

奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工
综合示范园基础设施建设项目
实施方案

填报单位：奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局

填报日期：2025年1月



目 录

一、项目基本情况	1
（一）政策背景	1
（二）项目背景	1
（三）项目概况	3
（四）项目主管部门	4
（五）立项和建设的相关批复文件	5
（六）项目开工和建设时间	5
二、经济社会效益分析	6
（一）经济效益分析	6
（二）社会效益分析	6
三、项目事前绩效评估及绩效目标情况	7
（一）事前绩效评估	7
（二）绩效目标的设定	8
（三）绩效监控和评价	9
四、项目投资估算及资金筹措方案	9
（一）编制依据	9
（二）项目总投资估算	10
（三）项目融资计划	11
（四）建设期资金平衡方案	11

五、项目收益与融资自求平衡方案	11
（一）项目运作模式	11
（二）项目运营收益	12
（三）财务费用	13
（四）项目运营成本	13
（五）相关税费	15
（六）资金平衡测算	15
（七）会计报表	16
（八）独立第三方专业机构进行评估意见	17
六、项目压力测试与评价	17
（一）压力测试	17
（二）总体评价	17
七、项目风险提示	18
（一）影响项目风险因素	18
（二）潜在风险应对措施	22
八、其他需要说明的事项	23
 附表一	24 页
附表二	25 页
附表三	26 页
附表四	27 页

奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园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，按照《关于对奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目建议书的批复》（奎独开经建发〔2025〕21号）文件，结合自治区奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园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

2023年11月28日，工业和信息化部、国家发展改革委、商务部、市场监管总局四部委联合发布《纺织工业提质升级实施方案(2023—2025年)》中提出，到2025年，现代化纺织产业体系建设取得实质进展，规模以上纺织企业研发经费投入强度达到1.3%，70%的规模以上纺织企业基本实现数字化网络化，单位工业增加值能源、水资源消耗进一步减少，主要污染物排放强度持续降低，废旧纺织品循环利用质量和规模不断提高，形成20家全球知名的企业品牌和区域品。

《纺织工业调整和振兴规划》指出：鼓励中西部地区发挥资源优势，积极承接产业转移，发展纺织服装加工基地，形成东中西部优势互补的区域布局，严防低水平产能的转移和扩张。完善公共服务体系，建设面向中小企业、功能完善、

服务能力较强的公共服务平台，提供信息咨询、产品设计开发、社会责任推广、市场开拓、人才培养等方面的服务；加快产品质量检测体系建设，提升实验室和装备水平，完善检测标准和手段。支持纺织企业巩固和开拓国内外市场；支持面向中小企业的公共服务平台建设，完善环保、检测、信息等公共服务体系，推进纺织产业园区化、集群化发展；加大对纺织应用基础及技术创新的支持力度。

奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目项目的建设，旨在通过推动纺织产业数字化智能化转型，引入先进的数字化技术和智能化设备，如自动化纺纱织布系统、智能仓储物流管理系统、大数据分析与决策支持系统等，实现纺织生产流程的全面数字化监控和管理。

（二）项目背景

奎屯市作为丝绸之路经济带的关键节点，积极迎合这一发展机遇，利用政策红利，根据当前“一带一路”的总体发展态势与动向，积极推动基础设施建设、产业发展与之对接，寻找区域合作的可能与契机。

对于奎屯市来讲，为了更好的履行在新疆可持续发展和维稳格局中的重要职责，其长期形成的屯垦经济模式必将迎来重大变革，走新型的城镇化道路，发展城市经济，已经成为兵地共建城市经济转型的必然趋势，奎屯市作为兵地共建城市，为新疆稳定和繁荣做出贡献。

奎屯-独山子经济技术开发区地处奎屯市，是新疆天山北坡经济带上重要的交通枢纽，前身为奎屯经济技术开发

区，2010 年 7 月成立，2011 年上升为国家级经济技术开发区。经开区依托独山子千万吨炼油、百万吨乙烯和周边石化资源，一大批以石油化工为主的项目快速入驻南区和北一区，初步形成了以石油化工、钢铁、光伏、纺织建材和橡塑产品加工为主导的产业集群。

随着开发区进入经济发展新常态，开发区建设发展中依然存在诸多突出的问题和困难，在国内外复杂多变的经济形势下，开发区经济发展产生很大影响，招商引资更加困难，部分重大产业项目融资困难，投资缓慢，基础设施配套不足的“短板”依然突出，道路交通、管网设施等设施建设不足；同时，石化主导产业的快速发展直接影响了城市生态环境质量，不但高耗能，而且对大气、水资源造成影了污染。改善园区基础设施建设，加强综合环境整治，提高环境监管水平，以满足园区未来发展的要求。

（三）项目概况

1. 投向领域：其他城市更新基础设施建设。
2. 项目功能定位：通过引入先进的智能化设备、数字化管理系统以及高效的生产流程，实现高质量、高效益的纺织产品产出，打造具有竞争力的纺织产业集群。
3. 建设单位：奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局
4. 项目名称：奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目
5. 项目区位：项目位于奎屯-独山子经济技术开发区
6. 建设内容和规模：新建厂房建筑面积约 20 万平方米；

配套建设道路、地坪、供水排水、供电、供暖、消防、燃气、门卫室及围墙等其他附属设施。

7. 建设期限及运营周期：项目计算期 16 年（含 2 年建设期 2025 年 9 月—2026 年 12 月），运营期 14 年。

8. 项目性质：新建

（四）项目主管部门

项目主管部门：奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局；

单位地址：奎屯市喀什东路 17 号；

主要职责：公共基础设施建设、城市管理等具体工作，监督、管理及规范开发区建筑市场行为，承担建设工程质量和施工安全监管的责任基础设施等。

在本项目中主要履行如下职责：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时方案的编制、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

划注企业；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

1. 《关于对奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目建议书的批复》（奎独开经建发〔2025〕21号）；

2. 《关于对奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（奎独开经建研〔2025〕19号）；

3. 《关于奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目的环境保护意见》（奎独环预审〔2025〕13号）；

4. 《关于奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目的审查意见》（奎独开国土审〔2025〕14号）；

5. 《关于奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目规划审查意见》（奎独开规划审〔2025〕14号）。

（六）项目开工和建设时间

根据奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示

范园基础设施建设项目可研报告，项目建设年限 2 年、预计开工时间 2025 年 9 月、竣工时间 2026 年 12 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目经济效益评价计算期为 16 年，其中建设期 2 年。通过转型升级平台的建设，独山子经济技术开发区将能够吸引更多高科技、高附加值的企业入驻，从而优化产业结构，提高经济发展的质量和效益。这将有助于推动区域经济从传统的资源依赖型向创新驱动型转变。本项目直接效益：厂房租金收入。依据产业园规划，厂房租金年收入 8,473.08 万元，预计总收入 118,623.11 万元。

间接效益：项目的建设，将直接推动独山子经济技术开发区的经济发展。通过引入纺织产业及其上下游企业，形成产业集群效应，能够带动区域内相关产业的协同发展，提高整体经济效益。同时，项目的建设还将促进当地就业，增加居民收入，提升生活水平。项目建成后能够快速吸引纺织及相关行业的投资者入驻。这些投资者看重的是当地相对便宜的劳动力资源、市场潜力以及厂房带来的低成本、快回报的投资优势。通过提供厂房，开发区将有效提升招商引资的成功率，为区域经济发展注入新的活力。

（二）社会效益分析

（1）对居住环境的影响

该项目建成后，将改善边合区居民群众的居住环境，满足群众不断增长的物质和文化生活需要。

该项目建设对于构建和谐文明社会、促进社会稳定、促进社众群众物质文明和精神文明的同步建设、全面建成小康社会具有非常重要的作用。

（2）对不同利益群体的影响

项目的建设会提高从事该项目建设的有关材料供应商、施工方、运输行业及建筑用地周围商家等的收入。

三、项目事前绩效评估及绩效目标情况

（一）事前绩效评估

通过对奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目事前绩效评估情况进行评价分析，该项目建设目标内容明确，决策依据充分，项目具有唯一性，项目决策过程规范；预算管理完善，预算内容明确，遵循原则正确，预算依据充分；项目实施可行性，项目可行性研究充分，绩效目标规范，绩效目标内容明确，效益分析合理；依据资金来源合规，资金构成合理，筹资成本经济，筹资风险可控。

该项目具有明显的社会效益和直接的经济效益，根据奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目建设内容及建成后的经营情况，本项目完成后主要收入来源为厂房租赁收入。经计算，项目运营期内，厂房年均租金收入为 8,473.08 万元。预计项目总收入为 118,623.11 万元，扣除税费及经营成本 38,203.50 万元后，可供归还地方政府专项债券本息的经营性收益为 80,419.61 万元，需归还专项债券本息为 16,800.00 万元，项目预期收益可以覆盖债券本息，本息覆盖倍数为 1.55，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上所述，本项目设立严格以国家政策、奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局的职能及当地需求为依据，精确测算投入和产出，将产出和效益挂钩，符合绩效要求。

（二）绩效目标的设定

政府债券项目支出绩效目标表				
(2025 年度)				
项目名称	奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目			
预算单位	奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局			
项目资金 (万元)	年度资金总额：40,746.00 万元			
	其中：财政拨款： 12,746.00 万元			
	债券资金：28000.00 万元（本次申请 18000.00 万元）			
	其他资金：0			
总体目标	目标 1:新建厂房建筑面积约 20 万平方米；配套建设道路、地坪、供水排水、供电、供暖、消防、燃气、门卫室及围墙等其他附属设施。 目标 2: 本项目的实施，通过完善和提升示范园的基础设施，为园区的转型升级提供有力支撑。		年度目标	目标 1: 新建标准厂房建筑面积不少于 136900 平方米，配套建设道路面积不少于 6000 平方米、新建地坪面积不少于 3000 平方米、供水排水供电、供暖、消防、燃气等管线总长不少于 40000 米。 目标 2: 本项目的实施，完善和提升示范园的基础设施，为园区的转型升级提供有力支撑。
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）
	产出指标	数量指标	新建标准厂房面积（平方米）	≥136900 平方米
			建设配套道路面积（平方米）	≥6000 平方米
			新建地坪面积（平方米）	≥3000 平方米
			新建管线总长（米）	≥40000 米
		质量指标	项目设计变更率（%）	≤10%
			竣工验收合格率（%）	=100%
		时效指标	项目按计划开工率（%）	=100%
		成本指标	债券资金成本（万元）	=28000 万元（本次申请 18000 万元）

	标	项目预算控制率 (%)	$\leq 100\%$
效益指标	社会效益指标	完善和提升示范园的基础设施	有效提升
满意度指标	服务对象满意度指标	园区受益群众满意度 (%)	$\geq 90\%$
		市民满意度 (%)	$\geq 85\%$

(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. 国家发改委和建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》，国家发改委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

2. 中国国际工程咨询公司咨经（1998）11号《关于印发经济评估方法的通知》，中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

3. 国家标准《建筑工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)；

4. 《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2022 年伊犁地区单位估价表》（实体项目）；

5. 《新疆房屋建筑与装饰工程消耗定额 2022 年伊犁地区单位估价表》（实体项目）《全统安装工程消耗量定额伊犁估价汇总表》（2022）；

6. 2025 年奎屯市及周边同类市政工程单位造价信息。

（二）项目总投资估算

1. 工程建设项目费用估算

项目估算总投资 50,000.00 万元。其中：工程建设费用为 42,427.63 万元，占固定总投资 84.86%；工程建设其他费用为 3,201.47 万元（包含发行费、登记服务费、兑付服务费；其中发行费费率 1‰，费用为 35.00 万元；登记服务费 0.08‰，费用为 2.80 万元；兑付服务费 0.05‰，费用为 2.59 万元），占固定总投资 6.40%；基本预备费为 2,290.90 万元，占固定总投资 4.58%；建设期利息 2,080.00 万元，占固定总投资 4.16%。

资金筹措：工程估算总投资 50,000.00 万元，其中：拟申请专项债 35,000.00 万元，2025 年拟申请 28,000.00 万元（本年已发行 10,000.00 万元，本次拟申请 18,000.00 万元），2026 年拟申请 7,000.00 万元，占项目估算总投资 70.00%；自筹资金 15,000.00 万元，资金来源由地方财政资金，占项目总投资 30.00%。拟申请专项债 35,000.00 万元，专项债券期限均为 15 年，年利率均暂按 3.20% 执行，存续期

内不还本金，仅支付利息，期末一次性偿还本息项目。项目前期建设手续已完备。

（三）项目融资计划

项目总投资 50,000.00 万元，其中：拟申请专项债 35,000.00 万元，2025 年拟申请 28,000.00 万元（本年已发行 10,000.00 万元，本次拟申请 18,000.00 万元），2026 年拟申请 7,000.00 万元，占项目总投资 70.00%；地方财政资金 5,000.00 万元，占项目总投资 30.00%。

（四）建设期资金平衡方案

建设期资金平衡表

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
	2025 年	2026 年		
资金筹措（收入）	40,746.00	9,254.00	50,000.00	收支相抵、 收支平衡
地方政府专项债券资金	28,000.00（本次申请 18,000.00）	7,000.00	35,000.00	
财政资金	12,746.00	2,254.00	15,000.00	
银行贷款	-	-	-	
其他资金	-	-	-	
资金使用（支出）	40,746.00	9,254.00	50,000.00	
资金余额（资金筹措—资金使用）	-	-	-	

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

运作主体：奎屯-独山子经济技术开发区规划建设局

管理模式：托管运营

资金筹措计划：项目实施过程中坚持“政府主导，社会参与，市场运作”的多元化筹资机制，积极争取申请专项债资金，广泛吸纳社会成本，合理安排项目进度计划和投融资

计划，制定年度资金使用计划表，并建立考核评比制度。

保障措施：①切实加强组织领导，落实责任分工，明确有关各级相关部门的职责和权限范围，采取切实可行的措施，积极组织有关部门、单位，落实各项任务，有计划地实施项目储备库的建设。②积极筹措资金，拓宽融资渠道。项目建设过程中，资金投入是关键，必须拓宽融资渠道，切实落实项目建设资金，建立“政府主导，社会参与，市场运作”的多元化筹资机制。③加强建设管理，严格执行项目法人责任制、招标投标制、建设监理制、项目合同管理制等工程建设制度，确保项目质量。

（二）项目运营收益

项目经济效益评价计算期为 16 年，其中建设期 2 年，经营期 14 年。本项目主要收入为：厂房出租收入。具体为：厂房租金收入：本项目厂房建筑面积为 200000m²，可出租面积按 200000m²，参照当地同类型项目，综合考虑单层建筑高度大于 8m，超高折算系数暂按 1.33 计算。租金收入=可出租面积*租金单价*超高折算系数，根据市场调研，项目开始运营后，出租单价暂按 26 元/平方米/月收取租金，租金每三年递增 5%。出于谨慎性原则，考虑到空置率，出租面积第一年按 80%计算、第二年按 85%计算，第三年按 90%计算，第四年及以后年度按 95%计算；则厂房租金收入运营期为 118,623.11 万元，具体明细如下：

序号	经营期项目	厂房价格 (元/m ² /年)	厂房建筑 面积 (m ²)	达产率	超高折 算系数	厂房出租租金 (万元)
1	第一年	312.00	200000	80%	1.33	6,639.36
2	第二年	312.00	200000	85%	1.33	7,054.32

3	第三年	312.00	200000	90%	1.33	7,469.28
4	第四年	327.60	200000	95%	1.33	8,278.45
5	第五年	327.60	200000	95%	1.33	8,278.45
6	第六年	327.60	200000	95%	1.33	8,278.45
7	第七年	343.98	200000	95%	1.33	8,692.37
8	第八年	343.98	200000	95%	1.33	8,692.37
9	第九年	343.98	200000	95%	1.33	8,692.37
10	第十年	361.18	200000	95%	1.33	9,126.99
11	第十一年	361.18	200000	95%	1.33	9,126.99
12	第十二年	361.18	200000	95%	1.33	9,126.99
13	第十三年	379.24	200000	95%	1.33	9,583.34
14	第十四年	379.24	200000	95%	1.33	9,583.34
合计				***	***	118,623.11

债券持有期项目营运收入 118,623.11 万元，在债券存续期内，预计收入可有效覆盖债券对应成本、债券利息支出。项目运营期经营成本 3,939.32 万元，税金总额为 34,264.18 万元，总收益为 80,419.61 万元。

（三）财务费用

项目拟申请专项债 35,000.00 万元，2025 年拟申请 28,000.00 万元（本年已发行 10,000.00 万元，本次拟申请 18,000.00 万元），2026 年拟申请 7,000.00 万元，专项债券期限均为 15 年，年利率均暂按 3.20%，第 1 年支付利息 896.00 万元，第 2 年至 14 年每年支付利息 1,120.00 万元，第 15 年末偿还本金 28,000.00 万元及利息 1,120.00 万元；第 16 年末偿还本金 7,000.00 万元及利息 224.00 万元。发行费费率 1%，费用为 35.00 万元；登记托管费 0.08%，费用为 2.80 万元；兑付服务费 0.05%，费用为 2.59 万元。

应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	年份	借入专项 债券资金	专项债券 还本	期末专项 债券资金	融资利 率	应付利息
----	----	--------------	------------	--------------	----------	------

		余额		余额		
第 1 年	2025	28,000.00		28,000.00	3.20%	896.00
第 2 年	2026	7,000.00		35,000.00	3.20%	1,120.00
第 3-14 年	2027-2038			35,000.00	3.20%	13,440.00
第 15 年	2039		28,000.00	7,000.00	3.20%	1,120.00
第 16 年	2040		7,000.00		3.20%	224.00
合计		35,000.00	35,000.00			16,800.00

(四) 项目运营成本

债券存续期内预计年经营成本 3,939.32 万元，经营成本包括外购材料、燃料动力费、职工薪酬、修理费及其它费用。具体构成如下：

1. 外购材料及燃料动力费：公司车辆 4 辆，每辆车每年耗油 2 万元，经估算年外购材料及燃料动力费为 8.00 万元。本项目道路建设面积为 6300 平方米，园区道路存在清扫及养护等工作，养护费用按 6 元/平方米/年计算，则每年养护费用为 3.78 万元。

2. 职工薪酬：本项目年平均 5 人计，年人均工资 6 万元，每年工资成本为 30.00 万元。

3. 修理费：修理费按固定资产总额（扣除建设期利息）的 0.5% 计算，每年修理费计算为 $(50000-2080) \times 0.5\% = 239.6$ 万元。则每年为 239.6 万元。

4. 折旧费：建筑物折旧年限 20 年，净残值率 5%；机器设备、其他折旧年限 15 年，净残值率 5%。计算出年折旧费为 2,494.9 万元。

5. 财务费用：专项债券35,000.00万元，其中：2025年拟申请28,000.00万元（本年已发行10,000.00万元，本次拟申请18,000.00万元），2026年拟申请7,000.00万元，专项债券期限均为15年，年利率均暂按3.20%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金，共计支付利息16,800.00万元。

债券持有期内预计项目经营成本 3,939.32 万元，相关税费 34,264.18 万元，经营总成本为 38,203.50 万元。

（五）相关税费

所得税按 25%计算，租赁收入增值税率 9%，房产税 12%，城建维护税 7%，教育附加 3%，地方教育费附加 2%。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益情况

经测算，债券存续期内预计总收入为 118,623.11 万元，经营总成本 38,203.50 万元，总净收益为 80,419.61 万元，累计需偿还债券本金 35,000.00 万元，2025 年拟申请 28,000.00 万元（本年已发行 10,000.00 万元，本次拟申请 18,000.00 万元），2026 年拟申请 7,000.00 万元，偿还债券利息 16,800.00 万元，发行服务费 40.39 万元，债券存续期项目总结余对债券本息的覆盖倍数为 1.55 倍。预计项目产生的现金净流入能合理保障偿还债权本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2.分年度还本付息情况

金额单位：人民币万元

年度	年份	借入专项 债券资金	专项债券 还本	期末专项 债券资金	融资利率	应付利息
----	----	--------------	------------	--------------	------	------

		余额		余额		
第 1 年	2025	28,000.00		28,000.00	3.20%	896.00
第 2 年	2026	7,000.00		35,000.00	3.20%	1,120.00
第 3 年	2027			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 4 年	2028			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 5 年	2029			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 6 年	2030			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 7 年	2031			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 8 年	2032			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 9 年	2033			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 10 年	2034			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 11 年	2035			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 12 年	2036			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 13 年	2037			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 14 年	2038			35,000.00	3.20%	1,120.00
第 15 年	2039		28,000.00	7,000.00	3.20%	1,120.00
第 16 年	2040		7,000.00		3.20%	224.00
合计		35,000.00	35,000.00			16,800.00

3.偿债指标的计算情况如下表：

指标名称	指标比率
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	1.61
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）	1.55
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	2.30
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）	1.55
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）	2.30

4. 资金测算平衡情况

本项目在债券持有期现金总流入 168,623.11 万元，现金总流出 137,963.89 万元，现金净流量 30,659.22 万元。本项目全部专项债到期时，在偿还当期的债券本息后，将有 30,659.22 万元的累计现金结余，期间不存在资金缺口。

（七）会计报表（详见附表二、附表三、附表四）。

基于上述各项分析测算，编制该项目存续期的模拟会计报表，主要内容包括利润表、资产负债表和现金流量表。

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

新疆诚信会计师事务所（普通合伙）出具的《奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目实施方案总体评价报告》认为：在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目专项债券，预期收益对应的专项收入能够合理保障偿还融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

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）	64,335.68	68,356.66	72,377.65	76,398.63	80,419.61	84,440.59	88,461.57	92,482.55	96,503.53
经营净收益	64,335.68	68,356.66	72,377.65	76,398.63	80,419.61	84,440.59	88,461.57	92,482.55	96,503.53
债券还本付息额（B）	59,200.00	59,200.00	59,200.00	59,200.00	51,800.00	59,200.00	59,200.00	59,200.00	59,200.00
债券本息覆盖率（A/B）	1.09	1.15	1.22	1.29	1.55	1.43	1.49	1.56	1.63

根据敏感性分析，项目具有较强的适应市场能力和抗风险能力。综上所述，本项目从压力测试的角度看，是可行的。

（二）总体评价

根据奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目收益与融资平衡的压力测试结果，当经营收益在±20%范围内按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，专项债本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。所以，项目具有较强的盈利能力。从现金流量表中看到，各年的现金流入大于现金流出，说明

本项目在财务上是可行的。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

（1）土地获得风险

土地所有权获得受阻、取得成本和时间超过预期，使得项目成本增加或进度延期。

（2）工程材料风险

建设过程中工程材料价格变动造成成本的增加。原材料、资源、机械设备等无法供应或供应不及时给项目带来损失。

（3）工期风险

表现为造成局部的（工程活动、分项工程）或整个工程的工期延长，不能及时投入使用。

（4）质量风险

包括材料、工艺、工程等不能通过验收，工程验收不合格，经过评价工程质量未达到标准和要求等。

（5）设计能力风险

主要表现为建设工程完成后未能达到施工设计要求。设计量的大小是设计质量高低的必然反映，所以把好设计关，是有效控制变更量的首要途径。如在时间过于紧迫，勘察成果质量不高的条件下，设计人员若依据这些质量不高的勘察成果来设计，其设计的质量也必然不会高。设计时间过紧，设计工作难以做到周密，各专业协调不够，会出现漏项、错

误，其结果欲速则不达，反而使设计修改多，增加了投资，延长了工期。

（6）工程风险

工程风险存在于项目建设过程中由于工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化时，导致工程量增加、投资增加、工期拖长。工程风险防范对策是做好相关的前期地质勘探，使用成熟的技术做好项目的设计。在建设前，选择合适的建筑承包商。建筑承包商应该信誉良好，经验丰富，具有当地类似工程的经验，拥有能胜任工作的技术专家，有能力解决建设过程中出现的各种难题。

（7）外部协作风险

园区公用辅助设施如供水、供电、供热设施，废水、废气处理设施，以及配套服务设施等，这些辅助设施对于保持园区的建设、运营的持续性及劳动力的稳定性也起着很大的作用。园区管理机构通过协调好当地政府各职能部门，建设好相关公用辅助设施，以降低风险。

（8）经营管理风险

要整合好现有资源，促进园区健康、稳步发展，就需要组建一个专职高效的管理机构，做好园区筹建及日常管理工作，营造有利于中小企业创业园发展的政务环境，及时协商解决园区开发建设和管理工作中的各种问题和矛盾。

（9）环境风险

环境包括自然环境和社会环境。自然环境中包括气候条件、气象变化情况。建设工程所在地区的温度、湿度、降雨

雪量、风力、晴雨天数、日照指数，特别是自然灾害情况，如地震、洪水、风暴及海啸。2003 年“非典”禽流感、2020 年新冠肺炎等也应视为自然灾害情况。

2. 财务和市场风险

（1）项目市场风险

项目属于开发区产业园标准厂房建设项目，由于产业定位可能发生的偏差，将对企业入园产生较大的影响，进而影响园区的效益。此外，周边城市的类似园区的建设也会在一定程度上影响本项目的招商。因此，在市场风险防范对策是对产业的准确定位、营造良好的投资环境和加大招商引资力度。同时关注园区软实力方面的建设，如园区在融资担保、公共研发平台建设等配套服务。

（2）资金风险

由于项目建设资金量大，如果建设资金不能及时到位，会严重影响建设进度。可通过政府筹措启动资金，鼓励社会资本等方式筹资。政府也可通过取得土地收益用于后续建设。防范风险的措施是多渠道落实资金来源，并加强招商引资的力度，注重回收资金滚动反战。同时要注意遵循投入与产出相匹配，合理安排建设资金。

（3）原材料风险

原材料包括园区在建设期使用的建筑材料和运营后入园企业生产所需要的原材料。风险防范的对策是在产业选择时，要与当地的资源配套协调，保证原材料的供应。

（4）费用风险

包括财务风险、成本超支、投资追加等。费用风险主要受以下 4 个方面影响：①经济发展规划。其中包括银行利率、信贷管理制度、货币兑换比率等。②市场情况。其中包括价格风险。③承包商的施工能力。其中包括承包商队伍素质、能力，建设成本以及经营情况。

3. 公共政策风险

（1）由于土地管理、税收、劳动、环保、节能等法律、法规的变化以及其他政府宏观经济政策的变化导致的风险，这种风险可能引起增加成本、降低收益的后果。本项目能够促进当地经济社会经济发展，能够提高当地居民的生活质量，是政府现阶段大力支持项目，政策风险较少。

（2）政府决策与审批延误：由于政府缺乏对该项目的实际运用经验及能力、前期的准备不足、信息不对称以及操作审批过程复杂等，造成项目事件的延长与成本的直接或间接提高。

（3）政治/公众反对：项目实施的某些措施威胁到公众利益，从而引起政治甚至公众反对项目的建设或是成本的增加等风险。

（4）政治不可抗力事件：由于政府团队/官员的更替、恐怖事件等，所造成的项目损失。

4. 流动性和偿付风险

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。

（二）潜在风险应对措施

1. 经济风险。争取地方专项债券，在争取专项债券投资的同时对项目进行深入考察，选择实力强，资金宽裕的投资者，作为融资对象。

2. 控制运营风险。各岗位作业人员必须了解有关处理工艺，熟悉本岗位工作职责与工作质量要求；熟悉本岗位设施、设备的技术性能和运行维护、安全操作规程。掌握本工艺技术要求及有关设施、设备的主要技术指标及运行管理要求。

3. 建立强有力的组织保障。项目的建设和管理是一项影响面广、工作难度大、要求高的社会系统工程，项目的建设涉及发改、财政、城建、土地等多个部门。通过建立强有力的组织领导机构和统一、高效、科学、务实的管理机构和运行机制，负责全面协调项目实施过程中的各项工作，督促检查相关配套政策的执行情况，保证项目的顺利实施。

4. 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. 建立与完善债务信息披露机制。通过建立地方债务信息披露制度来提高地方债务信息透明度，地方政府应定期公开地方债务相关信息，以便公众准确判断地方政府的融资和偿还能力，此外还需要对地方政府可支配财力，债务资金使用状况，债务结构等债务信息定期公布，有利于对债务资金使用情况、债务偿还能力进行准确评估，有效地监控地方政府债务风险。

八、其他需要说明的事项

无。

奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目专项债券存续期收益与融资平衡方案2-1										单位：万元
序号	项目	建设期		运营期						小计
		1	2	3	4	5	6	7	8	
一	现金流入	40,746.00	9,254.00	6,639.36	7,054.32	7,469.28	8,278.45	8,278.45	8,278.45	95,998.32
1	自筹及其他资金流入	12,746.00	2,254.00							15,000.00
2	债券资金流入	28,000.00	7,000.00							35,000.00
3	营业收入			6,639.36	7,054.32	7,469.28	8,278.45	8,278.45	8,278.45	45,998.32
4	回收固定资产余值									-
二	现金流出	40,746.00	9,227.90	3,095.89	3,262.67	3,429.45	3,754.68	3,754.68	3,754.68	71,025.96
1	建设期资金流出	39,819.72	8,100.28							47,920.00
2	营业成本			281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	1,688.28
3	增值税及附加税			1,344.93	1,428.99	1,513.04	1,676.96	1,676.96	1,676.96	9,317.82
4	企业所得税			349.52	432.25	514.98	676.29	676.29	676.29	3,325.62
5	债券发行服务费	30.28	7.62	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	38.24
6	债券还本付息	896.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	8,736.00
三	当年现金净流入	-	26.10	3,543.47	3,791.65	4,039.83	4,523.77	4,523.77	4,523.77	24,972.36
四	期末项目累计现金结存额	-	26.10	3,569.57	7,361.22	11,401.05	15,924.82	20,448.59	24,972.36	
奎屯-独山子经济技术开发区棉花精深加工综合示范园基础设施建设项目专项债券存续期收益与融资平衡方案2-2										单位：万元
序号	项目	运营期								总计
		9	10	11	12	13	14	15	16	
一	现金流入	8,692.37	8,692.37	8,692.37	9,126.99	9,126.99	9,126.99	9,583.34	9,583.34	168,623.11
1	自筹及其他资金流入									15,000.00
2	债券资金流入									35,000.00
3	营业收入	8,692.37	8,692.37	8,692.37	9,126.99	9,126.99	9,126.99	9,583.34	9,583.34	118,623.11
4	回收固定资产余值									-
二	现金流出	3,921.05	3,921.05	3,921.05	4,095.73	4,095.73	4,095.73	32,280.20	10,607.38	137,963.89
1	建设期资金流出									47,920.00
2	营业成本	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	3,939.32
3	增值税及附加税	1,760.80	1,760.80	1,760.80	1,848.84	1,848.84	1,848.84	1,941.29	1,941.29	24,029.34
4	企业所得税	758.81	758.81	758.81	845.45	845.45	845.45	936.08	1,160.35	10,234.84
5	债券发行服务费	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	1.46	0.36	40.39
6	债券还本付息	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	29,120.00	7,224.00	51,800.00
三	当年现金净流入	4,771.33	4,771.33	4,771.33	5,031.26	5,031.26	5,031.26	-22,696.86	-1,024.04	30,659.22
四	期末项目累计现金结存额	29,743.68	34,515.01	39,286.33	44,317.59	49,348.85	54,380.11	31,683.26	30,659.22	
本息覆盖倍数										1.55

利润及利润分配表2-1									单位：万元
序号	项 目	运营期							小计
		3	4	5	6	7	8	9	
	达产率	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	
1	营业收入	6,639.36	7,054.32	7,469.28	8,278.45	8,278.45	8,278.45	8,692.37	54,690.69
2	营业税金及附加	1,344.93	1,428.99	1,513.04	1,676.96	1,676.96	1,676.96	1,760.80	11,078.63
3	总成本费用	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	27,274.35
4	回收固定资产余值								-
5	利润总额（1-2-3+4）	1,398.10	1,729.00	2,059.90	2,705.16	2,705.16	2,705.16	3,035.23	16,337.71
6	弥补以前年度亏损		-		-	-	-	-	-
7	应纳所得税额（5-6）	1,398.10	1,729.00	2,059.90	2,705.16	2,705.16	2,705.16	3,035.23	16,337.71
8	所得税	349.52	432.25	514.98	676.29	676.29	676.29	758.81	4,084.43
9	净利润（5-8）	1,048.57	1,296.75	1,544.93	2,028.87	2,028.87	2,028.87	2,276.43	12,253.28
10	期初未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-
11	可供分配的利润（9+10）	1,048.57	1,296.75	1,544.93	2,028.87	2,028.87	2,028.87	2,276.43	12,253.28
12	提取法定盈余公积金（5%）	52.43	64.84	77.25	101.44	101.44	101.44	113.82	612.66
13	息税前利润（利润总额+利息支出）	2,518.15	2,849.05	3,179.96	3,825.22	3,825.22	3,825.22	4,155.29	24,178.10
14	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	5,013.05	5,343.95	5,674.86	6,320.12	6,320.12	6,320.12	6,650.19	41,642.40

利润及利润分配表2-2									单位：万元
序号	项 目	运营期							总计
		10	11	12	13	14	15	16	
	达产率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1	营业收入	8,692.37	8,692.37	9,126.99	9,126.99	9,126.99	9,583.34	9,583.34	118,623.11
2	营业税金及附加	1,760.80	1,760.80	1,848.84	1,848.84	1,848.84	1,941.29	1,941.29	24,029.34
3	总成本费用	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,896.34	3,897.74	3,000.64	53,654.41
4	回收固定资产余值							-	-
5	利润总额（1-2-3+4）	3,035.23	3,035.23	3,381.81	3,381.81	3,381.81	3,744.32	4,641.42	40,939.36
6	弥补以前年度亏损		-	-	-	-	-	-	-
7	应纳所得税额（5-6）	3,035.23	3,035.23	3,381.81	3,381.81	3,381.81	3,744.32	4,641.42	40,939.36
8	所得税	758.81	758.81	845.45	845.45	845.45	936.08	1,160.35	10,234.84
9	净利润（5-8）	2,276.43	2,276.43	2,536.36	2,536.36	2,536.36	2,808.24	3,481.06	30,704.52
10	期初未分配利润		-	-	-	-	-	-	-
11	可供分配的利润（9+10）	2,276.43	2,276.43	2,536.36	2,536.36	2,536.36	2,808.24	3,481.06	30,704.52
12	提取法定盈余公积金（5%）	113.82	113.82	126.82	126.82	126.82	140.41	174.05	1,535.23
13	息税前利润（利润总额+利息支出）	4,155.29	4,155.29	4,501.87	4,501.87	4,501.87	4,865.78	4,865.78	55,725.84
14	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	6,650.19	6,650.19	6,996.77	6,996.77	6,996.77	7,360.68	7,360.68	90,654.44

投资现金流量表2-1									单位：万元
序号	项 目	运营期							小计
		3	4	5	6	7	8	9	
	达产率	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	
1	现金流入	6,639.36	7,054.32	7,469.28	8,278.45	8,278.45	8,278.45	8,692.37	54,690.69
1.1	营业收入	6,639.36	7,054.32	7,469.28	8,278.45	8,278.45	8,278.45	8,692.37	54,690.69
1.2	回收固定资产余值								-
2	现金流出	1,626.31	1,710.37	1,794.42	1,958.34	1,958.34	1,958.34	2,042.18	13,048.29
2.1	建设投资								-
2.3	经营成本	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	1,969.66
2.4	营业税金及附加	1,344.93	1,428.99	1,513.04	1,676.96	1,676.96	1,676.96	1,760.80	11,078.63
3	所得税前净现金流量（1-2）	5,013.05	5,343.95	5,674.86	6,320.12	6,320.12	6,320.12	6,650.19	41,642.40
4	累计所得税前净现金流量	5,013.05	10,357.01	16,031.86	22,351.98	28,672.10	34,992.21	41,642.40	159,060.62
5	调整所得税	349.52	432.25	514.98	676.29	676.29	676.29	758.81	4,084.43
6	所得税后净现金流量（3-5）	4,663.53	4,911.71	5,159.88	5,643.83	5,643.83	5,643.83	5,891.38	37,557.97
7	累计所得税后净现金流量	4,663.53	9,575.23	14,735.12	20,378.94	26,022.77	31,666.59	37,557.97	

投资现金流量表2-2									单位：万元
序号	项 目	运营期							总计
		10	11	12	13	14	15	16	
	达产率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1	现金流入	8,692.37	8,692.37	9,126.99	9,126.99	9,126.99	9,583.34	9,583.34	118,623.11
1.1	营业收入	8,692.37	8,692.37	9,126.99	9,126.99	9,126.99	9,583.34	9,583.34	118,623.11
1.2	回收固定资产余值								-
2	现金流出	2,042.18	2,042.18	2,130.22	2,130.22	2,130.22	2,222.67	2,222.67	27,968.66
2.1	建设投资								-
2.3	经营成本	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	281.38	3,939.32
2.4	营业税金及附加	1,760.80	1,760.80	1,848.84	1,848.84	1,848.84	1,941.29	1,941.29	24,029.34
3	所得税前净现金流量（1-2）	6,650.19	6,650.19	6,996.77	6,996.77	6,996.77	7,360.68	7,360.68	90,654.44
4	累计所得税前净现金流量	48,292.59	54,942.78	61,939.55	68,936.32	75,933.09	83,293.77	90,654.44	643,053.17
5	调整所得税	758.81	758.81	845.45	845.45	845.45	936.08	1,160.35	10,234.84
6	所得税后净现金流量（3-5）	5,891.38	5,891.38	6,151.32	6,151.32	6,151.32	6,424.60	6,200.32	80,419.61
7	累计所得税后净现金流量	43,449.36	49,340.74	55,492.05	61,643.37	67,794.69	74,219.28	80,419.61	

资产负债表2-1

单位：万元

序号	项 目	建设期		生 产 经 营 期					
		1	2	3	4	5	6	7	8
1	资产	40,746.00	50,000.00	51,048.57	52,345.32	53,890.25	55,919.12	57,947.99	59,976.86
1.1	流动资产总额	-	26.10	3,569.57	7,361.22	11,401.05	15,924.82	20,448.59	24,972.36
1.1.1	货币资金	-	26.10	3,569.57	7,361.22	11,401.05	15,924.82	20,448.59	24,972.36
1.2	在建工程	40,746.00	49,973.90						
1.3	固定资产净值			47,479.00	44,984.10	42,489.20	39,994.30	37,499.40	35,004.50
1.4	无形及其他资产净值	-	-		-	-	-	-	
2	负债及所有者权益(2.4+2.5)	40,746.00	50,000.00	51,048.57	52,345.32	53,890.25	55,919.12	57,947.99	59,976.86
2.1	流动负债总额	-	-		-	-	-	-	
2.2	建设投资借款(含债券)	28,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
2.3	流动资金借款	-			-	-	-	-	
2.4	负债小计(2.1+2.2+2.3)	28,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
2.5	所有者权益	12,746.00	15,000.00	16,048.57	17,345.32	18,890.25	20,919.12	22,947.99	24,976.86
2.5.1	资本金	12,746.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
2.5.2	资本公积金	-	-	-	-	-	-	-	
2.5.3	累计盈余公积金			52.43	117.27	194.51	295.96	397.40	498.84
2.5.4	累计未分配利润			996.14	2,228.06	3,695.73	5,623.16	7,550.59	9,478.01

资产负债表2-2

单位：万元

序号	项 目	生 产 经 营 期							
		9	10	11	12	13	14	15	16
1	资产	62,253.28	64,529.71	66,806.13	69,342.49	71,878.85	74,415.21	62,223.46	45,704.52
1.1	流动资产总额	29,743.68	34,515.01	39,286.33	44,317.59	49,348.85	54,380.11	31,683.26	30,659.22
1.1.1	货币资金	29,743.68	34,515.01	39,286.33	44,317.59	49,348.85	54,380.11	31,683.26	30,659.22
1.2	在建工程								
1.3	固定资产净值	32,509.60	30,014.70	27,519.80	25,024.90	22,530.00	20,035.10	30,540.20	15,045.30
1.4	无形及其他资产净值		-	-	-	-	-	-	-
2	负债及所有者权益(2.4+2.5)	62,253.28	64,529.71	66,806.13	69,342.49	71,878.85	74,415.21	62,223.46	45,704.52
2.1	流动负债总额		-	-	-	-	-	-	-
2.2	建设投资借款(含债券)	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	20,000.00	
2.3	流动资金借款		-	-	-	-	-	-	-
2.4	负债小计(2.1+2.2+2.3)	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00	20,000.00	-
2.5	所有者权益	27,253.28	29,529.71	31,806.13	34,342.49	36,878.85	39,415.21	42,223.46	45,704.52
2.5.1	资本金	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
2.5.2	资本公积金		-	-	-	-	-	-	-
2.5.3	累计盈余公积金	612.66	726.49	840.31	967.12	1,093.94	1,220.76	1,361.17	1,535.23
2.5.4	累计未分配利润	11,640.62	13,803.22	15,965.83	18,375.37	20,784.91	23,194.45	25,862.28	29,169.29