

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目  
实施方案

填报单位：哈密市陆港物流管理委员会



填报日期：2025 年 10 月 30 日

77

10  
11  
12

78

13  
14

79

80

15

16

81

82

83

17

18

84

19

85

86

87

88

20  
21

89

90

91

92

93

94

95

---

## 目 录

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目实施方 案.....	4
一、项目基本情况.....	4
（一）项目建设背景.....	4
（二）政策背景.....	6
（三）项目概况.....	9
（四）项目主管部门.....	10
（五）立项和建设的相关批复文件.....	11
（六）项目开工和建设时间.....	11
（七）合法性审核的律师事务所.....	12
二、经济社会效益分析.....	12
（一）经济效益分析.....	12
（二）社会效益分析.....	13
三、绩效目标及指标.....	13
（一）绩效目标的设定.....	14
（二）绩效监控和评价.....	17
（三）事前绩效评价情况.....	17
四、编制依据.....	26
1、可研编制依据.....	26
2、投资估算依据.....	28

---

(二) 项目总投资估算.....	30
(三) 项目融资计划.....	31
(四) 建设期资金平衡方案.....	31
建设期资金平衡表.....	<b>31</b>
五、项目收益与融资自求平衡方案.....	<b>32</b>
(一) 项目运作模式.....	32
(二) 项目运营收益.....	32
(三) 财务费用.....	32
(四) 项目运营成本.....	33
(五) 相关税费.....	34
(六) 资金平衡测算.....	34
建设期资金平衡表.....	<b>34</b>
(七) 独立第三方专业机构进行评估意见.....	37
(七) 会计报表.....	39
六、项目压力测试与评价.....	<b>44</b>
(一) 压力测试.....	44
(二) 总体评价。.....	45
七、项目风险提示.....	<b>45</b>
(一) 影响项目风险因素.....	45
(二) 潜在风险应对措施.....	48
八、其他需要说明的事项.....	<b>49</b>





---

# 哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目实施方案

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，结合哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目实施情况，特制定本项目实施方案。

## 一、项目基本情况

### （一）项目建设背景

随着全球贸易的快速发展和国际供应链的日益复杂，提高货物通关效率、降低贸易成本、保障货物安全成为各国政府和企业的共同诉求。海关监管场所是重要的物流节点和监管设施。通过提供集中监管、简化手续、缩短通关时间等服务，它们有助于提升贸易便利化水平，促进国际贸易顺畅进行。面对全球供应链扁平化、敏捷化、数字化的趋势，海关监管场所通过提供一站式、集成化的物流服务，支持企业实现供应链的快速响应和灵活调整。将这些场所作为连接国内外市场的桥梁，有助于企业优化库存管理、缩短交货周期、提升供应链透明度，适应现代供应链管理的高效、灵活需求。

近年来，跨境电商、新零售等新兴业态蓬勃发展，对物流服务提出了更高的时效性和灵活性要求。海关监管场所在此背景下，尤其是跨境电商保税备货模式下，扮演着至关重

---

要的角色。它们为跨境电商企业提供前置仓储、快速清关、订单快速响应等服务，极大地提升了消费者的购物体验，促进了跨境电商业态的繁荣。

在数字化、智能化浪潮下，海关监管场所的建设正朝着智能化、自动化、无纸化方向发展。应用物联网、大数据、人工智能等技术，实现货物的精准追踪、智能调度、自动化操作，提升仓库运营效率，降低人工成本，增强海关监管效能，为行业转型升级提供技术支撑。

随着全球对环保、可持续发展的重视，绿色仓储、低碳物流成为行业发展趋势。海关监管场所在建设与运营中，需要考虑节能减排、环保材料使用、废弃物处理等问题，通过绿色建筑设计、能源管理系统、循环经济模式等手段，实现绿色、低碳、可持续运营。

目前哈密陆港中心城北物流港已建成 13 座标准化仓储设施、贯通式铁路专用线等，为疆内外电商和快递物流企业提供了仓储、分拣、分拨、配送等服务。

9#标准化库房目前为丁类库房，总建筑面积为 5998.80m<sup>2</sup>，建筑基底面积 5998.80 m<sup>2</sup>，建筑高度为 8.00m（檐口）。建筑结构形式为钢结构，耐火等级二级，抗震设防烈度为 7 度。工程建筑设计使用年限分类属于三类，设计使用年限 50 年，工程屋面防水等级为 II 级，生产火灾危险性分类：丁类（详 GB50016-2014(2018 版)第 10 页)标准库房。

---

本项目涉及的哈密陆港中心城北物流港 9#标准化库房目前建筑功能为库房，9#标准化库房内部及哈密陆港中心城北物流港卡口均未建设信息化设施，需按相关标准及使用单位的需求进行改造，满足海关监管的使用要求。

通过完善海关监管设施，提升通关效率，降低物流成本，能够进一步吸引国内外企业落户哈密，推动形成集仓储、运输、加工、贸易于一体的产业链条。同时，依托本地矿产、新能源、农副产品等资源禀赋，培育具有出口竞争力的特色产业集群，增强外向型经济内生动力，促进外贸规模稳步扩大，实现区域经济高质量发展。

## （二）政策背景

《“十四五”现代流通体系建设规划》中明确提出加快智慧物流发展，推动物流设施设备智能化升级，支持物流园区、仓储设施等进行数字化、智能化改造；《“十四五”数字经济发展规划》中强调推进数字技术与实体经济深度融合，推动仓储物流等传统行业数字化转型；《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出要“积极发展商贸物流业。建设乌鲁木齐、哈密、霍尔果斯、阿拉山口、库尔勒、喀什等国家物流枢纽和克拉玛依、塔城、奎屯、准东、阿克苏、和田、若羌等区域物流枢纽，完善流通加工、包装、信息服务、物流金融等物流服务，构建“通道+枢纽+网络”的物流运行体系。完善

---

城乡配送体系，推进快递、冷链、电商等专业化物流发展，大力发展供应链和智慧物流。“

本项目的建设与国家重大战略紧密相关，如“一带一路”倡议、自由贸易试验区、跨境电商综合试验区等。国家重大战略的实施，要求哈密陆港中心城北物流港海关监管设施与时俱进，创新监管模式，支持新业态、新模式的发展。本项目的建设 with 哈密经济发展战略相结合，通过打造高效、便捷的物流平台，吸引高端制造、国际贸易、现代服务业等产业聚集，推动哈密产业结构优化升级，提升哈密经济的竞争力。

本项目的建设是哈密为了吸引外资、鼓励出口、促进加工贸易等外向型经济活动的重要举措。这些设施通过提供关税优惠、简化报关程序、允许货物暂时存放、进行简单加工等便利条件，帮助企业降低运营成本，增强国际市场竞争力，对推动哈密经济的开放与繁荣起到积极作用。这与“一带一路”倡议中强调的“贸易畅通”——即提高投资贸易便利化水平、消除壁垒、构建良好营商环境——这一重点合作内容高度契合。

在保障贸易便利的同时，本项目的建设也是强化海关监管、维护国家经济安全的重要手段。通过集中监管、严密监控，海关可以更有效地打击走私、逃税等违法行为，确保进出口货物符合国家法律法规和国际公约要求，保障公平贸易



---

秩序。

项目建设与哈密陆港中心城北物流港总体规划具有高度符合性，具体体现在以下几个方面：

功能定位相符：哈密陆港中心城北物流港主要布置公铁联运、冷链物流、电商快递、国际物流、中转配送、应急物流等功能区，侧重国际通道、进出疆大通道的连接。而海关监管仓库主要用于存放进出口货物及其他未办结海关手续货物，其建设有助于完善城北物流港的国际物流功能，加强对进出口货物的监管和服务，与城北物流港侧重国际通道连接的功能定位相契合。

规划布局一致：哈密陆港型国家物流枢纽按照“一枢纽、两片区、十中心、一基地”整体功能进行布局，其中“十中心”包括海关监管中心。海关监管仓库作为海关监管中心的重要组成部分，其建设是对该规划布局的具体落实，能够更好地整合物流资源，提高物流运作效率。

产业发展协同：城北物流港致力于发展物流产业，海关监管仓库的建设可以为这些产业提供必要的配套服务，促进产业的协同发展。

战略目标契合：哈密陆港中心的战略目标是将哈密打造成面向全疆和国内其他省区市的生产加工中心、综合物资储备中心和转运中心，使进出疆货物从“过境”变为经哈密“集散分拨”。海关监管仓库的建设有助于吸引更多的进出

口货物在哈密集结、分拨，提升哈密在物流供应链中的地位，推动哈密陆港中心战略目标的实现。

### （三）项目概况

#### 1、债券基本信息

项目名称	哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目
项目性质	基础设施
本次拟发行规模	人民币 1000.00 万元整（RMB: 10,000,000.00 元），分两批发行，每批 500 万元。
募集资金用途	本期专项债券共计发行人民币 1000.00 万元整（RMB: 10,000,000.00 元），分两批发行，每批 500 万元，拟用于哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目
债券期限	10 年期
债券利率	3.2%
还本付息方式	本债券发行期限 10 年，每年偿还利息，本金到期一次偿还。

#### 2、建设性质：改造

#### 3、建设地点：哈密市伊州区

#### 4、项目实施单位：哈密市陆港物流管理委员会

#### 5、项目建设期限：项目筹备及建设期 1 年

#### 6、项目建设内容及规模

#### 建设规模

项目围绕哈密陆港中心城北物流港相关业务部门、海关监管部门对哈密陆港中心保税仓储区、海关查验区、海关监

---

管仓储区及国联专线相关需求进行建设，项目建设范围覆盖哈密陆港中心城北物流港 9#标准化库房。规划建设哈密陆港中心保税仓储区、海关查验区、海关监管仓储区及国联专线围网周界、智能卡口系统、视频监控系统、网络系统及查验平台等基础监管设施。

### 建设内容

本项目对哈密陆港中心城北物流港 9#标准化库房物流设施提质增效和智能化改造，建设符合海关要求的海关监管仓储区、海关查验区、保税仓储区及检疫处理区。

#### 项目主要建设内容：

##### （一）智能化改造

建设符合海关要求的海关监管仓储区、海关查验区、保税仓储区及检疫处理区，新建无线网络系统、装卸平台、智能卡口系统、视频监控系统、海关机房、中欧班列管理平台及通关一体化系统。

##### （二）土建基础改造：

本项目改造建筑面积 5998.80 m<sup>2</sup>，增设海关监管仓智能化系统，以及场地硬化 4500 m<sup>2</sup>、围网 980m、室外排水管网 240m、室外给水管网 250m、电力管网 300m、保税仓储区和海关查验区智能卡口基础，包含卡口设备岛、地磅基础等配套基础。

##### （四）项目主管部门

项目实施单位：哈密市陆港物流管理委员会



---

统一社会信用代码：116522000106136790。

单位地址：哈密市伊州区中山北路 19 号领先中山高层 2 单元 2 楼。

负责人：蒋志成

明确以下主要职责：

- 一、负责本项目的总体牵头工作；
- 二、负责委托具备相应资质的咨询单位编制可研及初设方案；
- 三、主持项目招标工作；
- 四、负责办理工程项目立项、规划许可、用地审批、环评、施工许可等各项行政报批手续；
- 五、负责组织、开展项目实施过程中的沟通、汇报例会；
- 六、负责组织、协调涉及与工程有关的各方工作关系；
- 七、负责项目实施过程中的重大事件的决策；
- 八、负责财务工作的管理，指导和监督；
- 九、负责工程项目档案和资料的管理工作，指定专人收集、整理和归档；
- 十、组织工程竣工验收，办理相关验收手续，取得竣工验收报告。

#### （五）立项和建设的相关批复文件

取得哈密市发展和改革委员会《关于哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目建议书的批复》（哈市发改投资（2025）146 号）批复文件，同意本项目建

---

设。

### （六）项目开工和建设时间

根据可研报告，项目建设期限 1 年。

项目施工：2026 年 1 月至 2026 年 12 月。

### （七）合法性审核的律师事务所

新疆浩维律师事务所是本期专项债券发行的专项法律顾问，位于新疆哈密市环城路紫馨花园高层1号楼3-1704室，由新疆维吾尔自治区司法厅于2015年8月18日核发的统一社会信用代码为31650000328773090M的《律师事务所执业许可证》，事务所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所，具备出具本项目法律意见书的资格。该所律师认为本项目具有公益性且有一定收益，符合《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）要求。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

#### 1、直接经济效益

该项目以物流园仓储服务收入、报关报检服务收入、通关服务费及进仓费收入、增值服务收入、设备出租收入作为还本付息的基础。根据项目批复及实施方案运营数据及假设，对债券存续期间的资金收支数据进行现金流量模拟测算，项目专项债券发行期间，本项目在债券存续期内预期总收入 3,888.64 万元，经营成本 1,717.11 万元，各类税金 441.82

---

万元，可用于归还专项债的资金为 1,729.71 万元；债券本金总额 1,000.00 万元（债券分两批发行，每批 500 万元），利息总额 320.00 万元，债券本息合计 1,320.00 万元，收入可以覆盖本金及利息，本息覆盖倍数为 1.31 倍。满足项目资金充足性要求。

## 2、间接经济效益

**降低物流成本。**建设海关监管仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区可实现货物在园内一站式通关、查验、储存、分拨等功能，减少中间环节，降低物流成本，提升物流效率，为入园企业提供更为便捷、经济的物流服务，增强园区吸引力。

**促进贸易增长。**海关监管仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区的设立使得企业可以在境内完成进口货物的存储、加工、分销等业务，享受关税缓缴、简化报关手续等政策优惠，有利于吸引国内外贸易商、制造商入驻，促进区域贸易额增长，拉动地方经济。

**吸引投资与产业集聚。**完善的海关监管设施和保税服务能够吸引国内外优质企业投资设厂或设立区域总部，推动物流、制造、贸易等相关产业在园区内集聚，形成产业链条，进一步提升区域经济活力。

## （二）社会效益分析

**提升区域竞争力。**哈密陆港中心城北物流港与海关监管

---

仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区的结合，强化了哈密作为丝绸之路经济带重要节点城市的物流枢纽地位，增强了区域参与国际、国内经济循环的能力，提升区域整体竞争力。

创造就业机会。项目建设及运营过程中，将直接或间接创造大量就业岗位，包括物流、仓储、报关、技术服务等，有利于缓解当地就业压力，促进居民收入增长。

提升公共服务水平。项目建设有助于优化通关环境，提升通关效率，为企业提供高效、便捷的公共服务，有利于改善营商环境，增强对外资和内资的吸引力。

### 三、绩效目标及指标

#### （一）绩效目标的设定

根据本项目工程可行性研究报告和项目资金收益平衡方案，科学有效的制定了绩效考核目标，具体内容详见下表：

项目名称	哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目			
申报地方或单位	哈密市陆港物流管理委员会			
项目总投资（万元）	1300.00 万元			
资金筹措方案（万元）	工程总投资 1300.00 万元，本项目资金来源：约 80%专项债券资金，为 1000 万元；约 20%自筹，为 300 万元。			
总体目标	本项目以信息化建设为先导，本着“安全、智能、高效”的原则，按照高水平开放、高质量发展的基本要求建设符合海关要求的保税仓储区、海关查验区、海关监管仓储区及国联专线。借助物联网、人工智能等技术手段，收集、感知、分析、研判、整合各项关键信息，通过物联化、智能化的方式，构建以“全领域智慧监管、全方位园区管理、全要素联网运维”为核心目标的智慧监管体系架构。主要建设内容为新建智能卡口、装卸平台、无线网络系统、视频监控系統、海关机房、中欧班列管理平台及通关一体化系统软件；改造哈密城北物流港 9#仓库基础设施。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	实施效果指标	产出指标	无线网络系统	符合海关要求
装卸平台			满足业务需求	
智能卡口系统			符合海关要求	
视频监控系統			符合海关要求	
海关机房			符合海关要求	
中欧班列管理平台			≥1 套	
通关一体化系统软件			≥1 套	
基础设施验收合格率			≥95%	
基础设施建设合格率			≥95%	
建设当期任务完成率			≥98%	
工程概算投入成本			≤1300.00 万元	

		效益指标	可持续使用年限	≥10 年
				有效提升
				有效提升
				≥90%
	实施过程控制指标	满意度	提升哈密城北物流港物流运输业务能力	有效提升
		计划管理指标	设施设备建设满意度	≥90%
		资金管理指标	“两个责任”落实情况	落实到位
			投资支付率	100%
		项目管理指标	总投资完成率	100%
			项目开工情况	按计划开工
			建设规模、建设标准和投资概算管理	按照批复规模、标准实施，避免违规超概算
		监督检查指标	审计、督查、巡视等发现问题数量	0

---

## （二）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。

## （三）事前绩效评价情况

为加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，推动提升债券资金配置效率。按照财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》通知（财预〔2021〕61号）要求，按照事前绩效评估程序，独立、客观、公正地开展评估工作，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资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



---

理性等方面进行了充分论证，形成了该项目的事前绩效评估报告。

#### 评估对象

项目名称：哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目

建设性质：改造

建设地点：哈密市伊州区

项目实施单位：哈密市陆港物流管理委员会

项目建设期限：项目筹备及建设期 1 年

项目绩效目标：本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标。

项目资金总额：工程总投资 1300 万元，本项目资金来源：约 80%专项专项债券资金，为 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元；约 20%自筹，为 300 万元。

其中：工程费用 1107.95 万元，工程建设其他费用 123.12 万元，预备费 36.93 万元，建设期贷款利息 32.00 万元。

## 2、评估方式和方法

（1）资料分析。通过查阅关于哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目相关的文件政策及方案资料，结合相关批复及可行性研究报告等相关资料，为评估结论提供支撑。



---

(2) 电话咨询。通过电话对评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目实施内容。

### 3、评估内容

开展专项债券项目事前绩效评估，重点论证以下方面内容：项目实施的必要性、经济及社会影响、收益性

#### (1) 项目建设必要性

##### 3.1 支撑哈密外向型经济建设的必要

党的十八大以来，哈密外向型经济逐步发展壮大，2024年全年货物进出口总额 2.09 亿美元，比上年增长 74.9%。其中：出口 1.33 亿美元，增长 281.3%；进口 0.76 亿美元，下降 9.9%。货物进出口顺差（出口减进口）0.57 亿美元，比上年增加 1.07 亿美元。

哈密能源类资源富集，矿产资源储量居全疆前列有 17 种，其中煤炭预测资源量 5708 亿吨，占全疆 31.7%、占全国 12.5%，是新疆煤炭外运的主基地和大通道，已建成国家煤化工示范工程、全球首套荒煤气制乙二醇项目和全国最大钛基产业基地。哈密风光电能源资源丰富，被确定为国家千万千瓦级风电基地、百万千瓦级光伏发电基地，成为西北地区规模最大、产业链最全的风电装备制造基地。能源与化工产业示范区积极推进，产业集聚度不断提升，具有很强的化工产品进出口和电力出口潜力。此外，还大力发展了农产品加工产业，并建成新疆特色瓜果和畜牧产业基地。因此，哈密

---

具备发展“外向型加工贸易“产业的基础条件，依托哈密陆港物流枢纽，加紧海关监管场所建设，是补齐哈密外向型业务所必需的功能性基础设施的必要之举。

### 3.2 充分发挥哈密“东大门“地缘优势的必要

哈密作为 41 个陆港型国家物流枢纽承载城市之一，重点依托铁路、公路等陆路交通运输大通道和场站物流基地，形成可支撑外向型经济的“一枢纽、两片区、多节点“商贸物流中心空间布局，可衔接内陆地区干支线运输，并可以提供面向国内、联通国际的物流组织和区域分拨服务。但由于缺失外向型经济必备的“海关监管区域“与功能，“陆港物流枢纽型“外向型发展受到限制导致外贸额体量上升空间较窄。

缺失“海关监管区域“导致陆港物流枢纽型、本地产业型外向型经济先天不足。海关监管区域的功能缺失，导致外贸进出口额流失，无法发挥新疆“东大门“区位优势，招商引资外贸企业动力不足；导致“疆煤外运+黑货换回白货“的优势发挥空间有限，仅仅赚取一定的仓储费与物流运输费；导致无法开展跨境电商外贸新业态；导致无法开展农副产品进出口业务；导致无法充分发挥“一枢纽、两片区、多节点“的物流枢纽优势。建设海关监管作业场所有助于哈密市外向型经济发展，充分发挥地缘优势，建设陆港型物流枢纽。

### 3.3 吸引企业投资、建设特色产业出口优势的必要

---

近五年外贸依存度平均仅为 1.2%,外贸整体规模较小。在哈密海关备案的 272 家进出口企业中,有生产型企业 71 家,非生产型企业 201 家,但 2024 年在哈密本地申报、在老爷庙口岸实际开展进出口业务的仅有 20 余家。外贸企业“小、散、弱“,且多为贸易型企业,缺乏上下游配套产业,未形成产业聚集效应,企业抗风险能力不强,本地特色优势产业没有对外向型发展形成有力的支撑。海关监管场所建设,可有效吸引外贸企业投资建设,形成区域效应,助力哈利陆港型物流枢纽建设。

## (2)项目实施的经济及社会影响

### a 经济影响分析

**降低物流成本。**建设海关监管仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区可实现货物在园内一站式通关、查验、储存、分拨等功能,减少中间环节,降低物流成本,提升物流效率,为入园企业提供更为便捷、经济的物流服务,增强园区吸引力。

**促进贸易增长。**海关监管仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区的设立使得企业可以在境内完成进口货物的存储、加工、分销等业务,享受关税缓缴、简化报关手续等政策优惠,有利于吸引国内外贸易商、制造商入驻,促进区域贸易额增长,拉动地方经济。



---

吸引投资与产业集聚。完善的海关监管设施和保税服务能够吸引国内外优质企业投资设厂或设立区域总部，推动物流、制造、贸易等相关产业在园区内集聚，形成产业链条，进一步提升区域经济活力。

#### b 社会影响分析

提升区域竞争力。哈密陆港中心城北物流港与海关监管仓储区、查验区、保税仓储区及检疫处理区的结合，强化了哈密作为丝绸之路经济带重要节点城市的物流枢纽地位，增强了区域参与国际、国内经济循环的能力，提升区域整体竞争力。

创造就业机会。项目建设及运营过程中，将直接或间接创造大量就业岗位，包括物流、仓储、报关、技术服务等，有利于缓解当地就业压力，促进居民收入增长。

提升公共服务水平。项目建设有助于优化通关环境，提升通关效率，为企业提供高效、便捷的公共服务，有利于改善营商环境，增强对外资和内资的吸引力。

#### (3)项目的收益性

项目预期具有良好的收益性。本项目建成后，经营收入主要来自物流园的仓储服务收入、报关报检服务收入、物流配送服务收入、增值服务收入、场地租赁及设备出租收入等，项目建成后仓储服务第一年营业收入为生产负荷的 50%，第二年为营业收入为生产负荷的 60%，第三年为营业收入为生

---

产负荷的 70%，第四年为营业收入为生产负荷的 70%，第五年及以后为营业收入为生产负荷的 80%，其他项目负荷率为 100%，正常年收入为 445.94 万元，项目收益情况较好。

#### (4) 项目投资合规性与项目成熟度

项目投资符合相关规定，该项目已完成可行性研究报告的编制，已取得哈密市发展和改革委员会《关于哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目建议书的批复》（哈市发改投资（2025）146 号）批复文件，同意本项目建设，本项目建设投资之前，相关批复手续较为完备，项目成熟度高。

#### (5) 项目资金来源和到位可行性

本项目属于政府专项债券支持领域，债券发行主体，申请资金规模均符合政策要求。项目资金来源为政府专项债券资金、地方配套资金。本项目总投资 1300 万元，其中 2026 年到位 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元，在专项债券存续期内，经测算还款资金来源合计为 1729.71 万元，全部债券本息合计 1320 万元，债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。

因此，资金到位具有可行性，可予以支持。

#### (6) 项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期具有良好的收益性。本项目建成后，经营收入主要来自物流园的仓储服务收入、报关报检服务收入、物流

---

配送服务收入、增值服务收入、场地租赁及设备出租收入等，项目建成后仓储服务第一年营业收入为生产负荷的 50%，第二年为营业收入为生产负荷的 60%，第三年为营业收入为生产负荷的 70%，第四年为营业收入为生产负荷的 70%，第五年及以后为营业收入为生产负荷的 80%，其他项目负荷率为 100%，正常年收入为 445.94 万元，项目收益情况较好。

#### （7）债券资金需求合理性

本项目对债券资金的需求在合理范围之内。项目申请发行地方政府专项债券，在风险可控的前提下，按照地方相关法律法规限额内适度举债，根据项目的资金需求，通过对项目预期收益与融资自求平衡方案进行认真的测算和审核后，能够实现偿债来源与融资自求平衡，债券类型需求合理。

#### （8）项目偿债计划可行性和偿债风险点

①项目偿债计划具有一定可行性。依据可研报告，对该项目的收入、成本及收益指标做到细化、量化，测算得出项目债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍（大于 1.2 倍），偿债计划可行。

##### ②项目偿债风险可控

一是还款保障。本项目通过债券存续期还款来源能够与专项债券本息实现自求平衡，同时加强债券资金使用合规，保障投资者合法权益。

二是项目实施单位将针对可能出现的各类风险（如管理、资金落实、施工条件、经营、市场、财务、政策等）制定并采取有效的控制措施。

（9）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

（10）评估结论与相关建议

根据项目事前绩效评估报告，评估项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资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；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等七个方面对哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目进行综合分析后，分值为 94 分：该项目“予以支持”申请政府专项债券资金。

哈密陆港中心城北物流港现代物流仓储智能化提升改造项目事前绩效评估表

一级指标	二级指标	评估要点	分值设定	得分情况
项目实施的必要性、公益性、收益性（15分）	必要性	①项目是否与国家、省、市，以及相关行业宏观政策相关。②项目是否具有现实需求，需求是否迫切。	5	5
	公益性	项目是否属于公益性项目。	5	4
	收益性	项目是否具有投资收益。	5	5

项目建设和投资合规性与项目成熟度（15分）	项目建设投资合规性	①项目建设审批是否合规；②项目申请投资审批是否合规。	10	9
	项目成熟度	项目实施进展是否按建设周期进行。	5	5
项目资金来源和到位可行性（10分）	项目资金来源和到位可行性	①项目资金来源渠道是否符合相关规定；②项目资金到位是否得到有效落实。	10	10
项目收入、成本、收益预测合理性（30分）	项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入、成本、收益估算依据是否合理。	30	28
债券资金需求合理性（10分）	债券资金需求合理性	项目对债券资金的需求是否合理。	10	9
项目偿债计划可行性和偿债风险点（10分）	项目偿债计划可行性	项目偿债计划是否完整、切实可行。	5	5
	项目偿债风险点	①对偿债风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效。	5	5
绩效目标合理性（10分）	目标合理性	①项目是否有绩效目标；②绩效目标与部门职责、长期规划目标及年度工作目标是否一致；③绩效目标与实际工作内容是否具有相关性。④依据绩效目标设定的绩效指标是否清晰、细化、可衡量等。	10	9

#### 四、编制依据

##### 1、可研编制依据

(1) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(2) 《海关总署国家发展改革委工业和信息化部财政部交通运输部国家移民局国家铁路局中国民航局国铁集团关于智慧口岸建设的指导意见》；

(2) 《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个



---

五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

（3）《关于推进新疆丝绸之路经济带核心区建设的实施意见》（新核心区发〔2017〕1 号）；

（4）《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》；

（5）《海关总署关于综合保税区验收有关工作的通知》署贸函（2019）209 号；

（6）《海关监管作业场所（场地）监控摄像头设置规范》海关总署公告（2019）69 号；

（7）《国务院关于促进综合保税区高水平开放高质量发展的若干意见》国发（2019）3 号；

（8）《“十四五”现代流通体系建设规划》；

（9）《中华人民共和国海关监管区管理暂行办法》海关总署令（2017）232 号；

（10）中华人民共和国海关总署公告 2021 年第 4 号；

（11）《海关监管作业场所（场地）设置规范》海关总署公告（2019）68 号；

（12）《海关特殊监管区信息化辅助管理系统基本配置》加贸函（2010）19 号；

（13）《中华人民共和国数据安全法》；

（14）《中华人民共和国网络安全法》；

（15）《中华人民共和国密码法》；

---

(16) 《中华人民共和国个人信息保护法》；

(17) 《科技司关于下发“身份、认证、授权“三统一平台管理规范的通知》科技传（2011）125号。

(18) 《关于简化综合保税区进出区管理的公告》（海关总署公告〔2019〕50号）。

(19)《新疆生产建设兵团哈密市国民经济和社会发展“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》。

(20) 《哈密陆港中心城北物流港总体规划》。

## 2、投资估算依据

### 1.选用标准、定额及编制办法

(1) 2016 年中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》。

(2) 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）。

(3) 2023 年版《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》。

(4) 采用 2020 版《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》套用 2023 年哈密地区建筑与装饰工程单位估价表、采用《通用安装工程消耗量定额》TY 02-31-2015、2020 版《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》，套用 2023 年喀什地区安装工程单位估价表、采用 2020 年《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》，套用 2023 年喀什地区市政工程单位估价表。

---

(5) 与定额配套 2023 年哈密地区单位估价表。

(6) 关于印发《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额（2020 版）》的通知[新建标〔2021〕11 号]。

(7) 新建标函〔2021〕17 号《关于建设工程智慧工地基础配置费用计取事项（试行）的通知》。

(8) 哈密地区 2025 年 7 月建筑工程综合信息价。

(9) 采用指标估算法。

## 2.材料价格

材料价格执行哈密地区 2025 年 7 月建筑工程综合信息价调差。

## 3.费用及费率

(1) 市政工程、建筑工程、安装工程费用根据自治区住房和城乡建设厅 2020 年发布的《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》进行计算。

(2) 其他费用的计算依据及标准：

1) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务的价格通知》发改价格【2015】299 号；

2) 建设项目管理费参照：建设项目管理费按财建〔2016〕504 号财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》；

3) 招投标代理费参照：《新疆维吾尔自治区招标代理服务收费指导意见》新建招标【2024】4 号；

4) 建设工程监理费参照：新疆维吾尔自治区建筑业协

---

会工程建设监理分会 2022 年 1 月 13 日关于发布《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》的通知；

5) 建设项目前期工作咨询费参照：计价格〔1999〕1283 号文《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定》；

6) 工程勘察费参照：《新疆工程勘察设计计费导则(2022 版)》

7) 设计费参照：《新疆工程勘察设计计费导则(2022 版)》；

8) 环境影响咨询服务费参照：计价格〔2002〕125 号文《关于规范环境影响咨询收费有关问题》；

9) 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【2023】第 34 号文；

10) 工程造价咨询费参照：《中国建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的通知》中价协 35 号文；

11) 场地准备费及临时设施费参照：《市政工程设计概算编制办法》建标【2011】1 号按第一部分工程费用的 0.5%计列；

12) .工程质量检测费参照：《关于印发<新疆建设工程质量检测收费项目市场参考价格>的通知》(新建质协【2022】4 号)；



---

13) 劳动安全评审费参照：《关于降低我区安全性评价服务费收费标准的通知》（新发改收费（2017）1404 号）；

14) 基本预备费按第一二部分工程费用之和的 3%计取。

## （二）项目总投资估算

### 1. 项目投资估算及资金使用计划

总投资为 1300.00 万元，其中：工程费用 1107.95 万元，工程建设其他费用 123.12 万元，预备费 36.93 万元，建设期贷款利息 32.00 万元。

2、描述项目自有资本金到位情况、项目建设计划及现状。

项目建设期为 2026 年 1 月至 2026 年 12 月，本项目预计总投资 1300 万元，本次申请专项债资金 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元。

## （三）项目融资计划

本项目总投资 1300 万元，本次申请专项债资金 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元。

## （四）建设期资金平衡方案

本项目总投资 1300 万元，本次申请专项债资金 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元。

## 建设期资金平衡表

位：万元

资金投入和资金使用情况	建设期限	合计	平衡情况
	2026 年		
资金投入（收入）	1300	1300	收支相抵、收支平衡
1.地方财政配套资金	300	300	
2.政府专项债券资金	1000	1000	
资金使用（支出）	1300	1300	
资金余额（资金投入-资金使用）	0	0	

### 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：哈密市陆港物流管理委员会

2.项目运营模式：哈密市陆港物流管理委员会运营管  
理本项目。

3.项目管理模式：由哈密市陆港物流管理委员会负责  
本项目建设的协调、监督和具体实施及运营管理。

4.项目资金筹措计划：本项目总投资 1300 万元，本次  
申请专项债资金 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申  
请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，其中申请政府专项  
债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10  
年，利率 3.2%，利息合计 320 万元，其余资金自筹。

#### （二）项目运营收益

---

根据拟定的经营方式，经营收入主要来自自物流园的仓储服务收入、报关报检服务收入、物流配送服务收入、增值服务收入、场地租赁及设备出租收入等，项目建成后仓储服务第一年营业收入为生产负荷的 50%，第二年为营业收入为生产负荷的 60%，第三年为营业收入为生产负荷的 70%，第四年及以后营业收入为生产负荷的 80%，其他项目负荷率为 100%。正常年收入为 445.94 万元，项目收益情况较好。

### （三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 320 万元，其中：债券利息 320 万元，债券发行费率 0.1%，金额 1 万元，登记托管费率 0.08%，金额 0.8 万元，债券还本付息兑付服务费率 0.005%，金额 0.065 万元。

### （四）项目运营成本

运营成本是指项目总成本费用扣除固定资产折旧费、无形资产及其他摊销费和利息支出后的全部费用。根据计划实施的经营方案和经营模式分析，本项目运营成本构成如下：

#### （1）燃料及动力费

物料及动力消耗量预计 8.00 万元/年。

#### （2）工资及福利费

根据当地收入水平，确定职工 30 人，每人 4,000.00 元/月，合计年工资 144.00 万元，福利费按 14%提取，年综合工

---

资及福利费 164.16 万元。

### （3）修理费

用于固定资产的大修理费用和日常维护费用，预计项目修理费大概是固定资产原值的 0.8%，正常年修理费 9.54 万元（ $1,192.66 \text{ 万元} \times 0.8\% = 9.54 \text{ 万元/年}$ ）。

### （4）其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用三项费用，预计按上述费用（燃料及动力费+工资及福利费+修理费）之和的 5% 计算。

### （5）折旧及摊销费用

本项目按不含税投资总额作为固定资产原值，残值率 5%，采用直线法按 20 年计算折旧额（ $1,300.00 \div 1.09 \times 95\% \div 20 = 56.65 \text{ 万元/年}$ ）。

## （五）相关税费

本项目的相关税费分别为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。

### （1）增值税

1) 销项税：参照《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及后续税率调整文件），结合哈密陆港型国家物流枢纽业务特性，本项目设备出租服务适用 13% 税率，其他现代服务（含物流园仓储服务收入、报关报检服务收入、通关服务费及进仓费收入、增值服务收入）适用 6% 税率。



---

2) 进项税：运营期燃料及动力费按不含税成本的 13% 计算，修理费、其他费用按不含税成本的 6% 计算，建设期成本按不含税投资总额的 9% 计算。

## 2. 附加税

(1) 城市维护建设税：为应缴增值税的 7%。

(2) 教育费附加：为应缴增值税的 3%。

(3) 地方教育费附加：为应缴增值税的 2%。

## 3. 企业所得税

由含税收入扣除项目成本、税金及附加、折旧及摊销、财务费用后的利润按 25% 提取所得税费用，暂不考虑会税差异。若企业纳税年度发生亏损，则按照税法的规定向以后年度结转，用以后年度的所得弥补，结转年限最长不得超过五年。

## (六) 资金平衡测算

1、本项目总投资 1300 万元，其中 2026 年申请政府专项债 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元，因此，全部债券本息合计 1320 万元，债券存续期内还款资金来源合计为 1729.71 万元，债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。

建设期资金平衡表

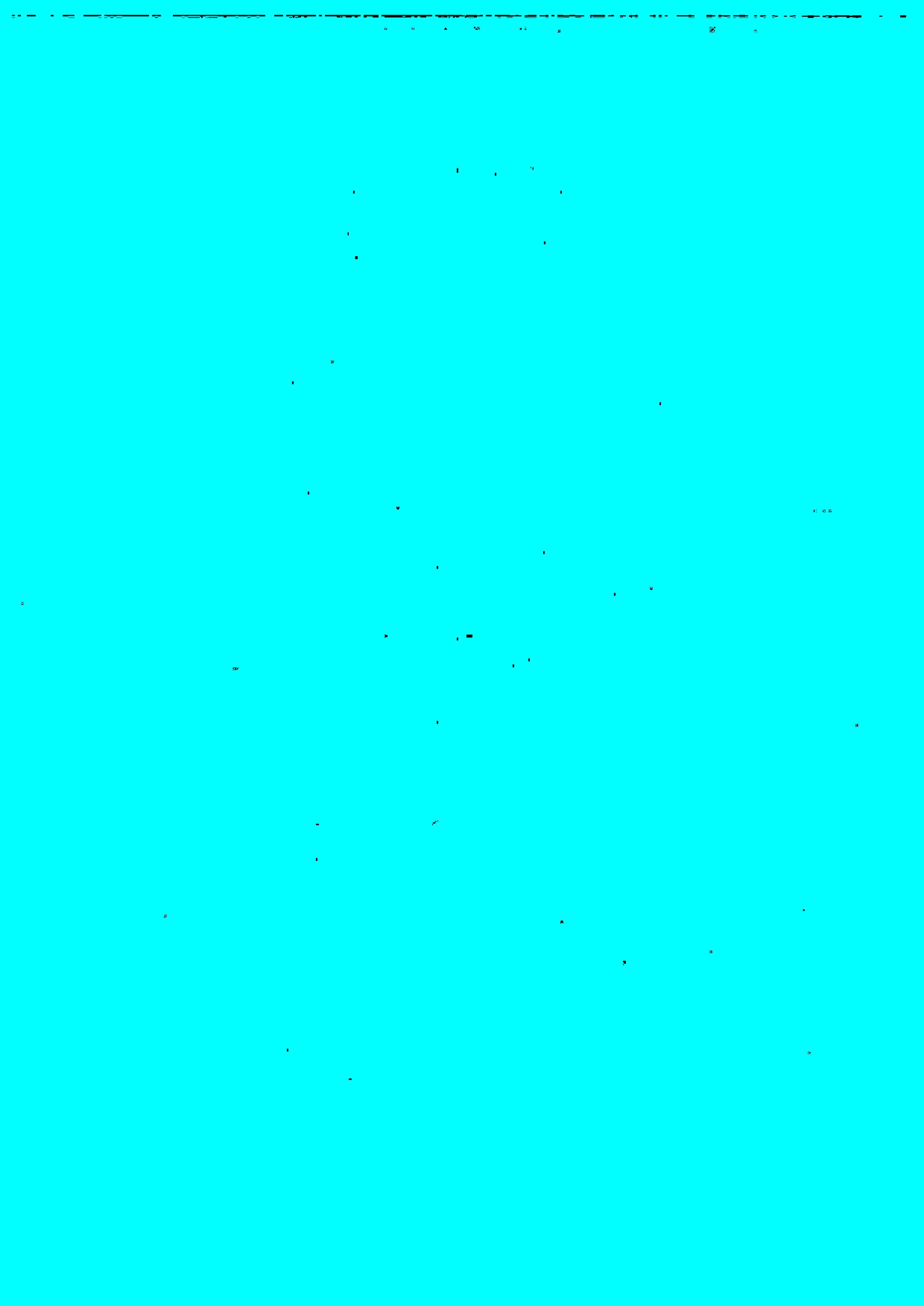
位：万元

资金投入和资金使用情况	建设期限	合计	平衡情况
	2026 年		
资金投入（收入）	1300	1300	收支相抵、收支平衡
1.地方财政配套资金	300	300	
2.政府专项债券资金	1000	1000	
资金使用（支出）	1300	1300	
资金余额（资金投入-资金使用）	0	0	

2、债券还本付息情况

假设在融资成本 3.2%的情况下，本募投项目在募集资金存续期间本息覆盖情况详见下表：

4			1.31	0.72																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
---	--	--	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--







---

### （七）独立第三方专业机构进行评估意见

#### 3、偿债指标情况：

（1）总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）为 1.33；

（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）为 1.31；

（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）为 1.73；

（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）为 1.31；

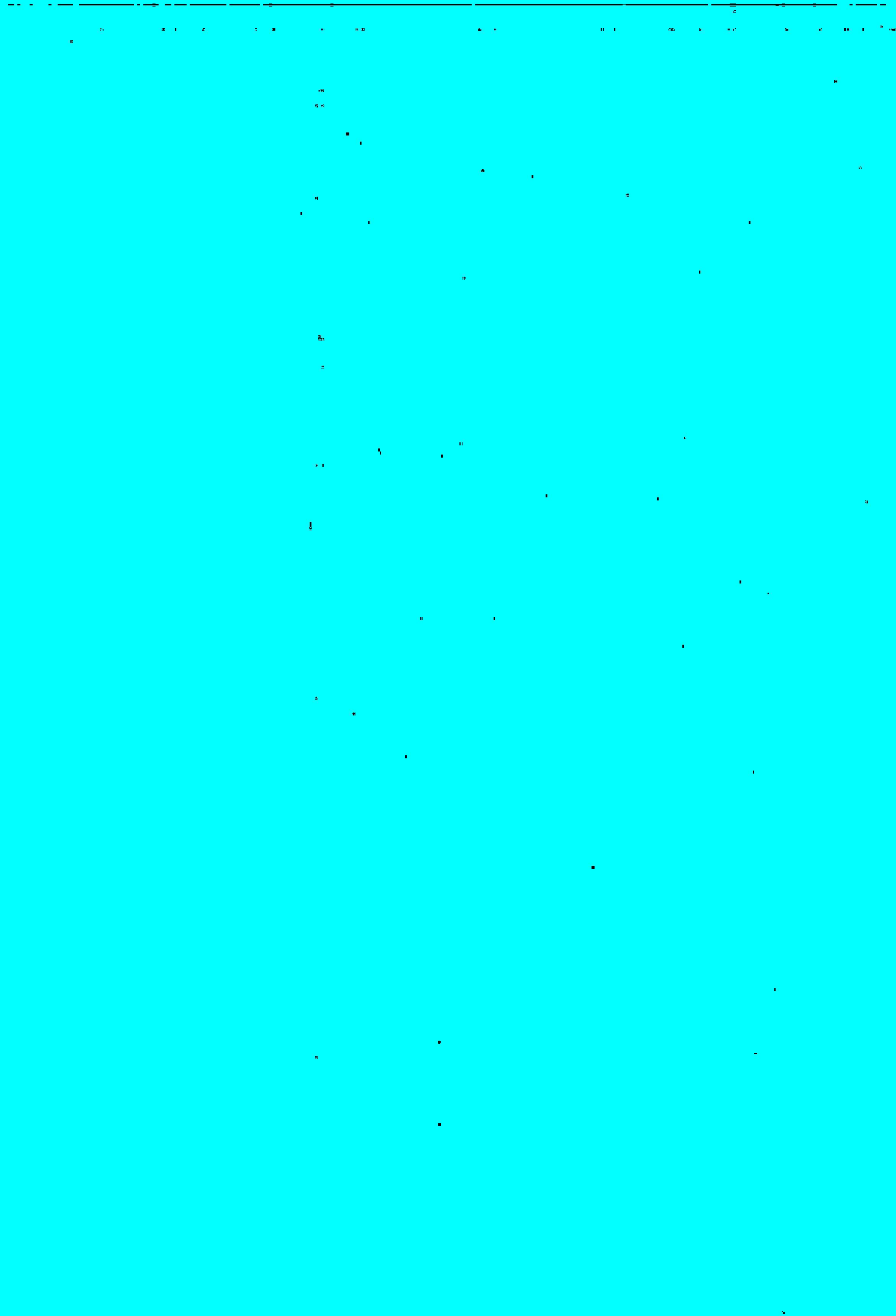
（5）专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）为 1.73；

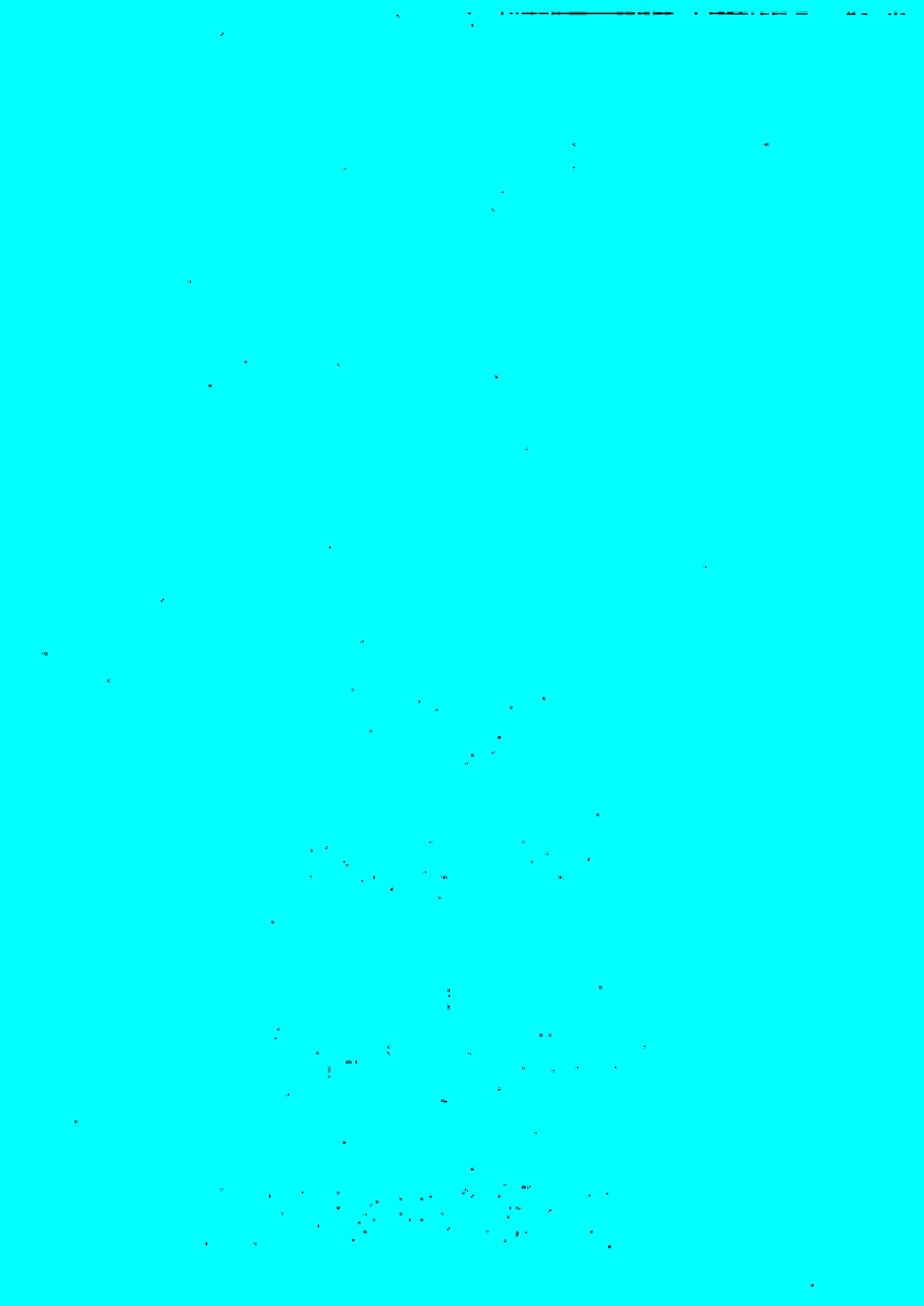
（6）市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）为/；

（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）为/。

4、资金测算平衡情况，全面反映现金流入、现金流出和现金净流量情况。

[illegible]





---

## 5、结论

本项目总投资 1300 万元，本项目总投资 1300 万元，其中 2026 年申请政府专项债 1000 万元,其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元，因此，全部债券本息合计 1320 万元,债券存续期内还款资金来源合计为 1729.71 万元，债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。

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）会计报表



序号	项目及单位	建设期 2026年	运营期 2027年	运营期 2028年	运营期 2029年	运营期 2030年	运营期 2031年	运营期 2032年	运营期 2033年	运营期 2034年	运营期 2035年
1	1	1,300.00	1,378.07	1,471.74	1,581.01	1,705.88	1,818.78	1,922.05	2,025.32	2,128.59	2,231.86
1.1	流动资产总额	-	134.72	285.04	450.98	632.48	802.03	981.95	1,121.87	1,281.79	1,441.71
1.1.1	货币资金	-	134.72	285.04	450.98	632.48	802.03	981.95	1,121.87	1,281.79	1,441.71
1.2	在建工程	1,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	固定资产净值	-	1,243.35	1,186.70	1,130.05	1,073.40	1,016.75	960.10	903.45	846.80	790.15
1.3.1	固定资产原值	-	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
1.3.2	固定资产累计折旧	-	56.65	113.30	169.95	226.60	283.25	339.90	396.55	453.20	509.85
2	负债及所有者权益	1,300.00	1,378.07	1,471.74	1,581.01	1,705.88	1,818.78	1,922.05	2,025.32	2,128.59	2,231.86
2.1	流动负债总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1.1	短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	其他债权	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	应付债券	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2.4	长期借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5	负债小计	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2.5.1	所有者权益	300.00	378.07	471.74	581.01	705.88	818.78	922.05	1,025.32	1,128.59	1,231.86
2.5.2	资本金	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2.5.3	资本公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5.4	累计盈余公积金	-	7.81	17.17	28.10	40.59	51.88	62.21	72.53	82.86	93.19
2.5.5	累计未分配利润	-	70.26	154.57	252.91	365.29	466.90	559.85	652.79	745.73	838.67
2.6	资产负债率 (%)	76.92%	72.57%	67.95%	63.25%	58.62%	54.98%	52.03%	49.37%	46.98%	44.80%

序号	项目及单位	合 计
1	收入合计	3,888.64
2	应交增值税	117.17
3	税金及附加	14.04
4	经营成本	1,717.11
5	折旧及摊销费用	509.85
6	财务费用	288.00
7	利润总额	1,242.47
8	应纳税所得额	1,242.47
9	所得税	310.61
10	净利润	931.86
11	期初未分配利润	
12	可供分配的利润	
13	提取法定盈余公积金	
14	可供投资者分配的利润	
15	未分配利润	
16	息税前利润	1,530.47
17	息税折旧摊销前利润	2,040.32







收入明细表

			1.31		0.72																				
序号	单位	标准	合计	建设期		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		2034年		2035年	
				1	▼	2	▼	3	▼	4	▼	5	▼	6	▼	7	▼	8	▼	9	▼	10	▼		
1.1.	物流园仓储服务收入		1,373.14	-		104.03		124.83		145.64		166.44		166.44		166.44		166.44		166.44		166.44		166.44	
	数量(万平方米)	0.60000		-		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000		0.60000	
	单价(元/平方米/天)	0.95		-		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500		0.9500	
	天数	365.00		-		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00		365.00	
	出租率	80.00%		-		50.00%		60.00%		70.00%		80.00%		80.00%		80.00%		80.00%		80.00%		80.00%		80.00%	
1.2.	报关报检服务收入		225.00	-		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00		25.00	
	数量(万单)	0.05		-		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05		0.05	
	单价(元)	500.00		-		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00		500.00	
1.3.	通关服务费及进仓费		1,732.50	-		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50		192.50	
	数量(万辆)	0.35		-		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35		0.35	
	单价(元)	550.00		-		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00		550.00	
1.4.	增值服务收入		180.00	-		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00		20.00	
	数量(万单)	0.0625		-		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625		0.0625	
	单价(元)	320.00		-		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00		320.00	
1.5.	设备出租收入		378.00	-		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00		42.00	
	设备数量	5.0000		-		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000		5.0000	
	单价(元)	80.00		-		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00		80.00	
	小时(万小时)	0.1050		-		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050		0.1050	
109	收入合计(含税)		3,688.64	-		383.53		404.33		425.14		445.94		445.94		445.94		445.94		445.94		445.94		445.94	
110																									



财务费用

		专项债-财务费用						财务费用合计
年份	项目	专项债 还本金额	发行费	登记托管 费	专项债利息第一 期-2026年	小计		
						兑付服务费		
			0.10%	0.008%	3.20%	0.005%		
2026年	第1年	-	1.00	0.08	32.00	0.0016	33.0816	
2027年	第2年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2028年	第3年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2029年	第4年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2030年	第5年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2031年	第6年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2032年	第7年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2033年	第8年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2034年	第9年	-	-	-	32.00	0.0016	32.0016	
2035年	第10年	1,000.00	-	-	32.00	0.0516	32.0516	
合计		1,000.00	1.00	0.08	320.00	0.07	321.15	
							321.15	



成本费用

序号	项目名称	标准	1.31	0.72		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		2034年		2035年	
				合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	燃料及动力费		72.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	人员工资及福利费	8.00	1,477.44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	人数	30.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	工资(万元/月)	0.40		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	福利费	14.00%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	折旧费		85.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	折旧额	1,192.66		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	比例	0.80%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他费用		81.81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	折旧额	181.70		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	比例	5.00%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	经营成本小计		1,717.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
折旧合计			509.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产摊销			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用合计			320.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
其中：债券利息			320.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
市场化融资利息			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总成本合计			2,546.96	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00



税金预测

序号	项 目 名 称	税率	1.31										###									
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
4			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10										
5																						
6																						
7																						
8																						
9	5.1	各税税金合计	441.82	26.02	31.22	36.43	41.63	53.60	63.23	63.23	63.23	63.23										
10		关税及增值税	117.17	-	-	-	-	14.25	25.73	25.73	25.73	25.73										
11		增值税进项	107.34	22.20	23.38	24.55	25.73	11.48	-	-	-	-										
12		增值税销项	224.51	22.20	23.38	24.55	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73										
13		物流园仓储服务收入	242.24	24.17	25.35	26.52	27.70	27.70	27.70	27.70	27.70	27.70										
14		报关报检服务收入	77.72	5.89	7.07	8.24	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42	9.42										
15		报关报检费及进仓费	12.78	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42										
16		报关报检费及进仓费	98.10	10.90	10.90	10.90	10.90	10.90	10.90	10.90	10.90	10.90										
17		增值服务费收入	10.17	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13										
18		设备出租收入	43.47	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83										
19		设备出租收入	17.73	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97	1.97										
20		设备出租收入	8.28	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92										
21		材料费及福利费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
22		修理费	4.86	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54										
23		其他费用	4.59	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51										
24	5.2	增值税销项	8.20	-	-	-	-	1.00	1.80	1.80	1.80	1.80										
25	5.3	教育费附加	3.51	-	-	-	-	0.43	0.77	0.77	0.77	0.77										
26	5.4	地方教育费附加	2.33	-	-	-	-	0.29	0.51	0.51	0.51	0.51										
27	5.5	企业所得税	310.61	26.02	31.22	36.43	41.63	53.60	63.23	63.23	63.23	63.23										
28		合计	107.34																			
29		备注：期间损益																				



### 平衡分析表

[illegible]



## 六、项目压力测试与评价

### (一) 压力测试

25					
26		项目	可偿债收益(万元)	债券本息和	本息覆盖倍数
27		-20%	1,383.77	1,320.00	1.05
28		-15%	1,470.25	1,320.00	1.11
29		-10%	1,556.74	1,320.00	1.18
30		-5%	1,643.22	1,320.00	1.24
31	因素变动比例	0%	1,729.71	1,320.00	1.31
32		5%	1,816.20	1,320.00	1.38
33		10%	1,902.68	1,320.00	1.44
34		15%	1,989.17	1,320.00	1.51
35		20%	2,075.65	1,320.00	1.57

### (二) 总体评价。

基于上述偿债指标测试情况,以此为基础,按照单因素敏感性分析选择正负 20% 的幅度,对 9 个节点进行测试,项目预期收益可以覆盖专项债本息,项目具备一定的抗风险能力。

## 七、项目风险提示

### (一) 影响项目风险因素

#### 1、建设和管理风险

##### (1)项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险内容:该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触,是否有充分的政策、法律依据;该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序;是否经过严谨科学的可行性研究论证;建设方案是否具体,详实,配套措施是否完善。

风险评价:项目合法性、合理性遭质疑的风险很小。

---

(2) 本项目在用地、噪声、交通组织以及施工期间工程建设等方面会对当地居民、经营户、企业单位造成一定的不利影响，这些影响可能引发社会稳定风险。

经分析：本项目不涉及拆迁等问题，建设期的废弃物主要是建筑材料废料。主要是在施工期有些容易产生扬尘的作业中，另外，在材料运输过程中产生的扬尘。其影响时间短，且可通过洒水清洁、遮盖等措施较低。建设期存在噪声影响，但距居民区较远，短期内社会稳定风险不明显。施工期间施工车辆对道路的破坏导致拥堵会引发不稳定因素，建设期加强对道路的维护和管理。虽然施工风险因素较多，既包括对外的影响，也包括施工期间对内部的不稳定因素。其中尤其要注意内部的不稳定因素可能带来的风险，但也属于一般风险。

风险评价：项目造成社会稳定的风险较小。

建设风险主要受勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的影 响，项目实施存在不确定性，建设工程也存在发生由于一些难以预测的地质情况或施工不当，管理不善引起的突发事件等，工程事故会引发无法按时实现项目预定目标、人员伤亡、投资增加等可能性。在工程施工内部如劳动用工、安全保障、工资发放、工程款支付等方面如果不能做到合理、及时、规范，也可能引发社会不稳定问题。

## 2、财务和市场风险



(1) 本项目财务管理中存在资金挪用、财务管理不清晰等风险,但本项目财务管理团队经营丰富,财务操作规范,风险较小。

(2) 项目经营过程中存在市场不饱和、运输情况不确定等风险,可能导致营业收入未达预期。但随着哈密市在“十四五”规划期间大力发展经济,持续进行大规模招商引资,加之哈密市矿产资源丰富、地理位置优越,预计入驻企业将逐渐增多,有助于降低此风险。

### 3、公共政策风险

公共政策风险对于本项目的影晌既有负面影响，也有正面影响，主要可能发生的影响表现在国家的区域经济发展调整给哈密市经济发展进程带来的影响，相关财税政策的更新或变更也将产生较为直接的影响，项目所属行业目前符合国家政策，风险较小。

#### 4、流动性风险

由于本项目发行债券期限较长，在存续期内可能面临宏观经济环境、市场资金情况等因素的影响，导致项目收入未达预期，现金流不足或者项目收益挪作他用，导致本项目流动性风险。

但目前国家鼓励配套设施建设项目，随着哈密市不断招商引资，企业逐年增多，运输货物不断增强，项目收益现金流预计逐年增加。同时加强资金管理，预防资金挪用。本项目流动性风险较小。

---

## 5、偿付风险

项目收益能否覆盖专项债本息，是影响偿付风险的主要因素，本项目专项债券偿付资金主要来自于项目运营收入，经测算，本项目总投资 1300 万元，其中 2026 年申请政府专项债 1000 万元，其中申请政府专项债分两批申请，第一批 500 万元、第二批 500 万元，期限 10 年，利率 3.2%，利息合计 320 万元，因此，全部债券本息合计 1320 万元，债券存续期内还款资金来源合计为 1729.71 万元，债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍，偿债较有保障，偿付风险较低。

### （二）潜在风险应对措施

#### 1、制度应急预案

建议根据国务院办公厅印发的《地方政府性债务风险应急处置预案》（国办【2016】88 号）的相关要求，进一步建立相关政府性债务风险防控机制，完善政府综合财务报告制度，全面评估风险状况，有效控制地方政府投融资风险。

#### 2、加强项目工程质量控制

建议根据相关文件要求，进一步加强工程质量安全分析，严格执行工程建设审批程序，强化建设工程质量安全风险源头控制，落实各项安全管理措施和对策。

#### 3、强化项目管理

国家宏观政策的影响将是不可避免的，对于运输设施项

---

目建设政策的影响则需要政府部门 作出相应政策支持，项目实施单位应做好灵活动态把控的准备，为控制项目偿付风险，可做好期限配比，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金。

4、加强政策扶持和引导，为物流基础设施建设项目提供良好发展环境。建议相关部门建立绿色审批通道，优化办事程序，形成发展合力，积极支持本类基础设施建设

5、按照环境保护、土地规划等方面的要求，做好相应工作并取得环保、国土、建设等部门的审核意见。

6、坚持政府主导、市场运作、社会参与。鼓励社会广泛参与，实现基础设施投资主体的多元化，为项目建设增加后盾。

八、其他需要说明的事项

无

