

塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目

实施方案

填报单位：塔城职业技术学院

填报日期：2026年3月



目录

一、项目基本情况介绍	1
（一）政策背景	1
（二）项目背景	4
（三）项目概况	4
（四）项目主管部门	7
（五）立项和建设的相关批复文件	8
（六）项目开工和建设时间	8
（七）合法性审核的律师事务所	8
二、经济社会效益	8
（一）经济效益分析	9
（二）社会效益分析	10
三、绩效目标及指标	11
（一）事前绩效评估	11
（二）绩效目标的设定	12
（三）绩效监控和评价	13
四、项目投资估算及资金筹措方案	15
（一）编制依据	15
（二）项目总投资估算	15
（三）项目融资计划	15
（四）建设期资金平衡方案	17
五、项目收益与融资自求平衡方案	17
（一）项目运作模式	17
（二）项目运营收益	18
（三）财务费用	19

(四) 运营成本	19
(五) 相关税费	21
(六) 资金平衡测算	21
(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	23
(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) 潜在风险应对措施	25
八、其他需要说明的事项	27
(一) 严格执行债券资金专款专用	27
(二) 健全信息披露制度	28

塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目实施方案

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）、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）、《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43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）等文件精神和要求以及自治区发展改革委和财政厅相关要求，按照塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况介绍

（一）政策背景

《新疆教育现代化 2035》提出“在边境地区“一师（校）多点”布局应用型高校；”用塔城职业技术学院现有办学设施支撑新疆农业大学塔城校区 2026 年具备招生条件。将新疆农业大学应用型专业架构平移到塔城校区，同步优化升级职院原有专业，符合规划对“边境应用型高校集群”的技术路线要求。

《新疆教育现代化 2035》及自治区“十四五”教育发展规划中关于“高等教育资源向南疆和边境地区倾斜”的部署。通过本项目建设，确保 2026 年招生目标如期实现，避免教育资源断档。项目对标普通高等学校建筑面积指标为未来校区正式启用奠定标准化基础，减少重复投资。

《自治区教育数字化战略行动》“2025 年前建成“自治区—地州—县市”三级教育数字基座，边境地区学校实现“万兆到校、千兆到班”。”本项目按本科层次办学标准建设信息化设施，开设“直播授课”、“专递课堂”，直接解决边境地区“开不齐课”问题，符合规划“优质资源数字化全覆盖”要求。

本项目与教育专项规划的衔接，不是“对照指标达标”的静态合规，为新疆高校边境校区建设提供了“兵地共建”模板；为兵团与地方教育资源从“物理整合”走向“化学融合”提供了制度接口；成为“以过渡工程撬动教育专项规划动态升级”的主动耦合。

自治区党委明确提出，要推动兵地总体规划一体制定、专项规划有效衔接，构建“优势互补、深度嵌入”的发展格局。

本项目作为教育资源优化配置的关键工程，直接服务于兵团第九师与塔城地区“共建边疆治理先行区”的战略任务，

通过提升本地高等教育承载力，强化边境地区人口集聚能力，助力“留才稳边”。项目选址、建设时序、功能布局与《塔城重点开发开放试验区条例》第19条、第21条要求一致，即与兵团第九师同步编制专项规划，执行统一用途管制、土地集约利用和差别化政策“兵地融合”强调“教育资源共享、优势互补、协同发展”。

项目建设是塔城职业技术学院转型升级的必要基础设施，推动北疆地区本科层次高等教育发展，实现兵地高校资源互通、课程共建、师资互派，避免重复建设，符合兵地教育一体化发展导向。

兵团第九师与塔城地区已建立“团场+县市”“连队+乡村”三级融合共建体系，干部交叉任职、民族团结共建、医疗教育合作已成常态。

项目建成后，将面向兵团与地方学生同步招生，成为兵地融合背景下“民族团结一家亲”教育实践基地。

本项目项目通过战略对接兵地融合专项规划、资源嵌入兵团第九师发展体系、机制融入兵地共建共享平台，实现了教育、空间、政策、治理四重融合。该项目不仅是塔城职业技术学院升级本科的“关键支撑点”，更是塔城地区与兵团第九师共同打造“边疆治理先行区”的标志性工程，为兵地融合从“物理整合”迈向“化学融合”提供了实践样板。

（二）项目背景

兵地融合发展是以习近平同志为核心的党中央作出的重大部署，习近平总书记对兵地融合发展工作寄予殷切期望、多次提出明确要求。自治区党委高度重视、高位推动兵地融合发展，提出在就业、教育、医疗、社保等方面推出更多互通共享措施，不断增强兵地各族群众民生福祉。在深入实施国家教育强国战略的大背景下，自治区党委坚决响应党中央的号召，全力推进全疆教育布局的战略性优化。

2024年11月14日，自治区党委常委会上传达学习《中共中央、国务院关于印发〈教育强国建设规划纲要（2024—2035年）〉的通知》时，着重强调要从战略高度出发，优化全疆教育布局，并系统规划填补北疆部分地区的本科教育空白。

2025年2月14日，时任自治区党委主要领导在自治区教育厅调研时，再次着重强调要瞄准全疆各地州市本科教育全覆盖的目标，持续优化高校布局。同时，结合各地特色优势产业的发展需求，重点推进吐鲁番、博州、塔城地区、阿勒泰地区的高校设置工作，切实有效地支撑区域高质量发展。自治区党委教育工委、教育厅对此高度重视，专门就设置本科高校的必要性及可行性展开了专题调研，并会同塔城地区、兵团教育局积极推进兵地共建本科院校相关工作。

自治区教育厅、兵团教育局、塔城职业技术学院多次沟通对接后达成共识，按照普通高等学校建设标准，在塔城地区和兵团第九师白杨市交界处共建校舍，辐射带动人口集聚与区域经济发展，打造高等教育兵地融合示范区。目前，针对塔城职业技术学院转型升级的基本建设、办学规模、经费保障、师资力量建设、人才引进政策等办学具体事宜进一步对接中，力求构建科学合理、切实可行的办学方案，为塔城校区顺利建设和长远发展奠定坚实基础。

中共中央、国务院《教育强国建设规划纲要 2024-2035 年》的出台，是中国教育事业发展的重大事件。它是未来十年推进教育强国建设的行动纲领，明确提出要“优化高等教育区域布局”。根据这一精神，《新疆维吾尔自治区教育强区建设规划纲要（2024-2035）》提出：“稳步扩大职业本科教育，支持本科高校在地（州、市）设校区，”实现“地地有本科教育”的发展目标。结合塔城地区产业、经济、社会发展现状与未来趋势，国家和自治区有关高等教育发展政策精神与基本走向，塔城地委、行署从长远战略和地区实际出发，决策对塔城职业技术学院实施转型升级。

根据塔城职业技术学院升级本科的建设规划，学校力争在校生规模约 10000 人。由于高校建筑种类和数量较多，而且学校办学规模是逐步扩大的，因此校区基础设施建设不可

能一步到位，需要一次整体规划，分期逐步建设。

根据塔城职业技术学院招生时间、办学规模等目标，先行建设宿舍楼，确保先期办学具备必要的教学基础设施。

本项目不仅为学校转型升级所用，还有利于提升专业建设、师资队伍建设、人才培养和学校治理水平，也可以作为校区建设风险防范的一项措施，如果因形势与政策变化，塔城职业技术学院可顺利保持原有优势顺利开展各项教学工作。

（三）项目概况

1. 项目名称：塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目

2. 项目投向领域：教育行业

3. 项目功能定位：本项目将锚定新疆在国家全局中的战略定位，为积极响应国家教育强国战略和自治区教育布局优化政策，结合塔城地区产业发展的实际需要，围绕塔城职业技术学院自身发展需求，对标普通高等学校建设标准建设学生宿舍用房，填补北疆本科教育空白，推动区域经济社会全面发展。

4. 参与主体：塔城职业技术学院

5. 项目区位：塔城市

6. 建设内容：建设学生宿舍楼 50000 平方米。

7. 建设期限：2 年

8. 运营周期：18 年

9. 项目性质：新建

（四）项目主管部门

项目主管部门名称：塔城职业技术学院

单位地址：塔城地区塔城市二工镇范围内

主要职责：

由塔城职业技术学院牵头成立项目领导小组，全面领导项目建设和运营相关工作，充分考虑本项目投资建设和运营成本等因素，项目领导小组承担如下责任：

（1）做好本项目融资与收益平衡评估；

（2）配合做好专项债券发行有关的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作；

（3）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，按期实现持续稳定的收益；

（4）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；

（5）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；

(6) 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；

(7) 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

项目已取得如下相关批复文件：

1. 《关于塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》塔地发改社发〔2025〕42 号

（六）项目开工和建设时间

项目建设期限：2 年

预计开工时间：2026 年开工，预计竣工时间：2027 年 12 月。

（七）合法性审核的律师事务所

本项目由四川诚直律师事务所依法出具为本项目出具法律意见书。四川诚直律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质，四川全信会计师事务所有限责任公司现持有四川省财政厅于 2019 年 8 月 19 日核发的《会计师事务所分所执业证书》（编号：0008067），批准执业文号为川财注〔1999〕500 号，批准执业日期为 1999 年 12 月 30 日。执业律师具备从事法律服务业务的资格，具备担任本项目法律意见书签字律师的资格。

二、经济社会效益

（一）经济效益分析

1. 直接经济效益

根据项目可行性研究报告项目建成后，在债券存续期间产生运营总收入 55350 万元。项目运营成本费用 5345.75 万元。

本项目建设是新疆维吾尔自治区促进兵地融合发展、实施教育强国的重点建设项目，为全力推进全疆教育布局的战略性优化、全疆各地州市本科教育的全覆盖提供了必要的基建支撑。

项目建设辐射带动塔城地区人口集聚与区域经济发展，打造高等教育兵地融合示范区，可以紧密结合塔城地区和兵团第九师白杨市优势特色产业实际，培养服务区域产业发展的本地化高层次应用型人才，提高科技创新能力。同时吸引更多的高新技术企业、创新型企业以及相关产业链上下游企业，推进产业优化升级，为当地的经济发展提供更多的动力，服务地方和国家经济社会发展。

2. 间接经济效益

项目建设需要大量资金投入，涵盖基础设施建设、房屋建设、公共服务设施完善等多个方面。项目建设涉及众多产业，包括建筑工程、建材生产、房地产开发等。项目在实施过程中，从前期的规划设计、中期的施工建设到后期的运营

管理，都需要大量的劳动力。通过项目建设力求本科层次教育资源尽快服务公众、服务社会，保障当地优质教育资源持续供给能力。优化高等教育区域布局，培养兴疆固边人才，助力兵地融合发展。

项目的实施有利于带动相关产业发展，促进当地经济发展，增加财税收入，增加就业，带动群众收入增加，促进经济社会全面协调持续稳定发展。项目实施经济效益明显。

（二）社会效益分析

项目建设能够优化北疆本科教育布局，提升高校的办学层次，有利于扩大教育资源覆盖，提升教育质量，带动周边区域的教育、科研、产业发展，有效满足兵地融合发展对专业人才的需求。直接解决了塔城地区人才短缺的问题，充分发挥高校“思想库”、“智囊团”的作用，为北疆尤其是塔城地区科技创新、产业升级提供强大的理论保证和有利的智力支持。

项目建设将对整个北疆乃至更广泛的中亚国家产生积极影响，成为区域教育中心，吸引更多中亚学生来华学习深造，招来更多的投资和人才聚集，进而推动教育国际化进程，带动区域整体发展。

从项目建设到运营，可提供相关行业就业岗位，有效促进当地就业人群的安置和人才回流。充分发挥高等教育的人

口聚集效应，改善地区人口结构，促进兵地融合及民族交流融合。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估

本项目委托第三方开展项目事前绩效评估工作，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，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资的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；绩效目标合理性及其他需要纳入事前绩效评估的事项等多个方面充分评估论证。

经评估，得出以下结论：

1. 项目符合国家相关政策，为政府投资的公益性资本性支出项目，不涉及中央明令禁止的项目支出。项目实施符合必要性、公益性、收益性要求。

2. 项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目建设投资合法合规，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源渠道符合上级政策性文件要求，资金筹措权责对等，财权事权匹配，财政资金配套方式和承受能力

科学合理。项目资金来源较为明确、资金到位具有相对可行性。

4. 项目收益与建设内容衔接、运营模式清晰、收入和成本的估计合理，收益预测合理。

5. 项目申请的债券资金总额不高于项目实际可申请的最高限额，还本付息能力较强，申请的债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划纳入政府性基金预算管理，偿债计划具有合理保障，不存在债券期限与项目投资运营周期错配的兑付风险，项目偿债计划具有可行性。

7. 项目绩效目标与预计解决的问题及现实需求基本匹配；绩效指标设置较明确、指标值及单位可衡量、所有指标均填写指标值确定依据；绩效指标设置能有效反映项目的预期，绩效指标基本合理。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：“建议予以支持”。详见事前绩效评估报告。

（二）绩效目标的设定

根据财政部《中央部门项目支出核心绩效目标和指标设置及取值指引（试行）》（财预〔2021〕101号）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）以及自治

区财政厅《自治区本级部门预算绩效目标管理暂行办法》（新财预〔2018〕21号）、财政部关于《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（新财预〔2021〕61号）、自治区财政厅《新疆维吾尔自治区地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》、关于印发《自治区分行业分领域共性项目绩效指标体系》的通知（新财预〔2020〕73号）、《自治区项目支出绩效目标设置指引》等文件的要求，设定本项目绩效目标如下表：

专项债券项目支出绩效目标申报表				
(2026 年度)				
项目名称		塔城职业技术学院学生宿舍楼建设项目		
项目单位		塔城职业技术学院		
项目资金（万元）		项目总投资：25750 万元		
		资金来源为申请专项债券资金 20000 万元，其他资金 5750 万元。		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	本项目将锚定新疆在国家全局中的战略定位，为积极响应国家教育强国战略和自治区教育布局优化政策，结合塔城地区产业发展的实际需要，围绕塔城职业技术学院自身发展需求，对标普通高等学校建设标准建设学生宿舍用房，填补北疆本科教育空白，推动区域经济社会全面发展。		建设学生宿舍楼 50000 平方米。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目产出	数量指标	建筑面积	50000 m²
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	项目按计划开工率	100%
			项目按计划完工率	100%
		成本指标	完成总投资（万元）	≤25750
	项目效益	经济效益指标	项目发债存续期内净收	≥50004.25

			益（万元）	
		社会效益指标	改善办学条件	明显改善
		生态效益指标	对区域的环境影响	较小
		可持续影响指标	使用年限	≥20 年
	满意度	满意度指标	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《项目支出绩效评价管理办法》的通知（新财预〔2020〕10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）、《新疆维吾尔自治区地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》等文件，对绩效目标实现程度进行动态监控，在项目存续期间预算执行过程中，对照项目绩效目标，通过项目跟踪、数据核查和实地调研等方式，对项目组织实施、预算执行、目标完成、资金管理等情况进行定量和定性分析相结合的研判。发现问题后及时组织纠正，并报财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

按照财政部门要求，在年度预算执行终了时根据财政部门下达的绩效目标实施绩效自评，填报绩效自评表，编制绩效自评报告，于每年3月底前将自评结果报送同级财政部门，

积极配合财政部门开展评价工作，加强评价结果反馈和应用，落实评价整改工作。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）本估算依据项目建设方案提出的各项技术参数、数据、设计资料和有

关文件进行编制；

（2）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（3）项目所在地同类建设工程技术经济指标；

（4）项目所在地造价信息及材料市场价格；

（5）建设单位提供的其他相关资料。

（二）项目总投资估算

项目总投资 25750 万元。

项目总投资估算表详见：附表 1。

（三）项目融资计划

1、本项目计划总投资 25750 万元，项目建设期 2 年，计划融资总金额 20000 万元，占总投资的 77.67%。其中：申请地方政府专项债券融资 20000 万元。

2、本项目计划融资总金额 20000 万元，其中：本次申请发行：6000 万元，期限 20 年，利率 3.20%。

3、投资者保护措施

（1）还款责任及保障

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自治区财政厅缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政厅按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

（2）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券资金还本付息完成前，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。

（3）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（4）资金管理方案

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，组织开展新增债

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。

（四）建设期资金平衡方案

本项目建设期资金筹措与使用情况如下表：

资金投入和使用情况(单位:万元)	合计	2026 年度	2027 年度
资金筹措	25750	20640	5110
地方政府专项债券资金	20000	20000	
地方政府财政配套	5750	640	5110
中央预算内资金	-	-	
自筹资金	-	-	
市场化银行融资	-	-	
资金使用(支出)	25750	20640	5110
资金余额(资金筹措-资金使用)			

根据上表可知，项目建设期资金能够收支相抵，实现平衡。

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：塔城职业技术学院
- 2. 项目管理模式：由塔城职业技术学院进行统一管理，成立项目领导小组，负责项目运营，收取项目相关所有收益，专项债产生的利息支付以及到期后的本金偿还均由运营收益负担。
- 3. 资金筹措计划：本项目计划总投资 25750 万元，项目建设期 2 年，其中：通过申请地方财政配套资金筹措 20000 万元。
- 4. 保障措施：

（1）质量保障

严格按照国家建设项目建设程序和管理制度严格管理，建设工程定期检查，严格按照国家技术标准和质量要求组织实施。项目建设按图施工，明确规定项目的技术标准、质量和工期等，不降低建设标准。对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更审核、质量事故的处理、质量和技术签证等进行控制，对出现违反质量规定的事件、容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止。建立工程质量日记、质量汇报会等制度以了解和掌握质量动态，及时处理质量问题，让该工程的质量得到有效保障。

（2）制度保障

在项目实施过程当中，同步完善与该项目建立有关的资产安全、预算管理、资金支付、政府采购、财务管理、安全保障、工程质量等一系列制度，保证项目实施的每一个环节能够安全有序执行，尤其是资金管理方面健全内控制度，从资金下拨至支付使用，加强监督监管，实行专款专用，严格资金审批流程，采取有效措施降低生产能耗，节约各项费用。必要时从财政资金中提取部分资金，保证项目流动资金需求。

（二）项目运营收益

根据项目可行性研究报告，本项目收益主要来自：

1、住宿费收入

项目建成后，学校预计在校生 10000 人，项目运营期在校生保持不变为 10000 人，塔城地区发展和改革委员会《关于对塔城职业技术学院增加收费项目及调整收费标准的复函》显示学校学生住宿费 800 元/人/年，项目运营期第 1 年住宿费收入 800 万元，项目运营期住宿费收入 14400 万元。

2、医学类及艺术类学杂费收入

项目建成后，学校预计在校生 10000 人，其中医学类及艺术类学生 6500 人，塔城地区发展和改革委员会《关于对塔城职业技术学院增加收费项目及调整收费标准的复函》显示医学类及艺术类学杂费 3500 元/年，项目运营期第 1 年医学类及艺术类学杂费收入 2275 万元，项目运营期学杂费收入 40950 万元。

销售收入和营业税金附加估算表详见：附表 2。

（三）财务费用

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，依据专项债还款要求，每半年偿还利息一次，在债券期限最后一年一次性偿还本金，项目的财务费用主要包括还本付息以及兑付费用、发行费用、登记托管费等。利率暂按 3.2% 计算，发行费率 1%，登记托管费 0.08%，兑付服务率 0.05%。

财务费用测算表详见：附表 3。

（四）运营成本

1、直接材料费

直接材料费：宿舍楼建设将不产生直接材料费。

2、燃料及动力费用

燃料及动力费用：按照收入的 5%计取，运营期第 1 年燃料及动力费用 153.75 万元。

3、工资及福利费

学校在编教师职工的工资及福利费由财政发放，本项目在测算过程中不予考虑。宿舍后勤保障人员按照 15 人计取，人均工资及福利费 4.8 万元/年计算；年福利费按年工资的 14%计算，年工资及福利费 82.08 万元。

4、折旧费和修理费

（1）折旧费。固定资产折旧费采用平均年限法计算，残值按 5%。各类固定资产的折旧年限，参照有关规定，按以下数据计算：

综合固定资产折旧年限：20 年，固定资产折旧费估算为 1223.13 万元/年，详见附表 3。

（2）修理费。每年修理费按年折旧的 5%计算，年修理费 61.16 万元。

5、经营成本

经计算，项目年均经营成本为 296.99 万元，年均总成本费用 2160.11 万元。

运营成本费用估算表详见：附表 3。

（五）相关税费

（1）增值税：根据现行税法规定，学校收入免征增值税。

（2）城市维护建设税：依据新疆维吾尔自治区城市维护建设税规定，取 7%。

（3）教育附加税：依据新疆维吾尔自治区教育附加税规定，城市教育附加税率取 3%，地方教育附加税率取 2%。

（4）所得税：根据现行税法规定免税。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益情况

债券存续期间产生运营总收入 55350 万元，运营成本费用 5345.75 万元，运营期占用偿债收益的税费 0 万元，项目可偿债收益为 50004.25 万元。

2. 分年度还本付息情况

债券利率按 3.2% 测算。

还款付息计划详见：附表 4。

3. 偿债指标的计算

序号	指标（单位：万元）	项目可偿债 总收益	总投资/本息	指标值
1	总投资收益率 （项目可偿债总收益/总投资）	50004.25	25750.00	1.94
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）	50004.25	32800.00	1.52
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）	50004.25	20000.00	2.50
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）	50004.25	32800.00	1.52

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)	50004.25	20000.00	2.50
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)	50004.25		本项目不适用
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)	50004.25		本项目不适用

4. 资金测算平衡情况

资金平衡情况测算情况详见：附表 5。

5. 结论

根据资金平衡测算分析，该项目在正常条件下，项目运行产生的现金流入 55350 万元，可用于偿还本息的收益 50004.25 万元，能够完全覆盖债券本金及利息，计算可得专项债券本息保障倍数为 1.52 倍，项目有较好的偿债能力。

(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如下所示，具体包括：

1. 附表 6：现金流量表；
2. 附表 7：利润及利润分配表；
3. 附表 8：资产负债表。

(八) 独立第三方专业机构进行评估意见

本项目由新疆永信有限责任会计师事务所出具了《评价报告》，评价报告认为，项目运营产生的现金流能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，满足资金稳定性和充足性的要求，具备偿债能力和可持续性。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

结合本项目的情况，充分考虑政策和市场等变动因素对债券偿付带来的影响，使用单因素变动对可偿债净收益进行压力测试。测试采用正负 20% 的偏离幅度，按照 -20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20% 测试偿债指标变动情况。测试情况如下表（单位：万元）：

敏感性分析	敏感性变化比率								
项目收入变动率	-20%	-15%	-10%	-5%		5%	10%	15%	20%
偿债资金合计（A）	40003.4 0	42503.6 1	45003.8 2	47504.0 4	50004.2 5	52504.4 6	55004.6 7	57504.8 8	60005.1 0
经营净收益	40003.4 0	42503.6 1	45003.8 2	47504.0 4	50004.2 5	52504.4 6	55004.6 7	57504.8 8	60005.1 0
债券还本付息额 （B）	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0	32800.0 0
债券本金	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0	20000.0 0
债券利息	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0	12800.0 0
债券本息覆盖率 （A/B）	1.22	1.30	1.37	1.45	1.52	1.60	1.68	1.75	1.83

（二）总体评价

基于上表，本项目收入可偿债净收益下浮 5%，10%，15%，20% 的情况下，以及上浮 5%，10%，15%，20% 的情况下，均可实现债券还本付息的资金需要。结合上述压力测试及分析，当可偿债收益负向偏离 20% 时，保障倍数为 1.22 倍，能够满足还本付息的要求，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。由此可以得到项目具备较好的抗风险能力的评价。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

建设单位不懂得基建程序，不遵循客观规律，项目管理不规范，内控制度不完善等导致项目决策偏差；承揽项目的建筑队伍人员素质、装备能力、施工期间的成本控制及质量管理等。主要危害为工程质量不合格、工期拖延、工程造价突破预算、出现大的安全事故等；建设单位和施工单位对监理认识上的缺陷带来诸多问题；尤其是项目建设过程，对资金管理的不规范，导致项目未达到相应的社会效益和经济效益。

2. 财务和市场风险

项目在实施阶段，要预防资金风险，资金风险表现为政府划拨资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等；

市场风险一般来自三个方面：一是由于市场预测方法或数据错误，导致市场需求分析出现重大偏差；二是项目产品市场竞争能力或者竞争对手情况发生重大变化，新的竞争者打破了原有的市场竞争格局，对项目产品的销售产生重大影响；三是由于市场条件的变化，项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离，对项目的效益产生了重大影响。

3. 公共政策风险

在市场经济条件下，由于受价值规律和竞争机制的影响或者其他原因，国家在不同时期可能根据宏观环境的变化而改变政策，这可能影响到项目运行时的经济收益。因此，由于政策的存在和调整，在经济利益上会产生矛盾，从而产生公共政策风险。公共政策风险的风险防范主要取决于参与者对国家宏观政策的理解和把握，取决于该项目立项对市场趋势的正确判断。

4. 流动性风险

债券存续期内，如果项目所处的宏观经济环境、行业政策等外部因素发生变化，以及建设单位本身的生产经营中存在的不确定性，导致项目无法持续经营，可能会造成资产无法及时变现，保证适当的流动比率。

5. 偿付风险

在债券存续期内，如果项目所处的宏观经济环境、行业政策等外部因素发生变化，以及建设单位本身的生产经营中存在的不确定性，可能导致项目不能从预期的债券来源中获得足够的资金，从而影响建设单位按期偿付本次债券本息的能力。

（二）潜在风险应对措施

1. 建立强有力的组织保障

项目的建设涉及多个部门。通过建立强有力的组织领导和机构和统一、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。

2. 资金保障措施

采取积极有效的措施，落实工程建设所需的各项资金。积极争取各方面对工程建设的资金投入。在用好、管好资金，制定切实可行的资金筹措方案，保证建设资金能够及时到位。

建立风险预警机制，密切关注市场建筑材料的价格变化情况，推行工程量清单计价，将工程招标放在建筑材料市场价格较低的时间，降低工程建设费用。

在建设中还应加强项目财务收支管理，节约财务支出，建立严格的财务管理制度。加快项目建设进度，要求工程监理人员对施工过程的工程量计量、结算进行全过程监控，及时解决施工过程中遇到的实际问题，及时调整工程的费用，保证工程项目建设地进行。

3. 工程施工保障措施

做好设备采购和工程招标工作。实行公开招标，选择资质等级高、社会信誉好，同时投标技术方案成熟、施工组织设计完善、工程报价合理的施工、监理企业参与本项目的工程建设。从源头堵住由于施工企业能力不足可能造成的风险因素。

在施工过程中，按照预期制定的总进度计划，实施阶段落实。要求施工企业建立质量保证和进度控制体系，要求施工现场实现标准化、规范化、制度化，对工程进度、质量、安全实行全过程控制。

4. 管理保障措施

建立健全管理制度，规范工作行为，提高工作人员业务水平和职业道德。注重人才队伍建设和各项设施配套，加强对管理人员和工作人员的专业技能、专业知识培训，激励工作人员大胆创新，不断提高工作质量，更好地满足工作和生活的需求。

5. 偿付保障措施

建立项目偿债准备金，在项目年度收益较好时每年计提应付本息资金的 5%作为偿债准备金，在出现当年收入减收时，可使用偿债准备金支付债券本息。

明确项目所属各项资产，在出现极端情况下，优先出让部分不影响项目运行的资产，用于偿还债券本息。

八、其他需要说明的事项

（一）严格执行债券资金专款专用

按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见（国发〔2014〕43号）》文件的相关要求以及财政部《地方政府专项债务预算管理办法》要求规范管理，严格限定资金用途，把地方政府债务分门别类纳入全口径预算管理，实现

“借、用、管，还”相统一。不得挪用债务资金或改变既定资金用途；不得用于经常性支出等与项目无关的支出；任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

（二）健全信息披露制度

按照财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209号）、财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23号）的相关要求及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。

附表1：投资估算表

附表1：投资估算表

工程投资估算表

编号	工程项目费用名称	设计规模 或工程量	单位	建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计（万元）	单方造价 （元/单位）	备 注
I	建安工程费	50000		16000	6505	0	22505	4501	
一	学生宿舍	50000	m²	16000	6505	0	22505	4501	
(一)	土建工程	50000	m²	16000			16000	3200	
1	结构工程	50000	m²	10000			10000	2000	
2	室内装修	50000	m²	3500			3500	700	
3	外立面装修	50000	m²	2500			2500	500	
(二)	设备工程	50000	m²		2150		2150	430	
1	给排水工程	50000	m²		500		500	100	
2	采暖工程	50000	m²		650		650	130	
3	消防工程	50000	m²		250		250	50	
4	通风空调	50000	m²		750		750	150	
(三)	电气工程	50000	m²		3350		3350	670	
1	变配电工程	50000	m²		550		550	110	
2	动力照明	50000	m²		1500		1500	300	
3	弱电系统	50000	m²		1000		1000	200	
4	消防报警系统	50000	m²		300		300	60	
(四)	其它	50000	m²		1005		1005	201	
1	电梯工程	19	部		665		665	350000	
2	标识系统	50000	m²		150		150	30	
3	泛光照明	50000	m²		40		40	8	
4	抗震支吊架	50000	m²		150		150	30	
II	建设工程其他费用			0	0	1875	1875		

工程投资估算表

编号	工程项目费用名称	设计规模 或工程量	单位	建筑工程费	安装工程费	其他费用	合计（万 元）	单方造价 （元/单位）	备 注
1	场地准备和临时设施					68	68		建标[2007]164 号
2	项目建设管理费					288	288		财建[2016]504 号
3	可研报告编制费					46	46		计价格[1999]1283 号
4	环境影响评价费					10	10		计价格〔2002〕125 号
5	环保验收报告					25	25		环办环评〔2016〕16 号
6	社会稳定性风险评价 费					23	23		
7	节能评估费					28	28		发改投资[2006]2787 号
8	勘察费					88	88		参考建标[2007]164 号
9	设计费					628	628		计价格〔2002〕10 号
10	工程监理费					346	346		发改价格[2007]670 号
11	招标代理服务					54	54		新建招协【2024】4 号
12	施工图审查费					11	11		新勘设协字[2023]第 34 号
13	全过程造价咨询费					177	177		中价协〔2013〕35 号
14	工程检测检验费					68	68		新建质协【2022】4 号，建 筑材料、实体、室内环境、 消防、防雷等检测及基坑监 测等，按建安费*0.3%计算
15	水土保持方案编制、 监测及验收服务费					15	15		按 3 元/m² 计算
III	预备费	50000	m²	0	0	90	90		[I+II]*3%
1	基本预备费	50000	m²			90	90	146	
V	建设总投资	50000	m²	16000	6505	2605	25110	5022	[I+II+III]
VI	建设期利息	50000.00	m²			1280	1280		
VII	总投资	50000.00	m²	16000	6505	3245	25750		

附表2：销售收入和营业税金附加

项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
生产负荷																					
1、营业收入			3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	55350.00
1.1 住宿费收入			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	14400.00
住宿学生人数（人）			10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
住宿收费（元/人）			800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	
1.2 医学类及艺术类学杂费收入			2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	2275.00	40950.00
学生人数（人）			6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	6500.00	
学杂费（元/人）			3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	3500	
2、税金																					
2.1 增值税																					
2.1.1 进项税																					
2.1.2 销项税																					
2.1.3 抵扣增值税																					
2.2 城市建设维护税																					
2.3 教育费附加																					
2.4 地方教育费附加																					

附件3：运营成本费用估算表

项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
生产负荷 (%)																					
1、生产成本			1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	1520.11	27362.00
1.1 直接材料费																					
1.2 直接燃料及动力费			153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	2767.50
1.3 直接工资及福利费			82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	1477.44
1.4 制造费用			1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	1284.28	23117.06
1.4.1 折旧费			1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	1223.13	22016.25
1.4.2 修理费			61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	61.16	1100.81
1.4.3 其他制造费																					
2、管理费用																					
2.1 无形资产摊销																					
2.2 递延折旧																					
2.3 其他管理费用																					
3、财务费用			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	11520.00
3.1 利息支出			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	11520.00
3.1.1 长期借款利息			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	11520.00
3.1.2 流动资金借款利息																					
3.1.3 短期借款利息																					
4、营业费用																					
5、总成本费用合计（1+2+3+4）			2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	38882.00
5.1 其中：可变成本			153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	153.75	2767.50
5.2 固定成本			2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	2006.36	36114.50
经营成本（5-1.4.1-2.1-2.2-3.1）			296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	5345.75

附件4：项目还本付息表

项目名称	项目发债期																				合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	
3、可用于偿还本息现金流（1-2）			2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	50004.25
4、当年专项债还本付息	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	20640.00	32800.00
4.1、当期债券资金计息	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	12800.00
4.2、当年专项债券还本																				20000.00	20000.00
5、偿债保证比（3/4）			4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	0.13	1.52
6、利息备付率（3/4.1）			4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	3.91

附表5：资金平衡测算表

年度	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	
现金流入																					
资本金流入	640. 00	5110. 00																			5750. 00
债券资金流入	20000. 00																				20000. 00
市场化融资资金流入																					
项目营业收入流入			3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	55350. 00
现金流入总额	20640. 00	5110. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	3075. 00	81100. 00
现金流出																					
建设期建设成本资金流出	19976. 76	4470. 00																			24446. 76
相关税费流出																					
运营期现金流出			296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	296. 99	5345. 75
发行服务费	20. 00																				20. 00
登记托管费	1. 60																				1. 60
专项债券兑付服务费	1. 64																				1. 64
专项债券还本付息费	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	640. 00	20640. 00	32800. 00
市场化融资还本付息付费																					
现金流出总额	20640. 00	5110. 00	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	936. 99	20936. 99	62615. 75
现金净流量																					
当年项目现金净流入			2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	-17861.99	18484. 25
期末项目累计现金结存额			2138.01	4276.03	6414.04	8552.06	10690.07	12828.08	14966.10	17104.11	19242.12	21380.14	23518.15	25656.17	27794.18	29932.19	32070.21	34208.22	36346.23	18484.25	
平均偿债覆盖率			4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	0.13	1.52

附表6：现金流量表

项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
1、现金流入	20640.00	5110.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	81100.00
资本金投入	640.00	5110.00	0.00																		5750.00
投资借款	20000.00	0.00	0.00																		20000.00
流动资金		0.00	0.00	0.00																	0.00
营业收入	0.00	0.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	55350.00
增值税销项税额																					0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他流入																					
2 现金流出	20640.0	5110.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	937.0	20937.0	62615.75
建设投资	20640.00	5110.00	0.00	0.00																	25750.00
增加流动资金	0	0.00	0.00	0.00																	0.00
经营成本	0.00	0.00	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	296.99	5345.75
偿还长期债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00	20000.00
融资和利息支出			640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	
偿还流动资金																					0.00
营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税进项税额	0.00	0.00	0.00																		0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3 净现金流量（1+2+3）	0.00	0.00	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	2138.01	-17861.99	18484.25
4 累计盈余资金	0.00	0.00	2138.01	4276.03	6414.04	8552.06	10690.07	12828.08	14966.10	17104.11	19242.12	21380.14	23518.15	25656.17	27794.18	29932.19	32070.21	34208.22	36346.23	18484.25	

附表7：利润和利润分配表

项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	合计
生产负荷(%)																					
1、营业收入			3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	3075.00	55350.00
2、税金及附加及房产税																					
3、总成本费用			2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	2160.11	38882.00
4、补贴收入																					
5、利润总额（1-2-3+4）			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
6、弥补以前年度亏损																					
7、应纳税所得额（5-6）			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
8、所得税																					
9、净利润（5-8）			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
10、期初未分配利润																					
11、可提供室内分配的利润（9+10）			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
12、提取法定盈余公积金																					
13、可提供室内投资者分配的利润（11-12）			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
14、提取任意盈余公积金																					
15、各投资方利润分配			914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	914.89	16468.00
16、未分配利润（13-14-15）																					
17、息税前利润（利润总额+利息支出）			1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	1554.89	27988.00
18、息税折旧摊销前利润（17+折旧+摊销）			2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	2778.01	50004.25

附表8：资产负债表

项目名称	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1、资产	20640.00	25750.00	26664.89	27579.78	28494.67	29409.56	30324.44	31239.33	32154.22	33069.11	33984.00	34898.89	35813.78	36728.67	37643.55	38558.44	39473.33	40388.22	41303.11	22218.00
1.1 流动资产总额	0.00	0.00	2138.01	4276.03	6414.04	8552.06	10690.07	12828.08	14966.10	17104.11	19242.12	21380.14	23518.15	25656.17	27794.18	29932.19	32070.21	34208.22	36346.23	18484.25
1.1.1 货币资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.2 应收帐款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3 存货	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4 累计盈余资金	0.00	0.00	2138.01	4276.03	6414.04	8552.06	10690.07	12828.08	14966.10	17104.11	19242.12	21380.14	23518.15	25656.17	27794.18	29932.19	32070.21	34208.22	36346.23	18484.25
1.2 在建工程	20640.00	5110.00	0.00																	
1.3 固定资产净值		25750.00	24526.88	23303.75	22080.63	20857.50	19634.38	18411.25	17188.13	15965.00	14741.88	13518.75	12295.63	11072.50	9849.38	8626.25	7403.13	6180.00	4956.88	3733.75
1.4 无形及递延资产净值		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、负债及所有者权益（2.4+2.5）	20640.00	25750.00	26664.89	27579.78	28494.67	29409.56	30324.44	31239.33	32154.22	33069.11	33984.00	34898.89	35813.78	36728.67	37643.55	38558.44	39473.33	40388.22	41303.11	22218.00
2.1 流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.1 应付帐款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.2 短期借款																				
2.1.3 其他																				
2.2 建设投资借款	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	0.00
2.3 流动资金借款																				
2.4 负债小计（2.1+2.2+2.3）	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	20000.00	0.00
2.5 所有者权益	640.00	5750.00	6664.89	7579.78	8494.67	9409.56	10324.44	11239.33	12154.22	13069.11	13984.00	14898.89	15813.78	16728.67	17643.55	18558.44	19473.33	20388.22	21303.11	22218.00
2.5.1 资本金	640.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00	5750.00
2.5.2 资本公积金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5.3 累计盈余公积金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5.4 累计未分配利润	0.00	0.00	914.89	1829.78	2744.67	3659.56	4574.44	5489.33	6404.22	7319.11	8234.00	9148.89	10063.78	10978.67	11893.55	12808.44	13723.33	14638.22	15553.11	16468.00
三、资产负债率(%)	96.90	77.67	75.01	72.52	70.19	68.01	65.95	64.02	62.20	60.48	58.85	57.31	55.84	54.45	53.13	51.87	50.67	49.52	48.42	0.00