

云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建 设项目

专项债券实施方案



2025 年 6 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 -
1. 参与主体	- 2 -
2. 项目基本情况	- 3 -
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 -
(一) 事前绩效评估情况	- 5 -
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性；	- 5 -
2. 项目投资合规性与项目成熟度	- 7 -
3. 项目资金来源和到位可行性	- 8 -
4. 项目收入、成本、收益预测合理性	- 8 -
5. 债券资金需求合理性	- 9 -
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 9 -
7. 绩效目标合理性	- 10 -
8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 10 -
(二) 绩效目标	- 10 -
四、 项目投资估算及资金筹措方案	- 12 -
(一) 投资估算	- 12 -
1. 项目合规情况	- 12 -
2. 项目投资估算	- 13 -
(二) 资金筹措方案	- 14 -
1. 资金来源	- 14 -
2. 项目分年度融资情况	- 15 -
3. 项目实施计划	- 16 -
4. 资金筹措及使用计划	- 16 -
5. 项目资金保障措施	- 17 -
五、 项目预期收益、成本及融资平衡情况	- 18 -
(一) 预期收益	- 18 -
1. 项目收入	- 18 -
2. 项目运营成本	- 28 -
3. 相关税费	- 32 -
4. 项目可偿债收益	- 38 -
(二) 债务还本付息情况	- 40 -
1. 专项债券还本付息情况	- 40 -
2. 总体债务还本付息情况	- 41 -
(三) 偿债指标计算	- 42 -

(1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	- 42 -
(2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	- 42 -
(3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金	- 42 -
(4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息	- 42 -
(5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金	- 42 -
(四) 资金测算平衡情况	- 43 -
六、 其他事项说明	- 49 -
1. 项目风险评估及控制措施	- 49 -
七、 独立第三方专业机构进行评估意见	- 50 -

一、项目基本情况

（一）大理州经济、财政和债务有关数据

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：云南弥渡产业园区管理委员会

项目单位：弥渡产业园区建设投资开发有限公司

2.项目基本情况

(1) 项目名称：云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目

(2) 项目区位：弥渡县

(3) 项目建设内容和产出：

1)本项目新建厂房 15,000.00 平方米,配套附属用房 500.00 平方米,配套建设室外给排水及消防、电力电信、停车场、充电桩、智能化信息化系统、交通基础设施等工程。

2) 预计产出：厂房 15,000.00 m², 配套附属用房 500.00 m², 大车停车位 30 个, 小车停车位 25 个, 充电桩 10 个。

(4) 项目建设期和运营期：本项目建设期为 2022 年至 2026 年,运营期为 2027 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 2045 年。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益

云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目的建设,能大力促进弥渡县精细化加工产业的发展,拉动全县经济增长。充分发挥化工园区的政策和聚集效应、辐射带动效应,进一步加快产业发展,不仅有利于促进经济增长、增加税收、创造新的就业机会,而且能够调整优化产业结构,形成有效的竞争格局。在园区内进一步降低门槛,放宽限制,完善政策,优越的位置,宽松的环境,完善的设施,良好的服务吸引众多企业,激发各类主体发展加工产业的积极性,增加产业的总量,从而加快弥渡县

经济的快速增长。

通过本项目建设，搭建企业平台，增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。工业是弥渡县发展的重要产业，招商引资和项目建设是工业发展的重中之重，通过工业园区配套基础设施及厂房的建设，给企业提供良好的生产环境，增强弥渡县社会投资吸引力，从而聚集大理州内外、省内外乃至国内外的资本、人才、先进管理和技术，园区将成为弥渡县又一个招商引资和项目引进的平台及对外开放交流的窗口，更多企业的投资建设，将产生巨大的经济拉动作用，弥渡县土地受益金、税收收入将十分可观。

（二）社会效益

工业园区是资本投入密集、产出效益高、土地利用较多的现代产业发展形式，通过本项目的工业园区厂房建设，增强园区投资吸引力，聚集各种生产要素，在一定空间范围内进行科学整合，提高产业集聚度、提高工业化集约强度，充分发挥土地、资金、水、电、人才、信息等生产要素的集聚效益，集约利用各种资源，特别是土地资源，突破资源有限性的制约，使资源发挥更大效益。

工业园区可以通过集中联片生产，对污水等“三废”进行统一综合治理，降低了治理成本，促进园区及整个区域经济和社会的可持续发展。通过工业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使工业园区成为城市的有机组成部分。

工业园区建设还可以将大量滞留在农村的剩余劳动力转移到非农产业上去，逐步减少农村人口，推动农业结构调整，提高农业效益，加快城乡一体化进程。本项目建成后，可向社会提供就业岗位，每年可向政府上交各种税费，并为企业产生一定的利润。本项目建设期间，随着社会资金的投入，不但可以解决建筑业的需求不足问题，由此还可带动当地建材业、劳动力市场的发展，从而达到扩大内需的目的。

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）项目实施的必要性

项目建设是对党的十九大和云南省产业发展工作会议精神的贯彻落实；是弥渡主动服务和融入“一带一路”、“长江经济带”、新型城镇化、滇中经济圈一体化等国家和省重大战略的需要；是弥渡全面贯彻落实习近平总书记云南讲话精神、省委书记王宁调研大理时提出的要认真学习贯彻党的十九届六中全会精神，做大做强支柱产业，大力发展民生事业，全力推动经济社会高质量发展。希望企业继续延伸产业链条，大力发展下游产业和配套项目，推动产业实现规模化、集群化发展。

区域经济发展必须促进本地区产业结构优化升级。而工业园区的建设发展正有利于促进产业结构的升级。首先，工业园区能

够调整自身的结构，使自身的产品生产适应市场经济的要求，提高工业园区的市场竞争力，进而促进区域经济的发展；其次，工业园区能够根据本地区的经济发展优势重点发展主导产业，并促进主导产业的扩散和延伸，进而带动区域经济发展，实现区域经济产业结构升级。

通过本项目的建设将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展区域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过优化环境一批，扩大招商引资引进一批。随着园区中小微企业的增加，产业链条的拉长，土地的增值等，将为当地创造就业机会，增加地方税收，有效拉动弥渡县经济的增长，从而拉动大理全市经济快速增长，达到富民强市的发展目标。

(2) 项目实施的公益性

本项目为产业园区基础设施建设项目一方面可为弥渡县加速工业发展提供重要支撑，改善了弥渡县经济社会发展基础条件；另一方面项目的建成有利于促进区域经济产业结构升级以及构筑招商引资平台，带动当地经济发展的是是推进城市化的重要动力。综述本项目是不以盈利为目的社会公益性事业。

（3）项目收益性

本项目运营期的收入来源为租金收入、停车费收入、物业管理费收入、充电桩服务费收入，且扣除运营支出和相关税费后的项目收益能覆盖项目总债务本息。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目为新建工程，目前已取得的合规性要件如下：

（1）已取得《弥渡县发展和改革局关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改投资〔2021〕253号）；

（2）已取得《关于弥渡县弥城镇 2021 年度第二批建设农用地和未利用地转用的批复》（大自然资审〔2022〕3号）；

（3）已取得《大理州生态环境局弥渡分局关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目环评管理的复函》；

（4）已取得《关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目初步设计的批复》（弥住建复〔2021〕14号）；

（5）已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设工程规划许可证》

（6）已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设用地规划许可证》

(7) 已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设工程施工许可证》

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 7,967.72 万元,资金来源于项目单位自筹及发行地方政府专项债券,项目单位自有资金 3,967.72 万元,占项目总投资的 49.80%,其中 2022-2024 年已投入资金 3600 万元,计划 2025 年投入 100.00 万元,2026 年投入 267.72 万元。计划发行专项债券 4,000.00 万元,专债总额度占项目总投资的 50.32%;

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 本项目的收入来源为厂房和配套用房租金收入、停车费收入、物业管理费收入、充电桩服务费收入,收入来源与建设内容对应。①厂房的租金价格是参考同类型厂房租赁合同以及结合弥渡县实际情况进行预测,厂房的出租面积来源于该项目的可行性研究报告,一定程度上保证了收益预测的合理性。②停车收入、物业管理费收入以及充电桩的收费标准参照当地相关收费文件。

(2) 本项目经营成本主要包括燃料及动力费、员工工资及福利费、修理费用、管理费等。项目经营成本的预测依据本项目的可研报告以及《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》有关规定等。

5. 债券资金需求合理性

第一，项目投向正确。根据财政部办公厅、国家发展改革委办公厅联合下发了《关于梳理 2025 年新增专项债券项目资金需求的通知》及云南省财政厅债务管理处下发的《关于做好 2025 年新增专项债券项目资金需求申报准备工作的通知》，本项目属于园区基础设施领域，是专项债重点支持领域之一。

第二，专项债券资金需求与项目投资计划匹配，专项债券资金当年可使用完毕。2025 年度计划完成投资 4,100.00 万元，其中拟申请专项债券资金 4,000.00 万元，专项债券资金需求与项目投资计划匹配，在能够保证项目建设顺利开展的同时本专项资金在本年度能够全部用于项目的建设。总债务本息保障倍数为 1.23，说明项目自身收益能偿还专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

第三，通过“财政部政府和社会资本合作中心—项目库”查询并未见到“云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目”可知本项目不属于 PPP 项目。该项目单位不属于厅字〔2019〕33 号文所禁止的“市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司。”即项目单位不涉及地方政府隐性债务。

综上，本项目债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，专

项债券存续期内，每年末累计现金结存额均大于零；（2）专项债券存续期内，项目收益能够实现融资自平衡；（3）项目运营后持续性的收入作为还本付息的资金来源，在一定程度上能够保证可偿债计划可行性。

项目单位承诺将筹集到的专债资金将专项用于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目，专款专用，不会闲置、挤占和挪用资金，不会用于抵押、质押和其他任何形式担保，且本项目收取的专项收入将全部用于偿还本期债券的本金和利息切实发挥资金的使用效益。

7. 绩效目标合理性

本项目的绩效目标重点反映了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。绩效目标做到了细化量化，能有效反映项目预期产出、融资成本、偿债风险等。本项目的绩效目标较为合理。

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		本项目规划用地面积为 142 亩，新建厂房 15,000.00 平方米，配套附属用房 500.00 平方米，配套建设室外给排水及消防、电力电信、停车场、充电桩、智能化信息化系统、交通基础设施等工程			
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	厂房面积完成率	≥95%	厂房面积 15000 m²	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告》
		资金使用率	100%	年度内专项债券资金使用情况	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》
	质量指标	工程质量合格率	100%	项目验收合格率	①《工业企业噪声控制设计规范》GB50087-2013； ②《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012 等。
	时效指标	项目按计划完成率	≥100%	项目完成率	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》
		建设期资金到位率	≥100%	建设期项目建设资金到位率	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》
	成本指标	工程成本支出偏差	±10%	实际支出成本与预算成本差值	云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告》
效益指标	经济效益指标	项目总投资收益率	≥151%	项目总投资收益率	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》
	社会效益指标	房屋、场所综合利用率	≥30%	利用率	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》、《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告》
	生态效益指标	生态环境影响	增加绿化面积、减少污染物排放量，节约能耗	建设期严格控制生态影响	《节能中长期专项规划》（国家发展和改革委员会）；国家鼓励发展的资源节约综合利用和环境保护技术(国家发改委)；《综合能耗计算通则》(G/T2589-2008)；
	可持续影响指标	总债务本息保障倍数	≥1.23	项目可偿债收益/总债务融资本息	《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券实施方案》

满意度指标	服务对象满意度指标	入驻园区企业满意度	≥95%	服务对象满意率	调查问卷
-------	-----------	-----------	------	---------	------

2. 审核情况

经云南弥渡产业园区管理委员会审核通过，弥渡县财政局审定，《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目》绩效目标能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等，该绩效目标原则上执行不作调整，若后续项目建设运营环境发生重大变化等原因需要调整的，严格按照新设项目的相关工作流程办理。

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

（1）已取得《弥渡县发展和改革局关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改投资〔2021〕253号）；

（2）已取得《关于弥渡县弥城镇 2021 年度第二批建设农用地和未利用地转用的批复》（大自然资审〔2022〕3号）；

(3) 已取得《大理州生态环境局弥渡分局关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目环评管理的复函》；

(4) 已取得《关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目初步设计的批复》（弥住建复〔2021〕14号）；

(5) 已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设工程规划许可证》

(6) 已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设用地规划许可证》

(7) 已取得《云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目建设工程施工许可证》

2.项目投资估算

根据《弥渡县发展和改革局关于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（会发改投资〔2021〕253号），本项目总投资为 8,256.49 万元，具体构成如下：

可研投资估算表		
序号	工程或费用名称	估算金额(万元)
一	建设投资	7,675.72
(一)	建筑安装工程费用	6,556.81
(二)	工程建设其他费用	753.40
(三)	基本预备费	365.51

二	建设期利息	580.77
	总投资	8,256.49

因本项目融资成本变化，财务费用减少 288.77 万元，总投资调整为 7,967.72 万元，投资构成详见下表：

调整后投资估算表		
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
一	建设投资	7,675.72
（一）	建筑安装工程费用	6,556.81
（二）	工程建设其他费用	753.40
（三）	基本预备费	365.51
二	财务费用（含专项债券建设期利息、发行费用）	292.00
	总投资	7,967.72

（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
7,967.72	367.72		3,600.00	4,000.00	
占总投资比例（%）	4.62%		45.18%	50.20%	0.00%

本项目总投资 7,967.72 万元，其中资本金 3,967.72 万元，占总投资 49.80%。

1) 项目资本金主要来源于项目单位自有资金，其中 2022-2024 年已投入资金 3600 万元，计划 2025 年投入 100.00 万元，2026 年投入 267.72 万元。

2) 专项债券 4,000.00 万元，2025 年发行专项债券资金 3,000.00 万元（其中 2025 年本批次发行 3,000.00 万元，2025 年后续批次发行 1,000.00 万元）。

3) 无市场化融资。

2.项目分年度融资情况

(1) 专项债券融资情况

合计	2025 年（本批次）			2025 年后续批次		
	发行金额	期限	利率	发行金额	期限	利率
4,000.00	3,000.00	30	4.80%	1,000.00	30	4.80%

本项目计划 2025 年发行地方政府专项债券 4,000.00 万元。

2025 年云南省其他项目收益专项债券（四期）——2025 年云南省政府专项债券（八期）（本批次）：

发债规模：3,000.00 万元

发行期限：30 年

发债利率：4.8%

还本付息方式：到期一次性还本，半年付息，最后一期利息

随本金支付。

2025 年后续批次：

发债规模：1,000.00 万元

发行期限：30 年

发债利率：4.8%

还本付息方式：到期一次性还本，半年付息，最后一期利息随本金支付。

3.项目实施计划

本项目建设期为 2022 年-2026 年，包括项目的项目前期、建设准备、项目施工和竣工验收四个阶段。

2022 年 1 月至 2022 年 3 月为项目前期阶段，包括项目立项审批、实施方案编制、成立项目建设指挥部等；

2022 年 3 月至 2022 年 5 月为建设准备阶段，包括项目融资、初步设计及施工图设计、施工许可证办理等准备工作；

2022 年 6 月至 2026 年 11 月为项目主体施工阶段；

2026 年 12 月为竣工验收阶段，对项目进行整体验收。

4.资金筹措及使用计划

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

项目总投资		7,967.72	3,600.00	4,100.00	267.72
建设投资		7,675.72	3,600.00	4,000.00	75.72
建设期利息		288.00	0.00	96.00	192.00
发行费用		4.00	0.00	4.00	0.00
资金筹措		7,967.72	3,600.00	4,100.00	267.72
资本金	通过财政预算安排	367.72		100.00	267.72
	专项债券用于资本金部分	0.00			
	单位或社会资本方自有资金	3,600.00	3,600.00		
专项债券本金		4,000.00		4,000.00	0.00
市场化融资		0.00			0.00

本项目为新建项目，目前正在办理项目的前期工作，不存在工程欠款、拖欠农民工工资问题，不存在专项债券回补前期投资的情况。

5.项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《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〔2016〕155号）、《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）进行管理和使用。具体如下：

（1）专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础

设施建设项目。

(2) 项目资金严格按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则进行监管，同时加强对云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目专项债券资金管理，确保项目资金安全专款专用、切实发挥资金的使用效益。

(3) 项目资金的分配和管理，可根据云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目实际情况对建设的内容及进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

(4) 专项债券资金纳入地方政府专项债务限额管理。本项目专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。专项用于云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目，任何部门、单位和个人不得截留、挤占和挪用。

(5) 本项目取得的收入优先用于专项债券还本付息。

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

本项目收入来源为租金收入、停车费收入、物业管理费收入、充电桩服务费收入。具体测算如下：

(1) 租金收入

① 厂房出租收入

根据本项目可行性研究报告，本项目建成后，可用于出租的厂房面积为 15,000.00 m²。根据大理州租金价格水平，同时参照弥渡园区厂房租赁合同可知厂房出租单价约为 40-70 元/m²/月（详见合同）；出于谨慎性原则，本项目厂房出租单价按 30 元/m²/月测算。同时，考虑到物价上涨，由大理州统计局公布的《国民经济和社会发展统计公报》可知大理州近三年的 CPI 年平均增长率为 2%，出于谨慎性原则，本项目租金单价每 3 年增长 3%。考虑到磷化工为政策支持的重点项目，项目建成后将吸引大量企业入驻，结合所处的区位，标准化厂房运营期第一年出租率可达 70%，之后每年增长 5%，增至 95% 保持不变。

② 配套用房出租收入

根据本项目可行性研究报告，本项目建成后，可用于出租的配套用房面积为 500.00 平方米。由于配套用房主要用于后勤服务和保障用房，根据大理州租金价格水平可知配套用房的租金单价约为 55-70 元/m²/月，基于审慎性原则，本项目配套用房出租单价按 40 元/m²/月测算。同时，考虑到物价上涨，参考大理州近三年 CPI 数据，出租单价每 3 年增长 3%。运营期第一年出租率按 70% 计算，之后每年增长 5%，增至 95% 保持不变。

（2）物业管理收入

收费标准参照《大理州发展和改革委员会转发云南省发展和改革委员会关于印发云南省定价目录的通知》可知物业管理费收费采取市场价模式，本项目物业收费标准参照双方约定收费标准：“物管费按 2 元/m²/月，租金和物管费以后年度每年按 5% 增长”。出于谨慎性原则，本项目物业管理费收费暂按 1.8 元/m²/月，暂不设增长率，收费面积按出租面积进行计算。

（3）停车费收入

根据可行性研究报告，本项目共建大车停车位 30 个，小车停车位 25 个。

① 小车停车收费主要依据《大理州发展和改革委员会大理州住房和城乡建设局大理州交通运输局关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施意见》和《弥渡县发展改革局关于对政府投资建设的停车场收费有关问题的批复》中的停车收费标准：

“（三）一次停车在 60 分钟至 3 小时以内的，小型载客汽车（含越野车、轿车、面包车等）每车次收费 8 元，两轮车（含电瓶两轮车和机动两轮车）和三轮车（含电瓶三轮车和机动三轮车）每车次收费 4 元”。本项目预计每车停车平均时长 2 小时，每车次收费 4 元，每车位按平均每天周转 3 次计算，则每车位平均停车收费为 24 元/天。项目建成首年停车率以 60% 计，并以每年 5% 的速度增长，至 85% 后不再增长。

②因弥渡县未出台相关大车停车收费文件，参照大理其他地区的停车收费标准，根据（发改收费〔2018〕3号）“大型客车停放时间在2小时以内，按10元/车次（限20-120分钟）；超过120分钟以上的按每小时10元/车次计时累计收费”。考虑到本项目大车主要为物流车辆，车流量较大，本项目按平均停车时间3小时，停车收费为平均每小时10元即大车按平均30元/车/天测算。项目建成首年停车率以55%计，并以每年5%的速度增长，至75%后不再增长。

（4）充电桩服务费收入

根据《大理州电动汽车充电服务费标准》“为利用价格杠杆促进电动汽车的推广使用，缓解能源和环境压力。市发改委结合大理州实际，出台了大理州电动汽车充电服务费标准：电动汽车充电价格由“电费+服务费”组成：电费严格按照国家和省的电价文件执行。充电服务费按充电电度收取，充电服务费标准实行最高限价，最高限价每千瓦时0.80元，下浮不限，充电时不收停车费用。”本项目充电服务费按照0.72元/kWh计算。因收取的电费全额上交供电局，所以项目收入仅包含电动汽车充电服务费部分。

根据本项目的可行性研究报告，本项目共设置充电桩10个，充电量120kw.h/h，运营期第一年每个充电桩每天使用4小时，

之后每年增加 1 小时，6 小时达到饱和。本项目运营期内首年的利用率为 55%，之后每年增长 5%，增至 75%后保持不变。

综上，本项目在债券存续期内运营收入合计 22460.82 万元，具体情况如下：

运营收入汇总表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
	负荷率		70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	厂房租金收入	1579 1.93	378. 00	405. 00	432. 00	472. 77	500. 58	528. 39	544. 24	544. 24	544. 24	560. 57	560. 57	560. 57	577. 39	577. 39
1. 1	总面积（平米）		15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0	15,0 00.0 0
1. 2	单价（元/平米/ 月）		30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.9 0	30.9 0	30.9 0	31.8 3	31.8 3	31.8 3	32.7 8	32.7 8	32.7 8	33.7 7	33.7 7
2	配套用房出租	691. 43	16.8 0	18.0 0	19.2 0	21.0 1	22.2 5	23.4 8	24.1 9	24.1 9	24.1 9	24.9 1	24.9 1	24.9 1	25.6 6	25.6 6
2. 1	总面积（平米）		500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00	500. 00
2. 2	单价（元/平米/ 月）		40.0 0	40.0 0	40.0 0	41.2 0	41.2 0	41.2 0	42.4 4	42.4 4	42.4 4	43.7 1	43.7 1	43.7 1	45.0 2	45.0 2
3	物业管理费收入	881. 36	23.4 4	25.1 1	26.7 8	28.4 6	30.1 3	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1	31.8 1
3. 1	总面积（平米）		15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0	15,5 00.0 0
3. 2	单价（元/平米/ 月）		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
4	停车费收入		31.2 1	33.9 5	36.6 8	39.4 2	42.1 6	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5	43.2 5
4.	大车停车费收	698.	18.0	19.7	21.3	23.0	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6	24.6

1	入	06	7	1	5	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
4.1.1	车位数（个）		30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0
4.1.2	单价(元/车.天)		30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0	30.0 0
4.1.3	利用率		55.0 0%	60.0 0%	65.0 0%	70.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%	75.0 0%
4.2	小车停车费收入	523.41	13.14	14.24	15.33	16.43	17.52	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62
4.2.1	车位数（个）		25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0	25.0 0
4.2.2	单价(元/车.天)		24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0	24.0 0
4.2.3	利用率		60%	0.65	0.70	0.75	0.80	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
5	充电桩服务费收入	3896.27	69.38	94.61	122.99	132.45	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91
5.1	充电服务费单价（元/千瓦时）		0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
5.2	充电桩总数量（个）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5.	充电时长(小时/		4.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00

3	天)															
5.4	利用率		55%	60.0%	65.0%	70.0%	75.0%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
5.5	天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
5.6	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	120.00	120.00	120.00	120.00
6	运营收入合计	22460.82	518.82	576.66	637.66	694.11	737.03	768.84	785.40	785.40	785.40	802.45	802.45	802.45	820.02	820.02

续表 1：运营收入汇总表（单位：万元）

序号	项目	合计	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	厂房租金收入	15791.93	577.39	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	594.71	297.36
1.1	总面积(平方米)		15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
1.2	单价(元/平米/月)		33.77	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78	34.78
2	配套用房出租	691.43	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	25.66	12.83
2.1	总面积(平方米)		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2.2	单价(元/平米/月)		45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02	45.02

3	物业管理费收入	881.36	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	31.81	15.90
3.1	总面积（平方米）		15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00
3.2	单价(元/平米/月)		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
4	停车费收入		43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	43.25	21.63
4.1	大车停车费收入	698.06	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64	24.64
4.1.1	车位数（个）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4.1.2	单价（元/车.天）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
4.1.3	利用率		75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%	75.00%
4.2	小车停车费收入	523.41	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62	18.62
4.2.1	车位数（个）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
4.2.2	单价（元/车.天）		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00

4.2.3	利用率		0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
5	充电桩服务费收入	3896.27	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	141.91	70.96
5.1	充电服务费单价(元/千瓦时)		0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
5.2	充电桩总数量(个)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5.3	充电时长(小时/天)		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
5.4	利用率		75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
5.5	天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
5.6	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	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
6	运营收入合计	22460.82	820.02	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	418.67

2.项目运营成本

本项目成本主要包括原水费、职工薪酬、维护修理费、管理及其他费用以及燃料及动力费。具体如下：

（1）职工薪酬

根据可行性研究报告以及参照建设部（85）城劳字第5号文件《城市建设各行业编制定员试行标准》的规定，参照相同规模工业园区管理经验，人员编制建议为10人，可以满足日常生产运行要求。工资水平按6万元/年·人计算，职工工资每3年增长3%。

（2）维护修理费

根据国家发展改革委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》规定，修理费每年按固定资产原值的一定百分数估算，可根据行业及项目特征调整。本项目的修理费按照固定资产原值的0.2%计算。

（3）管理费

根据同类型园区类似项目，管理费用按人员工资及福利费的25%计算。

（4）燃料及动力费

根据其他同类园区厂房出租实际运营情况，按经营收入的15%计取。

综上所述，本项目运营期内经营成本费用为 6,070.24 万元，测算明细如下：

运营成本汇总表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	员工工资及福利费	1,797.62	60.00	60.00	60.00	61.80	61.80	61.80	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65
	职工人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资水平		6.00	6.00	6.00	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37
2	维修费用	454.16	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94
	费率		0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
	固定资产原值		7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72
3	管理费（员工工资及福利费 25%）	449.40	15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91
	费率		25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
4	燃料及动力费	3,369.12	77.82	86.50	95.65	104.12	110.55	115.33	117.81	117.81	117.81	120.37	120.37	120.37	123.00	123.00
	经营收入的15%计取		0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
5	运营成本合计	6,070.24	168.76	177.43	186.58	197.30	203.74	208.51	213.31	213.31	213.31	215.87	215.87	215.87	218.51	218.51

续表：运营成本汇总表（单位：万元）

序号	项目	合计	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	员工工资及福利费	1,797.62	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	63.65	31.83
	职工人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资水平		6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37
2	维修费用	454.16	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	15.94	7.97
	费率		0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%
	固定资产原值		7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72	7,967.72
3	管理费（员工工资及福利费25%）	449.40	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	15.91	7.96
	费率		25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
4	燃料及动力费	3,369.12	123.00	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	125.60	62.80
	经营收入的15%计取		0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
5	运营成本合计	6,070.24	218.51	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	110.55

3.相关税费

（1）增值税、税金及附加

增值税：本项目工程费用、预备费、租金、停车费及充电桩收入增值税率为 9%，工程建设其他费，管理及其他费用增值税率 6%；

城市维护建设税：以实际缴纳增值税税额为基数，本项目位于弥渡县，税率按 5%计算；

教育费附加：以实际缴纳增值税税额为基数，税率 3%；

地方教育费附加：以实际缴纳增值税税额为基数，税率为 2%；

房产税：从租计征，适用税率 12%。

经测算，债券存续期内增值税及附加合计 3521.27 万元，具体情况如下：

增值税及附加（单位：万元）

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	销项	1831.64			42.23	46.96	51.96	56.57	60.08	62.66	64.02	64.02	64.02	65.43	65.43	65.43	66.88	66.88
	营业收入(含税)	22460.82			518.82	576.66	637.66	694.11	737.03	768.84	785.40	785.40	785.40	802.45	802.45	802.45	820.02	820.02
	营业收入(未税)	20629.18			476.59	529.70	585.70	637.54	676.95	706.18	721.38	721.38	721.38	737.02	737.02	737.02	753.14	753.14
二	进项	280.24	213.17	4.04	2.17	2.17	2.17	2.19	2.19	2.19	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22
1	建设投资税金	217.21	213.17	4.04														
	建设投资(含税)	4075.72	4000.00	75.72														
	建设投资(未税)	3858.51	3786.83	71.68														
2	经营成本税金	63.03			2.17	2.17	2.17	2.19	2.19	2.19	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22
三	当年应交增值税	1551.40	(213.17)	(4.04)	40.06	44.79	49.79	54.38	57.89	60.47	61.80	61.80	61.80	63.21	63.21	63.21	64.66	64.66
四	累计或余额(销项-进项)	700.77	-213.17	-217.21	-177.15	-132.36	-82.57	-28.19	29.70	60.47	61.80	61.80	61.80	63.21	63.21	63.21	64.66	64.66
五	留抵税额	(850.63)	-213.17	-217.21	-177.15	-132.36	-82.57	-28.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六	实缴税额(增值税)	1551.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.70	60.47	61.80	61.80	61.80	63.21	63.21	63.21	64.66	64.66
七	税金及附加	1969.	0.00	0.00	43.46	46.57	49.6	54.3	60.5	66.8	68.7	68.7	68.7	70.7	70.7	70.7	72.8	72.8

		87					7	6	3	0	6	6	6	8	8	8	6	6
	城市维护建设税 (5%)	77.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.49	3.02	3.09	3.09	3.09	3.16	3.16	3.16	3.23	3.23
	教育费附加 (3%)	46.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.89	1.81	1.85	1.85	1.85	1.90	1.90	1.90	1.94	1.94
	地方教育费附加 (2%)	31.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.59	1.21	1.24	1.24	1.24	1.26	1.26	1.26	1.29	1.29
	房产税 (12%)	1814.68			43.46	46.57	49.67	54.36	57.56	60.76	62.58	62.58	62.58	64.46	64.46	64.46	66.39	66.39
八	增值税、税金及附加小计	3521.27	0.00	0.00	43.46	46.57	49.67	54.36	90.23	127.27	130.56	130.56	130.56	133.99	133.99	133.99	137.52	137.52

续表 1：增值税及附加（单位：万元）

序号	项目	合计	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	销项	1831.64	66.88	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	68.31	34.16
	营业收入(含税)	22460.82	820.02	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	418.67
	营业收入(未税)	20629.18	753.14	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	769.03	384.51
二	进项	280.24	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	1.11
1	建设投资税金	217.21															
	建设投资(含税)	4075.72															
	建设投资(未税)	3858.51															

2	经营成本税金	63.03	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	2.22	1.11
三	当年应交增值税	1551.40	64.66	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	33.05
四	累计或余额(销项-进项)	700.77	64.66	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	33.05
五	留抵税额	(850.63)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六	实缴税额(增值税)	1551.40	64.66	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	66.09	33.05
七	税金及附加	1969.87	72.86	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	74.91	37.45
	城市维护建设税(5%)	77.57	3.23	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	1.65
	教育费附加(3%)	46.54	1.94	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	1.98	0.99
	地方教育费附加(2%)	31.03	1.29	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32	0.66
	房产税(12%)	1814.68	66.39	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	68.30	34.15
八	增值税、税金及附加小计	3521.27	137.52	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	70.50

(2) 企业所得税

根据企业所得税法，本项目适用税率 25%，经测算，专项债券存续期内共需缴纳 851.05 万元，具体情况如下：

所得税计算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	营业收入 (不含 税)	20,629. 18	476. 59	529. 70	585. 70	637. 54	676. 95	706. 18	721. 38	721. 38	721. 38	737. 02	737. 02	737. 02	753. 14	753.1 4
二	税金及附 加	1,969.8 7	43.4 6	46.5 7	49.6 7	54.3 6	60.5 3	66.8 0	68.7 6	68.7 6	68.7 6	70.7 8	70.7 8	70.7 8	72.8 6	72.86
三	总成本费 用(不含 税)	15,330. 41	491. 39	500. 06	509. 21	519. 91	526. 35	531. 12	535. 89	535. 89	535. 89	538. 45	538. 45	538. 45	541. 09	541.0 9
四	利润总额 (1-2-3)	3,328.9 0	-58. 26	-16. 93	26.8 2	63.2 7	90.0 7	108. 26	116. 73	116. 73	116. 73	127. 79	127. 79	127. 79	139. 19	139.1 9
五	弥补以前 年度亏损	0.00														
六	应纳税所 得额	3,404.0 9	0.00	0.00	26.8 2	63.2 7	90.0 7	108. 26	116. 73	116. 73	116. 73	127. 79	127. 79	127. 79	139. 19	139.1 9
七	所得税 (25%)	851.05	0.00	0.00	6.71	15.8 2	22.5 2	27.0 7	29.1 8	29.1 8	29.1 8	31.9 5	31.9 5	31.9 5	34.8 0	34.80

续表 1：所得税计算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	营业收入 (不含税)	20,629 .18	753. 14	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	769. 03	384. 51
二	税金及附 加	1,969. 87	72.8 6	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	74.9 1	37.4 5
三	总成本费 用（不含 税）	15,330 .41	541. 09	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	543. 68	338. 24
四	利润总额 (1-2-3)	3,328. 90	139. 19	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	8.82
五	弥补以前 年度亏损	0.00															
六	应纳税所 得额	3,404. 09	139. 19	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	150. 44	8.82
七	所得税 (25%)	851.05	34.8 0	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	37.6 1	2.21

(3) 综上，本项目涉及相关税费合计为 4,372.32 万元，具体情况如下：

相关税费（单位：万元）

序号	相关税费	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	增值税和 城建及教	3,521. 27	43.4 6	46.5 7	49.6 7	54.3 6	90.23	127.2 7	130.5 6	130.5 6	130.5 6	133.9 9	133.9 9	133.9 9	137.5 2	137.5 2

	育附加															
二	所得税	851.05	0.00	0.00	6.71	15.82	22.52	27.07	29.18	29.18	29.18	31.95	31.95	31.95	34.80	34.80
三	合计	4,372.32	43.46	46.57	56.38	70.18	112.75	154.34	159.74	159.74	159.74	165.94	165.94	165.94	172.32	172.32

续表 1：相关税费（单位：万元）

序号	相关税费	合计	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	增值税和城建及教育附加	3,521.27	137.52	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	141.00	70.50
二	所得税	851.05	34.80	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	37.61	2.21
三	合计	4,372.32	172.32	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	72.71

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（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）。本项目债券存续期内可偿债收益为 12,018.26 万元，具体情况如下：

项目可偿债收益（单位：万元）

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	项目收入（含税）	22,460.82	518.82	576.66	637.66	694.11	737.03	768.84	785.40	785.40	785.40	802.45	802.45	802.45	820.02	820.02
二	项目运营成本（含税）	6,070.24	168.76	177.43	186.58	197.30	203.74	208.51	213.31	213.31	213.31	215.87	215.87	215.87	218.51	218.51
三	占用项目偿债收益的相关税费	4,372.32	43.46	46.57	56.38	70.18	112.75	154.34	159.74	159.74	159.74	165.94	165.94	165.94	172.32	172.32
四	项目可偿债收益	12,018.26	306.60	352.66	394.70	426.63	420.54	405.99	412.35	412.35	412.35	420.64	420.64	420.64	429.19	429.19

续表 1：项目可偿债收益（单位：万元）

序号	项目	合计	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一	项目收入（含税）	22,460.82	820.02	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	837.34	418.67
二	项目运营成本（含税）	6,070.24	218.51	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	110.55
三	占用项目偿债收益的相关税费	4,372.32	172.32	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	72.71
四	项目可偿债收益	12,018.26	429.19	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	437.63	235.41

（二）债务还本付息情况

1.专项债券还本付息情况

本项目拟于2025年发行30年期专项债券4,000.00万元(其中2025年本批次发行3,000.00万元,2025年后续批次发行1,000.00万元),半年付息,到期一次性还本,最后一期利随本清;具体情况如下:

专项债券还本付息情况

序号	项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一	期初余额		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
二	本期新增本金	4,000.00	-														
三	本期偿还本金																
四	本期偿还利息	96.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
五	期末余额	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
七	本期应付本金和利息	96.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00

续表 1

序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一	期初余额	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	
二	本期新增本金																
三	本期偿还本金															4,000 .00	4,000.0 0
四	本期偿还利息	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	96.00	5,760.0 0
五	期末余额	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	4,000 .00	0.00	120,000 .00
六	融资利率	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	
七	本期应付本金 和利息	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	192.0 0	4,096 .00	9,760.0 0

2.总体债务还本付息情况

总体债务还本付息情况	
项目	金额
专项债券本金总额	4,000.00
专项债券利息总额	5,760.00
专项债券本息总额	9,760.00

市场化融资本金总额	0.00
市场化融资利息总额	0.00
市场化融资本息总额	0.00
总债务本金	4,000.00
总债务利息	5,760.00
总债务本息	9,760.00

（三）偿债指标计算

（1）总投资收益率=项目可偿债收益/总投资
 $=12,018.26 / 7,967.72 = 151\%$

（2）总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息
 $=12,018.26 / 9,760.00 = 1.23$

（3）总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金
 $=12,018.26 / 4,000.00 = 3.00$

（4）专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息
 $=12,018.26 / 9,760.00 = 1.23$

（5）专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金

$$=12,018.26 / 4,000.00 = 3.00$$

偿债指标	
总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	151%
总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	1.23
总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金	3.00
专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息	1.23
专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金	3.00

（四）资金测算平衡情况

经测算，本项目债券存续期内各年累计现金结存额均为正值。项目总债务本息保障倍数为 1.23 能够实现项目收入与融资自求平衡，资金平衡测算情况如下：

资金测算平衡表单位：（万元）

序号	项目	2024年及以后	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
----	----	----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

		前																
一	现金流入	3,60 0.00	4,10 0.00	267. 72	518. 82	576. 66	637. 66	694. 11	737. 03	768. 84	785. 40	785. 40	785. 40	802. 45	802. 45	802. 45	820. 02	820. 02
1	资本金流入	3,60 0.00	100. 00	267. 72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	通过财政预 算安排	0.00	100. 00	267. 72														
1.2	专项债券用于 资本金部分																	
1.3	单位或社会 资本方自有资金	3,60 0.00	0.00	0.00														
2	债务资金流入		4,00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金 流入		4,00 0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资 流入	0.00	0.00	0.00														
3	项目收入流入	0.00	0.00	0.00	518. 82	576. 66	637. 66	694. 11	737. 03	768. 84	785. 40	785. 40	785. 40	802. 45	802. 45	802. 45	820. 02	820. 02
3.1	政府性基金 收入流入																	
3.2	专项收入流入				518. .82	576. .66	637. .66	694. .11	737. .03	768. 84	785. 40	785. 40	785. 40	802. 45	802. 45	802. 45	820. 02	820. 02
二	现金流出	3,60 0.00	4,10 0.00	267. 72	404. 22	416. 00	434. 96	459. 48	508. 49	554. 85	565. 05	565. 05	565. 05	573. 81	573. 81	573. 81	582. 83	582. 83
1	建设期静态	3,60	4,00	75.7														

	投资流出	0.00	0.00	2														
2	运营成本支出				168.76	177.43	186.58	197.30	203.74	208.51	213.31	213.31	213.31	215.87	215.87	215.87	218.51	218.51
3	相关税费				43.46	46.57	56.38	70.18	112.75	154.34	159.74	159.74	159.74	165.94	165.94	165.94	172.32	172.32
4	债务还本付息		96.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
4.1	专项债券还本付息		96.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
4.1.1	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				
4.1.2	专项债券利息		96.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
4.2	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	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	0.00	0.00	0.00
4.2.2	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	0.00	0.00	0.00
5	发行费用	0.00	4.00	0.00														
三	现金净流量																	
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	114.60	160.66	202.70	234.63	228.54	213.99	220.35	220.35	220.35	228.64	228.64	228.64	237.19	237.19
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	114.60	275.26	477.96	712.59	941.13	1,155.12	1,375.47	1,595.82	1,816.17	2,044.81	2,273.45	2,502.09	2,739.28	2,976.47

续表 1

序号	项目	204 1 年	204 2 年	204 3 年	204 4 年	204 5 年	204 6 年	204 7 年	204 8 年	204 9 年	205 0 年	205 1 年	205 2 年	205 3 年	205 4 年	2055 年	合计
一	现金流入	820. 02	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	418. 67	26,8 28.5 4
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	367. 72
1.1	通过财政预算安排																367. 72
1.2	专项债券用于资本金部分																0.00
1.3	单位或社会资本方自有资金																0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,00 0.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,00 0.00
2.2	市场化融资流入																0.00
3	项目收入流入	820. 02	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	418. 67	22,4 60.8 2
3.1	政府性基金收入流入																0.00
3.2	专项收入流入	820. 02	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	837. 34	418. 67	22,4 60.8

																	2
二	现金流出	582.83	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	591.71	4,279.26	24,282.28
1	建设期静态投资流出																4,075.72
2	运营成本支出	218.51	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	221.10	110.55	6,070.24
3	相关税费	172.32	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	72.71	4,372.32
4	债务还本付息	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	4,096.00	9,760.00
4.1	专项债券还本付息	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	4,096.00	9,760.00
4.1.1	专项债券还本															4,000.00	4,000.00
4.1.2	专项债券利息	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	96.00	5,760.00
4.2	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	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	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	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	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	0.00	0.00	0.00	0.00
5	发行费用																4.00
三	现金净流量																0.00
1	当年现金净流入	237.19	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	245.63	-3,860.5	2,546.26

																9	
2	期末累计现金 结存额	3,21 3.66	3,45 9.29	3,70 4.92	3,95 0.55	4,19 6.18	4,44 1.81	4,68 7.44	4,93 3.07	5,17 8.70	5,42 4.33	5,66 9.96	5,91 5.59	6,16 1.22	6,40 6.85	2,54 6.26	

六、其他事项说明

1. 项目风险评估及控制措施

(1) 项目实现更改规划风险及控制措施

依据以往项目实施经验，项目从规划设计至竣工验收过程中存在一些客观因素，影响项目的规划执行性，产生设计变更，一定程度影响到项目新增指标数量及类型。

风险控制措施：一是强化项目设计深度及质量，严格按照规范完成项目可行性研究及规划设计，并经相关专家评审，修改完善。二是加强项目管理及监理，严格管控项目变更，坚决杜绝因“随意施工，畏难施工”而变更的情况发生。三是建立项目定期检查及上报制度，强化施工方、监理方的责任感，既保质量又保工期。四是及时完成项目竣工验收，相关指标及时入库报备。

(2) 本项目总投资测算不准确的风险及控制措施

本项目总投资的核算是依据前期项目可研成果、规划设计成果中提取的估算得到的，但这种估算可能存在一定偏差。同时今后政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施：通过对项目进行详细调查和分析，在进行投资估算时适当考虑计入一定比例的不可预见费用。同时，项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划保障项目顺利实施。

(3) 项目施工、营运的风险及对策

根据项目所在区域环境及以往项目经验，项目施工、运营过程中主要面临自然灾害、项目技术、项目管控及资金使用风险。

风险控制措施：一是细致调查项目自然环境情况，针对项目施工过程中可能遇见的自然灾害情况进行详细分析并制定相应防范措施与应急方案，补充项目可行性研究及规划设计，并经相关专家评审，修改完善。二是严选项目可行性研究、规划设计、施工、监理、复核各阶段工作承担单位，加强项目各阶段衔接与各方监督机制，确保项目保质保量按时顺利竣工。三是加强项目账务及资金管理，项目运营过程中严格执行相关财务管理法律法规，竣工后积极上报财务情况进行审计。

七、独立第三方专业机构进行评估意见

经专项评价，云南路达会计师事务所有限公司认为：在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目，预期可偿债收益能合理保障融资资金的本金和利息，总债务本息保障倍数 1.23，可实现项目收益和融资自求平衡。且经压力测试，项目在发生一定极端情况时，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

经云南权显律师事务所审核认为：

(1) 云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目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) 项目已取得了专项债发行的批准及授权，程序合规。

(3) 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，云南弥渡产业园区长坡岭片区二期基础设施建设项目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) 云南弥渡产业园区管理委员会作为项目主管部门，具有主管项目的主体资格。弥渡产业园区建设投资开发有限公司具有开展项目建设及运营的相关能力。

(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。