

弥勒产业园区基础设施建设项目专项债券
实施方案



二〇二五年六月

目录

一、 项目基本情况	3
(一) 红河州经济、财政和债务有关数据	3
(二) 项目情况	4
1. 参与主体	4
2. 项目基本情况	4
二、 经济社会效益	6
(一) 经济效益	6
(二) 社会效益	7
三、 绩效评估分析	8
(一) 事前绩效评估情况	8
(二) 绩效目标	14
1. 设定情况	14
2. 审核情况	16
四、 项目投资估算及资金筹措方案	16
(一) 投资估算	16
1. 项目合规情况	16
2. 项目投资估算	17
(二) 资金筹措方案	18
1. 资金来源	18
2. 项目分年度融资计划	19

3. 项目实施计划	19
4. 资金投入计划	20
5. 项目资金保障措施	20
五、 项目预期收益、成本及融资平衡情况	21
(一) 预期收益	21
1. 项目收入	21
2. 项目运营成本	40
3. 相关税费	45
4. 项目可偿债收益	54
(二) 债务还本付息情况	54
1. 专项债券还本付息情况	55
2. 市场化融资还本付息情况	55
3. 总体债务还本付息情况	56
(三) 偿债指标计算	56
(四) 资金测算平衡情况	57
(五) 其他事项说明	63
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见	65
1. 会计师事务所意见	65
2. 律师事务所意见	65

一、项目基本情况

（一）红河州经济、财政和债务有关数据

红河州经济、财政和债务情况表

一、地方经济状况				
近三年经济基本状况				
项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年	
地区生产总值（亿元）	2863.08	2889.42	2985.49	
地区生产总值增速（%）	2.1	3.2	5.2	
第一产业（亿元）	379.63	390.96	392.59	
第二产业（亿元）	1159.41	1086.13	1068.14	
第三产业（亿元）	1324.04	1412.33	1524.76	
产业结构				
第一产业（%）	13.3	13.5	13.1	
第二产业（%）	40.5	37.6	35.8	
第三产业（%）	46.2	48.9	51.1	
固定资产增速（亿元）	4.5	-19.3	14.8	
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	2022 年	2023 年	2024 年	
一般公共预算收入	136.52	135.89	145.7	
一般公共预算支出	485.5	481.92	513.1	
地方政府一般债券收入	40.16	82.36	37.8	
地方政府一般债券还本支出	42.24	82.94	36.5	
转移性收入	360.2	368.04	342.5	
转移性支出	-	-	-	
（二）近三年政府性基金预算收支				
项目年份	2022 年	2023 年	2024 年	
政府性基金收入	45.6	49.86	59.5	
政府性基金支出	143.6	129.9	132.7	
地方政府专项债券收入	113.09	105.06	187.4	
地方政府专项债券还本支出	7.21	18.77	108.8	
（三）近三年国有资本经营预算收支				
项目年份	2022 年	2023 年	2024 年	

国有资本经营收入	4.2	4.27	2
国有资本经营支出	0.12	0.09	0.08
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至上年底地方政府债务余额	981.75		
上年地方政府债务限额	814.66		
当年地方政府债务限额	997.1		

（二）项目情况

1.参与主体

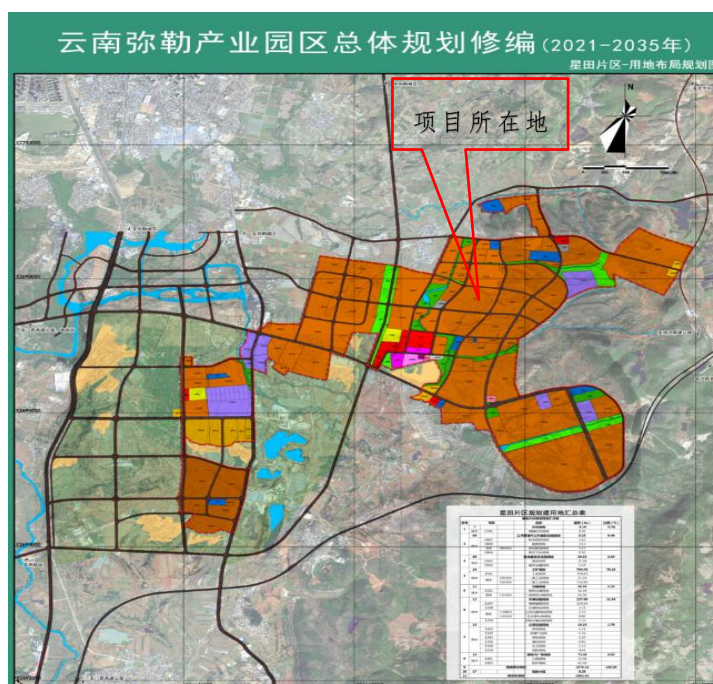
主管部门：云南弥勒产业园区管理委员会

项目单位：云南弥勒产业园区管理委员会

2.项目基本情况

（1）项目名称：弥勒产业园区基础设施建设项目

（2）项目区位：本项目位于云南省红河哈尼族彝族自治州弥勒产业园区内。



（3）项目建设内容和产出：

建设目标：为推进园区建设，拟实施弥勒产业园区基础设施建设项目，通过新建供电、供水、排水、供气、标准化厂房建设等，全面完善提升园区基础设施配套，持续扬优势、强基础、推项目、聚产业、增动力，以产业聚集发展推动园区经济高质量发展。

实施方式：工程总承包。

项目性质：新建。

主要内容：项目规划总用地面积约 31.42 平方公里，规划涉及弥勒市区（弥阳街道办）、新哨镇、东风农场以及朋普镇的部分区域，主要建设标准化厂房 75000.00 平方米，展销中心 12000.00 平方米，配套服务用房 20000.00 平方米，应急气源储备中心 4000.00 平方米，仓储物流中心规划用地 400 亩、其中新建仓储物流中心 40000.00 平方米、交易市场 15000.00 平方米，特色农产品线上线下展示交易中心 6000.00 平方米，以及新建 7000 立方米/天的取水泵站 1 座，新建 2000 立方米/天自来水厂 1 座，供水管网设施 46.00 千米，新建远期处理规模 10000 立方米/天生活污水处理厂 1 座，污水管网 25.60 公里，雨水管网 28.00 公里，燃气门站 1 座、新建供气管道长度 25.5 千米、建设 10 千米的 10KV 的线路两条、1000KVA 变压器 10 台、配电箱 10 台、低压配电室 10 座、低压电缆 10 千米，以及园区连

接线 8.00 公里、新建停车位 600 个、充电桩 400 个及其他园区相关配套设施。

预计产出：通过弥勒产业园区基础设施建设工程项目的建设，将逐步实现弥勒产业园区产业布局优化、功能提高、服务提升的发展态势。有利于提高土地的使用率，使弥勒产业园区布局更加合理、产业规模化更加凸显，从而提高市场服务功能，建立起市场体系服务平台，直接受益人数将达到 5 万多人。同时项目将有效提升园区的科学管理机制，改善园区产业发展的基础条件。

（4）项目建设期和运营期：根据可研批复，本项目建设期为 2022 年 1 月至 2025 年 12 月，因办理前期合规性文件滞后及配套资金未到位等原因，按项目实际进展情况，建设期限调整为 2022 年 1 月至 2027 年 6 月，运营期为 2027 年 7 月至长期，因专项债券期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2022 年至 2055 年。

二、经济社会效益

（一）经济效益

本项目建成后，将完善园区的基础设施功能，进一步改善员工的生活及工作质量，提升园区形象，吸引各方有实力企业入驻园区。在园区配套设施完善的基础上，可通过产业辐射，改善弥勒市县域经济发展滞后，推动片区的经济发展进程。项

目的建设实施，将直接带动当地工程建筑业、运输业等相关行业的发展，带动大批的剩余劳动力就业，并全面带动弥勒市第一、第二、第三产业的提升，有力地拉动内需。可助推弥勒产业园区产业发展速度，提升区域综合竞争力加强。并且项目将对周边产生巨大的辐射效应，同时向新型工业产业转型起到极大的助推作用，促进企业增收。

另一方面，也是最主要的方面，项目的建设改善了区域投资环境，为商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而促使经济结构合理化，提高了弥勒市在市场竞争中的优势，对城市经济发展的多样化和可持续性起到了积极的显著的作用。

（二）社会效益

1、有利于提高园区内基础设施建设水平，促进园区发展

建设好弥勒产业园区配套设施，是加快弥勒市经济跨越式发展、实现“一年一个新形象、三年大变样、十年跃上新台阶”的一项重要举措。建设一个具有完善的配套设施和较齐全配套服务体系的园区环境，可着力解决产业园区配套设施差的现状，能够有力促进园区内特色农产品加工产业的发展集约化、规模化，促进园区的经济发展，进而间接带动弥勒市经济发展。

2、提高员工的生活质量，促进工作效率的提高

当今，人们越来越关注生活内容和生命质量。项目建设可

以解决员工生活不便、制约员工生活的供水供电供气的问题，同时改善了员工工作环境。拥有一个好的工作环境，给工作人员带来好的心情，好的工作态度，不仅提高了工作效率，也为企业发展带来更长远的效益。

3、促进特色农产品加工产业文化的发展，提高特色农产品加工产业知名度，提升特色农产品加工产业名片效应

通过弥勒产业园区基础设施建设项目的建设运营，有效地保护了当地的特色农产品加工产业文化，促进地区特色农产品加工产业的发展，提升和带动特色农产品加工产业文化的传播，提高特色农产品加工产业的知名度，为云南提升城市名片效应。

4、提高就业率、促进社会稳定。

随着项目的投入运营和发展，将给当地新增部分就业岗位，带动地区人口就业，不仅可以吸收大量各类专业人才和高校毕业生投入到该项目中，还将吸纳大量其他过剩产业下岗人员和返乡创业人员就业，缓解就业压力，促进社会稳定。

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

本项目建设是园区经济发展的必然要求，面对进入新世纪

后的新形势，弥勒市经济总量要想快速增长，适时调整产业结构，使产业结构不断优化已是当务之急。

园区的建设与发展，为弥勒市产业结构调整提供了广阔的空间，为弥勒市产业升级起到巨大的推动和示范作用。弥勒市是园区建设的重要依托，园区又是弥勒市经济发展中的“龙头”。园区的迅速崛起，高新技术和地方特色产业的日益壮大，可带动全县各项经济指标大幅增长；同时也是园区在运用高新技术，提升改造传统产业，带动相关产业发展等方面发挥重要作用。

在生产布局上，把园区的区域规划与弥勒市的总体布局有机地结合起来，在产业调整上，把园区的产业项目与全县的特色深加工产业紧密结合起来，带动产业整体技术水平的提高和产业化规模的跨越式发展。通过重大项目改造和带动传统产业，使园区建设成为引进、消化和吸引高新技术、实用技术的辐射带动载体，必将进一步加快弥勒市的产业结构调整 and 产业升级，实现园区经济新的腾飞。

投资建设本项目，可以整合弥勒市农产品加工产业文化资源，发展一批新兴第三产业项目，促进弥勒产业园区经济发展，拉动全市国民经济的协调发展，其社会效益和经济效益都是十分明显的。

弥勒产业园区要充分发挥其地处地域区位优势，发挥园区副中心的功能，积极承接弥勒市经济带的经济辐射，本项目主

要以加快推进产业园区各区块配套设施建设，强化产业基础配套，为产业经济提供要素支撑，坚定不移地实施“走出去”和“请进来”战略，以丰富的资源、优惠的政策吸引更多的投资来建设园区、发展园区，促进城乡统筹发展，实现社会、经济、生态全面协调可持续发展。

项目的建设是为已进驻和准备进驻的企业提供生活服务，因此加快弥勒产业园区的基础设施建设将进一步提升弥勒产业园区的配套设施和水平，增强服务能力，有利于大力推进产业、商业流通、信息服务等对现代化技术的改造充足和社会化协作；有利于促进产业园区的内循环发展，降低商家运营成本，提升集约化专业市场能力，促进市场更大范围的辐射，对加快弥勒产业园区的建设，促进地方经济发展具有重大意义。

本项目的建设能充分发挥弥勒产业园区的基础优势，促进该园区的产业片区规模化发展。项目的建设能促进基础设施的完善，厂房标准化的建设，促进产业园区产业的合理化规划和科学化发展。项目的建设便于产业园区的可持续发展，可在一定程度上为改善园区体系的欠缺，降低园区企业生活成本，对弥勒产业园区实现市场管制的合理化和科学化，建立良好的市场秩序具有十分积极和现实的意义。

项目建设可以解决员工生活不便，解决制约员工生活的供水供电供气的问题，同时改善了员工工作环境，拥有一个好的

工作环境，给工作人员带来好的心情，好的工作态度，不仅能提高了工作效率，也为企业发展带来更长远的效益。因此，员工迫切需要改善目前的办公环境。

综上所述，本项目的实施十分必要。

（2）项目实施的公益性

本项目属于产业园区基础设施建设项目，园区的建设发展有利于调整产业布局，实现乡村工业化、城乡一体化。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，进而使产业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分和经济发展极。产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。本项目具有一定的公益性。

（3）项目实施的收益性

本项目收益来源于实施内容中的标准化厂房出租收入、展销中心出租收入、配套服务用房出租收入、应急气源储备中心出租收入、仓储物流中心出租收入、交易市场出租收入、特色农产品线上线下展示交易中心出租收入、供水收入、污水处理收入、中水处理收入及充电桩收入，本项目的收益情况较好，能够满足专项债还本付息的要求。

2.项目建设的合规性与项目成熟度

已取得以下合规文件：《弥勒市发展和改革局关于弥勒产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改复〔2022〕8号）；《建设项目环境影响登记表》（备案号：202253252600000008）；《弥勒市自然资源局关于弥勒产业园区基础设施建设项目用地的预审与选址意见》（弥自然资预〔2022〕3号）；《弥勒市住房和城乡建设局关于弥勒产业园区基础设施建设项目初步设计的批复》（弥建复〔2022〕3号）；《建设工程规划许可证》（建字第弥规 2022—01 号）；《建筑工程施工许可证》（编号：532504202206200101）；《建设用地规划许可证》（地字第弥规 2022-04 号）；《固定资产投资项目节能报告核查表》（核查编号：MLTZ20220037），本项目属于在建项目，成熟度高。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 92560.00 万元，财政预算拟安排 42560.00 万元，占总投资比例 45.98%，通过发行专项债券 50000.00 万元，占总投资比例 54.02%。

财政预算资金安排情况：本项目计划 2025 年安排财政资金 2121.80 万元，计划 2026 年安排财政资金 28713.00 万元，计划 2027 年安排财政资金 11725.20 万元。

发行专项债券情况：2025 年第一批次计划发行 17000.00 万

元，2025 年余下批次计划发行 33000.00 万元。

项目资金来源及到位情况可行。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入依据可研报告、参考《预租协议》、网络询价、市场价格合理预测项目建成运营后的出租单价及出租率，根据《弥勒市发展和改革局关于调整弥勒市城市综合水价的批复》（弥发改价格〔2017〕10 号）测算供水、污水处理，中水处理收入参考《中水供应意向合作协议书》进行测算，园区充电桩收入根据《红河州人民政府办公室关于印发红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施的通知》（红政办发〔2020〕36 号）进行测算；运营成本依据可研报告、参照弥勒市类似工程进行合理预测；收益预测依据“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”进行测算。

本项目收入、成本、收益预测基本合理。

5.债券资金需求合理性

本项目总投资为 92560.00 万元，2025 年计划发行债券额度 50000.00 万元，占项目总投资 54.02%，债券总需求额度未超项目总投资的 80%，债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

债券存续期内，本项目累计可实现收入 180170.00 万元，

运营成本 23347.99 万元，按现行法律法规计算的相关税费 21763.19 万元，项目在债券存续期内可偿债收益为 135058.82 万元。债券应还本付息为 122000.00 万元，经计算项目总债务偿债覆盖率 1.11，债务保障倍数大于 1.1，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目偿债计划可行。

7.绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

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

本项目绩效目标从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等设定。绩效目标表详见下表：

绩效目标表

项目目标	为推进园区建设，拟实施弥勒产业园区基础设施建设项目，通过新建供电、供水、排水、供气、标准化厂房建设等，全面完善提升园区基础设施配套，持续扬优势、强基础、推项目、聚产业、增动力，以产业聚集发展推动园区经济高
------	--

		质量发展。			
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	项目建设完成率	100%	项目规划总用地面积约 31.42 平方公里，规划涉及弥勒市区（弥阳街道办）、新哨镇、东风农场以及朋普镇的部分区域，主要建设标准化厂房 75000.00 平方米，展销中心 12000.00 平方米，配套服务用房 20000.00 平方米，应急气源储备中心 4000.00 平方米，仓储物流中心规划用地 400 亩，其中新建仓储物流中心 40000.00 平方米、交易市场 15000.00 平方米，特色农产品线上线下展示交易中心 6000.00 平方米，以及新建 7000 立方米/天的取水泵站 1 座，新建 2000 立方米/天自来水厂 1 座，供水管网设施 46.00 千米，新建远期处理规模 10000 立方米/天生活污水处理厂 1 座，污水管网 25.60 公里，雨水管网 28.00 公里，燃气门站 1 座、新建供气管道长度 25.5 千米、建设 10 千米的 10KV 的线路两条、1000KVA 变压器 10 台、配电箱 10 台、低压配电室 10 座、低压电缆 10 千米，园区连接线 8.00 公里、新建停车位 600 个、充电桩 400 个及其他附属配套设施。	可行性研究报告批复的建设内容数据
		投资完成率	100%	本项目建设期完成调整财务费用后的总投资 92560.00 万元	可研批复、施工合同、中标通知书
		资金使用率	100%	本项目建设期应使用资金 92560.00 万元	资金到位文件及支付凭证
	质量指标	质量达标率	工程达标率=100%	工程质量是否 100%达标	建设工程规范文件以及项目建设过程资料
	时效指标	开工时效	项目开工时间早于或等于 2022 年 1 月	是否在 2022 年 1 月前开工	项目可行性研究报告
		完工时效	项目完工时间早于或等于 2027 年 6 月	是否在 2027 年 6 月前完工	项目可行性研究报告
		建设期资金到位率	建设期资金到位率=100%	建设期资金是否 100%到位	投资数据来源于可行性研究报告批复
	成本指标	投资概算控制数	≤92560.00 万元	本项目调整财务费用后总投资 92560.00 万元	可行性研究报告批复
效益指标	经济效益指标	项目总投资收益率	总投资收益率≥100%	项目总投资收益率是否达到实施方案测定的数据	总投资收益率=项目可偿债收益/总投资
		总债务本息保障倍数	总债务本息保障倍数≥1.1	项目总债务本息保障倍数是否达到实施方案测定的数据	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本

					息
	社会效益指标	社会贡献	项目的建设促进了弥勒市经济和产业的发展	项目的建设是否能够有效促进地区经济及产业的发展	项目可行性研究报告中关于社会效益方面的描述
		社会责任	项目发挥了积极的社会责任	项目建设及运营过程中是否发挥了积极的社会责任	
		社会影响	项目的建设带来了积极向上的社会影响力	项目的建设是否能够有效带来积极的社会影响	
	生态效益指标	环境污染	项目建设及运营期采取了应对环境污染的相关措施	项目建设期及运营期对周边环境的污染是否采取相应措施	项目可行性研究报告中关于环境保护方面的描述
		环境保护	项目建设及运营期采取了环境保护的相关措施	项目建设期及运营期是否采取环境保护措施	
		生态可持续发展措施	项目设置了生态可持续发展设施及措施	项目是否设置生态可持续发展设施	
	可持续影响指标	后续投入计划	项目投入了足够的技术人才参与项目的建设	是否有足够的技术人才参与项目建设	
		基础设施先进性	项目建设基础设施具有一定的前瞻性	项目投入建设的基础设施是否有前瞻性	项目可行性研究报告
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度≥90%	服务对象满意度是否≥90%	调查问卷

2.审核情况

本项目绩效目标已报主管部门云南弥勒产业园区管理委员会、弥勒市财政局审核，经项目单位组织相关技术人员对弥勒产业园区基础设施建设项目绩效目标审核，认为弥勒产业园区基础设施建设项目绩效目标合理，绩效目标指标与项目活动匹配度较高，达到绩效目标可实行、可量化、可考核的要求。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.项目合规情况

本项目获得审批情况如下表：

序号	批复文件名称	文号	备注
1	《弥勒市发展和改革局关于弥勒产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》	弥发改复〔2022〕8号	
2	《建设项目环境影响登记表》	备案号： 202253252600000008	
3	《弥勒市自然资源局关于弥勒产业园区基础设施建设项目用地的预审与选址意见》	弥自然资预〔2022〕3号	
4	《弥勒市住房和城乡建设局关于弥勒产业园区基础设施建设项目初步设计的批复》	弥建复〔2022〕3号	
5	《建设工程规划许可证》	建字第弥规 2022—01 号	
6	《建筑工程施工许可证》	编号：532504202206200101	
7	《建设用地规划许可证》	地字第弥规 2022-04 号	
8	《固定资产投资项项目节能报告核查表》	核查编号：MLTZ20220037	

2.项目投资估算

根据《弥勒市发展和改革局关于弥勒产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（弥发改复〔2022〕8号），本项目总投资为 90010.00 万元，投资构成详见下表：

批复的投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建设投资	87710.00
2	工程费用	69387.50
3	工程建设其他费用	14145.83
4	预备费	4176.67
5	财务费用（含建设期利息、专项债券发行费用）	2300.00
6	总投资	90010.00

因本项目融资成本变化，财务费用增加 2550.00 万元，项目总投资调整为 92560.00 万元，投资构成详见下表：

调整后项目总投资汇总表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建设投资	87710.00
2	工程费用	69387.50
3	工程建设其他费用	14145.83

4	预备费	4176.67
5	财务费用（含建设期利息、专项债券发行费用）	4850.00
6	总投资	92560.00

（二）资金筹措方案

1.资金来源

本项目资金来源通过财政预算安排及专项债券筹集。财政预算资金由县财政根据支出责任纳入财政规划，并按照《预算法》有关规定履行法定程序，结合工程进度分年度纳入财政预算安排。

资金筹措表

单位：万元

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	自有资金	专项债券	市场化融资
92560.00	42560.00			50000.00	
占总投资比例	45.98%			54.02%	

本项目总投资 92560.00 万元，财政预算拟安排 42560.00 万元，占总投资比例 45.98%，通过发行专项债券 50000.00 万元，占总投资比例 54.02%。

财政预算资金安排情况：本项目计划 2025 年安排财政资金 2121.80 万元，计划 2026 年安排财政资金 28713.00 万元，计划 2027 年安排财政资金 11725.20 万元。

发行专项债券情况：2025 年第一批次计划发行 17000.00 万

元，2025 年余下批次计划发行 33000.00 万元。

2.项目分年度融资计划

（1）专项债券

本项目计划发行专项债券 50000.00 万元，其中：2025 年第一批计划发行 17000.00 万元，2025 年余下批次计划发行 33000.00 万元，发债期限均为 30 年，发债利率 4.8%，偿债方式为按半年付息，到期还本。

专项债券融资情况表

单位：万元

计划发行专项债券金额	2025 年第一批次		2025 年余下批次	
	发行金额	期限	发行金额	期限
50000.00	17000.00	30	33000.00	30

（2）市场化融资

本项目不涉及市场化融资。

3.项目实施计划

根据可研批复，本项目建设期为 2022 年 1 月至 2025 年 12 月，因办理前期合规性文件滞后及配套资金未到位等原因，按项目实际进展情况，建设期限调整为 2022 年 1 月至 2027 年 6 月。所有项目按照省、市、县相关要求实施，确保完成建设任务。初步按照以下节点完成各项工作：

2022 年 1 月～2025 年 6 月，完成项目前期（土地、规划、

环保等手续；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，完成施工图设计（含图纸审查），完成施工公开招投标准备工作及施工招投标工作。

2025 年 7 月～2027 年 5 月，完成主体工程及配套基础设施工程施工。

2027 年 6 月底，工程竣工验收及交付使用。

4.资金投入计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

序号	项目		合计	2025	2026	2027
1	项目总投资		92560.00	52121.80	28713.00	11725.20
1.1	建设投资		87710.00	50871.80	26313.00	10525.20
1.2	建设期利息		4800.00	1200.00	2400.00	1200.00
1.3	债券发行费用		50.00	50.00		
1.4	流动资金					
2	资金筹措		92560.00	52121.80	28713.00	11725.20
2.1	资本金	项目资本金	42560.00	2121.80	28713.00	11725.20
2.1.1		通过财政预算安排	42560.00	2121.80	28713.00	11725.20
2.1.2		专项债券用于资本金部分				
2.1.3		单位自有资金				
2.2	专项债券本金		50000.00	50000.00		
2.3	市场化融资					

5.项目资金保障措施

（1）对项目进行周密的安排，促进现金回流。

（2）充分考虑项目建设的特点，对项目工程进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。与各银行保持良好的合作关系，拓展各种筹资渠道，增强项目的抗风险能力。

(3) 定期审核投资估算，及时调整策略。

(4) 根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

(5) 完善募集资金管理制度。

(6) 制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

(7) 为规范项目专项债券募集资金管理，确保专项债券项目有序推进和债券资金依法依规使用，充分发挥债券资金使用效益，该项目专项债券严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》执行。

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) 项目收入来源及测算依据

1) 项目需求分析

①园区现状

弥勒产业园区是云南省2004年设立的第一批省级工业园之一，是红河州工业建设的重点区域，工业建设得到省、州的政策支持。根据《云南省开发区工作领导小组办公室关于省级以上开发区优化提升审核情况的通知（云发改产业〔2021〕1070号）》的相关要求，弥勒产业园区整合纳入云南泸西产业园区，成为云南省明确保留的48个省级开发区之一。

红河州政府提出，以产业园区建设为重点来推动红河州新型工业化进程，以产业园区建设为突破口，工业项目建设园区化，实施产业集群化发展，符合未来产业发展“布局集中、用地集约、产业集聚”的趋势，这为弥勒依托弥勒产业园区形成优势产业集聚，促进工业结构调整和优化提供了契机。

弥勒产业园区通过加快产业转型升级，抓实园区土地收储、基础设施建设、招商引资等各项工作，推进园区经济平稳增长，经济聚集示范作用日益明显。2021年，弥勒产业园区纳入统计企业44户，其中，规模以上工业企业38户，从业人员6667人。园区完成工业总产值260.06亿元，同比增长1.37%；完成主营业务收入279.77亿元，同比增长6.65%；实现利润32.97亿元，税收121.33亿元；完成规模以上工业增加值168.15亿元，同比增长15%。

②入园企业情况

竣工投产的项目有：红河雄风印业有限公司易地技改项目、弥勒市大丰科技有限公司、弥勒市华都新型建材有限公司、弥

勒浩翔科技有限公司等 37 个项目。

动工建设并即将竣工投产的项目有：云南生物谷药业股份有限公司大健康产业园项目二期、云南金锣集团有限公司生猪屠宰及肉制品深加工项目、云南百源果业有限公司百源果业果蔬加工一体化项目、红河雄风印业有限公司易地技改项目等 13 个项目。

正在开展前期工作的项目有：弥勒红狮水泥有限公司 4628t/d 新型干法水泥熟料生产线（带 9MW 纯低温余热发电）项目、红河烟叶复烤有限公司打叶复烤易地技术改造项目、红河烟草工商一体化区域物流配送中心项目、红河卷烟厂新建优质特色烟叶醇化库项目、弥勒温氏家禽有限公司温氏集团家禽屠宰加工建设项目、云南红河金锣牧业有限公司生猪养殖及饲料加工项目等 12 个项目。以上投资超 10 亿元以上的项目 1 个，投资 5 亿元—10 亿元的项目 4 个，投资 1 亿元—5 亿元的项目 4 个，投资 1000 万元—5000 万元项目 2 个。

以上项目全部投产后，弥勒产业园区工业总产值将突破 300 亿元，将为园区的发展奠定坚实的基础。

③需求分析

目前弥勒产业园区基础设施不完善、标准化厂房数量不足，需要提升弥勒产业园区的配套设施和水平，增强服务大项目能力，降低园区入驻企业生活成本，对弥勒产业园区实现市场管制的合理化和科学化，建立良好的市场秩序。

④供水、污水、中水需求分析

目前项目范围内常住人口为 28838 人，根据《中国水资源公报》，人均生活用水量为 176L/d，则园区年用水量为 185.26 万方，根据业主单位提供的数据，目前园区年供水规模为 73 万方，缺口 112.26 万方；我国现行的城市生活污水排放标准为 70L/（人·d），则园区年排水规模为 73.68 万方，根据业主单位提供的数据，目前园区年供水规模为 25 万方，缺口 48.68 万方；目前园区随着入园企业增加，人口增长，园区开发规模增大，水资源短缺问题的日益严峻，通过中水的回用，可以大大减少对新鲜水资源的依赖，缓解水资源短缺问题，项目所产生的中水主要用途为工业用水、生态环境用水、城市运行用水等。

2) 计算期：本项目取计算期 33 年（2022 年～2055 年），其中：建设期 2022 年～2027 年（2027 年 6 月竣工），运营期 2027 年 7 月～2055 年 6 月。

3) 基本假设条件

- ①国家及地方现行的法律宏观调整政策无重大变化；
- ②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- ③相关法律法规无重大变化；
- ④无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

4) 出租率增长说明

弥勒市产业园区 2022 年签约引入 3 个项目（弥勒市 1 万吨级速溶咖啡生产、烟叶中心库、弥勒市鲜花牙膏加工项目等）；

2023 年签约引入 4 个项目（宇星、微幸、化学储能等）；2024 年签约 8 个（植物提取物产业化建设项目、高原特色水果精深加工项目、通用航空智能制造项目、弥勒市智慧化场景应用覆盖提升项目、云南红药（弥勒）中药饮片生产综合体项目等）。由于入园企业逐年增加，房产租赁需求增大，故考虑出租率逐年增长 5%。

5) 测算依据：项目建成后的主要收入来源为标准化厂房出租收入、展销中心出租收入、配套服务用房出租收入、应急气源储备中心出租收入、仓储物流中心出租收入、交易市场出租收入、特色农产品线上线下展示交易中心出租收入、供水收入、污水处理收入、中水处理收入及充电桩收入。根据《预租协议》、参考网络询价、市场价格合理预测项目建成运营后的出租单价及出租率，根据《弥勒市发展和改革局关于调整弥勒市城市综合水价的批复》（弥发改价格〔2017〕10 号）测算供水、污水处理，中水处理收入根据《中水供应意向合作协议书》进行测算，充电桩收入根据《红河州人民政府办公室关于印发红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施的通知》（红政办发〔2020〕36 号）进行测算。

① 标准化厂房出租收入

根据可研，项目建成后，标准化厂房面积为 75000 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，本次项目标准化厂房出租单价取 20 元/月.m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

②展销中心出租收入

根据可研，项目建成后，展销中心面积为 12000.00 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，本次项目展销中心出租单价取 30 元/月.m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

③配套服务用房出租收入

根据可研，项目建成后，配套服务用房面积为 20000 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，本次项目配套服务用房出租单价取 30 元/月.m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

④应急气源储备中心出租收入

根据可研，项目建成后，应急气源储备中心面积为 4000 m²。

应急气源储备中心主要为储备天然气等气体资源，以保障区域气体供应，特别是在突发事件或紧急情况下，能够及时调度储备的气体资源。

根据项目特殊性，参考弥勒市产业发展集团有限公司与弥勒能投燃气有限责任公司签订《预租协议》，本次项目应急气源储备中心出租单价取 30 元/月·m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

⑤ 仓储物流中心出租收入

根据可研，项目建成后，仓储物流中心面积为 40000 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，本次项目仓储物流中心出租单价取 20 元/月·m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

⑥ 交易市场出租收入

根据可研，项目建成后，交易市场面积为 15000 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，本次项目交易市场出租单价取 30 元/月·m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65% 计算，出租率每年按 5% 增长至 85% 保持不变。

⑦ 特色农产品线上线下展示交易中心出租收入

根据可研，项目建成后，特色农产品线上线下展示交易中心面积为 6000.00 m²。

参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《预租协议》，

本次项目特色农产品线上线下展示交易中心出租单价取 30 元/月.m²，单价暂不考虑增长。同时根据出租情况，项目建成运营后，2027 年出租率按 65%计算，出租率每年按 5%增长至 85%保持不变。

⑧供水收入、污水处理收入、中水处理收入

供水收入：根据可研，项目新建 7000 立方米/天的取水泵站 1 座，新建 2000 立方米/天自来水厂 1 座，供水量 9000m³/天，根据弥勒市发改局市场定价供水价格（如下图），本项目供水费为 3.1 元/m³。

污水处理收入：项目新建远期处理规模 10000 立方米/天生活污水处理厂 1 座，污水处理量为 10000 立方米/天，根据弥勒市发改局市场定价污水处理价格，本项目污水处理费为 1.16 元/m³。

三、调整弥勒市城市分类综合水价（见下表）

弥勒市城市分类综合水价表

（单位：元/立方米）

用水类别	自来水价格（含 0.20 元/吨水资源费）	污水处理价格	到户价格
综合平均	3.43	1.16	4.59
居民生活用水	3.10	1.10	4.20
非居民生活用水	3.90	1.50	5.40
特种行业用水	7.00	1.80	8.80

中水处理收入：本项目中水来源于污水回收及水库原水补充，项目所产生的中水主要用途为工业用水、生态环境用水、

城市运行用水等，根据园区实际需求中水量为 6000 立方米/天。参考弥勒市产业发展集团有限公司签订的《中水供应意向合作协议书》，目前中水费暂按单价 1.6 元/m³测算。

项目建成运营后，2027 年处理率按 80%计算，处理率每年按 5%增长至 95%保持不变。

⑨充电桩收入

本项目将规划 400 个充电桩。充电费根据《红河州人民政府办公室关于印发红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施的通知》（红政办发〔2020〕36 号），全州公共充电基础设施充电服务费每千瓦时不超过 0.8 元，规模化充电基础设施运营企业应当逐步降低充电服务费。本项目收益来源充电服务费取 0.5 元/kW·h，因收入和成本测算基础电费相抵扣，故项目收入测算只计取服务费。目前市场大部分电动汽车功率为 90-120kw，本项目按 120kw 计算，平均充电时长为 1 小时，日均周转 1 次，首年使用率为 60%，逐年增长 5%至 85%保持不变。

索引号:	000014348/2021-03838	发布机构:	红河州人民政府办公室
文号:	红政办发〔2020〕36号	发布日期:	2020-11-03
时效性:	有效		

红河州人民政府办公室关于印发红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施的通知

各县市人民政府，州直有关部门：

《红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施》已经州人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2020年9月15日

(此件公开发布)

红河州加快新能源汽车产业发展和推广应用若干政策措施

(八) 降低新能源汽车使用成本。鼓励有条件的城市在空闲道路规划停车位，用于新能源汽车充电、停放。2022年底前，政府或政府平台公司投资的停车场(点)对新能源汽车2小时内免收停车费，鼓励其他停车场(点)对新能源汽车停车给予优惠。全州公共充电基础设施充电服务费每千瓦时不超过0.8元，规模化充电基础设施运营企业应当逐步降低充电服务费。(责任部门：州发展和改革委员会、州能源局、红河供电局，各县市人民政府)

(2) 收入测算

基于以上基础信息及假设条件进行项目收入预测如下表所示。

收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合 计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	项目收入	180170.00	2543.56	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
1	标准化厂房出租收入	42120.00	585.00	1260.00	1350.00	1440.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00
其中	出租量（m ² ）		75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
	租金（元/月.m ² ）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2	展销中心出租收入	10108.80	140.40	302.40	324.00	345.60	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
其中	出租量（m ² ）		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	租金（元/月.m ² ）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	配套服务用房出租收入	16848.00	234.00	504.00	540.00	576.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00
其中	出租量（m ² ）		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	租金（元/月.m ² ）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4	应急气源储备中心出租收入	3369.60	46.80	100.80	108.00	115.20	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40
其中	出租量（m ² ）		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
	租金（元/月.m ² ）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5	仓储物流中心出租收入	22464.00	312.00	672.00	720.00	768.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
其中	出租量 (m²)		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	租金 (元/月.m²)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
6	交易市场出租收入	12636.00	175.50	378.00	405.00	432.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00
其中	出租量 (m²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
7	特色农产品线上线下展示交易中心出租收入	5054.40	70.20	151.20	162.00	172.80	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60
其中	出租量 (m²)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
8	供水收入	26858.93	407.34	865.60	916.52	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43
其中	供水量 (m³/天)		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
	单价 (元/m³)		3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
	处理率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	污水处理收入	11167.18	169.36	359.89	381.06	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23

其中	处理规模（m³/天）		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价（元/m³）		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
	处理率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
10	中水处理收入	9241.80	140.16	297.84	315.36	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88
其中	处理规模（m³/天）		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价（元/m³）		1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	处理率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
11	充电桩收入	20301.30	262.80	569.40	613.20	657.00	700.80	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60
其中	总数量（个）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	单价（元/kw·h）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	功率（kw）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	平均充电时长（h）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	日均周转次数（次）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	使用率（%）		60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%

续表：

序号	项目	合 计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	项目收入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
1	标准化厂房出租收入	42120.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00
其中	出租量（m²）		75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00

	租金（元/月.m²）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2	展销中心出租收入	10108.80	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20
其中	出租量（m²）		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	租金（元/月.m²）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	配套服务用房出租收入	16848.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00
其中	出租量（m²）		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	租金（元/月.m²）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4	应急气源储备中心出租收入	3369.60	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40
其中	出租量（m²）		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
	租金（元/月.m²）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5	仓储物流中心出租收入	22464.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00
其中	出租量（m²）		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	租金（元/月.m²）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

6	交易市场出租收入	12636.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00
其中	出租量 (m²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
7	特色农产品线上线下展示交易中心出租收入	5054.40	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60
其中	出租量 (m²)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
8	供水收入	26858.93	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43
其中	供水量 (m³/天)		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
	单价 (元/m³)		3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	污水处理收入	11167.18	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23
其中	处理规模 (m³/天)		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价 (元/m³)		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
10	中水处理收入	9241.80	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88
其中	处理规模 (m³/天)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00

	单价（元/m³）		1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
11	充电桩收入	20301.30	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60
其中	总数量（个）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	单价（元/kw·h）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	功率（kw）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	平均充电时长（h）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	日均周转次数（次）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	使用率（%）		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

续表：

序号	项目	合 计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一	项目收入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
1	标准化厂房出租收入	42120.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	765.00
其中	出租量（m²）		75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
	租金（元/月.m²）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2	展销中心出租收入	10108.80	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	367.20	183.60
其中	出租量（m²）		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	租金（元/月.m²）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	配套服务用房出租收入	16848.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	612.00	306.00
其中	出租量 (m²)		20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4	应急气源储备中心出租收入	3369.60	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	122.40	61.20
其中	出租量 (m²)		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
5	仓储物流中心出租收入	22464.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	816.00	408.00
其中	出租量 (m²)		40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	租金 (元/月.m²)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
6	交易市场出租收入	12636.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	459.00	229.50
其中	出租量 (m²)		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	租金 (元/月.m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
7	特色农产品线上线下展	5054.40	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	183.60	91.80

	示交易中心出租收入										
其中	出租量 (m²)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	租金 (元/月·m²)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
8	供水收入	26858.93	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	967.43	483.72
其中	供水量 (m³/天)		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
	单价 (元/m³)		3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10	3.10
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
9	污水处理收入	11167.18	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	402.23	201.12
其中	处理规模 (m³/天)		10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价 (元/m³)		1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
10	中水处理收入	9241.80	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	166.44
其中	处理规模 (m³/天)		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价 (元/m³)		1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	处理率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
11	充电桩收入	20301.30	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	744.60	372.30
其中	总数量 (个)		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	单价 (元/kw·h)		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

	功率 (kw)		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	平均充电时长 (h)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	日均周转次数 (次)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	使用率 (%)		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

2.项目运营成本

(1) 工资及福利费

根据可研，本项目人工定员数为 35 人，根据查询弥勒市在岗职工年平均收入情况，工资及福利费暂按 4.5 万元/年/人计，工资及福利费逐年增长率参考近三年云南 CPI 指数增长率的几何平均值计算，设 2% 的增长率。

(2) 燃料动力费

燃料动力费主要包含项目运营中产生的水费及电费，水费按运营收入的 1.5% 计取，电费按运营收入的 3% 计取。

(3) 药剂费

本项目药剂费成本主要为 PAC、PAM 的投入使用，按供水收入、污水处理收入、中水处理收入的 3% 进行计算。

(4) 水源地取水费

根据《云南省物价局云南省财政厅云南省水利厅关于水资源费征收标准的通知》（云价价格〔2011〕128 号），本项目水资源费取值为 0.2 元/m³。

(5) 设备修理维护费

本项目设备修理维护费指对固定资产的维护修理，参考国家计划发展委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资〔2006〕1325 号）及弥勒市类似工程，以年折旧费作为计费依据，计提比例为 3%。

根据企业所得税法,净残值 5%,预备费计入工程费用折旧,年折旧费为 2777.48 万元。

(6) 管理费用

根据可研,本项目管理费按照营业收入的 1%进行计算。

(7) 其他费用

根据可研,其他费用包括其他需要经常性开支的费用等。按上述前六项费用之和的 10%计。

基于以上基础信息及假设条件进行项目运营成本预测如下表所示。

成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	工资及福利费	5893.92	78.75	160.65	163.86	167.14	170.48	173.89	177.37	180.92	184.54	188.23
1.1	人数		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
1.2	单价（万元/年）		4.50	4.59	4.68	4.78	4.87	4.97	5.07	5.17	5.27	5.38
2	燃料及动力费	8058.62	114.46	245.75	262.58	279.41	292.21	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18
2.1	电费	5356.07	76.31	163.83	175.05	186.27	194.81	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12
2.2	水费	2702.55	38.15	81.92	87.53	93.14	97.40	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06
3	药剂费	1405.27	21.51	45.70	48.39	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08
4	水源地取水费	1732.84	26.28	55.85	59.13	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42
4.1	单价（元/立方米）		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
4.2	取水量（m³/天）		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
5	设备修理维护费	2333.09	41.66	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32
5.1	年折旧		2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48
5.2	比率		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
6	管理费用	1801.70	25.44	54.61	58.35	62.09	64.94	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37
7	其他费用	2122.54	30.81	64.59	67.56	70.55	72.44	73.03	73.37	73.73	74.09	74.46
8	合计	23347.99	338.90	710.47	743.20	776.00	796.89	803.29	807.11	811.02	815.00	819.06

续表：

序号	项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	工资及福利费	5893.92	191.99	195.83	199.75	203.74	207.82	211.97	216.21	220.54	224.95	229.45
1.1	人数		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
1.2	单价（万元/年）		5.49	5.60	5.71	5.82	5.94	6.06	6.18	6.30	6.43	6.56
2	燃料及动力费	8058.62	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18
2.1	电费	5356.07	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12
2.2	水费	2702.55	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06
3	药剂费	1405.27	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08
4	水源地取水费	1732.84	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42
4.1	单价（元/立方米）		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
4.2	取水量（m³/天）		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
5	设备修理维护费	2333.09	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32
5.1	年折旧		2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48
5.2	比率		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
6	管理费用	1801.70	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37
7	其他费用	2122.54	74.84	75.22	75.61	76.01	76.42	76.83	77.26	77.69	78.13	78.58
8	合计	23347.99	823.20	827.42	831.73	836.12	840.61	845.18	849.84	854.60	859.45	864.40

续表：

序号	项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	工资及福利费	5893.92	234.04	238.72	243.49	248.36	253.33	258.40	263.56	268.83	137.11
1.1	人数		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
1.2	单价（万元/年）		6.69	6.82	6.96	7.10	7.24	7.38	7.53	7.68	7.83
2	燃料及动力费	8058.62	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	294.18	98.06
2.1	电费	5356.07	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	196.12	49.03
2.2	水费	2702.55	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	98.06	49.03
3	药剂费	1405.27	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	51.08	12.77
4	水源地取水费	1732.84	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	62.42	31.21
4.1	单价（元/立方米）		0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
4.2	取水量（m ³ /天）		9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00	9000.00
5	设备修理维护费	2333.09	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	83.32	41.66
5.1	年折旧		2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48	2777.48
5.2	比率		3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
6	管理费用	1801.70	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	65.37	32.69
7	其他费用	2122.54	79.04	79.51	79.99	80.47	80.97	81.48	81.99	82.52	35.35
8	合计	23347.99	869.45	874.60	879.85	885.20	890.67	896.24	901.93	907.72	388.84

3.相关税费

(1) 增值税

增值税根据分期汇总结果计算为增值税=销项税-进项税，进项税包括在建工程进项税和运营成本进项税，增值税小于零时根据《财政部 税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 14 号)和《国家税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度有关征管事项的公告》(国家税务总局公告 2022 年第 4 号)文件申请留抵税退税。

销项税按照《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)文件的规定，本项目出租收入销项增值税税率取 9%，供水收入、污水处理收入、中水处理收入销项增值税税率取 9%，充电桩收入销项增值税税率取 13%。

进项税根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)、《国家税务总局 关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号)文件的规定，本项目建设期建筑安装工程费、预备费进项税率为 9%，设备及工器具设置费进项税率为 13%，建设期其他咨询服务类费用进项税率为 6%，

运营期燃料动力费进项税率为 13%，药剂费进项税率为 6%，设备修理维护费进项税率为 9%，管理费用、其他费用进项税率为 6%。

（2）税金及附加

①城市维护建设税依据《中华人民共和国城市维护建设税法》（第十三届全国人大常委会第二十一次会议通过）按照第四条规定取值计算（7%）。

②教育费附加依据《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（中华人民共和国国务院令 448 号）按照第三条规定取值计算（3%）。

③地方教育附加依据《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98 号）按照第二条规定取值计算（2%）。

（3）印花税

本项目印花税为营业收入的 0.05%计征。

（4）房产税

依据《中华人民共和国房产税暂行条例》（2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）按照第三条和第四条规定取值计算，本项目按照房产租赁收入计税，适用税率为 12%。

（5）所得税

应纳税所得额根据《中华人民共和国企业所得税法实施条

例》第三节 扣除，计算时在收入（营业收入及其他收入）基础上依法扣除税金及附加、总成本费用、弥补以前年度亏损。

应纳税所得税额=收入-成本-当期折旧-当期摊销-当期应付利息

所得税根据《中华人民共和国企业所得税法》在应纳税所得额基础上乘以 25%的所得税适用税率。

（6）相关税费计算

相关税费计算表（单位：万元）

序号	项 目	税率	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	项目收入		180170.00	2543.56	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
2	相关税费		21763.19	188.94	406.94	436.00	465.06	500.34	509.71	508.76	507.78	506.78	505.77
2.1	增值税		7187.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	城市维护建设税	7%	503.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	教育费附加	3%	215.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	地方教育费附加	2%	143.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	印花税	0.05%	90.09	1.27	2.73	2.92	3.10	3.25	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27
2.6	房产税	12%	13512.10	187.67	404.21	433.08	461.95	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82
2.7	所得税	25%	110.76	0.00	0.00	0.00	0.00	6.27	15.62	14.66	13.69	12.69	11.68

续表：

序号	项 目	税率	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	项目收入		180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
2	相关税费		21763.19	504.73	503.68	502.60	501.50	793.35	1067.87	1067.84	1067.81	1067.78	1067.75
2.1	增值税		7187.73	0.00	0.00	0.00	0.00	267.19	512.30	512.27	512.25	512.22	512.20
2.2	城市维护建设税	7%	503.14	0.00	0.00	0.00	0.00	18.70	35.86	35.86	35.86	35.86	35.85
2.3	教育费附加	3%	215.63	0.00	0.00	0.00	0.00	8.02	15.37	15.37	15.37	15.37	15.37

2.4	地方教育费附加	2%	143.75	0.00	0.00	0.00	0.00	5.34	10.25	10.25	10.24	10.24	10.24
2.5	印花税	0.05%	90.09	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27
2.6	房产税	12%	13512.10	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82
2.7	所得税	25%	110.76	10.64	9.59	8.51	7.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表：

序号	项 目	税率	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	项目收入		180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
2	相关税费		21763.19	1067.73	1067.70	1067.67	1067.63	1067.60	1067.57	1067.54	1067.51	541.25
2.1	增值税		7187.73	512.17	512.15	512.12	512.09	512.06	512.03	512.01	511.98	262.69
2.2	城市维护建设税	7%	503.14	35.85	35.85	35.85	35.85	35.84	35.84	35.84	35.84	18.39
2.3	教育费附加	3%	215.63	15.37	15.36	15.36	15.36	15.36	15.36	15.36	15.36	7.88
2.4	地方教育费附加	2%	143.75	10.24	10.24	10.24	10.24	10.24	10.24	10.24	10.24	5.25
2.5	印花税	0.05%	90.09	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	3.27	1.63
2.6	房产税	12%	13512.10	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	490.82	245.41
2.7	所得税	25%	110.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

增值税计算过程如下：

序号	项目名称	合计	建设投资	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	年初增值税进项税			6926.58	6947.59	6992.07	7039.03	7088.45	7139.62	7191.07	7242.53	7294.02

二	当年新增进项税	8347.99	6926.58	21.01	44.49	46.95	49.42	51.16	51.45	51.47	51.49	51.51
1	建设期进项税	6926.58	6926.58									
1.1	建筑安装工程费（9%）	5597.63	5597.63									
1.2	设备及工器具设置（13%）	183.38	183.38									
1.3	工程其他费用（6%）	800.71	800.71									
1.4	预备费（9%）	344.86	344.86									
2	运营期进项税	1421.41		21.01	44.49	46.95	49.42	51.16	51.45	51.47	51.49	51.51
2.1	燃料动力费（13%）	927.10		13.17	28.27	30.21	32.14	33.62	33.84	33.84	33.84	33.84
2.2	药剂费（6%）	79.54		1.22	2.59	2.74	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89
2.3	设备修理维护费（9%）	192.64		3.44	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88
2.4	管理费用（6%）	101.98		1.44	3.09	3.30	3.51	3.68	3.70	3.70	3.70	3.70
2.5	其他费用（6%）	120.14		1.74	3.66	3.82	3.99	4.10	4.13	4.15	4.17	4.19
三	当年新增销项税	15535.72		218.55	469.41	501.71	534.02	558.92	563.96	563.96	563.96	563.96
1	出租收入（9%）	9297.31		129.13	278.12	297.99	317.86	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72
2	供水收入、污水处理收入、 中水处理收入（9%）	3902.85		59.19	125.78	133.18	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58
3	充电桩收入（13%）	2335.55		30.23	65.51	70.55	75.58	80.62	85.66	85.66	85.66	85.66
四	年末累计未抵扣进项税		6926.58	6729.03	6304.11	5849.35	5364.76	4857.00	4344.49	3831.99	3319.52	2807.07
五	应交增值税	7187.73										

续表：

序号	项目名称	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	年初增值税进项税		7345.53	7397.06	7448.61	7500.19	7551.78	7603.40	7655.04	7706.70	7758.39	7810.11	7861.84
二	当年新增进项税	8347.99	51.53	51.55	51.57	51.60	51.62	51.64	51.66	51.69	51.71	51.74	51.76
1	建设期进项税	6926.58											
1.1	建筑安装工程费（9%）	5597.63											
1.2	设备及工器具设置费 （13%）	183.38											
1.3	工程其他费用（6%）	800.71											
1.4	预备费（9%）	344.86											
2	运营期进项税	1421.41	51.53	51.55	51.57	51.60	51.62	51.64	51.66	51.69	51.71	51.74	51.76
2.1	燃料动力费（13%）	927.10	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84
2.2	药剂费（6%）	79.54	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89
2.3	设备修理维护费（9%）	192.64	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88
2.4	管理费用（6%）	101.98	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70
2.5	其他费用（6%）	120.14	4.21	4.24	4.26	4.28	4.30	4.33	4.35	4.37	4.40	4.42	4.45
三	当年新增销项税	15535.72	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96
1	出租收入（9%）	9297.31	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72
2	供水收入、污水处理收入、	3902.85	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58

	中水处理收入（9%）												
3	充电桩收入（13%）	2335.55	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66
四	年末累计未抵扣进项税		2294.64	1782.22	1269.84	757.47	245.13						
五	应交增值税	7187.73						267.19	512.30	512.27	512.25	512.22	512.20

续表：

序号	项目名称	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	年初增值税进项税		7913.61	7965.40	8017.21	8069.05	8120.92	8172.82	8224.75	8276.71	8328.69
二	当年新增进项税	8347.99	51.79	51.82	51.84	51.87	51.90	51.93	51.96	51.99	19.30
1	建设期进项税	6926.58									
1.1	建筑安装工程费（9%）	5597.63									
1.2	设备及工器具设置费 （13%）	183.38									
1.3	工程其他费用（6%）	800.71									
1.4	预备费（9%）	344.86									
2	运营期进项税	1421.41	51.79	51.82	51.84	51.87	51.90	51.93	51.96	51.99	19.30
2.1	燃料动力费（13%）	927.10	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	33.84	11.28
2.2	药剂费（6%）	79.54	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	2.89	0.72
2.3	设备修理维护费（9%）	192.64	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	6.88	3.44
2.4	管理费用（6%）	101.98	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	1.85

2.5	其他费用（6%）	120.14	4.47	4.50	4.53	4.56	4.58	4.61	4.64	4.67	2.00
三	当年新增销项税	15535.72	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	563.96	281.98
1	出租收入（9%）	9297.31	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	337.72	168.86
2	供水收入、污水处理收入、 中水处理收入（9%）	3902.85	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	140.58	70.29
3	充电桩收入（13%）	2335.55	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	85.66	42.83
四	年末累计未抵扣进项税										
五	应交增值税	7187.73	512.17	512.15	512.12	512.09	512.06	512.03	512.01	511.98	262.69

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和其他费用。

经测算，本项目计算期内可偿债收益合计为 135058.82 元。

可偿债收益计算表

单位：万元

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	项目收入	180170.00	2543.56	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
2	项目运营成本	23347.99	338.90	710.47	743.20	776.00	796.89	803.29	807.11	811.02	815.00	819.06
3	占用项目偿债收益的相关税费	21763.19	188.94	406.94	436.00	465.06	500.34	509.71	508.76	507.78	506.78	505.77
4	项目可偿债收益	135058.82	2015.72	4343.72	4655.94	4968.08	5196.31	5224.34	5221.47	5218.54	5215.56	5212.51

续表：

序号	项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	项目收入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
2	项目运营成本	23347.99	823.20	827.42	831.73	836.12	840.61	845.18	849.84	854.60	859.45	864.40
3	占用项目偿债收益的相关税费	21763.19	504.73	503.68	502.60	501.50	793.35	1067.87	1067.84	1067.81	1067.78	1067.75
4	项目可偿债收益	135058.82	5209.41	5206.24	5203.01	5199.72	4903.38	4624.29	4619.66	4614.93	4610.11	4605.19

续表：

序号	项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	项目收入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
2	项目运营成本	23347.99	869.45	874.60	879.85	885.20	890.67	896.24	901.93	907.72	388.84
3	占用项目偿债收益的相关税费	21763.19	1067.73	1067.70	1067.67	1067.63	1067.60	1067.57	1067.54	1067.51	541.25
4	项目可偿债收益	135058.82	4600.16	4595.04	4589.82	4584.51	4579.07	4573.53	4567.87	4562.11	2338.58

(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 50000.00 万元，其中：2025 年第一批计划发行 17000.00 万元，2025 年余下批次计划发行 33000.00 万元，发债期限均为 30 年，发债利率 4.8%，偿债方式为按半年付息，到期还本。

发债期内本息合计 122000.00 万元。

专项债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	期初余额			50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
2	本期新增本金	50000.00	50000.00										
3	本期偿还本金	50000.00											
4	本期偿还利息	72000.00	408.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
5	期末余额		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
6	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%
7	本期应付本金和利息	122000.00	408.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00

续表：

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	期初余额		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
2	本期新增本金	50000.00											
3	本期偿还本金	50000.00											
4	本期偿还利息	72000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
5	期末余额		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
6	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%
7	本期应付本金和利息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00

续表：

序号	项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
----	----	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

1	期初余额		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
2	本期新增本金	50000.00									
3	本期偿还本金	50000.00									50000.00
4	本期偿还利息	72000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	1992.00
5	期末余额		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	0.00
6	融资利率		4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%	4.80%
7	本期应付本金和利息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	51992.00

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

总债务本金和利息总额表

单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	50000.00
专项债券利息总额	72000.00
专项债券本息总额	122000.00
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	50000.00
总债务利息	72000.00
总债务本息	122000.00

（三）偿债指标计算

项目专项债券融资期限内可偿债收益为 135058.82 万元，可以覆盖 2025 年批次的专项债券还本付息总额 122000.00 万元，偿债指标计算过程如下：

项目偿债指标计算表

序号	指标名称	计算			
		计算公式	名称	金额(万元)	计算结果
1	总投资收益率	项目可偿债收益/ 总投资	项目可偿债收益	135058.82	145.91%
			总投资	92560.00	
2	总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/ 总债务融资本息	项目可偿债收益	135058.82	1.11
			总债务融资本息	122000.00	
3	总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/ 总债务融资本金	项目可偿债收益	135058.82	2.70
			总债务融资本金	50000.00	
4	专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/ 专项债券本息	项目可偿债收益	135058.82	1.11
			专项债券本息	122000.00	
5	专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/ 专项债券本金	项目可偿债收益	135058.82	2.70
			专项债券本金	50000.00	

经测算，本项目债务保障倍数均大于1，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

（四）资金测算平衡情况

本项目累计资金流入 272730.00 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 17858.82 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	现金流入												
1	资本金流入	42560.00	2121.80	28713.00	11725.20								
1.1	财政预算资金流入	42560.00	2121.80	28713.00	11725.20								
1.2	单位或社会资本方自有资金												
1.3	用于资本金的专项债券资金流入												
2	债务资金流入	50000.00	50000.00										
2.1	专项债券资金流入	50000.00	50000.00										
2.2	市场化融资流入												
3	项目收入流入	180170.00			2543.56	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项流入	180170.00			2543.56	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
小计	现金流入总额	272730.00	52121.80	28713.00	14268.76	5461.13	5835.14	6209.14	6493.54	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	87710.00	50871.80	26313.00	10525.20								
2	项目运营成本支出	23347.99			338.90	710.47	743.20	776.00	796.89	803.29	807.11	811.02	815.00
3	相关税费	21763.19			188.94	406.94	436.00	465.06	500.34	509.71	508.76	507.78	506.78
4	债券发行费用	50.00	50.00										
5	流动资金												

6	债务还本付息	122000.00	408.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.1	专项债券还本付息	122000.00	408.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.1.1	专项债券还本	50000.00											
6.1.2	专项债券利息	72000.00	408.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.2	市场化融资还本付息												
6.2.1	市场化融资还本												
6.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	254871.18	51329.80	28713.00	13453.04	3517.41	3579.20	3641.06	3697.23	3713.00	3715.87	3718.80	3721.78
三	现金净流量												
1	当年现金净流入	17858.82	792.00	0.00	815.72	1943.72	2255.94	2568.08	2796.31	2824.34	2821.47	2818.54	2815.56
2	期末累计现金结存额		792.00	792.00	1607.72	3551.44	5807.38	8375.46	11171.77	13996.11	16817.58	19636.12	22451.68

续表：

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	现金流入												
1	资本金流入	42560.00											
1.1	财政预算资金流入	42560.00											
1.2	单位或社会资本方自有资金												
1.3	用于资本金的专项债券资金流入												
2	债务资金流入	50000.00											
2.1	专项债券资金流入	50000.00											
2.2	市场化融资流入												

3	项目收入流入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
3.1	政府性基金收入流入												
3.2	专项流入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
小计	现金流入总额	272730.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34
二	现金流出												
1	建设期静态投资流出	87710.00											
2	项目运营成本支出	23347.99	819.06	823.20	827.42	831.73	836.12	840.61	845.18	849.84	854.60	859.45	864.40
3	相关税费	21763.19	505.77	504.73	503.68	502.60	501.50	793.35	1067.87	1067.84	1067.81	1067.78	1067.75
4	债券发行费用	50.00											
5	流动资金												
6	债务还本付息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.1	专项债券还本付息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.1.1	专项债券还本	50000.00											
6.1.2	专项债券利息	72000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
6.2	市场化融资还本付息												
6.2.1	市场化融资还本												
6.2.2	市场化融资付息												
小计	现金流出总额	254871.18	3724.83	3727.93	3731.10	3734.33	3737.62	4033.96	4313.05	4317.68	4322.41	4327.23	4332.15
三	现金净流量												
1	当年现金净流入	17858.82	2812.51	2809.41	2806.24	2803.01	2799.72	2503.38	2224.29	2219.66	2214.93	2210.11	2205.19
2	期末累计现金结存额		25264.19	28073.60	30879.84	33682.85	36482.57	38985.95	41210.24	43429.90	45644.83	47854.94	50060.13

续表：

序号	项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一	现金流入										
1	资本金流入	42560.00									
1.1	财政预算资金流入	42560.00									
1.2	单位或社会资本方自有资金										
1.3	用于资本金的专项债券资金流入										
2	债务资金流入	50000.00									
2.1	专项债券资金流入	50000.00									
2.2	市场化融资流入										
3	项目收入流入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
3.1	政府性基金收入流入										
3.2	专项流入	180170.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
小计	现金流入总额	272730.00	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	6537.34	3268.67
二	现金流出										
1	建设期静态投资流出	87710.00									
2	项目运营成本支出	23347.99	869.45	874.60	879.85	885.20	890.67	896.24	901.93	907.72	388.84
3	相关税费	21763.19	1067.73	1067.70	1067.67	1067.63	1067.60	1067.57	1067.54	1067.51	541.25
4	债券发行费用	50.00									
5	流动资金										
6	债务还本付息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	51992.00
6.1	专项债券还本付息	122000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	51992.00
6.1.1	专项债券还本	50000.00									50000.00

6.1.2	专项债券利息	72000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	1992.00
6.2	市场化融资还本付息										
6.2.1	市场化融资还本										
6.2.2	市场化融资付息										
小计	现金流出总额	254871.18	4337.18	4342.30	4347.52	4352.83	4358.27	4363.81	4369.47	4375.23	52922.09
三	现金净流量										
1	当年现金净流入	17858.82	2200.16	2195.04	2189.82	2184.51	2179.07	2173.53	2167.87	2162.11	-49653.42
2	期末累计现金结存额		52260.29	54455.33	56645.15	58829.66	61008.73	63182.26	65350.13	67512.24	17858.82

（五）其他事项说明

1.项目建设主要风险因素

本项目主要风险因素为工程风险、外部协作条件风险、技术风险、社会风险、资金风险等。

（1）工程风险

工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。

控制措施：继续深入地质勘察工作，将不明朗的因素降到最低。前瞻性规划，精心设计，合理有效地组织施工和管理，使项目的质量、投资、进度控制在计划范围内。

（2）外部协作条件风险

指外部协作条件及项目所在地互适程度可能出现的问题，如政府规划、交通运输、以及当地居民的配合程度。由于项目可能对当地某些利益群体、组织机构带来负面影响等，故仍然存在外部配套设施没有如期落实的问题，致使投资项目不能发挥应有效益，从而带来风险。

控制措施：本项目的建设要制定好符合广大人民群众普遍接受的建设规划，并严格按照这个规划进行设计、建设，同时协调好项目建设有关各方，才能避免外部协助条件带来的风险。

（3）技术风险

本项目所涉及到的建设方面的技术问题比较简单，但在具体选用一些建筑材料时可以比选的空间较大，如何优化选用会

对工程的造价造成较大的影响。

控制措施：加强与规划设计单位的沟通，充分落实和评审施工单位的施工方案，同时对于一些用量大的可供选择的设备和建材做好招标比选工作，以避免选材不当带来的技术风险。

（4）社会风险

本工程不损害其他群体的利益，不会产生、激化社会矛盾。根据我国政策，为缓解基层人才不足的矛盾。因此，本项目无社会风险。

（5）资金风险

本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

控制措施：建立健全有效的资金内控机制，严格按照国家相关法律法规进行项目招投标工作，在资金运用与控制上做到规范有序、合理合法。

2.其他说明

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

（2）按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政

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

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

(六) 独立第三方专业机构进行评估意见

1. 会计师事务所意见

本实施方案已通过由云南信立会计师事务所有限公司出具的财务评价报告，意见如下：

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前云南省、红河州的融资环境，我们认为弥勒产业园区基础设施建设项目可以以相较同期银行贷款利率略优惠的融资成本完成资金筹措，为弥勒产业园区基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证弥勒产业园区基础设施建设项目的顺利实施。项目收入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，同时，该项目本息保障倍数大于 1，充分满足弥勒产业园区基础设施建设项目专项债券还本付息的要求。

2. 律师事务所意见

本实施方案已通过由北京市炜衡（昆明）律师事务所出具的法律意见书，意见如下：

(1) 本期专项债券由省政府作为发行人发行，发行人具备发行本期专项债券之主体资格，募集资金将通过转贷方式，专项用于弥勒产业园区基础设施建设项目，符合财库〔2020〕43号文等相关规定的要求。

(2) 本期专项债券对应的项目符合国家相关产业政策，现有审批手续符合法律法规的要求，相关合规要件已核验有效，且将按照法律法规持续完善后续程序、推进项目建设工作，符合专项债券发行的条件。

(3) 项目单位系依法成立并合法存续的机关单位，具备作为本次项目主体的资格。

(4) 本期债券发行编制的《实施方案》已披露本期债券主要发行要素，《实施方案》及相关发行文件在有关重大法律事项上不存在虚假记载，误导性陈述而引起重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

(5) 根据会计师事务所出具的《财务评价报告》所示，其认为“经专项审核，该项目总投资 92,560.00 万元，其中：财政预算安排 42,560.00 万元，占总投资的 45.98%；专项债券 50,000.00 万元，占总投资的 54.02%。债券存续期内应付本息合计 122,000.00 万元。项目可偿债收益 135,058.82 万元。该项目预测专项债券本息保障倍数 1.11，项目预测收益能达到收益与融资自求平衡。”项目所作预测已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则”符合财预〔2016〕155 号文的相关规定；偿债

保障措施符合财库〔2020〕43号文的相关规定。

（6）为本期专项债券发行提供服务的财务评价机构、法律顾问机构均具备相应的从业资质。