

---

# 文山高新技术产业开发区绿色铝 新材料加工产业园区基础设施建设项目 专项债券实施方案



二〇二六年五月

---

## 目 录

一、项目基本情况	1
（一）文山州经济、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	2
二、经济社会效益分析	4
（一）项目经济效益	4
（二）项目社会效益	4
三、绩效评估分析	6
（一）事前绩效评估情况	6
1、项目实施的必要性、公益性、收益性	6
2、项目建设投资合规性与项目成熟度	8
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	11
1、设定情况	11
2、审核情况	12
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、项目总投资	13
（二）资金筹措方案	14
1、资金来源	14
2、项目分年融资情况	15
3、项目实施计划	16
4、资金筹措及使用计划	17
5、项目资金保障措施	18
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	19
（一）预期收益	19
1、项目收入	19
2、项目运营成本	26

---

3、相关税费及其他费用 .....	30
4、项目可偿债收益 .....	33
(二) 债务还本付息情况 .....	35
1、专项债券还本付息情况 .....	35
2、市场化融资还本付息情况 .....	39
3、总体债务还本付息情况 .....	39
(三) 偿债指标计算 .....	39
(四) 资金测算平衡情况 .....	40
(五) 其他事项说明 .....	47
1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .....	47
2、影响项目收益的风险及控制措施 .....	48
3、影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	49
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	50

一、项目基本情况

(一) 文山州经济、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			
年份 项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1465.42	1549.11	1632.64
地区生产总值增速（%）	5.1	6	5.3
第一产业（亿元）	256.93	263.56	273.23
第二产业（亿元）	492.86	553.24	587.23
第三产业（亿元）	715.62	732.31	772.19
产业结构			
第一产业（%）	17.53	17.01	16.74
第二产业（%）	33.63	35.71	35.97
第三产业（%）	48.9	47.27	47.30
固定资产投资（亿元）	786.55	573.53	537.69
二、财政收支状况（亿元）			
(一) 近三年一般公共预算收支			
年份 项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	63.5	69.4	74.12
一般公共预算支出	384.71	388.5	381.87
地方政府一般债务转贷收入	176.02	23.12	29.47
地方政府一般债务还本支出	174.71	24.68	28.9
转移性收入	391.82	374.16	360.15

转移性支出	18.21	15.71	17.09
(二) 近三年政府性基金预算收支 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	39.17	35.18	30.54
政府性基金支出	112.92	77.71	100.8
地方政府专项债务转贷收入	104.41	124.23	127.15
地方政府专项债务还本支出	37.5	80.98	67.73
(三) 近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	11.51	2.44	1.89
国有资本经营支出	3.93	0.08	0.3
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至上年底地方政府债务余额		1018.95	
上年地方政府债务限额		1026.63	
当年地方政府债务限额			

## (二) 项目情况

### 1、参与主体

主管部门：文山高新技术产业开发区管理委员会；  
项目单位：文山高新技术产业开发区管理委员会；  
资产持有单位：文山高新区投资开发集团有限公司；  
项目建成后由文山高新区投资开发集团有限公司自主运营。

### 2、项目基本情况

(1) 项目名称：文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目

(2) 项目区位：文山马塘工业园区

### （3）项目建设内容和产出

项目总用地 1433076.402 m<sup>2</sup>（2149.61 亩），建筑占地 567058.83 m<sup>2</sup>，总建筑面积 633240.16 m<sup>2</sup>，建设规模及内容如下：

①标准化厂区总建筑面积 631146.52 m<sup>2</sup>（厂房 496130.55 m<sup>2</sup>、仓库 74415.97 m<sup>2</sup>、附属用房 60600 m<sup>2</sup>）。

②配套建设日供水 40000m<sup>3</sup>自来水厂一座，自来水厂建筑物面积 2093.64 m<sup>2</sup>；③电力改迁 10 公里。④供电配套工程 13 公里，电力专线 25 公里，降压站一座；⑤给排水配套工程 10 公里；⑥燃气工程 10 公里；⑦通信工程 10 公里；⑧边坡防护 61670.12 m<sup>2</sup>；⑨停车场及广场 584585.12 m<sup>2</sup>（大车车位 220 个、小车车位 610 个）；⑩配套智慧系统 1 套。

本项目投向领域为产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施），不存在国办发〔2024〕52 号文件所列示的负面清单相关内容。

### （4）项目建设期和运营期

项目建设为 2024 年 1 月至 2026 年 12 月，运营期 2027 年 1 月至长期计算，专项债券期限为 30 年期，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2024 年至 2055 年。

## 二、经济社会效益分析

### （一）项目经济效益

1、项目的建设促进园区产业集群发展，拉动全县经济增长。

通过本项目的建设，为即将进驻文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区的企业发展提供服务平台，吸引绿色铝上下游产业聚集，促进行业全产业链延伸，形成产业聚集优势，增强集群企业在行业中的产品竞争力。通过园区产业集群发展，促进经济增长、增加税收、创造新的就业机会，从而拉动全县经济稳速增长。

2、项目的建设能增强园区招商引资的竞争力，促进园区招商工作。

基础设施是硬环境，进一步完善马塘工业园区的基础设施，给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善并配套优惠扶持政策，增强园区吸引力，促使更多企业的入园投资建设，将产生巨大的经济拉动作用，土地收益金、税收收入将十分可观。

### （二）项目社会效益

1、项目的建设有利于推进工业园区标准厂房建设进程。

加快推进工业园区标准厂房建设是提高工业园区基础设施建设水平、提升园区建设质量、改善招商引资环境、加速企业入园步伐、促进中小及非公企业聚集壮大的重要举



措。工业园区标准厂房建设，有利于推进土地、能源等各类资源集约利用和有效配置，使有限的土地资源发挥最大的集约效应；有利于缩短企业入园项目的建设周期，减少企业的资金占用，提高招商引资成功率；有利于吸引中小及非公企业和高新技术企业入园创业和承接东部产业转移，推进全民创业，充分发挥土地、资金、技术、信息、人才、管理、环境等要素集合优势，扩大就业规模；有利于促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展。同时，园区功能配套要齐全。园区标准厂房集中区域内的道路、电力、通信、给排水及污水处理等基础配套设施应满足入驻企业生产经营的基本需要。

## 2、项目的建设是园区更好的承接东部产业转移的需要。

马塘工业园区作为文山高新技术产业开发园区最为重要的园区，承担着极为重要的东部铝产业及其下游产业的产业转移任务，目前标准化厂房已经满足不了园区意向企业的入驻需求。本项目的建设将进一步完善园区基础设施配套，为入园企业提供生产硬件保障，是园区更好的承接东部产业转移的需要。

## 3、项目的建设能充分发挥云南物流业的区位优势。

“桥头堡”战略的提出，使位于中国西南一隅的山区省份云南，正在从中国“大后方”摇身变成“最前沿”，必将在中国经济版图上显示出更为重要的作用。云南地处泛珠三角和大湄公河次区域经济圈的中心位置，具有构建大贸易和



大物流的区位优势，中国-东盟自由贸易区、南亚区域经济合作和西部大开发给云南省现代物流业带来难得的发展机遇。作为西部资源大省，云南在相关产业经济发展上后劲十足，资源优势在区域经济一体化蓬勃发展的背景下，借助现代物流产业发展的东风，必将区位优势转化为经济资源，云南省将充分利用云南的区位、交通、资源和产业优势，加快构建大物流的发展格局。

### 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

水电是云南省的优势产业之一，铝产业属于高载能产业，二者具有良好的协同效应。按照《云南省新材料产业施工图》和《云南省新材料产业发展三年行动计划》要求，云南省要大力实施“水电铝材一体化工程”，依托全省能源资源和环境承载优势，主动谋划和推动“北铝南移”，推动水电和铝产业深度融合。要在全省打造5个左右水电铝材一体化重点产业园区，水电铝总产能达到600万吨，就地消纳水电800亿千瓦时以上。

文山州铝土矿资源较为丰富，是云南省铝土矿地质找矿重点区域和铝产业可持续发展的配套资源地。全州已探明储量1.5亿吨，远景储量2亿吨以上，居全省第1位，铝硅比

在 4—8 之间，全州 8 个县（市）均有铝土矿资源分布。目前，西畴卖酒瓶和砚山红舍克矿山已分别开采出铝土矿 800 万吨和 380 万吨，全州剩余铝土矿可开采量有 5000 万吨。

本项目依托水电资源丰富的优势发展铝产业，实现水电资源充分利用，推动水电和铝产业深度融合，积极打造绿色铝全产业链，为推进云南省、文山州及文山市绿色水电铝材产业一体化协同发展意义重大。

### （2）项目实施公益性

本项目的建设有利于加快项目区内易地扶贫搬迁工作的推进，可以扩大就业，保障民生，改善人民生活水平，项目建设期间，鼓励工程施工企业在劳务用工中使用当地建档立卡贫困劳动力。项目运营期需要大量劳动力，能直接吸纳当地劳动力就业，优先保障当地贫困人口受益。同时，项目的建设有利于促进产业结构调整，有效的推动产业扶贫政策的实施，能够为文山市产业发展提供积极的支持和强有力的保障，促进文山市的经济发展。

### （3）项目实施收益性

根据项目产出情况，本项目主要收入为标准厂房出租收入、配套辅助用房和仓库租赁收入、停车场收入、供水收入。债券存续期内总收益 345590.39 万元，项目运营期内各年累计盈余资金均大于 0，从项目运行期第一年开始累积盈余资金逐年递增，至计算期末累计盈余资金达 215982.02 万元，可以说，项目收益性较好。

## 2、项目投资合规性与项目成熟度

### （1）项目投资合规性

项目目前已取得可研批复、项目并联选址审批表、环境影响登记表、建设项目规划审查意见、初步设计批复、施工许可证等合规要件。

### （2）项目成熟度

本项目已经完成前期勘测和规划，项目实施条件较好，且文山市交通基础较好，正按工期开展建设，项目建成后将快速实现其价值。

## 3、项目资金来源和到位可行性

### （1）资金来源

本项目调整后总投资 172074.42 万元，其中财政预算安排资金 49800.00 万元，占总投资的 28.94%；项目单位自筹 42274.42 万元，占总投资的 24.57%；专项债券资金 80000.00 万元，占总投资的 46.49%。

### （2）资金到位情况

目前已到位资金 53100.00 万元。

## 4、项目收入、成本、收益预测合理性

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目专项债券存续期内的项目收入来源主要为标准厂房出租收入、配套辅助用房和仓库租赁收入、停车场收入、供水收入。测算依据来源于政府定价文件、市场情况和项目可研。项目收费权未被质押。

成本估算依据《工业企业会计制度》、《企业会计制度》、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及企业当地有关规定。根据项目建设内容，建设项目运营成本主要包括工资及福利费、维护费、管理费、燃料及动力费等。

收益预测：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），综上，本项目预计计算期内年可偿债收益 215982.02 万元。

综上，经评估，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

## 5、债券资金需求合理性

本项目的债券资金需求占总投资的 46.49%，资本金占总投资的 53.51%，符合资本金出资要求。同时债券资金需求是通过业主单位、财政等有关部门研究，并充分考虑项目自身结合项目建设内容和当地实际情况进行的合理测算，专项债券资金需求合理。

## 6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

### （1）偿债计划的可行性

项目收入将优先用于偿还专项债券，保障专项债券到期

能够还本付息。项目单位实行专户管理，收入优先用于专项债券还本付息。经过计算，总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息，大于 1.1，所以项目偿债计划是可行的。

## （2）偿债风险

本项目偿债收入来源主要为标准厂房出租收入、配套辅助用房和仓库租赁收入、停车场收入、供水收入。运营成本由项目实施单位承担，因此，偿债风险主要来源于市场物价变动导致的市场风险，因此项目设计及规模预估尽量做到准确；通过前期规模的合理确定，对市场的准确把握和风险防范以及政府的符合条件的特许经营等保证单价和生产能力所确定的数量。

## 7、绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

## 8、其他需要纳入事前绩效评估的事项

暂无

(二) 绩效目标

1、设定情况

绩效目标根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号），详见下表：

绩效目标表					
项目目标		文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目，本期计划发行专项债券10000.00万元。项目建设内容为：项目总用地1433076.402㎡(2149.61亩)，建筑占地567058.83㎡，总建筑面积633240.16㎡，建设规模及内容如下： ①标准化厂区总建筑面积631146.52㎡（厂房496130.55㎡、仓库74415.97㎡、附属用房60600㎡）。 ②配套建设日供水40000m³自来水厂一座，自来水厂建筑物面积2093.64㎡；③电力改迁10公里。 ④供电配套工程13公里，电力专线25公里，降压站一座；⑤给排水配套工程10公里；⑥燃气工程10公里；⑦通信工程10公里；⑧边坡防护61670.12㎡；⑨停车场及广场584585.12㎡（大车车位220个、小车车位610个）；⑩配套智慧系统1套。			
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	标准厂区	631146.52㎡	对项目按照实施方案的要求实际等情况进行评价	《文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设工程项目的批复》
		投资完成率	100%	根据年度计划、项目投资总计划，对项目计划投资完成情况进行评价。	根据项目实施单位提供的工程施工进度与资金使用情况
		资金使用率	100%	对专项资金的预算执行进度情况进行评价。	根据项目实施单位提供的工程施工进度
	质量指标	质量达标率	100%	对项目工程质量情况进行评价	《建筑工程施工质量验收统一标准》为国家标准，编号GB50300-2013
	时效指标	开工时效	2024年1月	对项目开工情况进行评价	项目可行性研究报告
		完工时效	2026年12月		
		资金到位率	100%	对各级财政资金到位情况进行评价(到位率=实际到	各级财政预算资金到位凭证

				位资金/计划投入资金×100%)	
	成本指标	成本控制率	100%	对项目的成本控制程度进行评价	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	125.52%	对项目投资收益情况进行评价	专项债券实施方案
	社会效益指标	服务人口	≥10000 人	项目建成后改善生活的居民人数进行评价	项目可行性研究报告
	生态效益指标	环保通过率	100%	工业污染源，空气质量等进行评价	《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》
	可持续影响指标	工程设计使用年限	≥30 年	对工程设计使用年限进行评价	项目可行性研究报告
		偿债能力	153%	还本付息能力评价	专项债券实施方案
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≥90%	评价项目区周边人员、从业人员对各类项目的满意程度	社会公众或服务对象的意见

## 2、审核情况

经业主单位、财政局审核，认为该项目符合专项债券政策规定和发行条件，绩效目标编制科学合理、客观准确；填报内容完整，绩效指标细化、量化，绩效指标值有据可依、合理可行；绩效目标与资金安排的匹配可行；绩效目标采取措施切实可行。

## 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

该项目目前已取得合规要件如下：

文山州发展和改革委员会关于《文山高新技术产业开发



区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》的批复（文发改地区〔2023〕649号）。

《文山市自然资源局关于绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目的规划审查意见》（〔2023〕—134）

《文山州生态环境局关于《文山高新技术产业开发区总体规划（2023-2035年）环境影响报告书》审查意见的函》（文环函〔2023〕72号）

文山市住房和城乡建设局批复的《文山市住房和城乡建设局关于文山高新区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目初步设计的批复》（文市住建初复〔2023〕36号）

文山市行政审批局核发的《建筑工程施工许可证》（编号 532601202405230101）

2、项目总投资

根据可行性研究报告，项目总投资为 185000.00 万元，投资构成详见下表：

表 4-1 投资构成表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建安工程费用	135719.17
2	工程建设其他费	27518.16
3	基本预备费	5676.67
	财务费用	16086.00

4	建设总投资	185000.00
---	-------	-----------

因本项目发行专项债券，融资成本变化，财务费用调减 12925.58 万元，其中调建设期利息调减 13005.58 万元，调增发行费用 80.00 万元。项目总投资调整为 172074.42 万元，投资构成详见下表：

表 4-2 投资构成表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	调整后估算金额（万元）
1	建安工程费用	135719.17
2	工程建设其他费	27518.16
3	基本预备费	5676.67
4	财务费用	3160.42
4.1	建设期利息	3080.42
4.2	发行费	80.00
	总投资	172074.42

## （二）资金筹措方案

### 1、资金来源

本项目调整后总投资 172074.42 万元，其中财政预算安排资金 49800.00 万元，占总投资的 28.94%；项目单位自筹 42274.42 万元，占总投资的 24.57%；专项债券资金 80000.00 万元，占总投资的 46.49%。

表 4-3 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	发行债券用于项目资本金	其他来源（项目单位自筹）	专项债券	市场化融资

172,074.42	49,800.00		42,274.42	80,000.00	
占总投资比例 (%)	28.94%		24.57%	46.49%	

### (1) 项目资本金

本项目资本金 92074.42 万元，占总投资的 53.51%，项目资本金筹措情况如下：

2024 年各级财政预算资金安排 100 万元。

2025 年各级财政预算资金安排 3000 万元。

2026 年各级财政预算资金安排 46700.00 万元，项目单位自筹 42274.42 万元。

### (2) 专项债券

专项债券筹资：2024 年已发行专项债券筹资 50000.00 万元，2026 年发行专项债券筹资 30000.00 万元，其中第一批发行 10000.00 万元，第二批发行 20000.00 万元，债券期限均为 30 年。

## 2、项目分年融资情况

### (1) 专项债券

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券资金 20000.00 万元，利率 2.44%，年限为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付；2024 年 9 月已发行专项债券资金 30000.00 万元，利率 2.21%，年限为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付；2026 年计划发行专项债券资金 30000.00 万元，其中第一批发行 10000.00 万

元，第二批发行 20000.00 万元，利率均为 3%。年限均为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付，具体发行计划表如下：

表 4-4 项目债券发行计划表(单位：万元)

合计	2024 年 8 月		2024 年 9 月		2026 年第一批		2026 年第一批	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
80000.00	20000.00	30 年	30000.00	30 年	10000.00	30 年	20000.00	30 年

(2) 市场化融资

本项目无市场化融资计划。

3、项目实施计划

本项目建设严格按照国家基本建设程序进行，联系实际情况结合可研，项目计划于 2024 年 1 月开工，计划于 2026 年 12 月竣工验收，具体实施计划如下：

2024 年 1 月前，完成项目可行性研究报告，并上报有关部门审批，以及环境影响评价、水保、节能评估，初设等施工图设计及图纸审查及施工招标前期工作；

2024 年 1 月～2026 年 11 月，完成项目工程施工；

2026 年 12 月，工程竣工验收及交付使用。

项目建设要质量、高标准按时完成，并严把施工监督、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

项目总投资为 172074.42 万元，资金来源主要为各级财政预算安排、项目单位自筹、专项债券资金。

2024 年各级财政预算资金安排 100.00 万元，根据施工进度安排到位，2024 年已发行专项债券 50000.00 万元，全部投入项目建设，其中专项债券资金下达一个月内专债资金金额使用率达到 10%，三个月内专债资金金额使用率达到 30%，半年内专债资金金额使用率达到 50%，一年内专债资金金额使用率达到 100%。

2025 年各级财政预算资金安排 3000.00 万元，根据施工进度安排到位，全部投入项目建设。

2026 年申请发行专项债券 30000.00 万元，其中第一批发行 10000.00 万元，第二批发行 20000.00 万元，各级财政预算资金安排 46700.00 万元，项目单位自筹 42274.42 万元，根据施工进度安排到位。确保项目于 2026 年 12 月完成竣工验收。

各年度资金安排及使用情况详见下表：

表 4-5 资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2024 年	2025 年	2026 年
项目总投资		172,074.42	50,100.00	3,000.00	118,974.42
建设投资		168,914.00	49,721.58	1,849.00	117,343.42
建设期利息		3,080.42	328.42	1,151.00	1,601.00
发行费用		80.00	50.00	-	30.00
资金筹措		172,074.42	50,100.00	3,000.00	118,974.42
资本金	通过财政预算安排	49,800.00	100.00	3,000.00	46,700.00
	专项债券用于资本金部分	-			
	单位或社会资本方自有资金	42,274.42			42,274.42

专项债券本金	80,000.00	50,000.00		30,000.00
市场化融资	-			

## 5、项目资金保障措施

（1）项目建设资金严格按照财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知（财库〔2015〕83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（财预〔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）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》进行管理和使用。

（2）项目资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目。

（3）项目资金应当按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强专项债券资金管理，确保资金安全、规范和有效使用。

（4）项目资金的分配和管理，可根据文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

（5）专项债券资金纳入地方政府专项债务限额管理。本次专项债券收入专项用于文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目建设，任何部门、

单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

(6) 项目收入将优先用于偿还专项债券，保障专项债券到期能够还本付息。

(7) 财政按工程进度及时拨付项目资金，资金使用分级审批制，以确保资金按项目建设计划使用，财政收到项目资金及时通知项目单位拨付资金时需要提交的资料、工程进度情况等，做到项目单位用款有计划，财政部门拨款有依据，减少中间环节，及时拨付。

## 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

收入全部来源为标准厂房出租收入、配套辅助用房和仓库租赁收入、停车场收入、物管费收入、供水收入。本项目对应的标准厂房出租收入、配套用房租赁收入、停车场收入、供水收入等收费权未被质押，专项用于本项目债券还本付息。

##### (1) 标准化厂房租赁收入

本项目标准化厂房可出租面积为 496130.55 m<sup>2</sup>，根据文山市周边标准化厂房租赁价格为 40 元/m<sup>2</sup>/月，依据审慎原则本项目标准化厂房租赁单价按现有厂房租赁价格为 16 元/m<sup>2</sup>/月计算，计算期内考虑文山市经济情况，出租单价按每三年 3%的速度递增。运营第一年出租率为 35%，出租率按每



年 5%递增，至 65%保持平稳。

#### （2）配套辅助用房和仓库出租收入

本项目配套辅助服务用房和仓库面积 135015.97 m<sup>2</sup>，出租单价按照厂区租赁价格为 16 元/m<sup>2</sup>/月计算，参考文山市经济情况，出租单价按每三年 3%的速度递增。运营第一年出租率为 35%，出租率按每年 5%递增，至 65%保持平稳。

#### （3）停车场出租收入

本项目的机动车位数共 830 个，停车费按照 4 元/小时，日周转次数 2 次进行测算，参考文山市经济情况，出租单价按每三年 3%的速度递增。运营第一年出租率为 30%，出租率按每年 5%递增，至 60%保持平稳。

#### （4）物业费收入

本项目物业费按照 0.80 元/月进行测算，参考文山市经济情况，出租单价按每三年 3%的速度递增。运营第一年出租率为 30%，出租率按每年 5%递增，至 70%保持平稳。

#### （5）供水收入

项目设有日供水 40000m<sup>3</sup>，供水率按标准化厂房入驻率计算，结合文山市实际情况，供水价格按 3.0 元/m<sup>3</sup>价格出售，收费方式为园区向附近水库购买原水供给入驻企业使用。

项目收入明细见下表：

表 5-1 项目收入预测表（单位：万元）

序号	项 目	总 计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	营业收入	345,590.39	5,809.79	6,677.10	7,544.41	8,603.58	9,490.19	10,376.82	11,518.09	11,768.90	12,019.71
1	标准化厂房 租赁收入	194,246.37	3,334.00	3,810.28	4,286.57	4,905.74	5,396.31	5,886.89	6,567.08	6,567.08	6,567.08
1.1	单价（元/m <sup>2</sup> / 月）		16.00	16.00	16.00	16.48	16.48	16.48	16.97	16.97	16.97
1.2	可出租面积 （m <sup>2</sup> ）		496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55
1.3	出租率		35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	65%	65%
2	配套辅助用 房和仓库租 赁收入	52,861.82	907.31	1,036.92	1,166.54	1,335.04	1,468.54	1,602.05	1,787.15	1,787.15	1,787.15
2.1	单价（元/m <sup>2</sup> / 月）		16.00	16.00	16.00	16.48	16.48	16.48	16.97	16.97	16.97
2.2	可出租面积 （m <sup>2</sup> ）		135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97
2.3	出租率		35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	65%	65%
3	停车场收入	4,544.21	72.71	84.83	96.94	112.33	124.82	137.30	154.14	154.14	154.14
3.1	单 价 （ 元 / 次）		4.00	4.00	4.00	4.12	4.12	4.12	4.24	4.24	4.24
3.2	停车位（个）		830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00
3.3	周转率		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.4	出租率		30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	60%	60%
4	物业费收入	12,907.99	181.77	212.07	242.36	279.47	310.52	341.58	381.72	413.53	445.34

4.1	单价（元/㎡/月）		0.80	0.80	0.80	0.82	0.82	0.82	0.84	0.84	0.84
4.2	可出租面积（㎡）		631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52
4.3	出租率		30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
5	供水收入	<b>81,030.00</b>	<b>1,314.00</b>	<b>1,533.00</b>	<b>1,752.00</b>	<b>1,971.00</b>	<b>2,190.00</b>	<b>2,409.00</b>	<b>2,628.00</b>	<b>2,847.00</b>	<b>3,066.00</b>
5.1	单价（元/吨）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
5.2	用水量（吨）		40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
5.3	供水率		30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%
	合 计	<b>345,590.39</b>	<b>5,809.79</b>	<b>6,677.10</b>	<b>7,544.41</b>	<b>8,603.58</b>	<b>9,490.19</b>	<b>10,376.82</b>	<b>11,518.09</b>	<b>11,768.90</b>	<b>12,019.71</b>

续表

序号	项 目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	营业收入	12,291.41	12,291.41	12,291.41	12,568.03	12,568.03	12,568.03	12,854.86	12,854.86	12,854.86	13,151.55
1	标准化厂房租赁收入	<b>6,764.44</b>	<b>6,764.44</b>	<b>6,764.44</b>	<b>6,965.67</b>	<b>6,965.67</b>	<b>6,965.67</b>	<b>7,174.64</b>	<b>7,174.64</b>	<b>7,174.64</b>	<b>7,391.35</b>
1.1	单价（元/㎡/月）	17.48	17.48	17.48	18.00	18.00	18.00	18.54	18.54	18.54	19.10
1.2	可出租面积（㎡）	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55
1.3	出租率	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
2	配套辅助用房和仓库租赁收入	<b>1,840.86</b>	<b>1,840.86</b>	<b>1,840.86</b>	<b>1,895.62</b>	<b>1,895.62</b>	<b>1,895.62</b>	<b>1,952.49</b>	<b>1,952.49</b>	<b>1,952.49</b>	<b>2,011.47</b>
2.1	单价（元/㎡/月）	17.48	17.48	17.48	18.00	18.00	18.00	18.54	18.54	18.54	19.10

2.2	可出租面积 (m²)	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97
2.3	出租率	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
3	停车场收入	<b>158.87</b>	<b>158.87</b>	<b>158.87</b>	<b>163.59</b>	<b>163.59</b>	<b>163.59</b>	<b>168.68</b>	<b>168.68</b>	<b>168.68</b>	<b>173.77</b>
3.1	单价(元/ 次)	4.37	4.37	4.37	4.50	4.50	4.50	4.64	4.64	4.64	4.78
3.2	停车位(个)	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00
3.3	周转率	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.4	出租率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4	物业费收入	<b>461.24</b>	<b>461.24</b>	<b>461.24</b>	<b>477.15</b>	<b>477.15</b>	<b>477.15</b>	<b>493.05</b>	<b>493.05</b>	<b>493.05</b>	<b>508.96</b>
4.1	单价(元/m² /月)	0.87	0.87	0.87	0.90	0.90	0.90	0.93	0.93	0.93	0.96
4.2	可出租面积 (m²)	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52
4.3	出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
5	供水收入	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>
5.1	单价(元/ 吨)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
5.2	用水量(吨)	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
5.3	供水率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	合 计	<b>12,291.41</b>	<b>12,291.41</b>	<b>12,291.41</b>	<b>12,568.03</b>	<b>12,568.03</b>	<b>12,568.03</b>	<b>12,854.86</b>	<b>12,854.86</b>	<b>12,854.86</b>	<b>13,151.55</b>

续表 2

序号	项 目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

一	营业收入	13,151.55	13,151.55	13,453.15	13,453.15	13,453.15	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96
1	标准化厂房 租赁收入	<b>7,391.35</b>	<b>7,391.35</b>	<b>7,611.93</b>	<b>7,611.93</b>	<b>7,611.93</b>	<b>7,840.25</b>	<b>7,840.25</b>	<b>7,840.25</b>	<b>7,840.25</b>	<b>7,840.25</b>
1.1	单价（元/m <sup>2</sup> /月）	19.10	19.10	19.67	19.67	19.67	20.26	20.26	20.26	20.26	20.26
1.2	可出租面积 （m <sup>2</sup> ）	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55	496,130.55
1.3	出租率	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
2	配套辅助用 房和仓库租 赁收入	<b>2,011.47</b>	<b>2,011.47</b>	<b>2,071.50</b>	<b>2,071.50</b>	<b>2,071.50</b>	<b>2,133.63</b>	<b>2,133.63</b>	<b>2,133.63</b>	<b>2,133.63</b>	<b>2,133.63</b>
2.1	单价（元/m <sup>2</sup> /月）	19.10	19.10	19.67	19.67	19.67	20.26	20.26	20.26	20.26	20.26
2.2	可出租面积 （m <sup>2</sup> ）	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97	135,015.97
2.3	出租率	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
3	停车场收入	<b>173.77</b>	<b>173.77</b>	<b>178.86</b>	<b>178.86</b>	<b>178.86</b>	<b>184.31</b>	<b>184.31</b>	<b>184.31</b>	<b>184.31</b>	<b>184.31</b>
3.1	单价（元/ 次）	4.78	4.78	4.92	4.92	4.92	5.07	5.07	5.07	5.07	5.07
3.2	停车位（个）	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00	830.00
3.3	周转率	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.4	出租率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
4	物业费收入	<b>508.96</b>	<b>508.96</b>	<b>524.86</b>	<b>524.86</b>	<b>524.86</b>	<b>540.77</b>	<b>540.77</b>	<b>540.77</b>	<b>540.77</b>	<b>540.77</b>
4.1	单价（元/m <sup>2</sup> /月）	0.96	0.96	0.99	0.99	0.99	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
4.2	可出租面积	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52	631,146.52

	(m²)										
4.3	出租率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
5	供水收入	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>	<b>3,066.00</b>
5.1	单价 (元/吨)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
5.2	用水量 (吨)	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00
5.3	供水率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	合 计	<b>13,151.55</b>	<b>13,151.55</b>	<b>13,453.15</b>	<b>13,453.15</b>	<b>13,453.15</b>	<b>13,764.96</b>	<b>13,764.96</b>	<b>13,764.96</b>	<b>13,764.96</b>	<b>13,764.96</b>

## 2、项目运营成本

根据项目可行性研究报告，本项目总成本费用按外购燃料动力费、工资及福利费、折旧费、修理费、其他费用等成本要素进行估算。

(1) 员工工资福利费：按照定员 30 人，运营期第一年平均工资 6 万元/人/年，工资以后每年上涨 2%。

(2) 原水费

本项目原水费是指园区供水厂取水价格，原水费按 0.8 元/ m<sup>3</sup> 计算。

(3) 管理费及其他费：

本项目管理费及其他费是指行政管理部门为组织和管理生产经营活动而发生的费用，包括工会经费、业务招待费、技术转让费、无形资产摊销、职工教育经费、劳动保险费、行业保险费、研究开发费、坏账损失等，管理及其他费按照收入的 1%计取。

(4) 修理维护费：按建安工程费折旧 30 年的 2%计取。

(5) 原材料及燃料动力费

电费：经计算本项目年消耗电量 473.00 万 kW·h。电价按照文山市电价收费标准，非居民用电 1-10KV 价格 0.45 元/kW·h 计算。

具体测算过程如下：



表 5-2 运营成本表（单位：万元）

序号	项 目	总 计	2027 年	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	人工成本	6,982.61	180.00	183.60	187.27	191.02	194.84	198.73	202.71
	月工资(万/月/人)		6.00	6.12	6.24	6.37	6.49	6.62	6.76
	设计定员		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
二	外购燃料及动力费	27,780.65	563.25	621.65	680.05	738.45	796.85	855.25	913.65
	水费	21,608.00	350.40	408.80	467.20	525.60	584.00	642.40	700.80
	年耗用量(吨)		438.00	511.00	584.00	657.00	730.00	803.00	876.00
	单价（元/吨）		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	电费	6,172.65	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85
	用电量（万 kwh）		473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00
	单价（元/kwh）		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
三	管理费用及其他费	22,135.34	58.10	66.77	75.44	344.14	379.61	415.07	806.27
四	维护费	10,371.99	101.19	101.19	101.19	252.98	252.98	252.98	404.76
	合计	67,270.59	902.54	973.21	1,043.95	1,526.59	1,624.28	1,722.03	2,327.39

续表

序号	项 目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	人工成本	206.76	210.90	215.12	219.42	223.81	228.28	232.85	237.51
	月工资(万/月/人)	6.89	7.03	7.17	7.31	7.46	7.61	7.76	7.92
	设计定员	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
二	外购燃料及动力费	972.05	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45
	水费	759.20	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60
	年耗用量(吨)	949.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00
	单价（元/吨）	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

	电费	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85
	用电量(万 kwh)	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00
	单价(元/kwh)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
三	管理费用及其他费	823.82	841.38	860.40	860.40	860.40	879.76	879.76	879.76
四	维护费	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76
	合计	2,407.39	2,487.49	2,510.73	2,515.03	2,519.42	2,543.25	2,547.82	2,552.48

续表 2

序号	项 目	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
一	人工成本	242.26	247.10	252.04	257.08	262.23	267.47	272.82	278.28
	月工资(万/月/人)	8.08	8.24	8.40	8.57	8.74	8.92	9.09	9.28
	设计定员	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
二	外购燃料及动力费	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45
	水费	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60
	年耗用量(吨)	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00
	单价(元/吨)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	电费	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85
	用电量(万 kwh)	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00
	单价(元/kwh)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
三	管理费用及其他费	899.84	899.84	899.84	920.61	920.61	920.61	941.72	941.72
四	维护费	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76
	合计	2,577.31	2,582.15	2,587.09	2,612.90	2,618.05	2,623.29	2,649.75	2,655.21

续表 3

序号	项 目	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一	人工成本	283.84	289.52	295.31	301.22	307.24	313.38

	月工资(万/月/人)	9.46	9.65	9.84	10.04	10.24	10.45
	设计定员	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
二	外购燃料及动力费	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45	1,030.45
	水费	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60	817.60
	年耗用量(吨)	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00	1,022.00
	单价(元/吨)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	电费	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85	212.85
	用电量(万 kwh)	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00
	单价(元/kwh)	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
三	管理费用及其他费	941.72	963.55	963.55	963.55	963.55	963.55
四	维护费	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76	404.76
	合计	2,660.77	2,688.28	2,694.07	2,699.98	2,706.00	2,712.14

### 3、相关税费及其他费用

#### 3.1 计税依据：

（1）《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》（国发〔1985〕19号）；

（2）《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令〔2007〕63号，2018年修正）；

（3）《财政部 国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46号）；

（4）《财政部国家税务总局关于执行企业所得税优惠政策若干问题的通知》（财税〔2009〕69号）；

（5）《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）；

（6）《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令 第11号，2011年修订）；

（7）《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 第588号修订）；

（8）关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（中华人民共和国国务院令 第691号）；

（9）《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告 2012 年第12号）；

（10）《财政部 国家税务总局关于公共基础设施项目

享受企业所得税优惠政策问题的补充通知》（财税〔2014〕55号）；

（11）《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）。

### 3.2 相关税费

（1）增值税销项税：按 9% 计算；

（2）增值税进项税：建安工程费税费按 9% 计算，建筑其他费税费按 6% 计算，预备费税费按 9% 计算，燃料动力费按 13% 计算，维护修理费税费按 13% 计算，管理费用税费按 6% 计算。

（2）城市建设税，按增值税的 5% 缴纳；

（3）教育费附加，按增值税的 3% 缴纳；

（4）地方教育附加，按增值税的 2% 缴纳；

（5）房产税：从租计征，按出租收入（不含税）的 12% 缴纳，未出租部分按 1.2%。

（6）印花税：按出租收入的 0.1% 缴纳。

（7）所得税：本项目暂按照现行税务制度，所得税税率为 25%。具体如下：

表 5-3 相关税费计算表（单位：万元）

序号	相关税费	总 计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	增值税	10,495.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	城市维护建设税	734.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	教育费附加	314.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	地方教育费附加	209.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	房产税	36,258.01	-	-	-	992.36	1,018.65	1,044.94	1,091.24	1,119.52	1,147.81	1,202.65	1,202.65	1,202.65
6	土地使用税	8,311.98	-	-	-	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62
8	印花税	345.26	-	-	-	5.80	6.67	7.54	8.59	9.48	10.37	11.51	11.76	12.01
9	企业所得税	5,667.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	合 计	62,337.78	-	-	-	1,284.78	1,311.94	1,339.10	1,386.45	1,415.62	1,444.80	1,500.78	1,501.03	1,501.28

续表

序号	相关税费	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	486.48	882.01	882.01
2	城市维护建设税	-	-	-	-	-	-	-	-	34.05	61.74	61.74
3	教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	14.59	26.46	26.46
4	地方教育费附加	-	-	-	-	-	-	-	-	9.73	17.64	17.64
5	房产税	1,230.29	1,230.29	1,230.29	1,258.47	1,258.47	1,258.47	1,287.74	1,287.74	1,287.74	1,318.09	1,318.09
6	土地使用税	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62
8	印花税	12.28	12.28	12.28	12.56	12.56	12.56	12.84	12.84	12.84	13.14	13.14
9	企业所得税	120.16	284.16	283.06	339.14	338.00	336.84	394.95	393.74	256.29	205.60	204.31
	合 计	1,649.35	1,813.35	1,812.25	1,896.79	1,895.65	1,894.49	1,982.15	1,980.94	2,388.34	2,811.30	2,810.01

续表 2

序号	相关税费	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	增值税	882.01	905.32	905.32	905.32	929.41	929.41	929.41	929.41	929.41
2	城市维护建设税	61.74	63.37	63.37	63.37	65.06	65.06	65.06	65.06	65.06
3	教育费附加	26.46	27.16	27.16	27.16	27.88	27.88	27.88	27.88	27.88
4	地方教育费附加	17.64	18.11	18.11	18.11	18.59	18.59	18.59	18.59	18.59
5	房产税	1,318.09	1,348.99	1,348.99	1,348.99	1,380.96	1,380.96	1,380.96	1,380.96	1,380.96
6	土地使用税	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62	286.62
8	印花税	13.14	13.44	13.44	13.44	13.75	13.75	13.75	13.75	13.75
9	企业所得税	203.00	257.46	256.09	254.70	310.96	309.52	308.04	306.53	305.00
	合 计	2,808.70	2,920.47	2,919.10	2,917.71	3,033.23	3,031.79	3,030.31	3,028.80	3,027.27

#### 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）

表 5-4 项目可偿债收益表（单位：万元）

项 目	合 计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
项目收入	345,590.39	5,809.79	6,677.10	7,544.41	8,603.58	9,490.19	10,376.82	11,518.09	11,768.90	12,019.71
项目运营成本	67,270.59	902.54	973.21	1,043.95	1,526.59	1,624.28	1,722.03	2,327.39	2,407.39	2,487.49
占用项目偿债收益的相关税费	62,337.78	1,284.78	1,311.94	1,339.10	1,386.45	1,415.62	1,444.80	1,500.78	1,501.03	1,501.28



项目可偿债收益	215,982.02	3,622.47	4,391.95	5,161.36	5,690.54	6,450.29	7,209.99	7,689.92	7,860.48	8,030.94
---------	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

续表

项 目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
项目收入	12,291.41	12,291.41	12,291.41	12,568.03	12,568.03	12,568.03	12,854.86	12,854.86	12,854.86	13,151.55
项目运营成本	2,510.73	2,515.03	2,519.42	2,543.25	2,547.82	2,552.48	2,577.31	2,582.15	2,587.09	2,612.90
占用项目偿债收益的相关税费	1,649.35	1,813.35	1,812.25	1,896.79	1,895.65	1,894.49	1,982.15	1,980.94	2,388.34	2,811.30
项目可偿债收益	8,131.33	7,963.03	7,959.74	8,127.99	8,124.56	8,121.06	8,295.40	8,291.77	7,879.43	7,727.35

续表 2

项 目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
项目收入	13,151.55	13,151.55	13,453.15	13,453.15	13,453.15	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96
项目运营成本	2,618.05	2,623.29	2,649.75	2,655.21	2,660.77	2,688.28	2,694.07	2,699.98	2,706.00	2,712.14
占用项目偿债收益的相关税费	2,810.01	2,808.70	2,920.47	2,919.10	2,917.71	3,033.23	3,031.79	3,030.31	3,028.80	3,027.27
项目可偿债收益	7,723.49	7,719.56	7,882.93	7,878.84	7,874.67	8,043.45	8,039.10	8,034.67	8,030.16	8,025.55

## （二）债务还本付息情况

### 1、专项债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，本项目 2024 年 8 月已发行专项债券资金 20000.00 万元，利率 2.44%，年限为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付；2024 年 9 月已发行专项债券资金 30000.00 万元，利率 2.21%，年限为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付；2026 年计划发行专项债券资金 30000.00 万元，其中第一批发行 10000.00 万元，第二批发行 20000.00 万元，利率均为 3%。年限均为 30 年期，利息按半年支付，最后一期利息随所有本金一起支付，专项债券利息、本金偿还情况详见下表：

表 5-5 还本付息计划表单位（万元）

序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	期初余额		50,000.00	50,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
二	本期新增本金 1	20,000.00										
	本期新增本金 2	30,000.00										
	本期新增本金 3			30,000.00								
三	本期偿还本金											
四	本期偿还利息	328.42	1,151.00	1,601.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
五	期末余额	50,000.00	50,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
六	融资利率 1	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%
	融资利率 2	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%
	融资利率 3	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
七	本期应付本金和利息	328.42	1,151.00	1,601.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00

续表

序号	项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	期初余额	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00

二	本期新增本金 1											
	本期新增本金 2											
	本期新增本金 3											
三	本期偿还本金											
四	本期偿还利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
五	期末余额	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
六	融资利率 1	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%
	融资利率 2	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%
	融资利率 3	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
七	本期应付本金和利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00

续表 2

序号	项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
一	期初余额	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	30,000.00	30,000.00
二	本期新增本金 1											
	本期新增本金 2											
	本期新增本											

	金 3											
三	本期偿还本金									50,000.00		30,000.00
四	本期偿还利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	1,722.58	900.00	450.00
五	期末余额	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00	30,000.00	30,000.00	-
六	融资利率 1	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%	2.44%
	融资利率 2	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%	2.21%
	融资利率 3	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
七	本期应付本金和利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	51,722.58	900.00	30,450.00

## 2、市场化融资还本付息情况

本项目拟通过自筹和发行专项债券进行融资，未采用市场化融资。

## 3、总体债务还本付息情况

本项目总体债务还本付息情况如下：

表 5-6 总债务还本付息表

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	80,000.00
专项债券利息总额	61,530.00
专项债券本息总额	141,530.00
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	80,000.00
总债务利息	61,530.00
总债务本息	141,530.00

### （三）偿债指标计算

本项目偿债指标计算如下：

1、总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=1.26

2、总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.53

3、总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.70

4、专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.53

5、专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券

本金=2.70

#### （四）资金测算平衡情况

表 5-7 资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	资本金流入	92,074.42	100.00	3,000.00	88,974.42	-	-	-	-	-
1.1	财政预算资金流入	49,800.00	100.00	3,000.00	46,700.00	-	-	-	-	-
1.2	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	42,274.42	-	-	42,274.42	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	80,000.00	50,000.00	-	30,000.00	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	80,000.00	50,000.00	-	30,000.00	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	345,590.39	-	-	-	5,809.79	6,677.10	7,544.41	8,603.58	9,490.19
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	345,590.39				5,809.79	6,677.10	7,544.41	8,603.58	9,490.19
小计	现金流入总额	517,664.81	50,100.00	3,000.00	118,974.42	5,809.79	6,677.10	7,544.41	8,603.58	9,490.19
二	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设期静态投资流出	168,914.00	49,721.58	1,849.00	117,343.42	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	67,270.59				902.54	973.21	1,043.95	1,526.59	1,624.28
3	相关税费	62,337.78				1,284.78	1,311.94	1,339.10	1,386.45	1,415.62
4	债务还本付息	141,530.00	328.42	1,151.00	1,601.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1	专项债券还本付息	141,530.00	328.42	1,151.00	1,601.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1.1	专项债券还本	80,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3	专项债券利息	61,530.00	328.42	1,151.00	1,601.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
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	-		-	-	-	-	-	-	-
5	发行费用	80.00	50.00	-	30.00					
小计	现金流出总额	440,132.37	50,100.00	3,000.00	118,974.42	4,238.32	4,336.15	4,434.05	4,964.04	5,090.90
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	当年现金净流入	77,532.44	-	-	-	1,571.47	2,340.95	3,110.36	3,639.54	4,399.29
2	期末累计现金结存额		-	-	-	1,571.47	3,912.42	7,022.78	10,662.32	15,061.61

续表

序号	项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 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（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	10,376.82	11,518.09	11,768.90	12,019.71	12,291.41	12,291.41	12,291.41	12,568.03	12,568.03
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	10,376.82	11,518.09	11,768.90	12,019.71	12,291.41	12,291.41	12,291.41	12,568.03	12,568.03
小计	现金流入总额	10,376.82	11,518.09	11,768.90	12,019.71	12,291.41	12,291.41	12,291.41	12,568.03	12,568.03
二	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	运营成本支出	1,722.03	2,327.39	2,407.39	2,487.49	2,510.73	2,515.03	2,519.42	2,543.25	2,547.82
3	相关税费	1,444.80	1,500.78	1,501.03	1,501.28	1,649.35	1,813.35	1,812.25	1,896.79	1,895.65
4	债务还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1	专项债券还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3	专项债券利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	发行费用									
小计	现金流出总额	5,217.83	5,879.17	5,959.42	6,039.77	6,211.08	6,379.38	6,382.67	6,491.04	6,494.47
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	当年现金净流入	5,158.99	5,638.92	5,809.48	5,979.94	6,080.33	5,912.03	5,908.74	6,076.99	6,073.56
2	期末累计现金结存额	20,220.60	25,859.52	31,669.00	37,648.94	43,729.27	49,641.30	55,550.04	61,627.03	67,700.59

续表 2

序号	项 目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 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（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	12,568.03	12,854.86	12,854.86	12,854.86	13,151.55	13,151.55	13,151.55	13,453.15	13,453.15
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	12,568.03	12,854.86	12,854.86	12,854.86	13,151.55	13,151.55	13,151.55	13,453.15	13,453.15
小计	现金流入总额	12,568.03	12,854.86	12,854.86	12,854.86	13,151.55	13,151.55	13,151.55	13,453.15	13,453.15
二	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	2,552.48	2,577.31	2,582.15	2,587.09	2,612.90	2,618.05	2,623.29	2,649.75	2,655.21
3	相关税费	1,894.49	1,982.15	1,980.94	2,388.34	2,811.30	2,810.01	2,808.70	2,920.47	2,919.10
4	债务还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1	专项债券还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1.3	专项债券利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	发行费用									
小计	现金流出总额	6,497.97	6,610.46	6,614.09	7,026.43	7,475.20	7,479.06	7,482.99	7,621.22	7,625.31
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	当年现金净流入	6,070.06	6,244.40	6,240.77	5,828.43	5,676.35	5,672.49	5,668.56	5,831.93	5,827.84
2	期末累计现金结存额	73,770.65	80,015.05	86,255.82	92,084.25	97,760.60	103,433.09	109,101.65	114,933.58	120,761.42

续表 3

序号	项 目	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 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（含单位或社会资本方自有资金等）	-	-	-	-	-	-	-
1.3	用于资本金的专项债券资金	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-
2.1	专项债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
2.2	市场化融资流入	-	-	-	-	-	-	-
3	项目收入流入	13,453.15	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	-
3.1	政府性基金收入流入	-	-	-	-	-	-	-
3.2	专项收入流入	13,453.15	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	-
小计	现金流入总额	13,453.15	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	13,764.96	-
二	现金流出	-	-	-	-	-	-	-
1	建设期静态投资流出	-	-	-	-	-	-	-
2	运营成本支出	2,660.77	2,688.28	2,694.07	2,699.98	2,706.00	2,712.14	-
3	相关税费	2,917.71	3,033.23	3,031.79	3,030.31	3,028.80	3,027.27	-
4	债务还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	51,722.58	900.00	30,450.00
4.1	专项债券还本付息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	51,722.58	900.00	30,450.00
4.1.1	专项债券还本	-	-	-	-	50,000.00	-	30,000.00
4.1.3	专项债券利息	2,051.00	2,051.00	2,051.00	2,051.00	1,722.58	900.00	450.00
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	-	-	-	-	-	-	-
5	发行费用							
小计	现金流出总额	7,629.48	7,772.51	7,776.86	7,781.29	57,457.38	6,639.41	30,450.00
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
1	当年现金净流入	5,823.67	5,992.45	5,988.10	5,983.67	-43,692.42	7,125.55	-30,450.00
2	期末累计现金结存额	126,585.09	132,577.54	138,565.64	144,549.31	100,856.89	107,982.44	77,532.44

## （五）其他事项说明

### 1、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### （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）其他风险

##### 1) 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。

##### 2) 技术风险

本项目所涉及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。

### 3) 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。

### 4) 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、影响项目收益的风险及控制措施

### (1) 经营风险

现阶段行业体制仍处于改革变化中，在项目运转和操作过程中面临一定的风险。若相关政策的变化，可能会影响项目的正常推进，从而对项目的推进和资金的管理带来风险。

控制措施：提高项目前期工作的科学性、准确性，加强

政策的学习和预判，降低决策风险。在项目实施前，从合法性、合理性、可行性、安全性等方面对事前、事中、事后可能引发的问题进行全面分析和预测评估，确保将项目经营风险降到最低限度。

## （2）市场风险

主要是指由于市场需求变化给项目带来损失的可能性。本项目虽然经过了市场分析，但若市场供需总量的实际情况与预测值发生偏离，打破原有的市场格局，又或者由于市场条件的变化等，都将对项目的效益产生影响。

控制措施：由于该扩建项目在区域内具有垄断特性，故判断出现市场风险的可能性较小。

## （3）财务风险

主要是指由于融资情况发生改变、融资成本大幅增加或融资资金无法到位导致项目资金无法覆盖项目投入，或因项目收入未达到预期导致无法偿还基于项目产生的债务。

控制措施：积极与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，确保债券发行成功，若项目超概由政府自筹解决。若项目收入未达到预期，债券存续期内若项目收益偿还债券本息不足部分由地方财政补贴。

# 3、影响融资平衡结果的风险及控制措施

## （1）利率波动风险

本次项目在计算资金平衡情况时，采用的是预计的债券



发行利率，债券的实际发行利率受发行窗口期的资金面情况、投资人对发行区域的认可等市场因素影响，因此可能与预测发行价格存在偏差导致预计的融资平衡结果与实际情况不同。

控制措施：与债券发行相关机构充分沟通，提前准备债券发行工作，对债券发行期内的利率变化趋势进行预判，择优选择发行窗口。

#### 4、项目资产权益归属

该项目可形成标准厂房、配套用房、停车场、供水设施等资产，根据专项债券形成资产有关政策要求，资产持有单位为文山高新区投资开发集团有限公司，资产权益归属于文山高新区投资开发集团有限公司，该部分资产不存在抵质押的情况。

#### 5、专项债券本息偿还义务主体

本项目专项债券资金本息偿还义务主体为文山高新区投资开发集团有限公司，该公司资产权益与偿债责任相对应。

#### （六）独立第三方专业机构进行评估意见

1、天健会计师事务所（特殊普通合伙）云南分所评估认为：

在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区

基础设施建设项目，债券存续期预期收益能合理保障项目还本付息，实现项目收入与融资自求平衡。

2、北京市炜衡（昆明）律师事务所评估认为：

（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，专项用于文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工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，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，具备负责实施本期专项债券对应投资项目的主体资格。

（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《财务评价报告》，本次申报的文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目，该项目预期产生的项目可偿债收益为 215,982.02 万元，总债务本息保障倍数为 1.53，现金净流量 77,532.44 万元。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。