

# 阿克苏市老旧街区更新改造项目 实施方案

填报单位：阿克苏市住房和城乡建设局

填报日期：2025年8月19日

## 目录

一、项目基本情况 .....	4
（一）政策背景 .....	4
（二）项目背景 .....	5
（三）项目概况 .....	6
（四）项目主管部门 .....	6
（五）立项和建设的相关批复文件 .....	7
（六）项目开工和竣工时间 .....	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 .....	9
（二）绩效目标的设定 .....	13
（三）绩效监控和评价 .....	15
四、项目投资估算及资金筹措情况 .....	15
（一）编制依据 .....	15
（二）项目总投资估算 .....	17
（三）项目融资计划及投资者保护措施 .....	22
（四）建设期资金平衡情况 .....	24

五、项目收益与融资自求平衡情况 .....	24
（一）项目运作模式 .....	24
（二）项目运营收入 .....	25
（三）财务费用 .....	28
（四）项目运营成本 .....	28
（五）相关税费 .....	32
（六）资金平衡测算 .....	35
（七）会计报表 .....	42
六、项目压力测试与评价 .....	48
（一）压力测试 .....	48
（二）总体评价 .....	48
七、项目风险提示 .....	48
（一）影响项目风险因素 .....	48
（二）潜在风险应对措施 .....	50
八、其他需要说明的事项 .....	51

# 阿克苏市老旧街区更新改造项目实施方案

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《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）等文件要求，结合阿克苏市老旧街区更新改造项目实施情况，特制定本项目实施方案。

## 一、项目基本情况

### （一）政策背景

2025年5月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，要求坚持稳中求进工作总基调，转变城市开发建设方式，建立可持续的城市更新模式和政策法规，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。实施城市更新行动，是推动城市高质量发展、不断满足人民美好生活需要的重要举措。为持续推进城市更新行动，经党中央、国务院同意，现提出如下意见。工作中要做到：坚持以人民为中心，全面践行人民城市理念，建设好房子、好小区、好社区、好城区；坚持系统观念，尊重城市发展规律，树立全周期管理意识，不断增强城市的系统性、整体性、协调性；坚持规划引领，发挥发展规划战略导向作用，强化国

土空间规划基础作用，增强专项规划实施支撑作用；坚持统筹发展和安全，防范应对城市运行中的风险挑战，全面提高城市韧性；坚持保护第一、应保尽保、以用促保，在城市更新全过程、各环节加强城市文化遗产保护；坚持实事求是、因地制宜，尽力而为、量力而行，不搞劳民伤财的“面子工程”“形象工程”。到2030年，城市更新行动实施取得重要进展，城市更新体制机制不断完善，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，经济业态更加丰富，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，城市成为人民群众高品质生活的空间。

## （二）项目背景

阿克苏市城区部分道路、管线未建设，供水、排水、燃气等地下管网年久失修，漏损率高，易引发停水、积水等问题。电力线路杂乱，存在火灾隐患，道路破损严重，街巷狭窄，路面坑洼，影响居民生活质量和城市安全。部分区域缺乏特色景观和现代元素，如街区道路沿线绿化单一、步行空间局促，与新建建筑风貌不协调，影响城市整体品质在此背景下，为加快推进阿克苏市城市基础设施标准化建设，着力改善人居环境条件，全面推进阿克苏市老旧街区更新改造项目工作，满足人民群众美好生活需要，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，大力改造提升阿克苏市政基础设施，改善居民

居住条件，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。阿克苏市住房和城乡建设局提出阿克苏市老旧街区更新改造项目

### （三）项目概况

1. 项目投向领域：老旧小区改造。

2. 项目功能定位：解决老旧街区基础设施老化、环境脏乱差等问题，打造安全、舒适、便利的居住环境。

3. 项目参与主体：阿克苏市住房和城乡建设局。

4. 项目名称：阿克苏市老旧街区更新改造项目。

5. 项目建设地点：阿克苏市城区。

6. 项目建设内容：对王三街、步行街老旧街区进行更新改造，改造占地面积约62000平方米，改造停车位100个，打通地下通道2处，改造道路总长约7100米，并对城市基础设施老化进行更新改造，完善相关配套设施。

7. 建设期限：2年。

8. 运营期限：13年。

9. 项目性质：改建。

### （四）项目主管部门

1. 项目主管部门名称：阿克苏市住房和城乡建设局。

2. 单位地址：阿克苏市北京东路2号。

3. 对本项目的主要职责

充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

#### **（五）立项和建设的相关批复文件**

阿克苏市发展和改革委员会出具的《关于阿克苏市老旧街区更新改造项目项目建议书的批复》（阿市发改审批[2025]115号）

#### **（六）项目开工和竣工时间**

计划开工时间为2025年10月，计划竣工时间为2026年

12月。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

本项目收入来源为摊位出租、广告费收入。根据本项目资金筹措及专项债券分期发行计划，本项目计划申请专项债券额度总计28000万元，期限15年。债券存续期内（2025年—2039年）累计经营总收入为72544.40万元，运营成本为2918.02万元，相关税费为12984.02万元，可用于还款的项目收益为46642.36万元，累计现金结存额为16994.36万元。以上测算结果说明本项目每年收益不仅能覆盖当年的债券还本付息，还能产生一定的收益，说明项目具有较好的经济效益。

### （二）社会效益分析

阿克苏市老旧街区更新改造项目是涉及人民群众切身利益的民生工程，是提升市民幸福指数的民心工程。针对阿克苏市老旧街区更新改造项目改善需求，各地统筹兼顾改造工作，科学合理制定目标任务，不断创新机制，在保证安全质量的前提下，加快推进阿克苏市老旧街区更新改造项目工作。坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，树立“存量思维”，大力改造提升阿克苏市政基础设施建设，推进城市更新和开发建设方式转型，按照高质量发展和高品质生活宜居地建设要求，不断满足人民日益增长的美好生活需要



### 三、绩效目标及指标

#### （一）事前绩效评估

##### 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

###### （1）项目实施的必要性

是有利于建立长效保障机制，缓解供需矛盾的需要开展阿克苏市老旧街区更新改造项目，是贯彻落实党的二十大精神，解决城市发展不平衡不充分问题，在城市建设上取得新进展，满足城镇规划建设重要举措。基础设施改造是城镇改造的重要内容，开展城镇基础设施改造，对保障全社会成员居住、出行、参与社会生活权益，促进共享改革发展具有重要意义，也是提升城市居住环境建设水平的重要契机。相关省（区）和试点城市要高度重视，充分认识开展城镇基础设施改造工作的重要意义，积极对接协调当地住房城乡建设部门，反映真实需求，提出工作建议，共同配合把这件好事做好、做实。

是利于改善城市建设条件，促进社会和谐发展的需要阿克苏市老旧街区更新改造项目，是城市建设很重要的出发点，是因为城市建设存在着很大的“外部性”，在结果上具有很强的“生产性”。城市建设可以看出社会生产力的强弱。要提高社会生产力，就要提高基础设施，拥有良好的或者社会所认为的最基本的基础设施，会严重影响到居民的道德水准、社会行为规范乃至对当地社会的认同感

与归属感。而个人的社会行为规范水平和对当地社会的认同感、归属感，对当地社会，都有着直接的外部性作用。如果存在社会中相当一部分人群无家可归、颠沛流离的现象，那么社会治安状况肯定十分堪忧，将影响整个社会的稳定和谐。城市基础设施，不仅仅是一个经济发展问题，还是一个社会问题、政治问题。所以，阿克苏市老旧街区更新改造项目有助于提高人们的经济生产能力，促进社会和谐发展。

### （2）项目实施的公益性

阿克苏市老旧街区更新改造项目是有效扩大内需的重要举措，伴随我国城市发展进入新时期，以存量提升为主的发展思路正逐步上升至城市发展战略高度。“十四五”规划纲要将实施城市更新行动作为推动以人为核心的新型城镇化的一项重要内容，对转变城市开发建设方式、全面提升城市发展质量具有深远意义。阿克苏市老旧街区更新改造项目是实施城市更新行动的重要内容，从部分地区公开的“十四五”期间城市更新计划来看，阿克苏市老旧街区更新改造项目是发力重点，具有从投资端和消费端拉动内需的双重效应，是实现让发展更有质量，让人民群众更有获得感，幸福感，安全感的务实举措

### （3）项目实施的收益性

项目实施后，债券存续期内预计项目运营收入为

72544.40万元，扣除项目运营成本和税费后，项目运营净收益为46642.36万元，债券存续期内项目资金覆盖倍数为1.37倍。项目资金稳定性可靠，能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## **2. 项目投资合规性与项目成熟度**

本项目是政府投资项目，处于未开工阶段。项目已经取得项目立项批复。项目投资手续基本完善，项目成熟度较高。

## **3. 项目资金来源和到位可行性**

本项目属于老旧小区改造，项目类别属于政府专项债券支持的领域之一，债券发行主体，申请资金规模符合政策要求。项目资金来源为专项债券资金、财政配套资金，资金来源都符合国家相关法规和政策要求，资金来源合规。

项目已经取得项目立项批复。本项目正在组织招标，项目单位自有资金具备投入可行性。

## **4. 项目收入、成本、收益预测合理性**

本项目收入来源为摊位出租、广告费收入，运营成本包括燃料动力费用，修理费，人工费以及其他费用，债券存续期内预测项目运营净收益为46642.36万元，项目预测收入、成本依据充分，具有一定的合理性。

## **5. 债券资金需求合理性**

本次申请的专项债券资金需求与绩效目标匹配，项目

建设资金、运营成本费用均细化编制，资金需求明确。发债金额未超过总投资80%，且项目收益对债券本息覆盖倍数为1.37倍，且符合专项债申请相关政策要求，债券资金需求合理。

## **6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点**

### **（1）项目偿债计划可行性**

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

### **（2）项目偿债计划可行性风险点**

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

## **7. 绩效目标合理性**

### **（1）目标明确性**

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，

绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化，绩效目标基本明确。

## （2）目标合理性

绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出，但还存在项目时效指标不够细致，效果目标不够准确完善的情况。

评估认为，该项目符合地方政府专项债券资金投入领域，项目实施立项依据充分，具有较强的现实需求，与债券资金支持范围相符；项目绩效目标较为明确，预期效益良好，但部分指标不够细化、量化；项目实施方案较为明确，收益及偿债部分编制依据较为充分，但项目建设后续质量管控有待加强；项目相关政策可持续性较好，预期效果的可持续性存在强；财政资金投入具有可行性且风险可控，但目前项目缺乏具体资金计划安排或证明，资金保障有待提高。综上所述，该项目评估结论为“予以支持”。

## （二）绩效目标的设定

按照自治区关于印发《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），科学合理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、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、服务对象满意度指标；设定三级指标12个，其中量化指标10个，量化指标占三级指标量的83.33%（≥70%）。（详见下表）

专项债券项目绩效目标申报表

(2025年度)

项目名称		阿克苏市老旧街区更新改造项目		
项目单位		阿克苏市住房和城乡建设局		
项目资金（万元）		项目总投资：35000		
		年度计划投资：28000		
		其中：财政拨款：		
		债券资金：28000		
		其他资金：		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	对王三街、步行街老旧街区进行更新改造，改造占地面积约62000平方米，改造停车位100个，打通地下通道2处，改造道路总长约7100米，并对城市基础设施老化进行更新改造，完善相关配套设施。		对王三街、步行街老旧街区进行更新改造，改造占地面积约62000平方米，改造停车位100个，打通地下通道2处，改造道路总长约7100米，并对城市基础设施老化进行更新改造，完善相关配套设施。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目产出	数量指标	指标 1：改造占地面积	62000 m²
			指标 2：改造停车位	100 个
		质量指标	指标 1：工程验收合格率	100%
			指标 2：政府债券资金规范管理使用率	100%
		时效指标	指标 1：工程进度延迟率	≤5%
			指标 2：政府债券资金及时支付率	100%
		成本指标	指标 1：实际成本超概（预）算比	≤5%
	项目效益	经济效益指标	指标 1：收益覆盖债券本息倍数	≥1.20
		社会效益指标	指标 1：提升当地基础设施水平	显著提升
		生态效益指标	指标 1：对环境的不利影响率	≤5%

		可持续影响指标	指标 1: 经济社会可持续发展	成效明显
	满意度	满意度指标	指标 1: 群众满意度	≥90%

### （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）、《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情况

### （一）编制依据

1. 编制依据：住房和城乡建设部关于发布国家标准 GB/T51095-2015《建设工程造价咨询规范》《建设项目设计估算编审规范》（TCCEAS005-2023）。

2. 工程量计量依据：本工程图纸；

3. 消耗量定额依据：执行《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额（2020）》《新疆维吾尔自治区

市政工程消耗量定额（2020）》《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额（2020）》《通用安装工程消耗量定额》（TY02-31-2015）；

4. 工程计价依据（估价表使用依据）：执行《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额阿克苏估价汇总表（2022）》《新疆市政工程消耗量定额阿克苏估价汇总表（2022）》《系统安装工程消耗量定额阿克苏估价汇总表（2022）》；

5. 费用定额依据：执行《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额（2020版）》；

6. 本定额人工单价一类人工100元/工日，二类人工127元/工日，三类人工148元/工日，其中估价表中“综合工日”按照二类人工单价。定额人工单价的调整是对定额人工单价找差，调增（减）部分单独列项，只计税金，不计取其它费用。定额人工单价的调整是对定额人工单价找差，调增（减）部分单独列项，只计税金，不计取其它费用。

7. 本工程按《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》的文件执行，以增值税9%计税。

8. 根据新疆住房和城乡建设局关于转发《关于建设工程智慧工地基础配置费用计取事项（试行）的通知》中建设工程智慧工地基础配置费用暂控4.0万元。

9. 主要材料价格按阿克苏地区阿克苏市2025年5月建



设工程价格信息价，无信息价的根据当地市场价计取

## **（二）项目总投资估算**

项目总投资35000万元，其中：建安工程费用27072.67万元，占总投资77.35%；设备安装购置费用1248.81万元，占总投资的3.57%；工程其他费用2930.20万元，占总投资的8.37%；基本预备费2500.13万元，占总投资的7.14%；建设期运营利息1248.19万元，占总投资的3.57%。（详见下表）

## 总投资估算表

单位：万元

投资估算表										
序号	工程或项目名称	价值估算（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费	合计	单位	工程量	单价（元）	
一	工程建设费	18902.14	8170.53	1248.81		28321.48				80.92%
(一)	王三街老旧街区进行更新改造									
1	入口人行引导设施	124.00				124.00	座	2.00	620000.00	
2	附属照明设施	26.00				26.00	盏	52.00	5000.00	
3	街区消防通道									
3.1	停车位	1.52				1.52	个	40.00	380.00	
3.2	智能化设施与标识系统			100.00		100.00	个	10.00	100000.00	
3.3	地面硬化	266.75				266.75	m²	5500.00	485.00	
3.4	实座木椅			1.71		1.71	个	30.00	570.00	
4	王三街东入口大门	380.00				380.00	座	1.00	3800000.00	
5	王三街西入口大门	350.00				350.00	座	1.00	3500000.00	
6	民族团结文化展区	34.50				34.50	m²	150.00	2300.00	
7	一家亲民族团结文化宣传展区	123.48				123.48	m²	250.00	4939.20	
8	民俗文化展示区	192.10				192.10	m²	850.00	2260.00	
9	糖心心文化设施	365.00				365.00	m²	1150.00	3173.91	
10	民族大团结设施维护	248.00				248.00	m²	4100.00	604.88	
11	治安执勤点	121.80				121.80	个	24.00	50750.00	
12	王三故居改造	240.00				240.00	m²	600.00	4000.00	
13	王三中医馆改造	320.00				320.00	m²	800.00	4000.00	
14	王三文化展览馆	140.00				140.00	m²	350.00	4000.00	
15	外挂电梯		50.00			50.00	部	1.00	500000.00	

16	广场避雨长廊、室外王三文化宣传设施等	82.62				82.62	m²	121.50	6800.00	
17	东侧街道雨棚	248.60				248.60	m²	1100.00	2260.00	
18	建筑楼顶防水改造	160.30				160.30	m²	22900.00	70.00	
19	设备购置			653.50		653.50	项	1.00	6535000.00	
(二)	<b>老旧街区改造</b>									
1	建筑物外立面节能改造（步行街及玉石一条街）	4282.40				4282.40	m²	53530.00	800.00	
2	改造停车位	424.51				424.51	m²	8844.00	480.00	
	智能化设施与标识系统			200.00		200.00	个	20.00	100000.00	
3	地面硬化	1414.98				1414.98	m²	29478.76	480.00	
4	儿童活动区域			200.00		200.00	项	2.00	1000000.00	
5	糖心心文化景观雕塑			80.00		80.00	个	1.00	800000.00	
6	休闲座椅			13.60		13.60	个	200.00	680.00	
7	路灯		50.00			50.00	盏	100.00	5000.00	
8	绿化		210.00			210.00	m²	5000.00	420.00	
9	公厕		40.00			40.00	座	2.00	200000.00	
10	围墙	96.00				96.00	m	800.00	1200.00	
11	大门		10.00			10.00	个	1.00	100000.00	
(三)	<b>城市市中心区域道路</b>									
1	规划路 2，红线宽度 16 米	211.20				211.20	m	660.00	3200.00	
2	规划路 3，红线宽度 16 米	267.20				267.20	m	835.00	3200.00	
3	规划路 4，红线宽度 16 米	80.00				80.00	m	250.00	3200.00	
4	规划路 5，红线宽度 12 米	54.40				54.40	m	170.00	3200.00	
5	规划路 6，红线宽度 16 米	88.00				88.00	m	275.00	3200.00	
6	规划路 7，红线宽度 18 米	342.40				342.40	m	1070.00	3200.00	
7	规划路 8，红线宽度 16 米（部分为	40.32				40.32	m	126.00	3200.00	

	现状)									
8	规划路 9, 红线宽度 16 米	105.60				105.60	m	330.00	3200.00	
9	规划路 10, 红线宽度 16 米	489.60				489.60	m	1530.00	3200.00	
10	延安路改造	132.00				132.00	m	1200.00	1100.00	
11	给水管网		1095.60			1095.60	m	4980.00	2200.00	
12	排水管网		1399.44			1399.44	m	4998.00	2800.00	
13	供热管网		3147.60			3147.60	m	10492.00	3000.00	
14	雨水管网		461.33			461.33	m	2746.00	1680.00	
15	燃气管网		1468.88			1468.88	m	10492.00	1400.00	
16	北京路电缆入地	2318.00				2318.00	m²	48800.00	475.00	
17	锦绣路(王三街-景区花园小区)									
17.1	围墙	30.00				30.00	m	250.00	1200.00	
17.2	活动室室内改造	10.92				10.92	m²	260.00	420.00	
17.3	活动室室外改造	31.80				31.80	m	530.00	600.00	
18	市政基础设施修复									
18.1	公厕改造	171.60				171.60	m²	1430.00	1200.00	
18.2	标志牌		105.68			105.68	块	1321.00	800.00	
18.3	垃圾桶		132.00			132.00	个	2200.00	600.00	
(四)	地下通道									
	朝阳街十字	3343.00				3343.00	座	2.00	16715000.00	
	交通路火车站天桥	1537.00				1537.00	座	1.00	15370000.00	
(五)	智慧工地费	6.54				6.54	项	1.00	65400.00	
二	工程其它费用				2930.20	2930.20				8.37%
1	可行性研究报告编制费				168.38	168.38	万元	28321.48	0.59%	
2	工程监理费				506.34	506.34	万元	28321.48	1.79%	
3	设计费				737.21	737.21	万元	28321.48	2.60%	
4	初步设计费				173.15	173.15	万元	28321.48	0.61%	

5	建设单位管理费				219.12	219.12	万元	28321.48	0.77%	
6	招投标代理费				114.88	114.88	万元	28321.48	0.41%	
7	造价咨询费				286.41	286.41	万元	28321.48	1.01%	
8	工程保险费				100.44	100.44	万元	28321.48	0.35%	
9	勘察费				228.19	228.19	万元	28321.48	0.81%	
10	图纸审查费				22.66	22.66	万元	28321.48	0.08%	
11	场地准备金及临时设施费				136.77	136.77	万元	28321.48	0.48%	
12	水土保持编制费				68.91	68.91	万元	28321.48	0.24%	
13	消防产品检验检测费				78.87	78.87	万元	28321.48	0.28%	
14	工程质量检测费				88.87	88.87	万元	28321.48	0.31%	
三	预备费				2500.13	2500.13	万元	31251.68	8.00%	7.14%
四	建设期运营利息				1248.19	1248.19	万元			3.57%
五	总投资合计	18902.14	8170.53	1248.81	6678.52	35000.00	万元			100.00%

### **（三）项目融资计划及投资者保护措施**

**1. 项目融资计划。**本项目计划申请地方政府专项债券 28000 万元，其中 2025 年申请专项债券 28000 万元，债券发行期限 15 年。

#### **2. 投资者保护措施。**

**（1）严格执行债券资金专款专用。**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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出，还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

**（2）项目还款责任与保障。**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自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政厅按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通

过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

**(3) 建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。**自治区人民政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

**(4) 落实加强政府债务预算管理。**设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

**(5) 加强项目资产管理。**项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，阿克苏市住房和城乡建设局将定期对本项目资产进行检查和盘点。在本

项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

**（四）建设期资金平衡情况**

本项目建设期资金平衡情况如下表：

单位：万元

资金筹措和资金使用情况	建设期限		合计	平衡情况
	2024年	2025年		
资金筹措（收入）	28000	7000	35000	收支相抵、收支平衡
1. 财政配套资金	0	7000	7000	
2. 政府专项债券资金	28000	0	28000	
资金使用（支出）	28000	7000	35000	
资金余额（资金筹措－资金使用）	0	0	0	

**五、项目收益与融资自求平衡情况**

**（一）项目运作模式**

- 1. 项目运营主体：阿克苏市住房和城乡建设局。
- 2. 项目运营模式：由阿克苏市住房和城乡建设局负责运营管理本项目。
- 3. 项目管理模式：本项目由阿克苏市住房和城乡建设局负责项目建设的协调、监督和具体实施以及对本项目的运营。
- 4. 项目资金筹措计划：本项目总投资 35000 万元，计划申请地方政府专项债券 28000 万元，其中：2025 年申请专项债券 28000 万元，债券发行期 15 年；财政配套资金 7000 万元。
- 5. 项目保障措施：严格依法合规使用政府专项债券资



金，做到专款专用、分账核算，并实行预决算管理，明确职责分工，按时偿还债券本金和利息；同时，建立健全机构内部债务风险防控机制加快建立债务风险化解和应急处置机制，及时分析和评估专项债务风险状况，对债务高风险项目进行风险预警。

## （二）项目运营收入

项目收入来源为摊位出租、广告费收入。

（1）摊位收入：项目建成后将新增900个地上摊位，依据市场价2027年—2030年每个摊位收入按25000元/个·年，依据市场价2031年—2034年每个摊位收入按36000元/个·年，依据市场价2035年—2039年每个摊位收入按42000元/个·年。

（2）广告费收入：项目建成后新增广告牌680个，依据市场价2027年—2030年每个摊位收入按32000元/个·年，依据市场价2031年—2034年每个摊位收入按38000元/个·年，依据市场价2035年—2039年每个摊位收入按45000元/个·年。

考虑到项目建成后的实际运营情况，运营期第一年出租率按70%计算，之后每年上涨10%，直至100%出租。

综上，本项目年平均收入为 5580.34 万元，债券存续期总收入为 72544.40 万元。

## 项目运营收入测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
年数		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
运营收入	72544.40			3098.20	3540.80	3983.40	4426.00	5824.00	5824.00
				70%	80%	90%	100%	100%	100%
摊位收入	39510.00			1575.00	1800.00	2025.00	2250.00	3240.00	3240.00
个数（个）				900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
价格（元/个/年）				25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	36000.00	36000.00
广告费收入	33034.40			1523.20	1740.80	1958.40	2176.00	2584.00	2584.00
个数（个）				680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
价格（元/个/年）				32000.00	32000.00	32000.00	32000.00	38000.00	38000.00

项目运营收入测算表（续）

单位：万元

项目	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
年数	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
运营收入	5824.00	5824.00	6840.00	6840.00	6840.00	6840.00	6840.00
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
摊位收入	3240.00	3240.00	3780.00	3780.00	3780.00	3780.00	3780.00
个数（个）	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
价格（元/个/年）	36000.00	36000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00	42000.00
广告费收入	2584.00	2584.00	3060.00	3060.00	3060.00	3060.00	3060.00
个数（个）	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
价格（元/个/年）	38000.00	38000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00	45000.00

### （三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 13472.312 万元，其中：债券利息 13440 万元，债券发行费 28 万元，登记托管费 2.24 万元，债券还本付息兑付服务费 2.072 万元。（详见附件）

#### 财务费用测算表

单位：万元

项目	利息	财务费用			合计
		发行费	登记托管费	兑付服务费	
		0.10%	0.008%	0.005%	
第1年	896	28	2.24	0.04480	926.2848
第2年	896			0.04480	896.0448
第3年	896			0.04480	896.0448
第4年	896			0.04480	896.0448
第5年	896			0.04480	896.0448
第6年	896			0.04480	896.0448
第7年	896			0.04480	896.0448
第8年	896			0.04480	896.0448
第9年	896			0.04480	896.0448
第10年	896			0.04480	896.0448
第11年	896			0.04480	896.0448
第12年	896			0.04480	896.0448
第13年	896			0.04480	896.0448
第14年	896			0.04480	896.0448
第15年	896			1.44480	897.4448
合计	13440	28	2.24	2.072	13472.312

### （四）项目运营成本

本项目经营成本费用主要包括燃料动力费用，修理费，人工费以及其他费用。

（1）燃料动力费用：燃料及动力费主要为水电费，动力费用为88.52万元。

（2）人工费用支出：工资及福利费按每人每年6.15万元计算。投入生产后劳动定员2人，工资及福利费估算总额12.31万元。

（3）修理费：修理费按折旧费的5%计算，修理费估算为67.83万元/年。

（4）其他费用：项目其他费用按收入的1%估算，其他费用估算合计为55.8万元。

本项目每年运营成本费用为 224.46 万元，债券存续期内总运营成本为 2918.02 万元。

## 项目总成本测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
年数		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
燃料动力费	1150.76			88.52	88.52	88.52	88.52	88.52	88.52
工资及福利费	160.03			12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31
修理费	881.79			67.83	67.83	67.83	67.83	67.83	67.83
管理费	725.44			30.98	35.41	39.83	44.26	58.24	58.24
<b>经营成本合计</b>	2918.02			<b>199.64</b>	<b>204.07</b>	<b>208.49</b>	<b>212.92</b>	<b>226.90</b>	<b>226.90</b>
折旧费和摊销	22301.30			584.26	584.26	584.26	584.26	584.26	2422.50
财务费用	11648.00			896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
债券利息	11648.00			896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
<b>总成本费用合计</b>	36867.32			<b>1679.90</b>	<b>1684.33</b>	<b>1688.75</b>	<b>1693.18</b>	<b>1707.16</b>	<b>3545.40</b>

## 项目总成本测算表（续）

单位：万元

项目	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
年数	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
燃料动力费	88.52	88.52	88.52	88.52	88.52	88.52	88.52
工资及福利费	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31
修理费	67.83	67.83	67.83	67.83	67.83	67.83	67.83
管理费	58.24	58.24	68.40	68.40	68.40	68.40	68.40
<b>经营成本合计</b>	<b>226.90</b>	<b>226.90</b>	<b>237.06</b>	<b>237.06</b>	<b>237.06</b>	<b>237.06</b>	<b>237.06</b>
折旧费和摊销	2422.50	2422.50	2422.50	2422.50	2422.50	2422.50	2422.50
财务费用	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
债券利息	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
<b>总成本费用合计</b>	<b>3545.40</b>	<b>3545.40</b>	<b>3555.56</b>	<b>3555.56</b>	<b>3555.56</b>	<b>3555.56</b>	<b>3555.56</b>

### （五）相关税费

本项目相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加；所得税。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》等规定，本项目摊位出租、广告费收入增值税税率为 9%，进项税修理费税率为 9%；城建税税率 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%；所得税税率为 25%。预计在债券存续期内可产生相关税费约为 12984.02 万元。

（详见附表）



## 相关税费测算表

单位：万元

项目	税率	合计	建设期		运营期					
			1	2	3	4	5	6	7	8
税费合计		12984.02			519.97	655.00	790.03	925.07	1357.56	898.00
税金及附加		5419.67			220.53	254.51	288.50	322.48	437.80	437.80
增值税		4926.97			200.48	231.38	262.27	293.17	398.00	398.00
销项税额	9%	5132.17			216.26	247.16	278.05	308.95	413.79	413.79
进项税额	9%	205.20			15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78
附加税金	10%	492.70			20.05	23.14	26.23	29.32	39.80	39.80
城市维护建设税	5%	246.35			10.02	11.57	13.11	14.66	19.90	19.90
教育费附加	3%	147.81			6.01	6.94	7.87	8.79	11.94	11.94
地方教育费附加	2%	98.54			4.01	4.63	5.25	5.86	7.96	7.96
企业所得税	25%	7564.35			299.44	400.49	501.54	602.58	919.76	460.20

## 相关税费测算表（续）

单位：万元

项目	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
<b>税费合计</b>	<b>898.00</b>	<b>898.00</b>	<b>1208.47</b>	<b>1208.47</b>	<b>1208.47</b>	<b>1208.47</b>	<b>1208.47</b>
<b>税金及附加</b>	<b>437.80</b>	<b>437.80</b>	<b>516.49</b>	<b>516.49</b>	<b>516.49</b>	<b>516.49</b>	<b>516.49</b>
<b>增值税</b>	<b>398.00</b>	<b>398.00</b>	<b>469.53</b>	<b>469.53</b>	<b>469.53</b>	<b>469.53</b>	<b>469.53</b>
销项税额	413.79	413.79	485.32	485.32	485.32	485.32	485.32
进项税额	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78	15.78
<b>附加税金</b>	<b>39.80</b>	<b>39.80</b>	<b>46.95</b>	<b>46.95</b>	<b>46.95</b>	<b>46.95</b>	<b>46.95</b>
城市维护建设税	19.90	19.90	23.48	23.48	23.48	23.48	23.48
教育费附加	11.94	11.94	14.09	14.09	14.09	14.09	14.09
地方教育费附加	7.96	7.96	9.39	9.39	9.39	9.39	9.39
<b>企业所得税</b>	<b>460.20</b>	<b>460.20</b>	<b>691.99</b>	<b>691.99</b>	<b>691.99</b>	<b>691.99</b>	<b>691.99</b>

## （六）资金平衡测算

### 1. 项目可偿债收益情况

债券存续期内项目可偿债收益=项目运营总收入-运营总成本-相关税费=72544.40 万元-2918.02 万元-12984.02 万元=46642.36 万元。

## 2. 分年度还本付息情况

本项目计划 2025 年申请地方政府专项债券资金 28000 万元，债券发行期限为 15 年，预计利率为 3.2%。债券存续期每半年付息一次，最后一次利息随本金一起支付。经测算，在债券存续期内可产生本息共计 41440 万元，其中：本金 28000 万元、利息 13440 万元。（详见附表）

分年度还本付息测算表

单位：万元

项目	合计	债券存续期							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
申请专项债券	28000	28000							
期初专项债券余额			28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
当年应付利息	13440	896	896	896	896	896	896	896	896
计入投资（建设期利息）	1792	896	896						
债券本息	41440	896	896	896	896	896	896	896	896
本金	28000								
利息	13440	896	896	896	896	896	896	896	896
期末专项债券余额		28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000

## 分年度还本付息测算表（续）

单位：万元

项目	债券存续期						
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
申请专项债券							
期初专项债券余额	28000	28000	28000	28000	28000	28000	28000
当年应付利息	896	896	896	896	896	896	896
计入投资（建设期利息）							
债券本息	896	896	896	896	896	896	28896
本金							28000
利息	896	896	896	896	896	896	896
期末专项债券余额	28000	28000	28000	28000	28000	28000	0

### 3. 偿债指标的计算情况

单位：万元

名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	56,642.36	35,000	1.62
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）	56,642.36	41,440	1.37
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	56,642.36	28,000	2.02
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）	56,642.36	41,440	1.37
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）	56,642.36	28,000	2.02
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
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

资金平衡情况测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
收入小计	72544.40			3098.20	3540.80	3983.40	4426.00	5824.00	5824.00
运营成本小计	2918.02			199.64	204.07	208.49	212.92	226.90	226.90
相关税费小计	12984.02			519.97	655.00	790.03	925.07	1357.56	898.00
总收益小计	56642.36			2378.59	2681.73	2984.87	3288.01	4239.54	4699.10
融资本息小计	41440.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
其中：专项债券利息	13440.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
专项债券本金	28000.00								
当年现金净流入				1482.59	1785.73	2088.87	2392.01	3343.54	3803.10
期末累积现金结存额				1482.59	3268.32	5357.19	7749.20	11092.74	14895.84
政府专项债券本息保障倍数	1.37								

## 资金平衡情况测算表（续）

单位：万元

项目	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
收入小计	5824.00	5824.00	6840.00	6840.00	6840.00	6840.00	6840.00
运营成本小计	226.90	226.90	237.06	237.06	237.06	237.06	237.06
相关税费小计	898.00	898.00	1208.47	1208.47	1208.47	1208.47	1208.47
总收益小计	4699.10	4699.10	5394.47	5394.47	5394.47	5394.47	5394.47
融资本息小计	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	28896.00
其中：专项债券利息	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
专项债券本金							28000.00
当年现金净流入	3803.10	3803.10	4498.47	4498.47	4498.47	4498.47	-23501.53
期末累积现金结存额	18698.93	22502.03	27000.50	31498.96	35997.43	40495.89	16994.36
政府专项债券本息保障倍数	1.37						



## 5. 结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入72544.40万元，扣除运营成本2918.02万元和相关税费12984.02万元后，剩余可偿债收益46642.36万元，偿还政府专项债券本息41440万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.37倍。因此，本项目偿债能力较好，符合专项债券项目收益与融资自求平衡的要求。

## （七）会计报表

### 资产负债表

单位：万元

名称	建设期		运营期					
	1	2	3	4	5	6	7	8
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>资产</b>	<b>28000.00</b>	<b>35000.00</b>	<b>35898.33</b>	<b>37099.80</b>	<b>38604.41</b>	<b>40412.16</b>	<b>43171.44</b>	<b>44552.04</b>
流动资产总额			1482.59	3268.32	5357.19	7749.20	11092.74	14895.84
货币资金			1482.59	3268.32	5357.19	7749.20	11092.74	14895.84
应收账款								
预付账款								
在建工程	28000							
固定资产净值		35000.00	34415.74	33831.48	33247.22	32662.96	32078.70	29656.20
<b>负债及所有者权益</b>	<b>28000.00</b>	<b>35000.00</b>	<b>35898.33</b>	<b>37099.80</b>	<b>38604.41</b>	<b>40412.16</b>	<b>43171.44</b>	<b>44552.04</b>
流动负债总额								
短期借款								
应付账款								
预收账款								
应付债券	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00
<b>负债小计</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>
<b>所有者权益</b>	<b>0.00</b>	<b>7000.00</b>	<b>7898.33</b>	<b>9099.80</b>	<b>10604.41</b>	<b>12412.16</b>	<b>15171.44</b>	<b>16552.04</b>
资本金		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
资本公积								
累计未分配利润			898.33	2099.80	3604.41	5412.16	8171.44	9552.04

## 资产负债表（续）

单位：万元

名称	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>资产</b>	<b>45932.63</b>	<b>47313.23</b>	<b>49389.20</b>	<b>51465.16</b>	<b>53541.13</b>	<b>55617.09</b>	<b>29693.06</b>
流动资产总额	18698.93	22502.03	27000.50	31498.96	35997.43	40495.89	16994.36
货币资金	18698.93	22502.03	27000.50	31498.96	35997.43	40495.89	16994.36
应收账款							
预付账款							
在建工程							
固定资产净值	27233.70	24811.20	22388.70	19966.20	17543.70	15121.20	12698.70
<b>负债及所有者权益</b>	<b>45932.63</b>	<b>47313.23</b>	<b>49389.20</b>	<b>51465.16</b>	<b>53541.13</b>	<b>55617.09</b>	<b>29693.06</b>
流动负债总额							
短期借款							
应付账款							
预收账款							
应付债券	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	28000.00	
<b>负债小计</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>28000.00</b>	<b>0.00</b>
<b>所有者权益</b>	<b>17932.63</b>	<b>19313.23</b>	<b>21389.20</b>	<b>23465.16</b>	<b>25541.13</b>	<b>27617.09</b>	<b>29693.06</b>
资本金	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
资本公积							
累计未分配利润	10932.63	12313.23	14389.20	16465.16	18541.13	20617.09	22693.06

## 利润表

单位：万元

名称	合计	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
营业收入	72544.40			3,098.20	3,540.80	3,983.40	4,426.00	5,824.00	5,824.00
税金及附加	5419.67			220.53	254.51	288.50	322.48	437.80	437.80
总成本费用	36867.32			1,679.90	1,684.33	1,688.75	1,693.18	1,707.16	3,545.40
利润总额	30257.41			1,197.77	1,601.96	2,006.15	2,410.34	3,679.04	1,840.80
应纳税所得额	30257.41			1,197.77	1,601.96	2,006.15	2,410.34	3,679.04	1,840.80
所得税	7564.35			299.44	400.49	501.54	602.58	919.76	460.20
净利润	22693.06			898.33	1,201.47	1,504.61	1,807.75	2,759.28	1,380.60
未分配利润				898.33	2,099.80	3,604.41	5,412.16	8,171.44	9,552.04
息税折旧摊销前利润	64206.71			2,678.03	3,082.22	3,486.41	3,890.60	5,159.30	5,159.30
其中：折旧和摊销	22301.30			584.26	584.26	584.26	584.26	584.26	2,422.50
息税前利润	41905.41			2,093.77	2,497.96	2,902.15	3,306.34	4,575.04	2,736.80

## 利润表（续）

单位：万元

名称	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
营业收入	5,824.00	5,824.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00
税金及附加	437.80	437.80	516.49	516.49	516.49	516.49	516.49
总成本费用	3,545.40	3,545.40	3,555.56	3,555.56	3,555.56	3,555.56	3,555.56
利润总额	1,840.80	1,840.80	2,767.95	2,767.95	2,767.95	2,767.95	2,767.95
应纳税所得额	1,840.80	1,840.80	2,767.95	2,767.95	2,767.95	2,767.95	2,767.95
所得税	460.20	460.20	691.99	691.99	691.99	691.99	691.99
净利润	1,380.60	1,380.60	2,075.97	2,075.97	2,075.97	2,075.97	2,075.97
未分配利润	10,932.63	12,313.23	14,389.20	16,465.16	18,541.13	20,617.09	22,693.06
息税折旧摊销前利润	5,159.30	5,159.30	6,086.45	6,086.45	6,086.45	6,086.45	6,086.45
其中：折旧和摊销	2,422.50	2,422.50	2,422.50	2,422.50	2,422.50	2,422.50	2,422.50
息税前利润	2,736.80	2,736.80	3,663.95	3,663.95	3,663.95	3,663.95	3,663.95

## 现金流量表

单位：万元

名称	合计	建设期		运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>筹资活动</b>									
现金流入	35000.00	28,000.00	7,000.00						
财政配套资金流入	7000.00		7,000.00						
专项债券资金流入	28000.00	28,000.00							
现金流出	39648.00			896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
付息	11648.00			896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
偿还本金	28000.00								
筹资活动净流入	-39648.00			-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00
<b>投资活动</b>									
现金流入									
现金流出（建设支出）	33208.00	27,104.00	6,104.00						
建设期利息	1792.00	896.00	896.00						
投资活动净流入	-35000.00	-28,000.00	-7,000.00						
<b>经营活动</b>									
现金流入	72544.40			3,098.20	3,540.80	3,983.40	4,426.00	5,824.00	5,824.00
现金流出	15902.04			719.61	859.07	998.53	1,137.99	1,584.46	1,124.90
经营活动净流入	56642.36			2,378.59	2,681.73	2,984.87	3,288.01	4,239.54	4,699.10
期末现金及现金等价物余额	16994.36			1482.59	1785.73	2088.87	2392.01	3343.54	3803.10

## 现金流量表（续）

单位：万元

名称	运营期						
	9	10	11	12	13	14	15
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
<b>筹资活动</b>							
现金流入							
财政配套资金流入							
专项债券资金流入							
现金流出	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	28,896.00
付息	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
偿还本金							28,000.00
筹资活动净流入	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-28,896.00
<b>投资活动</b>							
现金流入							
现金流出（建设支出）							
建设期利息							
投资活动净流入							
<b>经营活动</b>							
现金流入	5,824.00	5,824.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00	6,840.00
现金流出	1,124.90	1,124.90	1,445.53	1,445.53	1,445.53	1,445.53	1,445.53
经营活动净流入	4,699.10	4,699.10	5,394.47	5,394.47	5,394.47	5,394.47	5,394.47
期末现金及现金等价物余额	3803.10	3803.10	4498.47	4498.47	4498.47	4498.47	-23501.53

## 六、项目压力测试与评价

### （一）压力测试

本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负20%区间分九个节点进行压力测试。（详见下表）

单位：万元

项目	单因素变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益	45,314	48,146	50,978	53,810	56642.36	59,474	62,307	65,139	67,971
债券本息金额	41440	41440	41440	41440	41440	41440	41440	41440	41440
债券本息覆盖倍数	1.09	1.16	1.23	1.30	1.37	1.44	1.50	1.57	1.64

### （二）总体评价

基于上表，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮5%、10%、15%、20%的情况下，以及上浮5%、10%、15%、20%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在可偿债收益下浮20%的情况下，偿债覆盖倍数为1.09倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金28000万元，完全符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强。

## 七、项目风险提示

### （一）影响项目风险因素

#### 1. 建设和管理风险

项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过



程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

## 2. 财务和市场风险

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

本项目总投资35000万元，扣除项目资本金外2025年申请地方政府专项债券28000万元，债券发行期限为15年。若国家对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

## 4. 流动性风险

原材料涨价及利率波动的风险。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。利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的成本相较于当时的市场利率水平则偏高，

对其产生不利影响。

## 5. 偿付风险

经营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实际收入定价未能达到预测值，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。

## （二）潜在风险应对措施

针对上述风险，制定科学、可行的操作措施。

### 1. 建设和管理风险控制措施

本项目属于政府投资项目，项目建设要依照国家招标投标法有关规定，委托招投标代理机构办理招投标事宜。招投标活动应遵循公开、公平、公正、诚实信用、择优的原则。项目实施后，“项目实施领导小组”负责对施工建设等工作的检验、验收，并保证和督促建设资金按期到位。

### 2. 财务和市场风险控制措施

项目单位代表政府加强对项目实施过程中的监督管理，合理统筹项目资金。密切关注项目自身收益情况，加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

### 3. 公共政策风险控制措施

如遇国家政策调整，阿克苏市住房和城乡建设局将根

据调整后的国家政策，积极统筹安排，确保项目按期完工，投入运营。

#### 4. 流动性风险控制措施

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；可约定提前还债，降低利率波动带来成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

#### 5. 偿付风险控制措施

加强项目施工预算及合同管理，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。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额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，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

### 八、其他需要说明的事项

无。