

新疆维吾尔自治区喀什地区麦盖提县
喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地
建设项目实施方案

填报单位：麦盖提县商务和工业信息化局

填报日期：2026 年 4 月



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	5
(五) 项目立项和建设的相关批复文件	6
(六) 项目开工和建设时间	6
二、经济效益和社会效益分析	6
(一) 经济效益分析	6
(二) 社会效益分析	7
三、项目事前绩效评估及绩效目标情况	7
(一) 事前绩效评估	7
(二) 绩效目标的设定	13
(三) 绩效监控和评价	14
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	16
(三) 项目融资计划	16
(四) 建设期资金平衡方案	18
五、项目收益与融资自求平衡方案	19
(一) 项目运作模式	19

(二) 项目运营收益	21
(三) 财务费用	24
(四) 运营成本	25
(五) 相关税费	26
(六) 资金平衡测算情况	27
(七) 会计报表	30
六、项目压力测试与评价	33
(一) 压力测试	33
(二) 总体评价	33
七、项目风险提示	34
(一) 影响项目风险因素	34
(二) 风险防控措施	35
八、其他需要说明的事项	37
(一) 严格执行债券资金专款专用	37
(二) 信息披露计划	37

新疆维吾尔自治区喀什地区麦盖提县 喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地 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《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）等文件，以及新疆维吾尔自治区专项债券审核要求，结合喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（2020年1月2日）指出：启动农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程。加强农产品冷链物流统筹规划、分级布局 and 标准制定。安排中央预算内投资，支持建设一批骨干冷链物流基地。

《国务院办公厅关于印发“十四五”冷链物流发展规划的通知》提出，要使冷链物流技术装备水平显著提升，冷库、冷藏车总量保持合理稳定增长，区域分布更加优化、功能类型更加完善。冷链物流标准化、智慧化、绿色化水平明显提

高。冷链物流温度达标率全面提高，国家骨干冷链物流基地冷库设施温度达标率达到国际一流水平。

《关于做好 2022 年农产品产地冷藏保鲜设施建设工作的通知》重点任务包括合理集中建设产地冷藏保鲜设施、深入开展产地冷藏保鲜整县推进、推动冷链物流服务网络向农村延伸等，进一步完善全国冷库建设布局。

《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》指出要实施农产品市场开拓战略，强化产销对接，拓展疆内疆外农产品销售“两张网”，开辟以林果为重点的农产品快速出疆通道，打造一批区域特色品牌。实施农产品仓储保鲜冷链设施建设工程、“互联网+”农产品出村进城工程，加快发展多样化多层次的农产品网络展销模式。

《麦盖提县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出要重点发展冷链物流体系建设。依托农副产品交易中心和日照港湾物流中心现有基础条件，围绕“安格斯牛”、肉羊、蔬菜、林果等产品，加快建立冷链物流基础设施及跨区域冷链物流配送中心，开展农产品冷链物流试点示范，推进农林畜产品展示区建设项目，满足冷链物流仓存、运输需求。

（二）项目背景

近年来，随着农业结构调整和居民消费水平的提高，我国生鲜农产品的产量和流通量逐年增加，全社会对生鲜农产

品的安全和品质提出了更高的要求。目前，在农产品领域冷链体系缺乏，损耗浪费惊人，我国每年约有 4 亿吨鲜活农产品进入流通领域，肉类、水产品冷链比例约为 15%~20%，蔬菜、水果还没有真正意义上的冷链，由此造成的损失十分惊人。同时，通过冷链物流中心的建设可以将农产品生产、储藏、运输、销售等各个环节有机科学地整合在一起。随着城市居民消费能力的快速增长，对农产品品质要求会更高。通过冷链物流中心的建设，不但可以将农产品的损耗降到最低，同时还可以更好地保证农产品品质，满足消费者的更高要求。

麦盖提县位于新疆维吾尔自治区西南部，塔克拉玛干大沙漠西沿，喀什地区东部，总面积 1.52 万平方公里，人口约 30 万人。全县耕地总面积 103 万亩，特色林果业面积 80 万亩，麦盖提县枣树种植面积为 56 万亩（其中：灰枣 52.36 万亩，骏枣 3.64 万亩）。红枣产业是麦盖提县名副其实的支柱产业，为全县人均创收 6000 元以上，占全县人均收入的 47%。目前由于麦盖提县贮藏保鲜、生产加工、运销等发展滞后，造成果品市场供应受季节影响，价格差异浮动较大，直接影响红枣产业的发展壮大。通过农产品的生产加工，结合冷库保存，可以提高干鲜果的售卖价格，错开集中上市期，实现最大的产值。

（三）项目概况

1. 项目投向领域：冷链物流设施。

2. 项目功能定位：通过项目建设给农民提供一个集储藏、加工及市场销售一体化的物流平台，通过对农产品保鲜增值，使农民增收。

3. 项目名称

喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目

4. 项目实施主体

项目实施主体为麦盖提县商务和工业信息化局，信息如下：

机构名称	麦盖提县商务和工业信息化局
统一社会信用代码	11653127MB19875724
法定代表人	王建华
住所	麦盖提县南网大道新政府综合大楼 4 楼

5. 项目区位

本项目位于新疆维吾尔自治区喀什地区麦盖提县。

6. 项目具体的建设内容

项目总建筑面积 9 万平方米，包括干果加工车间 4 万平方米，产品包装车间 8000 平方米，产品分拣车间 2000 平方米，鲜果冷藏车间 2 万平方米，产品交易中心 2 万平方米，以及场地硬化、停车场、室外管网配套等附属工程。

7. 项目建设期

项目预计建设工期为 2026 年 3 月—2027 年 6 月，共计 16 个月。

(四) 项目主管部门

项目主管部门名称：麦盖提县商务和工业信息化局

项目主管部门地址：麦盖提县南网大道新政府综合大楼
4 楼

主要职责：

1. 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价；

2. 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；

3. 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；

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. 配合做好项目投入债券资金所对应形成的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. 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；

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）项目立项和建设的相关批复文件

项目已取得麦盖提县发展和改革委员会《关于喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目可行性研究报告（代建议书）的批复》（麦发改项目〔2025〕231号）。

（六）项目开工和建设时间

项目计划于2026年3月开工，2027年6月完工。

二、经济效益和社会效益分析

（一）经济效益分析

1. 间接经济效益

本项目建设所用的大部分建筑材料和原辅材料将由本地区供给，这将增加建筑材料等相关行业的需求量。项目实施后，对原材料就地取材，可直接促进区域经济的发展，增加居民收入，创造优良的文化氛围；同时可增加当地财政收入，为合理调节分配，促进共同富裕作出贡献。

冷链物流将农产品从生产地运送到各地消费市场，生产加工车间提升了农产品的附加值，促进了农产品销售市场的扩大。生产者能够将产品卖给更远的地方，扩大销售范围，增加销售量和收入，有助于提高农民的生活水平，推动农业的发展。

2. 直接经济效益

项目可以通过收取冷藏车间租金、干果加工费、交易中心服务费获得一定的收入，使本项目具有一定的经济效益。

根据本项目资金筹措及专项债券分期发行计划，本项目计划申请专项债券额度总计 25,000.00 万元，期限 10 年，本次计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元。债券存续期内累计经营总收入为 60,337.36 万元，扣除运营成本、相关税费后，可用于还款的项目收益为 43,422.95 万元。以上测算结果说明项目具有较好的经济效益。

（二）社会效益分析

本项目在提升农产品价值、促进经济发展、保护环境、改善公共健康、促进社会稳定和推动科技进步等方面具有显著的社会效益。通过科学规划和建设高效的冷链物流仓储系统、生产加工车间和交易中心，可以全面提升农产品的质量 and 供应效率，满足市场需求，促进社会和谐和可持续发展。

三、项目事前绩效评估及绩效目标情况

（一）事前绩效评估

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性；

（1）项目实施的必要性

1) 项目的建设是大力促进麦盖提县农业产业链进一步延伸及产业加速融合的需要

项目将建设成为麦盖提县颇具规模的农产品生产加工和物流仓储基地。项目的实施是麦盖提县农业产业发展的必要延伸，也是农副产品加工业的重要保障，更是农副产品进入消费渠道的必要环节，这对完善农业产业链条，提高农业产业化经营水平和效益具有重要作用。项目实施还可使得麦

盖提县进一步开拓农副产品冷链物流产业市场，壮大当地发展链条，促进麦盖提县长足快速发展，为麦盖提县赢得更好的经济效益与社会效益。

2) 项目建设是适应农产品大规模流通的客观需要

经过多年的发展，新疆农业结构调整取得显著成效，区域和品种布局日益优化，使农产品流通呈现出了大规模、长距离、反季节的特点，相应地对农产品物流服务规模和效率也提出了更高的要求。一是农业特色产区加快发展，生鲜农产品的区域规模化产出，迫切需要加快发展农产品跨地区保鲜运输；二是农产品反季节销售加快发展，急需进一步提高生产加工和低温储藏保鲜水平。从今后一段时期农业结构加快调整优化的需要看，加快发展农产品加工和冷链物流建设是适应新疆农产品大规模流通的客观需要。红枣和其他特色果品的大规模流通发展，离不开生产车间和保鲜库的建设，目前麦盖提县生产加工车间和保鲜库容量仍缺口巨大。

(2) 项目实施的公益性

农产品生产加工和仓储保鲜冷链物流设施是农业生产当中重要的一环，项目建成后，不仅解决了农产品保鲜期短、损耗大、品质下降等问题，还扩大了农产品的供应范围，带动乡村产业蓬勃发展。本项目具有良好的经济和社会效益，具有一定的公益性，符合专项债券支持领域和方向。

(3) 项目实施的收益性

本项目经营收入主要来源于加工、包装、分拣车间租金

收入、冷链保鲜库租金收入、综合交易中心服务收入，符合国家及自治区、地区相关收费文件的规定，产生收入的渠道合理且合法合规，能够可靠取得。

综上，项目实施符合我国的相关产业发展政策，符合麦盖提县商务和工业信息化局的职责范围；项目的实施有助于带动当地国民经济的发展，具有良好的社会效益，具有一定的公益性，符合专项债券支持方向。

2. 项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）项目建设投资合规性

本项目均按照规定的程序立项；项目申报机构具有相应民事权力能力和民事行为能力，机构设立合法合规、依法有效存续，具有申报项目的资格。项目建设内容属于机构的职权范围；本项目建设内容符合国家确定的专项债券资金投向领域，项目建设投资符合相关规定。

（2）项目成熟度

本项目已取得立项批复。项目前期手续基本完善，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目建设投资 32,000.00 万元，其中项目资本金 7,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券 25,000.00 万元，本次计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元。项目单位将根据项目进度及资金使用计划合理安排配套资金的投入。

项目资金来源渠道符合相关规定，资金筹措程序科学

规范，同时县财政具备相应承受能力，筹资途径科学合理，财政资金支持方式科学合理。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营收入来源为加工、包装、分拣车间租金收入、冷链保鲜库租金收入、综合交易中心租金收入，运营成本工资及福利费、维修费及其他管理费等。该项目的业务性质，收入相对稳定。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

本项目的资本金安排符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

项目单位对债券资金需求合理性进行了论证，明确了财政资金、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. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

债券存续期内需偿还债券本金 25,000.00 万元，债券利息 8,000.00 万元，基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前国内融资环境的研究，评估认为项目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，为相关单位提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，项目组织、进度安排

合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。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。

（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。

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，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出，但还存在项目时效指标不够细致，效果目标不够准确完善的情况。

评估认为，该项目符合地方政府专项债券资金投入领域，项目实施立项依据充分，具有较强的现实需求，与债券资金支持范围相符；项目绩效目标较为明确，预期效益良好，但部分指标不够细化、量化；项目实施方案较为明确，收益及偿债部分编制依据较为充分；项目相关政策可持续性较好，

预期效果的可持续性存在强；财政资金投入具有可行性且风险可控。综上所述，本项目事前绩效评估得分 96.00 分，评价等级为“优秀”，评估结论为“予以支持”。具体如下：

一级指标	二级指标	评估要点	分值	得分
项目实施的必要性、公益性、收益性 (15.00 分)	必要性	是否具有现实需求，需求是否迫切。	5.00	5.00
	公益性	是否为公益性项目。	5.00	5.00
	收益性	项目是否具有一定的收入。	5.00	5.00
项目建设的投资合规性与项目成熟度 (15.00 分)	项目建设的投资合规性	项目类型是否属于可发债的领域，是否符合城市规划，项目的前期立项批复、施工招标、施工许可证等建设手续是否完备。	10.00	10.00
	项目成熟度	项目的建设是否迫在眉睫，项目配套资金是否到位。	5.00	5.00
项目资金来源和到位可行性 (10.00 分)	项目资金来源	评估在建项目配套资金是否已到位、已支付配套资金占比。	10.00	10.00
	项目资金到位可行性			
项目收入、成本、收益预测合理性 (15.00 分)	收入合理性	收入是否合理，测算依据是否充分。	5.00	5.00
	成本合理性	成本是否合理，测算依据是否充分。	5.00	5.00
	收益合理性	收益是否合理，测算依据是否充分。	5.00	5.00
债券资金需求合理性 (15.00 分)	债券资金比例	资本金比例是否满足国家要求，债券资金比例是否满足要求。	10.00	10.00
	本息覆盖倍数	本息覆盖倍数是否满足发债要求，是否存在过高过低的情况。	5.00	5.00
项目偿债计划可行性和偿债风险点 (20.00 分)	偿债计划的可行性	工期是否滞后，收入成本是否测算合理。	10.00	10.00
	偿债风险点	风险点预估与措施是否完备。	10.00	10.00

绩效目标合理性（10.00分）	总体目标明确性	①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致。	5.00	3.00
	具体目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	5.00	3.00
合计			100.00	96.00

（二）绩效目标的设定

按照自治区关于印发《自治区全面实施预算绩效管理的工作方案》的通知（新财预〔2018〕158号）文件要求，参考自治区财政厅关于印发《自治区部门预算项目支出绩效目标参考表（2019年度）》的通知（新财预〔2019〕129号），科学合理设定本项目绩效目标，二级指标9个，包括数量、质量、时效、成本、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标、服务对象满意度指标和社会公众满意度指标。设定三级指标20个。详见下表：

专项债券申报绩效目标表		
（2026年度）		
项目名称	喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目	
预算单位	麦盖提县商务和工业信息化局	
项目资金（万元）	项目总投资：32,000.00	
	年度计划投资：25,000.00	
	其中：财政拨款：0.00	
	债券资金：25,000.00	
	其他资金：0.00	
绩效	项目总体目标	年度目标

目标	目标 1: 按时保质保量完成本项目的建设与竣工。 目标 2: 扩大农产品的供应范围, 带动乡村产业蓬勃发展。 目标 3: 促进麦盖提县农业产业链进一步延伸及产业加速融合。		目标 1: 完成年度建设任务。 目标 2: 完成年度投资计划。	
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	总建筑面积	9 万平方米
			干果加工车间	4 万平方米
			产品包装车间	8000 平方米
			产品分拣车间	2000 平方米
			鲜果冷藏车间	2 万平方米
			产品交易中心	2 万平方米
		质量指标	工程指标达标率	100.00%
			设备验收合格率	100.00%
			政府债券资金规范使用率	100.00%
		时效指标	开工及时率	100.00%
			竣工及时率	100.00%
			建设工期	16 个月
		成本指标	工程总投资	≤ 32,000.00 万元
			预算成本控制率	年度成本/预算成本 ≤ 1
	项目效益	经济效益指标	项目收益	本息覆盖倍数 ≥ 1.25
		社会效益指标	带动相关产业发展	有效实现
			增加所在地区居民收入	有效实现
		生态效益指标	对环境的影响	不会对环境造成污染
		可持续影响指标	项目持续发挥作用的期限	≥ 10 年
	满意度	服务对象满意度指标	服务对象满意度调查	≥ 90.00%

(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20.00%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，按照绩效评价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. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
2. 《投资项目经济咨询评估指南》
3. 《投资项目可行性研究指南》
4. 《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）
5. 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）
6. 《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》
7. 《全国统一安装工程预算定额》
8. 《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）
9. 新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额（2012）
10. 《新疆维吾尔自治区建筑安装工程补充消耗量定额喀什地区估价表（2016）》
11. 《新疆维吾尔自治区装饰装修工程消耗量定额喀什地区单位估价表（2011）》

12. 《新疆钢结构工程消耗量定额乌鲁木齐地区单位估价表（2017）》

13. 《全国统一安装工程预算定额喀什地区单位估价（2011）》

14. 《新疆维吾尔自治区建筑安装补充消耗量定额喀什地区估价表（2016）》

15. 《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额喀什地区单位估价汇总表（2016）》

16. 项目单位提供的其他资料。

（二）项目总投资估算

根据《喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》，本项目总投资估算为 32,000.00 万元，其中工程建设费用 28,150.00 万元，工程建设其他费用 1,340.52 万元，预备费 2,509.48 万元。项目资金构成具体如下表：

投资估算表

名称	估算价值			合计
	工程费用	工程建设其他费用	基本预备费	
喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目	28,150.00	1,340.52	2,509.48	32,000.00
总投资合计	28,150.00	1,340.52	2,509.48	32,000.00
占比	87.97%	4.19%	7.84%	100.00%

（三）项目融资计划

1. 项目融资计划

本项目总投资 32,000.00 万元，资金来源为：财政资金 7,000.00 万元，占总投资的 21.88%，拟申请地方政府专项债券 25,000.00 万元，占总投资的 78.12%。本次计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元。债券期限 10 年，利率 3.20%，在存续期内每半年付息一次，本金到期一次偿还。

项目资金来源具体如下表：

资金来源表

单位：万元

序号	项目	总投资	自有资金	地方政府专项债券	
				本期拟申请专项债券	后续拟申请专项债券
1	喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目	32,000.00	7,000.00	7,500.00	17,500.00
合计		32,000.00	7,000.00	7,500.00	17,500.00

2. 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缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政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，将通过调减投资计划、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。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政采取适当方式扣回。

（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

按时完成项目的建设，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。

（四）建设期资金平衡方案

项目建设期所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。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度专项债券融资额度。具体的建设期

资金平衡情况见下表。

建设期资金平衡表

单位：万元

资金筹措和资金使用情况	建设期限			平衡情况
	2026 年		2027 年	收支相抵 收支平衡
	本次计划	后期计划		
一、资金筹措（收入）	7,500.00	17,500.00	7,000.00	
1. 地方配套资金			7,000.00	
2. 政府专项债券资金	7,500.00	17,500.00		
二、资金使用（支出）	7,500.00	17,500.00	7,000.00	
三、资金余额（资金筹措－资金使用）				

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1. 项目实施主体

麦盖提县商务和工业信息化局

2. 项目运营模式

本项目由麦盖提县商务和工业信息化局委托专业的第三方机构进行后期的运营管理。

3. 项目管理模式

本项目由麦盖提县商务和工业信息化局负责项目建设的协调、监督和具体实施，肩负项目实施、运营管理的监督责任。

4. 项目资金筹措计划

本项目总投资 32,000.00 万元，其中财政配套资金 7,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券 25,000.00 万元。本次计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元。债券期限

10 年，利率 3.20%，在存续期内每半年付息一次，本金到期一次偿还。

5. 资金管理模式

（1）建立资金预算管理机制

政府债券资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用，财务部门不得办理资金支付。

（2）建立健全资金审批管理制度

规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。货币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。

6. 保障措施

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

（1）制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进行审核。

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。

（2）加强项目合同管理

严格履行合同签订程序，把好合同订立关。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

麦盖提县 2025 年林果核心区结果面积 32 万亩，总产 23 万吨。其中：红枣结果面积 21 万亩，总产 16 万吨；核桃结

果面积 4.5 万亩，总产 1 万吨；新梅结果面积 3 万亩，总产 1 万吨；苹果结果面积 1 万亩，总产 1.3 万吨；桃子结果面积 1 万亩，总产 0.5 万吨；梨、杏、葡萄、樱桃等其他林果结果面积约 2 万亩，总产 3 万吨。

周边 150 公里覆盖巴楚县、莎车县、岳普湖县、叶城县、泽普县五个县市和 45 团、46 团、48 团三个团场，以红枣为主的各类林干鲜果每年流入麦盖提县进行加工、仓储数量约 15 万吨。

当前，麦盖提县园区已建成的保鲜库 4 万吨（含 2 万吨红枣期货交割库交），在建 4 万吨；39 家林果加工企业可年加工林果 30 万吨，企业自有保鲜库约 10 万吨。现有的仓储保鲜规模和林果加工能力无法满足现实需要。

本项目预计完工后第二年开始取得运营收入，收入主要来源为加工、包装、分拣车间租金收入、交易中心租金收入、冷藏车间租金收入。

1. 加工、包装、分拣车间租金收入

（1）政策依据：《新疆现代物流业发展 “十四五” 规划》中指出政府投资建设的物流园区、冷链仓储设施，可采取厂房长期租赁模式运营；鼓励参考周边同类国有园区挂牌租金确定收费标准：

喀什中航产业园 3000 m²标准厂房挂牌 1.5 元/m²/天=45 元/m²/月；本项目为带全套红枣加工、清洗、烘干设备一体化车间，含生产流水线配套，远高于普通空厂房，设备增值

后租金上浮至 80 元/m²/月具备合理性。

喀什城区标准化加工厂房市场区间：普通空厂房 5.5-7 元/m²/月；带生产设备农产品精深加工厂房 70-90 元 /m²/月，本项目取 80 元/m²/月为区间中位值。

喀什经开区农产品加工产业园专项债项目：带加工设备标准厂房租金 75-85 元/m²/月，年递增 5%，与本项目定价、涨幅完全匹配。

（2）本项目加工、包装、分拣车间总建筑面积共 50000 平方米，租金包含厂房和设备租金，参考市场价格取 80 元/m²/月，租金价格按每年增长 5%计算。

2. 交易中心租金收入 8 元/m²/月，租金价格按每年增长 5%计算。

交易中心建筑面积为 20000 平方米，租金参考市场价格取。

3. 冷藏车间租金收入

麦盖提县全县红枣产量约 16 万吨，以红枣为主体的干鲜果品的外销比例参照新疆果品年均外销比例 80%进行测算，麦盖提县干鲜果年度物流发运需求量约为 12 万吨。然而，麦盖提县当前干鲜果专业冷藏设施总库容约 8 万吨左右，缺口明显。本项目建设鲜果冷藏车间面积 20000 平方米，冷藏车间租金价格，参考乌鲁木齐北站冷链市场、库尔勒冷链物流园报价（2024 年冷库均价），单价 20 元/m²/月，每年递增 5%。

(出租) 厂房出租1500㎡-2500㎡；办公室、宿舍50㎡

高速路口 临近机场 宿舍 更新于2025-12-16



9万/月 1元/m²/天

3000m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

起租面积

区域: 喀什市

地址: 中航产业园园区 [地图](#)

李日平
个人
已在58注册6年
[实名认证](#)

具体收入明细见下表:

项目运营收入测算表

单位: 万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
加工、包装、分拣车间租金收入			4,800.00	5,040.00	5,292.00	5,556.60
冷藏车间租金收入			480.00	504.00	529.20	555.66
交易中心租金收入			192.00	201.60	211.68	222.26
总收入			5,472.00	5,745.60	6,032.88	6,334.52
不含税收入			5,020.18	5,271.19	5,534.75	5,811.49

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
加工、包装、分拣车间租金收入	5,834.43	6,126.15	6,432.46	6,754.08	7,091.79	52,927.51
冷藏车间租金收入	583.44	612.62	643.25	675.41	709.18	5,292.75
交易中心租金收入	233.38	245.05	257.30	270.16	283.67	2,117.10
总收入	6,651.25	6,983.81	7,333.00	7,699.65	8,084.64	60,337.36
不含税收入	6,102.06	6,407.17	6,727.53	7,063.90	7,417.10	55,355.38

(三) 财务费用

本项目拟申请发行专项债券资金 25,000.00 万元，本次

计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元。发行期限 10 年，利息按照 3.20% 计算。

财务费用合计 8,028.25 万元，其中包括债券付息 8,000.00 万元、发行费用 25.00 万元、登记托管费用 2.00 万元、兑付费 1.25 万元。发行费率、登记托管费、兑付费分别按照 1.00‰、0.08‰、0.05‰ 计算。明细如下表：

财务费用表

单位：万元

项目	费率/利率	建设期	运营期	合计
债券付息	3.20%	1,200.00	7,600.00	8,800.00
发行费	1.00‰	25.00		25.00
登记托管费	0.08‰	2.00		2.00
兑付费	0.05‰	1.25		1.25
合计		1,228.25	7,600.00	8,828.25

(四) 运营成本

本项目成本费用包括工资及福利费、维修费及其他管理费用等。具体如下：

1. 工资及福利费

基地员工人数约 15 人，人均工资取 6.00 万元/年，则年工资及福利费为 90.00 万元/年。

2. 折旧费

固定资产折旧费采用平均年限法计算，建筑物残值率按 5%，折旧年限为 40 年；设备残值率为 0，折旧年限为 15 年。固定资产折旧费估算为 827.81 万元/年。

3. 维修费

每年设备修理费按固定资产的 0.25% 计算，每年设备修

理费 80.00 万元。

4. 其他管理费

其他管理费按 20.00 万元/年计算。

具体运营成本明细如下表：

项目总成本测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
工资及福利费			90.00	90.00	90.00	90.00
维修费			80.00	80.00	80.00	80.00
其他管理费			20.00	20.00	20.00	20.00
经营成本			190.00	190.00	190.00	190.00
折旧费			827.81	827.81	827.81	827.81
利息费用			800.00	800.00	800.00	800.00
总成本费用			1,817.81	1,817.81	1,817.81	1,817.81
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
工资及福利费	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	810.00
维修费	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	720.00
其他管理费	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	180.00
经营成本	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	1,710.00
折旧费	827.81	827.81	827.81	827.81	827.81	7,450.28
利息费用	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00	6,800.00
总成本费用	1,817.81	1,817.81	1,817.81	1,817.81	1,417.81	15,960.28

(五) 相关税费

本项目增值税率按 9%计算；城市维护建设税征收税率按 5%计算；教育费附加率为 3%；地方教育附加 2%；所得税税率为 25%。具体税金计算如下：

税费测算表

单位：万元

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	增值税			451.82	474.41	498.13	523.03
1.1	销项税			451.82	474.41	498.13	523.03
1.2	进项税			0.00	0.00	0.00	0.00
2	税金及附加			45.18	47.44	49.81	52.30
2.1	城市维护建设税			22.59	23.72	24.91	26.15
2.2	教育费附加			13.55	14.23	14.94	15.69
2.3	地方教育附加			9.04	9.49	9.96	10.46
3	企业所得税			789.30	851.49	916.78	985.34
合计				1,286.30	1,373.33	1,464.72	1,560.68
序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
1	增值税	549.19	576.65	605.48	635.75	667.54	4,981.98
1.1	销项税	549.19	576.65	605.48	635.75	667.54	4,981.98
1.2	进项税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	税金及附加	54.92	57.66	60.55	63.58	66.75	498.20
2.1	城市维护建设税	27.46	28.83	30.27	31.79	33.38	249.10
2.2	教育费附加	16.48	17.30	18.16	19.07	20.03	149.46
2.3	地方教育附加	10.98	11.53	12.11	12.72	13.35	99.64
3	企业所得税	1,057.33	1,132.92	1,212.29	1,295.63	1,483.13	9,724.23

（六）资金平衡测算情况

1. 项目收益情况

债券存续期内项目可偿债收益=项目运营总收入-经营成本-相关税费：60,337.36-1,710.00-15,204.41=43,422.95（万元）。

2. 项目债券应付本息情况

（1）专项债融资成本预测

本项目专项债券发行规模为 25,000.00 万元，利率暂按

3. 20%计算，期限 10 年，在存续期内每半年支付一次利息，到期一次偿还本金。应还本付息情况如下：

分年度还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2026		25,000.00		25,000.00	400.00	400.00
2027	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2028	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2029	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2030	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2031	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2032	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2033	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2034	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2035	25,000.00			25,000.00	800.00	800.00
2036	25,000.00		25,000.00	0.00	400.00	25,400.00
合计			25,000.00		8,000.00	33,000.00

（2）本息覆盖倍数

通过对项目还本付息的测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在地方政府专项债券存续期间总收益为 43,422.95 万元，融资本息为 33,000.00 万元（其中融资本金 25,000.00 万元，融资利息 8,000.00 万元），本息覆盖倍数为 1.32。

项目收益与融资平衡表

单位：万元

年度	此次发行债券融资本息支付			项目可偿债债券本息总收益
	债券本金	债券利息	本息合计	
本项目专项债券本息合计	25,000.00	8,000.00	33,000.00	43,422.95
专项债券本息保障倍数	1.32			

3. 各偿债指标的计算情况

偿债指标	计算	可偿债总收益	总投资或本息	指标值
总投资收益率	债券存续期内项目总收益/项目总投资	43,422.95	32,000.00	1.36
总债务还本付息保障倍数	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	43,422.95	33,000.00	1.32
总债务本金保障倍数	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	43,422.95	25,000.00	1.74
专项债券本息保障倍数	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	43,422.95	33,000.00	1.32
专项债券本金保障倍数	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	43,422.95	25,000.00	1.74

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，可实现收益与融资自求平衡。

4. 资金测算平衡情况

债券存续期内，项目资金的测算平衡情况详见下表：

资金平衡测算表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、现金流入	25,000.00	7,000.00	5,472.00	5,745.60	6,032.88	6,334.52
1、资本金流入	0.00	7,000.00				
2、债券资金流入	25,000.00					
3、运营收入			5,472.00	5,745.60	6,032.88	6,334.52
二、现金流出	25,000.00	7,000.00	2,276.30	2,363.33	2,454.72	2,550.68
1、固定资产投资	25,000.00	7,000.00				
2、运营成本			190.00	190.00	190.00	190.00
3、相关税费			1,286.30	1,373.33	1,464.72	1,560.68
4、债券利息			800.00	800.00	800.00	800.00
5、债券本金						
6、其他财务费用						
三、净现金流量	0.00	0.00	3,195.70	3,382.27	3,578.16	3,783.84
四、累计净现金流量	0.00	0.00	3,195.70	6,577.97	10,156.13	13,939.97

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一、现金流入	6,651.25	6,983.81	7,333.00	7,699.65	8,084.64	92,337.36
1、资本金流入						7,000.00
2、债券资金流入						25,000.00
3、运营收入	6,651.25	6,983.81	7,333.00	7,699.65	8,084.64	60,337.36
二、现金流出	2,651.44	2,757.23	2,868.32	2,984.96	27,807.43	80,714.41
1、固定资产投资						32,000.00
2、运营成本	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	1,710.00
3、相关税费	1,661.44	1,767.23	1,878.32	1,994.96	2,217.43	15,204.41
4、债券利息	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00	6,800.00
5、债券本金					25,000.00	25,000.00
6、其他财务费用						0.00
三、净现金流量	3,999.81	4,226.58	4,464.69	4,714.70	-19,722.79	11,622.95
四、累计净现金流量	17,939.78	22,166.36	26,631.04	31,345.74	11,622.95	

5. 结论

本项目以租金收入为基础，以扣除经营成本及相关税费后的净现金流作为本债券的还本付息资金来源。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，净现金流偿还本息后，各年盈余资金均有较稳定的结余，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。经测算，本项目地方政府专项债券本息保障倍数为 1.32，财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模，符合相关要求，可实现收益与融资自求平衡。

（七）会计报表

1. 项目利润预测

根据以上对项目收入、成本、税费的预测，对项目利润的预测情况详见下表：

利润预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入			5,020.18	5,271.19	5,534.75	5,811.49
2. 项目成本			190.00	190.00	190.00	190.00
3. 税金			45.18	47.44	49.81	52.30
4. 税息折旧及摊销前利润			4,785.00	5,033.75	5,294.94	5,569.19
二、折旧与摊销						
1. 总折旧和摊销			827.81	827.81	827.81	827.81
2. 息税前利润			3,957.19	4,205.94	4,467.13	4,741.38
三、利息支出						
1. 利息费用			800.00	800.00	800.00	800.00
2. 税前利润			3,157.19	3,405.94	3,667.13	3,941.38
四、企业所得税						
企业所得税			789.30	851.49	916.78	985.34
五、净利润			2,367.90	2,554.46	2,750.35	2,956.03
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
一、经营收入/成本/税金						
1. 项目收入	6,102.06	6,407.17	6,727.53	7,063.90	7,417.10	55,355.38
2. 项目成本	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	1,710.00
3. 税金	54.92	57.66	60.55	63.58	66.75	498.20
4. 税息折旧及摊销前利润	5,857.15	6,159.50	6,476.98	6,810.33	7,160.34	53,147.18
二、折旧与摊销						0.00
1. 总折旧和摊销	827.81	827.81	827.81	827.81	827.81	7,450.28
2. 息税前利润	5,029.34	5,331.69	5,649.17	5,982.52	6,332.54	45,696.90
三、利息支出						0.00
1. 利息费用	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00	6,800.00
2. 税前利润	4,229.34	4,531.69	4,849.17	5,182.52	5,932.54	38,896.90
四、企业所得税						0.00
企业所得税	1,057.33	1,132.92	1,212.29	1,295.63	1,483.13	9,724.23
五、净利润	3,172.00	3,398.77	3,636.88	3,886.89	4,449.40	29,172.68

2. 项目经营活动现金流量预测

根据上述对项目收入、成本、税费的预测情况计算，
项目在债券存续期间经营活动净现金流量情况见下表：

现金流量预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入			5,472.00	5,745.60	6,032.88	6,334.52
项目收入			5,472.00	5,745.60	6,032.88	6,334.52

现金流出			1,476.30	1,563.33	1,654.72	1,750.68
增值税			451.82	474.41	498.13	523.03
税金及附加			45.18	47.44	49.81	52.30
付现成本			190.00	190.00	190.00	190.00
企业所得税			789.30	851.49	916.78	985.34
净现金流量			3,995.70	4,182.27	4,378.16	4,583.84
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
现金流入	6,651.25	6,983.81	7,333.00	7,699.65	8,084.64	60,337.36
项目收入	6,651.25	6,983.81	7,333.00	7,699.65	8,084.64	60,337.36
现金流出	1,851.44	1,957.23	2,068.32	2,184.96	2,407.43	16,914.41
增值税	549.19	576.65	605.48	635.75	667.54	4,981.98
税金及附加	54.92	57.66	60.55	63.58	66.75	498.20
付现成本	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	1,710.00
企业所得税	1,057.33	1,132.92	1,212.29	1,295.63	1,483.13	9,724.23
净现金流量	4,799.81	5,026.58	5,264.69	5,514.70	5,677.21	43,422.95

3. 资产负债表

项目资产负债表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
货币资金			3,195.70	6,577.97	10,156.13	13,939.97
在建工程	25,000.00	32,000.00				
固定资产			32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00
累计折旧			827.81	1,655.62	2,483.43	3,311.23
固定资产净值			31,172.20	30,344.39	29,516.58	28,688.77
无形及其他资产净值						
资产总计	25,000.00	32,000.00	34,367.90	36,922.36	39,672.70	42,628.74
其他应付款						
长期债券	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
负债合计	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00
实收资本	0.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
盈余公积						
未分配利润			2,367.90	4,922.35	7,672.70	10,628.73
所有者权益合计	0.00	7,000.00	9,367.90	11,922.36	14,672.70	17,628.74
负债和所有者权益总计	25,000.00	32,000.00	34,367.90	36,922.36	39,672.70	42,628.74
项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	备注
货币资金	17,939.78	22,166.36	26,631.04	31,345.74	11,622.95	
在建工程						
固定资产	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	
累计折旧	4,139.04	4,966.85	5,794.66	6,622.47	7,450.28	

固定资产净值	27,860.96	27,033.15	26,205.34	25,377.54	24,549.73
无形及其他资产净值					
资产总计	45,800.74	49,199.51	52,836.39	56,723.28	36,172.68
其他应付款					
长期债券	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	
负债合计	25,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	
实收资本	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
盈余公积					
未分配利润	13,800.74	17,199.51	20,836.39	24,723.28	29,172.68
所有者权益合计	20,800.74	24,199.51	27,836.39	31,723.28	36,172.68
负债和所有者权益总计	45,800.74	49,199.51	52,836.39	56,723.28	36,172.68

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

本项目充分考虑项目收益变动因素影响，对债券项目因素变动进行压力测试，暂时选择单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负 20.00% 的幅度，按照 -20.00%、-15.00%、-10.00%、-5.00%、0.00%、5.00%、10.00%、15.00%、20.00% 九个节点进行测试，具体如下表：

项目债券本息偿还能力评估表

本项目债券存续期间经营收益（万元）	收益变动幅度	本项目债券本息合计（万元）	本息覆盖倍数
43,422.95	20.00%	33,000.00	1.58
	15.00%		1.51
	10.00%		1.45
	5.00%		1.38
	0.00%		1.32
	-5.00%		1.25
	-10.00%		1.18
	-15.00%		1.12
	-20.00%		1.05

（二）总体评价

根据上述偿债指标测试情况，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮 5.00%、10.00%、15.00%、20.00%的情况下，以及上浮 5.00%、10.00%、15.00%、20.00%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在可偿债收益下浮 20%的情况下，偿债覆盖倍数为 1.05，具有较好的稳定性和抗风险能力。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金 25,000.00 万元，符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

喀什地区麦盖提县干鲜果冷链物流基地建设项目具有建设周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

2. 财务和市场风险

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。

3. 公共政策风险

本项目总投资 32,000.00 万元，扣除项目资本金 7,000.00 万元外，拟申请地方政府专项债券 25,000.00 万元，本次计划申请地方政府专项债券 7,500.00 万元，债券发行期限为 10 年。若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

4. 流动性风险

原材料涨价及利率波动的风险。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。利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，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。

5. 偿付风险

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实际收入定价未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

（二）风险防控措施

针对上述风险，制定科学、可行的操作措施。

1. 建设和管理风险控制措施

本项目属于政府投资项目，项目建设要依照国家招标投标法有关规定，委托招标投标代理机构办理招投标事宜。招投标活动应遵循公开、公平、公正、诚实信用、择优的原则。项目实施后，“项目实施领导小组”负责对施工建设等工作的检验、验收，并保证和督促建设资金按期到位。

2. 财务和市场风险控制措施

项目单位代表政府加强对项目实施过程中的监督管理，合理统筹项目资金。密切关注项目自身收益情况，加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

3. 公共政策风险控制措施

如遇国家政策调整，项目单位将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，确保项目按期完工，投入运营。

4. 流动性风险控制措施

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

5. 偿付风险控制措施

加强项目施工预算及合同管理，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资

金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额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，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

八、其他需要说明的事项

本项目其他概况具体如下：

（一）严格执行债券资金专款专用

按照《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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。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）信息披露计划

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

按照《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号）规定，为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，将投资者关心的项目核心信息提炼出来，方便投资者获取，进一步强化市场约束，规范专项债券项目管理，更好促进项目收益与融资自求平衡，有效防范专项债券风险。现就有关事宜通知如下：

1. 2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板，以表格形式展现项目核心信息。

2. 2020年4月1日起发行的新增专项债券存续期内，各地应当按照模板格式，每年披露项目实际收益、项目最新预期收益等信息。如新披露的信息与上一次披露的信息差异较大，应当进行必要说明。

按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站等网址详细披露，披露时间及文件内容严格按照相关规定执行。