

阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目
收益与融资自求平衡
实施方案总体评价报告

新疆明境会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年十月二十二日



目录

一、财务评价报告

二、评价说明

三、审计报告附件

1. 营业执照复印件
2. 执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件

阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目

收益与融资自求平衡

实施方案总体评价报告

明境评审字【2025】第 00146 号

我们接受委托，对阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目专项债券预期收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关实施单位对项目收益预测及其依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案中披露。

编制财务评价报告的目的是为了评价项目收益与融资自求平衡情况。在编制评价报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然有可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测情况合理性进行评价，并非对预测情况承担保证责任。实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经审核，我们认为，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目，在预测事项未发生重大变化的情况下，预期经营结余能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资的平衡。

本评价报告仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券

所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

新疆明境会计师事务所
报告专用章

新疆明境会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

中国注册会计师
岳爱民
650400400005

中国注册会计师：

中国注册会计师
韩志民
650101220002

2025 年 10 月 22 日

评价说明

一、评价内容

根据《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号，以下简称“财预〔2015〕225号文”）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号，以下简称“财预〔2016〕155号文”）、《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，以下简称“财预〔2017〕89号文”）、《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号，以下简称“财预〔2018〕34号文”）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号，以下简称“财库〔2020〕43号文”）等法律、法规及规范性文件的有关规定，《通知》提出申报的专项债券项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）实施单位

温宿县住房和城乡建设局

（二）项目概况

1. 项目背景

习近平总书记指出，能源保障和安全事关国计民生，是须臾不可忽视的“国之大者”。地委（扩大）会议要求，“要围绕打造全疆能源资源产业发展示范区，全力推动油气增储上产、就地转化”。推进

能源结构优化，积极规划光伏产业园，年内完成中曼光伏项目建设，力促喀拉玉尔滚、铁米尔苏等水电站开工建设，博孜墩水电站完工投用，形成绿色产业集聚发展态势。大力实施油气增储上产工程，全县实现原油产量 80 万吨，天然气产量 25.2 亿立方米。积极推进“丝路梦想·能源小镇”开发建设，加快多元能源招商及产业平台搭建，年内完成小镇核心区“七通一平”。借助丝路能源智库联盟专业优势，依托《丝路能源智库联盟研究三年行动规划》，有序推进“温宿发展氢能产业的可行性研究”“民营经济在促进能源发展中的重要作用研究”等研究成果的转化和应用。

目前温宿正在打造新城区基础设施，目前新城区无相关热源设施，现有城市热源厂难以满足日后需要急需新疆热源厂。本项目的实施，可以有效解决现有温宿县热源设施短板，提升热源基础设施，推动城市发展。因此，温宿县住房和城乡建设局提出建设“阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目”。

2. 项目名称：阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目。
3. 建设性质：新建。
4. 建设地点：温宿县。
5. 项目实施单位：温宿县住房和城乡建设局。
6. 建设期限：2 年。
7. 运营期限：8 年。
8. 项目建设规模及建设内容：

占地面积 30000 平方米，新建一座大型热源厂，包括主厂房、干煤棚、输煤廊、风机房、脱硫及辅助用房、水泵、烟囱等。热源厂内安装 3 台链条炉热水锅炉及附属设施，锅炉容量为 130t/h 热水锅炉

房，额定供回水温度为 150/90℃，对外供热能力为 276MW，可承担供热面积约 500 万平方米。

（三）项目总投资估算

本项目建设总投资为 43750.0 万元。其中工程直接费 37612.83 万元，占总投资的 85.97%；工程建设其他费 1882.41 万元，占总投资的 4.30%；预备费 2014.76 万元，占总投资的 4.61%；建设期利息 2240.00 万元，占总投资的 5.12%，

（四）项目资金筹措安排

本项目总投资43,750.00万元，计划申请地方政府专项债券35,000.00万元(2025年已发行20000万元，本次申请12000万元，后期使用调整资金3000万元)，债券发行期10年；财政配套资金8,750.00万元。

（五）项目收入与支出预测评价

本项目的运营收入主要为供热收入。关于收入、支出预测数据及评价如下：

1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(7) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，

该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，经营活动现金净流入测算来自《阿克苏地区温宿县新城区热源建设项目可行性研究报告》（编制单位：宏诚国际工程咨询有限公司）以及委托方提供的项目资金平衡方案，根据实施方案，进行分析评价。

2. 收入预测评价

项目收入来源为供热收入。

1. 居民供热收入

项目建设完成后，设计年供热面积为 500 万 m^2 ，其中居民供热面积占比为 70%，共计 350 万 m^2 ；使用率方面，预计投产当年（2027 年）使用率为 80%，并以每年 10%增长至 100%；根据温宿县城镇供热价格标准，居民供热单价成本为 19 元/ m^2 ，则债券存续期内累计取得居民供热收入 51,205.00 万元，年均收入 6,400.63 万元。

2. 非居民供热收入

项目建设完成后，设计年供热面积为 500 万 m^2 ，其中非居民供热面积占比为 30%，共计 150 万 m^2 ，使用率方面，预计投产当年（2027 年）使用率为 80%，并以每年 10%增长至 100%；供热单价方面，根据温宿县城镇供热价格标准，居民供热单价成本为 19 元/ m^2 ，则债券存续期内累计取得居民供热收入 21,945.00 万元，年均收入 2,743.13 万元。

综上，本项目年平均收入为 9,143.75 万元，债券存续期总收入



为 73,150.00 万元。具体如下表：

项目收入估算表（单位：万元）

收入类别	建设期		运营期								合计
	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	
居民供热			5,320.00	5,985.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	6,650.00	51,205.00
出租面积（万m ² ）			350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
单价（元/m ² ）			19	19	19	19	19	19	19	19	
使用率			80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
非居民供热			2,280.00	2,565.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	21,945.00
出租面积（万m ² ）			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
单价（元/m ² ）			19	19	19	19	19	19	19	19	
使用率			80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
总计			7,600.00	8,550.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	73,150.00

根据项目的业务性质，收入相对稳定，故在项目运营期内不考虑项目收入的向下波动。

通过查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，并依据相关文件的收费标准、可研报告中确定项目预计收益情况重新进行测算，未发现该项目预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差。

3. 相关税费表

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。根据《中华人民共和国增值税



暂行条例》等规定，本项目供热收入增值税税率为 9%，进项税修理费、水费税率为 9%，购煤费、电费税率为 13%；城建税税率 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。预计在债券存续期内可产生相关税费约为 2,135.17 万元。具体如下表：

相关税费估算表（单位：万元）

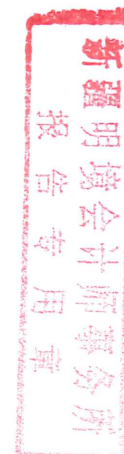
税费类别	建设期		运营期								合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	
增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	647.02	647.02	647.02	1941.06
城市维护建设税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.35	32.35	32.35	97.05
教育费附加			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.41	19.41	19.41	58.23
地方教育费附加			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.94	12.94	12.94	38.82
总计			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	711.72	711.72	711.72	2,135.17

4. 财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 11,240.11 万元，其中：债券利息 11,200.00 万元，债券发行费 35.00 万元，登记托管费 2.80 万元，债券还本付息兑付服务费 2.31 万元。

5. 成本费用

本项目经营成本费用主要包括外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、管理费用。



(1) 外购燃料动力费

1) 燃料成本：根据项目工艺，本项目主要为原辅料消耗为燃煤，年用量为 27,225.00 吨，燃料单价为 370 元/吨，项目运营期内原辅材料消耗费合计 7,756.40 万元。

2) 电费：本项目正常年耗电量为 208.90 万 kwh，电费单价 0.65 元/kwh，项目运营期内电费合计 1,086.28 万元。

3) 水费：本项目正常年耗电量为 15.74 万 m³，水费单价 3.2 元/m³，项目运营期内水费合计 402.94 万元。

(2) 工资福利费

项目新增职工人数为 50 人，人均工资福利为 5.5 万元，项目运营期内工资福利费用为 2,200.00 万元。

(3) 折旧费

房屋及建筑物折旧年限 20 年，设备折旧年限 20 年，净残值率按 5% 计算，则项目，运营期内折旧费合计 16,625.00 万元。

(4) 修理费

因修理费实际发生不平衡，按当年折旧费的 1% 计提，项目运营期内修理费合计 166.25 万元。



(5) 管理费用

管理费用按年收入的 0.8% 计算，项目运营期管理费合计 585.20 万元。

综上，本项目每年运营成本费用为 1,524.63 万元，债券存续期内总运营成本为 12,197.08 万元。具体如下表：

成本预测表（单位：万元）

成本类别	建设期		运营期								合计
	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	
外购燃料动力费			992.01	1,092.75	1,193.48	1,193.48	1,193.48	1,193.48	1,193.48	1,193.48	9,245.63
燃料成本			805.86	906.59	1,007.33	1,007.33	1,007.33	1,007.33	1,007.33	1,007.33	7,756.40
电费			135.79	135.79	135.79	135.79	135.79	135.79	135.79	135.79	1,086.28
水费			50.37	50.37	50.37	50.37	50.37	50.37	50.37	50.37	402.94
工资及福利			275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	275.00	2,200.00
修理费			20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	20.78	166.25
管理费用			60.80	68.40	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	585.20
经营成本			1,348.59	1,456.93	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	12,197.08
折旧费			2,078.13	2,078.13	2,078.13	2,078.13	2,078.13	2,078.13	2,078.13	2,078.13	16,625.00
财务费用			1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	8,960.00
债券利息			1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	8,960.00
总成本费用合计			4,546.72	4,655.05	4,763.38	4,763.38	4,763.38	4,763.38	4,763.38	4,763.38	37,782.08

公司相关资料中已对项目运营成本进行充分估计，故在项目运营期内不考虑运营成本的向上波动。经检查项目可行性研究报告和项目实施方案，并经测算，未发现上述金额存在明显不合理之处。

6. 项目收益与融资自求平衡性评价

(1) 资金平衡表

资金平衡表（金额单位：万元）

项目	建设期		运营期								合计
	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	
收入小计			7,600.00	8,550.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	73,150.00
运营成本小计			1,348.59	1,456.93	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	1,565.26	12,197.08
相关税费小计			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	711.72	711.72	711.72	2,135.17
总收益小计			6,251.41	7,093.07	7,934.74	7,934.74	7,934.74	7,223.02	7,223.02	7,223.02	58,817.76
融资本息小计	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	36,120.00	46,200.00
其中：专项债券利息	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	11,200.00
专项债券本金										35,000.00	35,000.00
当年现金净流入		0.00	5,131.41	5,973.07	6,814.74	6,814.74	6,814.74	6,103.02	6,103.02	-28,896.98	
期末累积现金结存额		0.00	5,131.41	11,104.48	17,919.22	24,733.96	31,548.70	37,651.72	43,754.74	14,857.76	
政府专项债券本息保障倍数	1.27										

上述结果表明，在债券存续期间，项目运营后收益能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资

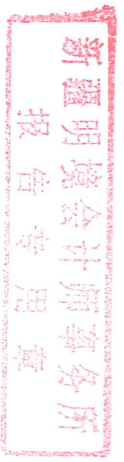
的自求平衡，稳定性得到充分保障。

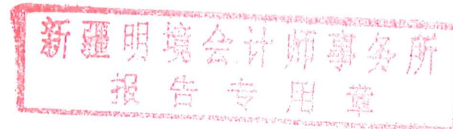
(2) 压力测试分析

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，具体情况如下：

压力测试表（金额单位：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（万元）	47,054.20	49,995.09	52,935.98	55,876.87	58,817.76	61,758.64	64,699.53	67,640.42	70,581.31
债券本息金额（万元）	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00	46,200.00
债券本息覆盖倍数	1.02	1.08	1.15	1.21	1.27	1.34	1.40	1.46	1.53





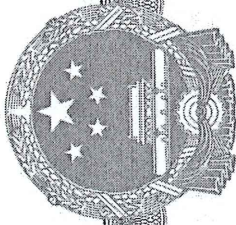
二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为，在预测情况未发生重大变化的前提下，项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

三、使用限制

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。
2. 本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与会计师事务所及注册会计师无关。



تجارەت كىشىلىكىسى

营业执照

(副本)

(1-1)

统一社会信用代码

91650103MA786A4L4J

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、监
备案、许可、监
管信息。



名称 新疆明境会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 岳爱民

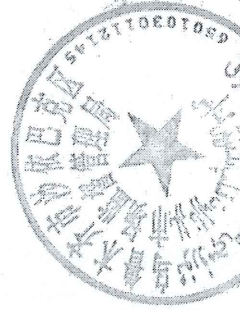
经营范围

审计，验资服务，基本建设年度财务决算审计，代理记账，税务
咨询服务，资产评估，清算服务，企业管理咨询，社会经济咨
询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

出资额 伍佰万元整

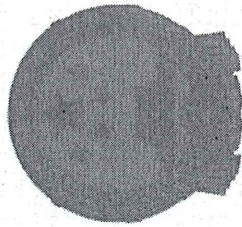
成立日期 2018年12月18日

主要经营场所 新疆乌鲁木齐市沙依巴克区长江路76号01
栋19层A单元06号



登记机关

2024年 02月 01日



会计师事务所

执业证书

名称：新疆明境会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：岳爱民

主任会计师：

经营场所：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区长江路76号01栋19层A单元06号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：65010122

批准执业文号：新财【2019】31号

批准执业日期：2019年04月16日

证书序号：0008949

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

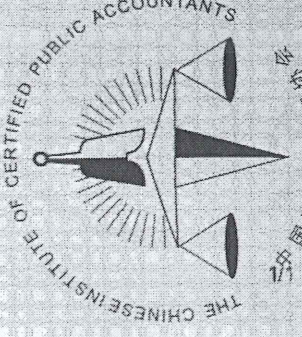


发证机关：新疆维吾尔自治区财政厅

二〇一九年四月十六日

中华人民共和国财政部制

新疆明境会计师事务所
报告专用章



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会


岳爱民 男

1968-09-16

新疆明瑞会计师事务所 (普通合伙)

654224196809160417


姓名	Full name	性别	Sex	出生日期	Date of birth	工作单位	Working unit	身份证号码	Identity card No.
岳爱民	岳爱民	男	男	1968-09-16	1968-09-16	新疆明瑞会计师事务所 (普通合伙)	新疆明瑞会计师事务所 (普通合伙)	654224196809160417	654224196809160417



年度检验登记

Annual Renewal Registration


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

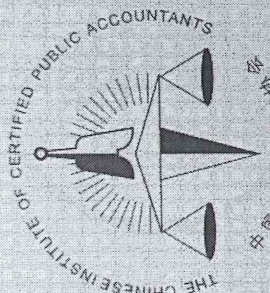



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



	
姓名	韩志民
性别	男
出生日期	1962-01-23
工作单位	新疆明境会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码	652828196201230014
Identity card No.	
	

年度检验登记 Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.	
证书编号: No. of Certificate	650101220002
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs	新疆注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance	2023 12 28 年 月 日
	