

乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目

执行商定程序的财务评估报告

永诚会专审字（2025）393 号

新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

二〇二五年十二月二日



# 目录

乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目执行商定程序的总体评价报告 .....	1
评价说明 .....	3
一、评价内容 .....	3
（一）项目概况 .....	3
（二）项目总投资估算 .....	5
（三）资金筹措计划 .....	6
（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设 .....	7
1. 数据预测的前提假设及评价 .....	7
2. 运营收入 .....	7
3. 财务费用 .....	7
4. 项目运营成本 .....	10
5. 相关税费 .....	10
二、评价要素 .....	11
（一）评价依据 .....	13
（二）评价内容 .....	14
1. 资金充足性 .....	14
2. 资金稳定性 .....	15
3. 压力测试 .....	19
（三）风险分析 .....	20
1. 债务资本市场利率波动风险 .....	20
2. 项目建设期可能存在的财务风险 .....	20
3. 项目运营期可能存在经营风险 .....	21
三、总体评价结论 .....	23
特别声明 .....	25
事务所资质附件 .....	26

# 乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目 执行商定程序的总体评价报告

永诚会专审字（2025）393 号

乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心：

我们接受委托，执行了乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目融资与自求平衡收益情况总体评价的商定程序，这些程序的充分性和适当性由乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。

本业务的目的仅是为申请乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目专项债券预期收益与融资平衡方案提供专项评价。

本报告执行商定程序测算以委托单位提供的可行性研究报告、实施方案及相关资料列示的收入作为还本付息的基础，通过分析、询问和查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，摘取项目投资总额、发行债券额度、发行期限等相关数据和内容，分析项目发债评价要素，对项目债券发行期间现金流状况进行模拟分析，总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价，并在此基础上形成评价报告。

本报告已按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行了商定程序，根据相关资料列示的项目规模及委托单位对项目稳定收益来源的市场预测，未发现该项目现金流入的依据存在明显不合理之处；未发现现金流入的数据存在明显偏

差。由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与财务测算信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序或执行审计或审阅，我们可能得出其他结果。报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

本报告仅供乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。在适用的情况下，本报告仅与执行商定程序的特定财务数据相关，不得扩展到财务报表整体。

新疆永诚志业会计师事务所



中国·新疆

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 12 月 2 日

## 评价说明

### 一、评价内容

2017 年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

#### （一）项目概况

乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）是 1994 年设立的国家级开发区，经过三十多年发展，已聚集工业企业 5000 余家、常住人口 50 余万，成为新疆外向型经济、先进制造、国际物流的重要承载平台。然而，早期“先产后城”的建设模式使地下管网长期超负荷运行：西站、八钢等老工业区居民居住的老旧小区雨污合流、管径偏小，雨季溢流频发；丰北、合作区等新建区域因规划衔接不足，给水、供热管网末端压力不足、能耗偏高；高铁北区、工业园一、二期作为形象门户，却因二次供热立管锈蚀、跑冒滴漏，冬季投诉集中。据 2023 年普查，全区 40%以上排水管网使用年限超过 20 年，漏损率达 28%，供热系统失水率更是高达 5%，不仅造成资源浪费，也制约了营商环境提升和“双碳”目标落地。随着城市更新和产业集群升级加速，原有管网已难以匹配高质量发展需求，系统性改造迫在眉睫。

在此背景下，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项

目应运而生。项目覆盖西站、八钢、中亚南北路、高铁北区等九大片区，聚焦污水、雨水、给水、供热四类管线，通过“管网升级+智慧运维”双轮驱动，计划改造污水管网、雨水管网、给水管网，同步更换二次供热管道、立管，并配套智慧监测、分区计量、调蓄泵站等附属设施。项目建成后，区域污水收集率将大幅提升，雨水排水标准提高，供水漏损率下降，供热效率提升，减少水资源浪费。这不仅将显著改善城市人居环境、保障居民和企业生活生产用水用热安全，也为新疆自贸试验区乌鲁木齐片区建设提供坚实的市政支撑，标志着开发区从“规模扩张”向“品质运营”的跨越。

为有效解决这些问题，切实提升居民生活品质，完善城市功能配套，推动城市高质量发展，实施本次老旧小区污水、雨水、给水及供热管网改造项目势在必行。

1. 项目名称：乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目。

2. 项目参与主体：主管单位：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设局（交通局、水务局）。项目法人单位：乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心。

3. 项目投向领域：市政和产业园区基础设施-市政基础设施-地下管线管廊。

4. 项目建设地点：该项目位于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）西站片区、八钢片区、丰北片区、中亚南路、中亚北路片区、合作区、工业园一、二期、高铁北区等。

5. 项目建设内容：对乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）西站片区、八钢片区、丰北片区、中亚南路、中亚北路片区、合作区、工业园一、二期、高铁北区等片区污水、雨水、给水及供热管网进行改造，改造 DN200~DN1000 污水管网长度约 13 公里，改造 DN300~DN1200 雨水管网长度约 2.7 公里，改造 DN50~DN500 给水管网长度约 34 公里，改造 DN40~DN500 二次供热管道长度约 45.1 公里，改造 DN25~DN80 供热立管长度约 151.1 公里，配套相关附属设施等。

6. 建设期限及运营期：项目建设期 2 年；2025 年 11 月开工，2026 年 12 月完工。项目运营期 10 年，2027 年—2036 年。

7. 项目性质：改扩建项目。

8. 项目前期手续有关情况：

（1）乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）发展和改革委员会出具《关于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目项目建议书的批复》（乌经开发改〔2024〕145 号）；

（2）乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）发展和改革委员会出具《关于乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目可行性研究报告的批复》（乌经开发改〔2025〕5 号）；

（3）乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）发展和改革委员会出具《关于变更乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目可行性研究报告选址、资金来源及建设内容的批复》（乌经开发改项目〔2025〕105 号）；

（4）乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心出具《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目环评情况说明》；

（5）乌鲁木齐经济技术开发区（乌鲁木齐市头屯河区）建设综合服务中心出具《乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目用地情况说明》。

## （二）项目总投资估算

根据项目可行性研究报告的批复及可行性研究报告，该项目总投资为 30,000.00 万元，其中：工程费用 25,624.73 万元，占总投资的 85.42%；工程建设其他费用 2,153.05 万元，占总投资的 7.18%；预备费用 1,797.56 万元，占总投资的 5.99%；建设期利息 424.66 万元，占总投资的 1.41%。

## （三）资金筹措计划

乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目估算总投资为 30,000.00 万元。申请财政配套资金总额 1,000.00 万元，2025 年申请财政配套资金 300.00 万元，2026 年申请财政配套资金 700.00 万元；通过发行专项债融资总额 8,000.00 万元，2025 年已成功发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年（本期）申请发行专项债券 3,000.00 万元（提前在 2025 年发行 3,000.00 万元），期限 10 年；申请超长期特别国债资金总额 21,000.00 万元，2026 年申请超长期特别国债资金 21,000.00 万元。



#### （四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设

##### 1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据依据国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政和经济状况以及国家宏观调控；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）与项目直接相关的假设：①预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；②预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；③预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等方面的严重短缺以及成本等客观因素的巨大变化所产生的不利影响；

（5）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；

（6）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（7）本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

（8）本项目建设期自 2025 年 11 月开始，2026 年 12 月结束。项目的运营期自 2027 年开始，2036 年结束（方案未考虑债券提前发行对运营期限及运营期收支的影响）。

##### 2. 运营收入

本项目收益来源主要为排水管网维护费收入、污水处理费收入、供水分摊收入及供热分摊收入。

### （1）排水管网维护费收入

价格确认依据：根据乌鲁木齐市发展和改革委员会、乌鲁木齐市财政局、乌鲁木齐市水务局于 2017 年 11 月 23 日发布的《关于调整乌鲁木齐市污水处理费标准和排水管网维护费的通知》（乌发改医价〔2017〕1124 号）规定，居民生活用水、工业用水、商业服务业用水和特殊用水价格中包含的排水管网维护费，由现行的 0.10 元/立方米调整至 0.25 元/立方米。

本项目根据实际情况，排水管网维护费按 0.25 元/立方米计算。

数量确认依据：根据可行性研究报告，本项目规划日排水量为 2.00 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。运营期第一年（2027 年）的排水量按照规划量的 50% 计算，运营期第二年（2028 年）达到规划量的 60%，运营期第三年（2029 年）及以后，排水量稳定在规划量的 70%，不再递增，全年以 365 天计。

### （2）污水处理费收入

价格确认依据：根据乌鲁木齐市发展和改革委员会、乌鲁木齐市财政局、乌鲁木齐市水务局 2017 年 11 月 23 日发布的《关于调整乌鲁木齐市污水处理费标准和排水管网维护费的通知》（乌发改医价〔2017〕1124 号）规定，居民生活用水污水处理收费标准由现行的 0.50 元/立方米调整至 0.95 元/立方米；非居民用水（含工业、商业服务业、特殊行业用水）污水处理收费标准由现行的 0.50 元/立方米调整为 1.40 元/立方米。

本项目根据实际情况，按居民用水计算污水处理费，即 0.95 元/立方米。

数量确认依据：根据可行性研究报告，本项目规划日排水量为 2.00 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。运营期第一年（2027 年）的排水量按照规划量的 50% 计算，运

运营期第二年（2028 年）达到规划量的 60%，运营期第三年（2029 年）及以后，排水量稳定在规划量的 70%，不再递增，全年以 365 天计。

### （3）供水分摊收入

价格确认依据：根据乌鲁木齐市发展和改革委员会、乌鲁木齐市财政局、乌鲁木齐市水务局 2017 年 11 月 23 日发布的《关于调整乌鲁木齐市污水处理费标准和排水管网维护费的通知》（乌发改医价〔2017〕1124 号）规定，居民生活用水自来水价格为 1.66 元/m<sup>3</sup>。建设方考虑与供水公司协议分配 20%比例的供水收入，用于项目还本付息。

数量确认依据：本项目规划日需水量为 2.50 万 m<sup>3</sup>/d。运营期第一年供水量按 70%考虑，此后每年递增 10%，直至达到 100%供水量，全年按 365 天计算。

### （4）供热分摊收入

价格确认依据：根据乌鲁木齐市发展和改革委员会《乌鲁木齐市发展和改革委员会 乌鲁木齐市城市管理局关于调整乌鲁木齐市非居民集中供热价格的通知》（乌发改规〔2024〕9 号）规定，居民集中供热价格不作调整，仍保持 3.67 元/平方米·月（22.00 元/平方米·采暖期）不变，按拥有产权建筑面积计收。建设方考虑与供热公司协议分配 20%比例的供热收入，用于项目还本付息。

数量确认依据：本项目供热面积为 254.81 万 m<sup>2</sup>。运营期第一年供热面积按 70%考虑，此后每年递增 10%，直至达到 100%负荷面积。

### 3. 财务费用

本项目财务费用主要包括还本付息及兑付费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率为每期发行债券额度的 1%、登记托管费为每期发行债券额度的 0.08%，发行费及登记托管费在债券发行时一次性收取。

本项目在债券存续期内可产生财务费用 2,569.17 万元，其中：债券利息 2,560.00 万元，债券发行费 8.00 万元，登记托管费 0.64 万元，债券还本付息兑付服务费 0.53 万元。

### 4. 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主要由以下组成：

#### （1）工资及福利费

项目拟新增定员 10 人，含管理及工作人员，人均工资暂按 6.50 万元/人/年计算，社保按年薪的 50%计算，工资及福利费 97.50 万元/年。

#### （2）维修费

维修费按工程费用（25,624.73 万元）的 0.6006%计算，年费用 153.89 万元。

#### （3）其他费用

主要是项目运营过程中产生的其他营业费用和其他管理费，年其他费用按上述费用 20%计提，为 50.28 万元/年。

#### （4）折旧费（不计入运营成本）

本项目以投资总额计算固定资产原值，残值率 5%，折旧年限 20 年，采用直线法计算（ $30,000.00 \times 95.00\% \div 20 = 1,425.00$  万元/年）。

## 5. 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

根据《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）附件 1《营业税改征增值税试点实施办法》第十条第（一）项规定，行政单位收取的同时满足以下条件的政府性基金或者行政事业性收费属于非经营活动，不属于增值税征税范围：1. 由国务院或者财政部批准设立的政府性基金，由国务院或者省级人民政府及其财政、价格主管部门批准设立的行政事业性收费；2. 收取时开具省级以上（含省级）财政部门监（印）制的财政票据；3. 所收款项全额上缴财政。另外，行政单位之外的其他单位收取的符合上述条件的政府性基金和行政事业性收费，免征增值税。

故本项目排水管网维护费及污水处理费收入不缴纳增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9 号）和《财政部 国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57 号）规定，一般纳税人销售自产的自来水，可选择按照简易办法依照 3%征收率计算缴纳增值税。《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）规定用于简易计税方法计税项目购进

货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产和不动产，不得进项扣除。故本项目按不含税销售额的 3%计算增值税，不考虑建设期及经营期进项税额。

根据《关于延续执行供热企业有关税收政策的公告》（财政部 国家税务总局 2023 年第 56 号公告）第一条“自 2023 年供暖期至 2027 年供暖期结束，供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税。”目前项目政策已执行多年，本项目预计到期后仍然可以享受增值税免税政策。

## （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

根据《财政部 国家税务总局关于财政性资金行政事业性收费政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔2008〕151 号）规定，对企业依照法律法规及国务院有关规定收取并上缴财政的政府性基金和行政事业性收费，准予作为不征税收入，于上缴财政的当年在计算应纳税所得额时从收入总额中减除；未上缴财政的部分，不得从收入总额中减除。本项目排水管网维护费收入、污水处理费属于行政事业性收费、政府性基金收入，全额上缴财政，符合不征税条件，故此部分收入暂不考虑企业所得税。供水及供热的分摊收入，扣除运营成本、税金、增值税、折旧及财务费用后，应纳税所得额为负数，故暂不考虑企业所得税。

## 二、评价要素

### （一）评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）。

2. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）规定专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不得通过发行专项债券偿还。专项债务收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项债务对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

3. 《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）要求分类发行专项债券建设的项目，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，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

4. 《关于〈做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知〉的通知》（财预〔2018〕34 号）要求合理扩大专项债券使用范围，鼓励地方按照《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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券。

5. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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》（厅字〔2019〕33号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在20%左右。

6. 项目相关批复。

7. 项目可行性研究报告。

8. 其他与项目相关的依据。

## （二）评价内容

根据以上文件要求，乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目专项债券，需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

### 1. 资金充足性

该项目以排水管网维护费收入、污水处理费收入、供水分摊收入及供热分摊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运营收入19,255.85万元，经营成本3,016.70万元，各类税金92.88万元，可用于归还专项债的资金为



16,146.27 万元。债券本金总额 8,000.00 万元，利息总额 2,560.00 万元，债券本息合计 10,560.00 万元，收入可以覆盖本金及利息，本息覆盖倍数为 1.53 倍。满足项目资金充足性要求。

## **2. 资金稳定性**

### **(1) 建设期资金来源稳定性**

本项目总投资为 30,000.00 万元，财政配套资金总额 1,000.00 万元，申请发行政府专项债券资金总额 8,000.00 万元，申请超长期特别国债资金总额 21,000.00 万元，资金来源稳定。

### **(2) 运营期资金稳定性**

本项目运营期自 2027 年—2036 年，专项债券以先息后本形式偿还。

根据相关测算，该项目资金稳定性总体上可以得到保证。

①该项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



## ②资金平衡分析表

资金测算平衡情况，全面反映项目债券存续期内现金流入、现金流出和现金净流量情况。（1）现金流入主要包括在建设期、运营期内各项收益流入。（2）现金流出主要包括项目建设成本支出、运营成本支出、相关税费、专项债券还本付息付费等。（3）分年列示现金净流量。依据相关文件的收费标准、可研报告、实施方案中确定的项目预计收益情况重新进行测算的平衡分析表结果如下：

平衡分析表（单位：万元）

序号	项目	金额合计	建设期		运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	<b>建设期资金流入</b>	<b>30,000.00</b>	<b>5,300.00</b>	<b>24,700.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	财政拨款流入	1,000.00	300.00	700.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
	超长期国债流入	21,000.00	-	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
	专项债券流入	8,000.00	5,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
2	<b>运营期收入合计（含税）</b>	<b>19,255.85</b>	-	-	<b>1,434.88</b>	<b>1,664.89</b>	<b>1,894.91</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>	<b>2,037.31</b>
	排水管网维护费收入	1,222.75	-	-	91.25	109.50	127.75	127.75	127.75	127.75	127.75	127.75	127.75	127.75
	污水处理费收入	4,646.45	-	-	346.75	416.10	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45	485.45
	供水分摊收入	2,847.74	-	-	212.07	242.36	272.66	302.95	302.95	302.95	302.95	302.95	302.95	302.95
	供热分摊收入	10,538.91	-	-	784.81	896.93	1,009.05	1,121.16	1,121.16	1,121.16	1,121.16	1,121.16	1,121.16	1,121.16
3	<b>建设期资金流出（不含建设期利息）</b>	<b>29,840.00</b>	<b>5,300.00</b>	<b>24,540.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	建设成本流出	<b>29,840.00</b>	5,300.00	24,540.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	<b>运营期经营成本合计</b>	<b>3,016.70</b>	-	-	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>	<b>301.67</b>

序号	项目	金额合计	建设期		运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	工资及福利费	975.00	-	-	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50	97.50
	维修费	1,538.90	-	-	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89	153.89
	其他费用	502.80	-	-	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28	50.28
5	<b>税金合计</b>	<b>92.88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.92</b>	<b>7.90</b>	<b>8.90</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>	<b>9.88</b>
	增值税	82.92	-	-	6.18	7.06	7.94	8.82	8.82	8.82	8.82	8.82	8.82	8.82
	增值税附加	9.96	-	-	0.74	0.84	0.96	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
6	<b>专项债发行相关费用合计 (不参与计算)</b>	<b>9.17</b>	<b>5.40</b>	<b>3.25</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.01</b>	<b>0.26</b>	<b>0.15</b>
	发行费用	8.00	5.00	3.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	登记托管费	0.64	0.40	0.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	兑付服务费	0.53	-	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.26	0.15
7	<b>支出合计</b>	<b>3,109.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>308.59</b>	<b>309.57</b>	<b>310.57</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>	<b>311.55</b>
8	<b>可用于还款的项目收益</b>	<b>16,146.27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,126.29</b>	<b>1,355.32</b>	<b>1,584.34</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>	<b>1,725.76</b>
9	<b>自有资金归还建设期利息</b>	<b>160.00</b>	<b>-</b>	<b>160.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>			
10	<b>本年应还专项债本金合计</b>	<b>8,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,000.00</b>	<b>3,000.00</b>
	专项债本金第一期-2025 年	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	-
	专项债本金第一期-2026 年	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00
11	<b>本年应还专项债利息合计</b>	<b>2,560.00</b>	<b>-</b>	<b>160.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>96.00</b>
	专项债利息第一期-2025 年	1,600.00	-	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	-
	专项债利息第一期-2026 年	960.00	-	-	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
12	<b>当年应还专项债券本息合计</b>	<b>10,560.00</b>	<b>-</b>	<b>160.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>256.00</b>	<b>5,256.00</b>	<b>3,096.00</b>
13	<b>净现金流量</b>	<b>5,746.27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>870.29</b>	<b>1,099.32</b>	<b>1,328.34</b>	<b>1,469.76</b>	<b>1,469.76</b>	<b>1,469.76</b>	<b>1,469.76</b>	<b>1,469.76</b>	<b>-3,530.24</b>	<b>-1,370.24</b>
14	<b>累计净现金流量</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>870.29</b>	<b>1,969.61</b>	<b>3,297.95</b>	<b>4,767.71</b>	<b>6,237.47</b>	<b>7,707.23</b>	<b>9,176.99</b>	<b>10,646.75</b>	<b>7,116.51</b>	<b>5,746.27</b>

### 3. 压力测试

影响本项目效益的因素较多，考虑到收入与成本的关联性较强，本项目按照可偿债收益变动情况，选取正负 20% 区间分九个节点进行压力测试。

#### 压力测试—收入变动

项目		项目收入 (变动因素)	项目成本	可偿债收益 (万元)	债券本息和	本息覆盖倍数
单因素变动比例	-20%	15,404.68	3,109.58	12,295.10	10,560.00	1.16
	-15%	16,367.47	3,109.58	13,257.89	10,560.00	1.26
	-10%	17,330.27	3,109.58	14,220.69	10,560.00	1.35
	-5%	18,293.06	3,109.58	15,183.48	10,560.00	1.44
	0%	19,255.85	3,109.58	16,146.27	10,560.00	1.53
	5%	20,218.64	3,109.58	17,109.06	10,560.00	1.62
	10%	21,181.44	3,109.58	18,071.86	10,560.00	1.71
	15%	22,144.23	3,109.58	19,034.65	10,560.00	1.80
	20%	23,107.02	3,109.58	19,997.44	10,560.00	1.89

#### 压力测试—成本变动

项目		项目收入	项目成本 (变动因素)	可偿债收益 (万元)	债券本息和	本息覆盖倍数
单因素变动比例	-20%	19,255.85	2,487.66	16,768.19	10,560.00	1.59
	-15%	19,255.85	2,643.14	16,612.71	10,560.00	1.57
	-10%	19,255.85	2,798.62	16,457.23	10,560.00	1.56
	-5%	19,255.85	2,954.10	16,301.75	10,560.00	1.54
	0%	19,255.85	3,109.58	16,146.27	10,560.00	1.53
	5%	19,255.85	3,265.06	15,990.79	10,560.00	1.51
	10%	19,255.85	3,420.54	15,835.31	10,560.00	1.50
	15%	19,255.85	3,576.02	15,679.83	10,560.00	1.48
	20%	19,255.85	3,731.50	15,524.35	10,560.00	1.47

基于上表，本项目在债券存续期内收入、成本下浮 5%、10%、15%、20% 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。同时，在下浮 20% 的情况下，偿债覆盖倍数超过 1.00 倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请发行专项债券资金总额 8,000.00 万元（本次申请发行 3,000.00 万元），符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡。

### **（三）风险分析**

我们注意到，该项目专项债券预期收益与融资平衡方案中制定了针对以下风险的应对措施：

#### **1. 债务资本市场利率波动风险**

本项目申请的专项债券年利率按照 3.20% 测算。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券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。

项目单位应密切关注宏观经济市场，合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备；充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

#### **2. 项目建设期可能存在的财务风险**

如果在项目建设过程中，因受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨导致项目建设成本增加，影响了项目建设期内专项债券的利息兑付，应在项目可行性研究阶段，在测算项目总投资时考虑相关风险；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。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。本项目主管部门应统筹协调项目相关财务风险，必要时应当通过增加自有或自筹

资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

### **3. 项目运营期可能存在经营风险**

#### **(1) 预期不确定风险**

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

#### **(2) 收入变动风险及应对措施**

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、自治区对税金的规定，导致偿债能力减弱。

本项目收入依赖政策定价与实际用量，核心风险集中在三个方面。一是政策调整风险，收入中排水管网维护费、污水处理费、供水分摊价格均依据乌发改医价〔2017〕1124号文件，供热分摊价格依据乌发改规〔2024〕9号文件，若未来政府下调收费标准或缩减供水分摊20%、供热分摊20%的协议比例，将直接导致收入缩水。二是用量未达标风险，排水量、供水量、供热面积分别按规划量50%~70%、70%~100%、70%~100%递增，若项目覆盖区域入住率、用水用热需求不及预期，实际用量低于测算值，会影响收入实现。三是合作履约风险，供水分摊、供热分摊依赖与供水、供热公司的协议分配，若合作方违约拖欠或拒绝支付，将造成收入滞后或损失。

应对措施上，建议建立政策跟踪机制，定期关注乌鲁木齐市发改、水务等部门文件，提前参与政策听证会争取合理定价；优化运营推广，通过与周边社区、企业合作提升用水用热覆盖率，确保用量达标；签订长期合作协议，明确供水、供热公司的付款期限与违约责任，保障收入稳定。

此外，按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，如在债券存续期内项目实际运营收入未能达到预测值，且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，可通过调入债务单位其他经营收入、调整部门预算支出结构等方式筹集资金偿还债券本息，或按照《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）规定，在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。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。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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能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，项目收入实现后予以归还。

### **（3）支出变动风险及应对措施**

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，或因人力成本、维修成本等增加导致的项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。



本项目支出变动聚焦人工、维修及其他费用，风险主要来自三方面。一是人工成本上涨风险，若未来当地最低工资标准上调、社保缴费比例提高，或员工因技能提升要求涨薪，将增加工资及福利费支出。二是维修成本超支风险，维修费按工程费的比例测算，若排水管网、供水供热配套设施出现突发故障或老化加速，需超预算维修，将推高成本。三是其他费用失控风险，其他费用按工资及福利费、维修费总和的 20%计提，若运营中营业费用（如宣传费）、管理费用（如办公费）超预期增加，会导致成本突破测算值。

应对措施方面，可与员工签订长期劳动合同，约定薪资调整幅度与社保缴纳标准，锁定短期人工成本；建立设施定期巡检机制，提前排查管网、设备隐患，减少突发大修支出，同时与维修服务商签订框架协议争取优惠报价；制定费用管控细则，对其他费用实行月度预算审核，超支部分需专项审批，确保成本控制在测算范围内。

项目主管部门应密切关注相关费用市场定价情况，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；尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

### 三、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的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）地下管网改造项目专项债券可以以相较合理的融资成本完成资金筹措。同时，项目收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，满足专项债券发行还本付息要求。

综上所述,通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)地下管网改造项目资金需求,应是现阶段较优的资金解决方案。

## 特别声明

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2. 本评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

3. 项目申报单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目现金流入、流出及其所依据的各项假设。

4. 我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行商定的财务评估基本程序和方法后，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的基础。我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

5. 由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

统一社会信用代码  
91652900457927930A

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、  
备案、许可、监  
管信息。

تجارهت كىشكىسى

营业执照

(副本)  
(فونچىچە نۇسخا) (1-1)

名称  
新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

类型  
有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人  
苏庭铎

经营范围  
会计报表、审计、经济专项审计、验证企业注册资本；会  
计业务咨询、税务服务、帐册销售。(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)

注册资本  
叁拾万元整

成立日期  
2000年05月30日

住所  
新疆乌鲁木齐高新区(新市区)银川  
路街道西八家户路1号新里底商高层住  
宅1栋14层F1402

登记机关  
تەرجىمە ئورگانى

2024年12月26日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



## 会计师事务所 执业证书

名称：新疆永诚志业会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：苏庭铎

经营场所：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）银川路街道西八家户路1号新星底商高层住宅1栋14层F1402

组织形式：有限责任

执业证书编号：65130072

批准执业文号：新财协字[2000]36号

批准执业日期：2000年3月6日

## 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》。



2024年10月27日



中华人民共和国财政部制





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

姓名	苏庭峰	性别	男	出生日期	1953-07-08	工作单位	新疆永诚志业会计师事务所有限公司	身份证号码	650103195307080630
Full name		Sex		Date of birth		Working unit		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 **650100280007**

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: **1996** 年 **03** 月 **28** 日  
Date of Issuance

2013年12月13日换证



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.









