

贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）

专项债券项目实施方案

实施单位盖章：贵安新区产业发展控股集团有限公司



主管部门盖章：贵州贵安新区管理委员会工业和信息化局



市（县、区）财政局盖章：贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局



编制单位盖章：新誉时代工程咨询有限公司

2024 年 12 月 2 日

目 录

第一章 项目概况	1
一、 项目名称	1
二、 项目单位	1
三、 项目主管部门	2
四、 项目建设内容	2
五、 项目投资估算	3
六、 建设工期	4
七、 项目审批情况	4
八、 债券资金使用合规性	6
九、 项目建设运营模式	7
十、 项目投后管理	8
第二章 项目实施必要性和经济社会效益分析	10
一、 项目实施的必要性	10
二、 项目经济效益	11
三、 项目社会效益	14
四、 项目事前绩效评估情况	15
第三章 项目资金筹措	17
一、 资金筹措	17
第四章 项目收入分析	18
一、 项目经营性收入分析	18
第五章 项目运营成本分析	22
一、 工资福利支出	22
二、 动力材料支出	22
三、 管理维护支出	22
四、 税费支出	23
第六章 项目收益与融资平衡方案	31
一、 项目收益分析	31

二、项目融资本息	34
三、项目收益与融资平衡分析	35
四、项目收益融资平衡评价结果	36
第七章 项目风险控制	37
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	37
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	38
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	39
四、压力测试	39
第八章 还款保障情况	41
一、还款责任及保障	41
二、项目还本付息资金对应的收入管理	42
第九章 其他需要说明的事项	43

第一章 项目概况

贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）总投资13904.12 万元，其中：计划申请专项债券总额 7000 万元，本批次申请发行 7000 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

表 1-1 本期债券基本信息表

项目名称	贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）
计划发行额	7000 万元
债券期限	20 年
还本付息方式	到期一次性还本，利息按半年支付
利率类型	固定利率
利率	2.48%
融资本息保障倍数	1.21

一、项目名称

贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的产业园区基础设施项目。

二、项目单位

项目专项债券申请单位为贵安新区产业发展控股集团有限公司，项目单位已累计使用专项债券 0 万元，支持项目 0 个，目前已累计支出专项债券 0 万元，支出进度 0%。

贵安新区产业发展控股集团有限公司是依法设立并有效存续的企业，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

三、项目主管部门

本项目主管部门为贵州贵安新区管理委员会工业和信息化局。贵州贵安新区管理委员会工业和信息化局负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促贵安新区产业发展控股集团有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减贵州贵安新区管理委员会工业和信息化局相关预算资金等措施偿债。

四、项目建设内容

根据贵州贵安综合保税区管理委员会产业发展局《贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期项目初步设计的批复》（贵安综保产发〔2022〕1 号），和贵州贵安新区管理委员会经济发展局《贵州贵安新区管理委员会经济发展局关于调整综保 4-1、4-2 及五期项目名称的通知》（贵安经函〔2022〕133 号），本项目主

要建设规模和内容是：本项目建设地点位于贵州贵安综合保税区。本次建设项目为贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期，项目总用地面积 36376 平方米(约合 54.6 亩)，总建筑面积 48493.6 平方米。其中通用厂房 4-1-A1 面积均为 24508.6 平方米，建筑高度 21.7 米；通用厂房 4-1-A2 建筑面积均为 23985 平方米，建筑高度 22.8 米(± 0.00 标高室外地面至顶层屋面高度)。建设内容为多层生产车间及辅助用房。

五、项目投资估算

本项目总投资 13904.12 万元，其中工程费用 11970.07 万元，占比 86.09%；工程建设其他费用 1341.1 万元，占比 9.65%；预备费 399.34 万元，占比 2.87%。财务费用（发行费用及建设期利息）63.4 万元，占比 1.39%。

表 1-2 项目投资估算构成表

单位：万元

项目名称	初设批复	调整金额	调整后
工程费用	11970.07	0	11970.07
工程建设其他费用	1341.11	0	1341.10
预备费	399.34	0	399.34
财务费用（发行费用及建设期利息）	0	193.6	193.6
合计	13710.52	193.6	13904.12

从资金来源看，单位自有资金 6904.12 万元，占比 49.66%；专项债券资金 7000 万元，占比 50.34%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

六、建设工期

项目为在建项目，建设期 35 个月，已在 2022 年 5 月开工，预计 2025 年 3 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1. 立项审批。2022 年 3 月 10 日，贵州贵安综合保税区管理委员会产业发展局《贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期项目初步设计的批复》（贵安综保产发〔2022〕1 号），原则上同意该建设项目。本项目后续更名为现有项目名称，更名文件为：贵州贵安新区管理委员会经济发展局《贵州贵安新区管理委员会经济发展局关于调整综保 4-1、4-2 及五期项目名称的通知》。

2. 用地审批。2018 年，贵安新区自然资源局核发《不动产权证书》（黔(2018)贵安新区不动产权第 0000796 号），载明权利人为贵州贵安综合保税区有限公司，权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地，面积 56523.97 平方米。

2018 年，贵安新区自然资源局核发《不动产权证书》（黔（2018）贵安新区不动产权第 0001355 号），载明权利人为贵州贵安电子信息产业投资有限公司（2020 年 7 月 17 日企业名称变更为贵安新区产业发展控股集团有限公司，（贵安）登记变字[2020]第 143 号），权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地，面积 69763.77 平方米。

2022 年 3 月 18 日，贵安新区自然资源局核发《不动产权证书》（黔（2022）贵安新区不动产权第 0000872 号），载明权利人为贵安新区产业发展控股集团有限公司，权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地，面积 56523.97 平方米。

3. 规划审批。2022 年 4 月 26 日，贵州贵安新区管理委员会城乡建设局核发《建设工程规划许可证》，载明建设单位为贵安新区产业发展控股集团有限公司，项目名称为贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期项目（MN-32-11-1 地块二期）项目，位于贵安新区马场镇综合保税区东南侧，总建筑面积 24360.14 平方米，其中地上建筑面积 24360.14 平方米，地下建筑面积 0 平方米。

2022 年 4 月 26 日，贵州贵安新区管理委员会城乡建设局核发《建设工程规划许可证》，载明建设单位为贵安新区

产业发展控股集团有限公司，项目名称为贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期项目 (MN-30-07 地块三期) 项目，位于贵安新区马场镇综合保税区东南侧，总建筑面积 23992.53 平方米，其中地上建筑面积 23992.53 平方米，地下建筑面积 0 平方米。

4. 环评备案。2015 年 11 月 30 日，贵安新区环境保护局《关于对贵安综合保税区环评报告的批复》(贵安环审〔2022〕14 号)，对贵安综合保税区环评报告作了允许建设的批复。

5. 施工许可。2022 年 6 月 16 日，贵州贵安新区管理委员会住房和城乡建设局核发《建筑工程施工许可证》(编号 520182202206160101)，载明建设单位为贵安新区产业发展控股集团有限公司，工程名称为贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期，建设面积 48352.67 平方米。

综上，贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不

用于支付以前年度工程款，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施。

九、项目建设运营模式

本项目建设期 35 个月，结束后进入运营期，运营工作由贵安新区产业发展控股集团有限公司负责，包含项目在合作期内的运营、管理、维护。主要包括：

项目运营模式。贵安新区产业发展控股集团有限公司在运行项目时，会充分调动资源，通过以下措施做好项目运营工作：

明确产业集聚与功能定位：按照贵州省“1+7”开放创新平台的功能布局，承载贵安新区的电子信息产业园、大数据产业园、高端装备产业园、仓储物流园的出口加工业务和保税物流功能。通过政策引导和资源配置，促进相关产业的集聚发展。

政策支持与优惠措施：积极联系贵安新区管委会与贵安综合保税区管委会，为园区内企业争取土地使用优惠、资金扶持等，以吸引企业入驻并降低运营成本。

监管创新与服务优化：采用信息化、智能化手段，如电子围网、智能通道等，提高监管效率和通关便利性。同时，提供一站式服务，简化企业办事流程，提升服务质量。

金融与财政支持：联合金融机构提供出口信用保险、进口信贷、出口信贷和政策性融资担保等服务，必要时设立产业发展基金，支持企业融资需求。

绩效评估与持续改进：定期对综合保税区的运营绩效进行评估，根据评估结果进行相应的政策调整和管理改进，以确保综合保税区的健康发展。

项目运营组织架构及人员配置。贵安新区产业发展控股集团有限公司将设立项目运营专班，专班领导将统筹项目建成后的整体运营工作，负责制定运营管理目标，绩效考核机制，同时监管项目整体运营情况。专班组长对运营周期内按年度或季度下达的运营管理工作及绩效考核具体工作负责，协调好项目相关部门、入驻企业、政府职能部门的衔接，并制定工作开展计划。专班员工负责执行工作计划，完成项目日常运营工作任务，并及时向上级反馈运营过程中遇到的需要解决的问题。

十、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目运营公司收取，缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按

程序及时上缴国库用于偿债；用于市场化融资还本付息的部分按照规定及时纳入指定账户。处于建设期未实现收入时，项目单位应自筹资金上缴国库，用于偿还到期利息。

债务本息偿还。贵安新区产业发展控股集团有限公司向贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局上缴项目运营收益后，由贵州贵安新区管理委员会财政金融工作局组织将到期应还债券本息及服务费缴入省级国库。贵安新区产业发展控股集团有限公司负责市场化融资本息偿还。不得挪用专项债券还本付息资金用于市场化融资本息偿还。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。

第二章 项目实施必要性和经济社会效益分析

一、项目实施的必要性

（一）符合国家政策导向。

2000年10月，我国“十五”计划正式将西部大开发，振兴东北地区等老工业基地战略确立为我国国民经济和社会发展的重大战略之一，其中一个重要方面就是要加强中西部地区承接产业转移，发达地区产业向欠发达地区转移以及国家调整加工贸易政策，给欠发达地区的发展带来新的重大机遇，也可使发达地区的资源得到更加合理的配置，产生更高的效益，实现发达地区和欠发达地区资源共享、经济互补。综合保税区的设立运行对当地经济具有明显的辐射带动作用，是撬动区域经济发展的支点。

（二）高度契合地区规划。

2014年1月6日，国务院同意设立贵安新区，作为深入实施西部大开发战略、探索欠发达地区后发赶超路子的重要举措。2015年1月，国务院批复同意设立贵安综合保税区，这有利于贵安新区充分利用国家赋予的鼓励在土地、投资、科技创新等领域先行先试的政策优势。因此，项目的建设，有利于贵安综合保税区发挥优势，助力贵安新区打造成为内陆开放型经济新高地。

（三）能充分发挥当地资源禀赋。

项目的建设，将十分有利于吸引更高层次加工贸易企业向新区集聚，加快特色优势产业集群发展，能够更好地促进贵安新区发挥产业优势，是产业与对外开放的政策紧密结合的重要举措。特别是在类似富士康的高端制造业公司已经入驻新区的情况下，围绕此类型的龙头企业和重点企业，发展定位于电子信息产业和高端装备制造的保税加工、保税仓储、保税物流和国内外贸易，不仅能够极大吸引生产资料、生产设备和生产技术等在区内外集聚，同时也为相关配套企业在综合保税区内外的集聚创造了条件，十分有利于贵安新区未来的招商引资、产业发展与升级。

（四）能有效解决当前瓶颈问题。

综合保税区最重要的三大功能之一是保税仓储、出口加工、转口贸易。项目的建设不仅是完善贵安综合保税区功能的需要，结合贵安综保区的功能、定位，也是更多优质企业入驻和未来贸易发展的需要。同时，作为综合保税区发展初期的最重要的监管模式，其投资小，见效快，能够迅速起到集聚资源、带动发展的作用，产生更大的集聚效应，对于贵安综保区未来的发展具有重要的支撑作用。

二、项目经济效益

（一）提供公共产品，改善公共服务。

根据目前贵安新区产业布局规划及项目引进情况，贵安综合保税区将提供以下主要功能：

1. 保税加工功能

重点发展电子信息产业和高端装备制造进出口保税加工，围绕富士康集团等加工企业从国外进口的原材料、零部件、元器件、包装物料、辅助材料，发展来料加工或来样加工等进出口加工工业。

2. 保税仓储功能

经海关批准设立专门存放保税货物及其他未办结海关手续货物的仓库，包括仓储物流、分拨和配送两项业务。

3. 保税物流功能

主要围绕企业的保税加工产品，开展包装加工、分拨、配送等保税物流业务，出口货物在园区内退税、进口货物免关税存储，开展针对地区进出口企业的供应商 VMI 库存管理，以及提供配载、分拣、配送、报关、订舱、保险等多种形式的现代物流增值服务。

4. 保税研发功能

建设以保税区服务功能为核心，融合国际商贸、金融保险等功能为一体的国际商贸办公区、产学研相结合的培训示范基地。

5. 保税展示功能

贵安新区综合保税区将满足企业需求，提供商品展示的空间。并可充分结合其生态、绿色、环境优美的特点，加强与会展经济的联系。

（二）促进群众就业，增加群众收入。

项目建设期间将带动建筑、装修、材料供应等相关产业发展，直接创造大量施工、管理、服务等就业岗位；项目配套商业设施建设将带来零售、餐饮、便民服务等经营机会，为居民提供创业和就业机会；区域环境改善将带动周边商业繁荣，提供更多就业机会。

（三）弥补发展短板，带来长远效益。

该项目的实施，是贯彻落实《国发 2 号文》的重要举措。项目的建成，将为贵安新区集聚人气，创造良好的投资发展环境，有力地推动周边产业园区健康稳定快速的发展，未来，贵安综保区还可以积极谋划，争取在自身园区运作和政策供给上向自贸区靠拢，近期可争取落实选择性征税、仓储企业联网监管模式、入区货物“先进区、后报关”作业模式等政策，远期可争取“批次进出、集中申报”、集中汇总征税等政策，为未来园区的升级做积极准备，从而取得更广阔的空间，带动区域社会经济跨越发展。

（四）拉动有效投资，推动经济增长。

本建设项目是贵州省和贵安新区重要的建设项目，是贯彻落实国务院将贵安新区打造成为“西部地区重要经济增长极、内陆开放型经济新高地和生态文明示范区”的重要战略部署。项目的实施，有利于贵安新区建设成为对外开放的先行先试区，打造成为内陆开放型经济新高地；有利于利用好国家赋予的鼓励在土地、投资、科技创新等领域先行先试的政策优势和贵州省、贵安新区的资源优势等两个优势，实现“承接产业转移、形成规模效益、促进区域融合、带动辐射周边、探索发展新路”；有利于带动发展贵安新区的电子制造、现代物流、研发设计、金融服务、科技服务、信息服务等生产性服务业和电子商务、网络服务等新兴服务业，促进就业和群众增收，实现外贸发展方式转变和传统产业转型升级。

三、项目社会效益

（一）完善基础设施，推动高质量发展。

项目通过基础设施建设，不断优化其业务功能，加强生产加工、仓储保障、物流运输、商品展示等公共服务环节，从而延伸产业链、价值链和创新链。

（二）增进民生福祉，提高人民生活品质。

项目建设将改善周边环境，带动经济发展，产生大量就业岗位，为当地及周边区域提供充足的就业岗位，为提高就

业率作出显著贡献，通过产业链的不断延伸和发展，提供更多的就业和商业机会，直接提高弱势群体生活质量。

（三）繁荣社会事业，强化人才智力支撑。

贵安综合保税区承担着贵州省拓展国际和国内两个市场，吸引国际货物、技术、资金、人才集聚，将建成贵州省加工贸易产业承接集聚区、外经贸发展主导区和深化改革开放的先行区、示范区。贵安综合保税区的建设有利于吸引更多层次加工贸易企业向贵安新区和贵州省集聚，加快特色优势产业集群发展，聚集人才、促进新区产业、经济优势的发展，加快新区的建设进程。

四、项目事前绩效评估情况

按照《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）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、《贵州省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（黔财债〔2021〕60号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

表 2-1 债券资金项目支出绩效目标申报表

项目名称	贵安综合保税区基础设施建设项目（一期）			
项目单位	贵安新区产业发展控股集团有限公司，			
项目资金 （万元）	资金总额：13904.12 万元			
	专项债资金 7000 万元			
	单位自有资金 6904.12 万元			
总体目标	本次建设项目为贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期，项目总用地面积 36376 平方米(约合 54.6 亩),总建筑面积 48493.6 平方米。其中通用厂房 4-1-A1 面积为 24508.6 平方米，建筑高度 21.7 米；通用厂房 4-1-A2 建筑面积为 23985 平方米，建筑高度 22.8 米(0.00 标高室外地面至顶层屋面高度)。建设内容为多层生产车间及辅助用房。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	产出指标	数量指标	工程规模	项目总建筑面积 48493.6 平方米。其中通用厂房 4-1-A1 面积为 24508.6 平方米,建筑高度 21.7 米；通用厂房 4-1-A2 建筑面积为 23985 平方米，建筑高度 22.8 米(0.00 标高室外地面至顶层屋面高度)。建设内容为多层生产车间及辅助用房。
				100%。满足相关验收标准，该工程建设任务是完善贵安综保区重要的功能组成和配套条件的需要工程，总体布局完整。
		时效指标	开工时效	已于 2022 年 5 月开工
			完工时效	2025 年 3 月 31 日前完工
			建设期资金到位率	100%
		成本指标	投资概算控制数	≤13904.12 万元。本项目调整财务费用后总投资 13904.12 万元
	效益指标	经济效益	总投资收益率	≥105%
		社会效益	社会影响	满意
		生态效益	环境保护	已取得
		可持续影响指标	偿债能力	1.21
	满意度指标	服务对象满意度指标	项目实施地周边群众满意度	≥90%

第三章 项目资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算13904.12万元，其中单位自有资金6904.12万元，占比49.66%；专项债券资金7000万元，占比50.34%。分年度筹措计划如下：

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2023年及以前	2024年	2025年	合计	各类型占比
单位自有资金	5000	20	1884.12	6904.12	49.66%
专项债券		7000		7000	50.34%
合计	5000	7020	1753.31	13904.12	
分年度占比	35.96%	50.49%	13.55%		

第四章 项目收入分析

一、项目经营性收入分析

新增专项债券存续期内，本项目经营性收入合计 18563.36 万元，包括：通用厂房租赁收入 18563.36 万元。

表 4-1 项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计		18563.36
1	通用厂房租赁收入	18563.36

（一）通用厂房租赁收入 18563.36 万元

1. 收入定价

本项收入定价 20 元/平方米/月。确定主要依据：根据贵安新区产业发展控股集团有限公司与贵州华佳信科技有限公司及贵州开达技术有限公司签订的房屋租赁合同，出租单价分别为 24 元/平方米/月及 26 元/平方米/月，出于谨慎考虑，本次定价按已签订合同单价中的低价再下浮 15%向下取整确定。

2. 付费对象规模

根据贵州贵安综合保税区管理委员会产业发展局《贵安综合保税区建设项目通用厂房、仓库及园区基础配套设施建设项目 4-1 期项目初步设计的批复》（贵安综保产发〔2022〕

1 号），本项目总建筑面积 48493.6 平方米，厂房租赁面积为 48493.6 平方米。考虑到项目 2025 年竣工，厂房出租率未来将逐步上升至稳定状态，按照 2025 年出租率 50%，每年增长 10%，至 2029 年起增长 5%并稳定在 85%。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

4-2 项目分年度经营性收入表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	通用厂房租赁收入	290.96	698.31	814.69	931.08	989.27	989.27	989.27
1.1	可出租面积（平方米）	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60
1.2	单位面积租金（元/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.3	租赁月数	6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	出租率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入合计		290.96	698.31	814.69	931.08	989.27	989.27	989.27

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	通用厂房租赁收入	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27
1.1	可出租面积（平方米）	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60
1.2	单位面积租金（元/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.3	租赁月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
收入合计		989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
1	通用厂房租赁收入	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	18,563.36
1.1	可出租面积（平方米）	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	48493.60	
1.2	单位面积租金（元/月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
1.3	租赁月数	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
1.4	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
收入合计		989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	989.27	18,563.36

第五章 项目运营成本分析

债券存续期内，本项目运营成本合计 4818.39 万元，包括：工资福利支出 594.94 万元，动力材料支出 556.93 万元，管理维护支出 1225.63 万元，税费支出 2440.89 万元。

一、工资福利支出

本项目设计定员为 5 人，根据《2023 年贵阳市国民经济和社会发展统计公报》，城镇居民人均可支配收入 48364 元，考虑到行业类型，本项目人员工资福利支出按 5 万元/人/年计算。考虑通货膨胀因素，本项支出测算时，年支出增长率均按照 2% 测算。

二、动力材料支出

参照类似工程的实际运行经验，按照厂房租赁收入的 3% 计取。

三、管理维护支出

管理及其他费用包括日常办公费用，参照类似工程的实际运行经验，按照人工成本的 50% 计取。

维护修理费包括设备修理劳务及耗材费用，按照厂房租赁收入的 5% 计取。

四、税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、企业所得税、房产税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1. 增值税税率取 9%、13%；
2. 增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；
3. 企业所得税税率为 25%；
4. 房产税按租赁收入 12%税率计。

本项目税费支出详见下表：

5-1 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	项目	建设期	运营期						
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	增值税								
(一)	进项税额		1,039.52	1,020.79	969.30	909.09	839.71	765.53	691.35
1	抵扣进项税额	1,037.31							
2	留抵退税金额								
3	运营期进项税额		2.21	5.29	6.17	7.06	7.50	7.50	7.50
(二)	销项税额	-	24.02	57.66	67.27	76.88	81.68	81.68	81.68
1	租赁费		24.02	57.66	67.27	76.88	81.68	81.68	81.68
(三)	应交增值税		-	-	-	-	-	-	-
二	应交城建税		-	-	-	-	-	-	-
三	应交教育费附加		-	-	-	-	-	-	-
四	应交地方教育费附加		-	-	-	-	-	-	-
五	应交企业所得税		-	-	-	-	-	-	-
1	营业收入(不含税)		266.94	640.65	747.42	854.20	907.59	907.59	907.59

2	营业成本(不含税)		39.82	88.83	98.02	107.22	112.23	113.04	113.87
3	税金及附加		—	—	—	—	—	—	—
4	财务费用		173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60
5	固定资产折旧费		611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17
6	利润总额		-557.65	-232.95	-135.37	-37.79	10.59	9.78	8.95
六	房产税		32.03	76.88	89.69	102.50	108.91	108.91	108.91
七	应交税金合计		32.03	76.88	89.69	102.50	108.91	108.91	108.91

序号	项目	运营期						
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	增值税							
(一)	进项税额	617.17	542.99	468.81	394.63	320.45	246.27	172.09
1	抵扣进项税额							
2	留抵退税金额							
3	运营期进项税额	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50
(二)	销项税额	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68
1	租赁费	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68
(三)	应交增值税	-	-	-	-	-	-	-
二	应交城建税	-	-	-	-	-	-	-
三	应交教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
四	应交地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-
五	应交企业所得税	-	-	-	-	-	-	-
1	营业收入 (不含税)	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59
2	营业成本 (不含税)	114.72	115.58	116.46	117.35	118.26	119.21	120.15

3	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-
4	财务费用	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60
5	固定资产折旧费	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17
6	利润总额	8.10	7.24	6.36	5.47	4.56	3.61	2.67
六	房产税	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91
七	应交税金合计	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91

序号	项目	运营期						
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一	增值税							
(一)	进项税额	97.91	23.73	7.50	7.50	7.50	7.50	
1	抵扣进项税额							1,037.31
2	留抵退税金额							-
3	运营期进项税额	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	7.50	140.73
(二)	销项税额	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	1,532.71
1	租赁费	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	81.68	1,532.71
(三)	应交增值税	-	57.95	74.18	74.18	74.18	74.18	354.67
二	应交城建税	-	4.06	5.19	5.19	5.19	5.19	24.82
三	应交教育费附加	-	1.74	2.23	2.23	2.23	2.23	10.66
四	应交地方教育费附加	-	1.16	1.48	1.48	1.48	1.48	7.08
五	应交企业所得税	-	-	-	-	-	-	-
1	营业收入 (不含税)	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	17,030.65
2	营业成本	121.13	122.12	123.12	124.16	125.21	126.27	2,236.77

	(不含税)							
3	税金及附加	-	6.96	8.90	8.90	8.90	8.90	42.56
4	财务费用	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	173.60	3,472.00
5	固定资产折旧费	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	611.17	12,223.40
6	利润总额	1.69	-6.26	-9.20	-10.24	-11.29	-12.35	-944.08
六	房产税	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	2,043.66
七	应交税金合计	108.91	173.82	191.99	191.99	191.99	191.99	2,440.89

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

5-2 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	运营成本	74.06	171	193.88	216.78	228.64	229.45	230.28
1	工资福利支出	12.50	25.50	26.01	26.53	27.06	27.60	28.15
2	动力材料支出	8.73	20.95	24.44	27.93	29.68	29.68	29.68
3	管理维护支出	20.8	47.67	53.74	59.82	62.99	63.26	63.54
4	税费支出	32.03	76.88	89.69	102.50	108.91	108.91	108.91

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
—	运营成本	231.13	231.99	232.87	233.76	234.67	235.62	236.56
1	工资福利支出	28.72	29.29	29.88	30.47	31.08	31.71	32.34
2	动力材料支出	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68
3	管理维护支出	63.82	64.11	64.4	64.7	65	65.32	65.63
4	税费支出	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
—	运营成本	237.54	303.44	322.61	323.65	324.7	325.76	4818.39
1	工资福利支出	32.99	33.65	34.32	35.01	35.71	36.42	594.94
2	动力材料支出	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	29.68	556.93
3	管理维护支出	65.96	66.29	66.62	66.97	67.32	67.67	1225.63
4	税费支出	108.91	173.82	191.99	191.99	191.99	191.99	2440.89

第六章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费。债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

6-1 项目分年度收益表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	项目收入（不含税）	266.94	640.65	747.42	854.20	907.59	907.59	907.59
二	项目运营成本（不含税）	39.82	88.83	98.02	107.22	112.23	113.04	113.87
三	占用项目偿债收益的相关税费	32.03	76.88	89.69	102.50	108.91	108.91	108.91
四	项目可偿债收益	195.09	474.94	559.71	644.48	686.45	685.64	684.81

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	项目收入（不含税）	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59
二	项目运营成本（不含税）	114.72	115.58	116.46	117.35	118.26	119.21	120.15
三	占用项目偿债收益的相关税费	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91	108.91
四	项目可偿债收益	683.96	683.10	682.22	681.33	680.42	679.47	678.53

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一	项目收入（不含税）	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	907.59	17,030.65
二	项目运营成本（不含税）	121.13	122.12	123.12	124.16	125.21	126.27	2,236.77
三	占用项目偿债收益的相关税费	108.91	115.87	117.81	117.81	117.81	117.81	2,086.22
四	项目可偿债收益	677.55	669.60	666.66	665.62	664.57	663.51	12,707.66

二、项目融资本息

本项目拟使用专项债券 7000 万元。2024 年计划发行 7000 万元，预估债券利率 2.48%，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 6-2 2024 年度专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期借 入本金	本期偿 还本金	期末本 金余额	年利率	本期应付 利息	本期应付 本息
2024 年 12 月		7000		7000	2.48%		
2025 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2026 年	7000	-		7000	2.48%	173.60	173.60
2027 年	7000	-		7000	2.48%	173.60	173.60
2028 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2029 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2030 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2031 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2032 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2033 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2034 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2035 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2036 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2037 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2038 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2039 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2040 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2041 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2042 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2043 年	7000			7000	2.48%	173.60	173.60
2044 年	7000		7000	-	2.48%	173.60	7173.60
合计			7000			3472.00	10472.00

三、项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 6-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	专项债券融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2025 年	195.09		173.60	173.60	可
2026 年	474.94		173.60	173.60	可
2027 年	559.71		173.60	173.60	可
2028 年	644.48		173.60	173.60	可
2029 年	686.45		173.60	173.60	可
2030 年	685.64		173.60	173.60	可
2031 年	684.81		173.60	173.60	可
2032 年	683.96		173.60	173.60	可
2033 年	683.1		173.60	173.60	可
2034 年	682.22		173.60	173.60	可
2035 年	681.33		173.60	173.60	可
2036 年	680.42		173.60	173.60	可
2037 年	679.47		173.60	173.60	可
2038 年	678.53		173.60	173.60	可
2039 年	677.55		173.60	173.60	可
2040 年	669.6		173.60	173.60	可
2041 年	666.66		173.60	173.60	可
2042 年	665.62		173.60	173.60	可
2043 年	664.57		173.60	173.60	可
2044 年	663.51	7000	173.60	7173.60	否
合计	12707.66	7000	3472.00	10472.00	可
本息覆盖倍数		1.21			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.21，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，

把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是**加大资金保障力度**。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是**加强工程成本控制**。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是**严格变更审批程序**。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现中的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是**制定应急处置预案**。项目单位、同级主管部门和财政部门将针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是**严格收益平衡测算**。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是**提升项目运营效率**。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是**落实缺口补救措施**。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，项目单位将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

四、压力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，本项目对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着谨慎性原则，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。

根据前述对项目未来数据的合理预测，用于偿债的项目收益 12707.66 万元，总债务本息保障倍数为 1.21，用于还本付息资金的充足性得到保障。当项目收入影响净收益的因素在 -10%范围内变动的情况下（假定项目运营成本不变），总债务本息覆盖倍数变化如下表：

表 7-1 压力测试表（收入变化）

单位：万元

变化内容	变化方向	变化幅度	变化值	总债务还本付息总额	可偿债收益	本息保障倍数
项目收入	基准	0%	0	10472.00	12,707.66	1.21
	下浮	5%	-851.54	10472.00	12,032.90	1.15
		10%	-1703.07	10472.00	11,359.16	1.08

当项目运营成本影响净收益的因素在+10%范围内变动的情况下（假定项目收入不变），总债务本息覆盖倍数变化如下表：

表 7-2 压力测试表（运营成本变化）

单位：万元

变化内容	变化方向	变化幅度	变化值	总债务还本付息总额	可偿债收益	本息保障倍数
年度运营成本	上浮	10%	442.97	10472.00	12,264.69	1.17
		5%	221.99	10472.00	12,485.67	1.19
	基准	0%	0	10472.00	12,707.66	1.21

经测算，当项目收入下浮 10%范围、项目运营成本上浮 10%范围的情况下，总债务本息覆盖倍数仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政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、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政可采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入同级财政预算编制范围。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，编制项目专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券本金、利息、手续费等。主管部门负责审核项目单位用于还本付息资金收入征收预算。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，督促主管部门和项目单位将到期专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发相关部门年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章 其他需要说明的事项

无。