

# 云南宾川产业园区基础设施建设项目 (一期)

## 专项债券 实施方案



宾川县发展和改革委员会



云南宾川产业园区管  
理委员会



宾川县财政局

二〇二五年九月

## 目 录

一、 项目基本情况 .....	1
(一) 大理州经济、财政和债务有关数据 .....	1
(二) 项目情况 .....	2
二、 经济社会效益分析 .....	3
(一) 经济效益 .....	3
(二) 社会效益 .....	4
三、 绩效评估分析 .....	5
四、 项目投资估算及资金筹措方案 .....	10
(一) 投资估算 .....	10
(二) 资金筹措方案 .....	13
五、 项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	16
(一) 预期收益 .....	16
(二) 债务还本付息情况 .....	30
(三) 偿债指标计算 .....	33
(四) 资金测算平衡情况 .....	34
(五) 其他事项说明 .....	39
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	39

一、项目基本情况

（一）大理州经济、财政和债务有关数据

近四年大理州经济、财政和债务相关数据

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、地方经济状况（亿元）				
（一）近三年经济基本状况				
地区生产总值（亿元）	1633	1699.6	1731.1	2010.9
地区生产总值增速（%）	7.00%	2.40%	2.00%	2.50%
第一产业（亿元）	371.9	379.4	409.4	411.7
第二产业（亿元）	461.2	477.1	442.7	571.3
第三产业（亿元）	799.9	843.2	878.9	1027.9
（二）近三年产业结构				
第一产业（%）	22.80%	22.30%	23.60%	20.47%
第二产业（%）	28.20%	28.10%	25.60%	28.41%
第三产业（%）	49.00%	49.60%	50.80%	51.12%
固定资产投资（亿元）	935.4	913.5	686.1	517.3
二、财政收支状况（亿元）				
（一）近三年一般公共预算收支				
一般公共预算收入	111.78	79.95	100.54	104.7
一般公共预算支出	302.67	342.95	362.54	390.1

地方政府一般债券收入	24.2	32.12	61.07	22.05
地方政府一般债券还本支出	24.14	30.97	33.37	17.44
转移性收入	255.26	301.12	287.55	101.83
转移性支出	--	--	--	--
(二) 近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入	30.62	15.79	20.73	16.65
政府性基金支出	132.87	116.84	116.28	111.32
地方政府专项债券收入	110.23	91.46	74.88	128.06
地方政府专项债券还本支出	4.38	10.76	28.06	57.96
(三) 近三年国有资本经营预算收支				
国有资本经营收入	0.48	0.83	0.71	0.73
国有资本经营支出	0.22	0.18	0.28	0.73
三、地方政府债务状况(万元)				
截至2024年底地方政府债务余额	837.87			
2023年地方政府债务限额	723.02			
2024年地方政府债务限额	846.86			

(二) 项目情况

1.参与主体

主管部门：云南宾川产业园区管理委员会。

项目单位：云南宾川产业园区管理委员会。

## 2.项目基本情况

（1）项目名称：云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）。

（2）项目区位：云南宾川产业园区白塔片区、柳家湾片区内。

（3）项目建设内容和产出：

场地平整 136,890.00 m<sup>2</sup>、新建标准厂房 125,000.00 m<sup>2</sup>、企业孵化服务中心 3,000.00 m<sup>2</sup>、仓库 75,000.00 m<sup>2</sup>、道路 68,310.00 m<sup>2</sup>，新建 2,000.00m<sup>3</sup>/d 自来水厂两座、新建 2,000.00m<sup>3</sup>/d 污水处理厂两座（一期建设 500.00m<sup>3</sup>/d），配套建设小车停车位 2366 个，大车停车位 591 个，新能源充电桩 50 组及配套给排水管网。

（4）项目建设期和运营期：本项目建设期为 2023 年 12 月至 2027 年 12 月，运营期为 2028 年至长期，因专项债券期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2025 年至 2055 年。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益

#### 1. 优化营商环境，促进宾川县各类特色产业发展

该项目的建设，将进一步推进全县产业结构持续向多元化、优质化、功能化方向发展，促进各类特色产业体系的完善和产业影响力的提升，从而有效提升营商环境，为宾川县乃至大理州的经济的发展创造更好的投资环境，促进招商引资。

## 2.推动居民收入提升，增强内需动力

通过本项目的建设，有利于提升宾川县及周边区域产业发展水平，从而促进居民收入的增长，进而带动消费水平的增长，拉动宾川县城生活、商业发展的进一步升级，对冲经济下行压力，优化区域的商业环境和经济环境，增强内需动力。

## 3.项目的实施将带动多个关联产业的发展

本项目的实施可聚集人流、物流、信息流、商流，项目涉及到建筑业、旅游业等多个行业，通过外来消费的带动作用，本项目也将成为区域产业的催化平台，将立体、全方位地优化、改变、补充、带动这些产业的进一步壮大、升级和发展。

## （二）社会效益

### 1. 树立地方产业园发展标杆

本项目的建设符合宾川县经济社会发展的总体要求，项目的建设将进一步提升宾川县的基础设施水平，推动尽快形成能够支撑、带动县域开发建设的主体骨架，使产业园能够具备较强的集聚效应和对要素资源的吸纳能力，进一步完善区域产业链布局，推动区域的特色产业发展，并为当地企业树立良好的榜样，带动更多企业承担社会责任，促进经济社会高质量发展。

### 2.保障全面小康成果

项目建设将提供建筑业工作、配套服务工作等相关劳动力岗位。直接提振周边地区就业形势，从而避免返贫现象，保障全面建成小康社会的重要成果。

### 三、绩效评估分析

#### （一）事前绩效评估情况

##### 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

###### （1）必要性：

一是优化营商环境，促进宾川县各类特色产业发展必然要求。该项目的建设，将进一步推进全县产业结构持续向多元化、优质化、功能化方向发展，促进各类特色产业体系的完善和产业影响力的提升，从而有效提升营商环境，为宾川县乃至大理州的经济的发展创造更好的投资环境，促进招商引资。

二是推动居民收入提升，增强内需动力的必要保障。通过本项目的建设，有利于提升宾川县及周边区域产业发展水平，从而促进居民收入的增长，进而带动消费水平的增长，拉动宾川县城镇生活、商业发展的进一步升级，对冲经济下行压力，优化区域的商业环境和经济环境，增强内需动力。

三是带动多个关联产业发展的必要举措。本项目的实施可聚集人流、物流、信息流、商流，项目涉及到建筑业、旅游业等多个行业，通过外来消费的带动作用，本项目也将成为区域产业的催化平台，将立体、全方位地优化、改变、补充、带动这些产业的进一步壮大、升级和发展。

###### （2）公益性：

一是有助于树立地方产业园发展标杆。本项目的建设符合宾川县经济社会发展的总体要求，项目的建设将进一步提升宾川县的基础设施水平，推动尽快形成能够支撑、带动县域开发建设的

主体骨架，使产业园能够具备较强的集聚效应和对要素资源的吸纳能力，进一步完善区域产业链布局，推动区域的特色产业发展，并为当地企业树立良好的榜样，带动更多企业承担社会责任，促进经济社会高质量发展。

二是有助于保障全面小康成果。项目建设将提供建筑业工作、配套服务工作等相关劳动力岗位。直接提振周边地区就业形势，从而避免返贫现象，保障全面建成小康社会的重要成果。

（3）收益性：本项目可偿债收益包括标准化厂房收入、仓库出租收入、公共停车场收费、停车场收费等收入。以上收益符合实际情况且可落实。

## **2. 项目投资合规性与项目成熟度**

### **（1）项目投资合规性**

本项目系政府投资项目，当前已根据《政府投资条例》的要求，编制可行性研究报告并取得批复。

### **（2）项目成熟度**

本项目 2023 年 12 月开工，计划 2027 年 12 月完工并交付使用。

## **3. 项目资金来源和到位可行性**

本项目调整后总投资为 82,281.25 万元（原可研投资为 80000 万元，因融资方式改变总投有所调整），本项目调整后总投资为 82,281.25 万元，其中财政预算安排 52,281.25 万元，占总投资的 63.54%。已到位资金 3,004.00 万元，其中 2024 年及以前到位 3,004.00 万元。2025 年纳入财政预算安排 3000 万元。2026 年纳入财政预算安排 20,000.00 万元。2027 年纳



入财政预算安排 26,277.25 万元。

其中发行专项债券 30,000.00 万元（其中 2025 年 6 月已申请 5,000.00 万元，**2025 年本批次申请 4,000.00 万元**，2026 年申请 21,000.00 万元），占总投资的 36.46%。

#### **4. 项目收入、成本、收益预测合理性**

本项目可偿债收益包括包括标准厂房、仓库、配套用房出租收入、停车场及充电桩服务费收入。各项收入依据本项目建设内容和规模，结合现有收费标准政策文件《宾川县人民政府关于宾川县县城规划区智慧停车项目收费标准调整的批复》（宾政复〔2023〕145 号）、《大理州发改委关于大理州电动汽车充电服务费标准的批复》、项目周边市场调查情况、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、收益预测方面具有合理性。

#### **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，将大大增加项目融资成本，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，故申请专项债券是本项目最佳的融资方式。同时，其中发行专项债券 30,000.00 万元，占总投资的 36.46%。

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大于 1.1，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，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

本项目绩效目标准确反映了项目产出、效益。项目产出指标明晰设置了数量、质量、时效、成本等指标，效益指标设置了经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响指标，满意度指标设置了服务对象满意度指标，各指标均根据项目可行性研究报告、其他统计资料准确设定了指标值，相关指标设置及指标值设定依据充分，指标值设定可量化，能有效反映项目预期产出、融资成本、偿债风险等，绩效目标设定与项目投资概算相匹配。

8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

(二) 绩效目标

1. 设定情况

绩效目标表

项目目标	场地平整 136,890.00 m²、新建标准厂房 125,000.00 m²、企业孵化服务中心 3,000.00 m²、仓库
------	---

		75,000.00 m <sup>2</sup> 、道路 68,310.00 m <sup>2</sup> ，新建 2,000.00m <sup>3</sup> /d 自来水厂两座、新建 2,000.00m <sup>3</sup> /d 污水处理厂两座（一期建设 500.00m <sup>3</sup> /d），配套建设小车停车位 2366 个，大车停车位 591 个，新能源充电桩 50 组及配套给排水管网。			
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	数量指标	建设数量	100%	场地平整 136,890.00 m <sup>2</sup> 、新建标准厂房 125,000.00 m <sup>2</sup> 、企业孵化服务中心 3,000.00 m <sup>2</sup> 、仓库 75,000.00 m <sup>2</sup> 、道路 68,310.00 m <sup>2</sup> ，新建 2,000.00m <sup>3</sup> /d 自来水厂两座、新建 2,000.00m <sup>3</sup> /d 污水处理厂两座（一期建设 500.00m <sup>3</sup> /d），配套建设小车停车位 2366 个，大车停车位 591 个，新能源充电桩 50 组及配套给排水管网。	可研报告
		投资完成率	100%	82,281.25 万元	专债方案
		资金使用率	100%	82,281.25 万元	专债方案
	质量指标	验收合格率	100%	建设工程验收合格率 100%	可研报告
	时效指标	开工时效	2023 年 12 月前开工		可研报告
		完工时效	2027 年 12 月前完工		可研报告
		建设期资金到位率	100%	82,281.25 万元	
	成本指标	成本控制率	≤82,281.25 万元以内	总成本控制在 82,281.25 万元以内	专债方案
	经济效益指标	项目总投资收益率	> 90%	总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	专债实施方案
效益指标	社会效益指标	受益人数	受益人数≥16 万人	受益人数≥16 万人	人口数据
	可持续影响指标	总债务本息保障倍数	> 1.1	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	专债实施方案
		专项债券本息保障倍数	> 1.1	专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息	专债实施方案
		项目使用年限	≥50 年	结构设计使用年限：50 年	可研
满意度指标	服务对象满意度指标	群众满意度	≥95%		抽样调查
		园区作人员满意度	≥95%	抽样调查	抽样调查

2. 审核情况

项目绩效目标已报云南宾川产业园区管理委员会、宾川县财政局审核、审定，两部门出具了绩效评估分析意见，明确绩效目标原则上执行不做调整。如有变动按相关流程办理。

#### 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

可研批复：宾川县发展和改革局作出《关于对云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（宾发改发〔2023〕57号）。

污水厂环评：《大理州生态环境局宾川分局关于云南宾川产业园区污水处理厂建设项目环境影响报告表的批复》大环评审〔2024〕5-11号

标准厂房不动产权证：云(2023)宾川县不动产权第0001290号

标准厂房实施方案批复：宾川县发展和改革局关于对《金牛镇白塔村仓储物流标准厂房建设项目实施方案》的批复宾发改发〔2024〕19号

污水厂可研批复：宾川县发展和改革局关于云南宾川产业园区污水处理厂建设项目可行性研究报告的批复宾发改发〔2024〕3号

污水厂不动产权证：云(2020)宾川县不动产权第 0000444 号

管网初设批复：《关于云南大理宾川产业园区白塔片区、柳家湾片区污水处理厂配套管网工程初步设计的批复》宾建初设复〔2024〕4 号

地质勘察合格证书：编号:12404290014

建设工程规划许可证：建字第宾川县 202400015

建设用地规划许可证、建设工程规划许可证：宾川县自然资源局关于云南宾川产业园区白塔片区风机大叶片生产线标准厂房建设项目办理规划手续的情况说明

初设批复：云南宾川产业园区污水处理厂建设工程初步设计的批复宾建初设复〔2024〕3 号

建筑工程施工许可证：编号 532924202406130101

建设项目用地预审与选址意见书：用字第 532924202400003 号

建筑工程施工许可证：2023 年 12 月已完成《建筑工程施工许可证》编号 532924202312100113

2024 年 4 月 22 日，取得云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）柳家湾片区污水处理厂建设工程规划许可证。

2024 年 5 月 8 日，取得云南宾川产业园区污水处理厂建设工程初设批复。

2024 年 5 月 28 日，取得云南宾川产业园区污水处理厂建设项目环境影响报告表批复。

2024 年 6 月 13 日，取得云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）柳家湾片区污水处理厂建筑工程施工许可证。

2024 年 6 月 14 日，云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）柳家湾片区污水处理厂开工建设。

2.项目投资估算

根据宾川县发展和改革局《关于对<云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告>的批复》（宾发改发〔2023〕57 号），本项目总投资为 80,000.00 万元，投资构成详见下表：

投资估算表

序号	工程或费用名称	金额（万元）
一	建安费	68,326.60
二	工程建设其他费	4,636.37
三	预备费	5,837.03
四	静态总投资	78,800.00
五	建设期贷款利息	1,200.00
六	总投资	80,000.00

因本项目融资成本变化，财务费用增加 2281.25 万元,项目总投资调整为 82,281.25 万元，投资构成详见下表：

调整后的投资估算表

序号	工程或费用名称	金额（万元）
一	建安费	68,326.60
二	工程建设其他费	4,636.37
三	预备费	5,837.03
· 四	静态总投资	78,800.00
五	发行费用	30.00
六	财务费用（含专项债券建设期利息、其他融资建设期利息）	3,451.25
七	总投资	82,281.25

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金来源

资金筹措（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（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
82,281.25	52,281.25	0.00	0.00	30000	0.00
占总投资比例（%）	63.54%	0.00%	0.00%	36.46%	0.00%

本项目调整后总投资为 **82,281.25** 万元，其中财政预算安排 **52,281.25** 万元，占总投资的 **63.54%**。已到位资金

3,004.00 万元,其中 2024 年及以前到位 3,004.00 万元。2025 年纳入财政预算安排 3000 万元。2026 年纳入财政预算安排 20,000.00 万元。2027 年纳入财政预算安排 26,277.25 万元。

其中发行专项债券 30,000.00 万元（其中 2025 年 6 月已申请 5,000.00 万元，**2025 年本批次申请 4,000.00 万元**，2026 年申请 21,000.00 万元），占总投资的 36.46%。

2.项目分年度融资情况

（1）专项债券

本项目计划发行地方政府专项债券融资，本期专项债券发行情况如下：

2025 年度发行规模 30,000.00 万元（其中 2025 年 6 月已申请 5,000.00 万元，发行期限 30 年，发行债券年利率 2.03%。**2025 年本批次申请 4,000.00 万元**，发行期限 30 年，发行债券年利率 4.8%。2026 年申请 21,000.00 万元，发行期限 30 年，发行债券年利率 4.8%）。

还本付息方式：到期一次性还本，利息按半年支付，最后一期利息随本金支付。

合计（万元）	2025 年		2025 年（本批次）		2026 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
30,000.00	5,000.00	30 年	4,000.00	30 年	21,000.00	30 年

（2）市场化融资



本项目无市场化融资。

3. 项目实施计划

项目建设计划：本项目的建设期为 2023 年 12 月—2027 年 12 月。

2023 年 12 月以前为项目前期阶段，包括项目立项审批、土地获取、成立项目管理机构、初步设计及施工图设计、施工许可证办理等准备工作。

2023 年 12 月至 2027 年 10 月为项目施工阶段。

2027 年 11 月至 2027 年 12 月为竣工验收阶段，包括人员培训、工程验收、调试并投入运行。

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 年及以前	2025 年	2026 年	2027 年
项目总投资		82,281.25	3,004.00	12,000.00	41,000.00	26,277.25
建设投资		78,800.00	2,953.25	11,193.50	39,677.50	24,975.75
建设期利息		3,451.25	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50
发行费用		30.00	0.00	9.00	21.00	
资金筹措		82,281.25	3,004.00	12,000.00	41,000.00	26,277.25
资本金	通过财政预算安排	52,281.25	3,004.00	3,000.00	20,000.00	26,277.25
	专项债券用于资本金部分					
	社会资本方自有资金					
专项债券本金		30,000.00		9,000.00	21,000.00	
市场化融资						

## 5. 项目资金保障措施

(1) 项目管理单位、施工单位财务部门要主动接受对项目资金管理与使用的监督检查，如实提供资料，真实反映情况，并定期对项目资金的管理使用进行自查、自纠。

(2) 建立财政、审计、发改、项目管理单位联动机制，对项目资金使用情况实时跟踪、监督管理。财政局具体负责对项目单位资金使用的内容、数量和效能及时了解和监控，并对违规使用及时提出整改意见和措施。

## 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

根据本项目的可行性研究报告，收益主要由标准化厂房收入、仓库出租收入、公共停车场收费、充电桩收入等构成。

##### ① 标准化厂房出租收入

租金根据现行市场价格调查结果如下为 **45/平米**，本项目依据谨慎性原则运营初期厂房租金每平方米每月 **25 元** 计算，往后租金每五年上涨 **3%**。运营期第 **1 年** 出租率为 **60%**，出租率每年增长 **5%**，增至 **80%** 不再增长。

周边园区租赁价格（元/月/㎡）

序号	地点	标准厂房
1	正大猪业公司（弥渡厂房）	45
2	祥云财富工业园区	50
3	大理创新工业园区	45
4	南涧工业园区	40
	平均值	45

## ②仓库出租收入

仓库租金根据现行市场价格调查结果如下为 **35 元/平米**，本项目依据谨慎性原则运营初期仓库租金每平方米每月 **20 元** 计算，往后租金每五年上涨 **3%**。运营期第 **1** 年出租率为 **60%**，出租率每年增长 **5%**，增至 **80%** 不再增长。

周边园区租赁价格（元/月/㎡）

序号	地点	仓库
1	正大猪业公司（弥渡仓库）	35
2	祥云财富工业园区	37
3	大理创新工业园区	34
4	南涧工业园区	34
	平均值	35

## ③公共停车收费

根据可研报告本项目小车停车个数为 **2366** 个，根据《宾川县人民政府关于宾川县县城规划区智慧停车项目收费标准调整

的批复》（宾政复〔2023〕145号）同意县发展改革局所提请的调整宾川县县城规划区智慧停车项目收费标准及收费时段，从9月8日起执行。具体调整情况如下：

泊位停放时间30分钟以内（含30分钟）的免费停放，30分钟以上1小时以内（含1小时）按起始价收费4元，超过1小时实行累进加价收费，每增加半小时加收1元（超时不足半小时，按半小时计收），当天累计收费每次不超过20元。根据项目实际情况本项目停车位按10元/天计算，运营期第1年出租率为60%，出租率每年增长5%，增至90%不再增长。

#### ④充电桩收入

根据项目可行性研究报告，本项目规划有50组汽车充电桩，充电桩功率为120千瓦时。每个充电桩每天暂按充电7小时计算，充电桩电费收费依据参考《云南省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》，明确了充电桩建设场所享受相关电价优惠政策；根据《大理州发改委关于大理州电动汽车充电服务费标准的批复》规定，公交车辆（含出租车）充电服务费最高限价为0.80元/千瓦时，非公交车辆充电服务费最高限价为0.90元/千瓦时，充电桩收费由服务费+电费构成，本项目收费不把电价计算在内。本项充电服务费按0.75元/千瓦时计算，第一年充电桩利用率按20%计取，以后每年增长5%，增至85%不再增长。

本项目运营期内收入预测为167766.32万元。详见“项目收入测算表”；

运营收入汇总表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	标准化厂房出租	85297.32	2,250.00	2,437.50	2,625.00	2,812.50	3,000.00	3,090.00	3,090.00	3,090.00	3,090.00
	可出租面积(平米)		125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00
	出租比例		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租单价(元/月·平米)		25	25.00	25.00	25.00	25.00	25.75	25.75	25.75	25.75
2	仓库出租收入	40942.71	1,080.00	1,170.00	1,260.00	1,350.00	1,440.00	1,483.20	1,483.20	1,483.20	1,483.20
	可出租面积(平米)		75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
	出租比例		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租单价(元/月·平米)		20	20.00	20.00	20.00	20.00	20.60	20.60	20.60	20.60
3	公共停车收费	20208.01	518.15	561.33	604.51	647.69	690.87	734.05	777.23	777.23	777.23
	数量(个)		2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00
	单价(元/天)		10	10	10	10	10	10	10	10	10
	利用率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%
4	充电桩充电服务收入	21318.28	229.95	287.4375	344.925	402.4125	459.9	517.3875	574.875	632.3625	689.85
	数量(组)		50	50	50	50	50	50	50	50	50
	充电时长(小时)		7	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	单价(千瓦时)		0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
	功率(千瓦时)		120	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	利用率		20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%
5	运营收入合计	167766.32	4078.10	4456.27	4834.44	5212.61	5590.77	5824.64	5925.31	5982.79	6040.28

运营收入汇总表

单位：万元

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	标准化厂房出租	3,090.00	3,182.70	3,182.70	3,182.70	3,182.70	3,182.70	3,278.18	3,278.18	3,278.18	3,278.18
	可出租面积(平米)	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00
	出租比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租单价(元/月·平米)	25.75	26.52	26.52	26.52	26.52	26.52	27.32	27.32	27.32	27.32
2	仓库出租收入	1,483.20	1,527.70	1,527.70	1,527.70	1,527.70	1,527.70	1,573.53	1,573.53	1,573.53	1,573.53
	可出租面积(平米)	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
	出租比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	出租单价(元/月·平米)	20.60	21.22	21.22	21.22	21.22	21.22	21.85	21.85	21.85	21.85
3	公共停车收费	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23
	数量(个)	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00
	单价(元/天)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	充电桩充电服务收入	747.3375	804.825	862.3125	919.8	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875
	数量(组)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	充电时长(小时)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	单价(千瓦时)	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
	功率(千瓦时)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	利用率	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5	运营收入合计	6097.77	6292.45	6349.94	6407.43	6464.91	6464.91	6606.23	6606.23	6606.23	6606.23

运营收入汇总表

单位：万元

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
1	标准化厂房出租	3,278.18	3,376.53	3,376.53	3,376.53	3,376.53	3,376.53	3,477.82	3,477.82	579.64	
	可出租面积(平米)	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	125,000.00	
	出租比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	出租单价(元/月·平米)	27.32	28.14	28.14	28.14	28.14	28.14	28.98	28.98	28.98	
2	仓库出租收入	1,573.53	1,620.73	1,620.73	1,620.73	1,620.73	1,620.73	1,669.35	1,669.35	278.23	
	可出租面积(平米)	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	
	出租比例	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	出租单价(元/月·平米)	21.85	22.51	22.51	22.51	22.51	22.51	23.19	23.19	23.19	
3	公共停车收费	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	777.23	129.54	
	数量（个）	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	2,366.00	
	单价(元/天)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
4	充电桩充电服务收入	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	977.2875	162.88125	
	数量（组）	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
	充电时长（小时）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	
	单价（千瓦时）	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	
	功率（千瓦时）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
	利用率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
5	运营收入合计	6606.23	6751.78	6751.78	6751.78	6751.78	6751.78	6901.70	6901.70	1150.28	

## 2.项目运营成本

根据可研报告项目运营成本主要燃料动力费、工资及福利、修理费用、其它经营管理费用。

### （1）工资及福利

工资福利费：项目劳动定员 30 人，参考当地同类型工种工资，其工资及福利费平均按 8 万元/人/年计算，每年考虑 3% 的增长率。

### （2）燃料动力费（水、电）

项目的燃料动力费主要包括项目建成运营后产生的水电费，参考同类型项目经验，本项目的燃料动力费用按运营收入的 2% 计算。

### （3）固定资产修理费用

依据《市政公用设施建设项目经济评价参数与方法》，修理费按固定资产一定百分比估算，百分数的选取考虑行业和项目特点，参考同类型项目，本项目修理费暂按固定资产原值的 0.3% 测算。

### （4）其它经营管理费用

项目管理费用包括公司经费、职工教育经费、业务招待费、劳动保险费、待业保险费、董事会会费以及其他管理费用。本项目管理费用按以上三项费用的 30% 计算。

运营期内成本预测为 24418.04 万元，明细构成详见“项目成本测算表”



运营成本汇总表

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	人员工资	9859.16	240.00	247.20	254.62	262.25	270.12	278.23	286.57	295.17	304.02
	工资及福利费（万元/年）		8.00	8.24	8.49	8.74	9.00	9.27	9.55	9.84	10.13
	人数（人）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	燃料动力费（万元）	3355.33	81.56	89.13	96.69	104.25	111.82	116.49	118.51	119.66	120.81
	费率		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
3	修理费（万元）	5568.62	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98
4	其他经营管理费用（万元）	5634.93	157.96	162.39	166.89	171.45	176.08	179.91	183.02	185.94	188.94
5	运营成本合计	24418.04	684.50	703.70	723.17	742.93	762.99	779.61	793.08	805.75	818.75

运营成本汇总表

单位：万元

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	人员工资	313.15	322.54	332.22	342.18	352.45	363.02	373.91	385.13	396.68	408.58
	工资及福利费（万元/年）	10.44	10.75	11.07	11.41	11.75	12.10	12.46	12.84	13.22	13.62
	人数（人）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	燃料动力费（万元）	121.96	125.85	127.00	128.15	129.30	129.30	132.12	132.12	132.12	132.12
	费率	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
3	修理费（万元）	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98

4	其他经营管理费用（万元）	192.02	196.01	199.26	202.59	206.02	209.19	213.30	216.67	220.14	223.71
5	运营成本合计	832.10	849.38	863.45	877.90	892.74	906.49	924.32	938.90	953.92	969.39

## 运营成本汇总表

单位：万元

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
1	人员工资	420.84	433.47	446.47	459.86	473.66	487.87	502.51	517.58	88.85	
	工资及福利费（万元/年）	14.03	14.45	14.88	15.33	15.79	16.26	16.75	17.25	17.77	
	人数（人）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
2	燃料动力费（万元）	132.12	135.04	135.04	135.04	135.04	135.04	138.03	138.03	23.01	
	费率	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	
3	修理费（万元）	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	204.98	34.16	
4	其他经营管理费用（万元）	227.38	232.04	235.95	239.96	244.10	248.37	253.66	258.18	43.81	
5	运营成本合计	985.33	1,005.53	1,022.43	1,039.84	1,057.78	1,076.25	1,099.18	1,118.77	189.83	

3.相关税费

根据本项目的运营内容，本项目涉及的税目有：增值税、城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加等。不动产租赁收入按**9%**征收率计算增值税；充电桩服务费收入按**9%**征收率计算增值税；城市建设维护税为增值税税款的**5.00%**；教育费附加为增值税税款的**3.00%**；地方教育附加费为增值税税款的**2.00%**。具体测算结果见下表：

相关税费

单位：万元

序号	相关税费	总计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	增值税和城建及教育附加	27,295.36	366.61	420.95	829.00	892.94	956.85	992.09	1000.87	1005.80	1010.73
二	所得税	2,188.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	土地使用税	0.00									
四	土地增值税	0.00									
五	印花税	0.00									
六	合计	29,484.10	366.61	420.95	829.00	892.94	956.85	992.09	1000.87	1005.80	1010.73

## 相关税费

单位：万元

序号	相关税费	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	增值税和城建及教育附加	1015.66	1047.84	1052.76	1057.67	1062.57	1062.37	1090.24	1090.03	1089.81	1089.59
二	所得税	8.13	87.76	97.38	106.91	116.35	112.96	136.86	133.27	129.57	125.76
三	土地使用税										
四	土地增值税										
五	印花税										
六	合计	1023.79	1135.60	1150.14	1164.58	1178.92	1175.33	1227.10	1223.30	1219.38	1215.35

## 相关税费

单位：万元

序号	相关税费	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
一	增值税和城建及教育附加	1089.36	1118.05	1117.81	1117.56	1117.30	1117.04	1146.56	1146.28	191.00	
二	所得税	121.83	146.00	141.83	137.54	133.12	128.57	152.94	148.11	23.85	
三	土地使用税										
四	土地增值税										
五	印花税										
六	合计	1211.19	1264.05	1259.64	1255.10	1250.42	1245.61	1299.50	1294.39	214.85	

4.项目可偿债收益

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，本项目的项目可偿债收益为 **113,864.18** 万元，各年测算情况如下表：

项目可偿债收益

单位：万元

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	项目收入	167,766.32	4078.10	4456.27	4834.44	5212.61	5590.77	5824.64	5925.31	5982.79	6040.28
二	项目运营成本	24,418.04	684.50	703.70	723.17	742.93	762.99	779.61	793.08	805.75	818.75
三	占用项目偿债收益的相关税费	29,484.10	366.61	420.95	829.00	892.94	956.85	992.09	1000.87	1005.80	1010.73
四	项目可偿债收益	113,864.18	3026.99	3331.62	3282.26	3576.74	3870.93	4052.94	4131.36	4171.25	4210.80

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	项目收入	6097.77	6292.45	6349.94	6407.43	6464.91	6464.91	6606.23	6606.23	6606.23	6606.23
二	项目运营成本	832.10	849.38	863.45	877.90	892.74	906.49	924.32	938.90	953.92	969.39
三	占用项目偿债收益的相关税费	1023.79	1135.60	1150.14	1164.58	1178.92	1175.33	1227.10	1223.30	1219.38	1215.35
四	项目可偿债收益	4241.87	4307.47	4336.35	4364.94	4393.25	4383.10	4454.80	4444.02	4432.92	4421.48

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	
一	项目收入	6606.23	6751.78	6751.78	6751.78	6751.78	6751.78	6901.70	6901.70	1150.28	

二	项目运营成本	985.33	1005.53	1022.43	1039.84	1057.78	1076.25	1099.18	1118.77	189.83	
三	占用项目偿债收益的相关税费	1211.19	1264.05	1259.64	1255.10	1250.42	1245.61	1299.50	1294.39	214.85	
四	项目可偿债收益	4409.70	4482.20	4469.70	4456.83	4443.57	4429.92	4503.02	4488.53	745.60	

## （二）债务还本付息情况

### 1. 专项债券还本付息情况

项目 2025 年度，发行规模：30,000.00 万元（其中 2025 年 6 月已申请 5,000.00 万元，发行期限 30 年，发行债券年利率 2.03%。**2025 年本批次申请 4,000.00 万元**，发行期限 30 年，发行债券年利率 4.8%。**2026 年申请 21,000.00 万元**，发行期限 30 年，发行债券年利率 4.8%）专项债券还本付息情况如下：

#### 专项债券还本付息

单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	期初余额		0.00	9,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
二	本期新增本金	0.00	9,000.00	21,000.00								
三	本期偿还本金											
四	本期偿还利息	0.00	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
五	期末余额	0.00	9,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
六	融资利率	0.00	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%



七	本期应付本金 和利息	0.00	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
---	---------------	------	-------	--------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

专项债券还本付息

单位：万元

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	期初余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
二	本期新增本金											
三	本期偿还本金											
四	本期偿还利息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
五	期末余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
六	融资利率	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%	2.03%， 4.8%
七	本期应付本金 和利息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50

专项债券还本付息

单位：万元

序 号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	期初余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	21,000.00	
二	本期新增 本金												

三	本期偿还 本金								0.00		9,000.00	21,000.00	30,000.00
四	本期偿还 利息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,250.75	504.00	39,045.00
五	期末余额	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	21,000.00	0.00	
六	融资利率	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	2.03%, 4.8%	4.8%	
七	本期应付 本金和利 息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	10,250.75	21,504.00	69,045.00

2. 市场化融资还本付息情况

本项目不涉及市场化融资。

### 3. 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

总体债务还本付息

单位：万元

序号	项目	金额
一	专项债券本息总额	69,045.00
	专项债券本金总额	30,000.00
	专项债券利息总额	39,045.00
二	市场化融资本息总额	0.00
	市场化融资本金总额	0.00
	市场化融资利息总额	0.00
三	总债务本金	30,000.00
四	总债务利息	39,045.00
五	总债务本息	69,045.00

#### （三）偿债指标计算

（1）总投资收益率=项目可偿债收益/总投资 =138.38%

（2）总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.65

（3）总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=3.80

（4）专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.65

（5）专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=3.80

偿债指标

总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	138.38%
--------------------	---------

总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	1.65
总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金	3.80
专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息	1.65
专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金	3.80

#### （四）资金测算平衡情况

从项目的经营活动、投资活动、筹资活动三方面对项目财务计划现金流量进行分析，根据测算，债券存续期各年累计现金结存额均为正值，经计算，项目总债务本息保障倍数为 **1.65**，能够实现项目收入与融资自求平衡。

资金测算平衡表(万元)

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	3,004.00	12,000.00	41,000.00	26,277.25	4,078.10	4,456.27	4,834.44	5,212.61	5,590.77	5,824.64	5,925.31	5,982.79
1	资本金流入	3,004.00	3,000.00	20,000.00	26,277.25	0.00							
1.1	财政预算资金流入	3,004.00	3,000.00	20,000.00	26,277.25	0.00							
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							
2	债务资金流入	0.00	9,000.00	21,000.00	0.00	0.00							
2.1	专项债券资金流入	0.00	9,000.00	21,000.00	0.00								
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00							
3	项目收入流入					4,078.10	4,456.27	4,834.44	5,212.61	5,590.77	5,824.64	5,925.31	5,982.79
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入					4,078.10	4,456.27	4,834.44	5,212.61	5,590.77	5,824.64	5,925.31	5,982.79
二	现金流出	2,953.25	11,253.25	40,496.00	26,277.25	2,352.61	2,426.15	2,853.67	2,937.37	3,021.35	3,073.20	3,095.45	3,113.04
1	建设期静态投资流出	2,953.25	11,193.50	39,677.50	24,975.75	0.00							
2	运营成本支出					684.50	703.70	723.17	742.93	762.99	779.61	793.08	805.75
3	发行费用	0.00	9.00	21.00									
4	相关税费					366.61	420.95	829.00	892.94	956.85	992.09	1,000.87	1,005.80
5	债务还本付息	0.00	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.1	专项债券还本付息	0.00	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1.2	专项债券利息	0.00	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	市场化融资还本					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5.2.2	市场化融资付息	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	现金净流量												
1	当年现金净流入	50.75	746.75	504.00	0.00	1,725.49	2,030.12	1,980.76	2,275.24	2,569.43	2,751.44	2,829.86	2,869.75
2	期末累计现金结存额	50.75	797.50	1,301.50	1,301.50	3,026.99	5,057.12	7,037.88	9,313.12	11,882.54	14,633.98	17,463.84	20,333.59

资金测算平衡表(万元)

序号	年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	现金流入	6,040.28	6,097.77	6,292.45	6,349.94	6,407.43	6,464.91	6,464.91	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23
1	资本金流入												
1.1	财政预算资金流入												
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）												
1.3	用于资本金的专项债券资金												
2	债务资金流入												
2.1	专项债券资金流入												
2.2	市场化融资流入												
3	项目收入流入	6,040.28	6,097.77	6,292.45	6,349.94	6,407.43	6,464.91	6,464.91	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入	6,040.28	6,097.77	6,292.45	6,349.94	6,407.43	6,464.91	6,464.91	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23	6,606.23

二	现金流出	3,130.98	3,157.40	3,286.48	3,315.09	3,343.99	3,373.16	3,383.32	3,452.92	3,463.70	3,474.81	3,486.25	3,498.02
1	建设期静态投资流出												
2	运营成本支出	818.75	832.10	849.38	863.45	877.90	892.74	906.49	924.32	938.90	953.92	969.39	985.33
3	发行费用												
4	相关税费	1,010.73	1,023.79	1,135.60	1,150.14	1,164.58	1,178.92	1,175.33	1,227.10	1,223.30	1,219.38	1,215.35	1,211.19
5	债务还本付息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.1	专项债券还本付息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.1.2	专项债券利息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50
5.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	市场化融资付息	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	现金净流量												
1	当年现金净流入	2,909.30	2,940.37	3,005.97	3,034.85	3,063.44	3,091.75	3,081.60	3,153.30	3,142.52	3,131.42	3,119.98	3,108.20
2	期末累计现金结存额	23,242.88	26,183.26	29,189.23	32,224.08	35,287.52	38,379.28	41,460.87	44,614.18	47,756.70	50,888.11	54,008.09	57,116.30

资金测算平衡表(万元)

序号	年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	现金流入	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,901.70	6,901.70	1,150.28	0.00	250,047.57

1	资本金流入										52,281.25
1.1	财政预算资金流入										52,281.25
1.2	其他来源（含单位或社会 资本方自有资金等）										0.00
1.3	用于资本金的专项债券 资金										0.00
2	债务资金流入										30,000.00
2.1	专项债券资金流入										30,000.00
2.2	市场化融资流入										0.00
3	项目收入流入	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,901.70	6,901.70	1,150.28	0.00	167,766.32
3.1	政府性基金收入流入										0.00
3.2	专项收入流入	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,751.78	6,901.70	6,901.70	1,150.28	0.00	167,766.32
二	现金流出	3,571.08	3,583.57	3,596.45	3,609.70	3,623.36	3,700.18	3,714.66	10,655.43	21,504.00	201,777.14
1	建设期静态投资流出										78,800.00
2	运营成本支出	1,005.53	1,022.43	1,039.84	1,057.78	1,076.25	1,099.18	1,118.77	189.83	0.00	24,418.04
3	发行费用										30.00
4	相关税费	1,264.05	1,259.64	1,255.10	1,250.42	1,245.61	1,299.50	1,294.39	214.85	0.00	29,484.10
5	债务还本付息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	10,250.75	21,504.00	69,045.00
5.1	专项债券还本付息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	10,250.75	21,504.00	69,045.00
5.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,000.00	21,000.00	30,000.00
5.1.2	专项债券利息	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,301.50	1,250.75	504.00	39,045.00
5.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	现金净流量										0.00
1	当年现金净流入	3,180.70	3,168.20	3,155.33	3,142.07	3,128.42	3,201.52	3,187.03	-9,505.15	-21,504.00	48,270.43
2	期末累计现金结存额	60,296.99	63,465.20	66,620.53	69,762.60	72,891.02	76,092.54	79,279.57	69,774.43	48,270.43	-



## （五）其他事项说明

1.按照《国务院办公厅关于印发地方政府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。

2.因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。

3.专项债券项目形成资产的持有单位及资产权益归属为云南宾川产业园区管理委员会。

## （六）独立第三方专业机构进行评估意见

### 1.财务评价结论

依据会计师事务所出具的《云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）专项债券财务评价报告》在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）专项债券倍数为 **1.65**，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

## 2.法律意见

依据《云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）专项债券法律意见书》显示，本所律师经审慎审查有关文件和信息，综合上述内容，根据有关法律、法规规章和规范性文件的相关规定，最终发表意见如下，截至本法律意见书出具之日：

（1）募投项目云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）债券发行要素已披露，该项目已取得现阶段所需的相关批复文件，符合产业政策及地区发展规划。

（2）募投项目已取得了专项债发行的批准及授权，程序合规。

（3）募投项目的资金来源渠道包括发行地方政府专项债券、财政性资金安排。

（4）募投项目募集的资金主要用于募投项目的工程建设及其相关项目。

（5）在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，云南宾川产业园区基础设施建设项目（一期）预期产生的项目可偿债收益及现金净流量，均能够合理覆盖专项债券还本付息的规模，实现项目收益和融资自求平衡。

（6）云南宾川产业园区管理委员会会作为项目主管部门，具有主管项目的主体资格。

（7）为该募投项目提供财务和法律专项服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

（8）本项目符合有关法律法规和政策文件的要求，发行要素齐全。

