

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市甘泉堡经济技术开发区  
(工业区)

甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目实施方案

填报单位：乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理  
服务中心（建设工程招投标管理中心）

填报日期：2025 年 12 月

## 目录

一、项目基本情况介绍 .....	1
（一）政策背景 .....	1
（二）项目背景 .....	3
（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 .....	6
（七）合法性审核的律师事务所 .....	6
二、经济社会效益 .....	6
（一）经济效益分析 .....	6
（二）社会效益分析 .....	7
三、绩效目标及指标 .....	8
（一）事前绩效评估 .....	8
（二）绩效目标的设定 .....	10
（三）绩效监控和评价 .....	12
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	13
（一）编制依据 .....	13
（二）项目总投资估算 .....	17
（三）项目融资计划 .....	17
（四）建设期资金平衡方案 .....	18
五、项目收益与融资自求平衡方案 .....	19
（一）项目运作模式 .....	19
（二）项目运营收益 .....	21
（三）财务费用 .....	24

(四) 运营成本 .....	25
(五) 相关税费 .....	28
(六) 资金平衡测算 .....	28
(七) 会计报表 .....	29
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见 .....	30
六、项目压力测试与评价 .....	30
(一) 压力测试 .....	30
(二) 总体评价 .....	30
七、项目风险提示 .....	31
(一) 影响项目风险因素 .....	31
(二) 潜在风险应对措施 .....	32
八、其他需要说明的事项 .....	34
(一) 严格执行债券资金专款专用 .....	34
(二) 健全信息披露制度 .....	35

# 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市甘泉堡经济技术开发区（工业 区）

## 甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目实施方案

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）、国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52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，按照甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目实施情况，特制定本项目实施方案。

### 一、项目基本情况介绍

#### （一）政策背景

在2020年召开的中央财经委员会第八次会议上，习近平总书记强调，流通体系在国民经济中发挥着基础性作用，构建新发展格局，必须把建设现代流通体系作为一项重要战略任务来抓。



建立中国（新疆）自由贸易试验区（以下简称自贸试验区）是党中央、国务院作出的重大决策，是新时代推进改革开放的重要战略举措。国务院关于印发《中国（新疆）自由贸易试验区总体方案》的通知（国发〔2023〕17号）提出赋予自贸试验区更大改革自主权，充分发挥新疆“五口通八国、一路连欧亚”的区位优势，深入开展差别化探索，培育壮大新疆特色优势产业。经过三至五年改革探索，努力建成营商环境优良、投资贸易便利、优势产业集聚、要素资源共享、管理协同高效、辐射带动作用突出的高标准高质量自由贸易园区。

“十四五”规划（2021 - 2025 年）明确提出，要强化综合交通运输枢纽与物流节点设施建设，打造一批智能化、现代化的物流园区，提升物流服务实体经济的能力。

交通运输部曾多次强调要大力扶持自由贸易试验区物流基础设施领域建设，着重于加大资金投入力度，全力支持港口、铁路、公路等多种运输方式达成无缝衔接，以此提升物流综合运输效能。《关于加强自由贸易试验区物流基础设施建设的指导意见》（交运发〔2023〕56号）指出，要加大对自贸试验区物流基础设施建设的资金投入，支持港口、铁路、公路等多种运输方式的无缝衔接设施建设，提升物流综合运输能力。

## **（二）项目背景**

新疆维吾尔自治区在“十四五”规划（2021—2025年）中，将物流产业列为重点发展领域之一。规划提出要加快自贸试验区物流基础设施建设步伐，完善冷链物流、多式联运等配套设施，提升物流服务水平，满足本地及周边地区日益增长的物流需求。甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目紧密贴合这一规划目标，能够有效整合当地物流资源，带动相关产业协同发展，助力新疆经济实现跨越式发展。

甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目积极对标这一政策指引方向，通过精心完善多式联运设施，必将大幅提高货物转运效率，切实削减物流运输成本，显著增强自贸试验区在物流领域的磁吸效应与吸引力。

建设甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目，是基于国家战略指引、政策推动以及区域发展需求的必然抉择，对于推动新疆开放型经济的繁荣发展、深度融入国家发展大局具有不可替代、中流砥柱般的重要作用。

## **（三）项目概况**

1. 项目名称：甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目
2. 项目投向领域：产业园区基础设施
3. 项目功能定位：完善区域物流枢纽核心承载功能，支持产业协同联动，推动贸易便利化，为应急物流提供保障。

4. 参与主体：乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）  
建设综合管理服务中心（建设工程招标投标管理中心）

5. 项目区位：甘泉堡经济技术开发区（工业区）

6. 建设内容：本项目旨在为中国（新疆）自由贸易试验区乌鲁木齐片区甘泉堡功能区块陆铁港枢纽提供基础设施配套服务。项目拟在陆铁港区域内的已开发片区和未开发片区周边建设产业园配套的道路 12.69 千米、管线 58.31 千米及电力、通信及其他设施；以促进该区域的整体开发与利用。项目建设完成后，将显著提升区域内未开发土地的市场价值，增加企业的经营效益，并有效弥补产业园区在基础设施配套建设方面的不足。

7. 建设期限：5 年

8. 运营周期：11 年

9. 项目性质：新建

#### **（四）项目主管部门**

项目主管部门名称：乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理服务中心（建设工程招标投标管理中心）

单位地址：乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区瀚海东街 2345 号

主要职责：



由乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理服务中心（建设工程招投标管理中心）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）配合做好专项债券发行有关的方案编制、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，按期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《甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目》可行性研究报告的批复（乌甘生态产业审〔2024〕14号）

2. 关于《甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目》变更建设内容资金总投资的批复（乌甘生态产业审〔2025〕12号）

## **（六）项目开工和建设时间**

项目建设期限：5年

预计开工时间：2025年4月

预计竣工时间：2030年4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109,279.58万元，其中：地下管线租赁收入5,115.33万元，排水管网维护费收入652.18万元，道路广



告牌租赁收入 6,142.09 万元，道路旁宣传位租赁收入 15,717.62 万元，货车停车费收入 11,790.85 万元，小客车停车费收入 5,018.42 万元，土地出让收入 64,843.09 万元，项目运营成本费用 28,331.81 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

### 1) 提升贸易流通效率

先进的物流仓储设施建设，如智能化仓库、冷链物流设施等，能够大幅缩短货物存储与周转时间。例如，生鲜产品进出口可借助冷链物流快速通关、保鲜配送，使贸易周期缩短，企业资金回笼加快，增强贸易活力。

2) 优化物流运输线路与交通枢纽衔接，减少货物运输拥堵与延误，确保货物按时交付。对于跨国企业供应链而言，稳定高效的物流配送能提升全球订单响应速度，吸引更多优质企业入驻自贸试验区开展贸易业务。

3) 项目建设过程中，道路施工、设备安装等环节创造大量建筑类就业岗位，吸纳本地劳动力，缓解就业难题。像泥瓦工、焊工、叉车司机培训与上岗需求增多。

### 4) 带动区域联动发展

以甘泉堡自贸试验区为核心，凭借完善物流基础设施，加强与周边城市、国内其他自贸区乃至国际物流节点城市的联系。在陆运、空运、海运多式联运协同下，形成区域物流网络，促进区域间产业转移与承接，如劳动密集型加工产业向周边劳动力富足地区转移，带动区域均衡发展。物流产业繁荣催生配套服务业繁荣，餐饮、住宿、金融、信息服务等行业在周边兴起，形成综合性产业集群，增加地方财政收入，反哺区域公共服务提升，打造宜居宜业的发展环境，提升区域整体吸引力。

### **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：

1. 项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目，不涉及中央明令禁止的项目支出。项目实施符合必要性、公益性、收益性要求。

2. 项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目建设投资合法合规，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源渠道符合上级政策性文件要求，资金筹措权责对等，财权事权匹配，财政资金配套方式和承受能力科学合理。项目资金来源较为明确、资金到位具有相对可行性。

4. 项目收益与建设内容衔接、运营模式清晰、收入和成本的估计合理，收益预测合理。

5. 项目申请的债券资金总额不高于项目实际可申请的最高限额，还本付息能力较强，申请的债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障，不存在债券期限与项目投资运营周期错配的兑付风险，项目偿债计划具有可行性。

7. 项目绩效目标与预计解决的问题及现实需求基本匹配；绩效指标设置较明确、指标值及单位可衡量、所有指标均填写指标值确定依据；绩效指标设置能有效反映项目的预期，绩效指标基本合理。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合



理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：“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		甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目		
预算单位		乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理服务中心（建设工程招标投标管理中心）		
项目资金（万元）		年度资金总额：12,000.00		
		其中：财政拨款：3000.00		
		债券资金：49,000.00（本次提前到2025年发行9,000.00万元）		
总体目标		年度目标		
<p>本项目旨在为中国（新疆）自由贸易试验区乌鲁木齐片区甘泉堡功能区块陆铁港枢纽提供基础设施配套服务。项目拟在陆铁港区域内的已开发片区和未开发片区周边建设产业园配套的道路12.69千米、管线58.31千米及电力、通信及其他设施；以促进该区域的整体开发与利用。项目建设完成后，将显著提升区域内未开发土地的市场价值，增加企业的经营效益，并有效弥补产业园区在基础设施配套建设方面的不足。</p>		<p>完成甘泉堡自贸试验区物流基础设施完善项目年度建设目标；按规定完成专项债资金支付。</p>		
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	新建道路	≥12.684km
			新建管网（供排水、中水、雨水）	≥12.684km
		质量指标	资金使用合规率	100%
			工程验收合格率	100%
		时效指标	按期开工率	100%
			债券资金支付时限	≤90天
			项目开工时间	2025年4月
			项目竣工时间	2030年4月
		成本指标	成本节约率	≥1%
	项目效益	经济效益指标	年度建设资金投入成本	≤12,000.00



			提升服务能力	有效提升
		生态效益指标	提升城市形象	有效提升
		可持续影响指标	工程使用年限	≥20 年
	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 第一部分工程费用**

工程费用是指项目的建筑物、构筑物建设，设备及工器具的购置，以及设备安装而发生的全部建造和购置费用。工程费用包括建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费；

（1）依据我院编制的本项目可行性研究报告；

（2）建设部建标〔2007〕164号文“关于印发《市政工程投资估算编制办法》的通知”；

（3）中华人民共和国国家标准（GB/T51095-2015）建设工程造价咨询规范；

（4）中价协〔2015〕86号“关于发布《建设项目投资估算编审规程》的通知”；

（5）住房和城乡建设部关于发布《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）的通知；

（6）新疆建设工程造价管理协会发布的《新疆建设工程造价咨询成果文件质量管理指引》；

（7）《2020版新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》《2020版新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定

额》；《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》；

（8）“关于发布乌鲁木齐地区 2024 年 11 月份建设工程价格信息的通知”，工程造价管理机构发布的工程造价信息中的材料、设备价格按工程造价信息有关价格执行，工程造价信息中没有的材料、设备价格按市场调查价执行；

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

（10）2020 年第 120 号“关于新疆建设工程扬尘污染防治增加费计取办法的公告”；

（11）新疆建设工程智慧工地基础配套费用招投标暂控价表；

（12）根据建设项目有关的合同、协议，建设场地的自然条件和施工条件，按常规施工组织设计进行编制；

（13）类似项目工程造价指标。

## 2 第二部分工程建设其他费用

工程建设其他费用是指从工程筹建起到工程竣工验收交付生产或使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备及工、器具购置费以外的，为保证工程顺利完成和交付使用后能够正常发挥效益或效能而发生的各项费用。

（1）建设用地费：无



(2) 建设单位管理费：参照“基本建设项目建设成本管理规定”财建〔2016〕504号文计算；

(3) 建设工程监理费：参照《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》2022 计算；

(4) 建设项目前期工作咨询费：参照计价格〔1999〕1283号“国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知”及新价房字〔2000〕3号及发改价格〔2015〕299号文计算；

(5) 工程勘察费：参照《新疆工程勘察设计计费导则》2022 版计算；

(6) 工程设计费：参照《新疆工程勘察设计计费导则》2022 版计算；

(7) 竣工图编制费：参照工程设计费的 8% 计算；

(8) 环境影响咨询服务费：参照国家计委、国家环保总局关于《建设项目环境影响咨询收费标准》（计价格〔2002〕125号）及发改价格〔2015〕299号文计算；

(9) 场地准备及临时设施费：

建设场地准备费：为使工程建设场地达到开工条件，由建设单位组织进行的场地平整和余物清理等准备工作而发生的费用；

建设单位临时设施费：指建设单位为满足工程项目建设、生活、办公的需要，用于临时设施建设、维修、租赁、使用

所发生或摊销的费用（不包括已列入工程费用的施工单位临时设施费）；

场地准备及临时设施费按第一部分工程费用 0.5% 计算；

（10）工程保险费：按第一部分工程费用  $\times 0.3\%$  计算；

（11）招标代理服务费：参照国家计委（2002）1980 号文及发改价格（2015）299 号文计算；

（12）施工图审查费：参照“新疆维吾尔自治区建设工程施工图设计文件审查计费指导意见（试行）”新勘设协字〔2023〕34 号文计算；

（13）工程造价咨询费：参照中价协〔2013〕35 号关于规范工程造价咨询服务收费的通知计算；

（14）安全预评价及预评价报告评审费：参照新发改收费〔2017〕1404 号文；

（15）水土保持费：保监〔2005〕22 号关于开发水土保持咨询服务费用计列的指导意见；

（16）检测费：新建质协〔2022〕4 号新疆建设工程质量检测收费项目市场参考价格。

### 3 第三部分预备费用

1. 基本预备费（指在投资估算阶段预留的可能增加的实体性费用）：按照第一、二部分费用之和的 10% 计算；

2. 价差预备费：按照国家计委 1999（1340）号文的有关规定，涨价预备费为零。



## **（二）项目总投资估算**

本项目总投资 69,732.00 万元，其中：第一部分工程费用 53,008.00 万元，第二部分工程建设其他费用 5,129.00 万元，预备费 4,651.00 万元，建设期利息 5,052.00 万元。

项目总投资估算表详见：附表 1。

## **（三）项目融资计划**

1. 本项目计划总投资 69,732.00 万元，项目建设期 5 年，计划融资总金额 49,000.00 万元，占总投资的 70.27%。其中：申请地方政府专项债券融资 49,000.00 万元；

2. 本项目计划融资总金额 49,000.00 万元，其中：2025 年度已发行债券融资 40,000.00 万元，期限 15 年，利率 1.95%；2026 年度拟发行债券融资 9,000.00 万元（提前到 2025 年发行），期限 15 年，利率 3.20%；

### **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。在本项目全部债券资金还本付息完成前，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：

资金投入和使用情况（单位：万元）	合计	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
资金筹措	69,732.00	41,500.00	12,000.00	4,800.00	5200.00	6232.00
地方政府专项债券资金	49,000.00	40,000.00	9,000.00			
地方政府财政配套	20,732.00	1,500.00	3,000.00	4,800.00	5,200.00	6,232.00

中央预算内资金						
自筹资金						
市场化银行融资						
资金使用（支出）	69,732.00	41,500.00	12,000.00	4,800.00	5200.00	6232.00
资金余额（资金筹措—资金使用）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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：乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理服务中心（建设工程招投标管理中心）

2. 项目管理模式：由乌鲁木齐甘泉堡经济技术开发区（工业区）建设综合管理服务中心（建设工程招投标管理中心）进行统一管理，成立项目领导小组，负责项目运营并收取项目运营收益，专项债券资金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：本项目计划总投资 69,732.00 万元，项目建设期 5 年，其中：通过申请地方财政配套资金筹措 20,732.00 万元，通过申请地方政府专项债券资金筹措 49,000.00 万元；

2025 年度计划筹措 41,500.00 万元，其中：申请地方财政配套资金筹措 1,500.00 万元，申请地方政府专项债券资金筹措 40,000.00 万元；2026 年度计划筹措 12,000.00 万元，



其中：申请地方财政配套资金筹措 3,000.00 万元，申请地方政府专项债券资金筹措 9,000.00 万元（提前到 2025 年发行）；2027 年度计划筹措 4,800.00 万元，其中：申请地方财政配套资金筹措 4,800.00 万元；2028 年度计划筹措 5,200.00 万元，其中：申请地方财政配套资金筹措 5,200.00 万元；2029 年度计划筹措 6,232.00 万元，其中：申请地方财政配套资金筹措 6,232.00 万元；

#### 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，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**

根据项目可行性研究报告，本项目收益主要来自：

### **1. 地下管线租赁收入**

本项目共有地下管网 58.31km，敷设给水、排水、中水、雨水管线，参考市场价格，平均租赁单价初期按照 80 元/m·年，每 3 年上浮 5.00%。运营期内地下管线租赁收入合计 5115.33 万元。

管网租赁费测算以污水管网为例，DN500PE 管的每米综合造价在 1700 元左右，按 30 年折旧考虑则年折旧费 56.7 元左右，按 20 年考虑则年折旧费在 85 元左右，管网按平均租赁单价 80 元/米·年属较低价格水平。

### **2. 排水管网维护费收入**

本项目预计年污水排放量 255.5 万 m<sup>3</sup>，按乌发改医价〔2017〕1124 号文件，排水管网维护费单价初期按照 0.25 元/m<sup>3</sup>，暂不考虑涨价因素，运营期内排水管网维护费收入合计 652.18 万元。

### **3. 道路广告牌租赁收入**



本项目在道路两侧及自贸试验区周边共设置标准立柱广告牌 56 个，参考市场价格（目前乌昌大道同类广告牌租赁价格在 25 万—30 万/年），租赁单价初期按照 10 万元/个·年，每 3 年上浮 5.00%。运营期内道路广告牌租赁收入合计 6142.09 万元。

#### 4. 道路旁宣传位租赁收入

本项目在道路两侧及自贸试验区周边设置宣传位 390 个，面积 24 m<sup>2</sup>，双面，参考市场价格 2.1 元/m<sup>2</sup>·天，租赁单价初期按照 3.68 万元/个·年，每 3 年上浮 5.00%。运营期内道路旁宣传位租赁收入合计 15717.62 万元。

#### 5. 货车停车费收入

本项目主要为自贸区陆铁港提供配套基础设施，物流业务繁忙，运量较大，项目建成后设置大型货车停车位 480 个，参考市场价格（乌鲁木齐市米东区华凌建材市场普通货运车辆 24 小时内停车费单价 50 元/次，拖挂货运车辆 24 小时内 100 元/次，乌鲁木齐市城西建材市场普通货运车辆停车费 24 小时内 50 元/次，拖挂货运车辆 24 小时内 100 元/次），停车费单价初期按照 70 元/次（天），每年按 320 天计费，单价每 3 年上浮 5.00%。运营期内货车停车费收入合计 11790.85 万元。

#### 6. 小客车停车费收入

本项目共有小客车停车位 960 个，停车费价格按乌鲁木齐市发展和改革委员会《关于优化乌鲁木齐市政府指导价停车场（泊位）机动车停放服务收费标准的通知》（乌发改规〔2024〕2 号）文件三类地段标准执行，初期按照 2 元/小时，每天停车时长按 8 小时计算，每年计费天数 320 天，暂不考虑涨价因素，运营期内小客车停车费收入合计 5018.42 万元。

## 7. 土地出让收入

2024 年 12 月 25 日国务院发布《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）文件要求做好专项债券项目融资收益平衡。对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还。

本项目属于早晚要干、必须干的公益性项目，且收益性不足，针对本项目情况，由财政安排项目周边的土地出让形成的政府性基金收入偿还项目本息。

甘泉堡经开区在项目区位附近共有可用于出让土地面积为 8064.84 亩，其中调配用于本项目的土地 4800.00 亩，土地性质为工业用地，计划在项目债券资金存续期内出让完毕，运营期拟每年出让面积 436.36 亩。

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），常用的土地估价分析方法有：收益还原法、市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法、剩余法等。分析方法的选用应当按照地价评估的技术规程，根据当地土地市场的情况并结合预估宗地的具体特点、分析目的及分析所掌握的资料等，选择适当的分析方法。根据乌鲁木齐市当地的实际情况，结合此次分析目的，采用了市场比较方法对预估宗地进行估价。按照出让宗地所处位置、土地等级，参考近年临近地块近成交明细，经综合分析，本项目工业用地初始单价从2025年起按10万元/亩，出让价格考虑每年上浮3%，运营期内土地出让收入合计64,843.09万元。

生产负荷按运营期第1年70%，第2年80%，第3年90%，第4年95%，第5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3.20%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 49.00 万元，登记托管费 3.92 万元，兑付服务费 3.25 万元，利息支出合计 16,020.00 万元。

财务费用测算表详见：附表 3。

#### **（四）运营成本**

##### **1. 外购燃料及动力费**

本项目暂不考虑。

##### **2. 工资及福利费**

本项目建成后，计划招聘工作人员 12 人，负责管理日常运维，人均年工资及福利 6.84 万元/年，每三年增长 10%。

##### **3. 修理费**

修理费主要用于固定资产的日常维护费用，暂按折旧费的 10%计算。

##### **4. 折旧和摊销费用**

固定资产折旧采用直线法，土木建筑按 30 年进行折旧，设备按 15 年进行折旧，净残值率按 5%计算。摊销按 10 年计算。

##### **5. 其他费用**

其他管理费用按以上各项费用之和的 8%计取。

##### **6. 土地出让相关成本费用**

###### **1) 土地出让业务费**

土地出让的业务管理费按 0.5%、产权交易服务费和挂牌费等业务费按出让收入的 2%计算。

## 2) 计提农业土地开发资金支出

根据新疆维吾尔自治区财政厅、国土资源厅《关于用于农业土地开发的土地出让金收入及使用管理相关事项的通知》（新财建〔2005〕21号）规定土地出让金纯收益用于农业土地开发的比​​例不低于 20%。

按照财政部、国土资源部关于印发《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》的通知（财综〔2004〕49号），土地出让金用于农业土地开发的比​​例，由各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府根据不同情况，按各市（地、州、盟）、县（市、旗）不低于土地出让平均纯收益的 15%。

从土地出让金划出的农业土地开发资金计算公式为：

从土地出让金划出的农业土地开发资金 = 土地出让面积 × 土地出让平均纯收益征收标准（对应所在地征收等别） × 各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比​​例（不低于 15%）。

甘泉堡经开区从行政区划属米东区，按照该办法土地出让平均纯收益标准属于 12 等，纯收益标准为 30 元/m<sup>2</sup>。

本项目土地出让金用于农业土地开发的比​​例按 20%进行取值。

## 3) 计提用于城市廉租房建设的土地出让金

按照财政部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）

从 2011 年 7 月 1 日起，各省、自治区、直辖市、计划单列市（以下简称各地区）所辖市、县（区），统一按照当年实际缴入地方国库的招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入，扣除当年从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，严格按照 10%的比例计提农田水利建设资金。

#### 4) 计提用于水利建设的土地出让金

按照财政部《廉租住房保障资金管理办法》（财综〔2007〕64 号）：从土地出让金净收益中提取 10%用于安排公共租赁住房保障资金。

#### 5) 计提用于教育资金的土地出让金

按照财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）及《财政部关于加强从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金征收管理的通知》（财综〔2014〕2 号）规定：从土地出让净收益中按照 10%的比例计提教育资金。

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 28,331.81 万元，年均运营成本 2,575.62 万元。

### **（五）相关税费**

按照财政部关于印发《政府非税收入管理办法》的通知（财税〔2016〕33 号）、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）、《2020 年政府收支分类目录》，本项目运营收入归属于：政府性基金预算-->非税收入-->专项债券对应项目专项收入-->其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入（科目编码：103.10.99.98），应纳入地方政府性基金预算管理，属于非税收入，不考虑营业税和相关附加费以及所得税等税费。

### **（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 109,279.58 万元，运营成本费用 28,331.81 万元，运营期占用偿债收益的税费 0.00 万元，项目可偿债收益为 80,947.77 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）	80,947.77	69,732.00	1.1608
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）	80,947.77	65,020.00	1.24
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）	80,947.77	49,000.00	1.65
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）	80,947.77	65,020.00	1.24
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）	80,947.77	49,000.00	1.65
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）	80,947.77		本项目 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）	80,947.77		本项目 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 109,279.58 万元，可用于偿还本息的收益 80,947.77 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 1.24，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责任公司出具了《总体评价报告》，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	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
可偿债净收益	64,758.22	68,805.60	72,852.99	76,900.38	80,947.77	84,995.16	89,042.55	93,089.94	97,137.32
保障倍数	1.00	1.06	1.12	1.18	1.24	1.31	1.37	1.43	1.49

### （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 1.00，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，对项目运营产生重大影响；三是由于市场条件的变化，项目运营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。注重人才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》的要求规范管理，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、管，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	53,008.00	76.02%
二	工程建设其他费用	5,129.00	7.36%
三	预备费	4,651.00	6.67%
四	建设期利息	6,944.00	9.96%
五	项目总投资	69,732.00	100%















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
	生产负荷				80%	85%	90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1	外购原材料费用																	
2	外购燃料及动力费																	
3	工资及福利费	460.84			27.36	27.36	27.36	30.08	30.08	30.08	33.08	33.08	33.08	36.40	36.40	36.40	40.04	40.04
4	修理费	840.84			60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06	60.06
5	其他费用	1019.46			79.31	79.31	79.31	79.52	79.52	79.52	79.76	79.76	79.76	80.03	55.77	55.77	56.06	56.06
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	2321.14			166.73	166.73	166.73	169.66	169.66	169.66	172.90	172.90	172.90	176.49	152.23	152.23	156.16	156.16
7	折旧费	8408.82			600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63	600.63
8	摊销费	3032.80			303.28	303.28	303.28	303.28	303.28	303.28	303.28	303.28	303.28	303.28				
9	利息支出(含债券发行费用)	6928.96			500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	501.13	416.67
10	总成本费用合计 (6+7+8+9)	20691.72			1571.57	1571.57	1571.57	1574.50	1574.50	1574.50	1577.74	1577.74	1577.74	1581.33	1253.79	1253.79	1257.92	1173.46
11	其中：可变成本																	
12	固定成本	20691.72			1571.57	1571.57	1571.57	1574.50	1574.50	1574.50	1577.74	1577.74	1577.74	1581.33	1253.79	1253.79	1257.92	1173.46











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		
—	现金流入合计(A)	54803.40	6000.00	16000.00	1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57		
1	地方政府预算资金流入	5000.00	2000.00	3000.00																
2	其他资金流入																			
3	市场化融资资金流入																			
4	用于资本的专项债券资金流入																			
5	专项债券流入	17000.00	4000.00	13000.00																
6	其中:政府性基金收入流入																			
7	专项收入流入	32803.40			1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57		
8	运营期收入合计(含税)	32803.40			1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57		
二	现金流出合计(B)	48765.07	6000.00	16514.97	667.66	667.66	670.59	670.59	670.59	673.83	673.83	673.83	673.83	677.42	653.16	653.16	4657.29	13572.83		
9	建设期资金流出	22000.00	6000.00	16000.00																
10	运营成本支出	2321.14			166.73	166.73	169.66	169.66	169.66	172.90	172.90	172.90	172.90	176.49	152.23	152.23	156.16	156.16		
11	税金及附加合计(含所得税)																			
12	债券发行费	17.00	4.00	13.00																
13	登记托管费	1.36	0.32	1.04																
14	兑付服务费	1.29		0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.23	0.67		
15	利息支出	7513.50	84.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	416.00		
16	本金偿还	17000.00															4000.00	13000.00		
三	净现金流量(=A-B)	6553.30			779.41	869.86	960.30	1133.77	1190.75	1882.00	1975.97	1975.97	1975.97	2079.92	2104.18	2104.18	-1781.72	-10697.26		
四	用于偿债的现金流	30482.26			1280.34	1370.79	1461.23	1634.70	1691.68	2382.93	2476.90	2476.90	2476.90	2580.85	2605.11	2605.11	2719.41	2719.41		



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		
1	经营活动净现金流量	30482.26			1280.34	1370.79	1461.23	1634.70	1691.68	2382.93	2476.90	2476.90	2476.90	2580.85	2605.11	2605.11	2719.41	2719.41		
2	现金流入	32803.40			1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57		
3	营业收入	32803.40			1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57		
4	现金流出	2321.14			166.73	166.73	166.73	169.66	169.66	169.66	172.90	172.90	172.90	176.49	152.23	152.23	156.16	156.16		
5	经营成本	2321.14			166.73	166.73	166.73	169.66	169.66	169.66	172.90	172.90	172.90	176.49	152.23	152.23	156.16	156.16		
6	相关税费																			
7	投资活动净现金流量																			
8	现金流入	22000.00	6000.00	16000.00																
9	现金流出	22000.00	6000.00	16000.00																
10	建设投资 (不含利息)	21414.20	5915.10	15499.10																
11	建设期利息支出	585.80	84.90	500.90																
12	其他投资活动支出																			
13	筹资活动净现金流量	21395.81	5910.78	15485.03																
14	现金流入	22000.00	6000.00	16000.00																
15	项目资本金投入																			
16	建设投资借款	17000.00	4000.00	13000.00																
17	现金流出	7533.15	89.22	514.97	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	500.93	501.13	416.67		
18	各种利息支出	7513.50	84.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	500.90	416.00		
19	偿还债务本金	17000.00															4000.00	13000.00		
20	净现金流量	6553.30			779.41	869.86	960.30	1133.77	1190.75	1882.00	1975.97	1975.97	1975.97	2079.92	2104.18	2104.18	-1781.72	-10697.26		
21	累计盈余资金				779.41	1649.27	2609.57	3743.34	4934.09	6816.09	8792.06	10768.03	12744.00	14823.92	16928.10	19032.28	17250.56	6553.30		





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	
1	营业收入	32803.40			1447.07	1537.52	1627.96	1804.36	1861.34	2552.59	2649.80	2649.80	2649.80	2757.34	2757.34	2757.34	2875.57	2875.57	
2	税金及附加																		
3	总成本费用	20691.72			1571.57	1571.57	1571.57	1574.50	1574.50	1574.50	1577.74	1577.74	1577.74	1581.33	1253.79	1253.79	1257.92	1173.46	
4	补贴收入																		
5	利润总额 (1-2-3+4)	12111.68			(124.50)	(34.05)	56.39	229.86	286.84	978.09	1072.06	1072.06	1072.06	1176.01	1503.55	1503.55	1617.65	1702.11	
6	弥补以前年度亏损																		
7	应纳税所得税额 (5-6)	12111.68			(124.50)	(34.05)	56.39	229.86	286.84	978.09	1072.06	1072.06	1072.06	1176.01	1503.55	1503.55	1617.65	1702.11	
8	所得税																		
9	净利润 (5-8)	12111.68			(124.50)	(34.05)	56.39	229.86	286.84	978.09	1072.06	1072.06	1072.06	1176.01	1503.55	1503.55	1617.65	1702.11	
10	期初未分配利润	40434.59				(124.50)	(158.55)	(102.16)	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	
11	可供分配的利润 (9+10)	35546.27			(124.50)	(158.55)	(102.16)	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	(4888.32)	
12	提取法定盈余公积金																		
13	可供投资者分配的利润 (11-12)	35546.27			(124.50)	(158.55)	(102.16)	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	(4888.32)	
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)	35546.27			(124.50)	(158.55)	(102.16)	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	(4888.32)	
17	未分配利润 (13-14-15)	35546.27			(124.50)	(158.55)	(102.16)	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	(4888.32)	
18	息税前利润 (利润总额+利息支出)	19040.64			376.43	466.88	557.32	730.79	787.77	1479.02	1572.99	1572.99	1572.99	1676.94	2004.48	2004.48	2118.78	2118.78	
19	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧+摊销)	30482.26			1280.34	1370.79	1461.23	1634.70	1691.68	2382.93	2476.90	2476.90	2476.90	2580.85	2605.11	2605.11	2719.41	2719.41	



附表 9：资产负债率

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
1	资产		6000.00	22000.00	21875.50	21841.45	21897.84	22127.70	22414.54	23392.63	24464.69	25536.75	26608.81	27784.82	29288.37	30791.92	28409.57	17111.68
1.1	流动资产总额				779.41	1649.27	2609.57	3743.34	4934.09	6816.09	8792.06	10768.03	12744.00	14823.92	16928.10	19032.28	17250.56	6553.30
1.1.1	货币资金				779.41	1649.27	2609.57	3743.34	4934.09	6816.09	8792.06	10768.03	12744.00	14823.92	16928.10	19032.28	17250.56	6553.30
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		6000.00	22000.00														
1.3	固定资产净值				18366.570	17765.940	17165.310	16564.680	15964.050	15363.420	14762.790	14152.160	13561.530	12960.900	12360.270	11759.640	11159.010	10558.380
1.4	无形资产及其他资产净值				2729.5200	2426.2400	2122.9600	1819.6800	1516.4000	1213.1200	909.8400	606.5600	303.2800					
2	负债及所有者权益 (2.4 + 2.5)		6000.00	22000.00	21875.50	21841.45	21897.84	22127.70	22414.54	23392.63	24464.69	25536.75	26608.81	27784.82	29288.37	30791.92	28409.57	17111.68
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	建设期市场化融资本金偿还																	
2.2	建设投资借款		4000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	13000.00	
2.3	流动资金借款																	
2.4	负债小计 (2.1 + 2.2 + 2.3)		4000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	13000.00	
2.5	所有者权益		2000.00	5000.00	4875.50	4841.45	4897.84	5127.70	5414.54	6392.63	7464.69	8536.75	9608.81	10784.82	12288.37	13791.92	15409.57	17111.68
2.5.1	资本金		2000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	9000.00	22000.00
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				-124.50	-158.55	-102.16	127.70	414.54	1392.63	2464.69	3536.75	4608.81	5784.82	7288.37	8791.92	6409.57	-4888.32



