

永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目 专项债券

实施方案



二零二六年五月

目 录

一、 项目基本情况	- 1 -
(一) 楚雄州经济、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 -
1. 项目经济效益分析	- 4 -
2. 项目社会效益分析	- 5 -
三、 绩效评估分析	- 5 -
(一) 事前绩效评估情况	- 5 -
1. 项目实施的必要性、公益性、收益性	- 5 -
2. 项目建设投资合规性与项目成熟度	- 6 -
3. 项目资金来源和到位可行性	- 7 -
4. 项目收入、成本、收益预测合理性	- 7 -
5. 债券资金需求合理性	- 7 -
6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 8 -
7. 绩效目标合理性	- 8 -
8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 8 -
(二) 绩效目标	- 8 -
1. 设定情况	- 8 -
2. 审核情况	- 9 -
四、 项目投资估算及资金筹措方案	- 10 -
(一) 投资估算	- 10 -
1. 项目合规情况	- 10 -
2. 项目投资估算依据	- 11 -
3. 项目总投资	- 13 -
(二) 资金筹措方案	- 17 -
1. 资金来源	- 17 -
2. 项目分年度融资情况	- 18 -
3. 项目实施计划	- 19 -
4. 资金筹措及使用计划	- 19 -
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	- 27 -
3. 相关税费	- 29 -
4. 项目可偿债收益	- 31 -
(二) 债务还本付息情况	- 32 -

1. 专项债券还本付息情况	- 32 -
2. 市场化融资还本付息情况	- 33 -
3. 总体债务还本付息情况	- 33 -
(三) 偿债指标计算	- 33 -
(四) 资金测算平衡情况	- 34 -
(五) 其他事项说明	- 39 -
1. 项目建设主要风险因素	- 39 -
2. 其他说明	- 41 -
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见	- 42 -

一、项目基本情况

(一) 楚雄州经济、财政和债务有关数据

表 1-1 楚雄州经济、财政和债务数据一览表

近三年经济基本状况			
<div>项目 年份</div>	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1827.04	2018.95	2040.17
地区生产总值增速（%）	5.5	2.7	2
第一产业（亿元）	348.85	349.97	369.86
第二产业（亿元）	777.27	816.91	787.08
第三产业（亿元）	700.92	852.07	883.23
产业结构			
第一产业（%）	19.1	17.3	18.13
第二产业（%）	42.5	40.5	38.58
第三产业（%）	38.4	42.2	43.29
固定资产投资（亿元）			
二、财政收支状况（亿元）			
(一) 近三年一般公共预算收支			
<div>项目 年份</div>	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	98.34	103.9	107.2
一般公共预算支出	298.68	322.82	320.11
地方政府一般债券收入	74.66	15.57	32.09
地方政府一般债券还本支出	75.31	15.6	32.51
转移性收入	222.03	213.1	213.16
转移性支出	20.8	15.16	17.93
(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	35.78	48.88	57.31
政府性基金支出	107.3	107.64	115.27
地方政府专项债券收入	105.03	120.37	106.06

地方政府专项债券还本支出	38.96	65.94	62.82
(三) 近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.28	0.84	0.96
国有资本经营支出	0.04	0.11	0.03
三、地方政府债务状况(亿元)			
截至上年底地方政府债务余额	801.85		
上年地方政府债务限额	713.24		
当年地方政府债务限额	810.18		

(二) 项目情况

永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目于 2024 年 3 月开工，计划 2027 年 12 月竣工，属在建项目。项目计划发行专项债券 75000 万元，其中：2022 年已发行 40000 万元、2024 年已发行 15000 万元、2025 年已发行 1000 万元，2026 年拟发行专项债券 19000 万元（已发行 10000 万元、拟发行 9000 万元）。

1. 参与主体

主管部门：永仁县工业信息化商务科学技术局（注：本项目资产持有单位）

项目单位：云南永攀开发投资有限公司

2. 项目基本情况

(1) 项目名称：永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目

（2）项目区位：永仁县农特产品深加工园区选址于楚雄州永仁县城东部永攀物流港核心区内，位于永攀物流港核心区中部及北部地块，西距县城约 3 千米，距 G5 京昆高速永仁收费站约 1 千米，东部紧邻永仁火车站。

（3）项目建设和产出

①建设目标：拟建项目是永攀物流港核心区的重要支撑性项目，园区按照“农特产品深加工企业聚集区、特色农产品国家一级批发市场、辐射南亚东南亚的特色农产品交易中心和冷链物流中心”的思路打造，集农特产品精深加工、展示交易、信息管理、冷冻冷藏、物流配送、安全溯源以及配套商务功能于一体的综合性、现代化农特产品深加工园区。

②实施方式：本项目由云南永攀开发投资有限公司负责组织建设。项目勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料等采购活动采取公开招标的方式进行。项目运营主体为永仁县工业信息化商务科学技术局，运营方式为出租。

③建设内容、技术规模指标：

拟建项目建筑总面积 228943.44 平方米（其中冷链仓库 60280.08 平方米，标准仓库 28080 平方米，转运仓库 99159.33 平方米，电商交易、信息中心及后勤管理等其他建筑 41424.03 平方米。

拟建项目建设内容主要包括永仁火车站至哲林芒果基地加工厂三级公路建设项目、冷链仓库、标准仓库、转运仓库、综合

务建筑及道路硬地、给排水、电力、通信、燃气、绿化、停车场、环卫、消防、安防、室外照明、充电桩、智慧园区系统等配套工程的建设。

④预计产出：项目建成后，将加快企业入驻，通过运营为楚雄州提供税收和解决就业，推动永仁县经济发展。

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施，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：本项目建设期为2024年3月至2027年12月，运营期为2028年1月至2057年12月（根据永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目合同工程开工令及工程的实际进展情况，本项目建设期由原方案的2022年6月至2025年12月调整为2024年3月至2027年12月）。因专项债券期限小于运营期，因此，本项目取计算期2022年7月至2056年6月。

二、经济社会效益分析

1. 项目经济效益分析

根据项目达产年产值测算，拟建项目达产年总产值可达30亿元，预计达产年政府可实现年税收增收1.2亿元。项目具有较好的经济产出。

2. 项目社会效益分析

拟建项目是云南省打造一流“绿色食品牌”、推进高原特色农业现代化的重要支撑性项目，对促进楚雄州及永仁县特色农产品种植优势转化为经济优势具有重要支撑作用，是破解楚雄州农产品供给结构性矛盾的有效路径。同时，项目的建设对统筹城乡经济社会发展，实施乡村振兴战略，解决“三农”问题，保障国家粮食安全和食品安全，均具有重要战略意义。

项目的建设对促进楚雄州乃至全省农业现代化和农业产业化的实现、推进当地经济发展方式转变、提高特色农产品市场竞争力、促进农村一二三产业融合发展、提升农民组织化程度、转变农业发展方式、激活农村发展活力等具有重要的现实意义。

据测算，拟建项目可创造直接就业岗位 4000 个，可间接带动约 2 万人的种养殖业就业，对解决农村富余劳动力转移及农民增收具有重要作用。

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

永仁县是云南省楚雄彝族自治州下辖县，地处滇中北部，滇川要塞，是川滇经济发展云南的北大门。境内 108 国道、成昆铁

路、G5 京昆高速、省道楚雄－永仁高速、大理－攀枝花高速交汇贯穿，项目建设对云南省打造世界一流“绿色食品牌”、培育万亿级的高原特色现代农业具有重要推动作用，对促进楚雄州及永仁县特色农产品种植优势转化为经济优势具有重要支撑作用，对统筹城乡经济社会发展、实施乡村振兴战略、解决“三农”问题、保障国家粮食安全和食品安全具有重要战略意义，建设意义十分重大，因此，项目建设十分必要。

（2）公益性

本项目为产业园区基础设施建设项目，项目的建成可为楚雄州提升综合竞争力提供重要支撑，改善了楚雄州经济社会发展基础条件，是不以盈利为目的社会公益性事业。

（3）项目收益性

本项目运营期的收入来源为冷链仓库出租收入、标准仓库出租收入、转运仓库出租收入、配套服务用房出租收入、停车位收入、物业管理费收入及充电桩收入，扣除运营支出后的项目收益能覆盖项目总债务本息。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得可研批复、环评批复、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、初设批复、施工许可证等合规性要件，属于在建项目，项目成熟度高。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 111301.90 万元，资金来源为：财政预算安排资金 14720.21 万元，占项目总投资的 13.23%，现已到位 10263.15 万元；单位自筹 21581.69 万元，占项目总投资的 19.39%；计划发行专项债券 75000 万元（其中：已发行 66000 万元、拟发行 9000 万元），占项目总投资的 67.38%。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性；

本项目收入、成本的测算依据为租赁合同、停车收费标准及可研报告等，项目收益预测合理。

5. 债券资金需求合理性

本项目总投资为 111301.90 万元，债券需求额度 75000.00 万元，占项目总投资的 67.38%。根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 32.62%，融资比例 67.38%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

债券存续期内，本项目累计可实现收入 241536.12 万元，总运营成本 14370.05 万元，缴纳各项税费为 46667.19 万元，可偿债收益为 180498.89 万元，总债务还本付息为 147309.00 万元，经计算项目偿债覆盖率 1.23，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，本项目具有较好的偿债能力。

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、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等设定。绩效目标表详见下表：

表 3-1 绩效目标表

项目目标		拟建项目是永攀物流港核心区的重要支撑性项目，园区按照“农特产品深加工企业聚集区、特色农产品国家一级批发市场、辐射南亚东南亚的特色农产品交易中心和冷链物流中心”的思路打造，集农特产品精深加工、展示交易、信息管理、冷冻冷藏、物流配送、安全溯源以及配套商务功能于一体的综合性、现代化农特产品深加工园区。				
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源	
一级指标	二级指标	三级指标				指标值
产出指标	数量指标	建设数量	建筑面积	228943.44m²	建筑面积 228943.44m²	可研批复
		投资完成率		100%	投资完成率 100%	可研批复
		资金使用率		100%	资金使用率 100%	可研批复
	质量指标	工程验收合格率		100%	工程验收合格率 100%	工程验收标准
	时效指标	开工时效		100%	项目于 2024 年 3 月开工	工程开工令
		完工时效		100%	项目于 2028 年 1 月投入使用	专项债券实施方案
		建设期资金到位率		100%	建设期资金到位率 100%	可研批复
	成本指标	总投资		± 10%	总投资控制在 ± 10% 范围内	可研投资估算精度要求控制在 ± 10% 以内
效益指标	经济效益指标	总投资收益率		≥ 168.86%	总投资收益率 ≥ 168.86%	专项债券实施方案
	社会效益指标	可创造直接就业岗位		4000 个	可创造直接就业岗位 4000 个	可研报告
	生态效益指标	符合国家环评要求		符合	符合国家环评要求	环评批复
	可持续影响指标	偿债能力		按期还本付息	按期还本付息	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%	满意度 ≥ 90%	社会公众认知

2. 审核情况

本项目绩效目标已通过永仁县工业信息化商务科学技术局和永仁县财政局审核。审核认为本项目绩效目标合理，绩效目标与项目匹配度高，达到了绩效目标可施行、可量化、可考核的要求。建议建设单位严格按照项目绩效表，高标准规划，高质量推动，

树立效益观念、发展观念，充分把握政策，确保建设项目顺利实施和按期竣工投入使用。

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

表 4-1 项目取得批复的情况

序号	文件名称	文号	备注
1	可研批复	永发改投资〔2020〕14 号	
2	环评批复	备案号：202253232700000031	
3-1	用地预审与选址意见书	用字第 532327202300001 号	
3-2	建设用地规划许可证	地字第 532327202300001 号	
3-3	不动产权证	云（2023）永仁县不动产权第 0001347 号	
4	洪水影响评价审批的行政许可决定书	永审批准决字 2023 第 15 号	
5	水保批复	永审批准决字 2023 第 21 号	
6	矿产资源调查结果备案的函	楚矿压备字 2022 第 50 号	
7	建设工程规划许可证	永仁县 202300012 号	
8	初设批复	楚住建设许 2023 10 号	市政部分
9	施工许可证	编号：532327202402060202 编号：532327202403010101 编号：532327202403010201 编号：532327202403080101	
10	工程开工令		2024 年 3 月 5 日开工

2. 项目投资估算依据

- (1) 建设单位提供的相关技术文件资料与要求;
- (2) 项目规划设计方案;
- (3) 《建设工程造价咨询规程》(GB/T51095-2015);
- (4) 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012);
- (5) 《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-20/15);
- (6) 《市政工程投资估算编制办法》(建标〔2007〕164号);
- (7) 《建设工程工程量清单计价规则》(GB50500-2013);
- (8) 《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2020);
- (9) 《云南省市政工程消耗量定额》(DBJ53/T-59-2020);
- (10) 《云南省园林绿化工程消耗量定额》(DBJ53/T-60-2020);
- (11) 《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(DBJ53/T-61-2020);
- (12) 《云南省通用安装工程消耗量定额》(DBJ53/T-63-2020);
- (13) 云南省住房和城乡建设厅关于《重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》(云建科函〔2019〕62号文);
- (14) 建设主管部门颁发的项目所在地近期《价格信息》及现行有关市场价格;
- (15) 项目建设单位管理费按照《基本建设项目建设成本管理规

定》（财建〔2016〕504号）计取；

（16）勘察费、设计费按照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（国家计委计价格〔2002〕10号）计取；

（17）工程监理服务收费标准参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2011〕534号）文之规定，结合发改价格〔2015〕299号和当地市场行情综合计算；

（18）可行性研究咨询费按照《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）；

（19）施工图审查费按照《云南省物价局关于施工图设计文件审查收费标准有关问题的通知》（云价综合〔2014〕89号）计取；

（20）招标代理服务费参照“发改价格〔2011〕534号”；

（21）招标控制价编制费和审查费等工程造价咨询费按照《云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（云价综合〔2012〕66号）计取；

（22）《国家发展改革委员会关于进一步放开建设项目专业服务费价格的通知》（发改〔2015〕299号）；

（23）融资利息中，发行债券利率按地方政府专项债券实际发行利率3.42%、2.21%、2.38%，拟发行利率上限4.8%单利法估算；

（24）债券发行费为发行面值的1‰；

（25）与本项目相关的法律、法规、规范、文件、政策等资料。

3. 项目总投资

根据《永仁县发展和改革局关于永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（永发改投资〔2020〕14号），本项目批复总投资共计101481.69万元。详见表4-2。

表 4-2 批复投资构成分析表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建设投资	101481.69
1.1	工程费用	83360.72
1.2	工程建设其它费用	13696.16
1.3	预备费	4424.81
2	财务费用	0.00
	总投资	101481.69

因本项目融资成本变化，财务费用比可研批复总投资增加9820.21万元。与2026年第一批次《永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目专项债券实施方案》相比，因已发行的10000万元发债利率由4.8%调整为实际利率2.55%，财务费用调整为9820.21万元，比原方案10213.96万元减少393.75万元，项目总投资调整为111301.90万元，详见表4-3、表4-4。

表 4-3 总投资估算明细表

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	设备费	安装工程费	其他费用	合计
一	工程费用	65679.95	5883.32	11797.45	0.00	83360.72
(一)	房屋建筑工程	41249.81	5883.32	7675.68	0.00	54808.81
1	冷链仓库	10850.41	5258.32	2350.92		18459.65
1.1	土建及内外装修	10850.41				10850.41

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	设备费	安装工程费	其他费用	合计
1.2	制冷设备		4933.32			4933.32
1.3	给排水、消防工程			663.08		663.08
1.4	强电及弱电			1687.84		1687.84
1.5	电梯		325.00			325.00
2	标准流通仓库	4773.60	150.00	842.40	0.00	5766.00
2.1	土建及内外装修	4773.60				4773.60
2.2	给排水及消防			308.88		308.88
2.3	强电及弱电			533.52		533.52
2.4	电梯		150.00			150.00
3	转运仓库	16857.09	350.00	3073.94	0.00	20281.03
3.1	土建及内外装修	16857.09				16857.09
3.2	给排水、消防及通风工程			1189.91		1189.91
3.3	强电及弱电			1884.03	0.00	1884.03
3.4	电梯		350.00			350.00
4	其他建筑	8768.71	125.00	1408.42	0.00	10302.13
4.1	后勤管理	2817.79	25.00	467.34	0.00	3310.13
4.1.1	土建及内外装修	2817.79				2817.79
4.1.2	给排水、消防及通风工程			178.69		178.69
4.1.3	强电及弱电			288.65		288.65
4.1.4	电梯		25.00			25.00
4.2	信息中心建筑	1731.95	25.00	273.89	0.00	2030.84
4.2.1	土建及内外装修	1731.95				1731.95
4.2.2	给排水、消防及通风工程			104.72		104.72
4.2.3	强电及弱电			169.17		169.17
4.2.4	电梯		25.00			25.00
4.3	电商交易建筑	4218.97	75.00	667.19	0.00	4961.16
4.3.1	土建及内外装修	4218.97				4218.97
4.3.2	给排水、消防及通风工程			255.10		255.10
4.3.3	强电及弱电			412.09		412.09
4.3.4	电梯		75.00			75.00
(二)	室外总图工程	24430.14	0.00	4121.77	0.00	28551.91
1	道路	10106.47				10106.47
1.1	城市道路	3758.35				3758.35
1.2	双孔 4m*4m*30m 箱涵	204.00				204.00
1.3	单孔 4m*4m*30m 箱涵	115.00				115.00
1.4	地块内部道路	1033.12				1033.12

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	设备费	安装工程费	其他费用	合计
1.5	永仁火车站至哲林芒果基地 加工厂三级公路	4996.00				4996.00
2	硬地	1890.82				1890.82
3	场地平整	9145.80				9145.80
3.1	填方	5523.00				5523.00
3.2	挖土方(综合)	653.10				653.10
3.3	外运回填土方	967.50				967.50
3.4	挡土墙	1767.00				1767.00
3.5	清表及外运	235.20				235.20
4	交通工程	190.33				190.33
4.1	交通信号灯	12.00				12.00
4.2	电子警察	28.00				28.00
4.3	交通标线标牌	150.33				150.33
5	绿化工程	2353.85				2353.85
5.1	植行道树	180.00				180.00
5.2	城市道路绿化	1420.55				1420.55
5.3	地块内部绿化	753.30				753.30
6	给水工程	0.00	0.00	352.13	0.00	352.13
6.1	DN150 给水管道			91.50		91.50
6.2	DN200 给水管道			255.00		255.00
6.3	市政消火栓			5.63		5.63
7	排水工程	94.25	0.00	377.69	0.00	471.94
7.1	DN600 雨水管道			76.20		76.20
7.2	DN500 雨水管道			47.52		47.52
7.3	DN400 雨水管道			119.64		119.64
7.4	DN300 雨水管道			56.48		56.48
7.8	D300 污水管道			77.85		77.85
7.9	污水检查井Φ1000	94.25				94.25
8	电力工程	105.00	0.00	1714.20	0.00	1819.20
8.1	10kV 变配电室			720.00		720.00
8.2	9 孔 C-PVCφ160 电力管道			381.60		381.60
8.3	6 孔 C-PVCφ160 电力管道			331.80		331.80
8.4	4 孔 C-PVCφ160 电力管道			280.80		280.80
8.5	钢筋混凝土电力人孔井	105.00				105.00
9	通信管道工程	115.50	0.00	361.63	0.00	477.13
9.1	9 孔通信（弱电）管道			211.20		211.20

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	设备费	安装工程费	其他费用	合计
9.2	6 孔通信（弱电）管道			95.00		95.00
9.3	4 孔通信（弱电）分支管道			47.10		47.10
9.4	2 孔通信（弱电）分支管道			8.33		8.33
9.5	钢筋混凝土通信人孔井	115.50				115.50
10	燃气管道工程	28.00	0.00	231.60	0.00	259.60
10.1	DN150 燃气管道			231.60		231.60
10.2	钢筋混凝土燃气井	28.00				28.00
11	室外照明工程	0.00	0.00	287.70	0.00	287.70
11.1	照明控制配电柜			7.20		7.20
11.2	道路及室外场地照明灯具			280.50		280.50
12	安全防范设施	310.83	0.00	3.50	0.00	314.33
12.1	园区围栏	310.83				310.83
12.2	园区室外监控摄像头			3.50		3.50
13	环卫设施	4.29	0.00	0.00	0.00	4.29
13.1	垃圾收集点	3.60				3.60
13.2	果皮箱	0.69				0.69
14	单立柱广告牌	75.00				75.00
15	充电桩			480.00		480.00
16	其他零星工程	10.00				10.00
二	工程建设其他费				13696.16	13696.16
1	土地费				8560.62	8560.62
2	项目建设管理费				690.36	690.36
3	工程勘察费				500.16	500.16
4	工程设计费				1322.16	1322.16
5	前期工作咨询费				96.73	96.73
6	场地准备费及临时设施费				416.80	416.80
7	工程保险费				250.08	250.08
8	工程造价咨询服务费				889.60	889.60
9	建设工程监理费				859.85	859.85
10	招标代理服务费				39.64	39.64
11	地质灾害评估费				10.00	10.00
12	施工图审查费				60.16	60.16
三	预备费				4424.81	4424.81
四	建设投资	65679.95	5883.32	11797.45	18120.97	101481.69
五	融资成本				9820.21	9820.21
1	建设期利息				9745.21	9745.21

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				
		建筑工程费	设备费	安装工程费	其他费用	合计
2	债券发行费用				75.00	75.00
六	铺底流动资金				0.00	0.00
七	总投资	65679.95	5883.32	11797.45	27941.18	111301.90

表 4-4 调整后投资构成分析表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
1	建设投资	101481.69
1.1	工程费用	83360.72
1.2	工程建设其它费用	13696.16
1.3	预备费	4424.81
2	财务费用（含专项债券建设期利息、发行费用）	9820.21
2.1	债券建设期利息	9745.21
2.2	债券发行费用	75.00
	总投资	111301.90

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

表 4-5 项目资金筹措表

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	其他来源（单位自有资金）	专项债券	市场化融资
111301.90	14720.21		21581.69	75000.00	
占总投资比例（%）	13.23	0.00	19.39	67.38	0.00

	32.62	67.38
--	-------	-------

财政预算资金安排情况：本项目财政资金 14720.21 万元，现已到位 10263.15 万元（其中：5363.15 万元用于支付已发行专债建设期利息及发行费用），剩余资金按项目建设进度逐年到位。

其他来源资本金安排情况：单位自筹 21581.69 万元，按项目建设进度逐年到位。

2. 项目分年度融资情况

（1）专项债券

本项目计划发债 75000 万元，其中：2022 年已发行 40000 万元，发债利率 3.42%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2024 年已发行 15000 万元，发债利率 2.21%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2025 年已发行 1000 万元，发债利率 2.38%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2026 年拟发行 19000 万元（其中：已发行 10000 万元（发债利率 2.55%）、拟发行 9000 万元（发债利率 4.8%）），发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本。

表 4-6 专项债券融资情况表

单位：万元

合计	2022 年（已发行）		2024 年（已发行）		2025 年（已发行）		2026 年（已发行）		2026 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
75000	40000	30	15000	30	1000	30	10000	30	9000	30

3. 项目实施计划

已完成的前期工作：项目已完成可研、环评、选址、用地、规划、初设、施工许可证等前期工作并取得相关部门的批复。

项目建设计划：项目规划建设期为 3 年 10 个月，2024 年 3 月 - 2027 年 12 月。

4. 资金筹措及使用计划

目前，5 个产业地块已开工建设 3 个地块，分别是核桃产业化及制品综合开发项目、芒果精深加工项目、农特产品配送中心项目，3 个项目共计 30 个单体建筑，已竣工 30 个并交付运营企业，市政道路基础设施已完成 3 条道路建设，1#道路在抓紧施工，计划在 2027 年 12 月完工。已发行专债资金 66000 万元现已支付 59300 万元。

根据本项目的建设进度计划，各年度资金使用计划详见下表。

表 4-7 资金筹措及使用计划表

单位：万元

项目	合计	2022 年 及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
项目总投资	111301.90	40724.00	6268.00	16383.00	2700.50	21085.80	24140.60
建设投资	101481.69	40000.00	4900.00	15000.00	1000.00	19000.00	21581.69
建设期利息	9745.21	684.00	1368.00	1368.00	1699.50	2066.80	2558.91
债券发行费用	75.00	40.00	0.00	15.00	1.00	19.00	0.00
流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目		合计	2022 年 及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
资金筹措		111301.90	40724.00	6268.00	16383.00	2700.50	21085.80	24140.60
资 本 金	通过财政预算 安排	14720.21	724.00	6268.00	1383.00	1700.50	2085.80	2558.91
	专项债券用于 资本金部分	0.00						
	单位自有资金	21581.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21581.69
专项债券本金		75000.00	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00	0.00
市场化融资		0.00						

5. 项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《财政部关于印发<地方政府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）进行管理和使用。具体如下：

（1）专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目。

（2）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，加强永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目专项债券资金管理，确保资金安全、规范和有效使用。

(3) 项目资金的分配和管理，可根据永仁县农特产品深加工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。

(4) 专项债券资金纳入地方政府专项债务限额管理。专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。专项用于永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目，任何部门、单位和个人不得截留、挤占和挪用。项目收入优先用于偿还专项债券本息。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

(1) 项目收入来源及测算依据

① 本项目取计算期 34 年（2022 年 7 月～2056 年 6 月），其中：建设期 5 年 6 个月（2022 年 7 月～2027 年 12 月），运营期 28 年 6 个月（2028 年 1 月～2056 年 6 月）。

② 测算依据

根据本项目可行性研究报告及业主单位提供资料，本项目主要收入为冷链仓库出租收入、标准仓库出租收入、转运仓库出租收入、配套服务用房出租收入、停车位收入、物业管理费收入及充电桩收入。

（2）项目收入预测

①冷链库房出租收入

根据项目可行性研究报告及批复，本项目新建冷链仓库 60280.08m²，因永仁县没有冷链仓库出租数据可供参考，出租单价参考楚雄州及其他县区出租价格，具体如下：姚安县绿康生态产业发展有限公司冷链仓库出租价为 55 元/m²/月、姚安县鑫盛实业有限公司冷链仓库出租价为 62 元/m²/月、姚安县盛荷食品有限公司冷链仓库出租价为 63 元/m²/月、永仁县龙头山社区农产品保鲜冷库出租单价为 58 元/m²/月，永仁县麦拉工业园区麦拉农产品保鲜冷藏库出租单价为 60 元/m²/月，综合考虑，运营期第一年冷链仓库出租单价按上述冷链仓库平均出租单价 50 元/m²/月测算，以后年度按照每 3 年增长 5%测算。首年达产率 70%，以后年度每年增加 10%，增加至 80%保持不变。

②标准仓库、转运仓库出租收入

根据项目可行性研究报告及批复，该项目新建标准仓库 28080 m²、转运仓库 99159.33 m²，根据市场调查，同类型楚雄市开发区仓库、高新区昊龙物流园、禄丰工业园区出租价格为 20 元/m²/月至 35 元/m²/月，永仁欣达物流城仓库出租价格为 20 元/m²/月，永仁县工业示范园区仓库出租价格为 21 元/m²/月、综合考虑，运营期第一年标准仓库出租价格按 20 元/m²/月测算，以后年度按照每 3 年增长 5%测算。首年达产率 70%，以后年度每年增加 10%，增加至 80%保持不变。

③配套用房出租收入

根据项目可行性研究报告及批复，该项目建设园区综合服务、信息中心及电商交易等其他建筑 41424.03m²，主要为大中小型电商企业、信息服务公司、物流服务公司等入驻企业的办公区域及研发中心，扣除自用建筑及不可出租面积(公共变配电室等设施)，可出租配套服务用房面积为 37880.00m²(园区综合服务 10750m²、信息中心 7900m²及电商交易 19230m²)。参考永仁欣达物流城办公区出租价格 20 元/m²/月，永仁县工业示范园区办公区出租价格 21 元/m²/月，暂定该项目配套服务用房出租单价为 20 元/m²/月，以后年度按照每 3 年增长 5%测算。首年达产率 70%，以后年度每年增加 10%，增加至 80%保持不变。

④物业费收入

根据《物业服务收费办法》及《云南省物业服务管理收费实施细则》，本项目物业服务收费标准为 1 元/m²/月，可收取物业费的面积按出租面积计算。

⑤停车场收入

停放服务收费价格参考《楚雄州发展改革委关于公布楚雄州政府定价经营服务性收费目录清单的通知》（楚市发改通〔2019〕71 号）文件，政府投资建设的停车场收费标准为：“30 分钟内免费；2-4 元 1 小时，每增加 1 小时加收 2 元；全天不超过 48 元”。

根据可研报告，本项目配套建设小车车位 337 个，中型冷链停车位 40 个，大型货运停车位 212 个，由于小车停车位作为园

区配套设施，主要面向园区人员开放，故小车停车位收入按 5 元/天测算；其他停车位主要为仓储、物流服务的外来车辆，中型冷链停车位 20 元/天测算，大车停车位按 30 元/天测算。首年达产率 70%，以后年度每年增加 10%，增加至 80%保持不变。

⑥充电桩收入

根据可行性研究报告，本项目规划设置 120 个汽车充电桩，以促进新能源车辆的使用，满足日益增长的新能源汽车充电需求。充电桩充电费由基本费和服务费两部分组成，根据《云南省政府定价的经营服务性收费目录清单》（云政办法〔2020〕45 号），本项目收取充电服务费为 0.8 元/度。

按照快充机每辆车充电 2h，大概花费 32kWh（可运行 200km），服务费按 0.8 元/kW.h 计算，以每台充电桩每天工作 10 小时，每个充电桩每天耗电 160kWh（32kWh × （10h/d/2h）=160kWh/d）计算。每台充电桩年收入为：160kW.h × 0.8 元 × 365 天=4.672 万元/年。首年达产率 70%，以后年度每年增加 10%，增加至 80%保持不变。

经测算，本项目在计算期内可实现收入 241536.12 万元。

表5-1 项目收入估算表

单位：万元

项目	项目收入										
	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1.出租收入	212422.86		4547.80	5305.77	6063.73	6366.92	6366.92	6366.92	6685.27	6685.27	6685.27
1.1 冷链库房	101362.21		2170.08	2531.76	2893.44	3038.12	3038.12	3038.12	3190.02	3190.02	3190.02
单价（元/m²/月）			50.00	50.00	50.00	52.50	52.50	52.50	55.13	55.13	55.13

数量（万 m ² ）			3.6168	4.2196	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224
1.2 标准仓库	18886.84		404.35	471.74	539.14	566.09	566.09	566.09	594.40	594.40	594.40
单价（元/m ² /月）			20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
数量（万 m ² ）			1.6848	1.9656	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464
1.3 转运仓库	66695.39		1427.89	1665.88	1903.86	1999.05	1999.05	1999.05	2099.00	2099.00	2099.00
单价（元/m ² /月）			20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
数量（万 m ² ）			5.9496	6.9412	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327
1.4 园区综合服务	7230.54		154.80	180.60	206.40	216.72	216.72	216.72	227.56	227.56	227.56
单价（元/m ² /月）			20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
数量（万 m ² ）			0.6450	0.7525	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600
1.5 信息中心	5313.61		113.76	132.72	151.68	159.26	159.26	159.26	167.23	167.23	167.23
单价（元/m ² /月）			20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
数量（万 m ² ）			0.4740	0.5530	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320
1.6 电商交易	12934.26		276.91	323.06	369.22	387.68	387.68	387.68	407.06	407.06	407.06
单价（元/m ² /月）			20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05
数量（万 m ² ）			1.1538	1.3461	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384
2. 物业费收入	6085.78		162.29	189.34	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38
单价（元/m ² /月）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
数量（万 m ² ）			13.5240	15.7780	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320
3. 停车收入	10413.09		277.22	323.21	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29
3.1 大车	5234.10		139.07	162.06	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15
单价（元/个/天）			30	30	30	30	30	30	30	30	30
数量（个）			127	148	170	170	170	170	170	170	170
3.2 中车	657.00		17.52	20.44	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36
单价（元/个/天）			20	20	20	20	20	20	20	20	20
数量（个）			24	28	32	32	32	32	32	32	32
3.2 小车	4521.99		120.63	140.71	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78
单价（元/个/天）			5	5	5	5	5	5	5	5	5
数量（个）			661	771	881	881	881	881	881	881	881
4. 充电桩收入	12614.40		336.38	392.45	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51
单价（元/个/年）			4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67
数量（个）			72	84	96	96	96	96	96	96	96
合计	241536.12		5323.69	6210.76	7098.92	7402.11	7402.11	7402.11	7720.46	7720.46	7720.46
项目	项目收入										
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1. 出租收入	7019.53	7019.53	7019.53	7370.51	7370.51	7370.51	7739.03	7739.03	7739.03	8125.98	8125.98
1.1 冷链库房	3349.52	3349.52	3349.52	3517.00	3517.00	3517.00	3692.85	3692.85	3692.85	3877.49	3877.49
单价（元/m ² /月）	57.88	57.88	57.88	60.78	60.78	60.78	63.81	63.81	63.81	67.00	67.00
数量（万 m ² ）	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224

1.2 标准仓库	624.12	624.12	624.12	655.32	655.32	655.32	688.09	688.09	688.09	722.49	722.49
单价（元/m²/月）	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
数量（万 m²）	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464
1.3 转运仓库	2203.95	2203.95	2203.95	2314.15	2314.15	2314.15	2429.86	2429.86	2429.86	2551.35	2551.35
单价（元/m²/月）	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
数量（万 m²）	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327
1.4 园区综合服务	238.93	238.93	238.93	250.88	250.88	250.88	263.42	263.42	263.42	276.60	276.60
单价（元/m²/月）	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
数量（万 m²）	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600
1.5 信息中心	175.59	175.59	175.59	184.37	184.37	184.37	193.59	193.59	193.59	203.27	203.27
单价（元/m²/月）	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
数量（万 m²）	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320
1.6 电商交易	427.41	427.41	427.41	448.78	448.78	448.78	471.22	471.22	471.22	494.78	494.78
单价（元/m²/月）	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80
数量（万 m²）	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384
2.物业费收入	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38
单价（元/m²/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
数量（万 m²）	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320
3.停车收入	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29
3.1 大车	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15
单价（元/个/天）	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
数量（个）	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
3.2 中车	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36
单价（元/个/天）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
数量（个）	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
3.2 小车	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78
单价（元/个/天）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
数量（个）	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881	881
4.充电桩收入	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51
单价（元/个/年）	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67
数量（个）	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
合计	8054.72	8054.72	8054.72	8405.70	8405.70	8405.70	8774.22	8774.22	8774.22	9161.17	9161.17
项目	项目收入										
	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
1.出租收入	8125.98	8532.28	8532.28	8532.28	8958.90	8958.90	8958.90	9406.84	4703.42		
1.1 冷链库房	3877.49	4071.37	4071.37	4071.37	4274.93	4274.93	4274.93	4488.68	2244.34		
单价（元/m²/月）	67.00	70.36	70.36	70.36	73.87	73.87	73.87	77.57	77.57		
数量（万 m²）	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	4.8224	2.4112		
1.2 标准仓库	722.49	758.62	758.62	758.62	796.55	796.55	796.55	836.38	418.19		

单价（元/m²/月）	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03		
数量（万 m²）	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	2.2464	1.1232		
1.3 转运仓库	2551.35	2678.92	2678.92	2678.92	2812.87	2812.87	2812.87	2953.51	1476.76		
单价（元/m²/月）	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03		
数量（万 m²）	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	7.9327	3.9664		
1.4 园区综合服务	276.60	290.43	290.43	290.43	304.95	304.95	304.95	320.19	160.10		
单价（元/m²/月）	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03		
数量（万 m²）	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.8600	0.4300		
1.5 信息中心	203.27	213.43	213.43	213.43	224.10	224.10	224.10	235.31	117.65		
单价（元/m²/月）	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03		
数量（万 m²）	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.6320	0.3160		
1.6 电商交易	494.78	519.52	519.52	519.52	545.50	545.50	545.50	572.78	286.39		
单价（元/m²/月）	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03		
数量（万 m²）	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	1.5384	0.7692		
2. 物业费收入	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	216.38	108.19		
单价（元/m²/月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00		
数量（万 m²）	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	18.0320	9.0160		
3. 停车收入	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	370.29	185.06		
3.1 大车	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	186.15	93.08		
单价（元/个/天）	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
数量（个）	170	170	170	170	170	170	170	170	85		
3.2 中车	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	23.36	11.68		
单价（元/个/天）	20	20	20	20	20	20	20	20	20		
数量（个）	32	32	32	32	32	32	32	32	16		
3.2 小车	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	160.78	80.30		
单价（元/个/天）	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
数量（个）	881	881	881	881	881	881	881	881	440		
4. 充电桩收入	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	448.51	224.26		
单价（元/个/年）	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67		
数量（个）	96	96	96	96	96	96	96	96	48		
合计	9161.17	9567.47	9567.47	9567.47	9994.09	9994.09	9994.09	10442.03	5220.92		

2. 项目运营成本

根据《可行性研究报告》，本项目运行费用主要包括工资及福利费、燃料动力费、管理费用、维修费用等相关支出。

（1）工资及福利

该项目配置总人数 25 人，参考永仁县平均工资标准，按 5 万元/（年·人）测算，福利费按人员工资的 30%计取，参考近三年 CPI 指数增长率，工资设 2%的年增长率。

(2) 燃料动力费

水、电：本项目预计正常年份使用能源情况为：电能 20 万度，自来水 0.5 万吨。

按照云南电网供电价格，一般工商业用电按 0.45 元/kw.h。根据《永仁县城市供排水价格拟调整公告》（2023 年 12 月 29 日），非居民用水价格为 4.1 元/立方米。

燃料动力费每年增长 2%。

(3) 维修费

厂房维修费为承租者承担，故该项目维修费主要为公共区域部分维修费及材料费，根据国家发展改革委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》规定，参照同行业水平，维修费按固定资产静态投资的 0.1%计提，冷库设备的维修费按冷库出租收入的 3.5%作为设备维护费用。

(4) 管理费用及其他费用

按以上三项费用总和的 10%计取。

本项目在计算期内总运营成本 14370.05 万元。

表5-2 项目运营成本估算表

单位：万元

项目	运营成本										
	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年

1.工资福利费支出	6285.53		165.75	169.07	172.45	175.90	179.41	183.00	186.66	190.39	194.20
2.维修费	6359.12		177.43	190.09	202.75	207.82	207.82	207.82	213.13	213.13	213.13
3.燃料动力费用	419.04		11.05	11.27	11.50	11.73	11.96	12.20	12.44	12.69	12.95
4.管理费用及其他费用	1306.37		35.42	37.04	38.67	39.54	39.92	40.30	41.22	41.62	42.03
合计	14370.05		389.66	407.47	425.36	434.98	439.11	443.32	453.46	457.84	462.31
项目	运营成本										
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1.工资福利费支出	198.09	202.05	206.09	210.21	214.42	218.70	223.08	227.54	232.09	236.73	241.47
2.维修费	218.71	218.71	218.71	224.58	224.58	224.58	230.73	230.73	230.73	237.19	237.19
3.燃料动力费用	13.21	13.47	13.74	14.01	14.29	14.58	14.87	15.17	15.47	15.78	16.10
4.管理费用及其他费用	43.00	43.42	43.85	44.88	45.33	45.79	46.87	47.34	47.83	48.97	49.48
合计	473.01	477.66	482.40	493.68	498.61	503.65	515.55	520.78	526.12	538.68	544.23
项目	运营成本										
	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
1.工资福利费支出	246.30	251.22	256.25	261.37	266.60	271.93	277.37	282.92	144.29		
2.维修费	237.19	243.98	243.98	243.98	251.10	251.10	251.10	258.59	48.51		
3.燃料动力费用	16.42	16.75	17.08	17.42	17.77	18.13	18.49	18.86	9.62		
4.管理费用及其他费用	49.99	51.19	51.73	52.28	53.55	54.12	54.70	56.04	20.24		
合计	549.90	563.14	569.04	575.05	589.02	595.28	601.66	616.40	222.65		

3. 相关税费

(1) 增值税：充电桩收入税率 13%、物业费 6%，出租、停车 9%。

(2) 城市建设维护税为增值税税款的 5%。

(3) 教育费附加和地方教育附加费为增值税税款的 5%。

(4) 所得税：税率 25%。

(5) 房产税：出租、停车税率 12%。

(6) 印花税：出租、停车税率 0.1%。

综上所述，本项目在计算期内相关税费为 46667.19 万元。

表5-4 项目相关税费估算表

单位：万元

相关税费	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一．增值税	12270.58		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
销项税额	20194.99		446.28	520.64	595.10	620.13	620.13	620.13	646.42	646.42	646.42
进项税额	7924.41		446.28	520.64	595.10	620.13	620.13	620.13	646.42	646.42	646.42
二．城建税	613.53		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三．教育附加及地方教育附加	613.53		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四．房产税	26010.02		559.53	652.76	746.12	782.50	782.50	782.50	820.70	820.70	820.70
五．印花税	130.66		2.85	3.33	3.80	3.97	3.97	3.97	4.15	4.15	4.15
六．土地增值税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七．所得税	7028.87		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	46667.19		562.38	656.08	749.92	786.47	786.47	786.47	824.86	824.86	824.86
相关税费	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一．增值税	0.00	0.00	0.00	162.29	703.00	703.00	733.42	733.42	733.42	765.37	765.37
销项税额	674.02	674.02	674.02	703.00	703.00	703.00	733.42	733.42	733.42	765.37	765.37
进项税额	674.02	674.02	674.02	540.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二．城建税	0.00	0.00	0.00	8.11	35.15	35.15	36.67	36.67	36.67	38.27	38.27
三．教育附加及地方教育附加	0.00	0.00	0.00	8.11	35.15	35.15	36.67	36.67	36.67	38.27	38.27
四．房产税	860.81	860.81	860.81	902.93	902.93	902.93	947.15	947.15	947.15	993.59	993.59
五．印花税	4.34	4.34	4.34	4.54	4.54	4.54	4.75	4.75	4.75	4.97	4.97
六．土地增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七．所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	865.16	865.16	865.16	1085.99	1680.77	1680.77	1758.67	1758.67	1758.67	1840.47	1840.47
相关税费	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一．增值税	765.37	798.92	798.92	798.92	834.15	834.15	834.15	871.13	435.56		
销项税额	765.37	798.92	798.92	798.92	834.15	834.15	834.15	871.13	435.56		
进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
二．城建税	38.27	39.95	39.95	39.95	41.71	41.71	41.71	43.56	21.78		
三．教育附加及地方教育附加	38.27	39.95	39.95	39.95	41.71	41.71	41.71	43.56	21.78		
四．房产税	993.59	1042.34	1042.34	1042.34	1093.54	1093.54	1093.54	1147.29	573.63		
五．印花税	4.97	5.20	5.20	5.20	5.44	5.44	5.44	5.70	2.85		
六．土地增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
七．所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	1209.79	1584.99	1583.40	1750.90	899.79		
合 计	1840.47	1926.36	1926.36	1926.36	3226.33	3601.53	3599.94	3862.13	1955.39		

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。

计算期内，本项目累计可实现收入 241536.12 万元，总运营成本 14370.05 万元，缴纳各项税费为 46667.19 万元，可偿债收益为 180498.89 万元。

表5-5 项目可偿债收益预测表

单位：万元

项目	总计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入	241536.12		5323.69	6210.76	7098.92	7402.11	7402.11	7402.11	7720.46	7720.46	7720.46
项目运营成本	14370.05		389.66	407.47	425.36	434.98	439.11	443.32	453.46	457.84	462.31
占用项目偿债收益的相关税费	46667.19		562.38	656.08	749.92	786.47	786.47	786.47	824.86	824.86	824.86
项目可偿债收益	180498.89		4371.65	5147.20	5923.64	6180.65	6176.53	6172.32	6442.14	6437.76	6433.29
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
项目收入	8054.72	8054.72	8054.72	8405.70	8405.70	8405.70	8774.22	8774.22	8774.22	9161.17	9161.17
项目运营成本	473.01	477.66	482.40	493.68	498.61	503.65	515.55	520.78	526.12	538.68	544.23
占用项目偿债收益的相关税费	865.16	865.16	865.16	1085.99	1680.77	1680.77	1758.67	1758.67	1758.67	1840.47	1840.47
项目可偿债收益	6716.55	6711.91	6707.16	6826.02	6226.31	6221.28	6500.00	6494.77	6489.43	6782.02	6776.47
项目	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
项目收入	9161.17	9567.47	9567.47	9567.47	9994.09	9994.09	9994.09	10442.03	5220.92		
项目运营成本	549.90	563.14	569.04	575.05	589.02	595.28	601.66	616.40	222.65		
占用项目偿债收益的相关税费	1840.47	1926.36	1926.36	1926.36	3226.33	3601.53	3599.94	3862.13	1955.39		
项目可偿债收益	6770.80	7077.97	7072.07	7066.06	6178.73	5797.27	5792.49	5963.50	3042.88		

（二）债务还本付息情况

1. 专项债券还本付息情况

本项目计划发债 75000 万元，其中：2022 年已发行 40000 万元，发债利率 3.42%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2024 年已发行 15000 万元，发债利率 2.21%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2025 年已发行 1000 万元，发债利率 2.38%，发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本；2026 年拟发行 19000 万元（其中：已发行 10000 万元（发债利率 2.55%）、拟发行 9000 万元（发债利率 4.8%）），发债期限 30 年，偿债方式为按半年付息，到期还本。

表 5-6 专项债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	期初余额	0.00	40000.00	40000.00	55000.00	56000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
二	本期新增本金	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00	0.00				0.00	0.00	0.00
三	本期偿还本金									0.00	0.00	0.00	0.00
四	本期偿还利息	684.00	1368.00	1368.00	1699.50	2066.80	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
五	期末余额	40000.00	40000.00	55000.00	56000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
六	融资利率	3.42%	3.42%	3.42%	3.09%	3.69%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%
七	本期应付本金和利息	684	1368	1368	1699.5	2066.8	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3
序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	期初余额	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
二	本期新增本金												
三	本期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00
四	本期偿还利息	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
五	期末余额	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00
六	融资利率	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%
七	本期应付本金和利息	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一	期初余额	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	35000.00	35000.00	20000.00	19000.00	
二	本期新增本金										0.00		
三	本期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00	
四	本期偿还利息	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	1726.30	1042.30	1042.30	710.80	343.50	
五	期末余额	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	75000.00	35000.00	35000.00	20000.00	19000.00	0.00	
六	融资利率	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.21%	3.14%	2.98%	2.98%	3.55%	3.62%	
七	本期应付本金和利息	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	2410.3	41726.3	1042.3	16042.3	1710.8	19343.5	

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

表 5-7 总体债务还本付息表

单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	75000.00
专项债券利息总额	72309.00
专项债券本息总额	147309.00
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	75000.00
总债务利息	72309.00
总债务本息	147309.00

（三）偿债指标计算

本项目偿债指标如下：

$$\begin{aligned}
 \text{（1）总投资收益率} &= \text{项目可偿债收益} / \text{总投资} \\
 &= 180498.89 \div 111301.90 = 162.17\%
 \end{aligned}$$

$$(2) \text{总债务本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本息} \\ = 180498.89 \div 147309.00 = 1.23$$

$$(3) \text{总债务本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本金} \\ = 180498.89 \div 75000.00 = 2.41$$

$$(4) \text{专项债券本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本息} \\ = 180498.89 \div 147309.00 = 1.23$$

$$(5) \text{专项债券本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本金} \\ = 180498.89 \div 75000.00 = 2.41$$

经测算，本项目债务保障倍数均大于 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 352838.02 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 42935.10 万元的累计现金结余。资金测算平衡情况详见下表：

表5-8 项目年现金流量表

单位：万元

序号	年度	2022 年及 以前	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	724.00	6268.00	1383.00	1700.50	2085.80	24140.60							
1.1	财政预算资金流入	724.00	6268.00	1383.00	1700.50	2085.80	2558.91							
1.2	其他来源（含单位自有资金）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21581.69							
1.3	用于资本金的专项债券资金													
2	债务资金流入	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00	0.00							
2.2	市场化融资流入													
3	项目收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5323.69	6210.76	7098.92	7402.11	7402.11	7402.11	7720.46
3.1	政府性基金收入流入													
3.2	专项收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5323.69	6210.76	7098.92	7402.11	7402.11	7402.11	7720.46
小计	现金流入总额	40724.00	6268.00	16383.00	2700.50	21085.80	24140.60	5323.69	6210.76	7098.92	7402.11	7402.11	7402.11	7720.46
二	现金流出													
1	建设期静态投资流出	40000.00	4900.00	15000.00	1000.00	19000.00	21581.69							
2	运营成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	389.66	407.47	425.36	434.98	439.11	443.32	453.46
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	562.38	656.08	749.92	786.47	786.47	786.47	824.86
4	债券发行费用	40.00	0.00	15.00	1.00	19.00	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00
5	流动资金	0.00	0.00	0.00										
6	债务还本付息	684.00	1368.00	1368.00	1699.50	2066.80	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
6.1	专项债券还本付息	684.00	1368.00	1368.00	1699.50	2066.80	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30

6.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1.2	专项债券利息	684.00	1368.00	1368.00	1699.50	2066.80	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
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	40724.00	6268.00	16383.00	2700.50	21085.80	23991.99	3362.34	3473.86	3585.58	3631.76	3635.88	3640.09	3688.62
三	现金净流量													
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148.61	1961.35	2736.90	3513.34	3770.35	3766.23	3762.02	4031.84
2	期末累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148.61	2109.96	4846.86	8360.20	12130.56	15896.78	19658.80	23690.64
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	2047 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（含单位自有资金）													
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	7720.46	7720.46	8054.72	8054.72	8054.72	8405.70	8405.70	8405.70	8774.22	8774.22	8774.22	9161.17	9161.17
3.1	政府性基金收入流入													
3.2	专项收入流入	7720.46	7720.46	8054.72	8054.72	8054.72	8405.70	8405.70	8405.70	8774.22	8774.22	8774.22	9161.17	9161.17
小计	现金流入总额	7720.46	7720.46	8054.72	8054.72	8054.72	8405.70	8405.70	8405.70	8774.22	8774.22	8774.22	9161.17	9161.17
二	现金流出													
1	建设期静态投资流出													
2	运营成本支出	457.84	462.31	473.01	477.66	482.40	493.68	498.61	503.65	515.55	520.78	526.12	538.68	544.23
3	相关税费	824.86	824.86	865.16	865.16	865.16	1085.99	1680.77	1680.77	1758.67	1758.67	1758.67	1840.47	1840.47

4	债券发行费用													
5	流动资金													
6	债务还本付息	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
6.1	专项债券还本付息	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
6.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.1.2	专项债券利息	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	2410.30
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	3693.00	3697.47	3748.46	3753.11	3757.85	3989.97	4589.68	4594.71	4684.52	4689.75	4695.09	4789.45	4795.00
三	现金净流量													
1	当年现金净流入	4027.46	4022.99	4306.25	4301.61	4296.86	4415.72	3816.01	3810.98	4089.70	4084.47	4079.13	4371.72	4366.17
2	期末累计现金结存额	27718.10	31741.09	36047.34	40348.95	44645.81	49061.53	52877.54	56688.53	60778.23	64862.69	68941.82	73313.55	77679.71
序号	年度		2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	合计
一	现金流入													
1	资本金流入													36301.90
1.1	财政预算资金流入													14720.21
1.2	其他来源（含单位自有资金）													21581.69
1.3	用于资本金的专项债券资金													0.00
2	债务资金流入						0.00			0.00				75000.00
2.1	专项债券资金流入													75000.00
2.2	市场化融资流入													0.00
3	项目收入流入		9161.17	9567.47	9567.47	9567.47	9994.09	9994.09	9994.09	10442.03	5220.92			241536.12
3.1	政府性基金收入流入													0.00
3.2	专项收入流入		9161.17	9567.47	9567.47	9567.47	9994.09	9994.09	9994.09	10442.03	5220.92			241536.12

小计	现金流入总额		9161.17	9567.47	9567.47	9567.47	9994.09	9994.09	9994.09	10442.03	5220.92			352838.02
二	现金流出													
1	建设期静态投资流出													101481.69
2	运营成本支出		549.90	563.14	569.04	575.05	589.02	595.28	601.66	616.40	222.65			14370.05
3	相关税费		1840.47	1926.36	1926.36	1926.36	3226.33	3601.53	3599.94	3862.13	1955.39			46667.19
4	债券发行费用						0.00			0.00				75.00
5	流动资金													0.00
6	债务还本付息		2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	41726.30	1042.30	16042.30	1710.80	19343.50			147309.00
6.1	专项债券还本付息		2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	41726.30	1042.30	16042.30	1710.80	19343.50			147309.00
6.1.1	专项债券还本		0.00	0.00	0.00	0.00	40000.00	0.00	15000.00	1000.00	19000.00			75000.00
6.1.2	专项债券利息		2410.30	2410.30	2410.30	2410.30	1726.30	1042.30	1042.30	710.80	343.50			72309.00
6.2	市场化融资还本付息													0.00
6.2.1	市场化融资还本													0.00
6.2.2	市场化融资付息													0.00
小计	现金流出总额		4800.67	4899.80	4905.70	4911.71	45541.66	5239.11	20243.90	6189.33	21521.54			309902.93
三	现金净流量													
1	当年现金净流入		4360.50	4667.67	4661.77	4655.76	-35547.57	4754.97	-10249.81	4252.70	-16300.62			42935.10
2	期末累计现金结存额		82040.22	86707.89	91369.66	96025.42	60477.85	65232.83	54983.02	59235.72	42935.10			

（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、经营风险、市场风险等。

（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，才能避免外部协作条件带来的风险。

（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。

（6）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。

（7）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：由于该新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。

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。

(4) 该项目可形成冷链仓库、标准仓库、转运仓库、配套服务用房及停车场、充电桩等资产，根据专项债券形成资产有关政策要求，明确形成资产持有单位为永仁县工业信息化商务科学技术局，资产权益归属于永仁县工业信息化商务科学技术局，不存在抵质押的情况。承担本项目专项债券资金本息偿还义务主体为永仁县工业信息化商务科学技术局。

(六) 独立第三方专业机构进行评估意见

1. 会计师事务所评估意见

本实施方案已通过云南信立会计师事务所有限公司评估，意见如下：经专项评价，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的永仁县农特产品深加工园区基础设施建设项目，预期运营期专项收入能够合理保障偿还专项债券资本金及利息，专项债券本息保障倍数 1.23，可实现项目收益和资金自求平衡。

2. 律师事务所评估意见

截至本法律意见书出具之日，北京市君都（昆明）律师事务所律师认为：

(1) 本项目可依法向云南省人民政府申请发行项目收益平衡专

项债，但尚需云南省人民政府审核，具体事项以云南省人民政府审核确定为准。

（2）永仁县工业信息化商务科学技术局（主管单位）具备实施专项债券对应项目的主体资质。

（3）专项债券对应的投资项目已取得可研批复、环评批复、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、不动产权证、建设工程规划许可证、初设批复、施工许可证等合规性要件，属于基础设施项目。本项目为具有一定收益的公益性项目。

（4）云南永攀开发投资有限公司近3年内无涉诉讼案件，暂未被列入被执行人、失信被执行人；鉴于发债资金实行专户管理，专款专用，不得用于债务清偿等经常性支出，风险性较低。

（5）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。

（6）经会计师事务所出具的《财务评价报告》确认，项目具备收益与融资自求平衡的能力及偿还能力。

（7）会计师事务所、律师事务所均是依法成立，合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

综上，项目专项债券发行的基本要素齐备。