

# 新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目

## 实施方案

填报单位：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局（公章）

填报日期：2026 年 1 月 16 日



# 目 录

一、 项目基本情况 .....	1
(一) 政策背景 .....	1
(二) 项目背景 .....	2
(三) 项目概况 .....	3
(四) 项目主管部门 .....	3
(五) 立项和建设的相关批复文件 .....	4
(六) 项目开工和建设时间 .....	4
二、 经济社会效益分析 .....	5
(一) 经济效益分析 .....	5
(二) 社会效益分析 .....	6
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 .....	7
(三) 绩效监控和评价 .....	10
四、 项目投资估算及资金筹措方案 .....	10
(一) 编制依据 .....	10
(二) 项目总投资估算 .....	12
(三) 项目融资计划 .....	13
(四) 建设期资金平衡方案 .....	15
(五) 项目资金管理方案 .....	16
五、 项目收益与融资自求平衡方案 .....	16
(一) 项目运作模式 .....	16
(二) 项目运营收益 .....	18
(三) 财务费用 .....	21
(四) 项目运营成本 .....	23
(五) 相关税费 .....	23
(六) 资金平衡测算 .....	26
(七) 会计报表 .....	31
六、 项目压力测试与评价 .....	35
(一) 压力测试 .....	35
(二) 总体评价 .....	35
七、 项目风险提示 .....	35
(一) 影响项目风险因素 .....	35
(二) 影响项目收益的风险及控制措施 .....	40
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	41
八、 其他需要说明的事项 .....	42

# 新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房 及配套附属工程建设项目实施方案

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《地方政府专项债券发行管理暂行办法》（财库〔2015〕83号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财库〔2016〕155号）、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》等文件，结合新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

## 一、项目基本情况

### （一）政策背景

《农业农村部等 15 部门关于促进农产品精深加工高质量发展若干政策措施的通知》（农产发〔2018〕3号）提出，要把培育精深加工企业作为一项重要措施，引导加工企业依靠科学技术，牢固树立质量、诚信、品牌发展理念，建设全程质量控制、清洁生产和可追溯体系，生产开发安全优质、营养健康、绿色生态的各类食品及加工品，促进资源循环高值梯次利用。支持龙头企业采取兼并重组、股份合作、资产转让等形式，建立大型企业集团或利益联结机制，带动中小微企业发展，提升企业引领行业发展能力。鼓励一批在经济

规模、科技含量和社会影响力方面具有引领优势的加工企业突出主业，适度延伸产业链条，增强核心竞争能力和辐射带动能力，形成一批领军企业和平台型企业。支持企业牵头成立科技创新联盟，推动“产学研推用”一体化发展。引导加工企业与农民合作社和农民构建紧密的利益联结机制，着力扶持一批农村一二三产业融合发展利益共同体，让农民更多地分享精深加工带来的增值收益，促进就地就近就业增收。

## （二）项目背景

标准化厂房的建设是落实国家政策的具体体现，它是构筑项目建设平台，为中小企业提供孵化发展的空间，是保证我国中小企业健康快速发展的重要手段，因此本项目的建设具有良好的产业背景支持。新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区高度重视该项目的建设，把它作为园区产业结构调整 and 优化的公共平台来建设。在当前经济体制转轨和增长方式转型的关键时期，建设现代农业精深加工示范区标准化厂房小微企业创业园可培育和壮大产业发展。

新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区管委会对新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区及园区内项目和民生需求进行调研，提出建设本项目保障中小微企业的落地。新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目正式纳入园区 2026 年重点建设项目。

基于以上情况，本项目通过建立标准化厂房引进实施智能装备制造产业是符合国家发展战略要求的。

### （三）项目概况

项目名称：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目

建设性质：新建

项目建设单位：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局

项目建设内容：

总占地面积 600 亩，总建筑面积 19.5 万平方米。主要总建筑面积约为 18 万平方米的标准化厂房，业务用房 1.5 万平方米，配套 8 公里供排水管网、供电等相关基础设施。

项目投资及资金筹措：

项目总投资 60000.0 万元，其中申请地方政府新增专项债券资金 40000.0 万元（已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元），其余由新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区财政建设资金配套。后续保证按照工程建设进度及时、足额将项目资金筹措到位。

### （四）项目主管部门

项目主管部门：新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区管理委员会

机构性质：事业

负责人：张铭

地址：昌吉市乌伊东路 333 号

统一社会信用代码：12652300745244341X

主管部门在本项目中的主要职责为：

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方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益：监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

#### **（五）立项和建设的相关批复文件**

项目取得立项批复：《关于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目可行性研究报告的批复》（昌农科经字昌农科经字〔2023〕146 号），在线审批监管平台代码 2310-652313-17-01-334255。

#### **（六）项目开工和建设时间**

2025 年 4 月开工，2026 年 11 月竣工。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

#### 1、直接经济效益

本项目总投资为 60000.0 万元，其中地方政府专项债券占 40000.0 万元，建设单位自筹资金占 20000.0 万元。项目债券存续期总营业收入为 111361.5 万元，占用项目偿债收益的相关税费为 21954.4 万元，总成本为 43425.0 万元，净利润为 45982.1 万元，项目的投资效益良好，具有一定的盈利能力。项目是昌吉国家农业高新技术产业示范区的重要基础设施建设项目，将为当地企业提供优质的标准化厂房和相关配套设施，有助于吸引更多企业入驻，促进当地经济的发展。同时，项目的建设也将带动相关产业的发展，如建筑业、材料供应业等，进一步促进当地经济的增长。

#### 2、间接经济效益

农产品精深加工是在粗加工、初加工基础上，将其营养成分、功能成分、活性物质和副产物等进行再次加工，实现精加工、深加工等多次增值的加工过程，是延长农业产业链、提升价值链、优化供应链、构建利益链的关键环节，是推进农业供给侧结构性改革、加快农业农村现代化的重要支撑力量。促进农产品精深加工高质量发展，对于农业提质增效、农民就业增收和农村一二三产业融合发展，推动农产品加工技术装备提升，实施乡村振兴战略，保持国民经济平稳较快

增长，都具有十分重要的意义。

新疆农产品精深加工发展迅速，有效推动了农产品加工转化增值，但总体上由于发展时间短，产业链条短，上下游环节不匹配，增值空间有限，迫切需要促进农产品精深加工增品种、提质量、创品牌，加快转型升级发展，提高质量效益和竞争力。本项目的建设是统筹推动农产品精深加工与初加工、综合利用加工协调发展，与专用原料生产、仓储物流市场消费等上下游产业有机衔接，与营养健康、休闲旅游、教育文化、健康养生和电子商务等农村产业有机结合。

因此，项目的建设是推动农产品精深加工产业，助力企业可持续发展的需要。

## （二）社会效益分析

巩固脱贫攻坚，助力乡村振兴，加快农业农村现代化，壮大创新人才队伍。深化乡村人才培养、引进、管理、使用、流动、激励等制度改革，营造有利于创新创业的人才政策环境，吸引更多有文化、有能力、有技术、有情怀的创新人才在乡村振兴中建功立业；营造良好创新环境。推动乡村全面振兴，推进农村特色创新创业园区、孵化实训基地建设，吸引更多创新资源要素集聚，培育打造农村优势产业集群；强化科技创新赋能。充分发挥网络、数据等新一代信息技术的作用，激活农村要素资源，激发农村发展内生动力。在农村新兴产业领域，推动互联网与特色农业深度融合，发展创意农业、观光农业、都市农业等新业态，促进游憩休闲、健康

养生、创意民宿等新产业发展，为乡村经济振兴注入新动力。

### **三、绩效目标及指标**

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。

#### **（一）事前绩效评价**

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《新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目》，对以下内容进行了评估：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，债券资金需求合理性，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，绩效目标合理性，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**

项目支出绩效目标表

(2026 年)

预算单位		新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局						
项目名称		新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目			项目负责人		李强	
项目资金（万元）		年度预算总额：	19800.00	其中：债券资金	12000.00	其他资金：	7800.00	
项目总体目标		本项目本年度拟投入资金 19800.00 万元，主要用于建设总建筑面积为 5.95 万平方米的标准化厂房及相关基础设施，项目的实施为当地企业提供优质的标准化厂房和相关配套设施，有助于吸引更多企业入驻，促进当地经济的发展。						
一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值设置依据	上年完成值	指标分值权重	指标赋分规则	佐证资料
产出指标	数量指标	新建标准化厂房面积	=59500 平方米	计划标准	/	10	按照完成比例赋分	工作资料
	质量指标	项目验收合格率	100%	计划标准	/	10	直接赋分	工作资料
	时效指标	项目开工时间	2026 年 4 月 30 日前	计划标准	/	10	直接赋分	工作资料
		项目完工时间	2026 年 12 月 30 日前	计划标准	/	10	直接赋分	工作资料
成本指标	经济成本指标	项目总投资	≤19800.00 万元	预算支持支出标准	/	5	按照完成比例赋分	原始凭证
		工程直接费用	≤16909.00 元	预算支持支出标准	/	5	按照完成比例赋分	原始凭证

		工程建设其他费用	≤2351.00 万元	预算支持支出标准	/	5	按照完成比例赋分	原始凭证
		建设期利息	≤540.00 万元	预算支持支出标准	/	5	按照完成比例赋分	原始凭证
效益指标	经济效益指标	提升智能装备制造业发展水平	有效提升	计划标准	/	10	按评判等级赋分	说明材料
	社会效益指标	提升科技创新能力	有效提升	计划标准	/	10	按评判等级赋分	说明材料
满意度指标	满意度指标	入驻企业满意度	≥95%	计划标准	/	10	按照满意度赋分	工作资料

### （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）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、投资估算依据

（1）国家计委等部委印发的《建设项目可行性研究报告编制内容深度规定》；

（2）国家发展和改革委员会、建设部发《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）；

（3）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（4）中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

（5）《新疆维吾尔自治区建筑安装工程费用定额》

(2010)；

(6) 《昌吉州信息价》(2023 年 9 月)；

(7) 建设单位提供的可行性研究报告的外部条件和资料；

(8) 各专业提供的资料、条件、图标说明等。

## 2、项目建设其他费用估算办法

(1) 中华人民共和国国家标准 (GB/T51095-2015) 建设工程造价咨询规范；

(2) 投资估算编审规程 (CECA/GC1-2015)；

(3) 工程建设其他费按以下标准计提：

(4) 工程建设其他费按照《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) 要求进行确定，具体费用可参考以下标准：

(5) 项目建设管理费按照《基本建设项目建设成本管理规定》(财建 2016) 504 号文)；

(6) 可行性研究费按《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知》(计价格〔1999〕1283 号) 估算；

(7) 勘察设计的费按国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格〔2002〕10 号)；

(8) 招标代理费：根据《招标代理服务收费计价标准》(发改价格〔2011〕534 号) 结合项目所在地具体情况，按工

程费用取值估算；

(9) 造价咨询费：根据《工程造价咨询服务收费标准》（新计价房〔2002〕866号），按工程费用取值估算；

(10) 工程监理费：根据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670号），按工程费用取值估算；本项目不涉及土地使用费。

4) 基本预备费：指项目实施中可能发生难以预料的支出，需要事先预留的费用，以建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费及工程建设其他费用之和为计算基础计算。

## (二) 项目总投资估算

项目建设投资 60000.0 万元。其中：工程费用 50455.0 万元，占项目总投资的 84.1%；工程其他费 3987.9 万元，占项目总投资的 6.6%；预备费 3082.1 万元，占项目总投资的 5.1%；建设期利息 2475.0 万元，占项目总投资的 4.1%。

项目投资估算表

序号	项目和费用名称	估算金额（万元）					比例 (%)
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其它费用	合计	
一	工程费用	47150.0	3000.0	305.0	0.0	50455.0	84.1%
1	生产厂房建筑	34200.0	2700.0	0.0	0.0	36900.0	
1.1	土建工程	28800.0				28800.0	
1.2	装饰装修工程	5400.0				5400.0	
1.3	安装工程		2700.0			2700.0	
2	综合办公用房	3450.0	300.0	0.0	0.0	3750.0	
2.1	土建工程	2700.0				2700.0	
2.2	装饰装修工程	750.0				750.0	
2.3	安装工程		300.0			300.0	

3	总图工程	9500.0	0.0	305.0	0.0	9805.0	
3.1	道路及场地铺装	900.0				900.0	
3.2	绿化	420.0				420.0	
3.3	总图给水管网	6800.0				6800.0	
3.4	总图雨水管网	360.0				360.0	
3.5	总图污水管网	270.0				270.0	
3.6	总图电力管网	450.0				450.0	
3.7	室外照明工程			30.0		30.0	
3.8	安防工程			125.0		125.0	
3.9	其他设施设备			150.0		150.0	
3.1	总图供热管网	150.0				150.0	
3.11	总图消防管网	150.0				150.0	
二	工程建设其他费用				3987.9	3987.9	6.6%
1	项目管理费				554.3	554.3	
2	设计费				889.4	889.4	
3	勘察费				416.9	416.9	
4	工程建设监理费				1086.56	1086.6	
5	招标代理服务费(以服务招标计)				43.01	43.0	
6	前期工作咨询费				54.22	54.2	
7	工程造价咨询费				512.88	512.9	
8	环境影响评价费				48.43	48.4	
9	施工图审查费				121.582621	121.6	
10	场地准备及临时设施费				260.6	260.6	
三	预备费				3082.1	3082.1	5.1%
四	建设期利息				2475.0	2475.0	4.1%
五	总投资	47150.0	3000.0	305.0	9545.0	60000.0	100.0%

### (三) 项目融资计划

#### 1、拟投入资金总额及来源

本项目拟投入资金 60000.0 万元，其中申请地方政府专项债券资金 40000.0 万元，占总投资的 67.7%，其他自筹资金 20000.0 万元，占总投资的 33.3%。

#### 2、发行计划

本项目拟计划发行地方政府专项债券，发行规模为

40000.0 万元（已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元），债券利息依据相关政策要求及规定暂按预计利率 4.50% 执行，发行期限为 10 年。

3、项目分年度投资计划及资金来源

总投资 60000.0 万元，分年度投资计划如下：

分年度投资计划表

资金投入和资金使用情况	建设期限		合计
	2024	2026	
资金投入（收入）	18750.0	41250.0	60000.0
1. 自筹资金	3750.0	16250.0	20000.0
2. 贷款资金	15000.0	25000.0	40000.0
资金使用（支出）	18750.0	41250.0	60000.0

4、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《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》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《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）及财政部印发《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）文件的要求，将专项债券资金的使用纳入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**

资金使用计划如下：

本项目总投资为 60000.0 万元。项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年专项债券融资额度。

资金投入和资金使用情况	建设期限	合计	平衡情况
-------------	------	----	------

	2024 年	2026 年		
资金投入（收入）	18750.0	41250.0	60000.0	收支相抵、收支平衡
1. 自筹资金	3750.0	16250.0	20000.0	
2. 贷款资金	15000.0	25000.0	40000.0	
资金使用（支出）	18750.0	41250.0	60000.0	
资金余额（资金投入－资金使用）	0.0	0.0	0.0	

## （五）项目资金管理方案

昌吉农高区管委会、昌吉农高区财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照《中共中央、国务院印发关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号文）的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

## 五、项目收益与融资自求平衡方案

### （一）项目运作模式

#### 1、项目运作主体

项目运作主体为新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区建设管理局。

#### 2、管理模式

由新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区管委会依据

专项债发行要求，按照项目建设需要进行项目的工程建设，委托昌吉农高区国有资产管理公司负责项目资产管理，由昌吉农高区招商引资昌吉新桥纺织科技有限公司入驻该项目，根据招商引资协议，项目建成后由承租和运营该项目，并投资生产设备开展纺织生产。项目主要收入为综合业务用房和标准化厂房的租赁和物业服务收入产生的收益，产生的收益用于偿还项目专项债利息和本金。

### 3、资金筹措计划

项目总投资 60000.0 万元，其中已发行专项债券资金 15000.0 万元,2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元；债券资金占项目总投资的 66.7%，发行期 10 年，发行利率为 4.5%，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本；发行费按照政府债券资金的 0.1%计算，发行登记服务费按照政府债券资金的 0.008%计算，代理付息兑付服务费为还本付息额的 0.005%，随同每次还本付息一并支付；由昌吉农高区财政建设资金配套 20000.0 万元，占项目总投资的 33.3%。

### 4、保障措施

（1）资金使用严格按照相关文件规定执行。实行专户管理、分账单独核算、封闭运行、集中支付，设置专职财务人员负责项目资金管理和使用，严格资金拨付审批严禁挤占、挪用专项债券资金，确保资金安全有效。

（2）加快工程建设进度，尽快完成项目建设，尽早实现项目收入。

（3）健全债务风险评估和预警机制，加强风险评估和预警结果运用，坚持以健全市场约束机制为导向，依法规范债务管理。

（4）全额纳入预算，实行“收支两条线管理”，建立健全年度预决算管理制度和会计核算制度，确保资金专款专用，提高资金使用效率。

（5）项目管理单位、施工单位财务部门要主动接受对项目资金管理与使用的监督检查，如实提供资料，真实反映情况，并定期对项目资金的管理使用进行自查、自纠。

（6）建立财政、审计、发改部门以及项目管理单位联动机制，对项目资金使用情况实时跟踪、监督管理。主管财政局具体负责对项目单位资金使用的内容、数量和效能及时了解和监控，并对违规使用及时提出整改意见和措施。

## （二）项目运营收益

### 1、经营收益

项目主要收入来源为厂房和办公用房的租赁收入。昌吉农高区招商引资昌吉新桥纺织科技有限公司入驻该项目并签署了《绿色低碳循环纺织科技产业园项目投资协议书》，根据投资协议书约定，项目建成后由承租和运营该项目，并投资生产设备开展纺织生产，根据招商引资协议约定根据专项债要求达成如下各项费用约定：

#### （1）厂房租赁

本项目主要面向纺织产业，根据纺织产业工艺需求如织

布、印染、提花等工艺流程厂房高度为 12.4 米，其他的厂房高度都需要 8.5 米以上高度；同时对项目区周边及昌吉高新区厂房高度大于 8.5 米的厂房租金的调研，昌吉高新区新材料示范园风机叶片厂高度为 12.4 米，属于定制化厂房，厂房租赁价为 2.2 元/平方米·日，其他周边同类型厂房的均价为 1.8 元/平方米·日，基于以上实际情况及约定，项目建成后第 3—5 年起单价按照 1.5 元/平方米·日计算；第 6—8 年按照 1.8 元/平方米·日计算；第 8—11 年按照 2.1 元/平方米·日计算。

## （2）配套办公用房租赁

配套办公用房按照项目区周边的数据取平均值，按照 1.0 元/平方米·日计算。

## （3）本项目建成后由招商引资企业全部承接运营。

按照上述计算，项目债券存续期内总经营收入为 111361.5 万元。

## 营业收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	建设期		运营期								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	生产负荷					100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>1</b>	<b>营业收入合并</b>		<b>111361.5</b>			<b>10402.5</b>	<b>10402.5</b>	<b>10402.5</b>	<b>12373.5</b>	<b>12373.5</b>	<b>12373.5</b>	<b>14344.5</b>	<b>14344.5</b>	<b>14344.5</b>
1.1	厂房租赁收入													
1.1.1	营业收入	万元	106434.0			9855.0	9855.0	9855.0	11826.0	11826.0	11826.0	13797.0	13797.0	13797.0
1.1.2	租赁价格	元/平方米·日				1.5	1.5	1.5	1.8	1.8	1.8	2.1	2.1	2.1
1.1.3	销售数量	平方米	180000.0			180000.0	180000.0	180000.0	180000.0	180000.0	180000.0	180000.0	180000.0	180000.0
1.1.4	销项税额	万元	6024.6			557.8	557.8	557.8	669.4	669.4	669.4	781.0	781.0	781.0
1.3	办公用房租赁收入													
1.3.1	营业收入	万元	4927.5			547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5	547.5
1.3.2	租赁价格	元/平方米·日				1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
1.3.3	销售数量	平方米	15000.0			15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0	15000.0
1.3.4	销项税额	万元	406.9			45.2	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2	45.2

### （三）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 0.1%、登记托管费 0.008%、兑付服务费 0.005%。

1、利息 本项目债券利率为 4.5%，建设期 2 年，债券期为 10 年，申请专项债券 40000.0 万元，年平均兑付利息为 1800.0 万元，共计兑付利息为 18000.0 万元。

2、发行费 债券发行费率为 0.1%，发行费为 40.0 万元。

3、登记托管费 登记托管费 0.008%，共计 3.2 万元。

4、兑付服务费 兑付服务费为还本付息额的 0.005%，随同每次还本付息一并支付，共计 2.0 万元。

其中，发行费和登记托管费计入项目总投资，兑付服务费计入项目财务费用。

本项目发行财务费用共计 18045.2 万元。

## 财务费用表

单位：万元

年度	期初本金	当年借款	本期偿还 本金	期末本 金余额	利率	利息	发行费 0.1%	登记托管费 0.008%	兑付服务费 0.005%	合计
2025	0.0	15000.0		15000.0	4.5%	675	15	1.2	0.75	691.95
2026	15000.0	25000.0		40000.0	4.5%	1800.0	25	2	1.25	1,828.25
2027	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2028	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2029	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2030	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2031	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2032	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2033	40000.0			40000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2034	40000.0		15000.0	25000.0	4.5%	1800.0				1,800.00
2035	25000.0		25000.0	0.0	4.5%	1125.0				1,125.00
合计			40000.0	0.0		18000.0	40.0	3.2	2.0	18,045.20

#### **（四）项目运营成本**

##### **1、总成本估算**

总成本的成本构成为修理费用、折旧费、摊销费、财务费用、工资及福利费等。

修理费用按照折旧费的 2%计算；

折旧费用按照 20 年计算，残值率 5%计算。

人工费用按照 8 万元/人计算，本项目设计人员为 5 人。

财务费用按照年利率 4.5%计算。

##### **2、经营成本估算**

本项目经营成本主要构成原材料、燃料动力、修理费用、人工费用和其他费用等。

债券存续期总经营成本为 900.0 万元。

具体见《总成本费用估算表》。

#### **（五）相关税费**

本项目销售税金及附加包括增值税、城建税、教育附加和所得税，增值税率按 3%计算，城市维护建设税按增值税的 5%计算；教育附加费按增值税的 3%计算。所得税按 25%的税率计征企业所得税。

综上所述，本项目相关税费主要包括增值税、城建税、教育附加税和所得税。根据《相关税费估算表》可知，本项目债券存续期内相关税费为 21954.4 万元。

成本费用估算表

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	外购原材料费												
2	外购辅助材料费												
3	外购燃料费												
4	外购动力费	0.00											
5	工资及福利费	360.00			40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
6	修理费	540.00			60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
7	其他费用	0.00											
8	经营成本	900.00			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
9	折旧费	27000.00			3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
10	摊销费	0.00											
11	利息支出	15525.00			1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1125.00
12	总成本费用	43425.00			4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4225.00
	其中：可变成本	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	固定成本	43425.00			4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4225.00

## 相关税费估算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	建设期		运营期								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	<b>税费小计</b>		<b>21954.4</b>			<b>1835.8</b>	<b>1835.8</b>	<b>1835.8</b>	<b>2420.6</b>	<b>2420.6</b>	<b>2420.6</b>	<b>3005.4</b>	<b>3005.4</b>	<b>3174.2</b>
<b>1.1</b>	<b>增值税</b>		<b>6024.6</b>			<b>557.8</b>	<b>557.8</b>	<b>557.8</b>	<b>669.4</b>	<b>669.4</b>	<b>669.4</b>	<b>781.0</b>	<b>781.0</b>	<b>781.0</b>
1.1.1	销项税	6%	<b>6024.6</b>			557.8	557.8	557.8	669.4	669.4	669.4	781.0	781.0	781.0
1.1.2	进项税	9%	<b>0.0</b>			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>1.2</b>	<b>附加税金</b>		<b>602.5</b>			<b>55.8</b>	<b>55.8</b>	<b>55.8</b>	<b>66.9</b>	<b>66.9</b>	<b>66.9</b>	<b>78.1</b>	<b>78.1</b>	<b>78.1</b>
1.2.1	城市维护建设税	5%	<b>301.2</b>			27.9	27.9	27.9	33.5	33.5	33.5	39.0	39.0	39.0
1.2.2	教育费附加	3%	<b>180.7</b>			16.7	16.7	16.7	20.1	20.1	20.1	23.4	23.4	23.4
1.2.3	地方教育费附加	2%	<b>120.5</b>			11.2	11.2	11.2	13.4	13.4	13.4	15.6	15.6	15.6
<b>2</b>	<b>企业所得税</b>	<b>25%</b>	<b>15327.4</b>			<b>1222.2</b>	<b>1222.2</b>	<b>1222.2</b>	<b>1684.3</b>	<b>1684.3</b>	<b>1684.3</b>	<b>2146.4</b>	<b>2146.4</b>	<b>2315.1</b>

## （六）资金平衡测算

### 1、项目可偿债收益情况

项目可偿债收益=项目收入-除项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（相关税费合计-已计入总投资的税费）。项目债券存续期总营业收入为 111361.5 万元，占用项目偿债收益的相关税费为 21954.4 万元，总经营成本为 900.0 万元，项目可偿债收益为 88507.1 万元。

### 2、债券还本付息情况

项目计划发行专项债券募集资金 40000.0 万元，用于新疆昌吉国家农业高新技术产业示范区 2024 年标准化厂房及配套附属工程建设项目建设。专项债券票面利率 4.5%，期限 10 年，在债券存续期内每半年付息一次，到期一次还本，自发行之日起 10 年债券存续期应还本付息情况详见《还本付息表》。

### 3、项目债务融资还本付息及收益偿债覆盖率分析

#### （1）债务融资还本付息

项目债券融资总额 40000.0 万元（其中已发行专项债券资金 15000.0 万元，2026 年本次计划发行债券资金 12000.0 万元），项目债券年限 10 年，债券年利率按 4.5% 执行，年偿还利息为 1800.0 万元，10 年付息合计 18000.0 万元。

#### （2）收益偿债覆盖率

项目收益偿债覆盖率测算：运营收入扣除流转税及附加后的净收入累计可偿债资金、项目运营收入扣除经营成本和

流转税及附加后的净收入累计可偿债资金对债券本息偿还的覆盖倍数表示项目在债券存续期内不同口径净收入偿还债券本息的保证倍率。项目债券存续期总营业收入为 111361.5 万元，占用项目偿债收益的相关税费为 21954.4 万元，总经营成本为 900.0 万元，项目可偿债收益为 88507.1 万元。对本次债券本息总额 58000.0 万元的覆盖倍数为 1.53 倍。

项目贷款发放和偿还计划表

单位：万元

序号	项 目	建设期		还款期									合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一	借款偿还												
1	期初借款余额	0.00	15000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	25000.00	
2	当年借款	15000.00	25000.00										40000.00
3	当年应计利息	675.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1125.00	18000.00
3.1	计入投资（建设期利息）	675.0	1800.0										2475.00
3.2	计入财务费用			1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1125.00	15525.00
4	当年还本付息	675.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	16800.00	26125.00	58000.00
4.1	当年还本										15000.00	25000.00	40000.00
4.2	当年付息	675.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1800.00	1125.00	18000.00
5	期末借款余额	15000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	25000.00	0.00	
二	偿还本息来源			8466.67	8466.67	8466.67	9852.87	9852.87	9852.87	11239.08	11239.08	11070.33	88507.11
2.1	项目收入			10402.50	10402.50	10402.50	12373.50	12373.50	12373.50	14344.50	14344.50	14344.50	111361.50
2.2	运营成本			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	900.00
2.3	相关税费			1835.83	1835.83	1835.83	2420.63	2420.63	2420.63	3005.42	3005.42	3174.17	21954.39
三	偿债保证比（本息覆盖率）			4.70	4.70	4.70	5.47	5.47	5.47	6.24	0.67	0.42	1.53
四	对贷款利息覆盖率			4.70	4.70	4.70	5.47	5.47	5.47	6.24	0.67	0.42	1.53

#### 4、偿债指标计算

偿债指标计算表

序号	名称	项目总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率（项目总收益/总投资）	88,507.1	60,000.0	1.48
2	偿债还本付息保障倍数（项目总收益/总债务融资本息）	88,507.1	58,000.0	1.53
3	总债务本金保障倍数（项目总收益/总债务融资本金）	88,507.1	40,000.0	2.21
4	本息保障倍数（项目总收益/贷款本息）	88,507.1	58,000.0	1.53
5	融资本金保障倍数（项目总收益/贷款本金）	88,507.1	40,000.0	2.21

#### 5、资金测算平衡情况

本项目根据政府性基金收入或专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流。其中均满足以下条件。

（1）期末累计现金结存额应大于等于零；

（2）专项债券需当年使用完毕，即建设期静态投资流出应大于当年专项债券资金流入；

（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目预计从 2027 年开始运营，在债券存续期内可用于还本付息的净现金流为 88507.1 万元，净现金流入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，期末项目累计净现金结余 32982.1 万元。

具体测算数据如下表：

## 项目预期收益与融资自求平衡测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
收入小计	111361.5			10402.5	10402.5	10402.5	12373.5	12373.5	12373.5	14344.5	14344.5	14344.5
运营成本小计	900.0			100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
相关税费小计	21954.4			1835.8	1835.8	1835.8	2420.6	2420.6	2420.6	3005.4	3005.4	3174.2
总收益小计	88507.1			8466.7	8466.7	8466.7	9852.9	9852.9	9852.9	11239.1	11239.1	11070.3
融资本息小计	58000.0	675.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	16800.0	26125.0
其中：贷款利息	18000.0	675.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1800.0	1125.0
贷款本金	40000.0										15000.0	25000.0
当年现金净流入	32982.1			6666.7	6666.7	6666.7	8052.9	8052.9	8052.9	9439.1	-5560.9	-15054.7
期末累积现金结存额				6666.7	13333.3	20000.0	28052.9	36105.7	44158.6	53597.7	48036.8	32982.1
政府专项债券本息保障倍数	1.53											

## 6、结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号等相关文件的要求，本项目以经营收入稳定现金流作为还本付息的资金来源，拟通过申请政府专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。在拟建项目实施单位及相关参与单位提供的数据真实，项目设计、预测可靠及所依据各项假设合理的前提下，评价咨询意见认为项目预期收益能够合理保障偿还融资资金的本金和利息，本息覆盖率为 1.53，可实现项目收益和融资自求平衡。

### （七）会计报表

基于上述各项分析测算，本项目存续期的模拟会计报表，主要包括利润表、资产负债表和现金流量表。具体如下：

## 利润及利润分配估算表

序号	名称	合计	建设期		运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	111361.5			10402.50	10402.50	10402.50	12373.50	12373.50	12373.50	14344.50	14344.50	14344.50
2	税金及附加	6627.0			613.61	613.61	613.61	736.34	736.34	736.34	859.06	859.06	859.06
3	总成本费用	43425.0			4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4900.00	4225.00
4	贴补收入												
5	其他收入												
6	利润总额（1-2-3+4+5）	61309.5			4888.89	4888.89	4888.89	6737.16	6737.16	6737.16	8585.44	8585.44	9260.44
7	弥补以前年度亏损												
8	应纳税所得额	61309.5			4888.89	4888.89	4888.89	6737.16	6737.16	6737.16	8585.44	8585.44	9260.44
9	所得税	15327.4			1222.22	1222.22	1222.22	1684.29	1684.29	1684.29	2146.36	2146.36	2315.11
10	净利润	45982.1			3666.67	3666.67	3666.67	5052.87	5052.87	5052.87	6439.08	6439.08	6945.33
11	未分配利润				3666.67	7333.33	11000.00	16052.87	21105.74	26158.61	32597.70	39036.78	45982.11
12	息税折旧摊销前利润	103834.5			9688.89	9688.89	9688.89	11537.16	11537.16	11537.16	13385.44	13385.44	13385.44
13	其中：折旧和摊销	27000.0			3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
14	息税前利润	76834.5			6688.9	6688.9	6688.9	8537.2	8537.2	8537.2	10385.4	10385.4	10385.4

## 资产负债表

序号	名称	建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	货币资金			6,666.7	13,333.3	20,000.0	28,052.9	36,105.7	44,158.6	53,597.7	48,036.8	32,982.1
2	应收账款											
3	在建工程	18,750.0	41,250.0									
4	固定资产净值		18,750.0	57,000.00	54,000.00	51,000.00	48,000.00	45,000.00	42,000.00	39,000.00	36,000.00	33,000.00
	<b>资产合计</b>	18,750.0	60,000.0	63,666.7	67,333.3	71,000.0	76,052.9	81,105.7	86,158.6	92,597.7	84,036.8	65,982.1
5	流动负债											
6	应付债券	15,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	25,000.0	0.0
	<b>负债合计</b>	15,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	40,000.0	25,000.0	0.0
7	实收资本	3,750.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0	20,000.0
8	累计未分配利润			3,666.7	7,333.3	11,000.0	16,052.9	21,105.7	26,158.6	32,597.7	39,036.8	45,982.1
	<b>负债及所有所有者权益</b>	18,750.0	60,000.0	63,666.7	67,333.3	71,000.0	76,052.9	81,105.7	86,158.6	92,597.7	84,036.8	65,982.1

## 现金流量表

序号	名称	建设期		运营期									合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	现金流入	18,750.0	41,250.0	10,402.5	10,402.5	10,402.5	12,373.5	12,373.5	12,373.5	14,344.5	14,344.5	14,344.5	171,361.5
1.1	自有资本金流入	3,750.0	16,250.0										20,000.0
1.2	专项债券资金流入	15,000.0	25,000.0										40,000.0
1.3	其他融资资金流入												0.0
1.4	营收现金流入			10,402.5	10,402.5	10,402.5	12,373.5	12,373.5	12,373.5	14,344.5	14,344.5	14,344.5	111,361.5
2	现金流出	19,425.0	43,050.0	3,735.8	3,735.8	3,735.8	4,320.6	4,320.6	4,320.6	4,905.4	19,905.4	29,399.2	140,854.4
2.1	建设期资金流程	18750	41250										60,000.0
2.2	运营期现金流出			1,935.8	1,935.8	1,935.8	2,520.6	2,520.6	2,520.6	3,105.4	3,105.4	3,274.2	22,854.4
2.3	债券发行费用												0.0
2.4	债券还本付息	675.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	1,800.0	16,800.0	26,125.0	58,000.0
3	当年项目现金净流入)	-675.0	-1,800.0	6,666.7	6,666.7	6,666.7	8,052.9	8,052.9	8,052.9	9,439.1	-5,560.9	-15,054.7	30,507.1
4	期末现金及现金等价物余额	-675.0	-2,475.0	4,191.7	10,858.3	17,525.0	25,577.9	33,630.7	41,683.6	51,122.7	45,561.8	30,507.1	

## 六、项目压力测试与评价

### （一）压力测试

本项目主要以可偿债收益对项目融资本息保障情况进行单因素变动压力测试。敏感性分析按照正负 20%的幅度，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，对项目偿债指标变动情况进行压力测试。

敏感性分析表

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)	70,806	75,231	79,656	84,082	88507.11	92,932	97,358	101,783	106,209
债券本息金额 (万元)	58000	58000	58000	58000	58000.0	58000	58000	58000	58000
债券本息覆盖倍数	1.22	1.30	1.37	1.45	1.53	1.60	1.68	1.75	1.83

### （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，从敏感性分析表（图）可知，可偿债收益在-20%~+20%区间内，在变化幅度为-20%时债券本息覆盖倍数在 1.22 以上，由此可知，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、自然环境和施工条件风险

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地

理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期应按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其他建设费用类，针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

## 2、来源于项目单位的风险

风险识别：来源于项目单位的风险主要是项目单位作为项目管理的甲方，前期手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：项目单位应做好项目前期立项手续，本项目前期手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目单位要加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完成工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

### 3、来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

### 4、来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标

准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理满足国家规范、标准，在评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加放线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

#### 5、来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较强的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨等情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较强的供应商，或设

置合理的调价机制，对价格上涨等情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

## 6、资金落实风险

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客观、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

## 7、工程事故风险

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现

场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的项目收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的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。

### 2、市场风险

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

风险控制措施：要求项目单位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。密切关注宏观经济市场，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。

### 3、财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

### **（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施**

#### **1、投资测算不准确风险**

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于本项目各项收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合项目当地经济社会发展的现实情况，并进行敏感性分析；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能地减少人为误差到可控范围。

#### **2、利率波动风险**

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目

中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

## 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)、《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)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。