

新疆维吾尔自治区霍城县 2022 年
棚户区改造二期建设项目
实施方案

填报单位：霍城县住房和城乡建设局

填报日期：2025 年 11 月



目录

一、项目基本情况	3
（一）政策背景	3
（二）项目背景	4
（三）项目概况	6
（四）项目主管部门	6
（五）项目立项和建设的相关批复文件	7
（六）项目开工和建设时间	7
（七）合法性审核的律师事务所	7
二、经济社会效益分析	8
（一）经济效益分析	8
（二）社会效益分析	8
三、绩效目标及指标	9
（一）事前绩效评估情况	9
（二）绩效目标的设定	9
（三）绩效监控和评价	10
四、项目投资估算及资金筹措方案	12
（一）编制依据	12
（二）项目总投资估算	13
（三）项目融资计划	13
（四）建设期资金平衡方案	14
五、项目收益与融资自求平衡方案	14

（一）项目运作模式	错误! 未定义书签。
（二）项目运营收益	错误! 未定义书签。
（三）财务费用	19
（四）项目运营成本	19
（五）相关税费	19
（六）资金平衡测算	23
（七）会计报表	错误! 未定义书签。
（八）独立第三方专业机构进行评估意见	错误! 未定义书签。
六、项目压力测试与评价	错误! 未定义书签。
（一）压力测试	错误! 未定义书签。
（二）总体评价	错误! 未定义书签。
七、项目风险提示	错误! 未定义书签。
（一）影响项目风险因素	错误! 未定义书签。
（二）潜在风险应对措施	错误! 未定义书签。
八、其他需要说明的事项	错误! 未定义书签。

霍城县 2022 年棚户区改造二期建设 项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照克州地区相关文件，结合霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

党中央、国务院高度重视棚户区改造工作。国家发展改革委等 21 个部门 2021 年 3 月 30 日发布《国家基本公共服务标准(2021 年版)》，从幼有所育、学有所教、劳有所得病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶以及优军服务保障、文体服务保障等 9 个方面明确了国家基本公共服务具体保障范围和质量要求。棚户区改造项目的实施是解决低收入群体和困难家庭“出棚进楼”改善现有居住环境的民生工程保障性安居工程，是实现“住有所居”目标的重要举措。棚户区改造的持续推进，对改善住房困难群众居住条件、补上发展短板、扩大有效需求等发挥了一举多得的重要作用。

2021 年 12 月 6 日中共中央政治局召开会议明确，2022 年经济工作要稳字当头、稳中求进。12 月 8 日召开的经济工作会议部署 2022 年经济工作时要求，坚持以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，继续做好“六稳”“六保”工作，持续改善民生，着力

稳定宏观经济大盘，保持经济运行在合理区间，保持社会大局稳定，迎接党的二十大胜利召开。

2021年2月财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》明确提出2021年新增专项债券重点支持九大领域。2021年9月，财政部办公厅国家发展改革委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》财办预〔2021〕209号明确：为保持政策延续性和稳定性，2022年专项债券资金继续重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施(含粮食仓储物流设施)市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。

霍城县委、县人民政府高度重视，依据霍城县城乡体系规划和棚改计划目标任务，提出实施霍城县2022年棚户区改造二期建设项目，符合国家、自治区棚改政策和地方政府专项债券资金支持领域。

(二) 项目背景

新年伊始，自治区党委书记马兴瑞在南北疆调研时强调，贯彻落实党的十九大和十九届历次全会、中央经济工作会议、第三次中央新疆工作座谈会精神，完整准确全面贯彻新时代党的治疆方略，统筹疫情防控和经济社会发展、统筹发展和安全，铸牢中华民族共同体意识，坚持所有发展都赋予民族团结进步的意义，改善民生、凝聚人心的意义，勇于担当作为，走好新的赶考之路:扎实办好就业、安居、医疗等民生实事，坚决守住生态保护红线，在推动共同富裕上持续

发力，让各族群众的生活一年更比一年好。

棚户区改造既是惠及千家万户的安居工程、民生工程又是一项“中央有部署、自治区有任务、发展有需要、群众有期盼”的重点工作，霍城县委、县人民政府继续把棚户区改造作为惠民生、促发展、补短板的重要工作内容，作为改善困难家庭的居住条件、提升城镇对外形象和品质、推动形成高质量发展格局的重要举措:把改善民生、造福百姓作为工作的出发点和落脚点，加快推进棚改工程建设。

贯彻落实以习近平同志为核心的党中央治疆方略和自治区党委的惠民生决策部署，推进棚户区改造重大民生工程建设，促进拉动有效投资，继续做好“六稳”、“六保”工作，持续改善民生，稳字当头，着力稳住经济大盘;更加合理有效利用紧缺的土地资源，推进城镇居民住房条件和环境质量不断改善，持续提升城镇配套公共服务设施的服务能力和质量:提高债券资金使用效率，真正发挥稳定经济的关键作用。通过棚户区改造，改善居民的居住条件和生活环境提高百姓的生活质量和福祉水平，完善配套基础设施，不断优化城镇布局空间，提高有限土地资源的利用效率，拉动有效投资，稳定经济增长，彻底改变霍城县棚户区不适宜城镇发展现状的问题。霍城县委、县人民政府适时提出并实施霍城县2022年棚户区改造二期建设项目，体现“以人为本”理念，惠及低收入百姓福祉，符合国家、自治区政策，符合百姓期盼民生需求。

(三) 项目概况

项目名称：霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目

建设单位：霍城县住房和城乡建设局

建设性质：在建

建设期限：4 年

建设地点：霍城县

建设内容：实物安置 3481 户居民。建筑面积 382910 平方米，水、电、气、暖等配套附属设施。

资金来源：计划总投资 243,670 万元，其中申请发行地方政府专项债券 194,000 万元，地方自筹资金 49,670 万元。

(四) 项目主管部门

项目主管部门：霍城县住房和城乡建设局

性质：机关

单位地址：霍城县朝阳北路 2 号

主要职责：贯彻执行国家、自治区、自治州关于住房和城乡建设的法律、法规、方针、政策，拟订全县住房和城乡建设发展的政策措施及中长期规划并指导实施，对全县住房和城乡建设进行监督管理。指导城市管理相关工作，指导督促各部门单位履行主体责任，认真落实城市管理责任；检查指导城市建设档案管理。指导城市园林绿化、供水、排水(生活污水)、燃气、供热、市政道路桥梁设施等行业管理；指导城市市容环境治理和城建监察工作。负责农村安居工程建设的指导监督；指导农村危房改造和农村住房建设，指导农村生活垃圾专项治理。负责全县城镇保障性住房工程建设的指导监督；

拟订保障性住房规划和年度计划并监督实施，做好各类保障性住房建设项目申报和资金争取工作。指导全县建筑业管理工作，培育和规范建筑市场:指导监督建筑业市场管理:制定勘察、设计、招投标、施工质量和安全、监理和相关中介服务的规章制度并监督实施。指导全县住宅建设和城镇住房制度改革工作。指导城乡建设抗震防灾工作。指导全县房屋建筑、市政设施突发公共事件应急处置工作等。

(五) 项目立项和建设的相关批复文件

1、《关于霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(霍县发改投资[2021]80 号)

2、《关于霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目的前期环保工作意见》(霍环函[2021]154 号)

3、《关于霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目用地选址预审意见的函》(霍自然资函字 YZD[2021]166 号)

(六) 项目开工和建设时间

项目建设期:4 年

开工竣工时间:2022 年-2025 年。

(七) 合法性审核的律师事务所

本项目由新疆辛健保律师事务所出具项目合法性审核意见。

新疆辛健保律师事务所系 2017 年 12 月 29 日由新疆维吾尔自治区司法厅审批成立，批准文号：新司许决发【2017】150 号，统一社会信用代码 31650000MD0179685K《律师事务

所执业许可证》。

新疆辛健保律师事务所是经批准依法设立且合法存续的律师事务所，具备为本期债券出具目合法性审核意见。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

征收土地整理改造完善后，对棚改腾空土地后续规划建设，提高土地利用率；本项目债券存续期内，土地出让预期收入共计 435,151.27 万元。通过基础设施的建设、人口的聚集，优化棚改区及周边的人文、自然、商业投资环境，促进投资和消费增长，从而带动地方经济增长:通过完善周边道路交通体系及配套设施，更新城镇面貌，带动相关产业发展增加就业机会，提高居民经济收入，可产生显著的经济效益。

(二) 社会效益分析

该项目的实施，能够有效改善棚户居民居住环境及生活质量，切实解决棚户居民居所不安全、不舒适、交通不便利、环境卫生差等实际问题，通过较高起点、较高标准的规划及建设，让困难群众住有所居，统筹协调发展，缓解城市内部矛盾，提升城镇综合承载能力及城市整体风貌、环境特色和品质形象，促进经济增长与社会和谐。

该项目实施后，棚改居民入住新的生活环境，可引导当地居民新的生活习惯、文化层次和经营方式得到改变，提高居住人群的文明程度，同享城镇发展和文明进步成果，不断提高当地广大人民群众的生活水平和质量，满足人民群众日益增长的美好生活需求，社会效益显著。

三、绩效目标及指标

按照财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(财预[2021]61号)、自治区关于印发《自治区全面实施预算绩效管理的工作方案》的通知(新财预[2018]158号)文件要求,参考自治区财政厅关于印发《自治区部门预算项目支出绩效目标参考表(2019年度)》的通知(新财预[2019]129号)和《自治区分行业分领域共性项目绩效指标体系(2021年度)》,科学合理地开展项目事前绩效评估,设定本项目绩效目标,二级指标9个,包括数量、质量、时效、成本指标、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标、满意度指标;设定三级指标12个,其中量化指标9个,量化指标占三级指标量的75(>70%)。详见下表:

(一) 事前绩效评估情况

按照《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)的文件规定的规定,遵循科学性、规范性、客观性和公正性的原则,结合被评估项目的实际情况,实施事前绩效评估程序,对本项目申请专项债券资金事前绩效实施了评估,包括项目实施的必要性、公益性、收益性;项目投资合规性与项目成熟度;项目资金来源和到位可行性;项目收入、成本、收益预测合理性;债券资金需求合理性;项目偿债计划可行性和偿债风险点; 绩效目标合理性;其他需要纳入事前绩效评估的事项等。

本项目属于棚户区改造项目,项目的建设符合国民经济

和社会发展规划，是霍城县发展的需要；本项目符合政府专项债券支持领域，项目成熟度较高；项目资金来源可靠，到位可行性高；项目运营收入和项目成本支出预测基本合理；项目债券需求合理；偿债计划可行，偿债风险基本可控。

本项目综合绩效评估评估结论为“支持”，该项目可以实施。

（二）绩效目标的设定

债券资金项目支出绩效目标申报表

(2025 年度)

项目名称			霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目	
预算单位			霍城县住房和城乡建设局	
项目资金（万元）			项目资金总额：243670	
			年度资金总额：192670	
			其中：财政拨款	
			申请专项债券 1000	
			其他资金 43670	
总体目标	依据霍城县城乡体系规划和棚户区改造年度计划任务，本年计划实施内容为实物安置 552 户居民，建筑面积 66000 平方米，水、电、气、暖等配套附属设施。项目的实施将改善人居环境，完善配套基础设施，优化城市布局空间，提高有限土地资源利用率。		年度目标	依据霍城县城乡体系规划和棚户区改造年度计划任务，本年计划实施内容为实物安置 552 户居民，建筑面积 66000 平方米，水、电、气、暖等配套附属设施。项目的实施将改善人居环境，完善配套基础设施，优化城市布局空间，提高有限土地资源利用率。
绩效指	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描

标				述)
	产出指标	数量指标	实物安置户数	≥552 户
			建筑面积	≥66000 平方米
			工程量完成率	100%
		质量指标	完工工程质量合格率	100%
		时效指标	项目开工及时率	100%
			项目完工及时率	100%
			资金支付及时率	100%
		成本指标	项目预算控制率	≤95%
	效益指标	经济效益指标	助推经济实现持续健康发展	有效推进
		社会效益指标	妥善实物安置棚户区居民	成效明显
		可持续影响指标	棚改政策持续影响力	持续明显影响
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民对棚户区改造的满意度	≥95%

(三) 绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（2006年第三版）；

（2）《建筑工程投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；

（3）价格依据：

综合考虑项目建设期，以及历年建设工程价格变化规律，建设工程材料估算价格主要参考霍城县2020年第三季度建筑工程价格信息文件；

（4）2020年霍城县同类工程项目单位造价信息。

（5）工程建设其他费用中各项费用取费标准

①建设单位管理费：依据《基本建设财务管理规定》（财建[2016]504号），按项目总投资分档计算；包含不在原单位发工资工作人员的工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、劳动保护、差旅交通费、办公费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、印花税、合同公证费、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费和其他管理费用性质的开支、工程车辆购置等。

②建设项目前期工作咨询费：依据《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283号），按项目总投资分档收费标准计算；

③工程勘察设计的费：依据《工程勘察设计收费管理规定》

(计价格[2002]10号)，按工程建设费用的投资额计算；

④工程造价咨询费：根据新疆维吾尔自治区发改委下发的有关指导性收费标准和现行项目造价全过程管理需要进行估算；

⑤建设工程监理费：《工程建设监理费有关规定》（发改价格[2007]670号），按工程建设费用的投资额计算；

⑥工程招标代理服务费：依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号），按工程建设费用的投资额计算；

⑦施工图纸审查费：依据新发改医价[2012]830号，按差额定率分档累进法计算。

(6)基本预备费：按工程建设费用和工程建设其他费用的8%计取；本次工程估算暂不考虑固定资产投资方向调节税、涨价预备费。

(二) 项目总投资估算

项目总投资243670万元，其中：建设工程费用212119.5万元，占项目总投资的87.05%；工程建设其他费用12129.07万元，占项目总投资的4.98%；基本预备费19421.43万元，占项目总投资的7.97%。

(三) 项目融资计划

总投资243,670万元，资本金49,670万元，占总投资的20%，专项债券资金194,000万元，占总投资的80%。

2022年已发行专项债30,000万元，2024年已发行专项债15,000万元；2025年拟申请发行专项债券资金149,000

万元（本次申请发行债券 1,000 万元）。结合项目和市场实际情况，预计本次发行利率为 3.2%（已发行的按照实际利率：2022 年发行 10,000 万元，利率为 3.02%，2022 年发行 20,000 利率为 3.03%；2024 年发行 15,000 万元，利率 2.34%），期限 10 年，到期一次性还本，利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

本项目的建设由项目申请单位自主发展，自行承担项目的建设成本并享有项目所带来的收益。本次专项债券还本付息资金来源于项目收入，债务风险锁定在项目内。

（四）建设期资金平衡方案

资金使用计划如下：

本项目总投资为 243,670 万元。2022 年投资 32,000 万元，其中通过专项债券融资投资 3,000 万元，地方配套资金 2,000 万元；2023 年投资 2,000 万元，其中通过专项债券融资投资 0 万元，地方配套资金 2,000 万元；2024 年投资 17,000 万元，其中通过专项债券融资投资 15,000 万元，地方配套资金 2,000 万元；2025 年投资 192,670 万元，其中通过专项债券融资投资 149,000 万元（本次申请 1,000 万元），地方配套资金 43,670 万元。

项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年专项债券融资额度。具体资金使用计划如下：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目类别	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	总投资	243670	32000	2000	17000	192670
1.1	建设投资	234568	31092	1092	15741	186643
1.2	建设期利息	9102	908	908	1259	6027
2	资金筹措	243670	32000	2000	17000	192670
2.1	财政资金	49670	2000	2000	2000	43670
2.1.1	用于建设投资	40568	1092	1092	741	37643
2.1.2	用于建设期利息及其他费用	9102	908	908	1259	6027
2.2	债券资金	194000	30000	0	15000	149000
2.2.1	本期发行债券	194000	30000	0	15000	1000

注：本项目建设期利息和发行费用全部由资本金支付。

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

项目运作主体为霍城县住房和城乡建设局。

为保证项目顺利实施，成立“霍城县 2022 年棚户区改造二期建设项目”领导小组，由霍城县人民政府分管领导担任项目组长，霍城县住房和城乡建设局局长担任副组长，主要成员由发改委、财政等相关部门人组成。

项目建设领导小组主要负责项目建设规划和目标制定，组织协调相关行业、部门全力参与和支持项目建设，行使项目建设监督和指导实施的职能，并按照国家及自治区对建筑行业的要求，进行项目实施的组织管理和重大问题的决策。并负责审查项目年度实施方案、进度情况和完成情况报告，

为项目建设提供良好的职能服务环境。

项目运营阶段由霍城县住房和城乡建设局负责项目的运营管理，确保按照预期获得专项收入。督促和保证项目对应产生的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

(二) 项目运营收益

项目营业收入主要来源于土地出让收入，共实现收入 435,151.27 万元。具体收入测算依据及假设如下所示：

1、可出让土地规模

根据霍城县土地利用总体规划和霍城县城乡总体规划，棚户区改造片区总用地面积 6280 亩，参照《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011 和《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，本着节约集约用地的原则，规划实施本项后，可形成国有可出让建设用地 6280 亩，全部为商住用地(二)土地出让计划。

项目区可用于出让土地面积为 6280 亩，土地出让计划在建成后 7 年出让完毕。具体每年出让计划详见下表：

土地出让计划							
土地总面积 亩（亩）	可出让面积 亩（亩）	出让面积（亩）					
		年份	2022年	2023年	2024年	2025 年	2026年
6280	6280	商住用地				880	880
		年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
		商住用地	880	880	880	880	1000
合计		6280					

2、地块地价确定

(1) 近年土地市场成交情况

霍城县近几年土地出让价格分析						
年度	商服用地		居住用地		工业、仓储用地	
	面积 (亩)	出让金 (万元)	面积 (亩)	出让金 (万元)	面积 (亩)	出让金 (万元)
2017年	133.02	5101.67	168.04	6898.11	361.65	2055.68
2018年	117.01	3773.61	91.61	4438.55	280.99	1895.31
2019年	5.00	194.00	134.26	6795.81	116.65	882.03
合计	255.03	9069.28	393.91	18132.47	759.30	4833.02
年度	商服用地		居住用地		工业、仓储用地	
	面积 (亩)	出让金 (万元)	面积 (亩)	出让金 (万元)	面积 (亩)	出让金 (万元)
2017年	133.02	5101.67	168.04	6898.11	361.65	2055.68
2018年	117.01	3773.61	91.61	4438.55	280.99	1895.31
2019年	5.00	194.00	134.26	6795.81	116.65	882.03
合计	255.03	9069.28	393.91	18132.47	759.30	4833.02

从上表可知，霍城县 2019 年商住用地平均出让价格 44.71 万元亩。

由于本次用于出让的土地为霍城县商住用地，所以在分析土地价格时，均以霍城县已成交的同类用途、同等级别的商住用地交易价格为参考。

(2) 土地出让价格分析

在分析土地价格时，以霍城县已成交的同类用途、同等级别的土地交易价格为参考，以项目区在霍城县所在土地级别项目区地块规划用地指标为基础并考虑霍城县 GDP 增长情况市场未来可能产生的地价涨幅等综合确定。

土地价格会根据容积率、商业繁华度、交通便利度相应变化。参考霍城县 2019 年国有土地交易均价，结合霍城县经济社会发展情况，同时考虑市场价格未来涨价预期以及可

能性的原则，适当考虑土地未来收益，2020 年土地出让价格以 2019 年价格为基础并按 2020 年 GDP 增长率 4.1%计算，即 2020 年商住用地 46.54 万元/亩。根据近年霍城县经济发展情况，保守预计未来 GDP 增幅 5%，即 2021 年及以后年度的土地出让价格按照每年增长率 5%测算。对应本项目建成后运营第一年即 2025 年，商服用地土地出让价格 59.4 万元/亩，以后年度价格按照每年 5%增长率计算。

3、土地出让收入测算

本项目可出让土地面积为 6280 亩，为商住用地。根据土地出让计划，测算预期土地出让收入 435,151.27 万元，详见下表：

项目营业收入测算表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	合计
1、国有可出让建设用地出让面积	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	435151.27
1.1 、出让面积		880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	1000.00	6280.00
单价 (万元/平方米)		59.40	62.37	65.49	68.76	72.20	75.81	79.60	
运营收入合计	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	435151.27
2、税金及附加	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00
增值税 0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1、城市建设维护税 0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2、教育费及附加 0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）财务费用

本项目拟申请专项债券资金 194,000 万元，其中 2022 年已发行专项债 30,000 万元，2024 年已发行专项债 15,000 万元；2025 年拟申请发行专项债券资金 149,000 万元（本次申请发行债券 1,000 万元），结合项目和市场实际情况，预计本次发行利率为 3.2%（已发行的按照实际利率：2022 年发行 10,000 万元，利率为 3.02%，2022 年发行 20,000 万元利率为 3.03%；2024 年发行 15,000 万元，利率 2.34%）。期限 10 年。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。债券存续期偿还债券利息总额为 60,270 万元。专项债发行费率假定为发行额度的 1.0%，登记托管费为发行额度的 0.08%，兑付服务费为当年还本付息的 0.05%。自申请使用资金开始计息之日起存续期内应还本付息情况如下：

其他费用

序号	项目	费率	金额（万元）
1	专项债券发行费	0.10%	194
2	专项债券登记托管费	0.08‰	15.52
3	专项债券兑付服务费	0.05‰	12.71
4	合计	-	222.23

还本付息及其他费用表

单位：万元

年份	期初本金	本期发行	本期还本	期末本金	支付利息	其他费用	付息及其他费用合计
2022 年	0	30,000		30,000	908	32.45	940.45
2023 年	30,000	0		30,000	908	0.05	908.05
2024 年	30,000	15,000		45,000	1,259	16.26	1,275.26

2025 年	45,000	149000		194,000	6,027	161.22	6,188.22
2026 年	194,000			194,000	6,027	0.30	6,027.30
2027 年	194,000			194,000	6,027	0.30	6,027.30
2028 年	194,000			194,000	6,027	0.30	6,027.30
2029 年	194,000			194,000	6,027	0.30	6,027.30
2030 年	194,000			194,000	6,027	0.30	6,027.30
2031 年	194,000		30,000	164,000	6,027	1.80	6,028.80
2032 年	164,000		0	164,000	5,119	0.26	5,119.26
2033 年	164,000		15,000	149,000	5,119	1.01	5,120.01
2034 年	149,000		149,000	0	4,768	7.69	4,775.69
合计	-	194,000	194,000		60,270	222.23	60,492.23

(四) 项目运营成本

1、土地出让业务费

土地出让业务费包括所有土地管理业务支出，包括土地勘测费，评估费，公告费，场地租金，评标费用等等。本项目土地出让业务费按照土地出让收入的 2%提取，合计 8703.03 万元。

2、农业土地开发资金

按照财政部《关于用于农业土地开发土地出让金收入管理办法》(财综字〔2004〕49号)，《国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》([2004]8号)的规定：“从 2004 年 1 月 1 日起，将部分土地出让金用于农业土地开发。土地出让金用于农业土地开发的比制，由各省、自治区直辖市及计划单列市人民政府根据不同情况，按各市、县不低于土地出让平均纯收益的 15%确定”

根据新疆维吾尔自治区财政厅、国土资源厅《关于用于农业土地开发的土地出让金收入及使用管理相关事项的通知》(新财建[2005]21 号)规定土地出让金用于农业土地开发

的比例不低于 20%。

从土地出让金划出的农业土地开发资金=土地出让面积
x 土地出让平均纯收益征收标准(对应所在地征收等别)x 各地
规定的土地出让金用于农业土地开发的比例

本项目出让地块位于霍城县，对应所在地征收等别为十三等，土地出让平均纯收益标准 25 元/平方米。按照 20%比例计算本项目土地出让金用于农业土地开发的资金 2093.34 万元。

3、保障性安居工程资金

按照财政部、住房和城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》(财综[2011]41 号)和有关文件规定，按不低于土地出让净收益的 10%的比例计提保障性安居工程资金。

净收益=土地出让收入总额-拆迁补偿成本-前期开发支出-计提的土地出让业务费-计提的农发资金-计提的失地农民社保资金-国企破产改制支出-缴纳新增建设用地使用费支出。

计提保障性安居工程资金 29,306.76 万元。

4、农田水利建设资金

根据 2011 年中央一号文件，财政部于 2011 年 7 月 4 日下发《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》(财综〔2011〕48 号)，规定从 2011 年 7 月 1 日起，从土地出让净收益中计提 10%农田水利建设资金

计提农田水利建设资金 29,306.76 万元。

5、计提教育资金

根据《国务院关于进一步加大财政教育投入的意见》(国发〔2011〕22号),财政部于2011年8月2日下发《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》(财综[2011]62号),规定从2011年1月1日起,从土地出让净收益中计提10%教育资金。

计算计提教育资金 29,306.76 万元。

综上,本项目土地出让计提各项费用=土地出让业务费+农业土地开发资金+保障性安居工程资金+农田水利建设资金+教育资金=98,716.65 万元。

项目总成本费用测算表

单位: 万元

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	2034 年	合计
1、土地出让业务费	0	0	0	1045 .44	1097 .712	1152 .597 6	1210 .227 48	1270 .738 854	1334 .275 797	1592 .033 621	0	0	0	8703 .03
2、用于农业土地开发的资金	0	0	0	293. 33	293. 33	293. 33	293. 33	293. 33	293. 33	333. 36	0.00	0.00	0.00	2093 .34
3、计提保障性安居工程资金	0	0	0	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4667 .04	0	0	0	2930 6.76
4、计提农田水利建设资金	0	0	0	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4667 .04	0	0	0	2930 6.76
5、计提教育资金	0	0	0	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4106 .62	4667 .04	0	0	0	2930 6.76
6、财务费用	0	0	0.00	0.00	6027 .30	6027 .30	6027 .30	6027 .30	6027 .30	6028 .80	5119 .26	5120 .01	4775 .69	5118 0.26
付现成本合计	0	0	0	1365 8.63	1371 0.90 2	1376 5.78 76	1382 3.41 748	1388 3.92 885	1394 7.46 58	1592 6.51 362	0	0	0	9871 6.65

总成本合计	0	0	0.00	1365 8.63	1973 8.20	1979 3.09	1985 0.72	1991 1.23	1997 4.77	2195 5.31	5119 .26	5120 .01	4775 .69	1498 96.9 0
-------	---	---	------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------------

（五）相关税费

本项目无相关税费。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益

综合以上项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目在运营期内持续稳定地运营，估算本项目债券存续期内项目总收入 435,151.27 万元，经营付现成本为 98,716.65 万元，相关税费 0 万元。据此计算得到可以用来进行资金平衡的项目运营净收益为 336,434.62 万元。

具体见附表 3：项目运营净收益测算表。

2. 分年度还本付息情况

据上，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息及发行费用的运营净收益总额为 336,434.62 万元，运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.32 倍。

具体见附表 4：分年度资金平衡表。

3. 偿债指标

项目总投资为 243,670 万元，项目可偿债收益为 336,434.62 万元，总债务本息为 254,270 万元，专项债券本金为 194,000 万元，专项债券利息为 60,270 万元，发行费用 194 万元，登记托管费 15.52 万元，兑付服务费 12.71 万元。本项目除专项债融资外，未安排其他融资。因此本项目总债务相应指标同专项债券指标。

序号	名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
----	----	--------	--------	----

1	总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	336,434.62	243,670.00	1.38
2	总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	336,434.62	254,492.23	1.32
3	总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	336,434.62	194,000.00	1.73
4	专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	336,434.62	254,492.23	1.32
5	专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	336,434.62	194,000.00	1.73
6	市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）			不适用
7	市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）			不适用

4. 资金测算平衡情况

根据上述项目债券存续期内的各年现金流入、流出等因素，假设本项目在债券存续期内有持续稳定地运营，据此预测未来现金净流量。在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计现金流入共计 678,821.27 万元，现金流出总额为 587,566.90 万元，累计现金结存额为 91,254.36 万元。

5. 资金平衡结论

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本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，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

（七）会计报表

1. 利润表见附表 5。

2. 资产负债表见附表 7。

3. 现金流量表见附表 6。

在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计净现金流量为 91,254.36 万元，可实现收益与融资自求平衡。

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

1. 本实施方案已通过会计师事务所评估，意见如下：

本项目本息覆盖倍数为 1.32 倍，采用发行地方政府专项债券方式，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，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

2. 本实施方案已通过律师事务所评估，意见如下：

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合政府专项债券发行领域。

本次专项债券发行主体适格，本项目的主管部门和项目单位是合法存续的主体，具备独立的法律主体资格。

本建设项目已获得相关主管部门的同意批复，具备合法性。

根据财务评估报告，本专项债券项目预期收益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。

为本项目提供服务的可行性研究报告编制机构、咨询公司、会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质。

本项目符合《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》《地方政府专项债务预算管理办法》等文件规定，具备申请专项债的条件，不存在法律

障碍。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收益向下/向上波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率								
项目收入变动率	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
偿债资金合计 (A)	269147.70	285969.43	302791.16	319612.89	336434.62	353256.35	370078.08	386899.82	403721.55
经营净收益	269147.70	285969.43	302791.16	319612.89	336434.62	353256.35	370078.08	386899.82	403721.55
债券还本付息额 (B)	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23	254492.23
债券本金	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00
债券利息	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00	60270.00
债券发行费用	222.23	222.23	222.23	222.23	222.23	222.23	222.23	222.23	222.23
债券本息覆盖率 (A/B)	1.06	1.12	1.19	1.26	1.32	1.39	1.45	1.52	1.59

（二）总体评价

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 5% 时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 319,612.89 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.26 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 10%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 30,2791.16 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.19 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 15%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 285,969.43 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.12 倍。

当可用于资金平衡的项目运营净收益降低 20%时，债券存续期内，可用于资金平衡的累计运营净收益为 269,147.70 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.06 倍。

由以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

七、项目风险提示

(一) 影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

项目建设过程中来自自然环境和施工条件、工期延误、工程事故、资金落实等方面的风险。

2. 财务和市场风险

由于项目建设周期相对较长，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。

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。

3. 公共政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

4. 流动性风险

流动性风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

5. 偿付风险

偿付风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的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。

（二）风险防控措施

1. 由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，从而减少工程投资。

2. 深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工

程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

3. 选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

4. 项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

5. 通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确地科学决策，包括投资项目选择、区位选择、时机选择、融资选择、租售选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6. 提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7. 加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

8. 做好前期宣传工作和后期运营管理，确保尽早收益。

9. 良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项

目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

10. 为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

八、其他需要说明的事项

1. 在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

2. 在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

3. 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。

4. 因项目运营取得的政府性基金收入或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。

附表1

项目营业收入测算表

单位：万元

项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	合计
1、国有可出让建设用地 出让面积	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	435151.27
1.1 、出让面积		880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	880.00	1000.00	6280.00
单价（万元/平方米）		59.40	62.37	65.49	68.76	72.20	75.81	79.60	
运营收入合计	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	435151.27
2、税金及附加	0.00	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00
增值税0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1、城市建设维护税 0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2、教育费及附加0%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

附表2

项目总成本费用测算表

单位：万元

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	2034年	合计
1、土地出让业务费	0	0	0	1045.44	1097.712	1152.5976	1210.2275	1270.7389	1334.2758	1592.0336	0	0	0	8703.03
2、用于农业土地开发的资金	0	0	0	293.33	293.33	293.33	293.33	293.33	293.33	333.36	0.00	0.00	0.00	2093.34
3、计提保障性安居工程资金	0	0	0	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4667.04	0	0	0	29306.76
4、计提农田水利建设资金	0	0	0	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4667.04	0	0	0	29306.76
5、计提教育资金	0	0	0	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4106.62	4667.04	0	0	0	29306.76
6、财务费用	0	0	0.00	0.00	6027.30	6027.30	6027.30	6027.30	6027.30	6028.80	5119.26	5120.01	4775.69	51180.26
付现成本合计	0	0	0	13658.63	13710.902	13765.788	13823.417	13883.929	13947.466	15926.514	0	0	0	98716.65
总成本合计	0	0	0.00	13658.63	19738.20	19793.09	19850.72	19911.23	19974.77	21955.31	5119.26	5120.01	4775.69	149896.90

附表3

项目运营净收益测算表

单位：万元

序号	项目	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	合计
1	项目收入	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	0.00	0.00	0.00	435,151.27
2	付现成本	0.00	13658.63	13710.90	13765.79	13823.42	13883.93	13947.47	15926.51	0.00	0.00	0.00	98,716.65
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
4	项目净收益	0.00	38613.37	41174.70	43864.09	46687.96	49653.01	52766.32	63675.17	0.00	0.00	0.00	336,434.62

附表4

项目分年度融资平衡表

单位：万元/倍

年度	其他费用	债券本息支出		本息及其他 费用合计	项目运营情况				本息保障倍数
		债券本金	债券利息		运营收入	经营成本	相关税费	运营净收益	
2022年	32.45	0.00	908.00	940.45	0.00	0.00	0.00	0.00	
2023年	0.05	0.00	908.00	908.05	0.00	0.00	0.00	0.00	
2024年	16.26	0.00	1259.00	1275.26	0.00	0.00	0.00	0.00	
2025年	161.22	0.00	6027.00	6188.22	52272.00	13658.63	0.00	38613.37	
2026年	0.30	0.00	6027.00	6027.30	54885.60	13710.90	0.00	41174.70	
2027年	0.30	0.00	6027.00	6027.30	57629.88	13765.79	0.00	43864.09	
2028年	0.30	0.00	6027.00	6027.30	60511.37	13823.42	0.00	46687.96	
2029年	0.30	0.00	6027.00	6027.30	63536.94	13883.93	0.00	49653.01	
2030年	0.30	0.00	6027.00	6027.30	66713.79	13947.47	0.00	52766.32	
2031年	1.80	30000.00	6027.00	36028.80	79601.68	15926.51	0.00	63675.17	
2032年	0.26	0.00	5119.00	5119.26	0.00	0.00	0.00	0.00	
2033年	1.01	15000.00	5119.00	20120.01	0.00	0.00	0.00	0.00	
2034年	7.69	149000.00	4768.00	153775.69	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	222.23	194000.00	60270.00	254492.23	435151.27	98716.65	0.00	336434.62	1.32

附表5

项目利润表

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	2034年	合计
1	营业收入（不含销项税）	0.00	0.00	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	0.00	0.00	0.00	435151.27
2	总成本费用（不含进项税）	0	0	0.00	13658.63	19738.20	19793.09	19850.72	19911.23	19974.77	21955.31	5119.26	5120.01	4775.69	149896.90
3	税金及附加	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	0.00
4	利润总额	0	0	0.00	38613.37	35147.40	37836.79	40660.66	43625.71	46739.02	57646.37	-5119.26	-5120.01	-4775.69	285254.36
5	弥补以前年度亏损														0.00
6	应纳税所得额	0	0	0	38613.37	35147.40	37836.79	40660.66	43625.71	46739.02	57646.37	-5119.26	-5120.01	-4775.69	285254.36
7	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	0.00	0.00	0.00
8	净利润	0	0	0	38613.37	35147.40	37836.79	40660.66	43625.71	46739.02	57646.37	-5119.26	-5120.01	-4775.69	285254.36
9	期初未分配利润														0.00
10	可供分配的利润	0.00	0.00	0.00	38613.37	35147.40	37836.79	40660.66	43625.71	46739.02	57646.37	-5119.26	-5120.01	-4775.69	285254.36
11	提取法定盈余公积金	0.00	0.00	0.00	3861.34	3514.74	3783.68	4066.07	4362.57	4673.90	5764.64	-511.93	-512.00	-477.57	28525.44
12	可供投资者分配的利润	0	0	0.00	34752.03	31632.66	34053.11	36594.59	39263.14	42065.12	51881.73	-4607.33	-4608.01	-4298.12	256728.93
14	未分配利润	0	0	0	34752.03	31632.66	34053.11	36594.59	39263.14	42065.12	51881.73	-4607.33	-4608.01	-4298.12	256728.93

附表6

项目现金流量表

单位：万元

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	2034年	合计
现金流入														
资本金流入	2000.00	2000.00	2000.00	43670.00		-	-	-						49,670.00
债券资金流入	30000.00	0.00	15000.00	149000.00		-	-	-	-					194,000.00
运营收入	0.00	0.00	0.00	52272.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	0.00	0.00	0.00	435,151.27
现金流入小计	32000.00	2000.00	17000.00	244942.00	54885.60	57629.88	60511.37	63536.94	66713.79	79601.68	0.00	0.00	0.00	678,821.27
现金流出														-
建设投资	31059.55	1091.95	15724.74	186481.78		-	-							234,358.02
支付债券利息	908.00	908.00	1259.00	6027.00	6027.00	6027.00	6027.00	6027.00	6027.00	6027.00	5119.00	5119.00	4768.00	60,270.00
支付发行费用	30.00	0.00	15.00	149.00	-									194.00
登记托管费	2.40	0.00	1.20	11.92	-									15.52
兑付服务费	0.05	0.05	0.06	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	1.80	0.26	1.01	7.69	12.71
运营成本	0.00	0.00	0.00	13658.63	13710.90	13765.79	13823.42	13883.93	13947.47	15926.51	0.00	0.00	0.00	98,716.65
税金及附加	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	-
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	0.00	0.00	-
债券本金				-	-	-	-	-	-	30000.00	0.00	15000.00	149000.00	194,000.00
现金流出小计	32000.00	2000.00	17000.00	206328.63	19738.20	19793.09	19850.72	19911.23	19974.77	51955.31	5119.26	20120.01	153775.69	587,566.90
净现金流量	0.00	0.00	0.00	38613.37	35147.40	37836.79	40660.66	43625.71	46739.02	27646.37	-5119.26	-20120.01	-153775.69	91,254.36
累计净现金流量	0.00	0.00	0.00	38613.37	73760.77	111597.56	152258.21	195883.93	242622.95	270269.31	265150.06	245030.05	91254.36	

附表7

资产负债表

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	2034年
1	资产	32000.00	34000.00	51000.00	282283.37	317430.77	355267.56	395928.21	439553.93	486292.95	513939.31	508820.06	488700.05	334924.36
1.1	流动资产总额	0.00	0.00	0.00	38613.37	73760.77	111597.56	152258.21	195883.93	242622.95	270269.31	265150.06	245030.05	91254.36
1.1.1	货币资金	0.00	0.00	0.00	38613.37	73760.77	111597.56	152258.21	195883.93	242622.95	270269.31	265150.06	245030.05	91254.36
1.1.2	留抵税额	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
1.2	在建工程	32000.00	34000.00	51000.00	243670.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	固定资产净值	0.00	0.00	0.00	0.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00	243670.00
	原值					243670.00								
	折旧与摊销				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	负债与所有者权益	32000.00	34000.00	51000.00	282283.37	317430.77	355267.56	395928.21	439553.93	486292.95	513939.31	508820.06	488700.05	334924.36
2.1	负债小计	30000.00	30000.00	45000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	164000.00	164000.00	149000.00	0.00
2.1.1	长期借款	30000.00	30000.00	45000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	194000.00	164000.00	164000.00	149000.00	
2.2	所有者权益	2000.00	4000.00	6000.00	88283.37	123430.77	161267.56	201928.21	245553.93	292292.95	349939.31	344820.06	339700.05	334924.36
2.2.1	资本金	2000.00	4000.00	6000.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00	49670.00
2.2.2	累计盈余公积	0.00	0.00	0.00	3861.34	7376.08	11159.76	15225.82	19588.39	24262.29	30026.93	29515.01	29003.01	28525.44
2.2.3	累计未分配利润	0.00	0.00	0.00	34752.03	66384.69	100437.80	137032.39	176295.53	218360.65	270242.38	265635.05	261027.05	256728.93