

石嘴山先进材料中试基地（二期）项目 专项债券实施方案

实施单位：石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）

主管部门：石嘴山市大武口区发展和改革局

财政部门：石嘴山市大武口区财政局

编制日期：二〇二六年八月



专项债券信息摘要

基本信息				
项目名称	石嘴山先进材料中试基地（二期）项目			
项目估算投资	3995.84 万元			
项目建设期	18 个月（2026 年 7 月-2027 年 12 月）			
项目资本金	995.84 万元			
发行专项债券信息				
期数	发行年份	发行金额	发行期限	测算利率
第一期	2026 年	1800 万元	30 年	2.60%
拟调整债券信息				
原债券编码	发行日期	到期日期	调整金额	债券利率
2505982	2025-9-8	2035-9-9	1200.00 万元	2.06%
合计		3000 万元		
还本付息方式	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。			
特殊条款安排	无			

目录

第一章 拟调整债券基本情况.....	1
第二章 项目所在区域基本情况.....	1
一、石嘴山市大武口区概况.....	2
二、行政区划.....	2
三、经济发展状况.....	3
四、财政收支情况.....	3
五、债务情况.....	4
第三章 项目基本情况.....	5
一、项目情况.....	5
（一）项目单位.....	5
（二）项目基本情况.....	5
二、项目背景.....	7
三、项目投后管理.....	9
第四章 经济社会效益分析.....	11
一、经济效益.....	11
二、社会效益.....	11
第五章 绩效评估分析.....	13
一、事前绩效评估情况.....	13
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性.....	13
（二）项目投资合规性与项目成熟度.....	15
（三）项目资金来源和到位可行性.....	15
（四）项目收入、成本、收益预测合理.....	15
（五）债券资金需求合理性.....	15
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点.....	16
（七）绩效目标合理性.....	17

(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项。	17
二、绩效目标	17
(一) 设定情况	17
(二) 审核情况	18
第六章 项目投资估算及资金筹措方案	19
一、投资估算	19
(一) 项目合规情况	19
(二) 项目投资估算依据	19
(三) 专项债券利率	20
(四) 项目总投资	21
二、资金筹措方案	21
(一) 资金筹措原则	21
(二) 资金来源	22
(三) 项目分年度融资情况	23
(四) 项目实施计划	23
(五) 资金筹措及使用计划	23
(六) 项目资金保障措施	24
第七章 项目预期收益、成本及融资平衡情况	25
一、预期收入	25
(一) 项目收入	25
(二) 项目运营成本	29
(三) 相关税费	32
(四) 项目可偿债收益	35
二、债务还本付息情况	35
(一) 专项债券还本付息情况	35
(二) 市场化融资还本付息情况	35
三、偿债指标计算	39

四、资金测算平衡情况	39
五、其他事项说明	43
（一）项目建设主要风险因素	43
（二）还款保障措施	45
第八章 压力测试及评价	47
一、压力测试	47
二、总体评价	47

第一章 拟调整债券基本情况

2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）于 2025 年 9 月 8 日发行，2035 年 9 月 9 日到期，债券期限 10 年，发行金额 16.5544 亿元，发行利率 2.06。其中中卫市海原县 2025 年城市更新之城区危旧房改造项目，按照监管核查意见确需调整，债券资金 30000.00 万元未使用，其中 1200.00 万元调整至本项目。

表 1-1 拟调整债券基本情况表

一、债券信息									二、区划信息			
债券编码	债券简称	债券全称	发行日期	到期日期	发行利率（%）	发行金额	未使用金额	用途调整金额	市县名称（调整前）	区划编码（调整前）	市县名称（调整后）	区划编码（调整后）
2505982	25宁夏债26	2025年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）	2025-9-8	2035-9-9	2.06	30000	1,200	1,200	海原县	640522	大武口区	640202

2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）结余专项债券资金调整至石嘴山先进材料中试基地（二期）项目，未来对应利息以及本金由石嘴山先进材料中试基地（二期）项目净收益偿还，经测算，石嘴山先进材料中试基地（二期）项目能够保障本项目建设期内每年的利息偿付，未来净收益能够保障本项目运营期内每年的利息偿付。

第二章 项目所在区域基本情况

一、石嘴山市大武口区概况

石嘴山市位于宁夏银川平原的北部，居宁蒙陕三省（区）交汇处，是贯通西北与华北的要塞。市域东与内蒙古鄂尔多斯相邻；南与银川市相连；西依贺兰山与内蒙古阿拉善盟毗邻；北与内蒙古乌海市接壤。石嘴山市距首府银川 80 公里，是宁夏第二大城市，市域土地总面积约 5310 平方公里，占宁夏土地面积的 10.25%。其中市辖区面积 2262 平方公里，现辖大武口区、惠农区、平罗县。

大武口区隶属于宁夏回族自治区石嘴山市，是石嘴山市政治、经济、文化、商贸和信息中心。位于宁夏北部，是因煤而立、因工而兴的老工业城市，是宁夏工业重镇石嘴山市党政机关所在地，被中央文明委命名为全国创建文明城市工作“先进城区”。大武口区位于宁夏回族自治区北部，是石嘴山市市委和市人民政府机构所在地。

二、行政区划

大武口区位于东经 106 度 05 分至 30 分、北纬 38 度 17 分至 51 分之间，西、北与内蒙古自治区阿拉善盟阿拉善左旗接壤、东与惠农区接壤、南与平罗县接壤，成立于 1973 年 6 月，目前下辖 2 个经济开发区、10 个街道办事处、12 个行政村和 51 个社区居委会。区域面积 1008 平方公里，其中城市建成区面积 80 平方公里。

三、经济发展状况

2025 年大武口区实现生产总值 208.10 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 2.61 亿元，增长 6.0%；第二产业增加值 82.87 亿元，增长 5.9%；第三产业增加值 122.61 亿元，增长 4.2%。

2025 年，大武口区农林牧渔业总产值 6.31 亿元，增长 5.8%。农业产值 2.22 亿元，同比增长 8.4%，占农林牧渔业总产值比重为 35.26%，拉动农林牧渔业总产值 2.9 个百分点；林业产值 589 万元，同比下降 22.8%，占农林牧渔业总产值比重为 0.93%，下拉农林牧渔业总产值 0.3 个百分点；牧业产值 0.84 亿元，同比增长 10.3%，占农林牧渔业总产值比重为 13.34%，拉动农林牧渔业总产值 1.2 个百分点；渔业产值 2.57 亿元，同比增长 4%，占农林牧渔业总产值比重为 40.74%，拉动农林牧渔业总产值 1.6 个百分点；农林牧渔服务业产值 0.61 亿元，同比增长 4.1%，占农林牧渔业总产值比重为 9.73%，拉动农林牧渔业总产值 0.4 个百分点。

2025 年，大武口区规模以上工业增加值同比增长 5.7%，比全区平均水平（6.9%）低 1.2 个百分点，与全市平均水平（5.3%）低 0.4 个百分点。其中，采矿业增加值同比下降 3.8%，下拉规上工业增速 0.7 个百分点，占规上工业增加值比重为 16.6%。制造业增加值同比增加 7.7%，拉动规上工业增速 5 个百分点，占规上工业增加值比重为 65.3%。电力热力燃气及水生产和供应业同比增长 8.5%，拉动规上工业增速 1.4 个百分点，占规上工业增加值比重为 18.1%。从重点监测的九大重点行业看，呈现“五增四降”。电子元件和电子器材制造业增长 46.6%，专用设备制造业增长 17.4%，黑色金属冶炼和压延加工业增长 9.5%，有色金属压延加工业增长 7.9%，电力、热力生产和供应业增长 5.8%；电气机械和器材制造业下降 6.5%，煤炭开采及

洗选业下降 7.1%，化学原料和化学制品制造业下降 17.7%，非金属矿物制品业下降 26.4%。

四、财政收支情况

大武口区 2021 年至 2025 年财政收支情况如下表所示：

表 2-1 大武口区财政收支情况表

单位：万元

年度	一般公共预算		政府性基金预算	
	收入	支出	收入	支出
2021	202160	170,061	6316	5648
2022	251375	208021	4311	3006
2023	293646	241702	7019	6454
2024	275758	218459	28669	17138
2025	37213	222268	123610	95690

五、债务情况

2025 年，地方政府债务限额 323,790 万元，其中：一般债务限额 217,063 万元，专项债务限额为 106,727 万元。政府法定债务余额为 313,029 万元，其中：一般债务余额为 213,559 万元，专项债务余额为 99,470 万元。专项债务有举债空间，债务风险整体可控。

第三章 项目基本情况

一、项目情况

（一）项目单位

石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）

（二）项目基本情况

1.项目名称

石嘴山先进材料中试基地（二期）项目

2.项目区位

项目用地位于石嘴山市大武口区锦林街道。

3.项目建设规模及内容

本项目具体包括以下建设内容：

新建部分：

（1）新建 1 层丙类厂房（屋顶光伏建筑一体化），建筑面积 8160 m²，含两台 500KVA 的变压器。

（2）20 m² 门房、大门

（3）室外工程：1）新建电动汽车车棚 108 m²、电动自行车车棚 108 m²（带光伏发电系统）；2）给排水外网；3）采暖设备：地源热泵耦合空气能系统；4）沥青混凝土路面面积 3083 m²，具体做法：①40 厚细粒式沥青混凝土路面，②透层油、稀浆封层，③200 厚水泥稳定砂砾基层，④200 厚级配砂砾。5）新建厂房面包砖硬化 3765 m²；新建厂房铺装面包砖，铺装硬化面积 3765 m²，具体做法：①60 厚混凝土路面砖，缝宽 5，粗砂扫缝，洒水

封缝, ②30 厚干混砌筑水泥砂浆 DM5, ③200 厚水泥稳定砂砾层, ④150 厚天然砂砾, ⑤路基碾压, 压实系数 $>93\%$ 。6) 新建围墙 100 米; 7) 电力外网;

(4) 新建 1 台双枪快充 $2\times 60\text{kW}$ 直流快充桩, 2 台双枪慢充 $2\times 30\text{kW}$ 直流充电桩 (配置 315KVA 箱变);

(5) 增加太阳能路灯 75 盏。

(6) 强电相关电缆。

基础设施配套维护:

(1) 厂区部分面包砖路面修复 330 m^2 。

更换面包砖铺装硬化面积 330 m^2 , 具体做法: ①拆除原有硬化, ②60 厚混凝土路面砖, 缝宽 5, 粗砂扫缝, 洒水封缝, ③30 厚干混砌筑水泥砂浆 DM5, ④200 厚水泥稳定砂砾层, ⑤150 厚天然砂砾, ⑥路基碾压, 压实系数 $>93\%$

(2) 厂区部分混凝土路面修复 360 m^2 。

混凝土路面 360 m^2 , 具体做法: ①拆除原有路面, ②220 厚 (或同原有路面) C25 混凝土按 4~6m 分仓跳格浇筑, ③300 厚天然级配砂石垫层, ④路基碾压, 压实系数 $>93\%$ 。

(3) 辅助用房粉刷 2695 m^2 、抹灰 200 m^2 、屋面防水 1950 m^2 。

4.投资总额

项目总投资 3995.84 万元, 其中: 工程安装费用 3513.95 万元, 工程建设其他费 291.621 万元, 预备费 190.28 万元。

5.建设工期

项目建设期为 18 个月, 从 2026 年 7 月开始至 2027 年 12 月建设完成。

二、项目背景

在国家层面，国务院已出台的《关于促进民营经济发展壮大的意见》《“十四五”数字经济发展规划》等一批文件中，对中试提出了诸多支持和引导，2024年1月工业和信息化部、国家发展改革委关于印发《制造业中试创新发展实施意见》，加速中试在制造业的应用落地。先后出台的《中国制造2025》《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《新材料产业发展指南》《国家新材料生产应用示范平台建设方案》《“十四五”原材料工业发展规划》《标准提升引领原材料工业优化升级行动方案（2025—2027年）》《重点新材料首批次应用示范指导目录(2024年版)》等，涵盖了先进基础材料、关键战略材料和前沿新材料三大类，为推动新材料产业发展提供了重要指引。

在地方层面，2025年1月，宁夏回族自治区党委办公厅、人民政府办公厅印发《关于加快促进科技成果转移转化的实施方案》的主要目标：到2025年，科技成果年登记数达到1900项，转化科技成果500项。到2027年，以科技成果落地转化为重点的东西部科技合作机制更加完善，体系化实施、场景化驱动、市场化配置、要素融合保障的科技成果转移转化生态基本形成，科技成果年登记数达到2500项左右，转化科技成果1500项以上；培育概念验证中心、中(小)试基地、技术转移机构100家以上，培养技术经理人1000人以上，技术合同年成交额超过70亿元，吸纳技术合同年成交额突破200亿元。重点任务中提到“实施科技成果转化载体壮大行动”：加强科技成果中试熟化载体建设。支持现有中试平台基础条件、技术支撑和公共服务能力优化提升，并根据产业高质量发展需要，在智能仪器仪表、数控机床、新能源耦合、大数据算力以及硅基锰基碳基锂基新材料等重点领域：吸引东部高校、科研院所等创新主体联合区内开发区、企业在我区建设概念

验证中心、中试平台。强化绩效激励，根据科技管理部门的绩效评估结果，对年度绩效突出的平台，给予不超过其年度服务性收入 30%、最高 50 万元奖补资金支持。定期组织发布概念验证中心、中试平台名录及公共服务能力清单，吸引区内外科技成果入驻熟化、孵化。各有关部门和市、县(区)要强化对概念验证中心和中试平台建设的土地、资金等要素保障。

2025 年 1 月，石嘴山市政府办公室印发的《石嘴山先进材料中试基地建设实施方案》（石政办发〔2025〕5 号）提到的建设目标：到 2027 年，中试基地的基础硬件条件更完善、技术支撑保障更有力、公共服务生态更优化，实现高校科研成果有承接、企业中试需求有供给，全力打造立足全市、服务全区、辐射全国的国家级制造业中试平台。累计中试孵化科技成果 30 项，招引培育创新团队 10 个，形成自主知识产权 30 项，培育科技型、高成长创新型及新型工业化示范性企业 10 家，服务企业 100 家以上，建成具有专业化建设、市场化运营、开放式服务能力的中试服务体系。

从国家到地方的政策支持显著提升了我国新材料产业的创新能力和国际竞争力。据工业和信息化部官方发布的信息显示，工信部建设了生产应用验证、测试评价、资源共享等 30 余个新材料重点平台，提供了超过 2000 次关键材料应用验证和 100 万次测试评价服务，为企业提供了强大的技术支持。截至 2024 年 11 月，我国新材料产业总产值同比增长 10%以上，预计 2025 年将超过 8 万亿元，其中稀土功能材料、先进储能材料、超硬材料等一大批新材料规模居世界前列。

面向国家创新驱动发展和新材料行业融合发展战略，石嘴山先进材料中试基地项目主要聚焦“高熵合金、高温合金、高纯金属、稀有金属和陶瓷材料、晶体材料”等新材料产业领域，承接转化高校院所和科技企业技术成熟度在-6 级的新材料成果。加快新材料领域的科技成果转化，建设国家级

新材料研发中心、中试平台，引进并培养一支适应中试基地需要的科技队伍，解决新材料科研项目产业化过程中，工业化技术研究平台和团队欠缺的问题。通过组建专业的金融和市场队伍，推进新材料技术成果的推广转化、项目孵化及产业化，提升石嘴山先进材料产业和国防科技工业创新能力，助力国家“全面建成小康社会、全面建成社会主义现代化强国”战略目标实现。

石嘴山先进材料中试基地围绕宁夏新材料产业高质量发展中存在的中试设备平台短缺、关键材料国产化替代、军工材料批量化生产等重大科技创新需求，建设具有共享开放、公共服务属性的完善中试平台，具备新金属熔炼、制备、成型、热处理、表面改性、机加工等方面的中试能力，重点转化“高熵含能合金破片工程化应用技术研究”“钛铝棒熔炼成形工艺研究”等科技成果，服务企业 100 家以上，招引中试团队 10 个以上，带动企业就业 500 人以上。石嘴山先进材料中试基地未来将继续扩大对外合作，在强化现有西安交通大学、北京理工大学、北方民族大学等高校产学研合作的基础上，积极吸引其他高校院所和科技企业入驻发展，不断扩大服务范围。

三、项目投后管理

项目资产登记。根据项目备案信息，项目静态总投资 3995.84 万元，预计 90%形成固定资产，约为 3596.26 万元。本项目专项债存续期内，专项债资金形成的资产为国有资产，权益登记在大武口区财政局全资国有企业石嘴山市尉元信泰新材料生产力促进中心（有限公司）名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业，未经本级政府批准并报财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

项目收入归集。项目资产收入为平台租赁收入、充电服务收入，项目收入由项目单位或委托第三方负责收取缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

第四章 经济社会效益分析

一、经济效益

（一）直接影响

1.投资带动：本项目的维修改造以及基础设施项目的建设，均需要大量资金投入，能带动相关产业发展，如建筑、装修、设备制造等。

2.就业创造：园区的发展会创造大量就业机会，包括工作人员、务工人员、服务人员等。

（二）间接影响

1.消费拉动：会产生消费，如购买服务、生活用品等，从而拉动内需。

2.产业链延伸：园区发展会带动上下游产业的发展，形成产业链，进一步促进经济增长。

（三）长期影响

1.促进经济结构调整：园区的发展有助于推动石嘴山市的经济高效发展，提高经济发展的质量和效益。

2.提升经济活力：园区的发展能为石嘴山市的经济注入新的活力，促进区域经济的可持续发展。

二、社会效益

1.就业促进作用：直接创造技术研发、生产试验等岗位，并间接带动上下游产业链就业，促进运输、服务等关联行业发展。

2.技术创新赋能：通过中试环节加速科技成果转化，提升区域新材料产业核心竞争力；

培养复合型技术人才，项目运营中需配置具备大专及以上学历的技术团队，缓解高学历人才就业压力。

3.产业生态优化：形成跨领域协同创新平台，促进新材料与新能源、生物医药等行业的交叉融合；带动检测认证、设备供应等配套服务业发展。

4.区域经济贡献：项目建成后，增强地方财政可持续发展能力；吸引产业链关联企业集聚，形成新材料产业集群效应。

5.社会治理提升：智能化中试基地建设推动传统制造业数字化转型，助力"智慧城市"发展目标，并通过产学研合作机制，促进高校科研成果与产业需求精准对接。

第五章 绩效评估分析

一、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

本项目建设必要性突出。一方面，园区现有设施老化严重，路面破损、辅助用房渗漏等问题制约承载能力，修缮工程可快速补齐短板，保障园区正常运转。另一方面，项目践行绿色发展理念，新建丙类厂房配套光伏屋顶、太阳能车棚等设施，契合新建厂房屋顶光伏覆盖率政策要求；地源热泵耦合空气能系统替代传统采暖，助力零碳园区建设与产业绿色转型。同时，项目扩容孵化空间，完善电力、给排水及充电桩等配套，满足中小企业中试研发需求，吸引低碳高新企业入驻，还能通过绿色能源利用降低运营成本，助力园区抢占低碳发展先机。

中试投入是项目核心价值支撑。2024 年国家密集出台中试能力建设政策，明确支持中试中心建设与体系完善。中试作为科技成果产业化的关键桥梁，能推动产学研协同攻关，显著提升成果转化成功率，未经中试与经过中试的成果产业化成功率差异显著。从战略层面，中试能力建设助力突破“卡脖子”技术封锁、加快国产替代，还能支撑未来产业培育。新材料中试的多学科交叉特性，要求专业化设施、人才队伍与政策环境，本项目正是补齐区域中试短板的关键载体。

项目对当地产业发展具有多重意义。其一，助推石嘴山老工业区转型升级，破解资源枯竭、传统产业衰退困境，培育新兴产业优势。其二，依托原材料区位优势，集聚企业形成新材料产业集群，提升产业市场竞争力。其三，

孵化高新企业、新增就业岗位，缓解就业压力，助力争取政策资金支持，化解老工业区历史遗留问题。其四，提升区域中试基础条件、技术支撑与公共服务能力，对接高校院所及宁夏重点实验室成果转化需求，破解中试平台短缺等核心难题。其五，通过厂房改造、基础设施整治与新建工程，优化园区环境、强化招商引资，带动园区及区域经济发展。其六，新建厂房采用光伏建筑一体化技术，实现能源自给、降本减碳，兼顾生态、经济与社会效益，打造绿色低碳示范标杆。

2.项目实施的公益性

本项目作为石嘴山先进材料中试基地（二期）项目核心工程，虽兼具产业属性，但其公益性特征突出，核心体现在生态环保普惠、产业公共服务供给、老工业基地民生纾困三大维度，是兼顾经济发展与社会福祉的民生工程。

在生态公益层面，项目践行“双碳”战略，通过光伏建筑一体化、地源热泵耦合空气能系统等绿色技术改造园区，替代传统高能耗采暖与能源供给模式，大幅降低区域碳排放。这种绿色改造不仅为园区树立低碳标杆，更通过生态环境改善，惠及周边群众，助力石嘴山筑牢西北生态安全屏障，具有广泛的生态普惠价值。

在产业公共服务层面，项目搭建的专业化中试平台属于公共科技服务基础设施。其面向高校院所、中小企业及宁夏重点实验室开放，破解区域中试资源短缺难题，助力“卡脖子”材料国产化验证与科技成果产业化，为整个宁夏新材料产业提供普惠性技术支撑，推动区域科技创新能力整体提升。

在民生与社会公益层面，项目精准对接石嘴山老工业区转型需求。通过孵化高新技术企业、完善园区配套，新增就业岗位，缓解资源枯竭带来的就业压力；同时，园区改造与产业升级助力化解老工业区历史遗留问题，争取国家政策资金支持，推动区域社会和谐稳定，彰显了显著的社会效益与公益

性。

3.项目实施的收益性

本项目运营期的收入来源为平台租赁收入、充电服务收入，本项目累计可实现收入 11044.71 万元，总运营成本 2193.90 万元，相关税费 1852.74 万元，扣除上述费用后可偿债收益为 6998.07 万元；债券存续期内专项债还本付息金额合计为 4638.84 万元，项目偿债覆盖率 1.51，扣除运营支出后的项目收益能覆盖项目总债务本息。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得企业投资项目备案证。本项目不是政府与社会资本合作项目，不涉及拖欠工程欠款和农民工工资等情况，项目实施单位不涉及地方政府隐性债务问题。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目总投资 3995.84 万元，其中：申请地方政府专项债券 3000.00 万元，占比 75.08%，建设单位自筹 995.84 万元，占比 24.92%。

（四）项目收入、成本、收益预测合理

项目收入、成本按照同类项目，测算具有合理支撑依据。同时，参考当地厂房租赁的市场价格，遵循市场规律，合理预测。本项目的收入及成本测算合理，项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 3995.84 万元，债券需求额度 3000.00 万元。本项目是具有一定收益性的公益类项目，满足申请专项债券额度的要求，同时，项目

不属于国办发〔2024〕52号负面清单。本项目技术条件成熟，能较快形成有效投资。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）文件中第（五）条的要求，“机场项目最低资本金比例维持25%不变，其他基础设施项目维持20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、城建、物流、生态保护、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过5个百分点。”本项目资本金比例24.92%，符合国务院对资本金的规定，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目申请专项债券总额3000.00万元，其中2026年新增发行1800.00万元，发行期限为30年，预测利率2.60%；2025年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）债券结余资金1200.00万元本次调整至该项目，该笔债券期限为10年期，债券利率2.06%。在债券存续期内，按半年支付一次利息，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

本项目运营期的收入来源为平台租赁收入、充电服务收入，本项目累计可实现收入11044.71万元，总运营成本2193.90万元，相关税费1852.74万元，扣除上述费用后可偿债收益为6998.07万元；债券存续期内专项债还本付息金额合计为4651.20万元，项目偿债覆盖率1.51，债务保障倍数大于1.20，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。

（七）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。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

二、绩效目标

（一）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 5-1 绩效评价目标表

项目名称		石嘴山先进材料中试基地（二期）项目			
绩效目标	完善石嘴山先进材料中试基地设施，通过新建丙类厂房、修缮老化设施，配套绿色能源与基础工程，聚焦新材料中试需求，承接高校院所成果转化，破解中试设备短缺难题，践行“双碳”目标，培育产业集群，打造专业化、绿色化的国家级中试平台，赋能中小企业发展，助推区域产业升级。				
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	100%	建筑数量完成100%	可行性研究报告
		投资完成率	100%	总投资完成率100%	可行性研究报告
		资金使用率	100%	总资金使用率100%	可行性研究报告
	质量指标	工程验收合格率	100%	工程验收合格率100%	可行性研究报告

项目名称		石嘴山先进材料中试基地（二期）项目			
	时效指标	开工时效	2026 年 7 月开工	2026 年 7 月开工	可行性研究报告
		完工时效	2027 年 12 月	2027 年 12 月	可行性研究报告
		建设资金到位率	100%	建设期资金到位率 100%	可行性研究报告
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在 ±10% 范围内	可行性研究报告
效益指标	经济效益指标	带动相关产业产值增长	带动	有效带动相关产业产值增长	可行性研究报告
	社会效益指标	中试平台利用率≥80%	≥80%	≥80%	可行性研究报告
	可持续影响指标	偿债能力	≥1.2	偿债备付率≥1.2	《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≥95%	满意度≥95%	社会公众认知

（二）审核情况

本项目绩效目标已报备主管部门和财政部门审核。

第六章 项目投资估算及资金筹措方案

一、投资估算

（一）项目合规情况

本项目已取得宁夏回族自治区企业投资项目备案证（项目代码：2602-640202-04-01-918134）。

国有土地使用证：宁（2025）石嘴山市不动产权第 D0010166 号。

建筑工程施工许可证：编号 640204202606230101。

建设工程规划许可证：建字第 6402022026G0018646 号；建字第 6402022026GG0018646（变更）号。

项目已齐备备案、不动产权、建设工程规划许可证（含变更）、建筑工程施工许可证等法定建设手续，各项审批文件完整有效，满足项目开工建设条件。

（二）项目投资估算依据

（1）工程量依据设计单位提供的相关资料；

（2）定额采用《宁夏回族自治区房屋建筑和市政工程造价指标（2022 年）》、《2019 宁夏回族自治区建设工程造价计价依据》中的《宁夏回族自治区建筑工程计价定额》、《宁夏回族自治区装饰装修工程计价定额》、《宁夏回族自治区安装工程计价定额》以及配套执行的《宁夏回族自治区混凝土、砂浆配合比及施工机械台班定额》、《宁夏回族自治区建设工程费用定额》；

（3）材料差价按 2025 年第五期《宁夏工程造价》石嘴山市主要材料价格调整；

(4) 取费标准按三类工程计算，税金调整执行宁建（科）发〔2019〕5 号文件《关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》；

(5) 建设项目设计概算编审规程 CECA/GC2-2015；

(6) 建设单位管理费按财政部财建〔2016〕504 号文计算；

(7) 工程设计费按发改价格〔2015〕299 号文件规定计算；

(8) 工程监理费按发改价格〔2015〕299 号文件规定计算；

(9) 工程招投标费按发改价格〔2015〕299 号文件规定计算；

(10) 工程勘察设计费按发改价格〔2015〕299 号文件规定计算；

(11) 施工图审查费按宁勘设协字〔2016〕06 号文件规定计算；

(12) 其他费用参考市场价计算。

（三）专项债券利率

2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）于 2025 年 9 月 8 日发行，2035 年 9 月 9 日到期，债券期限 10 年，发行金额 16.5544 亿元，发行利率 2.06。其中中卫市海原县 2025 年城市更新之城区危旧房改造项目，按照监管核查意见确需调整，债券资金 30000.00 万元未使用，其中 1200.00 万元调整至本项目。

本项目新增发行债券 1800.00 万元，发行期限为 30 年，参照已发行的 30 年期政府专项债券利率，本项目 30 年期利率以 2.60%进行测算。偿债方式为在债券存续期内，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。

表 6-1 近期政府专项债券发行情况

债券代码	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
2571103	2025 年河南省社会事业专项债券（十二期）-2025 年河南省政府专项债券（六十	13.6850	30	2.47%

债券代码	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
	四期)			
2571118	2025 年吉林省政府专项债券 (十二期)	60.8000	30	2.52%
2571070	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券 (十七期) -2025 年宁夏回族自治区政府专项债券 (二十四期)	4.0222	30	2.51%
2505986	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券 (十三期) -2025 年宁夏回族自治区政府专项债券 (二十期)	11.2296	30	2.34%
199298	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券 (四期) -2025 年宁夏回族自治区政府专项债券 (四期)	3.0500	30	2.03%
235845	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券 (二十二期) -2025 年宁夏回族自治区政府专项债券 (三十二期)	5.5704	30	2.46%

(四) 项目总投资

根据本项目可行性研究报告,项目总投资 3995.84 万元,其中:工程安装费用 3513.95 万元,工程建设其他费 291.621 万元,预备费 190.28 万元。

表 6-2 项目总投资估算表

工程费用	估算金额 (万元)
本项目估算总投资 (含建设期利息)	3995.84
工程安装费用	3513.95
工程建设其他费	291.621
预备费	190.28

二、资金筹措方案

(一) 资金筹措原则

1.满足项目建设需要。筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求,不留资金缺口,也不多占用资金。

2.遵守规章制度。筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.符合经济效益。资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效果。

（二）资金来源

本项目总投资为 3995.84 万元，项目建设所需资金由申请发行地方政府专项债券和单位自筹资金。

表 6-3 本项目资金筹措计划表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	中央、自治区补助资金	发行专项债券用于项目资本金	单位自筹资金	专项债券	市场化融资
3995.84	0	0	995.84	3000.00	0
占总投资比例 (%)	-	-	24.92%	75.08%	-
	24.92%			75.08%	

本项目资金具体到位情况如下：

本项目申请地方政府专项债券 3000.00 万元，2026 年（本次）发行 1800.00 万元，债券期限为 30 年；2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）债券结余资金 1200.00 万元本次调整至该项目，债券期限 10 年。

单位自筹资金 995.84 万元，项目 2026 年 7 月进场开工，现阶段仅开展场地清表、临建设施搭设等前期工程，尚未开展主体工程施工，暂未达到工程价款支付节点，未发生工程款项支付，预计 2026 年 11 月预计到位 295.84 万元，2027 年到位 700.00 万元，届时根据项目实施进度保障如期到位。

（三）项目分年度融资情况

1.专项债券

表 6-4 专项债券融资计划表（单位：万元）

合计	2026 年	
	金额	期限
1200.00	调整债券：1200.00	10 年
1800.00	新增发行：1800.00	30 年

2.市场化融资

本项目无市场化融资。

（四）项目实施计划

本项目已完成前期准备工作，项目规划建设期为 18 个月，从 2026 年 7 月开工，于 2027 年 12 月竣工。

（五）资金筹措及使用计划

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 6-5 资金筹措计划表

单位：万元

资金使用计划		2026 年	2027 年	合计
资本金	中央或自治区的补助资金	0.00	0.00	0.00
	本级财政预算安排	0.00	0.00	0.00
	单位自有资金	295.84	700.00	995.84
专项债券资金		3000.00	0.00	3000.00
合计		3295.84	700.00	3995.84

（六）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<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）和《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石嘴山先进材料中试基地（二期）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，加强石嘴山先进材料中试基地（二期）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，可根据石嘴山先进材料中试基地（二期）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。专项用于石嘴山先进材料中试基地（二期）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。

第六章 项目预期收益、成本及融资平衡情况

一、预期收入

(一) 项目运营收入

1.项目收入区间

本项目专项债存续期为 30 年，2026 年发行和调整，从发行成功起开始计息，专项债券存续期为 2026 年-2056 年。项目于 2027 年 12 月建设完成，2028 年 1 月正式运营并产生收益，在存续期内，预计运营期为 28 年，即 2028 年-2056 年，运营期内产生的项目收入优先用于专项债券资金的还本付息。

2.项目收入内容

本项目收入包括中试平台租赁收入、充电服务收入。

本项目围绕新材料产业，通过实施中试车间优化提升、检测中心对标提升、产业基地配套改造、智慧平台共享开放、人才团队招引培育、公共服务能力提升等工程，为中试项目提供“拎包入住”全方位服务。项目新建中试平台面积为 8160m²，参考宁夏境内类似厂房市场均价 25-35 元/m²/月，折算日租金为 0.83-1.17 元/m²/天，鉴于本项目为中试项目提供“拎包入住”全方位服务，谨慎考虑中试平台租赁价格为 1.2 元/m²/天，年出租按照 330 天测算，考虑物价上涨，租赁单价随后每五年增长 5%，预计 2028 年的出租率为 80%，2030 年达到 100%。

当前位置： 首页 > 行业资讯

宁夏沿黄经济区企业选址的土地与厂房成本分析

时间： 2025-12-02 20:02:04 浏览次数： 51 次浏览

根据宁夏回族自治区自然资源厅2023年发布的《沿黄地区产业用地指导价目录》，沿黄经济区工业用地基准地价区间为每亩8万至15万元。其中，银川经开区核心区域亩均价格约为12万元，石嘴山高新区亩均价格约为8万元，吴忠金积工业园亩均价格约为9万元。这一价格水平相较于东部沿海地区同类园区低30%-50%（数据来源：国家发改委《2023年全国开发区土地价格监测报告》）。值得注意的是，经济区对符合“九大重点产业”（新型材料、清洁能源、装备制造等）方向的企业实行“弹性年期”“先租后让”等供地方式，首期租金可低至基准地价的20%，有效缓解企业前期投入压力（政策依据：《宁夏沿黄经济区产业用地弹性供应实施细则》）。

宁夏沿黄经济区通过政府统建、企业定制、园区联建三种模式构建多层次厂房供给体系。以苏银产业园为例，标准化厂房租金为每月每平方米15-25元，层高8米以上的高标准钢结构厂房租金为每月每平方米25-35元（数据来源：苏银产业园2024年招商手册）。相较于长三角地区同类厂房（月租金普遍40-60元/平方米），成本优势显著。对于有特殊工艺需求的企业，经济区支持“代建+回购”模式，如吴忠奶产业园为乳制品企业提供按需定制的GMP车间，建设成本通过5年分期支付方式分摊（案例参考：《宁夏日报》2024年3月报道《吴忠奶产业园轻资产招商模式调查》）。

经济区已实现国家级开发区“七通一平”全覆盖，企业无需额外承担市政配套费用。据宁夏工信厅测算，园区集中建设的污水处理厂（处理成本约1.2元/吨）较企业自建运营低40%；统一建设的蒸汽能源站（价格约180元/吨）较分散锅炉供热节约成本25%（数据来源：《宁夏沿黄经济区基础设施降本增效专项报告》）。此外，宁东能源化工基地通过微电网直供电模式，为高载能企业提供0.38元/度的电价，较一般工商业电价低20%以上（政策文件：《宁夏电力市场化交易实施方案》）。

沿黄经济区通过“一区多园”模式实现跨区域成本分摊。例如，企业在银川经开区设立研发中心，可在中卫西部云基地以优惠价格获取数据中心服务（机柜租赁费用较北上广低50%）；在石嘴山布局生产线的企业，可共享惠农陆港的铁路专线物流，每个集装箱运输成本降低约800元（案例参考：新华网2023年报道《沿黄经济区“飞地经济”破解成本难题》）。这种区域协同效应使企业能够根据业务环节特性差异化配置资源，实现整体成本最小化。

经济区对固定资产投资超亿元的项目，按实际投资额3%给予最高2000万元补贴（政策依据：《宁夏沿黄经济区产业扶持专项资金管理办法》）。同时，纳入自治区重点产业目录的企业可享受企业所得税“三免三减半”优惠，叠加西部大开发税收政策后，实际税负可降至12%。据宁夏税务局统计，2023年沿黄经济区企业因税收优惠人均减负约1.2万元（数据来源：《宁夏税务年鉴2024》）。

宁夏沿黄经济区通过土地供给创新、厂房多元配置、基础设施共享及政策红利释放，构建了具有比较优势的成本体系。企业在选址时需结合产业特性选择适配区域，充分利用弹性供地、定制厂房、区域协同等机制，可实现成本控制与战略布局的双重目标。

充电服务收入分为快充服务收入以及慢充服务收入。根据项目可研，本项目新建1台双枪快充 $2\times 60\text{kW}$ 直流快充桩，2台双枪慢充 $2\times 30\text{kW}$ 直流充电桩（配置315KVA箱变）。根据《自治区人民政府关于公布施行宁夏回族自治区定价目录的通知》（宁政规发〔2021〕7号），收取不高于0.45元/千瓦时的充电服务费，本次充电服务费平均单价为0.45元。本项目充电桩仅面向中试基地入驻企业内部使用，不面向社会公众开放，充电桩配置数量少，服务对象为园区固定入驻企业，企业通勤、业务用车充电需求集中，充电桩整体使用率较高，谨慎考虑快充桩每天充电时间为5小时，慢充桩每天充电时间为4小时，年运营天数以360天计算。

经计算，项目运营期内总运营收入10537.32万元。具体如下表所示：

表 7-1 项目预期收入明细表（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	平台租赁收入	10537.32	0.00	0.00	258.51	258.51	323.14	323.14	339.29	339.29	339.29	339.29
1.1	租赁面积（万平方米）	/	0.00	0.00	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816
1.2	租赁单价（元/平方米/年）	/	0.00	0.00	396.00	396.00	396.00	396.00	415.80	415.80	415.80	415.80
1.3	出租率	/	0.00%	0.00%	80.00%	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2	充电服务收入	507.38	0.00	0.00	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
2.1	快充	281.88	0.00	0.00	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72
2.2	慢充	225.50	0.00	0.00	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78
运营收入合计		11044.71	0.00	0.00	276.00	276.00	340.63	340.63	356.79	356.79	356.79	356.79
租赁收入销项税		870.05	0.00	0.00	21.34	21.34	26.68	26.68	28.02	28.02	28.02	28.02
充电桩服务费销项税		58.37	0.00	0.00	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01
销项增值税		928.43	0.00	0.00	23.36	23.36	28.69	28.69	30.03	30.03	30.03	30.03

序号	项目	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	平台租赁收入	10537.32	339.29	356.26	356.26	356.26	356.26	356.26	374.07	374.07	374.07	374.07
1.1	租赁面积（万平方米）	/	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816
1.2	租赁单价（元/平方米/年）	/	415.80	436.59	436.59	436.59	436.59	436.59	458.42	458.42	458.42	458.42
1.3	出租率	/	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2	充电服务收入	507.38	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
2.1	快充	281.88	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72
2.2	慢充	225.50	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78
运营收入合计		11044.71	356.79	373.75	373.75	373.75	373.75	373.75	391.57	391.57	391.57	391.57
租赁收入销项税		870.05	28.02	29.42	29.42	29.42	29.42	29.42	30.89	30.89	30.89	30.89
充电桩服务费销项税		58.37	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01
销项增值税		928.43	30.03	31.43	31.43	31.43	31.43	31.43	32.90	32.90	32.90	32.90

序号	项目	合计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
			2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
1	平台租赁收入	10537.32	374.07	392.77	392.77	392.77	392.77	392.77	412.41	412.41	412.41	412.41	412.41
1.1	租赁面积（万平方米）	/	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816	0.816
1.2	租赁单价（元/平方米/年）	/	458.42	481.34	481.34	481.34	481.34	481.34	505.41	505.41	505.41	505.41	505.41
1.3	出租率	/	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2	充电服务收入	507.38	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
2.1	快充	281.88	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72	9.72
2.2	慢充	225.50	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78	7.78
运营收入合计		11044.71	391.57	410.27	410.27	410.27	410.27	410.27	429.91	429.91	429.91	429.91	429.91
租赁收入销项税		870.05	30.89	32.43	32.43	32.43	32.43	32.43	34.05	34.05	34.05	34.05	34.05
充电桩服务费销项税		58.37	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01	2.01
销项增值税		928.43	32.90	34.44	34.44	34.44	34.44	34.44	36.07	36.07	36.07	36.07	36.07

（二）项目运营成本

本项目运营成本包括中试平台运维费、管理及其他费。经计算，运营期内总经营成本 2193.90 万元。

（1）运维费

本项目厂房运维费中包括修理费、材料费等与工程修理维护有关的成本费用。根据建设规模，本项目每年工程运营维护费按照固定资产原值的 0.5% 计算。

（2）人员工资及福利

本项目配备巡护人员、维修人员等共计约 5 人，本项目按照人均工资 5000 元/月，项目运营单位为员工缴纳五险一金，五险一金占基本工资总额的 43.90%，考虑到其他福利费用，按照工资额的 50% 计算五险一金及福利费。则人均成本为 9 万元/年（ $5000 \times 12 \times 1.5 / 10000 = 9$ 万元），则本项目每年人员工资及福利费 45 万元。参考我国居民消费指数（CPI）增长情况（我国居民消费价格指数（CPI）5 年累计增长约 5.96%），本项目人员工资及福利按照每 5 年递增 5% 计算。

（3）管理及其他费

其他管理费用按照厂房运维费及人员工资福利合计的 10% 计提，运营期内其他管理费用共计 199.45 万元。

经测算，本项目在债券存续期内，运营成本共计 2193.90 万元，具体运营成本如下表所示。

表 7-2 项目预期成本明细表（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	运营成本	2193.90	0.00	0.00	69.28	69.28	69.28	69.28	69.28	71.75	71.75	71.75
1	厂房运维费	521.46	0.00	0.00	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98
2	人员工资及福利	1473.00	0.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25
3	管理及其他费	199.45	0.00	0.00	6.30	6.30	6.30	6.30	6.30	6.52	6.52	6.52
二	总成本费用	2193.90	0.00	0.00	69.28	69.28	69.28	69.28	69.28	71.75	71.75	71.75
三	进项增值税	71.28	0.00	0.00	2.43	2.43	2.43	2.43	2.43	2.44	2.44	2.44
1	维修费	59.99	0.00	0.00	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07
2	管理及其他费	11.29	0.00	0.00	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.37	0.37	0.37
序号	项目	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	运营成本	2193.90	71.75	71.75	74.35	74.35	74.35	74.35	74.35	77.08	77.08	77.08
1	厂房运维费	521.46	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98
2	人员工资及福利	1473.00	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09
3	管理及其他费	199.45	6.52	6.52	6.76	6.76	6.76	6.76	6.76	7.01	7.01	7.01
二	总成本费用	2193.90	71.75	71.75	74.35	74.35	74.35	74.35	74.35	77.08	77.08	77.08
三	进项增值税	71.28	2.44	2.44	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.47	2.47	2.47
1	维修费	59.99	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07
2	管理及其他费	11.29	0.37	0.37	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.40	0.40	0.40

序号	项目	合计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
			2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
一	运营成本	2193.90	77.08	77.08	79.95	79.95	79.95	79.95	79.95	82.96	82.96	82.96	82.96
1	厂房运维费	521.46	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98	17.98
2	人员工资及福利	1473.00	52.09	52.09	54.70	54.70	54.70	54.70	54.70	57.43	57.43	57.43	57.43
3	管理及其他费	199.45	7.01	7.01	7.27	7.27	7.27	7.27	7.27	7.54	7.54	7.54	7.54
二	总成本费用	2193.90	77.08	77.08	79.95	79.95	79.95	79.95	79.95	82.96	82.96	82.96	82.96
三	进项增值税	71.28	2.47	2.47	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.50	2.50	2.50	2.50
1	维修费	59.99	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07
2	管理及其他费	11.29	0.40	0.40	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.43	0.43	0.43	0.43

（三）相关税费

本项目的建设运营单位属于一般纳税人，需要考虑税费。根据税法相关规定按照 12%缴纳房产税，厂房租赁收入按照 9%计提销项税，充电桩服务费收入按照 13%计提销项税。运维费用按照 13%计提进项税，管理及其他费按照 6%计提进项税，人员工资及福利无需计提进项税。

城建税按照增值税的 7%，教育费附加按照增值税的 3%，地方教育费按照增值税的 2%。

项目建设期取得的进项税发票可在运营期内抵扣，本项目工程费用按照 9%取得进项税发票，工程建设其他费用以及预备费按照 6%取得进项税发票。

经测算，本项目计算期内共产生相关税费 1852.74 万元。具体情况见下表：

表 6-3 相关税费明细表（单位：万元）

项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
增值税	618.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	1160.07	0.00	0.00	28.46	28.46	35.57	35.57	37.35	37.35	37.35	37.35
税金及附加	74.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城市维护建设税	43.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育费附加	18.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育附加	12.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期初可抵扣税额	1753.05	238.69	238.69	238.69	217.76	196.83	170.56	144.29	116.69	89.10	61.51
进项税额	71.28	0.00	0.00	2.43	2.43	2.43	2.43	2.43	2.44	2.44	2.44
销项税额	928.43	0.00	0.00	23.36	23.36	28.69	28.69	30.03	30.03	30.03	30.03
期末留抵税额	1514.35	238.69	238.69	217.76	196.83	170.56	144.29	116.69	89.10	61.51	33.92

项目	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
增值税	618.45	0.00	22.66	28.98	28.98	28.98	28.98	30.45	30.43	30.43	30.43
房产税	1160.07	37.35	39.22	39.22	39.22	39.22	39.22	41.18	41.18	41.18	41.18
税金及附加	74.21	0.00	2.72	3.48	3.48	3.48	3.48	3.65	3.65	3.65	3.65
城市维护建设税	43.29	0.00	1.59	2.03	2.03	2.03	2.03	2.13	2.13	2.13	2.13
教育费附加	18.55	0.00	0.68	0.87	0.87	0.87	0.87	0.91	0.91	0.91	0.91
地方教育附加	12.37	0.00	0.45	0.58	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.61
期初可抵扣税额	1753.05	33.92	6.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
进项税额	71.28	2.44	2.44	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.47	2.47	2.47
销项税额	928.43	30.03	31.43	31.43	31.43	31.43	31.43	32.90	32.90	32.90	32.90
期末留抵税额	1514.35	6.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	合计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
		2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
增值税	618.45	30.43	31.98	31.96	31.96	31.96	31.96	33.59	33.57	33.57	33.57	33.57
房产税	1160.07	41.18	43.24	43.24	43.24	43.24	43.24	45.40	45.40	45.40	45.40	45.40
税金及附加	74.21	3.65	3.84	3.84	3.84	3.84	3.84	4.03	4.03	4.03	4.03	4.03
城市维护建设税	43.29	2.13	2.24	2.24	2.24	2.24	2.24	2.35	2.35	2.35	2.35	2.35
教育费附加	18.55	0.91	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
地方教育附加	12.37	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
期初可抵扣税额	1753.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
进项税额	71.28	2.47	2.47	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.50	2.50	2.50	2.50
销项税额	928.43	32.90	34.44	34.44	34.44	34.44	34.44	36.07	36.07	36.07	36.07	36.07
期末留抵税额	1514.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（四）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。

债券存续期内，项目累计可实现收入 11044.71 万元，总运营成本 2193.90 万元，相关税费 1852.74 万元，扣除上述费用后可偿债收益为 6998.07 万元；债券存续期内专项债还本付息金额合计为 4638.84 万元，项目偿债覆盖率 1.51，债务保障倍数大于 1.20，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。

二、债务还本付息情况

（一）专项债券还本付息情况

本项目计划申请专项债券总额 3000.00 万元，2026 年（本次）新增发行 1800.00 万元，发债期限 30 年，参照最新专项债发行利率，本次专项债券发行利率暂定为 2.60%；2026 年（本次）发行 1800.00 万元，债券期限为 30 年；2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十六期）债券结余资金 1200.00 万元本次调整至该项目，债券期限 10 年，债券利率 2.06%。本项目利息总计 1638.84 万元，债券本息合计 4638.84 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）市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

表 7-4 项目还本付息表（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
调整债券												
1	本金	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
2	利息	234.84	12.36	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72
3	利率	/	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%	2.06%
4	本息合计	1,434.84	12.36	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	24.72	1,224.72
新增发行												
1	本金	1,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	1,404.00	-	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
3	利率	/	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%
4	本息合计	3,204.00	-	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
合计												
1	本金	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00
2	利息	1,638.84	12.36	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52
4	本息合计	4,638.84	12.36	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	1271.52

序号	项目	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
调整债券													
1	本金	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	234.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	利率	/	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	本息合计	1,434.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新增发行													
1	本金	1,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	1,404.00	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
3	利率	/	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%
4	本息合计	3,204.00	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
合计													
1	本金	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	利息	1,638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
4	本息合计	4,638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80

序号	项目	合计	22 2047	23 2048	24 2049	25 2050	26 2051	27 2052	28 2053	29 2054	30 2055	31 2056
调整债券												
1	本金	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	利息	234.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	利率	/	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
4	本息合计	1,434.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新增发行												
1	本金	1,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800.00
2	利息	1,404.00	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
3	利率	/	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%	2.60%
4	本息合计	3,204.00	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	1,846.80
合计												
1	本金	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1800.00
2	利息	1,638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
4	本息合计	4,638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	1846.80

三、偿债指标计算

本项目偿债指标如下：

- (1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=175.13%;
- (2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.51;
- (3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.33;
- (4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.51;
- (5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.33。

经测算，本项目债务保障倍数均大于 1.2，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。

四、资金测算平衡情况

本项目累计资金流入 15040.55 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 2443.11 万元的累计现金结余。

表 7-5 资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	经营活动现金流量表											
1	经营活动现金流入	11044.71	0.00	0.00	276.00	276.00	340.63	340.63	356.79	356.79	356.79	356.79
2	经营活动现金流出	2193.90	0.00	0.00	69.28	69.28	69.28	69.28	69.28	71.75	71.75	71.75
3	相关税费	1852.74	0.00	0.00	28.46	28.46	35.57	35.57	37.35	37.35	37.35	37.35
4	经营活动产生现金流量净额	6998.07	0.00	0.00	178.27	178.27	235.78	235.78	250.16	247.68	247.68	247.68
二	投资活动产生的现金流量											
1	投资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动现金流出	3911.96	3283.48	628.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生现金流量净额	(3911.96)	(3283.48)	(628.48)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	筹资活动产生的现金流量净额											
1	筹资活动现金流入	3995.84	3295.84	700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	发行债券金额	3000.00	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	单位自筹资金	995.84	295.84	700.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	筹资活动现金流出	4638.84	12.36	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	1271.52
2.1	偿还债务支付的现金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1200.00
2.2	偿还利息所支付的现金	1638.84	12.36	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52	71.52
3	筹资活动产生的现金流量净额	(643.00)	3283.48	628.48	(71.52)	(71.52)	(71.52)	(71.52)	(71.52)	(71.52)	(71.52)	(1271.52)
四	初期现金	45490.99	0.00	0.00	0.00	106.75	213.49	377.75	542.01	720.64	896.80	1072.97
五	期内现金净增加额	2443.11	0.00	0.00	106.75	106.75	164.26	164.26	178.64	176.16	176.16	(1023.84)
六	期末现金余额	2443.11	0.00	0.00	106.75	213.49	377.75	542.01	720.64	896.80	1072.97	49.13

序号	项目	合计	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	经营活动现金流量表											
1	经营活动现金流入	11044.71	356.79	373.75	373.75	373.75	373.75	373.75	391.57	391.57	391.57	391.57
2	经营活动现金流出	2193.90	71.75	71.75	74.35	74.35	74.35	74.35	74.35	77.08	77.08	77.08
3	相关税费	1852.74	37.35	64.60	71.68	71.68	71.68	71.68	75.28	75.27	75.27	75.27
4	经营活动产生现金流量净额	6998.07	247.68	237.40	227.72	227.72	227.72	227.72	241.93	239.22	239.22	239.22
二	投资活动产生的现金流量											
1	投资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动现金流出	3911.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生现金流量净额	(3911.96)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	筹资活动产生的现金流量净额											
1	筹资活动现金流入	3995.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	发行债券金额	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	单位自筹资金	995.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	筹资活动现金流出	4638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
2.1	偿还债务支付的现金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	偿还利息所支付的现金	1638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
3	筹资活动产生的现金流量净额	(643.00)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)
四	初期现金	45490.99	49.13	250.01	440.60	621.53	802.45	983.38	1164.30	1359.43	1551.85	1744.26
五	期内现金净增加额	2443.11	200.88	190.60	180.92	180.92	180.92	180.92	195.13	192.42	192.42	192.42
六	期末现金余额	2443.11	250.01	440.60	621.53	802.45	983.38	1164.30	1359.43	1551.85	1744.26	1936.68

序号	项目	合计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
			2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
一	经营活动现金流量表												
1	经营活动现金流入	11044.71	391.57	410.27	410.27	410.27	410.27	410.27	429.91	429.91	429.91	429.91	429.91
2	经营活动现金流出	2193.90	77.08	77.08	79.95	79.95	79.95	79.95	79.95	82.96	82.96	82.96	82.96
3	相关税费	1852.74	75.27	79.06	79.04	79.04	79.04	79.04	83.02	83.00	83.00	83.00	83.00
4	经营活动产生现金流量净额	6998.07	239.22	254.13	251.28	251.28	251.28	251.28	266.94	263.95	263.95	263.95	263.95
二	投资活动产生的现金流量												
1	投资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动现金流出	3911.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	投资活动产生现金流量净额	(3911.96)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	筹资活动产生的现金流量净额												
1	筹资活动现金流入	3995.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	发行债券金额	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	单位自筹资金	995.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	筹资活动现金流出	4638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	1846.80
2.1	偿还债务支付的现金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1800.00
2.2	偿还利息所支付的现金	1638.84	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80	46.80
3	筹资活动产生的现金流量净额	(643.00)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(46.80)	(1846.80)
四	初期现金	45490.99	1936.68	2129.10	2336.43	2540.91	2745.39	2949.87	3154.36	3374.50	3591.65	3808.80	4025.96
五	期内现金净增加额	2443.11	192.42	207.33	204.48	204.48	204.48	204.48	220.14	217.15	217.15	217.15	(1582.85)
六	期末现金余额	2443.11	2129.10	2336.43	2540.91	2745.39	2949.87	3154.36	3374.50	3591.65	3808.80	4025.96	2443.11

五、其他事项说明

（一）项目建设主要风险因素

本项目主要风险因素为工程技术风险、资金偿付风险、经营风险、市场风险等。

1.工程技术风险

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。本项目所涉及到的工程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：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。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。

2.资金偿付风险

在债券存续期内，如果项目实施机构的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，项目实施机构不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响债券本息的按期足额偿付。

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。项目实施机构加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，将财务杠杆控制在合理水平，确保项目的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风险。同时，

发行人还将设立偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3.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。项目实施机构从事石嘴山先进材料协同创新中心的建设及运营管理工作，其投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来出现经济增长放缓或者衰退，对项目实施机构的业务会产生不利影响，从而影响项目实施机构的盈利能力。项目实施机构所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

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。同时，项目实施机构将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，尽可能使投资开发周期与宏观经济运行周期及行业景气周期保持一致，最大限度地降低经济周期对项目盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

4.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。项目实施机构主要经营基地的建设运营管理行业，此行业的经营发展与产业政策紧密联系，目前都受到国家和地方产业政策的支持。但是，国家和地方产业政策会随着国民经济发展状况的变化而进行不同程度的调整，宏观

调控政策、产业政策的调整可能会影响行业的未来发展，不排除在一定时期内对发行人的经营环境、经营管理活动和业绩产生不利影响的可能性。

控制措施：项目实施机构在现有的政策条件下将在努力提升项目可持续发展能力的同时，将针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系。通过加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对项目实施机构经营和盈利造成的不利影响。

（二）还款保障措施

1.合规管理、严控风险

本项目专项债资金到位后，专项债资金将严格按照财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件要求，实行统一管理，分级负责，强化专项债券的使用管理。资金管理应遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则，保证专款专用，明确资金用途、来源和还款保障。

2.及时信息披露

按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条等规定，遵循诚实信用原则，及时披露专项债券基本信息等情况，专项债券存续期内持续披露募投项目、资金使用等情况，为投资者提供及时有效的信息，保护投资者有效权益。

3.建立债务风险应急处置预案

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《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）等文件的相关要求，实施机构要加强专项债资金管理，从制度层面建立地方政府专项债风险防控措施及风险应急处置预案，进一步细化专项债风险预警和应急处置工作各个环节的流程和步骤，全面防控专项债风险并完善应急处置机制。

第八章 压力测试及评价

一、压力测试

选择项目可偿债收益作为变化因素，选取选择正负 20%的幅度，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，掌握专项债券本息覆盖倍数变动情况，如表 8-1 所示。

表 8-1 压力测试表

单位：万元

可偿债收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				
	-20.00%	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%
可偿债收益	5598.45	5948.36	6298.26	6648.16	6998.07
专项债券本息	4638.84	4638.84	4638.84	4638.84	4638.84
专项债本息覆盖倍数	1.21	1.28	1.36	1.43	1.51
可偿债收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				-
	5.00%	10.00%	15.00%	20.00%	
可偿债收益	7347.97	7697.87	8047.78	8397.68	
专项债券本息	4638.84	4638.84	4638.84	4638.84	
专项债本息覆盖倍数	1.58	1.66	1.73	1.81	

二、总体评价

经过以上压力测试，本项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，并具备一定的抗风险能力。