

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市水磨沟区科技 农业产业示范园项目 实施方案

填报单位：乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局

填报日期：2025年11月13日



目录

一、项目基本情况	4
（一）政策背景	4
（二）项目背景	5
（三）项目概况	5
（四）项目主管部门	6
（五）立项和建设的相关批复文件	7
（六）项目开工和竣工时间	8
二、经济社会效益分析	8
（一）经济效益分析	8
（二）社会效益分析	8
三、绩效目标及指标	9
（一）事前绩效评估	9
（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情况	16
（一）编制依据	16
（二）项目总投资估算	18
（三）项目融资计划及投资者保护措施	22
（四）建设期资金平衡情况	24

五、项目收益与融资自求平衡情况	24
（一）项目运作模式	24
（二）项目运营收入	25
（三）财务费用	29
（四）项目运营成本	30
（五）相关税费	33
（六）资金平衡测算	36
（七）会计报表	43
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	49
（一）影响项目风险因素	49
（二）潜在风险应对措施	51
八、其他需要说明的事项	52

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）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）等文件要求，结合乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》提出：以实施乡村振兴战略为总抓手，以农业供给侧结构性改革为主线，围绕农村一二三产业融合发展，与脱贫攻坚有效衔接、与城镇化联动推进，充分挖掘乡村多种功能和价值，聚焦重点产业，聚集资源要素，强化创新引领，突出集群成链，延长产业链、提升价值链，培育发展新动能，加快构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系，推动形成城乡融合发展格局，为农业农村现代化奠定坚实基础。为充分利用国家推进西部大开发战略，深入实施“一带一路”、乡村振兴战略、扩大内需战略等机遇，推动农村设施农业发展，构建现代农业产业体系。

根据《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国

发〔2019〕12号）、《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）、《农业农村部关于发展现代设施农业的指导意见》（农计财发〔2023〕10号）等文件精神，结合产业发展现状，为进一步改善产业发展基础设施条件，促进农村一二三产业融合发展，延长产业链、提升价值链，加快构建现代农业产业体系，为农业农村现代化奠定坚实基础，提出实施乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目。

（二）项目背景

产业兴旺是乡村振兴的重要基础，是解决农村一切问题的前提。乡村产业根植于县域，以农业农村资源为依托，以农民为主体，以农村一二三产业融合发展为路径，地域特色鲜明、创新创业活跃、业态类型丰富、利益联结紧密，是提升农业、繁荣农村、富裕农民的产业。本项目建设种植长廊及附属配套设施。通过项目建设，推动农业发展呈现产业化、规模化、集约化趋势，推动传统农业向现代农业转型升级，提高农业综合效益；通过发展农业观光等产业，延长农业产业链条，提高农产品附加值，培育新的经济增长点，促进区域经济发展；以产业融合拓展农业功能，为农民提供更多就业机会，拓宽农民增收渠道，促进农民共同富裕。

（三）项目概况

1. 项目投向领域：农业。

2. 项目功能定位：通过项目建设设施农业，以提高光热

水土等农业资源利用率和要素投入产出率为核心，以强化技术装备升级和现代科技支撑为关键，提升设施农业集约化、标准化、机械化、绿色化、数字化水平，不断提高质量效益和竞争力，努力构建布局科学、用地节约、智慧高效、绿色安全、保障有力的现代设施农业发展格局，为促进内需消费、保障粮食和重要农产品稳定安全供给提供有力支撑。

3. 项目参与主体：乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局。

4. 项目名称：乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目。

5. 项目建设地点：乌鲁木齐市水磨沟区石人子沟街道。

6. 项目建设内容：该项目建设10km种植长廊及配套设施。建设智能温室大棚4000m²，建设智慧农业标准化展厅1000m²，5栋蘑菇采摘屋，占地面积约3000m²、附属配套设施等，计划种植蔬菜等精品种植，打造农艺品、种植名贵花卉、中草药育苗等。

7. 建设期限：2年。

8. 运营期限：19年。

9. 项目性质：续建。

（四）项目主管部门

1. 项目主管部门名称：乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局。

2. 单位地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市温泉西路274号。

3. 对本项目的主要职责

充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目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；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

（五）立项和建设的相关批复文件

1. 乌鲁木齐市水磨沟区发展和改革委员会出具的《关于对乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目建议书的批复》（水发改函〔2025〕18号）。

2. 乌鲁木齐市水磨沟区发展和改革委员会出具的《关

于对乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目可行性研究报告的批复》（水发改函〔2025〕26号）。

（六）项目开工和竣工时间

计划开工时间为2025年10月，计划竣工时间为2027年10月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目收入来源为设施农业种植基地租赁收入、露天种植区租赁收入、农文旅示范基地租赁收入。根据本项目资金筹措及专项债券分期发行计划，本项目计划申请专项债券额度总计48000万元，期限20年。债券存续期内（2025年-2045年）累计经营总收入为139243.80万元，运营成本为12732.83万元，相关税费为6574.66万元，可用于还款的项目收益为119936.32万元，累计现金结存额为43328.32万元。以上测算结果说明本项目每年收益不仅能覆盖当年的债券还本付息，还能产生一定的收益，说明项目具有较好的经济效益。

（二）社会效益分析

通过项目建设，促进设施农业集约化、标准化、机械化、绿色化、数字化发展，加快发展设施农业新业态，带动相关产业发展和促进城乡循环，构建布局科学、用地节约、智慧高效、绿色安全、保障有力的现代设施农业发展格局，打造

农村产业融合发展的示范样板和平台载体，充分发挥示范引领作用，促进农业增效、农民增收、农村繁荣。

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

①本项目是提高农业生产效率、推动乡村产业转型升级的需要。设施农业通过精准控制光照、温度、湿度、二氧化碳浓度等环境条件，为作物生长提供了最适宜的环境，极大地提高了作物的生长速度和产量。现代智慧农业大棚，利用大数据平台收集和处理植物信息的水肥一体化循环灌溉系统，精准调控光照、土壤、空气温湿度等环境因素的智能温室控制系统，以及实时监测番茄长势的吊顶式摄像头等一系列智能化设备，让作物从播种到收获都得到了全天候的“智能呵护”。这些智能设施的应用，不仅大大提高了农产品的产量和质量，还显著提升了农业生产效率，让农业生产变得更加高效、可持续，推动优势产业转型升级。

②本项目是推动现场产业发展、促进农民增收致富的需要。现代设施农业的发展，一方面，它带动了相关产业的蓬勃发展，如设施制造、农资供应、农产品加工、物流运输等，为农民提供了大量的就业机会。农民不仅可以在

自家的设施农业中劳作，还能在家门口的相关企业中就业，实现了“家门口就业，多渠道增收”。另一方面，设施农业的高产出、高效益特性，使得农民的收入大幅增加。通过种植高附加值的农产品，采用科学的种植管理技术，农民的经济效益得到了显著提升。设施蔬菜基地，种植户通过承包大棚种植特色水果及各类蔬菜，每棚纯利润在1万元以上。同时，农民在参与设施农业的过程中，不断学习和掌握新的农业技术和管理经验，自身的生产能力和市场竞争力也得到了提升，为持续增收奠定了坚实的基础。

③本项目是提高地区土地利用效率，推进农业提质增效的需要。本项目在流转的土地上，完善农业基础设施建设，提高土地利用率，推动土地资源优化重组，解决找地难、租地难，生产配套设施用地得不到保障，花卉产业集聚化、规模化受制于土地的问题，促进农业生产向优势区域聚集，从而提高农业规模化、产业化、标准化发展水平，促进形成立体、多元、复合的产业格局；通过发展规模化经营，优化土地利用资源，提高土地综合利用率，促进农业产业结构调整，推进农业提质增效。

（2）项目实施的公益性

项目建设可完善农业发展基础条件，推动农业规模化、产业化发展，促进农业产业链的延伸、农业价值链的提升，同时拓展农业的多种功能并培育农村新产业新业态，打造

农村产业现代化发展的示范样板和平台载体，充分发挥示范引领作用，带动农村产业振兴，促进农业增效、农民增收、农村繁荣，具有良好的经济效益、社会效益。同时项目能够为农村一二三产业融合发展、农业农村现代化建设出经验、出效果，起到示范带动作用。项目建设具备合理性和可行性，实施乌鲁木齐水磨沟区科技农业产业示范园项目切实可行、效益突出。

（3）项目实施的收益性

项目实施后，债券存续期内预计项目运营收入为139243.80万元，扣除项目运营成本和税费后，项目运营净收益为119936.32万元，债券存续期内项目资金覆盖倍数为1.52倍。项目资金稳定性可靠，能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目是政府投资项目，处于未开工阶段。项目已经取得项目立项批复。项目投资手续基本完善，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目属于农业，项目类别属于政府专项债券支持的领域之一，债券发行主体，申请资金规模都符合政策要求。项目资金来源为专项债券资金、财政配套资金，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

项目已经取得项目立项批复。本项目正在组织招标，项目单位自有资金具备投入可行性。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为设施农业种植基地租赁收入、露天种植区租赁收入、农文旅示范基地租赁收入，运营成本包括工资及福利费、修理费、其他费用、土地流转费，债券存续期内预测项目运营净收益为119936.32万元，项目预测收入、成本依据充分，具有一定的合理性。

5. 债券资金需求合理性

本次申请的专项债券资金需求与绩效目标匹配，项目建设资金、运营成本费用均细化编制，资金需求明确。发债金额未超过总投80%，且项目收益对债券本息覆盖倍数为1.52倍，且符合专项债申请相关政策要求，债券资金需求合理。

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

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多

角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（2）项目偿债计划可行性风险点

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7. 绩效目标合理性

（1）目标明确性

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化，绩效目标基本明确。

（2）目标合理性

绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出，但还存在项目时效指标不够细致，效果目标不够准确完善的情况。

评估认为，该项目符合地方政府专项债券资金投入领域，项目实施立项依据充分，具有较强的现实需求，与债券资金支持范围相符；项目绩效目标较为明确，预期效益良好，但部分指标不够细化、量化；项目实施方案较为明确，收益及偿债部分编制依据较为充分，但项目建设后续质量管控有待加强；项目相关政策可持续性较好，预期效

果的可持续性存在强；财政资金投入具有可行性且风险可控，但目前项目缺乏具体资金计划安排或证明，资金保障有待提高。综上所述，该项目评估结论为“予以支持”。

（二）绩效目标的设定

按照自治区关于印发《自治区全面实施预算绩效管理的工作方案》的通知（新财预〔2018〕158号）文件要求，参考自治区财政厅关于印发《自治区部门预算项目支出绩效目标参考表（2019年度）》的通知（新财预〔2019〕129号），科学合理的设定本项目绩效目标，二级指标9个，包括数量、质量、时效、成本、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标、服务对象满意度指标；设定三级指标12个，其中量化指标9个，量化指标占三级指标量的75%（ $\geq 70\%$ ）。（详见下表）

专项债券项目绩效目标申报表

（2026年度）

项目名称		乌鲁木齐市水磨沟区科技农业产业示范园项目		
项目单位		乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局		
项目资金（万元）		项目总投资：60000		
		年度计划投资：40000		
		其中：财政拨款：10000		
		债券资金：30000（本次申请发行金额30000万）		
		其他资金：		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	通过项目建设，促进设施农业集约化、标准化、机械化、绿色化、数字化发展，加快发展设施农业新业态，带动相关产业发展和促进城乡循环。按照要求及时完成项目建设，符合质量要求并可以投入使用，项目建设资金及时到位。		建设10km种植长廊及配套设施，建设智能温室大棚4000m²。	
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	指标1：新疆种植长廊及配套设施（km）	≥10
			指标2：新建智能温室大棚（m²）	≥4000
		质量指标	指标1：工程验收合格率	=100%
			指标2：政府债券资金规范管理使用率	=100%
			时效指标	指标1：工程进度延迟率
		指标2：资金及时支付率		=100%
		成本指标	指标1：实际成本超概（预）算比	≤5%
	项目效益	经济效益指标	指标1：建立健全经济效益机制	有效
		社会效益指标	指标1：提升设施农业集约化、标准化、机械化、绿色化、数字化水平	明显提升
		生态效益指标	指标1：对生态环境的不利影响（%）	≤5%
		可持续影响指标	指标1：促进内需消费、保障粮食和重要农产品稳定安全供给	长期
	满意度	满意度指标	指标1：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〈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）、《财政部关于印发〈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，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

四、项目投资估算及资金筹措情况

（一）编制依据

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。
- （2）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）。
- （3）《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。
- （4）《新疆维吾尔自治区建设工程造价管理办法》（区政府令第138号）

（5）《房屋建筑与装饰工程量计算规范》（GB50854-2013）；《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》

（GB50856-2013）；《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）。

（6）《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2020版）。

（7）《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》（2020版）。

（8）《通用安装工程消耗量定额》（TY02-31-2015）、《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（2020版）。

（9）《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额（2020版）》。

（10）《关于发布〈房屋建筑与装饰工程2020年乌鲁木齐地区单位估价表〉〈通用安装工程2020年乌鲁木齐地区单位估价表〉〈市政工程2020年乌鲁木齐地区单位估价表〉的通知》。

（11）《关于调整乌鲁木齐地区建设工程定额人工费单价的通知》（新建造〔2013〕2号）。

（12）《关于发布乌鲁木齐市2024年第四季度建设工程定额内市场人工单价信息的通知》。

（13）关于印发《新疆维吾尔自治区高海拔地区施工增加费用标准》的通知。

（14）造价管理部门发布和本机构收集同类及相似工程的造价案例和指标。

(15) 其他有关费用按现行相关规定和实际发生计取。

(二) 项目总投资估算

本项目建设总投资为 60000 万元。其中工程费用 50090.50 万元，占总投资的 83.48%；工程建设其他费 4471.80 万元，占总投资的 7.45%；预备费 3273.75 万元，占总投资的 5.46%；财务费用 2163.95 万元，占总投资的 3.61%。（详见下表）

总投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	比例（%）
I	工程费用									
1	土地整治工程	4467.10	0.00	1404.90	0.00	5872.00	m ²	2100000.00	27.96	9.79%
2	设施农业种植基地	7203.60	11572.45	19376.20	0.00	38152.25	m ²	800400.00	476.66	63.59%
4	农文旅示范基地	2206.25	0.00	0.00	0.00	2206.25	m ²	33333.00	661.88	3.68%
5	配套基础设施	740.00	0.00	3120.00	0.00	3860.00	项	1.00	38600000.00	6.43%
6	小计	14616.95	11572.45	23901.10	0.00	50090.50	m ²	2830000.00	177.00	83.48%
II	工程建设其他费用									
1	建设管理费				1825.72	1825.72	项	1.00	18257240.19	3.04%
1.1	项目建设管理费				611.80	611.80	项	1.00	6118031.52	1.02%
1.2	工程建设监理费				680.86	680.86	项	1.00	6808640.00	1.13%
1.3	施工图审查费				77.13	77.13	项	1.00	771280.00	0.13%
1.4	招标代理费				65.01	65.01	项	1.00	650138.99	0.11%
1.4.1	建安工程施工招标				47.08	47.08	项	1.00	470834.40	0.08%
1.4.2	勘察服务招标				3.28	3.28	项	1.00	32848.38	0.01%
1.4.3	设计服务招标				6.58	6.58	项	1.00	65775.86	0.01%
1.4.4	监理服务招标				4.85	4.85	项	1.00	48490.85	0.01%
1.4.5	造价服务招标				3.22	3.22	项	1.00	32189.49	0.01%
1.5	工程造价咨询费				390.92	390.92	项	1.00	3909150.00	0.65%

1.5.1	审核概算	新计价房[2002]866号,中价协(2013)35号文,按下浮10计	19.97	19.97	项	1.00	199710.00	0.03%
1.5.2	审核预算、标底及投标报价	新计价房[2002]866号,中价协(2013)35号文,按下浮10计	51.25	51.25	项	1.00	512460.00	0.09%
1.5.3	审核竣工结(决算)	新计价房[2002]866号,中价协(2013)35号文,按下浮10计	139.70	139.70	项	1.00	1396980.00	0.23%
1.5.4	施工阶段全过程造价控制费	新计价房[2002]866号,中价协(2013)35号文,按市场价暂估	180.00	215.08	项	1.00	2150800.00	0.36%
2	土地流转费		255.00	255.00	项	1.00	2550000.00	0.43%
3	建设项目前期工作咨询费 (可研编制、评审等)	计价格[1999]1283号,参考发改价格(2015)299号及市场价,按下浮20%计	73.76	73.76	项	1.00	737550.00	0.12%
4	专项评价费		85.80	85.80	项	1.00	858045.62	0.14%
4.1	节能评估费	参考沪发改环资(2012)043号,结合当地市场价计取	13.02	13.02	项	1.00	130158.38	0.02%
4.2	社会稳定风险评估费	参考沪发改投(2012)130号,结合当地市场价计取	17.80	17.80	项	1.00	177967.24	0.03%
4.3	水土保持评估费	水保监[2005]22号	20.00	20.00	项	1.00	200000.00	0.03%
4.4	地质灾害评估费	暂估	15.00	15.00	项	1.00	150000.00	0.03%
4.5	环境影响评价费	计价格[2002]125号,并参考发改价格(2015)299号,按下浮20%计	19.99	19.99	项	1.00	199920.00	0.03%
5	工程勘察设计费		1430.07	1430.07	项	1.00	14300720.00	2.38%
5.1	工程勘察费	根据发改价格(2015)299号,新勘设协字(2023)第38号,按第一部分工程费用的0.8%	400.72	400.72	项	1.00	4007200.00	0.67%
5.2	工程设计费	根据发改价格(2015)299号,新勘设协字(2023)第38号,按下浮20%计	1029.35	1029.35	项	1.00	10293520.00	1.72%

6	工程质量检测费	暂按工程费用的0.8%计			400.72	400.72	项	1.00	4007240.00	0.67%
7	场地准备及临时设施费	工程费用*0.5%			250.45	250.45	项	1.00	2504525.00	0.42%
8	工程保险费	工程费用*0.3%			150.27	150.27	项	1.00	1502700.00	0.25%
9	工程建设其他费用				4471.80	4471.80	m ²	2830000.00	15.80	7.45%
III	预备费									
1	基本预备费	877.02	694.35	1434.07	268.31	3273.75	按工程费及工程建设其他费的6%计			5.46%
2	涨价预备费									
3	小计	877.02	694.35	1434.07	268.31	3273.75	m ²	2830000.00	11.57	5.45%
IV	建设投资合计	15493.97	12266.80	25335.17	4740.11	57836.05	m ²	2830000.00	204.37	96.39%
V	财务费用	0.00	0.00	0.00	2163.95	2163.95	m ²	2830000.00	7.65	3.61%
1	建设期利息				2112.00	2112.00				3.52%
2	发行手续费				48.00	48.00				0.08%
3	登记托管费兑付服务费				3.95	3.95				0.01%
VI	总投资	15493.97	12266.80	25335.17	6904.06	60000.00	m ²	2830000.00	212.01	100.00%
VII	比例（%）	25.82%	20.44%	42.23%	11.51%	100.00%				

（三）项目融资计划及投资者保护措施

1. 项目融资计划。本项目计划申请地方政府专项债券48000万元,其中2025年已申请专项债券18000万元,2026年计划申请专项债券30000万元(提前在2025年发行30000万元),债券发行期限均为20年,预计利率3.2%。

2. 投资者保护措施。

（1）严格执行债券资金专款专用。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）有关要求,专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理,不得用于其他项目建设,不得用于经常性支出等与项目无关支出。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。

（2）项目还款责任与保障。按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定,本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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，将通过调减投资计划、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。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

（3）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。自治区人民政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

（4）落实加强政府债务预算管理。设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（5）加强项目资产管理。项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，乌鲁木齐市水

磨沟区农业农村局将定期对本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。

（四）建设期资金平衡情况

本项目建设期资金平衡情况如下表：

单位：万元

资金筹措和资金使用情况	建设期限		合计	平衡情况
	2025年	2026年		
资金筹措（收入）	20000	40000	60000	收支相抵、收支平衡
1. 财政配套资金	2000	10000	12000	
2. 政府专项债券资金	18000	30000	48000	
资金使用（支出）	20000	40000	60000	
资金余额（资金筹措-资金使用）	0	0	0	

五、项目收益与融资自求平衡情况

（一）项目运作模式

1. 项目运营主体：乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局。
2. 项目运营模式：由乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局负责运营管理本项目。
3. 项目管理模式：本项目由乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局负责项目建设的协调、监督和具体实施以及对本项目的运营。
4. 项目资金筹措计划：本项目总投资 60000 万元，计划申请地方政府专项债券 48000 万元，其中：2025 年已发行专项债券 18000 万元，2026 年专项债券需求 30000 万元（提

前在 2025 年发行 30000 万元），债券发行期均为 20 年；财政配套资金 12000 万元。

5. 项目保障措施：严格依法依规使用政府专项债券资金，做到专款专用、分账核算，并实行预决算管理，明确职责分工，按时偿还债券本金和利息；同时，建立健全机构内部债务风险防控机制加快建立债务风险化解和应急处置机制，及时分析和评估专项债务风险状况，对债务高风险项目进行风险预警。

（二）项目运营收入

项目收入来源为设施农业种植基地租赁收入、露天种植区租赁收入、农文旅示范基地租赁收入。

1. 设施农业种植基地租赁收入

本项目建成后智能温室大棚333500平方米，标准温室大棚466900平方米。根据当地市场租赁情况，项目建成后第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年出租率为90%，第四年起出租率为100%。智能温室大棚参考当地租金收取标准75元/m²·年，标准化温室大棚参考当地租金收取标准55元/m²·年计，每三年租金上涨10%。

2. 露天种植区租金

本项目建成后露天种植区3000亩。根据当地市场租赁情况，项目建成后第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，

第三年起出租率为90%，第四年起出租率为100%。露天种植区参考当地租金收取标准1300元/亩·年计，每三年租金上涨10%。

3. 农文旅示范基地租赁收入

本项目建成农文旅示范基地33333平方米。根据当地市场租赁情况，项目建成后第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年出租率为90%，第四年起出租率为100%。参考当地租金收取标准80元/m²·年，每三年租金上涨10%。

综上，本项目年平均收入为 7328.62 万元，债券存续期总收入为 139243.80 万元。

项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	运营收入	139243.80			4008.10	4580.69	5153.28	6298.45	6298.45	6298.45	6928.30	6928.30
1	智能化温室大棚租金	60826.38			1750.88	2001.00	2251.13	2751.38	2751.38	2751.38	3026.51	3026.51
1.1	数量（万m²）				33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35
1.2	单价（元/m²）				75.00	75.00	75.00	82.50	82.50	82.50	90.75	90.75
1.3	出租率				70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
2	标准化温室大棚租金	62448.41			1797.57	2054.36	2311.16	2824.75	2824.75	2824.75	3107.22	3107.22
2.1	数量（万m²）				46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69
2.2	单价（元/m²）				55.00	55.00	55.00	60.50	60.50	60.50	66.55	66.55
2.3	出租率				70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
3	露天种植区租金	9484.17			273.00	312.00	351.00	429.00	429.00	429.00	471.90	471.90
3.1	数量（亩）				3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
3.2	单价（万元/亩/年）				0.130	0.130	0.130	0.143	0.143	0.143	0.157	0.157
3.3	出租率				70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
4	农文旅示范基地租赁	6484.84			186.66	213.33	240.00	293.33	293.33	293.33	322.66	322.66
4.1	数量（万m²）				3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33
4.2	单价（元/m²）				80.00	80.00	80.00	88.00	88.00	88.00	96.80	96.80
4.3	出租率				70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%

项目运营收入测算表（续）

单位：万元

序号	项目	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	运营收入	6928.30	7621.12	7621.12	7621.12	8383.24	8383.24	8383.24	9221.56	9221.56	9221.56	10143.72
1	智能化温室大棚租金	3026.51	3329.16	3329.16	3329.16	3662.08	3662.08	3662.08	4028.29	4028.29	4028.29	4431.12
1.1	数量（万m²）	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35	33.35
1.2	单价（元/m²）	90.75	99.83	99.83	99.83	109.81	109.81	109.81	120.79	120.79	120.79	132.87
1.3	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	标准化温室大棚租金	3107.22	3417.94	3417.94	3417.94	3759.74	3759.74	3759.74	4135.71	4135.71	4135.71	4549.28
2.1	数量（万m²）	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69	46.69
2.2	单价（元/m²）	66.55	73.21	73.21	73.21	80.53	80.53	80.53	88.58	88.58	88.58	97.44
2.3	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3	露天种植区租金	471.90	519.09	519.09	519.09	571.00	571.00	571.00	628.10	628.10	628.10	690.91
3.1	数量（亩）	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000
3.2	单价（万元/亩/年）	0.157	0.173	0.173	0.173	0.190	0.190	0.190	0.209	0.209	0.209	0.230
3.3	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4	农文旅示范基地租赁	322.66	354.93	354.93	354.93	390.42	390.42	390.42	429.47	429.47	429.47	472.41
4.1	数量（万m²）	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33	3.33
4.2	单价（元/m²）	96.80	106.48	106.48	106.48	117.13	117.13	117.13	128.84	128.84	128.84	141.72
4.3	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 30775.776 万元，其中：债券利息 30720 万元，债券发行费 48 万元，登记托管费 3.84 万元，债券还本付息兑付服务费 3.936 万元。（详见附件）

财务费用测算表

单位：万元

项目	利息	财务费用			合计
		发行费	登记托管费	兑付服务费	
		0.10%	0.008%	0.005%	
第1年	576	18	1.44	0.02880	595.4688
第2年	1536	30	2.4	0.07680	1568.4768
第3年	1536			0.07680	1536.0768
第4年	1536			0.07680	1536.0768
第5年	1536			0.07680	1536.0768
第6年	1536			0.07680	1536.0768
第7年	1536			0.07680	1536.0768
第8年	1536			0.07680	1536.0768
第9年	1536			0.07680	1536.0768
第10年	1536			0.07680	1536.0768
第11年	1536			0.07680	1536.0768
第12年	1536			0.07680	1536.0768
第13年	1536			0.07680	1536.0768
第14年	1536			0.07680	1536.0768
第15年	1536			0.07680	1536.0768
第16年	1536			0.07680	1536.0768
第17年	1536			0.07680	1536.0768
第18年	1536			0.07680	1536.0768
第19年	1536			0.07680	1536.0768
第20年	1536			0.97680	1536.9768
第21年	960			1.54800	961.5480
合计	30720	48	3.84	3.936	30775.776

（四）项目运营成本

本项目经营成本费用主要包括工资及福利费、修理费、其他费用、土地流转费。

1. 工资及福利费：本项目定员28人，其中：管理人员3人，普通人员25人。职工工资及福利按企业目前薪酬水平并适当考虑提增因素来测算，管理人员工资按平均5000元/月估算，普通人员工资按平均3500元/月估算，保险及福利费按工资总额的14%计提。增长率水平按每3年上涨5%计。

2. 修理费用：维修费根据国家发展改革委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》规定，修理费每年按固定资产原值的一定百分数估算，根据行业及项目特征调整。行业经验及项目可行性研究报告，项目维修维护成本按照固定资产原值的0.3%进行计算。

3. 其他费用：其他费用主要包括其他管理费用、营业费用等，按营业收入的3%计。

4. 土地流转费：项目土地流转4250亩，前5年租赁价格每亩300元/亩，5年后增长率水平按每3年上涨5%计。

综上，本项目每年运营成本费用为 670.15 万元，债券存续期内总运营成本为 12732.83 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	工资及福利费	3049.20			140.22	140.22	140.22	147.23	147.23	147.23	154.59	154.59
2	修理费	2733.72			143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88
3	其他费用	4177.31			120.24	137.42	154.60	188.95	188.95	188.95	207.85	207.85
4	土地流转费	2772.59			127.50	127.50	127.50	133.88	133.88	133.88	140.57	140.57
5	经营成本合计	12732.83			531.84	549.02	566.20	613.94	613.94	613.94	646.89	646.89
6	折旧费	53908.32			2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28
7	财务费用	28608.00			1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
7.1	债券利息	28608.00			1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
8	总成本费用合计	95249.15			4905.12	4922.30	4939.48	4987.22	4987.22	4987.22	5020.17	5020.17

项目总成本测算表（续）

单位：万元

序号	项目	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	工资及福利费	154.59	162.32	162.32	162.32	170.44	170.44	170.44	178.96	178.96	178.96	187.91
2	修理费	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88	143.88
3	其他费用	207.85	228.63	228.63	228.63	251.50	251.50	251.50	276.65	276.65	276.65	304.31
4	土地流转费	140.57	147.60	147.60	147.60	154.98	154.98	154.98	162.73	162.73	162.73	170.86
5	经营成本合计	646.89	682.43	682.43	682.43	720.79	720.79	720.79	762.21	762.21	762.21	806.96
6	折旧费	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28	2837.28
7	财务费用	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	960.00
7.1	债券利息	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	960.00
8	总成本费用合计	5020.17	5055.71	5055.71	5055.71	5094.07	5094.07	5094.07	5135.49	5135.49	5135.49	4604.24

（五）相关税费

本项目相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加；所得税。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》等规定，本项目设施农业种植基地租赁收入、露天种植区租赁收入、农文旅示范基地租赁收入增值税按小规模纳税人考虑，增值税征收率为 5%，不抵扣进项税额；根据《财政部税务总局关于明确国有农用地出租等增值税政策的公告》（2020 年第 2 号），纳税人将国有农用地出租给农业生产者用于农业生产，免征增值税。露天种植区租金免征增值税。城建税税率 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 512 号），企业从事下列项目的所得，免征企业所得税：1. 蔬菜、谷物、薯类、油料、豆类、棉花、麻类、糖料、水果、坚果的种植；2. 农作物新品种的选育；3. 中药材的种植；4. 林木的培育和种植；5. 牲畜、家禽的饲养；6. 林产品的采集；7. 灌溉、农产品初加工、兽医、农技推广、农机作业和维修等农、林、牧、渔服务业项目；8. 远洋捕捞。因此本项目免征企业所得税。

预计在债券存续期内可产生相关税费约为 6574.66 万元。（详见附表）

相关税费测算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	建设期		运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	税费小计		6574.66			189.25	216.29	243.32	297.39	297.39	297.39	327.13	327.13
1	增值税		5870.23			168.97	193.11	217.25	265.53	265.53	265.53	292.08	292.08
1.1	销项税额	5%	5870.23			168.97	193.11	217.25	265.53	265.53	265.53	292.08	292.08
1.2	进项税额	9%	0.00										
2	附加税金	12%	704.43			20.28	23.17	26.07	31.86	31.86	31.86	35.05	35.05
2.1	城市维护建设税	7%	410.92			11.83	13.52	15.21	18.59	18.59	18.59	20.45	20.45
2.1	教育费附加	3%	176.11			5.07	5.79	6.52	7.97	7.97	7.97	8.76	8.76
2.3	地方教育费附加	2%	117.40			3.38	3.86	4.35	5.31	5.31	5.31	5.84	5.84
3	企业所得税	25%	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

相关税费测算表（续）

单位：万元

序号	项目	税率	运营期										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	税费小计		327.13	359.85	359.85	359.85	395.83	395.83	395.83	435.41	435.41	435.41	478.95
1	增值税		292.08	321.29	321.29	321.29	353.42	353.42	353.42	388.76	388.76	388.76	427.64
1.1	销项税额	5%	292.08	321.29	321.29	321.29	353.42	353.42	353.42	388.76	388.76	388.76	427.64
1.2	进项税额	9%											
2	附加税金	12%	35.05	38.55	38.55	38.55	42.41	42.41	42.41	46.65	46.65	46.65	51.32
2.1	城市维护建设税	7%	20.45	22.49	22.49	22.49	24.74	24.74	24.74	27.21	27.21	27.21	29.93
2.1	教育费附加	3%	8.76	9.64	9.64	9.64	10.60	10.60	10.60	11.66	11.66	11.66	12.83
2.3	地方教育费附加	2%	5.84	6.43	6.43	6.43	7.07	7.07	7.07	7.78	7.78	7.78	8.55
3	企业所得税	25%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益情况

债券存续期内项目可偿债收益=项目运营总收入-运营总成本-相关税费=139243.80 万元-12732.83 万元-6574.66 万元=119936.32 万元。

2. 分年度还本付息情况

本项目计划申请地方政府专项债券资金 48000 万元，其中 2025 年已申请 18000 万元，2026 年专项债券需求 30000 万元（提前在 2025 年发行 30000 万元），债券发行期限均为 20 年，预计利率为 3.2%。债券存续期每半年付息一次，最后一次利息随本金一起支付。经测算，在债券存续期内可产生本息共计 78720 万元，其中：本金 48000 万元、利息 30720 万元。（详见附表）

分年度还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期									
			2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	申请专项债券		18000	30000								
2	期初专项债券余额			18000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000
3	当年应付利息	30720	576	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536
3.1	计入投资（建设期利息）	2112	576	1536								
4	债券本息	78720	576	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536
4.1	本金	48000										
4.2	利息	30720	576	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536
5	期末专项债券余额		18000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000

分年度还本付息测算表（续）

单位：万元

序号	项目	债券存续期										
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	申请专项债券											
2	期初专项债券余额	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	30000
3	当年应付利息	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	960
3.1	计入投资（建设期利息）											
4	债券本息	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	19536	30960
4.1	本金										18000	30000
4.2	利息	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	1536	960
5	期末专项债券余额	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	48000	30000	

3. 偿债指标的计算情况

单位：万元

序号	名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	119,936.32	60,000	2.00
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）	119,936.32	78,720	1.52
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）	119,936.32	48,000	2.50
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）	119,936.32	78,720	1.52
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）	119,936.32	48,000	2.50
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）			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）			不适用

4. 资金测算平衡情况

资金平衡情况测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
收入小计	139243.80			4008.10	4580.69	5153.28	6298.45	6298.45	6298.45	6928.30	6928.30
运营成本小计	12732.83			531.84	549.02	566.20	613.94	613.94	613.94	646.89	646.89
相关税费小计	6574.66			189.25	216.29	243.32	297.39	297.39	297.39	327.13	327.13
总收益小计	119936.32			3287.01	3815.38	4343.76	5387.12	5387.12	5387.12	5954.27	5954.27
融资本息小计	78720.00	576.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
其中：专项债券利息	30720.00	576.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
专项债券本金	48000.00										
当年现金净流入				1751.01	2279.38	2807.76	3851.12	3851.12	3851.12	4418.27	4418.27
期末累积现金结存额				1751.01	4030.40	6838.15	10689.27	14540.39	18391.51	22809.78	27228.05
政府专项债券本息保障倍数	1.52										

资金平衡情况测算表（续）

单位：万元

项目	运营期										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
收入小计	6928.30	7621.12	7621.12	7621.12	8383.24	8383.24	8383.24	9221.56	9221.56	9221.56	10143.72
运营成本小计	646.89	682.43	682.43	682.43	720.79	720.79	720.79	762.21	762.21	762.21	806.96
相关税费小计	327.13	359.85	359.85	359.85	395.83	395.83	395.83	435.41	435.41	435.41	478.95
总收益小计	5954.27	6578.85	6578.85	6578.85	7266.61	7266.61	7266.61	8023.94	8023.94	8023.94	8857.80
融资本息小计	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	19536.00	30960.00
其中：专项债券利息	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	960.00
专项债券本金										18000.00	30000.00
当年现金净流入	4418.27	5042.85	5042.85	5042.85	5730.61	5730.61	5730.61	6487.94	6487.94	-11512.06	-22102.20
期末累积现金结存额	31646.33	36689.17	41732.02	46774.86	52505.48	58236.09	63966.71	70454.64	76942.58	65430.51	43328.32
政府专项债券本息保障倍数	1.52										

5. 结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入139243.80万元，扣除运营成本12732.83万元和相关税费6574.66万元后，剩余可偿债收益119936.32万元，偿还政府专项债券本息78720万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.52倍。因此，本项目偿债能力较好，符合专项债券项目收益与融资自求平衡的要求。

（七）会计报表

资产负债表

单位：万元

序号	名称	建设期		运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	资产	20,000.00	60,000.00	58,913.73	58,355.84	58,326.31	59,340.15	60,353.99	61,367.83	62,948.82	64,529.81
1.1	流动资产总额			1,751.01	4,030.40	6,838.15	10,689.27	14,540.39	18,391.51	22,809.78	27,228.05
1.1.1	货币资金			1,751.01	4,030.40	6,838.15	10,689.27	14,540.39	18,391.51	22,809.78	27,228.05
1.1.2	应收账款										
1.1.3	预付账款										
1.2	在建工程	20000									
1.3	固定资产净值		60,000.00	57,162.72	54,325.44	51,488.16	48,650.88	45,813.60	42,976.32	40,139.04	37,301.76
2	负债及所有者权益	20,000.00	60,000.00	58,913.73	58,355.84	58,326.31	59,340.15	60,353.99	61,367.83	62,948.82	64,529.81
2.1	流动负债总额										
2.1.1	短期借款										
2.1.2	应付账款										
2.1.3	预收账款										
2.2	应付债券	18,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
2.3	负债小计	18,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00
2.4	所有者权益	2,000.00	12,000.00	10,913.73	10,355.84	10,326.31	11,340.15	12,353.99	13,367.83	14,948.82	16,529.81
2.4.1	资本金	2000	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
2.4.2	资本公积										
2.4.3	累计未分配利润			-1,086.27	-1,644.16	-1,673.69	-659.85	353.99	1,367.83	2,948.82	4,529.81

资产负债表（续）

单位：万元

序号	名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	资产	66,110.81	68,316.37	70,521.94	72,727.50	75,620.84	78,514.17	81,407.51	85,058.16	88,708.82	74,359.47	49,420.00
1.1	流动资产总额	31,646.33	36,689.17	41,732.02	46,774.86	52,505.48	58,236.09	63,966.71	70,454.64	76,942.58	65,430.51	43,328.32
1.1.1	货币资金	31,646.33	36,689.17	41,732.02	46,774.86	52,505.48	58,236.09	63,966.71	70,454.64	76,942.58	65,430.51	43,328.32
1.1.2	应收账款											
1.1.3	预付账款											
1.2	在建工程											
1.3	固定资产净值	34,464.48	31,627.20	28,789.92	25,952.64	23,115.36	20,278.08	17,440.80	14,603.52	11,766.24	8,928.96	6,091.68
2	负债及所有者权益	66,110.81	68,316.37	70,521.94	72,727.50	75,620.84	78,514.17	81,407.51	85,058.16	88,708.82	74,359.47	49,420.00
2.1	流动负债总额											
2.1.1	短期借款											
2.1.2	应付账款											
2.1.3	预收账款											
2.2	应付债券	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	30000	
2.3	负债小计	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	48,000.00	30,000.00	
2.4	所有者权益	18,110.81	20,316.37	22,521.94	24,727.50	27,620.84	30,514.17	33,407.51	37,058.16	40,708.82	44,359.47	49,420.00
2.4.1	资本金	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
2.4.2	资本公积											
2.4.3	累计未分配利润	6,110.81	8,316.37	10,521.94	12,727.50	15,620.84	18,514.17	21,407.51	25,058.16	28,708.82	32,359.47	37,420.00

利润表

单位：万元

名称	合计	建设期		运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
营业收入	139243.80			4,008.10	4,580.69	5,153.28	6,298.45	6,298.45	6,298.45	6,928.30	6,928.30
税金及附加	6574.66			189.25	216.29	243.32	297.39	297.39	297.39	327.13	327.13
总成本费用	95249.15			4,905.12	4,922.30	4,939.48	4,987.22	4,987.22	4,987.22	5,020.17	5,020.17
利润总额	37420.00			-1,086.27	-557.90	-29.52	1,013.84	1,013.84	1,013.84	1,580.99	1,580.99
应纳税所得额	0.00										
所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	37420.00			-1,086.27	-557.90	-29.52	1,013.84	1,013.84	1,013.84	1,580.99	1,580.99
未分配利润				-1,086.27	-1,644.16	-1,673.69	-659.85	353.99	1,367.83	2,948.82	4,529.81
息税折旧摊销前利润	119936.32			3,287.01	3,815.38	4,343.76	5,387.12	5,387.12	5,387.12	5,954.27	5,954.27
其中：折旧和摊销	53908.32			2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28
息税前利润	66028.00			449.73	978.10	1,506.48	2,549.84	2,549.84	2,549.84	3,116.99	3,116.99

利润表（续）

单位：万元

名称	运营期										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
营业收入	6,928.30	7,621.12	7,621.12	7,621.12	8,383.24	8,383.24	8,383.24	9,221.56	9,221.56	9,221.56	10,143.72
税金及附加	327.13	359.85	359.85	359.85	395.83	395.83	395.83	435.41	435.41	435.41	478.95
总成本费用	5,020.17	5,055.71	5,055.71	5,055.71	5,094.07	5,094.07	5,094.07	5,135.49	5,135.49	5,135.49	4,604.24
利润总额	1,580.99	2,205.57	2,205.57	2,205.57	2,893.33	2,893.33	2,893.33	3,650.66	3,650.66	3,650.66	5,060.52
应纳税所得额											
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	1,580.99	2,205.57	2,205.57	2,205.57	2,893.33	2,893.33	2,893.33	3,650.66	3,650.66	3,650.66	5,060.52
未分配利润	6,110.81	8,316.37	10,521.94	12,727.50	15,620.84	18,514.17	21,407.51	25,058.16	28,708.82	32,359.47	37,420.00
息税折旧摊销前利润	5,954.27	6,578.85	6,578.85	6,578.85	7,266.61	7,266.61	7,266.61	8,023.94	8,023.94	8,023.94	8,857.80
其中：折旧和摊销	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28	2,837.28
息税前利润	3,116.99	3,741.57	3,741.57	3,741.57	4,429.33	4,429.33	4,429.33	5,186.66	5,186.66	5,186.66	6,020.52

现金流量表

单位：万元

序号	名称	合计	建设期		运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一	筹资活动											
(一)	现金流入	60000.00	20,000.00	40,000.00								
1	财政配套资金流入	12000.00	2000.00	10000.00								
2	专项债券资金流入	48000.00	18000.00	30000.00								
(二)	现金流出	76608.00			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
1	付息	28608.00			1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00
2	偿还本金	48000.00										
(三)	筹资活动净流入	-16608.00	20,000.00	40,000.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00
二	投资活动											
(一)	现金流入											
(二)	现金流出（建设支出）	57888.00	19,424.00	38,464.00								
(三)	建设期利息	2112.00	576.00	1,536.00								
(四)	投资活动净流入	-60000.00	-20,000.00	-40,000.00								
三	经营活动											
(一)	现金流入	139243.80			4,008.10	4,580.69	5,153.28	6,298.45	6,298.45	6,298.45	6,928.30	6,928.30
(二)	现金流出	19307.48			721.09	765.31	809.52	911.33	911.33	911.33	974.02	974.02
(三)	经营活动净流入	119936.32			3,287.01	3,815.38	4,343.76	5,387.12	5,387.12	5,387.12	5,954.27	5,954.27
四	期末现金及现金等价物余额				1751.01	4030.40	6838.15	10689.27	14540.39	18391.51	22809.78	27228.05

现金流量表（续）

单位：万元

序号	名称	运营期										
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
一	筹资活动											
(一)	现金流入											
1	财政配套资金流入											
2	专项债券资金流入											
(二)	现金流出	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	19,536.00	30,960.00
1	付息	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,536.00	960.00
2	偿还本金										18,000.00	30,000.00
(三)	筹资活动净流入	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-1,536.00	-19,536.00	-30,960.00
二	投资活动											
(一)	现金流入											
(二)	现金流出（建设支出）											
(三)	建设期利息											
(四)	投资活动净流入											
三	经营活动											
(一)	现金流入	6,928.30	7,621.12	7,621.12	7,621.12	8,383.24	8,383.24	8,383.24	9,221.56	9,221.56	9,221.56	10,143.72
(二)	现金流出	974.02	1,042.28	1,042.28	1,042.28	1,116.62	1,116.62	1,116.62	1,197.63	1,197.63	1,197.63	1,285.92
(三)	经营活动净流入	5,954.27	6,578.85	6,578.85	6,578.85	7,266.61	7,266.61	7,266.61	8,023.94	8,023.94	8,023.94	8,857.80
四	期末现金及现金等价物余额	31646.33	36689.17	41732.02	46774.86	52505.48	58236.09	63966.71	70454.64	76942.58	65430.51	43328.32

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负20%区间分九个节点进行压力测试。（详见下表）

单位：万元

项目	单因素变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益	95,949	101,946	107,943	113,939	119936.32	125,933	131,930	137,927	143,924
债券本息金额	78720	78720	78720	78720	78720	78720	78720	78720	78720
债券本息覆盖倍数	1.22	1.30	1.37	1.45	1.52	1.60	1.68	1.75	1.83

（二）总体评价

基于上表，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮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求。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金48000万元，完全符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项

目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

2. 财务和市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 公共政策风险

本项目总投资60000万元，扣除项目资本金外2025年申请地方政府专项债券18000万元，2026年拟申请30000万元（提前在2025年发行30000万元），债券发行期限为20年。若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

4. 流动性风险

原材料涨价及利率波动的风险。如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的成本相较于当时的市场利率水平则偏高，

对其产生不利影响。

5. 偿付风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的实际收入定价未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

（二）潜在风险应对措施

针对上述风险，制定科学、可行的操作措施。

1. 建设和管理风险控制措施

本项目属于政府投资项目，项目建设要依照国家招标投标法有关规定，委托招投标代理机构办理招投标事宜。招投标活动应遵循公开、公平、公正、诚实信用、择优的原则。项目实施后，“项目实施领导小组”负责对施工建设等工作的检验、验收，并保证和督促建设资金按期到位。

2. 财务和市场风险控制措施

项目单位代表政府加强对项目实施过程中的监督管理，合理统筹项目资金。密切关注项目自身收益情况，加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

3. 公共政策风险控制措施

如遇国家政策调整，乌鲁木齐市水磨沟区农业农村局

将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，确保项目按期完工，投入运营。

4. 流动性风险控制措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本；可约定提前还债，降低利率波动带来成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

5. 偿付风险控制措施

加强项目施工预算及合同管理，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

八、其他需要说明的事项

无。