

勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目

专项债券实施方案



二〇二五年六月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 西双版纳州经济、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	3
三、绩效评估分析	4
四、项目投资估算及资金筹措方案	9
(一) 投资估算	9
(二) 资金筹措方案	10
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	13
(一) 预期收益	13
(二) 债务还本付息情况	27
(三) 偿债指标计算	30
(四) 资金测算平衡情况	30
(五) 其他事项说明	35
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见	36

一、项目基本情况

（一）西双版纳州经济、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）	676.15	721.39	778.27
地区生产总值增速（%）	7.8	4.30	5.00
第一产业（亿元）	159.18	165.72	183.06
第二产业（亿元）	172.95	189.66	183.96
第三产业（亿元）	344.03	366.01	411.25
产业结构			
第一产业（%）	23.50	23.00	23.50
第二产业（%）	25.60	26.30	23.60
第三产业（%）	50.90	50.70	52.90
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	40.26	33.34	39.09
一般公共预算支出	144.03	155.48	160.64
地方政府一般债券收入	3.11	14.12	29.09
地方政府一般债券还本支出	3.42	13.52	27.77
转移性收入	119.73	142.86	136.53
转移性支出	3.93	11.07	7.64
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	28.57	15.27	24.23
政府性基金支出	65.03	39.70	56.60
地方政府专项债券收入	48.24	26.22	50.55
地方政府专项债券还本支出	7.46	7.72	15.51
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.54	0.20	0.28
国有资本经营支出	0.017	0.10	0.02
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至上年底地方政府债务余	260.60		
上年地方政府债务限额	268.93		
当年地方政府债务限额	268.93		

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：云南勐腊（磨憨）重点开发开放试验区管理委员会。

项目单位：云南勐腊（磨憨）重点开发开放试验区开发建设局。

2. 项目基本情况

（1）项目名称：勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目。

（2）项目区位：勐腊（磨憨）重点开发开放试验区工业园区勐满片区。

（3）项目建设和产出：总用地面积 466669 平方米（约 700 亩），建设内容为：仓储物流 150 亩，保税区 50 亩；新建 40 万平方米示范性标准厂房，厂房占地 500 亩，其中：进出口加工和橡胶加工厂房各 20 万平方米；新建配套园区基础设施，包括停车位 500 个（含 100 个新能源充电车位）、室外给水 16 公里、排水 6 公里及消防设施等附属设施。

（4）项目建设期和运营期：本项目建设期为 2023 年 11 月至 2027 年 10 月，运营期为 2027 年 11 月至长期，鉴于专项债券和市场化融资期限小于运营期，本项目计算期设定为 2023 年至 2055 年。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1.完善试验区开放部署，助力高质量发展

近年来，试验区各级党委、政府积极响应党中央、国务院对加快沿边地区开放开发、构建全方位开放新格局、促进沿边地区繁荣稳定的重大战略部署和习近平总书记考察云南时的重要讲话精神，主动融入国家发展战略，以磨憨经济开发区作为开放前沿，推动沿边开放开发进程，助力全州乃至全省经济高质量发展。

2.推动橡胶产业发展，增强产业集群优势

天然橡胶是不可替代的战略物资之一，市场对橡胶制品及附属制品需求又极大，勐腊县现有橡胶种植面积较大，原材料充足，价格优势明显，有力地控制了橡胶制品的生产成本，从而增强了市场竞争优势。本项目的建设，本项目的建设有助于推动区域产业向产业化、集群化、高新化发展。

（二）社会效益

1.深入践行“双碳”战略，推动生态文明建设

通过本项目的实施，有助于控制和降低橡胶生产中的污染和能耗，带动橡胶产业领域绿色低碳转型，践行碳达峰、碳中和这一“双碳”战略，推动生态文明建设。

2.防范返贫现象，保障全面小康成果

项目建设将提供建筑业、橡胶业及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

一是完善试验区开放部署，助力高质量发展的必然要求。近年来，试验区各级党委、政府积极响应党中央、国务院对加快沿边地区开放开发、构建全方位开放新格局、促进沿边地区繁荣稳定的重大战略部署和习近平总书记考察云南时的重要讲话精神，主动融入国家发展战略，以磨憨经济开发区作为开放前沿，推动沿边开放开发进程，助力全州乃至全省经济高质量发展。

二是推动橡胶产业发展，增强产业集群优势的重要保障。天然橡胶是不可替代的战略物资之一，市场对橡胶制品及附属制品需求又极大，勐腊县现有橡胶种植面积较大，原材料充足，价格优势明显，有力地控制了橡胶制品的生产成本，从而增强了市场竞争优势。本项目的建设，有助于促使区域产业趋向于产业化、集群化、高新化发展，增强产业集群优势。

（2）公益性

一是有助于深入践行“双碳”战略，推动生态文明建设。通过本项目的实施，有助于控制和降低橡胶生产中的污染和能耗，带动橡胶产业领域绿色低碳转型，践行碳达峰、碳中和这一“双碳”战略，推动生态文明建设。

二是有助于防范返贫现象，保障全面小康成果。项目建设将

提供建筑业、橡胶业及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厂房出租收入、物业管理费收入。经测算，本项目建成后，在专项债券存续期间内项目可偿债收益共计 232,803.23 万元，专项债券本息保障倍数 1.80，充分满足项目专项债券还本付息的要求。

2.项目建设的合规性与项目成熟度

（1）项目建设的合规性

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，取得可研批复。

2022 年 10 月 25 日，勐腊（磨憨）重点开发开放试验区行政审批局下发了《勐腊（磨憨）重点开发开放试验区行政审批局关于勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目可行性研究报告的批复》（审复试〔2022〕86 号）。

2022 年 12 月 26 日，勐腊县自然资源局出具了《建设项目用地预审与选址意见书》。

（2）项目成熟度

本项目 2023 年 11 月开工，计划 2027 年 10 月完工并交付使用，本项目已申请发行云南省 2023 年地方政府专项债券 35,000.00 万元，本批次拟申请发行地方政府专项债券 4,300.00 万元，预计本年下一批次申请发行地方政府专项债券 5,700.00 万元，预计 2026 年度申请发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，

剩余资金 136,729.56 万元由财政预算安排解决。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资金额为 201,729.56 万元。本项目的资本金金额为 136,729.56 万元，占总投资的 67.78%，由财政预算根据项目进度陆续安排到位。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目可偿债收益包括厂房出租收入、物业管理费收入。本项目预计可实现项目收入为 372,564.00 万元，项目运营成本为 82,680.91 万元，占用项目偿债收益相关税费为 57,079.86 万元，项目可偿债收益 232,803.23 万元。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、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 232,803.23 万元，专项债券本息保障倍数达 1.80，故申请专项债券是本项目最佳的融资方式。同时，本项目 2023 年已申请专项债券 35,000.00

万元，本批次申请发行地方政府专项债券 4,300.00 万元，预计本年下一批次申请发行地方政府专项债券 5,700.00 万元，预计 2026 年度申请发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，占总投资的 32.22%，未超过实际资金需求比例。

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

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，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		用地面积 466,669 平方米（700 亩），推动勐满国际橡胶产业园综合开发项目落地			
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	示范性标准厂房	100%	仓储物流 150 亩，保税区 50 亩；新建 40 万平方米示范性标准厂房，厂房占地 500 亩，其中:进出口加工和橡胶加工厂房各 20 万平方米。	项目可行性研究报告
		配套基础设施	100%	新建配套园区基础设施，包括停车位 500 个（含 100 个新能源充电车位）、室外给水 16 公里、排水 6 公里及消防设施等附属设施。	项目可行性研究报告
		投资完成率	100%	投资完成	工程量进度单
		资金使用率	100%	资金使用完成	债券资金支付凭证
	质量指标	工程质量合格率	100%	工程质量合格	工程质量报告
	时效指标	开工时效	2023 年 11 月	按时开工	开工报告
		完工时效	2027 年 10 月	按时完工	竣工报告
	成本指标	建设期资金到位率	≥100%	建设期资金到位率 100%	资金下达通知
		融资成本	≤4.8%	融资利率不超 4.8%	专项债发行利率
		偏差率	≤10%	成本偏差 不超 10%	专项债券实施方案
效益指标	经济效益指标	项目总投资收益率	115.40%	有效产生投资收益	专项债券实施方案
	社会效益指标	推动经济社会高质量发展	提升社会效益	带动相关产业发展，推动经济社会高质量发展，增加劳动力岗位需求，提振就业	项目可行性研究报告
	生态效益指标	区域生态系	提升生态效益	污染源及其排放量得到	《中华人民共

	指标	统的良性循环		有效控制	和国环境保护法》
	可持 续 影 响 指 标	偿债能力	≥1.10	有效保障债务本息的偿付	实施方案
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

本项目绩效已经审定。

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

2022 年 12 月 26 日，勐腊县自然资源局出具了《建设项目用地预审与选址意见书》。

2022 年 10 月 25 日，勐腊（磨憨）重点开发开放试验区行政审批局下发了《勐腊（磨憨）重点开发开放试验区行政审批局关于勐腊（磨憨）重点开发开放试验区勐满国际橡胶产业园综合开发项目可行性研究报告的批复》（审复试〔2022〕86 号）。

2.项目投资估算

根据本项目可行性研究报告，本项目总投资为 201,729.56 万元，投资构成详见下表：

序号	项目或费用名称	估算金额(万元)
1	工程费用	156,515.02
2	工程建设其他费用	28,521.61
3	预备费	14,802.93
4	建设期利息	1,890.00
5	债券发行费用	

序号	项目或费用名称	估算金额(万元)
6	总投资	201,729.56

因本项目融资成本变化，财务费用增加 5,882.08 万元，发行费用增加 65.00 万元，预备费减少 5,947.08 万元，项目总投资调整为 201,729.56 万元，投资构成详见下表：

序号	项目或费用名称	调整后估算金额（万元）
1	工程费用	156,515.02
2	工程建设其他费用	28,521.61
3	预备费	7,895.85
4	建设期利息	8,732.08
5	债券发行费用	65.00
6	总投资	201,729.56

（二）资金筹措方案

1. 资金来源（资本金不得全额通过发行专项债券筹集）

资金筹措（单位：人民币万元）

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
201,729.56	136,729.56			65,000.00	
占总投资比例（%）	67.78			32.22	

项目资本金投入 136,729.56 万元，占总投资的 67.78%，由财政预算根据项目进度陆续安排到位。

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：

发行时间 2025 年度

发行规模：4,300.00 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。

年份	发行金额	期限
2023 年	35,000.00	20 年
2025 年第一批次	4,300.00	30 年
2025 年第二批次	5,700.00	30 年
2026 年	20,000.00	30 年
合计	65,000.00	

（2）市场化融资

本项目无市场化融资。

3. 项目实施计划

已完成的前期工作：已编制可行性研究报告，踏勘项目现场，做好工程进场准备。

现前期工作已基本完成，正在办理各项合法性批复，2023 年 11 月正式开工建设，建设期为 2023 年 11 月—2027 年 10 月，运营期为 2027 年 9 月至长期。

2023 年 6 月完成项目前期（项目立项、可行性研究报告编制，并上报有关部门审批等）工作；

2023 年 8 月初步设计/环评水保等审批、施工图设计、审查等；

2023 年 11 月施工准备及项目招投标阶段；

2023 年 11 月—2027 年 8 月项目实施施工阶段。

2027 年 8 月—2027 年 10 月项目建设高质量、高标准按时完成，严把施工监督、竣工验收及建设进度关。在项目建设实施过程中尽量合理组织各阶段、各专业、各项工作等进行流水作业或搭接流水作业，以保证工程按期建设并交付使用。

4. 资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：人民币万元）

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
项目总投资		201,729.56	35,595.00	30,338.01	40,338.01	50,338.01	45,120.53
建设投资		193,892.48	35,000.00	29,270.51	38,300.51	48,290.51	43,030.95
建设期利息		7,772.08	560.00	1,067.50	2,027.50	2,027.50	2,089.58
发行费		65.00	35.00		10.00	20.00	
资金筹措		201,729.56	35,595.00	30,338.01	40,338.01	50,338.01	45,120.53
资本金	通过财政预算安排	136,729.56	595.00	30,338.01	30,338.01	30,338.01	45,120.53
	专项债券用于资本金部分						
	单位自有资金						
专项债券本金		65,000.00	35,000.00		10,000.00	20,000.00	
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

(1) 厂房出租收入

根据可行性研究报告，本项目设有厂房 400,000.00 m²，参考勐腊（磨憨）重点开发开放试验区工业园县城园区开发建设指挥部文件《园区商品交易（棚）中心出租、标准厂房租赁、相关配套业务用房出租及城际/城市配套服务收费专题会议纪要》中县城园区标准厂房租赁单价，厂房出租单价按 22 元/月·m² 计算，之后每 5 年增长 3 元，出租率第一年考虑 60%，之后逐年增加 5%，直至 95% 后相对饱和维持稳定。则本项目厂房当年租赁收入=出租面积×出租率×出租单价×运营月份数。

(2) 物业管理费收入

根据可行性研究报告，本项目设有厂房 400,000.00 m²，结合周边厂房物业管理费收费情况来看，物业管理费收入按 0.50 元/月.m²计算，出租率第一年考虑 60%，之后逐年增加 5%，直至 95%后相对饱和维持稳定。则本项目当年物业管理费收入=出租面积×出租率×物业管理费单价×运营月份数。

本项目运营期内收入预测为 372,564.00 万元。详见“项目收入测算表”

收入预测表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
厂房出租收入	366,408.00	1,056.00	6,864.00	7,392.00	7,920.00	8,448.00	10,200.00	10,800.00	11,400.00	11,400.00
出租面积（m ² ）		400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m ² /月）		22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	25.00	25.00	25.00	25.00
出租率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%
物业管理费收入	6,156.00	24.00	156.00	168.00	180.00	192.00	204.00	216.00	228.00	228.00
出租面积（m ² ）		400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m ² /月）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%
合计	372,564.00	1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00	11,628.00

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
厂房出租收入	11,400.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	12,768.00	14,136.00	14,136.00	14,136.00	14,136.00
出租面积（m ² ）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m ² /月）	25.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	31.00	31.00	31.00	31.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
物业管理费收入	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00
出租面积（m ² ）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m ² /月）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
合计	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00

续上表：

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
厂房出租收入	14,136.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	15,504.00	16,872.00	16,872.00	16,872.00	16,872.00
出租面积（m²）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m²/月）	31.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	37.00	37.00	37.00	37.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
物业管理费收入	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00
出租面积（m²）	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00	400,000.00
单价（元/m²/月）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
合计	14,364.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00

2. 项目运营成本

项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、维修费和其他管理费用。

(1) 外购燃料及动力费：外购燃料及动力费主要为项目运营所需的水电费等。按项目运营收入的 10% 计算。

(2) 职工工资及福利：本项目定员 10 人，人均年工资及福利标准以 10 万元/人·年为基础，按每年 3% 增长率逐年递增。

(3) 维修费：维护费按项目运营收入的 10% 计算。

(4) 其他管理费用：主要为办公费、差旅费等日常运营成本，按项目运营收入的 1% 计算。

运营期内成本预测为 82,680.91 万元，明细构成详见“项目成本测算表”

项目成本测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	外购燃料及动力费	37,256.40	108.00	702.00	756.00	810.00	864.00	1,040.40	1,101.60	1,162.80	1,162.80
2	职工工资及福利	4,442.47	16.67	103.00	106.10	109.30	112.60	116.00	119.50	123.10	126.80
2.1	员工人数（人）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）		10.00	10.30	10.61	10.93	11.26	11.60	11.95	12.31	12.68
3	维修费	37,256.40	108.00	702.00	756.00	810.00	864.00	1,040.40	1,101.60	1,162.80	1,162.80
4	其他管理费用	3,725.64	10.80	70.20	75.60	81.00	86.40	104.04	110.16	116.28	116.28
	合计	82,680.91	243.47	1,577.20	1,693.70	1,810.30	1,927.00	2,300.84	2,432.86	2,564.98	2,568.68

续上表：

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	外购燃料及动力费	1,162.80	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,436.40	1,436.40	1,436.40	1,436.40
2	职工工资及福利	130.60	134.50	138.50	142.70	147.00	151.40	155.90	160.60	165.40	170.40
2.1	员工人数（人）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）	13.06	13.45	13.85	14.27	14.70	15.14	15.59	16.06	16.54	17.04
3	维修费	1,162.80	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,299.60	1,436.40	1,436.40	1,436.40	1,436.40
4	其他管理费用	116.28	129.96	129.96	129.96	129.96	129.96	143.64	143.64	143.64	143.64
	合计	2,572.48	2,863.66	2,867.66	2,871.86	2,876.16	2,880.56	3,172.34	3,177.04	3,181.84	3,186.84

续上表：

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	外购燃料及动力费	1,436.40	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
2	职工工资及福利	175.50	180.80	186.20	191.80	197.60	203.50	209.60	215.90	222.40	229.10
2.1	员工人数（人）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
2.2	人均年工资（万元/人）	17.55	18.08	18.62	19.18	19.76	20.35	20.96	21.59	22.24	22.91
3	维修费	1,436.40	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,573.20	1,710.00	1,710.00	1,710.00	1,710.00
4	其他管理费用	143.64	157.32	157.32	157.32	157.32	157.32	171.00	171.00	171.00	171.00
	合计	3,191.94	3,484.52	3,489.92	3,495.52	3,501.32	3,507.22	3,800.60	3,806.90	3,813.40	3,820.10

3. 相关税费

(1) 增值税：根据《中华人民共和国增值税法》（2023 年修订）中相关规定，该项目收入中厂房出租收入按 9% 计算，物业管理费收入按 6% 计算；工程费用税费按 9% 计算，工程建设其他费用税费按 6% 计算，预备费税费按 6% 计算，外购燃料及动力费税率按 13% 计算，维修费税费按 13% 计算。

(2) 城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年修订）中相关规定，该项目城市维护建设税税率为 5%。

(3) 教育费附加：根据《征收教育费附加的暂行规定》（2011 年修订）中相关规定，该项目教育费附加征收率为 3%。

(4) 地方教育费附加：根据《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）中相关规定，该项目地方教育费附加征收率为 2%。

(5) 房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（2021 年修订）中相关规定，该项目房产税从租计征，按出租收入（不含税）的 12% 缴纳。

(6) 印花税：根据《中华人民共和国印花税法》（2021 年修订）中相关规定，该项目印花税按出租收入的 0.1% 缴纳。

(7) 所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年修订）、《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开

发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），该项目所得税税率为 25%，以应纳税所得额为基数计算。

运营期内相关税费为 57,079.86 万元，明细构成详见“税费测算表”。

项目税费测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
应交增值税	11,226.57									
其中：建设期进项税	15,038.97	2,653.63	2,261.71	3,007.19	3,752.67	3,363.77				
运营期进项税	4,714.74					13.67	88.84	95.67	102.50	109.34
运营期销项税	30,602.31					88.55	575.58	619.86	664.13	708.41
期末留抵税额		2,653.63	4,915.34	7,922.53	11,675.20	14,964.09	14,477.35	13,953.16	13,391.53	12,792.46
城市维护建设税	561.34									
教育费附加	336.81									
地方教育附加	224.53									
印花税	372.56					1.08	7.02	7.56	8.10	8.64
房产税	40,338.53					116.26	755.67	813.80	871.93	930.06
所得税	4,019.52									
合计	57,079.86					117.34	762.69	821.36	880.03	938.70

续上表：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
应交增值税												
其中：建设期进项税												
运营期进项税	131.66	139.41	147.15	147.15	147.15	164.46	164.46	164.46	164.46	164.46	181.77	181.77
运营期销项税	853.75	903.97	954.19	954.19	954.19	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,067.14	1,180.10	1,180.10
期末留抵税额	12,070.37	11,305.81	10,498.77	9,691.73	8,884.69	7,982.01	7,079.33	6,176.65	5,273.97	4,371.29	3,372.96	2,374.63
城市维护建设税												

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
教育费附加												
地方教育附加												
印花税	10.40	11.02	11.63	11.63	11.63	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	14.36	14.36
房产税	1,122.94	1,188.99	1,255.05	1,255.05	1,255.05	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,405.65	1,556.26	1,556.26
所得税												
合计	1,133.34	1,200.01	1,266.68	1,266.68	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62

续上表：

项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
应交增值税			998.33	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,189.61	1,189.61	1,189.61	1,189.61
其中：建设期进项税												
运营期进项税	181.77	181.77	181.77	199.09	199.09	199.09	199.09	199.09	216.40	216.40	216.40	216.40
运营期销项税	1,180.10	1,180.10	1,180.10	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,293.05	1,406.01	1,406.01	1,406.01	1,406.01
期末留抵税额	1,376.30	377.97										
城市维护建设税			49.92	54.70	54.70	54.70	54.70	54.70	59.48	59.48	59.48	59.48
教育费附加			29.95	32.82	32.82	32.82	32.82	32.82	35.69	35.69	35.69	35.69
地方教育附加			19.97	21.88	21.88	21.88	21.88	21.88	23.79	23.79	23.79	23.79
印花税	14.36	14.36	14.36	15.73	15.73	15.73	15.73	15.73	17.10	17.10	17.10	17.10
房产税	1,556.26	1,556.26	1,556.26	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,706.86	1,857.47	1,857.47	1,857.47	1,857.47
所得税				305.14	302.61	370.61	369.16	367.68	572.04	570.47	568.84	592.97
合计	1,570.62	1,570.62	2,668.79	3,231.09	3,228.56	3,296.56	3,295.11	3,293.63	3,755.18	3,753.61	3,751.98	3,776.11

企业所得测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
不含税（增值税）收入	341,961.69	991.45	6,444.42	6,940.14	7,435.87	7,931.59	9,550.25	10,112.03	10,673.81	10,673.81
不含税（增值税）成本	77,966.17	229.80	1,488.36	1,598.03	1,707.80	1,817.66	2,169.18	2,293.45	2,417.83	2,421.53
税金及附加	41,833.77	117.34	762.69	821.36	880.03	938.70	1,133.34	1,200.01	1,266.68	1,266.68
折旧	185,254.90	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	59,804.30	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
利润总额	-22,897.45	-8,251.29	-4,702.23	-4,374.85	-4,047.56	-3,720.37	-2,647.87	-2,277.03	-1,906.30	-1,910.00
税率		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损										
弥补亏损后应纳税所得		-	-	-	-	-	-	-	-	-
所得税	4,019.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
不含税（增值税）收入	10,673.81	11,928.86	11,928.86	11,928.86	11,928.86	11,928.86	13,183.90	13,183.90	13,183.90	13,183.90
不含税（增值税）成本	2,425.33	2,699.20	2,703.20	2,707.40	2,711.70	2,716.10	2,990.57	2,995.27	3,000.07	3,005.07
税金及附加	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62	1,570.62	1,570.62
折旧	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	1,440.00	1,440.00
利润总额	-1,913.80	-1,084.59	-1,088.59	-1,092.79	-1,097.09	-1,101.49	-272.89	-277.59	785.11	780.11
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损									785.11	780.11
弥补亏损后应纳税所得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
不含税（增值税）收入	13,183.90	14,438.95	14,438.95	14,438.95	14,438.95	14,438.95	15,693.99	15,693.99	15,693.99	15,693.99
不含税（增值税）成本	3,010.17	3,285.43	3,290.83	3,296.43	3,302.23	3,308.13	3,584.20	3,590.50	3,597.00	3,603.70
税金及附加	1,670.46	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,831.99	1,993.53	1,993.53	1,993.53	1,993.53
折旧	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10	6,388.10
财务费用	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,336.80
利润总额	675.17	1,493.43	1,488.03	1,482.43	1,476.63	1,470.73	2,288.16	2,281.86	2,275.36	2,371.86
税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
弥补亏损	675.17	272.89	277.59							
弥补亏损后应纳税所得	-	1,220.54	1,210.44	1,482.43	1,476.63	1,470.73	2,288.16	2,281.86	2,275.36	2,371.86
所得税	-	305.14	302.61	370.61	369.16	367.68	572.04	570.47	568.84	592.97

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），本项目的可偿债收益为 232,803.23 万元，各年测算情况如下表：

项目可偿债收益测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
项目收入	372,564.00	1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00	11,628.00
项目运营成本	82,680.91	243.47	1,577.20	1,693.70	1,810.30	1,927.00	2,300.84	2,432.86	2,564.98	2,568.68
占用项目偿债收益的相关税费	57,079.86	117.34	762.69	821.36	880.03	938.70	1,133.34	1,200.01	1,266.68	1,266.68
项目可偿债收益	232,803.23	719.19	4,680.11	5,044.94	5,409.67	5,774.30	6,969.82	7,383.13	7,796.34	7,792.64

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
项目收入	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
项目运营成本	2,572.48	2,863.66	2,867.66	2,871.86	2,876.16	2,880.56	3,172.34	3,177.04	3,181.84	3,186.84
占用项目偿债收益的相关税费	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62	1,570.62	1,570.62
项目可偿债收益	7,788.84	8,713.69	8,709.69	8,705.49	8,701.19	8,696.79	9,621.04	9,616.34	9,611.54	9,606.54

续上表：

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
项目收入	14,364.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00
项目运营成本	3,191.94	3,484.52	3,489.92	3,495.52	3,501.32	3,507.22	3,800.60	3,806.90	3,813.40	3,820.10
占用项目偿债收益的相关税费	2,668.79	3,231.09	3,228.56	3,296.56	3,295.11	3,293.63	3,755.18	3,753.61	3,751.98	3,776.11
项目可偿债收益	8,503.27	9,016.39	9,013.52	8,939.92	8,935.57	8,931.15	9,544.22	9,539.49	9,534.62	9,503.79

（二）债务还本付息情况

1. 专项债券还本付息情况

本项目计划发行专项债券总额 65,000.00 万元，2023 年已发行 35,000.00 万元，专项债券发行利率为 3.05%，期限 20 年；本期拟申请发行地方政府专项债券 4,300.00 万元，预计 2025 年下批次申请发行地方政府专项债券 5,700.00 万元，预计 2026 年度申请发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，专项债券测算利率为 4.8%，期限 30 年，按半年付息，到期一次还本，专项债券还本付息情况如下：

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	一期融资利率(%)	本期融资利率(%)	本期支付利息	本期偿付本息
2023 年		35,000.00		35,000.00	3.05	4.80		
2024 年	35,000.00			35,000.00	3.05	4.80	1,067.50	1,067.50
2025 年	35,000.00	10,000.00		45,000.00	3.05	4.80	1,170.70	1,170.70
2026 年	45,000.00	20,000.00		65,000.00	3.05	4.80	2,027.50	2,027.50
2027 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2028 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2029 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2030 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2031 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2032 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2033 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2034 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2035 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2036 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2037 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2038 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2039 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2040 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2041 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2042 年	65,000.00			65,000.00	3.05	4.80	2,507.50	2,507.50
2043 年	65,000.00		35,000.00	30,000.00	3.05	4.80	2,507.50	37,507.50

年度	期初本金	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金	一期融资 利率(%)	本期融资 利率(%)	本期支付 利息	本期偿付本 息
2044 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2045 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2046 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2047 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2048 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2049 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2050 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2051 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2052 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2053 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2054 年	30,000.00			30,000.00	3.05	4.80	1,440.00	1,440.00
2055 年	30,000.00		10,000.00	20,000.00	3.05	4.80	1,336.80	11,336.80
2056 年	20,000.00		20,000.00		3.05	4.80	480.00	20,480.00
合计		65,000.00	65,000.00				64,550.00	129,550.00

2. 市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

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。

项目	金额
专项债券本金总额	65,000.00
专项债券利息总额	64,550.00
专项债券本息总额	129,550.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	65,000.00
总债务利息	64,550.00
总债务本息	129,550.00

（三）偿债指标计算

写明具体计算过程：

偿债指标	计算说明	计算过程	指标值
总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	=232803.23/201729.56	115.40%
总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	=232803.23/129550	1.80
总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	=232803.23/65000	3.58
专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	=232803.23/129550	1.80
专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	=232803.23/65000	3.58

（四）资金测算平衡情况（资金平衡情况表请按收付实现制编制）

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 1.80，能够实现项目收入与融资自求平衡。

现金流量表

单位：人民币万元

序号	年度	2023 年	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												
1	资本金流入	595.00	30,338.01	30,338.01	30,338.01	45,120.53							
1.1	财政预算资金流入	595.00	30,338.01	30,338.01	30,338.01	45,120.53							
1.2	其他来源												
1.3	用于资本金的专项债券资金												
2	债务资金流入	35,000.00		10,000.00	20,000.00								
2.1	专项债券资金流入	35,000.00		10,000.00	20,000.00								
2.2	市场化融资流入												
3	项目收入流入					1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入					1,080.00	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
小计	现金流入总额	35,595.00	30,338.01	40,338.01	50,338.01	46,200.53	7,020.00	7,560.00	8,100.00	8,640.00	10,404.00	11,016.00	11,628.00
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	35,035.00	29,270.51	38,310.51	48,310.51	43,030.95							
2	运营期支出					243.47	1,577.20	1,693.70	1,810.30	1,927.00	2,300.84	2,432.86	2,564.98
3	相关税费					117.34	762.69	821.36	880.03	938.70	1,133.34	1,200.01	1,266.68
4	债务还本付息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
4.1	专项债券还本付息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
4.1.1	专项债券还本												
4.1.2	专项债券利息		1,067.50	1,170.70	2,027.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50
4.2	市场化融资还本付息												

序号	年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
4.2.1	市场化融资还本												
4.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	35,035.00	30,338.01	39,481.21	50,338.01	45,899.26	4,847.39	5,022.56	5,197.83	5,373.20	5,941.68	6,140.37	6,339.16
三、	现金净流量												
1	当年现金净流入	560.00		856.80		301.27	2,172.61	2,537.44	2,902.17	3,266.80	4,462.32	4,875.63	5,288.84
2	期末累计现金结存额	560.00	560.00	1,416.80	1,416.80	1,718.07	3,890.68	6,428.12	9,330.29	12,597.09	17,059.41	21,935.04	27,223.88

续上表：

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入												
1	资本金流入												
1.1	财政预算资金流入												
1.2	其他来源												
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	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项收入流入	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
小计	现金流入总额	11,628.00	11,628.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	12,996.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00	14,364.00
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出												
2	运营期支出	2,568.68	2,572.48	2,863.66	2,867.66	2,871.86	2,876.16	2,880.56	3,172.34	3,177.04	3,181.84	3,186.84	3,191.94

序号	年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
3	相关税费	1,266.68	1,266.68	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,418.65	1,570.62	1,570.62	1,570.62	1,570.62	2,668.79
4	债务还本付息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	37,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.1	专项债券还本付息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	37,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.1.1	专项债券还本									35,000.00			
4.1.2	专项债券利息	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	2,507.50	1,440.00	1,440.00	1,440.00
4.2	市场化融资还本付息												
4.2.1	市场化融资还本												
4.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	6,342.86	6,346.66	6,789.81	6,793.81	6,798.01	6,802.31	6,806.71	7,250.46	42,255.16	6,192.46	6,197.46	7,300.73
三、	现金净流量												
1	当年现金净流入	5,285.14	5,281.34	6,206.19	6,202.19	6,197.99	6,193.69	6,189.29	7,113.54	-27,891.16	8,171.54	8,166.54	7,063.27
2	期末累计现金结存额	32,509.02	37,790.36	43,996.55	50,198.74	56,396.73	62,590.42	68,779.71	75,893.25	48,002.09	56,173.63	64,340.17	71,403.44

续上表：

序号	年度	2047 年	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											
1	资本金流入											136,729.56
1.1	财政预算资金流入											136,729.56
1.2	其他来源											
1.3	用于资本金的专项债券资金											
2	债务资金流入											65,000.00
2.1	专项债券资金流入											65,000.00
2.2	市场化融资流入											
3	项目收入流入	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		372,564.00

序号	年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
3.1	政府性基金收入流入											
3.2	专项收入流入	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		372,564.00
小计	现金流入总额	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	15,732.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00	17,100.00		574,293.56
二	现金流出											
1	建设期静态投资流出											193,957.48
2	运营期支出	3,484.52	3,489.92	3,495.52	3,501.32	3,507.22	3,800.60	3,806.90	3,813.40	3,820.10		82,680.91
3	相关税费	3,231.09	3,228.56	3,296.56	3,295.11	3,293.63	3,755.18	3,753.61	3,751.98	3,776.11		57,079.86
4	债务还本付息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	11,336.80	20,480.00	129,550.00
4.1	专项债券还本付息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	11,336.80	20,480.00	129,550.00
4.1.1	专项债券还本									10,000.00	20,000.00	65,000.00
4.1.2	专项债券利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,336.80	480.00	64,550.00
4.2	市场化融资还本付息											
4.2.1	市场化融资还本											
4.2.2	市场化融资付息											
小计	现金流出总额	8,155.61	8,158.48	8,232.08	8,236.43	8,240.85	8,995.78	9,000.51	9,005.38	18,933.01	20,480.00	463,268.25
三、	现金净流量											
1	当年现金净流入	7,576.39	7,573.52	7,499.92	7,495.57	7,491.15	8,104.22	8,099.49	8,094.62	-1,833.01	-20,480.00	111,025.31
2	期末累计现金结存额	78,979.83	86,553.35	94,053.27	101,548.84	109,039.99	117,144.21	125,243.70	133,338.32	131,505.31	111,025.31	

（五）其他事项说明

1.项目潜在风险

根据本项目预期收益、成本及融资平衡情况，本项目可能存在的主要风险如下：

（1）经营风险

经营风险是指项目收入的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

（2）市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（3）财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

2.项目风险控制措施

上述风险可经由下列控制措施得以缓释和控制：

（1）项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。若当期收益不足覆盖债券本息，经财政部门审批后，可从政府性基金预算‘债务还本支出’科目临时调剂资金，后续

通过园区租金收入补足，确保债务偿还。

（2）项目单位需结合项目现金流预测，合理确定债券发行规模与期限，建立分期还款计划，确保偿债资金提前归集。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（3）在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（4）本项目的偿债收益不得设立质押等任何形式的权利负担，在主管部门监督下，由项目单位定期足额归集用于偿债。

（六）独立第三方专业机构进行评估意见

无。