

霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副 产品深加工产业园建设项目 实施方案

填报单位：霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会

填报日期：2025 年 10 月 25 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.....	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、经济社会效益分析.....	5
（一）经济效益.....	5
（二）社会效益.....	6
三、绩效评价及绩效目标.....	7
（一）事前绩效评价.....	7
（二）绩效目标的设定.....	9
（三）绩效监控和评价.....	9
四、项目投资估算及资金筹措方案.....	11
（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.....	16
（一）项目运作模式.....	16

(二) 项目运营收益	19
(三) 财务费用	21
(四) 项目运营成本	21
(五) 相关税费	23
(六) 资金平衡测算	24
(七) 会计报表	27
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见	27
六、项目压力测试与评价	27
(一) 压力测试	27
(二) 总体评价	28
七、项目风险提示	28
八、其他需要说明的事项	34
附表 1-营业收入、税金及附加估算表	
附表 2-经营成本估算表	
附表 3-地方政府专项债券还本付息计划表	
附表 4-项目融资平衡测算表	
附表 5-资产负债表	
附表 6-利润与利润分配表	
附表 7-现金流量表	

霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品 深加工产业园建设项目实施方案

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《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财库〔2016〕155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）、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》等文件，结合霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

中央经济工作会议把“一带一路”摆在三大区域发展战略首位，新疆丝绸之路经济带核心区战略地位更加凸显。新疆在推进丝绸之路经济带核心区建设的同时，加快落实了丝绸之路经济带核心区建设实施意见和行动计划，加快了五大中心（区域性交通枢纽中心、区域性商贸物流中心、区域性金融中心、区域性文化科教中心、区域性医疗服务中心）建设。按照北、中、南通道建设规划，切实抓好重大基础设施项目建设和储备，突出与周边国家互联互通；加快口岸基础设施现代化，实现通关便利化，支持企业“走出去”。

（二）项目背景

随着“一路一带”进程的加快，霍尔果斯自古以来就是古丝绸之路北道上一个重要驿站，是中国丝绸之路经济带核心区的重要核心节点。霍尔果斯特殊的区位优势、政策优势和发展优势，使其成为“一带一路”战略中国对外开放的最前沿、深化互联互通重要节点和关键枢纽，在丝绸之路沿线城市中的综合优势日益凸显。

近年来，霍尔果斯经济开发区清水河配套园区规模不断扩大，园区经济发展迅速，城镇人口逐年增加，尤其是随着霍城经济开发区江苏工业园区工业企业的入驻，园区建设快速推进，玉龙钢管、加稀管业、瑞阳防腐、恒辉淀粉等一批规模企业纷纷入驻园区，水、电、暖、燃气的使用需求也逐年按正比增长。现有配套设施已不能满足开发区发展的需要，经济发展与基础设施需求矛盾日趋凸显，如不加以及时解决，将会制约工业园区经济的可持续发展和人民生活质量的进一步提高。

基于此背景，为进一步增强园区产业聚集优势，吸引更多的相关产业入驻，霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会提出了本项目的建设。

（三）项目概况

项目名称：霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目

项目性质：续建

项目投向领域：产业园区基础设施

项目建设地点：霍尔果斯经济开发区清水河配套园区内

建设内容及规模：

新建 30 万平方米标准化厂房及附属设施。

项目建设期：2022 年-2026 年

项目运营期：本项目从 2027 年 1 月开始运营，运营期 14 年，即 2027 年-2040 年。

（四）项目主管部门

项目主管部门为霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会，具体情况如下：

单位名称：霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会

机构性质：机关单位

负责人：黎东

地址：霍尔果斯经济开发区清水河配套园区中心路

统一社会信用代码：11654123397343879N

主管部门在本项目中的主要职责为：

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专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规

资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

（五）立项和建设的相关批复文件

2021年8月30日，霍尔果斯经济开发区清水河配套园区规划建设环保局出具《关于霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目的用地规划预审意见》（霍清规建函【2021】23号），认定项目符合《中华人民共和国土地管理法》及《清水河配套产业园总体规划（2011-2030）》，与国家产业政策及供地政策相符，通过用地预审。

2021年8月30日，霍尔果斯经济开发区清水河配套园区规划建设环保局出具关于霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目的前期环保工作意见》，认定项目建设符合《建设项目环境影响评价分类管理目录（2018）》，同意项目的建设方案，按程序办理环境影响评价相关手续。

2021年9月1日，霍尔果斯经济开发区发展改革和经济促进局

出具《关于霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目立项的批复》（霍特发改投资【2021】67号），对项目名称、建设地址、建设内容、项目总投资等内容进行确认，同意项目实施。

（六）项目开工和建设时间

项目建设期为2022年-2026年，2027年正式投入使用。

（七）合法性审核的律师事务所

项目合法合规性情况已由新疆领泽律师事务所审核并出具《关于霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目专项债券之法律意见书》，该报告认为本项目在发债周期内，能够总体实现项目收益和融资的自求平衡，符合相关法律法规、规章及规范性文件规定的债券发行要求。

详见《关于霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目专项债券之法律意见书》。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1、直接经济效益

项目的实施将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加，

土地的增值、创造就业机会等，有效拉动霍尔果斯经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全市经济快速增长，达到富民强市的发展目的。

另一方面，项目建设完成后，经营性收益来源为厂房租赁收入，项目建成可供用于租赁的标准化厂房 300000m²，债券存续期内累计取得各项经营收入 220,812.85 万元，年均收入 15,772.35 万元，经济效益显著。

2、间接经济效益

霍尔果斯作为新疆重要的经济、文化、贸易、交通中心，近几年经济发展迅速，对外贸易、交流日益增多。然而城市框架相对较小，综合功能也不够完善，城市化水平不高等因素已制约霍尔果斯的发展。该项目的实施一方面能够通过软硬环境的优化，引进国内外高科技企业进驻，使之成为市区的一个功能区，构成市区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。

另一方面，企业的进驻将吸引农村劳动力向城市转移，同时，部分群众可以从事第二、三产业的生产与经营，从而提高城市化水平，加快霍尔果斯的城市化进程。

（二）社会效益

项目的建设使未来的霍尔果斯经济开发区清水河配套园区有了环境优美、经济发达、适宜工作的园区环境，并且通过该项目的建设，

可以集中改造、升级、管理各类市政管线，避免由于埋设或维修管线而导致路面重复开挖的麻烦，还可为规划发展需要预留宝贵的地下空间。

项目的实施将为企业提供良好的生产、工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展城内外市场，吸引州内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚霍尔果斯，从而使清水河配套园区成为霍尔果斯招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

三、绩效评价及绩效目标

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券使用效率，有效防范政府债务风险，依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》等相关法律法规及有关规定，对专项债券项目实施绩效管理。

（一）事前绩效评价

项目实施单位已根据财政部 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，编制了《霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目事前绩效评价报告》，对以下内容进行了评估：

1、项目实施的必要性、公益性、收益性；

- 2、项目投资合规性与项目成熟度；
- 3、债券资金需求合理性；
- 4、项目资金来源和到位可行性；
- 5、项目收入、成本、收益预测合理性；
- 6、绩效目标合理性；
- 7、项目偿债计划可行性和偿债风险点；

根据评估情况，项目相关性显著，绩效可实现性较强，实施方案基本有效，预期绩效具有可持续性，且财政资金投入风险基本可控。综合得分 90 分，对该项目应“予以支持”，项目单位应在实施过程中按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，配合相关部门及时披露项目相关信息。

(二) 绩效目标的设定

部门预算项目支出绩效目标申报表

(2025 年度)

项目名称		霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目		
预算单位		霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会		
项目资金		项目总投资：90,000.00 万元		
		其中：财政配套资金 18,000.00 万元		
		计划发行债券资金 72,000.00 万元		
		年度计划投资：12,217.4 万元		
		其中：财政拨款 3,217.40 万元		
		债券资金 9,000.00 万元		
		其他资金 0 万元		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	目标 1：项目拟占地面积 300000m²，主要建设标准化厂房及其附属设施。 目标 2：项目实施能够创造就业岗位，提高当地居民的就业收入；提高创业成功率，促进科技成果转化，培养成功的企业家队伍，打造霍尔果斯完整的产业链，有利于优化霍尔果斯产业布局，拓展未来经济发展空间。		目标 1：本年预计完成新建 4.5 万平方米标准化厂房及附属设施。 目标 2：创造就业岗位，提高当地居民的就业收入；提高创业成功率，促进科技成果转化，培养成功的企业家队伍，打造霍尔果斯完整的产业链，有利于优化霍尔果斯产业布局，拓展未来经济发展空间。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	项目完成	数量指标	指标 1：总建筑面积	≥4.5 万 m²
		质量指标	指标 1：竣工项目验收合格率	=100%

			指标 2: 政府债券资金规范使用率	=100%
		时效指标	指标 1: 工程进度延迟率	≤5%
			指标 2: 债券资金执行率	100%
		成本指标	指标 1: 实际成本超概（预）算比	≤5%
			指标 2: 使用政府债券资金	≤10000 万元
	项目效益	经济效益指标	指标 1: 偿债覆盖倍数	≥1.2
			指标 2: 促进经济发展，带动招商引资	成效明显
		社会效益指标	指标 1: 完善基础设施建设，增加就业岗位	成效明显
	满意度指标	满意度指标	指标 1: 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〈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）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。

一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《投资项目可行性研究指南》；
- 3、建设部《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 4、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162号）；
- 5、建设部《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- 6、《建设项目设计估算编审规程》（CECA/GC1-2007）
- 7、国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 8、《投资项目可行性研究指南》
- 9、新疆维吾尔自治区、伊犁州各方面的基础资料；
- 10、设备价格按市场询价及相关专业提供的数据估算；
- 11、结合已建成的同类工程经济指标进行调整；
- 12、工程建设其他费用中各项费用取费标准：
 - （1）工程勘测费：依据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号），按工程建设费用的投资额计算；
 - （2）工程设计费：依据《工程勘察设计收费管理规定》的通知”（计价格[2002]10号），按工程建设费用的投资额计算；
 - （3）工程造价咨询费：根据新疆维吾尔自治区发改委下发的有

关指导性收费标准和现行项目造价全过程管理需要进行估算；

（4）施工图审查费：按新发改医价[2012]830 号文件计算；

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

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

（7）环境影响评价费：依据计价格〔2002〕125 号计算，按工程建设费用的投资额计算。

13、基本预备费：按工程建设费用和工程建设其他费用合计的10%计取；。

（二）项目总投资估算

本项目总投资 90000.00 万元。

其中：建设投资 84119.80 万元，占总投资的 93.47%，其中工程费用 76500.00 万元，占总投资的 85.00%；工程建设其他费用 4937.84 万元，占总投资的 5.49%；基本预备费 2681.96 万元，占总投资的 2.98%；

其中：建设期利息 5880.20 万元，占总投资的 6.53%，申请地方政府专项债券 72000.00 万元，分六期发行，发行期 1-14 年只还息不还本，第 15 年还本付息，每半年付息一次。

（三）项目融资计划

1. 项目融资计划

序号	项目	合计	项目建设期				
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	总投资	90,000.00	21,623.10	7,804.90	6,929.40	12,217.40	41,425.20
1.1	工程费用	45,000.00	21,000.00	7,000.00	6,000.00	11,000.00	39,151.80
1.2	建设期利息	3,574.80	623.10	804.90	929.40	1,217.40	2,273.40
2	资金筹措	90,000.00	21,623.10	7,804.90	6,929.40	12,217.40	41,425.20
2.1	财政预算性资金	9,574.80	2,623.10	1,804.90	1,929.40	3,217.40	8,425.20
2.1.1	用于建设投资	6,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	6,151.80
2.1.2	用于建设期利息	3,574.80	623.10	804.90	929.40	1,217.40	2,273.40
2.2	债务资金	39,000.00	19,000.00	6,000.00	5,000.00	9,000.00	33,000.00
2.2.1	用于建设投资	39,000.00	19,000.00	6,000.00	5,000.00	9,000.00	33,000.00

2. 项目资金筹措方案

(1) 资金筹措原则

霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目主管部门为霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会，在项目实施过程中，资金筹措遵循以下原则：

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。并严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》、《地方政府专项债券资金管理办法》、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》进行地方政府专项债券资金的投后管理，切实做好保护投资人的工作。

(2) 资金来源及专项债券资金募集资金计划

本项目总投资 90000.00 万元。

其中：建设投资 84119.80 万元，占总投资的 93.47%，其中工程费用 76500.00 万元，占总投资的 85.00%；工程建设其他费用 4937.84 万元，占总投资的 5.49%；基本预备费 2681.96 万元，占总投资的 2.98%；

其中：建设期利息 5880.20 万元，占总投资的 6.53%，申请地方

政府专项债券 72000.00 万元，分六期发行，发行期 1-14 年只还息不还本，第 15 年还本付息，每半年付息一次，计划如下：

2022 年 5 月已发行第一期地方政府专项债券 15,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.33%。

2022 年 10 月已发行第二期地方政府专项债券 4,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.09%。

2023 年 9 月已发行第三期地方政府专项债券 6,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2037 年），实际发行利率 3.03%。

2024 年 4 月已发行第四期地方政府专项债券 5,000.00 万元，债券存续期 15 年（2024-2038 年），实际发行利率 2.49%；

本次 2025 年拟发行第五期地方政府专项债券 9,000.00 万元，债券存续期 15 年（2025-2039 年），年利率按照相关规定暂按 3.20% 估算。

2026 年计划发行第六期地方政府专项债券 33,000.00 万元，债券存续期 15 年（2026-2040 年），年利率按照相关规定暂按 3.20% 估算。

3. 投资者保护措施

（1）重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。

（2）债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

（3）项目还款责任与保障按照《国务院办公厅关于印发地方政

府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债到期本息。

（4）项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，项目主管单位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。

（5）资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央、国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）及财政部印发《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）文件的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

（四）建设期资金平衡方案

项目资金来源为申请地方政府专项债券 72,000.00 万元，计划发行六期，债券存续期均为 15 年，剩余资金为本级财政预算安排资金 18,000.00 万元。

项目建设期为 2022 年-2026 年，项目资金将于建设期内分年度投入，建设期资金投入计划具体为：

2022 年已投资 21,623.10 万元，资金来源为发行第一期及第二期地方政府专项债券 19,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 2,623.10 万元用于支付建设资金和建设期利息。

2023 年已投资 7,804.90 万元，资金来源为发行第三期地方政府专项债券 6,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 1,804.90 万元用于支付建设资金和建设期利息。

2024 年已投资 6,929.40 万元，资金来源为发行第四期地方政府专项债券 5,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 1,929.40 万元用于支付建设资金和建设期利息。

本次 2025 年计划投资 12,217.4 万元，资金来源为发行第五期地方政府专项债券 9,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 3,217.4 万元用于支付建设资金、建设期利息。

2026 年计划投资 41,393.2 万元，资金来源为发行第六期地方政府专项债券 33,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 8,393.20 万元用于支付建设资金、建设期利息。

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

本项目的运作主体为霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会。

2. 管理模式

托管模式，同时健全以下制度体系：

（1）建立资金的预算管理机制

政府的债券资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使得生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。

根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用财务部门不得办理资金支付。

（2）建立健全资金审批管理制度

规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。

项目资金的收付都必须填制或取得合理合法的原始凭证，并经审批复核后方可作为编制记账凭证、登记账簿的依据。对不合法原始凭证、无效合同或协议、审批手续不完整的支付事项均不得办理资金支付。

（3）完善决策执行程序，加强项目支出监督

政府领导及各单位负责人将资金计划列入议事日程，经常关注计划的执行情况和效果。政府财政、审计等部门对资金计划的实施情况进行监督检查。

3. 项目运营管理

项目预计于 2027 年 1 月投产运营，运营期为 2027-2040 年，共计 14 年，由霍尔果斯经济开发区清水河配套园区管理委员会负责建设和运营，可依托现有管理科室，各科室之间分工明确，合作紧密，以形成高效的管理机制。

4. 资金筹措计划

本项目所需项目资金为 90,000.00 万元，资金筹措计划为：

(1) 项目地方财政配套资金为 18,000.00 万元，来源为本级财政预算资金。

(2) 剩余资金需求由发行专项债券来解决，债券发行计划为六期，每半年付息一次，2022 年 5 月已发行第一期地方政府专项债券 15,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.33%。

2022 年 10 月已发行第二期地方政府专项债券 4,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.09%。

2023 年 9 月已发行第三期地方政府专项债券 6,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2037 年），实际发行利率 3.03%。

2024 年 4 月已发行第四期地方政府专项债券 5,000.00 万元，债券存续期 15 年（2024-2038 年），实际发行利率 2.49%；

本次 2025 年拟发行第五期地方政府专项债券 9,000.00 万元，债券存续期 15 年（2025-2039 年），年利率按照相关规定暂按 3.20% 估算。

2026 年拟发行第五期地方政府专项债券 33,000.00 万元，债券存续期 15 年（2026-2040 年），年利率按照相关规定暂按 3.20% 估算。

5. 保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》、《地方政府专项债券资金管理办法》、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。本项目依据实际情况制定专项债券资金的管理方案，具体为：

（1）实行国库集中支付制度

专项债券项目资金实行国库集中支付制度,用于专项债券募集资金的接收、存储及划转，确立预算审核、资金支付、监督管理为一体的预算机构设置和管理体制。

（2）制定项目资金计划并严格执行

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（3）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。

二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

（二）项目运营收益

1. 基本假设条件

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国

家宏观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

(3) 市场价格在正常范围内变动；

(4) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2. 项目产生的现金流入

项目经济效益评价计算期为 18 年，其中建设期 4 年，经营期 14 年。

本项目营业收入主要包含厂房租赁收入。运营期收入共计：220,812.85 万元。具体如下：

①厂房面积及类型：根据项目建设规划，项目建成可供租赁的厂房面积为 30 万平方米，厂房高度为 9 米-12 米，主要满足覆盖从初级加工到精深加工全场景农副产品生产企业。超高折算系数按照 1.67 计算；

②租赁单价：该项目目前已落地企业新疆飞扬先锋生物科技有限公司、新疆中茂粮油有限公司、新疆中科清能新材料有限公司等 5 家企业，厂房租赁需求高，参考当前园区同类型厂房租赁单价，按照 20 元/m²/月计算，根据 2020 年至 2024 年《伊犁哈萨克自治州人民政府发布的国民经济和社会发展统计公报》发布的统计数据显示，州直规模以上企业年均增加值为 8.7%，考虑到本项目有利于提高运营效率、提升企业管理水平、降低企业运营管理成本，本项目保守租金按照每 2 年上涨 10%计算。

③达产率：考虑到空置率，出租面积经营期第一年按 70%计算、

第二按 80%计算，第三年按 90%计算，第四年往后年限按 100%计算。

按照上述计算因素测算，本项目第一年厂房租赁收入=每m²租金*
厂房面积*70%*12 个月*超高折算系数=30 万m²*70%*20 元/m²/月*12
个月*超高折算系数 1.67=8,416.80 万元，则债券存续期内累计取得
厂房租赁收入 220,812.85 万元，年均厂房租赁收入 15,772.35 万元。

表 1 项目债券存续期厂房租赁收入测算表

年份	可租赁面积（m ² ）	达产率	租赁单价（元/m ² /年）	租赁收入（万元）
2027 年	300000.00	70.00%	400.80	8416.80
2028 年	300000.00	80.00%	400.80	9619.20
2029 年	300000.00	90.00%	440.88	11903.76
2030 年	300000.00	100.00%	440.88	13226.40
2031 年	300000.00	100.00%	484.97	14549.04
2032 年	300000.00	100.00%	484.97	14549.04
2033 年	300000.00	100.00%	533.46	16003.94
2034 年	300000.00	100.00%	533.46	16003.94
2035 年	300000.00	100.00%	586.81	17604.34
2036 年	300000.00	100.00%	586.81	17604.34
2037 年	300000.00	100.00%	645.49	19364.77
2038 年	300000.00	100.00%	645.49	19364.77
2039 年	300000.00	100.00%	710.04	21301.25
2040 年	300000.00	100.00%	710.04	21301.25

通过上述测算，项目债券存续期内累计取得经营收入
220,812.85 万元，年均厂房租赁收入 15,772.35 万元。

详见附表 1-营业收入、税金及附加估算表。

（三）财务费用

项目财务费用包括债券利息及债券发行前期费，债券存续期内累
计产生财务费用 34,182.36 万元（包含债券发行费用）。

债券利息方面，发行计划为五期，每半年付息一次，累计产生利

息 34,101.00 万元，其中：

2022 年 5 月已发行第一期专项债券 15,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.33%，债券存续期内产生债券利息 7,492.50 万元。

2022 年 10 月已发行第二期专项债券 4,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.09%，债券存续期内产生债券利息 1,854.00 万元

2023 年 9 月第三期专项债券 6,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2037 年），实际发行利率 3.03%，债券存续期内产生债券利息 2,727.00 万元。

2024 年 4 月第四期专项债券 5,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2038 年），实际发行利率 2.49%，债券存续期内产生债券利息 1,867.50 万元

本次 2025 年拟发行第五期专项债券 9,000.00 万元，债券存续期 15 年（2025-2039 年），发行利率按照 3.20%计算，债券存续期内产生债券利息 4,320.00 万元。

2026 年拟发行第六期专项债券 33,000.00 万元，债券存续期 15 年（2026-2040 年），发行利率按照 3.20%计算，债券存续期内产生债券利息 15,840.00 万元。

（四）项目运营成本

由于项目建成的厂房用途为对外租赁，因此使用过程中产生的燃料动力成本由承租方自行承担，项目经营成本主要为职工薪酬、维护

养护成本、其他管理费用，项目经营成本明细具体为：

1、职工薪酬

根据项目建设规模，项目投产运营后，定员 5 人，按照年 6 万元/人计算，预计职工薪酬成本为 30.00 万元。

2、维护养护成本

主要为项目区建筑物、设施的养护维护成本，预计为当年固定资产折旧额的 5%，项目建设完成后，则维护养护成本为 142.45 万元。

3、其他管理费用

主要包括管理和销售部门的办公费、取暖费、差旅费、培训费等各项办公开支，按照项目经营收入的 1%计算，则年均其他管理费用为 78.86 万元。

通过上述测算，项目债券存续期内累计产生经营成本 3,518.35 万元，其中职工薪酬 420.00 万元，维护养护成本 1,994.29 万元，其他管理费用 1,104.06 万元。

详见附表 2-经营成本估算表。

（五）相关税费

增值税销项税方面，项目建成后应税收入为租赁收入，根据《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》财税〔2021〕36 号，租赁收入适用销项税率为 9%，项目已按照规定计提销项税金 18,232.25 万元。

进项税方面，项目日常运营预测维修维护进项税负为 9%，共计可用于抵扣的进项税为 164.67 万元，因此本项目实际增值税成本为 18,067.59 万元。

房产税及附加税方面，房产税率为租赁收入的 12%，城市建设维

护税率为增值税额的 7%，教育费附加为增值税额的 3%地方教育费附加为增值税额的 2%。因此本项目应纳税金及附加税额为 26,477.78 万元。

所得税方面，按照中华人民共和国所得税管理及实施条例，项目所得税按 25%计征。

通过上述测算，项目债券存续期内累计产生税费成本为 70,698.00 万元，其中增值税 18,067.59 万元，房产税 24,309.67 万元，其他附加税 2,168.11 万元，所得税 26,152.63 万元。

详见附表 1-营业收入、税金及附加估算表。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益

项目收益来源为厂房租赁收入，根据测算，预期经营收入合计为 220,812.85 万元，扣除经营及税费成本 74,216.35 万元后，项目可用于偿还地方政府专项债券本金的收益为 146,596.50 万元。

2. 项目还本付息情况

本项目拟发行地方政府专项债券 72,000.00 万元，债券发行计划为六期，债券存续期内累计应归还债券利息 34,101.00 万元，每半年付息一次，本息合计 106,101.00 万元，具体为：

2022 年 5 月已发行第一期地方政府专项债券 15,000.00 万元，债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.33%，债券存续期第 1 年至第 14 只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 7,492.50 万元，本息合计 22,492.50 万元。

2022 年 10 月已发行第二期地方政府专项债券 4,000.00 万元，

债券存续期 15 年（2022-2036 年），实际发行利率 3.09%，债券存续期第 1 年至第 14 只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 1,854.00 万元，本息合计 5,854.00 万元。

2023 年 9 月第三期地方政府专项债券 6,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2037 年），实际发行利率 3.03%，债券存续期第 1 年至第 14 年只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 2,727.00 万元，本息合计 8,727.00 万元。

2024 年 4 月第四期地方政府专项债券 5,000.00 万元，债券存续期 15 年（2023-2038 年），实际发行利率 2.49%，债券存续期第 1 年至第 14 年只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 1,867.50 万元，本息合计 6,867.50 万元

本次 2025 年拟发行第五期地方政府专项债券 9,000.00 万元，债券存续期 15 年（2025-2039 年），实际发行利率 3.20%，债券存续期第 1 年至第 14 年只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 4,320.00 万元，本息合计 13,320.00 万元。

2026 年拟发行第六期地方政府专项债券 33,000.00 万元，债券存续期 15 年（2026-2040 年），实际发行利率 3.20%，债券存续期第 1 年至第 14 年只还息，不还本，第 15 年一次性归还本金及利息，产生债券利息 15,840.00 万元，本息合计 48,840.00 万元。

详见附表 3-地方政府专项债券还本付息计划表。

3. 项目偿债指标

项目债券存续期内累计取得经营净收益 146,596.50 万元，需归还债券本金及利息为 106,101.00 万元，项目偿债指标情况见下表：

项目偿债指标情况表

单位：万元

偿债指标	可偿债总收益	总投资或本息	数值
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	146,596.50	90,000.00	1.63
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）	146,596.50	105,101.00	1.38
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	146,596.50	71,000.00	2.06
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）	146,596.50	105,101.00	1.39
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）	146,596.50	71,000.00	2.06
市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）			不适用
市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）			不适用

4. 资金测算平衡情况

项目预计从 2027 年开始运营，在债券存续期内可用于还本付息的净现金流为 146,596.50 万元，净现金流入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，期末项目累计净现金结余 46,343.70 万元。

详见附表 4-项目融资平衡测算表。

5. 资金测算平衡测算结论

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，项目经营活动产生的净现金流量为 146,596.50 万元，可全部用于归还债券本金及利息。

项目经过市场分析、环境保护分析、投资分析及基础设施工程分析、财务分析、风险分析及不确定性分析，项目债券存续期内需要偿还地方政府专项债券本息合计为 106,101.00 万元，预计本项目净收入对应本息的覆盖倍数为 1.38，项目收益可以覆盖债券成本，保障

程度较高。

（七）会计报表

基于上述各项分析测算，编制本项目存续期的模拟会计报表，截至债券存续期结束（2040 年），项目累计形成资产 96,457.88 万元，累计利润总额 104,610.51 万元，累计盈余资金 46,343.70 万元。

详见附表 5-资产负债表

详见附表 6-利润与利润分配表

详见附表 7-现金流量表

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

本项目收益与融资自求平衡已由新疆中翰千寻会计师事务所（普通合伙）审核并出具《霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目专项债券方案总体评价报告》，该报告认为本项目的预期收益能够覆盖专项债券还本付息，本息保障倍数为 1.38 倍。

详见《霍尔果斯经济开发区清水河配套园区农副产品深加工产业园建设项目专项债券方案总体评价报告》。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及

数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标，本次选择经营净收益作为影响债券还本付息的因素，其在±20%范围内变动的情况如下：

项目收益与融资敏感性测算表

金额单位：万元

项目	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值
收益变动	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
净收益	117277.20	124607.02	131936.85	139266.67	146596.50	153926.32	161256.15	168585.97	175915.80
债券本息	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00	106101.00
保障倍数	1.11	1.17	1.24	1.31	1.38	1.45	1.52	1.59	1.66

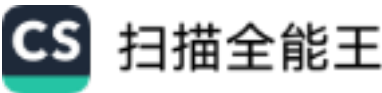
（二）总体评价

基于上述偿债指标测试情况，根据资金平衡测算分析，可以发现本项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入。在最极端情况下，即项目收益下降 20%的情况下，项目债券本息覆盖倍数为 1.12 仍具备还本付息的条件，因此，本项目具有较强的抗风险能力。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

本项目的风险因素有：建设和管理风险、财务和市场风险、



公共政策风险、流动性风险、偿付风险。

1、建设和管理风险

（1）工期风险：鉴于项目目前准备阶段和实施过程中，虽然准备充足，但仍有很多不确定问题存在；此外，项目管理手段及效率也会影响项目本身的建设工期。正常情况下，该风险程度一般。为了减少或降低影响项目工期正常进行的风险和因素，需针对不同的影响因素制定相应的防范措施，准备相应的预案，给项目实施的各个阶段的工期安排一定的弹性。

（2）质量风险：能够产生项目工程质量问题的原因主要来自于项目管理水平、设计质量和施工企业的质量管理水平、技术手段和能力，也来自于工期紧张可能造成的非正常施工操作，以及项目所需各种材料的品质保证。正常情况下，该风险程度一般。因此，应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合约加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险因素降到最小程度。

（3）管理风险：本项目的对管理水平提出了更高的要求，在本地区当前研究、管理、规划设计、信息化等方面的人才欠缺的条件下，尤其是高素质物流专业人才十分短缺，若不加大人才引进，培养缺少与经营发展相配的技术管理人才队伍，将面临一定程度的管理风险。

（4）外部协作风险：项目实施过程中，供水、供电、污水处理、垃圾处理等外部配套与现状存在较大差异，将给项目实施造成一定的困难。

(5) 资金风险：对于市场建筑材料的价格变化情况关注度不够等会对项目的实施造成一定的影响。

(6) 技术风险：随着社会的发展，科学技术的不断进步，生产工艺不断更新，新工艺、新设备不断涌现，可能会对项目评估时的技术参数和投入产出指标产生影响，项目拟采用的先进技术在应用过程中的可靠性和适用性等存在不确定性，因此本项目存在较小的技术风险。

2、财务和市场风险

本项目投资额度大，投资资金来源的可靠性、充足性和及时性对项目的顺利开工带来影响，在建设周期内劳动人员工资上涨等因素也将对项目的开发成本造成影响；项目施工建设程序繁杂，在项目实施过程中，能否科学地控制投资额，能否按工程进度及时拨付资金，将会对项目按期完工造成影响。同时，园区内供水排水、供电供暖、道路等基础设施的配套合理性及功能齐全性也将影响项目建成后能否发挥应有的效益。

3、公共政策风险

政策风险包括国家政治风险、外汇风险、法规风险等。国家宏观经济政策和土地政策将直接影响项目的工程建设、经营管理、项目收益和还贷能力。国家宏观经济政策的调整，尤其是经济下滑，更会影响到基础产业的发展，使项目业主经济效益受到影响。

该项目的建设时间为四年，受政策因素的影响，具有建设期限不确定性、经营期限不确定性，进而导致成本的不确定性和收益的不确定性。

4、流动性风险

存续债券置换不畅风险。债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

5、偿付风险

偿付风险包括按时支付利息、支付本金的风险。项目投资额度大，发债时间长。项目经营收益的不确定性和资金管控程序是否严格，都会导致项目利息和本金的支付存在一定程度的风险。

（二）潜在风险应对措施

1、建设和管理风险应对措施

（1）工期风险应对措施：项目的建设和管理是要求较高的市政基础设施工程，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。

（2）质量风险应对措施：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。

（3）管理风险应对措施：建立健全各项管理制度，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，加强管理人员的专业技能、专业知识培训，激励工作人员大胆创新，不断提高工作质量，更好的满足城市建设事业发展的需要。

（4）外部协作风险应对措施：建议加强与各主管部门的沟通协调，以保障项目对外供水、供电其他基础设施的顺利使用，并积极控制相关项目投资。

（5）资金风险应对措施：采取积极有效的措施，在用好、管好项目资金的同时，制定切实可行的资金使用方案，保证项目能够如期完成。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，及时调整相应的工程费用，保证工程项目建设顺利进行。

（6）技术风险应对措施：项目通过引进相关专家，邀请优秀设计院进行规划设计，保障项目建设的高技术性、可扩展性，体现决策的前瞻性。项目的规划、设计、施工、监理等技术工作可采取招投标方式，在风险处置方面通过合同将风险转嫁给合约方；同时强化内部相应技术力量来协助和监督设计、施工监理等，减少技术风险。

2、财务和市场风险应对措施

依托伊犁州地区的经营管理经验，为本项目经营者提供更加高效、个性化的、高附加值的服务。完善服务配套功能，加强对检疫的要求，提高整个供应链节点的服务功能，提升竞争力。

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，把好招标、采购各关口，降低工程建设费用。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，及时解决施工过程中遇到的实际问题，保证工程项目顺利实施。

3、公共政策风险应对措施

成立处理政策研究中心，由具有权威性和有经验的人员构成，加强对国家宏观政策的分析与预测，加强与政府各部门的沟通，建立资讯收集和分析系统，充分把握政策导向，增强应变能力，及时根据国家的政策导向对经营方向和管理重点进行调整。

4、流动性风险应对措施

建议不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法治化程度和水平。

5、偿付风险应对措施

专项债发行要与地方政府偿债能力相适应，增强项目经营性收益的确定性，加大专项债券项目信息披露力度，强化专项债券项目全过程管理，对专项债“借、用、管、还”实行逐笔监控，确保到期偿债。

综上所述，项目的风险程度不大，不会对项目造成实质性的影响，加上及时采取有效的措施，可将上述风险降至最低。

八、其他需要说明的事项

在本项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）、《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）规定，配合相关部门披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定配合相关部门及时披露相关信息。

附表 1：营业收入、税金及附加估算表

序号	名称	建设期	运营期														合计
		2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	
1	营业收入		8,416.80	9,619.20	11,903.76	13,226.40	14,549.04	14,549.04	16,003.94	16,003.94	17,604.34	17,604.34	19,364.77	19,364.77	21,301.25	21,301.25	220,812.85
1.1	厂房租赁收入		8,416.80	9,619.20	11,903.76	13,226.40	14,549.04	14,549.04	16,003.94	16,003.94	17,604.34	17,604.34	19,364.77	19,364.77	21,301.25	21,301.25	220,812.85
	年租金（元/m ² ）		400.80	400.80	440.88	440.88	484.97	484.97	533.46	533.46	586.81	586.81	645.49	645.49	710.04	710.04	
	租赁面积（m ² ）		210,000.00	240,000.00	270,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	
2	增值税		683.20	782.48	971.12	1,080.33	1,189.54	1,189.54	1,309.66	1,309.66	1,441.81	1,441.81	1,587.16	1,587.16	1,747.06	1,747.06	18,067.59
2.1	销项税金		694.97	794.25	982.88	1,092.09	1,201.30	1,201.30	1,321.43	1,321.43	1,453.57	1,453.57	1,598.93	1,598.93	1,758.82	1,758.82	18,232.25
2.2	进项税金		11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	164.67
3	税金及附加		1,008.60	1,152.89	1,427.04	1,585.76	1,744.47	1,744.47	1,919.06	1,919.06	2,111.11	2,111.11	2,322.36	2,322.36	2,554.74	2,554.74	26,477.78
3.1	房产税		926.62	1,058.99	1,310.51	1,456.12	1,601.73	1,601.73	1,761.90	1,761.90	1,938.09	1,938.09	2,131.90	2,131.90	2,345.09	2,345.09	24,309.67
3.1	城市维护建设费		47.82	54.77	67.98	75.62	83.27	83.27	91.68	91.68	100.93	100.93	111.10	111.10	122.29	122.29	1,264.73

3.	教育费附加		34.16	39.12	48.56	54.02	59.48	59.48	65.48	65.48	72.09	72.09	79.36	79.36	87.35	87.35	903.38
----	-------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

附表 2：经营成本估算表

序号	名称	建设期	运营期														合计
		2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	
1	职工薪酬		30	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	420.00
2	维护养护成本		142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	142.45	1,994.29
3	其他管理费用		42.08	48.10	59.52	66.13	72.75	72.75	80.02	80.02	88.02	88.02	96.82	96.82	106.51	106.51	1,104.06
4	项目经营成本		214.53	220.55	231.97	238.58	245.19	245.19	252.47	252.47	260.47	260.47	269.27	269.27	278.96	278.96	3,518.35
5	折旧摊销		2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	2,848.9	39,885.8

	费		9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	1
6	项目运营成本		3,063.5 2	3,069.5 3	3,080.9 5	3,087.5 7	3,094.1 8	3,094.1 8	3,101.4 6	3,101.4 6	3,109.4 6	3,109.4 6	3,118.2 6	3,118.2 6	3,127.9 4	3,127.9 4	43,404.1 7
7	财务费用		2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	1,650.3 0	1,468.5 0	1,344.0 0	1,056.0 0	28,252.8 0
8	总成本费用		5,336.9 2	5,342.9 3	5,354.3 5	5,360.9 7	5,367.5 8	5,367.5 8	5,374.8 6	5,374.8 6	5,382.8 6	5,382.8 6	4,768.5 6	4,586.7 6	4,471.9 4	4,183.9 4	71,656.9 7

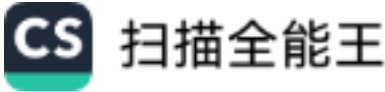
附表 3：地方政府专项债券还本付息计划表

序号	名称	建设期					运营期														合计
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	
1. 1	期初债券余额		19,00 0.00	25,00 0.00	30,00 0.00	39,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	53,00 0.00	47,00 0.00	42,00 0.00	33,00 0.00	

1. 2	本期债券流入	19,00 0.00	6,000 .00	5,000 .00	9,000 .00	3300 0															72,00 0.00
1. 3	建设期利息	623.1 0	804.9 0	929.4 0	1,217 .40	2,273 .40															5,848. 20
1. 4	本期还本付息	623.1 0	804.9 0	929.4 0	1,217 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	2,273 .40	21,27 3.40	7,650 .30	6,468 .50	10,34 4.00	34,05 6.00	106,1 01.00
	其中：2022 年第一期付息	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0	499.5 0					7,492. 50
	2022 年第二期付息	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0	123.6 0					1,854. 00
	2023 年付息		181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0	181.8 0				2,727. 00
	2024 年付息			124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0	124.5 0			1,867. 50
	2025 年付息				288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0	288.0 0		4,320 00
	2026 年付息					1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	1,056 .00	15,84 0.00
	归还债券本金															19,00 0.00	6,000 .00	5,000 .00	9,000 .00	33,00 0.00	72,00 0.00
1. 5	期末本息余额	19,00 0.00	25,00 0.00	30,00 0.00	39,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	72,00 0.00	53,00 0.00	47,00 0.00	42,00 0.00	33,00 0.00	0.00	

附表 4：项目融资平衡测算表

专项债券期限	建设期					运营期														合计
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年		
现金流入													现金流入							
财政预算资金流入	2623.1	1804.9	1929.4	3217.4	8425.2															18,000.00
债券资金流入	19,000.0 0	6,000.0 0	5,000.0 0	9,000.00	33,000.0 0															72,000.00
经营现金流入						8,416.8 0	9,619.2 0	11,903.7 6	13,226.4 0	14,549.0 4	14,549.0 4	16,003.9 4	16,003.9 4	17,604.3 4	17,604.3 4	19,364.7 7	19,364.7 7	21,301.2 5	21,301.2 5	220,812.8 5
现金流入总额	21,623.1 0	7,804.9 0	6,929.4 0	12,217.4 0	41,425.2 0	8,416.8 0	9,619.2 0	11,903.7 6	13,226.4 0	14,549.0 4	14,549.0 4	16,003.9 4	16,003.9 4	17,604.3 4	17,604.3 4	19,364.7 7	19,364.7 7	21,301.2 5	21,301.2 5	310,812.8 5
现金流出													现金流出							
建设资金流出	21,000.0 0	7,000.0 0	6,000.0 0	11,000.0 0	39,151.8 0															84,151.80
经营成本流出						214.53	220.55	231.97	238.58	245.19	245.19	252.47	252.47	260.47	260.47	269.27	269.27	278.96	278.96	3,518.35
增值税金及附加						1,691.8 1	1,935.3 8	2,398.16	2,666.08	2,934.01	2,934.01	3,228.73	3,228.73	3,552.92	3,552.92	3,909.53	3,909.53	4,301.80	4,301.80	44,545.37
所得税						347.02	585.22	1,037.81	1,299.84	1,561.86	1,561.86	1,850.09	1,850.09	2,167.14	2,167.14	2,671.67	2,717.12	3,131.88	3,203.88	26,152.63
债券发行费用	21.47	6.78	5.65	10.17	37.29															81.36



债券还本付息	623.10	804.90	929.40	1,217.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	2,273.40	21,273.40	7,650.30	6,468.50	10,344.00	33,056.00	105,101.00
						0	0								0			0	0	0
其中：2022 年第一期付息	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	0.00	0.00	0.00	0.00	7,492.50
2022 年第二期付息	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	123.60	0.00	0.00	0.00	0.00	1,854.00
2023 年付息	0.00	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	181.80	0.00	0.00	0.00	2,727.00
2024 年付息	0.00	0.00	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	124.50	0.00	0.00	1,867.50
2025 年付息	0.00	0.00	0.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	0.00	4,320.00
2026 年付息					1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	1,056.00	15,840.00
						0	0													
归还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,000.00	6,000.00	5,000.00	9,000.00	32,000.00	71,000.00
															0				0	
现金流出总额	21,623.10	7,804.90	6,929.40	12,217.40		4,526.76	5,014.54	5,941.34	6,477.90	7,014.47	7,014.47	7,604.69	7,604.69	8,253.93	27,253.93	14,500.77	13,364.42	18,056.63	40,840.63	222,043.95
	0	0	0	0		6	4								3	7	2	3	3	5
现金净流量												现金净流量								
当年现金净流入						3,890.04	4,604.66	5,962.42	6,748.50	7,534.57	7,534.57	8,399.26	8,399.26	9,350.41	-9,649.59	4,864.00	6,000.35	3,244.62	-19,539.38	47,343.70
期末累计现金结存额						3,890.04	8,494.70	14,457.12	21,205.62	28,740.19	36,274.77	44,674.02	53,073.28	62,423.69	52,774.10	57,638.10	63,638.46	66,883.08	47,343.70	
专项债券本息保障倍数	1.39																			

附表 5：资产负债表

序号	名称	建设期					运营期													
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	资产	21,623.10	7,804.90	6,929.40	48,574.80	90,000.00	91,041.05	92,796.72	95,910.16	99,809.67	104,495.26	109,180.85	114,731.12	120,281.39	126,782.81	114,284.24	116,299.25	119,450.62	119,846.25	97,457.88
1.1	流动资产总额						3,890.04	8,494.70	14,457.12	21,205.62	28,740.19	36,274.77	44,674.02	53,073.28	62,423.69	52,774.10	57,638.10	63,638.46	66,883.08	47,343.70
1.1.1	货币资金						3,890.04	8,494.70	14,457.12	21,205.62	28,740.19	36,274.77	44,674.02	53,073.28	62,423.69	52,774.10	57,638.10	63,638.46	66,883.08	47,343.70
1.1.2	应收账款																			
1.1.3	预付账款																			
1.2	在建工程	21,623.10	7,804.90	6,929.40	48,574.80	90,000.00														
1.3	固定资产净值						87,151.01	84,302.03	81,453.04	78,604.05	75,755.07	72,906.08	70,057.09	67,208.11	64,359.12	61,510.13	58,661.15	55,812.16	52,963.17	50,114.19
2	负债及所有者权益	21,623.10	7,804.90	6,929.40	48,574.80	90,000.00	91,041.05	92,796.72	95,910.16	99,809.67	104,495.26	109,180.85	114,731.12	120,281.39	126,782.81	114,284.24	116,299.25	119,450.62	119,846.25	97,457.88
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																			
2.2	应付债券	19,000.00	6,000.00	5,000.00	39,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	53,000.00	47,000.00	42,000.00	33,000.00	1,000.00
2.4	负债小计	19,000.00	6,000.00	5,000.00	39,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	72,000.00	53,000.00	47,000.00	42,000.00	33,000.00	1,000.00
2.5	所有者权益	2623.10	1804.90	1929.40	9574.80	18000.00	19041.05	20796.72	23910.16	27809.67	32495.26	37180.85	42731.12	48281.39	54782.81	61284.24	69299.25	77450.62	86846.25	96457.88
2.5.1	资本金	2,623.10	1,804.90	1,929.40	9,574.80	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00
2.5.2	资本公积																			
2.5.3	累计未分配利润						1,041.05	2,796.72	5,910.16	9,809.67	14,495.26	19,180.85	24,731.12	30,281.39	36,782.81	43,284.24	51,299.25	59,450.62	68,846.25	78,457.88

附表 6：利润与利润分配表

序号	名称	建设期	运营期														合计
			2022-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	税后营业收入		7,733.60	8,836.72	10,932.64	12,146.07	13,359.50	13,359.50	14,694.28	14,694.28	16,162.53	16,162.53	17,777.61	17,777.61	19,554.19	19,554.19	202,745.26
2	税金及附加		1,008.60	1,152.89	1,427.04	1,585.76	1,744.47	1,744.47	1,919.06	1,919.06	2,111.11	2,111.11	2,322.36	2,322.36	2,554.74	2,554.74	26,477.78
3	总成本费用		5,336.92	5,342.93	5,354.35	5,360.97	5,367.58	5,367.58	5,374.86	5,374.86	5,382.86	5,382.86	4,768.56	4,586.76	4,471.94	4,183.94	71,656.97
4	补贴收入																
5	利润总额		1,388.07	2,340.89	4,151.25	5,199.35	6,247.45	6,247.45	7,400.36	7,400.36	8,668.56	8,668.56	10,686.69	10,868.49	12,527.51	12,815.51	104,610.51
6	所得税		347.02	585.22	1,037.81	1,299.84	1,561.86	1,561.86	1,850.09	1,850.09	2,167.14	2,167.14	2,671.67	2,717.12	3,131.88	3,203.88	26,152.63
7	净利润		1,041.05	1,755.67	3,113.44	3,899.51	4,685.59	4,685.59	5,550.27	5,550.27	6,501.42	6,501.42	8,015.02	8,151.37	9,395.63	9,611.63	78,457.88
8	未分配利润		1,041.05	2,796.72	5,910.16	9,809.67	14,495.26	19,180.85	24,731.12	30,281.39	36,782.81	43,284.24	51,299.25	59,450.62	68,846.25	78,457.88	446,367.26
9	息税前利润		3,661.47	4,614.29	6,424.65	7,472.75	8,520.85	8,520.85	9,673.76	9,673.76	10,941.96	10,941.96	12,336.99	12,336.99	13,583.51	41,068.31	159,772.11
10	息税折旧摊销前利润		6,510.46	7,463.28	9,273.63	10,321.74	11,369.84	11,369.84	12,522.75	12,522.75	13,790.95	13,790.95	15,185.97	15,185.97	16,432.50	80,954.12	236,694.75

11	可偿还债券本息 资金		6,163. 44	6,878. 06	8,235.8 2	9,021.9 0	9,807.9 7	9,807.9 7	10,672. 66	10,672. 66	11,623. 81	11,623. 81	12,514. 30	12,468. 85	13,588. 62	13,516. 62	146,596. 50
	其中：折旧和摊 销		2,848. 99	2,848. 99	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	2,848.9 9	39,885.8 1
	净利润		1,041. 05	1,755. 67	3,113.4 4	3,899.5 1	4,685.5 9	4,685.5 9	5,550.2 7	5,550.2 7	6,501.4 2	6,501.4 2	8,015.0 2	8,151.3 7	9,395.6 3	9,611.6 3	78,457.8 8
	付息资金		2,273. 40	2,273. 40	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	2,273.4 0	1,650.3 0	1,468.5 0	1,344.0 0	1,056.0 0	28,252.8 0

附表 7：现金流量表

序号	名称	建设期					运营期														合计
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	
一	筹资活动																				
(一)	现金流入	21,623.10	7,804.90	6,929.40	12,217.40	41,425.20															90,000.00
1	财政预算性资金流入	2623.1	1804.9	1929.4	3217.4	8425.2															18,000.00
2	专项债券资金流入	19,000.00	6,000.00	5,000.00	9,000.00	33,000.00															72,000.00
(二)	现金流出	623.1	804.9	929.4	1217.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	21273.4	7650.3	6468.5	10344	33056	105,101.00
1	付息	623.1	804.9	929.4	1217.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	2273.4	1650.3	1468.5	1344	1056	34,101.00
2	偿还本金	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,000.00	6,000.00	5,000.00	9,000.00	32,000.00	71,000.00
3	支付债券发行费	21.47	6.78	5.65	10.17	37.29															81.36
(三)	筹资活动净流入	21,000.00	7,000.00	6,000.00	11,000.00	39,151.80	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-2,273.40	-21,273.40	-7,650.30	-6,468.50	-10,344.00	-33,056.00	-15,101.00

二	投资活动																				0.00
(一)	现金流入																				0.00
(二)	现金流出（建设支出）	21,00 0.00	7,000 .00	6,000 .00	11,00 0.00	39,15 1.80															84,15 1.80
(三)	投资活动净流入	-21,00 0.00	-7,00 0.00	-6,00 0.00	-11,00 0.00	-39,15 1.80															-84,15 1.80
三	经营活动																				0.00
(一)	现金流入						8,416 .80	9,619 .20	11,90 3.76	13,22 6.40	14,54 9.04	14,54 9.04	16,00 3.94	16,00 3.94	17,60 4.34	17,60 4.34	19,36 4.77	19,36 4.77	21,30 1.25	21,30 1.25	220,8 12.85
(二)	现金流出						2,253 .36	2,741 .14	3,667 .94	4,204 .50	4,741 .07	4,741 .07	5,331 .29	5,331 .29	5,980 .53	5,980 53	6,850 .47	6,895 .92	7,712 63	7,784 63	74,21 6.35
(三)	经营活动净流入						6,163 .44	6,878 .06	8,235 .82	9,021 .90	9,807 .97	9,807 .97	10,67 2.66	10,67 2.66	11,62 3.81	11,62 3.81	12,51 4.30	12,46 8.85	13,58 8.62	13,51 6.62	146,5 96.50
四	期末现金流入净额						3,890 .04	4,604 .66	5,962 .42	6,748 .50	7,534 .57	7,534 .57	8,399 .26	8,399 .26	9,350 .41	-9,649 .59	4,864 .00	6,000 .35	3,244 62	-19,53 9.38	47,34 3.70