

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目

实施方案

申报单位：昌吉市经济发展投资有限责任公司(公章)



建设运营单位：昌吉市经济发展投资有限责任公司（公章）



填报日期：2025 年 12 月 6 日

目录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	1
(三) 项目概况	3
(四) 项目运营主体	4
(五) 立项和建设的相关批复文件	5
(七) 项目开工和建设时间	5
二、经济社会效益分析	5
(一) 经济效益分析	5
(二) 社会效益分析。	6
(二) 环境效益分析。	6
三、绩效目标及指标	6
(一) 事前绩效评估	6
(二) 绩效目标的设定	14
(三) 绩效监控和评价	16
四、项目投资估算及资金筹措方案	16
(一) 编制依据	16
(二) 项目总投资估算	17
(三) 项目融资计划	19
(四) 建设期资金平衡方案	21
五、项目收益与融资自求平衡方案	22
(一) 项目运作模式	22
(二) 项目运营收益	25
(三) 财务费用	31
(四) 项目运营成本	34
(五) 相关税费	37
(六) 资金平衡测算情况	39
(七) 会计报表	46
六、项目压力测试与评价	49
(一) 压力测试	49
(二) 总体评价	49
七、项目风险提示	50
(一) 影响项目风险因素	50
(二) 风险防控措施	51
八、其他需要说明的事项	54

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目 实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《财政部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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等文件，结合本项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

2016年5月，《头屯河生态整治区域协调发展总体规划》获自治区批复，昌吉市全面启动头屯河沿岸综合整治项目，旨在把河道治理、环境保护、城市绿化有机结合起来，极大改善头屯河两岸的自然生态。华电闲置储煤仓和土地处于该景观带，对其进行开发利用符合头屯河生态整治的总体规划，可进一步提升区域生态环境质量和景观效果。

根据头屯河沿岸综合整治规划，重点围绕头屯河流域空间、交通、水系，统筹考虑植入新产业、新业态，以文化旅

游产业为主要内容，建设文化旅游产业园，进一步激发沿岸经济发展活力，力争将头屯河沿岸综合整治工程打造成生态修复示范区、城市形象示范区、产业聚集发展示范区。昌吉华电的闲置储煤仓和土地作为头屯河景观带内的存量空间，对其开发有利于优化城市空间布局，为新产业、新业态提供发展载体，促进城市产业升级和经济高质量发展。

（二）项目背景

破解闲置资产“沉睡”，释放资源经济价值。华电二期储煤仓及场地因热电厂搬迁而长期闲置，这类工业遗留资产若不加以盘活。

从资产效益看，闲置场地及储煤仓长期未投入使用。土地作为稀缺资源，在昌吉市城市扩张和产业升级的背景下，闲置状态直接造成资源浪费，无法为地方经济贡献税收、就业等效益。

因此，通过专业国企（昌吉市经济发展投资有限责任公司）介入购买并开发运营，能将“闲置资产”转化为“经营资产”，通过租赁、改造利用、产业植入等方式激活其经济属性，实现资源的优化配置，这是盘活存量资产、提高资产使用效率的必然举措。

改善头屯河景观带整体风貌，提升城市生态与人文价值的迫切需求

该闲置场地位于头屯河景观带核心区域，而头屯河作为

昌吉市重要的生态廊道和城市名片，其景观整治与功能提升是城市发展的重点工作：

因此，对该场地进行开发运营，本质上是头屯河景观带“全域整治、系统提升”。实现“工业伤疤”向“城市亮点”的转变。

综上，昌吉市经济发展投资有限责任公司的介入，正是通过市场化手段破解现实矛盾，让闲置资源重新融入城市发展脉络，最终实现生态效益、社会效益与经济效益的统一，为此，提出本项目建设。

（三）项目概况

1、项目申报单位：昌吉市经济发展投资有限责任公司

2、项目投资运营单位：昌吉市经济发展投资有限责任公司

3、项目名称：昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目

4、项目建设地点

昌吉市

5、项目建设性质

改造。

6、项目开工和建设时间

项目预计 2025 年 10 月开工，2027 年 9 月竣工。

7、项目建设内容及规模

总占地面积约 275 亩进行更新改造:1、对 14000 平方米原有建筑进行室内设施改造包括建筑节能保温、室内供热、电气、消防、给排水等设施;2、对地块内约 22500 平方米无改造价值建筑进行拆除清理;3、结合地块内保留的建筑、设施,打造遗址文化旅游、夜间经济、户外活动、科普、创业基地等功能为一体的产业园区;4、配套附属设施建设等。

8、项目计算期

本项目计算期 20 年,其中:建设期为 2 年,运营期 18 年。

9、项目投向领域

城市更新中的老旧厂区改造。

(四) 项目运营主体

项目运营单位为昌吉市经济发展投资有限责任公司,昌吉市经济发展投资有限责任公司为本项目的立项主体,同时是本项目的投资及运营主体。

2、对本项目的职责

昌吉市经济发展投资有限责任公司对本项目的职责为: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;做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作,落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件;严格履行项目建设、运营和维护责任,确保项目如期建设、如期投入运营,早日实现持续稳定的收益;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；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，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

本项目经昌吉市发展和改革委员会于 2025 年 8 月 12 日昌市发改地字[2025]94 号《关于对昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》核准。

（七）项目开工和建设时间

项目计划开工时间 2025 年 10 月，竣工时间 2027 年 9 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1. 直接经济效益

该项目为昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目，经估算，项目发债期限内总收入为 28758.76 万元。项目具有较强的盈利能力，具有较好的经济效益。

2. 间接经济效益

本项目实施，项目的建设带动了相关产业的经济发展，

例如，建材行业，以及周边餐饮，商业等服务行业的发展。可有效拉动昌吉市是 GDP 的增长。

（二）社会效益分析。

通过市场化开发让闲置资产重新 “活化”，既避免了国有资产的持续贬值，也为社会提供了可利用的空间资源。

项目开发阶段需要施工、设计、监理等岗位，运营后涉及物业管理、商业服务、文旅运营等工作，能为本地居民提供一定数量的就业机会，尤其对周边社区居民而言，可实现 “就近就业”，增加家庭收入，助力民生改善。

（二）环境效益分析。

开发过程中遵循 “生态优先” 原则，可将闲置场地转化为头屯河沿岸的 “生态节点”，弥补景观带中的 “生态断裂”。将 “工业遗留的负资产” 转化为 “生态与文化共生的正资产”，实现头屯河景观带从 “单一自然景观” 向 “自然 — 人文复合生态系统” 的升级。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

a、政策相关性

2016 年 5 月，《头屯河生态整治区域协调发展总体规划》获自治区批复，昌吉市全面启动头屯河沿岸综合整治项目，旨在把河道治理、环境保护、城市绿化有机结合起来，极大

改善头屯河两岸的自然生态。华电闲置储煤仓和土地处于该景观带，对其进行开发利用符合头屯河生态整治的总体规划，可进一步提升区域生态环境质量和景观效果。

b、职能相关性

昌吉市经济发展投资有限责任公司是该项目的建设运营单位，承担昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目的投资建设职责。

c、需求相关性

通过专业国企（昌吉市经济发展投资有限责任公司）介入购买并开发运营，能将昌吉市经济发展投资有限责任公司“闲置资产”昌吉市经济发展投资有限责任公司转化为昌吉市经济发展投资有限责任公司“经营资产”，通过租赁、改造利用、产业植入等方式激活其经济属性，实现资源的优化配置，这是盘活存量资产、提高资产使用效率。

（2）项目实施的公益性

对该场地进行开发运营，本质上是头屯河景观带“全域整治从城市功能看，头屯河景观带周边居民对休闲、文化、公共服务的需求日益增长。本项目的开发可针对性填补这一空白，例如改造为市民活动广场、亲子乐园或产业配套服务区，完善城市公共服务网络，具有公益性。

（3）项目实施的收益性

经估算，项目发债期限内总收入为 28758.76 万元。项目具有较强的盈利能力，具有较好的经济效益。

2、项目投资合规性与项目成熟度

（1）项目投资合规性

本项目已取得昌吉市发展和改革委员会核发《新疆维吾尔自治区投资项目备案证》。

本项目已成立项目领导小组，并取得相关批复，项目决策程序合规合法。

（2）项目成熟度

本项目已完成项目的前期论证等准备工作，并且完成了项目投资估算表的编制，项目较为成熟。

3、项目资金来源和到位可行性

（1）资金筹资合规、投入合理

本项目资金来源为银行贷款及申请专项债券资金（资本金），资金筹集合规。投向符合银行贷款和专项债券的投向要求。

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目完成后，通过本项目的实施，提高昌吉市经济发展，带动增加建材、交通服务等相关配套产业；项目建设过程中带动当地建筑工程行业的发展，主要在建材、施工、物流等领域间接提供了一定的社会劳动岗位，带动了施工、建材等行业的发展。

解决当地农民的工作，建设费用由专项债券、企业自有资金及向银行贷款承担，资金来源渠道符合相关规定，资金筹措程序科学规范，且经过集体决策和讨论，形成了相关会

议纪要。资金支持方式科学合理。

（2）筹资风险可控

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目使用资金由专项债券和银行贷款组成。另外，该项目在建设过程中，严格按照合同约定以及工程施工进度，严格把关审核该项目相关工程资料，支付该项目工程款。实行“专人管理、专账核算、专项使用”。定期汇报该项目资金具体情况，确保项目资金专款专用，全程安排专门项目负责人对该项目进行验收和采购相关工作，确保资金使用公开透明，风险可控。

（3）投入具有一定成本可控性

通过聘请第三方对该项目可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）投入成本合理性

本项目总投资经第三方公司进行了科学估算，对项目未

来运营过程中的总成本费用和运营费用均进行了合理估算。
详见《总投资估算表》和《总成本费用表》。

项目投入成本与预期产出及效果相匹配，投入成本较为合理。

（2）收入及收益预测合理性

本项目营业收入主要来源于：室内场地出租收入、室外摊位收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位租金收入。

A、室内场地出租收入

日租金 0.45 元，全年按 365 天计算，总面积 1.40 万平方米，运营期第一至三年出租率分别为 80%、90%，以后每年稳定至 90%，每三年租金涨幅 10%。

B、室外摊位收入

设置室外摊位 60 个，每个摊位年收费 4 万元，每三年租金涨幅 10%。

C、停车费收入

本项目设置停车位 200 个，平均每个车位平均停车时间按 5 小时计算，按昌吉市收费标准，每小时 2 元，平均每个车位日收费 10 元。

D、充电桩服务费收入

本项目设置 36 个充电桩，共计 72 个充电枪，每天按 15 小时计算，全年按 365 天计算，预计运营期第 1 年充电负荷 40%，第 2 年 60%，第 3 年及以后为 80%。每个充电枪充电 1

小时可充电 35 度，每度服务费收入 0.6 元。

E、广告位租金收入

设置高杆广告位数量 15 个，每个广告位年收费 10 万元。

综合以上各项收入，债券项目运营期内总收入 28758.76 万元。

5、债券资金需求合理性

本项目经昌吉市发展和改革委员会于 2025 年 8 月 12 日昌市发改地字[2025]94 号《关于对昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》核准。

本项目总投资 10000 万元，其中：申请专项债券资金 4000 万元（作为资本金，2025 年 10 月已发行到位专项债券资金 2000 万元，实际利率 2.34%，本次申请专项债券资金 2000 万元，利率按 3.2%估算，债券期限均为 20 年，每半年付息一次，到期一次还本），银行贷款 6000 万元（贷款期限 20 年，利率按 4%估算，利息按期支付，到期一次还本）。符合政策支持的新增专项债券投向领域，需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目建设费用由专项债券和银行贷款，资金来源渠道符合相关规定，科学合理，资金支持方式科学合理。经计算，本项目总债务本息覆盖倍数为 1.25 倍。各年现金流均为正，自身收益完全可以满足偿债的需求。

（2）项目偿债风险点

本项目经过充分的论证和评估，预算准确可行，建立了严格的财务制度、内控制度、预算绩效管理办法，对项目实施过程进行监控，如发生偏离预期计划，按照预算绩效管理办法及时采取纠偏措施，确保项目实施严格按照计划落到实处。

从财务规范方面分析，根据《会计法》和有关财务制度规定，以上级主管单位财务制度为指导，制订并完善了包括内部财务控制、财务公开、重点支出管理、会计报销、资产管理、现金及账户管理等财务管理制度。

在经费支出方面采取了如下措施：明确经费支出严格按照年初预算执行，做到严格控制、公开透明、科学合理，无故不得突破年初预算确定的经费数额。各项支出严格执行年度经费支出计划，不得预算外开支，实行财务事前监督，所有经费支出（含借款）必须履行申请、审核、审批手续。专项业务工作项目支出，需由经办部门提出书面申请，部门负责人审核签字，财务部门对支出指标进行审核，提交财务部门负责人审核，采取招标投标工作的一律进行公开招标，禁止出现应招未招或者逃避招标的情况。绩效运行监控是指通过动态采集数据，及时、系统地反映预算执行、项目实施和绩效目标完成情况等重点内容，发现运行偏差并提出及时、有效的纠偏措施予以纠正，以确保项目预算资金按计划使用并实现预期绩效目标。

7、绩效目标合理性

(1) 绩效目标明确性

a、该项目设定的绩效目标明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

b、该项目设定的绩效目标明确阐述了完善昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目的必要性和紧迫性，明确了项目实施的具体步骤以及项目构建后能够达到的效益、效果。

c、绩效目标设定与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标的设置与项目预期产出和效益高度相关。

(2) 绩效目标的合理性

a、根据本项目建设内容以及分年度投资情况，设置了三个一级指标，九个二级指标，15个三级指标，指标设置全面，与建设和投资管理工作具有考核作用，绩效目标设置合理。

b、绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，与现实需求相匹配。同时，绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性。

c、绩效目标的设定明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，起到了进一步细化绩效目标指标的作用。

用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

d、绩效目标的设定符合上级审核标准。

8、项目实施计划可行性

（1）实施内容明确性

依据昌吉市发展和改革委员会对本项目核发的《新疆维吾尔自治区投资项目备案证》。明确了建设内容，建设期限。实施方案以及绩效目标保持一致，实施内容具体明确。

（2）实施计划可行性

项目前期申报及项目实施、运营管理，并成立领导小组对项目实施和运营的全过程进行监督，制定了相应的管理办法及项目实施方案，做到制度在先，有据可依，严格按照办法和方案流程进行管控，确保项目动态监管、制度执行常态化。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标相匹配。项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。

（二）绩效目标的设定

项目支出绩效目标表								
(2026年)								
预算单位		昌吉市经济发展投资有限责任公司						
项目名称		昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目			项目负责人		王赫	
项目资金（万元）		年度预算总额：	2000	其中：债券资金	2000	其他资金：	0	
项目总体目标		通过实施总占地面积约275亩进行更新改造：1. 对14000平方米原有建筑进行室内设施改造，包括建筑节能保温、室内供热、电气、消防、给排水等设施等；2. 对地块内约22500平方米无改造价值建筑进行拆除清理；3. 结合地块内保留的建筑、设施。 产生如下三个方面的效益： 环境效益：拆除 2.25 万平方米无改造价值建筑，清理地块空间；提升地块生态环境质量，实现资源高效利用与可持续发展。 经济效益：打造多元功能产业园区，激活夜间经济、创业等业态，吸引投资与消费，带动区域产业发展，提升地块经济价值，创造就业机会，促进地方经济增长。 社会效益：融合遗址文化旅游、科普等功能，传承文化，丰富居民精神生活；提供户外活动、创业空间，满足居民多元需求，增强区域凝聚力与活力。						
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重	指标赋分规则	佐证资料
产出指标	数量	室内改造面积	=6000平方米	计划标准	/	7	按照完成比例赋分	工作资料
		建筑拆除工程面积	=10625平方米	计划标准	/	8	按照完成比例赋分	工作资料
	质量指标	室内改造验收合格率	=100%	计划标准	/	5	直接赋分	工作资料
		建筑拆除工程验收合格率	=100%	计划标准	/	5	直接赋分	工作资料
	时效指标	开工及时率（%）	=100%	计划标准	/	5	直接赋分	工作资料
		室内改造完工及时率	=100%	计划标准	/	5	直接赋分	工作资料
		建筑拆除工程完工及时率	=100%	计划标准	/	5	直接赋分	工作资料
成本指标	经济成本指标	室内改造单位造价	≤2300元/平方米	计划标准	/	10	按照完成比例赋分	原始凭证
		建筑拆除工程单位造价	≤800元/平方米	计划标准	/	10	按照完成比例赋分	原始凭证
效益指标	社会效益指标	促进旅游发展	较为有效	计划标准	/	10	按评判等级赋分	工作资料
		满足市民多元消费需求	显著	计划标准	/	10	按评判等级赋分	工作资料
满意度指标	满意度指标	受益人群满意度	≥95%	计划标准	/	10	满意度赋分	工作资料

（三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

对本项目财政支出事前绩效组织了评估；在明确事前评估项目的依据、内容、目的、时间、要求等事项后；采用专家咨询、资料分析的方式，同时辅之以集中座谈、电话采访、抽样调查等评估方式或手段，对项目的相关性、合理性、可行性、持续性等方面进行全面评估。经评估后，认为该项目相关性显著，绩效可实现性较强，实施过程控制有效，预期绩效具有一定可持续性，且资金投入风险可控。综合评价，对该项目应“予以支持”。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《投资项目可行性研究报告指南》计办投资[2002]15号；

- 2、《投资项目经济咨询评估指南》咨经[1998]11号；
- 3、《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015；
- 4、《新疆维吾尔自治区建设工程工程量清单计价定额》；
- 5、《工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 6、《昌吉回族自治州建设工程造价信息》；
- 7、《建筑工程投资估算编制办法》建标[2007]164号。

（二）项目总投资估算

项目总投资 10000 万元,其中：工程费用 8495 万元,占总投资的 84.95%；工程建设其他费用 401.19 万元,占总投资的 4.01%；预备费用 706.21 万元,占总投资的 7.06%；建设期利息 397.6 万元,占总投资的 3.98%。

项目投资估算表									
单位：万元									
序号	工程或费用名称	单位	工程量	单价	估算价值				占比
				(元/单位)	建安工程	设备及安装工程	其他费用	合计	
一	工程费用				5845.00	2650.00	0.00	8495.00	84.95
1.1	建筑改造工程	m²	14000	2300.00	3220.00			3220.00	
1.2	建筑拆除工程	m²	22500	800.00	1800.00			1800.00	
1.3	园区景观工程	亩	275	30000.00	825.00			825.00	
1.4	供热系统改造	m²	14000	500.00		700.00		700.00	
1.5	电气系统改造	m²	14000	400.00		560.00		560.00	
1.6	消防系统改造	m²	14000	300.00		420.00		420.00	
1.7	给排水改造	m²	14000	200.00		280.00		280.00	
1.8	停车场及硬化	m²	20000	240.00		480.00		480.00	
1.9	充电桩	个	30	70000.00		210.00		210.00	
二	工程建设其他费用						401.19	401.19	4.01
1	项目建设管理费			8495.00	2.20%		186.89	186.89	
2	勘察费			8495.00	0.32%		27.18	27.18	
3	设计费			8495.00	0.35%		29.73	29.73	
4	工程监理费			8495.00	0.35%		29.73	29.73	
5	可行性研究费						10.00	10.00	
6	预算、招标控制价编制费			8495.00	0.35%		29.73	29.73	
7	招标代理服务费率			8495.00	0.20%		16.99	16.99	
8	跟踪审计费			8495.00	0.30%		25.49	25.49	
9	结算审计费			8495.00	0.50%		42.48	42.48	
10	施工图审查费			29.73	10%		2.97	2.97	
三	预备费用						706.21	706.21	7.06
	基本预备费用						706.21	706.21	
四	建设投资							9602.40	
五	建设期利息						397.60	397.60	3.98
六	总投资合计							10000	

（三）项目融资计划

1、项目融资计划

项目总投资 10000 万元，其中：申请专项债券资金 4000 万元（作为资本金，2025 年 10 月已发行到位专项债券资金 2000 万元，实际利率 2.34%，本次申请专项债券资金 2000 万元，利率按 3.2%估算，债券期限均为 20 年，每半年付息一次，到期一次还本），银行贷款 6000 万元（贷款期限 20 年，利率按 4%估算，利息按期支付，到期一次还本）。

2、投资者保护措施

（1）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，政府高度重视政府债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度机制，切实防范和化解地方政府债务风险。

一是建立完善制度体系。近年来，自治区全面推进政府性债务管理改革，出台了政府债务预算管理、风险评估预警、风险化解规划、应急处置预案等配套制度办法，建立起政府债务管理制度体系。

二是严格控制新增债务。按照《预算法》、国发〔2014〕43 号文件精神，严控新增政府债务，除发行地方政府债券外不得新增政府债务。对政府债务规模实行限额管理，政府在上级政府批准的限额内合理确定举债规模，报本级人大常委会批准。

三是全面纳入预算管理。地方政府债务的举借、使用、

偿还分类纳入全口径预算管理。将债务收支分别编入单位预算、部门预算和政府预算。严禁无预算、超预算举债。

四是积极偿还存量债务。坚持“谁举借、谁偿还”的原则，明确区政府债务偿还责任主体。分类落实偿债资金来源，组织编制债务偿还计划，统筹各项偿债来源，通过预算安排、债券置换等方式落实政府债务偿债资金，明确必要时应处置政府资产偿还债务。与此同时，有序开展存量债务置换，有效缓解地方政府偿债压力，全面消除到期债务风险，大大降低政府利息负担。

五是建立风险预警机制。按照财政部关于省级财政部门加强政府债务风险预警的要求，以综合债务率、一般债务率、专项债务率为主要指标和新增债务率、偿债率、逾期债务率为辅助指标，对政府债务风险进行评估。同时，制订切实可行的债务风险化解规划，尽快降低债务风险水平。

六是强化完善考核监督。将政府性债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控情况纳入党政主要领导干部经济责任审计范围，审计结果作为组织人事部门对领导干部进行考核、任免、奖惩的重要依据。

（2）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（3）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（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，组织开发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

计算建设期 24 个月，建设期资金平衡如下表：

建设期资金平衡表				
单位：万元				
序号	项目名称	合计	建设期	
			1	2
1	项目总投资	10000.0	2000.0	8000.0
1.1	建设投资	9602.4	1953.20	7649.20
1.2	建设期利息	397.6	46.8	350.8
2	资金筹措	10000.0	2000.0	8000.0
2.2	银行贷款	6000.0		6000.0
2.3	申请专项债券（资本金）	4000.0	2000	2000

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1. 运作主体：昌吉市经济发展投资有限责任公司

2. 项目管理模式

（1）项目管理机构

项目管理机构为昌吉市经济发展投资有限责任公司，全面负责项目建设的协调、监督和具体实施。为确保资金合理使用和项目的实施，实行项目法人制（项目法人为昌吉市经济发展投资有限责任公司）、招投标制、工程监理制和合同管理制。

（2）人力资源配置

为了加强建设项目的管理，确保对工程质量、建设工期及投资的有效控制管理和组织协调，项目成立基建领导小组和项目管理办公室，负责对项目的组织、实施及协调各相关部门关系，保证项目如期完成。领导小组负责进行项目的立项决策、资金筹措、工程设计、招标投标、施工检查、竣工验收的组织与协调，负责财务与统计、信息与文档等方面管理，以确保项目在计划期内顺利实施。

（3）工程建设管理

1) 实行项目法人责任制，对工程质量终身负责。认真做好前期各项工作，施工过程中严把工程质量关，确保工程符合国家相关标准。

2) 做好项目的勘察和设计，按要求办理立项及有关报

建手续，并委托具有国家规定的相关资质单位进行地质勘察和工程设计。杜绝“三边”工程，严格执行基本建设程序。

3) 实行公开招标，施工单位必须具有国家规定的相关资质。

4) 搞好工程监理和监督，选择具有相应资质的监理单位，按照建设监理细则进行全过程建设监理，严格检查建筑材料质量、施工工艺、施工进度、施工质量等各个环节。杜绝出现重大安全事故和工程质量问题。

5) 抓好项目竣工验收，按国家《建设项目（工程）竣工验收办法》的规定，及时组织竣工验收，办理竣工备案手续和固定资产移交手续。

3. 资金筹措计划

项目总投资 10000 万元，其中：申请专项债券资金 4000 万元（作为资本金，2025 年 10 月已发行到位专项债券资金 2000 万元，实际利率 2.34%，本次申请专项债券资金 2000 万元，利率按 3.2% 估算，债券期限均为 20 年，每半年付息一次，到期一次还本），银行贷款 6000 万元（贷款期限 20 年，利率按 4% 估算，利息按期支付，到期一次还本）。

4. 项目保障措施

为了规范项目的实施与管理，便于集中决策、顺利推动项目实施，成立项目建设领导小组、项目建设技术专家组和项目建设领导小组办公室，研究制订项目实施的统一技术规范 and 标准，建立项目实施安全保障体系。

(1) 建设管理：项目建设实行招标管理。依据国家有关招标投标法律、法规和政策，研究制定招标投标管理规定、招标范围、招标组织形式和招标方式，招标方案确定后，按有关规定在指定的媒介或建设行政主管部门认可的方式发布招标公告。督促中标单位认真作好工程设计、预算及实施方案。严格按照招标合同，组织有关专家认真进行评估、督促、检查和验收。

(2) 资金管理：本项目资金根据工程总体方案和实施步骤，实行项目管理，统筹安排，突出重点，集中投入，专款专用。

1) 项目资金按建设要求采用专款专用，不能挤占挪用或变相挪用。

2) 建立项目资金管理责任追究制度。杜绝挤占、挪用、截留项目资金，疏于管理造成国有资产流失等行为。项目完工后，相关行政主管部门组织对项目资金进行专项审计。

3) 根据财务制度，设置独立的财务账簿和台帐，对项目资金到位情况、项目执行情况以及工程形象进度等，实行动态跟踪管理。

4) 项目领导小组应保证按项目实施进度提前将项目建设资金落实到位，积极筹措资金，拓宽融资渠道。项目建设过程中，资金投入是关键，切实落实项目建设资金，按工程进度核拨工程款。

(3) 合同管理：合同管理是工程建设管理的重要内容

之一，是控制工程投资、进度质量的基本依据。由于建设工程投入的资金数额大，施工周期相对较短，使用的人力物力多，涉及的单位多等原因，有必要将建设工程合同作为一个系统工程进行科学管理，从而提高工程项目的经济效益和社会效益。因此，工程实施过程中的每个项目，均要以合同形式确定双方或多方的责、权、利，以保证工程项目和工作任务的实现。在项目建设管理过程中，制定具体的《合同管理办法》，对合同管理的原则、范围、主要内容、合同管理的组织原则及职责、合同承办人的职责、对合同的订立、审查及履行的监督检查，都提出具体要求，对合同的变更、转让、解除、纠纷等做出符合法律规定的程序要求和解决办法，使合同管理有章可循。严格按照合同办事，在工程建设招标、材料供应招标、监理招标中应按照合同法和工程建设有关管理制度和规章与中标单位签订完善的合同条款，并严格按照合同进行管理，以保证项目经营管理活动的顺利进行，提高工程管理水平，实现项目工程投资、进度、质量、环保等目标，取得良好的社会和经济效益。

（二）项目运营收益

本项目营业收入主要来源于：室内场地出租收入、室外摊位收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位租金收入。

A、室内场地出租收入

对于改造后室内出租价格，参照 58 同城发布的类似大

型仓储房的租金价格作为参考，毛纺厂大型仓储房，每平方米日租金 0.45 元，本项目室内场地按每平方日租金 0.45 元计算是合理的。详见下图：

58同城·房产

昌吉58同城 > 昌吉房产信息 > 昌吉厂房出租 > 昌吉市厂房出租 > 文化宫厂房出租

(出租) 毛纺厂综合园区200~1600平大型工业厂房仓库房货场出

高速路口 临近机场 雨棚 食堂 价格可面议 随时入驻 随时可看 更新于2025-07-21



54万/月 0.45元/m²/天 (价格可面议)

40000m²

建筑面积

标准厂房

厂房类型

50m²

起租面积

区域：昌吉市 - 文化宫

地址：新疆新天利毛纺织公司-昌吉回族自治州昌吉市

陈雪梅

★★★★☆

主营商圈：昌吉市亚中商城等 查看TA的房源 >

日租金 0.45 元，全年按 365 天计算，总面积 1.40 万平方米，运营期第一至三年出租率分别为 80%、90%，以后每年稳定至 90%，每三年租金涨幅 10%。

B、室外摊位收入

根据 58 同城发布的转租信息，2 平方米摊位，月租价格 4000 元/月，年租金 4.8 万元，详见下截图：

26



枫叶广场中山街夜市靠近舞台附近

昌吉市·中心路汇嘉时代购物中心 | 曦隆枫叶广场 | 经营中

档口摊位

档口摊位 临街 可餐饮 可明火 外摆区

2 m²
建筑面积

4000元/月
66.67元/m²/天

本项目室外摊位租金每个按每年 4 万元估算。设置室外摊位 60 个，每个摊位年收费 4 万元，每三年租金涨幅 10%。

C、停车费收入

本项目设置停车位 200 个，平均每个车位平均停车时间按 5 小时计算，按昌吉市收费标准，每小时 2 元，平均每个车位日收费 10 元。

D、充电桩服务费收入

昌吉市充电价格在 1-1.1 元、度（电费+服务费）之间，其中：电费约 0.5 元-0.55 元/度之间，服务费约为 0.6 元/度。



特来电汽车充电站(昌吉州恒安气瓶检验有限公司充电站) 优选电站

中山路街道昌吉州...公司·驾车7分钟 2.2公里

充电站 7小时内有人充电

大功率

停车费：免费停车

电 ¥1.00/度



驴充充汽车充电站(水岸林居)

中山南路与建国西...·地上 | 南侧路西 2.4公里

充电站 1小时内有人充电

桩多

停车费：180分钟

电 ¥1.10/度

本项目设置 36 个充电桩，共计 72 个充电枪，每天按 15 小时计算，全年按 365 天计算，预计运营期第 1 年充电负荷 40%，第 2 年 60%，第 3 年及以后为 80%。每个充电枪充电 1 小时可充电 35 度，每度服务费收入 0.6 元。

E、广告位租金收入

设置高杆广告位数量 15 个，每个广告位年收费 10 万元。

综合以上各项收入，债券项目运营期内总收入 28758.76 万元。

具体详见下表：

营业收入及销项税估算表																								
单位：万元																								
序号	项目	指标/ 税率	合计	建设期		运营期																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	营业收入		28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
1.1	室内场地出租收入		6084.82			229.95	252.95	252.95	252.95	278.24	278.24	278.24	306.06	306.06	306.06	336.67	336.67	336.67	370.34	370.34	370.34	407.37	407.37	407.37
	总面积（万平方米）	1.4				1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	每平方米年租金	164.25				164.25	180.68	180.68	180.68	198.74	198.74	198.74	218.62	218.62	218.62	240.48	240.48	240.48	264.53	264.53	264.53	290.98	290.98	290.98
	租金涨幅						10%			10%			10%			10%			10%			10%		0%
	综合出租率					80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	室外摊位收入		6350.76			240.00	264.00	264.00	264.00	290.40	290.40	290.40	319.44	319.44	319.44	351.38	351.38	351.38	386.52	386.52	386.52	425.17	425.17	425.17
	摊位设置数量	60				60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0
	每个摊位年收费	4				4.0	4.4	4.4	4.4	4.8	4.8	4.8	5.3	5.3	5.3	5.9	5.9	5.9	6.4	6.4	6.4	7.1	7.1	7.1
	租金涨幅						10%			10%			10%			10%			10%			10%		0%
1.3	停车费收入		1387.00			73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
	停车位数量（个）	200				200.0	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	平均每个车位日停车时	5				5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	每小时收费标准	2.0				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.4	充电桩服务费收入		12086.17			331.13	496.69	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26	662.26
	充电桩平均利用率					40%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每年充电时间（万小时）	39.42				39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42	39.42
	充电每小时服务	21.00				21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
1.5	广告位租金收入		2850			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	设置广告位数量	15				15.0	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	每个广告位年收费(元/个)	10				10.0	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	销项税		2374.58			84.6	102.1	115.8	115.8	120.0	120.0	120.0	124.7	124.7	124.7	129.9	129.9	129.9	135.6	135.6	135.6	141.8	141.8	141.8
	第1.1-1.5项	9%	2374.58			84.6	102.1	115.8	115.8	120.0	120.0	120.0	124.7	124.7	124.7	129.9	129.9	129.9	135.6	135.6	135.6	141.8	141.8	141.8

(三) 财务费用

财务费用为运营期内的专项债券利息和银行贷款利息之和，详见下列表：

1、专项债券和银行贷款还本付息汇总表

专项债券和银行贷款还本付息汇总表																							
序号	项目名称	合计	建设期		运营期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	本年借款金额	10000.00	2000.00	8000.00																			
2	年初借款余额		2000.00	10000.00	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000
3	本年应计利息	6776.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	64.00
4	本年还本付息	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
5.1	其中：还本	10000.00																				2000	8000
5.2	付息	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
6	年末借款本息累计		2000.00	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	8000	
7	其中：建设期利息	397.60	46.80	350.80																			
	运营期财务费用	6618.40			350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00

其中：

(1) 专项债券还本付息计划表

债券还本付息汇总计划表

单位：万元

序号	项 目	利率	合计	计算期																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	本年债券融资金额		4000	2000	2000																			
2	本期初借款本金			2000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	2000
3	本年还本		4000																				2000	2000
4	本期末借款本金			2000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	2000	
5	本年付息		2216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
6	其中：资本化		157.60	46.80	110.80																			
7	费用化		2058.40			110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
8	还本付息合计		6216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	2110.80	2064.00

(2) 银行贷款还本付息计划表

银行贷款还本付息计划表																							
序号	项目名称	利率	合计	建设期		运营期																	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	本年借款金额		6000		6000																		
2	年初借款余额			6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
3	本年应计利息	4.00%	4800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4	本年还本付息		10800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	6240.00
5.1	其中：还本		6000.00																				6000
5.2	付息		4800.00		240	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
6	年末借款本息累计				6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	
7	其中：建设期利息		240.00		240																		
	运营期财务费用		4560.00			240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

（四）项目运营成本

本项目总成本费用包括：电费、采暖费、工资福利费、维修维护费、折旧费、财务费用。具体如下：

（1）电费：主要为照明和风扇耗电，按每平方米 30w 计算：每平方米年耗电= $30W/m^2 \times 10 \text{ 小时} \times 300 \text{ 天} \div 1000 = 90$ 度/ m^2 /年，面积 1.4 万平方米，商业电费峰谷平均按 0.5 元/度

（2）采暖费：建筑超高，按 40 元/ m^2 一个供暖季，供暖面积 1.4 万平方米。

（3）工资社保及福利费：新增人员 8 名，每人年成本 8 万元。

（4）维护维修费：按折旧费用的 10% 计算。

（5）折旧费：按照直线折旧法计算折旧，综合折旧年限 25 年，残值为 5%。详见附表《固定资产折旧计算表》。

（6）财务费用：指运营期内的专项债券利息和银行贷款利息之和，运营期内专项债券利息支出为 2058.40 万元，运营期内银行贷款每年利息为 4560 万元，运营期内利息合计 6618.40 万元。详见附表。

经计算，债券存续期内，总成本费用合计 17676.40 元，经营成本合计 3838.00 万元。

详见附表。

详见下表《总成本费用估算表》

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	指标/ 税率	合计	建设期		运营期																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	电费	63.00	1197			63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
2	采暖费	56.00	1064			56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00
3	工资及福利费	64.00	1216			64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
4	维修维护费用	5%	361.00			19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
6	经营成本小计		3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
7	折旧费	67.99	7220.00			380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
8	利息支出		6618.4			350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
9	总成本费用合计		17676.40			932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	886.00
10	进项税		225.56			11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87
	电费	13%	137.71			7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25
	采暖费	9%	87.85			4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62	4.62

其中：折旧费用见下表

固定资产折旧计算表																									
单位：万元																									
序号	项目名称	折旧年限	残值率	合计	计算期																				
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	固定资产原值				2000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	
2	本年折旧	25	5%	10000.00			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	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
3	累计折旧						360.00	760.00	1140.00	1520.00	1900.00	2280.00	2660.00	3040.00	3420.00	3800.00	4180.00	4560.00	4940.00	5320.00	5700.00	6080.00	6460.00	6840.00	
4	净值				2000	10000.00	9620.00	9240.00	8860.00	8480.00	8100.00	7720.00	7340.00	6960.00	6580.00	6200.00	5820.00	5440.00	5060.00	4680.00	4300.00	3920.00	3540.00	3160.00	

（五）相关税费

1、增值税

销项税：本项目收入增值税税率为 9%。

进项税：可抵扣的进项税为电费和采暖费、电费增值税税率为 13%，采暖费增值税税率按 9%。

2、城建税、教育费附加和地方教育费附加

城建税、教育费附加和地方教育费附加税费率分别为 7%，3%和 2%。

详见下表：

增值税、城建税及附加估算表																								
单位：万元																								
序号	项目	税率	合计	计算期																				
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	增值税																							
	销项税		2374.58			84.6	102.1	115.8	115.8	120.0	120.0	124.7	124.7	124.7	129.9	129.9	129.9	135.6	135.6	135.6	141.8	141.8	141.8	
	进项税		225.56			11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9	
	实缴增值税		2149.02			72.7	90.2	103.9	103.9	108.2	108.2	108.2	112.9	112.9	112.9	118.0	118.0	118.0	123.7	123.7	123.7	130.0	130.0	130.0
2	城维税及附加	12%	257.88			8.7	10.8	12.5	12.5	13.0	13.0	13.0	13.5	13.5	13.5	14.2	14.2	14.2	14.8	14.8	14.8	15.6	15.6	15.6
3	增值税、城建税及附加		2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56

（六）资金平衡测算情况

1. 项目可偿债收益=项目收入-除项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（相关税费合计-已计入总投资的税费）。

本项目可偿债收益=项目营业收入 28758.76 万元-运营成本 3838.00 万元-占用项目偿债收益的相关税费 3708.22 万元=21212.54 万元。

总偿债覆盖倍数=项目可偿债收益/总债务本息合计
=21212.54 元/17016 万元=1.25 倍

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还总债务)																							
单位：万元																							
序号	项目名称	合计	计算期																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
2	减：经营成本	3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减：与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
3.1	其中：税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
5	债券期内总债务																						
	全部债务付息	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
	总债务还本	10000																				2000.00	8000.00
	总债务还本付息合计	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
6	总债务本息偿债覆盖倍数	1.25																					
7	总债务本金偿债覆盖倍数	2.12																					

2、可偿还专项债收益=项目可偿债收益-运营期内银行贷款还本付息额合计

本项目可偿还专项债收益=21212.54 万元-10560 万元
=10652.54 万元

偿还专项债覆盖倍数=可偿专项债券收益/专项债券本息合计=10652.54 万元/6216 万元=1.71

计算如下表：

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还专项债券)																							
单位: 万元																							
序号	项目名称	合计	计算期																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
2	减: 经营成本	3698.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减: 与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
3.1	其中: 税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.36	116.36	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
5	减: 银行贷款还本付息	10560			240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	6240
	其中: 银行贷款付息	4560			240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	银行贷款还本	6000																					6000
6	可偿专项债券收益	10652.54			500.67	661.68	790.87	790.87	830.75	830.75	830.75	874.61	874.61	874.61	922.86	922.86	922.86	975.94	975.94	975.94	1034.32	1034.32	-4972.70
7	专项债券还本付息																						
	专项债本年付息	2216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
	专项债本年还本	4000.00																				2000.00	2000.00
	专项债还本付息合计	6216.00	46.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	2110.80	2064.00
	专项债本息偿债覆盖倍数	1.71																					
	专项债本金偿债覆盖倍数	2.66																					

3、项目可偿还银行贷款债务收益=项目可偿债收益-运营期内专项债券还本付息金额

本项目可偿还银行贷款债务收益=21212.54 万元
-6058.40 万元=15154.14 万元

偿还银行贷款债务覆盖倍数=项目可偿银行贷款收益/
债券期内银行贷款本息合计=15154.14 万元/10800 万元
=1.40 倍

具体计算如下表：

项目收益与融资自求平衡测算表(偿还银行贷款)																							
单位：万元																							
序号	项目名称	合计	计算期																				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	项目营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
2	减：经营成本	3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
3	减：与收益相关的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
3.1	其中：税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
3.2	企业所得税	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
4	可偿债收益	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
5	减：专项债券还本付息	6058.40			111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	2111	2064
	其中：专项债券付息	2058			110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	64.00
	专项债券还本	4000																				2000	2000
6	可偿银行贷款收益	15154.14			629.87	790.88	920.07	920.07	959.95	959.95	959.95	1003.81	1003.81	1003.81	1052.06	1052.06	1052.06	1105.14	1105.14	1105.14	1163.52	-836.48	-796.70
7	银行贷款还本付息																						
	银行贷款本年付息	4800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	银行贷款本年还本	6000.00																					6000.00
	银行贷款本年还本付息额	10800.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	6240.00
	银行贷款本息偿债覆盖倍数	1.40																					
	银行贷款本金偿债覆盖倍数	2.53																					

4. 偿债指标的计算情况

计算结果列示如下表：

序号	指标	指标内容	测算数据（万元）	指标值
1	总投资收益率	项目可偿债总收益/总投资	=21212.54/10000	2.12
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	=21212.54/17016	1.25
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	=21212.54/10000	2.12
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	=10652.54/6216	1.71
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	=10652.54/4000	2.66
6	银行贷款本息保障倍数	项目可偿银行贷款收益/银行融资本息	=15154.14/10800	1.40
7	银行贷款本金保障倍数	项目可偿银行贷款收益/银行融资本金	=15154.14/6000	2.53

5. 资金测算平衡情况

昌吉市老旧热电厂区改造及配套基础设施建设项目，在债券存续期内可用于还本付息的经营性现金净流入 2122.54 万元。详见《现金流量表》。

6. 项目资金平衡情况的结论

项目的专项债券偿债覆盖倍数为 $1.71 > 1.2$ ，因此，在债券存续期内，该项目累计收入可以覆盖债券偿还的本息支出，同时，项目总债务还本付息保障倍数为 $1.25 > 1.2$ ，项目累计预期收入和融资能够达到平衡。

（七）会计报表

1、资产负债表

资产负债表																					
单位：万元																					
项 目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
流动资产：																					
货币资金			389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10053.51	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84	4594.14
流动资产合计			389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10053.51	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84	4594.14
非流动资产：																					
固定资产	2000.00	10000.00	9620.00	9240.00	8860.00	8480.00	8100.00	7720.00	7340.00	6960.00	6580.00	6200.00	5820.00	5440.00	5060.00	4680.00	4300.00	3920.00	3540.00	3160.00	2780.00
在建工程																					
递延资产																					
非流动资产合计	2000.00	10000.00	9620.00	9240.00	8860.00	8480.00	8100.00	7720.00	7340.00	6960.00	6580.00	6200.00	5820.00	5440.00	5060.00	4680.00	4300.00	3920.00	3540.00	3160.00	2780.00
资产总计	2000.00	10000.00	10009.87	10180.75	10480.82	10780.89	11120.84	11460.79	11800.74	12184.55	12568.36	12952.18	13384.24	13816.31	14248.37	14733.51	15218.65	15703.79	16247.32	14790.84	7374.14
流动负债：																					
其他应付款																					
流动负债合计																					
长期借款		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	
其他非流动负债																					
非流动负债合计		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	
负债合计		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	
股东权益：																					
专 债 债 券（作为资本金）	2000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	2000.00	
自有资金																					
资本公积																					
盈余公积及未分配利润			9.87	180.75	480.82	780.89	1120.84	1460.79	1800.74	2184.55	2568.36	2952.18	3384.24	3816.31	4248.37	4733.51	5218.65	5703.79	6247.32	6790.84	7374.14
股东权益合计	2000.00	4000.00	4009.87	4180.75	4480.82	4780.89	5120.84	5460.79	5800.74	6184.55	6568.36	6952.18	7384.24	7816.31	8248.37	8733.51	9218.65	9703.79	10247.32	8790.84	7374.14
负债和股东权益总计	2000.00	10000.00	10009.87	10180.75	10480.82	10780.89	11120.84	11460.79	11800.74	12184.55	12568.36	12952.18	13384.24	13816.31	14248.37	14733.51	15218.65	15703.79	16247.32	14790.84	7374.14

3、利润表

利润计算表																						
单位：万元																						
项 目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
一、营业收入	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
减：总成本费用	17676.40			932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	932.80	886.00
税金及附加	2406.90			81.41	101.06	116.38	116.38	121.16	121.16	121.16	126.41	126.41	126.41	132.20	132.20	132.20	138.56	138.56	138.56	145.56	145.56	145.56
二、营业利润（亏损以“－”号填	8675.46			9.87	202.77	353.03	353.03	399.94	399.94	399.94	451.55	451.55	451.55	508.31	508.31	508.31	570.75	570.75	570.75	639.44	639.44	686.24
加：营业外收入																						
减：营业外支出																						
三、利润总额（亏损总额以“－”号	8675.46			9.87	202.77	353.03	353.03	399.94	399.94	399.94	451.55	451.55	451.55	508.31	508.31	508.31	570.75	570.75	570.75	639.44	639.44	686.24
减：所得税费用	1301.32				31.90	52.95	52.95	59.99	59.99	59.99	67.73	67.73	67.73	76.25	76.25	76.25	85.61	85.61	85.61	95.92	95.92	102.94
四、净利润（净亏损以“－”号填	7374.14			9.87	170.88	300.07	300.07	339.95	339.95	339.95	383.81	383.81	383.81	432.06	432.06	432.06	485.14	485.14	485.14	543.52	543.52	583.30
未分配利润				9.87	180.75	480.82	780.89	1120.84	1460.79	1800.74	2184.55	2568.36	2952.18	3384.24	3816.31	4248.37	4733.51	5218.65	5703.79	6247.32	6790.84	7374.14

4、现金流量表

现金流量表																						
项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
一、经营活动产生的现金流量：																						
销售商品、提供劳务收到的现金	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
收到其他与经营活动有关的现金																						
经营活动现金流入小计	28758.76			1024.08	1236.64	1402.20	1402.20	1453.90	1453.90	1453.90	1510.76	1510.76	1510.76	1573.31	1573.31	1573.31	1642.12	1642.12	1642.12	1717.80	1717.80	1717.80
运营成本支付现金	3838.00			202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00	202.00
支付的税费	3708.22			81.41	132.96	169.33	169.33	181.15	181.15	181.15	194.15	194.15	194.15	208.45	208.45	208.45	224.17	224.17	224.17	241.48	241.48	248.50
支付其他与经营活动有关的现金																						
经营活动现金流出小计	7546.22			283.41	334.96	371.33	371.33	383.15	383.15	383.15	396.15	396.15	396.15	410.45	410.45	410.45	426.17	426.17	426.17	443.48	443.48	450.50
经营活动产生的现金流量净额	21212.54			740.67	901.68	1030.87	1030.87	1070.75	1070.75	1070.75	1114.61	1114.61	1114.61	1162.86	1162.86	1162.86	1215.94	1215.94	1215.94	1274.32	1274.32	1267.30
二、投资活动产生的现金流量：																						
处置固定资产回收现金																						
现金流入小计																						
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9602.40	1953.20	7649.20																			
投资活动现金流出小计	9602.40	1953.20	7649.20																			
投资活动产生的现金流量净额	-9602.40	-1953.20	-7649.20																			
三、筹资活动产生的现金流量：																						
自有资金																						
银行融资	6000.00		6000.00																			
发行债券收到的现金	4000.00	2000.00	2000.00																			
收到其他与筹资活动有关的现金																						
筹资活动现金流入小计	10000.00	2000.00	8000.00																			
偿还债务支付的现金	10000.00																				2000.00	8000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	304.00
筹资活动现金流出小计	17016.00	46.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	350.80	2350.80	8304.00
筹资活动产生的现金流量净额	-7016.00	1953.20	7649.20	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-350.80	-2350.80	-8304.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响																						
五、现金及现金等价物净增加额	4594.14			389.87	550.88	680.07	680.07	719.95	719.95	719.95	763.81	763.81	763.81	812.06	812.06	812.06	865.14	865.14	865.14	923.52	-1076.48	-7036.70
加：期初现金及现金等价物余额	116662.80				389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10053.51	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84
六、期末现金及现金等价物余额	121256.95			389.87	940.75	1620.82	2300.89	3020.84	3740.79	4460.74	5224.55	5988.36	6752.18	7564.24	8376.31	9188.37	10053.51	10918.65	11783.79	12707.32	11630.84	4594.14

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

对债券项目因素变动进行压力测试，进行因素分析时，选取可偿专项债券收益；变动幅度选择正负 20%，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，测试偿债覆盖倍数，偿债覆盖率计算结果如下表。

项目	压力测试表								
	变化幅度								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
可偿专项债券收益变化后结果	8522.03	9054.66	9587.29	10119.92	10652.54	11185.17	11717.80	12250.42	12783.05
专项债还本付息合计	6216	6216	6216	6216	6216	6216	6216	6216	6216
偿还专项债覆盖倍数	1.37	1.46	1.54	1.63	1.71	1.80	1.89	1.97	2.06

（二）总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以项目收入作为后续资金回笼的手段。综合以上分析可以发现，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入。在最极端情况下，即可偿债券收益下降 20%时，项目总债务偿债覆盖倍数仍然大于 1，仍具备还本付息的条件。该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析

投资具备可行性。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1、建设和管理风险。

本项目由昌吉市经济发展投资有限责任公司为主体建设，成立了专业的项目管理领导小组，由董事长任组长管理，项目周边基础设施条件完备。电源可靠，可满足项目建设需要。水源供水充足，可满足项目运营需要。项目结构形式简单，从工程技术方面考察，属于一般的建筑工程，各项技术和设备均为成熟的技术和设备。从风险影响的程度考虑，应属“适度”。从风险发生的可能性考察，应属“低”。

2、财务和市场风险

项目的实施迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目存在无法推进的风险。同时，初始成本投入过高会造成现金流不足等财务风险。

为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，以及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方将加强财务管理，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

建设条件不落实，建设资金不到位，会给项目造成很大损失，

从风险影响的程度来看，应属“严重”。

本项目在规划区，建设条件好。前期项目资金已到位，从风险发生的可能性考察，应属“低”

3、公共政策风险和流动性风险

外部环境风险因素主要包括自然环境、经济环境和社会环境等因素。近年来新疆经济蓬勃发展，同时，项目建设符合地方经济和社会发展规划的要求和产业政策，项目实施没有障碍。从风险影响的程度考虑，应属“适度”。从风险发生的可能性考察，应属“低”。

4、偿付风险

本期专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。偿付资金主要来自于本项目运营收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但收益的实现易受到市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，同时发行人不能及时足额筹集到所需资金，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（二）风险防控措施

1、从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

各级政府高度重视政府债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度机制，切实防范和化解地方政府债务风险。

一是建立完善制度体系。近年来，昌吉市全面推进政府性债务管理改革，政府成立了政府性债务管理领导小组，指导督促全

市各级开展政府性债务管理工作，在此基础上，政府制定出台了政府债务预算管理、风险评估预警、风险化解规划、应急处置预案等配套制度办法，建立起政府债务管理制度体系。

二是严格控制新增债务。按照《预算法》、国发〔2014〕43号文件精神，严控新增政府债务，除发行地方政府债券外不得新增政府债务。对政府债务规模实行限额管理，政府在上级政府批准的限额内合理确定举债规模，报本级人大常委会批准。

三是全面纳入预算管理。地方政府债务的举借、使用、偿还分类纳入全口径预算管理。将债务收支分别编入单位预算、部门预算和政府预算。债务收支预算和调整预算均按要求报本级人大或其常委会批准，严禁无预算、超预算举债。

四是积极偿还存量债务。坚持“谁举借、谁偿还”的原则，明确政府债务偿还责任主体。分类落实偿债资金来源，组织编制债务偿还计划，统筹各项偿债来源，通过预算安排、债券置换等方式落实政府债务偿债资金，明确必要时处置政府资产偿还债务。与此同时，有序开展存量债务置换，有效缓解地方政府偿债压力，全面消除到期债务风险，大大降低政府利息负担。

五是建立风险预警机制。按照财政部关于省级财政部门加强政府债务风险预警的要求，以综合债务率、一般债务率、专项债务率为主要指标和新增债务率、偿债率、逾期债务率为辅助指标，对政府债务风险进行评估。同时，制订切实可行的债务风险化解规划，尽快降低债务风险水平。

六是强化完善考核监督。将政府性债务的举借、管理、使用、偿还和风险管控情况纳入党政主要领导干部经济责任审计范围，审计结果作为组织人事部门对领导干部进行考核、任免、奖惩的重要依据。

2、建立完善的债券资金使用管理机制

为加强专项债券资金使用管理，确保专项债券项目有序推进和债券资金专款专用，充分发挥债券资金使用效益，昌吉州政府根据《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〈地方政府专项债券发行管理暂行办法〉的通知》（财库〔2015〕83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）等有关规定，结合实际情况，制定了专项债券资金的适用范围、额度管理、预算编制、预算执行和决算、债券资金拨付程序、债券资金偿还、监督管理等方面作出了严格的管理制度，确保专项债券资金依法依规安全运行。

3、风险应对策略的决策

根据对各种风险因素及风险程度的分析，项目面临的主要风险及其影响程度已明确，针对这些风险因素提出防范和降低风险的对策，以保证项目的顺利进行。

一是市场风险对策

为了达到预期的市场目标，要积极促进项目管理工作人员的主动性，形成风险共担，利益共享的共同体，增强抵御市场风险

的能力。

按建设管理要求足额缴纳民工保证金，避免因工程款引起的财务纠纷，保证劳务用工正常。

二是技术风险对策

在项目建设过程要先期组织技术人员和管理人员参加技术培训，施工作业人员要深入了解既有情况，因地制宜进行建设；及时掌握新技术并解决建设过程中出现的问题。

三是自然风险对策

项目建设严格按照政策进行，坚持遵循建设程序；项目进行科学设计、有效的组织施工项目；建设施工过程中和项目投入运行后针对各类事件及时建立各类防范自然风险的紧急救援预案，将自然风险带来的损失降低到最顶点。

四是社会风险对策

本项目建设得到群众的支持，故不产生相应风险。

五是偿还风险对策

对项目的现金流建立严格的账户监管机制，保障项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障投资者利益。此外，积极做好项目的运营，以避免出现兑付风险。

八、其他需要说明的事项

为保证项目能够顺利的进行，稳妥的建设和发展，应注意以下几点：

1、待本项目批复后，抓紧做好设计、施工工作。同时建设期

间应做好施工和医疗工作的协调、衔接工作，防止互相干扰，以使各项工作能够顺利进行。

2、本项目工期较紧，承办单位应做好其中的协调、衔接工作，尽量减少对周边环境的影响，按环保“三同时”原则，搞好环境治理工作。

3、同时建议有关单位给予大力支持，加快项目的前期工作进程，积极落实建设资金，落实设计和施工单位，尽早开工，保证质量按时完成工程建设，及时投入使用，尽快发挥项目应有的效益。