

石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生
产力孵化基地（标准厂房）项目

财 务 评 估 报 告

驰天会商字[2025]1-0024 号

新疆驰远天合有限责任会计师事务所

XIN JIANG CHI YUAN TIAN HE

Certified Public Accountants Co.,Ltd.

石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司） 财务评估报告及项目专项债券方案总体评价

| 内容 | 页码 |
|----------------------------------|------|
| 财务评估报告 | 1-2 |
| 石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目 | |
| 专项债券方案总体评价 | 3-12 |

新疆驰远天合有限责任会计师事务所

Xinjiang ChiYuantianhe Certified Public Accountants Co.,Ltd.

财务评估报告

驰天会商字[2025]1-0024 号

石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）：

我们接受委托，执行了与石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）商定的程序，这些程序的充分性和适当性由石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。本业务的目的仅是为申请石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目专项债券方案提供财务评估报告及总体评价。

石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目建设内容：本项目规划用地 364241 m²（约合 547 亩），规划总建筑面积：124144 m²。其中：A 区占地 227 亩，规划建筑面积 53412 m²，厂房面积为：44980 m²，办公建筑面积：8432 m²。B 区占地 320 亩，规划建筑面积 70732 m²，厂房面积为：62300 m²，办公建筑面积：8432 m²。共设有大型停车位：216 辆；小型轿车：115 辆。

本报告执行商定程序测算数据以委托方提供的《石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目可行性研究报告》、《石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目实施方案》及相关资料列示的项目运营收益测算作为还本付息基础，在此基础上形成以下报告内容。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序或执行审计或审阅，我们可能得出其他报告的结果。

本报告仅供石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

(此页无正文)

中国注册会计师：杨 军

新疆驰远天合有限责任会计师事务所

中国注册会计师：陈月杰

中国

乌鲁木齐

2025年6月18日

石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目

专项债券方案总体评价

一、项目概况

（一）项目背景

在国家大力推动高质量发展，积极培育新质生产力的宏观政策背景下，石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目的实施具有深厚的政策与现实基础。

从国家层面来看，科技部印发的《“十四五”国家高新技术产业开发区发展规划》明确指出，要聚焦“四个面向”，做好“高”“新”文章，双轮驱动科技创新与体制机制创新。鼓励高新区在战略前沿布局，壮大战略性新兴产业，实施重大项目与新技术应用示范工程，促进跨界融合，打造具有全球竞争力的产业集群，并强化跨区域产业链协作。这为石嘴山高新区发展高新技术产业、培育新质生产力提供了顶层设计与方向指引，凸显国家对高新技术产业开发区在创新发展、产业升级方面的高度重视与战略布局，为项目的开展营造了有利的政策大环境，意味着石嘴山高新区在承接国家战略，推进产业创新发展进程中，能够获得更多来自国家层面的政策、资金、技术等资源支持。

轻工业领域相关政策也对石嘴山产业发展有着间接但重要的影响。《关于推动轻工业高质量发展的指导意见》旨在提升轻工业综合实力，完善产业链现代化水平，推进数字化转型等。石嘴山在发展特色优势产业过程中，部分产业如葡萄酒、枸杞深加工等轻工业领域，可参考该指导意见，利用孵化基地（标准厂房）项目，在轻工业创新升级、产业集聚等方面进行探索实践，推动相关产业朝着高质量方向发展，实现与国家产业政策协同共进。

从宁夏地方层面而言，2024年5月20日国务院新闻办新闻发布会宁夏专场中，宁夏强调对内深化改革，形成适配新质生产力的生产关系；对外扩大开放，争取国家支持，加强多方合作，推动资源汇聚转化。宁夏一方面重视传统产业改造，将其作为培育新质生产力的主阵地；另一方面加快培育壮大新兴产业、超前布局未来产业，通过高科技、高效能、绿色化推动特色优势产业转型升级，重塑竞争优势。石嘴山作为宁夏重要的工业城市，在贯彻宁夏整体发展战略时，该项目的实施能够成为落实地方政策的关键抓手。一方面助力传统产业如煤炭、冶金等通过技术改造、设备更新等方式在新的产业载体中实现转型升级；另一方面为新兴产业和未来产业，如新能源半导体、新材料等提供发展空间，吸引相关企业入驻，推动产业结构优化，契合宁夏培育新质生产力、促进产业高质量发展的政策导向。

具体到石嘴山市，人民政府办公室印发的《石嘴山市推动资源型地区高质量发展“十四五” 落实方案》明确，到 2025 年产业转型示范市建设要取得明显成效，在资源能源保障、创新生态优化、绿色低碳经济体系构建、公共服务覆盖、开放型经济发展、民生福祉增进等方面全面发力，推进宁夏东北部（石嘴山—宁东）产业转型升级示范区建设，创建国家“十四五”资源枯竭城市可持续发展示范区。石嘴山曾是国家“一五”和“三线”建设时期重要的煤炭工业基地，但随着煤炭资源日益枯竭，面临经济下滑、生态环境压力等问题。该项目实施是石嘴山实现产业转型的重要举措，通过建设新质生产力孵化基地（标准厂房），能够吸引高新技术企业、创新型企业集聚，促进产业多元化发展，改变以往过度依赖煤炭工业的单一产业格局，推动经济可持续增长；同时，在基地建设与企业入驻运营过程中，注重绿色低碳技术应用与生态环境保护，助力石嘴山构建绿色低碳经济体系，实现资源型地区的高质量发展，达成“十四五”规划目标。

（二）项目内容与规模

石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目规划用地 364241 m²（约合 547 亩），规划总建筑面积：124144 m²。其中：A 区占地 227 亩，规划建筑面积 53412 m²，厂房面积为：44980 m²，办公建筑面积：8432 m²。B 区占地 320 亩，规划建筑面积 70732 m²， 厂房面积为：62300 m²，办公建筑面积：8432 m²。共设有大型停车位：216 辆；小型轿车：115 辆。

（三）项目审批情况

该项目已取得该项目已通过石嘴山市大武口区发展和改革局备案，并取得《宁夏回族自治区企业投资项目备案证》， 备案证项目代码：2502-640202-99-01-568748。项目估算总投资 42,570.85 万元（不含建设期利息）。

本项目规划建设期为 17 个月，从 2025 年 8 月开工，于 2026 年 12 月底竣工。建设期利息为 637.50 万元，需要将建设期利息资本化，纳入到 项目总投资，经调整后的项目总投资（含建设期利息）为 43,208.35 万元，较原可研批复总投资 42,570.85 万元增长 1.50%。根据《宁夏回族自治区人民政府关于印发<宁夏回族自治区政府投资管理办法>的通知》（宁政规发〔2020〕7 号），目前本项目调整未超过经批准的可行性研究报告投资估算的 10%，故无需重新报批可行性研究报告。

（四）项目资料来源

项目建设所需资金由申请发行地方政府专项债券及项目单位自筹解决。其中申请地方政府专项债券资金 21,000.00 万元，2025 年发行 15,000.00 万元，2026 年发行 6,000.00 万元；

单位自筹资金 22,208.35 万元，由项目实施单位通过申请专项补助资金、政策性金融工具或集团公司注资的方式自筹，届时根据项目实施进度保障如期到位。

根据《石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目实施方案》，本项目计划发债 21,000.00 万元，2025 年发行 15,000.00 万元，2026 年发行 6,000.00 万元，发债期限 30 年，参照最新专项债发行，谨慎考虑本次专项债券发行暂定为 2.50%，利息总计 15,750.00 万元，债券本息合计 36,750.00 万元。专项债券存续期内，每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

二、评价要素

2017 年 6 月，财政部发布《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）提出，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2018 年 2 月，财政部印发的《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》的通知（财预〔2018〕34 号）明确，合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照《财政部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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券。

《中共中央办公厅国务院办公厅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》明确，允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有 4 个领域项目进一步扩大为 10 个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在 20%左右。

根据以上文件要求，地方政府发行专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性和充足性。

（一）资金充足性

本项目以项目建成后的运营收益作为还本付息基础。通过对委托方提供的《石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目可行性研究报告》、《石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目实施方案》及其他相关资

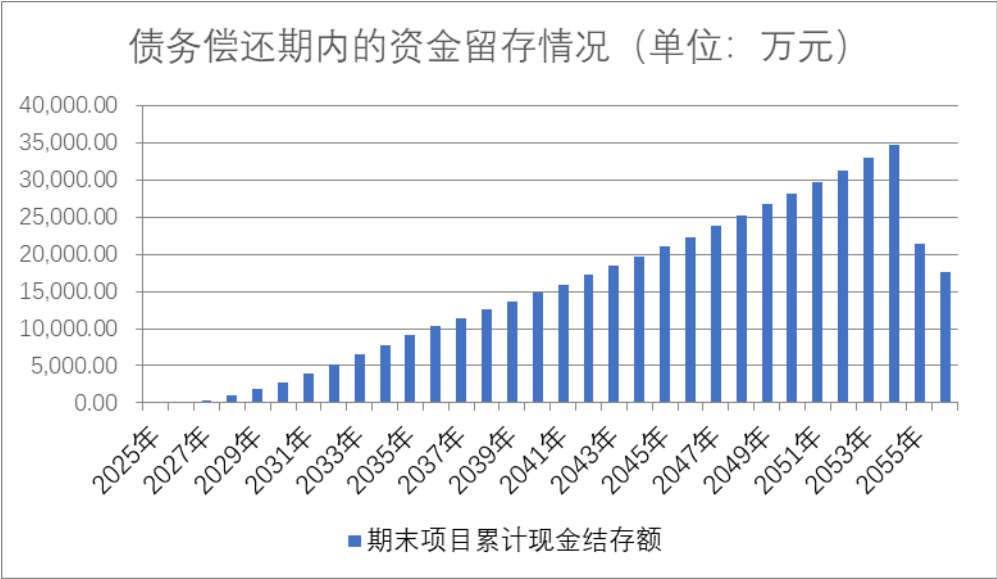
料，对资金数据进行分析测算，债券存续期间现金流量预测分析见附表一。

根据上述现金流量模拟测算表，项目专项债券在发行期间，经营活动产生的净现金流（可偿债收益）合计为 53,684.99 万元，债券本息合计为 36,750.00 万元，本项目的偿债倍数可达到 1.46 倍，满足资金筹措充足性的要求。

（二）资金稳定性

根据石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目专项债券发行计划，本项目计划发债 21,000.00 万元，2025 年发行 15,000.00 万元，2026 年发行 6,000.00 万元，发债期限 30 年，参照最新专项债发行，谨慎考虑本次专项债券发行暂定为 2.5%，利息总计 15,750.00 万元，债券本息合计 36,750.00 万元。专项债券存续期内，每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。2056 年期末扣除专项债券还本付息金额后项目累计现金结存额为 17,572.49 万元，本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

本项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



三、与项目相关的财务风险

我们注意到，石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目专项债券预期收益与融资平衡方案中制定了针对以下财务风险的应对措施：

（一）债务资本市场利率波动风险

如在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配

比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）项目建设期可能存在的财务风险

如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，发债主体单位将统筹协调，增加自筹资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（三）项目运营期可能存在经营风险

如果项目在运营期内，若本项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。项目管理单位应密切关注石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目的运营情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

四、总体评价

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，最终以石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目建成后的运营收益作为还本付息基础，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足石嘴山国家级高新技术产业开发区新质生产力孵化基地（标准厂房）项目的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

附表 1：现金流量模拟测算表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 合计 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|-------------|------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 现金流入 | - | | | | | | | | | | |
| 发行债券金额 | 21,000.00 | 15,000.00 | 6,000.00 | - | | | | | | | |
| 单位自筹资金 | 22,208.35 | 11,104.18 | 11,104.18 | | | | | | | | |
| 财政配套资金 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金流入 | 70,583.76 | - | - | 1,160.90 | 1,339.67 | 1,518.44 | 1,697.21 | 1,875.97 | 2,063.57 | 2,063.57 | 2,063.57 |
| 现金流入小计 | 113,792.11 | 26,104.18 | 17,104.18 | 1,160.90 | 1,339.67 | 1,518.44 | 1,697.21 | 1,875.97 | 2,063.57 | 2,063.57 | 2,063.57 |
| 现金流出 | - | | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | 42,570.85 | 25,916.68 | 16,654.18 | | | | | | | | |
| 经营活动现金流出 | 16,898.77 | - | - | 210.73 | 210.73 | 210.73 | 210.73 | 210.73 | 231.80 | 231.80 | 231.80 |
| 债券还本 | 21,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 债券付息现金流出 | 15,750.00 | 187.50 | 450.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 |
| 现金流出小计 | 96,219.65 | 26,104.18 | 17,104.18 | 735.73 | 735.73 | 735.73 | 735.73 | 735.73 | 756.80 | 756.80 | 756.80 |
| 现金净流量 | 17,572.53 | 0.00 | 0.00 | 425.18 | 603.95 | 782.71 | 961.48 | 1,140.25 | 1,306.77 | 1,306.77 | 1,306.77 |
| 经营活动产生的净现金流 | 53,684.99 | 0.00 | 0.00 | 950.18 | 1,128.95 | 1,307.71 | 1,486.48 | 1,665.25 | 1,831.77 | 1,831.77 | 1,831.77 |
| 期末项目累计现金结存额 | | 0.00 | 0.00 | 425.18 | 1,029.13 | 1,811.84 | 2,773.32 | 3,913.57 | 5,220.34 | 6,527.12 | 7,833.89 |
| 平均偿债覆盖倍数 | 1.46 | | | | | | | | | | |

接上表

| 项目 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|-------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 现金流入 | | | | | | | | | | | |
| 发行债券金额 | | | | | | | | | | | |
| 单位自筹资金 | | | | | | | | | | | |
| 财政配套资金 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金流入 | 2,063.57 | 2,063.57 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,496.92 | 2,496.92 | 2,496.92 | 2,496.92 |
| 现金流入小计 | 2,063.57 | 2,063.57 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,269.93 | 2,496.92 | 2,496.92 | 2,496.92 | 2,496.92 |
| 现金流出 | | | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金流出 | 231.80 | 375.54 | 626.69 | 626.69 | 626.69 | 626.69 | 626.69 | 689.36 | 689.36 | 689.36 | 689.36 |
| 债券还本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 债券付息现金流出 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 |
| 现金流出小计 | 756.80 | 900.54 | 1,151.69 | 1,151.69 | 1,151.69 | 1,151.69 | 1,151.69 | 1,214.36 | 1,214.36 | 1,214.36 | 1,214.36 |
| 现金净流量 | 1,306.77 | 1,163.03 | 1,118.24 | 1,118.24 | 1,118.24 | 1,118.24 | 1,118.24 | 1,282.56 | 1,282.56 | 1,282.56 | 1,282.56 |
| 经营活动产生的净现金流 | 1,831.77 | 1,688.03 | 1,643.24 | 1,643.24 | 1,643.24 | 1,643.24 | 1,643.24 | 1,807.56 | 1,807.56 | 1,807.56 | 1,807.56 |
| 期末项目累计现金结存额 | 9,140.66 | 10,303.69 | 11,421.93 | 12,540.17 | 13,658.40 | 14,776.64 | 15,894.87 | 17,177.44 | 18,460.00 | 19,742.56 | 21,025.12 |
| 平均偿债覆盖倍数 | 1.46 | | | | | | | | | | |

接上表

| 项目 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 2055 年 | 2056 年 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 现金流入 | | | | | | | | | | | |
| 发行债券金额 | | | | | | | | | | | |
| 单位自筹资金 | | | | | | | | | | | |
| 财政配套资金 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金流入 | 2,496.92 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 |
| 现金流入小计 | 2,496.92 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 2,746.61 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 | 3,021.28 |
| 现金流出 | | | | | | | | | | | |
| 建设期资金流出 | | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金流出 | 689.36 | 758.30 | 758.30 | 758.30 | 758.30 | 758.30 | 834.13 | 834.13 | 834.13 | 834.13 | 834.13 |
| 债券还本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15,000.00 | 6,000.00 |
| 债券付息现金流出 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 525.00 | 337.50 | 75.00 |
| 现金流出小计 | 1,214.36 | 1,283.30 | 1,283.30 | 1,283.30 | 1,283.30 | 1,283.30 | 1,359.13 | 1,359.13 | 1,359.13 | 16,171.63 | 6,909.13 |
| 现金净流量 | 1,282.56 | 1,463.32 | 1,463.32 | 1,463.32 | 1,463.32 | 1,463.32 | 1,662.15 | 1,662.15 | 1,662.15 | -13,150.35 | -3,887.85 |
| 经营活动产生的净现金流 | 1,807.56 | 1,988.32 | 1,988.32 | 1,988.32 | 1,988.32 | 1,988.32 | 2,187.15 | 2,187.15 | 2,187.15 | 2,187.15 | 2,187.15 |
| 期末项目累计现金结存额 | 22,307.68 | 23,770.99 | 25,234.31 | 26,697.62 | 28,160.94 | 29,624.26 | 31,286.40 | 32,948.55 | 34,610.70 | 21,460.35 | 17,572.49 |
| 平均偿债覆盖倍数 | 1.46 | | | | | | | | | | |

注：上表经营活动现金净流入测算来自项目可研报告以及委托方提供的项目融资平衡方案。

（一）本项目经营活动现金流入为项目运营后的项目厂房租赁收入、服务用房租赁收入、停车费收入等，共计 70,583.76 万元，具体如下：

项目规划用地 364241 m²，规划总建筑面积 124144 m²。其中：A 区规划建筑面积 53412 m²，厂房面积为 44980 m²，服务用房面积 8432 m²。B 区规划建筑面积 70732 m²，厂房面积为 62300 m²，服务用房面积 8432 m²。项目厂房租赁收入：项目自 2027 年起投产运营，投产第一年以 60%出租率计算，往后面年上涨 10%，2031 年全部出租。厂房租金标准参照《关于印发〈石嘴山高新区科技企业孵化器企业（项目）管理办法〉的通知》（石高管发〔2021〕62 号），承重型厂房按照 12 元/平米/月计费。

服务用房租赁收入：项目自 2027 年起投产运营，投产第一年以 60%出租率计算，往后面年上涨 10%，2031 年全部出租。服务用房租赁单价参考周边市县类似园区市场价格，按照 0.4 元/m³/天计费。

停车费收入：本项目共设有大型停车位 216 辆、小型轿车停车位 115 辆。停车费收费标准参照石嘴山市现行停车费标准，大型汽车白天 4 元/车/次，夜间 6 元/车/次，中型及以下汽车白天 2 元/车/次，夜间 4 元/车/次。本项目车位使用频次按照白天 2 车次/天，夜间 1 车次/天计算。车位使用率按照白天 80%，夜间 40%计算。

同时考虑通货膨胀因素，从宁夏回族自治区全区价格上涨指数来看，根据《宁夏统计年鉴》（2024），近十年宁夏全区居民价格指数年均上涨 2%以上。因此以上收入均以每 5 年上涨 10%进行增长，即从 2031 年起，开始收入增长。

（二）项目建成后，产生的经营活动现金流出共计 16,898.77 万元，相关明细如下：

本项目经营成本主要包括委托管理费和维修费。其中委托管理费包含物业成本。

1、运营成本

本项目建设完成后，运营水电费由承租方自行承担，故仅涉及维护及维修成本及管理成本，本项目维护费参照《建筑工程预算定额管理规定》按固定资产总投资的 0.5%计提，管理费按照其他成本费用总和得 10%计提。同时考虑通货膨胀因素，从宁夏回族自治区全区价格上涨指数来看，根据《宁夏统计年鉴》（2024），近十年宁夏全区居民价格指数年均上涨 2%以上。因此以上成本均以每 5 年上涨 10%进行增长，即从 2031 年起，开始成本增长。

2、相关税费

本项目工程建设费按照 6%税率计提进项税，工程建设其他费用为按照 9%计提进项税，预备费按照 9%税率计提进项税，工程建设进项税合计为 2,942.61 万元。

根据国家税务总局颁布的增值税《税率税目表》，城市维护建设费以增值税额为税基，税率按 5%计征；教育费附加以增值税额为税基，税率按 3%计征；地方教育费附加以增值税额为税基，税率按 2%计征。本项目运营期共计缴纳相关税费 8,769.38 万元。



تجارت كىنىشكىسى

营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

(副本)

(3-1)

统一社会信用代码

91650100722368296W



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 新疆驰远天合有限责任会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙卫红

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报表和其它审计业务及相关的业务咨询服务; 一般工业与民用建筑项目投资估算, 工程概预算、决算、结算的编制和审核, 工程招标投标标底和标书造价的编制与审核, 受委托对工程建设中有关造价的经济评估, 资产评估及相关业务咨询, 税务咨询, 代理记账业务, 绩效评价服务, 企业管理咨询, 财务咨询。; 项目管理及相关项目咨询 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 贰佰陆拾万元整

成立日期 2001年01月20日

营业期限 2001年01月20日至2051年01月19日

住所 新疆乌鲁木齐市天山区新华南路9号汇源大厦13楼

تىزىملىغۇچى ئورگان
登记机关

2021年01月06日



会计师事务所 执业证书

名称：新疆驰远天合有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：孙卫红

经营场所：新疆乌鲁木齐市新华南路9号汇源大厦13楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：65010032

批准执业文号：新财协字[2001]01号

批准执业日期：2001年01月06日



证书序号：0003850

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：新疆维吾尔自治区财政厅



二〇一八年六月七日

中华人民共和国财政部制



| | |
|-------------------|----------------------|
| 姓名 | 杨军 |
| Sex | 男 |
| Date of birth | 1969-11-22 |
| Working unit | 新疆驰远天合有限责任会计 师事务所 |
| Identity card No. | 65010219691122001X |



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/ /



姓名 陈月杰
Full name 女
Sex
出生日期 1966-09-07
Date of birth
工作单位 新疆驰远天合有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 130103650907002
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

