

邵阳市北塔区 2024 年专项债券用途调整

优质蔬菜基地基础设施及配套项目

预期收益与融资平衡方案

邵阳市北塔区茶元头公办幼儿园建设项目于 2023 年 10 月 16 日发行 2023 年湖南省政府专项债券（一百一十四期）2,000.00 万元，现申请调整 2,000.00 万元至优质蔬菜基地基础设施及配套项目（调整后），具体如下：

单位：万元

原项目					申请调整项目			
项目名称	主管部门	已发行金额	发行期限	发行利率	项目名称	主管部门	申请调整金额	剩余债券期限
邵阳市北塔区茶元头公办幼儿园建设项目	邵阳市北塔区教育局	2,000	30 年	3.14%	优质蔬菜基地基础设施及配套项目	邵阳市北塔区农业农村局	2,000	29 年

一、项目概况

(一) 区域介绍

邵阳，是湖南省下辖地级市，史称“宝庆”。位于湘中偏西南，资江上游，北障雪峰之险，南屏越城岭之秀，资水流贯全境，与邵水汇聚市内，中间盆地珠连，丘陵起伏；东与衡阳市为邻，南与永州市和广西壮族自治区桂林市接壤，西与怀化市交界，北与娄底市毗连；介于北纬 25° 58' ~ 27° 40'，东经 109° 49' ~ 112° 57' 之间。2023 年辖大祥区、双清区、北塔区，邵东市、武冈市、新邵县、邵阳县、隆回县、洞口县、新宁县、绥宁县、城步苗族自治县，土地总面积 20,824.37 平方千米。全市户籍人口 809.66 万人，常住人口 635.88 万人，其中城镇人口和乡村人口分别为 345.46 万人和 290.42 万人；人口自然增长率 0.48‰。

邵阳市本级 2021-2023 年财政经济数据

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	460.71	485.27	508.32
居民人均可支配收入（元）	32,984.00	34,790.67	37,819.08
一般预算收入（亿元）	32.62	31.08	29.76
政府性基金收入（亿元）	81.74	82.42	58.47
其中：国有土地出让收入（亿元）	76.02	68.79	49.9
政府性基金支出（亿元）	89.32	109.76	65.46
其中：国有土地出让支出（亿元）	67.4	66.17	27.86

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公告。

(二) 项目基本信息

邵阳市北塔区农林水利类型专项债券优质蔬菜基地基础设施及配套项目基

本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
优质蔬菜基地基础设施及配套项目	项目总投资12134.42万元，项目地点位于北塔区茶元头街道、陈家桥镇、田江街道。项目建设期为2024年01月-2026年6月，共计30个月。	主要建设内容包括对北塔区茶元头街道、陈家桥镇产业园、田江街道的三个蔬菜基地提质改造4000亩，新建优质蔬菜基地1000亩，新建大棚共60000㎡，新建农产品研发楼1965.03㎡，新建农产品低温保鲜库2400㎡，新建农产品交易、检测中心1280㎡，新建农产品加工中心2640㎡，新建门卫室40㎡，以及配套道路、停车位、水渠喷灌设施、机耕道、储水池、电力网等基础配套设施。	邵阳市北塔区农业农村局	1、《关于优质蔬菜基地基础设施及配套项目可行性研究报告的批复》（邵北发改〔2022〕12号）； 2、《关于优质蔬菜基地基础设施及配套项目用地预审和选址意见书（用字第4305012022000038号）》； 3、《关于邵阳市北塔区蔬菜生产基地基础项目环境影响报告的批复》（邵北环〔2022〕31号）。

优质蔬菜基地基础设施及配套项目已经通过湖南泓锐律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的实施，不仅推进邵阳市北塔区建设现代农业，提高蔬菜农产品产、运、销等产业链条的发展水平的重要举措。通过本项目的实施，可以进一步扩大设施原因规模、促进农产品种植业、运输业等相关产业的利益联结，为保障共

同利益实现产业的协调发展。

通过本项目实施，促进了农产品产业链条的发展与完善，同时对促进当地农业产业化发展，建设现代农业等提供了良好的基础条件。建设将充分发挥蔬菜大棚的增产提质效能，提高蔬菜生产能力，全面加强面向全行业的科技创新基地建设；优化蔬菜从业者结构，加快建设知识型、技能型、创新型蔬菜经营者队伍；大力发展数字蔬菜，实施蔬菜机械化，推进现代化试验示范和遥感技术应用。打造绿色有机智慧蔬菜示范基地，构建现代化蔬菜产业体系。

(二) 社会效益分析

本项目的实施，将提高蔬菜销售和种植水平，将推进本基地规模化、专业化产销一体化的经营转变，走集约农业道路，落实上级部门中关于“推进机械化、工厂化，走装备农业道路”的政策要求。提高合作社农业设施装备水平，提升蔬菜生产效率及质量，推进蔬菜种植基地农业现代化进程。同时提高区域自给率，提升土地整体利用率，节水节能降耗。

(三) 项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

本项目所属资金投向领域为农业领域，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

2、项目立项批复情况

本项目经邵阳市北塔区发展和改革局立项审批，批发文件《关于优质蔬菜基地基础设施及配套项目可行性研究报告的批复》邵北发改字〔2022〕12号。

3、项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况

目前已办理《关于邵阳市北塔区蔬菜生产基地项目环境影响报告表的批复》（邵北环评〔2022〕31号）、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第430501202200003B）。

（四）债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配，本次项目申请调整专项债券资金需求2,000.00万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

项目主管部门根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，组织项目单位对本项目进行了必要的事前绩效评估。评价结果表明，项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目收入、成本、收益预测合理；债券资金需求合理，用途合规；各项建设条件基本成

熟，项目的实施，其社会、经济效益良好，对环境的影响较小，社会互适性好。

(六) 项目存续期

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

(七) 项目绩效目标

项目绩效目标表

项目名称	优质蔬菜基地基础设施及配套项目				
主管部门	邵阳市北塔区农业农村局				
项目资金 (万元)	资金总额：12,134.42 万元				
	一、政府专项债券资金：3,000.00 万元				
	二、其他资金：9,134.42 万元				
项目实施 进度计划	开始时间		完成时间		
	2023 年 9 月		2026 年 3 月		
项目绩效 目标	本项目主要建设内容：包括对北塔区茶元头街道、陈家桥镇产业园、田江街道的三个蔬菜基地提质改造4000亩，新建优质蔬菜基地1000亩，新建大棚共60000m ² ，新建农产品研发大楼1965.03m ² ，新建农产品低温保鲜库2400m ² ，新建农产品交易、检测中心1280m ² ，新建农产品加工中心2640m ² ，新建门卫室40m ² ，以及配套道路、停车位、水渠喷灌设施、机耕道、储水池、电力网等基础配套设施。				
	本项目的实施，将提高蔬菜销售和种植水平，将推进本基地规模化、专业化产销一体化的经营转变，走集约农业道路，落实上级部门中关于“推进机械化、工厂化，走装备农业道路”的政策要求。提高合作社农业设施装备水平，提升蔬菜生产效率及质量，推进蔬菜种植基地农业现代化进程。同时提高区域自给率，提升土地整体利用率，节水节能降耗。				
项目绩效	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	

指标					绩效标准	
产出指标	数量指标	新建大棚	m ²	60,000.00		
		新建农产品研发大楼	m ²	1,965.03		
		新建农产品低温保鲜库	m ²	2,400.00		
		新建农产品交易、检测中心	m ²	1,280.00		
		新建农产品加工中心	m ²	2640		
		停车位	个	150		
		充电桩	个	50		
	质量指标	合格率	>95%	>95%		
	时效指标	完工时间	31个月	31个月		
	成本指标	项目总投资	万元	12,134.42		
	效益指标	经济效益指标	带动行业发展	促进冷链物流行业发展		
		社会效益指标	对居民就业影响	增加居民就业机会		
		生态效益指标	改善生活环境	改善居民群众的生产生活条件		
可持续影响指标		推动社会发展	提升城市空间与环境的可持续发展能力			
社会公众或服务对象满意度指标		公众社会满意度	>90%	>90%		
<p>偿债风险</p> <p>风险描述：项目主要收益来源于（农产品低温保鲜库、农产品研发大楼、农产品交易、检测中心、农产品加工中心、建设蔬菜基地）租赁收入、农产品农残检测中心收入，停车位收入、充电桩费服务收入。若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。</p> <p>应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。</p>						

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

1. 编制依据

国家发展改革委员会、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、国家现行有关政策, 费用标准;

类似建设项目的技术经济指标等;

预备费按第一、二部份费用之和的 5% 计算;

《国家发展改革委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;

国家税务总局国税函[2006]769 号文件;

建设单位管理费按财政部财建[2016]504 号文件规定计算;

工程建设监理费依据发改价格字(2007)670 号文规定计算;

建设项目前期工作咨询费依据国家计委计价格(1999)1283 号文规定计取;

工程勘察费依据《工程勘察设计收费标准》2002 年修订版规定计算;

工程设计费依据《工程勘察设计收费标准》2002 年修订版规定计算;

招标代理服务费等按国家计委计价格(2002)1980 号文规定计取;

《关于重新发布施工图审查服务费收费标准(湘发改服[2015]861号)》；

《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协〔2016〕25号)；

2、总投资估算

项目总投资 12,134.42 万元，详见项目投资估算表：

项目投资估算表

序号	工程和费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标				占总投资比例 (%)
		建安工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	备注	
一	工程费用	9067.76	45.92		9113.68					75.11%
1	田型调整	450.00			450.00	亩	5000.00	900.00		
2	水渠喷灌设施	1000.00			1000.00	亩	5000.00	2000.00		
3	机耕道	800.00			800.00	亩	5000.00	1600.00		
4	储水池	750.00			750.00	亩	5000.00	1500.00		
5	电力网	75.00			75.00	亩	5000.00	150.00		
6	道路	732.00			732.00	m ²	18300.00	400.00		
7	新建大棚	1800.00			1800.00	m ²	60000.00	300		
8	农产品研发楼	550.21			550.21	m ²	1965.03	2800.00		
9	农产品低温保鲜库	672.00			672.00	m ²	2400.00	2800.00	按2层计容	
10	农产品交易、检测中心	358.40			358.40	m ²	1280.00	2800.00	按2层计容	
11	农产品加工中心	686.40			686.40	m ²	2640.00	2600.00	按2层计容	

序号	工程和费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标				占总投资比例 (%)
		建安工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	备注	
12	门卫室	8.00			8.00	m ²	40.00	2000.00		
13	绿化	196.80			196.80	m ²	9840.00	200.00		
14	停车位	79.88			79.88	m ²	2662.50	300.00		
15	场地硬化	184.35			184.35	m ²	5267.00	350.00		
16	土石方工程	221.39			221.39	m ²	49197.88	45.00		
17	室外给排水	177.70			177.70	m ²	17769.50	100.00		
18	室外电气及亮化	248.77			248.77	m ²	17769.50	140.00		
19	室外消防	71.08			71.08	m ²	17769.50	40.00		
20	充电桩	2.80	45.92		2.80	个	14.00	34800.00	双枪60KW	
21	监控、环卫设施	3.00			3.00	项	1.00	30000.00		
二	工程建设其它费用			1636.63	1636.63					13.49%
1	建设单位管理费			242.69	242.69	基本建设项目建设成本管理规定 (财建 [2016] 504 号)				2.00%
2	工程监理费			376.17	376.17	参照发改价格[2007]670号文件计取, 下浮计取				3.10%
3	项目前期工作咨询费			60.67	60.67	按发改价格 (2015) 299号文, 参照计价格[1999]1283				0.50%

序号	工程和费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标				占总投资比例 (%)
		建安工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	备注	
						号下浮计取				
4	工程设计费			546.05	546.05	参考计价格〔2002〕10号,按发改价格(2015)299号文件,下浮计取				4.50%
5	工程勘察费			109.21	109.21	参考建标【2007】164号,按第一部分工程费用的0.8%,下浮计取				0.90%
6	造价咨询费			109.36	109.36	参考湘建价协〔2016〕25号文下浮计取				0.90%
11	劳动安全卫生评审费			18.23	18.23	工程费用×0.2%				0.15%
12	场地准备费及临时设施费			91.14	91.14	工程费用×1%				0.75%
13	工程保险费			36.45	36.45	工程费用×0.4%				0.30%
14	招标代理费			18.23	18.23	参考发改价格[2011]534号文件,下浮计取				0.15%
16	水土保持补偿费			11.32	11.32					0.09%
17	环境影响评价服务费			8.00	8.00	结合发改价格〔2015〕299号,参考计价格[2002]125号,下浮计取				0.07%
18	征地拆迁费									
19	检测费			9.11	9.11	工程费用×0.1%				0.08%

序号	工程和费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标				占总投资 比例 (%)
		建安工程费	设备购置费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	备注	
三	预备费			1075.03	1075.03	按(一+二-土地费)的10%计算				8.86%
四	建设期利息			355.00	355.00	以相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%确定				2.93%
五	总投资	9067.76		3066.66	12134.42					100.00%

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

本项目总投资估算为12,134.42万元，资金来源为申请债券及地方财政资金等方式，2024年计划投资金额为6,800.00万元。

具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目	总投资	2024年	2025年	2026年
优质蔬菜基地基础设施及配套项目	12,134.42	6,800.00	4,000.00	1,334.42

其中，2024年月度投资计划如下表所示：

2024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	7月
优质蔬菜基地基础设施及配套项目	投资金额							
	其中：专项债券金额							

续上表

项目名称	月度	8月	9月	10月	11月	12月	合计
优质蔬菜基地基础设施及配套项目	投资金额			2,000.00	2,000.00	2,800.00	6,800.00
	其中：专项债券金额			2,000.00			2,000.00

(二) 资金筹措方案

优质蔬菜基地基础设施及配套项目资金筹措方式为建

设单位自筹和发行专项债券。项目总投资 12,134.42 万元，其中用于项目支出的资本金 7,134.42 万元，该项目拟申请发行政府专项债券 5,000.00 万元，本次调整延用“邵阳市北塔区茶元头公办幼儿园建设项目”发行专项债券 2,000.00 万元，预计 2025 年发行政府专项债券资金 3,000.00 万元。。

项目资金筹措表

(单位：万元)

项目名称	总投资	资金来源					本次申请调整的政府专项债券名称	本次申请调整的政府专项债券期限	本次申请调整的政府专项债券剩余期限
		资本金/自有资金	已发行政府专项债券金额	本次申请调整的政府专项债券金额	未来拟发行的政府债券金额	其他融资			
优质蔬菜基地基础设施及配套项目	12,134.42	7,134.42	0.00	2,000.00	3,000.00	0.00	2023 年湖南省政府专项债券（一百一十四期）	30	29

四、项目收入和成本预测

(一) 项目预期收入测算依据

优质蔬菜基地基础设施及配套项目经营收入主要为低温保鲜库、农产品研发楼、蔬菜基地大棚的租赁收入、农残检测中心收入、停车位服务收入和充电桩服务收入。

(1) 租赁收入

①低温保鲜库租赁收入：本项目建农产品低温保鲜库 2400m²，燃料及动力费由租赁方承担。参考邵阳市周边区县冷库出租价格，结合本项目情况，基于谨慎性考虑，本项目租赁单价按 70 元/平方米/月测算。本项目租赁价格在经营期

每3年增长5%，出租率按第1年70%、第2年85%、第3年及以后90%测算。参考邵阳市周边区县冷库出租案例如下图：

名称	单价(元/m ² /月)	来源
邵阳市邵阳县多温仓9000平方米楼库出租	85	信息来源：邵阳市邵阳县多温仓9000平方米楼库出租-邵阳仓小二
邵阳市新邵县酿溪镇3500平方米冷库出租	80	信息来源：湖南邵阳新邵酿溪镇冷库出租_邵阳仓小二

仓小二 > 邵阳厂房 > 邵阳新邵厂房 > 邵阳新邵厂房出租



1/8 外景图

邵阳市邵阳县多温仓 9000m² 楼库

库源编号: CK170927068 举报 ♡ 关注 < 分享

85 元/m²/月 租金含税物业

9000m ² 可租面积	框架结构 建筑结构	楼库 建筑类型
----------------------------	--------------	------------

库房优势

所在位置 湖南 邵阳 新邵 酿溪镇

最近更新 2021-07-29 11:37

联系客服

400 0827 818

在线咨询

仓小二 > 邵阳仓库 > 邵阳新邵仓库 > 邵阳新邵仓库出租



1/4 外景图

湖南邵阳新邵仓库冷库出租

库源编号: KF231007009 举报 ♡ 关注 < 分享

80 元/m²/月 租金含税物业

3500m ² 可租面积	冷库 常温库 / 干仓 仓库类型	楼库 建筑类型
----------------------------	---------------------	------------

库房优势 独栋 独栋 多层

所在位置 湖南 邵阳 新邵 酿溪镇

最近更新 2023-10-07 15:28

联系客服

400 0827 818

在线咨询

②农产品研发楼、农产品交易中心和检测中心、农产品加工中心租赁收入：本项目建农产品研发楼 1,965.03m²，农

产品交易、检测中心 1,280m²，农产品加工中心 2,640m²，参考邵阳市周边区县厂房租赁单价，基于谨慎性考虑，本项目租赁单价按 28 元/平方米/月测算。本项目租赁价格在经营期每 3 年增长 5%，出租率按第 1 年 70%、第 2 年 85%、第 3 年及以后 90% 测算。参考邵阳市周边区县厂房租赁案例如下图：

名称	单价 (元 /m ² /月)	来源
邵阳县黄塘乡檀正村 厂房出租	30	信息来源：邵阳市大祥区 4700 平方米厂房出租-邵阳百姓网(baixing.com)
邵阳县九公桥镇厂房 出租	30	信息来源：邵阳市北塔区湘商产业园厂房出租-邵阳 百姓网(baixing.com)
邵阳县巨龙工业园	30	信息来源：巨龙工业园厂房出租-邵阳县百姓网 (baixing.com)



微信扫一扫
1秒查看

(速转店) 136大祥区7739厂房出租6886进出方便

1元/平米/天 2023年7月15日 21次浏览  免费发送到微信



百姓网用户上传

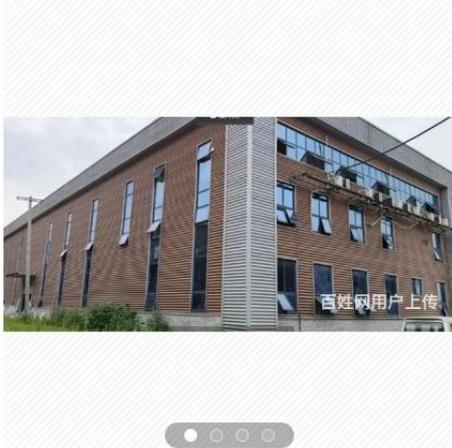
联系：**1367739****** [查看完整号码](#)

其他联系：[留言咨询一下](#)

图片由用户自行上传，本网站无法鉴别所上传图片版权，如涉及侵权请通知，本网站将及时处理。

(速转店) 186北塔区7392湘商产业园3231厂房出租

1元/平米/天 2023年7月3日 21次浏览 免费发送到微信



联系: 1867392**** 查看完整号码

其他联系: 留言咨询一下

图片由用户自行上传, 本网站无法鉴别所上传图片版权, 如涉及侵权请通知, 本网站将及时处理。



找服务 找工作 找二手车



邵阳县百姓网 > 邵阳县房屋 > 邵阳县厂房/仓库

(速转店) 191巨龙工业园7735厂房出租9962

1元/平米/天 2023年6月2日 12次浏览 免费发送到微信



联系: 1917735**** 查看完整号码

其他联系: 私信 免费留言

③大棚蔬菜基地租赁收入: 项目规划建设蔬菜基地 5000 亩, 包含大棚 60,000m² (约 90 亩), 含大棚 66 个。由于市场上无邵阳相关蔬菜基地出租信息, 参考湖南省内市县蔬菜大棚经营权出租价格, 本项目大棚蔬菜基地租赁单价按 1980

元/亩/年测算。本项目租赁价格在经营期每3年增长5%，出租率按第1年70%、第2年75%、第3年80%、第4年及以后85%测算。参考湖南省内市县蔬菜大棚经营权出租案例如下图（其中邵阳市案例公示为5000m²，出租单价为2000元/月，换算单价= $(2000*12)/5000$)*666.67=3200元/亩/年):

名称	单价 (元/亩/年)	来源
常德市汉寿县 11 个蔬菜大棚经营权出租	2300	信息来源：常德 11 个蔬菜大棚经营权出租-土流网 (tuliu.com)
郴州市桂东县 8.68 亩耕地经营权出租	5180	信息来源：郴州桂东县 8.68 亩耕地出租-土流网 (tuliu.com)
邵阳市武冈育秧育苗土地出租	3200	信息来源：邵阳市武冈育秧育苗土地出租-邵阳 58 同城

常德土流网 > 常德土地 > 汉寿县土地 > 汉寿县耕地 > 汉寿县水浇地



常德11个蔬菜大棚经营权出租

土地编码: 12501 更新时间: 2018-03-30 15:43:57 2138 次查看

价格
2300 元/亩/年



土地类型 耕地|水浇地
流转类型 经营权出租
经营权出租包含转包类型
流转年限 10 年
土地面积 7 亩
土地地点 湖南/常德/汉寿县

金牌会员 一对一匹配地源

立即充值

安全交易 资金担保

立即查看





郴州桂东县 8.68亩 其它耕地 出租

土地编码:T716467 更新时间:2022-07-20 10:09:05 808 次查看

价格

5180 元/亩/年

我要贷款 >

成交后, 需支付交易服务费 查看详情 >

土地地点 湖南/郴州/桂东县

土地类型 耕地|水浇地

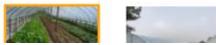
流转类型 经营权出租

经营权出租包含转包类型

流转年限 10 年

土地面积 8.68 亩

适合经营 草皮



58同城·房产

邵阳58同城 > 邵阳房产信息 > 邵阳土地出租 > 武冈土地出租

(出租) 本地用于育苗、育秧等

随时可看 更新于2024-10-30



2000 元/月 0.01元/m²/天

5000m²
建筑面积

农业用地
暂无数据

面议
支付方式

区域: 武冈区

地址: 湾头桥镇 [地图](#)



夏女士

个人

已在58注册9年

已实名认证

电话联系TA



(2) 停车位出租收入: 本项目新增停车位为 94 个。参考《湖南省机动车停放服务收费管理办法》(湘发改价调〔2019〕217号)。

2、城市繁华区域公共停车场最高收费标准

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

根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为 32.1 元，结合本项目实际情况，谨慎考虑，本项目停车位按 15 元/个/天计算，一年按 365 天为基数测算，预计运营期出租率按第 1 年 60%、第 2 年 70%、第 3 年 80%，第 4 年及以后 90%进行测算。

停车场停车收费情况

单位：元

白天时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5-1h	5	64%	5	12.8
2	1-1.5h	10	12%	2	2.4
3	1.5-2h	10	8%	2	1.6
4	2-2.5h	15	9%	1	1.35
5	2.5-3h	15	5%	1	0.75
6	3h 以上	20	2%	1	0.4
小计			100%		19.3
夜晚时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	0.5-1h	2	10%	2	0.4
2	1-1.5h	4	8%	3	0.96
3	1.5-2h	4	8%	2	0.64
4	2-2.5h	6	12%	2	1.44
5	2.5-3h	6	13%	2	1.56

6	3-3.5h	8	13%	3	3.12
7	3.5-4h	8	18%	2	2.88
8	4h 以上	10	18%	1	1.8
小计			100%		12.8
合计					32.1

(3) 充电桩收入：本项目配备充电桩 28 个；根据关于印发《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》的通知中规定，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时服务费收费上限标准为 0.8 元，本项目按 0.8 元/kw 测算；根据市场电动汽车电池蓄电量，本项目电动汽车蓄电池容量按 40kw·h 测算；根据《2022 年中国主要城市充电基础设施监测报告》显示，2021 年我国 24 座城市公建类充电桩平均时间利用率为 13.0%，相较 2020 年增长 5.6%，近年来我国新能源汽车市场高速发展，新能源汽车保有量快速增长，假设近两年以时间利用率增速 4% 增长，则预计本项目平均时间利用率为 21%，达到 5.04 小时/天，本项目充电桩使用时长按 4.8 小时计算，使用率按第 1 年 40%、第 2 年 45%、第 3 年 50%、第 4 年及以后 55% 测算。

序号	充电桩	详细位置	收费标准	链接网址
1	湘潭人社局充电站	湖南省湘潭市岳塘区芙蓉中路 137 号	充电费 0.8777 元/度 服务费 0.8 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9671.html
2	湘潭国土资源局快充充电站	湖南省湘潭市湘潭县北二环路	充电费 0.9 元/度 服务费 0.8 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9678.html
3	长沙新兴科技产业园充电站	湖南省长沙市长沙县伊莱克斯大道	充电费 1.2 元/度 服务费 0.8 元/度	https://www.icauto.com.cn/cdz/9817.html

(二) 项目收入预测

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 16,190.54 万元，具体收入预测情况如下表所示。

项目预期收入测算表

(单位: 万元)

类别	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1、租赁收入	146.01	352.81	373.66	393.27	393.27	393.27	412.95	412.95	412.95	433.55	433.55	433.55	455.25	455.25
1.1 低温保鲜库租赁收入	70.56	171.36	181.44	190.51	190.51	190.51	200.05	200.05	200.05	210.03	210.03	210.03	220.55	220.55
出租面积()	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00
单价(元/月)	70.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.18	77.18	77.18	81.03	81.03	81.03	85.09	85.09
出租率%	70%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
增长率%	100%	100%	100%	105%	105%	105%	110%	110%	110%	116%	116%	116%	122%	122%
1.2 农产品研发楼、农产品交易中心和检测中心、	69.21	168.08	177.96	186.86	186.86	186.86	196.20	196.20	196.20	205.99	205.99	205.99	216.29	216.29

农产品加工中心租赁收入															
出租面积()	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03
单价(元/月)	28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87	32.41	32.41	32.41	34.03	34.03	34.03
出租率%	70%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
增长率%	100%	100%	100%	105%	105%	105%	110%	110%	110%	116%	116%	116%	122%	122%	122%
1.3 蔬菜基地大棚租赁收入	6.24	13.37	14.26	15.90	15.90	15.90	16.70	16.70	16.70	17.53	17.53	17.53	18.41	18.41	18.41
出租面积(亩)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
单价(元/亩/年)	1,980.00	1,980.00	1,980.00	2,079.00	2,079.00	2,079.00	2,182.95	2,182.95	2,182.95	2,292.10	2,292.10	2,292.10	2,406.70	2,406.70	2,406.70
出租率%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
增长率%	100%	100%	100%	105%	105%	105%	110%	110%	110%	116%	116%	116%	122%	122%	122%
2、停车位收入	15.44	36.03	41.17	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32

数量 (个)	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00
单价 (元/个/天)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
使用率%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3、充电桩收入	31.4	70.64	78.49	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34
充电桩数(个)	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
充电桩小时 (小时/天)	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
次充电度数 (kw)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
充电收费标准 (元/度)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
利用率%	40%	45%	50%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
合计	192.85	459.48	493.32	525.93	525.93	525.93	545.61	545.61	545.61	566.21	566.21	566.21	587.91	587.91

续上表

类别	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
1、租赁收入	455.25	478.06	478.06	478.06	501.93	501.93	501.93	527.04	527.04	527.04	553.38	553.38	553.38	484.21	12,622.98
1.1 低温保鲜库租赁收入	220.55	231.57	231.57	231.57	243.16	243.16	243.16	255.31	255.31	255.31	268.06	268.06	268.06	234.55	6,115.63
出租面积 ()	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	2,400.00	
单价 (元/月)	85.09	89.34	89.34	89.34	93.81	93.81	93.81	98.50	98.50	98.50	103.42	103.42	103.42	108.59	
出租率%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
增长率%	122%	128%	128%	128%	134%	134%	134%	141%	141%	141%	148%	148%	148%	155%	
1.2 农产品研发楼、农产品交易中心和检测中心、农产品加工中心租赁收入	216.29	227.16	227.16	227.16	238.47	238.47	238.47	250.42	250.42	250.42	262.94	262.94	262.94	230.08	5,998.32
出租面积 ()	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	5,885.03	

单价(元/月)	34.03	35.74	35.74	35.74	37.52	37.52	37.52	39.40	39.40	39.40	41.37	41.37	41.37	43.44		
出租率%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%		
增长率%	122%	128%	128%	128%	134%	134%	134%	141%	141%	141%	148%	148%	148%	155%		
1.3 蔬菜基地大棚租赁收入	18.41	19.33	19.33	19.33	20.30	20.30	20.30	21.31	21.31	21.31	22.38	22.38	22.38	19.58	509.03	
出租面积(亩)	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00		
单价(元/亩/年)	2,406.70	2,527.04	2,527.04	2,527.04	2,653.39	2,653.39	2,653.39	2,786.06	2,786.06	2,786.06	2,925.36	2,925.36	2,925.36	3,071.63		
出租率%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%		
增长率%	122%	128%	128%	128%	134%	134%	134%	141%	141%	141%	148%	148%	148%	155%		
2、停车位收入	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	38.60	1,242.92
数量(个)	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00		
单价(元/个/天)	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00		
使用率%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%		

3、充电桩收入	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	86.34	71.95	2324.64
充电桩数(个)	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	
充电桩小时(小时/天)	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	
次充电度数(kw)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
充电收费标准(元/度)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
利用率%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	
合计	587.91	610.72	610.72	610.72	634.59	634.59	634.59	659.70	659.70	659.70	686.04	686.04	686.04	594.76	16,190.54	

(三) 项目成本测算依据

优质蔬菜基地基础设施及配套项目预计所发生的总成本费用主要包括工资及福利、燃料及动力费、日常维护维修费、运营管理费用、税金及附加等。

(1) 工资福利费：本项目运营人数 10 人。《湖南统计年鉴-2022》中邵阳市平均工资为 6.4 万元，考虑员工福利、税收及保险，出于谨慎原则，项目运营期管理人员第一年年均工资福利按 6.2 万元/人计算，考虑经济增长及物价上涨情况，工资福利从运营期起每 3 年增长 5% 测算。

表2 2022年城镇非私营单位分行业门类就业人员年平均工资

单位：元、%

行业	2022年	2021年	增长速度
合计	91413	85438	7.0
农、林、牧、渔业	59293	58199	1.9
采矿业	71628	68983	3.8
制造业	86572	82484	5.0
电力、热力、燃气及水生产和供应业	113391	106637	6.3
建筑业	62797	62179	1.0
批发和零售业	74566	70829	5.3
交通运输、仓储和邮政业	99491	96132	3.5
住宿和餐饮业	44542	43349	2.8
信息传输、软件和信息技术服务业	132496	117793	12.5
金融业	121204	108042	12.2
房地产业	77246	77348	-0.1
租赁和商务服务业	71993	72305	-0.4
科学研究和技术服务业	115976	108870	6.5

(2) 燃料动力费：根据同类项目经验，项目外购燃料及动力费用按收入的 0.5%-1% 计提，本项目按收入的 1% 计提。

(3) 流转成本：根据邵阳市北塔区陈家桥乡经营管理站与邵阳市老农民生态合作社的土地承包经营权租赁合同，约定租赁成本以每年 350 元/亩，每十年增长 10%，本项目以每年 350 元/亩，每 3 年增长 5% 进行测算。

(4) 日常维护维修费：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，本项目暂按工程费用 0.5%。

(5) 运营管理费用：参考同类型项目和《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等标准依据，管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括培训费、工会经费、教育经费、业务招待等相关费用，按照营业收入的 1% 计算。

(6) 税金及附加：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《企业所得税实施条例》的规定，租赁收入、停车费收入按 9% 计征增值税；农残检测服务收入按 6% 计征增值税，充电桩收入按 13% 计征增值税；按照增值税的 7% 计提城建税，按 5% 计提教育附加费；工程费用按增值税率 9%、设备购置费

按增值税率 13%、工程建设其他费用按增值税率 6%计算，维护维修费按增值税率 6%计算，燃料动力费按增值税率 13%考虑，其他成本费用按适用税率进行计算进项；按出租收入的 12%计提房产税测算。

(四) 项目成本预测

本项目的成本主要为自动收费系统服务费、人员工资及福利费、维修费、管理费及相关税费。债券存续期内运营成本及附加为 5,752.05 万元，预测情况如下表所示。

项目运营成本及税费测算表

(单位: 万元)

类别	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
合计	75.75	159.82	162.96	169.27	169.27	169.27	175.37	175.37	175.37	181.69	181.69	181.69	188.37	188.37
成本小计	59.68	120.98	121.82	125.97	125.97	125.97	129.91	129.91	129.91	133.96	133.96	133.96	138.25	138.25
工资额	32.00	64.00	64.00	67.20	67.20	67.20	70.60	70.60	70.60	74.10	74.10	74.10	77.80	77.80
燃料及动力费 (1%)	1.93	4.59	4.93	5.26	5.26	5.26	5.46	5.46	5.46	5.66	5.66	5.66	5.88	5.88
流转成本	1.10	2.36	2.52	2.81	2.81	2.81	2.95	2.95	2.95	3.10	3.10	3.10	3.25	3.25
日常维护维修费 (0.5%)	22.72	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44
管理费用(1%)	1.93	4.59	4.93	5.26	5.26	5.26	5.46	5.46	5.46	5.66	5.66	5.66	5.88	5.88
税金小计	16.07	38.84	41.14	43.30	43.30	43.30	45.46	45.46	45.46	47.73	47.73	47.73	50.12	50.12

应交增值税(9%)														
城建税(7%)														
教育费(5%)														
房产税(12%)	16.07	38.84	41.14	43.30	43.30	43.30	45.46	45.46	45.46	47.73	47.73	47.73	50.12	50.12

续上表：

类别	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	合计
合计	188.95	196.01	196.01	196.01	203.42	203.42	203.42	211.19	211.19	211.19	219.33	219.33	407.78	540.29	5,771.14
成本小计	138.83	143.38	143.38	143.38	148.16	148.16	148.16	153.17	153.17	153.17	158.41	158.41	158.41	137.41	3,843.44
工资额	77.80	81.70	81.70	81.70	85.80	85.80	85.80	90.10	90.10	90.10	94.60	94.60	94.60	82.75	2,168.45
燃料及动力费 (1%)	5.88	6.11	6.11	6.11	6.35	6.35	6.35	6.60	6.60	6.60	6.86	6.86	6.86	5.95	161.94
流转成本	3.83	4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65	4.65	4.89	109.08

日常维护 维修费用 (0.5%)	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	37.87	1,242.03
管理费用 (1%)	5.88	6.11	6.11	6.11	6.35	6.35	6.35	6.60	6.60	6.60	6.86	6.86	6.86	5.95	161.94
税金小计	50.12	52.63	52.63	52.63	55.26	55.26	55.26	58.02	58.02	58.02	60.92	60.92	249.37	402.88	1,927.70
应交增值 税(9%)													168.26	312.11	480.37
城建税 (7%)													11.78	21.85	33.63
教育费 (5%)													8.41	15.61	24.02
房产税 (12%)	50.12	52.63	52.63	52.63	55.26	55.26	55.26	58.02	58.02	58.02	60.92	60.92	60.92	53.31	1,389.68

五、项目融资平衡

(一) 项目净收益

优质蔬菜基地基础设施及配套项目预计 2026 年开始产生收益，债券存续期内可实现总收入共计 16,190.54 万元，扣除营业成本和税费 5,752.05 万元后，可用于偿还债务的资金共计 10,438.49 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

优质蔬菜基地基础设施及配套项目拟申请发行政府专项债券 5,000.00 万元，同时调整沿用“邵阳市北塔区茶元头公办幼儿园建设项目”发行专项债券 2,000.00 万元（2023 年湖南省政府专项债券（一百一十四期），发行利率 3.14%，发行期限 30 年），并预计 2025 年发行政府专项债券资金 3,000.00 万元，以上债券均为半年付息一次。假设优质蔬菜基地基础设施及配套项目本次调整专项债券资金 2,000.00 万元于 2024 年 10 月到位，其原本项目发行时间为 2023 年 10 月，计入本项目首次利息时间为 2024 年 10 月，后续按半年一次付息，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，2025 年度预计发行政府专项债券预测利率以 2024 年 9 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定，2025 年度发行政府专项债券按 20 年期债券的预测利率为 2.70%。

本次调整的专项债券资金在调整前的本息偿还责任由

邵阳市北塔区茶元头公办幼儿园建设项目承担，项目发行时融资平衡方案及湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）出具融资平衡报告中披露“融资本息的覆盖倍数 1.26”，能实现融资收益平衡。调整入本项目后，利息由本项目承担，债券存续期内本息共计 8,472.60 万元，还本付息情况如下表：

还本付息情况表

（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年 10 月		2,000.00		2,000.00	31.40	31.40
2025 年 4 月	2,000.00	3,000.00		5,000.00		
2025 年 5 月	5,000.00			5,000.00	31.40	31.40
2025 年 10 月	5,000.00			5,000.00	40.50	40.50
2025 年 11 月	5,000.00			5,000.00	31.40	31.40
2026 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2027 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2028 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2029 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2030 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2031 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2032 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2033 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2034 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2035 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2036 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2037 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2038 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2039 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2040 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2041 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2042 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2043 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80
2044 年	5,000.00			5,000.00	143.80	143.80

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
2045年	5,000.00		3,000.00	2,000.00	103.30	3,103.30
2046年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2047年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2048年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2049年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2050年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2051年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2052年	2,000.00			2,000.00	62.80	62.80
2053年	2,000.00		2,000.00		62.80	2,062.80
合计	-	5,000.00	5,000.00		3,472.60	8,472.60

(三) 项目融资平衡情况

优质蔬菜基地基础设施及配套项目预计2026年开始产生收益，债券存续期内可实现总收入共计16,190.54万元，扣除营业成本和税费5,752.05万元后，可用于偿还债务的资金共计10,438.49万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.23，能够完全覆盖债券本息。

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
优质蔬菜基地 基础设施及配 套项目	10,438.49	5,000.00	8,472.60	1.23

(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	1.04	1.23	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.30	1.23	1.16

基于上表，收入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率为 1.04，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率为 1.16，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。

(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	2024年	2025年	2026年 6月	2026年 7月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
1	现金流入	28,324.96	6,800.00	4,000.00	1,334.42	192.85	459.48	493.32	525.93	525.93	525.93	545.61	545.61	545.61	566.21	566.21	566.21	587.91	587.91
1.1	资本金	7,134.42	4,800.00	1,000.00	1,334.42														
1.2	债券资金流入	5,000.00	2,000.00	3,000.00	-														
1.3	运营收入	16,190.54				192.85	459.48	493.32	525.93	525.93	525.93	545.61	545.61	545.61	566.21	566.21	566.21	587.91	587.91
1.4	回收固定资产余值																		
1.5	流动资金回收																		
2	现金流出	26,152.47	6,800.00	4,000.00	1,334.42	147.65	303.62	306.76	313.07	313.07	313.07	319.17	319.17	319.17	325.49	325.49	325.49	332.17	332.17
2.1	建设投资	11,927.82	6,768.60	3,896.70	1,262.52														
2.2	运营成本	3,824.35				59.68	120.98	121.82	125.97	125.97	125.97	129.91	129.91	129.91	133.96	133.96	133.96	138.25	138.25

2.3	税金及附加	1,927.70				16.07	38.84	41.14	43.30	43.30	43.30	45.46	45.46	45.46	47.73	47.73	47.73	50.12	50.12
2.4	建设及运营期利息	3,472.60	31.40	103.30	71.90	71.90	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80
2.5	债券本金	5,000.00																	
3	净现金流量	2,172.49				45.20	155.86	186.56	212.86	212.86	212.86	226.44	226.44	226.44	240.72	240.72	240.72	255.74	255.74
4	累计净现金流量	2,172.49				45.20	201.06	387.62	600.48	813.34	1,026.20	1,252.64	1,479.08	1,705.52	1,946.24	2,186.96	2,427.68	2,683.42	2,939.16

续上表：

序号	项目	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年
1	现金流入	587.91	610.72	610.72	610.72	634.59	634.59	634.59	659.70	659.70	659.70	686.04	686.04	686.04	594.76
1.1	资本金														
1.2	债券资金流入														
1.3	运营收入	587.91	610.72	610.72	610.72	634.59	634.59	634.59	659.70	659.70	659.70	686.04	686.04	686.04	594.76

1.4	回收固定资产余值														
1.5	流动资金回收														
2	现金流出	332.17	339.21	339.21	339.21	346.59	3,306.09	265.59	273.33	273.33	273.33	281.44	281.44	469.89	2,601.66
2.1	建设投资														
2.2	运营成本	138.25	142.78	142.78	142.78	147.53	147.53	147.53	152.51	152.51	152.51	157.72	157.72	157.72	135.98
2.3	税金及附加	50.12	52.63	52.63	52.63	55.26	55.26	55.26	58.02	58.02	58.02	60.92	60.92	249.37	402.88
2.4	建设及运营期利息	143.80	143.80	143.80	143.80	143.80	103.30	62.80	62.80	62.80	62.80	62.80	62.80	62.80	62.80
2.5	债券本金						3,000.00								2,000.00
3	净现金流量	255.74	271.51	271.51	271.51	288.00	-2,671.50	369.00	386.37	386.37	386.37	404.60	404.60	216.15	-2,006.90
4	累计净现金流量	3,194.90	3,466.41	3,737.92	4,009.43	4,297.43	1,625.93	1,994.93	2,381.30	2,767.67	3,154.04	3,558.64	3,963.24	4,179.39	2,172.49

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。

(一) 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、噪音、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，项目基地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，同时积极与居民及工作人员沟通，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，依然公开项目信息，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。

(二) 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、摸排需要改造的工作内容及改造工程量，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。

（三）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要收益来源于配套用房出租收入、停车费收入、广告位收入、充电桩服务费收入。

若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。

七、还款保障措施

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

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

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

本项目主管部门是邵阳市北塔区农业农村局。

主管部门负责按照项目工作要求并根据交通基础设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行交通基础设施专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好交通基础设施专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好交通基础设施专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专

项收入等后续工作。

(本页无正文，为《邵阳市北塔区 2024 年专项债券用途调整优质蔬菜基地基础设施及配套项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



邵阳市北塔区财政局



邵阳市北塔区农业农村局

2024 年 10 月 28 日