

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）
白鸟湖临港工业产业园项目
实施方案



填报单位：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局（公章）

填报日期：2025 年 11 月

目录

一、项目基本情况介绍	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	2
(三) 项目概况	2
(四) 项目主管部门	3
(五) 立项和建设的相关批复文件	4
(六) 项目开工和建设时间	5
(七) 合法性审核的律师事务所	5
二、经济社会效益	6
(一) 经济效益分析	6
(二) 社会效益分析	6
三、绩效目标及指标	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	10
四、项目投资估算及资金筹措方案	10
(一) 编制依据	11
(二) 项目总投资估算	12
(三) 项目融资计划	12
(四) 建设期资金平衡方案	15
五、项目收益与融资自求平衡方案	15

(一) 项目运作模式	16
(二) 项目运营收益	17
(三) 财务费用	18
(四) 运营成本	19
(五) 相关税费	19
(六) 资金平衡测算	20
(七) 会计报表	21
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见	21
六、项目压力测试与评价	21
(一) 压力测试	21
(二) 总体评价	22
七、项目风险提示	22
(一) 影响项目风险因素	22
(二) 潜在风险应对措施	24
八、其他需要说明的事项	26
(一) 严格执行债券资金专款专用	26
(二) 健全信息披露制度	26

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）

白鸟湖临港工业产业园项目实施方案

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）、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）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）、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）等文件精神和要求以及自治区发展改革委和财政厅相关要求，按照白鸟湖临港工业产业园项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况介绍

（一）政策背景

乌鲁木齐作为丝绸之路经济带上的交通枢纽中心、商贸物流中心、文化科教中心，对“一带一路”战略目标的实施至关重要。《乌鲁木齐市城市总体规划（2014—2020年）（2015年修订）》提出，发挥乌鲁木齐作为丝绸之路经济带核心区主要节点城市的带动作用实现产业格局升级，加快建

设亚欧国际交通枢纽，强化乌鲁木齐的航空、铁路、公路三大枢纽中心地位，实现双向开放。进一步加强亚欧经贸合作以及与我国内地的经贸联系，建成承东启西、连接两洋的洲际物流枢纽港和集散中心。建设成为丝绸之路经济带上的交通枢纽中心、商贸物流中心和文化科教中心。借助丝绸之路经济带对外开放的契机，扩大城市对外开放程度和提升辐射范围，打造国际化的公共服务高地。

（二）项目背景

“一带一路”是促进共同发展、实现共同繁荣的合作共赢之路，是增进理解信任、加强全方位交流的和平友谊之路。我国政府倡议，秉持和平合作、开放包容、互学互鉴、互利共赢的理念，全方位推进务实合作，打造政治互信、经济融合、文化包容的利益共同体、命运共同体和责任共同体，可以说，“一带一路”战略目标的实施，对加强区域合作交流、促进经济稳定增长、实现全球化再平衡具有积极意义。本项目位于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区），项目地理位置优越，交通条件良好，是建设生活办公、商业娱乐的绝佳之地。因此，为实现“一带一路”战略目标，加快乌市城市建设，我们提出了本项目的实施。

（三）项目概况

1. 项目名称：白鸟湖临港工业产业园项目
2. 项目投向领域：市政和产业园区基础设施

3. 项目功能定位：打造国际化的公共服务高地，为产业园企业提供良好的配套服务设施。

4. 参与主体：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局

5. 项目区位：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）

6. 建设内容：项目位于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区），地块东至望谷路，西至鸣谷路，南至创新路，北至科创路西七巷。本项目规划用地面积为 579 亩（其中：一期 259.2 亩，二期 319.8 亩），总建筑面积约 85 万 m²。项目主要包含智造产业标准化厂房、工业信息大数据服务中心、产业园区共享服务中心、工业技术研发综合服务中心等组成。

7. 建设期限：8 年

8. 运营周期：14 年

9. 项目性质：在建

（四）项目主管部门

项目主管部门名称：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局

单位地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区维泰南路 1 号维泰大厦 2 楼

主要职责：

由乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局牵头成立项目领导小组，全面领导项目建设和运营相关工作，充分考虑本项目投资建设和运营成本等因素，项目领导小组承担如下责任：

（1）做好本项目融资与收益平衡评估；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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；

（6）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；

（7）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

项目已取得如下相关批复文件：

1. 《关于白鸟湖临港工业产业园项目立项的批复》（乌经开发改〔2020〕31号）

2. 《关于白鸟湖临港工业产业园项目可行性研究报告的批复》（乌经开发改〔2020〕80号）

3. 《关于白鸟湖临港工业产业园项目的规划预审意见》
乌城规预审〔2020〕255号

4. 《关于变更白鸟湖临港工业产业园项目可行性研究报告建设周期的批复》（乌经开发改项目〔2025〕22号）

（六）项目开工和建设时间

项目建设期限：8年

预计开工时间：2020年

预计竣工时间：2028年

2020年7月—2024年12月，其中一期项目建设期为2020年7月—2023年12月，二期项目建设期为2022年1月至2028年9月。

（七）合法性审核的律师事务所

本项目由新疆百丰恒瑞律师事务所依法出具为本项目出具法律意见书。新疆百丰恒瑞律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质（新疆维吾尔自治区司法厅核发执业许可证：31650000MD01763961号），执业律师具备从事法律服务业务的资格，具备担任本项目法律意见书签字律师的资格。

二、经济社会效益

（一）经济效益分析

1. 直接经济效益

根据项目可行性研究报告项目建成后，在债券存续期间产生运营总收入 1,140,318.25 万元，项目运营成本费用 48,864.77 万元。

2. 间接经济效益

项目的实施有利于带动相关产业发展，促进当地经济发展，增加财税收入，增加就业，带动群众收入增加，促进经济社会全面协调持续稳定发展。项目实施经济效益明显。

（二）社会效益分析

白鸟湖临港工业产业园项目贯彻“生态文明建设”顶层理念，将未来智慧技术与绿色生态空间融为一体，以新一代信息技术、产业互联网、数字文创为产业重点，通过集聚智力密集型、创意密集型产业，吸引和培育一批技术、管理、研发类中高端创新人才，努力打造以科技创新促进应用服务的数字经济高质量规模集聚区。本项目的实施通过打造“产业功能突出、服务配套完善、空间形态丰富、生态景观多样”的产业园，进一步完善区域整体基础设施水平和公共基础设施体系，有效改善区域办公条件，提高企业日常办公效率，打造高质量园区环境。

高新技术产业的发展离不开人才的作用。近些年来随着高新技术产业的发展，对相关专业人才的需求也日益增多，但我国高新技术产业人才需求还存在一定的问题，高层次人才不足、人才老龄化严重、人才分布结构不均匀、人才流动较大等问题，将严重影响区域高新产业的发展。因此，如何培养大量人才，挽留住有用人才，并努力储蓄后备人才，为高新技术产业的持续发展提供必要的人才基础，是当地政府及相关部门面临的一大问题。本项目通过贯连新疆软件园、天山云基地与数字经济谷，打造数字经济产业带第一段，远期与临空经济区相关科技产业联动，继续延伸形成以经开区为起点提供源头创新，开展市域层面跨区协同发展的乌市数字经济产业带。因此，项目的实施有利于促进区域产业聚集，加快区域人才培养。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估

本项目委托第三方开展项目事前绩效评估工作，根据财政部 2021 年 6 月 10 日印发的《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件规定，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资的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；绩效目标合理性及其他需要纳入事前绩效评估的事项等多个方面充分评估论证。

经评估，得出以下结论：一是该项目建成后具有明显的经济效益和社会效益。二是有确定的服务对象或受益对象，符合专项债券支持领域和方向。三是项目申报材料中偿债来源收费标准符合当地实际情况，项目收益可以覆盖本期发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。四是项目成熟度较好，已完成各项前置审批手续，待债券资金到位后能够尽快形成实物工作量。五是项目资金的来源明确，申请的债券资金额度在当地财政可承受范围之内，不会对财政造成过多负担，并且债券发行期限合理，评估结论为“建议予以支持”。详见事前绩效评估报告。

（二）绩效目标的设定

根据财政部《中央部门项目支出核心绩效目标和指标设置及取值指引（试行）》（财预〔2021〕101号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号），以及自治区财政厅《自治区本级部门预算绩效管理暂行办法》（新财预〔2018〕21号）、财政部关于《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）、自治区财政厅《新疆维吾尔自治区地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》、关于印发《自治区分行业分领域共性项目绩效指

标体系》的通知（新财预〔2020〕73号）、《自治区项目支出绩效目标设置指引》等文件的要求，设定本项目绩效目标如下表：

债券资金项目支出绩效目标申报表
(2026 年度)

项目名称			白鸟湖临港工业产业园项目	
预算单位			乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局（大数据发展局）	
项目资金（万元）			年度资金总额：160,000.00	
			其中：财政拨款：0.00	
			债券资金：160,000.00	
			其他资金：0.00	
总体目标	本项目分两期建设，本次一期建设内容为五个地块，分别为工业信息大数据服务中心、智造产业标准化厂房、产业园区共享服务中心、工业技术研发综合服务中心、智造产业标准化厂房。		年度目标	智能产业标准化厂房主体完工，外墙及设备完成至100%，内部装修完成100%。工业B地块主体完成60%。解决就业300人。
	二期建设共四个地块，分别为智造产业标准化厂房、产业园区配套、智造产业标准化厂房、产业园区配套等。二期建设规划总占地面积为319.8亩（用地面积为213,200 m²）。二项目通过收取楼宇租赁费、停车费、物业费及广告费获得收益。			
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）
	项目完成	数量指标	独栋厂房	≥22 栋
		质量指标	工程质量验收合格率（%）	100%
		时效指标	项目开工时间	2026 年 2 月
			项目完工时间	2026 年 11 月
		成本指标	项目预算控制率	100%
	项目效益	经济效益指标	年度投资额	≤160,000.00 万元
		社会效益指标	直接或间接带动就业岗位	≥20 个
			提高园区企业日常办公效率	有效提高

		生态效益指标	环境投诉事件	≤10 件
		可持续影响指标	完善陆港片区产业链条延伸	进一步改善
	满意度指标	满意度指标	受益群众满意度	≥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《项目支出绩效评价管理办法》的通知（财预〔2020〕10号）、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）、《新疆维吾尔自治区地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》等文件，对绩效目标实现程度进行动态监控，在项目存续期间预算执行过程中，对照项目绩效目标，通过项目跟踪、数据核查和实地调研等方式，对项目组织实施、预算执行、目标完成、资金管理等情况进行定量和定性分析相结合的研判。发现问题后及时组织纠正，并报财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

按照财政部门要求，在年度预算执行终了时根据财政部门下达的绩效目标实施绩效自评，填报绩效自评表，编制绩效自评报告，于每年3月底前将自评结果报送同级财政部门，积极配合财政部门开展评价工作，加强评价结果反馈和应用，落实评价整改工作。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- （2）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （3）《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （4）《新疆产业发展格局规划》；
- （5）《新疆城镇体系规划（2014—2030 年）》；
- （6）《乌鲁木齐市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （7）《乌鲁木齐市建设现代化国际城市“十三五”发展规划》；
- （8）《乌鲁木齐市城市总体规划（2014—2020 年）（2015 年修订）》；
- （9）《乌鲁木齐市土地利用总体规划（2006—2020 年）》；
- （10）《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》；
- （11）建设单位提供的有关基础数据、技术资料；
- （12）新建标〔2016〕2 号《关于实施建筑业增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》。新建标〔2018〕6 号《关于实施建筑业增值税新税率调整建设工程计价依据的

通知》及《关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》（新建标〔2019〕4号）；

（13）中国建设工程造价管理协会标准 CECA/GC1-2015《建设项目设计估算编审规程》；

（14）人工材料价格采用《乌鲁木齐地区 2020 年 6 月建设工程价格信息编制说明》，设备投资的估算按销售（代理）商询价。

（二）项目总投资估算

本项目总投资为 501,968.05 万元，其中：第一部分工程费用为 394,155.93 万元，第二部分其他工程费用 55,432.44 万元，基本预备费为 25,337.18 万元，建设期利息 27,042.50 万元。

项目总投资估算表详见：附表 1。

（三）项目融资计划

1. 本项目建设总投资 501,968.05 万元。该项目资金来源：申请地方政府专项债券资金 400,000.00 万元，占项目总投资 79.69%；自筹资金 101,968.05 万元，占项目总投资 20.31%。

2. 本项目计划融资 400,000.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金。其中：

1) 2020 年度已发行地方政府专项债券融资 63,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.75%；

2) 2021 年度已发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.74%;

3) 2021 年度已发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.53%;

4) 2021 年度已发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.51%;

5) 2022 年度已发行地方政府专项债券融资 15,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.33%;

6) 2022 年度已发行地方政府专项债券融资 17,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 3.09%;

7) 2023 年度已发行地方政府专项债券融资 14,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.97%;

8) 2024 年 3 月已发行地方政府专项债券融资 5,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.56%;

9) 2024 年 6 月已发行地方政府专项债券融资 18,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.44%;

10) 2024 年度 9 月已发行地方政府专项债券融资 33,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.39%;

11) 调整 2024 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（一期）高铁片区 5G 通信智能化基础设施（一期）项目未使用债券资金 4,000.00 万元至本项目，发行期限 10 年，利率 2.41%;

12) 2025 年度已发行地方政府专项债券融资 10,000.00 万元，发行利率 1.95%，发行期限 15 年，

13) 2026 年度拟申请发行地方政府专项债券融资 160,000.00 万元（提前在 2025 年发行 160,000.00 万元），发行期限 15 年，发行利率暂定 3.2%；

13) 2027 年度计划申请发行地方政府专项债券融资 1,000.00 万元，发行期限 15 年，发行利率暂定 3.2%；

3. 投资者保护措施

(1) 还款责任及保障

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厅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。

(2) 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，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。

（3）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对债权人的承诺。

（4）资金管理方案

项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

（四）建设期资金平衡方案

本项目建设期资金筹措与使用情况如下表：

	资金筹措	地方政府债券资金	自筹资金	资金支出	资金余额
2020 年度	122,718.05	63,000.00	59,718.05	122,718.05	0.00
2021 年度	75,000.00	60,000.00	15,000.00	75,000.00	0.00
2022 年度	35,750.00	32,000.00	3,750.00	35,750.00	0.00
2023 年度	20,500.00	14,000.00	6,500.00	20,500.00	0.00
2024 年度	73,500.00	60,000.00	13,500.00	73,500.00	0.00
2025 年度	13,500.00	10,000.00	3,500.00	13,500.00	0.00
2026 年度	160,000.00	160,000.00		160,000.00	0.00
2027 年度	1000	1000		1,000.00	0.00
合计	501,968.05	400,000.00	101,968.05	501,968.05	0.00

根据上表可知，项目建设期资金能够收支相抵，实现平衡。

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1. 项目运营主体：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局

2. 项目管理模式：由乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）工业和信息化局进行统一管理，成立项目领导小组，委托乌鲁木齐经济技术开发区高铁枢纽综合投资（集团）有限公司负责项目运营，收取项目相关所有收益，专项债产生的利息支付以及到期后的本金偿还均由运营收益负担。

3. 资金筹措计划：本项目建设总投资 501,968.05 万元。计划申请地方政府专项债券资金筹措 400,000.00 万元，占项目总投资 79.69%；自筹资金 101,968.05 万元，占项目总投资 20.31%。分年资金筹措计划如下表：

	地方政府债券资金	自筹资金	资金筹措
2020 年度	63,000.00	59,718.05	122,718.05
2021 年度	60,000.00	15,000.00	75,000.00
2022 年度	32,000.00	3,750.00	35,750.00
2023 年度	14,000.00	6,500.00	20,500.00
2024 年度	60,000.00	13,500.00	73,500.00
2025 年度	10,000.00	3,500.00	13,500.00
2026 年度	160,000.00		160,000.00
2027 年度	1000		1,000.00
合计	400,000.00	101,968.05	501,968.05

4. 保障措施：

（1）质量保障

严格按照国家建设项目建设程序和管理制度严格管理，对建设工程定期检查，严格按照国家技术标准和质量要求组

织实施。项目建设按图施工，明确规定项目的技术标准、质量和工期等，不降低建设标准。对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更审核、质量事故的处理、质量和技术签证等进行控制，对出现违反质量规定的事件、容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止。建立工程质量日记、质量汇报会等制度以了解和掌握质量动态，及时处理质量问题，让该工程的质量得到有效保障。

（2）制度保障

在项目实施过程当中，同步完善与该项目建立有关的资产安全、预算管理、资金支付、政府采购、财务管理、安全保障、工程质量等一系列制度，保证项目实施的每一个环节能够安全有序执行，尤其是资金管理方面健全内控制度，从资金下拨至支付使用，加强监督监管，实行专款专用，严格资金审批流程，采取有效措施降低生产能耗，节约各项费用。必要时从财政资金中提取部分资金，保证项目流动资金需求。

（二）项目运营收益

项目实施后主要现金流入为楼宇租赁费、停车场、物业费及广告费收入。本项目可租赁业务用房面积 55.47 万平方米，运营初期租金根据当地市场价取定为 1.50 元/m²•天，随着园区后期配套设施的完善，大量相关企业入驻园区，租金按每 3 年递增 20%考虑；本项目可租赁厂房面积 30.35 万平方米，运营初期租金根据当地市场价取定为 1.00 元/m²•天，

随着园区后期配套设施的完善，大量相关企业入驻园区，租金按每 3 年递增 20%考虑；

物业费单价根据当地市场价，厂房取定为 0.7 元/m²·月，业务用房取定为 2.80 元/月，随着人工成本的增加，物业费按每 5 年递增 20%考虑。

广告费根据市场价取定为 6 万元/块·年，随着物价的增加，广告费按每 3 年递增 20%考虑。

本项目停车位 306 个，租金根据当地市场价取定为 400 元/月，运营期内暂不考虑涨价因素。

生产负荷按运营期第 1 年 80%，第 2 年 90%，第 3 年 95%，第 4 年到运营期结束按 98%计算。

销售收入和营业税金附加估算表详见：附表 2。

（三）财务费用

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，依据专项债还款要求，每半年偿还利息一次，在债券期限最后一年一次性偿还本金，项目的财务费用主要包括还本付息以及兑付费用、发行费用、登记托管费等。利率暂按 3.50% 计算，发行费率 1‰，登记托管费 0.08‰，兑付服务率 0.05‰。财务费用测算如下表：

其中：发行服务费 400.00 万元，登记托管费 32.08 万元，兑付服务费 29.54 万元，利息支出合计 190,894.00 万元。

财务费用测算表详见：附表 3。

（四）运营成本

1. 物料及动力费

1.1 外购物料费用

本项目为非生产性项目，暂不考虑该费用。

1.2 外购燃料、动力费用

本项目燃料动力费主要为公共区域的水电费等，按年营业收入的 1.5% 计算。

2. 工资及福利费

本项目新增人员 50 人，年人均工资及福利费 6.84 万元计算。年均工资及福利费 342.00 万元。

3. 修理费

修理费主要用于固定资产的日常维护费用，本项目按折旧费的 1% 计取，达产年修理费 1192.17 万元/年。

4. 折旧费（不计入运营费用）

房屋折旧年限按 40 年计算，设备折旧年限按 15 年计算，固定资产残值率为 5%，采用直线折旧法计算折旧。

5. 其他费用

其他费用包括其他制造费、其他管理费、其他营业费，按以上各项费用的 5% 考虑。

运营成本费用估算表详见：附表 4。

经上述测算，项目运营成本费用 48,864.77 万元。

（五）相关税费

本项目增值税按 9%，城市维护建设税 7%，教育费附加 3%及地方教育费附加 2%，房产税 12%，所得税按 25%计算。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益情况

债券存续期间产生运营总收入 1,140,318.25 万元，运营成本费用 48,864.77 万元，运营期占用偿债收益的税费 323,965.84 万元，项目可偿债收益为 767,487.64 万元。

2. 分年度还本付息情况

债券利率按 3.20%测算。

还款付息计划详见：附表 5。

3. 偿债指标的计算

序号	指标（单位：万元）	项目可偿债总收益	总投资/本息	指标值
1	总投资收益率 （项目可偿债总收益/总投资）	767,487.64	501,968.05	1.53
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）	767,487.64	590,894.00	1.30
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）	767,487.64	400,000.00	1.92
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）	767,487.64	590,894.00	1.30
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）	767,487.64	400,000.00	1.92
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）	767,487.64	0.00	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）	767,487.64	0.00	不适用

4. 资金测算平衡情况

资金平衡情况测算情况详见：附表 6。

5. 结论

根据资金平衡测算分析，该项目在正常条件下，项目运行产生的现金流入 1,140,318.25 万元，可用于偿还本息的收益 767,487.64 万元，能够完全覆盖债券本金及利息，计算可得专项债券本息保障倍数为 1.30，项目有较好的偿债能力。

（七）会计报表

基于上述各项分析测算，本项目存续期的模拟会计报表如下所示，具体包括：

1. 附表 7：现金流量表；
2. 附表 8：利润及利润分配表；
3. 附表 9：资产负债表。

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

本项目由四川全信会计师事务所有限公司出具了《评价报告》，评价报告认为，项目运营产生的现金流能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，满足资金稳定性和充足性的要求，具备偿债能力和可持续性。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

结合本项目的情况，充分考虑政策和市场等变动因素对债券偿付带来的影响，使用单因素变动对可偿债净收益进行压力测试。测试采用正负 20% 的偏离幅度，按照 -20%、-

15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%测试偿债指标变动情况。测试情况如下表（单位：万元）：

偏离可偿债净收益	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
保障倍数	613990.11	652364.50	690738.88	729113.26	767,487.64	805862.03	844236.41	882610.79	920985.17
	1.04	1.10	1.17	1.23	1.30	1.36	1.43	1.49	1.56

（二）总体评价

基于上表，本项目收入可偿债净收益下浮 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要。结合上述压力测试及分析，当可偿债收益负向偏离 20%时，保障倍数为 1.04，能够满足还本付息的要求，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。由此可以得到项目具备较好的抗风险能力的评价。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

建设单位不懂得基建程序，不遵循客观规律，项目管理不规范，内控制度不完善等导致项目决策偏差；承揽项目的建筑队伍人员素质、装备能力、施工期间的成本控制及质量管理等。主要危害为工程质量不合格、工期拖延、工程造价突破预算、出现大的安全事故等；建设单位和施工单位对监理认识上的缺陷带来诸多问题；尤其是项目建设过程中，对

资金管理的不规范，导致项目未达到相应的社会效益和经济效益。

2. 财务和市场风险

项目在实施阶段，要预防资金风险，资金风险表现为政府划拨资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等；

市场风险一般来自三个方面：一是由于市场预测方法或数据错误，导致市场需求分析出现重大偏差；二是项目产品市场竞争能力或者竞争对手情况发生重大变化，新的竞争者打破了原有的市场竞争格局，对项目产品的销售产生重大影响；三是由于市场条件的变化，项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离，对项目的效益产生了重大影响。

3. 公共政策风险

在市场经济条件下，由于受价值规律和竞争机制的影响或者其他原因，国家在不同时期可能根据宏观环境的变化而改变政策，这有可能影响到项目运行时的经济收益。因此，由于政策的存在和调整，在经济利益上会产生矛盾，从而产生公共政策风险。公共政策风险的防范和政治风险防范主要取决于参与者对国家宏观政策的理解和把握，取决于该项目立项对市场趋势的正确判断。

4. 流动性风险

债券存续期内，如果项目所处的宏观经济环境、行业政策等外部因素发生变化，以及建设单位本身的生产经营中存在的确定性，导致项目无法持续经营，可能会造成资产无法及时变现，保证适当的流动比率。

5. 偿付风险

在债券存续期内，如果项目所处的宏观经济环境、行业政策等外部因素发生变化，以及建设单位本身的生产经营中存在的确定性，可能导致项目不能从预期的债券来源中获得足够的资金，从而影响建设单位按期偿付本次债券本息的能力。

（二）潜在风险应对措施

1. 建立强有力的组织保障

项目的建设涉及多个部门。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。

2. 资金保障措施

采取积极有效的措施，落实工程建设所需的各项资金。积极争取各方面对工程建设的资金投入。用好、管好资金，制定切实可行的资金筹措方案，保证建设资金能够及时到位。

建立风险预警机制，密切关注市场建筑材料的价格变化情况，推行工程量清单计价，将工程招标放在建筑材料市场价格较低的时间，降低工程建设费用。

在建设中还应加强项目财务收支管理，节约财务支出，建立严格的财务管理制度。加快项目建设进度，要求工程监理人员对施工过程的工程量计量、结算进行全过程监控，及时解决施工过程中遇到的实际问题，及时调整工程的费用，保证工程项目建设地进行。

3. 工程施工保障措施

做好设备采购和工程招标工作。实行公开招标，选择资质等级高、社会信誉好，同时投标技术方案成熟、施工组织设计完善、工程报价合理的施工、监理企业参与本项目的工程建设。从源头堵住由于施工企业能力不足可能造成的风险因素。

在施工过程中，按照预期制定的总进度计划，实施阶段落实。要求施工企业建立质量保证和进度控制体系，要求施工现场实现标准化、规范化、制度化，对工程进度、质量、安全实行全过程控制。

4. 管理保障措施

建立健全管理制度，规范工作行为，提高工作人员业务水平和职业道德。注重队伍建设和各项设施配套，加强对管理人员和工作人员的专业技能、专业知识培训，激励工

作人员大胆创新，不断提高工作质量，更好地满足工作和生活的需求。

5. 偿付保障措施

建立项目偿债准备金，在项目年度收益较好时每年计提应付本息资金的 5%作为偿债准备金，在出现当年收入减收时，可使用偿债准备金支付债券本息。

明确项目所属各项资产，在出现极端情况下，优先出让部分不影响项目运行的资产，用于偿还债券本息。

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《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见（国发〔2014〕43号）》等文件的相关要求以及财政部《地方政府专项债务预算管理办法》要求规范管理，严格限定资金用途，把地方政府债务分门别类纳入全口径预算管理，实现“借、用，还”相统一。不得挪用债务资金或改变既定资金用途；不得用于经常性支出等与项目无关的支出；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

按照财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209号）、财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23号）的相关要

求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。

附表 1：投资估算表

	费用名称	金额	备注
一	工程费用	394,155.93	78.52%
二	工程建设其他费用	55,432.44	11.04%
三	预备费	25,337.18	5.05%
四	建设期利息	27,042.50	5.39%
五	项目建设投资合计	501,968.05	100.00%

附表 2：销售收入和营业税金附加

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
	生产负荷										80%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
—	营业收入（万元）	1140318.25									34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
1	业务用房租赁费用（万元）	890622.37									24293.67	27330.38	44637.13	55256.07	55256.07	55256.07	66307.28	66307.28	66307.28	79568.73	79568.73	79568.73	95482.48	95482.48
	可租赁面积（万㎡）										55.47	55.47	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82	85.82
	租赁单价（元/㎡•天）										1.50	1.50	1.50	1.80	1.80	1.80	2.16	2.16	2.16	2.59	2.59	2.59	3.11	3.11
2	厂房租赁费用	216638.43									8862.20	9969.98	10523.86	13027.43	13027.43	13027.43	15632.92	15632.92	15632.92	18759.50	18759.50	18759.50	22511.41	22511.41
	可租赁面积（万㎡）										30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35
	租赁单价（元/㎡•天）										1.00	1.00	1.00	1.20	1.20	1.20	1.44	1.44	1.44	1.73	1.73	1.73	2.07	2.07
3	厂房物业费（万元）	8416.74									372.72	419.32	442.61	456.59	456.59	547.91	547.91	547.91	547.91	547.91	657.49	788.98	946.78	1136.14
	计费面积（万㎡）										55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47	55.47
	物业费单价（元/㎡•月）										0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	1.01	1.21	1.45	1.74
4	业务用房物业费（万元）	18422.29									815.81	917.78	968.77	999.36	999.36	1199.24	1199.24	1199.24	1199.24	1199.24	1439.09	1726.90	2072.28	2486.74
	计费面积（万㎡）										30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35	30.35
	物业费单价（元/㎡•月）										2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	4.03	4.84	5.81	6.97
5	广告收入（万元）	4245.82									288.00	324.00	342.00	423.36	423.36	197.57	237.08	237.08	237.08	284.50	284.50	284.50	341.40	341.40
	广告牌个数（个）										60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	单价（万元/年•个）										6.00	6.00	6.00	7.20	7.20	3.36	4.03	4.03	4.03	4.84	4.84	4.84	5.81	5.81
6	停车费收入（万元）	1972.60									117.50	132.19	139.54	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94	143.94
	停车位数量（个）										306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
	单价（元/月）										400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
二	营业税金及附加（万元）	195885.31									3978.70	4476.04	6619.32	8194.02	8194.02	8194.02	9832.82	9832.82	17786.85	21930.17	21965.40	22007.66	26406.29	26467.16
1	增值税（万元）	56262.51																	7101.81	9045.34	9076.79	9114.53	10934.85	10989.19
2	城市维护建设税（万元）	3938.38																	497.13	633.17	635.38	638.02	765.44	769.24
3	教育费附加（万元）	1687.88																	213.05	271.36	272.30	273.44	328.05	329.68
4	地方教育费附加（万元）	1125.25																	142.04	180.91	181.54	182.29	218.70	219.78
5	房产税	132871.30									3978.70	4476.04	6619.32	8194.02	8194.02	8194.02	9832.82	9832.82	9832.82	11799.39	11799.39	11799.39	14159.27	14159.27
	可抵扣增值税										38799.98	35672.49	32154.06	27019.21	20691.60	14363.99	8030.50	464.35						
	应纳增值税										3127.49	3518.43	5134.85	6327.61	6327.61	6333.49	7566.15	7566.15	7566.15	9045.34	9076.79	9114.53	10934.85	10989.19

附表 3：财务费用测算表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	年初借款余额			63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	396000.00	333000.00	273000.00	241000.00	227000.00	171000.00	161000.00	1000.00
2	年末借款余额		63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	396000.00	333000.00	273000.00	241000.00	227000.00	171000.00	161000.00	1000.00	
3	债券发行服务费（1‰）	400.00	63.00	60.00	32.00	14.00	60.00	10.00	160.00	1.00														
4	登记托管费用（0.08‰）	32.00	5.04	4.80	2.56	1.12	4.80	0.80	12.80	0.08														
5	兑付服务费（0.05‰）	29.54	0.12	0.23	0.28	0.30	0.37	0.38	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.84	3.78	3.51	2.01	1.06	3.14	0.77	8.26	0.05
6	债券发行相关费用合计	461.54	68.16	65.03	34.84	15.42	65.17	11.18	173.44	1.72	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.84	3.78	3.51	2.01	1.06	3.14	0.77	8.26	0.05
7	债券支付利息合计	190894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12662.00	10299.50	8143.50	7118.70	6702.90	5347.00	5152.00	32.00
7.1	2020 年第一期债券付息（3.75%）	35437.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50	2362.50								
7.2	2021 年第一期债券付息（3.74%）	11220.00		748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00	748.00						
7.3	2021 年第二期债券付息（3.53%）	10590.00		706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00	706.00						
7.4	2021 年第三期债券付息（3.51%）	10530.00		702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00	702.00						
7.5	2022 年第一期债券付息（3.33%）	7492.50			499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50	499.50					
7.6	2022 年第二期债券付息（3.09%）	7879.50			525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30	525.30					
7.7	2023 年第一期债券付息（2.97%）	6237.00				415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80	415.80				
7.8	2024 年第一期债券付息（2.56%）	1920.00					128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00			
7.9	2024 年第二期债券付息（2.44%）	6588.00					439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20			
	2024 年第三期债券付息（2.39%）	11830.50					788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70	788.70			
	2024 年第四期债券付息（2.41%）	964.00					96.40	96.40	96.40	96.40	96.40	96.40	96.40	96.40	96.40	96.40								
7.10	2025 年第一期债券付息（1.95%）	2925.00						195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00	195.00		
7.12	本期拟申请债券付息（3.2%）	76800.00							5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	5120.00	
7.13	2027 年拟发行债券付息（3.2%）	480.00								32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
8	各年债券还本	400000.00														4000.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	56000.00	10000.00	160000.00	1000.00
8.1	已发行债券还本	239000.00														4000.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	56000.00	10000.00		
8.2	本期债券还本	160000.00																					160000.00	
8.3	后续计划发行债券还本	1000.00																						1000.00
10	各年债券资金余额		63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	396000.00	333000.00	273000.00	241000.00	227000.00	171000.00	161000.00	1000.00	
11	债券还本付息合计	590894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	16758.40	75662.00	70299.50	40143.50	21118.70	62702.90	15347.00	165152.00	1032.00
12	应付市场融资																							
16	市场化融资付息合计																							
17	市场化融资还本合计																							
18	市场化融资还本付息合计																							
19	财务费用合计	190894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12662.00	10299.50	8143.50	7118.70	6702.90	5347.00	5152.00	32.00
20	财务费用合计（含债券发行费用）	191355.54	2430.66	4583.53	5578.14	5974.52	7476.57	7617.58	12899.84	12760.12	12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.24	12665.78	10303.01	8145.51	7119.76	6706.04	5347.77	5160.26	32.05

附表 4：运营成本费用估算表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	外购原材料费																							
2	外购燃料及动力费	17104.77									521.25	586.40	855.81	1054.60	1054.60	1055.58	1261.03	1261.03	1261.03	1507.56	1512.80	1519.09	1822.47	1831.53
3	工资及福利费	4794.84									342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	348.84
4	修理费	16690.44									1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17	1192.17
5	其他费用	10274.72									698.86	702.12	715.59	725.53	725.53	725.57	735.85	735.85	735.85	748.17	748.44	748.75	763.92	764.71
6	经营成本（1+2+3+4+5）	48864.77									2754.28	2822.69	3105.57	3314.30	3314.30	3315.33	3531.05	3531.05	3531.05	3789.91	3795.41	3802.01	4120.57	4137.26
7	折旧费	166904.38									11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74	11921.74
8	摊销费																							
9	利息支出（含债券发行费用）	132034.60									12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.24	12665.78	10303.01	8145.51	7119.76	6706.04	5347.77	5160.26	32.05
10	总成本费用合计（6+7+8+9）	347803.75									27435.06	27503.47	27786.35	27995.08	27995.08	27996.31	28118.57	25755.80	23598.30	22831.40	22423.18	21071.52	21202.57	16091.05
	其中：可变成本	17104.77									521.25	586.40	855.81	1054.60	1054.60	1055.58	1261.03	1261.03	1261.03	1507.56	1512.80	1519.09	1822.47	1831.53
	固定成本	330698.98									26913.81	26917.07	26930.54	26940.48	26940.48	26940.73	26857.55	24494.78	22337.27	21323.84	20910.39	19552.43	19380.09	14259.52

附表 5：项目还本付息表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	年初借款余额			63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	337000.00	277000.00	245000.00	231000.00	171000.00	161000.00	1000.00
2	本年新增借款		63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	60000.00	10000.00	160000.00	1000.00														
3	本年应计利息（含市场化融资付	190894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12662.00	10299.50	8143.50	7118.70	6702.90	5347.00	5152.00	32.00
4	本年应还本金（含市场化融资	本 400000.00														4000.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	56000.00	10000.00	160000.00	1000.00
5	年还本付息总额	590894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	16758.40	75662.00	70299.50	40143.50	21118.70	62702.90	15347.00	165152.00	1032.00

附表 6：资金平衡测算表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
—	现金流入合计（A）	1642286.302	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	13500.00	160000.00	1000.00	34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
1	地方政府预算资金流入																							
2	其他资金流入	101968.05	59718.05	15000.00	3750.00	6500.00	13500.00	3500.00																
3	市场化融资资金流入																							
4	用于资本金的专项债券资金流入																							
5	专项债券流入	400000	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	60000.00	10000.00	160000.00	1000.00														
6	其中：政府性基金收入流入																							
7	专项收入流入	1140318.252									34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
8	运营期收入合计（含税）	1140318.252									34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
二	现金流出合计（B）	1439110.714	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	21117.58	172899.84	12760.04	19492.02	20057.78	22483.93	28532.07	28532.07	32541.32	100558.90	95786.82	72134.21	60775.40	102583.01	55705.79	214159.48	51522.44
9	建设期资金流出	500968.05	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	13500.00	160000.00															
10	运营成本支出	48864.77285									2754.28	2822.69	3105.57	3314.30	3314.30	3315.33	3531.05	3531.05	3531.05	3789.91	3795.41	3802.01	4120.57	4137.26
11	其中：税金及附加合计（含所得税）	323965.836									3978.70	4476.04	6619.32	12458.73	12458.73	12466.75	21362.07	21952.76	28457.65	35865.74	36081.56	36556.01	44878.65	46353.13
12	债券发行费	400	63.00	60.00	32.00	14.00	60.00	10.00	160.00	1.00														
13	登记托管费	31.92	5.04	4.80	2.56	1.12	4.80	0.80	12.80															
14	兑付服务费	29.5447	0.12	0.23	0.28	0.30	0.37	0.38	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.84	3.78	3.51	2.01	1.06	3.14	0.77	8.26	0.05
15	利息支出	190894	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12662.00	10299.50	8143.50	7118.70	6702.90	5347.00	5152.00	32.00
16	本金偿还	400000														4000.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	56000.00	10000.00	160000.00	1000.00
三	净现金流量（=A-B）	235453.04									15257.88	19035.87	34569.98	41774.69	41774.69	37830.84	(16490.53)	(11718.45)	11934.16	39728.43	(1729.76)	45566.78	(92661.19)	70579.66
四	累计现金结存										15257.88	34293.75	68863.74	110638.43	152413.11	190243.95	173753.42	162034.96	173969.12	213697.55	211967.79	257534.57	164873.38	235453.04
五	用于还本付息的现金流	767487.64									28016.92	31794.91	47329.02	54533.73	54533.73	54590.07	59175.25	58584.56	52079.67	60848.18	60976.28	60914.54	72499.07	71611.71

附表 7：现金流量表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	经营活动净现金流量	695875.93									28016.92	31794.91	47329.02	54533.73	54533.73	54590.07	59175.25	58584.56	52079.67	60848.18	60976.28	60914.54	72499.07	71611.71
2	现金流入	1018216.15									34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
3	营业收入	1018216.15									34749.91	39093.65	57053.91	70306.75	70306.75	70372.15	84068.37	84068.37	84068.37	100503.82	100853.25	101272.57	121498.29	122102.10
4	现金流出	322340.22									6732.99	7298.74	9724.89	15773.03	15773.03	15782.08	24893.11	25483.81	31988.70	39655.64	39876.97	40358.02	48999.22	50490.39
5	经营成本	44727.51									2754.28	2822.69	3105.57	3314.30	3314.30	3315.33	3531.05	3531.05	3531.05	3789.91	3795.41	3802.01	4120.57	4137.26
6	相关税费	277612.70									3978.70	4476.04	6619.32	12458.73	12458.73	12466.75	21362.07	21952.76	28457.65	35865.74	36081.56	36556.01	44878.65	46353.13
7	投资活动净现金流量																							
8	现金流入	501968.05	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	13500.00	160000.00	1000.00														
9	现金流出	501968.05	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	13500.00	160000.00	1000.00														
10	建设投资（不含利息）	454840.45	120355.55	70481.50	30206.70	14540.90	66088.60	5893.60	147273.60															
11	建设期利息支出	46127.60	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40															
12	其他投资活动支出																							
13	筹资活动净现金流量	454407.22	120287.39	70416.47	30171.86	14525.48	66023.43	5882.42	147100.16															
14	现金流入	500968.05	122718.05	75000.00	35750.00	20500.00	73500.00	13500.00	160000.00															
15	项目资本金投入	101968.05	59718.05	15000.00	3750.00	6500.00	13500.00	3500.00																
16	建设投资借款	402500.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	60000.00	13500.00	160000.00															
17	现金流出	191355.54	2430.66	4583.53	5578.14	5974.52	7476.57	7617.58	12899.84	12760.12	12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.04	12759.24	12665.78	10303.01	8145.51	7119.76	6706.04	5347.77	5160.26	32.05
18	各种利息支出	190894.00	2362.50	4518.50	5543.30	5959.10	7411.40	7606.40	12726.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12758.40	12662.00	10299.50	8143.50	7118.70	6702.90	5347.00	5152.00	32.00
19	偿还债务本金	400000.00														4000.00	63000.00	60000.00	32000.00	14000.00	56000.00	10000.00	160000.00	1000.00
20	净现金流量	235453.04									15257.88	19035.87	34569.98	41774.69	41774.69	37830.84	-16490.53	-11718.45	11934.16	39728.43	-1729.76	45566.78	-92661.19	70579.66
21	累计盈余资金										15257.88	34293.75	68863.74	110638.43	152413.11	190243.95	173753.42	162034.96	173969.12	213697.55	211967.79	257534.57	164873.38	235453.04
22	用于还本付息的现金流	767487.64									28016.92	31794.91	47329.02	54533.73	54533.73	54590.07	59175.25	58584.56	52079.67	60848.18	60976.28	60914.54	72499.07	71611.71

附表 8：利润和利润分配表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	营业收入	1,140,318.25									34,749.91	39,093.65	57,053.91	70,306.75	70,306.75	70,372.15	84,068.37	84,068.37	84,068.37	100,503.82	100,853.25	101,272.57	121,498.29	122,102.10
2	税金及附加	195,885.31									3,978.70	4,476.04	6,619.32	8,194.02	8,194.02	8,194.02	9,832.82	9,832.82	17,786.85	21,930.17	21,965.40	22,007.66	26,406.29	26,467.16
3	总成本费用	347,803.75									27,435.06	27,503.47	27,786.35	27,995.08	27,995.08	27,996.31	28,118.57	25,755.80	23,598.30	22,831.40	22,423.18	21,071.52	21,202.57	16,091.05
4	补贴收入																							
5	利润总额（1-2-3+4）	596,629.20									3,336.14	7,114.13	22,648.24	34,117.65	34,117.65	34,181.82	46,116.97	48,479.74	42,683.22	55,742.25	56,464.67	58,193.38	73,889.43	79,543.89
6	弥补以前年度亏损																							
7	应纳所得税额（5-6）	596,629.20									3,336.14	7,114.13	22,648.24	34,117.65	34,117.65	34,181.82	46,116.97	48,479.74	42,683.22	55,742.25	56,464.67	58,193.38	73,889.43	79,543.89
8	所得税	128,080.53											0.00	4,264.71	4,264.71	4,272.73	11,529.24	12,119.93	10,670.81	13,935.56	14,116.17	14,548.35	18,472.36	19,885.97
9	净利润（5-8）	468,548.67									3,336.14	7,114.13	22,648.24	29,852.95	29,852.95	29,909.09	34,587.73	36,359.80	32,012.42	41,806.68	42,348.50	43,645.04	55,417.07	59,657.92
10	期初未分配利润	2,241,663.22										3,336.14	10,450.27	33,098.51	62,951.46	92,804.41	122,713.50	157,301.23	193,661.04	225,673.45	267,480.14	309,828.64	353,473.68	408,890.75
11	可供分配的利润（9+10）	2,708,795.88									3,304.14	10,418.27	33,066.51	62,919.46	92,772.41	122,681.50	157,269.23	193,629.04	225,641.45	267,448.14	309,796.64	353,441.68	408,858.75	467,548.67
12	提取法定盈余公积金																							
13	可供投资者分配的利润（11-12	2,708,795.88									3,304.14	10,418.27	33,066.51	62,919.46	92,772.41	122,681.50	157,269.23	193,629.04	225,641.45	267,448.14	309,796.64	353,441.68	408,858.75	467,548.67
14	应付优先股股利																							
15	提取任意盈余公积金																							
16	应付普通股股利（13-14-15）	2,708,795.88									3,304.14	10,418.27	33,066.51	62,919.46	92,772.41	122,681.50	157,269.23	193,629.04	225,641.45	267,448.14	309,796.64	353,441.68	408,858.75	467,548.67
17	未分配利润（13-14-15）	2,708,795.88									3,304.14	10,418.27	33,066.51	62,919.46	92,772.41	122,681.50	157,269.23	193,629.04	225,641.45	267,448.14	309,796.64	353,441.68	408,858.75	467,548.67
18	息税前利润（利润总额+利息支	728,663.80									16,095.18	19,873.17	35,407.28	46,876.69	46,876.69	46,941.06	58,782.75	58,782.75	50,828.73	62,862.00	63,170.70	63,541.15	79,049.69	79,575.94
19	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	895,568.17									28,016.92	31,794.91	47,329.02	58,798.43	58,798.43	58,862.80	70,704.50	70,704.50	62,750.47	74,783.74	75,092.45	75,462.89	90,971.43	91,497.68

附表 9：资产负债表

序号	项目/年份	合计	建设期								运营期													
			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	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1	资产		122718.05	197718.05	233468.05	253968.05	327468.05	340968.05	500968.05	501968.05	505272.19	512354.32	534970.56	564791.51	594612.46	624489.55	659045.28	695373.09	727353.50	769128.19	811444.69	855057.73	910442.80	969100.72
1.1	流动资产总额										15225.88	34229.75	68767.74	110510.43	152253.11	194051.95	240529.42	288778.96	332681.12	386377.55	440615.79	496150.57	563457.38	634037.04
1.1.1	货币资金										15225.88	34229.75	68767.74	110510.43	152253.11	194051.95	240529.42	288778.96	332681.12	386377.55	440615.79	496150.57	563457.38	634037.04
1.1.2	应收账款																							
1.1.3	预付账款																							
1.1.4	存货																							
1.1.5	其他																							
1.2	在建工程		122718.05	197718.05	233468.05	253968.05	327468.05	340968.05	500968.05	501968.05														
1.3	固定资产净值										490046.31	478124.57	466202.83	454281.09	442359.34	430437.60	418515.86	406594.12	394672.38	382750.64	370828.90	358907.16	346985.41	335063.67
1.4	无形及其他资产净值																							
2	负债及所有者权益（2.4+2.5）		122718.05	197718.05	233468.05	253968.05	327468.05	340968.05	500968.05	501968.05	505272.19	512386.32	535034.56	564887.51	594740.46	624649.55	655237.28	691597.09	723609.50	765416.19	807764.69	851409.73	906826.80	965516.72
2.1	流动负债总额																							
2.1.1	短期借款																							
2.1.2	应付账款																							
2.1.3	预收账款																							
2.1.4	其他																							
2.2	建设投资借款		63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	396000.00	333000.00	273000.00	241000.00	227000.00	171000.00	161000.00	1000.00
2.3	流动资金借款																							
2.4	负债小计（2.1+2.2+2.3）		63000.00	123000.00	155000.00	169000.00	229000.00	239000.00	399000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	400000.00	396000.00	333000.00	273000.00	241000.00	227000.00	171000.00	161000.00	1000.00
2.5	所有者权益		59718.05	74718.05	78468.05	84968.05	98468.05	101968.05	101968.05	101968.05	105272.19	112386.32	135034.56	164887.51	194740.46	224649.55	259237.28	358597.09	450609.50	524416.19	580764.69	680409.73	745826.80	964516.72
2.5.1	资本金		59718.05	74718.05	78468.05	84968.05	98468.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	101968.05	164968.05	224968.05	256968.05	270968.05	326968.05	336968.05	496968.05
2.5.2	资本公积																							
2.5.3	累计盈余公积金																							
2.5.4	累计未分配利润										3304.14	10418.27	33066.51	62919.46	92772.41	122681.50	157269.23	193629.04	225641.45	267448.14	309796.64	353441.68	408858.75	467548.67