

2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目
收益与融资自求平衡情况的专项评价

中德利勤（北京）会计师事务所有限公司



关于 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目 收益与融资自求平衡情况的专项评价报告

哈密市伊州区住房和城乡建设局：

我们接受委托，对《2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目实施方案》（以下简称“《实施方案》”）中项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》和业务约定书的要求执行相应程序，并报告执行程序的结果。

《实施方案》中的项目单位对实施方案中披露的与项目相关的信息的真实性和完整性负责，对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意，由于在《实施方案》的编制过程中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项的发生存在一定的不确定性，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经审核,我们认为在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目预期净收入能够合理保障偿还融资本金及利息,实现项目收益和融资自求平衡。

附件: 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目收益与融资自求平衡情况的专项评价

2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目 收益与融资自求平衡情况的专项评价

一、申请专项债券的基本情况

此次 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券的建设单位是哈密市伊州区住房和城乡建设局。

2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目（以下简称“本项目”），项目总投资为 34600.00 万元。本次债券利息（包含建设期与运营期）我们按照统一标准进行预测，详见表 3-2（专项债券还本付息情况预测表）。

我们按照预计建设期利息及债券发行费用估算总投资额，详细见下表：

单位：万元

序号	项目单位	项目名称	静态总投资额	预计建设期利息	债券发行费用	动态总投资估算
1	哈密市伊州区住房和城乡建设局	2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目	33275.20	1324.80	307.74	34907.74

为了保障以上建设项目合理的融资需求，更好地发挥专项债券对本项目的支持作用，本次项目计划通过自筹资金及发行地方政府专项债券的方式完成项目建设。哈密市伊州区住房和城乡建设局申请地方政府专项债券的明细情况见下表：

单位：万元

序号	总投资估算	其中：资本金	其中：债券金额		
			小计	2026 年发行	2027 年发行
1	34600.00	7000.00	27600.00	27600.00	0

按照发行方案及筹资计划，本次拟发行项目的总投资估算为 34600 万元，通过自筹资金、申请专项债券等途径解决，其一，财政资金 7000.00 万元；其二，拟发行专项债券 27600.00 万元，发行期限 10 年，2026 年计划发行 27600.00 万元。

（已发行 8000 万元，同时从其他项目调剂接收 2069.00 万元，本次申请发行 5000 万元。）

本项目 2026 年专项债分多批次落实及申报，具体情况如下：

2026 年第一期：2026 年 4 月 23 日成功发行债券 8000 万元，发行期限 10 年，发行利率 1.86%。

2026 年第二期：调剂接收伊州区石油片区路网地下管网建设项目结余专项债资金 2069.00 万元，发行日期 2022 年 10 月 27 日，期限 10 年，利率 2.92%，为本次公示调剂资金。

2026 年第三期：申请发行专项债券 5000 万元。

2026 年第四期：剩余专项债 12531.00 万元将根据项目建设进度、资金支付节点及财政部门审批情况，按需申请发行。

根据《2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目可行性研究报告》（以下简称“可研报告”），2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目建设内容为：

新建 DN100—DN400 给水管道 23.26km 及相关配套附属设施排水工程；新建 de400~de500 排水管道 17.72km 及相关配套附属设施；供热工程新建 DN250—DN600 供热管网 2×8.6km 及相关配套附属设施；新建燃气工程 de110—de200 燃气管网 8.5km 及相关配套附属设施；新建电力工程 9 孔-16 孔电力排管约 15.89km；新建 2.0×2.5 电力隧道约 2.76km 及相关配套附属设施等；新建通讯工程 6~16 根 7 孔蜂窝管约为 16.94km 及相关配套附属设施等。

根据可研报告，本项目静态总投资估算约为 33275.20 万元；项目建设期内的年度资金计划表详见表 1-1。

表 1-1 项目分年度支出计划表

单位：万元

项目名称	小计	2026 年	2027 年
项目静态总投资	33275.20	27238.40	6036.80

注：1.项目建设期为 2 年。

2.项目分年度支出计划上表中仅考虑静态总投资部分，建设期利息在资金充足性分析表中反映。

二、预测假设

（一）国家宏观调控政策无重大变化

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化

（四）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行

（五）物价水平在正常范围内变动

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响

三、评价要素

2017 年财政部《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）、2018 年财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）（以下均简称“《通知》”）要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定现金流收入（包括：政府性基金收入或专项收入），且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。鼓励有条件的地方积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。

鼓励有条件的地方创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、

公立学校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，并以对应的政府性基金或专项收入等偿还。

根据《通知》要求，地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流收入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模）。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，偿债的主要来源是供暖收入。债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

（一）资金稳定性

根据 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目可研报告，以及哈密市伊州区住房和城乡建设局上报的《实施方案》提供的每年收入预测依据等数据，对各项收入进行了合理预测，具体收益情况如下：

1.资金稳定性分析

本次申请发行的 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目，收入情况如下。

1) 管网使用费收入

综合新疆维吾尔自治区已发行债券信息和市场信息，本项目供水管网、污水管网的租赁使用费分别为 19 元/米/年、13 元/米/年。燃气管网按照输气量收费，收费标准为 0.127 元/m³，规划区天然气用气量为 232 万立方米/年。电力埋管收入包含入管费及日常维护费用，平均每年的收费为 400 元/m/年。

参考乌发改收费[2020]183号文，10kv电缆管入廊费为1750元/米。电力管线按照15年计算，超出管线寿命年限后，需重新缴纳入廊费。

本街道220kv变电站共计可引出72组10kv线路进入隧道，本项目建成后初次引入电力隧道48组，其余24组暂按本项目计算期第10年引入。

2) 供热服务收入

本项目建设的供热管网为园区内企业提供热力服务，并从供热费用净收入中分的服务收入，经预测规划区采暖热负荷184MW。建筑面积热指标取40w/m²，经计算，本项目供热面积为235.22万平方米。伊州区发展改革委员会2024年调整供热价格为21.8元/m²，热力生产成本约占价格的15%，净收入约18.52元/m²，本项目从中分区11元/m²。

项目自运营期开始至债券到期的项目收益年度分布情况如下：

表 3-1 项目收益年度分布情况分析

单位：万元

年份	管网使用 费收入	供热服务 收入	电力管道 使用费	电力隧道 入廊费	合计
2028 年	96.69	2587.43	635.60	22596.00	25915.72
2029 年	96.69	2587.43	635.60	0.00	3319.72
2030 年	96.69	2587.43	635.60	0.00	3319.72
2031 年	96.69	2587.43	635.60	0.00	3319.72
2032 年	96.69	2587.43	635.60	0.00	3319.72
2033 年	101.45	2716.8	635.60	0.00	3453.85
2034 年	101.45	2716.8	635.60	0.00	3453.85
2035 年	101.45	2716.8	635.60	11298.00	14751.85
合计	787.80	21087.55	5084.80	33894.00	60854.15

注：2026 年开始发行债券，最后一期债券到期年份为 2035 年。

综合考虑适度增长因素，保守预测了 2028-2035 年的收入、支出，在本项目的实施过程中，可以产生持续稳定的收益，各年现金流入及现金流出均保持了稳定的增长，且保持了现金结余的总体增长。

（二）资金充足性

资金充足性分析情况表从项目开工年份开始编制，至债券存续期最后一年结束。

1. 债券还本付息分析

按照《实施方案》，本次哈密市伊州区住房和城乡建设局组织申报发行 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目的预估总投资额 34600.00 万元。计划发行专项债券金额 27600.00 万元，其中：2026 年计划发行 27600 万元。从客观、谨慎角度出发，债券年利率暂取 3.20%，债券发行手续费按照 1‰ 测算，登记托管费按照 0.1‰ 测算，兑付手续费按照 0.05‰ 测算，其他费用（宣传费、律师费、审计费等）按照 1.00% 测算，据此预计专项债券利息合计为 17222.40 万元，预计发行费用为 307.74 万元。

按照该项目专项债券发行计划，10 年期债券以年利率 3.20% 预计每年利息支出，每半年支付一次利息，到期一次还本，本项目专项债券还本付息情况如下表所示：

表 3-2 专项债券还本付息情况预测表

单位：万元

项目	年份	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
2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目	第 1 年	0	27,600.00	0	27600	441.6	441.6
	第 2 年	27600	0.00	0	27600	883.2	883.2
	第 3 年	27600	0.00	0	27600	883.2	883.2
	第 4 年	27600	0.00	0	27600	883.2	883.2
	第 5 年	27600	0	0	27600	883.2	883.2

项目	年份	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
	第 6 年	27600	0	0	27600	883.2	883.2
	第 7 年	27600	0	0	27600	883.2	883.2
	第 8 年	27600	0	0	27600	883.2	883.2
	第 9 年	27600	0	0	27600	883.2	883.2
	第 10 年	27600	0	27,600.00	0	883.2	28483.2
	合计	-	27,600.00	27,600.00	-	8390.40	35990.40

注：10 年期债券从债券发行年份（2026 年）的当年起按照每半年支付一次债券利息。

2.运营成本费用分析

可研报告及《实施方案》中明确了各项成本的估算标准如下：

1) 工资及福利费：

本项目人员定员 30 人，平均工资为 7 万元/年。项目期内不考虑增长。

2) 维修费：按照折旧的 5%计取。

3) 管理费用：按照当年总收入的 3%计取。

4) 燃料及动力费：本项目燃料动力费按照供暖收入 40%计取。

5) 折旧年限建筑物按 30 年计算、设备 15 年计算，折旧残值率均为 5%。

6) 财务费用：项目融资年利率按 3.2%计算。

本项目业务活动支出预测情况如下表 3-3 所示：

表 3-3 业务活动支出情况预测表

单位：万元

年份	经营成本					税金支出
	小计	外购燃料 动力	人工成本	维修维 护费	管理费用	
2028 年	2053.85	1034.97	210.00	31.41	777.47	0

年份	经营成本					税金支出
	小计	外购燃料 动力	人工成本	维修维 护费	管理费用	
2029 年	1375.97	1034.97	210.00	31.41	99.59	0
2030 年	1375.97	1034.97	210.00	31.41	99.59	0
2031 年	1375.97	1034.97	210.00	31.41	99.59	0
2032 年	1375.97	1034.97	210.00	31.41	99.59	294.89
2033 年	1442.25	1086.72	220.50	31.41	103.62	306.91
2034 年	1442.25	1086.72	220.50	31.41	103.62	306.91
2035 年	1781.19	1086.72	220.50	31.41	442.56	1320.37
合计	12223.42	8435.01	1711.50	251.28	1825.63	2235.83

注：支出情况预测表主要体现的是需要支付现金的成本费用部分，故对于不需付现的费用（如折旧摊销等）无需考虑。

2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目实施方案资金充足性分析情况具体如下表 3-4:

表 3-4 2025 年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券项目实施方案资金充足性分析情况表

单位：万元

序号	年份	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	95,454.15	33,716.80	883.20	25,915.72	3,319.72	3,319.72	3,319.72	3,319.72	3,453.85	3,453.85	14,751.85
1	经营收入	60,854.15			25,915.72	3,319.72	3,319.72	3,319.72	3,319.72	3,453.85	3,453.85	14,751.85
2	债券融资	27,600.00	27,600.00	0.00								
3	资本金投入	7,000.00	6,116.80	883.20								
二	现金流出	56,432.59	6,424.54	883.20	2,937.05	2,259.17	2,259.17	2,265.92	2,554.06	2,632.36	2,632.36	31,584.76
1	业务活动现金流出	14,459.25	0.00	0.00	2,053.85	1,375.97	1,375.97	1,382.72	1,670.86	1,749.16	1,749.16	3,101.56
1.1	运营成本	12,223.42			2053.85	1375.97	1375.97	1375.97	1375.97	1442.25	1442.25	1781.19
1.2	税金支出	2,235.83			0	0	0	6.75	294.89	306.91	306.91	1320.37
2	建设投资现金流出	5,675.20	5,675.20	0.00								
3	融资活动现金流出	36,298.14	749.34	883.20	883.20	883.20	883.20	883.20	883.20	883.20	883.20	28,483.20
3.1	债券发行费用	307.74	307.74									
3.2	偿还债券本金	27,600.00										27600
3.3	支付债券利息	8,390.40	441.6	883.2	883.2	883.2	883.2	883.2	883.2	883.2	883.2	883.2
三	当期现金结余	39,021.56	27,292.26	0.00	22,978.67	1,060.55	1,060.55	1,053.80	765.66	821.49	821.49	-16,832.91
四	期初现金			27,292.26	27,292.26	50,270.93	51,331.48	52,392.03	53,445.83	54,211.49	55,032.98	55,854.47
五	期末现金		27,292.26	27,292.26	50,270.93	51,331.48	52,392.03	53,445.83	54,211.49	55,032.98	55,854.47	39,021.56

注：按照在存续期内预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。按照预计条件估算的资金平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.29 倍，还本付息资金有充分保障。

本次发行专项债券各项目预期业务活动现金流入合计 60,854.15 万元，业务活动现金流出合计 14,459.25 万元，债券存续期内债券本金与利息合计 35990.40 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.29 倍，还本付息资金有充分保障，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。

四、项目风险评估及控制措施

（一）项目主要风险及防范措施

1、投资估算风险

诸多项目尚处于规划与可行性研究阶段，项目预算尚不太准确，部分收入或支出可能还未列入，因此投资估算风险是存在的。但主要大项目的估算误差不会太大，一些没有估算到的也是投资不多的项目，所以总体差距不会很多，即便出现这样的问题，只要主体项目建成，其他次要项目可以调整或缓建，另外还可以采取措施开源节流，挤出资金合理安排。

2、工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

3、融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体的建设和经营提供良好的资金保障。

4、财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。规范项

目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

5、自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

五、其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照内蒙古自治区财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，项目单位可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合对《实施方案》的分析，我们认为哈密市伊州区住房和城乡建设局组织申报的2025年伊州区石油街道地下管网建设项目专项债券能够为以上项目建设提供充足的资金支持，我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足申报的各项工程建设项目资金需求是现阶段较优的资金解决方案。