

巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及
配套基础设施建设项目
实施方案

轮台工业园区管理委员会

2025年12月6日



目录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	2
(三) 项目概况	4
(四) 项目主管部门	5
(五) 立项和建设的相关批复文件	6
(六) 项目开工和建设时间	6
(七) 合法性审核的律师事务所	6
二、经济社会效益分析	7
(一) 经济效益分析	7
(二) 社会效益分析	8
三、绩效评估	9
(一) 绩效目标的设定	9
(二) 绩效监控和评价	11
(三) 事前绩效评估分析	11
四、项目投资估算及资金筹措方案	28
(一) 编制依据	28
(二) 项目总投资估算	28
(三) 项目融资计划	32
(四) 资金平衡方案	32

五、项目收益与融资自求平衡方案	33
（一）项目运作模式	33
（二）项目运营收益	33
（三）项目经营成本	35
（四）财务费用	37
（五）相关税费	38
（六）资金平衡测算	39
（七）会计报表	47
（八）独立第三方专业机构进行评估意见	52
六、项目压力测试与评价	52
（一）压力测试	52
（二）总体评价	53
七、项目风险提示	53
（一）影响项目风险因素	53
（二）潜在风险应对措施	54
八、其他需要说明的事项	56
（一）严格执行债券资金专款专用	56
（二）健全信息披露制度	56

巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目 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，结合巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

2014年，国务院下发《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），对如何进行地方政府性债务管理进行了全面的规定，地方政府将以发行政府债券作为唯一债务来源。2017年，财政部印发了《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）围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。2019年6月份，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》指出，在严格控制地方政府隐性债务、坚决遏制隐性债务增量、坚决不走无序举债搞建设之路的同时，鼓励依法依规通过市场化融资解决项目资金来源。

（二）项目背景

一、战略政策双轮驱动：锚定南疆枢纽定位的顶层设计

国家与区域战略的叠加赋能为建设提供了明确方向。在丝绸之路经济带核心区建设与中巴经济走廊综合承载中心构建的大背景下，轮台县作为“南北疆交通枢纽和物流集散地”的战略地位持续凸显，自治区将其纳入天山南坡库尔勒—轮台石化产业带重点布局，州级层面成立专班提供专项支持，为产业空间升级奠定政策基础。从县域规划来看，《轮台县“十四五”规划》明确提出“完善枢纽、打造六大产业基地”目标，将仓储物流设施建设作为打通“东联西出、承北启南”通道的关键抓手，而 2025 年政府工作报告进一步将“加快发展商贸物流产业”列为重点任务，通过争资争项储备基础设施补短板项目，为标准厂房及配套建设提供资金与政策保障。

二、特色产业升级倒逼：破解“存储-加工-运输”衔接瓶颈

轮台县多元产业的规模化发展，对标准化仓储物流空间提出刚性需求。在工业领域，石油石化、煤化工产业集群持续壮大，东辰煤矿产能提升至 300 万吨/年，汇易通能源 50 万方/日液化天然气等项目有序推进，这类产业对原料存储的防爆性、成品运输的时效性要求极高，传统零散厂房因荷载不足、缺乏专业防护设施难以适配；纺织服装产业中，新意纺织等项目投产后面临原料储备与成品分拨的空间缺口，亟需标准化厂房实现生产与仓储的

无缝衔接。在农业领域，123.9 万亩棉花、15.18 万亩林果的规模化产出（2024 年籽棉总产量 44.33 万吨、林果总产值 5.5 亿元），暴露出现有仓储设施的短板——特色林果产后保鲜依赖冷链，但此前冷链物流基地尚未建成，导致白杏等产品损耗率居高不下；棉花加工后需大型标准化仓库存储，而分散仓储模式使物流成本增加 15% 以上。这种“产业强、设施弱”的矛盾，直接催生了对标准化、多功能厂房及配套物流设施的需求。

三、区位优势转化需求：基建升级适配开放型经济发展

轮台县的交通枢纽潜能释放，亟需仓储物流设施作为功能支撑。随着南疆铁路、沙漠公路贯通，轮台支线机场、阳霞矿区煤炭运输廊道等项目开工建设，区域交通网络不断完善，但物流节点的“断点”问题仍较突出：2024 年全县快递进港量达 400.73 万件，而出港量仅 48.24 万件，反映出本地仓储分拨能力不足导致的“双向流通失衡”；轮台至疏勒县物流资源群虽推动贸易额增长 30%，但缺乏标准化中转仓库导致货物周转效率偏低。为此，2025 年开工的智能物流园配送中心项目（总投资 0.5 亿元、建筑面积 2 万平方米），正是通过建设分拣用房、仓储用房及智能设备，填补标准化物流节点的空白，而拉依苏化工园区通过验收后，对配套的危化品专用仓储、应急物流设施的需求也进一步凸显。

四、园区提质增效牵引：构建“产业集聚+服务集成”生态

自治区级工业园区的能级提升，要求仓储物流设施向“功能

复合化”升级。轮台县园区已培育 13 家国家级高新技术企业，形成石油化工、装备制造等特色产业集群，但此前存在“重生产、轻配套”问题，企业需自行对接外部仓储资源，增加了运营成本。2024 年园区建设中，通过升级安全监管平台、改造特勤消防站等举措，为配套设施建设奠定基础，而标准化厂房及物流设施的落地，既能通过“生产-仓储-物流”空间集聚降低企业协作成本，又能依托综合服务中心实现报关、检测等一体化服务，契合园区“绿色智慧发展”的定位。同时，作为中巴经济走廊重要支点县，轮台县需承接东部产业转移，而完善的仓储物流配套正是吸引外向型企业落户的核心竞争力，这也加速了建设进程。

（三）项目概况

项目名称：巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目

建设单位：轮台工业园区管理委员会

项目区位：轮台县红桥石油服务区

建设内容：分三期建设 12.5 万平方米标准厂房，其中：轻钢结构标准化厂房 28 座，每座 3000 平方米；砖混结构标准化厂房 2 座，每座 8000 平方米；综合办公楼 1 栋 5000 平方米；职工周转房 4 栋，每栋 4000 平方米；食堂 2 座，每座 2000 平方米。道路 15 公里及配套附属设施。

项目总投资及资金来源：项目总投资 44800.00 万元，申请

地方政府专项债券资金 24000.00 万元（2022 年已申请专项债券资金 5000.00 万元，2024 年已申请专项债券资金 3000.00 万元，计划申请 2026 年专项债券资金 16000.00 万元），财政配套资金 20800.00 万元。

项目总投资 44800.00 万元，其中：工程建设费用 36775.50 万元，占总投资的 82.09%；工程建设其他费用 3225.21 万元，占总投资的 7.20%；基本预备费 3199.29 万元，占总投资的 7.14%；财务费用 1600.00 万元，占总投资的 3.57%。

建设期限：2022 年 6 月-2026 年 12 月

（四）项目主管部门

建设单位：轮台工业园区管理委员会

建设单位统一社会信用代码：12652800MB1327152X

（1）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；

（2）配合做好项目收益置换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置换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；

（3）监督指导建设运营主体规范使用本置换债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；

(4) 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，严禁置换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；

(5) 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置换债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；

(6) 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

《关于巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》文件。

(六) 项目开工和建设时间

根据《巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目》批复文件，项目建设期为 2022 年 6 月-2026 年 12 月。

(七) 合法性审核的律师事务所

新疆百丰恒瑞律师事务所是本期专项债券发行的专项法律顾问，位于乌市南湖东路北五巷 88 号佰苑珠峰大厦 2-3 楼，由新疆维吾尔自治区司法厅于 2018 年 12 月 10 日换发的《律师事

务所执业许可证》(统一社会信用代码:31684000MD01763961), 事务所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所, 具备出具本项目法律意见书的资格。该所律师认为本项目具有公益性且有一定收益, 符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号) 要求。

项目目前已完成项目可行性研究报告(代项目建议书)等前期审批事项。经律所核查认为, 巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目已获得相关主管部门或相关负责单位的同意批复, 具备合法性。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

直接经济效益: 培育经济新增长点

项目建设本身将带动建筑、设备采购等关联领域的短期需求, 形成阶段性经济拉动。建成运营后, 通过标准化厂房租赁、仓储物流服务收费等模式, 为园区运营方与地方财政创造稳定现金流, 同时依托园区产业集聚效应, 吸引上下游企业入驻, 扩大地方税收来源, 形成“建设-运营-税收”的良性循环。此外, 标准化设施的专业化服务能力, 可吸引外部企业将区域分拨、加工环节布局于轮台县, 进一步拓展本地经济增量空间。

产业联动效益: 打通价值链关键环节

对本地特色产业而言，标准化仓储物流设施将破解“存储-流通”瓶颈，降低产业运营成本。在农业领域，通过配套仓储与物流网络，减少农产品产后损耗，延长销售周期，助力特色林果、棉花等产品更高效地对接外部市场，提升产业附加值；在工业领域，石油化工、装备制造等产业可依托近距离仓储配套，优化原料与成品库存管理，缩短生产周转时间，提升产业链整体运行效率，进而增强本地产业在区域竞争中的成本优势与响应速度。

长期增值效益：提升区域经济承载能力

随着设施投用与产业集聚，轮台县作为南疆物流枢纽的功能将进一步强化，吸引更多物流、贸易、加工企业落户，形成产业集群效应。同时，完善的产业配套将提升土地利用效率与区域投资吸引力，推动周边商业、服务业发展，形成“产业带动就业、就业促进消费”的长期增长格局，为县域经济高质量发展注入持续动力。

（二）社会效益分析

就业与民生改善：拓宽增收渠道

项目建设阶段将创造大量建筑、安装等临时性就业岗位，运营后则需仓储管理、物流配送、设备维护、园区服务等各类专业人才，为本地居民提供稳定就业机会，尤其有助于吸纳农村剩余劳动力与城镇待业人员，拓宽居民增收渠道。此外，产业集聚带动的配套商业、服务业发展，将进一步丰富就业选择，提升居民

收入水平与生活质量。

区域功能完善：强化枢纽辐射作用

标准化仓储物流设施的建成，将补齐轮台县物流基础设施短板，提升货物集散、中转效率，强化其“东联西出、承北启南”的交通枢纽功能。这不仅能改善本地企业与居民的物流服务体验，还能通过高效的物流网络，带动周边乡镇及县域的农产品外销、工业品输入，促进区域资源共享与经济协同，缩小城乡与区域发展差距。

安全与生态优化：提升发展可持续性

在安全层面，配套建设的专业仓储设施（如危化品专用仓库）、应急物流通道等，可规范货物存储与运输管理，降低安全风险，保障产业安全与居民生活安全；在生态层面，标准化设施通常融入绿色设计理念，通过集中管理、优化物流路径等方式，减少分散仓储与运输带来的能源消耗与环境污染，契合绿色发展要求，推动区域经济与生态环境协调发展。

三、绩效评估

（一）绩效目标的设定

专项债券项目绩效目标申报表 (2026 年度)	
项目名称	巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设 项目
预算单位	轮台工业园区管理委员会
项目资金 (万元)	年度计划投资：2026 年投资 25800.00 万元
	其中：申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，其他配套

		9800.00 万元		
总体目标	功能层面：建成布局合理、设施标准、服务专业的仓储物流与生产空间，补齐本地“存储-加工-流通”设施短板，形成“生产+仓储+物流”一体化运营体系，满足特色产业与区域物流需求。 产业层面：以标准化设施吸引上下游企业集聚，优化产业链布局，降低企业运营成本，推动农产品加工等本地产业升级，强化轮台县南疆物流枢纽与产业基地功能。 区域层面：通过完善配套提升区域投资吸引力，促进城乡资源流动与经济协同，带动就业增收与公共服务优化，实现“产业强基、民生改善、区域协同”的综合发展目标。			
年度目标	分三期建设 12.5 万平方米标准厂房，其中：轻钢结构标准化厂房 28 座，每座 3000 平方米；砖混结构标准化厂房 2 座，每座 8000 平方米；综合办公楼 1 栋 5000 平方米；职工周转房 4 栋，每栋 4000 平方米；食堂 2 座，每座 2000 平方米。道路 15 公里及配套附属设施。			
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	总建筑面积	12.5 万平方米
			轻钢结构标准化厂房	28 座，每座 3000 平方米
			砖混结构标准化厂房	2 座，每座 8000 平方米
			综合办公楼	1 栋 5000 平方米
			职工周转房	4 栋，每栋 4000 平方米
			食堂	2 座，每座 2000 平方米
			道路及其他配套附属设施	15 公里
		质量指标	按进度计划完成率	=100%
			工程质量合格率	=100%
		时效指标	开工目标完成率	=100%
			按进度资金支付率	=100%
			基本建成目标完成率	=100%
		成本指标	项目总投资	≤44800.00 万元
			项目预算控制率	=100%
	效益指标	经济效益指标	促进项目区经济的发展	长期
		环境效益	改善项目区的营商环境	长期
		社会效益指标	促进当地经济可持续发展	明显改善
		可持续影响指标	综合利用率（%）	100
	满意度指标	服务对象满意度指标	人民满意度	≥90%

（二）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，按照绩效评价规定程序报同级财政部门。

（三）事前绩效评估分析

根据本项目《事前绩效评估报告》，本次事前绩效评估遵循客观公正、科学规范、依据充分、成本效益的原则，主要采用专家咨询、资料分析的方式，同时辅之以集中座谈、网络查询、电话采访、抽样调查等评估方式或手段，对项目的相关性、合理性、可行性、持续性等方面进行全面评估。

本次事前绩效评估主要采用成本效益分析、比较分析、因素分析、最低成本分析、历史分析、公众评判等方法进行论证。

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1) 破解本地基础设施短板，填补“存储-流通”功能空白

轮台县特色产业（如农产品种植、石油化工）已形成一定规模，但传统仓储物流设施存在“散、旧、弱”问题：分散的仓储空间难以满足规模化存储需求，老旧设施缺乏专业防护（如冷链、防爆）能力，导致农产品产后损耗高、工业原料存储安全风险大；同时，物流环节与生产环节衔接松散，货物周转效率低，增加企业运营成本。标准化厂房及配套物流设施的建设，能集中解决“存储缺规范、流通效率低”的痛点，构建“生产-仓储-物流”无缝衔接的功能体系，填补本地产业发展的基础设施空白。

2) 适配产业升级需求，支撑特色产业规模化发展

随着轮台县农业产业化、工业精细化推进，现有设施已无法匹配产业升级要求：农产品需通过冷链仓储延长保鲜期、拓展外销市场，石油化工产业需专业厂房与仓储保障生产安全与效率，纺织服装等新兴产业需标准化空间支撑产能扩张。此外，产业链上下游企业分散布局，协作成本高，难以形成集聚效应。标准化厂房及配套设施能提供定制化、专业化的空间载体，满足不同产业的生产与存储需求，同时通过空间集聚吸引上下游企业入驻，推动产业链整合，为特色产业规模化、高质量发展提供硬件支撑。

3) 强化区域枢纽功能，提升轮台县竞争优势

轮台县作为南疆交通枢纽与物流集散地，肩负“东联西出、承北启南”的区域使命，但当前物流设施不完善、服务能力不足，

导致枢纽功能未能充分发挥：货物分拨效率低，难以承接区域中转需求；缺乏标准化配套，对外来企业吸引力有限，无法有效转化区位优势为经济优势。标准化仓储物流设施的建成，能提升货物集散与中转效率，强化区域物流枢纽功能；同时，完善的配套设施能优化营商环境，吸引外部企业（如贸易、加工企业）落户，推动轮台县从“交通节点”向“产业与物流节点”转型，增强在南疆区域发展中的竞争优势。

4）助力民生改善与城乡协同，实现经济社会统筹发展

从民生角度看，项目建设能直接创造就业岗位（如建筑施工、仓储管理、物流配送等），吸纳本地劳动力，拓宽居民增收渠道；同时，高效的物流网络能降低农产品流通成本，推动本地特色产品外销，带动农户增收，助力乡村振兴。从城乡协同角度看，标准化物流设施能打通城乡物资流通通道，促进农产品进城、工业品下乡，缩小城乡发展差距；此外，园区配套的公共服务设施（如综合服务中心）能完善城市功能，推动产城融合，实现产业发展与民生改善、城乡协同的统筹推进。

（2）项目实施的公益性

本项目一旦进入启动阶段，新增众多的就业机会，从而解决部分人的就业问题。同时在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，因此项目带动了间接的就业岗位，提高居民生活质量，

促进社会安定。

综上所述，对经济、社会、环境等各方面的可持续发展都有着积极且深远的影响。

（3）收益性

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

本项目实施后，实施运作主体为轮台工业园区管理委员会，项目现金流收入为**厂房租赁收益、停车场收入等**，具有持续稳定的现金流收入，项目的实施符合国家相关政策，项目本身具有收益性。

本项目经营计算期内实现营业收入 72353.48 万元，扣除支出 23634.56 万元（经营成本 11685.32 万元，增值税及附加 8957.20 万元，所得税 2992.04 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 48718.93 万元，债券存放期内总债务本息 35520.00 万元，收益覆盖债券本息倍数为 1.37 倍。

2、项目投资合规性与项目成熟度

（1）项目投资合规性

第三方公司已对该项目进行了可行性研究论证，并出具了《可行性研究报告》，研究结论为“该项目的建设具有良好的经济效益和社会效益，是切实可行与必要的”。

同时，轮台县发展和改革委员会文件下发了《关于巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，核准了本项目的可行性研究报告。

（2）项目成熟度

轮台工业园区管理委员会获取轮台县发展和改革委员会文件下发的《关于巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》，项目计划于 2022 年 6 月-2026 年 12 月完成建设。

综上，项目较为成熟。

3、项目资金来源和到位可行性

（1）资金筹措合规、财政投入合理

项目总投资 44800.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金 24000.00 万元财政配套资金 20800.00 万元。资金根据建设进度投入使用。财政具备相应承受能力，科学合理，而且其他部门没有类似项目资金重复投入，财政资金支持方式科学合

理。

（2）筹资风险可控

巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目使用资金由专项债券和自筹，不涉及对外筹资，没有筹资风险。另外，该项目在建设过程中，项目实施单位将严格按照合同约定以及工程施工进度，严格把关审核该项目相关工程资料，支付该项目工程款。实行“专人管理、专账核算、专项使用”。定期向财政部门汇报该项目资金具体使用情况，确保项目资金专款专用，全程安排专门项目负责人对该项目进行验收和采购相关工作，确保资金使用公开透明。资金筹措能够体现权责对等，财权和事权相匹配，财政资金在项目执行过程中风险基本可控。

（3）投入具有一定成本可控性

轮台工业园区管理委员会通过聘请第三方对该项目可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，轮台工业园区管理委员会将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入及收益预测合理性

综合项目营业收入、经营成本、各项税费预测结果，假设本项目经营计算期内实现营业收入 72353.48 万元，扣除支出 23634.56 万元（经营成本 11685.32 万元，增值税 8957.20 万元，所得税 2992.04 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 48718.93 万元，债券存放期内总债务本息的收益覆盖债券本息倍数为 1.37 倍。

《巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告》收入估算和财务评价中对财务盈利能力、财务生存能力、不确定性进行分析，对项目收入渠道及收益金额做出详细描述，收费单价符合国家及自治区、地区相关收费文件的规定，项目收入数据的测算在合理范围内，本项目的各项经济指标均属较好，收入渠道合法合规，收入水平及收益论证合理，经济效益比较理想，能够可靠取得，符合收入及收益预测合理性。

综上，本项目收入、成本、收益预测基本合理，满足项目申请债券要求。

（2）投入成本合理性

本项目实际情况预估本项目运营成本为人员工资及福利费、修理费、运营管理费用等。债券存续期内，付现经营成本 11685.32

万元。

该项目运营成本测算有依据有标准,经过与周边市场比价后确定成本费用基本合理。

(3) 成本控制措施有效性

通过聘请第三方对该项目可行性研究报告的编制,确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准,经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作,从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中,将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施,统一标准,减少重复建设,降低建设和管理成本。

5、债券资金需求合理性

本项目资本金 20800.00 万元,符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2019〕26号)有关规定要求。

本项目本次拟申请专项债资金 24000.00 万元,债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.37 倍。既保证了风险可控,又避免了本息覆盖倍数过高、债券申请额度较低的情形。

综上,本项目债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

依据项目建设内容、投资规模和建设单位资金到位等综合因素考虑，项目建设周期为 2022 年 6 月-2026 年 12 月。目前项目工程按照进度计划按时完工。

根据本章第 4 节、项目收入、成本、收益预测合理性的论证，本项目收益预算合理。

债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.37 倍。在债券存续期内，项目收益能覆盖债券本金及利息并具备一定的盈利能力，完全能覆盖融资本息。

针对本项目筹措的资金具有相应的项目偿债计划，且相关偿债计划已在项目实施方案中列明，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目经业务股室、财务部门多次审议决定，经过充分的论证和评估，预算准确可行，建立了严格的财务制度、内控制度、预算绩效管理办法，对项目实施过程进行监控，如发生偏离预期计划，按照预算绩效管理办法及时采取纠偏措施，确保项目实施严格按照计划落到实处。

从财务规范方面分析，根据《会计法》和有关财务制度规定，以上级主管单位财务制度为指导，结合轮台工业园区管理委员会业务工作特点，制订并完善了包括内部财务控制、财务公开、重

点支出管理、会计报销、资产管理、现金及账户管理等财务管理制度。

在经费支出方面采取了如下措施：明确经费支出严格按照年初预算执行，做到严格控制、公开透明、科学合理，无故不得突破年初预算确定的经费数额。各项支出严格执行年度经费支出计划，不得预算外开支，实行财务事前监督，所有经费支出（含借款）必须履行申请、审核、审批手续。专项业务工作项目支出，需由经办部门提出书面申请，部门负责人审核签字，财务部门对支出指标进行审核，提交财务部门负责人审核，经支出部门主管局长审批，财务部门负责人审核，报财务主管局长批准列支；单笔大额开支需要党组会集体批准的开支，由党组会批准。严格依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 88 号）的规定，应该采取招投标工作的一律进行公开招标，禁止出现应招未招或者逃避招标的情况。绩效运行监控是指通过动态采集数据，及时、系统地反映预算执行、项目实施和绩效目标完成情况等重点内容，发现运行偏差并提出及时、有效的纠偏措施予以纠正，以确保项目预算资金按计划使用并实现预期绩效目标。

7、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

1) 该项目设定的绩效目标明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，进一步细化绩效目标指标的作用，同

时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

2) 该项目设定的绩效目标明确阐述了巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目的必要性和紧迫性,明确了项目实施的具体步骤以及项目构建后能够达到的效益、效果。

3) 绩效目标设定与部门长期规划目标、年度工作目标一致,项目受益群体定位准确,绩效目标和指标的设置与项目预期产出和效益高度相关。

(2) 绩效目标的合理性

1) 本项目建设符合国家产业政策,符合城市建设和要求,其建设有助于完善改善生活环境,提高居民幸福感。

2) 绩效目标与项目预计解决的问题相匹配,与现实需求相匹配。同时,绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性。

3) 绩效目标的设定明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额,起到了进一步细化绩效目标指标的作用,同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

4) 绩效目标的设定符合上级审核标准。

8、项目实施计划可行性

(1) 实施内容明确性

根据轮台县发展和改革委员会文件下发《关于巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性

研究报告（代项目建议书）的批复》文件。文件批复的内容，明确了本项目建设内容、计划开工和竣工时间，实施内容具体明确。项目建设符合国家的有关规定，基础设施条件良好，建设条件具备，建设方案切实可行。项目区硬件建设有可靠的资金来源和具体的落实办法，因此，从工程技术上、经济上分析，该项目是必要的、可行的。

（2）实施计划可行性

轮台工业园区管理委员会作为项目承担单位，为加强经费的使用和管理，使有限的资金发挥更大的效益，成立了专项资金项目领导小组对此次项目进行监督。根据项目特点和内容，制定详细的项目计划和实施方案，并提请单位党组会议研究，待单位党组会议研究通过后专项资金组织实施部门方可实施。

实施过程中，项目领导小组负责项目的实施、实施过程中的协调、重大事项的审批工作以及项目完成目标的验收工作，保障项目的顺利执行，并对项目负责。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标相匹配。项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。

9、过程控制有效性

（1）政策和项目内容的明确性：根据轮台县发展和改革委员会文件下发了《关于巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的

批复》文件。文件批复的内容，明确了轮台工业园区管理委员会在本次建设项目中的职能、计划开工和竣工时间，实施方案与绩效目标保持一致，实施内容具体明确。

（2）项目决策程序规范性：①该项目前期手续完整且经过集体决策讨论，项目申报、审批合理。②项目资金申请、审批、拨付情况：经本单位党组会议决定，该项目资金由地方政府专项债券资金和财政资金共同解决，已向上级主管部门提交申请相关项目资金的请示，并预计近期取得上级主管部门下达资金的相应文件；③项目前期申报阶段暂不存在调整情况。

（3）组织机构：轮台工业园区管理委员会成立了项目实施领导小组，负责人 1 名，组员 2 名（协调活动开展事宜）

项目办：负责项目的实施和后期管理工作；

财务室：负责预算的管理以及档案的收集工作。

（4）管理制度建设：为规范本单位该项目预算支出，我单位根据政府会计准则、会计法等相关财务管理规定，结合本单位实际情况，制定了建设项目内部控制制度、收支管理制度、预算管理制度、合同管理制度等相关制度。我单位严格按照合同制度签订该项目合同，确保做到公开透明、决不徇私舞弊，合同所签订条款保证公平公正。建设过程之中严格按照建设项目内部控制制度，严格监督建设、验收。资金支付申请过程之中本单位将严格按照收支管理制度、预算管理制度进行资金管理。

（5）管制措施：在组织保障和制度建设方面，成立项目领导小组，明确分工，落实责任，健全内控制度，保障项目的顺利实施；在预算管理上，执行事前预算编制，事后进行结算评审，保证预算支出的有效性；严格按照通知文件实施项目；所有流程都做到有凭有据、有章有程。

综上，项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范；项目组织机构健全、职责分工较为明确、项目人员条件与项目有关并能够得以有效保障。相关业务管理制度、技术规程、标准较为健全、完善。项目执行过程中预期设立的相关管控措施、机制等能够保证项目顺利实施。

10、预期绩效的可持续性

（1）政策和项目的可持续性：

在丝绸之路经济带核心区建设、乡村振兴战略等国家层面部署中，“完善区域物流基础设施”“推动特色产业与物流协同发展”是重要导向。轮台县作为南疆枢纽，其产业园仓储物流项目天然契合国家战略需求，可依托国家对中西部物流节点、农业产业化配套设施的扶持政策，获取资金、规划、技术等层面的支持，为项目落地与运营提供顶层政策保障。

新疆维吾尔自治区将“打造区域物流枢纽”纳入产业发展重点，巴州也针对县域特色产业出台“强化基础设施配套”相关举

措，轮台县本地“十四五”规划及后续产业发展方案中，更明确将仓储物流标准厂房建设列为“提升产业承载能力”的关键任务，通过设立专项工作机制、优化审批流程、提供招商优惠等方式，为项目推进扫清障碍。同时，地方政策对“产城融合”“绿色低碳”的要求，也引导项目在规划阶段便融入可持续发展理念，确保项目与地方发展方向高度契合。

从政策周期来看，国家对中西部基础设施的投入、对乡村振兴与产业升级的支持具有长期性，地方层面围绕轮台县“南疆物流集散地”定位的规划也将持续深化，不会因短期调整而中断。此外，项目建成后可依托政策对“专业化园区”的扶持，享受税收减免、补贴支持等优惠，进一步降低运营风险，保障项目在政策层面的可持续性。

项目可持续性：从运营、产业、生态维度构建长效发展机

项目可采用“租赁+服务”的复合运营模式，通过标准化厂房租赁、仓储空间出租获取稳定现金流，同时依托配套物流设施提供货物分拨、冷链存储、物流信息服务等增值服务，拓展收益来源。这种模式既能避免单一租金依赖的风险，又能根据市场需求灵活调整服务内容，适配不同产业客户的需求，保障运营收益的稳定性。此外，可引入专业园区运营团队，通过精细化管理降低能耗、优化空间利用效率，进一步提升运营效益，实现“成本可控、收益可持续”。

产业协同可持续：绑定区域特色产业形成共生关系

项目并非孤立存在，而是与轮台县石油化工、农产品加工、纺织服装等特色产业深度绑定——石油化工产业对专业仓储、物流的长期需求，农产品外销对冷链、中转设施的持续依赖，新兴产业扩张对标准化厂房的刚性需求，都为项目提供了稳定的客户基础。同时，项目通过优化产业链“存储-流通”环节，反哺本地产业降本增效，推动产业规模进一步扩大，形成“产业支撑项目、项目赋能产业”的良性循环，避免因产业需求波动导致项目闲置，保障项目长期运营的产业基础。

（2）预期产出及效果的可持续性：项目投用后，通过标准化厂房与仓储空间租赁、物流服务收费等直接产出，可形成持续稳定的现金流。从长期看，随着轮台县“南疆物流枢纽”功能强化，外来企业入驻需求会逐步增长，厂房与仓储空间的出租率将保持较高水平，租金收益具备逐年小幅递增的潜力；同时，物流服务可随区域货物周转量增长（如农产品外销扩大、工业产品流通增加）不断拓展业务规模，避免短期收益波动，实现直接经济产出的长期稳定。

项目对建筑、设备采购等领域的短期拉动虽会随建设周期结束逐步减弱，但对关联产业的长期带动效应将持续增强：一方面，物流效率提升会降低本地企业（如农产品加工、石油化工企业）的运营成本，间接推动企业利润增长，进而带动地方税收增加；

另一方面，项目吸引的上下游企业（如贸易公司、物流企业）入驻，会形成“产业集聚-经济增量”的循环，间接经济产出规模将随产业集群壮大不断扩大，实现从“短期拉动”到“长期赋能”的转化。

项目针对轮台县石油化工、农产品加工等特色产业的需求，提供专业化仓储物流配套，其支撑效果不会随时间衰减，反而会随产业升级持续深化：例如，农产品冷链仓储可长期解决特色林果“保鲜难、外销远”的问题，助力产业从“初级生产”向“精深加工+品牌外销”转型；石油化工专业仓储能保障产业安全高效生产，为后续产能扩张提供空间支撑。这种“按需配套”的特性，使项目对产业的支撑效果与产业生命周期深度绑定，实现长期适配。

项目初期通过空间集聚推动产业链整合，后期可依托运营积累的企业资源与服务经验，进一步拓展产业生态边界：例如，围绕仓储物流功能，逐步引入检测、包装、电商等配套服务，形成“生产-存储-流通-增值服务”的完整产业生态；同时，利用物流枢纽优势，推动本地产业与外部市场（如南疆其他县域、中亚市场）的对接，构建更广阔的产业协作网络。这种生态化的带动效果，能持续提升区域产业竞争力，避免单一功能的局限性。

（3）组织管理机构的可持续性：轮台工业园区管理委员会成立了专门的项目领导小组，对项目的前期准备、活动过程进行

全过程监控，制定了相应的管理办法及项目实施方案，做到制度在先，有据可依，严格按照办法和方案流程进行管控，确保项目动态监管、制度执行常态化。

本项目投入运营后，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。在例行审计之外，需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。在债券存续期间，将会定期对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。

综上，本项目申请专项债券，资金偿还有保障。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

◇《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》；

◇《新疆维吾尔自治区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》；

◇《巴音郭楞蒙古自治州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》；

◇《轮台县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》。

（二）项目总投资估算

项目总投资 44800.00 万元，其中：工程建设费用 36775.50 万元，占总投资的 82.09%；工程建设其他费用 3225.21 万元，占总投资的 7.20%；基本预备费 3199.29 万元，占总投资的 7.14%；财务费用 1600.00 万元，占总投资的 3.57%。

总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值(万元)				技术经济指标			占总资金的比例 (%)
		建筑	设备购置及安装	其他	合	单位	数量	指标	
		工程		费用	计			(元)	
一	仓储物流厂房	36636.50	139.00	0.00	36775.50				82.09%
1	厂房土建	29537.50			29537.50	m²	125000.00	2363.00	
	装饰工程	4750.00			4750.00	m²	125000.00	380.00	
2	配套基础设施	2349.00	139.00	0.00	2488.00				
	供水工程	76.00			76.00	项	1		
	排水工程	93.00			93.00	项	1		
	供电系统		34.00		34.00	项	1		
	暖通空调		30.00		30.00	项	1		
	消防改造		45.00		45.00	项	1		
	通信与智能化		30.00		30.00	项	1		
	道路围墙	2180.00			2180.00	公里	15		
二	工程建设其他费用			3225.21	3225.21				7.20%
1	项目建设管理费	财建〔2016〕504号文		441.31	441.31	%	36775.50	1.20%	
2	设计费	计价格〔2002〕10号及发改价格〔2015〕299号		489.11	489.11	%	36775.50	1.33%	
3	勘察费	计价格〔2002〕10号及发改价格〔2015〕299号		437.63	437.63	%	36775.50	1.19%	
4	施工图技术审查费	新发改医价〔2012〕830号		183.88	183.88	%	36775.50	0.50%	
5	竣工图编制费	中价协〔2013〕35号		183.88	183.88	%	36775.50	0.50%	
6	工程造价咨询费	发改价格〔2007〕670号及发改价格〔2015〕299号		375.11	375.11	%	36775.50	1.02%	
7	工程监理费			544.28	544.28	%	36775.50	1.48%	
8	建设单位临时设施费	(一)×2%		73.55	73.55	%	36775.50	0.20%	

9	工程保险费	(一) × 2‰		73.55	73.55	%	36775.50	0.20%	
11	招标代理服务费	计价格(1999)1283号及发改价格(2015)299号		213.30	213.30	%	36775.50	0.58%	
12	前期工作费	计价格(2002)125号及发改价格(2015)299号		209.62	209.62	%	36775.50	0.57%	
三	第一、二部分费用合计	36636.50	139.00	3225.21	40000.71				89.29%
四	基本预备费			3199.29	3199.29		40000.71	8.00%	7.14%
五	建设期利息			1600.00	1600.00				3.57%
五	建设项目总投资	36636.50	139.00	8024.50	44800.00				100.00%

（三）项目融资计划

资金来源：项目总投资 44800.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金 24000.00 万元财政配套资金 20800.00 万元。资金根据建设进度投入使用。

发行时间	时间	合计
	2022 年-2026 年	
发行期限	15	
发行利率（%）	3.2	
发行金额	24000.00	24000.00
建设期利息	1600.00	1600.00

项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露、保障投资者权益，更好地发挥专项债券对项目建设支持作用。

（四）资金平衡方案

该项目 2026 年完工，项目实施过程中各阶段工作可平行交叉进行，资金根据工程进度分批拨付，资金根据工程进度分批拨付，项目前期费用可用财政资金支付，债券资金到位后再支付相应工程费用，专项债券产生利息由财政资金支付。

资金平衡情况如下表

总投资计划与资金筹措表						
	建设期 4 年 2022 年-2026 年					运营期
项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	合计
一、总投资	10500.00	500.00	7000.00	1000.00	25800.00	44800.00
1、建设投资	10340.00	340.00	6744.00	744.00	25032.00	43200.00
2、建设期利息	160.00	160.00	256.00	256.00	768.00	1600.00
3、铺底流动资金						
二、资金筹措	10500.00	500.00	7000.00	1000.00	25800.00	44800.00

1、项目资本金	5500.00	500.00	4000.00	1000.00	9800.00	20800.00
1.1、用于建设投资	5340.00	340.00	3744.00	744.00	9032.00	19200.00
1.2、用于建设期利息	160.00	160.00	256.00	256.00	768.00	1600.00
1.3、用于底流动资金						
2、债务资金	5000.00	0.00	3000.00	0.00	16000.00	24000.00
2.1、用于建设投资	5000.00	0.00	3000.00	0.00	16000.00	24000.00
2.2、用于建设期利息						
2.3、用于底流动资金						

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1、项目运作主体：轮台工业园区管理委员会

2、管理模式：轮台工业园区管理委员会作为项目责任主体的业主单位，全面履行项目建设、实施、等责任；委托具有相关资质的国企单位进行管理，项目产生的收益作为付息还本的资金来源。

3、资金筹措计划：项目总投资 44800.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金 24000.00 万元财政配套资金 20800.00 万元。

4、保障措施：项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露、保障投资者权益，更好地发挥专项债券对项目建设支持作用。

（二）项目运营收益

本项目营业收入为厂房租赁收益、停车场收入等。预计在债券存续期内可实现总收入 72353.48 万元。

(1) 厂房租赁收益

本项目建设 12.5 万平方米标准厂房，其中：轻钢结构标准化厂房 28 座，每座 3000 平方米；砖混结构标准化厂房 2 座，每座 8000 平方米；综合办公楼 1 栋 5000 平方米；职工周转房 4 栋，每栋 4000 平方米；食堂 2 座，每座 2000 平方米。为保守预计项目运营收益，运营期第 1-3 年，出租面积按照总面积的 80%出租；运营期第 4-6 年，出租面积按照总面积的 90%出租；往后全部出租。

焉耆回族自治县：焉耆城区的厂房日租金在 0.05-0.8 元/m² 之间，如位于河北巴州生态产业园的厂房日租金 0.8 元/m²，靠近焉耆站的厂房日租金 0.05 元/m²。

和静县：和静县工业园区新兴产业区迎风路以西南华国贸 4 号维修仓储车间，年租金 152963 元，按此计算日租金约 0.045 元/m²。

本项目此部分计算单价，第一年出租单价为 10 元/平/月，每三年单价增长 5%。

(2) 停车场收入

本项目可配套停车场 5 万平方米，预计停车位 530 个。为保守预计项目运营收益，运营期第 1-3 年，出租面积按照总面积的 80%出租；运营期第 4-6 年，出租面积按照总面积的 90%出租；往后全部出租。

根据查询信息，巴州农副物流园区的收费标准为白天时段（08：00-20：00）大型车 6 元/小时，夜间时段（20：00-次日 08：00）大型车 1.5 元/小时，若大型车白天和夜间各停放 6 小时，则一天的停车费为 $6 \times 6 + 6 \times 1.5 = 45$ 元。综合来看，巴州各县市仓储物流园大车停车场每个车位平均每天收入大致在 20-45 元左右。为保守预计项目运营收益，单价为 20 元/个/天计算。

（三）项目经营成本

（1）经营成本

经营成本包括材料费、燃料动力费、人员工资及福利费用、修理费、运营管理费等。预计每年总成本费用 51428.13 万元，运营成本费用 11685.32 万元。

1) 材料费

厂房

清洁用品：用于厂房公共区域或出租区域定期清洁的清洁剂、扫帚、拖把等清洁用品。

绿化材料：用于园区内绿化维护的花草树木、肥料、农药、园艺工具等属于绿化方面的材料费。

设施维护材料：维修公共设施如电梯、楼梯、照明设备、给排水管道等所使用的零件、管材、电线、灯具等材料。

停车场

集中于停车场日常维护与标识保障，如车位线/导向箭头重

新涂刷的油漆、反光涂料，停车场地面裂缝修补的沥青/水泥，道闸系统维修更换的齿轮、电路板、栏杆等配件，以及停车场照明灯具（如路灯、应急灯）的灯泡、灯座等耗材。

暂按项目收益的 4%计取。

2) 燃料动力费

厂房公共区域与基础配套的能源消耗、停车场公共设施的能源消耗、为维持本项目正常运营的能源消耗的水、电、暖燃气等。根据同类型项目情况。

按照运营收益的 6%计取。

3) 人员工资及福利

项目工资及福利费根据其他同类型项目及轮台县当地工资标准拟定为，预计项目需要新增各类人员 5 人，工资及福利 7 万元/人，预计正常年人员工资及福利为 35.00 万元。

4) 修理费

用于固定资产的日常维护费用，依据项目特点，修理费按照折旧费 6%计取。预计正常年修理费 127.81 万元。

5) 运营管理费用

主要包括为保证基础设施的正常生产而发生的农民差旅费、通讯、公务用车、业务招待、办公用品、安全专项费用等，此部分也包括本项目环保合规成本，即为满足环保要求，需定期开展环境监测、编制环保报告，以及应对环保部门检查的费用。

按照经营收入的 3%计取，预计正常年运营管理费用 128.86 万元。

（2）折旧费

固定资产折旧按平均年限法计算。房屋、建筑物净残值率按 5%，折旧年限按 20 年计；机器设备净残值率按 5%，折旧年限按 15 年计。项目年固定资产折旧费 2130.20 万元。

（四）财务费用

本项目财务费用包括建设期利息和债券发行费、登记托管费、兑付费等。

（1）专项债利息

本项目 2026 年申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，利率按 3.2%计取，建设期利息为 1600.00 万元。专项利息每半年偿还一次，运营期最后一年一次还本。

（2）其他财务费用

其他财务费用主要为发行费、登记托管费、兑付服务费在建设期一次性支付。

发行费：专项债券发行费按每期发行债券额度的 1‰计算，本项目发行费 24.00 万元。

登记托管费：专项债券登记托管费按每期发行债券额度的 0.08‰计算，本项目登记托管费 1.92 万元（发行费和登记托管费在债券发行时一次性收取）

兑付服务费：兑换服务费按每年还本付息的 0.05‰ 计算，本项目兑换服务费 1.78 万元。

财务费用明细表						
年份	债券本金	当年还本付息	发行服务费 0.1%	登记托管费 0.008%	兑换服务费 0.005%	财务费用合计
1	5000	160	5.00	0.40	0.01	165.41
2	0	160	0.00	0.00	0.01	160.01
3	3000	256	3.00	0.24	0.01	259.25
4	0	256	0.00	0.00	0.01	256.01
5	16000	768	16.00	1.28	0.04	785.32
6	24000	768			0.04	768.04
7	24000	768			0.04	768.04
8	24000	768			0.04	768.04
9	24000	768			0.04	768.04
10	24000	768			0.04	768.04
11	24000	768			0.04	768.04
12	24000	768			0.04	768.04
13	24000	768			0.04	768.04
14	24000	768			0.04	768.04
15	24000	5768			0.29	5768.29
16	19000	608			0.03	608.03
17	19000	3608			0.18	3608.18
18	16000	512			0.03	512.03
19	16000	16512			0.83	16512.83
合计		35520	24.00	1.92	1.78	35547.70

（五）相关税费

本项目税金主要包括增值税、城建税、交易附加税和所得税。

（1）增值税

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》《财税〔2016〕36号财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税

〔2018〕32号）及《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）等有关规定。

本项目厂房租赁收益、停车场收入按9%计算增值税。

（2）城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》，城市维护建设税率为5%。

（3）教育费附加

根据国务院关于修改《征收教育费附加的暂行规定》的决定（中华人民共和国国务院令 第448号），教育费附加率为3%。

（4）地方教育费附加

按《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》（财综〔2010〕98号）文，地方教育附加费率为2%。

（5）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，所得税税率为25%。

（六）资金平衡测算

本项目发行债券总额24000.00万元，发行期限为15年，发行利率暂按3.2%计算，债券利息为11520.00万元。全周期需还款债券本息总额35520.00万元。

根据运营期收入成本测算分析，本项目预计在债券存续期内可实现总收入72353.48万元，扣除支出23634.56万元（经营成

本 11685.32 万元、增值税及附加 8957.20 万元、所得税 2992.04 万元），可实现总收益 48718.93 万元，本项目专项债券本息合计 35520.00 万元，项目总收益覆盖专项债券本息倍数约为 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且仍有盈余的要求。

偿债指标的计算情况			
科目	比值分子数（万元）	比值分母数（万元）	比值
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	48718.93	44800.00	1.09
专项债券还本付息保障倍数（项目可偿还专项债收益/专项债券本息）	48718.93	35520.00	1.37
专项债券本金保障倍数（项目可偿还专项债收益/专项债券本金）	48718.93	24000.00	2.03
专项债券利息保障倍数（项目可偿还专项债收益/专项债券利息）	48718.93	11520.00	4.23
市场化融资本息保障倍数（项目可偿还专项债收益/市场化融资本息）	48718.93	无	无市场化融资
市场化融资本金保障倍数（项目可偿还专项债收益/市场化融资本金）	48718.93	无	无市场化融资

营业收入及税金估算表																
	建设期	运营期														
项目名称	建设期 4 年 2022 年 -2026 年	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
本项目收益		4295.20	4295.20	4295.20	4899.60	4899.60	4899.60	5522.75	5522.75	5522.75	5605.44	5605.44	5605.44	5692.26	5692.26	72353.48
出租率		80.00%	80.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
厂房租赁收益		1200.00	1200.00	1200.00	1417.50	1417.50	1417.50	1653.75	1653.75	1653.75	1736.44	1736.44	1736.44	1823.26	1823.26	21669.58
出租面积（万m²）	12.50	10.00	10.00	10.00	11.25	11.25	11.25	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	
单价(元/平/月)	5.00%	10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	
停车场收入		3095.20	3095.20	3095.20	3482.10	3482.10	3482.10	3869.00	3869.00	3869.00	3869.00	3869.00	3869.00	3869.00	3869.00	50683.90
车位（个）	530.00	424.00	424.00	424.00	477.00	477.00	477.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	
单价(元/个/天)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
2、税金		522.22	522.22	522.22	601.06	601.06	601.06	683.67	683.67	683.67	700.29	700.29	700.29	717.73	717.73	8957.20
2.1 增值税		354.65	354.65	354.65	404.55	404.55	404.55	456.01	456.01	456.01	462.83	462.83	462.83	470.00	470.00	5974.14
2.1.1 进项税																
2.1.2 销项税		354.65	354.65	354.65	404.55	404.55	404.55	456.01	456.01	456.01	462.83	462.83	462.83	470.00	470.00	5974.14
2.1.3 抵扣增值税																
2.2 城市建设维护税		17.73	17.73	17.73	20.23	20.23	20.23	22.80	22.80	22.80	23.14	23.14	23.14	23.50	23.50	298.71
2.3 教育费附加		10.64	10.64	10.64	12.14	12.14	12.14	13.68	13.68	13.68	13.89	13.89	13.89	14.10	14.10	179.22
2.4 地方教育费附加		7.09	7.09	7.09	8.09	8.09	8.09	9.12	9.12	9.12	9.26	9.26	9.26	9.40	9.40	119.48
2.5 房产税		132.11	132.11	132.11	156.06	156.06	156.06	182.06	182.06	182.06	191.17	191.17	191.17	200.73	200.73	2385.64

成本估算表																
	建设期	运营期														单位：万元
项目名称	4年 2022年-2026年	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	合计
1、生产成本		2722.53	2722.53	2722.53	2782.97	2782.97	2782.97	2845.29	2845.29	2845.29	2853.56	2853.56	2853.56	2862.24	2862.24	39337.53
1.1 材料费		171.81	171.81	171.81	195.98	195.98	195.98	220.91	220.91	220.91	224.22	224.22	224.22	227.69	227.69	2894.14
1.2 燃料动力费		257.71	257.71	257.71	293.98	293.98	293.98	331.37	331.37	331.37	336.33	336.33	336.33	341.54	341.54	4341.21
1.3 人员工资及福利		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	490.00
1.4 制造费用		2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	2258.01	31612.18
1.4.1 折旧费		2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	2130.20	29822.81
1.4.2 修理费		127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	127.81	1789.37
1.4.3 其他制造费																
2、管理费用		128.86	128.86	128.86	146.99	146.99	146.99	165.68	165.68	165.68	168.16	168.16	168.16	170.77	170.77	2170.60
2.1 无形资产摊销																
2.2 递延资产摊销																
2.3 其他管理费用		128.86	128.86	128.86	146.99	146.99	146.99	165.68	165.68	165.68	168.16	168.16	168.16	170.77	170.77	2170.60
3、财务费用		768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	608.00	608.00	512.00	512.00	9920.00
4、营业费用																
5、总成本费用合计 (1+2+3+4)		3619.39	3619.39	3619.39	3697.96	3697.96	3697.96	3778.97	3778.97	3778.97	3789.72	3629.72	3629.72	3545.01	3545.01	51428.13
5.1 其中：可变成本		464.5	464.5	464.5	524.9	524.9	524.9	587.2	587.2	587.2	595.54	595.54	595.54	604.23	604.23	7725.35

		2	2	2	6	6	6	8	8	8						
5.2 固定成本		3154.87	3154.87	3154.87	3173.00	3173.00	3173.00	3191.70	3191.70	3191.70	3194.18	3034.18	3034.18	2940.78	2940.78	43702.78
经营成本 (5-1. 4. 1-2. 1-2. 2-3. 1)		721.19	721.19	721.19	799.76	799.76	799.76	880.77	880.77	880.77	891.52	891.52	891.52	902.81	902.81	11685.32

项目偿还计划表

项目名称	项目发债期															合计
	建设期	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	
1、项目营业收入		4295.20	4295.20	4295.20	4899.60	4899.60	4899.60	5522.75	5522.75	5522.75	5605.44	5605.44	5605.44	5692.26	5692.26	72353.48
2、现金流出 (2.1+2.2+2.3)		1281.81	1281.81	1281.81	1550.97	1550.97	1550.97	1829.47	1829.47	1829.47	1870.66	1910.66	1910.66	1977.92	1977.92	23634.56
2.1 税金及附加		522.22	522.22	522.22	601.06	601.06	601.06	683.67	683.67	683.67	700.29	700.29	700.29	717.73	717.73	8957.20
2.2 经营成本		721.19	721.19	721.19	799.76	799.76	799.76	880.77	880.77	880.77	891.52	891.52	891.52	902.81	902.81	11685.32
2.3 所得税		38.40	38.40	38.40	150.14	150.14	150.14	265.03	265.03	265.03	278.86	318.86	318.86	357.38	357.38	2992.04
3、可用于偿还本息现金流 (1-2)		3013.39	3013.39	3013.39	3348.63	3348.63	3348.63	3693.28	3693.28	3693.28	3734.78	3694.78	3694.78	3714.34	3714.34	48718.93
4、当年专项债还本付息	1600.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	5768.00	608.00	3608.00	512.00	16512.00	35520.00
4.1、当期债券资金计息	1600.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	768.00	608.00	608.00	512.00	512.00	11520.00
4.2、当年专项债券还本											5000.00	0.00	3000.00	0.00	16000.00	24000.00
5、偿债保证比 (3/4)	1.37															

债券存续期项目资金测算平衡表																				
	<div> <div>建设期</div> <div>运营期</div> </div>																			单位： 万元
年度						第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
现金流入																				
资本金流入	5500 .00	500 .00	400 0.0 0	100 0.0 0	9800 .00															20800. 00
债券资金流入	5000 .00	0.0 0	300 0.0 0	100 0.0 0	1600 0.00															24000. 00
市场化融资资金流入																				
项目营业收入流入						429 5.2 0	429 5.2 0	429 5.2 0	489 9.6 0	4899 .60	4899 .60	5522 .75	5522 .75	5522 .75	5605 .44	5605 .44	5605 .44	5692 .26	5692. 26	72353. 48
现金流入总额	1050 0.00	500 .00	700 0.0 0	100 0.0 0	2580 0.00	429 5.2 0	429 5.2 0	429 5.2 0	489 9.6 0	4899 .60	4899 .60	5522 .75	5522 .75	5522 .75	5605 .44	5605 .44	5605 .44	5692 .26	5692. 26	117153 .48
现金流出																				
建设期资金流出	1034 0.00	340 .00	674 4.0 0	744 .00	2503 2.00															43200. 00
相关税费流出						560 .62	560 .62	560 .62	751 .21	751. 21	751. 21	948. 70	948. 70	948. 70	979. 14	1019 .14	1019 .14	1075 .11	1075. 11	11949. 23
运营期现金流出						721 .19	721 .19	721 .19	799 .76	799. 76	799. 76	880. 77	880. 77	880. 77	891. 52	891. 52	891. 52	902. 81	902.8 1	11685. 32
专项债券还本付息费	160. 00	160 .00	256 .00	256 .00	768. 00	768 .00	768 .00	768 .00	768 .00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	5768 .00	608. 00	3608 .00	512. 00	16512 .00	35520. 00

市场化融资还本付费																				
现金流出总额	1050 0.00	500 .00	700 0.0 0	100 0.0 0	2580 0.00	204 9.8 1	204 9.8 1	204 9.8 1	231 8.9 7	2318 .97	2318 .97	2597 .47	2597 .47	2597 .47	7638 .66	2518 .66	5518 .66	2489 .92	18489 .92	102354 .56
现金净流量																				
当年项目现金净流入	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	224 5.3 9	224 5.3 9	224 5.3 9	258 0.6 3	2580 .63	2580 .63	2925 .28	2925 .28	2925 .28	-203 3.22	3086 .78	86.7 8	3202 .34	-1279 7.66	14798. 93
期末项目累计现金结存 额	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	224 5.3 9	449 0.7 8	673 6.1 7	931 6.8 0	1189 7.44	1447 8.07	1740 3.35	2032 8.63	2325 3.91	2122 0.69	2430 7.46	2439 4.24	2759 6.58	14798 .93	
平均偿债覆盖率						1.37														

项目资金平衡情况的结论

收支费用	金额
项目收入合计	72353.48
项目支出合计	23634.56
可用还款的项目收益	48718.93
债券本金合计	24000.00
债券利息合计	11520.00
债券本息合计	35520.00
本息保障倍数	1.37

根据运营期收入成本测算分析，本项目预计在债券存续期内可实现总收入 72353.48 万元，扣除支出 23634.56 万元（经营成本 11685.32 万元，增值税及附加 8957.20 万元，所得税 2992.04 万元），可实现总收益 48718.93 万元，本项目专项债券本息合计 35520.00 万元，项目总收益覆盖专项债券本息倍数约为 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且仍有盈余的要求。

（七）会计报表

附表-1

财务计划现金流量表																				
	建设期					运营期														
项目名称						第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
1、现金流入	1050 0.00	500 .00	700 0.00	100 0.00	2580 0.00	429 5.20	429 5.20	429 5.20	489 9.60	4899 .60	4899 .60	5522 .75	5522 .75	5522 .75	5605 .44	5605 .44	5605 .44	5692 .26	5692. 26	1171 53.48
资本金投入	5500 .00	500 .00	400 0.00	100 0.00	9800 .00															2080 0.00
投资借款	5000 .00	0.0 0	300 0.00	0.00	1600 0.00															2400 0.00
流动资金																				
营业收入						429 5.20	429 5.20	429 5.20	489 9.60	4899 .60	4899 .60	5522 .75	5522 .75	5522 .75	5605 .44	5605 .44	5605 .44	5692 .26	5692. 26	7235 3.48
增值税销项税额																				
补贴收入																				
其他流入																				
2 现金流出	1050 0.00	500 .00	700 0.00	100 0.00	2580 0.00	204 9.81	204 9.81	204 9.81	231 8.97	2318 .97	2318 .97	2597 .47	2597 .47	2597 .47	7638 .66	2518 .66	5518 .66	2489 .92	1848 9.92	1023 54.56
建设投资	1034 0.00	340 .00	674 4.00	744. 00	2503 2.00															4320 0.00
增加流动资金																				
经营成本						721. 19	721. 19	721. 19	799. 76	799. 76	799. 76	880. 77	880. 77	880. 77	891. 52	891. 52	891. 52	902. 81	902.8 1	1168 5.32
偿还长期债务本金														0.00	5000 .00	0.00	3000 .00	0.00	1600 0.00	2400 0.00
利息支出	160. 00	160 .00	256. 00	256. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	768. 00	608. 00	608. 00	512. 00	512.0 0	1152 0.00

偿还流动资金																				
营业税金及附加						522.22	522.22	522.22	601.06	601.06	601.06	683.67	683.67	683.67	700.29	700.29	700.29	717.73	717.73	8957.20
增值税进项税额																				
所得税						38.40	38.40	38.40	150.14	150.14	150.14	265.03	265.03	265.03	278.86	318.86	318.86	357.38	357.38	2992.04
3 净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2245.39	2245.39	2245.39	2580.63	2580.63	2580.63	2925.28	2925.28	2925.28	-2033.22	3086.78	86.78	3202.34	-12797.66	14798.93
4 累计盈余资金						2245.39	4490.78	6736.17	9316.80	11897.44	14478.07	17403.35	20328.63	23253.91	21220.69	24307.46	24394.24	27596.58	14798.93	

附表-2

利润与利润分配表																
	建设 期	运营期														单位：万 元
项目名称		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	合计
1、营业收入		4295. 20	4295. 20	4295. 20	4899. 60	4899. 60	4899. 60	5522. 75	5522. 75	5522. 75	5605.4 4	5605.4 4	5605.4 4	5692.2 6	5692.2 6	72353.48
2、税金及附加		522.2 2	522.2 2	522.2 2	601.0 6	601.0 6	601.0 6	683.6 7	683.6 7	683.6 7	700.29	700.29	700.29	717.73	717.73	8957.20
3、总成本费用		3619. 39	3619. 39	3619. 39	3697. 96	3697. 96	3697. 96	3778. 97	3778. 97	3778. 97	3789.7 2	3629.7 2	3629.7 2	3545.0 1	3545.0 1	51428.13
4、补贴收入																
5、利润总额（1-2-3+4）		153.5 9	153.5 9	153.5 9	600.5 7	600.5 7	600.5 7	1060. 11	1060. 11	1060. 11	1115.4 3	1275.4 3	1275.4 3	1429.5 2	1429.5 2	11968.15
6、弥补以前年度亏损																
7、应纳税所得额（5-6）		153.5 9	153.5 9	153.5 9	600.5 7	600.5 7	600.5 7	1060. 11	1060. 11	1060. 11	1115.4 3	1275.4 3	1275.4 3	1429.5 2	1429.5 2	11968.15
8、所得税		38.40	38.40	38.40	150.1 4	150.1 4	150.1 4	265.0 3	265.0 3	265.0 3	278.86	318.86	318.86	357.38	357.38	2992.04
9、净利润（5-8）		115.1 9	115.1 9	115.1 9	450.4 3	450.4 3	450.4 3	795.0 8	795.0 8	795.0 8	836.57	956.57	956.57	1072.1 4	1072.1 4	8976.11
10、期初未分配利润																
11、可提供室内分配的利润（9+10）		115.1 9	115.1 9	115.1 9	450.4 3	450.4 3	450.4 3	795.0 8	795.0 8	795.0 8	836.57	956.57	956.57	1072.1 4	1072.1 4	8976.11
12、提取法定盈余公积金		11.52	11.52	11.52	45.04	45.04	45.04	79.51	79.51	79.51	83.66	95.66	95.66	107.21	107.21	897.61
13、可提供室内投资者分配的利润（11-12）		103.6 7	103.6 7	103.6 7	405.3 9	405.3 9	405.3 9	715.5 7	715.5 7	715.5 7	752.92	860.92	860.92	964.93	964.93	8078.50
14、提取任意盈余公积金																
15、各投资方利润分配		103.6 7	103.6 7	103.6 7	405.3 9	405.3 9	405.3 9	715.5 7	715.5 7	715.5 7	752.92	860.92	860.92	964.93	964.93	8078.50
16、未分配利润（13-14-15）																

17、息税前利润（利润总额+利息支出）		921.5 9	921.5 9	921.5 9	1368. 57	1368. 57	1368. 57	1828. 11	1828. 11	1828. 11	1883.4 3	1883.4 3	1883.4 3	1941.5 2	1941.5 2	21888.15
18、息税折旧摊销前利润（17+折旧+摊销）		3051. 79	3051. 79	3051. 79	3498. 78	3498. 78	3498. 78	3958. 31	3958. 31	3958. 31	4013.6 3	4013.6 3	4013.6 3	4071.7 2	4071.7 2	51710.96

附表-3

资产负债表															
项目名称	建设期	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年
1、资产	44800.0 0	44915.1 9	45030.3 8	45145.5 7	45596.0 0	46046.4 3	46496.8 6	47291.9 4	48087.0 2	48882.1 0	44718.6 8	45675.2 5	43631.8 3	44703.9 7	29776.1 1
1.1 流动资产总额															
1.2 累计盈余资金	0.00	2245.39	4490.78	6736.17	9316.80	11897.4 4	14478.0 7	17403.3 5	20328.6 3	23253.9 1	21220.6 9	24307.4 6	24394.2 4	27596.5 8	14798.9 3
1.3 在建工程	44800.0 0														
1.4 固定资产净值	0.00	42669.8 0	40539.6 0	38409.4 0	36279.2 0	34149.0 0	32018.8 0	29888.5 9	27758.3 9	25628.1 9	23497.9 9	21367.7 9	19237.5 9	17107.3 9	14977.1 9
1.5 其他资产净值															
2、负债及所有者权益	44800.0 0	44915.1 9	45030.3 8	45145.5 7	45596.0 0	46046.4 3	46496.8 6	47291.9 4	48087.0 2	48882.1 0	49718.6 8	50675.2 5	51631.8 3	52703.9 7	29776.1 1
2.1 建设投资借款	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	0.00
2.2 流动资金借款															
2.3 负债小计(2.1+2.2)	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	24000.0 0	0.00
3、所有者权益	20800.0 0	20915.1 9	21030.3 8	21145.5 7	21596.0 0	22046.4 3	22496.8 6	23291.9 4	24087.0 2	24882.1 0	25718.6 8	26675.2 5	27631.8 3	28703.9 7	29776.1 1
3.1 资本金	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0	20800.0

	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 累计法定盈余公积 金		11.52	23.04	34.56	79.60	124.64	169.69	249.19	328.70	408.21	491.87	587.53	683.18	790.40	897.61
3.3 累计未分配利润		103.67	207.34	311.01	716.40	1121.79	1527.18	2242.75	2958.32	3673.89	4426.81	5287.73	6148.65	7113.57	8078.50
三、资产负债率(%)	0.54	0.53	0.53	0.53	0.53	0.52	0.52	0.51	0.50	0.49	0.54	0.53	0.55	0.54	0.00

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

会计师事务所对巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券方案进行总体评价服务。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为对巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，对巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目对应项目实施后的主要现金流入为厂房租赁收益、停车场收入等经营收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分巴州轮台工业园区红桥石油服务区标准厂房及配套基础设施建设项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

充分考虑收入、专项收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响，对债券项目因素变动进行压力测试，暂时选择单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负 20% 的幅度，按照、-20、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 九个节点

进行测试，掌握偿债指标变动情况。

（二）总体评价

基于上述偿债指标测试情况，本项目在按照正常运营期收入及支出计算专项债本息保障倍数为 1.37 倍，敏感测试分析中采用单一因素变动，当项目可偿债收益减少 20%时，本息保障倍数为 1.10 倍，当项目可偿债收益增加 20%时，本息保障倍数为 1.65 倍，项目抗风险能力较好，但需持续跟踪项目运营情况，做好后续管理工作。

增减幅度	-20	-15	-10	-5	0	5	10	15	20
可偿债收益	38975.14	41411.09	43847.03	46282.98	48718.93	51154.87	53590.82	56026.76	58462.71
本息	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00	35520.00
偿债倍数	1.10	1.17	1.23	1.30	1.37	1.44	1.51	1.58	1.65

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

（1）管理风险

委托方应避免因内部管理问题造成企业不必要的经济损失和效率损失，提醒委托方加强内部管理，增进部门与部门之间的协调沟通效率，建立现代企业管理制度，以一个高效、简洁的组织机构带动企业整体的高效运作。

（2）财务和市场风险

利率风险：是指由于利率变动导致资金成本上升，给项目造

成损失的可能性。

（3）公共政策风险

若国家针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

流动性风险是指项目运营无法及时获得或者无法以合理成本获得充足资金，以偿付到期债务或其他支付义务、满足资产增长或其他业务发展需要的风险。建立完善地方债务偿还机制、根据开发区经济实力适度举债、建立与完善债务信息披露机制可有效控制地方债务风险。

（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，基础设施建设工程的经济效益难以在短时间内得到很好地体现。若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

（二）潜在风险应对措施

（1）管理风险

加强对管理人员组织结构、管理制度、管理方法等方面的内部培训、外部培训，提高其整体素质和经营管理水平。强化市场意识，形成内部互相补充，互相促进的良性循环体系，创造优良

的市场信誉，从根本上保障项目的正常运营。

（2）财务和市场风险

为防范资金供应风险，必须认真做好资金来源可靠性分析。为防范利率风险，本项目测算债券发行利率时假设发行利率为3.2%，测算较为保守，用于防止项目分期发行专项债券时，利率存在较大幅度上升。

（3）公共政策风险

如遇国家政策调整，轮台工业园区管理委员会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

建立完善、可靠和健全的资金使用计划和债券偿还计划，明确规定负债的偿还责任、资金的使用范围、债务的偿还期限以及偿债资金的来源。偿债主体要严格执行偿债计划，落实偿债资金，及时足额偿还债务本息。项目运营主体应建立有效的运营机制，增加项目收益，提高偿债能力，提高债务资金使用效率，避免由于资金浪费导致的债务无法按时偿还。

（5）偿付风险

要求项目密切关注轮台县招商引资力度及相关优惠政策，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。因项目运营期达产收入的实现较晚或暂时难以实现，本项目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

（一）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。

（二）健全信息披露制度

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。