

新疆维吾尔自治区克拉玛依市克拉玛依区  
克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程  
(二期)  
实施方案

填报单位：克拉玛依区住房和城乡建设局

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 .....	4
（四）项目主管部门 .....	5
（五）立项和建设的相关批复文件 .....	6
（六）项目开工和建设时间 .....	6
（七）合法性审核的律师事务所 .....	6
二、经济社会效益 .....	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 .....	11
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	12
（一）编制依据 .....	12
（二）项目总投资估算 .....	16
（三）项目融资计划 .....	16
（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 .....	18
（一）项目运作模式 .....	18
（二）项目运营收益 .....	20
（三）财务费用 .....	22

（四）运营成本 .....	23
（五）相关税费 .....	23
（六）资金平衡测算 .....	24
（七）会计报表 .....	25
（八）独立第三方专业机构进行评估意见 .....	26
六、项目压力测试与评价 .....	26
（一）压力测试 .....	26
（二）总体评价 .....	26
七、项目风险提示 .....	27
（一）影响项目风险因素 .....	27
（二）潜在风险应对措施 .....	29
八、其他需要说明的事项 .....	30
（一）严格执行债券资金专款专用 .....	31
（二）健全信息披露制度 .....	31

**新疆维吾尔自治区克拉玛依市克拉玛依区**  
**克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）**  
**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，按照克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）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**

克拉玛依区是国家“一带一路”通道上的重要节点，该项目的建设有利于依托火车站交通枢纽，发展物流仓储等功能，完善城市基础设施建设，优化城市投资环境，促进城区融合，带动城区开发建设，符合国家“一带一路”倡议下加强基础设施互联互通、推动物流产业发展的要求。

2014 年国务院出台了《物流业发展中长期规划（2014-2020 年）》，把物流产业列为十大调整振兴产业之一，为我国物流业发展提供了科学指导。国务院办公厅《关于转发国家发展改革委营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案的通知》（国办发〔2016〕43 号）提出，统筹综合交通枢纽与物流节点布局，加强功能定位、建设标准等方面的衔接，强化交通枢纽的物流功能，构建综合交通物流枢纽系统。克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）的建设，是对这些政策的具体落实，有助于提升克拉玛依市的物流产业发展水平。

新疆结合区域经济发展和实际情况，根据《中华人民共和国经济和发展第十三个五年规划纲要》，制定了《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》，新疆维吾尔自治区将抓住建设丝绸之路经济带核心区的新机遇，加快“五大中心”和“十大进出口产业集聚区”建设，大力促进新型工业化、农业现代化、新型城镇化、信息化和基础设施现代化同步协调发展。克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）的建设，是克拉玛依市积极融入新疆区域发展战略，加快丝绸之路经济带核心区建设的具体举措。

## **（二）项目背景**

十四五商贸物流规划提出建设辐射“四地五师”的北疆地区性物流城市和中亚国际物流中心。“一带一路”以及丝绸之路经济带核心区商贸物流中心建设等一系列政策，使克拉玛依作为新疆乃至中西亚的重要商贸物流节点城市的重要性日益提升。然而随着物流商贸的大幅提升发展，现有克拉玛依的物流产业现状已无法满足此要求。现状商贸物流：本地物流点非常分散，在自治区疫情防控、安全检查的大背景下，分散的物流点无法做到货物、车辆集中管理消杀，物流企业人员集中统一管理，存在较大的安全隐患。分散的物流点建设水平较低，已无法满足新型物流城市配送的需求。

纳赤物流园、鼎信物流园等一批商贸物流园区建设运营，九鼎农贸批发市场、国际汽车城、国际建材城等一批兼具城市和区域辐射功能的专业性商贸市场已经建成并初步发挥效能；

克拉玛依北站设计运力 80 万吨，已连续两年满负荷运行，正在推动改扩建工作。克拉玛依总体规划明确的产业体系：明确提出第三产业中将物流作为重点产业之一。应该大力发展交通建设，打通向西的通道，发展面向周边国家石油石化服务业、服务贸易和北疆区域商贸物流中心的建设，打造丝绸之路经济带上的商贸物流中心。通过对克拉玛依经济情况和几大产业物流需求分析，发现克拉玛依经济发展对社会物

流的需求较大，继续补充仓库设施以应对逐步增加的物流需求。

综上所述，从国家政策、克拉玛依发展诉求、及现实发展需求等方面来看，克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）的建设是必要且紧迫的。

### **（三）项目概况**

1. 项目名称：克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）

2. 项目投向领域：0701 城乡冷链物流设施

3. 项目功能定位：构建集物流仓储、高效转运、配套服务于一体的综合物流基础设施平台，同时完善区域路网与公共服务配套，助力区域物流产业集聚与经济协同发展。

4. 参与主体：克拉玛依区住房和城乡建设局

5. 项目区位：克拉玛依区

6. 建设内容：园区占地面积 250 万平方米（约 4000 亩），项目包含园区内仓库及停车场配套工程占地面积 16 万平方米，园区连接飞机场、火车站配套主路长约 7.5 千米，红线宽度 42 米，园区内支路约 5.5 千米，红线宽度 28 米等。系统配套给水、排水、消防、绿化，附属设施包含照明及交通及其他基础设施配套工程等。

7. 建设期限：2 年

8. 运营周期：14 年

9. 项目性质：新建

#### **（四）项目主管部门**

项目主管部门名称：克拉玛依区住房和城乡建设局

单位地址：新疆维吾尔自治区克拉玛依市克拉玛依区油建南路 168 号

主要职责：

由克拉玛依区住房和城乡建设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. 《关于克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）可行性研究报告的批复》（克区发改发〔2024〕31号）

### **(六) 项目开工和建设时间**

项目建设期限：2 年

预计开工时间：2025 年 4 月

预计竣工时间：2026 年 12 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 147,486.53 万元，其中：厂房租赁收入 71,217.17 万元，充电服务费收入 22,108.51 万元，物业收入 3,293.82 万元，停车位收入 963.83 万元，广告位租赁收入 49,903.20 万元。项目运营成本费用 12,003.59 万元，相关税费 32,248.12 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) 带动就业增长：

项目建设期间，道路铺设、水电设施安装等工程作业需大量建筑工人、技术人员，预计直接创造大量短期就业岗位，为当地劳动力提供增收途径。

### 2) 推动区域经济繁荣：

吸引更多新材料上下游企业集聚，形成产业集群，企业间协同合作降低成本、提高效率，增强区域产业整体竞争力，带动经济腾飞。

关联产业如建筑、建材、物流、餐饮等受园区发展拉动，订单增多、业务拓展，形成经济增长联动效应，同时为地方创造更多税收，助力公共事业发展。

### 3) 改善居民生活品质：

优化园区及周边环境，绿化美化、交通便利，塑造宜居宜业空间，增强居民归属感，吸引人才扎根，推动社会和谐发展。

## 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》（新财预〔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：

### 专项债券项目绩效目标申报表

（ 2025 年度）

项目名称		克拉玛依市火车站南片区物流园基础设施工程（二期）
项目单位		克拉玛依区住房和城乡建设局
项目资金（万元）		项目总投资：70,800.00
		年度投资计划：37,000.00
		其中：财政拨款：
		债券资金：37,000.00
		本次申请债券资金：28,000.00
		其他资金：
项目 目标	项目总体目标	年度目标
	园区占地面积 250 万平方米（约	完成项目年度建设目标；按规定完成专项债资金支付。

	4000 亩），项目包含园区内仓库及停车场配套工程占地面积 16 万平方米，园区连接飞机场、火车站配套主路长约 7.5 千米，红线宽度 42 米，园区内支路约 5.5 千米，红线宽度 28 米等。系统配套给水、排水、消防、绿化，附属设施包含照明及交通及其他基础设施配套工程等。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目产出	数量指标	新建大型厂房	=3 座
			新建中型厂房	=5 座
			新建小型厂房	=1 座
			新建主路	≥7.5km
			新建支路	≥5.5km
		质量指标	已完成的工程量质量合格率(%)	= 100%
		时效指标	项目最晚开工日期	2025 年 4 月
			专项债券资金拨付及时率	= 100%
		成本指标	项目总投资	≤70,800.00
	项目效益	经济效益指标	促进关联产业发展	有效促进
		社会效益指标	新增就业岗位（个）	≥10 个
		生态效益指标	环境投诉事件	≤5 起
		可持续指标	建设项目使用年限	≥30 年
	满意度	满意度指标	周边群众满意度	≥90%

### （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（新财预〔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有的材料、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目费用。

(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中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70,800.00万元，其中：第一部分工程费用59,910.30万元，第二部分工程建设其他费用5,555.62万元，预备费2,562.88万元，建设期利息2,771.20万元。

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70,800.00万元，项目建设期2年，计划融资总金额56,000.00万元，占总投资的79.10%。其中：申请地方政府专项债券融资56,000.00万元。

2、本项目计划融资总金额56,000.00万元，其中：2025年新疆维吾尔自治区政府专项债券(二十二期)已发行债券融资6,000.00万元，期限15年，利率1.95%；2025年新疆维吾尔自治区政府专项债券(三十九期)已发行债券融资

2,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.31%；2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券(四十五期)已发行债券融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.24%；2025 年度拟申请新增发行债券融资 28,000.00 万元（本次申请发行：28,000.00 万元），期限 15 年，暂定利率 3.20%；2026 年度拟发行债券融资 19,000.00 万元，期限 15 年，暂定利率 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，落实对于债权人的承诺。

### （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
资金筹措	70,800.00	37,000.00	33,800.00
地方政府专项债券资金	56,000.00	37,000.00	19,000.00
地方政府财政配套	14,800.00	—	14,800.00
中央预算内资金	—	—	—
自筹资金	—	—	—
市场化银行融资	—	—	—
资金使用(支出)	70,800.00	37,000.00	33,800.00
资金余额(资金筹措-资金使用)	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：克拉玛依区住房和城乡建设局

2. 项目管理模式：由克拉玛依区住房和城乡建设局进行统一管理，成立项目领导小组，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：本项目计划总投资 70,800.00 万元，项目建设期 2 年，其中：通过申请地方财政配套资金筹措 14,800.00 万元，通过申请地方政府专项债券资金筹措 56,000.00 万元；

2025 年度计划筹措 37,000.00 万元，其中：申请地方政府专项债券资金筹措 37,000.00 万元；2026 年度计划筹措 33,800.00 万元，其中：申请地方财政配套资金筹措 14,800.00 万元，申请地方政府专项债券资金筹措 19,000.00 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. 厂房租赁收入

本项目新建厂房用来出租面积为 128000 m<sup>2</sup>，目前克拉玛依市及周边地区厂房租赁单价为 0.65-1.25 元/m<sup>2</sup>/天，本项目厂房租赁单价按初期按照 0.85 元/m<sup>2</sup>·天，考虑每 3 年上涨 15%，全年按 356 天计算租赁收入。运营期内厂房租赁收入合计 71,217.17 万元。

### 2. 充电服务费收入

本项目充电桩个数按照停车位配套取停车位数 30%，约为 45 个。预计每个充电桩每天可服务新能源车辆 6 辆，单辆新能源汽车平均充电量 60kW·h 为测算基准，预计运营首年

（2027 年）充电量为 591.30 万 kW·h/年。鉴于新能源汽车普及趋势，参考行业发展规律，设定充电车增长率为 15%，带动充电量同步增长。充电服务定价机制依据《自治区发展改革委关于电动汽车充电服务费有关事宜的通知》（新发改价〔2016〕985 号），电动汽车充电服务费（不含电费）上限为 1.2 元/度。本项目保守定价，充电服务费暂定为 0.65 元/kW·h，考虑每 3 年上涨 15%，运营期内充电服务费收入合计 22,108.51 万元。

### 3. 物业收入

本项目可收取物业费面积 128000 平方米，参考新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法，非普通住宅及非住宅物业服务费实行市场调节价，由业主与物业服务企业协商确定。据调研并结合实际情况，本项目按照 1.2 元/m<sup>2</sup>·月，考虑每 3 年上涨 15%，运营期内物业收入合计 3,293.82 万元。

### 4. 停车位收入

本项目共设置收费停车位 150 个，停车位为配套厂房及办公使用车位，伴随对应厂房及配套用房租赁，停车位租赁费用按 3600 元/个·年，考虑每 3 年上涨 15%，运营期内停车位收入合计 963.83 万元。

### 5. 广告位租赁收入

项目拟设置 6 个 60 m<sup>2</sup>的 LED 广告大屏用于入驻企业产品广告投放，周边同类广告屏报价 3-8 万/年。项目建成后预计



每个大屏广告投放量为 60 条，收费标准预计为 7.5 万元/条·年，每年可实现广告费 360.00 万元，考虑每 3 年上涨 15%，运营期内广告位租赁收入合计 49,903.20 万元。

6. 生产负荷按运营期第 1 年 80%，第 1 年第 2 年 90%，第 3 年 98%，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。2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（二十二期）已发行债券融资 6,000.00 万元，期限 15 年，利率 1.95%；2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（三十九期）已发行债券融资 2,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.31%；2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（四十五期）已发行债券融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.24%；拟发行债券利率暂按 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 56.00 万元，登记托管费 4.48 万元，兑付服务费 4.06 万元，利息支出合计 25,344.00 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**

主要是园区厂房、附属用房等公共区域用水、用电及供暖。对于租赁出去的房屋，由承租人缴纳水电暖气等费用，不计入本项目成本中。仅计算公共部分的消耗，根据同样类型项目燃料动力费本项目按照经验法，燃料动力费用支出按照经营收入的 3%计取。

### **2. 工资及福利费**

本项目建成后，计划招聘工作人员 10 人，负责管理日常运维，人均年工资及福利 7.98 万元/年，每 3 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，暂按年折旧 10%计算。

### **4. 折旧费**

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。

### **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，按以上的各项费用之和的 8%计取。

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 12,003.59 万元。

## **（五）相关税费**

本项目涉及税费有增值税、城建税、教育费及地方教育费附加。其中厂房出租收入、停车位收入、广告收入增值税税率为 9%，物业收入增值税税率为 6%，充电服务费增值税为 13%；城建税税率为 7%；教育费附加税率为 3%；地方教育附加税率为 2%。，所得税率 25%。

## **（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 147,486.53 万元，运营成本费用 12,003.59 万元，运营期占用偿债收益的税费 32,248.12 万元，项目可偿债收益为 103,234.82 万元。

### **2. 分年度还本付息情况**

本项目计划融资总金额 56,000.00 万元，其中：2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（二十二期）已发行债券融资 6,000.00 万元，期限 15 年，利率 1.95%；2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（三十九期）已发行债券融资 2,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.31%；2025 年新疆维吾尔自治区政府专项债券（四十五期）已发行债券融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.24%；2025 年度拟申请新增发行债券融资 28,000.00 万元，期限 15 年，暂定利率 3.20%；2026 年度拟发行债券融资 19,000.00 万元，期限 15 年，暂定利率 3.20%。

经测算，本项目在债券存续期内可产生债券本息共计 81,344.00 万元，其中：债券本金 56,000.00 万元，债券利息 25,344.00 万元。

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)	103,234.82	70,800.00	1.46
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)	103,234.82	81,344.00	1.27
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)	103,234.82	56,000.00	1.84
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)	103,234.82	81,344.00	1.27
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)	103,234.82	56,000.00	1.84
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)	103,234.82	0.00	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)	103,234.82	0.00	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 147,486.53 万元，可用于偿还本息的收益 103,234.82 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 1.27 倍，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	82587.86	87749.60	92911.34	98073.08	103234.82	108396.56	113558.30	118720.04	123881.78
专项债保障倍数	1.02	1.08	1.14	1.21	1.27	1.33	1.40	1.46	1.52
总债务保障倍数	1.02	1.08	1.14	1.21	1.27	1.33	1.40	1.46	1.52

### （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 1.02 倍，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，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。在用好、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）》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、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	59,910.30	84.62%
二	工程建设其他费用	5,555.62	7.85%
三	预备费	2,562.88	3.62%
四	建设期利息	2,771.20	3.91%
五	流动资金	0.00	0.00%
六	项目总投资	70,800.00	100%

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
	生产负荷				80%	90%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
—	营业收入（万元）	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
1	厂房租赁收入	71217.17			3176.96	3574.08	3891.78	4486.99	4486.99	4486.99	5173.77	5173.77	5173.77	5952.13	5952.13	5952.13	6867.84	6867.84
	面积（㎡）				128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000
	单价（元/㎡·天）				0.85	0.85	0.85	0.98	0.98	0.98	1.13	1.13	1.13	1.30	1.30	1.30	1.50	1.50
2	充电服务费收入	22108.51			307.48	397.80	498.13	660.99	760.14	874.16	1152.72	1325.63	1524.47	2018.15	2320.87	2669.00	3534.41	4064.56
	数量（万KW·h）				591.30	680.00	782.00	899.30	1034.20	1189.33	1367.73	1572.89	1808.82	2080.14	2392.16	2750.98	3163.63	3638.17
	单价（元/KW·h）				0.65	0.65	0.65	0.75	0.75	0.75	0.86	0.86	0.86	0.99	0.99	0.99	1.14	1.14
3	物业收入	3293.82			147.46	165.89	180.63	207.73	207.73	207.73	239.34	239.34	239.34	275.47	275.47	275.47	316.11	316.11
	面积（㎡）				128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000	128000
	单价（元/㎡·月）				1.20	1.20	1.20	1.38	1.38	1.38	1.59	1.59	1.59	1.83	1.83	1.83	2.10	2.10
4	停车位收入	963.83			43.20	48.60	52.92	60.86	60.86	60.86	69.99	69.99	69.99	80.48	80.48	80.48	92.56	92.56
	数量（个）				150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	单价（元/个·年）				3600.00	3600.00	3600.00	4140.00	4140.00	4140.00	4761.00	4761.00	4761.00	5475.15	5475.15	5475.15	6296.42	6296.42
5	广告位租赁收入	49903.20			2700.00	2700.00	2700.00	3106.80	3106.80	3106.80	3571.20	3571.20	3571.20	4107.60	4107.60	4107.60	4723.20	4723.20
	投放数量（条）				360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价（万元/条）				7.50	7.50	7.50	8.63	8.63	8.63	9.92	9.92	9.92	11.41	11.41	11.41	13.12	13.12
二	营业税金及附加（万元）	14026.46			654.93	710.34	758.74	886.72	901.16	917.76	1078.15	1103.33	1132.29	1341.05	1385.11	1435.81	1721.07	1798.26
1	增值税（万元）	12523.64			584.76	634.23	677.45	791.72	804.61	819.43	962.64	985.12	1010.97	1197.36	1236.71	1281.97	1536.67	1605.59
2	城市维护建设税（万元）	876.66			40.93	44.40	47.42	55.42	56.32	57.36	67.38	68.96	70.77	83.82	86.57	89.74	107.57	112.39
3	教育费附加	375.70			17.54	19.03	20.32	23.75	24.14	24.58	28.88	29.55	30.33	35.92	37.10	38.46	46.10	48.17
4	地方教育费附加（万元）	250.46			11.70	12.68	13.55	15.83	16.09	16.39	19.25	19.70	20.22	23.95	24.73	25.64	30.73	32.11

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
1	年初借款余额			37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00
2	年末借款余额		37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00	
3	债券发行服务费(1‰)	56.00	37.00	19.00														
4	登记托管费用(0.08‰)	4.48	2.96	1.52														
5	兑付服务费(0.05‰)	4.06	0.054	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	1.934	0.980
6	债券发行相关费用合计	64.48	40.01	20.60	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	1.93	0.98
7	2025年第一次（二十二期）债券付息	1755.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	
8	2025年第二次（三十九期）债券付息	693.00	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	46.20	
9	2025年第三次（四十五期）债券付息	336.00	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	
10	已发行债券付息	2784.00	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	185.60	
11	本期债券付息	13440.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	
12	后续计划发行债券付息	9120.00		608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00	608.00
13	债券支付利息合计	25344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	608.00
14	2025年第一次（二十二期）债券还本	6000.00															6000.00	
15	2025年第二次（三十九期）债券还本	2000.00															2000.00	
16	2025年第三次（四十五期）债券还本	1000.00															1000.00	
17	已发债券还本	9000.00															9000.00	
18	本期债券还本	28000.00															28000.00	
19	后续计划发行债券还本	19000.00																19000.00
20	年末应付债券		37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00	37000.00
21	各年债券还本合计	56000.00															37000.00	19000.00
22	各年债券资金余额		37000.00	37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00	
23	债券还本付息合计	81344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	38689.60	19608.00
24	应付市场融资																	
25	市场化融资付息合计																	
26	市场化融资还本合计																	
27	市场化融资还本付息合计																	
28	财务费用合计	25344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	608.00
29	财务费用合计（含债券发行费用）	25408.48	1121.61	1710.20	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1691.53	608.98

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%	90%	98%	98%	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	4424.59			191.25	206.59	219.70	255.70	258.68	262.10	306.21	311.40	317.36	373.01	382.10	392.54	466.02	481.93
3	工资及福利费	1226.00			79.80	79.80	79.80	83.80	83.80	83.80	88.00	88.00	88.00	92.40	92.40	92.40	97.00	97.00
4	修理费	3138.80			224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20	224.20
5	其他费用	3214.20			218.98	220.21	221.26	224.46	224.69	224.97	228.83	229.25	229.72	234.53	235.26	236.09	242.34	243.61
6	经营成本 (1+2 +3 +4 +5)	12003.59			714.23	730.80	744.96	788.16	791.37	795.07	847.24	852.85	859.28	924.14	933.96	945.23	1029.56	1046.74
7	折旧费	31388.00			2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00	2242.00
8	摊销费																	
9	利息支出(含债券发行费用)	22576.67			1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1691.53	608.98
10	总成本费用合计 (6+7 +8 +9)	65968.26			4645.91	4662.48	4676.64	4719.84	4723.05	4726.75	4778.92	4784.53	4790.96	4855.82	4865.64	4876.91	4963.09	3897.72
11	其中：可变成本	4424.59			191.25	206.59	219.70	255.70	258.68	262.10	306.21	311.40	317.36	373.01	382.10	392.54	466.02	481.93
12	固定成本	61543.67			4454.66	4455.89	4456.94	4464.14	4464.37	4464.65	4472.71	4473.13	4473.60	4482.81	4483.54	4484.37	4497.07	3415.79

附件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
1	年初借款余额			37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00
2	本年新增借款		37000.00	19000.00														
3	本年应计利息（含市场化融资付息）	25344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	608.00
4	本年应还本金（含市场化融资本金）	56000.00															37000.00	19000.00
5	年还本付息总额	81344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	38689.60	19608.00

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
—	现金流入合计 (A)	233086.53	51800.00	33800.00	6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
1	地方政府预算资金流入	29600.00	14800.00	14800.00														
2	其他资金流入																	
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	56000.00	37000.00	19000.00														
6	其中:政府性基金收入流入																	
7	专项收入流入	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
8	运营期收入合计 (含税)	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
二	现金流出合计(B)	195338.58	37000.00	35510.20	3327.41	3509.21	3665.40	4093.76	4131.79	4175.52	4702.56	4768.88	4845.13	5514.11	5630.20	5763.71	43654.65	25046.05
9	建设期资金流出	70800.00	37000.00	33800.00														
10	运营成本支出	12003.59			714.23	730.80	744.96	788.16	791.37	795.07	847.24	852.85	859.28	924.14	933.96	945.23	1029.56	1046.74
11	税金及附加合计(含所得税)	27857.79			923.50	1088.73	1230.76	1615.92	1650.74	1690.77	2165.64	2226.35	2296.17	2900.29	3006.56	3128.80	3933.56	4390.33
12	债券发行费	56.00	37.00	19.00														
13	登记托管费	4.48	2.96	1.52														
14	兑付服务费	4.06	0.054	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	0.084	1.934	0.980
15	利息支出	25344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	608.00
16	本金偿还	56000.00															37000.00	19000.00
三	净现金流量(=A-B)	24658.15			3047.69	3377.16	3658.06	4429.61	4490.73	4561.02	5504.46	5611.05	5733.64	6919.72	7106.35	7320.97	-28120.53	-8981.78
四	用于偿债的现金流	103234.82			4737.37	5066.84	5347.74	6119.29	6180.41	6250.70	7194.14	7300.73	7423.32	8609.40	8796.03	9010.65	10571.00	10627.20



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	103234.82			4737.37	5066.84	5347.74	6119.29	6180.41	6250.70	7194.14	7300.73	7423.32	8609.40	8796.03	9010.65	10571.00	10627.20
2	现金流入	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
3	营业收入	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
4	现金流出	44251.71			1637.73	1819.53	1975.72	2404.08	2442.11	2485.84	3012.88	3079.20	3155.45	3824.43	3940.52	4074.03	4963.12	5437.07
5	经营成本	12003.59			714.23	730.80	744.96	788.16	791.37	795.07	847.24	852.85	859.28	924.14	933.96	945.23	1029.56	1046.74
6	相关税费	32248.12			923.50	1088.73	1230.76	1615.92	1650.74	1690.77	2165.64	2226.35	2296.17	2900.29	3006.56	3128.80	3933.56	4390.33
7	投资活动净现金流量																	
8	现金流入	70800.00	37000.00	33800.00														
9	现金流出	70800.00	37000.00	33800.00														
10	建设投资（不含利息）	68028.80	35918.40	32110.40														
11	建设期利息支出	2771.20	1081.60	1689.60														
12	其他投资活动支出																	
13	筹资活动净现金流量	67968.19	35878.39	32089.80														
14	现金流入	70800.00	37000.00	33800.00														
15	项目资本金投入																	
16	建设投资借款	56000.00	37000.00	19000.00														
17	现金流出	25408.48	1121.61	1710.20	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1689.68	1691.53	608.98
18	各种利息支出	25344.00	1081.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	1689.60	608.00
19	偿还债务本金	56000.00															37000.00	19000.00
20	净现金流量	24658.15			3047.69	3377.16	3658.06	4429.61	4490.73	4561.02	5504.46	5611.05	5733.64	6919.72	7106.35	7320.97	-28120.53	-8981.78
21	累计盈余资金				3047.69	6424.85	10082.91	14512.52	19003.25	23564.27	29068.73	34679.78	40413.42	47333.14	54439.49	61760.46	33639.93	24658.15

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	147486.53			6375.10	6886.37	7323.46	8523.37	8622.52	8736.54	10207.02	10379.93	10578.77	12433.83	12736.55	13084.68	15534.12	16064.27
2	税金及附加	15824.72			654.93	710.34	758.74	886.72	901.16	917.76	1078.15	1103.33	1132.29	1341.05	1385.11	1435.81	1721.07	1798.26
3	总成本费用	65968.26			4645.91	4662.48	4676.64	4719.84	4723.05	4726.75	4778.92	4784.53	4790.96	4855.82	4865.64	4876.91	4963.09	3897.72
4	补贴收入																	
5	利润总额（1-2-3+4）	65693.55			1074.26	1513.55	1888.08	2916.81	2998.31	3092.03	4349.95	4492.07	4655.52	6236.96	6485.80	6771.96	8849.96	10368.29
6	弥补以前年度亏损																	
7	应纳所得税额（5-6）				1074.26	1513.55	1888.08	2916.81	2998.31	3092.03	4349.95	4492.07	4655.52	6236.96	6485.80	6771.96	8849.96	10368.29
8	所得税	16423.40			268.57	378.39	472.02	729.20	749.58	773.01	1087.49	1123.02	1163.88	1559.24	1621.45	1692.99	2212.49	2592.07
9	净利润（5-8）	49270.15			805.69	1135.16	1416.06	2187.61	2248.73	2319.02	3262.46	3369.05	3491.64	4677.72	4864.35	5078.97	6637.47	7776.22
10	期初未分配利润	173948.44				805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93
11	可供分配的利润（9+10）	167218.59			805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93	(6729.85)
12	提取法定盈余公积金																	
13	可供投资者分配的利润（11-12）	167218.59			805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93	(6729.85)
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）	167218.59			805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93	(6729.85)
17	未分配利润（13-14-15）	167218.59			805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93	(6729.85)
18	息税前利润（利润总额+利息支出）	88270.22			2763.94	3203.23	3577.76	4606.49	4687.99	4781.71	6039.63	6181.75	6345.20	7926.64	8175.48	8461.64	10541.49	10977.27
19	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	119658.22			5005.94	5445.23	5819.76	6848.49	6929.99	7023.71	8281.63	8423.75	8587.20	10168.64	10417.48	10703.64	12783.49	13219.27

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
1	资产		37000.00	70800.00	71605.69	72740.85	74156.91	76344.52	78593.25	80912.27	84174.73	87543.78	91035.42	95713.14	100577.49	105656.46	75293.93	64070.15
1.1	流动资产总额				3047.69	6424.85	10082.91	14512.52	19003.25	23564.27	29068.73	34679.78	40413.42	47333.14	54439.49	61760.46	33639.93	24658.15
1.1.1	货币资金				3047.69	6424.85	10082.91	14512.52	19003.25	23564.27	29068.73	34679.78	40413.42	47333.14	54439.49	61760.46	33639.93	24658.15
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		37000.00	70800.00														
1.3	固定资产净值				68558.00	66316.00	64074.00	61832.00	59590.00	57348.00	55106.00	52864.00	50622.00	48380.00	46138.00	43896.00	41654.00	39412.00
1.4	无形及其他资产净值																	
2	负债及所有者权益 (2.4 +2.5)		37000.00	70800.00	71605.69	72740.85	74156.91	76344.52	78593.25	80912.27	84174.73	87543.78	91035.42	95713.14	100577.49	105656.46	75293.93	64070.15
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		37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00	
2.3	流动资金借款																	
2.4	负债小计 (2.1 +2.2+2.3)		37000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	56000.00	19000.00	
2.5	所有者权益			14800.00	15605.69	16740.85	18156.91	20344.52	22593.25	24912.27	28174.73	31543.78	35035.42	39713.14	44577.49	49656.46	56293.93	64070.15
2.5.1	资本金			14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	14800.00	51800.00	70800.00
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				805.69	1940.85	3356.91	5544.52	7793.25	10112.27	13374.73	16743.78	20235.42	24913.14	29777.49	34856.46	4493.93	-6729.85