

# 南坡国际产能合作园（一期）项目 专项债券实施方案



2025 年 3 月

## 目录

一、项目基本情况 .....	- 4 -
(一) 昆明市经济、财政和债务有关数据 .....	- 4 -
(二) 项目情况 .....	- 4 -
1. 参与主体 .....	- 5 -
2. 项目基本情况 .....	- 5 -
二、经济社会效益分析 .....	- 6 -
(一) 项目经济效益分析 .....	- 6 -
(二) 项目社会效益分析 .....	- 7 -
三、绩效评估分析 .....	- 8 -
(一) 事前绩效评估情况 .....	- 8 -
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	- 8 -
2. 项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	- 11 -
3. 项目资金来源和到位可行性 .....	- 11 -
4. 项目收入、成本、收益预测合理性 .....	- 12 -
5. 债券资金需求合理性 .....	- 12 -
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	- 13 -
7. 绩效目标合理性 .....	- 13 -
8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	- 13 -
(二) 绩效目标 .....	- 14 -
1. 设定情况 .....	- 14 -
2. 审核情况 .....	- 16 -
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	- 16 -
(一) 投资估算 .....	- 16 -
1. 编制依据 .....	- 17 -
2. 项目合规情况 .....	- 16 -
3. 项目投资估算 .....	- 17 -
(二) 资金筹措方案 .....	- 18 -
1. 资金来源 .....	- 18 -
2. 项目分年度融资情况 .....	- 19 -
3. 项目实施计划 .....	- 20 -
4. 资金筹措及使用计划 .....	- 21 -
5. 项目资金保障措施 .....	- 22 -
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	- 23 -
(一) 预期收益 .....	- 23 -
1. 项目收入 .....	- 23 -
2. 项目运营成本 .....	- 33 -
3. 相关税费 .....	- 36 -
4. 项目可偿债收益 .....	- 41 -
(二) 债务还本付息情况 .....	- 43 -

1.专项债券还本付息情况 .....	- 41 -
2.市场化融资还本付息情况 .....	- 45 -
3.总体债务还本付息情况 .....	- 48 -
(三) 偿债指标计算 .....	- 48 -
(四) 资金测算平衡情况 .....	- 52 -
(五) 其他事项说明 .....	- 49 -
1.项目建设主要风险因素 .....	- 49 -
2.其他说明 .....	- 52 -
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	- 59 -

## 一、项目基本情况

### （一）昆明市经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	7222.50	7541.37	7864.76
地区生产总值增速（%）	3.7	3.0	3.3
第一产业（亿元）	333.12	326.96	353.43
第二产业（亿元）	2287.71	2413.39	2281.88
第三产业（亿元）	4601.67	4801.02	5229.45
产业结构			
第一产业（%）	4.6	4.3	4.5
第二产业（%）	31.7	32.0	29.0
第三产业（%）	63.7	63.7	66.5
固定资产投资（亿元）	-	-	-
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	689.12	505.25	558
一般公共预算支出	928.16	863.32	837.8
地方政府一般债券转贷收入	40.52	56.14	308.57
地方政府一般债券还本支出	89.95	104.85	340.86
上级补助收入	319.11	425.76	433.1
补助下级支出	0	0	0
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	451.09	146.10	157.9
政府性基金支出	630.82	424.22	297.9



地方政府专项债券转贷收入	298.39	327.04	440.28
地方政府专项债券还本支出	224.31	196.66	330.74
<b>(三) 近三年国有资本经营预算收支</b>			
国有资本经营收入	3.66	5.68	26.3
国有资本经营支出	0.21	3.82	7.9
<b>三、地方政府债务状况(亿元)</b>			
截至上年底地方政府债务余额	2565.79		
上年地方政府债务限额	2550.07		
当年地方政府债务限额	2795.59		

## (二) 项目情况

### 1. 参与主体

主管部门：昆明市呈贡区科学技术和工业信息化局

项目单位：云南磨憨开发投资集团有限公司

### 2. 项目基本情况

(1) 项目名称：南坡国际产能合作园（一期）项目

(2) 项目区位：南坡国际产能合作园（一期）项目位于云南省最南端，中国老挝磨憨—磨丁经济合作区磨憨镇南坡村南侧。

(3) 项目建设内容和产出：

项目总用地面积约 2926 亩。总建筑面积 2284168 m<sup>2</sup>，其中：地上建筑面积 2113403 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 170765 m<sup>2</sup>。建设标准厂房、仓储用房等。配套基础设施：建设给水加压设施共计 11 座建设 11 座消防水泵房等给排水设施：供水管网 14 千米，中水管道 11.55 千米，雨水管道 20 千米，配套污水收集管网约 54.2

千米，建设 8 路 10kV 专线电源、4 座双电源开关站、18 座室内变电所、19 座箱式变电站及各类低压配电设施等各类负荷配电设施；建设地下网络通信管网 8.579 千米、园区智能化信息系统 8 个、广告牌 46 个、车位 4689 个等相关基础配套设施。

#### （4）项目建设期和运营期：

本项目建设期为 2024 年—2027 年，运营期为 2027 年至长期，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2024 年至 2054 年。

## 二、经济社会效益分析

### （一）项目经济效益分析

在全面融入新发展格局的宏观背景下，磨憨提出全面提升在国内国际“大循环、双循环”中的嵌入度、贡献度和价值链地位。通过全面促进消费、拓展投资空间等路径，积极承接东部产业转移，加强与南亚东南亚国家在国际产能、数字经济、绿色发展等方面务实合作，努力成为国内循环的重要节点和国际循环的门户枢纽，打造“区域性国际消费市场承接地、国际民族文化消费体验地、国际优质消费资源集聚地和国际消费融合创新地”等，这就要求加快推进物流与相关产业的融合发展，提升全产业链的竞争力。磨憨作为云南生产力布局和生产发展的核心区域，重点培育装备制造、新材料、环保等相关产业，符合国家深入实施制造强国战略产业发展方向，推动物流业与农业、制造业、大宗商品等相关产业高效联动发展，贯彻落实物流业制造业深度融合创新发展的战略要求，推动实现经济高质量发展。“一带一路”国家

战略的推进，为我国内陆区域提供了崭新的、难得的发展机遇，从招商引资的实践经验看，吸引企业和资金投资，提供优惠政策和土地优惠是一方面，提供适合企业发展的优良配套设施（口岸设施、物流系统）已经成为更为重要的一方面。

## （二）项目社会效益分析

磨憨国际口岸作为国内联通南亚、东南亚和环印度洋周边经济圈的关键枢纽、我国向西开放的重要门户，在实施“一带一路”“长江经济带”、西部陆海新通道等国家战略发展中占据重要的地位。泛亚铁路的建设促使云南在国家的战略地位显著提升，被赋予加快建设面向南亚东南亚辐射中心的使命。云南正在强化内引外联区位优势，增强面向南亚东南亚辐射能力，努力成为“大循环、双循环”的重要支撑，全面构建现代流通体系。本项目以陆上边境口岸型物流枢纽为主要方向和着力点，着力构建“通道+枢纽+网络”现代化物流运作体系，为磨憨推动现代物流业高质量发展，支撑新发展格局构建提供有力支撑。昆明市与西双版纳州共建的磨憨国际口岸城市蕴藏着无限商机，磨憨国际口岸城市有利于充分利用中国和东盟国际两个市场、两种资源，发挥境内外开放平台作用，大力发展产业培育、园区建设、跨境电商、招商引资、科技研发等产业，推动产业实现大发展、大升级，同时也能引进先进的技术、人才，可解决一部分人的就业问题，对推动磨憨国际口岸发展具有重要意义。

### 三、绩效评估分析

#### （一）事前绩效评估情况

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）的要求，本项目主管部门组织进行了专项债券申请事前绩效评估工作，评估情况如下：

##### 1.项目实施的必要性、公益性、收益性

###### （1）项目实施的必要性

###### 1) 是打造云南面向南亚、东南亚辐射中心的需要

“十三五”期间，西双版纳州经济总量突破 600 亿元大关，以年均 7.8%的增速不断爬升。2021 年，西双版纳州进出口贸易额 11.57 亿美元，全州口岸流量指标稳中有升，口岸进出口货运量 645.89 万吨，年均增长 9.5%。同时，全州不断加大物流基础设施投资力度，西双版纳州景洪工业园、西双版纳磨憨经济区、磨憨国际物流中心（金孔雀）、磨憨公路口岸、打洛公路口岸、景洪港水运口岸等物流基础设施功能逐渐完备。2021 年 12 月中老铁路全线开通，同时在省委《贯彻落实习近平总书记重要讲话精神维护好运营好中老铁路开发好建设好中老铁路沿线三年行动计划》的政策引导下，中老铁路沿线经济活力提升。昆明市和西双版纳州（磨憨）两片区密切联动将推动云南成为强大国内市场与南亚东南亚国际市场之间的重要纽带、“大循环、双循环”

的重要支撑；并依托中老铁路，对共同链接中欧班列、辐射南亚东南亚地区和服务西部陆海新通道具有重要意义。

2) 是促进物流提质降本增效，保障产业链供应链安全稳定的有力支撑

习近平同志指出要“加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”。构建新发展格局，是我国把握未来发展主动权的战略性布局，也是保障产业链供应链安全稳定的关键指引。流通体系在国民经济中发挥着重要基础作用，也是打造自主可控、安全可靠的产业链供应链的依托载体。构建新发展格局，必须把建设现代流通体系作为一项重要战略任务来抓。

根据《国务院关于支持云南省加快建设面向西南开放重要桥头堡的意见》（国发〔2011〕11号）和《国务院关于加快沿边地区开发开放的若干意见》（国发〔2013〕50号）的文件精神，磨憨的定位为：中老战略友好合作的先行区、昆曼国际大通道的重要枢纽、面向东南亚的区域性进出口加工基地、商贸服务基地、物流配送基地。本项目以陆上边境口岸型物流枢纽为主要方向和着力点，着力构建“通道+枢纽+网络”现代化物流运作体系，为磨憨推动现代物流业高质量发展，支撑新发展格局构建提供有力支撑。

## （2）项目实施的公益性

云南省位于我国西南边陲，是我国对南亚、东南亚的桥头堡及辐射中心，还是“一带一路”的重要枢纽。但近年来对外开放

程度发展一直囿于多种因素未能完全发挥其重要地理位置优势，特别在国际物流通道建设中，泛亚铁路中线、西线的相继建设并开通在即，为云南省国际物流通道建设推进一大步。南坡国际产能合作园（一期）项目建设的实施对深化“一带一路”倡议具有重要的现实意义；是进一步融合到“一带一路”高质量发展的重要举措；是依托国际大通道和口岸优势，充分发挥云南资源丰富、市场潜力等巨大优势的重要保障；还是深化与东南亚、南亚、东亚、西欧、中欧等国家间经贸合作，促进不同国家间的相互投资和人文交流的重要基础设施。磨憨作为云南生产力布局和生产发展的核心区域，重点培育装备制造、新材料、环保等相关产业，符合国家深入实施制造强国战略产业发展方向，推动物流业与农业、制造业、大宗商品等相关产业高效联动发展，对促进就业，缓解一部分人的就业压力，实现经济高质量发展具有重要意义。

### （3）项目实施的收益性

本项目收益来源主要包括仓库/厂房出租收入、产业/研发/实验用房出租收入、配套用房出租收入、小型客车停车费收入、中型客车停车费收入。通过考察项目的现金流量过程，项目运营期内各年累计盈余资金均大于0，从项目运营期第一年开始累计盈余资金逐年递增。可以说明，项目具有较强的财务生存能力。

投资决策中很重要的是对项目的现金流量进行分析。在投资分析中现金流量的状况甚至比盈亏状况更为重要，项目的维持取决于是否有足够的现金用于各种支付。根据需要编制了项目投资、资本金的现金流量表。（详见现金流量表）。



财务情况较好。综合以上的分析，项目的各项财务指标尚好，具有一定的抗风险能力，能实现自身财务平衡。

## 2.项目建设投资合规性与项目成熟度

序号	合规性文件名称	文号
1	《南坡国际产能合作园（一期）项目可行性研究报告》	
2	《中国老挝磨憨—磨丁经济合作区经济发展局关于南坡国际产能合作园（一期）项目可行性研究报告的批复》	（昆合经复〔2023〕65号）
3	《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地预审与选址意见书的情况说明》	
4	《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地合规性的情况说明》	
5	《关于南坡国际产能合作园（一期）项目的情况说明》	
6	《建设项目环境影响登记表》	备 案 号： 202353282300000022
7	《关于南坡国际产能合作园（一期）项目节能报告审查意见的批复》	（昆合经复〔2023〕60号）

南坡国际产能合作园（一期）项目基础设施建设已于 2023 年 10 月开工，本项目区域交通便利，用水用电有保障，项目实施条件较好，且资源优势明显，项目建成后将快速实现其价值经评估，项目成熟度较高。

注：本项目不涉及 PPP 方式融资，资产不用于抵押、质押、留置等担保措施。

## 3.项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源包括财政预算安排资金 675,681.26 万元与地方政府项目收益专项债券资金 417,000.00 万元、市场化融资资金 270,000.00 万元，将根据项目建设进度到位和投入，资金到位具有可行性。

#### **4.项目收入、成本、收益预测合理性**

本项目可偿债收益来源为仓库/厂房出租收入、产业/研发/实验用房出租收入、配套用房出租收入、小型客车停车费收入、中型客车停车费收入。本项目预计在计算期内可实现项目收入为 2,679,577.47 万元，项目运营成本为 561,598.30 万元，占用项目偿债收益相关税费为 372,676.16 万元，项目可偿债收益 1,745,303.01 万元。各项收入依据为本项目建设内容和规模，并结合现有政策文件、收费标准、本项目可行性研究报告及债券存续期内运营收支明细情况等相关资料进行综合分析判断后进行测算，收入和成本类型全面反映项目实际，收入和成本测算基准具有相应佐证材料，可偿债收益计算过程中的各项指标前后逻辑贯通，因此在收入、成本、收益预测方面符合国家相关文件要求且在合理区间范围内，因此测算来源有据可依且测算合理。为防范专项债券还款风险，本项目运营收入将专项用于专项债券本息的偿还，不得挪作他用。

#### **5.债券资金需求合理性**

专项债券支持具有一定收益的公益性项目，本项目满足申请专项债债券的相关条件。再加上本项目投资额大公益性强，若大规模进行市场化融资，将大为增加项目融资成本，相比之下专项债券资金具有周期长融资成本低的特点，且本项目可偿债收益足以覆盖专项债券本息，经测算本项目可偿债收益为 1,745,303.01 万元，总债务本息保障倍数达 1.33，申请专项债券是本项目最佳的融资方式。同时，本项目专项债券 417,000.00

万元，占总投资的 30.60%，未超过实际资金需求比例，该部分资金满足项目实际建设的资金缺口部分，故专项债券资金需求合理。本项目管理单位不涉及隐性债务问题。

## 6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目可偿债收益已满足覆盖总债务本息的要求，专项债券本息保障倍数为 1.33，能实现项目收益和融资自求平衡，具有偿付可行性。就偿债风险点而言，主要包括如下方面：建设投资、经营收入的变化对项目经济效益的影响较为敏感，因此要加强工程的寿命周期和成本控制，在项目建设期间，应尽量控制投资开支，合理确定工程项目的分期投资量，既不能资金闲置，也不能因资金投入不及时而影响工程进度，做到专款专用，让各项资金合理及时地投入使用；项目建成投入使用后，要加强经营成本的管理与控制。

## 7.绩效目标合理性

## （二）绩效目标

### 1.设定情况

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）的要求，绩效目标应当重点反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。

为客观反映项目的实施情况，确定本项目的具体绩效目标为：

（1）产出目标。产出目标主要体现在项目建设过程的产出数量、产出质量、投资建设进度、投资成本控制以及年度投资完成情况等。

（2）效益目标。效益目标主要体现项目建设运营过程中产生的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性影响等要求。同时需考虑债券资金偿还保障情况，以及是否增加地方政府隐性债务情况等。

（3）满意度目标。鉴于本项目属于公益性较强的项目，设置满意度目标用于评价项目效益发挥的价值体现，满意度目标的征求意见对象主要包括终端使用人群，以及项目建设、运营管理人群，如建设单位、项目周边单位的满意度等。

根据上述绩效目标分别细化分解为4个产出指标、4个效益指标、1个满意度指标。具体情况如下表：

## 绩效目标表

项目目标		落实国家发展战略、共建“一带一路”、打造云南面向南亚和东南亚辐射中心、优化省内产业发展环境、加快外向型经济发展、推进中老铁路沿线枢纽建设，打造对外开放新高地、促进物流提质降本增效，保障产业链供应链安全稳定、加快“物流+”产业创新融合，服务经济高质量发展。			
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标 (50%)	数量指标 (10%)	投资完成率（4%）	100%	项目是否完成初步设计概算批复、施工图预算批复的建设内容，是否完成对应的建设范围和建设数量。	《可行性研究报告》
		债券资金使用率（4%）	100%	已下达债券资金是否按期足额用完	《竣工决算报告》
		配套资金到位率（2%）	100%	发债实施方案中明确的配套资金能够按时、足额到位	《竣工决算报告》
	质量指标 (10%)	完工项目验收合格率（10%）	100%	项目能否顺利通过完工验收	《竣工验收单》
	时效指标 (10%)	开工时效（3%）	2024 年	开工延长期，项目能否顺利开工	监理发出的《开工令》
		完工时效（4%）	2027 年	完工率：项目能否顺利完工	《竣工验收单》
		建设期资金到位率	≥100%	建设期资金到位率 100%	《资金下达通知》
	成本指标 (10%)	投资偏差度（5%）	10%	成本偏差不超 10%	《竣工决算报告》
		融资成本偏差度（2%）	≤110%	融资成本偏差情况，导致利息增加等情况	《竣工决算报告》
	效益指标 (30%)	经济效益指标 (15%)	项目总投资收益率（6%）	126.39%	项目投资收益水平能否达到行业平均水平
债券资金偿债备付率（9%）			1.21	项目收益能否覆盖债券资金本息	《专项债实施方案》
社会效益指标 (6%)		安全文明施工（3%）	100%	安全施工率，项目施工阶段是否发生重大（或以上）、较大、一般安全事故	《安全文明施工认定书》
		周边区域百姓幸福感（3%）	≥90 分	满意度评价得分，项目建成后是否能带动周边群众就业发展等	《调查问卷》
生态效益指标 (4%)		污染情况（2%）	≤3 次	通报次数，建设期间是否发生对周边环境的污染情况，被相关主管部门通报	《污染通报决定书》
		环境提升情况（2%）	≥85 分	满意度评价得分，项目建成后能否对周边环境的提升有所贡献	《调查问卷》
可持续影响指		偿债能力（3%）	年度偿债备付率大	项目收益能否覆盖债券资金本息	《专项债实施方案》

	标（5%）		于 1		
		成本效益（2%）	$\geq 1.1$	收入成本比，通过收入成本覆盖情况、当年融资还本付息覆盖情况	《专项债实施方案》
满意度指标（20%）	满意度指标（20%）	服务对象满意度指标（12%）	$\geq 80\%$	开展问卷调查，项目建设对服务对象的正面影响	《调查问卷》
		主管部门满意度指标（8%）	$\geq 80\%$	开展问卷调查，项目建设管理过程中主管部门的意见	《调查问卷》

说明：表中三级指标仅供参考，可以根据项目实际情况自行增减。

## 2.审核情况

经昆明市呈贡区科学技术和工业信息化局审核通过，经昆明市呈贡区财政局审定，本项目绩效目标原则上执行不作调整，确因项目建设运营环境发生重大变化等原因需要调整的，按照工作流程办理。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 1.项目合规情况

本项目前期工作已经完成，具体如下：

（1）已取得《中国老挝磨憨—磨丁经济合作区经济发展局关于南坡国际产能合作园（一期）项目可行性研究报告的批复》（昆合经复〔2023〕65号）；

（2）取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地预审与选址意见书的情况说明》；

（3）取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地



合规性的情况说明》；

(4) 取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目的情况说明》；

(5) 取得了《建设项目环境影响登记表》，备案号：202353282300000022；

(6) 取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目节能报告审查意见的批复》（昆合经复〔2023〕60号）。

## 2.编制依据

《建设项目投资估算编审规程》（CECA-GC1-2015）；

《建设工程工程量清单计价规则》（GB50500-2013）；

《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ/T-58-2013）；

《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（DBJ/T-61-2013）；

《云南省通用安装工程消耗量定额》（DBJ/T-63-2013）；

《云南省市政工程消耗量定额》（DBJ53/59\_2013）；

《云南省园林绿化工程消耗量定额》（DBJ53/T-60-2013）；

《云南省住房和城乡建设厅关于云南省2013版建设工程造价计价依据调整定额人工费的通知》（云建标〔2018〕47号）；

《住建厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》（云建科函〔2019〕62号）；

工程建设外其他费用按照国家相关文件计取。

### 3.项目投资估算

根据《南坡国际产能合作园（一期）项目可行性研究报告》，本项目建设总投资 1,367,209.82 万元，其中，建安工程费 1,045,608.91 万元，占建设总投资的 76.48%；工程建设其他费用 126,494.87 万元，占建设总投资的 9.25%；基本预备费 117,210.38 万元，占建设总投资的 8.57%；财务费用 77,895.66 万元，占建设总投资的 5.70%。具体如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建安工程费	1,045,608.91
2	工程建设其他费用	126,494.87
3	基本预备费	117,210.38
4	财务费用	77,895.66
6	总投资	1,367,209.82

因本项目融资成本发生变化，建设期利息调整为 73,367.10 万元，包括建设期利息 73,075.20 万元、债券发行费用 417.00 万元（按照发行债券面值的 0.10%测算）后，项目总投资调整为 1,362,681.26 万元，投资构成详见下表：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建安工程费	1,045,608.91
2	工程建设其他费用	126,494.87
3	基本预备费	117,210.38
4	财务费用	73,367.10
5	总投资	1,362,681.26

## （二）资金筹措方案

### 1.资金来源

项目资金筹措表

单位：万元

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源 (含单位自有资金等)	专项债券	市场化融资
1,362,681.26	675,681.26	125,100.00	0.00	291,900.00	270,000.00
占总投资比例 (%)	49.58%	9.18%		21.42%	19.81%

本项目总投资 1,362,681.26 万元。资金主要来源于资本金与融资两部分，其中：本项目资本金比例为 58.77%，共计 800,781.26 万元，其中专债用于资本金 125,100.00 万元，融资资金占总投资比例为 41.23%，通过发行专项债券筹集，共计 417,000.00 万元，其中 125,100.00 万元用作资本金，市场化融资共计 270,000.00 万元。项目资本金筹措情况如下：

财政预算安排资金情况：本项目纳入财政预算安排的资本金为 675,681.26 万元，占总投资比例 49.58%，计划将在建设期分年度纳入财政预算安排，2024 年到位 100,000.00 万元，计划 2025 年到位 250,000.00 万元，计划 2026 年到位 150,000.00 万元，计划 2027 年到位 175,681.26 万元。

2.项目分年度融资情况

(1) 专项债券

本项目已于 2024 年发行专项债券资金共 200,000.00 万元，拟发行债券期限为 30 年，实际发行利率 2.21%；拟发行 2025 年

专项债券资金共 217,000.00 万元，拟发行债券期限为 30 年，拟发行利率 4.80%。

单位：万元

合计	2024 年		2025 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限
417,000.00	200,000.00	30	217,000.00	30

## （2）市场化融资

本项目 2025 年拟申请市场化融资资金共 270,000.00 万元，拟申请期限为 15 年，拟申请利率 4.80%。偿债方式为从建设期第一年起每年偿还利息，从运营期第一年开始等额偿还本金及利息，运营期最后一年偿还剩余本金。

合计	2025 年	
	申请金额	期限
270,000.00	270,000.00	15

## 3.项目实施计划

### （1）已完成的前期工作：

1）已取得《中国老挝磨憨—磨丁经济合作区经济发展局关于南坡国际产能合作园（一期）项目可行性研究报告的批复》（昆合经复〔2023〕65 号）；

2）取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地预审与选址意见书的情况说明》；

3）取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目用地合

规性的情况说明》；

4) 取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目的情况说明》；

5) 取得了《建设项目环境影响登记表》，备案号：202353282300000022；

6) 取得了《关于南坡国际产能合作园（一期）项目节能报告审查意见的批复》（昆合经复〔2023〕60号）。

(2) 项目建设计划：本项目建设期为2024年—2027年，项目实施进度计划具体如下：

- 1) 可研报告编制及审批：2023年4月—2023年6月；
- 2) 工程勘察、设计、施工一体化招标：2023年7月；
- 3) 工程监理、造价咨询招标：2023年8月；
- 4) 工程勘察、设计：2023年8月1日—9月30日；
- 5) 工程施工：2024年3月10日—2027年6月10日；
- 6) 工程竣工验收：2027年6月20日。

4.资金筹措及使用计划

结合项目建设计划说明项目前期已投入资金情况及后续项目资金使用计划。

资金筹措及使用计划表

单位：万元

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
项目总投资	1,362,681.26	300,000.00	737,000.00	150,000.00	175,681.26
建设投资	1,289,314.16	295,600.00	709,332.10	122,424.00	161,958.06

建设期利息	73,075.20	4,200.00	27,576.00	27,576.00	13,723.20
债券发行费用	291.90	200.00	91.90		
<b>资金筹措</b>	<b>1,362,681.26</b>	<b>300,000.00</b>	<b>737,000.00</b>	<b>150,000.00</b>	<b>175,681.26</b>
资本金	通过财政预算安排	675,681.26	100,000.00	250,000.00	150,000.00
	专项债券用于资本金部分	125,100.00		125,100.00	
	单位或社会资本方自有资金	-			
专项债券本金	291,900.00	200,000.00	91,900.00	-	-
市场化融资	270,000.00	-	270,000.00	-	-

## 5.项目资金保障措施

(1) 严格政府性债券资金使用范围。专项债券发行后，债券资金专项用于项目建设及相关工作，严格按照国家财政专项资金管理制度进行管理，设立专用账户，专人管理、专项核算、专项使用。

(2) 采取资金使用分级审批制，严格执行项目资金审核、审批制度，杜绝缺项和越权办理手续，保证资金按项目建设计划使用。

(3) 加强政府性债券资金使用监管。要求各债务单位要自觉接受财政、审计部门监督，确保债券资金安全有效使用，对未按规定使用债务资金的行为予以追究相关人员责任。严格审计制度，加强审计、监察工作，严防违规违纪行为的发生。

(4) 做好项目资金的预先安排，确保项目得以顺利推进。需要按照项目阶段划分和合同规定，同时结合项目计划的执行情



况，制定详细的项目资金投入计划，并根据实际项目建设、项目发生等情况，进行随时调整，确保项目顺利进行。

(5) 严格规范债券资金偿付管理。按相关规定要求，将政府专项债券，纳入基金预算管理，同时建立健全偿债准备金机制。债券资金收入和支出，列入相应预算收支科目，并做好预决算编制。

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### (一) 预期收益

#### 1.项目收入

本项目主要收入来源为：仓库/厂房出租收入、产业/研发/实验用房出租收入、配套用房出租收入、小型客车停车费收入、中型客车停车费收入。

##### (1) 仓库/厂房出租收入

根据《可行性研究报告》，本项目拟新建仓库、厂房共 1466048 m<sup>2</sup>。

参考目前 58 同城上西双版纳州厂房出租价格，结合本项目的实际情况，本项目运营初期（即 2027 年）以 32.00 元/m<sup>2</sup>/月的单价租赁本项目所建仓库、厂房。考虑到一定的通货膨胀，综合考虑，仓库、厂房租赁单价按每三年上浮 5.00%考虑。项目运营初期（即 2027 年）仓库、厂房出租率为 70.00%，从 2028 年起，

以后每年出租率增长 5.00%，2031 年增长至 90.00%保持不变。运营期内可实现仓库、厂房出租收入合计 1,706,644.20 万元。

**(出租) 工业园区茶厂出租证件和机器设备齐全，出租面积面谈，位置好**

随时看房 随时入住 随时可看 联系手机:15011051118 50人已浏览



**900** 万/月 50元/m²/天 (价格可面议)

**6000m²** 建筑面积

**标准厂房** 厂房类型

**4000m²** 起租面积

区域: 勐海区·景洪路

地址: 勐海工业园



李群 ★★

昆明以海智达设计工程有限公司

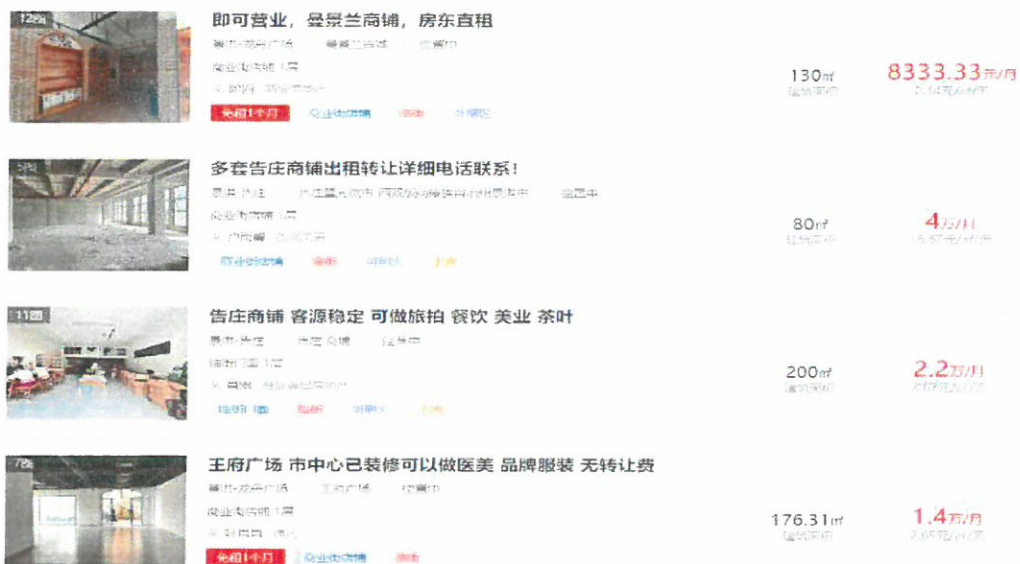
手机: 15011051118 15011051118



(2) 产业/研发/实验用房出租收入

根据《可行性研究报告》，本项目拟新建产业/研发/实验用房共 365195 m²。

根据 58 同城，西双版纳商铺出租单价情况如下：




结合本项目实际情况，本项目运营初期（即 2027 年）以 40.00 元/m<sup>2</sup>/月的单价租赁本项目所建产业/研发/实验用房，考虑到一定的通货膨胀，综合考虑，产业/研发/实验用房租赁单价按每三年上浮 5.00%考虑。项目运营初期（即 2027 年）产业/研发/实验用房出租率为 70.00%，从 2028 年起，以后每年出租率增长 5.00%，2031 年增长至 90.00%保持不变。运营期内可实现产业/研发/实验用房出租收入合计 531,409.89 万元。

### （3）配套用房出租收入

根据《可行性研究报告》，本项目拟新建配套用房共 282160 m<sup>2</sup>。

根据 58 同城，西双版纳商铺出租单价情况如下：

	<b>即可营业，曼景兰商铺，房东直租</b> 曼景兰·龙泽广场 曼景兰·西郡 待营业 商业内商铺 1层 3000㎡ 商业内资产 整租1个月 商业内资产 3000㎡ 待营业	130㎡ 建筑面积	8333.33元/月 2.15元/㎡/天
	<b>多套告庄商铺出租转让详细电话联系！</b> 曼景·西郡 待营业龙泽市 西双版·德宏·芒市 待营业 商业内商铺 1层 1000㎡ 商业内资产 商业内资产 待营业 待营业 待营业	80㎡ 建筑面积	4元/月 1.5元/㎡/天
	<b>告庄商铺 客源稳定 可做旅拍 餐饮 美业 茶叶</b> 曼景·西郡 待营业 待营业 待营业 1层 1000㎡ 商业内资产 待营业 待营业 待营业 待营业	200㎡ 建筑面积	2.2元/月 2.2元/㎡/天
	<b>王府广场 市中心已装修可以做医美 品牌服装 无转让费</b> 曼景·龙泽广场 王府广场 待营业 商业内商铺 1层 1000㎡ 商业内资产 整租1个月 商业内资产 待营业	176.31㎡ 建筑面积	1.4元/月 2.8元/㎡/天

结合本项目实际情况,本项目运营初期(即 2027 年)以 40.00 元/m<sup>2</sup>/月的单价租赁本项目所建配套用房,考虑到一定的通货膨胀,综合考虑,配套用房租赁单价按每三年上浮 5.00%考虑。项目运营初期(即 2027 年)配套用房出租率为 70.00%,从 2028 年起,以后每年出租率增长 5.00%,2031 年增长至 90.00%保持不变。运营期内可实现配套用房出租收入合计 410,582.33 万元。

#### (4) 停车费收入

根据《可行性研究报告》,本项目拟设置小型客车车位 4499 个。

根据《勐腊县人民政府办公室关于印发勐腊县临时停车占用城市道路收费方案的通知》(腊政办发〔2016〕113 号),勐腊县停车费收费情况如下所示:

车辆类型	收费标准
小型客车 (11座以下)	3元/次·辆；2小时以后县城每小时加收2元、乡镇每小时加收1元，超过8小时按照8小时计收。
中型客车 (12—19座)、 中型货车 (1吨以上5吨以下)	4元/次·辆；2小时以后县城每小时加收2元、乡镇每小时加收1元，超过8小时按照8小时计收。
摩托车、三轮车、 电瓶车	1元/次·辆；2小时以后县城每小时加收1元、乡镇每小时加收0.5元，超过8小时按照8小时计收。

过夜停放不足3小时免收停车费；停放超过3小时按照停满8小时的临时停车服务费计收。

### 1) 小型客车停车费收入

参考勐腊县停车收费情况，本项目测算小型客车停车费按照3元/次/辆计收。每日周转次数为2次，全年收费天数按照365天计算。项目运营初期（即2027年）预计车位使用率为50%，从2028年起，以后每年车位使用率增长5.00%，2035年增长至90.00%保持不变。运营期内可实现小型客车停车费收入合计28,641.25万元。

### 2) 中型客车停车费收入

参考勐腊县停车收费情况，本项目测算中型客车停车费按照4元/次/辆计收。每日周转次数为2次，全年收费天数按照365天计算。项目运营初期（即2027年）预计车位使用率为50%，从2028年起，以后每年车位使用率增长5.00%，2035年增长至90.00%保持不变。运营期内可实现中型客车停车费收入合计2,299.79万元。



营业收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	仓库/厂房出租收入	1,706,644.20				19,703.69	42,222.18	45,036.99	50,244.40	53,199.95	53,199.95	55,859.95	55,859.95
	单价 (元/m²/月)					32.00	32.00	32.00	33.60	33.60	33.60	35.28	35.28
	可出租面积 (m²)					1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0
	月份 (月)					0	0	0	0	0	0	0	0
	出租率					6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
二	产业/研发/实验用房出租收入	531,409.89				6,135.28	13,147.02	14,023.49	15,644.95	16,565.25	16,565.25	17,393.51	17,393.51
	单价 (元/m²/月)					40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10
	可出租面积 (m²)					365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00
	月份 (月)					6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率					70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
三	配套用房出租收入	410,582.33				4,740.29	10,157.76	10,834.94	12,087.73	12,798.78	12,798.78	13,438.72	13,438.72
	单价 (元/m²/月)					40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10
	可出租面积 (m²)					282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00
	月份 (月)					6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率					70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
四	小型客车停车费收入	28,641.25				242.95	541.90	591.17	672.45	724.18	775.91	869.02	923.33
	单价 (元/次/辆)					3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31





[illegible]

序 号	项 目	合 计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
-----	-----	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

一	仓库/厂房出租收入	1,706,644.20	67,898.12	67,898.12	67,898.12	71,293.02	71,293.02	71,293.02	74,857.67	74,857.67	74,857.67	78,600.56
	单价(元/m²/月)		42.88	42.88	42.88	45.03	45.03	45.03	47.28	47.28	47.28	49.64
	可出租面积(m²)		1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0	1,466,048.0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	月份(月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	产业/研发/实验用房出租收入	531,409.89	21,141.92	21,141.92	21,141.92	22,199.01	22,199.01	22,199.01	23,308.96	23,308.96	23,308.96	24,474.41
	单价(元/m²/月)		53.60	53.60	53.60	56.28	56.28	56.28	59.10	59.10	59.10	62.05
	可出租面积(m²)		365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00	365,195.00
	月份(月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	配套用房出租收入	410,582.33	16,334.84	16,334.84	16,334.84	17,151.59	17,151.59	17,151.59	18,009.17	18,009.17	18,009.17	18,909.62
	单价(元/m²/月)		53.60	53.60	53.60	56.28	56.28	56.28	59.10	59.10	59.10	62.05
	可出租面积(m²)		282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00	282,160.00
	月份(月)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
四	小型客车停车费收入	28,641.25	1,188.33	1,188.33	1,188.33	1,247.75	1,247.75	1,247.75	1,310.14	1,310.14	1,310.14	1,375.64
	单价(元/次/辆)		4.02	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65
	数量(个)		4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00	4,499.00
	周转次数(次/天)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	车位使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

五	中型客车停车费 收入	2,299.79	98.86	103.81	114.45	114.45	120.17	126.18	132.48	132.48	139.11
	单价(元/次/辆)		5.36	5.36	5.63	5.63	5.63	5.91	5.91	5.91	6.21
	数量(个)		190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
	周转次数(次/ 天)		2.95	3.10	3.26	3.42	3.42	3.42	3.59	3.59	3.59
	天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	车位使用率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
六	合计	2,679,577.47	106,662.07	106,667.01	112,005.82	112,005.82	112,011.54	117,612.11	117,618.42	117,618.42	123,499.34

## 2.项目运营成本

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本主要包括燃料动力费、设备维护保养费、人员工资及福利费、其他费用等。各项成本测算如下：

本项目经营成本主要包括物料材料、燃料、动力消耗、职工工资及工资附加费、维修维护费、其他费用等。各项成本测算如下：

### （1）物料材料、燃料、动力消耗

包括电力消耗、水费等，按营业收入的 10.00%计算。

### （2）职工工资及工资附加费

项目建成后，新增定员 180 人，项目运营初期（2027 年）人均工资福利费按 4.80 万元/年计，以后每 3 年按 2.00%递增。

### （3）维修维护费

按照固定资产原值的 0.50%计算。

### （4）其他费用

按照营业收入的 3.00%计算。

总成本费用表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	物料材料、燃料、动力消耗	267,957.75				3,083.59	6,609.94	7,051.99	7,868.93	8,333.10	8,338.81	8,761.51	8,767.57
二	职工工资及工资附加费	25,884.56				432.00	864.00	864.00	881.28	881.28	881.28	898.91	898.91
	人数 (人)					180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	工资 (万元/人/年)					2.40	4.80	4.80	4.90	4.90	4.90	4.99	4.99
三	维修维护费	187,368.67				3,406.70	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41
四	其他费用	80,387.32				925.08	1,982.98	2,115.60	2,360.68	2,499.93	2,501.64	2,628.45	2,630.27
五	运营成本合计	561,598.30				7,847.37	16,270.33	16,844.99	17,924.30	18,527.71	18,535.13	19,102.28	19,110.15

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	2043年	2044年
一	物料材料、燃料、动力消耗	267,957.75	8,773.35	9,212.36	9,212.36	9,212.71	9,673.34	9,673.73	9,673.73	10,157.84	10,157.84	10,158.29
二	职工工资及工资附加费	25,884.56	898.91	916.88	916.88	916.88	935.22	935.22	935.22	953.93	953.93	953.93
	人数 (人)		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	工资 (万元/人/年)		4.99	5.09	5.09	5.09	5.20	5.20	5.20	5.30	5.30	5.30
三	维修维护费	187,368.67	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41
四	其他费用	80,387.32	2,632.01	2,763.71	2,763.71	2,763.81	2,902.00	2,902.12	2,902.12	3,047.35	3,047.35	3,047.49

五	运营成本合计	561,598.30	19,117.67	19,706.35	19,706.35	19,706.81	20,323.97	20,324.48	20,324.48	20,972.53	20,972.53	20,973.11
---	--------	------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

续上表：

序号	项目	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一	物料材料、燃料、动力消耗	267,957.75	10,666.21	10,666.70	10,666.70	11,200.58	11,200.58	11,201.15	11,761.21	11,761.84	11,761.84	12,349.93
二	职工工资及工资附加费	25,884.56	973.00	973.00	973.00	992.46	992.46	992.46	1,012.31	1,012.31	1,012.31	1,032.56
	人数 (人)		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	工资 (万元/人/年)		5.41	5.41	5.41	5.51	5.51	5.51	5.62	5.62	5.62	5.74
三	维修维护费	187,368.67	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41	6,813.41
四	其他费用	80,387.32	3,199.86	3,200.01	3,200.01	3,360.17	3,360.17	3,360.35	3,528.36	3,528.55	3,528.55	3,704.98
五	运营成本合计	561,598.30	21,652.48	21,653.12	21,653.12	22,366.63	22,366.63	22,367.37	23,115.29	23,116.12	23,116.12	23,900.88



### 3.相关税费

#### (1) 增值税

根据《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）分别选取进项税及销项税对应税率。进项税主要包括固定资产进项税与运营成本发生的进项税，建设期产生的固定资产进项税计算按照建安工程费 9%税率、工程建设其他费 6%税率计取，运营成本进项税计算按照修理费、水电费、材料费 13%税率，其他费 6%计取。

#### (2) 附加税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》，本项目城市维护建设税税率为 7%，以实际缴纳增值税的税额为计税依据计算；《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98 号）、《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，本项目教育费附加为实际缴纳的增值税税额的 3%，地方教育附加为实际缴税的增值税税额的 2%。

#### (3) 房产税、印花税

房产税从租计征，适用税率为 12%，印花税按 0.10%计征。

#### (4) 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年修订），本项目所得税税率为 25%，以应纳税额为基数计算。

根据以上计税依据及标准，该项目债券存续期应缴纳相关税费总额为 372,676.16 万元。相关税费情况如下表：

# 相关税费

单位: 万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	销项	240,302.73				2,767.94	5,932.69	6,329.05	7,061.86	7,478.06	7,481.65	7,859.29	7,863.11
二	进项	56,526.98				725.53	1,525.88	1,600.59	1,738.65	1,817.10	1,818.06	1,889.50	1,890.52
三	销项-进项	183,775.76				2,042.41	4,406.80	4,728.46	5,323.21	5,660.96	5,663.58	5,969.79	5,972.59
四	累计或余额 (销项-进项)					2,042.41	6,449.22	9,135.27	10,051.67	10,984.17	11,324.55	11,633.38	11,942.38
五	留抵税额					177,148.56	175,106.15	170,699.35	165,970.88	160,647.67	154,986.71	149,323.13	143,353.33
六	实缴税额(增值稅)	6,627.19				-	-	-	-	-	-	-	-
七	税金及附加 城市维护建设稅 (7%) 教育費附加 (3%) 地方教育費附加 (2%)	3,225.20				28.05	60.12	64.12	71.54	75.75	75.75	79.53	79.53
	印花稅 (0.1%)	2,429.94				28.05	60.12	64.12	71.54	75.75	75.75	79.53	79.53
八	增值稅、稅金及附加小計	9,852.40				28.05	60.12	64.12	71.54	75.75	75.75	79.53	79.53

九	房产税	317,836.37	-	-	-	3,669.51	7,863.24	8,387.45	9,357.25	9,907.68	9,907.68	10,403.06
十	企业所得税	44,987.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
十一	相关税费	372,676.16	-	-	-	3,697.56	7,923.35	8,451.58	9,428.79	9,983.42	10,482.59	10,482.59

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	2043 年	2044 年
一	销项	240,302.73	7,866.69	8,260.33	8,260.33	8,260.64	8,673.67	8,674.02	8,674.02	9,108.11	9,108.11	9,108.51
二	进项	56,526.98	1,891.50	1,965.69	1,965.69	1,965.75	2,043.60	2,043.66	2,043.66	2,125.48	2,125.48	2,125.56
三	销项一进项	183,775.76	5,975.19	6,294.63	6,294.63	6,294.89	6,630.07	6,630.36	6,630.36	6,982.63	6,982.63	6,982.96
四	累计或余额 (销项一进项)		11,947.78	12,269.82	12,589.27	12,589.52	12,924.96	13,260.43	13,260.71	13,612.98	13,965.25	13,965.58
五	留抵税额		137,380.75	131,405.56	125,110.92	118,816.29	112,521.40	105,891.33	99,260.97	92,630.61	85,647.99	78,665.36
六	实缴税额 (增值税)	6,627.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
七	税金及附加	3,225.20	79.53	83.51	83.51	83.51	87.69	87.69	87.69	92.07	92.07	92.07
	城市维护建设税 (7%)	463.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	教育费附加 (3%)	198.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	地方教育费附加 (2%)	132.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	印花税 (0.1%)	2,429.94	79.53	83.51	83.51	83.51	87.69	87.69	87.69	92.07	92.07	92.07

八	增值税、税金及附加小计	9,852.40	79.53	83.51	83.51	83.51	83.51	87.69	87.69	87.69	92.07	92.07	92.07
九	房产税	317,836.37	10,403.06	10,923.21	10,923.21	10,923.21	10,923.21	11,469.37	11,469.37	11,469.37	12,042.84	12,042.84	12,042.84
十	企业所得税	44,987.39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,354.35	2,109.05
十一	相关税费	372,676.16	10,482.59	11,006.72	11,006.72	11,006.72	11,006.72	11,557.06	11,557.06	11,557.06	12,134.91	13,489.26	14,243.96

续上表：

序号	项目	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一	销项	240,302.73	9,563.94	9,564.38	9,564.38	10,043.09	10,043.09	10,043.61	10,545.79	10,546.35	10,546.35	11,073.67
二	进项	56,526.98	2,211.39	2,211.48	2,211.48	2,301.70	2,301.70	2,301.80	2,396.45	2,396.56	2,396.56	2,495.94
三	销项-进项	183,775.76	7,352.54	7,352.90	7,352.90	7,741.39	7,741.39	7,741.81	8,149.34	8,149.80	8,149.80	8,577.73
四	累计或余额 (销项-进项)		14,335.50	14,705.45	14,705.81	15,094.29	15,482.78	15,483.19	15,891.14	16,299.14	16,299.60	16,727.53
五	留抵税额		71,682.41	64,329.86	56,976.96	49,624.05	41,882.67	34,141.28	26,399.47	18,250.13	10,100.34	1,950.54
六	实缴税额(增 值税)	6,627.19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,627.19
七	税金及附加	3,225.20	96.67	96.67	96.67	101.51	101.51	101.51	106.58	106.58	106.58	907.18
	城市维护建设税(7%)	463.90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	463.90
	教育费附加(3%)	198.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198.82
	地方教育费附加(2%)	132.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132.54
	印花税(0.1%)	2,429.94	96.67	96.67	96.67	101.51	101.51	101.51	106.58	106.58	106.58	111.91

八	增值税、税金及附加小计	9,852.40	96.67	96.67	96.67	101.51	101.51	101.51	106.58	106.58	106.58	106.58	7,534.37
九	房产税	317,836.37	12,644.99	12,644.99	12,644.99	13,277.23	13,277.23	13,277.23	13,941.10	13,941.10	13,941.10	13,941.10	14,638.15
十	企业所得税	44,987.39	3,057.31	3,058.38	3,058.38	4,055.43	4,055.43	4,056.68	5,102.61	5,103.98	5,103.98	5,103.98	4,871.81
十一	相关税费	372,676.16	15,798.97	15,800.04	15,800.04	17,434.18	17,434.18	17,435.42	19,150.29	19,151.66	19,151.66	19,151.66	27,044.33

#### 4.项目可偿债收益

结合上述测算，本项目在债券存续期内运营收入共计 2,679,577.47 万元，运营成本为 561,598.30 万元，占用偿债收益的相关税费为 372,676.16 万元。项目可偿债总收益为 1,745,303.01 万元。即：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（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计－已计入总投资的税费）。各年测算情况如下表：

项目可偿债收益预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	项目收入	2,679,577.47	-	-	-	30,835.88	66,099.38	70,519.88	78,689.30	83,330.97	83,388.05	87,615.14	87,675.69
二	项目运营成本	561,598.30	-	-	-	7,847.37	16,270.33	16,844.99	17,924.30	18,527.71	18,535.13	19,102.28	19,110.15

三	占用项目偿债收益的相关税费	372,676.16	-	-	-	3,697.56	7,923.35	8,451.58	9,428.79	9,983.42	9,983.42	10,482.59
四	项目可偿债收益	1,745,303.01	-	-	-	19,290.94	41,905.70	45,223.32	51,336.21	54,819.83	54,869.49	58,082.94

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	2043 年	2044 年
一	项目收入	2,679,577.47	87,733.54	92,123.57	92,123.57	92,127.08	96,733.43	96,737.31	96,737.31	101,578.44	101,578.44	101,582.93
二	项目运营成本	561,598.30	19,117.67	19,706.35	19,706.35	19,706.81	20,323.97	20,324.48	20,324.48	20,972.53	20,972.53	20,973.11
三	占用项目偿债收益的相关税费	372,676.16	10,482.59	11,006.72	11,006.72	11,006.72	11,557.06	11,557.06	11,557.06	12,134.91	13,489.26	14,243.96
四	项目可偿债收益	1,745,303.01	58,133.28	61,410.49	61,410.49	61,413.54	64,852.40	64,855.77	64,855.77	68,471.00	67,116.65	66,365.85

续上表：

序号	项目	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一	项目收入	2,679,577.47	106,662.07	106,667.01	106,667.01	112,005.82	112,005.82	112,011.54	117,612.11	117,618.42	117,618.42	123,499.34
二	项目运营成本	561,598.30	21,652.48	21,653.12	21,653.12	22,366.63	22,366.63	22,367.37	23,115.29	23,116.12	23,116.12	23,900.88
三	占用项目偿债收益的相关税费	372,676.16	15,798.97	15,800.04	15,800.04	17,434.18	17,434.18	17,435.42	19,150.29	19,151.66	19,151.66	27,044.33



四	项目可偿债收益	1,745,303.01	69,210.63	69,213.85	69,213.85	72,205.01	72,205.01	72,208.75	75,346.53	75,350.65	75,350.65	72,554.14
---	---------	--------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## (二) 债务还本付息情况

### 1.专项债券还本付息情况

本项目已发行 2024 年专项债券资金共 200,000.00 万元，发行债券期限为 30 年，发行利率 2.21%；拟发行 2025 年专项债券资金共 217,000.00 万元，拟发行债券期限为 30 年，拟发行利率 4.80%偿债方式均为每半年付息一次，到期还本。

### 专项债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	期初余额			200,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00	417,000.00
二	本期新增本金	417,000.00	200,000.00	217,000.00									
三	本期偿还	417,000.00											







序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一	期初余额	256,500.00	253,800.00	251,100.00	248,400.00	245,700.00	243,000.00	240,300.00	237,600.00
二	本期新增本金								
三	本期偿还本金	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	237,600.00
四	本期偿还利息	12,182.40	12,052.80	11,923.20	11,793.60	11,664.00	11,534.40	11,404.80	5,702.40
五	期末余额	253,800.00	251,100.00	248,400.00	245,700.00	243,000.00	240,300.00	237,600.00	-
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	14,882.40	14,752.80	14,623.20	14,493.60	14,364.00	14,234.40	14,104.80	243,302.40

### 3.总体债务还本付息情况

项目	金额
专项债券本金总额	417,000.00
专项债券利息总额	450,996.00
专项债券本息总额	867,996.00
市场化融资本金总额	270,000.00
市场化融资利息总额	177,033.60
市场化融资本息总额	447,033.60
总债务本金	687,000.00
总债务利息	628,029.60
总债务本息	1,315,029.60

#### (三) 偿债指标计算

(1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=  $1,745,303.01 / 1,362,681.26 = 128.08\%$

(2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=  $1,745,303.01 / 1,315,029.60 = 1.33$

(3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=  $1,745,303.01 / 687,000.00 = 2.54$

(4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=  $1,745,303.01 / 867,996.00 = 2.01$

(5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=  $1,745,303.01 / 417,000.00 = 4.19$

经测算，本项目总债务本息保障倍数  $1.33 > 1.1$ ，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

## **(五) 其他事项说明**

### **1.项目建设主要风险因素**

本项目主要风险因素为政策风险、工程风险、社会风险、利率风险、流动性风险、偿付风险、税务风险等。

#### **(1) 政策风险**

政策风险主要指国内外政治经济条件发生重大变化或者政策调整，项目原定目标难以实现的可能性。国家及地方的各种宏观政策，包括经济政策、技术政策、产业政策等，以及税收、金融、环保、投资等政策变化都可能对项目运行产生一定影响。本项目是贯彻落实国家相关政策的具体体现。综上所述，项目政策风险低。

#### **(2) 工程风险**

工程风险指工程地质条件、水文条件等预测不准确或发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长、工程技术方案不适用的可能性。可通过加强前期勘察工作，尽可能勘察清楚工程地质条件、水文条件等情况，提前采取相应技术措施。总体来看，项目工程风险低。



### (3) 社会风险

社会风险指社会条件、社会环境发生变化对项目建设、移交、采购带来不利影响的可能性。本项目社会风险主要体现在工程施工期间，施工产生的污水、废气、噪声等污染物可能给项目所在地周边居民生活带来影响。如未能严格控制施工中造成的扰民因素，或产生一定社会影响。

### (4) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际国内环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。本项目应加强债券发行准备工作，与债券发行相关机构充分沟通，对债券发行期内利率和市场化融资利率变化趋势进行预判，择优选择发行窗口。

### (5) 流动性风险

本期专项债券发行后可在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等

因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期专项债券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期专项债券的流动性。

### **(6) 偿付风险**

本期专项债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本期专项债券偿付资金主要为项目专项经营收入，偿债来源较有保障，偿付风险较低。但项目未来现金流量受到项目实施进度、市场条件、国家政策等多种因素影响，存在一定的不确定性，有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。项目债券发行成功后，应积极利用专项债券资金加快建设进度，在项目建成后由专业运营维护团队进行项目运营，增加项目专项经营收入来源和比例，不足部分纳入政府性基金预算管理，由地方政府给予运营补贴等方式确保债券按期正常偿还，在符合条件的前提下，应积极申请国家、省市专项建设资金，有效降低偿付风险。

### **(7) 税务风险**

根据《财政部、国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在

本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

(四) 资金测算平衡情况

本项目累计现金流入为 4,042,258.73 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 513,764.61 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡表

序号	年度	合计	单位：万元										
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入	4,042,258.73	300,000.00	737,000.00	150,000.00	206,517.14	66,099.38	70,519.88	78,689.30	83,330.97	83,388.05	87,615.14	87,675.69
1.00	资本金流入	675,681.26	100,000.00	250,000.00	150,000.00	175,681.26	-	-	-	-	-	-	-
1.10	财政预算资金流入	675,681.26	100,000.00	250,000.00	150,000.00	175,681.26							
1.20	其他来源 (含单位 或社会资 本方自有 资金等)	-	-	-	-	-							

1.30	用于资本金的专项债券资金	-																	
2.00	债务资金流入	687,000.00	200,000.00	487,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.10	专项债券资金流入	417,000.00	200,000.00	217,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.20	市场化融资流入	270,000.00	-	270,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.00	项目收入流入	2,679,577.47	-	-	-	30,835.88	66,099.38	70,519.88	78,689.30	83,330.97	83,388.05	87,615.14	87,675.69						
3.10	政府性基金收入流入	-																	
3.20	专项收入流入	2,679,577.47	-	-	-	30,835.88	66,099.38	70,519.88	78,689.30	83,330.97	83,388.05	87,615.14	87,675.69						
二	现金流出	3,528,494.12	300,000.00	737,000.00	150,000.00	203,649.39	54,210.48	55,183.77	57,110.68	58,139.14	58,016.96	58,953.67	58,831.95						
1.00	建设期间投资支出	1,289,314.16	295,600.00	709,332.10	122,424.00	161,958.06													
2.00	运营成本支出	561,598.30	-	-	-	7,847.37	16,270.33	16,844.99	17,924.30	18,527.71	18,535.13	19,102.28	19,110.15						
3.00	发行费用	291.90	200.00	91.90															
4.00	相关税费	372,676.16	-	-	-	3,697.56	7,923.35	8,451.58	9,428.79	9,983.42	9,983.42	10,482.59	10,482.59						
5.00	债务还本付息	1,304,613.60	4,200.00	27,576.00	27,576.00	30,146.40	30,016.80	29,887.20	29,757.60	29,628.00	29,498.40	29,368.80	29,239.20						
5.10	专项债券还本付息	857,580.00	4,200.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00						

5.1.1	专项债券还本	417,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2	专项债券利息	450,996.00	4,200.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00	14,616.00
5.20	市场化融资还本付息	447,033.60	-	12,960.00	12,960.00	15,530.40	15,400.80	15,271.20	15,141.60	15,012.00	14,882.40	14,752.80	14,623.20	14,493.60	14,364.00	14,234.40	14,104.80
5.2.1	市场化融资还本	270,000.00	-	-	-	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00
5.2.2	市场化融资付息	177,033.60	-	12,960.00	12,960.00	12,830.40	12,700.80	12,571.20	12,441.60	12,312.00	12,182.40	12,052.80	11,923.20	11,793.60	11,664.00	11,534.40	11,404.80
6.00	铺底流动资金	-															
三	现金净流量	513,764.61	-	-	-	2,867.74	11,888.90	15,336.12	21,578.61	25,191.83	25,371.09	28,661.46	28,843.74	29,026.02	29,208.30	29,390.58	29,572.86
1.00	当年现金净流入		-	-	-	2,867.74	11,888.90	15,336.12	21,578.61	25,191.83	25,371.09	28,661.46	28,843.74	29,026.02	29,208.30	29,390.58	29,572.86
2.00	期末累计现金结存额		-	-	-	2,867.74	14,756.65	30,092.76	51,671.38	76,863.21	102,234.31	130,895.77	159,739.51	188,583.25	217,426.99	246,270.73	275,114.47

续上表：

序号	年度	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
—	现金流入	4,042,258.73	87,733.54	92,123.57	92,123.57	92,127.08	96,733.43	96,737.31	96,737.31	101,578.44	101,578.44	101,582.93
1.00	资本金流入	675,681.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	财政预算资金流入	675,681.26										





5.20	市场化融资还本付息	447,033.60	14,493.60	14,364.00	14,234.40	14,104.80	243,302.40	-	-	-	-	-
5.2.1	市场化融资还本	270,000.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	237,600.00	-	-	-	-	-
5.2.2	市场化融资付息	177,033.60	11,793.60	11,664.00	11,534.40	11,404.80	5,702.40	-	-	-	-	-
6.00	铺底流动资金	-										
三	现金净流量	513,764.61	29,023.68	32,430.49	32,560.09	32,692.74	-193,066.00	50,239.77	50,239.77	53,855.00	52,500.65	51,749.85
1.00	当年现金净流入		29,023.68	32,430.49	32,560.09	32,692.74	-193,066.00	50,239.77	50,239.77	53,855.00	52,500.65	51,749.85
2.00	期末累计现金结存额		188,763.19	221,193.68	253,753.77	286,446.51	93,380.51	143,620.28	193,860.05	247,715.05	300,215.69	351,965.54

续上表：

序号	年度	合计	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
—	现金流入	4,042,258.73	106,662.07	106,667.01	106,667.01	112,005.82	112,005.82	112,011.54	117,612.11	117,618.42	117,618.42	123,499.34
1.00	资本金流入	675,681.26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	财政预算资金流入	675,681.26										
1.20	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	-										
1.30	用于资本金的专项债券资金	-										
2.00	债务资金流入	687,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



1.00	当年现金净流入		54,594.63	54,597.85	54,597.85	57,589.01	57,589.01	57,589.01	57,592.75	60,730.53	60,734.65	-139,265.35	-156,961.86
2.00	期末累计现金结存额		406,560.17	461,158.02	515,755.88	573,344.89	630,933.90	688,526.64	749,257.18	809,991.83	670,726.47	513,764.61	

## 2.其他说明

(1) 若本方案涉及的项目运营收入能够远超预期收入，报请省级同意后，可按相关程序申请提前偿还项目专项债券本息。

(2) 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省财政缴纳应当承担的还本付息资金，由省级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。逾期的，省财政厅将按转贷的当期债券票面利率两倍折成日息予以罚款。

(3) 因项目运营取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

### （六）独立第三方专业机构进行评估意见

#### 1. 会计师事务所意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本费用预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

## 2. 律师事务所意见

律师事务所对该项目的评估意见：本项目行业主管部门和项目单位具备实施专项债券对应项目的主体资质，符合财预〔2017〕89号文与财库〔2020〕43号文关于项目收益和融资自求平衡的规定。