

东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

四川同济会计师事务所有限公司



目 录

注册会计师声明	1
财务评价咨询报告	1
专项债券财务评价说明	3
一、 区级行业专项规划	3
（一） 基本情况	3
（二） 项目建设符合相关规划	9
二、 项目概述	11
（一） 参与主体	11
（二） 项目基本情况	11
三、 经济社会效益分析	14
（一） 经济效益	14
（二） 社会效益	14
四、 评价基础与假设	15
（一） 编制原则	15
（二） 编制依据	16
五、 评价要素	17
（一） 投资估算与资金筹措	17
（二） 项目收入与成本费用估算	19
（三） 资金测算平衡情况	24
（四） 项目偿付能力分析	24
（五） 敏感性分析	25
六、 评价结论	25

注册会计师声明

我们对东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项：

1. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
2. 假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
3. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性，我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑；
4. 由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容（无论整体或部分）不构成我们审计或审阅的意见；与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目

收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

川同济会咨[2025]第0011号

四川东臻建筑工程有限公司：

我们接受委托，对拟发行的东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是四川东臻建筑工程有限公司的责任。

我们对东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资

指标以及项目建设期和营运期的推测性假设等信息执行了核对,对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价,为发行东兴经开区(省级开发区)标准化厂房及周边配套设施项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件,对东兴经开区(省级开发区)标准化厂房及周边配套设施项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下:

1. 本项目在预测期内可实现息前净现金流 125243.05 万元,政府专项债券到期本息合计 78346.67 万元,本项目收入覆盖倍数为 1.60 倍。

2. 我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件:专项债券财务评价说明

四川同济会计师事务所有限公司



中国·四川

中国注册会计师



中国注册会计师:



2025 年 05 月

专项债券财务评价说明

一、区级行业专项规划

（一）基本情况

（1）社会发展现状

1) 内江市基本情况

内江位于四川盆地东南部、沱江下游中段，域内西汉首设东兴区，东汉划出东兴区以南地域设汉安县，距今已有 2000 多年历史，现辖市中区、东兴区、隆昌市、东兴区、威远县、内江经济技术开发区和内江高新技术产业开发区，幅员面积 5384.8 平方公里，总人口 402.8 万。

内江是开发较早的巴蜀腹心之地，历史上以生产蔗糖、蜜饯闻名，素有“甜城”美名。内江人杰地灵，才俊辈出，“一师二相三状元四大家”彪炳史册，“内江籍院士”闪耀星空，“大千故里”“书画之乡”“文化之乡”享誉中外。

内江位居成都、重庆两大城市中心，享有“成渝之心”美誉，区位优势明显，交通便利，在成渝地区“居中独厚、南北交汇、东连西接”，是国家重点交通枢纽之一、“一带一路”重要交汇点、四川第二大交通枢纽和西南陆路交通交接点，素有“西南咽喉”“巴蜀要塞”之称。随着成渝铁路客运专线的通车提速、川南城际铁路投入使用，内江到成都和重庆、内江到天府机场、内江到川南各城市仅需 30 分钟。随着成渝地区双城经济圈建设、内江与自贡同城化发展战略的推动，内江正从地理中心走向区域性中心城市，迎来了多元发展新契机。

市第八次党代会提出“大力实施产业强市、开放引领、创新驱动“三大发展战略”，扎实推进“六项重点任务”，着力打造产业内江、生态内江、甜蜜内江“三个内江”，加快建设成渝发展主轴中心城市，全面建设社会主义现代化内江的奋斗目标，为内江在成渝地区双城经济圈中卓然崛起提供了方向引领和不竭动力。

2) 东兴区社会发展现状

东兴区，四川省内江市辖区，位于四川盆地中南部，地处沱江中游东岸，是内江市重点建设的新城区。东兴区东靠荣昌区，南连大安区、隆昌市，西望市中区，北抵资中县、安岳县。总面积 1181 平方千米。截至 2023 年 6 月，东兴区辖 5 个街道、14 个镇，区人民政府驻东兴街道中兴路龙观街 86 号。截至 2023 年末，东兴区总人口 810196 人。

东兴区曾因盛产甘蔗，制糖业发达，被誉为“甜城”；又因涌现出“书法一绝”公孙长子、国画大师张大千、张善子、“新闻巨子”范长江等人，拥有“书画之乡”的称谓。

2023 年，东兴区实现地区生产总值（GDP）270.42 亿元，比上年增长 6.9%，三次产业结构比调整为 20.1：17.9：62.0。

(2) 经济发展现状

1) 东兴区经济发展

①综合

实现地区生产总值（GDP）270.42 亿元，按可比价计算（下同），比上年增长 6.9%。其中：第一产业增加值 54.47 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 48.36 亿元，下降 8.2%；第三产业增加值 167.59 亿元，增长 7.5%。三次产业结构比调整为 20.1：17.9：62.0，非农产

业比重比去年上升 1.8 个百分点。

全区民营经济增加值 147.99 亿元，增长 6.6%，占地区生产总值的比重为 54.7%。

②农业

全年粮食播种面积 68486.7 公顷，比上年减少 612.2 公顷；油料播种面积 20565.1 公顷，增加 1647.7 公顷；蔬菜播种面积 24193.6 公顷，增加 647.9 公顷（含高新区）。

全年肉猪出栏 643650 头，比上年增长 2.08%；牛出栏 6553，增长 0.74%；羊出栏 133908 只，增长 3.25%；家禽出栏 7275614 只；减少 3.67%。禽蛋产量 10612 吨，增长 3.79%，奶产量增长 81.77%（含高新区）。

③工业和建筑业

2023 年末规模以上工业企业户数为 59 户，规模工业增加值增长 11%。五大产业增加值增长 12.8%，其中先进材料产业下降 4.1%，装备制造产业下降 23.2%，食品医药产业增长 6.7%，绿色能源产业下降 12.9%。

年末有资质等级的总承包和专业承包建筑企业 40 户，建筑业总产值同比增长 6.8%。

④固定资产投资

全年全社会固定资产投资增长 7.4%。其中，第一产业投资下降 22.5%；第二产业投资增长 216.6%；第三产业投资增长 0.7%。

全年房地产开发投资下降 30.6%。商品房施工面积下降 4.3%，商品房销售面积 35.0 万平方米，下降 34.5%。

⑤国内贸易和对外经济

全区实现社会消费品零售总额 123.78 亿元，增长 9.9%。按经营地分，城镇消费品零售额 94.32 亿元，增长 10.2%；乡村消费品零售额 29.46 亿元，增长 8.7%。按消费形态分，批发零售业零售额 107.12 亿元，增长 10.6%；住宿餐饮业零售额 16.66 亿元，增长 5.3%。按经营单位规模来分，限额以上批发零售和住宿餐饮业实现零售额 36.89 亿元，增长 17.4%；限额以下批发零售和住宿餐饮业实现零售额 86.89 亿元，增长 6.9%。

实现外贸进出口 19518.78 万美元，增长 202.7%。其中，出口额 19388.61 万美元，增长 207.0%；进口额 130.17 万美元，下降 0.9%。

年末共有 5 个国家 A 级旅游景区，其中，4A 级旅游景区 2 个、3A 级旅游景区 2 个、2A 级旅游景区 1 个。东兴区积极开展天府旅游名县暨省级全域旅游示范区创建，已成功入选第四批天府旅游名县候选县。组织拍摄相关文旅宣传视频，参加“安逸四川新体验”一起玩转网红打卡地展播活动，在四川观察、川观新闻等省级权威媒体广泛展播，是全市唯一一条被省级选中展播的打卡地视频。成功培育 2 家规模以上文化企业，田家镇正子村获评第三批天府旅游名村、田家镇火花村获评第四批省级乡村旅游重点村、范长江文化旅游园区建设项目获省级授牌文化旅游融合示范项目。天冬面膜、家扬蒲扇分别获得 2023 年四川省特色旅游商品大赛银奖和铜奖，红色主题围巾、红色主题钢笔、大千山水玻璃杯获评四川省第四届天府文创大赛暨红色文创大赛优秀奖。三石教育长江大课堂研学拓展基地、新华文轩范长江研学实践基地获评 2023 年内江市研学旅行实践基地。

⑥财政

全年地方一般公共预算收入 11.17 亿元，增长 9.8%；地方一般公共预算支出 38.22 亿元，下降 9.2%。

⑦科技和教育

深入贯彻落实“双规范“双减”，课后服务学生 6 万余人次、参与率 99.7%。新（改、扩）建中小学、幼儿园 14 所，新增公办学位 1900 个。大治学校成功创建省级中小学劳动教育实验校，阳光幼儿园、彩色鱼幼儿园成功创建省级示范园。高粱、顺河中心卫生院改扩建项目主体工程完工。投入资金 6565.87 万元，免费为城乡居民提供 12 类 14 项基本公共卫生服务。大力推进智慧医疗服务建设，在全市率先建成基层医疗机构 5G“智慧急救”示范应用、5G“智慧影像”云服务远程诊断。

2023 年末东兴区有完全高中 6 所，初级中学 9 所，九年一贯制 14 所（其中民办 1 所），小学 33 所（其中民办 1 所），公办幼儿园 4 所，民办幼儿园 73 所，特殊教育学校 1 所，进修校 1 所，职中 2 所，业余体校 1 所。有在园幼儿数 13792 人（其中公办 7327 人，民办 6471 人），小学在校生 35936 人（其中公办 35130 人，民办 836 人），初中在校生 15571 人（其中公办 15442 人，民办 129 人），普通高中在校生 5751 人，全日制中职在校生 1075 人（其中公办 0 人，民办 1075 人）。学龄儿童入学率 100%，初中入学率 100%，高考录取率 76.79%。全年建设校（园）舍总面积 2.9 万平方米。

⑧文化、广电和体育事业

全区 23 个镇综合文化站，3 个街道综合文化站，村（社区）综合文化服务中心建设覆盖率 100%，均实现免费开放。14 个综合文化站参加四川省第一批综合文化站评估定级申报工作。

新创小品《我要当网红》荣获内江市第四届戏剧小品（小戏）比赛一等奖。打造内江市第十一届大千龙舟文化节龙舟赛开幕式节目《甜城号子》和《龙腾狮跃闹甜城》。《天冬花儿开》东兴区宣传MV荣获内江市2023年一季度“网观甜城”网上主题宣传优秀作品。东兴区宣传歌曲《风说你曾回来过》荣获内江市第三届原创音乐大赛一等奖，歌曲《风说你曾回来过》《天冬花儿开》荣获内江市第三届原创音乐大赛人气奖。内江市东兴区图书馆“小宝亲子营”被评为2023年全省文旅公共服务高质量发展优秀案例。内江市东兴区图书馆“小宝云”志愿服务项目被评为四川省十佳志愿服务项目。

举办2023春节戏剧惠民演出、范长江故里旅游度假区开园暨乡村消费季活动、“5.18国际博物馆日”暨“5.19中国旅游日”主题宣传活动、“天冬花开粽飘香”端午节系列民俗活动、川剧进村（社区）活动等文化惠民演出活动70余场。

确保了3745个自然村“电视户户通”运行维护，保障全区广播“村村响”、电视“户户通”正常运行，投入资金276万元，巩固农村广播“村村响”、电视“户户通”工程（含高新区）。

⑨人口、人民生活及社会保障

全区年末户籍总户数280648户，总人口810196人，其中，城镇人口192245人，农村人口617951人。

全区有医院和卫生院40个，实有床位5829张，医疗卫生技术人员6565人，执业（助理）医师2407人，注册护士3052人。孕产妇死亡率0，婴儿死亡率1.93‰。

2023年，全区出生人口3113人，人口出生率4.1‰（按基本公共卫生服务人数75.9万人计算）；死亡人口7440人，人口死亡率8.49‰，

人口自然增长率-4.39‰。（含高新区）

全年城镇居民人均可支配收入同比增长 4.8%；农村居民人均可支配收入同比增长 7.2%。

全区城镇居民最低生活累计保障 3.16 万人次，农村居民最低生活累计保障 23.90 万人次，临时困难救助 4033 人次（户次），发放救助金 353.55 万元，2023 年全区投入资金 200 万元，对 2 所公办养老机构进行能力提升和适老化改造；投入资金 37 万元对全区 370 名特殊困难老人实施居家适老化改造；投入资金 27 万元，为全区 900 名 60 周岁以上老人提供居家养老服务；投入资金 8.57 万元，为全区公办敬老院购买了床位责任险。2023 年累计保障特困供养对象 6.728 万人次，城乡特困供养对象（集中、分散）供养金标准为城镇：962 元/月·人、农村：702 元/月·人。

（二）项目建设符合相关规划

（1）国家层面

《中华人民共和国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》中以国家战略性新兴产业需求为导向推进创新体系优化组合，加快构建以国家实验室为引领的战略科技力量。聚焦量子信息、光子与微纳电子、网络通信、人工智能、生物医药、现代能源系统等重大创新领域组建一批国家实验室，重组国家重点实验室，形成结构合理、运行高效的实验室体系。优化提升国家工程研究中心、国家技术创新中心等创新基地。推进科研院所、高等院校和企业科研力量优化配置和资源共享。支持发展新型研究型大学、新型研发机构等新型创新主体，推动投入主体多元化、管理制度现代化、运行机制市场化、用人机制灵活化。在事关国家安全和发展的基础核心领域，

制定实施战略性科学计划和科学工程。瞄准人工智能、量子信息、集成电路、生命健康、脑科学、生物育种、空天科技、深地深海等前沿领域，实施一批具有前瞻性、战略性的国家重大科技项目。从国家急迫需要和长远需求出发，集中优势资源攻关新发突发传染病和生物安全风险防控、医药和医疗设备、关键元器件零部件和基础材料、油气勘探开发等领域关键核心技术。

（2）省级层面

《四川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》中成都科学城重点围绕网络安全、空天技术、先进核能等领域，打造原始创新策源地。新经济活力区重点发展人工智能、区块链等新经济新产业，建设国家自主创新示范区。生命科学创新区重点突破生物技术药物、高性能医疗器械等领域，建设重大新药创制国家科技重大专项成果转移转化试点示范基地。未来科技城夯实智能制造、航空航天等产业发展基础，打造中国西部智造示范区。新一代信息技术创新基地聚焦集成电路、网络通信等前沿技术，打造全球电子信息产业高端要素汇集区。

（3）市县级层面

《内江市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》指出加快推动政府职能从研发管理向创新服务转变，构建政产学研用结合的技术创新体系，完善政产学研用协同创新机制，形成政府引导、企业主体、高校和科研院所协作的政产学研用协同创新模式。以重点企业为主体，新建一批市级以上重点实验室、工程实验室、工程技术研究中心、企业技术中心、院士（专家）工作站等创新平台，全面提升企业原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新能力。全面参与中国西部科学城建设，发挥好“泸内荣永”国家高新区产业

联盟作用。成立成渝（内江）智能制造产业技术研究中心，与国内重点高校共建产学研协同创新中心。

二、项目概述

（一）参与主体

项目业主：四川东臻建筑工程有限公司。

主管单位：内江市东兴区发展和改革局。

（二）项目基本情况

1、项目基本信息

项目名称：东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目

项目建设性质：新建

项目总投资：计划投资 61000.00 万元，实际投资 61000.00 万元。

项目建设期：2025 年 8 月至 2027 年 7 月，共 24 个月

项目投向领域：产业园区基础设施

实际开工时间：2025 年 8 月

项目建设地点：内江市东兴区经开区

2、项目建设内容及产出

本项目占地约 133 亩，建设标准化厂房约 13.9 万平方米，配套建设园区道路约 0.75 公里，以及配套室外管网约 6 公里等工程。

3、项目实施计划

本项目工期建设计划从 2025 年 8 至 2027 年 7 月，建设工期为 24 个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于2025年8月前完成项目施工图设计、项目立项、用地、环评等前期工作；

第二阶段：2025年8月至2027年6月工程实施阶段；

第三阶段：2027年7月竣工验收；

第四阶段：2027年8月项目正式投入运营。

4、运营方案

本项目的实施管理工作交由四川东臻建筑工程有限公司进行负责，四川东臻建筑工程有限公司进行运营，项目实施机构内江市东兴区发展和改革局对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理，详见如下：

（1）管理原则

①运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。

②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。

③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

（2）管理方案

运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，贯彻落实科学发展观，积极探索规范化、精细化管理的有效途径。努力强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造了较好的企业效益和社会效益。为了使精细化管理工作有序开展，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格

局。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。

运营单位认真分析有关单价变化的政策，紧紧把握项目资源优势和销售优势，不断挖掘项目自身的开发潜力，既取得了很好的经济效益，又有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。

（3）财务管理

运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，健全落实了各项规章制度，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

运营单位在项目运营的购、销、调、存各个业务环节，不断加强资金的管理、财政补贴的管理、成本费用管理以及企业盈亏的管理。做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

5、项目公益性论证

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）文件有关的要求，结合本地区实际情况，优先选择党中央、国务院和省委、省政府确定的重大战略领域及重点项目发行项目收益专项债券，重点考虑在重大区域

发展以及乡村振兴、脱贫攻坚、生态环保、水电气热等公用事业、公立医院、公立学校、交通、水利、文化旅游、工业园区、市政基础设施等领域选择符合条件的新建、在建和新建项目。

本项目为产业园区基础设施领域，符合川财金[2018]93号文“重点支持长江经济带发展、“一带一路”建设、自然灾害防治能力若干重点工程、易地扶贫搬迁、贫困地区特别是”三区三州”等深度贫困地区基础设施、污染防治、棚户区改造，重大铁路项目、高速公路、重大水利工程、乡村振兴、生态环保、城镇基础设施等方面公益性基础设施建设”的领域要求。

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

因此，项目的公益性突出。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目属于标准厂房建设项目，项目本身具有直接的财务效益。同时，项目建成后，将吸引更多的人和企业选择该区域作为生活、工作的地点，也必将带动周边经济的发展，提高周边居民的收入水平和来源。

（二）社会效益

1、不同利益群体对项目建设的态度及参与程度

项目的建设过程中将会非常注重项目区域的生态环境保护和安全施工，确保项目建设的环保性和安全性。项目的建设将会带动区域经济的发展，产生一定数量的就业岗位，为周边群众带来收入。因此项目区域的群众对本项目总体持支持态度。

2、各级组织对项目建设的态度及支持程度

各级组织对该项目的态度和支持程度将对项目的顺利进行产生重要影响，需要确保各方的协调合作，共同推进项目的建设。经前期调查，本项目的建设实施将得到当地基层政府和各级部门的大力支持和积极配合。

3、综合建设条件与本项目的互适性分析

近年来，在内江市委、市政府的正确领导下，内江市经济社会发展日新月异，基础设施不断完善。无论是交通、电力、供水、通信等基础设施条件，还是配套资金、施工技术等都逐渐完善，为本项目的实施提供了良好的物质支持和基础保障。

项目的建设得到了社会各界的广泛关注与支持，项目的建设具有显著的社会效益，社会互适性良好。同时，项目的建设也存在着施工、环保等方面的社会风险，但通过防范措施，这些风险都能得到控制，项目可以实施。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

（二）编制依据

序号	名称	备注
1	征地拆迁安置费	
2	建设单位管理费	按财建〔2016〕504号计算
3	工程监理费	结合发改价格〔2015〕299号，参考发改价格〔2007〕670号，下浮30%
4	建设项目前期工作咨询费	结合发改价格〔2015〕299号，参考国家计委计价格〔1999〕1283号，下浮20%
5	环境影响咨询服务费	结合发改价格〔2015〕299号，参考国家计、国家环境保护总局计价格〔2002〕125号，下浮20%
6	工程勘察费	依据建标〔2007〕164号，按第一部分工程费用的0.8%估算，下浮20%
7	工程设计费	结合发改价格〔2015〕299号，参考计价格〔2002〕10号，下浮20%
8	场地准备费及临时设施费	根据建标〔2007〕164号、按第一部分工程费用的0.5%估算
9	招标代理服务费	结合发改价格〔2015〕299号，参考计价格〔2002〕1980号，下浮20%
10	施工图审查费	根据川发改价格〔2015〕323号，按第一部分工程费用的0.16%估算
11	工程量清单及招标控制价编制费	结合川发改价格〔2015〕769号，参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141号，下浮20%
12	审核工程预算（招标控制价或标底）	结合川发改价格〔2015〕769号，参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141号，下浮20%
13	审核竣工结算	结合川发改价格〔2015〕769号，参考四川省物价局、建设厅川价发〔2008〕141号，下浮20%
14	工程保险费	按第一部分工程费用的0.3%估算
15	工程检测费	按第一部分工程费用的0.5%估算
16	水土保持方案编制费	按照发改价格〔2015〕299号文件，参照水保监〔2005〕22号文计算，下浮20%
17	城市基础设施配套费	参照内江市城市基础设施配套费的征收范围及标准，35元/m ²

五、评价要素

财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应该能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，对本项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

1、项目投资估算

本项目建设动态投资总额为61000.00万元，其中，建安工程费51260.50万元，占总投资的84.03%，工程建设其他费用4459.56万元，占总投资的7.31%，基本预备费2789.28万元，占总投资的4.57%。建设期利息2442.67万元，占总投资的4.00%，发行费用48.00万元，占总投资的0.08%。

5-1 投资汇总表

单位：万元

序号	项目	总投资	占比
一	项目总投资	61000.00	100.00%
1	静态总投资	58509.33	95.92%
1.1	工程建设费用	51260.50	84.03%
1.2	工程建设其它费用	4459.56	7.31%
1.3	预备费	2789.28	4.57%
2	专项债券建设期利息	2442.67	4.00%

3	发行费用	78.99	0.08%
二	资金筹措	61000.00	100.00%
1	企业自筹	13000.20	21.31%
2	专项债券	48000.00	78.69%



2、项目资金筹措

本项目计划筹集资金 61000.00 万元，资金来源由项目资本金及项目专项债券。

资本金来源：项目资本金 13000.00 万元，占总投资比例 21.31%，该资本金由企业自有资金投入，根据项目进度逐步到位。

融资来源：发行 20 年期的政府专项债 48000.00 万元，占总投资的 78.69%。2025 年拟发行 20000.00 万元，2026 年拟发行 20000.00 万元，2027 年拟发行 8000.00 万元，期限为 20 年，加权利率 3.2%，发行费为面值的 1%。

详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项 目	合计	比例	建设期		
				2025 年 8 月 -12 月	2026 年	2027 年 1 月-7 月
一	资金使用	61000.00	100.00%	25000.00	25000.00	11000.00
1	建设投资	58509.33	95.92%	24713.33	23700.00	10096.00
2	建设期专项 债券利息	2442.67	4.00%	266.67	1280.00	896.00
3	债券发行费 用	48.00	0.08%	20.00	20.00	8.00
二	资金筹措	61000.00	100.00%	25000.00	25000.00	11000.00
1	企业自筹	13000.00	21.31%	5000.00	5000.00	3000.00
2	专项债券	48000.00	78.69%	20000.00	20000.00	8000.00

（二）项目收入与成本费用估算

1、项目收入

（1）项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号文），专项债券对应的

项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

项目立足于完全满足国家宏观经济发展政策和农业产业结构调整四个重点，项目的建设是调整农业产业结构和优化农村经济结构的必然要求。

项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的。

本项目收益来源：厂房出租收入、停车场收费收入、智能充电桩服务费收入。

收费参考依据：

●《四川东臻建筑工程有限公司关于东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目建设内容详细规划的说明》；

●《内江市东兴区发展和改革局关于东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目可行性研究报告的批复》内东区发改基产〔2025〕6号；

●相关平台交易数据。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

（3）项目收入预测

根据可研报告测算：厂房出租收入、停车场收费收入、智能充电桩服务费收入。各项收入明细如下：

1) 厂房出租收入

●计算公式：厂房出租收入=出租面积（ m^2 ） $\times$ 出租单价（元/ $\text{m}^2/\text{月}$ ） $\times$ 出租率

●面积：根据《关于东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目可行性研究报告的批复》内东区发改基产〔2025〕6号，本项目建筑面积约 13.9 万 m^2 。

●出租单价：随着周边开发及配套日趋成熟，近年来内江市东兴区周边同类厂房的租金呈现出稳步上涨的趋势，参考内江市东兴区厂房出租单价，出租单价在 78 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，故设定运营初期厂房的出租单价为 51.5 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，运营期间预估每 3 年增长 10%。

●出租率：预计第一年出租率为 70%，每年增长 5%，出租率增长到 90%后不再增长。

2) 停车场收费收入

●计算公式：停车场收费收入=停车位个数（个） $\times$ 停车单价（元/次/辆） $\times$ 车位使用率 $\times$ 日均车场周转次数（次/日）

●停车位数量：根据《关于东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目可行性研究报告的批复》内东区发改基产〔2025〕6号，项目共设置 400 个停车位。

●停车单价：参照《内江市发展和改革委员会关于内江市东兴区星桥街西段停车场暂定收费标准的批复》规定：小型汽车 2 小时内 5 元/辆/次，本项目按照机动车的收费标准进行收费。运营期第一年停车单价按照 5 元/辆/次进行计取，随着经济得发展物价水平得提高，运营期间停车单价每 3 年增长 5%。

●车位使用率

项目运营期第一年考虑使用率为 70%，运营期内每年增长 5%，直至增加到 90%后不再增加。

● 周转次数

考虑到小区居民人数，以及对于停车位存在较大的需求。基于审慎性原则，设定运营期车位日周转率 1.5 次。

3) 智能充电桩服务费收入

● 计算公式：充电桩收入=充电枪数量（个）×车次充电量（kwh）×充电服务费收费标准（元/kwh）×日充电次数（次）×充电枪使用率

本项目测算时仅考虑充电桩使用服务费收入，电费全额上缴至国家电网。

● 充电桩数量

根据《关于东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目可行性研究报告的批复》内东区发改基产〔2025〕6 号，项目建设充电桩 120 个。

● 车次充电量

目前电动汽车目前主流续航里程为 460 公里至 660 公里。项目按照 600 公里续航里程计算，充满电大约需要电量 85.09kwh。本项目按照每车每次剩余大约 30%时进行充电，充电至满负荷量需单次充电量约为 60.20kwh。

● 日充电次数

本项目位于东兴区，对于停车和充电的需求尤其明显，考虑到充电枪的充电效率，平均每辆电动汽车充满电需要 2 小时，但考虑夜晚时间和充电桩的普及度，项目运营期日充电次数保守按照 1.5 次/天计算。

● 充电服务费

根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19号），允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。参考内江市周边充电桩服务费的收费标准，电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格为0.60元/千瓦时。因此本项目参考此标准，项目运营期第一年充电服务费按0.60元/kwh时计取，基于项目的公益属性，本收费不考虑增长。

● 使用率

考虑到内江市目前的电动汽车普及程度、电动汽车充电桩实际需求政策支持力度，以及项目作为标准化厂房车辆运输流通需求较大等因素，本项目保守估计运营期第一年充电桩使用率为70%，每年增长5%，直至增长至90%后不再增长。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内项目收入进行测算，预测运营期项目总收入为205863.85万元。预测期项目收入测算结果如项目收入测算表。

2、项目成本费用估算

本项目成本包括：经营成本、折旧摊销费、财务费用、相关费用。

经计算可知，本项目预测期成本费用为107086.61万元。预测期项目成本测算结果如项目成本费用测算表。

3、本项目损益状况

企业所得税：《事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法》（国税发〔1999〕65号）第一条规定，事业单位、社会团体和民办非企业单位取得的生产、经营所得和其他所得，应当

缴纳企业所得税，《企业所得税法》规定企业所得税税率为 25%。由于项目资产本身经营期内一直为亏损，企业所得税暂计为 0。

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 205353.85 万元，总成本预计 107086.61 万元，累计净利润为 73700.43 万元，本项目息前净现金流量累计 125243.05 万元。预测期项目损益状况结果如项目损益表。

（三）资金测算平衡情况

1、债券还本付息计划情况

本项目专项债券拟发行 20 年期债券，利率 3.2%。专项债券资金在建设期中按需投入（见资金使用计划表），按全年付息，到期一次性归还本金。在测算时，假设在年初发行债券，每年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。专项债券存续期内累计需支付利息 30346.67 万元，其中：专项债券建设期利息计 2442.67 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 27904.00 万元。债券存续期还本付息估算如还本付息测算表。

2、项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 49339.07 万元的累计现金结余，不存在资金缺口，项目在预测期内可实现息前净现金流 125243.05 万元，政府专项债券到期本息合计 78346.67 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.60 倍。期间不存在资金缺口。资金测算平衡情况具体见资金平衡测算表。

（四）项目偿付能力分析

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 49339.07 万元的累计现金结余，不存在资金缺口，项目在预测期内可实现息前净现金流 125243.05 万元，政府专项债券到期本息合计 78346.67 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.60 倍。本项目净现金流能有效覆盖政府专项债本息。

（五）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面进行敏感性分析，敏感性分析如下表：

敏感性分析（专项债券）

主要指标：	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量（万元）：	125243.05	118980.90	112718.75
本项目专项债本息收益覆盖倍数：	1.60	1.52	1.44

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。



附表 1：项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	厂房出租收入（万元）	198463.97	2505.03	6441.51	6870.94	8030.42	8502.79	8502.79	9353.07	9353.07	9353.07
	厂房出租面积（m²）		138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4
	厂房出租单价（元/m²/月）		51.5	51.50	51.50	56.65	56.65	56.65	62.32	62.32	62.32
	厂房出租率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	停车场收费收入（万元）	2175.40	31.94	82.13	87.60	97.73	103.48	103.48	108.65	108.65	108.65
	停车位个数（个）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	停车单价（元/次/辆）		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51
	车位使用率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	日均车位周转次数（次/日）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
三	智能充电桩服务费收入（万元）	4714.48	69.21	177.98	189.85	211.80	224.26	224.26	235.47	235.47	235.47
	充电桩个数（个）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	车次充电量（kwh）		60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20

序号	项目	合计	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	充电服务费收费标准（元/kwh）		0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66
	日充电次数（次）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电枪使用率		70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计		205353.85	2606.18	6701.62	7148.39	8339.95	8830.53	8830.53	9697.19	9697.19	9697.19

续表：

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
一	厂房出租收入（万元）	10288.38	10288.38	10288.38	11317.22	11317.22	11317.22	12448.94	12448.94	12448.94	13693.83	13693.83
	厂房出租面积（m²）	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4	138975.4
	厂房出租单价（元/m²/月）	68.55	68.55	68.55	75.40	75.40	75.40	82.94	82.94	82.94	91.24	91.24
	厂房出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二	停车场收费收入(万元)	114.08	114.08	114.08	119.79	119.79	119.79	125.78	125.78	125.78	132.07	132.07
	停车位个数（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	停车单价（元/次/辆）	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70
	车位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	日均车位周转次数（次/日）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
三	智能充电桩服务费收入（万元）	247.24	247.24	247.24	259.60	259.60	259.60	272.59	272.59	272.59	286.21	286.21
	充电桩个数（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	车次充电量（kwh）	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20	60.20

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
	充电服务费收费标准（元/kwh）	0.69	0.69	0.69	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80
	日充电次数（次）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	充电枪使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
合计		10649.70	10649.70	10649.70	11696.61	11696.61	11696.61	12847.31	12847.31	12847.31	14112.11	14112.11

附表 2：成本费用测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营成本	21233.60	405.80	779.76	811.03	906.32	940.66	940.66	1013.80	1013.80	1013.80	1093.58	1093.58
(一)	人员工资及福利费	4538.01	165.00	198.00	198.00	207.90	207.90	207.90	218.30	218.30	218.30	229.21	229.21
1	管理人员		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2	管理人员年均工资及福利费		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95
3	普通员工		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4	普通员工年均工资及福利费		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79
(二)	外购原材料费	10267.69	130.31	335.08	357.42	417.00	441.53	441.53	484.86	484.86	484.86	532.49	532.49
(三)	外购燃料动力费	4107.08	52.12	134.05	142.97	166.80	176.61	176.61	193.94	193.94	193.94	212.99	212.99
(四)	维修费	1413.24	25.36	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05
(五)	管理费	907.60	33.00	39.60	39.60	41.58	41.58	41.58	43.66	43.66	43.66	45.84	45.84
二	折旧摊销费	23638.63	507.27	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
(一)	固定资产折旧费	23638.63	507.27	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
(二)	无形资产摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	27904.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
四	税金及附加	34310.39	275.78	709.16	756.43	884.08	936.09	936.09	1029.70	1080.35	1867.12	2052.99	2052.99
1	增值税	11126.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.23	747.70	821.72	821.72
2	城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加	1335.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.43	89.72	98.61	98.61

序号	项目	合计	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
3	房产税	21849.24	275.78	709.16	756.48	384.08	936.09	936.09	1029.70	1029.70	1029.70	1132.67	1132.67
成本费用合计		107086.61	1828.85	4242.36	4328.90	4543.41	4630.19	4630.19	4796.94	4847.59	5634.36	5900.01	5900.01



续表：

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	经营成本	1093.58	1180.61	1180.61	1180.61	1275.60	1275.60	1275.60	1379.30	1379.30
(一)	人员工资及福利费	229.21	240.67	240.67	240.67	252.70	252.70	252.70	265.34	265.34
1	管理人员	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
2	管理人员年均工资及福利费	6.95	7.29	7.29	7.29	7.66	7.66	7.66	8.04	8.04
3	普通员工	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4	普通员工年均工资及福利费	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70
(二)	外购原材料费	532.49	584.83	584.83	584.83	642.37	642.37	642.37	705.61	705.61
(三)	外购燃料动力费	212.99	233.93	233.93	233.93	256.95	256.95	256.95	282.24	282.24
(四)	维修费	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05	73.05
(五)	管理费	45.84	48.13	48.13	48.13	50.54	50.54	50.54	53.07	53.07
二	折旧摊销费	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
(一)	固定资产折旧费	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
(二)	无形资产摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	财务费用	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	896.00	256.00
四	税金及附加	2052.99	2257.36	2257.36	2257.36	2482.07	2482.07	2482.07	2729.16	2729.16
1	增值税	821.72	903.06	903.06	903.06	992.45	992.45	992.45	1090.70	1090.70
2	城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加	98.61	108.37	108.37	108.37	119.09	119.09	119.09	130.88	130.88
3	房产税	1132.67	1245.93	1245.93	1245.93	1370.53	1370.53	1370.53	1507.58	1507.58
成本费用合计		5900.01	6191.41	6191.41	6191.41	6511.11	6511.11	6511.11	6221.90	5581.90

附表 3：项目损益表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年 8 月 -12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	项目总收入	205353.85	2606.18	6701.62	7148.39	8339.95	8830.53	8830.53	9697.19	9697.19	9697.19	10649.70
二	总成本费用	107086.61	1828.85	4242.36	4320.90	4543.84	4630.19	4630.19	4796.94	4847.59	5634.36	5900.01
	其中：固定资产折 旧费	23638.63	507.27	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：财务费用	27904.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
三	利润总额	98267.24	777.33	2459.26	2827.49	3796.11	4200.34	4200.34	4900.25	4849.60	4062.83	4749.69
四	应纳税所得额		194.33	614.82	706.87	949.03	1050.09	1050.09	1225.06	1212.40	1015.71	1187.42
减：	所得税	24566.81	194.33	614.82	706.87	949.03	1050.09	1050.09	1225.06	1212.40	1015.71	1187.42
五	净利润	73700.43	583.00	1844.45	2120.61	2847.08	3150.26	3150.26	3675.19	3637.20	3047.12	3562.27
六	主要指标：											
1	息前税后利润 NOPAT	101604.43	1223.00	3380.45	3656.61	4383.08	4686.26	4686.26	5211.19	5173.20	4583.12	5098.27

序号	项目	合计	运营期									
			2027 年 8 月 -12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	125243.05	1730.26	4597.89	4874.05	5050.52	5903.70	5903.70	6428.63	6390.64	5800.56	6315.71
3	收益覆盖倍数	1.60										

续表：

序号	项目	运营期									
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	项目总收入	10649.70	10649.70	11696.61	11696.61	11696.61	12847.31	12847.31	12847.31	14112.11	14112.11
二	总成本费用	5900.01	5900.01	6191.41	6191.41	6191.41	6511.11	6511.11	6511.11	6221.90	5581.90
	其中：固定资产折旧费	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44	1217.44
	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：财务费用	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	896.00	256.00
三	利润总额	4749.69	4749.69	5505.20	5505.20	5505.20	6336.20	6336.20	6336.20	7890.21	8530.21
四	应纳税所得额	1187.42	1187.42	1376.30	1376.30	1376.30	1584.05	1584.05	1584.05	1972.55	2132.55
减：	所得税	1187.42	1187.42	1376.30	1376.30	1376.30	1584.05	1584.05	1584.05	1972.55	2132.55
五	净利润	3562.27	3562.27	4128.90	4128.90	4128.90	4752.15	4752.15	4752.15	5917.66	6397.66
六	主要指标：										
1	息前税后利润 NOPAT	5098.27	5098.27	5664.90	5664.90	5664.90	6288.15	6288.15	6288.15	6813.66	6653.66
2	息前净现金流量 (NOPAT+折旧)	6315.71	6315.71	6882.34	6882.34	6882.34	7505.59	7505.59	7505.59	8031.10	7871.10
3	收益覆盖倍数										

附表 4：还本付息测算表（专项债券）

单位：万元

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期			运营期							
			2025 年 8 月 -12 月	2026 年	2027 年 1 月-7 月	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	期初尚未归还本金			20000.00	40000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00
2	本期借款	48000.00	20000.00	20000.00	8000.00								
3	本期还本	48000.00											
4	期末尚未归还本金		20000.00	40000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00
5	本期付息	30346.67	266.67	1280.00	896.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
5.1	资本化	2442.67	266.67	1280.00	896.00								
5.2	费用化	27904.00				640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
6	还本付息	78346.67	266.67	1280.00	896.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
7	发行费用	48.00	20.00	20.00	8.00								
8	发债利率	3.20%											

续表：

序号	发行专项债本息计算	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	期初尚未归还本金	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	28000.00	8000.00
2	本期借款												
3	本期还本										20000.00	20000.00	8000.00
4	期末尚未归还本金	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	48000.00	28000.00	8000.00	0.00
5	本期付息	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	896.00	256.00
5.1	资本化												
5.2	费用化	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	896.00	256.00
6	还本付息	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	21536.00	20896.00	8256.00
7	发行费用												
8	发债利率												

附表 5：资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025 年 8 月-12 月	2026 年	2027 年 1 月-7 月	2027 年 8 月-12 月	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	资金流入	186243.07	25000.00	25000.00	11000.00	1730.26	4597.89	4874.05	5600.52	5903.70	5903.70	6428.63	6390.64
1	项目资本金	13000.00	5000.00	5000.00	3000.00								
1.1	企业自筹	13000.00	5000.00	5000.00	3000.00								
2	专项债券	48000.00	20000.00	20000.00	8000.00								
4	息前净现金流量（缴存国库）	125243.05				1730.26	4597.89	4874.05	5600.52	5903.70	5903.70	6428.63	6390.64
二	资金流出	136904.00	25000.00	25000.00	11000.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	58509.33	24713.33	23700.00	10096.00								
2	发行费	48.00	20.00	20.00	8.00								
3	归还专项债券本金	48000.00											
4	归还专项债券利息	30346.67	266.67	1280.00	896.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
三	当年资金结余	49339.07	0.00	0.00	0.00	1090.26	3061.89	3338.05	4064.52	4367.70	4367.70	4892.63	4854.64
四	期末累计资金结余	49339.07				1090.26	4152.15	7490.20	11554.72	15922.42	20290.12	25182.75	30037.39

续表：

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	资金流入	5800.56	6315.71	6315.71	6315.71	6882.34	6882.34	6882.34	7505.59	7505.59	7505.59	8031.10	7871.10
1	项目资本金												
1.1	企业自筹												
2	专项债券												
4	息前净现金流量(缴存国库)	5800.56	6315.71	6315.71	6315.71	6882.34	6882.34	6882.34	7505.59	7505.59	7505.59	8031.10	7871.10
二	资金流出	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	21536.00	20896.00	8256.00
1	项目建设投资(不含发行费及利息)												
2	发行费												
3	归还专项债券本金										20000.00	20000.00	8000.00
4	归还专项债券利息	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	896.00	256.00



序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
三	当年资金结余	4264.56	4779.71	4779.71	4779.71	5286.34	5346.34	5346.34	5969.59	5969.59	-14030.41	-12864.90	-384.90
四	期末累计资金结余	34301.95	39081.66	43861.37	48641.08	53987.42	59333.76	64680.10	70649.69	76619.28	62588.87	49723.97	49339.07