

阿克苏地区沙雅县物流产业园建设 项目

实施方案

填报单位：沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责
任公司

填报日期：2026年05月

目录

一、	项目基本情况	1
	（一）政策背景	1
	（三）项目概况	3
	（四）项目主管部门	4
	（五）立项和建设的相关批复文件	5
	（六）项目开工和建设时间	5
	（七）合法性审核的律师事务所	5
二、	经济社会效益分析	6
	（一）经济效益	6
	（二）社会效益	7
三、	绩效目标及指标	8
	（一）事前绩效评价	9
	（二）绩效目标的设定	21
	（二）绩效监控和评价	23
	（三）评估结论及建议	23
四、	项目投资估算及资金筹措方案	24
	（一）编制依据	24
	（二）项目总投资估算	25
	（三）项目融资计划	25
	（四）建设期资金平衡方案	27
五、	项目收益与融资自求平衡方案	28

（一）项目运作模式	28
（二）项目运营收益	31
（三）财务费用	33
（四）项目运营成本	34
（五）相关税费	37
（六）资金平衡测算	38
（七）会计报表	41
（八）独立第三方专业机构进行评估意见	41
六、项目压力测试与评价	41
（一）压力测试	41
（二）总体评价	42
七、项目风险提示	42
（一）影响项目风险因素	42
（二）潜在风险应对措施	45
八、其他需要说明的事项	48

阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目 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）、《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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、2019年6月10日中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《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》、《国家发展改革委办公厅关于申报2023年新增专项债券项目的通知》（发改办投资〔2022〕873号）等文件的精神，地方政府在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。

结合阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：深化流通体制改革，畅通商品服务流通渠道，提升流通效率，降低全社会交易成本。建设现代物流体系，加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善国家物流枢纽、骨干冷链物流基地设施条件，健全县乡村三级物流配送体系，发展高铁快运等铁路快捷货运产品，加强国际航空货运能力建设，提升国际海运竞争力。优化国际物流通道，加快形成内外联通、安全高效的物流网络。完善现代商贸流通体系，培育一批具有全球竞争力的现代流通企业，支持便利店、农贸市场等商贸流通设施改造升级，发展无接触交易服务，加强商贸流通标准化建设和绿色发展。加快建立储备充足、反应迅速、抗冲击能力强的应急物流体系。

《“十四五”现代物流发展规划》指出：围绕做优服务链条、做强服务功能、做好供应链协同，完善集约高效的现代物流服务体系，支撑现代产业体系升级，推动产业迈向全球价值链中高端。加快运输、仓储、配送、流通加工、包装、装卸等领域数字化改造、智慧化升级和服务创新，补齐农村物流、冷链物流、应急物流、航空物流等专业物流短板，增强专业物流服务能力，推动现代物流向供应链上下游延伸。

《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展“十四五”规划和2035年远景目标纲要》指出：积极发展商贸物流业。建设乌鲁木齐、哈密、霍尔果斯、阿拉山口、库尔勒、喀什等国家物流枢纽和克拉玛依、塔城、奎屯、准东、阿克苏、和田、若羌等区域物流枢纽，完善流通加工、包装、信息服务、物流金融等物流服务，构建“通道+枢纽+网络”的物流运行体系。完善城乡配送体系，推进快递、冷链、电商等专业化物流发展，大力发展供应链和智慧物流。

《阿克苏地区国民经济和社会发展“十四五”规划和2035年远景目标纲要》指出：依托丰富的人文历史、自然资源和特色产业集群，充分发挥阿克苏在丝绸之路经济带核心区、欧亚大通道边境节点、南疆地区的交通区位优势，加快推进海元物流、航空产业园等重点项目建设进度，着力构建公铁联运、航空物流、城乡配送、信息服务为一体的现代商贸物流体系，打造区域性商贸物流中心。

（二）项目背景

《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出：优化“一核九区多节点”商贸物流中心空间布局，发挥乌鲁木齐商贸物流核心圈引领带动作用，加强伊犁—博州、阿勒泰—北屯、克拉玛依—奎屯—乌苏、喀什—克州、塔城、哈密、巴州、阿克苏、和田等9个商贸产业集聚区功能协同，强化各节点城市物流功能，建设具有多式联运

和国际物流分拨功能的大型综合物流基地。

本项目为阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目，正是积极响应自治区“十四五”规划中关于优化商贸物流中心空间布局、强化节点城市物流功能号召的具体实践。阿克苏作为自治区规划中的九大商贸产业集聚区之一，其物流功能的提升对于促进区域经济协同发展、增强区域竞争力具有重要作用。

本项目的实施，将有效填补沙雅县在现代化智能仓储物流领域的空白，通过建设智能仓储产业园，实现仓储作业的自动化、智能化与高效化，进一步提升阿克苏地区乃至整个南疆地区的物流仓储服务水平，为区域经济的快速发展提供有力支撑。同时，项目致力于打造的集仓储、配送、信息处理等功能于一体的现代化物流枢纽，将有效促进当地产业升级和经济结构优化，为沙雅县及周边地区的经济发展注入新的活力。提出建设“阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目”。

（三）项目概况

项目名称：阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目

项目性质：新建

项目投向领域：市政和产业园区基础设施

项目建设地点：阿克苏地区沙雅县

建设内容及规模：新建物流仓库 12 栋，总建筑面积 29.7 万平方米，库容 104 万吨，配套智能化系统及物流运输设施等相关附属设施。

项目总投资：项目总投资 75000 万元；申请地方政府专项债券 60000 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元）企业自筹资金 15000 万元。

项目建设期：2 年。

项目运营期：本项目从 2028 年 1 月开始运营，运营期 14 年，即 2028 年—2041 年。

（四）项目主管部门

项目主管部门为沙雅县国有资产服务中心，具体情况如下：

实施单位：沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司

单位名称：沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司

机构性质：国有企业

负责人：何芳程

地址：新疆阿克苏地区沙雅县工业园区彩虹路 18 号

统一社会信用代码：91652924MA79J1W321

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 and 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

沙雅县发展和改革委员会出具《关于《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》的批复》
沙发改产业〔2025〕207号

沙雅县自然资源局出具的关于《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目规划条件书》沙自规条书：〔2025〕18号

阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目环境影响登记表备案号:202565292400000118

（六）项目开工和建设时间

项目建设期为2年，2028年1月正式投入使用。

（七）合法性审核的律师事务所

项目合法合规性情况已由新疆丰创律师事务所审核并出具《关于阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目专项债券之法律意见书》，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《关于阿克苏地区沙雅县物流产业园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

1、直接经济效益

项目建设完成后，经营性收益来源为仓库租赁销售及园区物业管理收入，若能够完全按照方案假设完成经营，则本项目在债券存续期内预期总收入 162659.63 万元，经营成本 6557.56 万元，各类税金 34133.30 万元，可用于归还专项债的资金为 121968.78 万元；债券本金总额 60000.00 万元，利息总额 28800.00 万元，债券本息合计 88800.00 万元，债券本息覆盖倍数为 1.37 倍，归还所有债务本息后尚有盈余，具备较强的偿债保障能力。

2、间接经济效益

第一，优化供应链运行效率，降低全链条隐性成本。综合仓储设施通过集中存储、标准化管理，整合原材料、产成品、农资等各类物资的仓储需求，减少分散仓储导致的重复建设、资源浪费问题。同时，依托规模化仓储能力实现物资集中收发、统一配送，缩短物资周转周期，降低运输损耗和物流调度成本，避免因仓储不足或管理混乱导致的缺货断供、库存积压等经济损失，间接提升上下游企业的生产经营效率和资金使用效率。

第二，带动关联产业集聚，释放经济联动效应。综合仓储设施建设会拉动管材、建材、装卸设备等相关制造业需求，同时催生物流运输、仓储管理、包装加工、信息服务等配套服务业发展，创造大量就业岗位，增加居民劳务收入。此外，完善的仓储配套能吸引生产加工、商贸流通、电商等企业向周边集聚，形成“仓储+物流+产业”的联动发展格局，促进区域产业配套升级，激活地方经济发展活力。

第三，提升区域承载能力，增强长期发展竞争力。综合仓储设施作为重要的基础设施，能完善区域物流网络，提升物资集散和调配能力，为规模化生产、集约化经营提供支撑。这不仅能改善区域投资环境，吸引优质项目和资金入驻，还能带动周边房产、商业配套价值提升，为地方财税增长注入持久动力。同时，标准化、智能化的仓储管理模式可推动区域产业向高效、低碳、规范方向转型，强化区域在产业链中的枢纽地位，增强经济发展的可持续性和韧性。

（二）社会效益

第一，完善区域基础设施配套，提升公共服务保障能力。综合仓储设施能整合货物存储、中转、配送等功能，填补区域仓储物流设施短板，为农产品、农资、工业产品等提供标准化存储空间，保障物资供应稳定性。尤其在自然灾害、市场波动等特殊时期，可发挥应急仓储作用，保障民生物资、救灾物资的及时调配，增强区域应急保障韧性，提升居民生活安全感和幸福感。

第二，带动就业增收与技能提升，促进社会和谐稳定。项目建设阶段能吸纳大量本地建筑工人、技术工人就业，运营期可提供仓储管理、物流配送、装卸搬运等多元化岗位，直接带动城乡劳动力就业。同时，仓储运营涉及的标准化、智慧物流技术应用等，能推动从业人员技能提升，拓宽就业者职业发展空间，增加居民劳务收入，缩小城乡收入差距，助力乡村振兴与社会和谐。

第三，规范市场秩序与优化发展环境，助力社会治理升级。标准化综合仓储设施通过统一的存储管理、溯源体系，能减少物资存储损耗、质量隐患，规范物资流通环节，避免假冒伪劣产品流入市场，保障消费者权益。此外，仓储设施集聚能带动物流、包装、电商等关联产业协同发展，优化区域产业布局，推动形成集约化、规范化的产业生态，同时为政府监管提供便利，提升社会治理效率，营造安全、有序的发展环境。

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

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

①是服务区域优势产业，推动经济高质量发展的需要

沙雅县及阿克苏地区是新疆乃至全国重要的棉花、林果业（如红枣、苹果）和油气资源产区。建设现代化的仓储物流中心，能够为这些大宗商品提供专业化、规模化的集散、仓储、加工和转运服务，有效降低物流成本，提升产品附加值。这对于延伸农业产业链、保障能源物资高效流转、将本地资源优势转化为实实在在的经济优势至关重要，是推动沙雅县产业升级和经济高质量发展的核心基础设施。

②是强化区位优势，融入区域发展战略格局的需要

沙雅县地处南疆地理中心，是连接多个重要城市的关键节点。建设仓储物流中心，旨在将其打造为区域物流枢纽，有效承接并辐射周边地区的物流需求，增强资源集聚和扩散能力。这是沙雅县主动融入“丝绸之路经济带”核心区建设、对接阿克苏地区乃至全疆更大市场的重要抓手，对于提升其在区域发展格局中的战略地位具有深远意义。

③是优化营商环境，保障民生与应急供应链安全的需要

当前县域商业发展和居民消费对高效物流体系的需求日益迫切。建设高标准仓储物流中心，能吸引大型商贸和物流企业入驻，提升商品流通效率与服务水平，是优化营商环境、激发市场

活力的基础保障。同时，该中心可作为重要的应急物资储备与调度枢纽，在应对突发事件时确保物资高效、精准投送，是增强区域应急保障能力、维护社会稳定的坚实支撑。

④是解决当地部分就业问题的需要

项目的建设运营将直接创造大量就业岗位，涵盖仓储管理、物流运输、信息处理、设备维护等多个领域，为当地劳动力提供多样化就业选择。同时，项目通过吸引上下游关联企业集聚，间接带动加工、包装、贸易等配套产业发展，进一步扩大就业规模。此外，项目注重本地人才技能培训与就业引导，通过校企合作、定向培养等方式提升劳动者专业素养，帮助其适应现代物流业发展需求，形成“产业带动就业、就业促进产业”的良性循环，有效缓解区域结构性就业矛盾，为沙雅县社会稳定与民生改善提供有力支撑。

⑤是落实相关政策规划的需要

项目的建设紧密契合国家、自治区及阿克苏地区“十四五”规划中关于现代物流业发展的战略部署。国家层面强调推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，加快发展现代物流等服务业，本项目通过打造集仓储、配送、信息处理等功能于一体的现代化物流枢纽，正是对这一政策导向的积极响应。自治区规划明确提出优化“一核九区多节点”商贸物流中心空间布局，强化阿克苏等节点城市物流功能，建设具有多式联运和国际物流分拨功能的大型综合物流基地，而沙雅县作为阿克苏地区的重要组成部分

分，项目的实施将直接助力这一目标实现。同时，阿克苏地区规划中强调强化现代物流产业基地建设，推进物流业聚集发展，本项目通过提升物流服务水平 and 规模化程度，与地区规划形成高度契合。此外，沙雅县“十四五”规划中大力发展现代物流园区，推进产业集约、集群发展的要求，也在本项目中得到充分体现。因此，项目的建设不仅是落实各级政策规划的具体行动，更是推动沙雅县及阿克苏地区物流业高质量发展、融入区域发展战略格局的重要举措。

综上所述，本项目的建设在政策契合度、区域发展需求、产业带动效应等多方面均具备显著必要性和可行性。

因此，项目建设是十分必要的。

（2）公益性

第一，完善区域基础设施配套，提升公共服务保障能力。综合仓储设施能整合货物存储、中转、配送等功能，填补区域仓储物流设施短板，为农产品、农资、工业产品等提供标准化存储空间，保障物资供应稳定性。尤其在自然灾害、市场波动等特殊时期，可发挥应急仓储作用，保障民生物资、救灾物资的及时调配，增强区域应急保障韧性，提升居民生活安全感和幸福感。

第二，带动就业增收与技能提升，促进社会和谐稳定。项目建设阶段能吸纳大量本地建筑工人、技术工人就业，运营期可提供仓储管理、物流配送、装卸搬运等多元化岗位，直接带动城乡劳动力就业。同时，仓储运营涉及的标准化管理和智慧物流技术

应用等，能推动从业人员技能提升，拓宽就业者职业发展空间，增加居民劳务收入，缩小城乡收入差距，助力乡村振兴与社会和谐。

第三，规范市场秩序与优化发展环境，助力社会治理升级。标准化综合仓储设施通过统一的存储管理、溯源体系，能减少物资存储损耗、质量隐患，规范物资流通环节，避免假冒伪劣产品流入市场，保障消费者权益。此外，仓储设施集聚能带动物流、包装、电商等关联产业协同发展，优化区域产业布局，推动形成集约化、规范化的产业生态，同时为政府监管提供便利，提升社会治理效率，营造安全、有序的发展环境。

（3）收益性

项目建设完成后，经营性收益来源为仓库租赁销售及园区物业管理收入，若能够完全按照方案假设完成经营，则本项目在债券存续期内预期总收入 162659.63 万元，经营成本 6557.56 万元，各类税金 34133.30 万元，可用于归还专项债的资金为 121968.78 万元；债券本金总额 60000.00 万元，利息总额 28800.00 万元，债券本息合计 88800.00 万元，债券本息覆盖倍数为 1.37 倍，归还所有债务本息后尚有盈余，具备较强的偿债保障能力。

综上所述，阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目具有较强的建设必要性、公益性和一定的收益性，符合专项债券项目的申报要求。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

沙雅县发展和改革委员会出具《关于《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》的批复》
沙发改产业〔2025〕207号

沙雅县自然资源局出具的关于《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目规划条件书》沙自规条书:〔2025〕18号

阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目环境影响登记表备案号:202565292400000118

3、项目资金来源和到位可行性

本项目类别属于政府专项债券支持的领域之一，债券发行主体，申请资金规模都符合政策要求。项目资金来源为专项债券资金、国家资金、地方配套，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。项目已经取得项目立项批复等前期资料。本项目单位自有资金已投入可行性。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入合理性

项目建设完成后，经营性收益来源为仓库租赁及销售、园区物业管理收入。收入的定价均参考了政府制定的收费标准和当地市场价格，具备政策和市场依据。

①仓库租赁及销售收入

本项目可用于出租的建筑面积为 29.7 万 m²，在测算租赁收入时，充分参考沙雅县及周边区域同类项目市场价格，基于谨慎

性原则，最终按每年 146 元/m²的标准进行测算，考虑到通货膨胀和经济发展等因素，租金每 3 年增长 5%。最后一年销售根据周边厂房市场价按照 3500 元/m²。

	4图 可做汽车展厅、二手车展厅，汽车养护和修理厂 库车-库车城区 库车八六汽车城	770 m ² 建筑面积	0.54元/m²/天 1.25万/月
	5图 厂房 仓库 后面是凑字数的 阿克苏市-阿克苏城区 新疆果业农副产品交易中心2期	500 m ² 建筑面积	0.33元/m²/天 5000元/月

本项目出租率，结合项目运营初期市场培育周期及后期成熟稳定的规律，设定运营期第 1 年出租率为 70%，往后每年增长 10%，使用率达到 95%后停止增长。

经采用上述参数测算，在债券存续期内，本项目租金收入合计 159122.22 万元。

②中心物业管理收入

园区物业收入根据《沙雅县物业服务收费管理实施办法（试行）》的通知沙政办规〔2024〕1 号规定，本项目为非住宅物业服务，按照市场价执行，参考市场调研及《沙雅县物业服务收费管理实施办法（试行）》的通知》沙政办规〔2024〕1 号规定，本项目物业管理费取 0.65 元/m²/月，考虑到通货膨胀和经济发展等因素，物业费每 3 年增长 5%。

沙雅县普通住宅物业服务收费指导价

住宅类 型	服务质量等级	多层住宅及不带电梯 的7层住宅 (元/月/m ²)	高层住宅或带电梯普 通住宅 (元/月/m ²)
	四级	0.80	1.80
	三级	0.65	1.40
	二级	0.55	1.10
	一级	0.40	0.90

本项目出租率，结合项目运营初期市场培育周期及后期成熟稳定的规律，设定运营期第 1 年出租率为 70%，往后每年增长 10%，使用率达到 95%后停止增长。

经采用上述参数测算，在债券存续期内，本项目园区物业收入合计 3537.41 万元。

综上所述，本项目在债券存续期内，总营业收入为 162659.63 万元。

（2）运营成本合理性

根据项目可行性研究报告并结合项目建设规模，本项目运营成本主要为外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、及其他费用（管理费）。本项目建成后生产基地对外租赁，由此产生的水电气费由入驻企业自承担，本项目所产生的外购燃料及动力费主要是项目单位为维持公共区域管理运营所需要消耗的水、电费用。

① 工资福利费

项目新增管理人员 20 人,人均工资福利按照 5.00 万元每年,本项目人均工资按照每三年增长 5%,在债券存续期内,本项目人员工资及福利费用合计为 1657.41 万元。

② 燃料动力费

电费:本项目主要为园区公区用电,根据项目可行性研究报告年用电量为 365.32 万 kwh,本项目电费按照 1-10 千伏 0.4157 元/千瓦时,在债券存续期内电费成本为 1989.41 万元。



水费:本项目主要为园区公区用水,根据项目可行性研究报告年用水量为 5.89 万 m^3 ,本项目电水费按照《关于调整沙雅县城市供排水价格的通知》非居民中行政事业用水、经营服务用水及工业用水调整为 3.96 元/ m^3 ,在债券存续期内水费成本为 305.55 万元。



当前位置： 首页 > 公告公示

关于调整沙雅县城乡供水价格的通知

发布日期：2022-09-06 10:35:45

来源：沙雅县发改委

浏览量：858

各乡镇（镇）人民政府、管委会，县直各相关单位：

为大力促进节约水资源，更好的运用经济手段、发挥价格杠杆作用，理顺和规范收费制度，根据《自治区发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的实施意见》（新发改价综〔2020〕546号）文件精神，经县人民政府2020年二十四次常务会议研究同意，依据听证结果，对我县现行城乡供水价格进行了调整，现将有关事项通知如下：

一、城市供水

（一）供水价格

居民生活用水价格调整为2.79元/m³；非居民中行政事业用水、经营服务用水及工业用水调整为3.96元/m³，绿化、环卫、消防等用水仍执行1.00元/m³；特种用水价格调整为10.86元/m³。（详见附件一）

（二）阶梯水价

浏览
转

③折旧费

房屋及建筑物折旧年限 50 年，设备折旧年限 10 年，净残值率按 5% 计算，则在债券存续期内折旧费为 45474.03 万元。

④修理费

经营期内修理费用按折旧费的 5% 考虑，年修理费 173.57 万元，债券存续期内运营维修及养护费合计为 2273.70 万元。

⑤管理费用

管理及其他费用包括运营期间办公费、差旅费、会议费等，按照工资福利费的 20% 计取。项目运营期年管理费用 331.48 万元。

⑥财务费用-利息支出

本次债券发行额度为 60000.00 万元，其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元，年利率为 3.2%，发行期

限 15 年，债券存续期内利息为 28800.00 万元。

根据上述测算，截止债券存续期结束(2041 年)，项目累计产生经营成本 80831.59 万元，外购燃料费 305.55 万元，外购动力费 1989.41 万元，人员费用 1657.41 万元，折旧费 45474.03 万元，修理费 2273.70 万元，其他管理费用 331.48 万元，财务费用 28800.00 万元。

（3）项目收益合理性

项目经营性收益来源仓库租赁及销售、园区物业管理收入根据测算，预期经营收入合计为 162659.63 万元，经营成本 6557.56 万元，各类税金 34133.30 万元，项目可用于偿还地方政府专项债券本金的收益为 121968.78 万元。

项目预测收入、成本依据充分，具有一定的合理性。

5、债券资金需求合理性

本项目资金投向领域为园区市政基础设施，符合中共中央办公厅、国务院办公厅《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）、国务院办公厅《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）等政策规定，债券投向方向符合政策要求。

本项目总投资为 75000.00 万元，项目资金来源为：申请专项债资金 60000.00 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元），占总投资的 80.00%，财政资金 15000.00

万元，占总投资的 20.00%。债券资金不高于 80%，符合国家要求，本期拟发行债券融资利率为 3.20%（实际利率以最终发行成功的利率为准），在当地财政的可承受范围不会对财政造成过多负担。项目对工程总资金需求进行了论证，合理安排了债券发行金额和期限，做好了债券的期限配比，并制定了严密的债券资金还款计划。项目单位对债券资金需求合理性进行了论证，明确了项目单位自筹资金、债券资金的测算依据，对申请的债券资金规模与总投资的比例进行了充分论证，项目债券资金需求合理。

6、项目资金来源和到位可行性

（1）资金筹措合规、财政投入合理

本项目总投资 75000.00 万元，项目资金来源为：拟申请专项债资金 60000.00 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元），占总投资的 80.00%，财政资金 15000.00 万元，占总投资的 20.00%。本项目资金投向领域为园区和市政基础设施，债券投向领域符合相关政策要求。剩余资金来源为项目单位自筹资金，资金来源有保障。因此，本项目资金来源渠道符合规定，资金筹措程序科学规范。

（2）筹资风险可控

本项目资金来源为专项债资金和项目单位自筹资金，不涉及对外筹资，没有筹资风险。另外，该项目在建设过程中，项目单位将严格按照合同约定以及工程施工进度，严格把关审核该项目相关工程资料，支付该项目工程款。实行“专人管理、专账核算、

专项使用”。定期向财政部门汇报该项目资金具体情况，确保项目资金专款专用，全程安排专门项目负责人对该项目进行验收和采购相关工作，确保资金使用公开透明。资金筹措能够体现权责对等，财权和事权相匹配财政资金在项目执行过程中风险基本可控。

（3）投入具有一定成本可控性

沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司通过聘请第三方对该项目进行可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

综上，本项目的资金来源明晰，资金筹措方案合理，属于政府专项债券支持领域，同时地方政府具备一定的配套资金安排能力，项目资金到位具有可行性。

7、绩效目标合理性

（1）目标明确性

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化，绩效目标基本明确。

（2）目标合理性

绩效目标基本合理，绩效指标一级指标分为项目完成、项目效益和满意度指标，指标设置满足《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求。二级指标较为细化的明确了项目绩效的目标，使得绩效目标可量化。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（2）项目偿债计划可行性风险点

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

（二）绩效目标的设定

基于本项目建设目标和建设任务，特梳理以下绩效目标：

项目支出绩效目标表

(2026 年度)

项目名称		阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目		
主管部门及代码		沙雅县国有资产服务中心 12652924MB1F318659		
项目资金（万元）			全年预算	
		年度资金总额：	75000	
		其中：财政拨款	15000	
		政府债券资金	60000	
年度总体目标	预期目标			
	目标 1：新建物流仓库 12 栋，总建筑面积 29.7 万平方米，库容 104 万吨，配套智能化系统及物流运输设施等相关附属设施。 目标 2：项目建成后可有效提升地区经济发展和群众生产、生活来往的需求，提高群众经济收入、带动就业、带动社会投资、改善生态环境。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
	产出指标	数量指标	综合仓储库	29.7 万平方米
			仓储容量	104 万吨
		质量指标	建设项目验收合格率	100%
		时效指标	项目建设完成日期	2027 年 12 月
			建设项目按时完成率	100%
		成本指标	项目建设单位造价与预算差	≤10%
	效益指标	经济效益指标	提高经济收入	10843.97 万元
		社会效益指标	打通产业链各环节的物资流转瓶颈	明显改善
			提高居民就业率	5%
		生态效益指标	改善当地生态环境	有效改善
		可持续影响指标	持续带动当地经济发展	≥15 年
	满意度指标	满意度指标	受益群体满意度	≥95%

“花钱必问效，无效必问责”，开发区财政局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）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、拨付进程及同类项目专项债券的再次申报批复。

（二）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（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门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

（三）评估结论及建议

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）的文件规定的规定，遵循科学性、规范性、客观性和公正性的原则，结合被评估项目的实际情况，实施事前绩效评估程序，对本项目申请专项债券资金事前绩效实施了评估，包括项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿

债风险点；绩效目标合理性；其他需要纳入事前绩效评估的事项等。

本项目属于产业园区基础设施项目，项目的建设符合国民经济和社会发展规划，是沙雅县发展的需要；本项目符合政府专项债券支持领域，项目成熟度较高；项目资金来源可靠，到位可行性高；项目运营收入和项目成本支出预测基本合理；项目债券需求合理；偿债计划可行，偿债风险基本可控。

本项目综合绩效评估评估结论为“支持”，该项目可以实施。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、2021 年《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》；

2、2021 年《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》；

3、2018 年《全国统一安装工程预算定额》；

4、《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2023 年阿克苏地区单位估价汇总表》；

5、《关于发布阿克苏地区 2023 年第二季度建设工程价格信息的通知》；

6、项目前期费用和预备费估算办法：项目前期费用包括建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、造价咨询费、招标代理费、可行性报告编制费、环境影响评价费等，参考国家最新的文件要求取费。

(二) 项目总投资估算

项目建设估算投资 75000.00 万元，其中：工程费用 73080.00 万元，建设期利息 1920.00 万元

(三) 项目融资计划

1.项目融资计划

序号	项目	合计	计算期	计算期	备注
			2026 年	2027 年	
一	总投资	75000.00	30000.00	45000.00	
1.1	建设投资	73080.00	29200.00	43880.00	
1.2	建设期利息	1920.00	800.00	1120.00	
1.3	债券发行费用	67.80	28.25	39.55	用自有资金支付
二	资金筹措	75000.00	30000.00	45000.00	
2.1	财政预算性资金	15000.00	5000.00	10000.00	
2.1.1	用于建设投资	13080.00	4200.00	8880.00	
2.1.2	用于建设期利息	1920.00	800.00	1120.00	利率 3.2%
2.1.3	用于债券发行费用	67.80	28.25	39.55	
2.2	债务资金	60000.00	25000.00	35000.00	
2.2.1	用于建设投资	60000.00	25000.00	35000.00	

2.项目资金筹措方案

(1) 资金筹措原则

阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目实施部门为沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司，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》、《地方政府专项债券资金管理办法》、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》进行地方政府专项债券资金的投后管理，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

项目总投资 75000.00 万元，拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目筹资，其中本级财政预算性资金 15000 万元，申请地方政府专项债券资金 60000 万元；

2026 年拟申请地方政府专项债券 25000 万元，债券存续期 15 年（2026-2040 年），发行利率暂按 3.2%估算。

2027 年拟申请地方政府专项债券 35000 万元，债券存续期 15 年（2027-2041 年），发行利率暂按 3.2%估算。

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《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

项目资金来源为申请地方政府专项债券 60000 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元），债券存续期均为 15 年，剩余资金为本级财政预算安排资金 15000.00 万元。项目建设期为 2 年，项目资金将于建设期内分年度投入，建设期资金投入计划具体为：

2026 年计划投资 30000.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券 25000.00 万元用于支付建设资金，同时财政部门配套 5000.00 万元用于建设期利息和债券发行费用，其中用于建设投

资 29200.00 万元；建设期利息 800.00 万元，债券发行费用 28.25 万元（由建设单位自有资金支付）。

2027 年计划投资 45000.00 万元，资金来源为申请地方政府专项债券 35000.00 万元用于支付建设资金，同时财政部门配套 10000.00 万元用于建设期利息和债券发行费用，其中用于建设投资 43880.00 万元；建设期利息 1120.00 万元，债券发行费用 39.55 万元（由建设单位自有资金支付）。

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

本项目的运作主体为沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司。

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，政府财政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.项目运营管理

项目预计于 2028 年 1 月投产运营，运营期为 2028-2041 年，共计 14 年，由沙雅县循环经济园区投资发展集团有限责任公司负责建设和运营，可依托现有管理科室，各科室之间分工明确，合作紧密，以形成高效的管理机制。

4.资金筹措计划

本项目所需项目资金为 75000.00 万元，资金筹措计划为：

（1）项目地方财政配套资金为 15000.00 万元，来源为本级财政预算性资金。

(2) 剩余资金需求由发行专项债券来解决，拟申请地方政府专项债券 60000.00 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元），债券存续期 15 年（2026-2041 年），发行利率暂按 3.2% 估算。

5.保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》、《地方政府专项债券资金管理办法》、《中央财政实行特殊转移支付机制资金监督管理办法》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，具体为：

(1) 实行国库集中支付制度

专项债券项目资金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，经营性收益来源为仓库租赁及销售、园区物业管理收入。收入的定价均参考了政府制定的收费标准和当地市场价格，具备政策和市场依据。

①仓库租赁及销售收入

本项目可用于出租的建筑面积为 29.7 万 m²，在测算租赁收入时，充分参考沙雅县及周边区域同类项目市场价格，基于谨慎性原则，最终按每年 146 元/m²的标准进行测算，考虑到通货膨胀和经济发展等因素，租金每 3 年增长 5%。最后一年销售根据周边厂房市场价按照 3400 元/m²。

	可做汽车展厅、二手车展厅，汽车养护和修理厂 库车-库车城区 库车八六汽车城	770 m ² 建筑面积	0.54元/m²/天 1.25万/月
	厂房 仓库 后面是凑字数的 阿克苏市-阿克苏城区 新疆果业农副产品交易中心2期	500 m ² 建筑面积	0.33元/m²/天 5000元/月

本项目出租率，结合项目运营初期市场培育周期及后期成熟稳定的规律，设定运营期第 1 年出租率为 70%，往后每年增长 10%，使用率达到 95%后停止增长。

经采用上述参数测算，在债券存续期内，本项目租金收入合计 159122.22 万元。

②中心物业管理收入

园区物业收入根据《沙雅县物业服务收费管理实施办法（试行）》的通知沙政办规〔2024〕1 号规定，本项目为非住宅物业服务，按照市场价执行，参考市场调研及《沙雅县物业服务收费管理实施办法（试行）》的通知》沙政办规〔2024〕1 号规定，本项目物业管理费取 0.65 元/m²/月，考虑到通货膨胀和经济发展等因素，物业费每 3 年增长 5%。

沙雅县普通住宅物业服务收费指导价

住宅类 型 服务质量等级	多层住宅及不带电梯 的7层住宅 (元/月/m ²)	高层住宅或带电梯普 通住宅 (元/月/m ²)
四级	0.80	1.80
三级	0.65	1.40
二级	0.55	1.10
一级	0.40	0.90

本项目出租率，结合项目运营初期市场培育周期及后期成熟稳定的规律，设定运营期第1年出租率为70%，往后每年增长10%，使用率达到95%后停止增长。

经采用上述参数测算，在债券存续期内，本项目园区物业收入合计3537.41万元。

综上所述，本项目在债券存续期内，总营业收入为162659.63万元。

（三）财务费用

项目财务费用包括债券利息及债券发行前期费，债券存续期内累计产生财务费用28867.80万元，其中：

债券利息方面，项目申请地方政府专项债券60000万元（其中，2026年申请25000万元，2027年申请35000万元），债券存续期15年（2026-2041年），利率暂按3.2%估算，累计产生债券利息28800.00万元。

债券发行前期费包括债券发行费用、登记托管费、兑付服务费等，费用方面，发行费率 1‰、登记托管费 0.08‰、兑付服务费 0.05‰，共计 67.8 万元，详见下表：

项目财务费用明细表

单位：万元

年份	发行金额	债券发行前期费			应付利息	小计
		发行费	登记托管费	兑付服务费		
		0.10%	0.008%	0.005%	3.20%	
2026 年	25000.00	25.00	2.00	1.25	800.00	828.25
2027 年	35000.00	35.00	2.80	1.75	1920.00	1959.55
2028 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2029 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2030 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2031 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2032 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2033 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2034 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2035 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2036 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2037 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2038 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2039 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2040 年		0.00	0.00		1920.00	1920.00
2041 年		0.00	0.00		1120.00	1120.00
合计	-	60.00	4.80	3.00	28800.00	28867.80

（四）项目运营成本

根据项目可行性研究报告并结合项目建设规模，本项目运营成本主要为外购燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、及其他费用（管理费）。本项目建成后生产基地对外租赁，由此产生的水电气费由入驻企业自承担，本项目所产生的外购燃料及动力费主要是项目单位为维持公共区域管理运营所需要消耗的水、电费用。

②工资福利费

项目新增管理人员 20 人,人均工资福利按照 5.00 万元每年,本项目人均工资按照每三年增长 5%,在债券存续期内,本项目人员工资及福利费用合计为 1657.41 万元。

②燃料动力费

电费:本项目主要为园区公区用电,根据项目可行性研究报告年用电量为 365.32 万 kwh,本项目电费按照 1-10 千伏 0.4157 元/千瓦时,在债券存续期内电费成本为 1989.41 万元。



水费:本项目主要为园区公区用水,根据项目可行性研究报告年用水量为 5.89 万 m^3 ,本项目电水费按照《关于调整沙雅县城市供排水价格的通知》非居民中行政事业用水、经营服务用水及工业用水调整为 3.96 元/ m^3 ,在债券存续期内水费成本为 305.55 万元。



当前位置： 首页 > 公告公示

关于调整沙雅县城乡供水价格的通知

发布日期：2022-09-06 10:35:45 来源：沙雅县发改委 浏览量：858

各乡（镇）人民政府、管委会，县直各相关单位：

为大力促进节约水资源，更好的运用经济手段、发挥价格杠杆作用，理顺和规范收费制度，根据《自治区发展改革委关于创新和完善促进绿色发展价格机制的实施意见》（新发改价综〔2020〕546号）文件精神，经县人民政府2020年二十四次常务会议研究同意，依据听证结果，对我县现行城乡供水价格进行了调整，现将有关事项通知如下：

一、城市供水

（一）供水价格

居民生活用水价格调整为2.79元/m³；**非居民中行政事业用水、经营服务用水及工业用水调整为3.96元/m³**，绿化、环卫、消防等用水仍执行1.00元/m³；特种用水价格调整为10.86元/m³。（详见附件一）

（二）阶梯水价

浏览

③折旧费

房屋及建筑物折旧年限 50 年，设备折旧年限 10 年，净残值率按 5% 计算，则在债券存续期内折旧费为 45474.03 万元。

④修理费

经营期内修理费用按折旧费的 5% 考虑，年修理费 173.57 万元，债券存续期内运营维修及养护费合计为 2273.70 万元。

⑤管理费用

管理及其他费用包括运营期间办公费、差旅费、会议费等，按照工资福利费的 20% 计取。项目运营期年管理费用 331.48 万元。

⑥财务费用-利息支出

本次债券发行额度为 60000.00 万元，其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元，年利率为 3.2%，发行期

限 15 年，债券存续期内利息为 28800.00 万元。

根据上述测算，截止债券存续期结束(2041 年)，项目累计产生经营成本 80831.59 万元，外购燃料费 305.55 万元，外购动力费 1989.41 万元，人员费用 1657.41 万元，折旧费 45474.03 万元，修理费 2273.70 万元，其他管理费用 331.48 万元，财务费用 28800.00 万元。

具体详见附表：

（五）相关税费

项目建成后应税收入为仓库租赁收入、园区物业服务收入，根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》，租赁性收入适用销项税率为 9%；

附加税方面，房产税 12%，城市建设维护税预计为增值税的 7%，教育费附加预计为增值税的 3%，地方教育费附加预计为增值税的 2%。

所得税方面，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。

经测算，截止债券存续期结束（2041 年），项目累计产生税费成本为 34133.30 万元，其中增值税 13427.35 万元，房产税 19094.67 万元，其他附加税 1611.28 万元。

具体详见附表：

（六）资金平衡测算

1.项目可偿债收益

项目经营性收益来源包括仓库租赁及销售收入、园区物业收入，根据测算，预期经营收入合计为 162659.63 万元，扣除经营及税费成本 40690.85 万元后，项目可用于偿还地方政府专项债券本金的收益为 121968.78 万元。

2.项目还本付息情况

本项目拟申请地方政府专项债券 60000 万元（其中，2026 年申请 25000 万元，2027 年申请 35000 万元），债券存续期 15 年（2026-2041 年），年利率依据相关政策要求及规定按 3.2%估算，债券存续期第 1 年至第 14 年只还息，不还本，最 15 年一次性归还本金及利息，累计产生债券利息 28800.00 万元，本息合计 88800.00 万元。

专项债券还本付息计划表详见下表

还本付息计划表

单位：万元

年份	期初	一期申请发行			二期申请发行			期末	应付利息
	本金 金额	发行 金额	偿还 本金	应付 利息	发行 金额	偿还 本金	应付 利息	本金 金额	
2026 年	0	25000	0	800		0	0	25000	800

2027 年	25000	0	0	800	35000	0	1120	60000	1920
2028 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2029 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2030 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2031 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2032 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2033 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2034 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2035 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2036 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2037 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2038 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2039 年	60000	0	0	800	0	0	1120	60000	1920
2040 年	60000	0	25000	800	0	0	1120	35000	1920
2041 年	35000	0	0	0	0	35000	1120	0	1120
合计	-	25000	25000	12000	35000	35000	16800	-	28800

3.项目偿债指标

项目债券存续期内累计取得经营净收益 121968.78 万元，需归还债券本金及利息为 88800 万元，项目偿债指标情况见下表：

项目偿债指标情况表

单位：万元

序号	偿债指标	可偿债总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	121968.78	75000	1.63
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）	121968.78	88800	1.37
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）	121968.78	60000	2.03
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）	121968.78	88800	1.37

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）	121968.78	60000	2.03
---	----------------------------------	-----------	-------	------

4.资金测算平衡情况

根据上述项目债券存续期内的各年现金流入、流出等因素，假设本项目在债券存续期内有持续稳定的运营，据此预测未来现金净流量。在不考虑资金时间价值的情况下，本项目计算期内累计现金流入共计 237659.63 万元，总现金流出 129515.85 万元，累计净现金流量为 121968.78 万元。

项目融资平衡测算表详见附表：。

5.资金测算平衡测算结论

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内在偿还专项债券本息后，项目经营活动产生的净现金流量 121968.78 万元。项目经过市场分析、环境保护分析、投资分析及基础设施工程分析、财务分析、风险分析及不确定性分析，项目债券存续期内需要偿还地方政府专项债券本息合计为 88800.00 万元，预计本项目净收入对应本息的覆盖倍数为 1.37 项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

基于财政部对地方政府申请专项债的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

（七）会计报表

基于上述各项分析测算，编制本项目存续期的模拟会计报表，截至债券存续期结束（2041 年），项目累计形成资产 75000.00 万元，累计利润总额 95888.78 万元。

详见附表资产负债表

详见附表利润与利润分配表

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

本项目收益与融资自求平衡已由新疆铭坤会计师事务所（普通合伙）审核并出具《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目专项债券方案总体评价报告》，该报告认为本项目的预期收益能够覆盖专项债券还本付息，本息保障倍数为 1.37。

详见《阿克苏地区沙雅县物流产业园建设项目专项债券方案总体评价报告》。

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 $\pm 8\%$ 范围内变动的情况如下：

项目收益与融资敏感性测算表

收入成本测试一览表

项目	0%	收入		成本	
		-8%	-5%	5%	8%
收入	162659.63	149646.86	154526.65	162659.63	162659.63
增值税及附加	34133.30	31402.63	32426.63	34133.30	34133.30
总成本	80831.59	80831.59	80831.59	81159.46	81356.19
折旧摊销费	45474.03	45474.03	45474.03	45474.03	45474.03
债券利息	28800.00	28800.00	28800.00	28800.00	28800.00
经营成本	6557.56	6557.56	6557.56	6885.43	7082.16
净流入	121968.78	111686.67	115542.46	121640.90	121444.17
本息合计	88800.00	88800.00	88800.00	88800.00	88800.00
覆盖倍数	1.37	1.26	1.30	1.37	1.37

（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良好，能够产生持续稳定的现金流入。在最极端情况下，即项目净收益下降 5% 的情况下，项目债券本息覆盖倍数为 1.26 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

本项目的风险因素有：建设和管理风险、财务和市场风险、公共政策风险、流动性风险、偿付风险。

1、建设和管理风险

（1）工期风险：鉴于项目目前准备阶段和实施过程中，虽

然准备充足，但仍有很多不确定问题存在；此外，项目管理手段及效率也会影响项目本身的建设工期。正常情况下，该风险程度一般。为了减少或降低影响项目工期正常进行的风险和因素，需针对不同的影响因素制定相应的防范措施，准备相应的预案，给项目实施的各个阶段的工期安排一定的弹性。

（2）质量风险：能够产生项目工程质量问题的原因主要来自于项目管理水平、设计质量和施工企业的质量管理水平、技术手段和能力，也来自于工期紧张可能造成的非正常施工操作，以及项目所需各种材料的品质保证。正常情况下，该风险程度一般。因此，应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合约加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险因素降到最小程度。

（3）管理风险：本项目的对管理水平提出了更高的要求，在本地区当前研究、管理、规划设计、信息化等方面的人才欠缺的条件下，尤其是高素质物流专业人才十分短缺，若不加大人才引进，培养缺少与经营发展相配的技术管理人才队伍，将面临一定程度的管理风险。

（4）外部协作风险：项目实施过程中，供水、供电、污水处理、垃圾处理等外部配套与现状存在较大差异，将给项目实施造成一定的困难。

（5）资金风险：对于市场建筑材料的价格变化情况关注度不够等会对项目的实施造成一定的影响。

（6）技术风险：随着社会的发展，科学技术的不断进步，生产工艺不断更新，新工艺、新设备不断涌现，可能会对项目评估时的技术参数和投入产出指标产生影响，项目拟采用的先进技术中的应用过程中的可靠性和适用性等存在不确定性，因此本项目存在较小的技术风险。

2、财务和市场风险

本项目投资额度大，投资资金来源的可靠性、充足性和及时性对项目的顺利开工带来影响，在建设周期内劳动人员工资上涨等因素也将对项目的开发成本造成影响；项目施工建设程序繁杂，在项目实施过程中，能否科学地控制投资额，能否按工程进度及时拨付资金，将会对项目按期完工造成影响。同时，园区内供水排水、供电供暖、道路等基础设施的配套合理性及功能齐全性也将影响项目建成后能否发挥应有的效益。

3、公共政策风险

政策风险包括国家政治风险、外汇风险、法规风险等。国家宏观经济政策和土地政策将直接影响项目的工程建设、经营管理、项目收益和还贷能力。国家宏观经济政策的调整，尤其是经济下滑，更会影响到基础产业的发展，使项目业主经济效益受到影响。该项目的建设时间为两年，受政策因素的影响，具有建设期限不确定性、经营期限不确定性，进而导致成本的不确定性和收益的不确定性。

4、流动性风险

存续债券置换不畅风险。债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

5、偿付风险

偿付风险包括按时支付利息、支付本金的风险。项目投资额度大，发债时间长。项目经营收益的不确定性和资金管控是否严格，都会导致项目利息和本金的支付存在一定程度的风险。

（二）潜在风险应对措施

1、建设和管理风险应对措施

（1）工期风险应对措施：项目的建设和管理是要求较高的市政基础设施工程，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。

（2）质量风险应对措施：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。

（3）管理风险应对措施：建立健全各项管理制度，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，加强管理人员的专业技能、专业知识培训，激励工作人员大胆创新，不断提高工作质量，更好的满足城市建设事业发展的需要。

（4）外部协作风险应对措施：建议加强与各主管部门的沟通协调，以保障项目对外供水、供电其他基础设施的顺利使用，并积极控制相关项目投资。

（5）资金风险应对措施：采取积极有效的措施，在用好、管好项目资金的同时，制定切实可行的资金使用方案，保证项目能够如期完成。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中工程量计量、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，及时调整相应的工程费用，保证工程项目建设顺利进行。

（6）技术风险应对措施：项目通过引进相关专家，邀请优秀设计院进行规划设计，保障项目建设的高技术性、可扩展性，

体现决策的前瞻性。项目的规划、设计、施工、监理等技术工作可采取招投标方式，在风险处置方面通过合同将风险转嫁给合约方；同时强化内部相应技术力量来协助和监督设计、施工监理等，减少技术风险。

2、财务和市场风险应对措施

依托阿克苏地区的经营管理经验，为本项目经营者提供更加高效、个性化的、高附加值的服务。完善服务配套功能，加强对检疫的要求，提高整个供应链节点的服务功能，提升竞争力。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，把好招标、采购各关口，降低工程建设费用。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，及时解决施工过程中遇到的实际问题，保证工程项目顺利实施。

3、公共政策风险应对措施

成立处理政策研究中心，由具有权威性和有经验的人员构成，加强对国家宏观政策的分析与预测，加强与政府各部门的沟通，建立资讯收集和分析系统，充分把握政策导向，增强应变能力，及时根据国家的政策导向对经营方向和管理重点进行调整。

4、流动性风险应对措施

建议不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

5、偿付风险应对措施

专项债发行要与地方政府偿债能力相适应，增强项目经营性收益的确定性，加大专项债券项目信息披露力度，强化专项债券项目全过程管理，对专项债“借、用、管、还”实行逐笔监控，确保到期偿债。综上所述，项目的风险程度不大，不会对项目造成实质性的影响，加上及时采取有效的措施，可将上述风险降至最低。

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。

运营收入估算表																				单位：万元	
序号	项目名称	单位	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年		
1	收入合计		162659.63	0.00	0.00	3654.29	4111.07	4556.44	4556.44	4784.26	4784.26	5023.48	5023.48	5274.65	5274.65	5538.38	5538.38	41874.92	62664.92		
1.1	仓库租赁及销售																				
1.1.1	运营收入	万元	159122.22	0.00	0.00	3468.96	3902.58	4325.36	4325.36	4541.63	4768.71	4768.71	5007.14	5007.14	5257.50	5257.50	41580.00	62370.00			
1.1.2	销售价格	元		146.00	146.00	146.00	146.00	153.30	153.30	160.97	169.01	169.01	177.46	177.46	186.34	186.34	3500.00	3500.00			
1.1.3	产品达产率	%		0.00%	0.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	40.00%	60.00%		
1.1.4	销售数量	万m³	362.34	0.00	0.00	23.76	26.73	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	11.88	17.82		
1.1.5	增值税销项税率	%		9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%		
1.1.6	销项税额	万元	13138.53	0.00	0.00	286.43	322.23	357.14	357.14	375.00	375.00	393.75	393.75	413.43	413.43	434.11	434.11	3433.21	5149.82		
1.2	园区物业管理收入																				
1.2.1	运营收入	万元	3537.41	0.00	0.00	185.33	208.49	231.08	231.08	242.63	242.63	254.77	254.77	267.50	267.50	280.88	280.88	294.92	294.92		
1.2.2	销售价格	元		7.80	7.80	7.80	7.80	8.19	8.19	8.60	8.60	9.03	9.03	9.48	9.48	9.95	9.95	10.45	10.45		
1.2.3	产品达产率	%		0.00%	0.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%		
1.2.4	销售数量	万m³	389.07	0.00	0.00	23.76	26.73	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22		
1.2.5	增值税销项税率	%		9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%		
1.2.6	销项税额	万元	292.08	0.00	0.00	15.30	17.22	19.08	19.08	20.03	20.03	21.04	21.04	22.09	22.09	23.19	23.19	24.35	24.35		

营业税金及附加和增值税估算表

单位：万元

序号	项目名称	税率	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	增值税		13427.35	0.00	0.00	301.73	339.45	376.22	376.22	395.03	395.03	414.78	414.78	435.52	435.52	457.30	457.30	3454.30	5174.17
1.1	销项税金	9%	13430.61	0.00	0.00	301.73	339.45	376.22	376.22	395.03	395.03	414.78	414.78	435.52	435.52	457.30	457.30	3457.56	5174.17
1.2	进项税金	0%	3.26		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	3.26	0.00
1.2.1	产品生产流通过程进项税		3.26	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	3.26	0.00
1.2.2	免抵退税不得免征和抵		0.00																
1.2.3	设备进项税		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
1.2.4	设备进项税当期抵扣额		0.00																
1.2.5	结转未抵扣设备进项税		0.00																
1.3	免抵退税额		0.00																
2	营业税金及附加		1611.28	0.00	0.00	36.21	40.73	45.15	45.15	47.40	47.40	49.77	49.77	52.26	52.26	54.88	54.88	414.52	620.90
2.1	城市建设维护费	7%	939.91	0.00	0.00	21.12	23.76	26.34	26.34	27.65	27.65	29.03	29.03	30.49	30.49	32.01	32.01	241.80	362.19
2.2	教育费附加	3%	402.82	0.00	0.00	9.05	10.18	11.29	11.29	11.85	11.85	12.44	12.44	13.07	13.07	13.72	13.72	103.63	155.23
2.3	地方教育费附加	2%	268.55	0.00	0.00	6.03	6.79	7.52	7.52	7.90	7.90	8.30	8.30	8.71	8.71	9.15	9.15	69.09	103.48
3	房产税	12%	19094.67	0.00	0.00	416.28	468.31	519.04	519.04	545.00	545.00	572.25	572.25	600.86	600.86	630.90	630.90	4989.60	7484.40
	税金合计		34133.30	0.00	0.00	754.21	848.49	940.41	940.41	987.43	987.43	1036.80	1036.80	1088.64	1088.64	1143.07	1143.07	8858.42	13279.47

总成本费用估算表																		
单位：万元																		
序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
	产品产量	409.86	0.00	20.79	23.76	26.73	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22	28.22
1	生成成本	52031.59	0.00	0.00	3176.04	3558.05	3755.05	3761.35	3761.35	3767.97	3767.97	3774.91	3774.91	3782.20	3782.20	3789.86	3789.86	3789.86
1.1	外购原材料费	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
1.2	外购辅助材料费	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
1.3	外购燃料费	305.55	0.00	0.00	18.66	20.99	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16	22.16
1.4	外购动力费	1989.41	0.00	0.00	121.49	136.68	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27	144.27
1.5	人员费用	1657.41	0.00	0.00	100.00	100.00	105.00	110.25	110.25	115.76	115.76	121.55	121.55	127.63	127.63	134.01	134.01	134.01
1.6	折旧费	45474.03	0.00	0.00	2777.04	3124.17	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74
1.7	修理费	2273.70	0.00	0.00	138.85	156.21	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89	164.89
1.8	其他费用	331.48	0.00	0.00	20.00	20.00	21.00	22.05	22.05	23.15	23.15	24.31	24.31	25.53	25.53	26.80	26.80	26.80
2	管理费用	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	摊销费	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
2.2	其他资产摊销	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
2.3	其他管理费用	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	财务费用	28800.00	800.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1120.00
3.1	专项债利息	28800.00	800.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1120.00
3.1.1	一期申请发行	12000.00	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	0.00
3.1.2	二期申请发行	16800.00	0.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
4	营业费用	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
5	总成本费用	80831.59	800.00	1920.00	5096.04	5478.05	5675.05	5681.35	5681.35	5687.97	5687.97	5694.91	5694.91	5702.20	5702.20	5709.86	5709.86	4909.86
5.1	其中：可变成本	2294.96	0.00	0.00	140.15	157.67	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43	166.43
5.2	固定成本	78536.63	800.00	1920.00	4955.89	5320.38	5508.62	5514.92	5514.92	5521.54	5521.54	5528.48	5528.48	5535.78	5535.78	5543.43	5543.43	4743.43
6	经营成本	6557.56	0.00	0.00	399.00	433.88	457.32	463.62	463.62	470.23	470.23	477.18	477.18	484.47	484.47	492.13	492.13	492.13

现金流量预测表																		
单位: 万元																		
序号	项目	合计	计算期(年)															
			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
一	项目现金流入	237659.63	30000.00	45000.00	3654.29	4111.07	4556.44	4556.44	4784.26	4784.26	5023.48	5023.48	5274.65	5274.64926	5538.38	5538.38	41874.92	62664.92
1.1	项目预期收入	162659.63	0.00	0.00	3654.29	4111.07	4556.44	4556.44	4784.26	4784.26	5023.48	5023.48	5274.65	5274.65	5538.38	5538.38	41874.92	62664.92
1.2	项目资金来源	75000.00	30000.00	45000.00	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
(一)	财政安排资金	15000.00	5000.00	10000.00	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
(二)	地方政府专项债券	60000.00	25000.00	35000.00	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
其中:	用于资本金	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
(三)	项目单位市场化融资	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
1.3	项目其他收入	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
二	项目现金流出	129515.85	825.00	1920.00	3073.22	3202.37	3317.72	3324.02	3371.05	3377.66	3427.03	3433.98	3485.82	3493.11	3547.54	3555.20	36270.54	49891.59
2.1	专项债付息	28800.00	800.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1120.00
2.2	市场化融资付息	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
2.3	发行费用	25.00	25.00	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
2.4	项目运营支出	40690.85	0.00	0.00	1153.22	1282.37	1397.72	1404.02	1451.05	1457.66	1507.03	1513.98	1565.82	1573.11	1627.54	1635.20	9350.54	13771.59
2.5	专项债券还本	60000.00	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	25000.00	35000.00
2.6	市场化融资还本	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
2.7	项目其他支出	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
三	项目当年净现金流	108143.78	29175.00	43080.00	581.07	908.71	1238.72	1232.42	1413.22	1406.60	1596.44	1589.50	1788.83	1781.54	1990.84	1983.18	5604.38	12773.33
	累计净现金流	102539.39	29175.00	72255.00	72836.07	73744.78	74983.50	76215.91	77629.13	79035.73	80632.17	82221.67	84010.50	85792.04	87782.88	89766.06	95370.45	102539.39
四	项目净收益预测	121968.78	0.00	0.00	2501.07	2828.71	3158.72	3152.42	3333.22	3326.60	3516.44	3509.50	3708.83	3701.54	3910.84	3903.18	32524.38	48893.33
4.1	政府性基金收入	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
4.2	专项收入	162659.63	0.00	0.00	3654.29	4111.07	4556.44	4556.44	4784.26	4784.26	5023.48	5023.48	5274.65	5274.65	5538.38	5538.38	41874.92	62664.92
4.3	项目支出(+/-)	-40690.85	0.00	0.00	-1153.22	-1282.37	-1397.72	-1404.02	-1451.05	-1457.66	-1507.03	-1513.98	-1565.82	-1573.11	-1627.54	-1635.20	-9350.54	-13771.59
五	项目融资本息	88800.00	800.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	1920.00	26920.00	36120.00
六	本息覆盖倍数		1.37															

利润和利润分配表																		
单位：万元																		
序号	项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	营业收入	162659.63	0.00	0.00	3654.29	4111.07	4556.44	4556.44	4784.26	4784.26	5023.48	5023.48	5274.65	5274.65	5538.38	5538.38	41874.92	62664.92
2	营业税金及附加	34133.30	0.00	0.00	754.21	848.49	940.41	940.41	987.43	987.43	1036.80	1036.80	1088.64	1088.64	1143.07	1143.07	8858.42	13279.47
3	总成本费用	32637.56	0.00	0.00	2319.00	2353.88	2377.32	2383.62	2383.62	2390.23	2390.23	2397.18	2397.18	2404.47	2404.47	2412.13	2412.13	1612.13
4	贴补收入	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
5	利润总额	95888.78	0.00	0.00	581.07	908.71	1238.72	1232.42	1413.22	1406.60	1596.44	1589.50	1788.83	1781.54	1990.84	1983.18	30604.38	47773.33
6	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
7	净利润	95888.78	0.00	0.00	581.07	908.71	1238.72	1232.42	1413.22	1406.60	1596.44	1589.50	1788.83	1781.54	1990.84	1983.18	30604.38	47773.33
8	期初未分配利润	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
9	可供分配的利润	95888.78	0.00	0.00	581.07	908.71	1238.72	1232.42	1413.22	1406.60	1596.44	1589.50	1788.83	1781.54	1990.84	1983.18	30604.38	47773.33
10	提取法定盈余公积金	9588.88	0.00	0.00	58.11	90.87	123.87	123.24	141.32	140.66	159.64	158.95	178.88	178.15	199.08	198.32	3060.44	4777.33
11	可供投资者分配的利润	86299.90	0.00	0.00	522.97	817.84	1114.84	1109.17	1271.90	1265.94	1436.80	1430.55	1609.95	1603.38	1791.76	1784.86	27543.94	42996.00
12	各投资方利润分配	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
13	息税前利润（利润总额+利息支出）	121968.78	0.00	0.00	2501.07	2828.71	3158.72	3152.42	3333.22	3326.60	3516.44	3509.50	3708.83	3701.54	3910.84	3903.18	32524.38	48893.33
14	息税折旧摊销前利润（17+折旧+摊销）	167442.81	0.00	0.00	5278.11	5952.88	6456.45	6450.15	6630.95	6624.34	6814.18	6807.23	7006.57	6999.27	7208.57	7200.92	35822.12	52191.06

资产负债表

单位：万元

序号	项目名称	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
1	资产	15000.00	5000.00	10000.00	12828.71	10034.55	6730.51	3613.58	309.23	-2798.67	-6103.35	-9201.75	-12506.78	-15595.21	-18900.60	6422.86	22791.81
1.1	流动资产总额	0.00	0.00	0.00	2828.71	3158.72	3152.42	3333.22	3326.60	3516.44	3509.50	3708.83	3701.54	3910.84	3903.18	32524.38	48893.33
1.1.1	货币资金	0.00	0.00	0.00	2828.71	3158.72	3152.42	3333.22	3326.60	3516.44	3509.50	3708.83	3701.54	3910.84	3903.18	32524.38	48893.33
1.1.2	留抵税额	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
1.2	在建工程	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
1.3	固定资产净值	15000.00	5000.00	10000.00	6875.83	3578.10	280.36	-3017.38	-6315.11	-9612.85	-12910.58	-16208.32	-19506.05	-22803.79	-26101.52	-29399.26	-29399.26
1.4	折旧与摊销	0.00	0.00	0.00	3124.17	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74	3297.74
2	负债及所有者权益	40000.00	75000.00	75639.18	75999.58	76362.59	76355.66	76554.54	76547.26	76756.09	76748.45	76967.72	76959.69	77189.92	77181.50	108664.82	127550.66
2.1	负债小计	25000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00
2.1.1	长期借款	25000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00	60000.00
2.2	所有者权益	15000.00	15000.00	15639.18	15999.58	16362.59	16355.66	16554.54	16547.26	16756.09	16748.45	16967.72	16959.69	17189.92	17181.50	48664.82	67550.66
2.2.1	资本金	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
2.2.2	资本公积金	0.00	0.00	58.11	90.87	123.87	123.24	141.32	140.66	159.64	158.95	178.88	178.15	199.08	198.32	3060.44	4777.33
2.2.3	累计未分配利润	0.00	0.00	581.07	908.71	1238.72	1232.42	1413.22	1406.60	1596.44	1589.50	1788.83	1781.54	1990.84	1983.18	30604.38	47773.33