

伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目 实施方案

填报单位：特克斯县交通运输局

填报日期：2025年10月



目录

一、项目基本情况	3
(一) 政策背景	3
(二) 项目背景	3
(三) 项目概况	4
(四) 项目主管部门	5
(五) 项目立项和建设的相关批复文件	5
(六) 项目开工和建设时间	6
(七) 合法性审核的律师事务所	6
二、经济社会效益分析	6
(一) 经济效益分析	6
(二) 社会效益分析	7
三、绩效目标及指标	7
(一) 事前绩效评价	7
(二) 绩效目标的设定	8
(三) 绩效监控和评价	8
四、项目投资估算及资金筹措方案	9
(一) 编制依据	9
(二) 项目总投资估算	11
(三) 项目融资计划	11
五、项目收益与融资自求平衡方案	14
(一) 项目运作模式	14
(三) 财务费用	17
(四) 项目成本费用	17
(五) 相关税费	20
(六) 资金平衡测算情况	20
(七) 会计报表	22
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见	22

六、项目压力测试与评价	22
(一) 压力测试	22
(二) 总体评价	23
七、项目风险提示	23
(一) 影响项目风险因素	23
(二) 风险防控措施	26
八、其他需要说明的事项	28

附件：

附表 1-收入估算表

附表 2-总成本费用估算表

附表 3-借款还本付息计划表

附表 4-收益平衡测算表

附表 5-资产负债表

附表 6-利润与利润分配表

附表 7-现金流量表

伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号），《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号），《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），《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》等文件，结合伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真落实党中央、国务院决策部署，坚决打好防范化解重大风险攻坚战。坚持以供给侧结构性改革为主线不动摇，坚持结构性去杠杆的基本思路，按照坚定、可控、有序、适度要求，进一步健全地方政府举债融资机制，推进专项债券管理改革，在较大幅度增加专项债券规模基础上，加强宏观政策协调配合，保持市场流动性合理充裕，做好专项债券发行及项目配套融资工作，促进经济运行在合理区间。

（二）项目背景

本工程严格执行习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，按照坚持疏堵结合、协同配合、突出

重点、防控风险、稳定预期的原则，以城市环境改善、城市功能完善、城市未来发展和各民族人民生活质量提高为方向，高标准建设，把特克斯县建设成为总体规划科学、基础设施先进、生态环境良好的城市。

汽车产业是国民经济重要的支柱产业，产业链长、关联度高、就业面广、消费拉动大，在国民经济和社会发展中发挥着重要作用。中国汽车工业自 1953 年开始起步以来，经过 50 年的发展，已经成为汽车生产大国，被国际制造商组织列为世界十大汽车生产国之一。

随着汽车制造业、汽车商贸流通业、销售业等行业供应链管理的不断深化和完善、贸易网络辐射能力的日益增强，现代物流逐渐成为第三利润源。目前，国家频繁出台物流行业政策方案，一系列促进物流业转型升级、降本增效的举措接连出炉，物流行业的降本增效将以更高的效率支持新常态下国民经济发展。

汽车物流园区在物流行业中至关重要，发挥着集散枢纽的作用，在中华人民共和国国家标准《物流术语(GB/T18354)》中，物流园区是指为了实现物流设施集约化和物流运作共同化，或者出于城市物流设施空间布局合理化的目的而在城市周边等各区域，集中建设的物流设施群与众多物流业者在地域上的物理集结地，即物流园区的本质是物流参与者进行物流活动的聚集场所。

（三）项目概况

- 1、投向领域：产业园区基础设施。
- 2、功能定位：产业园区基础设施
- 3、建设单位：特克斯县交通运输局
- 4、项目名称：伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目
- 5、项目区位：特克斯县九宫新城经三路与纬四路、纬四路交界处

6、建设内容和规模：新建综合物流园区基础设施 133380 平方米，停车位 2920 个，合计面积 24440 平方米及配套附属设施建设。

7、建设期限及运营周期：项目建设期 5 年，运营期 15 年。

8、项目性质：在建

（四）项目主管部门

项目主管部门：特克斯县交通运输局

统一社会信用代码：11654127458313199W

项目主管部门地址：新疆维吾尔自治区伊犁哈萨克自治州特克斯县阿扎提街

在本项目中的主要履行如下职责：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）项目立项和建设的相关批复文件

2022 年，特克斯县发展和改革委员会审批文件《关于伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（特发改〔2022〕42 号）文件对项目进行立项。

（六）项目开工和建设时间

根据《关于伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（特发改〔2022〕42 号），项目建设年限 5 年（2022 年 10 月至 2026 年 10 月）。

（七）合法性审核的律师事务所

本项目已经新疆同济律师事务所出具《伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目法律意见书》，该报告认为本项目在发债周期内，能够总体实现项目收益和融资的自求平衡，符合相关法律法规、规章及规范性文件规定的债券发行要求。

详见《关于伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目专项债券之法律意见书》。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

直接经济效益：项目经济效益评价计算期为 20 年，其中建设期 5 年，专项债券存续期内预计实现总收入 69,317.97 万元，项目收入扣除经营成本可用于偿还专项债券本息的净收益 54,059.20 万元。间接经济效益：本项目积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足项目的融资需求，深化财政与金融互动，引

导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

（二）社会效益分析

当前，我国处于全面建成小康社会的决定性阶段和城镇化深入发展的关键时期，城市基础设施建设需要大量资金支持。本次项目收益与融资自求平衡的专项债券项目旨在打造立足于我国国情，从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”。

本项目的实施不仅能大力促进汽车产业发展，还能充分发挥辐射带动效应，使项目区及其周边其他吃、穿、住、行、玩、乐、购等行业也不断发展。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评价

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券使用效率，有效防范政府债务风险，依据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国预算法实施条例》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》等相关法律法规及有关规定，对专项债券项目实施绩效管理。

项目实施单位已根据财政部 2021 年 6 月 10 日印发的《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件规定，

编制了《伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目事前绩效评价报告》，对以下内容进行了评估：

- 1.项目实施的必要性、公益性、收益性；
- 2.项目建设投资合规性与项目成熟度；
- 3.债券资金需求合理性；
- 4.项目资金来源和到位可行性；
- 5.项目收入、成本、收益预测合理性；
- 6.绩效目标合理性；
- 7.项目偿债计划可行性和偿债风险点；

根据评估情况，本次申请的地方政府专项债券项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。

（二）绩效目标的设定。

部门预算项目支出绩效目标申报表

（2025 年度）

项目名称		伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目		
预算单位		特克斯县交通运输局		
项目资金		项目总投资：50,000.00 万元		
		年度计划投资：9,000.00 万元		
		其中：财政拨款 5,400.00 万元		
		债券资金 3,600.00 万元		
		其他资金 0 万元		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	新建综合物流园区基础设施 133380 平方米，停车位 2920 个，合计面积 24440 平方米及配套附属设施建设。		停车场及场地硬化工程 35000 平方米，内部道路 1.5 公里宽 20 米，一期至二期自来水管线增设 2 公里；换热站至一期项目暖气管网 2.3 公里 DN500，防洪水渠 3 公里；亚麻厂至园区 10kva 电力工程。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	项目完成	数量指标	指标 1：停车场及场地硬化工程 35000 平方米	≥100%

标			指标 2: 新建内部道路 1.5 公里	≥100%
			指标 3: 自来水管线增设 2 公里	≥100%
			指标 4: 换热站至一期项目暖气管网 2.3 公里	≥100%
			指标 5: 防洪水渠 3 公里	≥100%
		质量指标	指标 1: 竣工项目验收合格率	100%
			指标 2: 政府债券资金规范使用率	100%
		时效指标	指标 1: 工程进度延迟率	≤5%
			指标 2: 政府债券资金三个月内形成支出	≤90 天
		成本指标	指标 1: 实际成本超概(预)算比	≤5%
			指标 2: 使用政府债券资金	3,600.00 万元
	项目效益	经济效益指标	指标 1: 偿债覆盖倍数	≥1
			指标 2: 促进经济发展	成效明显
		社会效益指标	指标 1: 改善园区基础设施建设	成效明显
	满意度指标	满意度指标	指标 1: 受益群众满意度	≥95%

(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)、《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方案

(一) 编制依据

1.当前市场建设工程工、料、机价格;

2.项目实施方案；

3.本估算依据 ECA/GC1-2015 建设项目投资估算编审规程。

4.《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额》

5.《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》

6.《全国统一安装工程预算定额》

7.《新疆维吾尔自治区建筑安装工程补充消耗量定额》（2019）

8.建筑工程费估算

建筑工程费是指为建造永久性建筑物和构筑物所需要的费用，本项目的建筑工程费包括以下内容：各类土建工程和列入土建建筑工程预算的供水、供电、供暖等设备费用及其装饰工程的费用，列入建筑工程预算的各种管道、电力、电信和电缆导线敷设工程的费用。

9.安装工程费估算

本项目安装工程费按估算工程量乘以单价估算。

10.工程建设其他费用估算

项目建设管理费：按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）文件执行。

工程监理费：参考国家发展和改革委员会、建设部《建设工程工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）文件执行。

勘察设计的：参考国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文件执行。

招标代理费：参考《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）和发改办价格〔2011〕534号执行。

场地准备及临时设施费：参考《关于调整临时设施、文明施工增加费用标准的通知》（新建造〔2003〕1号）。

图纸审查费：参考《关于印发<新疆维吾尔自治区建设工程消防设计审查与行政审批分离制度试点工作方案>的通知》（新公通〔2013〕77号）、《关于降低建筑工程施工图设计文件专家审查费标准等有关事项的通知》（新发改医价〔2012〕830号）。

消防设施检验检测费：参考自治区发改委《消防产品及其工程质量检验检测服务收费管理办法》执行。

同时建设项目建设前期工作咨询费、勘察费、设计费、监理费、招标代理费执行国家发展改革委关于《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），可参照市场价调节。

（二）项目总投资估算

工程估算总投资为：50,000.00 万元。其中：工程建设费用 47,081.08 万元，建设期利息 2,886.60 万元，债券发行费用 28.60 万元，债券登记托管费 2.29 万元，债券兑付服务费 1.43 万元。

资金筹措：本项目估算总投资 50,000.00 万元，其中：申请专项债券 28,600.00 万元（2022 年已发行 10,000.00 万元，2023 年已发行 6,000.00 万元，2025 年申请债券资金 3,600.00 万元，2026 年 9,000.00 万元），地方财政配套 21,400.00 万元。本次申请专项债券资金 3,600.00 万元，还款期 15 年，年利率按 3.2% 执行，存续期内不还本金，仅支付利息，期末一次性偿还本息。项目资金来源由地方自筹或其他渠道资金。项目前期建设手续已完备。

建设期为 5 年。

（三）项目融资计划

1. 项目融资计划

项目总投资使用计划与资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期				
			1	2	3	4	5
1	总投资	50,000.00	12,000.00	8,000.00	8,000.00	9,000.00	13,000.00
1.1	工程费用	47,081.08	11,655.70	7,484.42	7,491.20	8,371.93	12,077.83
1.2	建设期利息	2,886.60	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00
1.3	债券发行费用	32.32	11.30	6.78	-	4.07	10.17
2	资金筹措	50,000.00	12,000.00	8,000.00	8,000.00	9,000.00	13,000.00
2.1	项目资本金	21,400.00	2,000.00	2,000.00	8,000.00	5,400.00	4,000.00
2.1.1	用于建设投资	18,481.08	1,655.70	1,484.42	7,491.20	4,771.93	3,077.83
2.1.2	用于建设期利息	2,886.60	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00
2.1.3	用于债券发行费用	32.32	11.30	6.78	-	4.07	10.17
2.2	债务资金	28,600.00	10,000.00	6,000.00	-	3,600.00	9,000.00
2.2.1	用于建设投资	28,600.00	10,000.00	6,000.00		3,600.00	9,000.00
2.2.2	用于建设期利息						
2.2.3	用于债券发行费用						

2. 项目资金筹措方案

(1) 资金筹措原则

伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目管理使用单位为特克斯县交通运输局，在项目实施过程中，资金筹措遵循以下原则：

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。并严格按照《地方政府专项债券发行管理暂行办法》进行债券的投后管理，切实做好保护投资人的工作。

(2) 资金来源及专项债券资金募集资金计划项目

项目建设年限5年(2022年10月至2026年10月)，总投资50,000.00万元，其中：申请专项债券28,600.00万元，占总投资的57.20%；地方

财政配套 21,400.00 万元，占总投资的 42.80%。债券存续期 15 年，2022 年已发行专项债券 10,000.00 万元，年利率 3.33%，2023 年已发行专项债券 60,000.00 万元，年利率 2.93%，未发行按年利率 3.2% 计算，项目建设期内资金投入计划如下：

2022 年计划投资 12,000.00 万元，其中：申请专项债券资金为 10,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 2,000.00 万元用于支付建设资金及建设期利息。

2023 年计划投资 8,000.00 万元，其中：申请专项债券资金为 6,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 2,000.00 万元用于支付建设资金及建设期利息。

2024 年计划投资 8,000.00 万元，地方财政配套 8,000.00 万元用于支付建设资金及建设期利息。

2025 年计划投资 9,000.00 万元，其中：申请专项债券资金为 3,600.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 5,400.00 万元用于支付建设资金及建设期利息。

2026 年计划投资 13,000.00 万元，其中：申请专项债券资金为 9,000.00 万元用于支付建设资金，同时地方财政配套 4,000.00 万元用于支付建设资金及建设期利息。

3. 投资者保护措施

（1）重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。

(2) 债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

(3) 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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

(4) 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，项目主管单位将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

(5) 资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《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）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复。

（四）建设期资金平衡方案

本项目总投资 50,000.00 万元，其中申请专项债券 28,600.00 万元，占总投资的 57.20%；地方财政配套 21,400.00 万元，占总投资的 42.80%。

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1. 运作主体：特克斯县交通运输局

2. 管理模式：

（1）建立资金的预算管理机制政府的债券资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使得生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。

根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用财务部门不得办理资金支付。

（2）建立健全资金审批管理制度规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。项目资金的收付都必须填制或取得合理合法的原始凭证，并经审批复核后方可作为编制记账凭证、登记账簿的依据。对不合法原始凭证、无效合同或协议、审批手续不完整的支付事项均不得办理资金支付。

（3）完善执行决策程序，加强项目支出监督政府领导及各单位负责人将资金计划列入议事日程，经常关注计划的执行情况和效果。政府财政、审计等部门对资金计划的实施情况进行监督检查。

3. 保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。本项目依据实际情况制定专项债券资金的管理方案，如下：

（1）实行国库集中支付制度

自治区专项债券项目实行国库集中支付制度，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转，确立预算审核、资金支付、监督管理为一体的预算机构设置和管理体制。

（2）制定项目资金计划并严格执行项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（3）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。

二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

（二）项目运营收益

1. 基本假设条件

（1）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政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（3）市场价格在正常范围内变动；

（4）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

2. 项目产生的现金流入

项目建设完成后由特克斯县交通运输局建设运营，还本付息来源主要为租赁收入、停车费收入，根据数据测算，截止债券存续期结束（2022年-2040年），预计取得收入 69,317.97 万元。

物流园租赁年均收入约为 $133,380.00 \text{ m}^2 \times 0.65 \text{ 元/平方米} \times 365 \text{ 天} = 3,992.06 \text{ 元}$ ；停车位年均收入为 $2920 \times 9 \text{ 元/天} \times 365 \text{ 天} = 905.93 \text{ 万元}$ 。预计取得年均经营收入 4,951.28 万元。

（三）财务费用

项目财务费用包括主要包括还本付息及兑付费用、发行费用、登记托管费用等。

1、债券发行费用

发行费率 1%、登记托管费 0.08%、兑付服务费 0.05%，详见下表：

项目	融资费用			合计
	发行费	登记托管费	兑付服务费	
	0.1000%	0.0080%	0.0050%	
第 1 年	10.00	0.80	0.50	11.30
第 2 年	6.00	0.48	0.30	6.78
第 3 年	-	-	-	-
第 4 年	3.60	0.29	0.18	4.07
第 5 年	9.00	0.72	0.45	10.17
合计	28.60	2.29	1.43	32.32

2、分年度债券还本付息情况

（1）2022 年申请专项债券 10,000.00 万元，年利率依据实际发行利率按 3.33% 执行，债券存续期 15 年，项目第 1 年至第 14 年只还息，不还本，截止债券存续期结束，累计产生债券利息 4,995.00 万元，本息合计 14,995.00 万元。

第一次专项债券应还本付息情况如下：

年度	本期借入专项债券资金余额	本期偿还专项债券本金	期末专项债券资金余额	融资利率	应付利息
第 1 年	10,000.00		10,000.00	3.33%	333.00
第 2-14 年			10,000.00	3.33%	4,329.00
第 15 年		10,000.00		3.33%	333.00
合计	10,000.00	10,000.00			4,995.00

(2) 2023 年申请专项债券 6,000.00 万元，年利率依据相关政策要求及规定按 2.93% 执行，债券存续期 15 年，项目第 1 年至第 14 年只还息，不还本，截止债券存续期结束，累计产生债券利息 2,637.00 万元，本息合计 8,637.00 万元。

第二次专项债券应还本付息情况如下：

年度	本期借入专项 债券资金余额	本期偿还专 项债券本金	期末专项债券 资金余额	融资利率	应付利息
第 2 年	6,000.00		6,000.00	2.93%	175.80
第 3-14 年			6,000.00	2.93%	2,109.60
第 15 年			6,000.00	2.93%	175.80
第 16 年		6,000.00		2.93%	175.80
合计	6,000.00	6,000.00			2,637.00

(3) 2025 年拟申请专项债券 3,600.00 万元，年利率依据相关政策要求及规定按 3.2% 执行，债券存续期 15 年，项目第 1 年至第 14 年只还息，不还本，截止债券存续期结束，累计产生债券利息 1,728.00 万元，本息合计 5,328.00 万元。

第三次专项债券应还本付息情况如下：

年度	本期借入专项 债券资金余额	本期偿还专 项债券本金	期末专项债券 资金余额	融资利率	应付利息
第 4 年	3,600.00	-	3,600.00	3.20%	115.20
第 5-15 年			3,600.00	3.20%	1,267.20
第 16 年			3,600.00	3.20%	115.20
第 17 年			3,600.00	3.20%	115.20
第 18 年		3,600.00	-	3.20%	115.20
合计	3,600.00	3,600.00			1,728.00

(4) 2026 年拟申请专项债券 9,000.00 万元，年利率依据相关政策要求及规定按 3.2% 执行，债券存续期 15 年，项目第 1 年至第 14 年只还息，不还本，截止债券存续期结束，累计产生债券利息 4,320.00 万元，本息合计 13,320.00 万元。

第四次专项债券应还本付息情况如下：

年度	本期借入专项 债券资金余额	本期偿还专 项债券本金	期末专项债券 资金余额	融资利率	应付利息
第 5 年	9,000.00	-	9,000.00	3.20%	288.00
第 6-16 年			9,000.00	3.20%	3,168.00
第 17 年			9,000.00	3.20%	288.00
第 18 年			9,000.00	3.20%	288.00
第 19 年		9,000.00	-	3.20%	288.00
合计	9,000.00	9,000.00			4,320.00

3、项目申请专项债券总体情况

项目拟申请专项债券共计 28,600.00 万元, 2022 年已发行债券年利率为 3.33%, 2023 年已发行债券年利率为 2.93%, 未发行年利率依据相关政策要求及规定按 3.2% 执行, 债券存续期 15 年, 项目第 1 年至第 14 年只还息, 不还本, 截止债券存续期结束, 累计产生债券利息 13,680.00 万元, 本息合计 42,280.00 万元。

项目专项债券应还本付息情况如下:

年度	本期借入专项 债券资金余额	本期偿还专 项债券本金	期末专项债券 资金余额	融资利率	应付利息
第 1 年	10,000.00	-	10,000.00	3.33%	333.00
第 2 年	6,000.00		16,000.00	2.93%	508.80
第 3 年	-		16,000.00	3.20%	508.80
第 4 年	3,600.00		19,600.00	3.20%	624.00
第 5 年	9,000.00		28,600.00	3.20%	912.00
第 6-14 年			28,600.00	3.20%	8,208.00
第 15 年		10,000.00	18,600.00	3.20%	912.00
第 16 年		6,000.00	12,600.00	3.20%	579.00
第 17 年			12,600.00	3.20%	403.20
第 18 年	-	3,600.00	9,000.00	3.20%	403.20
第 19 年		9,000.00		3.20%	288.00
合计	28,600.00	28,600.00			13,680.00

(四) 项目成本费用

经营成本包括职工工资及福利费、外购燃料及动力费用、维修费共计 15,400.00 万元。

1. 外购原辅料、燃料及动力费用

本项目燃料及动力费用，预计每年支出 360.00 万元；

2.工资及福利费

本项目新增人员编制为 40 人，工资及福利费按 60000 元/人/年计算，年工资及福利费估算为 240 万元/年。

3.水电暖费用

本项目燃料及动力费用，预计每年支出 400.00 万元；

4.维修费

项目建成后，园区内各项设施设备维修费预计每年 100.00 万元。

（五）相关税费

参考同类型企业增值税税负，税负预计为 3%。营业税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。城市维护建设税按增值税额 5%计算，教育费附加按增值税额的 3%计算，地方教育附加按增值税额的 2%计算。

按照国家发行地方专项债券文件要求规定，需纳入政府性基金收入，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）文件规定：“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”，因此本项目不考虑所得税。

（六）资金平衡测算情况

1.项目可偿债收益情况

本项目申请专项债28,600.00万元，专项债利息13,680.00万元，本息合计42,280.00万元，可用于资金平衡相关收益为53,710.01万元，本

息覆盖倍数1.27。预计项目产生的现金净流入能合理保障偿还债权本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2.分年度还本付息情况

金额单位：万元

年度	本期借入专项债券资金余额	本期偿还专项债券本金	期末专项债券资金余额	融资利率	应付利息
第1年	10,000.00	-	10,000.00	3.33%	333.00
第2年	6,000.00		16,000.00	2.93%	508.80
第3年	-		16,000.00	3.20%	508.80
第4年	3,600.00		19,600.00	3.20%	624.00
第5年	9,000.00		28,600.00	3.20%	912.00
第6-14年			28,600.00	3.20%	8,208.00
第15年		10,000.00	18,600.00	3.20%	912.00
第16年		6,000.00	12,600.00	3.20%	579.00
第17年			12,600.00	3.20%	403.20
第18年	-	3,600.00	9,000.00	3.20%	403.20
第19年		9,000.00		3.20%	288.00
合计	28,600.00	28,600.00			13,680.00

3.偿债指标的计算情况如下表：

指标名称	指标比率
总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	1.07
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）	1.27
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	1.88
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）	1.27
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）	1.88

4.资金测算平衡情况

（1）现金流入主要包括用于资本金的专项债券流入等资本金流入、专项债券资金流入、运营现金流入、财政预算资金流入、市场化融资等债务资金流入、上级补助及财政配套资金流入、政府性基金收入流入等项目收入流入。

（2）现金流出主要包括建设投资流出、项目运营成本支出、相关税费、专项债券还本付息付费、市场化融资还本付息费等。

5.资金测算平衡测算结论

根据上述项目预期收益测算，专项债券存续期内预计实现总收入 69,317.97 万元，项目收入扣除经营成本可用于偿还专项债券本息的净收益 69,317.97 万元，运营期内需要偿还债券资金本息合计为 42,280.00 万元，预计本项目收入对本息的覆盖倍数为 1.27，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

（七）会计报表

会计报表详见附表。

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

本项目已经新疆凌远会计师事务所合伙企业（普通合伙）出具《伊犁州特克斯县综合物流园基础设施建设项目专项债券方案总体评价》，项目预期净收益为 69,317.97 万元，与项目的发债资金 28,600.00 万元及其利息 13,680.00 万元（2022 年专项债券按年利率 3.33% 计算，2023 年专项债券按年利率 2.93% 计算，未发行按年 3.2% 计算），项目收益完全覆盖项目发债资金，项目本息覆盖倍数率为 1.27，项目的利息保障程度较高。

根据敏感性分析，项目具有较强的适应市场能力和抗风险能力。综上所述，本项目从压力测试的角度看，是可行的。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益波动情况进行抗压测试，作为衡量项目

收益满足本息偿付的可靠性指标，本次选择经营净收益作为影响债券还本付息的因素，其在±20%范围内变动的情况如下：

项目收益与融资敏感性测算表

项目	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值	数值
收入变动比率	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
经营净收益	42,968.01	45,653.51	48,339.01	51,024.51	53,710.01	56,395.51	59,081.02	61,766.52	64,452.02
债券本息合计	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00	42,280.00
本息保障倍数	1.02	1.08	1.14	1.21	1.27	1.33	1.40	1.46	1.52

（二）总体评价

基于上述偿债指标测试情况，根据资金平衡测算分析，可以发现本项目财务指标较好，能够产生持续稳定的现金流入。在最极端情况下，即收入下降 20%成本不变时，项目债券本息覆盖倍数为 1.02，仍具备还本付息的条件。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

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）土地获得风险

土地所有权获得受阻、取得成本和时间超过预期，使得项目成本增加或进度延期。

（2）工程材料风险

建设过程中工程材料价格变动造成成本的增加。原材料、资源、机械设备等无法供应或供应不及时给项目带来损失。

（3）工期风险

表现为造成局部的(工程活动、分项工程)或整个工程的工期延长，不能及时投入使用。

（4）质量风险

包括材料、工艺、工程等不能通过验收，工程验收不合格，经过评价工程质量未达到标准和要求等。

(5)设计能力风险

主要表现为建设工程完成后未能达到施工设计要求。设计量的大小是设计质量高低的必然反映，所以把好设计关，是有效控制变更量的首要途径。如在时间过于紧迫，勘察成果质量不高的条件下，设计人员若依据这些质量不高的勘察成果来设计，其设计的质量也必然不会高。设计时间过紧，设计工作难以做到周密，各专业协调不够，会出现漏项、错误，其结果欲速则不达，反而使设计修改多，增加了投资，延长了工期。

(6)工程风险

工程风险存在于项目建设过程中由于工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化时，导致工程量增加、投资增加、工期拖长。工程风险防范对策是做好相关的前期地质勘探，使用成熟的技术做好项目的设计。在建设前，选择合适的建筑承包商。建筑承包商应该信誉良好，经验丰富，具有当地类似工程的经验，拥有能胜任工作的技术专家，有能力解决建设过程中出现的各种难题。

(7)外部协作风险

公用辅助设施如供水、供电、供热设施，废水、废气处理设施，以及配套服务设施等，管理机构通过协调好当地政府各职能部门，建设好相关公用辅助设施，以降低风险。

(8)经营管理风险

要整合好现有资源，促进项目健康、稳步发展，就需要组建一个专职高效的管理机构，做好项目筹建及日常管理工作，及时协商解决项目实施和管理工作中的各种问题和矛盾。

(9)环境风险

环境包括自然环境和社会环境。自然环境中包括气候条件、气象变化情况。建设工程所在地区的温度、湿度、降雨雪量、风力、晴雨天数、日照指数，特别是自然灾害情况，如地震、洪水、风暴及海啸。2003 年“非典”禽流感、2020 年新冠肺炎等也应视为自然灾害情况。

2、财务和市场风险

(1)项目选址风险

对项目选址风险，采取彻底规避风险方法，断绝风险来源，结合县市整体发展规划，邀请城建及项目区主管部门共同对拟建地址进行综合论证，确保项目选址可使用 50 年并具备继续长期性

(2)资金风险

由于项目建设资金量大，如果建设资金不能及时到位，会严重影响建设进度。可通过政府筹措启动资金，鼓励社会资本等方式筹资。政府也可通过取得土地收益用于后续建设。防范风险的措施是多渠道落实资金来源，并加强招商引资的力度，注重回收资金滚动反战。同时要注意遵循投入与产出相匹配，合理安排建设资金。

(3)原材料风险

原材料包括项目在建设期使用的建筑材料和改造完成后维护所需要的原材料。风险防范的对策是在产业选择时，要与当地的资源配套协调，保证原材料的供应。

(4)费用风险

包括财务风险、成本超支、投资追加等。费用风险主要受以下 4 个方面影响:①经济发展规划。其中包括银行利率、信贷管理制度、货币兑换比率等。②市场情况。其中包括价格风险。③承包商的施工能力。其中包括承包商队伍素质、能力, 建设成本以及经营情况。

3、公共政策风险

(1)由于土地管理、税收、劳动、环保、节能等法律、法规的变化以及其他政府宏观经济政策的变化导致的风险, 这种风险可能引起增加成本、降低收益的后果。本项目能够促进当地经济社会发展, 能够提高当地居民的生活质量, 是政府现阶段大力支持项目, 政策风险较少。

(2)政府决策与审批延误: 由于政府缺乏对该项目的实际运用经验及能力、前期的准备不足、信息不对称以及操作审批过程复杂等, 造成项目事件的延长与成本的直接或间接提高。

(3)政治/公众反对: 项目实施的某些措施威胁到公众利益, 从而引起政治甚至公众反对项目的建设或是成本的增加等风险。

(4)政治不可抗力事件: 由于政府团队/官员的更替、恐怖事件等, 所造成的项目损失。

4、流动性和偿付风险

流动性风险是指项目运营无法及时获得或者无法以合理成本获得充足资金, 以偿付到期债务或其他支付义务、满足资产增长或其他业务发展需要的风险。

建立完善地方债务偿还机制、根据开发区经济实力适度举债、建立与完善债务信息披露机制可有效控制地方债务风险。

(二) 风险防控措施

1、经济风险。争取地方专项债券，在争取专项债券投资的同时对项目进行深入考察，选择实力强，资金宽裕的投资者，作为融资对象。

2、控制运营风险。各岗位作业人员必须了解有关处理工艺，熟悉本岗位工作职责与工作质量要求；熟悉本岗位设施、设备的技术性能和运行维护、安全操作规程。掌握本工艺技术要求及有关设施、设备的主要技术指标及运行管理要求。

3、建立强有力的组织保障。项目的建设和管理是一项影响面广、工作难度大、要求高的社会系统工程，项目的建设涉及发改、财政、城建、土地等多个部门。通过建立强有力的组织领导机构和统一、高效、科学、务实的管理机构和运行机制，负责全面协调项目实施过程中的各项工作，督促检查相关配套政策的执行情况，保证项目的顺利实施。

4、建立完善、可靠和健全的资金使用计划和债券偿还计划，明确规定负债的偿还责任、资金的使用范围、债务的偿还期限以及偿债资金的来源。偿债主体要严格执行偿债计划，落实偿债资金，及时足额偿还债务本息。项目运营主体应建立有效的运营机制，增加项目收益，提高偿债能力，提高债务资金使用效率，避免由于资金浪费导致的债务无法按时偿还。

5、建立与完善债务信息披露机制。通过建立地方债务信息披露制度来提高地方债务信息透明度，地方政府应定期公开地方债务相关信息，以便公众准确判断地方政府的融资和偿还能力，此外还需要对地方政府可支配财力，债务资金使用状况，债务结构等债务信息定期公布，有利于对债务资金使用情况、债务偿还能力进行准确评估，有效地监控地方政府债务风险。。

八、其他需要说明的事项

在本项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，配合相关部门披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定配合相关部门及时披露相关信息。

附表 1：收入估算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期			
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	营业收入	69,317.97	—	—	—	—	—	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
1.1	物流园租赁	55,888.89						3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06
1.2	停车费收入	13,429.08						959.22	959.22	959.22	959.22
2	增值税	2,079.54						148.54	148.54	148.54	148.54
3	税金及附加	207.95						14.85	14.85	14.85	14.85
3.1	城市维护建设费	103.98						7.43	7.43	7.43	7.43
3.2	教育费附加	103.98						7.43	7.43	7.43	7.43

附表 1：收入估算表（续）

金额单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	营业收入	69,317.97	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
1.1	物流园租赁	55,888.89	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06	3,992.06
1.2	停车费收入	13,429.08	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22	959.22
2	增值税	2,079.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54	148.54
3	税金及附加	207.95	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
3.1	城市维护建设费	103.98	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43
3.2	教育费附加	103.98	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43

附表 2：总成本费用估算表

金额单位：万元

序号	项目	合计	建设期					运营期			
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	员工工资及福利	3,360.00						240.00	240.00	240.00	240.00
2	外购原辅料、燃料及动力费用	5,040.00						360.00	360.00	360.00	360.00
3	水电暖费用	5,600.00						400.00	400.00	400.00	400.00
4	维修费	1,400.00						100.00	100.00	100.00	100.00
	项目付现成本	15,400.00	—					1100.00	1100.00	1100.00	1100.00
6	折旧摊销费	33,250.00						2375.00	2375.00	2375.00	2375.00
	项目运营成本	48,650.00						3475.00	3475.00	3475.00	3475.00
7	财务费用	13,680.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
	总成本费用	62,330.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	4387.00	4387.00	4387.00	4387.00

附表 2：总成本费用估算表(续)

金额单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	员工工资及福利	3,360.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2	外购原辅料、燃料及动力费用	5,040.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
3	水电暖费用	5,600.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
4	维修费	1,400.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	项目付现成本	15,400.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00	1100.00
6	折旧摊销费	33,250.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00	2375.00
	项目运营成本	48,650.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00	3475.00
7	财务费用	13,680.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	579.00	403.20	403.20	288.00
	总成本费用	62,330.00	4387.00	4387.00	4387.00	4387.00	4387.00	4387.00	4054.00	3878.20	3878.20	3763.00

附表 3：借款还本付息计划表

金额单位：万元

项目	合计	建设期					运营期			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
期初债券余额			10,000.00	16,000.00	16,000.00	19,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00
本期债券流入	28,600.00	10,000.00	6,000.00	—	3,600.00	9,000.00	—		—	—
本期应计利息	13,680.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
本期还本付息	42,280.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
其中：还本	28,600.00									
付息	13,680.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
期末本息余额		10,000.00	16,000.00	16,000.00	19,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00

附表 3：借款还本付息计划表（续）

金额单位：万元

项目	合计	运营期									
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
期初债券余额		28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	18,600.00	12,600.00	12,600.00	9,000.00
本期债券流入	28,600.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
本期应计利息	13,680.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	579.00	403.20	403.20	288.00
本期还本付息	42,280.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	10,912.00	6,579.00	403.20	4,003.20	9,288.00
其中：还本	28,600.00						10,000.00	6,000.00	—	3,600.00	9,000.00
付息	13,680.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	579.00	403.20	403.20	288.00
期末本息余额		28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	18,600.00	12,600.00	12,600.00	9,000.00	—

附表 4：收益平衡测算表

金额单位：万元

年度	合计	建设期					运营期			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
现金流入										
资本金流入	21,400.00	2,000.00	2,000.00	8,000.00	5,400.00	4,000.00			-	-
债券资金流入	28,600.00	10,000.00	6,000.00	-	3,600.00	9,000.00			-	-
其他融资资金流入	-									
销售收入	69,317.97						4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流入总额	119,317.97	12,000.00	8,000.00	8,000.00	9,000.00	13,000.00	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流出										
建设期资金流出	47,081.08	11,655.70	7,484.42	7,491.20	8,371.93	12,077.83				
项目付现经营成本	15,400.00	-	-	-			1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
税金及附加	207.95	-	-	-			14.85	14.85	14.85	14.85
债券发行费用	32.32	11.30	6.78	-	4.07	10.17	-	-	-	-
债券还本付息	42,280.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
其中：付息	13,680.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
还本	28,600.00	-	-	-			-	-	-	-
现金流出总额	105,001.35	12,000.00	8,000.00	8,000.00	9,000.00	13,000.00	2,026.85	2,026.85	2,026.85	2,026.85
现金净流量										
当年项目现金净流入	14,316.61	-	-	-	-	-	2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43
期末项目累计现金余额		-	-	-	-	-	2,924.43	5,848.86	8,773.29	11,697.72
平均偿债覆盖率	1.27									

附表 4：收益平衡测算表（续）

金额单位：万元

年度	合计	运营期									
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
现金流入											
资本金流入	21,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	28,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-										
销售收入	69,317.97	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流入总额	119,317.97	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流出											
建设期资金流出	47,081.08										
项目付现经营成本	15,400.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
税金及附加	207.95	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
债券发行费用	32.32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	42,280.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	10,912.00	6,579.00	403.20	4,003.20	9,288.00
其中：付息	13,680.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	579.00	403.20	403.20	288.00
还本	28,600.00	-	-	-	-	-	10,000.00	6,000.00	-	3,600.00	9,000.00
现金流出总额	105,001.35	2,026.85	2,026.85	2,026.85	2,026.85	2,026.85	12,026.85	7,693.85	1,518.05	5,118.05	10,402.85
现金净流量											
当年项目现金净流入	14,316.61	2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43	-7,075.57	-2,742.57	3,433.23	-166.77	-5,451.57
期末项目累计现金余额		14,622.15	17,546.58	20,471.01	23,395.44	26,319.87	19,244.30	16,501.73	19,934.95	19,768.18	14,316.61
平均偿债覆盖率	1.27										

附表 5：资产负债表

金额单位：万元

序号	项目	建设期					运营期			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	资产	12,000.00	20,000.00	28,000.00	37,000.00	50,000.00	50,549.43	51,098.86	51,648.29	52,197.72
1.1	流动资产总额	-	-	-			2,924.43	5,848.86	8,773.29	11,697.72
1.1.1	货币资金	-	-	-			2,924.43	5,848.86	8,773.29	11,697.72
1.1.2	应收账款									
1.1.3	预付账款									
1.2	在建工程	12,000.00	20,000.00	28,000.00	37,000.00	50,000.00				
1.3	固定资产净值	-					47,625.00	45,250.00	42,875.00	40,500.00
2	负债及所有者权益	12,000.00	20,000.00	28,000.00	37,000.00	50,000.00	50,549.43	51,098.86	51,648.29	52,197.72
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	10,000.00	16,000.00	16,000.00	19,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00
2.4	负债小计	10,000.00	16,000.00	16,000.00	19,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00
2.5	所有者权益	2,000.00	4,000.00	12,000.00	17,400.00	21,400.00	21,949.43	22,498.86	23,048.29	23,597.72
2.5.1	资本金	2,000.00	4,000.00	12,000.00	17,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00
2.5.2	资本公积									
2.5.3	累计未分配利润	-	-	-			549.43	1,098.86	1,648.29	2,197.72

附表 5：资产负债表（续）

金额单位：万元

序号	项目	运营期									
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	资产	52,747.15	53,296.58	53,846.01	54,395.44	54,944.87	45,494.30	40,376.73	41,434.95	38,893.18	31,066.61
1.1	流动资产总额	14,622.15	17,546.58	20,471.01	23,395.44	26,319.87	19,244.30	16,501.73	19,934.95	19,768.18	14,316.61
1.1.1	货币资金	14,622.15	17,546.58	20,471.01	23,395.44	26,319.87	19,244.30	16,501.73	19,934.95	19,768.18	14,316.61
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	38,125.00	35,750.00	33,375.00	31,000.00	28,625.00	26,250.00	23,875.00	21,500.00	19,125.00	16,750.00
2	负债及所有者权益	52,747.15	53,296.58	53,846.01	54,395.44	54,944.87	45,494.30	40,376.73	41,434.95	38,893.18	31,066.61
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	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	18,600.00	12,600.00	12,600.00	9,000.00	-
2.4	负债小计	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	28,600.00	18,600.00	12,600.00	12,600.00	9,000.00	-
2.5	所有者权益	24,147.15	24,696.58	25,246.01	25,795.44	26,344.87	26,894.30	27,776.73	28,834.95	29,893.18	31,066.61
2.5.1	资本金	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00	21,400.00
2.5.2	资本公积										
2.5.3	累计未分配利润	2,747.15	3,296.58	3,846.01	4,395.44	4,944.87	5,494.30	6,376.73	7,434.95	8,493.18	9,666.61

附表 6：利润与利润分配表

金额单位：万元

序号	名称	合计	建设期					运营期			
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	营业收入	69,317.97	-	-	-	-	-	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
2	税金及附加	207.95	-	-	-	-	-	14.85	14.85	14.85	14.85
3	总成本费用	62,330.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00
4	补贴收入	-									
5	利润总额	6,780.01	-333.00	-508.80	-508.80	-624.00	-912.00	549.43	549.43	549.43	549.43
6	所得税	-									
7	净利润	6,780.01	-333.00	-508.80	-508.80	-624.00	-912.00	549.43	549.43	549.43	549.43
8	未分配利润	4,944.87	-	-	-	-	-	549.43	1,098.86	1,648.29	2,197.72
9	息税前利润	20,460.01	-	-	-	-	-	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43
10	息税折旧摊销前利润	51,335.01	-	-	-	-	-	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43
11	可供偿还借款本息资金	53,710.01	-	-	-	-	-	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43
	其中：折旧和摊销	33,250.00	-	-	-	-	-	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00
	建设成本摊销	-									
	息税前利润	20,460.01	-	-	-	-	-	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43

附表 6：利润与利润分配表（续）

金额单位：万元

序号	名称	合计	运营期									
			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	营业收入	69,317.97	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
2	税金及附加	207.95	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85	14.85
3	总成本费用	62,330.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00	4,387.00	4,054.00	3,878.20	3,878.20	3,763.00
4	补贴收入	-										
5	利润总额	6,780.01	549.43	549.43	549.43	549.43	549.43	549.43	882.43	1,058.23	1,058.23	1,173.43
6	所得税	-										
7	净利润	6,780.01	549.43	549.43	549.43	549.43	549.43	549.43	882.43	1,058.23	1,058.23	1,173.43
8	未分配利润	4,944.87	2,747.15	3,296.58	3,846.01	4,395.44	4,944.87	5,494.30	6,376.73	7,434.95	8,493.18	9,666.61
9	息税前利润	20,460.01	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43
10	息税折旧摊销前利润	51,335.01	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	1,461.43
11	可供偿还借款本息资金	53,710.01	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43
	其中：折旧和摊销	33,250.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00	2,375.00
	建设成本摊销	-										
	息税前利润	20,460.01	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43	1,461.43

附表 7：现金流量表

金额单位：万元

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
筹资活动										
现金流入	50,000.00	12,000.00	8,000.00	8,000.00	9,000.00	13,000.00	—	—	—	—
自有资本金流入	21,400.00	2,000.00	2,000.00	8,000.00	5,400.00	4,000.00	—	—	—	—
专项债券资金流入	28,600.00	10,000.00	6,000.00	—	3,600.00	9,000.00				
现金流出	42,312.32	344.30	515.58	508.80	628.07	922.17	912.00	912.00	912.00	912.00
付息	13,680.00	333.00	508.80	508.80	624.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00
偿还本金	28,600.00	—	—	—			—	—	—	—
支付债券发行费	32.32	11.30	6.78	—	4.07	10.17	—			
筹资活动净流入	7,687.68	11,655.70	7,484.42	7,491.20	8,371.93	12,077.83	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00
投资活动	—									
现金流入	—									
现金流出（建设支出）	47,081.08	11,655.70	7,484.42	7,491.20	8,371.93	12,077.83	—			
投资活动净流入	-47,081.08	-11,655.70	-7,484.42	-7,491.20	-8,371.93	-12,077.83	—	—	—	—
经营活动	—									
现金流入	69,317.97	—	—	—			4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流出	15,607.95	—	—	—			1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85
经营活动净流入	53,710.01	—	—	—			3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43
期末现金流入净额	14,316.61	—	—	—			2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43

附表 7：现金流量表（续）

金额单位：万元

项目	合计	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
筹资活动											
现金流入	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自有资本金流入	21,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券资金流入	28,600.00										
现金流出	42,312.32	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	10,912.00	6,579.00	403.20	4,003.20	9,288.00
付息	13,680.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	912.00	579.00	403.20	403.20	288.00
偿还本金	28,600.00	-	-	-	-	-	10,000.00	6,000.00	-	3,600.00	9,000.00
支付债券发行费	32.32										
筹资活动净流入	7,687.68	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-912.00	-10,912.00	-6,579.00	-403.20	-4,003.20	-9,288.00
投资活动	-										
现金流入	-										
现金流出（建设支出）	47,081.08										
投资活动净流入	-47,081.08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动	-										
现金流入	69,317.97	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28	4,951.28
现金流出	15,607.95	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85	1,114.85
经营活动净流入	53,710.01	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43	3,836.43
期末现金流入净额	14,316.61	2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43	2,924.43	-7,075.57	-2,742.57	3,433.23	-166.77	-5,451.57