㎡）	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36	5,174.36
	单价（元/㎡·天）	1.14	1.16	1.18	1.20	1.21	1.23	1.25	1.27	1.29
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	增长比例	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

3	停车位收入	194.94	197.87	200.84	203.85	206.91	210.01	213.16	216.36	219.60
	停车车位数（个）	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
	平均收费单价（元/个·天）	22.87	23.21	23.56	23.91	24.27	24.64	25.00	25.38	25.76
	使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
合计		1,642.71	1,667.36	1,692.37	1,717.75	1,743.52	1,769.67	1,796.22	1,823.16	1,850.51

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（三）项目预期成本预测

根据市场可比案例，株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目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

根据市场可比案例，主要包括管理费用、营业费用等。株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目总经营成本在债券存续期内合计为 5,473.32 万元。具体分析如下:

（1）工资及福利费。因项目预计共需要相关工作人员 21 人，基本为园区日常管理人员。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。参照湖南省或中部地区同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按 6.10 万元/年计算，以后每年按 2%增长。

岗位	平均工资	备注
2023 年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60277 元/年	来自湖南省统计局
2024 年中部地区城镇私营单位就业人员年人均工资	57363 元/年	来自湖南省统计局
2025 年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60679 元/年	来自国家统计局

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2025年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60679元

湖南省人民政府门户网站 www.hunan.gov.cn　　发布时间：2026-07-01 08:04　　【字体：大 中 小】

2025年，湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资为60679元，比上年增加142元，名义增长[1]0.2%。

表4　2024年城镇私营单位分区域就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

区　域	2024年	2023年	名义增长率
合　计	69476	68340	1.7
东部地区	77585	76017	2.1
中部地区	57363	56496	1.5
西部地区	60047	59037	1.7
东北地区	53058	51622	2.8

2023年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60277元

发布机构：湖南省统计局　　发布时间：2024-00-19　　字体大小：□ □ □ | 打印本页

2023年，湖南省城镇[1]私营单位就业人员年平均工资为60277元，比上年增加4497元;名义增长[2]8.1%，增速高于上年5.7个百分点；扣除价格因素实际增长7.8%，高于上年7.1个百分点。

（2）维护修理费。参照类似项目取值，按照项目工程费用的0.5%计。

维修费用取费参考

项目	洪江市（省级）高新区标准厂房及基础设施建设项目	古丈县新材料产业园配套基础设施建设项目（一期）	湖南省衡东县经济开发区机电智造产业园配套基础设施建设项目
维护修理费	按工程费用的0.5%测算	按工程费用0.5%测算	按工程费用的0.5%计提

注：信息来源于中国债券信息网

（3）管理费用及其他费用：主要为管理费用和修理维护

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

费的缺口补充，参考其他类似案例，按每年的运营收入的 3%估算。

管理及其他费用取费参考

项目	怀化市省级经济开发区承接产业转移标准化厂房及相关配套设施项目一期	娄底经济技术开发区三一“5G+工业互联网”先进工程机械制造产业基地项目	湖南省衡东县经济开发区机电智造产业园配套基础设施建设项目
管理及其他费用	按运营收入的 1%测算	按营业收入 1%测算	按收入的 2%计提

注：信息来源于中国债券信息网

（4）营业费用：营销费用主要为运营期内的广告推广等。按年收入的 3%考虑。

营业费用取费参考

序号	项目名称	管理费取值
1	湖南林业（会同）现代产业园二期及配套基础设施项目	经营性收入的 0.5%
2	岳阳临湘市工业园区（滨江片区）基础设施建设项目	经营收入的 1%
2	株洲国家高新区•金山科技工业园配套基础设施建设项目	经营性收入的 0.5%

注：信息来源于中国债券信息网

2.相关税费

（1）增值税：增值税：本项目的收入分别按照增值税率 6%、9%计列；项目运营成本按照增值税率 6%计列。建筑施工增值税按项目总投资扣除财务费用为基数计算增值税，作为可抵扣的进项税额，用于抵扣运营期应纳增值税。

（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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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。

（3）房产税：根据不动产出租收入的 12%计算房产税。

债券存续期内，项目预计总成本为 10,022.90 万元。具体如下：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2028 年 7 月	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、运营成本	5,473.32	129.03	267.77	277.74	285.45	293.35	297.50	301.72	306.02	310.40	314.85
营销费用	844.23	16.69	36.96	40.63	43.16	45.75	46.43	47.13	47.84	48.55	49.28
工资及福利	2,678.87	64.05	130.66	133.28	135.94	138.66	141.43	144.26	147.15	150.09	153.09
维修费用	1,106.00	31.60	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20
管理及其他费用	844.23	16.69	36.96	40.63	43.16	45.75	46.43	47.13	47.84	48.55	49.28
二、税费	4,549.58	59.09	129.65	141.45	151.23	161.27	163.69	166.14	168.64	227.39	332.77
增值税	1,407.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.20	142.00
销项税额	2,431.73	48.15	106.33	116.62	124.12	131.81	133.79	135.79	137.83	139.90	142.00
进项税额	1,024.14	48.15	106.33	116.62	124.12	131.81	133.79	135.79	137.83	89.70	0.00
税金及附加	168.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.02	17.04
房产税	2,973.09	59.09	129.65	141.45	151.23	161.27	163.69	166.14	168.64	171.17	173.73
合计	10,022.90	188.12	397.43	419.19	436.68	454.62	461.19	467.86	474.65	537.78	647.62

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

续上表

项目类型	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、运营成本	5,473.32	319.39	324.02	328.73	333.52	338.41	343.38	348.44	353.60
营销费用	1,349.64	50.02	50.77	51.53	52.31	53.09	53.89	54.69	55.52
工资及福利	4,682.21	156.15	159.28	162.46	165.71	169.03	172.41	175.85	179.37
维修费用	1,608.74	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20
管理及其他费用	2,249.41	50.02	50.77	51.53	52.31	53.09	53.89	54.69	55.52
二、税费	8,145.87	337.76	342.83	347.97	353.19	358.49	363.86	369.32	374.86
增值税	2,804.73	144.13	146.29	148.48	150.71	152.97	155.26	157.59	159.96
销项税额	3,950.43	144.13	146.29	148.48	150.71	152.97	155.26	157.59	159.96
进项税额	1,145.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	336.57	17.30	17.55	17.82	18.09	18.36	18.63	18.91	19.19
房产税	5,004.57	176.34	178.98	181.67	184.39	187.16	189.97	192.82	195.71
合计	10,022.90	657.15	666.84	676.70	686.71	696.89	707.24	717.76	728.46

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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 28,140.90 万元，总成本费用 10,022.90 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 18,117.99 万元。

（二）项目融资还本付息情况

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目总投资金额为 17,500.00 万元，拟申请政府专项债券 9,200.00 万元，截至目前，本项目已发行政府专项债券资金 4,000.00 元，本次拟申请发行政府专项债券资金 2,400.00 万元，发行期限 20 年，未来拟发行专项债券 2,800.00 万元。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2026 年 9 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 2.54%。建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付一次利息，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

综合考虑项目融资情况，株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目还本付息情况如下表所示：

项目债券还本付息情况表　　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 12 月	0.00	4,000.00		4,000.00	0.00	0.00
2026 年 6 月	4,000.00			4,000.00	49.00	49.00

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2026 年 10 月	4,000.00	2,400.00		6,400.00	0.00	0.00
2026 年 12 月	6,400.00			6,400.00	49.00	49.00
2027 年 4 月	6,400.00	2,800.00		9,200.00	30.48	30.48
2027 年 6 月	9,200.00			9,200.00	49.00	49.00
2027 年 10 月	9,200.00			9,200.00	66.04	66.04
2027 年 12 月	9,200.00			9,200.00	49.00	49.00
2028 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2029 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2030 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2031 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2032 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2033 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2034 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2035 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2036 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2037 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2038 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2039 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2040 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2041 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2042 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2043 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2044 年	9,200.00			9,200.00	230.08	230.08
2045 年 4 月	9,200.00			9,200.00	66.04	66.04
2045 年 6 月	9,200.00			9,200.00	49.00	49.00
2045 年 10 月	9,200.00			9,200.00	66.04	66.04
2045 年 12 月	9,200.00		4,000.00	5,200.00	49.00	4,049.00
2046 年 4 月	5,200.00			5,200.00	66.04	66.04
2046 年 10 月	5,200.00		2,400.00	2,800.00	66.04	2,466.04

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2047 年 4 月	2,800.00		2,800.00	0.00	35.56	2,835.56
合计		9,200.00	9,200.00		4,601.60	13,801.60

（三）项目融资平衡情况

株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目项目偿债资金来源为标准化厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位收费收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 18,117.99 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。

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
株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目	18,117.99	9,200.00	13,801.60	1.31

同时，株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目融资平衡情况已经通过湖南中天华会计师事务所（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	1.11	1.31	1.52
成本变动敏感性分析			

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

项目总债务融资本息覆盖倍数	1.39	1.31	1.24

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1.11，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1.24，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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	现金流入	45,640.90	4,050.00	6,000.00	7,450.00	556.35	1,231.88	1,354.38	1,438.51	1,524.87	1,547.74	1,570.96	1,594.52
1.1	资本金	8,300.00	50.00	3,600.00	4,650.00								
1.2	债券资金流入	9,200.00	4,000.00	2,400.00	2,800.00								
1.3	运营收入	28,140.90				556.35	1,231.88	1,354.38	1,438.51	1,524.87	1,547.74	1,570.96	1,594.52
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	31,566.34	4,050.00	6,000.00	7,450.00	188.12	627.51	649.27	666.76	684.70	691.27	697.94	704.73
2.1	建设投资	17,500.00	4,050.00	6,000.00	7,450.00								
2.2	运营成本	5,473.32				129.03	267.77	277.74	285.45	293.35	297.50	301.72	306.02
2.3	税金及附加	4,549.58				59.09	129.65	141.45	151.23	161.27	163.69	166.14	168.64

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.4	运营期利息	4,043.44					230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08
2.5	债券本金	9,200.00											
3	净现金流量					368.23	604.37	705.11	771.75	840.17	856.47	873.01	889.79
4	累计净现金流量					368.23	972.60	1,677.71	2,449.47	3,289.63	4,146.11	5,019.12	5,908.91

续上表

序号	项目	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	2047年
1	现金流入	1,618.44	1,642.71	1,667.36	1,692.37	1,717.75	1,743.52	1,769.67	1,796.22	1,823.16	1,850.51	0.00	0.00
1.1	资本金												
1.2	债券资金流入												
1.3	运营收入	1,618.44	1,642.71	1,667.36	1,692.37	1,717.75	1,743.52	1,769.67	1,796.22	1,823.16	1,850.51	0.00	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	767.86	877.70	887.23	896.92	906.78	916.79	926.97	937.32	947.84	958.54	132.08	0.00
2.1	建设投资												

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2.2	运营成本	310.40	314.85	319.39	324.02	328.73	333.52	338.41	343.38	348.44	353.60	0.00	0.00
2.3	税金及附加	227.39	332.77	337.76	342.83	347.97	353.19	358.49	363.86	369.32	374.86	0.00	0.00
2.4	运营期利息	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	230.08	132.08	
2.5	债券本金										4,000.00	2,400.00	2,800.00
3	净现金流量	850.58	765.01	780.12	795.44	810.98	826.73	842.70	858.89	875.31	891.96	-132.08	0.00
4	累计净现金流量	6,759.48	7,524.50	8,304.62	9,100.06	9,911.03	10,737.76	11,580.46	12,439.35	13,314.67	14,206.63	14,074.55	14,074.55

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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进度进行监督管理。

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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

本项目主管部门是株洲经济开发区管理委员会，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是湖南云龙大数据产业新城建设经营

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

有限公司，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营陈本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支持，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是湖南云龙大数据产业新城建设经营有限公司，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（本页无正文，为《株洲市2026年政府专项债券株洲北斗应用与信息技术产业示范基地配套基础设施项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

株洲市财政局　　株洲经济开发区管理委员会

2026年10月16日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

2026年湖南省政府专项债券

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设

项目融资平衡方案

二〇二六年十月

2026年湖南省政府专项债券
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目融资平衡方案

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目拟发行2026年湖南省政府专项债券600.00万元，具体信息如下：

项目名称：	株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券【二十三】期
总投资：	11,350.68万元
本次发行金额：	600.00万元
专项债券总需求：	9,000.00万元（含本次发行金额）
其中：用作资本金金额	0万元（含本次用作资本金金额）
本次发行期限：	20年
主管部门：	株洲市卫生健康委员会
项目申请单位：	株洲市三医院（株洲市脑科医院）
资产持有单位：	株洲市三医院（株洲市脑科医院）

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲位于湖南省东部偏北，湘江下游，东接江西省萍乡，南连省内衡阳、郴州二市，西接湘潭市，北与长沙市毗邻，是湖南省长株潭城市群的重要组成部分。株洲市辖天元、芦淞、荷塘、石峰、渌口 5 区，攸县、茶陵县、炎陵县 3 县，代管县级醴陵市。市区距长沙、湘潭两市分别为 50km 和 45km，是我国南方最大的铁路交通枢纽具有得天独厚的区位和交通优势。是湖南省“一点一线”区域经济带的重要城市，也是全省经济最发达的长、株、潭“金三角”一隅。

株洲市 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（GDP）	3,667.90	3,902.40	4063.50
居民人均可支配收入（元）	47,123.00	49,179.00	51,343.00
地方一般公共预算收入	192.32	195.18	200.40
政府性基金收入	199.67	117.03	110.64
其中：国有土地出让收入	195.93	111.50	89.43
政府性基金支出	252.80	263.88	228.62
其中：国有土地出让支出	149.32	70.64	106.77

注：表格中数据源自株洲市国民经济和社会发展统计公报、株洲市统计年鉴。

（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	批复文件
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	1、项目概算总投资11,350.68万元； 2、项目地点位于株洲市荷塘区向阳广场820号，株洲市三医院红线范围内； 3、项目建设期间为2024年9月至2027年3月。	本项目总用地面积7486.00㎡，总建筑面积为20399.22㎡,其中地上建筑面积为14777.11㎡，屋顶楼电梯间182.69㎡，地下车库4103.17㎡，地下设备1336.25㎡。建设内容包括：新建1栋2D+9F（建筑高度35.70m)精神疾病门急诊综合楼,同时配套给排水、供配电、消防、道路、绿化景观等附属配套设施（本项目停车位共100个,含30个充电桩停车位、无障碍停车位4个）。	1）《株洲市发展和改革委员会关于株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（株发改审〔2020〕207号）； （2）《株洲市发展和改革委员会关于调整株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目相关内容的批复》（株发改审〔2023〕27号）； （3）株洲市住房和城乡建设局关于株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目初步设计的批复（株建复函〔2023〕29号）； （4）株洲市发展和改革委员会关于株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目概算总投资的批复（株发改概〔2023〕35号) （5）规划许可：建字第430200202300018 （6）用地许可：地字第430200202200036

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目已经通过湖南湘达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

随着市场经济的发展，医疗体制改革正在逐步进行，株

洲市要在今后医疗服务事业中继续发挥重要重用和占有一席之地，必须增强自身“造血功能”。新建本次门急诊综合楼是医院加强基础设施建设，改善医疗环境的重大举措，将大大增强医院综合实力，大大提高医院综合竞争能力，特别是医院在通过强化内部管理，适应市场经济、技术力量与医疗设备配套有较好的基础的前提下，医院的各项工作将会进入一个更加完善的良性循环。

医疗事业的发展，是城市发展的一个重要组成部分。急诊医养楼的建设有利于城市品位的提高和医疗环境的改善，以满足人民群众不同层次的医疗保健服务需要，该项目的建设可以说是一个德政工程、民心工程，将对株洲市经济的发展和人民生活水平的提高起到积极的推动作用。因此建设本项目是十分必要的。

（二）社会效益分析

中国疾病预防控制中心的数据显示，目前全国约有 1.7 亿人存在各类精神及心理问题，有 1600 万患者需接受住院治疗，重性精神疾病患病率达到 13.47‰，并有逐年上升的趋势，精神卫生问题已成为重大的公共卫生问题和突出的社会问题，精神疾病不仅严重影响了患者及家属的工作和生活，同时也带来沉重的社会和经济负担。市三医院作为全市唯一一所三级精神专科医院和精神卫生防治中心，对全市精神疾病的预防、治疗任务起着举足轻重的作用，而目前医院的门急诊条件严重滞后于国家对三级精神专科医院的要求，

滞后于广大群众“奔小康，要健康”的需求。因此，为了完善和积极发挥市三医院在株洲地区精神卫生方面的作用，适应新时期医疗卫生事业发展的变化与需求，更好的保障人民群众身体健康和生命安全，促进和谐株洲、健康株洲建设，新建规范的、功能齐全的精神疾病门急诊综合大楼是十分必要和急迫的。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

株洲市人民政府同意实施株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目，已履行政府投资项目决策程序。项目属于地方政府专项债券投向领域，符合专项债券支持领域。

株洲市发展和改革委员会已批复项目可行性研究报告（2012-430202-04-01-925747 号），市环保部门已对项目的环境影响情况进行备案登记（备案号：株环荷表〔2021〕8 号），市自然资源和规划分局已为项目颁发建设工程用地及规划许可证（地字第 430200202200036 号）市自然资源和规划分局已为项目颁发建设工程用地及规划许可证（地字第 430200202200036 号），株洲市住房和城乡建设局已出具项目初步设计批复（株建复函〔2023〕29 号），2024 年 9 月已动工，成熟度较高。

（四）债券资金需求合理性分析

该项目总投资 11,350.68 万元，拟申请发行政府专项债券资金 9,000.00 万元，项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

株洲市人民政府组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证，该项目建设必要性充分，公益性较强；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《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）中“普通建筑和构筑物”的设计使用年限为 50 年，因此预计本项目存续期限为 50 年。本项目专项债券发行期限为 2026 年-2046 年，总期限 20 年。项目存续期预测合理。

（七）项目绩效目标

项目名称	株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目				
主管单位及其编码	株洲市卫生健康委员会				
项目资金	**资金总额：11,350.68**				
	一、地方政府专项债券资金：9,000.00				
	二、资本金/自有资金：2,350.68				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间	完成时间		
	建筑工程建设	2024 年 9 月	2027 年 3 月		
项目绩效目标	本项目总用地面积 7486.00m²，总建筑面积为 20399.22 m²，其中地上建筑面积为 14777.11m²，屋顶楼电梯间 182.69m²，地下车库 4103.17m²，地下设备 1336.25m²。建设内容包括：新建 1 栋 2D+9F（建筑高度 35.70m）精神疾病门急诊综合楼，同时配套给排水、供配电、消防、道路、绿化景观等附属配套设施（本项目停车位共 100 个，含 30 个充电桩停车位、无障碍停车位 4 个）。				
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
项目效益指标	产出指标	数量指标	新建总建筑面积	㎡	20399.22
			新建地上建筑面积	㎡	14959.80
			新建地下建筑面积	㎡	5439.42
		质量指标	建设安全施工生产率	%	100
			资金到位率	%	100
			工程质量合格率	%	100
		时效指标	项目建设期	月	30
		成本指标	工程费用	万元	9,264.97
			工程建设其他费用	万元	588.83
			预备费用	万元	985.38
	效益指标	经济效益指标	计算期内无项目收入	万元	198,535.14
			计算期内有项目收入	万元	241,817.82
			计算期内增量收入	万元	43,282.68
		社会效益指标	改善当地医疗卫生环境	时效性	长期有效
			增加当地医疗服务能力	时效性	长期有效
			增进人民的健康水平	时效性	长期有效
		生态效益指标	增加医疗卫生服务能力	时效性	长期有效
		可持续影响指标	提供医疗服务能力	时效性	长期有效
			改善医院医疗卫生环境	时效性	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	相关机构	%	99
			群众满意度	%	99

三、项目投资概算及资金筹措计划

（一）项目投资概算

1、项目投资概算依据

（1）国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《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）；

（3）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）；

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

（5）《湖南省物价局关于取消（取缔）、降标和市场化一批经营服务性收费的通知》（湘价服〔2013〕131 号）；

(6)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

（7）《株洲建设工程造价信息》（2020 年第 9~10 月）；

（8）颁布的各有关计费规定，见工程建设其他费用取费标准及依据表；

（9）基本预备费和涨价预备费按 5%计算；

（10）其它相关文件、定额规范等；

（11）类似工程技术经济指标；

（12）业主提供的相关资料。

2、项目投资概算具体情况

本项目概算总投资 11,350.68 万元，其中：工程费用 9,264.97 万元,工程建设其他费用 588.83 万元,预备费 985.38 万元，建设期利息 511.50 万元。详见下表：

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目总投资概算表

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
一	工程费用	5,680.26	2,892.61	692.10		9,264.97				
1	建筑工程					6,751.14				
1.1	地上建筑	2,842.36				2,842.36	㎡	14959.8	1900	含装配式工程，装配率 50%
1.2	地下建筑	1,468.64				1,468.64	㎡	5439.42	2700	地下二层，含基坑支护
1.3	二次装修工程	1,219.84				1,219.84	㎡	13553.8	900	
1.4	专业装修工程		1,189.50			1,189.50	㎡	1586	7500	
1.5	拆除工程	30.80				30.80	㎡	5600	55	
2	供配电工程					580.38				
2.1	供配电工程					325.39				
2.1.1	配电设备及安装（含封闭母线槽、电缆）		163.19			163.19	㎡	20399.22	80	
2.1.2	室内照明及安装		132.58			112.20	㎡	20399.22	65	
2.1.3	路灯工程		0.00			50.00				
2.2	弱电工程					255.00				
2.2.1	三网合一系统		61.20			51.00	㎡	20399.22	30	
2.2.2	其他弱电系统		102.00			102.00	㎡	20399.22	50	包含信息化工程
2.2.3	火灾自动报警系统		102.00			102.00	㎡	20399.22	50	

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
3	给排水工程					401.35				
3.1	室内给排水工程					366.60				
3.1.1	室内生活给水		102.00			102.00	㎡	20399.22	50	
3.1.2	室内消防给水		122.40			122.40	㎡	20399.22	60	
3.1.3	室内排水		112.20			112.20	㎡	20399.22	55	
3.1.4	加压设施		30.00			30.00	项	1	300000	
3.2	室外给排水工程					34.75				
3.2.1	室外 DN100 给水管		19.50			19.50	m	300	650	
3.2.2	室外消火栓		0.75			0.75	座	3	2500	
3.2.3	室外 DN200 污水管		14.80			10.50	m	185	800	
3.2.4	化粪池	4.00				4.00	个	1	40000	
4	通风空调					740.49				
4.1	水冷螺杆机组		210.00			210.00	台	3	700000	PFS270.1B
4.2	冷冻水泵（二用一备）		14.32			14.32	台	4	35800	STW200-315
4.3	冷却水泵（二用一备）		13.44			13.44	台	4	33600	STW200-315IA
4.4	热水泵（二用一备）		11.48			11.48	台	4	28700	STWD100-315（I）
4.5	燃气真空热水锅炉		22.05			22.05	台	3	73500	ZKW0.6-85/65-Y.Q
4.6	电子水处理仪		3.75			3.75	台	3	12500	LT-200

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
4.7	软水设备		4.68			4.68	台	3	15600	WTA-5-500
4.8	膨胀水箱		0.75			0.75	个	1	7500	V=2m³
4.9	形低噪音冷却塔		26.25			26.25	台	3	87500	HMK-250L
4.10	智能化集中控制系统		68.50			68.50	套	1	685000	中央空调系统集中控制
4.11	空调系统安装		300.00			300.00	项	1	3000000	含末端设备、风管、水管、
4.12	地下室通风									控制部分、电源线及辅材
5	总图工程		65.27			65.27	㎡	5439.42	120	
5.1	地面硬化					110.62				
5.2	生态工程	58.22				58.22	㎡	2899.33	200	
5.3	围墙工程	22.00				22.00	㎡	1833.32	120	含草坪、浇灌系统等
5.4	土石方工程	10.40				10.40	m	260	400	含车辆入口
6	设备设施					692.10				
6.1	医用电梯			120.00		120.00	部	4	300000	2.5m×3.1m，4 台医用电梯
6.2	污物电梯			28.10		28.10	部	1	281000	2.5m×3.1m，兼消防电梯
6.3	自动扶梯			24.00		24.00	部	2	120000	
6.4	彩超机			200.00		200.00	台	1	2000000	Vlouson E8
6.5	DR			200.00		200.00	台	1	2000000	axiom aRISTOS vx Plus
6.6	无影灯（子母灯）			60.00		60.00	台	6	100000	HyLED 600

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
6.7	麻醉吊塔			60.00		60.00	台	6	100000	KL-T.IIBQ
二	工程建设其他费用					588.83				
1	代建管理费				186.17	186.17				财建〔2016〕504 号; 湘发改价服〔2015〕744 号，7 折
2	勘察费				2.88	2.88				附合同
3	设计费				141.22	141.22				
3.1	工程设计费				119.79	119.79				计价格[2002]10 号，6 折（含优化）
3.2	专业医疗工程设计费				21.43	21.43				计价格[2002]10 号，6 折
4	工程监理费				98.82	98.82				湘价服[2007]76 号,6 折
5	前期咨询服务费				14.51	14.51				计价格[1999]1283 号，6 折
6	工程保险费				23.72	23.72	、			0.30%
7	交易服务费				1.60	1.60				湘发改价费[2019]366 号
8	质量检测费				16.63	16.63				湘价服[2009]186 号文
9	工程量清单和清单计价费				11.18	11.18				湘价服[2009]81 号 4 折
10	结算编制费				5.80	5.80				湘价服[2009]81 号 4 折
11	招标代理费				14.78	14.78				计价格[2002]1980 号文; 发改价格［2011］534 号 5 折
12	环保评价费				3.00	3.00				附合同
13	水土保持方案编制费				1.50	1.50				附合同

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备 注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位造价	
14	人防易地建设费				67.02	67.02	㎡	747.99	896	湘发改价费规〔2022〕843 号
三	预备费					985.38				
1	基本预备费				492.69	492.69				(一+二) *基本预备费费率
2	涨价预备费				492.69	492.69				(一+二) *涨价预备费费率
四	建设期利息					511.50				
合计	**总投资**					**11,350.68**				

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目总投资 11,350.68 万元，2026 年投入金额 1,800.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	11,350.68	3,400.00	4,000.00	1,800.00	2,150.68

2026 年，株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目分月投资计划如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	投资金额	-	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	其中：专项债券资金		-	-	-	-	-	-
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	100.00	100.00	100.00	300.00	300.00	300.00	**1,800.00**
	其中：专项债券资金	-	-	-	200.00	200.00	200.00	**600.00**

（二）项目资金筹措方案

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目资金来源主要为资本金/自有资金 2,350.68 万元、政府专项债券资金 9,000.00 万元。项目总投资 11,350.68 万元，其中：用于项目

支出的资本金/自有资金 2,350.68 万元，占投资总额的 20.71%。项目拟申请发行政府专项债券资金 9,000.00 万元，已于 2024 年 9 月发行债券 3,000.00 万元，2025 年 4 月发行债券 3,600.00 万元，本次申请发行专项债券 600.00 万元，未来拟继续申请发行 1,800.00 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	
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	11,350.68	2,350.68	6,600.00	600.00	0.00	1,800.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目收入仅考虑门诊收入和住院收入。门诊收入、住院收入按三医院近年来对住院每床日均收费水平、门诊平均人次收费水平及其接待人次增长幅度的统计资料估算。

（1）收费设定

根据三医院提供的 2021 年-2023 年基本数字统计资料，门诊人次收费水平拟按 257.73 元/人次，住院人次收费水平拟按 11,228.82 元/人次。

2021 年-2023 年三医院住院收入基本数字表

序号	项目	2021 年	2022 年	2023 年	平均值
1	每门诊人次收费水平 （元/人次）	204.24	285.04	283.90	257.73
2	每住院人次收费水平 （元/人次）	11,719.56	10,700.29	11,266.61	11,228.82

（2）门诊、住院接待量预测

根据三医院提供的 2019 年-2023 年门急诊及住院人次情况年均增长比例，暂按 2019 年-2020 年的门急诊人次增长比 2.93%，2019 年-2020 年住院人次增长比为 12.66%作为参考比例。本项目建设后能有效提升医院就医环境及医院服务能力，预计投入使用首年门急诊接待人次可增加至 89270 人次，保守估计，门急诊接待人次按每年 1%增长进行估算。预计投入使用首年可增加住院接待量至 8584 人次，保守估计，住院接待人次按每三年 5%增长进行估算。

2019 年-2023 年三医院门急诊人次、住院人次统计表

序号	指标名称	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
1	门急诊总人次	108232	111407	105994	87625	87951
2	住院总人次	6232	7021	7572	8467	7804

2019 年-2023 年三医院门诊、住院人次增长比例表

序号	项目	2019 年-2020 年	2020 年-2021 年	2021 年-2022 年	2022 年-2023 年	平均值
1	门急诊人次增长比	2.93%	-4.86%	-17.33%	0.37%	-4.72%
2	住院人次增长比	12.66%	7.85%	11.82%	-7.83%	6.12%

1）无项目

根据三医院提供 2023 年医院年接待门急诊量共 87951 人次。三医院 2023 年住院接待量 7804 人次。

2）有项目

由于本项目建设能有效提升医院就医环境及医院服务能力，根据 2019 年-2023 年门诊接待人次统计资料以及年均增长比例，暂按 2019 年-2020 年的门急诊人次增长比 2.93%作为参考比例，预计投入使用首年门急诊接待人次可增加至 89270 人次，保守估计，门急诊接待人次按每年 1%增长进行估算。

本项目现有编制床位数为 580 床，按谨慎性原则，每床位的周转次数为 24 次/每年，年满负荷住院人次为 13920 人次。根据 2019 年-2023 年住院人次统计资料以及年均增长比例，暂按 2019 年-2020 年住院人次增长比为 12.66%作为参考比例，预计投入使用首年住院接待量可增加至 8584 人次，保守估计，住院接待人次按每三年 5%增长进行估算，直到达到满负荷的 90%（即 12528 人次/年）。

综上所述，计算期内无项目时，收入共计 198,535.14 万元；有项目时，收入共计 241,817.82 万元，即计算期内收入增加共计 43,282.68 万元。

按照前述收入测算依据，株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目收入具体情况如下：

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期收入测算表

单位：万元

序号	收入类型	**合计**	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	无项目收入	**198,535.14**	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73
1	门诊收入	**29,467.88**	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76
	人次/年		87951	87951	87951	87951	87951
	单次/费用(元/人次)		257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	**157,733.46**	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97
	床位数		7804	7804	7804	7804	7804
	床日/费用（元）		11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
二	有项目收入	**241,817.82**	11,939.58	11,962.59	11,985.84	12,491.04	12,514.75
1	门诊收入	**45,129.27**	2,300.76	2,323.77	2,347.02	2,370.50	2,394.21
	人次/年		89270	90163	91065	91976	92896
	单次/费用(元/人次)		257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	**196,688.55**	9,638.82	9,638.82	9,638.82	10,120.54	10,120.54
	床位数		8584	8584	8584	9013	9013
	床日/费用		11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
增量		**43,282.68**	909.85	932.86	956.11	1,461.31	1,485.02

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期收入测算表

(续)　　单位：万元

序号	收入类型	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	无项目收入	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73
1	门诊收入	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76
	人次/年	87951	87951	87951	87951	87951	87951
	单次/费用(元/人次)	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97
	床位数	7804	7804	7804	7804	7804	7804
	床日/费用（元）	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
二	有项目收入	12,538.69	13,069.29	13,093.72	13,118.38	13,674.43	13,699.58
1	门诊收入	2,418.15	2,442.33	2,466.76	2,491.42	2,516.35	2,541.50
	人次/年	93825	94763	95711	96668	97635	98611
	单次/费用(元/人次)	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	10,120.54	10,626.96	10,626.96	10,626.96	11,158.08	11,158.08
	床位数	9013	9464	9464	9464	9937	9937
	床日/费用	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
增量		1,508.96	2,039.56	2,063.99	2,088.65	2,644.70	2,669.85

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期收入测算表

（续） 单位：万元

序号	收入类型	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	无项目收入	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73	11,029.73
1	门诊收入	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76	2,266.76
	人次/年	87951	87951	87951	87951	87951	87951	87951
	单次/费用(元/人次)	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97	8,762.97
	床位数	7804	7804	7804	7804	7804	7804	7804
	床日/费用（元）	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
二	有项目收入	13,724.99	14,308.73	14,334.66	14,360.85	14,973.44	15,000.14	15,027.12
1	门诊收入	2,566.91	2,592.58	2,618.51	2,644.70	2,671.14	2,697.84	2,724.82
	人次/年	99597	100593	101599	102615	103641	104677	105724
	单次/费用(元/人次)	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73	257.73
2	住院收入	11,158.08	11,716.15	11,716.15	11,716.15	12,302.30	12,302.30	12,302.30
	床位数	9937	10434	10434	10434	10956	10956	10956
	床日/费用	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82	11,228.82
增量		2,695.26	3,279.00	3,304.93	3,331.12	3,943.71	3,970.41	3,997.39

（二）项目预期成本预测

按三医院近年业务支出的统计资料，对专用材料及药品费用支出，外购燃料及动力支出，人员工资及福利，日常公用支出等各项分别进行估算。

（1）专用材料及药品费用：参考三医院的相关统计资料，本项目专用材料及药品费用拟按营业收入的 29%计算。

2021 年-2023 年专用材料及药品费基本数据统计

指标名称	2021 年	2022 年	2023 年	平均值
专用材料及药品费用占收入比	31%	28%	28%	29%

1）无项目时，计算期内专用材料及药品费用共计57,575.16万元。

2）有项目时，计算期内专用材料及药品费用共计70,127.16万元。

（2）燃料及动力费：根据株洲市非居民水费、电费、天然气费收取实际情况及三医院提供相关资料，水费按3.01元/m^3收取，电费按0.75元/kwh收取，天然气按2.96元/m^3。

1）无项目时，计算期内燃料及动力费共计6,050.70万元。

2）有项目时，计算期内燃料及动力费共计7,848.00万元。

（3）人员工资及福利：

1）无项目时，本项目拟配置工作人员485人，根据三医院基本数字统计资料，工资及福利按10万元/人·年。结合近几年株洲市国民经济和社会发展统计公报人均可支配收入增长幅度，本项目保守估计按每3年上涨5%进行测算。计算期内无项目工资及福利费用为98,967.90万元。

2) 有项目时，医疗职工人员数量按每五年增加3%考虑。根据三医院基本数字统计资料，工资及福利按10万元/人·年。结合近几年株洲市国民经济和社会发展统计公报人均可支配收入增长幅度，本项目保守估计按每三年上涨5%进行测算。计算期内有项目工资及福利费用为103,338.90万元。

（4）日常公用支出：日常公用支出包括办公费、交通

旅差、专项业务费、职工培训费、工会经费及招待费以及医院经营性开支、提取医疗风险基金等方面的支出等。根据三医院基本数字统计资料，拟按营业收入的 15%考虑。

2021 年-2023 年日常公用支出基本数据统计

指标名称	2021 年	2022 年	2023 年	平均值
日常公用支出占收入比	10%	10%	12%	11%

1）无项目时，计算期内日常公用支出共计 29,780.28 万元。

2）有项目时，计算期内日常公用支出共计 36,272.69 万元。

（5）维修费用：本项目维修费用按折旧费 10%考虑。

1）无项目时，计算期内修理费共计 597.06 万元。

2）有项目时，计算期内修理费共计 1,775.52 万元。

综上所述，计算期内无项目时，经营支出共计 192,971.10 万元；有项目时，经营支出共计 219,362.27 万元；即计算期内经营支出增量为 26,391.17 万元。

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	无项目	**192,971.10**	10,072.40	10,072.40	10,072.40	10,314.90	10,314.90
1.1	药品及材料费	**57,575.16**	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62
1.2	燃料及动力费	**6,050.70**	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15
1.3	工资及福利费	**98,967.90**	4,850.00	4,850.00	4,850.00	5,092.50	5,092.50
1.4	修理费	**597.06**	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17
1.5	日常公用支出	**29,780.28**	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46
二	有项目	**219,362.27**	10,638.06	10,648.18	10,658.41	11,123.20	11,133.63
1.1	药品及材料费	**70,127.16**	3,462.48	3,469.15	3,475.89	3,622.40	3,629.28
1.2	燃料及动力费	**7,848.00**	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00
1.3	工资及福利费	**103,338.90**	4,850.00	4,850.00	4,850.00	5,092.50	5,092.50
1.4	修理费	**1,775.52**	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64
1.5	日常公用支出	**36,272.69**	1,790.94	1,794.39	1,797.88	1,873.66	1,877.21
增量		**26,391.17**	565.66	575.78	586.01	808.30	818.73

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期经营成本测算表

（续）　　单位：万元

序号	成本类型	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	无项目	10,314.90	10,569.53	10,569.53	10,569.53	10,836.89	10,836.89
1.1	药品及材料费	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62
1.2	燃料及动力费	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15
1.3	工资及福利费	5,092.50	5,347.13	5,347.13	5,347.13	5,614.49	5,614.49
1.4	修理费	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17
1.5	日常公用支出	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46
二	有项目	11,301.66	11,800.12	11,810.88	11,821.73	12,341.38	12,526.16
1.1	药品及材料费	3,636.22	3,790.09	3,797.18	3,804.33	3,965.58	3,972.88
1.2	燃料及动力费	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00
1.3	工资及福利费	5,250.00	5,515.00	5,515.00	5,515.00	5,790.00	5,963.70
1.4	修理费	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64
1.5	日常公用支出	1,880.80	1,960.39	1,964.06	1,967.76	2,051.16	2,054.94
增量		986.76	1,230.59	1,241.35	1,252.20	1,504.49	1,689.27

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

预期经营成本测算表

（续） 单位：万元

序号	成本类型	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	无项目	10,836.89	11,117.61	11,117.61	11,117.61	11,412.37	11,412.37	11,412.37
1.1	药品及材料费	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62	3,198.62
1.2	燃料及动力费	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15	336.15
1.3	工资及福利费	5,614.49	5,895.21	5,895.21	5,895.21	6,189.97	6,189.97	6,189.97
1.4	修理费	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17	33.17
1.5	日常公用支出	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46	1,654.46
二	有项目	12,537.34	13,092.88	13,104.29	13,115.82	13,891.06	13,902.80	13,914.67
1.1	药品及材料费	3,980.25	4,149.53	4,157.05	4,164.65	4,342.30	4,350.04	4,357.86
1.2	燃料及动力费	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00	436.00
1.3	工资及福利费	5,963.70	6,262.40	6,262.40	6,262.40	6,768.10	6,768.10	6,768.10
1.4	修理费	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64	98.64
1.5	日常公用支出	2,058.75	2,146.31	2,150.20	2,154.13	2,246.02	2,250.02	2,254.07
增量		1,700.45	1,975.27	1,986.68	1,998.21	2,478.69	2,490.43	2,502.30

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 43,282.68 万元，预期总运营成本 26,391.17 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金 16,891.51 万元。

（二）项目融资还本付息情况

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目已于 2024 年 9 月发行专项债券 3,000.00 万元，发行利率 2.21%；2025 年 4 月已发行专项债券 3,600.00 万元，发行利率 2.05%。本次拟发行专项债券 600.00 万元，未来拟继续发行专项债券

1,800.00 万元。根据 2026 年 9 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 2.54%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由资本金/自有资金统筹安排。

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目	2024 年 9 月	0.00	3,000.00		3,000.00	0.00	**0.00**
	2025 年 3 月	3,000.00			3,000.00	33.15	**33.15**
	2025 年 4 月	3,000.00	3,600.00		6,600.00	0.00	**0.00**
	2025 年 9 月	6,600.00			6,600.00	33.15	**33.15**
	2025 年 10 月	6,600.00			6,600.00	36.90	**36.90**
	2026 年 3 月	6,600.00			6,600.00	33.15	**33.15**
	2026 年 4 月	6,600.00			6,600.00	36.90	**36.90**
	2026 年 9 月	6,600.00			6,600.00	33.15	**33.15**
	2026 年 10 月	6,600.00	600.00		7,200.00	36.90	**36.90**
	2027 年 1 月	7,200.00	1,800.00		9,000.00	0.00	**0.00**
	2027 年 3 月	9,000.00			9,000.00	33.15	**33.15**
	2027 年 4 月	9,000.00			9,000.00	44.52	**44.52**
	2027 年 7 月	9,000.00			9,000.00	22.86	**22.86**
	2027 年 9 月	9,000.00			9,000.00	33.15	**33.15**
	2027 年 10 月	9,000.00			9,000.00	44.52	**44.52**
	2028 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2029 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2030 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2031 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2032 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2033 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2034 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2035 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2036 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2037 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2038 年	9,000.00			9,000.00	201.06	**201.06**
	2039 年 1 月	9,000.00			9,000.00	22.86	**22.86**
	2039 年 3 月	9,000.00			9,000.00	33.15	**33.15**
	2039 年 4 月	9,000.00			9,000.00	44.52	**44.52**
	2039 年 7 月	9,000.00			9,000.00	22.86	**22.86**
	2039 年 9 月	9,000.00		3,000.00	6,000.00	33.15	**3,033.15**
	2039 年 10 月	6,000.00			6,000.00	44.52	**44.52**
	2040 年 1 月	6,000.00			6,000.00	22.86	**22.86**
	2040 年 4 月	6,000.00		3,600.00	2,400.00	44.52	**3,644.52**
	2040 年 7 月	2,400.00			2,400.00	22.86	**22.86**
	2040 年 10 月	2,400.00			2,400.00	7.62	**7.62**
	2041 年	2,400.00			2,400.00	60.96	**60.96**
	2042 年	2,400.00			2,400.00	60.96	**60.96**
	2043 年	2,400.00			2,400.00	60.96	**60.96**
	2044 年	2,400.00			2,400.00	60.96	**60.96**
	2045 年	2,400.00			2,400.00	60.96	**60.96**
	2046 年 1 月	2,400.00			2,400.00	22.86	**22.86**
	2046 年 4 月	2,400.00			2,400.00	7.62	**7.62**
	2046 年 7 月	2,400.00			2,400.00	22.86	**22.86**
	2046 年 10 月	2,400.00		**600.00**	1,800.00	**7.62**	**607.62**
	2047 年 1 月	1,800.00		**1,800.00**	0.00	**22.86**	**1,822.86**
	合计		**9,000.00**	**9,000.00**		**3,320.70**	**12,320.70**

（三）项目融资平衡情况

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目偿债资金来源为门诊收入和住院收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 16,891.51 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	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资利息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
株洲市三医院精神疾病 门急诊综合楼建设项目	16,891.51	9,000.00	3,320.70	1.37

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融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
收入	43,282.68	38,954.41	43,282.68
成本	26,391.17	26,391.17	29,030.29
净收益	16,891.51	12,563.24	14,252.39
本息合计	**12,320.70**	**12,320.70**	**12,320.70**
覆盖倍数	1.37	1.02	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，对总融资本

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，对总融资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

项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

现金流测算表

单位：万元

序号	项目	**合计**	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	现金流入	52,482.68	3,400.00	4,000.00	2,709.85	932.86	956.11	1,461.31	1,485.02
1.1	资本金	2,350.68	400.00	400.00	1,200.00	350.68	0	0	0
1.2	债券资金流入	9,000.00	3,000.00	3,600.00	600.00	1,800.00	0	0	0
1.3	运营收入	43,282.68	0	0	909.85	932.86	956.11	1,461.31	1,485.02
1.4	流动资金回收	0.00	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	47,668.57	3,400.00	4,000.00	2,365.66	753.98	787.07	1,009.36	1,019.79
2.1	建设投资	8,956.70	3,400.00	3,896.80	1,659.90	0	0	0	0
2.2	运营成本	26,391.17	0	0	565.66	575.78	586.01	808.30	818.73
2.3	债券利息	3,320.70	0	103.20	140.10	178.20	201.06	201.06	201.06
2.4	债券本金	9,000.00	0	0	0	0	0	0	0
3	净现金流量	4,814.11	0	0	344.19	178.88	169.04	451.95	465.23
4	累计净现金流量		0	0	344.19	523.07	692.11	1,144.06	1,609.29

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

现金流测算表

(续)　　单位：万元

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入	1,508.96	2,039.56	2,063.99	2,088.65	2,644.70	2,669.85	2,695.26	3,279.00
1.1	资本金	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	债券资金流入	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	运营收入	1,508.96	2,039.56	2,063.99	2,088.65	2,644.70	2,669.85	2,695.26	3,279.00
1.4	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	1,187.82	1,431.65	1,442.41	1,453.26	1,705.55	1,890.33	1,901.51	2,176.33
2.1	建设投资	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	运营成本	986.76	1,230.59	1,241.35	1,252.20	1,504.49	1,689.27	1,700.45	1,975.27
2.3	债券利息	201.06	201.06	201.06	201.06	201.06	201.06	201.06	201.06
2.4	债券本金	0	0	0	0	0	0	0	0
3	净现金流量	321.14	607.91	621.58	635.39	939.15	779.52	793.75	1,102.67
4	累计净现金流量	1,930.43	2,538.34	3,159.92	3,795.31	4,734.46	5,513.98	6,307.73	7,410.40

株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目

现金流测算表

(续)　　单位：万元

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2027 年
1	现金流入	3,304.93	3,331.12	3,943.71	3,970.41	3,997.39	0	0	0	0
1.1	资本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	债券资金流入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	运营收入	3,304.93	3,331.12	3,943.71	3,970.41	3,997.39	0	0	0	0
1.4	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金	5,187.74	5,696.07	2,539.65	2,551.39	2,563.26	60.96	60.96	660.96	1,822.86

	流出									
2.1	建设投资	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	运营成本	1,986.68	1,998.21	2,478.69	2,490.43	2,502.30	0	0	0	0
2.3	债券利息	201.06	97.86	60.96	60.96	60.96	60.96	60.96	60.96	22.86
2.4	债券本金	3,000.00	3,600.00	0	0	0	0	0	600.00	1,800.00
3	净现金流量	-1,882.81	-2,364.95	1,404.06	1,419.02	1,434.13	-60.96	-60.96	-660.96	-1,822.86
4	累计净现金流量	5,527.59	3,162.64	4,566.70	5,985.72	7,419.85	7,358.89	7,297.93	6,636.97	4,814.11

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：根据项目实施过程中易发生的社会风险的经验判断，并结合本项目的具体情形，项目可能会诱发的异议、损失或不适等诸多社会风险及其评价主要有：项目合法性、合理性遭质疑的风险，项目可能造成环境破坏的风险，群众对生活环境变化的不适风险。

应对措施：根据对项目可能诱发的风险及其评价，拟采

取了下述风险防范措施。一是协调周边居民委会召开居民代表会，通报项目情况，介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。二是居民无异议后才入场施工。建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。三是项目组紧密联系和依靠居委会，采取以预防为主的治安防范措施，建设期间，如有个别居民有异议，以疏导，说服，化解等为主，将问题消除在萌芽状态。

2、工程建设风险

风险描述：拟建项目地形条件对工程方案影响不大；但是由于一些客观原因的变化，拟定方案发生重大变化等因素，导致项目存在设计方案的变化，这是工程量增加的基本风险因素。

应对措施：针对项目预期工程建设风险，主要通过以下应对措施降低风险因素，化解风险后果。一是加强项目单位队伍建设和能力建设，制定和优化工作计划，建立严格的责任制。二是制定详细的工作计划和社会冲突应急预案，按照政策妥善进行施工。三是通过加强内部管理、资金管理等降低建设成本。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：本项目预期收益主要来源于门诊收入和住院

收入。相关收入受市场环境影响较强。对长时间的市场预期可能存在一定不确定性。

应对措施：细化项目资金使用，优化资金管理，做到使用端节流。积极开展相关行业调研，开拓新兴运营模式，实现运营端开源。建设专业化管理团队，确保按时建设完工，减少时间影响。

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、相关部门职责

本项目主管部门是株洲市卫生健康委员会，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是株洲市三医院（株洲市脑科医院），负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支持，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是株洲市三医院（株洲市脑科医院），负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《株洲市三医院精神疾病门急诊综合楼建设项目融资平衡方案》之盖章页）

株洲市财政局

株洲市卫生健康委员会

2026 年 10 月 15 日

2026年湖南省政府专项债券
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目
预期收益与融资平衡方案

【攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目】拟发行2026年湖南省政府专项债券【9,200.00】万元，具体信息如下：

项目名称：☐	攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目
债券名称：☐	2026年湖南省政府专项债券(二十二期)
总投资：☐	19,775.28万元
本次发行金额：☐	9,200.00万元
专项债券总需求：☐	9,200.00万元(全本次发行金额)
本次发行期限：☐	15年
主管部门：☐	攸县住房和城乡建设局
项目申请单位：☐	湖南攸州水务有限公司
资产持有单位：☐	湖南攸州水务有限公司

一、项目概况

(一)区域介绍

攸县为湖南省株洲市辖县，位于湖南省东南部，罗霄山脉中段武功山西端。东邻江西萍乡市、莲花县，西连株洲县、衡东县，南达茶陵县、安仁县，北接醴陵市。攸县交通便利，境内主要铁路有吉衡铁路、醴茶铁路等，素有”衡之径庭、潭之门户”之称。2023年至2025年，攸县分别实现一般预算收入13.75亿元、13.31亿元、17.91亿元。2022年至2024年，攸县政府性基金收入分别为13.06亿元、7.01亿元、4.74亿元；其中，国有土地出让收入分别为12.76亿元、6.62亿元、4.32亿元。

攸县2023-2025年财政经济数据

单位：亿元

项 目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值(GDP)	[illegible]	495.2	517.39
居民人均可支配收入	4498[illegible]	45000	48969
一般公共预算收入	13.75	13.31	17.91
政府性基金收入	13.06	7.01	4.74
其中：国有土地出让收入	12.76	6.62	4.32
政府性基金支出	26.05	30.55	29.52
其中：国有土地出让支出	9.99	10.29	14.68

注：(数据来源攸县财政局)

(二)项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	1、项目总投资19,775.28万元； 2、项目地点位于攸县江桥街道； 3、项目建设期2026年4月至2028年4月。	二水厂供水规模由每天1万立方米提质扩容为每天3万立方米，并配套建设污泥浓缩池1座、脱水机房、10千伏变压器及配电房、沉淀池2座、滤池1座、2000立方米清水池2座、加药间、送水泵房及值班室等辅助设施。新建DN500钢管2.10公里；DN500球墨铸铁管8.50公里；DN300球墨铸铁管17.50公里；DN400球墨铸铁管8.50公里及配套阀门井和消防栓	攸县住房和城乡建设局	1、《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目可行性研究报告的批复》（攸发改审[2025]215号）;2、《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目初步设计的批复》（攸建初审[2025]100号）;3、《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目概算总投资的批复》（攸发改概审[2025]29号）

1、项目拟建地点

项目地点位于湖南省株洲市攸县。

2、项目建设背景

”十四五”期间，是开启建设社会主义现代化国家新征程的重要时期，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标的建议》作出了全面部署安排，国务院将大型灌区续建配套与现代化改造纳入了近期推进的

150 项重大水利工程，水利部及各地将其纳入水安全保障规划，为下一步加快实施奠定了基础。进一步加强大中型灌区建设与管理，必将为落实”藏粮于地、藏粮于技”战略，保障国家粮食安全发挥重要作用。

2014年国家水利部关于印发《关于加强河湖管理工作的指导意见》的通知(水建管[2014]76号),强调河湖管理的重要性，促进河湖防洪、供水、航运、生态等综合效益的发挥，支撑经济社会的可持续发展。

2018年2月水利部发布了《加快推进新时代水利现代化的指导意见》,其中提出：以着力解决水利改革发展不平衡不充分问题为导向，以全面提升水安全保障能力为目标，以加快完善水利基础设施网络为重点，以大力推进水生态文明建设为着力点，以全面深化改革和推动科技进步为动力，加快构建与社会主义现代化进程相适应的水安全保障体系，不断推进水治理体系和治理能力现代化，为全面建成社会主义现代化强国提供有利的水利支撑和保障。

湖南省2021年3月，根据《湖南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中提到：推进城镇污水管网全覆盖、提高污水收集率、推进污水水资源化利用。实施洞庭湖生活污染治理工程，实现乡镇污水处理设施覆盖率达90%。推进城乡供水一体化，加强农村供水规模化、标准化建设，保障农村饮水安全。到2025 年，农村自来水普及率达到88%。到2025年，全省新增供水能力10亿立方米。推进再生

水循环利用工程。

水务行业是支持经济和社会发展、保障居民生产生活的基础性行业。近年来，国家出台了一系列政策，推动我国水务行业的高质量发展、可持续发展，鼓励污水处理行业发展，为我国水环境改善奠定了政策基础。国家对水务行业的支持政策经历了从”推进基础设施建设”到”加快基础设施建设改造”再到”基础设施的全覆盖”的变化。

从“十二五”规划开始，规划明确了将大力推进城镇集中式供水，提升供排水、污水垃圾处理等基础设施；“十三五”期间，规划明确了要加快城镇污水处理设施和管网建设改造、推进污泥无害化处理和资源化利用。到”十四五”时期，根据《“十四五”规划和2035年远景目标刚要》,推进城镇污水管网全覆盖和农村生活污水治理，实施国家节水行动，鼓励再生水利用成水务行业的主要任务。

3、项目概况

(1)建设内容及建设规模

二水厂供水规模由每天1万立方米提质扩容为每天3万立方米，并配套建设污泥浓缩池1座、脱水机房、10千伏变压器及配电房、沉淀池2座、滤池1座、2000立方米清水池2座、加药间、送水泵房及值班室等辅助设施。新建DN500钢管2.10公里；DN500球墨铸铁管8.50公里；DN300球墨铸铁管17.50公里；DN400球墨铸铁管8.50公里及配套阀门井和消防栓。

(2)项目周期

项目建设工期为2年，自2026年4月至2028年4月。

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目已经通过湖南湘腾律师事务合法性审查。

二、经济社会效益分析

(一)经济效益分析

随着攸县经济的发展，供水量跟不上发展的需要，制约了旅游业、工业的发展。本项目通过新建供水管网，提高了各区域供水能力，缓解供水矛盾，促进了旅游业、工业的发展。

同时本项目的建设也为城市的服务、餐饮、宾馆、旅游等公益事业提供健康水源，促进城市第三产业的发展和对外开放。

(二)社会效益分析

自来水直接被用户使用，它的质量直接关系到人民身体健康和工业产品的质量。城市供水面对千家万户、各行各业，供水管网遍布整个城市大街小巷和农村，要保证用户用好水、用足水，必须采取必要的科技手段保证水压，实时管网在线测压点进行24小时跟踪监察水压变化，及时调整管网压力，减少爆管或低压供水，管网水压合格率达到100%。

本项目通过新建供水管网，引进新工艺新建水厂，保证自来水质量，确保用水健康；同时，通过自动化升级改造，只能系统调节供水量及供水压力，保证了居民用水安全。

(三)项目投资合规性与项目成熟度

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目属于市政基础

设施，归属于市政和产业园区基础设施领域，符合专项债投向领域。攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目总投资金额为19,775.28 万元，项目所需资金来源为申请地方专项债9,200.00万元；县级财政配套资金10,575.28万元。资金来源渠道合规，不存在法律风险。项目建设所需资金符合政策规定。项目前期手续情况如下：

《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目可行性研究报告的批复》(攸发改审[2025]215号)；

《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目初步设计的批复》(攸建初审[2025]100号)；

《关于攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目概算总投资的批复》(攸发改概审[2025]29号)

(四)债券资金需求合理性分析

项目建设内容符合专项债券资金投入领域要求，国家政策背景迫切期待本项目的落地实施，项目前期准备工作正在积极推进，预测收益可以满足专项债券资金还本付息要求。因此，该项目专项债券资金的用途、规模均合理。

(五)项目事前绩效评价结果

本项目已进行事前绩效评估并出具《事前绩效评估报告》，经分析，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。建议予以支持攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目。

(六)项目存续期

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目总投资金额为19,775.28万元，拟申请政府专项债券9,200.00万元，本次拟申请发行政府专项债券资金9,200.00万元，发行期限15年。

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15年。

(七)项目绩效目标

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="5">攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目</td></tr>
<tr><td>主管部门及其编码</td><td colspan="5">攸县住房和城乡建设局431017056W00</td></tr>
<tr><td>项目实施单位</td><td colspan="2"></td><td>项目负责人</td><td></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>项目资金</td><td colspan="5">资金总额：19,775.28万元</td></tr>
<tr><td>（万元）</td><td colspan="5">一、申请政府专项债资金：9,200.00万元</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">二、自有资金：10,575.28万元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目实施进度计划</td><td colspan="2">项目实施内容</td><td colspan="2">开始时间</td><td>完成时间</td></tr>
<tr><td colspan="2">1、完成策划、可研、设计、招标、施工前准备等前期工作</td><td colspan="2">2026年4月</td><td>2026年5月</td></tr>
<tr><td colspan="2">2、完成各子项建设，并竣工验收</td><td colspan="2">2026年6月</td><td>2028年4月</td></tr>
<tr><td>项目绩效目标</td><td colspan="5">二水厂供水规模由每天1万立方米提质扩容为每天3万立方米，并配套建设污泥浓缩池1座、脱水机房、10千伏变压器及配电房、沉淀池2座、滤池1座、2000立方米清水池2座、加药间、送水泵房及值班室等辅助设施。新建DN500钢管2.10公里；DN500球墨铸铁管8.50公里；DN300球墨铸铁管17.50公里；DN400球墨铸铁管8.50公里及配套阀门井和消防栓。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">项目绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值及单位</td><td>绩效标准</td></tr>
<tr><td rowspan="3">产出指标</td><td rowspan="3">数量指标</td><td>DN500钢管</td><td>2.1公里</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>DN500球墨铸铁管</td><td>8.5公里</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>DN300球墨铸铁</td><td>17.5公里</td><td>100%</td></tr>
</table>

			管		
			DN400球墨铸铁管	8.5公里	100%
			供水规模	3.0万m3/d	100%
		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	建设工期	2年	2年
		成本指标	项目建设总投资成本	19,775.28万元	19,775.28万元
			项目融资变动率	≤5%	≤5%
	效益指标	经济效益指标	项目总收入	31,772.52万元	31,772.52万元
			项目还本付息	及时足额	及时足额
		社会效益指标	基础设施完善度	大幅提升	大幅提升
			改善区域投资环境	有效改善	有效改善
		生态效益指标	城市环境改善度	大幅提升	大幅提升
		可持续影响	可持续运营	达成预期目标	达成预期目标
		指标	推动区域全面协调发展	达成预期目标	达成预期目标
		社会公众或服务对象满意度指标	区域辐射人群满意度	≥90%	≥90%
			区域生活居民满意度	≥95%	≥95%

该项目绩效目标设定较为具体，实现了细化、量化要求，各具体绩效指标与项目建设内容及目标紧密相关，绩效目标预期可实现度较高，目标设置具备较高的合理性。

三、项目投资概算及资金筹措方案

(一)项目投资概算

1、项目投资估算依据

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目投资概算依据如下：

1)湖南省住房和城乡建设厅关于印发《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[2020]56号);

2)湘建价[2016]72 号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》,《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》;

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

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

5)[2000]湘价房字第95 号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知;

6)湘招协[2015]6号湖南省招投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知;

7)计价格[2002]125 号国家计委、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;

8)湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知(湘发改价费〔2019〕366号);

9)《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协〔2016〕25号);

10)建设单位管理费参照财建[2016]504号文;

11)基本预备费按工程费用和其他工程费用的5.5%计取；

12)工程质量检测费参照建标[2007]164号；

13)类似工程技术经济指标。

2、项目投资概算具体情况

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目总投资金额19,775.28万元，其中县级财政配套资金10,575.28万元，将随项目实施进度逐步投入。项目投资构成情况表如下：

概算总投资汇总表

工程名称：攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目

序号	工程和费用名称	概算价值(万元)				占总投资比例	备注
		建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计	(%)	
	工程费用总计	13422.2	3355.6		16777.8	85%	
	其他费用总计			1332.68	1332.68	6.7%	
第一，二部分费用合计		13422.2	3355.6	1332.68	18110.48		
三	预备费				996.07	5.5%	
董	基本预备费				543.31		
2	涨价预备费				452.76		
3	建设期利息				668.73	3.5%	
四	工程总投资				19775.28	100%	一二+三四

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目总投资19,775.28万元，2026年投入金额13,775.83万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2026年	2026年及以后
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	19,775.28	0.00	13,775.83	5,999.45

其中，2026年月度投资计划如下表所示：

2026年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	2026年1月	2026年2月	2026年3月	2026年4月	2026年5月	2026年6月
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	投资金额				300	300	400.00
	其中：专项债券金额						
	2026年7月	2026年8月	2026年9月	2026年10月	2026年11月	2026年12月	2026年合计
	400	400	400	3,800.00	3,800.00	3,975.83	13,775.83
				3,000.00	3,000.00	3,200.00	9,200.00

(二)资金筹措方案

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目的资金来源主要为县级财政配套资金和发行地方专项债券。项目总投资19,775.28万元，其中：县级财政配套资金10,575.28万元；拟申请发行地方专项债券资金9,200.00万元，本次拟申请发行专项债券9,200.00万元。

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目资金筹措表

单位：万元

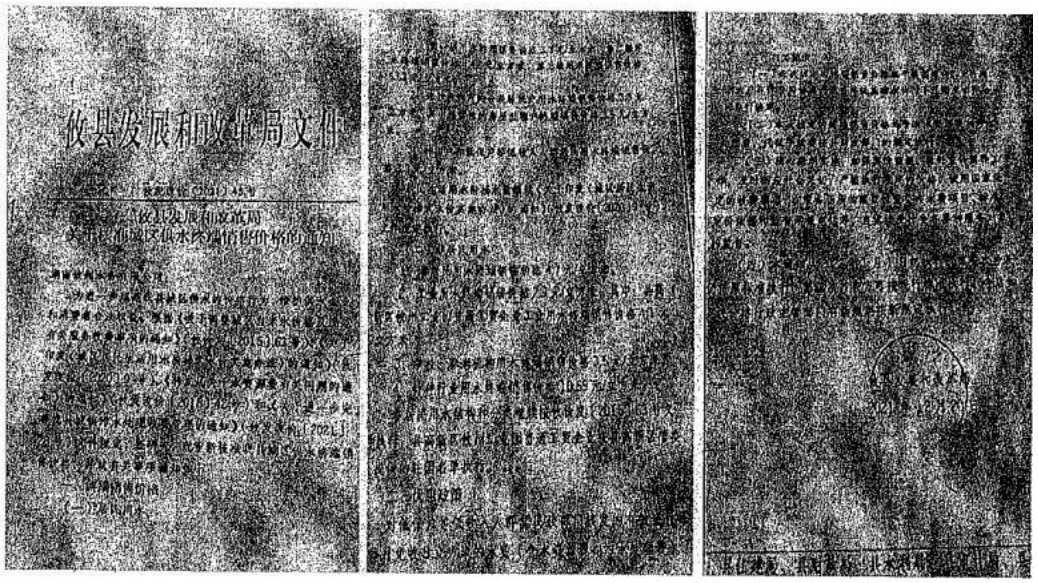
项目名称口	总投资口	资金来源口							本次拟发行专项债券期限口
		县级财政配套资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额口	其中：用作资本金金额口	未来拟发行专项债券金额口	其中：用作资本金金额口	其他融资口	
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	19,775.28	10,575.28	0.00	9,200.00		0.00	--	--	15

四、项目收入和成本预测

(一)收入预测依据

考虑到自来水厂生产负荷率，计算期第一年生产负荷率按50%考虑，每年增加5%,达到70%后保持不变。

依据攸县发展和改革局《关于核准城区供水终端销售价格的通知》(攸发改价〔2021〕45号),居民用水终端销售价为3.3 元/m³(含水资源费及污水处理费),非居民用水终端销售价格4.7元/m³(含水资源费及污水处理费)。



依据湖南省发展和改革委员会《关于水资源费有关问题的通知》(湘发改价费〔2018〕683 号),本项目主要水源为地表水，公共供水取水水资源费0.08元/m³。

水源	取水用途	计攒单位	征收称准	备注
地表水	1、工业取水	元/m3	0.1	
	2、生活取水	元/m3	0.1	
	3、公共供水水	元/m3	n 0.08	
	4、水力发电取水	元/kWh	0.003	
	5、火力发电 流式冷却取水	元/kWh	0.003	在开征水资　商新暂按0.0015标准执行
	6、火力发电闭式循环取水	元/kWh	0.001	
	7、特种行业取水	元/m3	0.2	
地下水	1、公共供水取水	元/m3	0.15	
	2、地热水、用于制作矿察水、纯净水取水	元/m	1.00	
	3、其他取水			
	供水管网薇禁区	元/m3	0.7	
	供水篱网未要睢区	元/m3	0.2	

依据攸县发展和改革局《关于公布攸县2019年版政府定价的经营服务收费目录及收费标准清单的通知》(攸发改价〔2019〕32号),居民生活用水及行政事业用水污水处理费为0.38元/吨。

污水处理企业	污水处理燮 1、居民生活用水及行政 李业网水		0．38元
	2、二业用水	每 吃	0．45元
	3、经营强务业用水		0．6元
	4、特种行业用水		0．8元

表1-1扣除水资源费及污水处理费计算表

种类	水价	污水处理费	水资源费	供水价格
居民生活用水	3.30	0.38	0.08	2.84
非居民用水(其他)	4.70	0.38		4.24

依据攸县发展和改革局《关于核准城区供水终端销售价格的通知》(攸发改价〔2021〕45号),居民用水终端销售价为3.3 元/m³(含水资源费及污水处理费),非居民用水终端销售价格4.7元/m³(含水资源费及污水处理费)。扣除水资源费及污水处理费本项目居民生活用水价格为2.84 元/m³、非居民生活用水价格4.24元/m³。

(二)项目预期收入预测

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目按照前述收入测算依据，攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目债券存续期内项目总收入为31,772.52万元，收入测算表如下：

项目收入预测表

单位：万元

序号	项 目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	经营收入	31,72.52	1,70820	1,87902	2,049.84	2220.66	2,39148	2,391.48	2,391.48	2391.48	2,391.48	239148	2,391.48	2,39148	2,39148	2,391.48
1	居民生活用水水费收入	23,13693	124392	136831	149270	1617.10	174149	1741.49	1741.49	1741.49	1741.49	174149	1741.49	1741.49	174149	1741.49
	年供水设计量(万吨/年)		876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00	876.00
	居民用水收费标准（元吨）		2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	284	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
	生产负荷率(%		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2	非居民生活用水水费收入	8,635.59	46428	510.71	557.14	603.56	64999	64999	64999	.64999	64999	649.99	64999	64999	649.99	64999
	年供水设计量(万吨/年)		219.00	219.00	219.00	21900	21900	219.00	21900	219:00	21900	219.00	21900	219.00	21900	21900
	工业用水收费标准（元吨）		424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424	424
	生产负荷率(%		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

(三)项目预期成本预测依据

本项目运营总成本主要包括经营成本、增值税与税金及附加，具体如下：

1、经营成本

(1)职工薪酬

项目定员40人，职工薪酬参照2024年湖南省电力、热力、燃气及水生产和供应业平均工资(52208元/年/人),考虑业主单位缴纳的保险、公积金等费用，人均工资及福利按照6.0 万元，工资每五年上涨5%。

行业	2022年	增长
总 计	55780	2.4
农、林、牧、渔业	40399	-2.2
采矿业	59566	4.4
制造业	60144	3.3
电力、热力、燃气及水生产和供应业	52208	4.5
建筑业	53928	-0.3
批发和零售业	51200	2.6
交通运输、仓储和邮政业	54339	7:0
住宿和餐饮业	43693	3.5
信息传输、软件和信息技术服务业	73646	-2.7
金融业	75050	11.0
房地产业	50624	0.8
租赁和商务服务业	51962	-1.5
科学研究和技术服务业	61160	7.2
水利、环境和公共设施管理业	48409	-4.0
居民服务、修理和其他服务业	50501	0.3
教育	48064	8.7
卫生和社会工作	69082	6.8
文化、体育和娱乐业	51038	2.7
公共管理、社会保障和社会组织		

(2)外购原材料及燃料动力

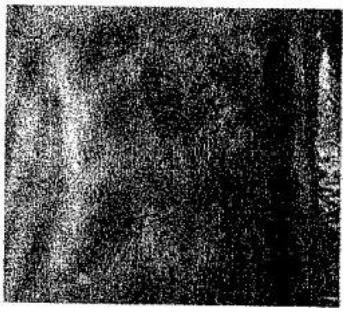
外购原材料及燃料动力主要为聚合氯化铝、电解食盐及电力。

①聚合氯化铝投加量20mg/L，根据调查聚合氯化铝销售情况如下所示，本项目聚合氯化铝单价暂定为2000元/吨。

1688 河北今创环保科技有限公

晓 热





河北今创]“家销售聚合氧化钤 KPAC) 24%-30% 含资聚合氯化留

★ ☆ 卖 卖 囊 打 蔡 沿， 美自辆然究

富产品罩绑国矛高 为 u

包 1900.00

1电独

9 慈座 ·防速退勃 ·不疫特七深无理由送段

盈著:魏择收缤地活薪强选费 承诺22小明泥妨

1900.00 凳 509934可然

1688 山东溶橇源化工实力供应

理 歌 组



帝 ：实续佩楼1 独耀银护00 *你盟束娜希的格实*

教贸 雄 吨 公 司 察 转市 式



聚合氯依银净水通饮阻水处毯旅铝净水然剂PAC 聚合氯化僧

青 ☆ ☆ 裔 4 望 右 ： -电约或膨机生

默， 应 誓 努 身 为

批发 代履

¥1800.00

1 批

工业行家医 好检格 好品施一野够

规货除暴



诸烤：最保收货地指展示运赞 承诺24小的岁

25公斤一袋 响悠

1688 成都市活达化工有限责任

斑 号 ： ★ * ★ 年 物



译药 厨置可靠4 价格实脏4 购彻懒块2 消热情2

公司险农 暴方式



欲聚合氯化铝含量95%工业金属污水处理药剂高效pac沉淀剂絮凝

常 官 ☆ 0 条 论 除 天 约 1 0 然 去

富 产 2 3 教 高 演 期行 内 很

批发 代发

份临 ¥2200.00

丝批景 1吨起批

工业行家选 好除格 ·好品愿 好服务

现货章样 v

晚发必赔 ·极逾退款 ·不支持七天无理由进货

钨委 运费：选泽收货地后展示运赞 承48小时发货

采购量 2200.00元 9997%明g

②采用电解食盐制备次氯酸钠，每吨水需求量为0.36kg,

根据调查食盐销售情况如下所示。

1688 藜州市百川化工有限公司

? 发 距 组 姚　适 前 席　好 腐 爷 利　够

金幅商品　加上专区　J 厂植察　暴年方式



密 道 2 T.业盐实联化工指制工收99维盐除雪化冰融爱氯化纳

重 ☆ ☆ ★ 10 * 旱 中 啪 2 0 + 次 然 数

批发　代滋

470.00
1吨起据

工业行家法　好怡格 好 5 好 限 粥：

澎惠

运禁数 • 淡技党赂 • 我速退状 • 灰 综 换

辽 作 泰　承 话 小 发 终

3　4/0, 00莞　59%1　：转

1688 盐城市大车庆率化工经营　总

4h: 佳 粉 比 离　BK 草　鲜

全 部 越　培 蝠 意　公W 数　软



惩应业故工业用除?冰！ 粗绑盐钙水杰预算化鸽批发

卖 ★ 资 0 禁 : 、 资 6 8 +　子 筛 : 如

排皮　代发

v500.00

敲年盘　潘

工 典厅家 法　努价格 • 好品脚 • 好惨务

贱 家 册 +极速逃软 • 不支挎七天理杂谎嫩”

务：选择收磁地居展索透糖　承谱8小时家货

1688 淮安三石化工有限公司 ∨

05 照 ★*女☆ 敷

审留 类发终及时29 朗盟不班22: 价档会遮16 购买能得9

本 店 资 意T

加工警区　工厂 特　碳察方贰



行 限 逸 井 神 精 制 工 业 干 盐 工 业 故 软 水 防 冻剂 除 雪 氯 化 钠 工 业 盐 厂 家 批 发

☆☆☆青☆ 毫管始 • 90炭均1 8 抛 顶

家产品摩于商业领畅行为 草

价墩, ¥520.00
起批范 1吨起批

工 业行家法 好价稻 好品磨 • 好频解

晚 发 必 验 • 极速退款 • 不支持七天无哩由退货

江苏省泄安市 承谱43小时发货

包装规格　520, 00元　25924可热

③外购燃料动力

外购动力主要为动力，电价依据《湖南省发改委关于电价调整有关问题的通知》(湘发改价商〔2016〕478号)大工业用电收费标准0.6922元/kwh计算，达产年年耗电量268.28万度，无外购燃料费。

(3)管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》,管理费用占营业收入的比例介于1%~5%之间，本项目根据谨慎原则，按营业收入的3%估算。

(4)维修费用

根据《城镇供水定价成本监审办法》,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%;超过上限标准的，供水企业应当证明其合理性，具体数额经评估论证后确定。根据审慎原则，本项目修理费保守估计按固定资产原值0.5%估算。

2、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)及财政部、税务总局公布的《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策

的公告》(2019年第39号)等相关规定，本项目建安工程费用进项增值税率以9%计列，其他费用(扣除土地费)进项增值税率以6%计列、预备费按相应比例扣减增值税。本项目增值税率为9%。

3、税金及附加

附加税包括：城市维护建设税、教育费附加。其中：城市维护建设税税率纳税人所在地为县的，税率为5%;教育附加费(含地方教育费附加)征收5%。

(四)项目预期成本预测

债券存续期内，项目预计总成本为8,929.73万元，具体测算如下：

项目运营总成本测算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
—	经营成本	8,16493	0	0	50593	5235	541.1	558.68	57627	59689	596.89	596.89	596.89	59689	618.75	61875	618.75	61875
1	职工薪酬	351920			240	240	240	240	240	252	252	252	252	252	2648	264.8	264.8	264.8
1.1	职工数量(人)				40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
12	平均薪酬(万元/人)				6	6	6	6	6	63	63	63	63	63	662	6.62	6.62	6.62
2	外购原材料及燃料动力	2431.61			12461	13706	14953	161.99	174.46	183.08	183.08	183.08	183.08	183.08	19214	192.14	19214	19214
2.1	药剂费	610.61			31.76	34.93	38.11	4128	4.46	45.99	4599	4599	4599	4599	4753	4753	4753	4753
	聚合氯化铝				21.9	24.09	2628	28.47	30.66	32.19	3219	32.19	3219	3219	33.73	33.73	33.73	33.73
	单价(万元吨)				02	02	02	02	02	021	021	021	021	021	022	022	022	022
	数量(ta)				1095	12045	1314	14235	1533	1533	1533	1533	1533	1533	153.3	1533	1533	1533
	食盐				9.86	10.84	11.83	12.81	13.8	13.8	138	138	13.8	13.8	13.8	13.8	13.8	13.8
	单价(万元吨)				0.05	0.05	0.05	005	0.05	0.05	0.05	005	005	005	005	005	0.05	0.05
	数量(ta)				197.1	216.81	23652	25623	27594	27594	27594	27594	27594	27594	27594	27594	27594	27594
22	外购燃料动力	1821			9285	10213	111.42	12071	130	137.09	13709	13709	13709	13709	144.61	14461	14461	14461
	单价(元/度)				06922	0.6922	0.6922	0.6922	06922	0.73	0.73	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.77
	数量(万度a)				134.14	14755	160.97	17438	1878	1878	1878	1878	187.8	1878	187.8	187.8	187.8	187.8
3	管理费用(3%)	953.14	0.00	0.00	5125	5637	61.50	66.62	7L74	71.74	7174	7174	7174	71.74	71.74	71.74	7174	71.74
4	维修费用(05%)	1,26098	0.00	0.00	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	90.07	9007	90.07
5	流通过程中的进项税	166.17	0.00	0.00	11.50	11.61	11.72	11.84	1195	11.95	1195	1195	1195	1195	1195	1195	11.95	1195

序号	项 目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	进项税[(1+6%*6%	0.00	0.00	0.00	000	0.00	0.00	0.00	0.00	000	000	000	0.00	000	0.00	0.00	0.00	0.00
	进项税[(1+9%9%]	000	0.00	0.00	000	0.00	000	0.00	000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	000	0.00	0.00
	进项税[(1+13%*13%	166.17	0.00	0.00	1150	1L.61	11.72	11.84	1195	11.95	11.95	1195	1195	11.95	11.95	1195	1195	11.95
二	增值税	69524	0.00	0.00	000	0.00	000	000	000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138.71	18551	18551	18551
1.1	销项税	2623.40	000	000	141.04	155.15	16925	18336	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746
1.1.1	销项税[(1+6%)*6%]	000	0.00	0.00	000	000	0.00	000	000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	000	000	000
1.12	销项税[(1+9%9%]	2,623.40	0.00	0.00	141.04	155.15	16925	18336	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746	19746
1.13	销项税[(1+13%)*13%	0.00	000	000	000	000	0.00	000	000	0.00	000	000	0.00	0.00	0.00	0.00	000	0.00
12	进项税额	1,928.16	0.00	0.00	141.04	155.15	16925	18336	19746	19746	19746	19746	19746	197.46	58.75	11.95	11.95	11.95
12.1	固定资产抵扣进项税	1,761.99	0.00	000	12954	14354	15753	17152	18551	18551	18551	18551	18551	18551	4680	000	000	0.00
122	流通过程产生进项税	166.17	0.00	000	11.50	11.61	11.72	11.84	11.95	11.95	11.95	11.95	1195	11.95	11.95	1195	1195	1195
13	进项税额留抵		1,23339	1,761.99	1,63245	1,48891	1,33138	1,159.86	97435	788.84	60333	417.82	23231	46.80	0.00	000	000	000
三	税金及附加	6956	0.00	0.00	0.00	000	0.00	000	0.00	000	000	000	0.00	000	13.88	18.56	18.56	18.56
1	城市建设维护税5%)	34.78	0.00	0.00	0.00	0.00	000	000	000	000	000	0.00	000	0.00	694	928	928	928
2	教育费附加3%+2%)	34.78	0.00	0.00	0.00	0.00	000	000	000	0.00	0.00	000	0.00	000	694	928	928	928
四	运营期成本合计	8929.73	000	0.00	505.93	52350	541.10	558.68	57627	596.89	596.89	596.89	59689	596.89	77134	82282	82282	82282

综上所述，攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目在债券存续期内，项目预期总收入31,772.52万元，预期总成本8,929.73万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为22,842.79万元。

五 、项目融资平衡情况

(一)项目净收益

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目在债券存续期内，项目预期总收入31,772.52万元，预期总成本8,929.73万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为22,842.79万元。

(二)项目融资还本付息情况

攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目总投资金额为19,775.28万元，拟申请发行地方专项债券资金9,200.00万元，本次拟申请发行专项债券9,200.00万元，债券期限为15年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。假设本期债券资金9,200.00万元于2026年10月到位。

根据2026年9月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，本次发行15年期债券的预测利率为2.82%,债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排，则债券存续期内本息共计13,091.60万元。

综合考虑，攸县第二水厂提质扩容及周边管网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	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	2026年10月		9,200.00		9,200.00		
	2027年4月	9,200.00			9,200.00	129.72	129.72
	2027年10月	9,200.00			9,200.00	129.72	129.72
	2028年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2029年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2030年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2031年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2032年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2033年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2034年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2035年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2036年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2037年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2038年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2039年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2040年	9,200.00			9,200.00	259.44	259.44
	2041年4月	9,200.00			9,200.00	129.72	129.72
	2041年10月	9,200.00		9,200.00		129.72	9,329.72
	合计			9,200.00		3,891.60	13,091,60

(三)项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为项目净收益，项为简便计算过程，假设每年年初一次性取得当年收益，项目预期总收入31,772.52万元，预期总成本8,929.73 万元，预计用于资金平衡相关收益为22,842.79万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为1.74倍。

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成本覆盖倍数
攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目	22,842.79	9,200.00	13,091.60	1.74

同时，攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目融资平衡情况已经通过湖南和泉正会计师事务所(普通合伙)审计通过。

(四)压力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本和建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度作了敏感性分析。

敏感性分析表

单位：%

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	1.50	1.74	1.99
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.81	1.74	1.68

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1.50,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1.68,仍然能通过压力测

试。

（五）现金流模拟分析

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

项目现金流量表

单位：万元

序号	项 目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	现金流入	51,547.80	13,775.83	5,999.45	1,708.20	1,879.02	2,049.84	2,220.66	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48
1	资本金流入	10,575.28	4,575.83	5,999.45														
2	债券资金流入	9,200.00	9,200.00															
3	运营期现金流入	31,772.52			1,708.20	1,879.02	2,049.84	2,220.66	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48	2,391.48
二	现金流出	41,796.61	13,775.83	6,258.89	765.37	782.94	800.54	818.12	835.71	856.33	856.33	856.33	856.33	856.33	1,030.78	1,082.26	1,082.26	10,282.26
1	建设期现金流出	19,775.28	3,775.83	5,999.45														
2	运营期现金流出	8,929.73			505.93	523.50	541.10	558.68	576.27	596.89	596.89	596.89	596.89	596.89	771.34	822.82	822.82	822.82
3	专项债利息	3,891.60		259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44	259.44
4	债券本金	9,200.00																9,200.00
三	净现金流量	9,751.19	0.00	-259.44	942.83	1,096.08	1,249.30	1,402.54	1,555.77	1,535.15	1,535.15	1,535.15	1,535.15	1,535.15	1,360.70	1,309.22	1,309.22	-7,890.78
四	期末累积现金结存		0.00	-259.44	683.39	1,779.47	3,028.77	4,431.31	5,987.08	7,522.2	39,057.3	810,592.5	312,127.68	13,662.8	315,023.53	6,332.75	17,641.97	9,751.19

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、项目风险

建设项目的风险一般包括市场风险、资源风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协助条件风险、社会风险、其他风险等9个方面。根据该项目的情况，可能存在的风险主要有：技术风险、工程风险和外部协助条件风险三个方面。

1)技术风险

技术风险包括两个方面，一是工程设计考虑的设计方案不尽合理，使用时达不到功能要求；另外设计考虑问题不够周全，有漏项或缺项，致使工程反复而变动施工计划，申请追加投资等情况。

2)工程风险

工程风险包括工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资额增加、工期拖长。

3)外部协助条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

2、其他风险分析

(1)政策风险

本项目为攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目工程，属于建设工程。尽管本项目政策上无风险，但还可以在政策允许的范围内，尽量争取到政府给予的优惠政策和扶植资金，为企业与社会发展创造更加良好的条件。

(2)法律风险及对策

工程项目涉及的法律风险主要是安全生产、环境保护、经营活动等，活动中有可能存在违法行为。因此本项目建设安全、环境保护等到方案将按国家有关的规定进行评估、报批，经政府职能验收达标后方投入运行，将风险降至最低。

(3)项目建设风险及对策

本项目建设使用钢材、水泥、木材，并采购生产设备和使用大量人工，在本项目建设和生产过程中会发生建材、设备、人工费等涨价风险。控制此风险对策：

1)留足预备费，做好询价，科学管理，采取招标方式，可减少建设风险;

2)原材料价格波动带来的风险，可采取内部挖潜，降低费用，将供应链带来的风险内部消化。还可与重要的上游供货商结成战略合作联盟，共同面对风险，把风险降到最低。

(4)管理风险及对策

项目单位在前期工程积累了不少的工程建设管理经验，工程管理风险不大。对于工程建设过程中存在的管理风险，采取第三方进行项目管理或工程监理，强化工程建设投资、质量、

进度的控制，以专业和法律方式降低工程建设的管理风险。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发<地方地方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<地方地方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

本项目主管部门是攸县住房和城乡建设局，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收

（本页无正文，为《株洲市攸县2026年专项债券攸县第二水厂提质扩容及周边管网改造项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

攸县财政局　　攸县住房和城乡建设局

2026年10月16日

2026年湖南省政府专项债券
攸县高新区化工园片区基础设施项目
融资平衡方案

【攸县高新区化工园片区基础设施项目】拟发行2026年湖南省政府专项债券【15,500.00】万元，具体信息如下：

项目名称：	攸县高新区化工园片区基础设施项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券（二十二期）
总投资：	31,846.61万元
本次发行金额：	15,500.00万元
专项债券总需求：	16,000.00万元（含本次发行金额）
其中：用作资本金金额	0万元（含本次用作资本金金额）
本次发行期限：	15年
主管部门：	攸县高新技术产业开发区管理委员会
项目申请单位：	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司
资产持有单位：	湖南省攸州国有资产投资集团有限公司

一、项目概况

（一）区域介绍

攸县为湖南省株洲市辖县，位于湖南省东南部，罗霄山脉中段武功山西端。东邻江西萍乡市、莲花县，西连株洲县、衡东县，南达茶陵县、安仁县，北接醴陵市。攸县交通便利，境内主要铁路有吉衡铁路、醴茶铁路等，素有“衡之径庭、潭之门户”之称。2023 年至 2025 年，攸县分别实现一般预算收入 13.75 亿元、13.31 亿元、12.28 亿元。2023 年至 2025 年，攸县政府性基金收入分别为 13.06 亿元、7.01 亿元、4.74 亿元；其中，国有土地出让支出分别为 9.99 亿元、9.13 亿元、15.63 亿元。

攸县 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	463.49	495.2	517.39
居民人均可支配收入（元）	44984	45000	48969
一般预算收入	13.75	13.31	12.28
政府性基金收入	13.06	7.01	4.74
其中：国有土地出让收入	12.76	6.62	4.33
政府性基金支出	26.05	30.55	29.52
其中：国有土地出让支出	9.99	9.13	15.63

注：本数据由攸县财政局提供

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
攸县高新区化	1、项目总投资 31,846.61 万元；	项目总用地面积 55673.56 平方米（约 83.51 亩），总建筑面积 108563.45 平方米，主要建设内容包括：15 栋	攸县高新技术	1、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目可行性研究报告的批复》（攸发改审[2024]235

工园片区基础设施项目	2、项目地点位于攸县高新区; 3、项目建设期间为 2026 年 10 月至 2028 年 9 月。	2F 智能化标准厂房 80336.95 平方米、6 栋 3F 仓库 14113.25 平方米，生活配套服务用房 6513.81 平方米，管理配套服务用房 7599.44 平方米，机动车位 412 个，完善园区室外水电及消防等配套基础设施工程。	产业开发区管理委员会	号）2、《攸县高新区化工园片区基础设施项目初步设计的批复》（攸建初审[2024]157 号）3、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目概算总投资的批复》（攸发改概审[2024]160 号）4、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目的用地选址意见》（攸自然资选[2024]227 号）;5、环境影响登记表（202443022300000237）。

1、项目拟建地点

该项目位于攸县高新区。

2、项目建设背景

化工园区包括以石化化工为主导产业的新型工业化产业示范基地、高新技术产业开发区、经济技术开发区、专业化工园区及由各级政府依法设置的化工生产企业集中区。目前，园区已经成为石化化工行业发展的主要载体，随着新型城镇化的发展，化工企业将不断向园区集中。近年来，国内涌现出了一批专业化管理水平较高的园区，在推动石化化工行业安全生产、节能减排、循环经济等方面发挥了重要作用。但不同园区之间发展水平参差不齐，部分园区布局规划不合理，规划实施过程中随意变动，项目管理不完善，配套设施不健全，安全环保隐患大等问题比较突出，亟待规范引导。

3、项目概况

（1）建设内容及建设规模

项目总用地面积 55673.56 平方米（约 83.51 亩），总建筑面积 108563.45 平方米，主要建设内容包括：15 栋 2F 智能化标准厂房 80336.95 平方米、6 栋 3F 仓库 14113.25 平方米，生活配

套服务用房6513.81平方米,管理配套服务用房7599.44平方米，机动车位412个，完善园区室外水电及消防等配套基础设施工程。

（2）项目周期

项目建设期为2年，自2026年10月至2028年9月。

攸县高新区化工园片区基础设施项目已经通过湖南见田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

根据规划，项目的建设拉开城区发展框架，改变沿项目区域发展的局促格局。项目作为攸县高新区化工园片区基础设施项目，建成后将完善攸县的基础设施资源，改善项目所在区的环境条件，按照城市规划，道路沿线的功能定位为工业、商贸等，沿线两侧的开发也将随着市政基础设施的完善进入快速的发展阶段。因此，项目建设对改善投资环境、吸引投资，加快株洲市攸县的开发步伐具有积极的作用。

（二）社会效益分析

该项目的建设对攸县的社会经济发展具有拉动作用。项目建设将拉动相关行业大力发展，将为社会劳动力提供大量就业机会。该项目的建设能创造一定的就业机会，提高周边区域人民生活水平。因此，该项目的建设将对周边地区扩大社会就业，降低失业率起到重要的促进作用。项目的建设可提高周边地区居民的福利和收入，从而提高居民生活水平，有利于社会的和

谐稳定。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

攸县高新区化工园片区基础设施项目符合专项债投向领域。攸县高新区化工园片区基础设施项目总投资金额为31,846.61万元，项目所需资金来源为申请政府专项债16,000.00万元；县级财政配套资金15,846.61万元。资金来源渠道合规，不存在法律风险。项目建设所需资金符合政策规定。项目前期手续情况如下:

1、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目可行性研究报告的批复》（攸发改审[2024]235号）2、《攸县高新区化工园片区基础设施项目初步设计的批复》(攸建初审[2024]157号）3、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目概算总投资的批复》（攸发改概审[2024]160号）4、《关于攸县高新区化工园片区基础设施项目的用地选址意见》（攸自然资选[2024]227号）；5、环境影响登记表（202443022300000237）。

（四）债券资金需求合理性分析

项目建设内容符合专项债券资金投入领域要求，项目前期准备工作正在积极推进，预测收益可以满足专债债券资金还本付息要求。因此，该项目专项债券资金的用途、规模均合理。

（五）项目事前绩效评价结果

本项目已进行事前绩效评估并出具《事前绩效评估报告》，经分析，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。建议予以支持攸县高新区化工园片区基础设施项目。

（六）项目存续期

攸县高新区化工园片区基础设施项目总投资金额为31,846.61万元，拟申请政府专项债券16,000.00万元，本次拟申请发行政府专项债券资金15,500.00万元，后续发行专项债500.00万元，发行期限15年。

3.3 设计使用年限和耐久性

3.3.1 建筑结构的设计基准期应为50年。

3.3.2 建筑结构设计时，应规定结构的设计使用年限。

3.3.3 建筑结构的设计使用年限，应按表3.3.3采用。

表3.3.3 建筑结构的设计使用年限

类别	设计使用年限（年）
临时性建筑结构	5
易于替换的结构构件	25
普通房屋和构筑物	50
标志性建筑和特别重要的建筑结构	100

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。

攸县高新区化工园片区基础设施项目存续期可达50年以上，大于债券发行期限。

（七）项目绩效目标

湖南省政府债务项目绩效目标表

单位：万元

<table>
<tr><td>项目绩效目标</td><td colspan="5">项目总用地面积 55673.56 平方米（约 83.51 亩），总建筑面积 108563.45 平方米，主要建设内容包括：15 栋 2F 智能化标准厂房 80336.95 平方米、6 栋 3F 仓库 14113.25 平方米，生活配套服务用房 6513.81 平方米，管理配套服务用房 7599.44 平方米，机动车位 412 个，完善园区室外水电及消防等配套基础设施工程。</td></tr>
<tr><td rowspan="18">项目绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>指标值及单位</td><td>绩效标准</td></tr>
<tr><td rowspan="10">产出指标</td><td rowspan="5">数量指标</td><td>智能化标准厂</td><td>80336.95 平方米</td><td>80336.95 平方米</td></tr>
<tr><td>仓库</td><td>14113.25 平方米</td><td>14113.25 平方米</td></tr>
<tr><td>生活配套服务用房</td><td>6513.81 平方米</td><td>6513.81 平方米</td></tr>
<tr><td>管理配套服务用房</td><td>7599.44 平方米</td><td>7599.44 平方米</td></tr>
<tr><td>机动车位</td><td>412 个</td><td>412 个</td></tr>
<tr><td rowspan="2">质量指标</td><td>资金到位率</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>建筑质量是否合格</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>建设工期</td><td>2 年</td><td>2 年</td></tr>
<tr><td rowspan="2">成本指标</td><td>项目建设总投资成本</td><td>31,846.61 万元</td><td>31,846.61 万元</td></tr>
<tr><td>项目融资变动率</td><td>≤5%</td><td>≤5%</td></tr>
<tr><td rowspan="8">效益指标</td><td rowspan="2">经济效益指标</td><td>项目总收入</td><td>40,356.11 万元</td><td>40,356.11 万元</td></tr>
<tr><td>项目还本付息</td><td>及时足额</td><td>及时足额</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社会效益指标</td><td>基础设施完善度</td><td>大幅提升</td><td>大幅提升</td></tr>
<tr><td>改善区域投资环境</td><td>有效改善</td><td>有效改善</td></tr>
<tr><td>生态效益指标</td><td>城市环境改善度</td><td>大幅提升</td><td>大幅提升</td></tr>
<tr><td>可持续影响</td><td>可持续运营</td><td>达成预期目标</td><td>达成预期目标</td></tr>
<tr><td>指标</td><td>推动区域全面协调发展</td><td>达成预期目标</td><td>达成预期目标</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社会公众或服务对象满意度指标</td><td>区域辐射人群满意度</td><td>≧90%</td><td>≧90%</td></tr>
<tr><td>区域生活居民满意度</td><td>≧95%</td><td>≧95%</td></tr>
</table>

三、项目投资概算及资金筹措计划

（一）项目投资概算

1、项目概算估算依据

攸县高新区化工园片区基础设施项目概算估算依据如下：

1）套用《湖南省房建与装饰工程消耗量标准》(建设工程概算模板)、《湖南省市政工程消耗量标准》(建设工程概算模板)、《湖南省仿古建筑及园林景观工程消耗量标准》(建设工程概算模板)、《湖南省安装工程消耗量标准》(建设工程概算模板);

2）湘建价[2022]146 号《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;

3）湘建价建[2024]20 号《关于发布 2024 年湖南省建设工程人工费指数》的通知，人工费指数按 0.9812 计取;

4）材料价格按攸建造字[2024]05 号《关于发布攸县地区二 O 二四年第五期建设工程材料市场综合单价和议价项目价格的通知》(2024 年 12 月)，不足的材料价格参株洲建设工程造价管理站“株建造字[2024]8 号”《关于发布株洲地区 2024 年 12 月建设工程材料市场综合价的通知》调整，缺项部分参市场询价;

5）本概算中材料价格及工程量仅适用概算编制，不能作为投标报价、招标控制价及工程结算的依据;

6）其他费:

①建设单位管理费：按财政部财建[2016]504 号文规定计取。

②施工监理服务费：按湘监协[2016]2 号文计取。

③可行性研究报告编制费：计价格[1999]1283 号文计取。

④工程勘察费：按工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)计取。

⑤工程设计费：按工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)

计取。

7）预备费：2594.98 万元。

8）建设单位提供的有关资料。

2、项目概算估算具体情况

攸县高新区化工园片区基础设施项目总投资金额 31,846.61 万元，其中县级财政配套资金 15,846.61 万元，将随项目实施进度逐步投入。项目投资构成情况表如下：

附件

攸县高新区化工园片区基础设施项目概算总投资汇总表

工程名称：攸县高新区化工园片区基础设施项目

序号	工程和费用名称	概算价值（万元）					占总投资比例	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	（%）	
一	工程费用总计	19314.88	3464.67	2021.27		24800.82	78.88%	
二	其他费用总计				4450.81	4450.81	13.97%	
第一、二部分费用合计		19314.88	3464.67	2021.27	4450.81	29251.63		
三	预备费					2594.98	8.15%	
1	基本预备费					2594.98		
2	涨价预备费							
四	建设期利息							
五	工程总投资					31846.61	100%	一+二+三+四

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

上述项目前期投入0万元，2026年投入金额16,477.29万元，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	2026年	2027年及以后
攸县高新区化工园片区基础设施项目	31,846.61	16,477.29	15,369.32

2026年度，攸县高新区化工园片区基础设施项目分月投资计划具体如下表所示：

2026年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1月	2月	3月	4月	5月	6月
攸县高新区化工园片区基础设施项目	投资金额						
	其中：专项债券金额						
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年合计
				5,600.00	5,600.00	5,277.29	16,477.29
				5,500.00	5,000.00	5,000.00	15,500.00

（二）资金筹措方案

攸县高新区化工园片区基础设施项目的资金来源主要为县级财政配套资金和发行政府专项债券。项目总投资31,846.61万元，其中：用于项目支出的县级财政配套资金15,846.61万元，拟申请发行政府专项债券资金16,000.00万元。本次拟申请发行专项债券15,500.00万元，后续发行500.00万元。

攸县高新区化工园片区基础设施项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专
		县级财政	已发行	本次拟发	其中：	未来拟	其中：	其他	

		配套资金	专项债券金额	行专项债券金额	用作资本金金额	发行专项债券金额	用作资本金金额	融资	项债券期限
攸县高新区化工园片区基础设施项目	31,846.61	15,846.61	0.00	15,500.00	--	500.00	--	--	15

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目经营收入包括智能化标准厂房出租收入、仓库出租收入、生活配套服务用房出租收入、管理配套服务用房出租收入、停车位出租收入、物业费收入。

1、智能化标准厂房出租收入

本项目智能化标准厂房出租价格按 18 元/㎡·月，攸县本地暂无相关出租案例，价格参考攸县已发行专项债攸县高新区新材料产业园及配套基础设施项目出租价格，之后考虑每三年 5%的递增。出租面积为 80336.95 ㎡，出租率按照运营期第一年 80%、每年增加 5%，直至达到 95%进行测算。

表 1-1　智能化标准厂房出租价格一览表

位置	面积（㎡）	租金（元/月）	单位租金（元/㎡/月）	来源
石峰-田心	5000	150000	30	58 同城
荷塘-向阳广场	5000	150000	30	58 同城
禄口区-思梅村	800	24000	30	58 同城



本项目经营收入包括标准厂房、员工宿舍、食堂等物业的出租收入及停车费、充电桩充电服务费收入等。

（1）标准厂房租金收入

本项目建成后标准厂房拟出租，标准厂房出租面积 52000 ㎡，租金单价参考株洲市厂房出租单价，按照 20 元/㎡/月计算。同时考虑到物价上涨因素，出租单价每 3 年上涨 5%。本项目考虑到空置率的问题，拟定项目运营期第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年出租率 90%，之后每年的出租率均为 95%。

图 1-1　案例图

2、仓库出租收入

本项目仓库出租价格按 12 元/㎡·月，之后考虑每三年 5%的递增。出租面积为 14113.25 ㎡，出租率按照运营期第一年 80%、每年增加 5%，直至达到 95%进行测算。

表 1-2　仓库出租价格一览表

位置	面积（㎡）	租金（元/月）	单位租金（元/㎡/月）	来源
石峰-田心	1000	13500	13.5	58 同城

荷塘-向阳广场	180	3060	17.1	58 同城
禄口区-思梅村	1	12	12	58 同城
攸县-义乌商贸城	450	5265	11.7	58 同城

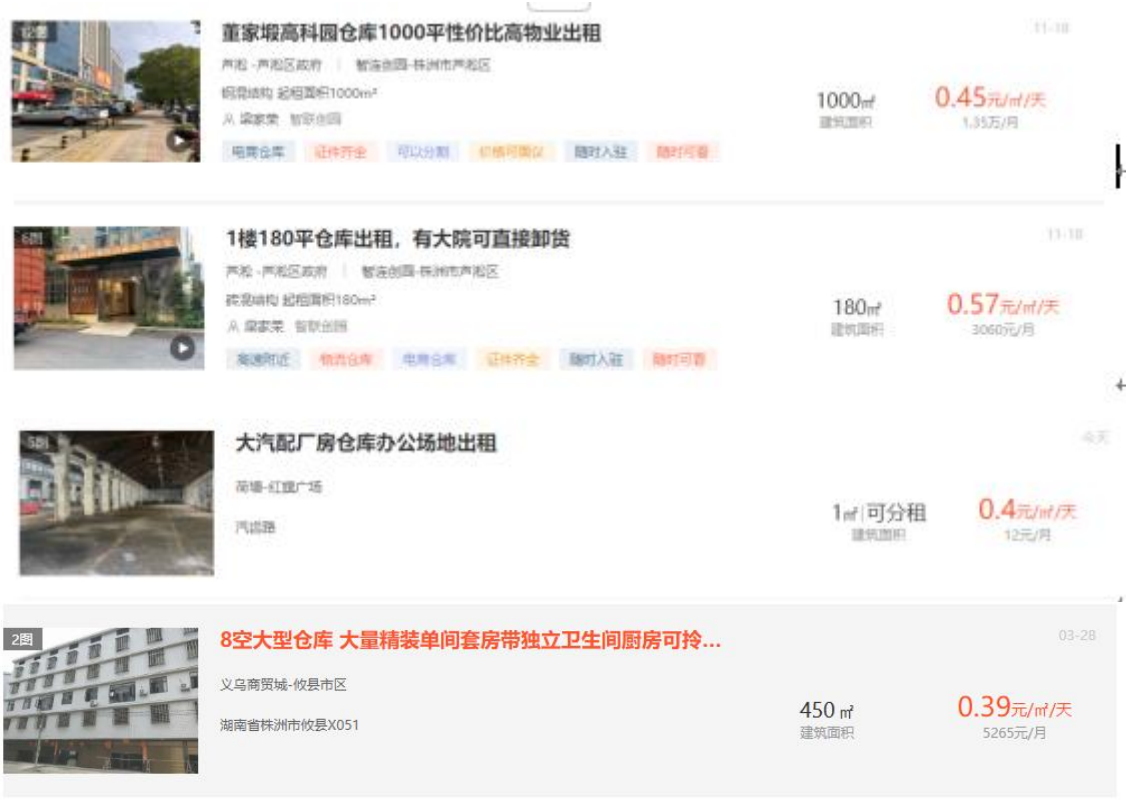


图 1-2　案例图

3、生活配套服务用房出租收入

本项目生活配套服务用房出租价格按 27 元/㎡·月，之后考虑每三年 5%的递增。生活配套服务用房出租面积 6513.81 ㎡，出租率按照运营期第一年 80%、每年增加 5%，直至达到 95%进行测算。

表 1-3　生活配套服务用房出租价格一览表

位置	面积（㎡）	租金（元/月）	单位租金（元/㎡/月）	来源
攸县-义乌商贸城	19	600	31.58	58 同城
攸县-商业步行街	20	600	30	58 同城
攸县-望云国际广场	80	2400	30	58 同城



图 1-3　案例图

4、管理配套服务用房出租收入

本项目管理配套服务用房出租价格按 27 元/㎡·月，之后考虑每三年 5%的递增。管理配套服务用房出租面积 7599.44 ㎡，出租率按照运营期第一年 80%、每年增加 5%，直至达到 95%进行测算。

表 1-4　项目地周边办公用房出租价格一览表

区域	总面积(㎡)	月租金（元）	单位租金（元/㎡/月）	来源
石峰-清石广场	700	21000	30	58 同城
石峰-田心	300	13100	43.67	58 同城
石峰-田心	655	22180.50	38.93	58 同城
攸县-商业步行街	70	2100	30	58 同城



图 1-4　案例图

5、停车位出租收入

停车位共计 412 个，根据株洲市发展和改革委员会关于印发《株洲市机动车停放服务收费实施细则》的通知（株发改发[2023]57 号）中规定，城区公共停车场白天 5 元/小时，夜间 2 元/小时，本项目谨慎考虑出租单价按照 200 元/个·月进行测算，之后考虑每三年 5%的递增，出租率按照运营期第一年 80%、每年增加 5%，直至达到 95%进行测算。

方式 / 时间	小时
白　天	5 元
夜　间	2 元

6、物业费收入

物业费收入以当年出租的总面积之和为基数，由于攸县本地无参考案例，调查部分株洲市类似工业园物业收费情况如下:

序号	名称	物业类型	物业费标准（元/㎡/月）	数据来源
1	株洲云龙发展中心	园区	6.38	招标文件
2	大汉惠普信息产业园	园区工业	多层 3.5 元、高层 2.4 元	58 同城
3	株洲高科物业管理	园区工业	1.45-6	58 同城

本项目的物业管理将由建设单位进行管理，物业服务费定价根据《湖南省物业服务收费管理办法》参考市场行情定价，本项目物业费标准暂定为 1 元/㎡/月。

综上所述，项目运营期内总收入为 40,356.11 万元，收入测算表如下:

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	经营收入	40,356.11			2,100.04	2,231.15	2,362.49	2,612.08	2,612.08	2,612.08	2,736.99
	出租率				80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
1	智能化标准厂房出租收入	26,809.01			1,388.22	1,474.99	1,561.75	1,730.94	1,730.94	1,730.94	1,817.94
1.1	出租面积（㎡）	80,336.95			64,269.56	68,286.41	72,303.26	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10
1.2	出租单价（元/m².月）				18.00	18.00	18.00	18.90	18.90	18.90	19.85
2	仓库出租收入	3,139.16			162.58	172.75	182.91	202.72	202.72	202.72	212.86
2.1	出租面积（㎡）	14,113.25			11,290.60	11,996.26	12,701.93	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59
2.2	出租单价（元/m².月）				12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23
3	生活配套服务用房出租收入	3,260.43			168.84	179.39	189.94	210.52	210.52	210.52	221.06
3.1	出租面积（㎡）	6,513.81			5,211.05	5,536.74	5,862.43	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12
3.2	出租单价（元/m².月）				27.00	27.00	27.00	28.35	28.35	28.35	29.77
4	管理配套服务用房出租收入	3,803.88			196.98	209.29	221.60	245.61	245.61	245.61	257.91
4.1	出租面积（㎡）	7,599.44			6,079.55	6,459.52	6,839.50	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47
4.2	出租单价（元/m².月）				27.00	27.00	27.00	28.35	28.35	28.35	29.77
5	建筑配套停车位出租收入	1,526.31			79.20	84.00	89.04	98.53	98.53	98.53	103.46
5.1	出租个数（个）	412.00			330.00	350.00	371.00	391.00	391.00	391.00	391.00
5.2	单位收入（元/个/月）				200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	220.50
6	物业费收入	1,817.32			104.22	110.73	117.25	123.76	123.76	123.76	123.76
	面积（㎡）				86,850.76	92,278.93	97,707.12	103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28
	物业费标准（元/㎡/月）				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

续上表

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	经营收入	40,356.11	2,736.99	2,736.99	2,867.43	2,867.43	2,867.43	3,004.31	3,004.31	3,004.31
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	智能化标准厂房出租收入	26,809.01	1,817.94	1,817.94	1,908.61	1,908.61	1,908.61	2,003.86	2,003.86	2,003.86
1.1	出租面积（㎡）	80,336.95	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10	76,320.10
1.2	出租单价（元/㎡.月）		19.85	19.85	20.84	20.84	20.84	21.88	21.88	21.88
2	仓库出租收入	3,139.16	212.86	212.86	223.48	223.48	223.48	234.58	234.58	234.58
2.1	出租面积（㎡）	14,113.25	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59	13,407.59
2.2	出租单价（元/㎡.月）		13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58
3	生活配套服务用房出租收入	3,260.43	221.06	221.06	232.13	232.13	232.13	243.71	243.71	243.71
3.1	出租面积（㎡）	6,513.81	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12	6,188.12
3.2	出租单价（元/㎡.月）		29.77	29.77	31.26	31.26	31.26	32.82	32.82	32.82
4	管理配套服务用房出租收入	3,803.88	257.91	257.91	270.82	270.82	270.82	284.33	284.33	284.33
4.1	出租面积（㎡）	7,599.44	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47	7,219.47
4.2	出租单价（元/㎡.月）		29.77	29.77	31.26	31.26	31.26	32.82	32.82	32.82
5	建筑配套停车位出租收入	1,526.31	103.46	103.46	108.63	108.63	108.63	114.07	114.07	114.07
5.1	出租个数（个）	412.00	391.00	391.00	391.00	391.00	391.00	391.00	391.00	391.00
5.2	单位收入（元/个/月）		220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.11	243.11	243.11
6	物业费收入	1,817.32	123.76	123.76	123.76	123.76	123.76	123.76	123.76	123.76
	面积（㎡）		103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28	103,135.28
	物业费标准（元/㎡/月）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

（二）项目预期成本预测

1、经营成本

（1）职工薪酬

项目工作人员按30人，项目平均按6.83万元／人/年进行估算。工资计算期每3年上涨5%。

表5　2023年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	**68340**	**65237**	**4.8**
农、林、牧、渔业	44465	42605	4.4
采矿业	75648	68509	10.4
制造业	71762	67352	6.5
电力、热力、燃气及水生产和供应业	64826	61870	4.8
建筑业	63857	60918	4.8
批发和零售业	63701	60630	5.1
交通运输、仓储和邮政业	68051	66059	3.0
住宿和餐饮业	51583	47547	8.5
信息传输、软件和信息技术服务业	129215	123894	4.3
金融业	124812	110304	13.2
房地产业	56119	56435	-0.6
租赁和商务服务业	67107	65731	2.1
科学研究和技术服务业	82277	81569	0.9
水利、环境和公共设施管理业	47504	44714	6.2
居民服务、修理和其他服务业	49907	47760	4.5
教育	55775	52771	5.7
卫生和社会工作	74462	71060	4.8
文化、体育和娱乐业	59407	56769	4.6

（2）管理费用：管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计准则》，管理费用占营业收入的比例介于1%~5%之间，本项目根据谨慎原则，按营业收入的2%估算。

序号	可比案例	费用类型	取费情况
1	中方县人居环境整治建设项目	管理费用	按运管收入的2%测算
2	湖南株洲（省级)经济开发区大数据智慧城市应	管理	按照年经营收入的2%计提

序号	可比案例	费用类型	取费情况
	用示范园及配套基础设施建设项目	费用	
3	娄底经济技术开发区三一"5G+工业互联网"先进工程机械制造产业基地项目	管理费用	按营业收入 1%
4	湖南邵阳高端显示器件产业园基础设施配套项目	管理费用	按租赁、停车、物管、动力收入的 1%计取
5	桂阳县西河乡村振兴示范带建设项目	管理费用	按营业收入的 1.0%计
6	攸县高新区新材料产业园及配套基础设施项目	管理费用	按营业收入 2%

（3）维修费用按固定资产原值的 0.1%估算，以后各年均保持同等水平。

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。

2、增值税、税金及附加

（1）增值税税率

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）、《中华人民共和国增值税法》（主席令第 41 号）、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）及《财政部税务总局海关总署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），本项目出租收入征收增值税税率为 9%，物业费征收增值税税率为 6%。

应扣缴税额=含税销售额÷（1+税率）×税率。

（2）进项税抵扣

进项税额，是指纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额。本项目建设期进项税来自各项投资所含的增值税额，经营期进项税来自外购燃料及动力费所含的增值税额和修理费所含的增值税额。

扣缴增值税额按销项税额减进项税额计算，进项税额计算说明如下。

进项税额 = 当期进项税+从上期转入的可抵扣进项税。

从上期转入的可抵扣进项税 = 上年结转下期抵扣进项税

结转下期抵扣进项税 = 进项税 − 销项税

当期销项税额小于当期进项税额不足抵扣时，其不足部分可以结转下期继续抵扣。

3、应缴增值税

第 2 部分未抵扣的增值税则为本项目实际需缴纳的增值税额。本项目应缴增值税额为 868.82 万元。

4、税金及附加

税金及附加包括消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费。

城市维护建设税：以纳税人实际缴纳的增值税、消费税的税额为计税依据，依法计征的一种税。《中华人民共和国城市维护建设税法》第四条规定纳税人所在地在县的，税率为 5%。

城市维护建设税=未抵扣增值税 × 5%

教育费附加及地方教育附加：根据《国务院关于修改<征收教育费附加的暂行规定>的决定》，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。《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》规定地方教育附加征收标准统一为单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人）实际缴纳的增值税、营业税和消费税税额的 2%。

教育费附加及地方教育附加=未抵扣增值税 × 5%。

另外，本项目房产税税率为 12%。

综合以上分析，计算本项目税金及附加合计为 4,161.64 万元。

债券存续期内，项目总成本费用估算合计为 9,677.29 万元，具体测算如下：

项目运营期总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	经营成本	4,646.83			276.38	279	281.63	296.82	296.82	296.82	310.12
1	职工薪酬	3397.50			204.9	204.9	204.9	215.1	215.1	215.1	225.9
1.1	职工数量（人）				30	30	30	30	30	30	30
1.2	平均薪酬（万元/人）				6.83	6.83	6.83	7.17	7.17	7.17	7.53
2	管理费用（2%）	807.13			42.00	44.62	47.25	52.24	52.24	52.24	54.74
3	维修费用（0.1%）	442.20			29.48	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48
4	流通过程中的进项税	50.85			3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
	进项税[/(1+6%)*6%]										
	进项税[/(1+9%)*9%]										
	进项税[/(1+13%)*13%]	50.85			3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
二	增值税	868.82									
1.1	销项税	3,285.02			170.69	181.35	192.03	212.47	212.47	212.47	222.78
1.1.1	销项税[/(1+6%)*6%]	102.93			5.90	6.27	6.64	7.01	7.01	7.01	7.01
1.1.2	销项税[/(1+9%)*9%]	3,182.09			164.79	175.08	185.39	205.46	205.46	205.46	215.77
1.1.3	销项税[/(1+13%)*13%]										
1.2	进项税额	2,416.20			170.69	181.35	192.03	212.47	212.47	212.47	222.78
1.2.1	固定资产抵扣进项税	2,365.35			167.30	177.96	188.64	209.08	209.08	209.08	219.39
1.2.2	流通过程产生进项税	50.85			3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
1.3	进项税额留抵		1,892.28	2,365.35	2,198.05	2,020.09	1,831.45	1,622.37	1,413.29	1,204.21	984.82

三	税金及附加	4,161.64			211.00	224.19	237.38	263.10	263.10	263.10	276.30
1	城市建设维护税(5%)	43.43									
2	教育费附加(3%+2%）	43.43									
3	房产税(12%)	4074.78			211	224.19	237.38	263.1	263.1	263.1	276.3
四	运营期成本合计	9,677.29			487.38	503.19	519.01	559.92	559.92	559.92	586.42

续上表

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	经营成本	4,646.83	310.12	310.12	324.13	324.13	324.13	338.87	338.87	338.87
1	职工薪酬	3397.50	225.9	225.9	237.3	237.3	237.3	249.3	249.3	249.3
1.1	职工数量（人）		30	30	30	30	30	30	30	30
1.2	平均薪酬（万元/人）		7.53	7.53	7.91	7.91	7.91	8.31	8.31	8.31
2	管理费用（2%）	807.13	54.74	54.74	57.35	57.35	57.35	60.09	60.09	60.09
3	维修费用（0.1%）	442.20	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48	29.48
4	流通过程中的进项税	50.85	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
	进项税[/(1+6%)*6%]									
	进项税[/(1+9%)*9%]									
	进项税[/(1+13%)*13%]	50.85	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
二	增值税	868.82					144.44	241.46	241.46	241.46
1.1	销项税	3,285.02	222.78	222.78	233.55	233.55	233.55	244.85	244.85	244.85
1.1.1	销项税[/(1+6%)*6%]	102.93	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01	7.01
1.1.2	销项税[/(1+9%)*9%]	3,182.09	215.77	215.77	226.54	226.54	226.54	237.84	237.84	237.84

1.1.3	销项税[/(1+13%)*13%]									
1.2	进项税额	2,416.20	222.78	222.78	233.55	233.55	89.11	3.39	3.39	3.39
1.2.1	固定资产抵扣进项税	2,365.35	219.39	219.39	230.16	230.16	85.72			
1.2.2	流通过程产生进项税	50.85	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39	3.39
1.3	进项税额留抵		765.43	546.04	315.88	85.72				
三	税金及附加	4,161.64	276.30	276.30	290.10	290.10	304.54	328.71	328.71	328.71
1	城市建设维护税(5%)	43.43					7.22	12.07	12.07	12.07
2	教育费附加(3%+2%）	43.43					7.22	12.07	12.07	12.07
3	房产税(12%)	4074.78	276.3	276.3	290.1	290.1	290.1	304.57	304.57	304.57
四	运营期成本合计	9,677.29	586.42	586.42	614.23	614.23	773.11	909.04	909.04	909.04

综上所述，攸县高新区化工园片区基础设施项目在债券存续期内，项目预期总收入 40,356.11 万元，预期运营成本 9,677.29 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 30,678.82 万元。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

攸县高新区化工园片区基础设施项目在债券存续期内，项目预期总收入 40,356.11 万元，预期运营成本 9,677.29 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 30,678.82 万元。

（二）项目融资还本付息情况

攸县高新区化工园片区基础设施项目，拟申请政府专项债券 16,000.00 万元，本次拟申请发行专项债券 15,500.00 万元，后续发行专项债券 500.00 万元，根据 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次发行 15 年期债券的预测利率为 2.35%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本金，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

攸县高新区化工园片区基础设施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	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
攸县高新区化工	2026 年 10 月	-	15,500.00	-	15,500.00	-	-
	2027 年 4 月	15,500.00	500.00	-	16,000.00	182.13	182.13
	2027 年 10 月	16,000.00	-	-	16,000.00	188.00	188.00
	2028 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2029 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
园片区基础设施项目	2030 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2031 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2032 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2033 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2034 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2035 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2036 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2037 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2038 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2039 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2040 年	16,000.00	-	-	16,000.00	376.00	376.00
	2041 年 4 月	16,000.00	-	-	16,000.00	188.00	188.00
	2041 年 10 月	16,000.00	-	15,500.00	500.00	188.00	15,688.00
	2042 年 4 月	500.00	-	500.00	-	5.88	505.88
	合计		16,000.00	16,000.00		5,640.00	21,640.00

（三）项目融资平衡情况

攸县高新区化工园片区基础设施项目偿债资金来源为智能化标准厂房出租收入、仓库出租收入、生活配套服务用房出租收入、管理配套服务用房出租收入、停车位出租收入、物业费收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为30,678.82 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.42 倍。

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成本覆盖倍数
攸县高新区化工园片区基础设施项目	30,678.82	16,000.00	21,640.00	1.42

攸县高新区化工园片区基础设施项目融资平衡情况已经通

过湖南恒业腾飞会计师事务所有限责任公司审计。

（四）压力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。营运期内经营性现金流相关测试数据如下:

敏感性分析表

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	1.23	1.42	1.6
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.46	1.42	1.37

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，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 1.37，仍能通过压力测试。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表:

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	现金流入	72,202.72	16,477.29	11,369.32	6,100.04	2,231.15	2,362.49	2,612.08	2,612.08	2,612.08	2,736.99	2,736.99
1	资本金流入	15,846.61	977.29	10,869.32	4,000.00	0.00	0.00	0.00				
2	专项债券资金流入	16,000.00	15,500.00	500.00	0.00	0.00						
3	运营期现金流入	40,356.11	0.00	0.00	2,100.04	2,231.15	2,362.49	2,612.08	2,612.08	2,612.08	2,736.99	2,736.99
二	现金流出	62,417.78	16,477.29	11,369.32	4,487.38	879.19	895.01	935.92	935.92	935.92	962.42	962.42
1	建设期现金流出	31,100.48	16,477.29	10,999.19	3,624.00	0.00	0.00	0.00				
2	运营期现金流出	9,677.29	0.00	0.00	487.38	503.19	519.01	559.92	559.92	559.92	586.42	586.42
3	专项债券还本付息	21,640.01	0.00	370.13	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00
三	净现金流量	9,784.94	0.00	0.00	1,612.66	1,351.96	1,467.48	1,676.16	1,676.16	1,676.16	1,774.57	1,774.57
四	期末累积现金结存		0.00	0.00	1,612.66	2,964.62	4,432.10	6,108.26	7,784.42	9,460.58	11,235.15	13,009.72

续上表：

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	现金流入	72,202.72	2,736.99	2,867.43	2,867.43	2,867.43	3,004.31	3,004.31	3,004.31
1	资本金流入	15,846.61							
2	专项债券资金流入	16,000.00							
3	运营期现金流入	40,356.11	2,736.99	2,867.43	2,867.43	2,867.43	3,004.31	3,004.31	3,004.31
二	现金流出	62,417.78	962.42	990.23	990.23	1,149.11	1,285.04	16,785.04	1,414.92
1	建设期现金流出	31,100.48							
2	运营期现金流出	9,677.29	586.42	614.23	614.23	773.11	909.04	909.04	909.04
3	专项债券还本付息	21,640.01	376.00	376.00	376.00	376.00	376.00	15,876.00	505.88
三	净现金流量	9,784.94	1,774.57	1,877.20	1,877.20	1,718.32	1,719.27	-13,780.73	1,589.39
四	期末累积现金结存		14,784.29	16,661.49	18,538.69	20,257.01	21,976.28	8,195.55	9,784.94

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、项目风险

建设项目的风险一般包括市场风险、资源风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协助条件风险、社会风险、其他风险等9个方面。根据该项目的情况，可能存在的风险主要有：技术风险、工程风险和外部协助条件风险三个方面。

1）技术风险

技术风险包括两个方面，一是工程设计考虑的设计方案不尽合理，使用时达不到功能要求；另外设计考虑问题不够周全，有漏项或缺项，致使工程反复而变动施工计划，申请追加投资等情况。

2）工程风险

工程风险包括工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资额增加、工期拖长。

3）外部协助条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

2、其他风险分析

（1）政策风险

本项目为攸县高新区化工园片区基础设施项目工程，属于建设工程。尽管本项目政策上无风险，但还可以在政策允许的范围内，尽量争取到政府给予的优惠政策和扶植资金，为企业与社会发展创造更加良好的条件。

（2）法律风险及对策

工程项目涉及的法律风险主要是安全生产、环境保护、经营活动等，活动中有可能存在违法行为。因此本项目建设安全、环境保护等方案将按国家有关的规定进行评估、报批，经政府职能验收达标后方投入运行，将风险降至最低。

（3）项目建设风险及对策

本项目建设使用钢材、水泥、木材，并采购生产设备和使用大量人工，在本项目建设和生产过程中会发生建材、设备、人工费等涨价风险。控制此风险对策:

1）留足预备费，做好询价，科学管理，采取招标方式，可减少建设风险;

2）原材料价格波动带来的风险，可采取内部挖潜，降低费用，将供应链带来的风险内部消化。还可与重要的上游供货商结成战略合作联盟，共同面对风险，把风险降到最低。

（4）管理风险及对策

项目单位在前期工程积累了不少的工程建设管理经验，工程管理风险不大。对于工程建设过程中存在的管理风险，采取第三方进行项目管理或工程监理，强化工程建设投资、质量、进度的控制，以专业和法律方式降低工程建设的管理风险。

优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是湖南省攸州国有资产投资集团有限公司，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支出，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是湖南省攸州国有资产投资集团有限公司，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《攸县高新区化工园片区基础设施项目融资平衡方案》之盖章页）

攸县财政局

攸县高新技术产业开发区管理委员会

2026 年 10 月 16 日

湖南省株洲市2026年政府专项债券项目预期收益与融资平衡方案

-炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目-

株洲市炎陵县2026年政府专项债券
炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目
预期收益与融资平衡方案

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目，计划申请发行政府专项债券资金5,300.00万元。本次发行金额及期限如下：

项目名称：	炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券（二十二期）
总投资：	10527.12万元
本次发行金额：	300.00万元
专项债券总需求：	5,300.00万元
本次发行期限：	15年
主管部门：	炎陵高新技术产业开发区管理委员会
项目申请单位：	炎陵县龙鄯实业开发有限公司
资产持有单位：	炎陵县龙鄯实业开发有限公司

一、项目概况

（一）区域介绍

炎陵县位于湖南省东南部，地处罗霄山脉中部，株洲地区的最南端，东临江西省的井冈山市、遂川县，南接桂东、资兴，西连安仁，北界茶陵。境内群山起伏，岭谷相间，山、丘、岗、坪交错。炎陵县是长株潭城市一体化的后花园，是新兴的旅游城市。炎陵县现辖10个乡镇，一个县级经济技术开发区。全县总面积2030.8平方公里，总人口18.6万人。县城距长沙280公里，距株洲210公里。城区人文、自然景观优美和谐，独具“山、水、圣人”的特色。

2025年实现地区生产总值113.8亿元，同比增长5.3%。其中，第一产业增加值17.9亿元，同比增长4.6%；第二产业增加值44.2亿元，同比增长6.6%；第三产业增加值51.8亿元，同比增长4.3%。其中，第一产业比重下降0.4个百分点，第二产业比重上升0.3个百分点，第三产业比重上升0.1个百分点。工业增加值占地区生产总值的比重为33.7%，较上年上升0.5个百分点。第一二三产业对经济增长的贡献率分别为14.6%、49.3%、36.1%。

炎陵县 2023-2025 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）	104.00	110.11	113.8
居民人均可支配收入（元）	24,967.00	26,239.00	27,659.00
一般公共预算收入	7.5	7.3	6.9

政府性基金收入	1.10	0.55	2.71
其中：国有土地出让收入	-	0.51	2.62
政府性基金支出	4.42	4.46	5.71
其中：国有土地出让支出	-	1.29	2.02

注：数据来源于炎陵县人民政府网站。

（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	主管机构	批复文件
炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目	1、项目总投资10527.12万元； 2、项目地点位于炎陵高新区； 3、项目建设期间为2025年7月至2027年6月。	项目总用地面积25784.05㎡，总建筑面积38320㎡，其中标准化厂房34500㎡，配套超硬材料孵化中心3500㎡，配电房120㎡，水泵房及消防水池200㎡，道路及地面硬化面积8841㎡。项目容积率1.49，建筑密度50.71%，绿地率15%，地面停车位60个（含电动汽车充电位15个）。	炎陵高新技术产业开发区管理委员会	1、《关于炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目可行性研究报告的批复》（炎发改审[2023]61号）； 2、《初步设计及概算批复》（炎建图初审字[2023]12-14） 3、《建筑工程规划许可证》（建字第公430225202301218）； 4、《建筑用地规划许可证》（地字第公430225202301204）；

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目已经通过湖南湘达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、由于以往的工业政府都是企业拿地自行建设厂房，项目的建设周期长、前期资金投入高，不利于招商引资和园区的快速发展。加快推进园区标准厂房建设，有利于推进土地、能源等各类资源集约利用和有效配置，使之发挥最大的

集约效应；有利于缩短企业入园项目的建设周期，减少企业的资金占用，提高招商引资成功率；有利于吸引中小企业和高新技术企业入园创业和承接东部产业转移，推进全民创业；有利于促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展。

项目作为超硬材料产业的标准厂房建设，有利于超硬材料产业链企业快速入驻，提高园区竞争力，推动园区产业发展。

2、根据炎陵高新技术产业开发区控制性详细规划，园区的定位为湖南省特色产业聚集区、省级经济技术开发区、炎陵经济增长引领区，形成产业与新城均衡发展，就业与居住协调发展，建设与环境和谐共生，建设经济繁荣、功能完备、社会和谐、环境优美的经济技术开发新区。炎陵高新技术产业开发区按照“工业新城、城市新区”的发展定位，努力承接产业转移，经过多年的努力，形成了纺织、新型材料、农林产品精深加工等三大主导产业，主导产业占比74.3%。先后获评湖南省棉纺织产业基地、省级综合性高技术产业基地、湖南省承接产业转移特色园区，经开区影响力不断提升。根据政府要求，本项目的规划建设要注重与炎陵高新技术产业开发区开发建设的互动，通过本项目的顺利实施，可以有效提高园区的经济效益，扩大园区影响范围，提升园区功能。因此，本项目的实施是发展整体区域，促进炎陵高新技术产业开发区发展的需要。

（二）社会效益分析

项目建设单位根据政策导向与城市规划要求，拟建成集生产、仓储、物流、生活服务等功能一体的超硬材料产业园，引进新材料生态链项目入驻，对推动炎陵县新材料产业集约、联盟、配套发展，实现产城融合发展具有重要意义。

1、有利于加快炎陵高新技术产业开发区的经济发展

本项目的实施可有效集中智能家电产业优势企业，形成产业链；完善的基础设施条件和更多高科技企业的进驻，能够聚集人气，有利于项目周边区域的招商引资。

2、有利于超硬材料产业的聚集发展

本项目的建设，有利于吸引外来投资，使得优势资源集聚发展，带动配套产业发展，提高发展质量、加快发展速度，有利于炎陵高新技术产业开发区超硬材料产业的聚集发展。

3、有利于缓解社会就业压力

本项目在实施过程中，需要大量的工程技术人员和施工人员；项目建成后，通过吸引新材料产业企业进驻，需要大量的生产技术人员和相关服务产业从业人员；能够新增劳动就业岗位，有利于缓解社会就业压力。

4、提高当地居民的生活质量

本项目的建设将改善基础设施条件和环境条件，提高城市品质，并将吸引更多的优质服务企业，从整体上提高项目所在的城市竞争力，促进当地居民的生产和生活方式，向“生

态宜居城市”方向发展，使周边群众分享社会发展成果。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

本项目作为政府投资项目，经本级人民政府与相关主管部门审核，前期工作手续，即可行性研究批复、用地预审、选址意见书、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建设用地批准书、土地使用权证、环境影响评价、施工许可证等主要工程项目建设环节的审批工作已经完成，相关投资已经纳入株洲市炎陵县人民政府年度投资计划与预算范畴，符合政府投资、国家建筑工程相关法规要求。另外，本项目主要建设内容为标准厂房建设等，不涉及特许经营内容，不包含PPP投资模式等。

本项目现已处于施工阶段，各项手续齐全，项目成熟度较高。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资10527.12万元，计划申报政府专项债券金额5,300.00万元，占比50.35%。项目计划投资包含建设标准厂房等具有收益性的建设内容，能够实现对项目债券资金的全覆盖，确保专项债用于收益性建设工程。另外，项目预计相关收益对债券本息覆盖倍数为1.28倍，还本付息违约风险较小。因此，本项目5,300.00万元需求额度具有合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

根据本项目《地方政府专项债券申报项目实施方案（含事前绩效评估）》显示，从项目建设必要性与满足公益性角

度皆符合专项债申请要求。

本项目效益指标计算精确，深度合理。项目实施具有良好的经济效益、社会效益、生态效益，项目建成后对炎陵县内能产生可持续的正面印象，与周边社会环境互适性良好。

评估工作组通过项目资料收集、现场调研、查阅项目相关资料、咨询专家等多种方式，采用因素分析、公众评判、文献法等方法对项目绩效目标进行合理性分析。本项目绩效目标明确，绩效目标与预计解决的问题、现实需求相对匹配，绩效指标可衡量，指标值科学合理。

综前，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（六）项目存续期

项目建设期为2025年7月至2027年6月，自2027年7月开始投入运营。根据《民用建筑设计通则(试行)》，一般认为按民用建筑的主体结构确定的建筑耐久年限分为四级：一级耐久年限为100年以上，适用于重要的建筑和高层建筑(指10层以上住宅建筑、总高度超过24米的公共建筑及综合性建筑)；二级耐久年限为50～100年，适用于一般建筑；三级耐久有为25～50年，适用于次要建筑；四级耐久年限为15年以下，适用于临时性建筑，其中耐久年限即工程合理使用年限。本项目建设内容以一般性建筑与次要建筑为主，先

阶段根据工程使用寿命预计项目存续期为次要建筑最低使用年限25年，即自2027年7月至2052年4月。

（七）项目绩效目标

项目绩效目标	项目总用地面积25784.05㎡，总建筑面积38320㎡，其中标准化厂房34500㎡，配套超硬材料孵化中心3500㎡，配电房120㎡，水泵房及消防水池200㎡，道路及地面硬化面积8841㎡。项目容积率1.49，建筑密度50.71%，绿地率15%，地面停车位60个（含电动汽车充电位15个）。				
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	建筑面积	38320㎡	38320㎡
			总用地面积	25784.05㎡	25784.05㎡
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			工程质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	2年	2年
		成本指标	项目总投资	≤10527.12万元	≤10527.12万元
	效益指标	经济效益指标	预计运营期内本项目收入	14,603.18万元	14,603.18万元
		社会效益指标	建设高质量园区	长期有效	长期有效
			提高企业集中度	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善生态环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	三产融合发展	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	园区企业满意度	≥90%	≥90%
			居民满意度	≥90%	≥90%

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

（1）计价依据:湘建建(2024)19号中湖南省房屋建筑与

装饰工程概算消耗量标准;2020 年《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》及《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编(2022 年度第一期)》为计价依据。

（2）人工、机械费根据湘建建(2024)19 号:湘建价[2022]146 号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)》的通知调整，湘建价建(2024)20 号湖南省建设工程造价管理总站关于发布 2024 年湖南省建设工程人工费指数的通知。

（3）主要材料价格:根据株洲建设工程造价管理站《关于发布株洲地区二 0 二四年 9~10 月建设工程材料预算单价的通知》和市场行情调整。

（4）取费标准:湘建建(2024)19 号;湘建价[2022]146 号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。

工程建设其他费用编制依据:

（1）建设单位服务费:财建[2016]1504 号;

（2）工程监理费:参照湖南省物价局省建设厅关于转发国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知湘价服[2007]176 号:

（3）勘测设计费:参照国家计委、建设部计价格[2002]10 号文关于发布《工程勘查设计费收费管理规定》的通知;

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

（5）工程量清单编制及计价、工程结算编制、工程量清单审查费:根据湘价服[2009]81号湖南省物价局关于印发《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法》通知;

（6）招标代理费:参照国家发展改革委关于《降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题》的通知发改价格[2011]534号;国家计委关于印发《招标代理服务费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980号;

（7）工程交易服务收费:湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知湘发改价服[2019]366号;

（8）场地准备及临时设施费:根据建标[2007]164号，按建安工程费的 0.5%计取:

（9）水土保持设施补偿费:根据湘发改价服[2017]534号《关于降低2017年度涉企行政事业性收费标准的通知》水土保持设施补偿费按1.0元每平方米计取:

（10）水土保持方案编制费:根据湘价服[20131134号湖南省物价局、湖南省水利厅关于《公布水利系统服务性收费项目和标准》的通知以及根据湘价服[2009]81号湖南省物价局关于印发《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法》通知:

（11）株洲市财政局、株洲市发展和改革委员会关于规

范市本级政府投资项目工程建设其他费用预算支出控制标准的通知株财发[2023]2号计算。

2、项目投资概算具体情况

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目概算总投资10527.12万元，其中包括工程费用7504.82万元，工程建设其他费用1834.21万元，预备费747.12 万元，专项费用440.97万元。

项目投资构成情况表（概算表）

单位：万元

序号	概算编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	其中：引进部分		占总投资比例（%）
								美元	折合人民币	
一		工程费用					7504.82			71.29
1		主要工程					7504.82			71.29
(1)	001	炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及 配套工程	7504.82				7504.82			71.29
二		工程建设其他费用					1834.21			17.424
1		土地费用				1160.1	1160.1			11.02
2		建设项目管理费				169.33	169.33			1.609
2.1		建设单位管理费				44.0	44.0			0.418
2.2		工程监理费				125.33	125.33			1.191
3		工程勘察费				30.05	30.05			0.285
4		工程设计费				120.34	120.34			1.143
5		前期咨询服务费				9.06	9.06			0.086
6		场地准备费及临时设施费				34.58	34.58			0.328

7		工程保险费				20.33	20.33			0.193
8		交易服务费				4.0	4.0			0.038
9		质量检测费				61.33	61.33			0.583
10		工程量清单及清单计价编制费				20.86	20.86			0.198
10.1		工程量清单及清单计价审核费				11.43	11.43			0.109
序号	概算编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	其中：引进部分		占总投资比例（%）
								美元	折合人民币	
10.2		工程结算审核费				9.43	9.43			0.09
11		招标代理费				16.55	16.55			0.157
12		环保评价费				5.58	5.58			0.053
13		城市基础设施配套费				182.11	182.11			1.73
三		预备费					747.12			7.097
1		基本预备费				747.12	747.12			7.097
四		专项费用					440.97			4.189
1		建设期贷款利息				440.97	440.97			4.189
2		铺底流动资金								
3		车辆购置费								
五		土地及拆迁补偿费								

1		拆迁款								
		建设项目概算总投资					10527.12			100.00

项目投资构成情况表（估算表）

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		土建工程	安装工程	设备购置	其他费用	合 计	单位	数 量	单位造价	
									（元）	
一	工程费用	6047.49	1267.99	619.70		7935.18	㎡	38320	2070.767214	
1	建安费用	5541.66	977.94			6519.60				
1.1	钢结构厂房	1976.25	348.75			2325.00	㎡	15000	1550	
1.2	框架结构厂房	2817.75	497.25			3315.00	㎡	19500	1700	
1.3	超硬材料孵化中心	714.00	126.00			840.00	㎡	3500	2400	含基础装修
1.4	配电房	8.16	1.44			9.60	㎡	120	800	
1.5	水泵房及消防水池	25.50	4.50			30.00	㎡	200	1500	
1.6	基础工程	646.00	114.00			760.00	㎡	38000	200	
2	供电工程	27.00	76.20	150.80		254.00				
2.1	2000kVA 干式变压器		27.00	63.00		90.00	台	3	300000	
2.2	高压屏柜		10.80	25.20		36.00	台	12	30000	
2.3	直流电源柜		0.60	1.40		2.00	台	1	20000	
2.4	低压屏柜		10.80	25.20		36.00	台	24	15000	
2.5	外部 10kV 电力电缆敷设	18.00	18.00	24.00		60.00	m	500	1200	
2.6	低压电缆沟	9.00	9.00	12.00		30.00	m	200	1500	

3	室外给排水	34.38	103.13			137.50				
3.1	DN200 球墨铸铁管	5.25	15.75			21.00	m	350	600	给水
3.2	DN100 球墨铸铁管	5.00	15.00			20.00	m	500	400	给水
3.3	DN300 HDPE 双壁波纹管	9.45	28.35			37.80	m	840	450	污水
3.4	DN400 HDPE 双壁波纹管	8.25	24.75			33.00	m	600	550	雨水
3.5	DN600 HDPE 双壁波纹管	5.63	16.88			22.50	m	300	750	雨水
3.6	室外消火栓	0.80	2.40			3.20	座	8	4000	
4	消防工程	19.64	97.47	108.90		226.01				
4.1	消防自动喷淋头		51.52	42.15		93.68	个	4258	220	含管道安装
4.2	点型光电感烟感火灾探测器		9.86	23.00		32.85	个	1095	300	
4.3	防火卷帘	14.44	15.90	30.34		60.68	㎡	1596.9	380	
4.4	室内消火栓	5.20	15.60			20.80	个	52	4000	含消防栓箱
4.5	自动喷淋控制系统		4.59	13.41		18.00	套	1	180000	
5	总图工程	424.81	13.26			438.07				
5.1	道路及地面硬化	212.19				212.19	㎡	8841.350745	240	
5.2	围墙	12.00				12.00	m	240	500	
5.3	绿化	23.21				23.21	㎡	3867.6075	60	
5.4	路灯	2.34	13.26			15.60	盏	52	3000	
5.6	土石方工程	175.07				175.07	㎥	50021.057	35	
6	屋顶光伏发电									
6.1	光伏组件		180.00	420.00		600.00	Wp	2400000	2.5	
6.2	箱式变压器		21.60	50.40		72.00	Wp	2400000	0.3	
6.3	逆变器		21.60	50.40		72.00	Wp	2400000	0.3	
6.4	汇流箱		7.20	16.80		24.00	Wp	2400000	0.1	
6.5	电缆		21.60	50.40		72.00	Wp	2400000	0.3	
6.6	送出线路		14.40	33.60		48.00	Wp	2400000	0.2	
6.7	监控系统		1.50	3.50		5.00	套	1.00	5000000.00	

									%	
6	设备购置			360.00		360.00				
6.1	货梯			250.00		250.00	台	10	250000	
6.2	客梯			35.00		35.00	台	1	350000	
6.3	电动汽车充电桩			75.00		75.00	台	15.00	5000000.00 %	
二	工程建设其他费用				1888.10	1888.10				
1	土地费用				1160.10	1160.10	亩	38.67	300000	
2	建设单位管理费				46.18	46.18				财建〔2016〕504 号
3	勘察费				31.74	31.74	万元		0.008	计价格[2002]10 号
4	设计费				123.87	123.87				计价格[2002]10 号
5	工程监理费				128.53	128.53				湘监协[2016]2 号文
6	前期咨询服务费				11.09	11.09				计价格[1999]1283 号
7	场地及临时设施准备费				39.68	39.68	万元	7935.18	0.01	
8	工程保险费				23.81	23.81	万元	7935.18	0.00	
9	交易服务费				4.40	4.40				湘发改价费[2019]366 号
10	质量检测费				63.31	63.31				湘建价[2009]186 号文
11	工程量清单及清单计价编制费				14.46	14.46				建价协[2016]25 号文
	工程量清单及清单计价审核费				10.71	10.71				建价协[2016]25 号文
	工程结算审核费				22.48	22.48				建价协[2016]25 号文
12	招标代理费				17.67	17.67				发改价格[2011]534 号文
13	环保评价费				6.15	6.15				计价格〔2002〕125 号文

14	城市基础设施配套费				183.94	183.94	㎡	38320.00	48.00	
三	预备费				693.05	693.05				
1	基本预备费				693.05	693.05	万元	8663.183844	0.08	
四	建设投资	6047.49	1267.99	619.70	2581.16	10516.34				
五	建设期利息				302.10	302.10				
六	总投资	6047.49	1267.99	619.70	2883.26	10527.12	㎡	38320	2823.18	

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目总投资金额为 10,527.12 万元，2026 年计划投资 2,000.00 万元。分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2026 年	2027 年
炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目	10527.12	2000.00	2,000.00	6,527.12

其中，2026 年月度投资计划如下表所示：

2026 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
投资金额	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
其中：专项债券金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
100.00	100.00	300.00	300.00	300.00	300.00	2,000.00
0.00	0.00	0.00	100.00	100.00	100.00	300.00

（二）资金筹措方案

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 10,527.12 万元，其中用于项目支出的财政资金为 5,227.12 万

元，占投资总额的 49.65%。拟申请发行政府专项债券资金 5,300.00 万元，已申请专项债券资金 1,700.00 万元，本次申请发行政府专项债券资金 300.00 万元，未来拟申请发行政府专项债券资金 3,300.00 万元。。

项目资金筹措表

单位：万元、年

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	
炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目	10527.12	5,227.12	1,700.00	300.00	0.00	3,300.00	0.00	0.00	15

四、项目收入和成本预测

（一）项目收入预测依据

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目收入主要来源于停车位收入、标准厂房和超硬材料孵化中心出租收入以及充电桩服务收入等。

本项目形成的资产为国有资产，由资产所有人自主运营，项目运营产生的专项收入纳入财政预算管理。

项目通过市场比较法确定项目收入参考单价，同时结合项目性质，以低于市场价对估价对象进行预测。参考相关类

似项目报价，具体如下：

1、标准厂房租赁收入

（1）经营方式

标准厂房预计2027年6月建成，7月投入使用，标准化厂房面积总计34500.00 m^2。按照项目业主经营计划，标准厂房运营方式采用全部出租形式。

由于本项目属于新建项目，参考同处于炎陵县高新区已投入运营的智能家电产业园出租情况预估本项目出租率，智能家电产业园目前运营超过一年，实现出租率在90%左右。因此本项目运营期第一年起，出租率按照当年可出租面积的70%、80%、85%，后续年份按90%计算。

炎陵高新区智能家电产业园项目（园区办公用房）租赁情况表

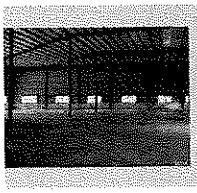
序号	名称	业主单位签约主体	乙方名称	租赁面积（㎡）	租赁期限	合同金额（元）	押金/保证金（元）	备注
1	标准厂房A1栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	湖南鑫鑫智化妆用具科技有限公司	5957.65	2024.6.20-2044.5.19	30026556.00	300000.00	
2	标准厂房A2栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	湖南鑫鑫智化妆用具科技有限公司	5957.65	2024.5.20-2044.5.19	30026556.00	300000.00	
3	标准厂房A3栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	株洲欣丰电子科技有限公司	5491.51	2024.4.1-2029.3.31	6919302.60	70000.00	
4	标准厂房A4栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	株洲欧科亿新能源有限公司	1624.23	2024.6.1-2034.5.31	4093859.60	40000.00	
5	标准厂房A5栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	株洲欧科亿新能源有限公司	4872.71	2024.6.1-2034.5.31	12279229.20	120000.00	
6	标准厂房A7栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	株洲欧科亿新能源有限公司	6184.79	2024.6.1-2034.5.31	15585444.00	150000.00	
7	标准厂房A8栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	湖南鑫鑫智化妆用具科技有限公司	4838.27	2024.5.20-2044.5.19	24374800.80	240000.00	
8	钢构厂房A9栋	炎陵县龙都实业开发有限公司		3647.14				待租待售
9	钢构厂房B1栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	炎陵县兴复合材料有限公司	4310.32	2025.1.1-2030.12.31	5431003.20	50000.00	
10	钢构厂房B2栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	炎陵县兴复合材料有限公司	4294.63	2025.1.1-2030.12.31	5411233.80	50000.00	
11	钢构厂房B3栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	湖南亿海源金属科技有限公司	6090.38	2025.1.1-2030.12.31	7673878.80	70000.00	
12	钢构厂房B4栋	炎陵县龙都实业开发有限公司	湖南亿海源金属科技有限公司	6097.54	2025.1.1-2030.12.31	7682900.40	70000.00	

（2）出租价格

出租单价：根据已投入运营的智能家电产业园租赁情况统计数据，并参考周边经济水平相当的兄弟县区域内其他类似项目价格，预估可实现租赁价格的区间在21-30元/m^2·月。

考虑到本项目2027年开始运营，且为国有性质标准厂房，具有地方产业发展扶持意义，因此预测厂房的出租价格暂按现行市场较低价格考虑，即取21元/平方米·月。考虑物价上涨因素，参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价每年上涨1.5%。

同类标准厂房市场参考案例明细表

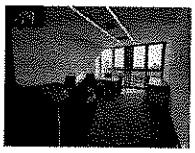
序号	区域位置	出租单价（元/㎡·月）	价格来源
1	渌口区南洲镇	30.0	株洲58同城网
 新厂房，水、电、行车等 株洲-渌口区 南洲镇 2000㎡ 可分租 建筑面积 1元/㎡/天 6万/月			
2	醴陵市	30.0	株洲58同城网
 阳三石立新村两层厂房出租 株洲-醴陵市 阳三石街道 500㎡ 建筑面积 1元/㎡/天 1.5万/月			
3	茶陵县经开区	22.5	株洲58同城网
 茶陵标准厂房出租，交通便利 茶陵-佳宝中心 湖南茶陵经济开发区管理委员会 1500㎡ 建筑面积 0.75元/㎡/天 3.38万/月			

2、超硬材料孵化中心出租收入

本项目可出租的超硬材料孵化中心面积共为3500㎡。周边地区配套房出租情况如下：

株洲市周边区域配套房租赁情况参考表

序号	区域位置	出租单价（元/㎡·天）	价格来源

1	茶陵县产业园办公房	0.94	株洲 58 同城网
 出租茶陵佳宝中心产业园区办公用房 茶陵-佳宝中心 | 湖南茶陵经济开发区管理委员会 | 可容纳212-425工位 产业园区 独栋(共6层) 产业园区 新房 整栋 1500㎡ | 可分割 建筑面积 0.94元/㎡/天 4.23万/月 07-11			
2	南方工贸园	0.83	株洲 58 同城网
 体育中心对面-南方航空工贸园办公大楼出租 天元-尚格名城 | 南方航空工贸园-北门 | 可容纳221-443工位 纯写字楼 高区(共6层) 急租1个月 纯写字楼 毛坯 可注册 免费车位 1330㎡ | 可分割 建筑面积 0.83元/㎡/天 3.31万/月 今天			

项目周边区县同类型项目平均出租单价约为 0.83-0.94 元/㎡·天，考虑到本项目为国有性质写字楼，具有地方产业发展扶持意义，因此预测企业孵化基地的出租价格暂按低于市场均价的单价考虑，即 0.8 元/㎡·天。考虑物价上涨因素，参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价每年上涨 1.5%。综合考虑项目地招商引资进程，并参考同处于炎陵县高新区已投入运营的智能家电产业园出租情况预估本项目配套建筑出租率，预估运营期第一年（2027 年）出租率达 70%；运营期第二年（2028 年）出租率达 75%；运营期第五年（2031 年）及未来出租率达 90%。

3、配套停车位出租收入

停车车位数：本项目新建 45 个非充电桩车位，根据第七次人口普查资料显示，项目所在地炎陵县霞阳镇常住人口 75260 人，根据私家车占比平均数据预估本地汽车保有量约

为 4855 辆，其中炎陵县高新区工业人口约为 10000 人，本项目超硬材料园区承载量约为 2000 人，预计汽车保有量约为 130 辆，据此车位供需比约为 0.3:1，且由于据调研本地工业人口多采用私人汽车通勤，园区住宿条件有限，工作时段将面临高峰时段停车紧张问题，拟定运营期第 1 年一天平均车位占用率为 70%，第二年为 80%，第三年开始稳定在 90%不变；

乡镇普查情况

转换为排名

七人普　六人普　五人普

第七次人口普查乡镇人口

序号	地区名称	常住人口	居住在本地，户籍在本地	详细列表
1	霞阳镇	75260	45712	详表下载
2	沔渡镇	13257	12809	详表下载
3	十都镇	8600	8126	详表下载
4	水口镇	10734	9976	详表下载

湖南省各地市州私家车数据排名

排名	城市	数量/辆	人口/万	每百人/辆
\	湖南	9637910	6622	14.6
1	长沙市	2712313	1024	26.5
2	岳阳市	735452	504	14.6
3	衡阳市	724625	662	10.9
4	邵阳市	711803	647	11
5	常德市	703213	524	13.4
6	株洲市	602712	388	15.5
7	郴州市	571965	466	12.3
8	永州市	566258	519	10.9

租赁单价：根据《株洲市机动车停放服务收费实施细则》要求，项目道路停车位及公共停车场停车收费按小时计时收费，每小时5元，不足1小时的按照1小时计费，收费时段为7点至22点，上不封顶，本项目一天暂按30元封顶。商业场所配套停车场（或泊位）、企业单位停车场、商业投资专业停车场等场所停车服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者自主确定。结合单个停车位车辆周转率分析，采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数（根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算）来对本项目停车位的日收费收入进行测算。具体计量如下表，地上停车场预计收费在24.2元/个·天。结合本项目的所处位置，本项目保守估计，地上/下停车场每个车位收费预测为20元/天，参考全国居民消费价格（CPI）3%的调控目标，拟定单价稍低于CPI指标，每年上涨1.5%。一年按360天计算。

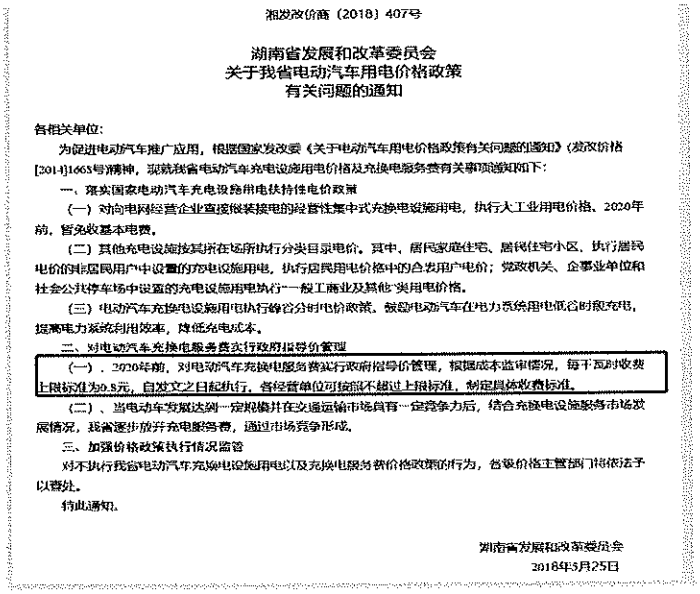
地上道路停车场收费计量表

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
白天收入测算（7:00~次日22:00）					
1	1h以内	0	16.00%	3	0
2	1-2h	5	25.00%	4	5.0
3	2-3h	10	20.00%	3	6.0
4	3-4h	15	8.00%	3	3.6
5	4-5h	20	6.00%	2	2.4
6	5-6h	25	6.00%	1	1.5
7	6-7h	30	6.00%	1	1.8
8	7-8h	30	4.00%	1	1.2
9	8-9h	30	4.00%	1	1.2
10	9-10h	30	2.00%	1	0.6
11	10-11h	30	2.00%	1	0.6
12	11-12h	30	1.00%	1	0.3

夜晚停车不收费（22:00~次日 7:00）	
合计	24.2

4、充电桩服务费

服务单价：按照现行新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取。根据《湖南省电动汽车充电桩基础设施专项规划（2016-2020 年）》及《湖南省发展和改革委员会关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号），充电桩服务费每千瓦时上限标准为 0.8 元。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。根据株洲市周边市场实际情况，按照谨慎性原则，本项目服务费单价按 0.7 元/kWh 计算，暂不考虑价格上涨。



湘发改价商〔2018〕407号

湖南省发展和改革委员会
关于我省电动汽车用电价格政策
有关问题的通知

各相关单位：

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

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

（一）对向电网经营企业直接做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，2020年前，暂免收基本电费。

（二）其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价。其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行一般工商业及其他类用电价格。

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

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

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

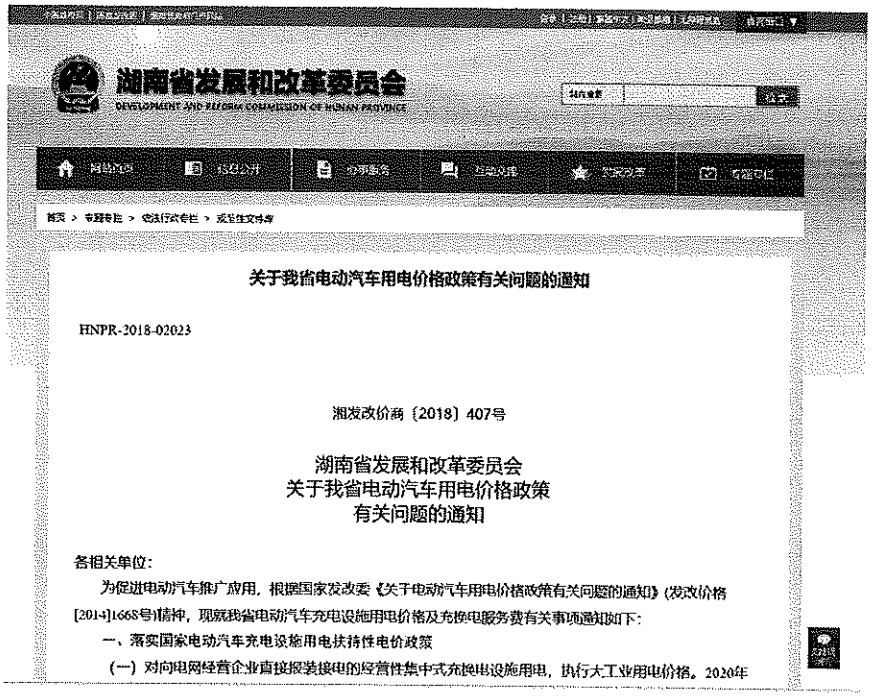
（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

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

特此通知。

湖南省发展和改革委员会
2018年5月25日



湖南省发展和改革委员会
DEVELOPMENT AND REFORM COMMISSION OF HUNAN PROVINCE

关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知

HNPR-2018-02023

湘发改价商〔2018〕407号

湖南省发展和改革委员会
关于我省电动汽车用电价格政策
有关问题的通知

各相关单位：

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

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

（一）对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格。2020年

株洲市充电桩收费案例

序号	区域位置	服务费（元/kwh）	数据来源
1	株洲炎陵县长江村游客服务中心充电站	0.8	市场调研
2	株洲市炎陵县九龙工业园公共充电站	0.8	市场调研
3	湖南莆炎高速炎陵东服务区充电站（莆田方向）	0.8	市场调研
4	湖南省株洲市炎陵中医院有序公共充电站	0.7	市场调研
5	湖南省株洲市炎陵政务中心有序公共充电站	0.7	市场调研

年充电量：本项目通过改造后，充电桩总数量为15个，考虑到周边供需关系紧张，设计功率为60kw直流快充型。根据电动汽车的现有技术，电动汽车在使用交流充电桩（60kw）时需1小时充满，充电桩使用次数合理按2次/天预估，工作时长为330天，则年充电量约为41.58万kwh。预计使用率为运营期第一年2027年40%，2028年为50%，考虑到项目周边工业人口众多，项目配建充电桩数量少，供

需关系不平衡，且炎陵县新能源汽车保有量连年激增，因此预估2030年及以后年度充电桩使用率可稳定为70%。综前，项目稳定运行年度项目全部15根充电桩单年合计收入在29万余元。

（二）项目预期收入预测

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目建设期为2025年7月至2027年6月，测算运营期为2027年7月至2041年12月，按照前述收入测算依据，项目债券存续期内总收入14,603.18万元，项目各年度收入详见下表:

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年 7 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	**标准厂房租赁收入**	**12,307.55**	**304.29**	**661.83**	**716.54**	**772.75**	**830.47**	**842.93**
1.1	出租面积（平方米）		34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
1.2	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
1.3	收费单价（元/平方米•月）		21.00	21.32	21.63	21.96	22.29	22.62
2	**超硬材料孵化中心租赁收入**	**1,426.96**	**35.28**	**76.73**	**83.08**	**89.59**	**96.29**	**97.73**
2.1	出租面积（平方米）		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
2.2	出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
2.3	收费单价（元/平方米•月）		24.00	24.36	24.73	25.10	25.47	25.85
3	**停车位租赁收入**	**465.34**	**11.34**	**26.31**	**30.04**	**30.49**	**30.95**	**31.41**
3.1	出租数量（个）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.2	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3.3	收费单价（个/元•天）		20.00	20.30	20.60	20.91	21.23	21.55
4	**充电桩服务收入**	**403.33**	**8.32**	**20.79**	**24.95**	**29.11**	**29.11**	**29.11**
4.1	充电桩数量		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4.2	发电量（万 kwh)		11.88	29.70	35.64	41.58	41.58	41.58
4.3	使用率		40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4.4	收费单价（元/kwh）		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
5	合计	**14,603.18**	**359.23**	**785.66**	**854.61**	**921.94**	**986.82**	**1,001.18**

续上表：

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	**标准厂房租赁收入**	**855.58**	**868.41**	**881.44**	**894.66**	**908.08**	**921.70**	**935.52**	**949.56**	**963.80**
1.1	出租面积（平方米）	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
1.2	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.3	收费单价（元/平方米•月）	22.96	23.31	23.66	24.01	24.37	24.74	25.11	25.48	25.87
2	**超硬材料孵化中心租赁收入**	**99.20**	**100.69**	**102.20**	**103.73**	**105.28**	**106.86**	**108.47**	**110.09**	**111.74**
2.1	出租面积（平方米）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
2.2	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2.3	收费单价（元/平方米•月）	26.24	26.64	27.04	27.44	27.85	28.27	28.69	29.13	29.56
3	**停车位租赁收入**	**31.88**	**32.36**	**32.85**	**33.34**	**33.84**	**34.35**	**34.86**	**35.39**	**35.92**
3.1	出租数量（个）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00

3.2	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3.3	收费单价（个/元•天）	21.87	22.20	22.53	22.87	23.21	23.56	23.91	24.27	24.64
4	**充电桩服务收入**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**	**29.11**
4.1	充电桩数量	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4.2	发电量（万kwh)	41.58	41.58	41.58	41.58	41.58	41.58	41.58	41.58	41.58
4.3	使用率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4.4	收费单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
5	合计	**1,015.76**	**1,030.56**	**1,045.59**	**1,060.83**	**1,076.31**	**1,092.02**	**1,107.96**	**1,124.14**	**1,140.57**

（三）项目预期成本预测

根据市场可比案例，炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目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

根据市场可比案例，主要包括管理费用、营业费用。炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目总经营成本在债券存续期内合计为3,068.40万元。具体分析如下:

（1）工资及福利费。因项目预计共需要相关工作人员12人，基本为园区日常管理人员（行政管理人员归园区管委会负责）。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。参照湖南省或中部地区同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资及福利按6.10万元/年计算，以后每年按3%增长。

岗位	平均工资	备注
2023年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60277元/年	来自湖南省统计局
2024年中部地区城镇私营单位就业人员年人均工资	57363元/年	来自湖南省统计局
2025年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60679元/年	来自国家统计局

2025年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60679元

湖南省人民政府门户网站 www.hunan.gov.cn　　发布时间：2026-07-03 08:04　　【字体：大 中 小】

2025年，湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资为60679元，比上年增加142元，名义增长[1]0.2%。

表4　2024年城镇私营单位分区域就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

区　域	2024年	2023年	名义增长率
合　计	**69476**	**68340**	**1.7**
东部地区	77585	76017	2.1
中部地区	57363	56496	1.5
西部地区	60047	59037	1.7
东北地区	53058	51622	2.8

2023年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60277元

发布机构：湖南省统计局　　发布时间：2024-08-19　　字体大小：　打印本页

2023年，湖南省城镇[1]私营单位就业人员年平均工资为60277元，比上年增加4497元;名义增长[2]8.1%，增速高于上年5.7个百分点；扣除价格因素实际增长7.8%，高于上年7.1个百分点。

（2）维护修理费。参照类似项目取值，按照项目工程费用的0.5%计。

维修费用取费参考

项目	洪江市（省级）高新区标准厂房及基础设施建设项目	古丈县新材料产业园配套基础设施建设项目（一期）	湖南省衡东县经济开发区机电智造产业园配套基础设施建设项目
维护修理费	按工程费用的0.5%测算	按工程费用0.5%测算	按工程费用的0.5%计提

注：信息来源于中国债券信息网

（3）管理费用及其他费用：主要为管理费用和修理维护费的缺口补充，参考其他类似案例，按每年的运营收入的5%估算。

管理及其他费用取费参考

项目	怀化市省级经济开发区承接产业转移标准化厂房及相关配套设施项目一期	娄底经济技术开发区三一“5G+工业互联网”先进工程机械制造产业基地项目	湖南省衡东县经济开发区机电智造产业园配套基础设施建设项目
管理及其他费用	按运营收入的1%测算	按营业收入1%测算	按收入的2%计提

（4）营销费用：营销费用主要为运营期内的广告推广。按年收入的3%考虑。

营业费用取费参考

序号	项目名称	管理费取值
1	湖南林业（会同）现代产业园二期及配套基础设施项目	经营性收入的0.5%
2	岳阳临湘市工业园区（滨江片区）基础设施建设项目	经营收入的1%
2	株洲国家高新区•金山科技工业园配套基础设施建设项目	经营性收入的0.5%

2.相关税费

（1）增值税：增值税：本项目的收入分别按照增值税率6%、9%计列；项目运营成本按照增值税率6%计列。建筑施工增值税按项目总投资扣除财务费用为基数计算增值税，作为可抵扣的进项税额，用于抵扣运营期应纳增值税。

（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。根据税法规定，本项目按增值税

7%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费。

（3）房产税：根据不动产出租收入的 12%计算房产税。

债券存续期内，项目预计总成本为 5,440.54 万元。具体如下

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目经营成本测算表

单位：万元

项目类型	合计	2027年7月-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、运营成本	**3,068.40**	**85.18**	**177.92**	**185.70**	**193.42**	**201.01**	**204.63**	**208.34**	**212.15**	**216.05**	**220.05**	**224.16**	**228.36**	**232.68**	**237.10**	**241.64**
工资及福利费	**1,324.84**	36.60	75.40	77.66	79.99	82.39	84.86	87.40	90.03	92.73	95.51	98.37	101.33	104.37	107.50	110.72
管理费用及其他费用	**730.16**	17.96	39.28	42.73	46.10	49.34	50.06	50.79	51.53	52.28	53.04	53.82	54.60	55.40	56.21	57.03
维护修理费	**575.30**	19.84	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68	39.68
营销费用	**438.10**	10.78	23.57	25.64	27.66	29.60	30.04	30.47	30.92	31.37	31.82	32.29	32.76	33.24	33.72	34.22
二、增值税税金及附加	**2,372.15**	**40.75**	**88.63**	**95.95**	**103.48**	**111.21**	**112.88**	**114.57**	**116.29**	**201.08**	**222.77**	**226.08**	**229.44**	**232.86**	**236.32**	**239.84**
应纳增值税	**658.19**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75.49	93.60	94.98	96.38	97.80	99.24	100.70
增资税销项税额	**1,288.23**	31.74	69.30	75.27	81.19	87.01	88.29	89.59	90.91	92.24	93.60	94.98	96.38	97.80	99.24	100.70
增值税进项税额	**630.98**	31.74	69.30	75.27	81.19	87.01	88.29	89.59	90.91	16.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	**65.82**	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.55	9.36	9.50	9.64	9.78	9.92	10.07
房产税	**1,648.14**	40.75	88.63	95.95	103.48	111.21	112.88	114.57	116.29	118.04	119.81	121.60	123.43	125.28	127.16	129.07
合计	**5,440.54**	**125.92**	**266.55**	**281.66**	**296.90**	**312.22**	**317.51**	**322.91**	**328.44**	**417.13**	**442.82**	**450.24**	**457.81**	**465.53**	**473.42**	**481.48**

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 14,603.18 万元，总成本费用 5,440.54 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 9,162.63 万元。

（二）项目融资还本付息情况

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目总投资金额为 10527.12 万元，拟申请政府专项债券 5,300.00 万元，截至目前，本项目已发行政府专项债券资金 1,700.00 万元；本次拟申请发行政府专项债券资金 300.00 万元，发行期限 15 年，未来拟发行专项债券 3,300.00 万元。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2026 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定，据此，15 年期债券的预测利率为 2.35%。建设期债券利息由自有资金统筹安排，每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还。

综合考虑项目融资情况，炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程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	1,700.00		1,700.00	0.00	0.00
2026 年 3 月	1,700.00			1,700.00	19.98	19.98
2026 年 9 月	1,700.00			1,700.00	19.98	19.98
2026 年 10 月	1,700.00	300.00		2,000.00	0.00	0.00
2027 年 3 月	2,000.00	3,300.00		5,300.00	19.98	19.98
2027 年 4 月	5,300.00			5,300.00	3.53	3.53

2027 年 9 月	5,300.00			5,300.00	58.75	58.75
2027 年 10 月	5,300.00			5,300.00	3.53	3.53
2028 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2029 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2030 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2031 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2032 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2033 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2034 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2035 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2036 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2037 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2038 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2039 年	5,300.00			5,300.00	124.55	124.55
2040 年 3 月	5,300.00			5,300.00	58.75	58.75
2040 年 4 月	5,300.00			5,300.00	3.53	3.53
2040 年 9 月	5,300.00		1,700.00	3,600.00	58.75	1,758.75
2040 年 10 月	3,600.00			3,600.00	3.53	3.53
2041 年 3 月	3,600.00			3,600.00	38.78	38.78
2041 年 4 月	3,600.00			3,600.00	3.53	3.53
2041 年 9 月	3,600.00			3,600.00	38.78	38.78
2041 年 10 月	3,600.00		300.00	3,300.00	3.53	303.53
2042 年 3 月	3,300.00		3,300.00		38.78	3,338.78
合计		**5,300.00**	**5,300.00**		**1,868.25**	**7,168.25**

（三）项目融资平衡情况

炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目项目偿债资金来源为停车位收入、标准厂房和超硬材料孵化中心出租收入以及充电桩服务收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 9,162.63 万元，预计相关收益对债券本息覆盖倍数为 1.28 倍。

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
炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目	9,162.63	5,300.00	**7,168.25**	1.28

同时，炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程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	1.07	1.28	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.35	1.28	1.20

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1.07，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1.20，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

现金流模拟分析

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期				
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	**现金流入**	**25,130.30**	**2,000.00**	**2,000.00**	**6,886.35**	**785.66**	**854.61**	**921.94**	**986.82**	**1,001.18**
1.1	资本金	**5,227.12**	300.00	1,700.00	3,227.12					
1.2	债券资金流入	**5,300.00**	1,700.00	300.00	3,300.00					
1.4	运营收入	**14,603.18**			359.23	785.66	854.61	921.94	986.82	1,001.18
1.5	回收固定资产余值	**0.00**								
1.6	流动资金回收	**0.00**								
2	**现金流出**	**23,057.19**	**2,000.00**	**2,000.00**	**6,738.82**	**391.10**	**406.21**	**421.45**	**436.77**	**442.06**
2.1	建设投资	**10,527.12**	2,000.00	2,000.00	6,527.12					
2.2	运营成本	**3,068.40**			85.18	177.92	185.70	193.42	201.01	204.63
2.3	税金及附加	**2,372.15**			40.75	88.63	95.95	103.48	111.21	112.88
2.4	运营期利息	**1,789.53**			85.78	124.55	124.55	124.55	124.55	124.55
2.5	债券本金	**5,300.00**								
3	**净现金流量**		**0.00**	**0.00**	**147.53**	**394.56**	**448.40**	**500.49**	**550.05**	**559.12**
4	**累计净现金流量**		**0.00**	**0.00**	**147.53**	**542.09**	**990.49**	**1,490.98**	**2,041.02**	**2,600.15**

续上表：

序号	项目	合计	运营期									
			2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	**现金流入**	**25,130.30**	**1,015.76**	**1,030.56**	**1,045.59**	**1,060.83**	**1,076.31**	**1,092.02**	**1,107.96**	**1,124.14**	**1,140.57**	**0.00**
1.1	资本金	**5,227.12**										
1.2	债券资金流入	**5,300.00**										
1.4	运营收入	**14,603.18**	1,015.76	1,030.56	1,045.59	1,060.83	1,076.31	1,092.02	1,107.96	1,124.14	1,140.57	0.00
1.5	回收固定资产余值	**0.00**										
1.6	流动资金回收	**0.00**										
2	**现金流出**	**23,057.19**	**447.46**	**452.99**	**541.68**	**567.37**	**574.79**	**582.36**	**590.08**	**2,297.97**	**866.08**	**3,300.00**
2.1	建设投资	**10,527.12**										
2.2	运营成本	**3,068.40**	208.34	212.15	216.05	220.05	224.16	228.36	232.68	237.10	241.64	0.00
2.3	税金及附加	**2,372.15**	114.57	116.29	201.08	222.77	226.08	229.44	232.86	236.32	239.84	0.00
2.4	运营期利息	**1,789.53**	124.55	124.55	124.55	124.55	124.55	124.55	124.55	124.55	84.60	
2.5	债券本金	**5,300.00**								1,700.00	300.00	3,300.00
3	**净现金流量**		**568.30**	**577.57**	**503.91**	**493.46**	**501.52**	**509.66**	**517.88**	**-1,173.83**	**274.49**	**-3,300.00**
4	**累计净现金流量**		**3,168.45**	**3,746.02**	**4,249.93**	**4,743.39**	**5,244.91**	**5,754.57**	**6,272.45**	**5,098.62**	**5,373.11**	**2,073.11**

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

本项目主管部门是炎陵高新技术产业开发区管理委员会，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券

形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是炎陵县龙鄯实业开发有限公司，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支持，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是炎陵县龙鄯实业开发有限公司，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《炎陵县2026年政府专项债券炎陵高新区超硬材料产业园标准厂房及配套工程项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

炎陵高新技术产业开发区管理委员会

炎陵县财政局

2026年 月 日





2026年湖南省政府专项债券
株洲高新区先进材料科技创新基础设施
建设项目融资平衡方案

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目拟发行2026年湖南省政府专项债券3900.00万元，具体信息如下：

项目名称：	株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券（二十三期）
总投资：	15,580.49万元
本次发行金额：	3900.00万元
专项债券总需求：	10,000.00万元
其中：用做资本金金额	0.00万元（含本次用做资本金金额）
本次发行期限：	20年
主管部门：	株洲市天元区住房和城乡建设局
项目申请单位：	株洲创新创业园区管理服务有限公司
资产持有单位：	株洲创新创业园区管理服务有限公司

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲市位于湖南东部、湘江中游，是湖南省长株潭城市群的重要组成部分，现辖三县一市五区，设有一个国家级高新区和一个两型社会建设示范区（株洲经开区），总面积11262平方公里，总人口390.27万人。市区距长沙、湘潭两市分别为50km和45km，是我国南方最大的铁路交通枢纽，具有得天独厚的区位和交通优势。株洲是湖南省“一点一线”区域经济带的重要城市，也是全省经济最发达的长、株、潭“金三角”一隅。

株洲市天元区地处长株潭都市圈核心腹地，是株洲市的政治经济中心与国家级高新区核心载体。区域内京港澳高速、沪昆高速交汇成网，武广高铁贯穿南北，设有株洲西站，可快速通达长沙、广州、深圳等中心城市；湘江黄金水道通航能力持续提升，千吨级码头通达长江；天台路、长江路等城市主干道与城市快速环线无缝衔接，形成“四横四纵”骨干路网。依托“三干两轨”融城路网，半小时通勤圈覆盖长沙、湘潭核心区，距长沙黄花国际机场约40分钟车程。随着长株潭城际铁路延伸线、株洲国际会展中心周边路网的加速完善，天元区作为区域交通枢纽、创新要素集聚高地的优势将持续放大，为产业发展和人才流动提供坚实支撑。

株洲市天元区2023—2025年财政经济数据

单位：万元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）	568.00	600.20	630.86
居民人均可支配收入（元）	69,297	71,861	74,664
一般公共预算收入	46.30	42.00	43.71
政府性基金收入	36.47	35.54	13.78
政府性基金支出	33.01	32.86	21.19

（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	批复文件
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	1.项目概算总投资15580.49万元； 2.项目地点位于株洲市天元区； 3.项目建设期2年，2026年10月至2028年9月。	拟对株洲市高新区新马工业园内老旧厂房及配套基础设施进行提质改造。其中老旧厂房及配套用房改造面积72933平方米，分别为15栋老旧厂房57251平方米，1栋倒班宿舍13808平方米，2栋配套用房1874平方米；园区道路白改黑25534平方米，改造园区雨污水管网、消防管网等，停车位改造100个（含新能源充电桩30个），同步完善园区安防监控、安防道闸及电力增容等配套设施；设备购置与定制化改造。	（1）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（株天发改审〔2026〕17号）； （2）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目初步设计的批复》（株天建复函〔2026〕4号）； （3）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目概算总投资的批复》（株天发改概〔2026〕4号）。

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目已经通过湖南途顺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.直接经济影响

在建设期，项目近2亿元的固定资产投资将产生显著的乘数效应。投资将直接流入本地及周边的建筑业、高端建材业、特种设备制造业、环保工程及信息技术服务业，刺激相关产业链的发展，增加政府税收，并为施工、监理、咨询等领域创造大量临时性收入与就业机会。更为重要的是，这笔投资高效盘活了价值数亿元的闲置固定资产，实现了存量资产的价值重估与效能倍增。

在运营期，项目的直接经济贡献将转化为更高质量、更具韧性的长期价值流。其核心收入来源于配套的租赁费。区别于传统园区依赖土地财政和简单物业收入，本项目创造的是以知识、技术和数据为核心的高附加值服务收入。预计项目稳定运营后，每年将直接产生数千万元的科技服务收入，并以此为基点，催化出规模十倍乃至百倍的下游产业增值。

2.间接经济影响

增加就业机会：项目将创造多层次、高质量的就业岗位。直接层面，将需要一批高素质的平台运营维护工程师、高级实验技术人员、技术转移专员、数据分析师和项目管理人才。间接与衍生层面，随着入驻的研发团队、初创企业和关联服务机构增多，将带动法律、金融、知识产权、商业咨询等高端生产性服务业的需求，并在园区周边催生适合科研人员的生活、文化、教育配套，创造广泛的就业机会。

促进相关产业发展：项目的经济影响深远体现在对区域整体投资环境和产业生态的根本性优化上。首先，它显著降低了区域创新的初始门槛与试错成本。中小企业无需重资产投入即可使用世界级的研发设施，极大激发了社会层面的创新活力，使高新区成为科技成果转化的“成本洼地”和“效率高地”。

其次，项目本身就是最强的“招商名片”和“信任背书”。它能精准吸引那些依赖高端研发条件的、处于产业链上游的“专精特新”企业、跨国公司的研发中心以及顶尖高校的产业化项目入驻。这种集聚将形成强大的产业集群效应和知识溢出效应，推动株洲高新区从传统的制造基地向以先进材料为特色的创新策源地转型。

（二）社会效益分析

1. 提升区域科技创新意识与科学素养：本项目的建成和运营将成为区域内先进材料领域的重要科技地标。通过开放共享的研发平台、科技成果展示中心以及定期举办的学术交流与科普教育活动，项目能够有效向社会公众，特别是青少年和学生群体，普及先进材料科学知识，展示科技创新如何赋能现代生活。这不仅能激发大众对科学技术的兴趣，更能营造尊重知识、崇尚创新的社会氛围，显著提升区域整体的科学文化素养。

2. 助推产业结构优化与生态环境改善：项目聚焦先进材料的研发与创新，重点突破高性能、轻量化、绿色环保等关键材料技术。通过为中小企业提供技术验证与中试平台，加速科技成果转化，能够有效推动高新区乃至株洲市传统产业向绿色、低碳方向转型升级，能从源头上减少工业生产对环境的负荷，助力实现“双碳”目标，带来长远的生态环境效益。

3. 促进资源高效利用与循环经济发展：通过技术创新，推动工业固废的资源化利用、稀有金属的回收提纯再利用等关键技术突破，构建“资源—产品—再生资源”的循环链条，为社会提供可持续的材料解决方案，减少对原生自然资源的过度开采，促进社会经济与自然资源的协调可持续发展。

4. 增强高端人才吸引力与提升城市生活品质：人才的高度集中将带动周边商业、教育、文化等配套服务的完善，形成良性循环。随着区域经济活力增强和科技含量提升，居民将享受到更多由科技创新带来的高质量产品与服务，城市的综合竞争力和居民的生活幸福感也将得到切实提升。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1.项目合规性

2026年专项债券资金继续重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施（含粮食仓储物流设施）、市政和产业园区基础设施、

国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目和新型基础设施等领域。本项目符合政府专项债投向领域要求。

2.项目成熟度

项目已完成立项批复、初步设计和概算等前期工作。

（1）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（株天发改审〔2026〕17号）;

（2）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目初步设计的批复》（株天建复函〔2026〕4号）;

（3）《关于株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目概算总投资的批复》（株天发改概〔2026〕4号）。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资15,580.49万元，其中：上级财政专项资金5,580.49万元，占总投资的35.82%；申请发行地方政府专项债券10,000.00万元，占总投资的64.18%，符合有关要求。

项目预期总收入29,269.70万元，预期总成本7805.07万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为21464.63万元，对融资本息的覆盖倍数为1.39。当整个项目的净收益下降10%，债券本息资金的覆盖倍数为1.20，能通过压力测试。当整个项目成本上升10%，债券本息资金的覆盖倍数为1.34，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小；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。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评估结果

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）等文件精神和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

本项目为市政和产业园区基础设施项目，房屋及设施使用寿命超过30年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在20年内产生的净收益对该项目发行债券本息的覆盖比为1.39，因此，本次债券存续期为20年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

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

项目绩效目标表

项目绩效目标	本项目建设目标为完成株洲高新区双创示范园老旧厂房及配套基础设施的全面改造与功能提升。通过对园区内现有建筑及配套设施的系统性提质升级，根本性改善园区硬件环境与产业承载能力，为结构陶瓷、超硬材料等前沿技术领域的研发创新与成果转化提供高标准空间载体与配套保障，助力区域产业转型升级与经济高质量发展。				
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
	成本指标	经济成本	总投资	≤万元	15,580.49
	产出指标	数量指标	拟改造总建筑面积	㎡	72,933.00
		质量指标	工程质量标准检测达标度	=100%	100%
		时效指标	项目开工及时率	=100%	100%
			项目完工及时率	100%	100%
	效益指标	社会效益指标	提升城市形象	完善	提升基础设施水平，提升人民生活质量
		生态效益指标	有利于改善城市的生态环境	生态友好性（友好、不友好）	友好
		可持续影响指标	完善基础设施建设	完善	完善
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	95%

三、项目概算投资及资金筹措计划

（一）概算投资依据:

1.株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目可行性研究报告、初步设计图纸及说明书;

2.市政公用工程文件编制深度规定》（2013 年版）、《市政工程设计概算编制方法办法》（建标〔2011〕1 号）;

3.湖南省市政工程消耗量标准（2020 年）、湖南省建筑装修工程消耗量标准（2020 年）、湖南省园林绿化工程消耗

量标准（2020 年）、湖南省安装工程消耗量标准（2020 年）、湖南省房屋建筑与装修工程概算消耗量标准（2024 年）；

4.省建设厅湘建价市【2022】146 号文件及相关规定；

5.人工费指数调整执行湘建价建【2024】20 号，株洲地区人工系数 0.9812；

6.国家及湖南省现行其他费用取费标准；

7.材料费根据株洲市建设造价 2025 年 2 月份建安工程材料预算价格及市场价；

8.各有关设备生产厂家报价及询价（另加设备运杂费）以暂估价计入概算；

9.工程其他费用执行的文件详见总表备注，建设管理费按财政部财建〔2016〕504 号文件计取；建设工程监理费按湘监协〔2016〕2 号文件计取；建设项目前期工作咨询费按计价格〔1999〕1283 号文件计取；环境影响咨询服务费按计价格〔2002〕125 号文件计取；工程设计费按湘勘设协字〔2023〕08 号文件计取； 全过程咨询费按湘建价协〔2016〕25 号文件计取；招标代理服务费按湘招协〔2015〕6 号计取；

10.按基本预备费和价差预备费综合计取；

11.类似工程技术经济指标。

根据株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目项目概算表，该项目概算总投资 15,580.49 万元，其中：工程费用 12,681.83 万元，工程建设其他费用 894.40 万元，预备费用 1,357.62 万元，建设期利息：646.64 万元。总投资概算详细情况如下：

项目投资概算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数　量	单位价值		
一	工程费用	4265.71	3206.74	5209.39		12681.83	㎡	41888.52	3027.52	81.40%	
（一）	标准厂房-1 改造	734.84	198.75	100.00		1033.59	㎡	7352.21	999.48		
1	装饰装修改造	393.90				393.90	㎡	7352.21	535.76		
2	外饰面改造	203.08				203.08	㎡	10208.05	198.94		
3	屋面防水及保温改造工程	137.86				137.86	㎡	3402.68	405.15		
4	电气工程		88.95			88.95	㎡	7352.21	120.98		
5	给排水工程		17.27			17.27	㎡	7352.21	23.49		
6	消防工程		65.23			65.23	㎡	7352.21	88.72		
7	洁净空调			100.00		100.00	㎡	7352.21	136.01		
8	工艺管道预留接口		20.32			20.32	㎡	7352.21	27.64		
9	抗震支架		6.98			6.98	㎡	7352.21	9.49		
（二）	标准厂房-2 改造	737.10	1062.00	5109.39		6908.49	㎡	6000.00	11514.15		
1	实验室家具系统			109.92		109.92	项	1.00			

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数　量	单位价值		
2	排风系统		167.52			167.52	㎡	6000.00	279.20		
3	新风系统		325.44			325.44	㎡	6000.00	542.40		
4	空调系统		140.93			140.93	㎡	6000.00	234.88		
5	电气系统		224.97			224.97	㎡	6000.00	374.95		
6	弱电系统		47.75			47.75	㎡	6000.00	79.58		
7	自控系统		34.78			34.78	㎡	6000.00	57.97		
8	气路系统		48.11			48.11	㎡	6000.00	80.18		
9	纯水系统		48.56			48.56	㎡	6000.00	80.93		
10	装修系统	737.10				737.10	㎡	6000.00	1228.50		
11	给排水系统		18.24			18.24	㎡	6000.00	30.40		
12	抗震支架		5.70			5.70	㎡	6000.00	9.50		
13	实验室专用设备购置			4999.47		4999.47	项	1.00			
（三）	厂房改造	1669.13	950.00	0.00		2619.13	㎡	18786.00	1394.19		
1	装饰装修改造	1004.24				1004.24	㎡	18786.00	534.57		
2	外饰面改造	366.40				366.40	㎡	18417.65	198.94		
3	屋面防水及保温改造工程	298.49				298.49	㎡	7367.06	405.17		

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数　量	单位价值		
4	电气工程		230.23			230.23	㎡	18786.00	122.55		
5	给排水工程		34.42			34.42	㎡	18786.00	18.32		
6	暖通工程		389.70			389.70	㎡	18786.00	207.44		
7	消防工程		165.08			165.08	㎡	18786.00	87.87		
8	弱电智能化工程		112.72			112.72	㎡	18786.00	60.00		
9	抗震支架		17.85			17.85	㎡	18786.00	9.50		
（四）	配套用房改造	308.84	133.75	0.00		442.59	㎡	2708.23	1634.24		
1	装饰装修改造	146.29				146.29	㎡	2708.23	540.17		
2	外饰面改造	52.82				52.82	㎡	2655.13	198.94		
3	屋面防水及保温改造工程	109.73				109.73	㎡	2708.23	405.17		
4	电气工程		34.15			34.15	㎡	2708.23	126.10		
5	给排水工程		17.29			17.29	㎡	2708.23	63.84		
6	暖通工程		39.07			39.07	㎡	2708.23	144.26		
7	消防工程		24.42			24.42	㎡	2708.23	90.17		
8	弱电智能化工程		16.25			16.25	㎡	2708.23	60.00		
9	抗震支架		2.57			2.57	㎡	2708.23	9.49		

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数　量	单位价值		
（五）	倒班宿舍改造	604.87	360.15	0.00		965.02	㎡	7042.08	1370.36		
1	装饰装修改造	427.45				427.45	㎡	7042.08	606.99		
2	外饰面改造	137.35				137.35	㎡	6904.00	198.94		
3	屋面防水及保温改造工程	40.07				40.07	㎡	989.00	405.16		
4	电气工程		85.68			85.68	㎡	7042.08	121.67		
5	给排水工程		45.37			45.37	㎡	7042.08	64.43		
6	暖通工程		96.92			96.92	㎡	7042.08	137.63		
7	消防工程		62.59			62.59	㎡	7042.08	88.88		
8	弱电智能化工程		42.25			42.25	㎡	7042.08	60.00		
9	抗震支架		6.69			6.69	㎡	7042.08	9.50		暂估
10	家具家电购置		20.64			20.64	套	258.00	800.00		
（六）	配套基础设施改造	210.93	502.09	0.00		713.02	项	1.00			
1	园区道路“白改黑”	173.95				173.95	㎡	25534.00	68.12		
2	室外给排水管网改造		108.94			108.94	项	1.00			
3	室外电气改造		275.14			275.14	项	1.00			
4	室外弱电改造		70.01			70.01	项	1.00			

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数 量	单位价值		
5	停车场改造	36.98				36.98	㎡	3500.00	105.66		
6	充电桩工程		48.00			48.00	套	30.00	16000.00		
二	工程建设其他费用				894.40	894.40	㎡	41888.52	213.52	5.74%	
（一）	土地费用										不计
1	土地报批				0.00	0.00	亩	0.00	0.00		
2	土地征收、人口安置				0.00	0.00	亩	0.00	0.00		
3	房屋征收				0.00	0.00	亩	0.00	0.00		
4	青苗补偿				0.00	0.00	亩	0.00	0.00		
5	杆线搬迁				0.00	0.00	亩	0.00	0.00		
（二）	其他费				894.40	894.40	㎡	41888.52	213.52		
1	建设单位管理费				83.41	83.41	项	1.00			
2	项目前期工作咨询费				23.36	23.36	项	1.00			
3	工程建设监理费				159.29	159.29	项	1.00			

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数　量	单位价值		
4	工程设计费				225.04	225.04	项	1.00			
5	工程勘察费				22.50	22.50	项	1.00			
6	预算咨询费				22.33	22.33	项	1.00			
7	结算咨询费				17.79	17.79	项	1.00			
8	招投标代理服务费				15.95	15.95	项	1.00			
9	建设工程交易服务费				2.00	2.00	项	1.00			
10	质量检测费				63.41	63.41	项	1.00			
11	工程保险费				38.05	38.05	项	1.00			
12	劳动安全卫生评审费				12.68	12.68	项	1.00			
13	场地准备及单位临时设施费				63.41	63.41	项	1.00			
14	高可靠性供电费				91.20	91.20	项	1.00			
15	主体结构安全性鉴定费				33.98	33.98	项	1.00			
16	特殊设备监督检验费				20.00	20.00	项	1.00			
三	预备费				1357.62	1357.62	㎡	41888.52	324.10	8.71%	
1	基本预备费				678.81	678.81	㎡	41888.52	162.05		
2	价差预备费				678.81	678.81	㎡	41888.52	162.05		

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总投资比例（%）	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合　计	单位	数 量	单位价值		
五	固定资产总投资	4265.71	3206.74	5209.39	2252.02	14933.86	㎡	41888.52	3565.14	95.85%	
六	建设期利息				646.64	646.64	㎡	41888.52	154.37	4.15%	
七	建设项目总投资	4265.71	3206.74	5209.39	2898.66	15580.49	㎡	41888.52	3719.52	100.00%	

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目总投资 15,580.49 万元，2026 年投入金额 7564.20 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	2026 年	2027 年以后
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	15,580.49	7564.20	8016.29

2026 年度，株洲高新区先进材料科技创新基础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	总投资金额	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	投资金额	0	0	0	0	0	0	0
	其中：专项债金额	0	0	0	0	0	0	0
	总投资金额	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计	
	投资金额	0	0	0	5000.00	2,564.20	7,564.20	
	其中：专项债金额	0	0	0	3000.00	900.00	3,900.00	

（二）项目资金筹措方案

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目资金来源主要为上级财政专项资金 5,580.49 万元、政府专项债券资金 10,000.00 万元。项目总投资 15,580.49 万元，其中：用

于项目上级财政专项资金5,580.49万元，占投资总额的35.82%；拟申请发行政府专项债券资金10,000.00万元，占投资总额的64.18%。株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目本次申请发行专项债券3900.00万元，未来拟继续申请发行6100.00万元。

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	
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	15,580.49	5,580.49	-	3900.00	-	6100.00	-	-	20年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

1.项目预期收入预测依据

本项目收益主要来源于改造后的老旧厂房、配套用房及倒班宿舍出租收入、停车位服务费收入、充电服务费收入。具体收入测算如下:

（1）出租收入

1）老旧厂房出租收入

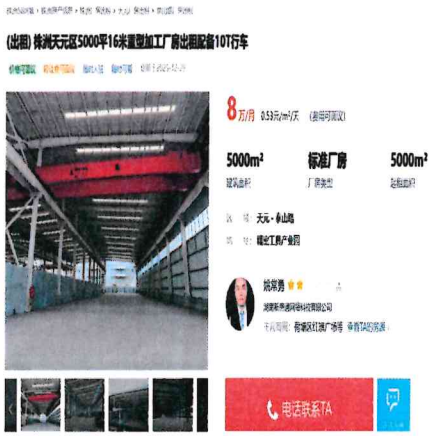
①老旧厂房出租单价：本项目改造后的老旧厂房面积57,251.00㎡，参考株洲市区域内同类型项目出租价格，项目周边同类型项目出租价格在15.9-16.2元/㎡，按照谨慎性原则，出租单价为运营期第一年按市场较低价格15.6元/㎡。

月计算。考虑物价上涨及固定资产增值因素，参考全国居民消费价格指数（CPI）3%的调控目标，同时根据株洲市 GDP 增长率，2021 年增长 8.3%、2022 年增长 4.1%、2023 年增长 5.0%，本项目价格增长速度按每年增长 1.5%测算。

②出租率：目前株洲高新区开发区管委会统计调研数据，截至目前株洲高新区园区已建成厂房 231.33 万平方米，已出租厂房面积共计 208.08 万平方米，出租率达到 89.95%。考虑到目前整个市场出租率已处于高位，从谨慎性出发，本项目运营期第一年出租率以 65%计算。虑到目前株洲市全力推进制造强市战略,近三年年均新增规上工业企业超 200 家。参照省内同类改造园区运营经验，成熟爬坡期出租率年均提升幅度普遍在 5%—8%之间。株洲高新区持续深化的营商环境改革与周边配套设施的集中投用，将进一步加速企业入驻决策，支撑出租率连年攀升。同时，5%的需求增长以株洲市近年 GDP 复合增长率为稳健托底。因此本项目保守考虑出租率每年增长 5%计取，到 80%不再变化。

收入预测依据参考如下:

项目周边租赁案例情况表

序号	区域位置	出租单价（元/㎡/月）	图片	链接
1	株洲市天元区	16.2		https://zhuzhou.58.com/fangchan/87196243086301x.shtml?prd=94z6ow9b%2FZ24QInAKMWgA2dTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=4561276471010305
2	株洲市天元区	15.9		https://zhuzhou.58.com/fangchan/83547554417501x.shtml?prd=rxrBoYlPQ8GRPq6aEn6hcl7hXLKiiXL4jXeawILO%2FUbbBBl9098Oz%2BqiUgwP1ef%2F&houseId=4094244321386506

3	株洲市天元区	15.9		https://zhuzhou.58.com/fangchan/84151955734875x.shtml?prd=rxrBoYlPQ8GRPq6aEn6hcl7hXLKiiXL4jXeawILO%2FUZJ9c0fEb8KvHbnLNFhcBji

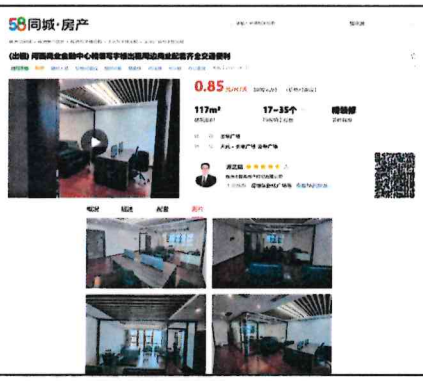
2）配套用房出租收入

①配套用房出租单价：本项目改造完成后的配套用房面积 1,874.00 ㎡，参考株洲市区域内同类型项目价格，项目周边同类型项目出租价格在 0.83-0.87 元/㎡/天，按照谨慎性原则，出租单价为运营期第一年按市场较低价格 0.83 元/㎡/天，即 24.9 元/㎡/月计算。考虑物价上涨及固定资产增值因素，参考全国居民消费价格指数（CPI）3%的调控目标，同时根据株洲市 GDP 增长率，2021 年增长 8.3%、2022 年增长 4.1%、2023 年增长 5.0%，本项目价格增长速度按每年增长 1.5%测算。

②配套用房出租率：根据目前株洲高新区双创示范园区出租率，预计运营期第一年出租率运营期第 1 年出租率为 65%计算。配套用房的需求直接依附于园区产业招商与企业入驻进度，其出租率增长与老旧厂房保持高度协同。目前株

洲高新区不断优化企业开办和总部经济政策，持续吸引区域性总部及服务型机构入驻，直接转化为办公物业的增量客源。参照同类型运营满 3 年的园区，其配套用房出租率年均爬坡幅度约 5%—6%，因此本项目配套用房设定出租率每年增长 5%，增长至 80%不再变化。

收入预测依据参考如下：

序号	区域位置	出租单价（元/㎡/月）	图片	链接
1	株洲市天元区	25.5		https://zhuzhou.58.com/zhaozu/87541888311645x.shtml?prd=rSn%2Fp1%2BrzTgV8ZA8329K5mdTvi8HLOnRB2V6n6UFnBo%3D&houseId=4605519059835919
2	株洲市芦淞区	26.1		https://zhuzhou.58.com/zhaozu/85704542581724x.shtml?prd=AYRsada%2BDxAIYvHkrCj3k29KLt8ALqZWJ2NyMzUu5Xxso2i3d351EsQw6bLaeckK&houseId=4370338806389763
3	株洲市天元区	24.9		https://zhuzhou.58.com/zhaozu/85991963031773x.shtml?prd=AYRsada%2BDxAIYvHkrCj3k29KLt8ALqZWJ2NyMzUu5XziTFL8S6mvfCqgWNisJgmb&houseId=440712862

				4047112

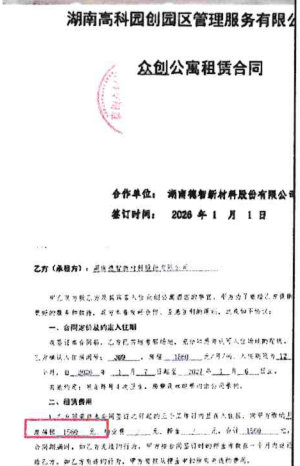
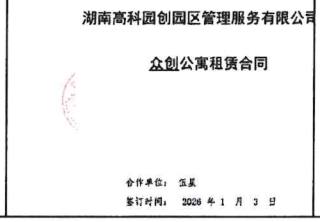
3）倒班宿舍出租收入

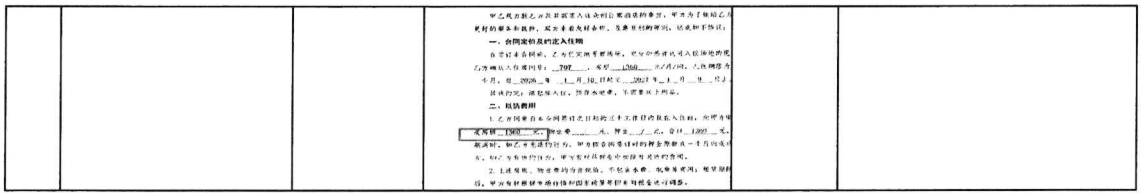
①倒班宿舍出租单价：本项目改造倒班宿舍总建筑面积为 13,808.00 ㎡，约 258 套人才公寓，每套面积在 40-45 ㎡左右。调查同类服务建筑租金水平为 1200~1700 元/套/月不等，本项目租金预计按 1100 元/套/月估算。增长率与出租率方面，根据株洲市 GDP 增长率，2021 年增长 8.3%、2022 年增长 4.1%、2023 年增长 5.0%，本项目价格增长速度按每年增长 1.5%测算。

②倒班宿舍出租率：运营期第 1 年出租率为 60%。考虑到株洲市目前大力实施“人才 30 条”新政，产业人口持续净流入，为倒班宿舍需求扩大提供了坚实的人口基础。随着园区运营成熟，完善的宿舍配套会反向增强园区招商吸引力，形成“以房促产、产城融合”的良性循环，确保出租率稳步抬升。

参照区域内同类人才公寓项目，在度过首年培育期后，均进入年均 10%以上的稳定增长通道，因此本项目倒班宿舍设定出租率每年增长 10%，直至 90%不再变化。

收入预测依据参考如下：

序号	区域位置	出租单价（元/㎡/月）	图片	面积（㎡）	具体位置
1	株洲天元区巧寓理想家	1280		35-45	
2	株洲天元区众创公寓	1560	 	40-45	
3	株洲天元区众创公寓	1360		35-40	



（2）停车位服务费收入

项目建成后可提供70个停车位，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〔2025〕723号）第十条 下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价。

（一）以下机动车停车场由停车场经营者或管理者自主确定机动车停放服务收费标准:

①商业场所（包括商务办公场所、商场、酒店宾馆、餐饮、商业街区、娱乐休闲场所、商住综合楼等）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其他除住宅小区停车场和实行政府指导价之外的合法设置的收费停车场。

因此项目目前采用的停车收费按照市场调节价计算，由于项目单位暂未出台详细的收费细则，目前项目园区暂按照

株洲市发展和改革委员会关于印发《株洲市机动车停放服务收费实施细则》的通知（株发改委〔2023〕57号），本项目停车收费采用分段计时收费的方式：白天时段5元/小时，夜间时段（22:00－次日7:00）1元/小时，每车每天最高收费不超过20元/天。出于谨慎考虑，本项目停车费按10元/个/天计算，考虑到运营期物价增长等因素，考虑到运营期物价增长等因素，参考全国居民消费价格指数（CPI）3%的调控目标，同时根据株洲市GDP增长率，2021年增长8.3%、2022年增长4.1%、2023年增长5.0%，本项目保守出租单价每3年增长3%。预计运营期第一年出租率为50%，第二年出租率为60%，第三年出租率为70%，第四年及以后各年度出租率为80%。

停车位服务费收入=单价×停车位数量×365×出租率

https://fgw.hunan.gov.cn/fgw/xxgk_70899/zcfg/dfxfg/202512/t20251231_33884407.html?ddtab=true

ZZCR-2023-02003

株洲市发展和改革委员会文件

株发改发〔2023〕57号

株洲市发展和改革委员会
关于印发《株洲市机动车停放服务收费
实施细则》的通知

各县市区发展和改革局：

为贯彻落实《优化营商环境条例》（国务院令第722号）的有关规定，深化"放管服"改革，根据《湖南省发展和改革委员会关于印发<湖南省定价目录>的通知》（湘发改价调规〔2023〕125号）和《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）等有关规定，结合我市实际，我委对《株洲市机动车停放

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

时间 \ 方式	计时方式	计次方式
白　天	5元/小时	10元/次
夜　间	1元/小时	5元/次
备注：1、停车位足够来往车辆正常停放周转的，不得对与办理业务有关车辆收取停车费； 2、停车位不够来往车辆正常停放周转的，办理业务并能提供相关凭证的车辆在合理时间内免费； 3、鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元； 4、不足1小时按1小时计算，每次按12小时计算。		

（3）充电服务费收入

充电服务费收费单价参考案例如下：充电服务费收入=服务费单价×充电桩数量×年服务天数×负荷率*平均每辆车充电度数*周转次数。

①充电桩数量：根据项目可研报告及初步设计方案，本

项目新增各类智能交直流充电桩30座，功率为120kW的充电枪60个。

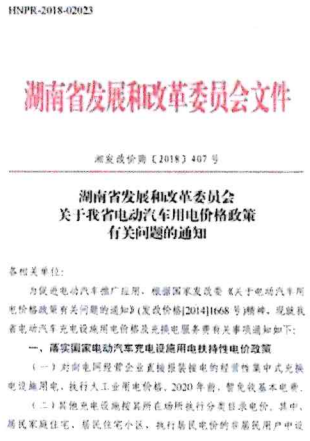
②充电度数和周转次数：当前主流家用纯电动轿车电池容量约 48－90kWh，高端长续航车型可达120－150kWh；而工业园区常用电动重卡电池容量280－350kWh、重型物流车/工程车电池容量100－250kWh，实际单次充电量分别可达200－300kWh、120－200kWh。考虑园区车辆普遍为低电量进站、满电补能，叠加直流充电设备约10%的综合损耗，并兼顾大型车辆与高端乘用车的补能需求、预留测算冗余，本着审慎保守原则，本项目单车单次综合充电量按120kWh/辆取值。

根据中国电动汽车充电基础设施促进联盟（充电联盟）《2025 年度充电基础设施运行报告》及月度数据：2025 年全国公共直流桩平均利用率8%－10%，对应日均有效充电时长约 2 小时，折算日均充电次数 2.1－2.8 次，根据国内及株洲本地公共直流充电桩日均使用次数普遍达 2 次以上，结合项目运营初期培育特点，充电桩日均周转次数按 1.5 次取值。

③充电桩负荷率：根据工信部披露的数据，目前我国新能源车桩比为3.5:1，随着新能源汽车数量的持续增长，充电基础设施供给不足的问题日益凸显。考虑到国家对新能源汽车发展的各项扶持政策，本项目充电桩未来市场预测为：运营期第一年充电桩使用率按照30%估算，随着新能源汽车的

普及，使用率以后每年增加 10%，至运营期第四年起保持 50%，暂不考虑增长。

④充电服务费单价：充电桩耗电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，充电桩运营企业收取充电桩使用服务费用。充电服务费按湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号）执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”



HNPR-2018-02023

湖南省发展和改革委员会文件

湘发改价商〔2018〕407 号

湖南省发展和改革委员会
关于我省电动汽车用电价格政策
有关问题的通知

各相关单位：

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

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

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

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

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

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

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

（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

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

特此通知。

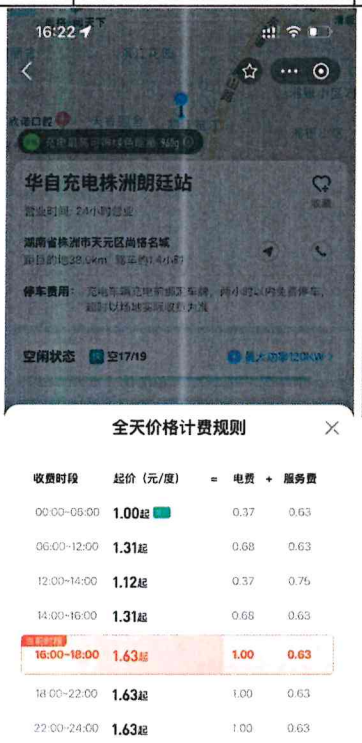
湖南省发展和改革委员会
2018 年 5 月 25 日

湖南省发展和改革委员会办公室　　2018 年 5 月 25 日印发

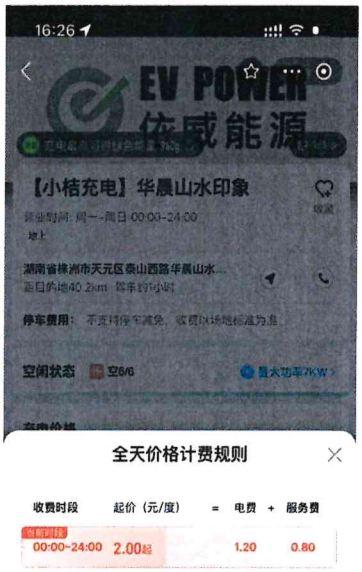
结合株洲市的实际情况，通过查询项目周边充电站充电服务费单价为 0.6 元-0.8 元/kwh，本项目充电服务费直流充电桩按 0.6 元/千瓦时，考虑谨慎性原则，项目充电服务费单价保持不变。

项目周边充电站服务费统计如下表所示：

序号	充电桩品牌	位置	服务费单价（元/度）
1	华自充电株洲朗廷站	株洲市天元区尚格名城	0.63
2	小桔充电	株洲市天元区泰山西路华晨山水印象	0.8
3	驴充充	湘潭市岳塘区湘潭大道辅路	0.6







2.项目预期收入预测

根据上述收入预测依据项目收入在运营期内逐步实现，债券存续期内总收入为 29,269.70 万元，具体收入预测情况如下表所示。

收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 10 月	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	**运营收入（万元）**	**29,269.70**	**170.15**	**1152.95**	**1287.95**	**1402.93**	**1421.89**	**1441.13**	**1461.28**	**1481.11**	**1501.23**
（一）	**出租收入**		**156.23**	**1043.22**	**1152.05**	**1263.90**	**1282.86**	**1302.10**	**1321.64**	**1341.46**	**1361.58**
1	老旧厂房出租收入	18,920.75	116.11	761.47	828.10	896.56	910.00	923.65	937.51	951.57	965.84
1.1	出租面积（㎡）	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00
1.2	出租单价（元/㎡/月）		15.60	15.83	16.07	16.31	16.56	16.81	17.06	17.31	17.57
1.3	出租率		65%	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2	**配套用房出租收入**	**988.55**	**6.07**	**39.78**	**43.27**	**46.84**	**47.54**	**48.26**	**48.98**	**49.72**	**50.46**
2.1	出租面积（㎡）	1,874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00
2.2	出租单价（元/㎡/月）		24.90	25.27	25.65	26.04	26.43	26.82	27.23	27.64	28.05
2.3	出租率		65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	**倒班宿舍出租收入**	**6,710.83**	**34.06**	**241.97**	**280.68**	**320.50**	**325.31**	**330.19**	**335.14**	**340.17**	**345.27**
3.1	出租套数	258.00	155	181	206	232	232	232	232	232	232
3.2	出租单价（元/套/月）		1100.00	1117	1133	1150	1167	1185	1203	1221	1239
3.3	出租率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
（二）	**停车位出租收入**	**414.46**	**2.10**	**15.12**	**17.64**	**20.76**	**20.76**	**20.76**	**21.39**	**21.39**	**21.39**
1	出租数量	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
2	出租单价（元/个/月）		300.00	300.00	300.00	309.00	309.00	309.00	318.27	318.27	318.27
3	出租率		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
（三）	**充电桩服务费收入**	**2,235.11**	**11.83**	**94.61**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**
1	**快充充电桩服务费收入**	**2,235.11**	**11.83**	**94.61**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**
1.1	使用数量（120kW）	60.00	18.00	24.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.2	平均日充电量 （kwh/个）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.3	价格（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60

序号	项目	合计	运营期								
			2028 年 10 月	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1.4	使用率		30%	40%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

续上表

万元

序号	项目	合计	运营期										
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一	运营收入（万元）	**29,269.70**	**1522.29**	**1543.02**	**1564.07**	**1586.08**	**1607.76**	**1629.76**	**1652.78**	**1675.44**	**1698.45**	**1722.50**	**1746.93**
（一）	**出租收入**		**1382.01**	**1402.74**	**1423.78**	**1445.13**	**1466.81**	**1488.81**	**1511.14**	**1533.81**	**1556.82**	**1580.17**	**1603.87**
1	老旧厂房出租收入	18,920.75	980.33	995.04	1009.96	1025.11	1040.49	1056.10	1071.94	1088.02	1104.34	1120.90	1137.72
1.1	出租面积（㎡）	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00	57,251.00
1.2	出租单价（元/㎡/月）		17.84	18.10	18.38	18.65	18.93	19.22	19.50	19.80	20.09	20.39	20.70
1.3	出租率		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0. 80	0. 80
2	**配套用房出租收入**	**988.55**	**51.22**	**51.99**	**52.77**	**53.56**	**54.36**	**55.18**	**56.01**	**56.85**	**57.70**	**58.56**	**59.44**
2.1	出租面积（㎡）	1,874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00	1874.00
2.2	出租单价（元/㎡/月）		28.47	28.90	29.33	29.77	30.22	30.67	31.13	31.60	32.07	32.55	33.04
2.3	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	**倒班宿舍出租收入**	**6,710.83**	**350.45**	**355.71**	**361.05**	**366.46**	**371.96**	**377.54**	**383.20**	**388.95**	**394.78**	**400.71**	**406.72**
3.1	出租套数	258.00	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
3.2	出租单价（元/套/月）		1258	1277	1296	1315	1335	1355	1375	1396	1417	1438	1460
3.3	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
（二）	**停车位出租收入**	**414.46**	**22.03**	**22.03**	**22.03**	**22.69**	**22.69**	**22.69**	**23.37**	**23.37**	**23.37**	**24.07**	**24.79**
1	出租数量	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
2	出租单价（元/个/月）		327.82	327.82	327.82	337.65	337.65	337.65	347.78	347.78	347.78	**358. 22**	**368. 96**
3	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
（三）	**充电桩服务费收入**	**2,235.11**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**
1	**快充充电桩服务费收入**	**2,235.11**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**	**118.26**
1.1	使用数量（120kW）	60.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

序号	项目	合计	运营期										
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1.2	平均日充电量（kwh/座）		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.3	价格（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
1.4	使用率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

（二）项目预期成本预测

1.项目预期成本预测依据

经测算，本项目预期成本主要为业务活动相关的运营维护经营性设施支出主要包括购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、管理及其他费用和税费等。具体分析如下:

（1）外购燃料及动力费

对外租赁部分水电耗能费用由租户承担，该成本主要考虑公共区域的水电能耗费用，参考能源综合利用章节计算数据，和天元区当前水电费价格，电费按 0.80 元/kWh，水费按 4.27 元/吨计取，水电费价格均按每 3 年增长 3%考虑。

用电分类		电价(元/度)
阶梯电价	第一档	0.588
	第二档	0.638
	第三档	0.888
峰谷电价	峰	-
	平	-
	谷	-
合表电价		0.604

居民生活用水年阶梯水价缴费标准一览表

单位：元/立方米

项目水价类型	供水价格	水资源税	污水处理费	城市生活垃圾处理费	合计	备注
第一阶梯	1.93	0.12	0.95	0.30	3.30	0-264m³/户/年（含264m³）
第二阶梯	2.90	0.12	0.95	0.30	4.27	264-384m³/户/年（含384m³）
第三阶梯	5.79	0.12	0.95	0.30	7.16	384m³以上/户/年
居民合表用户	2.12	0.12	0.95	0.30	3.49	主要指未由供水企业实行抄表到户的合表户居民用水

特种用水缴费标准一览表

单位：元/立方米

用户分类	供水价格	水资源税	污水处理费	城市生活垃圾处理费	合计
歌厅、舞厅、茶座、棋牌室、咖啡厅、各类酒吧、美容美发、洗车、洗浴、桑拿、足浴、以自来水为原料的纯净水生产、高尔夫球场用水等	8.20	0.12	2.00	—	10.32

（2）工资及福利

项目预计共需要相关工作人员 13 人。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14%的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14%计算。根据株洲市 2024 年国民经济和社会发展统计公报—城镇居民人均可支配收入为 6.05 万元，参照湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资，结合同行业职工年平均薪酬情况，本项目人均工资按 6.89 万元/年计算，以后每三年按 2%增长。

岗位	平均工资	备注
2022年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	55780元/年	来自湖南省统计局
2023年湖南省城镇私营单位就业人员年人均工资	60277元/年	来自湖南省统计局
2024年中部地区城镇私营单位就业人员年人均工资	57363元/年	来自国家统计局

表4　2024年城镇私营单位分区域就业人员年平均工资及增速

单位：元，%

区　域	2024年	2023年	名义增长率
合　计	69476	68340	1.7
东部地区	77585	76017	2.1
中部地区	57363	56496	1.5
西部地区	60047	59037	1.7
东北地区	53058	51622	2.8

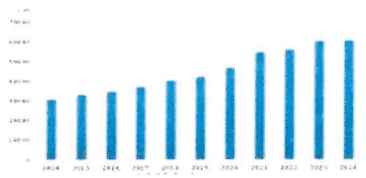
2024年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资60537元

简明信息048期

发布机构：湖南省统计局　发布时间：2025-07-02　字体大小：大 中 小 | 打印本页

2024年，湖南省城镇[1]私营单位就业人员年平均工资为60537元，比上年增加2160元，增长[2]3.4%。

图1　2014-2024年湖南省城镇私营单位就业人员年平均工资



（3）维护修理费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、管理、保养费用，根据〈〈建设项目经济评价方法与参数（第三版）〉及项目实际情况，按年度折旧额的3%暂估。

（4）管理及其他费

项目运营期管理及其他费用按照国家计委《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中国计划出版社）规定以营业收入的1%估算。

（5）相关税费

①根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《营业税改征增值税试点实施办法》本项目建安工程费用进项增值税率以9%计列，工程建设其他费用（扣除土地费）及经营成本增值税率以6%计列。本项目的出租收入增值税率按9%计算，停车场收入增值税率按9%计算、充电桩收入增值税率以13%计算。

②税金及附加：根据《增值税会计处理规定》（财会2016〔22〕号），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、房产税。根据税法规定，本项目按增值税的7%缴纳城市维护建设税，按增值税的5%缴纳教育费附加费，房产税按出租收入12%计算。

2.项目成本预测

经预测，债券存续期内运营成本及税金为7805.07万元，预测情况如下表所示。

成本预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	运营期								
			2028年10月	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	经营成本	3,264.79	25.31	161.71	163.06	167.15	167.34	167.54	170.75	170.95	171.15
1	外购燃料及动力费	802.09	6.40	38.39	38.39	39.55	39.55	39.55	40.73	40.73	40.73
2	工资及福利费	1,824.01	14.94	89.66	89.66	91.45	91.45	91.45	93.28	93.28	93.28
3	维护修理费用	347.42	3.69	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12	22.12
4	管理费用	291.28	0.28	11.53	12.88	14.03	14.22	14.41	14.61	14.81	15.01
二	增值税、税金及附加	4,540.28	18.75	125.19	138.25	151.67	153.94	156.25	158.60	160.98	163.39
三	总成本费用（一十二）	7,805.07	44.06	286.90	301.31	318.82	321.28	323.79	329.35	331.93	334.54

续上表

单位：万元

序号	项目名称	合计	运营期									
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一	经营成本	3,264.79	174.45	167.00	167.21	170.59	170.81	171.03	174.49	174.72	174.95	177.17	177.41
1	外购燃料及动力费	802.09	41.96	41.96	41.96	43.21	43.21	43.21	44.51	44.51	44.51	44.51	44.51
2	工资及福利费	1,824.01	95.15	95.15	95.15	97.05	97.05	97.05	98.99	98.99	98.99	100.97	100.97
3	维护修理费用	347.42	22.12	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46
4	管理费用	291.28	15.22	15.43	15.64	15.86	16.08	16.30	16.53	16.75	16.98	17.23	17.47
二	增值税、税金及附加	4,540.28	165.84	230.81	309.02	313.41	317.97	322.59	327.18	331.95	336.79	326.93	330.77
三	总成本费用（一十二）	7,805.07	340.29	397.81	476.23	484.00	488.78	493.62	501.67	506.67	511.74	504.10	508.18

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目预期总收入29,269.70万元，预期运营成本7805.07万元，项目净收益21464.63万元。

（二）项目融资还本付息情况

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目，本次拟发行专项债券3900.00万元，未来拟发行专项债券6100.00万元，根据2026年9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2.74%，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。

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	2026年10月		3,900.00	-	3,900.00	17.81	17.81
	2027年6月	3,900.00	6,100.00		10,000.00	190.43	190.43
	2028年	10,000.00			10,000.00	274.00	274.00
	2029年	10,000.00			10,000.00	274.00	274.00
	2030年	10,000.00			10,000.00	274.00	274.00
	2031年	10,000.00			10,000.00	274.00	274.00
	2032年	10,000.00			10,000.00	274.00	274.00
	2033年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2034年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2035年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2036年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2037 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2038 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2039 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2040 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2041 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2042 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2043 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2044 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2045 年	10,000.00		-	10,000.00	274.00	274.00
	2046 年 10 月	10,000.00		3,900.00	6,100.00	256.19	4,156.19
	2047 年 6 月	6,100.00		6,100.00	-	83.57	6,183.57
	合计	-	10,000.00	-	-	5,480.00	15,480.00

（三）项目融资平衡情况

株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目偿债资金来源于改造后的老旧厂房、配套用房及倒班宿舍出租收入、停车位服务费收入、充电服务费收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 21464.63 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.39。

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
株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目	21464.63	10,000.00	15,480.00	1.39

项目融资平衡情况已经通过湖南合普会计师事务所（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融资本息覆盖倍数

的影响，分析结果见下表：

项目压力测试表

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.20	1.39	1.58
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.44	1.39	1.34

基于上表，项目净收益、融资成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的净收益下降10%的情况下，债券本息保障倍数为1.20，能通过压力测试。当整个项目成本上升10%情况下，债券本息保障倍数为1.34，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。项目计算期内按年付息，债券到期一次还本，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。

项目现金流量预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	现金流入	44,844.71	7,564.20	6,227.54	1,953.43	1,152.95	1,287.95	1,402.93	1,421.89	1,441.13	1,461.28	1,481.11
1.1	资本金	5,575.01	3,664.20	127.54	1,783.28							
1.2	债券资金流入	10,000.00	3,900.00	6,100.00								
1.3	运营收入	29,269.70			170.15	1,152.95	1,287.95	1,402.93	1,421.89	1,441.13	1,461.28	1,481.11
2	现金流出	38,377.84	7,564.20	6,227.54	1,827.34	560.90	575.31	592.82	595.28	597.79	603.35	605.93
2.1	建设投资	15,092.77	7,546.39	6,037.11	1,509.28							
2.2	运营成本	3,264.79			25.31	161.71	163.06	167.15	167.34	167.54	170.75	170.95
2.3	增值税、税金及附加	4,540.28	0.00	0.00	18.75	125.19	138.25	151.67	153.94	156.25	158.60	160.98
2.4	建设期利息	482.24	17.81	190.43	274.00							
2.5	运营期债券利息	4,997.76				274.00	274.00	274.00	274.00	274.00	274.00	274.00
2.6	债券本金	10,000.00										
3	净现金流量	6,466.87	0.00	0.00	126.09	592.05	712.64	810.10	826.60	843.34	857.93	875.18
4	累计净现金流量	6,466.87	0.00	0.00	126.09	718.14	1,430.78	2,240.88	3,067.48	3,910.83	4,768.76	5,643.93

续上表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期						
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	现金流入	44,844.71	1,501.23	1,522.29	1,543.02	1,564.07	1,586.08	1,607.76	1,629.76
1.1	资本金	5,575.01							
1.2	债券资金流入	10,000.00							
1.3	运营收入	29,269.70	1,501.23	1,522.29	1,543.02	1,564.07	1,586.08	1,607.76	1,629.76
2	现金流出	38,377.84	608.54	614.29	671.81	750.23	758.00	762.78	767.62
2.1	建设投资	15,092.77							

序号	项目	合计	运营期						
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
2.2	运营成本	3,264.79	171.15	174.45	167.00	167.21	170.59	170.81	171.03
2.3	增值税、税金及附加	4,540.28	163.39	165.84	230.81	309.02	313.41	317.97	322.59
2.4	建设期利息	482.24							
2.5	运营期债券利息	4,997.76	274.00	274.00	274.00	274.00	274.00	274.00	274.00
2.6	债券本金	10,000.00							
3	净现金流量	6,466.87	892.69	908.00	871.22	813.84	828.08	844.99	862.15
4	累计净现金流量	6,466.87	6,536.62	7,444.62	8,315.84	9,129.68	9,957.76	10,802.75	11,664.90

续上表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期				
			2043	2044	2045	2046	2047
1	现金流入	44,844.71	1,652.78	1,675.44	1,698.45	1,722.50	1,746.93
1.1	资本金	5,575.01					
1.2	债券资金流入	10,000.00					
1.3	运营收入	29,269.70	1,652.78	1,675.44	1,698.45	1,722.50	1,746.93
2	现金流出	38,377.84	775.67	780.67	785.74	4,660.29	6,691.75
2.1	建设投资	15,092.77					
2.2	运营成本	3,264.79	174.49	174.72	174.95	177.17	177.41
2.3	增值税、税金及附加	4,540.28	327.18	331.95	336.79	326.93	330.77
2.4	建设期利息	482.24					
2.5	运营期债券利息	4,997.76	274.00	274.00	274.00	256.19	83.57
2.6	债券本金	10,000.00				3,900.00	6,100.00
3	净现金流量	6,466.87	877.10	894.77	912.71	-2,937.79	-4,944.83
4	累计净现金流量	6,466.87	12,542.00	13,436.77	14,349.48	11,411.70	6,466.87

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.资金风险

资金风险主要表现在建设资金的筹集和使用。项目资金将由专项债券资金解决，若专项债资金未到位或者配套资金不足，项目资金存在缺口，可能导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断。

2.工程风险

项目工程风险主要是指在项目实施（项目招投标、合同签订、项目设计、施工等阶段）过程中，由于经验不足、施工条件差或者其他不可抗拒因素等导致项目施工进度、项目质量受到影响。

3.组织管理风险

项目在实施中由于组织机构不当、内部控制制度不完善等因素，都会导致项目不能按时完成，造成项目原定目标不能实现。

4.外部协作

本项目涉及专业领域众多且比较复杂，比如水、电、气、

消防等，加上建设周期紧，很大程度上都依靠统筹部门和各个协助单位以及相关政府部门的沟通和合作，否则可能拖延项目工期以及影响项目建设质量和效果的后果。

（二）风险防范措施

1.资金风险对策

在前期论证工作过程中加强与主管部门的沟通对接，充分吸收各方意见和建议，按照规定要求办理相关批件手续。在设计、施工和建设管理等环节，加强协调、事前控制，降低资金风险。制定严格的资金使用计划，做到专款专用，完善项目财务风险评估。

2.工程风险对策

选择同类工程经验丰富、资质条件好、具有长期安全生产业绩的施工单位和监理单位。加强施工组织设计，合理安排工期，各项工序充分考虑气候、自然环境、人力物力资源等因素。形成重大危险源的公示和跟踪整改制度，加强施工现场巡视，对可能影响安全的重大危险源进行辨识，并进行登记，掌握重大危险源的数量和分布状况，经常性地公示重大危险源名录、整改措施及治理情况。

3.组织管理风险的防范措施

在项目实施前期设置合理有效的项目建设组织管理机构，使该组织机构对项目进行全面管理，在工作过程中有效进行工程进度、工程投资额和工程质量的监督。选择专业的管理人员，对项目过程进行监督管理。首先严格按照程序进

行招标，考虑投资成本的同时，选择经验丰富和具有资金实力的建设单位，选择品质优良专业能力强的监理单位，对原材料质量严格把关。

4.外部协作条件和风险对策

针对项目协调工作量较大等特点，在项目实施过程中，推行项目经理责任制，建立各相关方的协调联络体系，加强沟通协调；通过协议、责任书、会议纪要等形式明确各方权责，尽量避免杜绝推诿、拖延现象；同时，要对现有管理人员进行强化培训，保证项目实施和今后的运营管理有充分的人才支撑。

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、相关部门职责

本项目主管部门是株洲市天元区住房和城乡建设局，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是株洲创新创业园区管理服务有限公司，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支出，不得擅自处置专项债券项目对应资

产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是株洲创新创业园区管理服务有限公司，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《株洲高新区先进材料科技创新基础设施建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

株洲市天元区财政局　　株洲市天元区住房和城乡建设局

2026 年10月16日

2026年湖南省政府专项债券
株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程
融资平衡方案

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程拟发行2026年湖南省专项债券1000.00万元，具体信息如下：

项目名称：	株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券【二十二】期
总投资：	7236.13万元
本次发行金额：	1000.00万元
专项债券总需求：	4800.00万元（含本次发行金额）
其中：用作资本金金额	0.00万元（含本次用作资本金金额）
本次发行期限：	15年
主管部门：	株洲市天元区住房和城乡建设局
项目申请单位：	株洲高科发展有限公司
资产持有单位：	株洲高科发展有限公司

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲市，古称“建宁”，湖南省辖地级市，长株潭都市圈成员城市。位于湖南省东部、湘江下游，东接江西省萍乡市、莲花县、永新县及井冈山市，南连省内衡阳、郴州二市，西接湘潭市，北与长沙市毗邻。是我国南方最大的铁路交通枢纽，具有得天独厚的区位和交通优势；是湖南省“一点一线”区域经济带的重要城市；也是全省经济最发达的长、株、潭“金三角”一隅。

株洲市辖天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、渌口区5区，攸县、茶陵县、炎陵县3县，代管县级醴陵市，总面积1.1万平方公里，2024年，全市年末常住人口383.78万人，城镇人口283.09万人，乡村人口100.69万人，城镇化率为73.76%。

天元区，隶属湖南省株洲市，位于株洲市河西地区，东隔湘江与株洲市河东地区为界，南与渌口区古岳峰镇及堂市乡相邻，西与湘潭县接壤。总面积328平方千米，总人口29万人，其中城市人口21万人、农业人口8万人。人口自然增长率7.3‰。区人民政府驻黄河北路，地貌类型主要为丘陵地带，属中亚热带季风湿润气候。天元区境内景点有湘江风光带、神农城、栗雨休闲谷、湘江古桑洲、空灵寺、资福寺、龙门寺。

根据《天元区2025年国民经济和社会发展统计公报》，

2025年全区地区生产总值（GDP）630.9亿元，按不变价格计算，同比增长5.7%。其中第一产业增加值13.1亿元，增长4.4%；第二产业增加值271.7亿元，增长9.5%；第三产业增加值346亿元，增长2.6%。全年三次产业比重为2.1：43.1：54.8，与上年同期比，一产业占比不变，二产业占比提高1.1个百分点，三产业占比下降1.1个百分点；其中工业占比达到40.2%，较上年提升1.4个百分点。三次产业分别对GDP增长贡献率分别为2%、72.6%和25.5%，其中第二产业贡献率较上年提高7.7个百分点。

天元区2023-2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（GDP）	568.00	600.20	630.86
居民人均可支配收入（元）	69297	71861	74664
一般公共预算收入	75.80	42.00	43.71
政府性基金收入	36.47	35.30	13.78
政府性基金支出	33.01	32.47	21.19

注：表格中数据源自株洲市天元区2023-2025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	批复文件
株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程	1、概算总投资：7236.13万元； 2、项目地点：位于株洲国家高新区新马工业园及天易科技城； 3、建设期：2026年10月至2028年9月。	拟对株洲国家高新区新马工业园及天易科技城内老旧厂房及配套基础设施进行提质改造，主要包括：（1）76352平方米老旧标准厂房及部分配套服务用房提质修缮，内容包括墙面及门窗破损修缮、整体防水补漏、安防系统改造等；（2）完成园区消防设施改造，更新供水及消防管网27279米，完善自动喷淋灭火系统，消防应急照明及疏散指示系统和火灾自动报警系统；（3）室外配套设施提质升级，完成园区道路白改黑29506平方米，沥青路面翻新38981平方米，人行道铺装和架空平台铺装翻新27848平方米，改造园区排水管网608米，局部增设停车位50个，包括设置新能源充电桩25个，同步完善园区路灯，安防监控，安防道闸，电力增容等配套设施。	1、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程可行性研究报告的批复》（株天发改审〔2026〕9号）； 2、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程初步设计的批复》（株天建复函〔2026〕1号）； 3、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程概算总投资的批复》（株天发改概〔2026〕1号）。

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程已经通过湖南南燕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、直接经济效益

（1）提升园区厂房出租率和租金，增加厂房出租收入

改造前的老旧厂房通常被视为低效或不良资产，市场估值低。通过改造升级为现代化产业空间、提升基础设施配套，其物理状态、功能和使用体验根本性改善，导致资产增值，整个园区的出租率和租金水平都会显著提升。在“出租单价

×可出租面积×出租率”的乘数效应下，园区年度总租金收入将实现数量级增长。

（2）投资拉动短期经济效应

基建投资的产业链带动，基础设施建设过程中，大量资金投向本地建材采购与施工劳务，直接拉动天元区建筑业、制造业短期营收增长，创造批量临时就业岗位。

运营期的就业岗位创造：在自运营模式下，项目直接吸纳管理运维、品牌建设等领域固定就业人员，其中本地村民占比过半，通过稳定薪酬发放助力民生改善。

2、间接经济效益

（1）入驻企业生产效率与产出提升

现代化空间改善员工工作环境，提升满意度和留任率，降低招聘和培训成本。合理的布局提高内部协作效率，降低隐性成本。优质的研发环境有助于吸引高端人才和优质客户，提升商业合作成功率，提升企业形象与吸引力。定向改造引入特定产业链企业，形成产业集群，降低企业间的物流、沟通、研发成本，产生“1+1>2”的协同效应，提高整体产出效率。

（2）政府财政收入的长期增长

改造工程本身产生的建筑安装、设计咨询等费用，直接带来增值税、企业所得税、城建税等税收。

运营期持续引入的新兴产业企业（如工业设计、软件信息、科技服务、文化创意等）相比原有的低端仓储，产值和

税收贡献能力极强，成为新的稳定税源。资产交易、租赁产生的契税、印花税、房产税、土地使用税等随之增长。

改造提升了片区整体价值，周边土地出让价格有望提高，政府在未来土地出让中获得更高收益。

（二）社会效益分析

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程具有广泛而积极的社会影响，具体如下:

1、促进城市更新，提升城市形象

在原本功能单一的工业区，植入公共服务、商业、绿地、休闲等功能，使片区变得更加宜居、宜业、宜游。促进职住平衡与产城融合，吸引多元人群聚集，减少通勤压力，使高新区从产业孤岛转变为功能复合的活力新城，提升整体运行效率。

2、推动产业生态与人才结构优化

高品质、低密度的创新空间对青年创业者、工程师、设计师、科研人员等高素质人才具有强大吸引力，直接优化区域人口结构。开放的园区环境促进不同领域人才的跨界交流，激发“化学反应”，培育本土创新文化和创业精神。新业态岗位通常具有更高的薪酬、更好的工作环境和更强的职业发展前景。

3、改善园区环境与低碳发展

项目建设可以显著提升园区环境和公共服务，通过集中

更新节能电气、更换密闭性更好的门窗结构、优化破损的老旧管线，减少园区能耗水平，促进园区低碳发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

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

项目已完成立项、初设及概算批复等前期工作，项目具有较高的成熟度。项目已取得的批复文件如下:

1、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程可行性研究报告的批复》（株天发改审〔2026〕9号）；

2、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程初步设计的批复》（株天建复函〔2026〕1号）；

3、《关于株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程概算总投资的批复》（株天发改概〔2026〕1号）。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总概算投资7236.13万元，资金来源为申请专项债资金4800.00万元，地方政府配套资金2436.13万元。

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，本年度项目专项债券资金需求1000.00万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

项目主管部门根据《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）、《湖南省推进地方政府专项债券项目“自审自发”试点实施方案》（湘政办发〔2025〕7号）、《地方政府专项债券项目审核监管工作实施细则（试行）》（湘发改投资〔2025〕174号）等有关文件精神和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》（GB50068-2018）确定，设计年限为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

项目绩效目标	拟对株洲国家高新区新马工业园及天易科技城内老旧厂房及配套基础设施进行提质改造，主要包括：（1）76352平方米老旧标准厂房及部分配套服务用房提质修缮，内容包括墙面及门窗破损修缮、整体防水补漏、安防系统改造等；（2）完成园区消防设施改造，更新供水及消防管网27279米，完善自动喷淋灭

	火系统，消防应急照明及疏散指示系统和火灾自动报警系统；（3）室外配套设施提质升级，完成园区道路白改黑 29506 平方米，沥青路面翻新 38981 平方米，人行道铺装和架空平台铺装翻新 27848 平方米，改造园区排水管网 608 米，局部增设停车位 50 个，包括设置新能源充电桩 25 个，同步完善园区路灯，安防监控，安防道闸，电力增容等配套设施。				
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	改造标厂面积	76352 ㎡	76352 ㎡
			更新供水及消防管网	27279m	27279m
			停车位改造	50 个	50 个
			加装充电桩	25 个	25 个
			白改黑及破损修复	29506 ㎡	29506 ㎡
			路面重做	38981 ㎡	38981 ㎡
			人行道铺装	27848 ㎡	27848 ㎡
		质量指标	合格率	100%	100%
		时效指标	完工时间	2028 年 9 月	不晚于 2028 年 9 月
		成本指标	项目总投资	7236.13 万元	≤7236.13 万元
	效益指标	经济效益指标	促进产业发展	完善产业基础设施配套，推动园区相关企业落地发展	
			推动区域经济增长	增加固定资产投资，刺激天元区经济增长	
		社会效益指标	提供就业岗位	能提供一定数量的就业岗位	
			对居民生活影响	进一步提升内部居民收入，进而提升幸福感、安全感。	
		生态效益指标	生态环境改善	改善园区环境	
		可持续影响指标	改善产业结构，构建和谐社会	项目的建成将提改善天元区产业结构，促进经济社会持续稳定	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥95%	≥95%

三、项目投资概算及资金筹措计划

（一）投资概算依据

1、建设项目投资概算方法、建设项目可行性研究报告编制内容深度规定及国家的相关政策法规。

2、工程建设其他费用

（1）建设单位管理费：依据财建〔2016〕504 号文收取;

（2）工程监理费：依据湘监协〔2016〕2 号文收取;

（3）项目前期工作咨询费：依据发改价格〔2015〕299号文按市场价收取；

（4）工程设计费：参考计价格〔2002〕10号文收取；

（5）工程勘察费：参考计价格〔2002〕10号文收取；

（6）环境影响咨询费：依据发改价格〔2015〕299号文按市场价收取；

（7）编制工程量清单及清单计价费：参考湘价协〔2016〕25号文收取；

（8）工程造价清单审核费：参考湘价协〔2016〕25号文收取；

（9）劳动卫生安全评审费：参考建标〔2011〕1号文收取；

（10）工程保险费：参考建标〔2007〕164号文收取；

（11）招标代理服务费：参考湘招协〔2015〕6号文收取；

（12）工程质量检测费：参考湘建价〔2014〕113号文收取；

（13）建设工程交易服务费：参考湘价服〔2019〕366号文收取；

（14）场地临时设施费：参考建标〔2007〕164号文收取。

3、概算指标参照

（1）湖南省住建厅颁发的2020年《湖南省建筑装饰装

修安装市政工程消耗量标准》及其统一解释；

（2）《关于印发湖南省建筑工程概算定额》的通知（湘建价〔2018〕43号）；

（3）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）；

（4）材料价格按株洲市工程造价文件2025年材料价格进行调整，本期缺项材料参照近期发布价执行。

参考当地同类工程造价指标。

4、设备费用按有关厂家报价及本地市场价格估算。

5、建设单位提供的有关资料。

6、预备费考虑基本预备费，分别按工程费+工程建设其他费用合计的5%、3%计算。

7、建设期利息：地方政府专项债为一次性到账的款项，利率以相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%确定。

本项目概算总投资为7236.13万元，其中工程费6036.15万元，工程建设其他费445.30万元，预备费518.52万元，建设期利息236.16万元。

项目总概算详细情况如下：

项目总概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
一	**工程费用合计**	**2648.17**	**3387.98**			**6036.15**				
1	**科创园**	**363.63**	**686.97**			**1050.60**				
1.1	沥青翻新	363.63				363.63	㎡	28215.50	128.88	
1.2	电梯维修		160.00			160.00	台	8.00	200000.00	
1.3	道闸		22.85			22.85	个	4.00	57135.00	
1.4	消防电改		148.32			148.32	㎡	11408.91	130.00	
1.5	监控		7.38			7.38	个	75.00	984.30	
1.6	壁灯		10.87			10.87	个	258.00	421.44	
1.7	2000kva 的终端变压器		151.78			151.78	台	2.00	758907.15	
1.8	给排水消防工程		185.77			185.77				

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
2	**新马动力创新园**	**725.13**	**794.23**			**1519.36**	**㎡**			
2.1	人行道路面	140.95				140.95	㎡	4952.79	284.59	漏水部分屋顶修补
2.2	架空平台地面改造	140.70				140.70	㎡	22894.99	61.45	
2.3	厂房装修室内装修	52.30				52.30	㎡	1177.90	443.99	
2.4	更换防火门	18.62				18.62	㎡	269.97	689.54	
2.5	立面改造	61.57				61.57	㎡	3284.91	187.43	
2.6	屋面改造	67.36				67.36	㎡	2395.34	281.21	
2.7	监控		29.53			29.53	个	300.00	984.30	
2.8	消防电改		576.05			576.05	㎡	44311.27	130.00	
2.9	改造停车场	39.36				39.36	㎡	1442.57	272.82	
2.10	新增车位	204.28				204.28	个	50.00	40856.27	
2.11	给排水消防工程		184.95			184.95				
2.12	单体给水及消防		3.71			3.71				

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
3	**新马金谷**	**1151.69**	**859.74**			**2011.43**	**㎡**			
3.1	道路白改黑	328.07				328.07	㎡	29505.41	111.19	
3.2	围栏更换	33.28				33.28	m	1010.80	329.22	
3.3	新马金谷标准厂房立面改造（2.2 期 C9、2.2 期 C11）	95.05				95.05	㎡	5089.15	186.76	
3.4	新马金谷配套服务用房立面改造（1.1 期 1-3#）	78.71				78.71	㎡	8001.31	98.37	
3.5	新马金谷配套服务用房立面改造（3.3 期 C-1 栋）	45.89				45.89	㎡	4654.77	98.58	
3.6	新马金谷标准厂房立面改造（3.1 期 A1-A9）	152.15				152.15	㎡	15639.02	97.29	
3.7	新马金谷标准厂房屋面改造（2.2 期 C9、2.2 期 C11）	103.49				103.49	㎡	4273.50	242.17	
3.8	新马金谷配套服务用房屋面改造（1.1 期 1-3#）	43.13				43.13	㎡	2086.19	206.72	
3.9	新马金谷标准厂房屋面改造（3.1 期 A1-A9）	101.17				101.17	㎡	4894.06	206.72	

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
3.10	标准厂房装修室内装修（3.1 期 A1-A9）	112.95				112.95	㎡	1522.91	741.68	
3.11	更换防火门	57.82				57.82	㎡	871.82	663.23	
3.12	消防电改		243.96			243.96	㎡	18766.00	130.00	
3.13	道闸		114.27			114.27	个	20.00	57135.00	
3.14	监控		40.65			40.65	个	413.00	984.30	
3.15	室外 LED 屏		2.14			2.14	个	3.00	7125.00	
3.16	路灯		83.50			83.50	个	361.00	2312.91	
3.17	给排水消防工程		355.82			355.82				
3.18	单体给水及消防		19.41			19.41				
4	**天易科技城**	**407.72**	**1047.03**			**1454.75**				
4.1	沥青翻新	138.73				138.73	㎡	10764.72	128.88	
4.2	立面改造	82.69				82.69	㎡	4427.42	186.76	
4.3	屋面改造	73.12				73.12	㎡	3673.54	199.03	

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
4.4	厂房装修室内装修	86.80				86.80	㎡	1051.48	825.48	
4.5	更换防火门	26.39				26.39	㎡	386.95	681.95	
4.6	消防电改		226.98			226.98	㎡	17460.04	130.00	
4.7	道闸		257.11			257.11	个	45.00	57135.00	
4.8	监控		68.90			68.90	个	700.00	984.30	
4.9	室外 LED 屏		32.00			32.00	个	32.00	10000.00	
4.10	给排水消防工程		428.18			428.18				
4.11	单体给水及消防		33.86			33.86				
二	**工程建设其他费用**				**445.30**	**445.30**				
1	建设单位管理费				89.95	89.95				财建〔2016〕504 号
2	工程监理费				90.04	90.04				湘监协〔2016〕2 号，株财发〔2023〕2 号
3	项目前期咨询服务费				12.72	12.72				计价格〔1999〕1283 号，株财发〔2023〕2 号

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
4	勘察设计费				104.04	104.04				计价格〔2002〕10号，株财发〔2023〕2号
5	造价咨询费				49.69	49.69				湘建价协〔2016〕25号
6	场地准备及临时设施费				12.07	12.07				工程费用的0.2%
7	交易服务费				2.00	2.00				湘发改价费〔2019〕366号
8	劳动安全卫生评审费				18.11	18.11				工程费用的0.3%
9	工程保险费				30.18	30.18				工程费用的0.5%
10	工程检测费				6.04	6.04				工程费用的0.1%
11	编制安全验收评价报告				9.83	9.83				湘价服〔2014〕91号
12	环境影响评价服务费				7.61	7.61				计价格〔2002〕125号
13	招标代理费				13.03	13.03				按湘招协〔2015〕6号
三	**预备费**				**518.52**	**518.52**				
1	基本预备费				324.07	324.07				（一+二）*5%

序号	工程或费用名称	概算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
2	涨价预备费				194.44	194.44				（一+二）*3%
四	**建设投资**	**2648.17**	**3387.98**		**963.81**	**6999.97**				**一+二+三**
五	**建设期利息**				**236.16**	**236.16**				
六	**总投资合计**	**2648.17**	**3387.98**		**1199.97**	**7236.13**				**四+五**

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程概算总投资7236.13万元，2026年投入金额1809.04万元，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	2026年	2027年	2028年
株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程	7236.13	0	1809.04	4668.07	759.02

2026年度，株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期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/月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
投资额							
专项债券							
项目/月份	**8月**	**9月**	**10月**	**11月**	**12月**	**合计**	
投资额			633.16	452.26	723.62	1,809.04	
专项债券			600.00	400.00		1,000.00	

（二）项目资金筹措方案

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程建设所需资金来源为资本金、发行政府专项债券资金。项目总投资7236.13万元，其中：财政

资金2436.13万元，占投资总额的33.67%；拟申请政府专项债券资金4800.00万元。本次申请发行专项债券1000.00万元，未来拟继续申请发行3800.00万元。

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	
株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程	7236.13	2436.13	-	1000.00	-	3800.00	-	-	15年

四、项目收入和成本预测

根据株洲市统计局发布的2019-2024年株洲市GDP年均增长率为6.02%，湖南国调信息网显示2019-2024年株洲市居民消费价格指数（CPI）年均为101.32，每三年增长率为（1+1.32%）^3-1=3.07%。基于谨慎性原则，本项目收入按每3年递增3%（年均增长1%）进行调价。

GDP增长率：

年份	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	年均
增长率	7.9%	4.1%	8.3%	5.3%	5.7%	5.5%	6.13%

数据来源：各年株洲市国民经济和社会发展统计公报

CPI增长率：

年份	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	年均
增长率	102.9	101.9	100.7	101.6	100.3	100.5	101.32

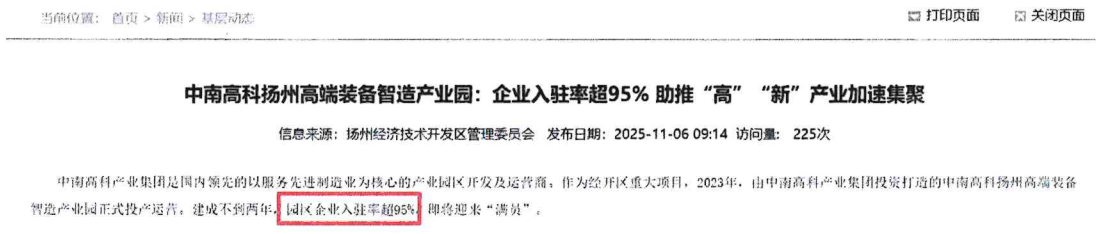
数据来源：湖南国调信息网

（一）项目预期收入预测

项目收入预测主要来源于标准厂房出租、停车位出租和充电服务费收入。

1、标准厂房出租收入

本项目共改造标准厂房 76352 平方米，改造后提供 76352 平方米的优质高效生产空间。项目存续期内，结合新马工业园及天易科技城当前的出租率情况和改造后对入住率的带动效益。经查询，配套设施较好的产业园区出租率可达 80-90%，核心地段的厂房出租率可达 95%以上。出于谨慎考虑，预计本项目运营期第一年出租率为 60%，第二年出租率为 65%，第三年出租率为 70%，第四年及以后年度每年出租率为 75%。


当前位置：首页 > 新闻 > 基层动态

打印页面 关闭页面

中南高科扬州高端装备智造产业园：企业入驻率超95% 助推“高”“新”产业加速集聚

信息来源：扬州经济技术开发区管理委员会 发布日期：2025-11-06 09:14 访问量：225次

中南高科产业集团是国内领先的以服务先进制造业为核心的产业园区开发及运营商，作为经开区重大项目，2023年，由中南高科产业集团投资打造的中南高科扬州高端装备智造产业园正式投产运营，建成不到两年，园区企业入驻率超95%，即将迎来“满员”。

数据来源：

https://kfq.yangzhou.gov.cn/xw/jcdt/art/2025/art_9a85ee940b3245869b7f6ebe93be25ee.html

老厂房变文创园，入驻率超90%！打板“百楼焕新”的远鸿同创汇样本→

来源：青羊区投促局　日期：2025-07-01 09:18　　字体：【大 中 小】　打印　关闭

从斑驳破败的闲置厂房、堆满渔具的老仓库，摇身一变成为企业入驻率超90%、吸引市民竞相打卡的文创产业园，位于红星路一段与方正东街交汇处的远鸿同创汇，老街、艺术、新潮、烟火气在此汇聚，格外惹人注目。

占地1.2万平方米的远鸿同创汇，前身是盛极一时的西南灯具城。随着城市化步伐的加快和产业结构的调整升级，有着30余年历史的老厂房成为闲置地，被人们所遗忘。2023年，趁着青羊楼宇更新改造的东风，远鸿同创汇焕新归来，传统老厂房的破旧和文创产业园的新潮，在此碰撞出别具一格的火花。

数据来源：https://www.cdqingyang.gov.cn/qyq/scys/

根据调查园区入驻企业和周边厂房租金情况及市场案例，新马工业园及天易科技城标准厂房出租价格一般在 15.6~24 元/㎡/月左右。出于谨慎考虑，本项目标准厂房出租单价按 15 元/㎡/月计算，出租价格每 3 年递增 3%。

擅自变更租赁用途，甲方有权单方面解除合同。

租赁物交付要求：以租赁物现状交付；签署本合同前，乙方已对租赁物的现状充分了解，并确定无异议。

第二条 租赁期限

1、厂房租赁期限为 12 个月，17 栋-102、106、202、302 栋自计租日起算，即从 2025 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 19 日止；

2、租赁期限届满，乙方应在届满三个月前向甲方发出书面申请并与甲方协商租赁场所的续租事宜。乙方未按约定发出续租申请，或双方未能在租赁期限届满三个月前签署新的租赁合同，视为乙方放弃续租和优先购买/承租权。

3、租赁期限内，甲方在不影响乙方正常经营的前提下，可以和租赁场所潜在的购买方、承租方或使用人察看、了解租赁场所及其设施、设备，乙方应当予以配合。

4、甲方在发出优先购买/承租权意向书后三个日内，乙方应书面回复是否行使优先购买/承租权，逾期未回复的，视为乙方放弃优先购买/承租权。

第三条 租金、保证金及支付方式

1、厂房 2025 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 19 日止期间租金单价为人民币 19 元/㎡，月租金（含税）为人民币 36937 元，年度租金（含税）为人民币 443244 元（其中租金为 406645.87 元，税为 36598.13 元）。

GF-SC-2025010001

株高发租（2024-10）35 租赁合同补充协议 01

甲方：株洲高科发展有限公司

乙方：株洲麦格米特电气有限责任公司

乙方于 2024 年 9 月 25 日向甲方租赁株洲市天元区马家河街道仙月环路 899 号新马动力创新园 3.1 期 E3 栋厂房，面积 4020.18 ㎡及新马动力创新园 3.1 期 E4 栋厂房，面积 8978.8 ㎡（合同编号：(2024-10) 35 号），调整合同租赁期限达成以下一致意见：

1、原合同租赁期限为 2024.10.1-2025.9.30 止，经双方协商一致，同意延长租赁期限 2 年；

2、续租期限：其中 E3 栋 2025.10.1-2027.9.30 期间租金单价为人民币 17 元/㎡，月度租金（含税）为人民币 68343 元，季度租金（含税）为人民币 205029 元（其中租金为 195265.71 元，其中税费 9763.29 元）。厂房合计租金（含税，税率为 5%）为人民币 1640232 元（其中税金为 1562125.71 元，税为 78106.29 元）。本合同不含税价为 1562125.71 元，若税率发生变化，以不含税价格作为基数，据实调整。乙方首笔租金应于 2025 年 11 月 15 日前支付该笔租金，此后在 2026 年 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日、10 月 1 日；2027 年 1 月 1 日、4 月 1 日、7 月 1 日前支付下一季度租金。若遇法定节假日或休息日，则顺延至节假日或休息日后的第一个工作日支付；

其中 E4 栋 2025.10.1-2027.9.30 期间租金单价为人民币 16 元/㎡，月度租金（含税）为人民币 143661 元，季度租金（含税）为人民币 430983 元（其中租金为 410460 元，其中税费 20523 元）。厂房合计

株高发租（2024-09）34

补 充 协 议

甲方（出租人）：株洲天易建设发展有限公司

乙方（承租人）：湖南山锂新能源科技有限公司

鉴于：2023 年 10 月 20 日，乙方与株洲天易建设发展有限公司签订租赁合同承租天易科技城自主创业园一期 A 地块 A1 栋厂房 101、201、301、401、102、202、302、402 号（以下称标的房屋），租期 36 个月（自 2023 年 10 月 26 日至 2026 年 10 月 25 日止），建筑面积 7412.78 ㎡，根据 2024 年 7 月 30 日株洲高科产业转型升级投资运营有限公司会议纪要株高升司会纪【2024】32 号文件的会议精神，为积极响应高新区国有企业与园区企业共克时艰的号召，对我司物业租赁采取租金优惠政策物业租金价格调整的通知执行，优惠政策有效期一年。

现甲、乙双方就标的房屋租赁过程中的相关事宜达成如下协议：

一、甲方同意在原租赁合同株高发租（2023-10）54 号基础上自 2024 年 7 月 01 日至 2025 年 6 月 30 日期间根据相关文件给予乙方租赁优惠，按照原合同的以季度支付方式继续支付租金；

二、租金：原租赁合同为租金为 24.13 元/㎡/月，优惠期间租金单价为人民币 16.77 元/㎡/月，月租为：124312 元；季度租金为 372937 元（其中租金为：342144.00，税费为：30792.96）；优惠期于 2025 年 6 月 30 日届满，优惠期届满后乙方按照原租赁合同的的约定的租金继续履约。

三、本协议一式两份，双方各执一份，自双方签字或盖章之日生效，本协议中约定的事宜与此前签订的合同约定不一致的，以本合同为准，本协议中未尽事宜按原租赁合同执行。

序号	区县	规模	租金
1	天元区	820 ㎡	15.6 元/㎡/月



信息来源：https://zhuzhou.58.com/fangchan/84151955734875x.shtml?prd

2	天元区	1000 ㎡	24 元/㎡/月



信息来源：https://www.886cf.com/cflist-zz-tianyuanq/5199.html#similar

3	天元区	650 ㎡	18 元/㎡/月

序号	区县	规模	租金
	高科汽配园厂房出租有现成办公室  		
信息来源：https://www.886cf.com/cflist-zz-tianyuanq/5221.html#similar			
4	天元区	40000 ㎡	24 元/㎡/月
	(出租) 湖南.株洲.天易科技城，优质厂房招租，国企品质  		
信息来源：https://zhuzhou.58.com/fangchan/87162532296028x.shtml			

2、停车位出租收入

项目建成后拟增加可用于运营车位为50个。根据《湖南省定价目录》（湘发改价调〔2017〕1237号）、《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217号）《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价规〔2020〕801号）等文件规定，结合项目实际情况，停车位收费采用分段计时收费的方式，考虑每个停车位的周转率，本项目停车位按照单价15.00元/个/天测算。

关于印发《湖南省机动车停放服务收费管理办法》的通知

湖南省发展和改革委员会 fgw.hunan.gov.cn 时间：2020年11月20日 11:21 【字体：大 中 小】

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

各市州发展和改革委员会：

为贯彻落实《优化营商环境条例》（国务院令第722号）的有关规定，深化“放管服”改革，按照《湖南省定价目录》授权市、县发展改革部门的管价权限，便于各地根据实际情况发挥价格杠杆作用、合理调控停车需求，我委对《湖南省机动车停放服务收费管理办法》进行了修订。现印发如下，请认真遵照执行。

附件：《湖南省机动车停放服务收费管理办法》

湖南省发展和改革委员会

2020年10月25日

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

方式 时间	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）

◉ 收费标准和措施

根据株洲市发改委的相关文件，停车场的收费时段设定为每日**8点至21点**。对于即停即走的车辆（以**15分钟**为限），将享受免费停车的待遇。然而，超过15分钟的停车，前两小时将按照**1元/12分钟**的标准计费，两小时后的计费标准则为**1元/10分钟**。请注意，此标准仅适用于小汽车，其他车型的计费将参照所占用的停车位数进行计算。

《中国城市停车行业发展报告》2022 年指出，二三四线城市公共停车场成熟期使用率中位数为 88%；同时，《城市停车设施规划导则》（住建部 2021 版）提出公共停车场分级

利用率标准：一般区域60%-75%，核心商圈与大型场馆75%-85%，大型赛事活动期间可突破至90%。

目前，株洲市主城区停车难问题突出，停车位缺口数量较大，预计项目建成后停车位使用率较高，出于谨慎考虑，项目车位使用率按运营期第一年40%，第二年50%，第三年及以后60%估算。考虑到经济发展，运营期内每三年递增3%。



车位配建不足?

供需矛盾日益凸显

停车难、停车乱、治理难，这样的烦恼是“城市之痛”，阻塞着动态交通的畅通，考验着社会治理的效能。

今年以来，株洲下定决心深度推进停车管理工作，治理顽瘴痼疾。

治理停车难，市民车主有何期盼？株洲又将如何“对症下药”？

停车难、停车乱，一直是社会各界关注的重难点问题。

这种重视背后，是日益凸显的停车供需矛盾。

截至去年底，我市中心城区（不含渌口区）机动车保有量达34.15万辆，停车位约35.1万个。按照国家畅通工程平均指标体系测算，城区停车位供给量应达到41万个，缺口5.9万个。

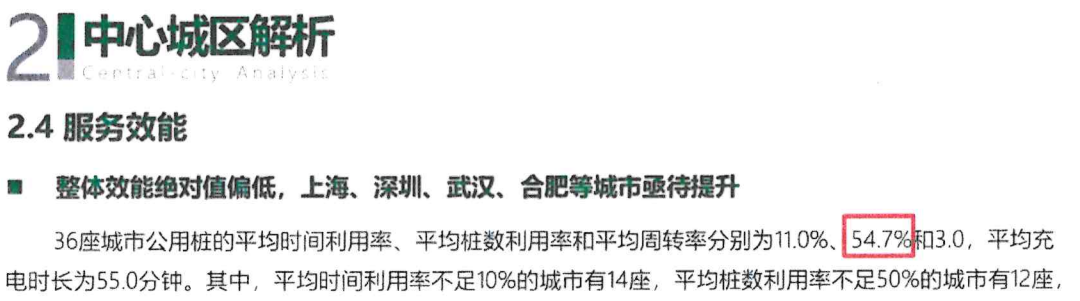
3、充电桩服务费收入

（1）服务费说明

项目增设25个对外开放公共充电车位120kW快速充电桩，主要服务车型为私人家用车和商务车，充电桩耗电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。

根据湖南省发展和改革委员会《关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407号），

对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，2020 年前每千瓦时收费上限标准为 0.8 元。同时根据市场调查，项目基地周边县市区充电桩服务费收费价格一般高于 1.0 元/kW · h，结合天元区经济社会发展实际情况，谨慎考虑，本项目充电服务费按 0.6 元/度计算，项目按运营期第一年 30%，第二年 35%，第三年及以后 40%估算。


2 中心城区解析
Central City Analysis
2.4 服务效能
■ 整体效能绝对值偏低，上海、深圳、武汉、合肥等城市亟待提升
36座城市公用桩的平均时间利用率、平均桩数利用率和平均周转率分别为11.0%、54.7%和3.0，平均充电时长为55.0分钟。其中，平均时间利用率不足10%的城市有14座，平均桩数利用率不足50%的城市有12座，

湖南省发展和改革委员会
关于我省电动汽车用电价格政策
有关问题的通知

各相关单位：

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

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

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

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

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

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

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

（二）、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

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

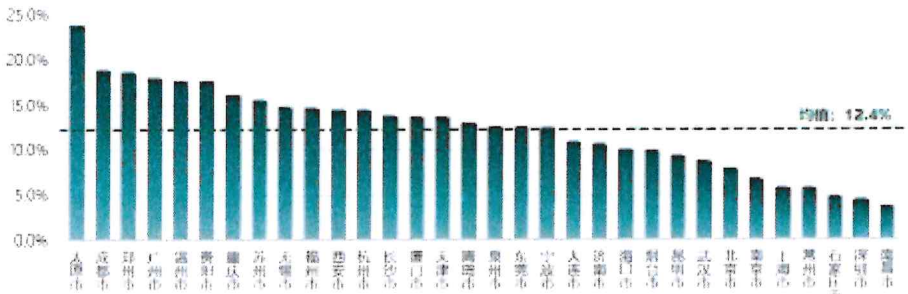
特此通知。





■ **多数城市公用桩的平均时间利用率超过10%**

32座城市公用桩的平均时间利用率为12.4%，75%、50%和25%分位数分别为14.8%、12.6%和8.7%。**平均时间利用率不足10%的城市仅有10座。**其中，太原市的公用桩平均时间利用率最高，达到23.9%，南昌市的公用桩平均时间利用率最低，仅为3.7%。



（2）有效充电时长预测

根据住房和城乡建设部城市交通基础设施监测与治理实验室，联合中国城市规划设计研究院、新能源汽车国家大数据联盟等单位发布的2022年度《中国主要城市充电基础设施

监测报告》，全国公用的平均时间利用率 12.4%，暂取 12%计算，小型车充电服务时间 24h，24h*平均时间利用率 12%=2.88h/天。出于谨慎考虑，本项目单桩有效充电时长按 1.5h 计算。

新华社北京1月14日电（记者 唐诗凝）中国汽车工业协会14日发布数据显示，2025年，我国汽车产销量均突破3400万辆，再创历史新高。新能源汽车产销量均超1600万辆，新能源汽车国内新车销量占比突破50%。

具体来看，2025年，我国汽车产销分别完成3453.1万辆和3440万辆，同比分别增长10.4%和9.4%，连续17年稳居全球第一。汽车产销连续三年保持3000万辆以上规模。新动能加快释放，新能源汽车产销分别完成1662.6万辆和1649万辆，同比分别增长29%和28.2%，连续11年位居全球第一。

根据上述收入预测依据，项目收入在运营期内逐步实现，具体收入预测情况如下表所示。

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程收入预测表

单位：万元

编号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	预期收入	15344.53	288.38	941.50	1017.89	1118.01	1118.01	1118.01	1150.37
1	标准厂房出租收入	14585.06	274.87	893.32	962.04	1,061.67	1,061.67	1,061.67	1,093.52
	出租单价（元/㎡/月）		15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91
	出租率		60%	65%	70%	75%	75%	75%	75%
	出租面积（㎡）		76352	76352	76352	76352	76352	76352	76352
2	停车位收入	232.23	3.65	13.69	16.43	16.92	16.92	16.92	17.43
	出租数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	单价（元/个/天）		15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91
	出租率		40%	50%	60%	60%	60%	60%	60%
3	充电桩收入	527.24	9.86	34.49	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42
	汽车充电桩数量		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	服务费单价（元/kW.h）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	汽车单桩日均充电量（kW.h）		180	180	180	180	180	180	180
	出租率		30%	35%	40%	40%	40%	40%	40%

续上表:

编号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	预期收入	15344.53	1150.37	1150.37	1183.70	1183.70	1183.70	1218.03	1218.03	304.51
1	标准厂房出租收入	14585.06	1,093.52	1,093.52	1,126.33	1,126.33	1,126.33	1,160.12	1,160.12	290.03
	出租单价（元/㎡/月）		15.91	15.91	16.39	16.39	16.39	16.88	16.88	16.88
	出租率		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
	出租面积（㎡）		76352	76352	76352	76352	76352	76352	76352	76352
2	停车位收入	232.23	17.43	17.43	17.95	17.95	17.95	18.49	18.49	4.62
	出租数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	单价（元/个/天）		15.91	15.91	16.39	16.39	16.39	16.88	16.88	16.88
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
3	充电桩收入	527.24	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	9.86
	汽车充电桩数量		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	服务费单价（元/kW.h）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	汽车单桩日均充电量（kW.h）		180	180	180	180	180	180	180	180
	出租率		40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%

（二）项目预期成本预测

项目的主要成本为经营成本及相关税费，经营成本主要包括工资及福利费、外购燃料动力费、维护维修费、其他管理费用。

1、经营成本

（1）工资及福利费

本项目需配备物业管理及维护人员，需要相关工作人员暂定8人，根据湖南省统计局关于发布2025年湖南省城镇私营单位年平均工资的通知，租赁和商务服务业平均工资为85685元/年，本项目人均工资及福利按90000元/年计取，考虑到通货膨胀等因素，拟定年度工资标准按每3年增长3%进行考虑。

表 1　2025 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	2025 年	2024 年	增长速度
合　计	**102468**	**97170**	**5.5**
农、林、牧、渔业	76831	67438	13.9
采矿业	76458	74685	2.4
制造业	95856	92376	3.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	140835	126312	11.5
建筑业	72081	71382	1.0
批发和零售业	88850	84912	4.6
交通运输、仓储和邮政业	114459	109560	4.5
住宿和餐饮业	54151	52021	4.1
信息传输、软件和信息技术服务业	157171	159778	-1.6
金融业	145000	139275	4.1
房地产业	75477	79430	-5.0
租赁和商务服务业	85685	80449	6.5
科学研究和技术服务业	127888	123316	3.7
水利、环境和公共设施管理业	70720	70393	0.5
居民服务、修理和其他服务业	91128	90236	1.0
教育	106183	97717	8.7
卫生和社会工作	129775	121943	6.4
文化、体育和娱乐业	112858	115915	-2.6
公共管理、社会保障和社会组织	101368	93402	8.5

（2）外购燃料动力费

主要包含公共区域的水电能耗费用，根据测算，本项目年消耗电力 67.16 万度，年耗水 8.87 万吨，参考能源综合利用章节计算数据和天元区当前水电费价格，电费按 0.88 元/kWh，水费按 3.08 元/吨计取，水电费价格均按每 3 年增长 3%考虑。

用电分类		电价(元/度)
阶梯电价	第一档	0.588
	第二档	0.638
	第三档	0.888
峰谷电价	峰	-
	平	-
	谷	-
合表电价		0.604

（一）调整供水价格

株洲市城区终端水价由四部分构成：供水价格、水资源税、污水处理费、生活垃圾处理费，除供水价格以外的三项费用随水计征，上缴财政和税务部门。此次调整仅对供水价格进行调整。随水费代收的水资源税、污水处理费、生活垃圾处理费，其征收标准与办法按相关规定执行。

1.居民生活用水第一阶梯供水价格由1.74元/m^3调整为1.93元/m^3，第二阶梯供水价格由2.67元/m^3调整为2.90元/m^3，第三阶梯供水价格由3.6元/m^3调整为5.79元/m^3。未由株洲市水务投资集团有限公司实行抄表到户的合表居民用户不执行阶梯价格制度，供水价格由1.74元/m^3调整为2.12元/m^3。

2.非居民用水供水价格由2.51元/m^3调整为3.08元/m^3，执行居民生活类用水价格的非居民用户供水价格由1.74元/m^3调整为2.12元/m^3。

3.特种用水供水价格由7.41元/m^3调整为8.2元/m^3。

（3）维护维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、管理、保养费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及项目实际情况，按固定资产原值的1%暂估。

（4）其他管理费用

主要为差旅、办公、网络等其他费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及项目实际情况，参照同类项目经验，按营业收入的8.0%暂估。

2、税金及附加

包括增值税及附加、房产税、所得税。

（1）增值税及附加

根据本项目经营业务及现行会计制度，从营业收入中直接扣除的税金及附加主要有增值税、城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。

销项增值税：根据财税〔2017〕58号《财政部、税务局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》文件第四条的规定，纳税人采取转包、出租、互换、转让、入股等方式将承包地流转给农业生产者用于农业生产，免征增值税。

进项增值税：本项目建安工程费用按增值税率9%、设备购置费按增值税率13%、工程建设其他费用及预备费按增值税率6%计算，管理费和维护维修费和其他成本按增值税率6%计算。

新建资产进项税抵扣：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）规定：自2019年4月1日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36号）第一条第（四）项第1点、第二条第（一）项第1点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自2019年4月税款所属期起从销项税额中抵扣。

增值税附加：按7%、3%、2%比例分别缴纳城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。

（2）房产税

根据税法规定，按房屋出租收入（不含税）的12%计取

房产税。

（3）所得税

项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。

具体预测情况如下表所示。

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程成本预测表

单位：万元

编号	项目	合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	预期成本	6410.23	128.51	399.20	412.88	436.62	436.62	436.62	447.63
1	工资及福利费	1038.00	24.00	72.00	72.00	74.16	74.16	74.16	76.38
2	维护维修费	904.40	22.19	66.58	66.58	66.58	66.58	66.58	66.58
3	管理费	1227.56	23.07	75.32	81.43	89.44	89.44	89.44	92.03
4	水电费	1253.53	28.98	86.95	86.95	89.56	89.56	89.56	92.25
5	税金及附加	1986.75	30.26	98.35	105.91	116.88	116.88	116.88	120.39

续上表：

编号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一	预期成本	6410.23	447.63	447.63	494.70	538.86	538.86	553.10	553.10	138.27
1	工资及福利费	1038.00	76.38	76.38	78.68	78.68	78.68	81.04	81.04	20.26
2	维护维修费	904.40	66.58	66.58	66.58	66.58	66.58	66.58	66.58	16.65
3	管理费	1227.56	92.03	92.03	94.70	94.70	94.70	97.44	97.44	24.36
4	水电费	1253.53	92.25	92.25	95.01	95.01	95.01	97.86	97.86	24.47
5	税金及附加	1986.75	120.39	120.39	159.73	203.90	203.90	210.17	210.17	52.54

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

本项目偿债资金来源于债券存续期内的净收益。债券存续期内，项目预期总收入15344.53万元，预期成本及税金6410.23万元，项目净收益8934.30万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目本次拟发行专项债券1000.00万元，未来拟发行专项债券3800.00万元，根据2026年9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2.35%，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。

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
2026年10月		1000.00		1000.00		
2027年4月	1000.00	3800.00		4800.00	11.75	11.75
2027年10月	4800.00			4800.00	56.40	56.40
2028年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2029年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2030年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2031年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2032年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2033年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2034年	4800.00			4800.00	112.80	112.80

2035 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2036 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2037 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2038 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2039 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2040 年	4800.00			4800.00	112.80	112.80
2041 年	4800.00		1000.00	3800.00	112.80	1112.80
2042 年 4 月	3800.00		3800.00		44.65	3844.65
合计		4800.00	4800.00		1692.00	6492.00

（三）项目融资平衡情况

株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程偿债资金来源为标准厂房出租、停车位出租和充电服务费收入，考虑经营成本及相关税费后，预计用于融资平衡的相关收益为 8934.30 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.38。

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程	8934.30	4800.00	6492.00	1.38

项目融资平衡情况已经通过湖南中矩会计师事务所审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

项目压力测试情况表

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	1.14	1.38	1.61
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.47	1.38	1.28

基于上表，收入成本变动是影响本项目资金平衡的主要敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为1.14，能通过压力测试；当整个项目的成本上升10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为1.28，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

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，本项目现金流量表预测如下表所示。

项目现金流测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入	22580.68	1809.04	4668.07	1047.42	941.50	1017.89	1118.01	1118.01	1118.01	1150.37
1	资本金流入	2436.15	809.04	868.07	759.04						
2	融资资金流入	4800.00	1000.00	3800.00							
3	运营期现金流入	15344.53			288.38	941.50	1017.89	1118.01	1118.01	1118.01	1150.37
二	现金流出	20070.23	1809.04	4668.07	1000.35	512.00	525.68	549.42	549.42	549.42	560.43
1	建设期资金流出	7168.00	1809.04	4599.92	759.04						
2	运营成本	6410.23			128.51	399.20	412.88	436.62	436.62	436.62	447.63
3	融资还本付息	6492.00	0.00	68.15	112.80	112.80	112.80	112.80	112.80	112.80	112.80
三	现金净流量	2510.45	0.00	0.00	47.07	429.50	492.21	568.59	568.59	568.59	589.94
四	期末累计现金结存		0.00	0.00	47.07	476.57	968.78	1537.36	2105.95	2674.54	3264.47

续上表：

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	现金流入	22580.68	1150.37	1150.37	1183.70	1183.70	1183.70	1218.03	1218.03	304.51
1	资本金流入	2436.15								
2	融资资金流入	4800.00								
3	运营期现金流入	15344.53	1150.37	1150.37	1183.70	1183.70	1183.70	1218.03	1218.03	304.51
二	现金流出	20070.23	560.43	560.43	607.50	651.66	651.66	665.90	1665.90	3982.92
1	建设期资金流出	7168.00								
2	运营成本	6410.23	447.63	447.63	494.70	538.86	538.86	553.10	553.10	138.27
3	融资还本付息	6492.00	112.80	112.80	112.80	112.80	112.80	112.80	1112.80	3844.65
三	现金净流量	2510.45	589.94	589.94	576.20	532.03	532.03	552.13	-447.87	-3678.42
四	期末累计现金结存		3854.41	4444.35	5020.54	5552.58	6084.61	6636.74	6188.87	2510.45

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，通过项目业主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：在项目推进过程中，该类风险具体表现为施工期造成环境污染、噪声、出行拥堵及施工方与相关利益群体等方面问题。若项目施工期间管理不到位，未妥善设置相应防范措施，项目周边居民及工作人员将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对改造项目范围进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民与工作人员沟通，确保项目对民众生活、工作的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，及时公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧

与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的居委会负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

2、工程建设风险

风险描述：在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程量风险，项目建设开始前，应充分实地勘察、摸排需要新建及改造的工作内容及工程量，对于无法准确定量的项目采用扩大指标法，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切可行措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于政策和管理风险，项目筹建单位应深度学习和把控项目各关键环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理

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

3、项目施工进度不及预期风险

风险描述：其核心成因主要包括四类：一是资源类问题，如人力、材料、设备供应不足或延迟，像关键建材断供、施工班组人员短缺；二是管理类问题，比如计划制定不合理、现场协调低效，以及设计、施工、监理等参建方沟通脱节；三是外部类问题，涵盖政策法规变化、恶劣天气和周边居民投诉导致的工期延误；四是技术类问题，包括设计图纸变更频繁、施工中发现地质条件与勘察不符、技术方案落地困难。这类风险会引发多重不良后果，不仅会因工期延长产生管理费、设备租赁费、人工加班费等额外支出，造成“工期-成本”恶性循环。

应对措施：针对项目施工进度不及预期的风险，需构建“事前预防、事中管控”的应对体系，在保障质量与安全的前提下降低滞后概率、精准处置问题。事前预防阶段，要采用关键线路法制定进度计划，明确核心节点并预留缓冲期，建立动态跟踪机制以实时预警进度苗头；同时提前保障资源，

建立人力资源储备库、与优质施工班组签订应急补充协议，和核心材料供应商签定加急供货合同，提前检修关键设备且明确租赁商应急维修责任，还需联合勘察、设计单位复核地质与图纸细节、建立24小时设计变更审批制度，组建项目经理牵头的应急领导小组并定期演练，此外密切关注政策与天气预警、提前沟通周边社区及政府部门以减少外部干扰。事中管控阶段，则需在进度出现偏差时精准处置，比如针对人力短缺立即启动储备班组补位，面对材料延迟协调供应商优先发货并启用应急储备，若因设计变更影响进度则组织技术团队优化施工方案、压缩后续工序工期，同时加强现场各参建方的沟通协调频率，召开进度碰头会及时解决交叉作业冲突，确保问题不堆积、进度不持续滞后。

4、项目收益未实现以及还本付息风险

风险描述：项目收益高度依赖标准厂房出租、停车位出租和充电服务费收入，受宏观经济、区域竞争及生态保护对开发强度的约束影响，游客量与消费可能不及预期，且单一收益结构抗风险能力弱；同时，项目易因前期审批复杂导致建设滞后，使收益启动推迟却需持续支付利息，或是由于叠加资金管理不规范、利率波动及监管政策收紧等外部因素，进一步加剧偿债压力。

应对措施：一是谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。二是引入

专业团队提升收益能力，开发多元业态，在合规前提下布局高附加值项目，并争取政策补贴补充收益；三是建立审批绿色通道压缩前期手续时效，同时强化资金专账核算与动态监管。

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**株洲市天元区住房和城乡建设局**，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是**株洲高科发展有限公司**，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、运营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支持，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是**株洲高科发展有限公司**，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《株洲国家高新区新马工业园和天易科技城厂房及配套基础设施提质改造一期工程预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

株洲市天元区财政局

株洲市天元区住房和城乡建设局

2026 年10 月16 日

株洲市芦淞区2026年专项债券株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目

预期收益与融资平衡方案

株洲市芦淞区人民政府

2026年10月



2026年湖南省政府专项债券
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目
预期收益与融资平衡方案

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目拟发行2026年湖南省政府专项债券1,100.00万元，具体信息如下：

项目名称：	株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目
债券名称：	2026年湖南省政府专项债券【二十三】期
总投资：	22,491.99万元
本次发行金额：	1,100.00万元
专项债券总需求：	15,000.00万元（含本次发行金额）
其中：用作资本金金额	0.00万元（含本次用作资本金金额）
本次发行期限：	20年
主管部门：	株洲市芦淞区卫生健康局
项目申请单位：	株洲市芦淞区白关镇中心卫生院
资产持有单位：	株洲市芦淞区白关镇中心卫生院

一、项目概况

（一）区域介绍

株洲市位于湖南东部、湘江中游，是湖南省长株潭城市群的重要组成部分。现辖5县（株洲县、醴陵市、攸县、茶陵县、炎陵县）4区（荷塘、芦淞、天元、石峰）和1个国家级高新区、1个“两型社会”建设示范区。全市总面积11262k㎡，其中市区建成区面积138k㎡。市区距长沙、湘潭两市分别为50km和45km，是我国南方最大的铁路交通枢纽，具有得天独厚的区位和交通优势。是湖南省“一点一线”区域经济带的重要城市，也是全省经济最发达的长、株、潭“金三角”一隅。

芦淞是株洲的发祥地，古称建宁，早在三国时期，就在此设建宁县，是株洲建县之始，1997年区划调整后由株洲市南区改现名。总面积216.8平方公里，常住人口30.7万，辖1个镇、7个街道，拥有1个国家级高新技术开发园区、1个省级经济开发区、1个国家级3A景区。

株洲市芦淞区2023-2025年财政经济数据

单位：亿元

项目	2023年	2024年	2025年
地区生产总值	474.90	502.60	524.00
居民人均可支配收入（元）	63,532.00	65,943.00	68,317.00
一般预算收入	22.77	21.19	21.25
政府性基金收入	7.44	15.45	26.55
其中：国有土地出让收入	1.44	0.13	5.80
政府性基金支出	7.44	15.45	23.98

项目	2023 年	2024 年	2025 年
其中：国有土地出让支出	0.97	0	0

注：地区生产总值和居民人均可支配收入由芦淞区统计局提供，其他数据由芦淞区财政局提供。

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	批复文件
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	1、项目概算总投资22,491.99万元； 2、项目地点位于株洲市芦淞区白关镇白关社区； 3、项目建设期：2025年2月-2027年6月。	主要建设内容为新建门急诊综合楼、住院部、门卫室、地下车库等设备用房及相关附属工程，项目总用地面积约17,652.72平方米，建筑面积约25,200平方米，新增住院床位240张。	1.《株洲市芦淞区发展和改革局关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目可行性研究报告的批复》（芦发改发〔2021〕104号）、《株洲市芦淞区发展和改革局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目相关内容的批复》（芦发改发〔2022〕55号）、《株洲市芦淞区发展和改革局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目相关内容的批复》（芦发改发〔2024〕43号）； 2.《株洲市芦淞区住房和城乡建设局关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目初步设计的批复》（芦建审〔2024〕1号）、《株洲市芦淞区住房和城乡建设局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目初步设计相关内容的批复》（芦建审〔2026〕2号）； 3.《株洲市芦淞区发展和改革局关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目概算总投资的批复》（芦发改概〔2024〕7号）、《株洲市芦淞区发展和改革局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目概算总投资的批复》（芦发改概〔2026〕3号）；4.《建设工程规划许可证》（用字第4302032024GG0015412号）；5.《建筑工程施工许可证》（编号430200202501270101）

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目已经通过湖南南燕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

随着白关镇服饰产业、农业产业和社会经济的不断发展，医疗需求逐年增加，使得姚家坝卫生院超负荷运转，地区医疗资源紧张。医疗卫生事业建设作为城市重要的公益性基础设施，必须适应经济社会发展的要求。姚家坝卫生院以湖南省非物质文化遗产“北张正骨”技术为特色，在骨病治疗方面广受患者好评，醴陵、益阳、湘潭、萍乡等省内外的患者都慕名而来。而受限于场地原因，目前的患者就诊量已经大大超出医院实际承受能力范围，姚家坝传承了百年的骨科特色治疗技术也无法得到进一步发展，该项目的建设能更好地解决上述医疗需求。

本项目服务定位为北张正骨医疗服务+公共卫生保健服务的非营利性二级甲等中医骨伤专科医院，是完善芦淞区公共服务配套设施、提升株洲市芦淞区地区形象、完善区域健康产业链条，从而优化区域投资环境的需要，对株洲市芦淞区社会经济全面发展将起到重要推动作用。

（二）社会效益分析

随着经济社会的快速发展和广大人民群众物质、文化生活水平的不断提高人民对医疗保健、住院环境提出了更高的要求，特别是芦淞区住院病人的增加以及现有的医疗布局情况阻碍了当地卫生事业的发展，部分住院、急诊病房功能布局不合理，现

有条件不能满足需求。项目建成后，能改善医疗环境和布局，发展医疗卫生事业，满足居民的实际需要。

随着市场经济的发展，医疗体制改革正在逐步进行，株洲市要在今后医疗服务事业中继续发挥重要作用和占有一席之地，必须增强自身“造血功能”。本项目是加强基础设施建设，改善医疗环境的重大举措，将大大增强医院综合实力，大大提高医院综合竞争能力，特别是医院在通过强化内部管理，适应市场经济、技术力量与医疗设备配套有较好的基础的前提下，医院的各项工作将会进入一个更加完善的良性循环。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

①项目申报主体合规性

项目初始申报时，因芦淞区中医骨伤专科医院（原姚家坝卫生院）行政许可手续尚未办结，且该院与白关镇中心卫生院规划合并发展，故以白关镇中心卫生院为申报主体，项目名称定为株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目。

②建设规模的合规性

项目总建筑面积约25,200平方米，新建急诊综合楼、门卫室、地下车库等设备用房及相关附属工程。医院严格按照卫生部颁发的《医疗机构基本标准》中二级中医医院标准规划建设，

规划设计床位240张。根据《中医医院建设标准》（建标106-2021）及《中医骨伤医院基本标准（试行）》等相关规范要求，建筑面积为240×105=25,200平方米，综合计算附属工程，配套用房等用房规模面积，建设规模符合要求。

③建设投资的合理性

综合湖南省内二级骨伤专科、二级特色专科、二级综合医院等多维度权威落地案例，结合本项目建设属性综合研判：本项目剔除土地成本后，综合单方造价为8,145.52元/㎡。湖南省内同类二级医院提质改造项目中，岳阳楼区第二人民医院改扩建项目、湘阴县康复医院提标扩能建设项目单方造价分别为7,547.79元/㎡、7,960.23元/㎡。由于改扩建、提质改造项目可依托原有建筑结构、基础设施及配套设施建设，建设成本相对更低，而本项目为整体择址新建项目，需完整配套土建、专科诊疗、应急保障、附属设施等全链条工程，建设内容更全面、建设标准更完善。对比省内同类二级医疗机构造价水平，本项目造价区间合理、符合市场行情，项目投资合理可行。具体情况如下表：

项目名称	扣除土地成本总投资（万元）	建筑面积（平方米）	单方造价（元/平方米）	备注
芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	20,526.71	25,200.00	8,145.52	

岳阳楼区第二人民医院改扩建项目	6,600.00	8,744.28	7,547.79	其中：新建面积 5,082.18 平方米，改造面积 3,662.10 平方米
湘阴县康复医院提标扩能建设项目	9,874.57	12,404.88	7,960.23	其中：新建面积 8,283.40 平方米，改造面积 4,121.48 平方米

根据湖北省公共资源交易中心公开公示信息，武汉市新洲区中医骨伤专科医院（二级中医骨伤专科）新建项目建安单方造价为 5,262.44 元/㎡，与本项目业态、建设标准高度一致，本项目对应建安单方造价为 5,556.22 元/㎡，两地同等级、同类型项目造价水平基本持平，价差处于合理市场浮动区间。项目投资合理可行。

项目名称	建安费用	建筑面积（平方米）	单方造价（元/平方米）
芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	14,001.67	25,200.00	5,556.22
武汉市新洲区中医骨伤专科医院建设项目	16,858.79	32,036.05	5,262.44

④建设需求的合理性

一是精准适配群众高品质、跨区域就医服务刚需。本项目深度依托省级非物质文化遗产“**北张正骨术**”独特品牌优势与核心技术底蕴，深度整合基层优质综合医疗资源，聚力打造“大专科、小综合”差异化特色医疗机构。医院专科实力雄厚，设有全国基层名老中医药专家传承工作室，中医骨伤科获评省级重点专科，独创“**正骨手法复位+中医特色康复**”一体化诊疗模式，临床疗效显著、行业口碑优良、群众认可度极高。依托过硬的诊疗技术与服务品质，科室辐射接诊能力持续攀升，服务半径不断

扩大，年均骨伤科门诊接诊量超4万人次、住院服务超2000人次，服务范围全面覆盖本地全域，辐射赣、粤、鄂、豫等全国10余个省市，长期惠及群众近20万人，区域优质中医骨伤医疗资源缺口突出、群众就医需求旺盛，项目建设是回应群众迫切就医期盼、补齐区域特色医疗服务短板的必然举措。

二是全面夯实平战结合、军民融合医疗保障体系根基。本项目严格对标国家“平急两用、平战结合”建设方针，是区域军民融合医疗保障体系的核心重点配套工程。株洲军分区明确为本项目划定国防建设适配标准、提出专项建设要求，项目建成后，既可常态化承接国防医疗实训、应急医疗演练、军警日常医疗保障等任务，全面满足常态化国防医疗保障需求；更可在突发公共事件及战时状态下，高效开展伤病员紧急救治、医疗物资支援、一线医疗保障等核心工作，真正实现军地医疗资源共享、功能互补、能力共建、深度融合。同时，医院已与湖南武警总队医院达成深度战略合作，是株洲市首家军民融合医疗联合体。本次项目落地将进一步筑牢区域军民融合医疗服务底座，健全完善应急医疗救治与国防医疗保障双重体系，全面提升区域突发应急处置能力和国防医疗支援保障硬实力，具备重要的民生价值与国防保障意义。

三是强力支撑医院高质量转型升级、提质增效发展。本项目精准对标国家卫健委“十五五”医疗卫生事业高质量发展规划

导向，紧扣公立医院转型升级、提质增效发展趋势，全方位补齐医院硬件设施、服务体系、诊疗能力短板。项目建成后，将进一步优化医院科室布局、完善诊疗功能、扩充医疗服务承载力，聚焦主业深耕中医骨伤、慢病诊疗、综合救治、中医康复等核心医疗服务，构建标准化、专业化、系统化的全周期医疗服务体系。推动医院从传统单一“治已病”诊疗模式，向预防、诊疗、康复、随访一体化的全生命周期健康管理服务模式全面升级，有效破解医院发展瓶颈、激活内生发展动力，全面提升医院综合诊疗水平、区域医疗竞争力和公共卫生服务能力，为医院长远高质量、可持续发展提供坚实硬件支撑和体系保障。

2、项目前期工作情况

相关部门已出具立项批复等，项目前期工作较完善，已于2025年开工建设。取得的前期手续包括:

①可研批复及变更可研批复:《关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目可行性研究报告的批复》（芦发改发〔2021〕104号）、《关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目相关内容的批复》（芦发改发〔2022〕55号）、《关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目相关内容的批复》（芦发改发〔2024〕43号）。

②初步设计批复:《关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨

芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目初步设计的批复》（芦建审〔2024〕1号）、《株洲市芦淞区住房和城乡建设局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目初步设计相关内容的批复》（芦建审〔2026〕2号）。

③概算批复：《关于株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目概算总投资的批复》（芦发改概〔2024〕7号）、《株洲市芦淞区发展和改革局关于调整株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目概算总投资的批复》（芦发改概〔2026〕3号）。

④规划许可证：《建设工程规划许可证》（用字第4302032024GG0015412号）。

⑤施工许可证：《建筑工程施工许可证》（编号430200202501270101）。

项目已于2025年开工建设，目前已完成主体工程施工。

（四）债券资金需求合理性分析

项目概算总投资22,491.99万元，其中：工程费用16,586.49万元，工程建设其他费用3,074.56万元，预备费1,704.12万元，建设期利息1,126.82万元。项目收入主要来源于住院医疗收入、门诊医疗收入。预计用于融资平衡的相关收益为34,638.48万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.43。债券存续期内项目预期运营收益能够保障偿还融资本金和利息，因此专项债券资金

需求具有合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

项目已开展事前绩效评估。项目建设符合国家产业政策及株洲市发展整体规划，通过对项目建设规模、建设方案等进行分析，建设规模适中、满足医疗需求；项目定位清晰、满足运营需求；建设方案可行，满足项目建设需要；建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（六）项目存续期

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目为医院建设项目，根据《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）中“普通建筑和构筑物”的设计使用年限为 50 年，因此预计项目存续期限为 50 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，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	主要建设内容为新建急诊综合楼、门卫室、地下车库等设备用房及相关附属工程，项目总用地面积约 17,652.72 平方米，总建筑面积约 25,200 平方米，新增床位 240 张。				
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	医院占地	净用地面积（㎡）	17,652.72
			总建筑面积	面积（㎡）	25,200
			规模	床位（张）	240

		质量指标	工程质量标准检测达标度	=100%	100%
		时效指标	项目开工及时率	=100%	100%
			项目完工及时率	=100%	100%
		成本指标	项目建设成本	≤22,491.99 万元	22,491.99 万元
	效益指标	经济效益指标	项目运营期预计收入	总营业收入（万元）	94,516.41 万元
		社会效益指标	吸纳本地劳动力缓解就业压力	影响程度（有效、一般、无效）	有效
			加速经济发展促进产业结构调整	影响程度（有效、一般、无效）	有效
		生态效益指标	有利于改善城市的生态环境	生态友好性（友好、不友好）	友好
			污水排放达标率	=100%	100%
		可持续影响指标	项目的资源利用的合理性	合理性程度（高、中、低）	高
			项目的可维护性	维护的难易程度（易、较易、较难、难）	易
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	95

三、项目投资组成及资金筹措方案

（一）项目投资组成

1、项目投资组成依据

（1）国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）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）；

（3）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）；

（4）湘价服〔2007〕76号湖南省住建厅关于转发国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知；

（5）〔2000〕湘价房字第95号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

（6）湖南省住房和城乡建设厅关于印发《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〔2020〕56号）；

（7）《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》《湖南省市政排水设施维护工程消耗量标准》《湖南省仿古建筑工程消耗量标准》《湖南省园林绿化工程消耗量标准》（2020）；

（8）株财发〔2019〕14号文《关于市本级建设单位购买工程造价咨询服务有关事项的通知》；

（9）国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》（计价格〔2002〕10号）；

（10）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（计价格〔2002〕1980号）；

（11）湖南省发展和改革委员会《关于公共资源交易服务收费的通知》（湘发改价费〔2019〕366号）；

（12）计价格〔2002〕125号国家计委、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；

（13）国家及地方颁发的工程建设其他费用标准；

（14）委托单位和有关专业机构提供的相关数据、资料；

（15）编制工程投资概算的实物工程量是依据工程方案设计内容及范围计算；

（16）基本预备费按工程费与工程建设其他费总额的5%计算；根据2020《湖南省建设工程计价办法》附录M：建设工程费用项目组成及费用标准，价差预备费按工程费与工程建设其他费总额乘以5%计算。

2、项目投资具体情况

项目投资概算总额为22,491.99万元，其中：工程费用16,586.49万元，工程建设其他费用3,074.56万元，预备费1,704.12万元，建设期利息1,126.82万元。项目投资构成情况表如下：

项目投资明细表

序号	工程或费用名称	批复金额(万元)
	概 算 总 投 资	22,491.99
一	第 一 部 分 工 程 费	16,586.49
1	1#门急诊、医技、住院综合楼	10,984.20
2	2#发热门诊	162.03
3	3#栋污水处理、垃圾站	371.54
4	4#栋门卫	20.72
5	院区景观绿化	241.68
6	院区道路、铺装	340.95
7	院区给、排水、亮化	227.74
8	大型土石方及基坑支护	202.18
9	围墙	69.65
10	边坡支护	369.00
11	变配电工程	248.42
12	充电桩工程	41.82
13	标识系统	34.24
14	床位、沙发、柜体、办公桌椅及电脑	357.44
15	抗震支架	70.00
16	外线接入、水源接入、燃气工程	200.00
17	手机信号覆盖建设	25.06
18	室外亮化	35.00

序号	工程或费用名称	批复金额(万元)
19	医疗设备及安装	2,584.82
二	第二部分工程建设其他费用	3,074.56
1	土地成本	1,965.28
2	建设单位管理费	357.50
3	前期咨询服务费	16.35
4	编制环境影响报告表	5.91
5	工程勘察费	112.01
6	工程设计费	282.65
7	工程建设监理费	165.92
8	工程量清单及招标控制价编制费	25.32
9	工程量清单及清单计价审核费	15.19
10	结算审核费	56.29
11	招标代理服务费	16.28
12	工程交易服务费	2.00
13	检验试验费	42.01
14	水土保持方案报告书编制费	7.34
15	施工图审查费	4.51
三	第三部分 预备费	1,704.12
1	基本预备费	852.06
2	价差预备费	852.06
四	第四部分 建设期利息	1,126.82

本次拟发行专项债券资金不用于无收益部分。

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目概算批复总投资 22,491.99 万元，2026 年投入金额 5,744.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2025 年及之前	2026 年	2027 年
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	22,491.99	12,747.99	5,744.00	4,000.00

2026 年度，株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	投资金额	387.00	387.00	387.00	387.00	387.00	387.00	387.00
	其中：专项债金额							
	总投资金额	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计	
	投资金额	387.00	387.00	687.00	687.00	887.00	5,744.00	
	其中：专项债金额			300.00	300.00	500.00	1,100.00	

（二）资金筹措方案

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目的资金来源主要为用于项目支出的资本金和政府专项债券资金。项目概算批复总投资 22,491.99 万元，其中，

用于项目支出的资本金 7,491.99 万元，占投资总额的 33.31%；拟申请发行政府专项债券资金 15,000.00 万元。本次拟申请发行政府专项债券资金 1,100.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

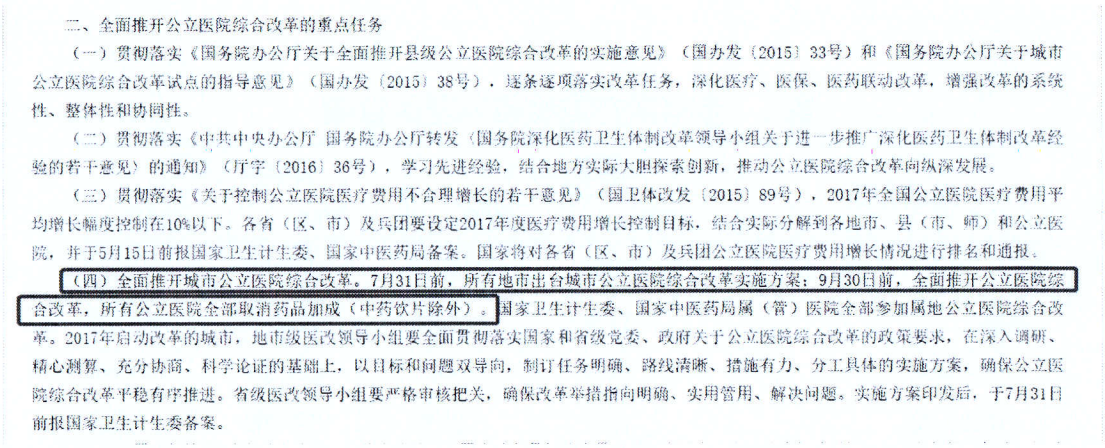
项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	22,491.99	7,491.99	10,400.00	1,100.00	0.00	3,500.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

项目收入预测主要来源于门诊医疗收入、住院医疗收入。

根据国家卫健委等 7 部门联合印发的《关于全面推开公立医院综合改革工作的通知》（国卫体改发〔2017〕22 号）中提出“全面推开公立医院综合改革，全部取消药品加成”。**目前，我国公立医院已经取消的药品加成，药品平价平出，本次项目收入和成本测算均不计算药品数据。**



二、全面推开公立医院综合改革的重点任务

（一）贯彻落实《国务院办公厅关于全面推开县级公立医院综合改革的实施意见》（国办发〔2015〕33号）和《国务院办公厅关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》（国办发〔2015〕38号），逐条逐项落实改革任务，深化医疗、医保、医药联动改革，增强改革的系统性、整体性和协同性。

（二）贯彻落实《中共中央办公厅 国务院办公厅转发〈国务院深化医药卫生体制改革领导小组关于进一步推广深化医药卫生体制改革经验的若干意见〉的通知》（厅字〔2016〕36号），学习先进经验，结合地方实际大胆探索创新，推动公立医院综合改革向纵深发展。

（三）贯彻落实《关于控制公立医院医疗费用不合理增长的若干意见》（国卫体改发〔2015〕89号），2017年全国公立医院医疗费用平均增长幅度控制在10%以下。各省（区、市）及兵团要设定2017年度医疗费用增长控制目标，结合实际分解到各地市、县（市、师）和公立医院，并于5月15日前报国家卫生计生委、国家中医药局备案。国家将对各省（区、市）及兵团公立医院医疗费用增长情况进行排名和通报。

（四）全面推开城市公立医院综合改革。7月31日前，所有地市出台城市公立医院综合改革实施方案；9月30日前，全面推开公立医院综合改革，所有公立医院全部取消药品加成（中药饮片除外）。国家卫生计生委、国家中医药局属（管）医院全部参加属地公立医院综合改革。2017年启动改革的城市，地市级医改领导小组要全面贯彻落实国家和省级党委、政府关于公立医院综合改革的政策要求，在深入调研、精心测算、充分协商、科学论证的基础上，以目标和问题双导向，制订任务明确、路线清晰、措施有力、分工具体的实施方案，确保公立医院综合改革平稳有序推进。省级医改领导小组要严格审核把关，确保改革举措指向明确、实用管用、解决问题。实施方案印发后，于7月31日前报国家卫生计生委备案。

由于2025年《湖南省卫生健康事业发展统计公报》暂未披露，本项目门诊医疗收入、住院医疗收入计算依据参考2022-2024年网上披露的《湖南省卫生健康事业发展统计公报》。

1、门诊医疗收入

根据《湖南省2022年卫生健康事业发展统计公报》，2022年全省二级公立医院床位数162,492张，诊疗人次数4,008.34万人次，年床均年门诊人次为246人次；根据《湖南省2023年卫生健康事业发展统计公报》，2023年全省二级公立医院床位数160,446张，诊疗人次数3,819.65万人次，年床均年门诊人次为238人次；根据《湖南省2024年卫生健康事业发展统计公报》，2024年全省二级公立医院床位数160,341张，诊疗人次数3,649.49万人次，年床均年门诊人次为227人次。近三年床均年门诊人次为237人次。

表 1　全省医疗卫生机构及床位数

机构类别	机构数（个）		床位数（张）	
	2021	2022	2021	2022
总计	**55677**	**55338**	**532278**	**544503**
医院	**1716**	**1739**	**389837**	**397502**
公立医院	470	463	272168	274965
民营医院	1246	1276	117669	122537
医院中：三级医院	124	143	147434	164348
二级医院	577	620	167215	162492
一级医院	522	490	38891	35801

表 4　全省医疗服务工作量

机构类别	诊疗人次数（万人次）		入院人次数（万人次）	
	2021	2022	2021	2022
医疗卫生机构合计	**30125.51**	**34385.57**	**1509.97**	**1474.82**
医院	12176.31	12761.82	1064.60	1040.52
公立医院	10190.25	10550.89	867.98	849.50
民营医院	1986.06	2210.93	196.61	191.02
医院中：				
三级医院	6997.15	7613.01	528.04	565.34
二级医院	3973.09	4008.34	417.27	374.03
一级医院	558.15	543.62	64.53	53.79
基层医疗卫生机构	16577.27	20226.83	387.50	374.55
其他机构	1371.93	1396.93	57.87	59.75
合计中：非公医疗卫生机构	6306.20	8083.82	198.57	193.50

表1　全省医疗卫生机构及床位数

机构类别	机构数（个）		床位数（张）	
	2022	2023	2022	2023
总计	55338	57510	544503	533935
医院	1739	1783	397502	389753
公立医院	463	459	274965	265365
民营医院	1276	1324	122537	124388
医院中：三级医院	143	153	164348	165826
二级医院	620	675	162492	160446
一级医院	490	522	35801	34721
基层医疗卫生机构	52977	55108	128864	125351

表4　全省医疗服务工作量

机构类别	诊疗人次数（万人次）		入院人次数(万人次)	
	2022	2023	2022	2023
医疗卫生机构合计	34385.57	40397.04	1474.82	1606.46
医院	12761.82	13186.04	1040.52	1133.40
公立医院	10550.89	10853.43	849.50	924.25
民营医院	2210.93	2332.62	191.02	209.15
医院中：				
三级医院	7613.01	8155.24	565.34	650.25
二级医院	4008.34	3819.65	374.03	382.93
一级医院	543.62	592.74	53.79	60.09
基层医疗卫生机构	20226.83	25837.21	374.55	407.92
其他医疗卫生机构	1396.93	1373.79	59.75	65.14
合计中：非公医疗卫生机构	8083.82	12036.32	193.50	212.02

表 1　全省医疗卫生机构及床位数

机构类别	机构数（个）		床位数（张）	
	2023	2024	2023	2024
总计	**57510**	**57639**	**533935**	**523215**
医院	**1783**	**1763**	**389753**	**381967**
公立医院	459	454	265365	260719
民营医院	1324	1309	124388	121248
医院中：三级医院	153	164	165826	169575
二级医院	675	713	160446	160341
一级医院	522	482	34721	29069

表 4　全省医疗服务工作量

机构类别	诊疗人次数（万人次）		入院人次数（万人次）	
	2023	2024	2023	2024
医疗卫生机构合计	**40397.04**	**39565.36**	**1606.46**	**1622.60**
医院	13186.04	13486.41	1133.40	1166.37
公立医院	10853.43	11132.54	924.25	953.83
民营医院	2332.62	2353.88	209.15	212.54
医院中：				
三级医院	8155.24	8703.79	650.25	693.56
二级医院	3819.65	3649.49	382.93	379.66
一级医院	592.74	584.77	60.09	58.30
基层医疗卫生机构	25837.21	24742.24	407.92	392.13
其他医疗卫生机构	1373.79	1336.71	65.14	64.09
合计中：非公医疗卫生机构	12036.32	11590.69	212.02	215.96

2022-2024 年期间，公立医院（二级医院）次均门诊费用分别为 234.32 元、250.07 元、252.39 元，近三年平均次均门诊费用 245.59 元，2022 年-2024 年次均门诊费用中，药费占比分别是 33.09%、32.63%、32.94%，近三年平均药费占比为 32.89%。

表 14　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
次均门诊费用（元）	**341.26**	**358.56**	**325.67**	**339.67**	**369.25**	**377.54**	**234.32**	**250.07**
上涨%（当年价格）	-0.80	5.07	-0.82	4.30	-3.42	2.25	2.39	6.72
上涨%（可比价格）	-2.55	4.86	-2.57	4.09	-5.12	2.04	0.58	6.51
次均住院费用（元）	**9073.06**	**8588.99**	**9712.64**	**9095.76**	**11771.81**	**10728.68**	**5971.62**	**5676.95**
上涨%（当年价格）	-0.22	-5.34	-0.85	-6.35	-4.84	-8.86	-1.73	-4.93
上涨%（可比价格）	-1.99	-5.52	-2.61	-6.54	-6.52	-9.04	-3.47	-5.12
日均住院费用（元）	**951.14**	**933.60**	**1060.79**	**1029.40**	**1312.05**	**1255.05**	**649.53**	**617.64**
上涨%（当年价格）	-1.36	-1.84	0.69	-2.96	-5.02	-4.34	1.25	-4.91
上涨%（可比价格）	-3.10	-2.04	-1.09	-3.15	-6.70	-4.54	-0.54	-5.10

注：①绝对数按当年价格计算；②2023 年居民消费价格指数为 100.2。③均门诊费用指门诊病人次均医药费用，次均住院费用指出院病人次均医药费用，日均住院费用指出院病人日均医药费用。下表同。

表 14　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
次均门诊费用（元）	**358.56**	**360.57**	**339.67**	**342.87**	**377.54**	**376.13**	**250.07**	**252.39**
上涨%（当年价格）	5.07	0.56	4.30	0.94	2.25	-0.37	6.72	0.93
上涨%（可比价格）	4.86	0.06	4.09	0.44	2.04	-0.87	6.51	0.43
次均住院费用（元）	**8588.99**	**8584.41**	**9095.76**	**9048.13**	**10728.68**	**10543.47**	**5676.95**	**5575.66**
上涨%（当年价格）	-5.34	-0.05	-6.35	-0.52	-8.86	-1.73	-4.93	-1.78
上涨%（可比价格）	-5.52	-0.55	-6.54	-1.02	-9.04	-2.22	-5.12	-2.27
日均住院费用（元）	**933.60**	**926.55**	**1029.40**	**1036.97**	**1255.05**	**1267.15**	**617.64**	**587.43**
上涨%（当年价格）	-1.84	-0.76	-2.96	0.74	-4.34	0.96	-4.91	-4.89
上涨%（可比价格）	-2.04	-1.25	-3.15	0.23	-4.54	0.46	-5.10	-5.36

注：①绝对数按当年价格计算；②2024 年居民消费价格指数为 100.5。③次均门诊费用指门诊患者次均医药费用，次均住院费用指出院患者次均医药费用，日均住院费用指出院患者日均医药费用。下表同。

五、病人医药费用

（一）医院病人医药费用。2022 年，医院次均门诊费用 341.26 元，按当年价格比上年下降 0.80%，按可比价格下降 2.55%；次均住院费用 9073.06 元，按当年价格比上年下降 0.22%，按可比价格下降 1.99%。日均住院费用 951.14 元（见表 14）。

2022 年，医院次均门诊药费（112.92 元）占次均门诊费用的 33.09%，比上年（32.78%）上升 0.31 个百分点；医院次均住院药

五、患者医药费用

（一）医院患者医药费用。2023 年，医院次均门诊费用 358.56 元，按当年价格比上年上涨 5.07%，按可比价格上涨 4.86%；次均住院费用 8588.99 元，按当年价格比上年下降 5.34%，按可比价格下降 5.52%。日均住院费用 933.60 元（见表 14）。

2023 年，医院次均门诊药费（117.00 元）占次均门诊费用的 32.63%，比上年（33.09%）下降 0.46 个百分点；医院次均住院药费（2112.72 元）占次均住院费用的 24.60%，比上年（25.96%）下降 1.36 个百分点。

2024 年，医院次均门诊药费（118.77 元）占次均门诊费用

— 17 —

的 32.94%，比上年（32.63%）上升 0.31 个百分点；医院次均住院药费（1932.40 元）占次均住院费用的 22.51%，比上年（24.60%）下降 2.09 个百分点。

2、住院医疗收入

根据《湖南省 2022 年卫生健康事业发展统计公报》《湖南省 2023 年卫生健康事业发展统计公报》《湖南省 2024 年卫生健康事业发展统计公报》，2022-2024 年期间，二级公立医院床位使用率分别为 70.78%、74.37%、77.77%，近三年平均床位使用率 74.30%; 床日均住院费分别为 649.53 元、617.64 元、587.43 元，近三年平均日住院费用 618.20 元，2022-2024 年床日均住院费用中，药费占比分别为 25.96%、24.60%、22.51%，近三年平均药费占比为 24.36%。

表 6　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2022	2023	2022	2023
医院	74.77	79.60	9.54	9.20
公立医院	80.45	86.04	9.16	8.84
民营医院	60.85	64.10	11.25	10.82
医院中：三级医院	85.29	92.00	8.98	8.55
二级医院	70.78	74.37	10.10	10.17
一级医院	58.17	57.49	10.42	9.27

表 6　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2023	2024	2023	2024
医院	79.60	82.93	9.20	9.26
公立医院	86.04	88.83	8.84	8.73
民营医院	64.10	69.07	10.82	11.71
医院中：三级医院	92.00	94.03	8.55	8.33
二级医院	74.37	77.77	10.17	10.95
一级医院	57.49	63.02	9.27	8.96

表 14　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
次均门诊费用（元）	**341.26**	**358.56**	**325.67**	**339.67**	**369.25**	**377.54**	**234.32**	**250.07**
上涨%（当年价格）	-0.80	5.07	-0.82	4.30	-3.42	2.25	2.39	6.72
上涨%（可比价格）	-2.55	4.86	-2.57	4.09	-5.12	2.04	0.58	6.51
次均住院费用（元）	**9073.06**	**8588.99**	**9712.64**	**9095.76**	**11771.81**	**10728.68**	**5971.62**	**5676.95**
上涨%（当年价格）	-0.22	-5.34	-0.85	-6.35	-4.84	-8.86	-1.73	-4.93
上涨%（可比价格）	-1.99	-5.52	-2.61	-6.54	-6.52	-9.04	-3.47	-5.12
日均住院费用（元）	**951.14**	**933.60**	**1060.79**	**1029.40**	**1312.05**	**1255.05**	**649.53**	**617.64**
上涨%（当年价格）	-1.36	-1.84	0.69	-2.96	-5.02	-4.34	1.25	-4.91
上涨%（可比价格）	-3.10	-2.04	-1.09	-3.15	-6.70	-4.54	-0.54	-5.10

注：①绝对数按当年价格计算；②2023 年居民消费价格指数为 100.2。③均门诊费用指门诊病人次均医药费用，次均住院费用指出院病人次均医药费用，日均住院费用指出院病人日均医药费用。下表同。

表 14　医院患者门诊和住院费用

指标	医院		公立医院		三级医院		二级医院	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
次均门诊费用（元）	**358.56**	**360.57**	**339.67**	**342.87**	**377.54**	**376.13**	**250.07**	**252.39**
上涨%（当年价格）	5.07	0.56	4.30	0.94	2.25	-0.37	6.72	0.93
上涨%（可比价格）	4.86	0.06	4.09	0.44	2.04	-0.87	6.51	0.43
次均住院费用（元）	**8588.99**	**8584.41**	**9095.76**	**9048.13**	**10728.68**	**10543.47**	**5676.95**	**5575.66**
上涨%（当年价格）	-5.34	-0.05	-6.35	-0.52	-8.86	-1.73	-4.93	-1.78
上涨%（可比价格）	-5.52	-0.55	-6.54	-1.02	-9.04	-2.22	-5.12	-2.27
日均住院费用（元）	**933.60**	**926.55**	**1029.40**	**1036.97**	**1255.05**	**1267.15**	**617.64**	**587.43**
上涨%（当年价格）	-1.84	-0.76	-2.96	0.74	-4.34	0.96	-4.91	-4.89
上涨%（可比价格）	-2.04	-1.25	-3.15	0.23	-4.54	0.46	-5.10	-5.36

五、病人医药费用

（一）医院病人医药费用。2022 年，医院次均门诊费用 341.26 元，按当年价格比上年下降 0.80%，按可比价格下降 2.55%；次均住院费用 9073.06 元，按当年价格比上年下降 0.22%，按可比价格下降 1.99%。日均住院费用 951.14 元（见表 14）。

2022 年，医院次均门诊药费（112.92 元）占次均门诊费用的 33.09%，比上年（32.78%）上升 0.31 个百分点；医院次均住院药费（2355.49 元）占次均住院费用的 25.96%，比上年（25.72%）上升 0.24 个百分点。

五、患者医药费用

（一）医院患者医药费用。2023 年，医院次均门诊费用 358.56 元，按当年价格比上年上涨 5.07%，按可比价格上涨 4.86%；次均住院费用 8588.99 元，按当年价格比上年下降 5.34%，按可比价格下降 5.52%。日均住院费用 933.60 元（见表 14）。

2023 年，医院次均门诊药费（117.00 元）占次均门诊费用的 32.63%，比上年（33.09%）下降 0.46 个百分点；医院次均住院药费（2112.72 元）占次均住院费用的 24.60%，比上年（25.96%）下降 1.36 个百分点。

2024 年，医院次均门诊药费（118.77 元）占次均门诊费用

— 17 —

的 32.94%，比上年（32.63%）上升 0.31 个百分点；医院次均住院药费（1932.40 元）占次均住院费用的 22.51%，比上年（24.60%）下降 2.09 个百分点。

谨慎起见，本项目床位使用率、次均门诊费用、床日均住院费按 2022-2024 年平均数计算，年度门诊人次按床位数乘床均门诊人次计算，即：

（1）骨伤专科医院按二级医院标准，初始运营年度床位平均使用率参考湖南省平均水平，即 74.30%;

（2）根据统计数据，次均门诊费用平均值为 245.59 元，其中药费平均占比 32.89%，即次均门诊费用（不含药费）平均值 164.82 元;

（3）根据统计数据，床日均住院费平均值为 618.20 元，其中药费平均占比 24.36%，即床日均住院费（不含药费）平均值 467.61 元;

（4）年度门诊人次为 5.69 万人次（床位数 240 个、床均年

门诊人次按统计公报披露湖南省平均床均年门诊人次计算，即237人次）。

根据株洲市2023-2025年国民经济和社会发展统计公报，株洲市2023年到2025年GDP同比增长率分别为5.30%、5.50%、5.60%。年平均增长率为5.47%，保守估计项目运营后门诊、住院医疗费每3年物价增长率4%。

根据《湖南省2022年卫生健康事业发展统计公报》《湖南省2023年卫生健康事业发展统计公报》《湖南省2024年卫生健康事业发展统计公报》，2022-2024年期间，二级公立医院床位使用率分别为70.78%、74.37%、77.77%。年平均增长3.6%。考虑到芦淞区医疗卫生资源较为紧张，人民群众医疗卫生需求日益增长，且骨伤专科医院知名度较高（是以省级非遗“北张正骨术”为主要特色，集临床医疗、教学科研为一体的公立二级中医骨伤专科医院），本项目测算中床位使用率按每5年增长5%，达到90%后不再增长。

表 6　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2022	2023	2022	2023
医院	74.77	79.60	9.54	9.20
公立医院	80.45	86.04	9.16	8.84
民营医院	60.85	64.10	11.25	10.82
医院中：三级医院	85.29	92.00	8.98	8.55
二级医院	70.78	74.37	10.10	10.17
一级医院	58.17	57.49	10.42	9.27

表 6　医院病床使用情况

机构类别	病床使用率（%）		出院者平均住院日	
	2023	2024	2023	2024
医院	79.60	82.93	9.20	9.26
公立医院	86.04	88.83	8.84	8.73
民营医院	64.10	69.07	10.82	11.71
医院中：三级医院	92.00	94.03	8.55	8.33
二级医院	74.37	77.77	10.17	10.95
一级医院	57.49	63.02	9.27	8.96

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目收入预测表

单位：万元

编号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	**预期收入**	**94,516.41**	**1,969.64**	**3,939.28**	**3,939.28**	**4,096.85**	**4,096.85**	**4,306.94**	**4,479.22**	**4,479.22**	**4,479.22**	**4,658.39**	**4,885.62**
1	**门诊医疗收入**	**20,756.06**	**468.74**	**937.47**	**937.47**	**974.97**	**974.97**	**974.97**	**1,013.97**	**1,013.97**	**1,013.97**	**1,054.53**	**1,054.53**
	次均门诊费用（元）		164.82	164.82	164.82	171.41	171.41	171.41	178.26	178.26	178.26	185.39	185.39
	年度门诊人次（万人次）		2.84	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69
2	**住院医疗收入**	**73,760.35**	**1,500.90**	**3,001.81**	**3,001.81**	**3,121.88**	**3,121.88**	**3,331.97**	**3,465.25**	**3,465.25**	**3,465.25**	**3,603.86**	**3,831.09**
	床日均住院费单价（元）		467.61	467.61	467.61	486.31	486.31	486.31	505.76	505.76	505.76	525.99	525.99
	床位数（床）		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	使用率		74.3%	74.3%	74.3%	74.3%	74.3%	79.3%	79.3%	79.3%	79.3%	79.3%	84.3%
	住院天数（天）		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

续上表

编号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	
一	**预期收入**	**94,516.41**	**4,885.62**	**5,081.04**	**5,081.04**	**5,081.04**	**5,530.05**	**5,530.05**	**5,530.05**	**5,751.25**	**5,751.25**	**964.51**	
1	**门诊医疗收入**	**20,756.06**	**1,054.53**	**1,096.71**	**1,096.71**	**1,096.71**	**1,140.58**	**1,140.58**	**1,140.58**	**1,186.20**	**1,186.20**	**197.70**	
	次均门诊费用（元）		185.39	192.81	192.81	192.81	200.52	200.52	200.52	208.54	208.54	208.54	
	年度门诊人次（万人次）		5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	0.95	
2	**住院医疗收入**	**73,760.35**	**3,831.09**	**3,984.33**	**3,984.33**	**3,984.33**	**4,389.47**	**4,389.47**	**4,389.47**	**4,565.05**	**4,565.05**	**766.81**	
	床日均住院费单价（元）		525.99	547.03	547.03	547.03	568.91	568.91	568.91	591.67	591.67	591.67	
	床位数（床）		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	
	使用率		84.3%	84.3%	84.3%	84.3%	89.3%	89.3%	89.3%	89.3%	89.3%	90.0%	
	住院天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	60.00	

（二）项目预期成本预测

项目的主要成本为经营成本及相关税费，其中：经营成本主要包含卫生材料费、燃料及动力费、工资及福利费、维护维修费、管理费用等。

（1）卫生材料费

根据《关于全面推开公立医院综合改革工作的通知》（国卫体改发〔2017〕22号），百元医疗收入（不含药品收入）中消耗的卫生材料（耗占比）作为医院费用控制的一个监测指标，要求不高于20%，本项目卫生材料费按照年度医疗收入的18%估算。

（三）全面推开城市公立医院综合改革。我市已于2017年3月1日启动了以药品零差率为突破口的城市公立医院综合改革，钦南区、钦北区和市直各有关部门、医疗机构要认真贯彻落实《钦州市城市公立医院综合改革实施方案》（钦政办〔2017〕12号）及配套文件，逐条逐项落实改革任务，协调推进管理体制、医疗价格、人事薪酬、药品流通、医保支付方式等方面的改革。进一步健全公立医院维护公益性、调动积极性、保障可持续的运行新机制和科学合理的补偿机制。到2017年底，城市公立医院药占比（不含中药饮片）总体下降到30%左右；百元医疗收入（不含药品收入）中消耗的卫生材料降到20元以下；力争实行按病种收付费的病种不少于100个。卫生计生部门要建立医疗机构药品使用监控制度，列出辅助、营养性等高价药品清单并进行监控。

（2）燃料及动力费

本项目能耗主要是电耗及水耗。电力能耗主要包括照明、通风、空调等能耗（充电桩电费由用户个人承担，不计入本项目燃料及动力费），生活电力负荷计算使用单位面积功率法。本项目建筑按60W/m²设计配电量，需要系数按0.8计取；室外照明按

1W/㎡设计配电量，需要系数按 1.0 计取。

电力计算负荷估算表

序号	名称	数量	负荷指标（kW/单位）	需要系数	计算有功功率（kW）	平均有功负荷系数	年度计算时间（h）	年度电耗量（万 kWh）
1	地上建筑	25,200 ㎡	0.06	0.8	1,209.60	0.6	2,920	211.92
2	室外照明	8,826 ㎡	0.001	1.0	8.83	0.6	2,920	1.55
3	**合计**				**1,218.43**			**213.47**

项目有功功率合计 1,218.43kW，年平均有功负荷系数按 0.6、全年运行天数按 365 天、每天运行 8 小时计算，年耗电量为 213.47 万 kWh。

根据《湖南省用水定额》（DB43/T-388-2020）二级医院年度用水定额为 4m³/㎡·a，本项目新建建筑面积 25,200 ㎡，经计算可知年度用水量为 100,800m³。

综上汇总计算，项目燃料动力费用计算表如下：

项目年燃料动力费用估算表

类型	使用量	价格（元/单位）	费用（万元）
年用电量（万 kWh）	213.47	0.78	166.51
年用水量（m³）	100800.00	3.01	30.34
合计			**196.85**

国网湖南省电力有限公司代理购电工商业单一制用户分时平均电价表

（执行时间：2026 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 31 日）

单位：元/千瓦时

用电分类	电压等级	平段电价	分时平均浮动电价	分时平均电价
工商业单一制	110 千伏及以上	0.742184	0.070000	0.812184
	35 千伏	0.762184		0.832184
	1-10 千伏	0.782184		0.852184
	不满 1 千伏	0.802184		0.872184



株洲市城市供水用户分类及缴费标准一览表

单位：元/立方米

分类	用水性质	项目类别			合计
		自来水价格	污水处理费	城市生活垃圾处理费	
居民生活用水	居民生活	1.86	0.95	0.3	3.11
	学校、幼儿园、医疗机构、养老院、福利院	1.86	0.95	0.2	3.01
工业沉淀水	工业沉淀水	2.06	1.4	/	3.46
非居民生活用水	行政事业工业	2.63	1.4	/	4.03
	国家机关、事业单位、部队、社会团体	2.63	1.4	0.5	4.53
	公园	2.63	1.4	0.3	4.33
	经营服务	2.63	1.4	/	4.03
特种用水	歌厅、舞厅、录像、桑拿浴、美容美发、洗浴、足浴、洗车用水、各类酒吧、咖啡厅、纯净水生产	7.53	2	/	9.53

注：1.水价经株价价[2014]163、164号文件批准，自2014年11月1日起执行。

2.对学校、医疗机构、幼儿园、养老院、福利院等公益单位的水价调整经株价价[2014]190号文件批准，自2014年11月1日起执行。

3.其他未随水费代征的城市生活垃圾处理费详见株发改发[2016]278号文件批准，自2016年12月20日起执行。

4.城区污水处理费的调整经株发改发[2019]111号文件批准，自2019年9月1日起执行。

5.由城市供水企业直接抄表到户，收费到户的城区居民生活用水实施阶梯价格。非居民生活用水（含工业沉淀用水）以及特种用水实施超计划超定额累进加价制度。

6.特困户和低保户凭民政部门核发的低保证每户按0立方米/月免收水费（含代收费）。

居民生活用水年阶梯水价标准表

单位：元/立方米

阶梯	基本水费	污水处理费	城市生活垃圾处理费	合计	备注
一级阶梯	1.86	0.95	0.3	3.11	0-180立方米
二级阶梯	2.79	0.95	0.3	4.04	181-300立方米
三级阶梯	3.72	0.95	0.3	4.97	301立方米以上

根据株价价【2014】164号文件，我市对已实施“一户一表、抄表结算到户”的居民用水户实行阶梯水价。

每户4人（含4人）以下家庭每月15立方米（含）及以下，即年用水量在180立方米（含）及以下，按第一阶梯即3.11元供水价格计量收费。家庭常住人口超过4口，可按实际人数核增每人每月4立方米，每户每月16至25立方米（含），即年用水量在181立方米-300立方米（含），超出180立方米以上水量，按第二阶梯即4.04元供水价格计量收费。每户每月25立方米以上，超出300立方米以上水量按第三阶梯即4.97元供水价格计量收费。

对特困户、低保户暂不实行阶梯水价。

非居民生活用水和特种用水实行超定额累进加价制度。在我市城市供水主管部门实行用水定额管理的基础上，用水量在规定的定额（计划）用水量以内部分，执行规定的到户供水水价；超计划、超定额在20%以内的水量加价50%；超计划、超定额超过20%不足40%的水量加价100%；超计划、超定额在40%以上的水量加价150%（加收部分不含附征的污水处理费、垃圾处理费）。

投诉举报受理单位：株洲市市场监督管理局

投诉举报电话：12315

（3）工资及福利费

本项目新增 240 张床位，按 0.5 比例配备，预计需要新增医务人员 120 人，参考湖南省 2025 年城镇非私营单位就业人员年平均工资水平（卫生和社会工作年平均工资 129,775 元/人/年），以此为标准计算医务人员工资及福利费用。考虑到通货膨胀因素，项目运营期内，人员工资及福利费每三年上涨 4%。

表1　2025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	2025年	2024年	增长速度
合　计	**102468**	**97170**	**5.5**
农、林、牧、渔业	76831	67438	13.9
采矿业	76458	74685	2.4
制造业	95856	92376	3.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	140835	126312	11.5
建筑业	72081	71382	1.0
批发和零售业	88850	84912	4.6
交通运输、仓储和邮政业	114459	109560	4.5
住宿和餐饮业	54151	52021	4.1
信息传输、软件和信息技术服务业	157171	159778	-1.6
金融业	145000	139275	4.1
房地产业	75477	79430	-5.0
租赁和商务服务业	85685	80449	6.5
科学研究和技术服务业	127888	123316	3.7
水利、环境和公共设施管理业	70720	70393	0.5
居民服务、修理和其他服务业	91128	90236	1.0
教育	106183	97717	8.7
卫生和社会工作	129775	121943	6.4
文化、体育和娱乐业	112858	115915	-2.6
公共管理、社会保障和社会组织	101368	93402	8.5

（4）维护维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、管理、保养费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及项目实际情况，按年度折旧额（采用直线法折旧、折旧期限20年、预计净残值率5%）的6%暂估。

（5）管理费用

包括办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等，参考历史数据及行业水平，按营业收入的3%测算。

2、税金及附加

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）附件3，第一条第（七）

项规定医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目成本预测表

单位：万元

编号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	**预期成本**	**59,877.93**	**1,333.39**	**2,666.76**	**2,666.76**	**2,762.14**	**2,762.14**	**2,806.26**	**2,907.23**	**2,907.23**	**2,907.23**	**3,012.22**	**3,059.94**
1	卫生材料费	**17,012.97**	354.54	709.07	709.07	737.43	737.43	775.25	806.26	806.26	806.26	838.51	879.41
2	燃料及动力费	**4,624.62**	117.58	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15
3	工资及福利费	**34,479.31**	778.65	1,557.30	1,557.30	1,619.59	1,619.59	1,619.59	1,684.38	1,684.38	1,684.38	1,751.75	1,751.75
4	维护维修费	**925.51**	23.53	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06
5	管理费用	**2,835.52**	59.09	118.18	118.18	122.91	122.91	129.21	134.38	134.38	134.38	139.75	146.57
续上表													
编号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	**预期成本**	**59,877.93**	**3,059.94**	**3,171.05**	**3,171.05**	**3,171.05**	**3,338.21**	**3,338.21**	**3,338.21**	**3,460.46**	**3,460.46**	**577.99**	

1	卫生材料费	**17,012.97**	879.41	914.59	914.59	914.59	995.41	995.41	995.41	1,035.23	1,035.23	173.61	
2	燃料及动力费	**4,624.62**	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	235.15	39.19	
3	工资及福利费	**34,479.31**	1,751.75	1,821.82	1,821.82	1,821.82	1,894.69	1,894.69	1,894.69	1,970.48	1,970.48	328.41	
4	维护维修费	**925.51**	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	47.06	7.84	
5	管理费用	**2,835.52**	146.57	152.43	152.43	152.43	165.90	165.90	165.90	172.54	172.54	28.94	

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目预期总收入94,516.41万元，预期经营成本59,877.93万元，项目净收益34,638.48万元。

（二）项目融资还本付息情况

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目拟发行专项债券15,000.00万元，已于2022年6月发行政府专项债券10,400.00万元，发行利率为3.28%，发行期限20年；本次拟发行专项债券1,100.00万元，发行期限20年，根据2026年9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2.54%，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。

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况总表

单位：万元

项目名称	年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院	2022年6月		10,400.00		10,400.00		
	2022年12月	10,400.00			10,400.00	170.56	170.56
	2023年	10,400.00			10,400.00	341.12	341.12
	2024年	10,400.00			10,400.00	341.12	341.12
	2025年	10,400.00			10,400.00	341.12	341.12
	2026年6月	10,400.00			10,400.00	170.56	170.56
	2026年10月	10,400.00	1,100.00		11,500.00		

项目名称	年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	应付利息	还本付息合计
暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	2026 年 12 月	11,500.00			11,500.00	170.56	170.56
	2027 年 2 月	11,500.00	3,500.00		15,000.00	13.97	13.97
	2027 年 6 月	15,000.00			15,000.00	170.56	170.56
	2027 年 10 月	15,000.00			15,000.00	58.42	58.42
	2027 年 12 月	15,000.00			15,000.00	170.56	170.56
	2028 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2029 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2030 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2031 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2032 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2033 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2034 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2035 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2036 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2037 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2038 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2039 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2040 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2041 年	15,000.00			15,000.00	457.96	457.96
	2042 年 2 月	15,000.00			15,000.00	58.42	58.42
	2042 年 6 月	15,000.00		10,400.00	4,600.00	170.56	10,570.56
	2042 年 10 月	4,600.00			4,600.00	58.42	58.42
	2043 年	4,600.00			4,600.00	116.84	116.84
	2044 年	4,600.00			4,600.00	116.84	116.84
	2045 年	4,600.00			4,600.00	116.84	116.84
	2046 年 2 月	4,600.00			4,600.00	58.42	58.42
	2046 年 10 月	4,600.00		1,100.00	3,500.00	58.42	1,158.42
	2047 年 2 月	3,500.00		3,500.00		44.45	3,544.45
	合计		**15,000.00**	**15,000.00**		**9,159.20**	**24,159.20**

（三）项目融资平衡情况

株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目偿债资金来源为住院医疗收入、门诊医疗收入，考虑经营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 34,638.48 万

元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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	项目预计融资利息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目	34,638.48	15,000.00	9,159.20	1.43

项目融资平衡情况已经通过湖南中矩会计师事务所（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	1.43	1.82
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.68	1.43	1.19

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.04，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.19，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 及之前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	**现金流入**	**117,008.40**	**12,747.99**	**5,744.00**	**5,969.64**	**3,939.28**	**3,939.28**	**4,096.85**	**4,096.85**	**4,306.94**	**4,479.22**	**4,479.22**	**4,479.22**	**4,658.39**
1	资本金流入	7,491.99	2,347.99	4,644.00	500.00									
2	融资资金流入	15,000.00	10,400.00	1,100.00	3,500.00									
3	运营期现金流入	94,516.41			1,969.64	3,939.28	3,939.28	4,096.85	4,096.85	4,306.94	4,479.22	4,479.22	4,479.22	4,658.39
二	**现金流出**	**104,580.57**	**12,747.99**	**5,744.00**	**5,333.39**	**3,124.72**	**3,124.72**	**3,220.10**	**3,220.10**	**3,264.22**	**3,365.19**	**3,365.19**	**3,365.19**	**3,470.18**
1	建设期资金流出	20,543.44	11,554.07	5,402.88	3,586.49									
2	运营期资金流出	59,877.93			1,333.39	2,666.76	2,666.76	2,762.14	2,762.14	2,806.26	2,907.23	2,907.23	2,907.23	3,012.22
3	融资还本付息	24,159.20	1,193.92	341.12	413.51	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96
三	**现金净流量**	**12,427.83**			**636.25**	**814.56**	**814.56**	**876.75**	**876.75**	**1,042.72**	**1,114.03**	**1,114.03**	**1,114.03**	**1,188.21**
四	**期末累计现金结存**				**636.25**	**1,450.81**	**2,265.37**	**3,142.12**	**4,018.87**	**5,061.59**	**6,175.62**	**7,289.65**	**8,403.68**	**9,591.89**

续上表

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	**现金流入**	**117,008.40**	**4,885.62**	**4,885.62**	**5,081.04**	**5,081.04**	**5,081.04**	**5,530.05**	**5,530.05**	**5,530.05**	**5,751.25**	**5,751.25**	**964.51**	
1	资本金流入	7,491.99												
2	融资资金流入	15,000.00												
3	运营期现金流入	94,516.41	4,885.62	4,885.62	5,081.04	5,081.04	5,081.04	5,530.05	5,530.05	5,530.05	5,751.25	5,751.25	964.51	
二	**现金流出**	**104,580.57**	**3,517.90**	**3,517.90**	**3,629.01**	**3,629.01**	**3,629.01**	**14,025.61**	**3,455.05**	**3,455.05**	**3,577.30**	**4,677.30**	**4,122.44**	
1	建设期资金流出	20,543.44												
2	运营期资金流出	59,877.93	3,059.94	3,059.94	3,171.05	3,171.05	3,171.05	3,338.21	3,338.21	3,338.21	3,460.46	3,460.46	577.99	

3	融资还本付息	24,159.20	457.96	457.96	457.96	457.96	457.96	10,687.40	116.84	116.84	116.84	1,216.84	3,544.45	
三	**现金净流量**	**12,427.83**	**1,367.72**	**1,367.72**	**1,452.03**	**1,452.03**	**1,452.03**	**-8,495.56**	**2,075.00**	**2,075.00**	**2,173.95**	**1,073.95**	**-3,157.93**	
四	**期末累计现金结存**		**10,959.61**	**12,327.33**	**13,779.36**	**15,231.39**	**16,683.42**	**8,187.86**	**10,262.86**	**12,337.86**	**14,511.81**	**15,585.76**	**12,427.83**	

根据项目现金流预测表，本项目各年度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

（一）潜在风险

1、政策风险

指不按规定进行手续办理立项审批手续和必要的公示，对项目进度等带来影响，导致项目不合法，造成严重的社会负面影响，甚至使项目遭到所在地民众的聚众反对抵制，威胁项目所在区域的和谐与稳定。

2、技术风险

主要指建设技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

3、工程风险

指工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长所造成的损失。

4、资金风险

主要指资金来源中断或供应不足，导致融资成本提高，给建设和生产运营造成的损失。

5、外部协作风险

指投资项目所需要的供水排水、供电、供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和生产运营带来困难。

6、社会风险

主要指可能存在于施工过程中对周边居民造成的负面影响，影响项目目标的实现。

7、环境风险

项目在施工期间对环境的影响主要表现在施工行为对地表保护层的破坏、土壤结构的改变等，在不良地质地段易引发水土流失等生态环境问题，以及施工噪音对周边居民生活形成干扰。

（二）应对措施

风险分析中对风险因素的辨识与分析，以及风险程度的分析，并不会改进工程的安全状态。只有利用评估结果和制定的控制措施，持续地进行改进活动，实现风险有效管理，并不断的根据风险管理执行效果加以修正，才能使工程的安全状态得到改善。

1、政策风险防范措施

响应项目所在地的相关规划和政策，巩固树立合规性、合法性风险意识，加强合规性、合法性自查，规避法律法规

风险。项目单位严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设。

加强地质勘察工作，优化工程设计。由于工程地质条件复杂对项目施工的影响，从而影响投资，建议应及时补充必要的勘察工作，为设计和施工提供合理、可靠、经济的依据，进行必要的设计优化，使项目施工相对安全，以减少施工方案变更，控制投资的增加。

2、技术风险防范措施

在本工程设计过程中，应当进一步深入研究，遵循已有的成熟的技术规范，符合房建工程的相关设计标准要求。应加强工程方案的研究和论证，在设计过程中贯彻安全第一的原则。

借鉴行业内知名企业的成功经验、建立科学、严格的公司管理制度，同时应加强投资可行性论证。遵循依法投资原则、战略投资原则、审慎原则、收益性原则、规模控制原则，按程序进行投资决策。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。

对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

3、工程风险防范措施

除设计单位精心细致的设计外，尚应选择工程技术力量雄厚，并有修建同类道路成功经验的施工单位进行施工，在建设过程抵御风险能力的情况下，施工技术风险是可控的。

4、资金风险防范措施

要控制这一风险，需从设计、施工、采购等各个环节按照工程招投标法的规定尽可能优化方案，实行招投标，以确保本项目的工程质量和建设安全。

5、外部协作风险防范措施

施工过程中，采用严格的物资处理程序，辅以严格的监察工作，将外部协作对施工的影响降低到最低限度。

6、社会风险

宣传部门加强媒体正面宣传，加大舆论正面引导。建立健全与媒体的联系机制，充分利用网络、报刊、广播、影视等多种传播媒体，积极宣传项目建设的背景及意义，合理引导群众对项目的心理态度，同时加强信息的公开化，透明化，营造健康发展的舆论环境。

7、环境风险

（1）项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好

各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，减少对周边生态环境的影响。

（2）施工单位妥善安排施工作业时间，合理布置施工场地。环境敏感点附近的施工场地应进行封闭，对施工噪声进行监测，根据施工项目和周围环境敏感情况设立监测点。同时加强专业人员的随时检查，发现噪声超标立即采取有效措施进行控制。

（3）施工单位选用合理的施工机械设备减少施工噪声和大气污染。施工过程中在满足施工要求的条件下尽可能选用低噪声、低排放的机械设备和工法，对机械设备精心养护保持良好的运行状况，减少设备运行对环境的影响。

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

本项目主管部门是株洲市芦淞区卫生健康局，负责根据专项债券项目融资平衡方案和实际运营情况等，结合年度预算编制，制定下一年度还本付息资金归集计划；做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，在部门决算报告中全面、详细、准确反映专项债券项目专项收入上缴情况；对执行中偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源。指导和监督相关单位做好专项债券形成资产管理工作，汇总本级政府本行业（本领域）专项债券形成资产情况。

本项目运营单位是株洲市芦淞区白关镇中心卫生院，负责加强项目运营管理，强化风险意识、市场意识和人员成本、经营成本管控，按时足额上缴专项债券项目专项收入。运营单位在专项债券足额还本付息前，不得将还本付息资金挪用于其他支出，不得擅自处置专项债券项目对应资产。影响还本付息按计划落实的重要事项，应及时向主管部门报告。

本项目资产持有单位是株洲市芦淞区白关镇中心卫生院，负责专项债券形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。

（本页无正文，为《株洲市芦淞区白关镇中心卫生院暨芦淞区中医骨伤专科医院择址新建项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）

株洲市芦淞区财政局　　株洲市芦淞区卫生健康局

2026 年 10 月 15 日