

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇
集中供暖设施提升改造
收益平衡方案评价报告

新和咨询[2026]000 号



2026 年 02 月 28 日

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造 收益平衡方案评价报告

目录

一、 评价报告

二、 收益平衡方案

基本假设

收益平衡测算说明

项目资金收益平衡方案

三、 事务所及注册会计师执业资质证明

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造 收益平衡方案评价报告

新和咨询[2026]000 号

布尔津县冲乎尔镇人民政府：

我们接受委托，对阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造收入与融资资金平衡测算情况（以下简称“收益平衡方案”）进行评价并出具评价报告。

本报告中列示的项目收入和支出为阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造每年预计可收到收入和预计成本费用支出。

收益平衡方案是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在收益平衡方案中进行披露、敬请使用者关注。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关工程按期建成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事使我们认为这些假设没有为收益平衡方案提供合理基础。我们认为，布尔津县冲乎尔镇人民政府在项目计算期内，预期的项目现金净流量（还款资金来源），能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：在编制收益平衡方案时，运用了一整套假设，包括对阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造未来收入的推测性假设，而这些预期事项在未来未必发生，即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预计信息存在差异。

(本页无正文)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 08 月 19 日

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造 收益平衡方案

重要提示：本收益平衡方案是基于一定假设和估计基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、基本假设

本收益平衡方案基于以下重要假设：

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目收支的现金结余；
- 6、预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- 7、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、收益平衡测算说明

（一）收入来源

本项目主要收入来源为供热收入。

（二）债券年利率和期限

本次拟发行政府专项债券年利率依据相关政策要求及规定暂按3.5%执行，还款期10年。

（三）收入覆盖债券本息

本指标用于判断项目现金净流量对融资资金覆盖情况。

该年度指标表示相应年度项目对融资资金的覆盖情况，结果大于1.2表示当年项目现金净流量能够覆盖当年的融资资金支出，即表明该项目能够取得收入与融资平衡；如果小于1.2，则表示当年的项目现金净流量不能覆盖当年的偿还本息支出，则表明该项目不能够取得收入与融资平衡。

三、项目资金收益平衡方案

（一）项目单位基本情况

项目单位：布尔津县冲乎尔镇人民政府；

注册地址：新疆维吾尔自治区阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇；

统一社会信用代码：116543210105112265；

企业类型：机关；

宗旨和业务范围：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；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。

（二）项目简介

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。《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》对于深入贯彻新时代党的治疆方略、特别是社会稳定和长治久安总目标，努力建设团结和谐、繁荣富裕、文明进步、安居乐业、生态良好的新时代中国特色社会主义新疆，具有十分重要的意义。

《布尔津县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出推进城乡一体化发展，统筹城乡规划、建设、管理，加强规划依法依规执行力度，促进城乡协调发展，促进基础设施向农村延伸、公共服务向农村拓展、资源要素向农村倾斜、现代文明向农村辐射。完成所有行政村村庄规划，有序推进农村公路、电力、供排水、供暖、天然气、通讯、广播电视等建设，加快提升乡村医疗卫生、基础教育、文体事业、科技服务水平，鼓励引导教师、医生、项目、政策、资本等资源要素向农村倾斜，加强乡村新时代文明实践站所建设。稳步推进小城镇建设，根据乡镇区位优势、资源优势，加大特色保护类村庄保护力度，发展优势产业，带动农牧民增收致富。提升农房建设质量，继续实施安居富民和乡镇棚户区改造工程。依托喀纳斯景区游客服务中心和喀纳斯景区农副产品供应中心定位，将冲乎尔镇打造为生态旅游特色小镇、生态雾凇小镇；窝依莫克镇打造为辐射也格孜托别乡及周边乡村，服务农牧民的区域中心小镇；将阔斯特克镇打造为农业科技小镇；杜来提乡撤乡建镇，打造为县城游客集散副中心和绿色农副产品供应基地；也格孜托别乡依托喀纳斯和五彩滩景区，发挥旅游沿线和畜牧业发展优势，打造为旅游富民和优质牛羊肉供应基地。

2、项目名称：阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造；

3、建设性质：新建；

4、建设地点：本项目建设地点位阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇。

5、项目实施单位：布尔津县冲乎尔镇人民政府；

6、项目建设期限：2026 年

7、项目建设内容及规模：建设供热管网 2356 米×2，新建阀门井 2 座，更换阀门 50 个，更换 1 台 20 吨/每小时高温热水锅炉及其附属设备。

8、项目投资规模：项目总投资 1250.00 万元，其中申请地方政府专项债券资金 1000.00 万元，县财政配套资金 250.00 万元。

9、本次拟申请债券规模：1000.00 万元。

（三）项目投资估算及资金筹措方案

1、编制依据

《投资项目可行性研究指南》；

国家发展改革委、建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》(发改投资[2006]1325 号)；

《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》；

《布尔津县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》；

《布尔津城市总体规划（2017-2035）》

新疆维吾尔自治区工程建设标准《民用建筑节能设计标准》（采暖居住建筑部分）；

《城镇供热管网设计规范》（CJJ/T34-2022）；

《城镇供热直埋热水管道技术规程》（CJJ/T81-2013）；

《污水综合排放标准》（GB8978-1996）；

《声环境质量标准》（GB3096-2008）；

《锅炉房设计标准》（GB50041-2020）

《建筑设计防火规范(2018 年版)》（GB50016-2014）

《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ26-2010）

《新疆公共建筑节能设计标准》（XJJ034-2022）；

《供热计量技术规程》（JGJ173-2009）；

现行的其它有关公路工程技术标准、规范、规程；

建设单位提供的相关资料。

2、项目投资估算

项目总投资 1250 万元,其中工程直接费用 1086.03 万元,占总投资的 86.88% (其中建筑工程费 476.77 万元,设备及工器具购置费 314.77 万元,安装工程费 294.49 万元,其他费用 00.00 万元);工程建设其他费用 84.57 万元,占总投资的 6.77%;基本预备费用 44.40 万元,占总投资的 3.55%,建设期利息 35.00 万元,占总投资的 2.80%。

3、资金筹措

项目总投资 1250.00 万元,其中申请地方政府专项债券资金 1000.00 万元,县财政配套资金 250.00 万元。

(四) 项目收益预测

经测算,本项目收入主要为供热收入:

根据阿勒泰地区行政公署 2023 年 5 月 19 日发布公告,布尔津县居民供热单价为 26.5 元/平米/年,以此为计算依据,本项目建成后可提供供热面积为 16.5 万平方米,供热单价为 26.5 元/m²/年,项目运营期第 1 年供热收入为 437.25 万元,项目运营期内供热收入为 3935.25 万元。

以上收入 100%做为项目收益来源,项目运营期内收入合计 3935.25 万元。

(五) 项目成本预测

1、工资及福利费:项目定员人数为 8 人,年工资及福利费按照 6 万元/人计算,年工资及福利费为 48 万元/年。

2、管理及其他费:按照营业收入的 2%计算。项目运营期第 1 年管理及其他费用为 8.75 万元。

3、维护及修理费:每年修理费按年折旧的 5%计算,则年维修费 2.97 万元。

4、燃料及动力费:项目建成后燃料及动力费用按照收入的 25%计取,运营期年燃料及动力费用 109.31 万元/年。

5、折旧费:固定资产折旧计算方法:固定资产按平均年限法计算折旧,残值率按 5.00%,综合折旧年限 20 年,年均折旧费为 59.38 万元。(详见总成本费用明细表)

(六) 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。债券发行利率拟定为3.5%，兑付服务费0.05%，于还本付息时支付，发行费率为每期发行债券额度的1%、登记托管费为每期发行债券额度的0.08%，发行费及登记托管费在债券发行时一次性收取。本项目在债券存续期内产生财务费用351.15万元，其中：债券利息350.00万元，债券发行费1.00万元，登记托管费0.08万元，债券还本付息兑付服务费0.068万元。（详见还本付息情况表）

（七）相关税费

1. 增值税：9%。
2. 税金及附加：城市维护建设费率为7%；教育费附加费率为3%；地方教育费率附加2%。
3. 企业所得税：本项目按25%的税率计算。暂不考虑税会差异。

（八）结论

经上述测算，债券存续期内还款资金来源合计为1725.37万元，累计需偿还债券本金1000.00万元，偿还债券利息350万元，兑付费用1.15万元，债券本息合计1351.15万元，债券存续期项目还款来源对债券本息的覆盖倍数为1.28倍。

因此，在债券存续期内，该项目累计还款资金可以覆盖债券本息，项目收益和融资可以达到平衡。

（九）项目收益与平衡分析

收入测算表

序号	项 目	单位		运		营				期		
			合计	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1	年供热面积（㎡）	万平方米		16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50	16.50
1.2	供热收费单价（元/㎡）	平米/元		26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5	26.5
1.3	供热收入	万元/年		437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25
2	营业收入	万元	3,935.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25

年度还本付息情况表（单位：万元）

序号	名称	合计	建设期	运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	当期借款	1000	1000									
2	期初借款余额		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
3	当期应计息	350	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
4	当期还本付息	1350	35	35	35	35	35	35	35	35	35	1035
4.1	其中：还本	1000										1000

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造收益平衡方案评价报告

4.2	付息	350	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
5	其他费用	1.148	1.082	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.052
5.1	发行费（1‰）	1.000	1.000									
5.2	登记托管费（0.08‰）	0.080	0.080									
5.3	兑付服务费（0.05‰）	0.068	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.052
6	还本付息及其他费用合计	1351.148	36.08	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	1035.05
7	期末借款余额		1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	0
	偿债备付率	1.28										

利润表（单位：万元）

序号	名称	合计	建设期	运营期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	营业收入	3935.25		437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	
2	增值税	354.17		39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	
3	增值税附加	42.50		4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	
6	总成本费用	2406.76	36.08	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.45	
7	补贴收入	0.00											
8	利润总额	1131.82	-36.08	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.72	
9	弥补以前年度亏损	0.00											
10	应纳税所得额	1131.82	-36.08	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.77	129.72	

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造收益平衡方案评价报告

11	所得税	291.97		32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.43
12	净利润	839.84	-36.08	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.29
15	提取法定盈余公积金	87.59		9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73	9.73
16	可供投资者分配的利润	752.25	-36.08	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.60	87.56
20	净利润	839.84	-36.08	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.33	97.29
21	息税前利润	1190.99	0.00	132.33	132.33	132.33	132.33	132.33	132.33	132.33	132.33	132.34
22	息税折旧摊销前利润	1725.37	0.00	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.72
23	利息偿债倍数	1.28										

总成本费用明细表（单位：万元）

序号	名称	合计	建设期	运营期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	工资及福利费	432.00		48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	
2	管理及其他费	78.71		8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	8.75	
3	维护及修理费	26.72		2.97	2.97	2.97	2.97	2.97	2.97	2.97	2.97	2.97	
4	燃料及动力费	983.81		109.31	109.31	109.31	109.31	109.31	109.31	109.31	109.31	109.31	
6	经营成本(1-5)	1,521.24		169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	
7	折旧及摊销	534.38		59.38	59.38	59.38	59.38	59.38	59.38	59.38	59.38	59.38	
8	利息支出	351.15	36.08	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.05	
9	总成本费用合计	2,406.76	36.08	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.40	263.45	

资产负债表（单位：万元）

序号	名称	建设期	运营期
----	----	-----	-----

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造收益平衡方案评价报告

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	资产	1250.00	1311.25	1408.58	1505.91	1603.23	1700.56	1797.89	1895.22	1992.55	1089.84
1.1	流动资产总额	0.00	120.62	277.33	434.03	590.73	747.44	904.14	1060.85	1217.55	374.22
1.1.1	货币资金		120.62	277.33	434.03	590.73	747.44	904.14	1060.85	1217.55	374.22
1.1.2	应收账款										
1.1.3	预付账款										
1.1.4	存货										
1.2	在建工程										
1.3	固定资产净值	1250.00	1190.63	1131.25	1071.88	1012.50	953.13	893.75	834.38	775.00	715.63
1.4	无形及其他资产净值										
2	负债及所有者权益(2.4+2.5)	1250.00	1311.25	1408.58	1505.91	1603.23	1700.56	1797.89	1895.22	1992.55	1089.84
2.1	流动负债总额										
2.1.1	短期借款										
2.1.2	应付账款										
2.1.3	预收账款										
2.2	建设投资借款	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	0.00
2.3	流动资金借款										
2.4	负债小计(2.1+2.2+2.3)	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	0.00
2.5	所有者权益	250.00	311.25	408.58	505.91	603.23	700.56	797.89	895.22	992.55	1089.84
2.5.1	资本金	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
2.5.2	资本公积										
2.5.3	累计盈余公积金		9.73	19.47	29.20	38.93	48.66	58.40	68.13	77.86	87.59
2.5.4	累计未分配利润		51.51	139.11	226.71	314.30	401.90	489.50	577.09	664.69	752.25
	资产负债率(%)	80.00	76.26	70.99	66.41	62.37	58.80	55.62	52.76	50.19	0.00

项目现金流量表（单位：万元）

序号	名称	合计	建设期	运营期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	经营活动 净现金流量 (1.1-1.2)	1725.37	0.00	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.71	191.72	
1.1	现金流入	3935.25	0.00	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	
1.1.1	营业收入	3935.25	0.00	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	437.25	
1.2	现金流出	2209.88	0.00	245.54	245.54	245.54	245.54	245.54	245.54	245.54	245.54	245.53	
1.2.1	经营成本	1521.24	0.00	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	169.03	
1.2.2	营业税金及附加	42.50	0.00	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	4.72	
1.2.3	增值税	354.17	0.00	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	39.35	
1.2.4	所得税	291.97	0.00	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.44	32.43	
2	投资活动 净现金流量 (2.1-2.2)	-1250.00	-1250.00										
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	1250.00	1250.00										
2.2.1	建设投资	1250.00	1250.00										
3	筹资活动	-101.15	1213.92	-35.00	-35.00	-35.00	-35.00	-35.00	-35.00	-35.00	-35.00	-1035.05	

阿勒泰地区布尔津县冲乎尔镇集中供暖设施提升改造收益平衡方案评价报告

	净现金流量 (3.1-3.2)											
3.1	现金流入	1250.00	1250.00									
3.1.1	项目资本金投入	250.00	250.00									
3.1.2	建设投资借款	1000.00	1000.00									
3.1.3	流动资金借款											
3.2	现金流出	1351.15	36.08	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	1035.05
3.2.1	各种利息支出	351.15	36.08	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.05
3.2.2	偿还债务本金	1000.00										1000.00
4	净现金流量	374.22	-36.08	156.70	156.70	156.70	156.70	156.70	156.70	156.70	156.70	-843.33
5	累计盈余资金	374.22	-36.08	120.62	277.33	434.03	590.73	747.44	904.14	1060.85	1217.55	374.22

营业执照
(副本)₍₁₋₁₎

统一社会信用代码
9165010573838563XX

名称 新疆三和联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李民

经营范围 服务:审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务及其他审计业务;担任会计及财务顾问,提供会计、财务咨询、服务;税务咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

成立日期 2002年07月08日

合伙期限 2002年07月08日至2072年07月08日

主要经营场所 新疆乌鲁木齐市水磨沟区新民路322号泰琛小区B区28楼D室

扫描二维码,登录“国家企业信用信息公示系统”,了解更多登记、备案、许可、监管信息。

登记机关 乌鲁木齐市水磨沟区市场监督管理局

2021年11月09日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:

证书序号: 0003856

说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:  二〇一六年六月十七日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 新疆三和联合会计师事务所

首席合伙人: 李民

主任会计师:

经营场所: 乌鲁木齐市唐努区新民路55号六楼恒安酒店

组织形式: 普通合伙

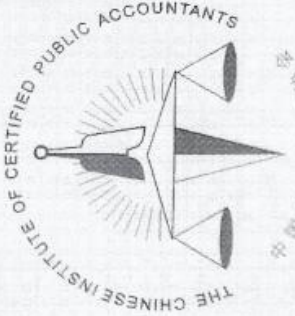
执业证书编号: 650103036

批准执业文号: 新财会[2002]1017号

批准执业日期: 2002年07月02日

姓名	性别	出生日期	工作单位	身份证号码
Full name	Sex	Date of birth	Working unit	Identity card No.
李民	男	1971-01-11	新疆三和联合会计师事务所	320106197101111114





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2024年9月13日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

年 月 日

