

阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品
仓储物流建设项目
实施方案

填报单位：温宿国家农业科技园区管理委员会

填报日期：2026年8月3日



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	3
（五）立项和建设的相关批复文件	4
（六）项目开工和竣工时间	4
二、经济社会效益分析	5
（一）经济效益分析	5
（二）社会效益分析	6
三、绩效目标及指标	6
（一）事前绩效评估	6
（二）绩效目标的设定	11
（三）绩效监控和评价	12
四、项目投资估算及资金筹措情况	13
（一）编制依据	13
（二）项目总投资估算	16
（三）项目融资计划及投资者保护措施	22
（四）建设期资金平衡情况	24

五、项目收益与融资自求平衡情况	24
（一）项目运作模式	24
（二）项目运营收入	25
（三）财务费用	28
（四）项目运营成本	28
（五）相关税费	31
（六）资金平衡测算	33
（七）会计报表	38
六、项目压力测试与评价	41
（一）压力测试	41
（二）总体评价	41
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	43
八、其他需要说明的事项	44

阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品 仓储物流建设项目实施方案

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）等文件要求，结合阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品仓储物流建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《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纲要》中提出“大力推进物流服务业，整合物流资源，鼓励传统物流企业向现代物流企业转型，加快发展农产品冷链物流。加快互联网与流通产业的深度融合，实施电子商务进农村、进社区试点示范，扩大电子商务在农产品“进城”和工业品“下乡”双向流通网络中的应用。加快转变农产品加工业发展方式，支持发展农产品加工特色区域，重点围绕棉花、粮油、林果、畜产品、区域特色农产品，优化农产品加工业布局，形成南疆以特色林果精深加工为主、北疆以特色农副产品和畜产品精深加工为主的产业格局。以开拓国内和周边国家市场为重点，构建“营销网络+专业合作社+农户”的流通营销模式，建立从农产品生产、加工、运输、仓储、配送到

消费一体化的现代农产品物流体系，形成符合新疆实际的现代农业大流通、大市场新格局。以巴州、阿克苏地区为重点，以特色农业资源为依托，以加快推进新型工业化，形成特色产业集群为主要目标，着力建设我国重要的石油天然气化工基地、农产品精深加工基地、纺织服装工业基地。

（二）项目背景

温宿县被授予“塞外江南、鱼米之乡”“中国核桃之乡”“国家红枣生物产业基地”等荣誉称号，农业资源独具优势，以核桃、红枣、苹果、香梨等特色林果和蔬菜为核心主导产业，2024年林果种植面积达128万余亩，产量63万多吨，蔬菜种植面积4.31万亩、产量10万多吨，总产值超50亿元。当地已形成标准化生产体系，打造了2.39万亩林果示范基地，通过技术推广实现果蔬品质持续提升，同时拥有温宿大米、阿克苏苹果等地理标志产品。

国家、自治区及阿克苏地区均出台冷链物流发展相关政策，明确支持产地冷链基础设施建设，为项目提供了良好的政策环境和资金扶持空间。温宿国家农业科技园区作为区域经济发展核心平台，承担着产业集聚、科技示范的重要职能，园区正加快完善基础设施。温宿国家农业科技园区虽已建成部分标准厂房、供水管网、变电站等基础设施，且落户企业超130家，但现有仓储物流设施规模有限，7家仓储物流企业难以匹配园区73.52亿元的年产值规模。项目建设的10栋库房、检验中心及配套设施，能补齐园区仓储物流设施短板，

进一步完善“一核五区”的产业布局，增强对农产品加工、销售企业的吸引力，推动园区形成“生产—加工—仓储—流通”的完整产业链。

（三）项目概况

1.项目投向领域：城乡冷链物流设施。

2.项目功能定位：打造高效物流枢纽，依托检验中心与配套设施，实现农产品仓储、分拣、配送、交易一体化运作，提升区域流通效率。

3.项目参与主体：温宿国家农业科技园区管理委员会。

4.项目名称：阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品仓储物流建设项目。

5.项目建设地点：温宿县。

6.项目建设内容：新建库房10栋，建筑面积47000平方米；万吨冷库1座，建筑面积11000平方米；检验中心1座，建筑面积3000平方米及停车场、消防室等配套附属设施。

7.建设期限：2026年-2027年。

8.运营期限：2028年-2036年。（债券发行期限为10年）

9.项目性质：新建。

（四）项目主管部门

1.项目主管部门名称：温宿国家农业科技园区管理委员会。

2.单位地址：温宿县依希来木其乡兴农大道001号。

3.对本项目的主要职责

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。

（五）立项和建设的相关批复文件

1.温宿县发展和改革委员会出具的《关于阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品仓储物流建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（温发改审〔2025〕180号）。

（六）项目开工和竣工时间

计划开工时间为2026年9月，计划竣工时间为2027年11月。

（七）律师事务所合法性审核

新疆钰尚远律师事务所是本期专项债券发行的专项法律顾问，位于新疆乌鲁木齐市天山区翠泉路388号天山府D区商业楼办公807、808室，由新疆生产建设兵团司法局于2019年3月14日核发的统一社会信用代码为31650000MD02012057的《律师事务所执业许可证》，事务所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所，具备出具本项目法律意见书的资格。该所律师认为本项目具有公益性且有一定收益，符合《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）要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目收入来源为冷库租赁收入、检验中心租赁收入、库房租赁收入、停车场收入。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14000万元，期限10年。债券存续期内（2026年—2036年）累计经营总收入为32209.95万元，运营成本为664.02万元，相关税费为7990.46万元，可用于还款的项目收益为23555.47万元，累计现金结存额为5683.47万元。以上测算结果说明本项目每年收益不仅能覆盖当年的债券还本付

息，还能产生一定的收益，说明项目具有较好的经济效益。

（二）社会效益分析

共同富裕的关键是拓宽增收渠道、缩小城乡差距。一方面，项目建设阶段可带动当地建筑、建材行业就业；运营后，检验中心、冷库、库房的日常管理、分拣、配送等岗位，能吸纳大量周边农村剩余劳动力和低收入群体就业，降低农村劳动力外流率。另一方面，项目通过规模化仓储降低农户个体存储成本，万吨冷库减少农产品损耗，让农户避免因集中上市导致的低价贱卖问题，保障种植收益稳定。此外，完善的物流体系还能吸引农产品加工企业入驻园区，形成产业集聚，带动包装、运输等上下游产业发展，为农民创造更多创业与增收机会，推动区域收入水平整体提升。

三、绩效目标及指标

（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

温宿县作为阿克苏重要的林果产地，拥有优质特色林果，苹果、香梨、西梅等特色农产品产量大，但农产品仓储保鲜曾是当地产业发展的突出瓶颈。此前当地存在传统仓储设施零散、容量不足的问题，农产品集中上市时易出现积压，且保鲜技术落后导致损耗率高，很多农户因缺乏储存条件不得不低价抛售农产品。该项目新建库房和万吨

冷库，能大幅提升区域仓储容量与保鲜能力，搭配气调保鲜、精准温控等技术，可有效延长农产品保鲜周期，解决“储鲜难、流通慢”的核心痛点。同时，配套的检验中心能整合分拣、包装等功能，弥补以往“分拣难”的短板，为农产品优质优价奠定基础。

目前温宿国家农业科技园区已有多家冷链相关企业布局，但当地林果业规模化发展仍对仓储物流有更大需求。如新疆如初冷藏保鲜公司已建成3万吨级冷链物流中心，仍规划推进二期项目提升仓储与加工能力；新疆优牧的1.75万吨智能化冷库也在持续拓展服务范围。本项目的建设可与现有企业形成互补，进一步扩大园区仓储物流整体规模，吸引更多农产品加工、电商、运输企业入驻。此外，项目构建的“仓储+物流+综合服务”体系，能打通“种植—仓储—流通”全链条，推动当地林果业从单一种植向“仓储+加工+销售”的产业化模式转型，助力园区打造南疆重要的农产品集散与加工基地。

（2）项目实施的公益性

该项目能从就业和增收两方面为当地民生发展提供有力支撑。在就业方面，项目建设阶段可带动本地建筑、建材行业就业；运营后，库房管理、冷库运维、分拣配送等岗位，能吸纳大量周边农村剩余劳动力，参考当地类似冷库项目的运营经验，此类设施可提供数百个涵盖多工种的

就业岗位，帮助村民实现家门口就业。在增收方面，万吨冷库可避免农产品集中上市导致的价格暴跌，规模化仓储能降低农户个体存储成本，减少损耗带来的收益损失。同时，完善的物流体系能让农产品高效对接疆内外市场，提升“疆字号”农产品的市场占有率，带动农户种植收益稳步提升。

（3）项目实施的收益性

项目实施后，债券存续期内预计项目运营收入为32209.95万元，扣除项目运营成本和税费后，项目运营净收益为23555.47万元，债券存续期内项目资金覆盖倍数为1.27倍。项目资金稳定性可靠，能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目是政府投资项目，处于未开工阶段。项目已经取得项目立项批复。项目建设投资手续基本完善，项目成熟度较高。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目属于城乡冷链物流设施，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、财政配套资金，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。本项目正在组织招标，项目单位自有资金具备投入可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为冷库租赁收入、检验中心租赁收入、库房租赁收入、停车场收入，运营成本包括人员工资福利费、修理费、管理费，债券存续期内预测项目运营净收益为23555.47万元，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

本次申请的专项债券资金需求与绩效目标匹配，项目建设资金、运营成本费用均细化编制，资金需求明确。发债金额未超过总投80%，且项目收益对债券本息覆盖倍数为1.27倍，且符合专项债申请相关政策要求，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

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。

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，但项目建设后续质量管控有待加强；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，但目前项目缺乏具体资金计划安排或证明，资金保障有待提高。综上所述，该项目评估结论为“予以支持”。

（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），科学合理的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；设定三级指标12个，其中量化指标10个，量化指标占三级指标量的83.33%（≥70%）。（详见下表）

专项债券项目绩效目标申报表

（2026年度）

项目名称		阿克苏地区温宿国家农业科技园区农产品仓储物流建设项目
项目单位		温宿国家农业科技园区管理委员会
项目资金（万元）		项目总投资：18000
		年度计划投资：5000
		其中：财政拨款：
		债券资金：5000
		其他资金：
项目目标	项目总体目标	年度目标
	新建库房10栋，建筑面积47000平方米；万吨冷库1座，建筑面积11000平方米；检验中心1座，建筑面积3000平方米及停车	新建库房10栋，建筑面积47000平方米；万吨冷库1座，建筑面积11000平方米；检验中心1座，建筑面积3000平方米及停车场、消防室等配套附属设施。

	场、消防室等配套附属设施。			
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	指标 1：新建库房	10 栋
			指标 2：新建万吨冷库	1 座
		质量指标	指标 1：工程验收合格率	100%
			指标 2：政府债券资金规范管理使用率	100%
		时效指标	指标 1：工程进度延迟率	≤5%
			指标 2：政府债券资金及时支付率	100%
		成本指标	指标 1：实际成本超概（预）算比	≤5%
	项目效益	经济效益指标	指标 1：收益覆盖债券本息倍数	≥1.20
		社会效益指标	指标 1：提升城乡冷链物流基础水平	显著提升
		生态效益指标	指标 1：对环境的不利影响率	≤5%
		可持续影响指标	指标 1：经济社会可持续发展	成效明显
	满意度	满意度指标	指标 1：群众满意度	≥90%

（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）、《财政部关于印发〈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，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，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

四、项目投资估算及资金筹措情况

（一）编制依据

- 1.建设工程造价咨询规范（GB/T51095-2015）；
- 2.建设项目投资估算编审规程（CECA/GC1-2023）；
- 3.消耗量定额依据：

（1）《2020版新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额（上、下册）》

（2）《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额（2020版）》

（3）《2020版新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》。

4.工程计价依据：

（1）《阿克苏地区建筑装饰、安装、市政专业人才汇总表（2022）》

（2）《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额2022年阿克苏地区单位估价表》

（3）《通用安装工程及新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额2022年阿克苏地区单位估价表》

（4）《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额2022年阿克苏地区单位估价表》。

5.费用定额依据：执行《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额（2020版）》。

6.人工费价差调整执行《关于发布阿克苏地区2025年建设工程定额内市场人工单价信息的通知》文件。工程材料价格执行2025年4月份建设工程信息价格。

7.按2018年5月1日阿克苏地区住房和城乡建设局发布的〔2018〕30号文《关于建筑业营业税改增值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》的文件执行，以增值税计税，其中增值税税率根据新建标〔2019〕4号调整通知按9%计取。

8.新建标函〔2021〕17号《关于建设工程智慧工地基础配套费用计取事项（试行）的通知》；

9.项目建设其他费用估算办法：

1) 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）；

2) 项目建设管理费：按《基本建设项目建设成本管理规定》财建〔2016〕504号文执行；

3) 建设项目可研编制费、环境影响咨询费等费用按《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）规定计取；

4) 勘察设计费：按关于发布《新疆工程勘察设计计费导则》的通知》（新勘设协字〔2023〕38号）执行。

5) 施工图审查费：《关于发布〈新疆维吾尔自治区建设工程施工图设计文件审查计费指导意见（试行）〉和〈新疆施工图审查机构自律公约〉的通知》新勘设协字〔2023〕34号）的规定计取；

6) 工程造价咨询服务费：按中国建筑工程造价管理协会中价协〔2013〕35号文《关于规范工程造价咨询服务收费的通知》计取；

7) 招标代理服务费：应按《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）规定计取；

8) 工程监理费：按2023年1月13日新疆维吾尔自治区建筑业协会关于发布《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》的通知计取；

9) 工程保险费：参考现行保险政策，按照工程费用比例估算。

10) 场地准备及临时设施费用：参考中价协〔2003〕17号文件。

11) 水土保持费：《水利部水土保持司关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》水保监2005第22号文。

12) 2025年9月阿克苏地区建设工程综合价格信息。

13) 预备费：按工程费用及工程其他费用之和的5%计

算。

（二）项目总投资估算

项目总投资18000.00万元，其中：工程费用13036.60万元，占项目总投资的72.43%；设备购置费2811.85万元，占总投资的15.62%；工程建设其他费用919.80万元，占项目总投资的5.11%；预备费783.75万元，占项目总投资的4.35%；建设期利息448.00万元，占总投资的2.49%。（详见下表）

总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标占投资				备注
		建筑工程	设备购置费	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	百分比	
	建设投资（I+II+III+IV）	10615.05	2811.85	2421.55	2151.54	17999.99				100.00%	
I	工程费用	10615.05		2421.55		13036.60				72.43%	
1	冷库	1815.00		335.50		2150.50			1955		
1.1	建筑与装饰工程	1815.00				1815.00	m²	11000	1650		
	供排水工程			27.50			m²	11000	25		
1.2	电气工程			242.00		242.00	m²	11000	220		
1.3	消防工程			44.00		44.00	m²	11000	40		
1.4	通风工程			22.00		22.00	m²	11000	20		
2	库房	6721.00		1339.50		8060.50			1715		
2.1	建筑与装饰工程	6721.00				6721.00	m²	47000	1430		
2.2	供排水工程			235.00		235.00	m²	47000	50		
2.3	电气工程			752.00		752.00	m²	47000	160		
2.4	消防工程			188.00		188.00	m²	47000	40		
2.5	通风工程			164.50		164.50	m²	47000	35		
3	检验中心	735.00		117.00		852.00			2840		
3.1	建筑与装饰工程	735.00				735.00	m²	3000	2450		
3.2	供排水工程			15.00		15.00	m²	3000	50		
3.3	供暖工程			18.00		18.00	m²	3000	60		
3.4	电气工程			60.00		60.00	m²	3000	200		
3.5	消防工程			24.00		24.00	m²	3000	80		

4	设备用房（泵房及消防水池）	282.49		30.36		312.85			3710		
4.1	建筑与装饰工程	282.49				282.49	m²	843.26	3350		
4.2	供排水工程			5.90		5.90	m²	843.26	70		
4.3	供暖工程			5.06		5.06	m²	843.26	60		
4.4	电气工程			12.65		12.65	m²	843.26	150		
4.5	消防工程			6.75		6.75	m²	843.26	80		
5	室外附属设施	1061.55		629.55		1691.11					
5.1	值班室	16.50				16.50	m²	55	3000		
5.2	地面硬化	633.56				633.56	m²	35197.96	180		
5.3	路沿石	8.50				8.50	m	1700	50		
5.4	围墙	104.00				104.00	m	1300	800		
5.5	大门	10.00				10.00	樘	2	50000		
5.6	化粪池	10.00				10.00	m³	100	1000		
5.7	绿化工程										
5.7.1	700mm厚种植土换填	46.04				46.04	m²	10009.07	46		
5.7.2	草坪	30.03				30.03	m²	10009.07	30		
5.7.3	旋转喷头	0.22				0.22	个	170	13		
5.7.4	PE100De80			4.08		4.08	m	480	85		
5.7.5	PE100De63			1.39		1.39	m	220	63		
5.7.6	PE100De50			1.49		1.49	m	270	55		
5.7.7	PE100De32			1.12		1.12	m	280	40		
5.7.8	阀门井	0.50				0.50	座	1	5000		
5.8	室外给水工程										
5.8.1	PE100De110			27.95		27.95	m	2025	138		
5.8.2	阀门井	17.6					座	22	8000		
5.9	室外排水工程										

5.9.1	De315HDPE双壁波纹管			118.68		118.68	m	3440	345		
5.9.2	检查井	145.00				145.00	座	290	5000		
5.9.3	雨水篦子			3.00		3.00		30	1000		
6.10	室外采暖工程										
6.10.1	DN200无缝钢管			23.52		23.52	m	560	420		
6.10.2	DN150无缝钢管			20.48		20.48	m	640	320		
6.10.3	DN125无缝钢管			8.96		8.96	m	320	280		
6.10.4	DN100无缝钢管			13.05		13.05	m	580	225		
6.10.5	DN80无缝钢管			3.80		3.80	m	190	200		
6.10.6	阀门井	20.00				20.00	座	25	8000		
6.10.7	室外直埋伸缩器			3.78		3.78	个	14	2700		
6.10.8	管道固定支架			1.20		1.20	组	24	500		
6.12	室外电气										
6.12.1	WDZ-YJV22-1kV-4×25			22.88		22.88	m	1830	125		
6.12.2	WDZ-YJV22-1kV-4×10			0.90		0.90	m	120	75		
6.12.3	WDZ-YJV22-1kV-4×95			19.80		19.80	m	600	330		
6.12.4	WDZN-YJV22-1kV-4×10			36.08		36.08	m	4100	88		
6.12.5	2*WDZ-YJV22-1kV-4×240			133.12		133.12	m	640	2080		
6.12.6	WDZ-YJV22-1kV-4×70			7.35		7.35	m	300	245		
6.12.7	WDZN-YJV22-1kV-4×35			4.10		4.10	m	250	164		
6.12.8	NH-YJV-8.7/15-3×180			10.50		10.50	m	250	420		
6.12.9	NH-YJV-8.7/15-3×240			10.20		10.20	m	150	680		
6.12.10	NH-YJV-8.7/15-3×95			0.08		0.08	m	1	820		
6.12.11	10kV高压开关柜			12.80		12.80	台	4	32000		
6.12.12	6m热镀锌灯杆+100WLED 路灯			36.75		36.75	套	105	3500		
6.12.13	监控安防系统			20.50		20.50	项	1	205000		

6.13	室外消防工程										
6.13.1	De200钢丝骨架复合塑料管			73.58		73.58	m	2830	260		
6.13.2	室外消火栓SA100/65-1.0型			2.28		2.28	套	19	1200		
6.13.3	阀门井	19.60				19.60	座	28	7000		
6.13.4	地下式水泵接合器			6.15		6.15	套	41	1500		
II	设备购置		2811.85			2811.85				15.62%	
1	冷库制冷设备		1435.45			1435.45					
2	冷库配套叉车、货架等设备		1330.40			1330.40					
3	250千瓦发电机组		12.00			12.00	台	1	120000		
4	630KVA变压器		18.00			18.00	台	1	180000		
5	500KVA变压器		16.00			16.00	台	1	160000		
III	工程其他费用				919.80	919.80				5.11%	
1	建设项目前期工作咨询费				26.07	26.07	万元	工程费用	0.20%	发改价[2015]299	
2	建设项目管理费				117.33	117.33	万元	工程费用	0.90%	财建[2016]504号	
3	建设工程监理费				195.55	195.55	万元	工程费用	1.50%	《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》2022年	
4	工程勘察费				58.66	58.66	万元	工程费用	0.45%	新勘设协字[2023]第38号	
5	工程设计费				208.59	208.59	万元	工程费用	1.60%	新勘设协字[2023]第38号)	
6	环境影响咨询服务费				32.59	32.59	万元	工程费用	0.25%	计价格[2002]125号文	
7	场地准备费及临时设施费				52.15	52.15	万元	工程费用	0.40%	工程费用*0.4%	
8	工程保险费				39.11	39.11	万元	工程费用	0.30%	工程费用*0.3%	

9	招标代理服务费				55.47	55.47	万元	工程费+设备费	0.35%	发改价格 [2015]299号计价 [2011]1980号	
10	施工图审查费				10.43	10.43	万元	工程费用	0.08%	新勘设协字 [2023]第34号	
11	造价咨询服务费				58.66	58.66	万元	工程费用	0.45%	中价协[2013]35 号文	
12	水土保持相关费				39.11	39.11	万元	工程费用	0.30%	财综[2014] 8号) 新发改规 [2021]12号文	
13	工程质量检测费				26.07	26.07	万元	工程费用	0.20%	新建质协[2022]4 号	
IV	预备费				783.75	783.75				4.35%	
1	基本预备费				783.75	783.75	万元	16768.24	4.7%		
V	建设期利息				448.00	448.00				2.49%	
	合计	10615.05	2811.85	2421.55	2151.55	18000.00				100.00 %	

（三）项目融资计划及投资者保护措施

1.项目融资计划。本项目计划申请地方政府专项债券 14000 万元，2026 年申请专项债券 5000 万元，2027 年申请专项债券 9000 万元，债券发行期限 10 年。

2.投资者保护措施。

（1）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。

（2）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《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，自治区财政厅采取适当方式扣回。

(3) 建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。自治区人民政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

(4) 落实加强政府债务预算管理。设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化对项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，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。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

(5) 加强项目资产管理。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，温宿国家农业科技园区管理委员会将定期对本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。

（四）建设期资金平衡情况

本项目建设期资金平衡情况如下表：

单位：万元

资金筹措和资金使用情况	建设期限		合计	平衡情况
	2026年	2027年		
资金筹措（收入）	5000	13000	18000	收支相抵、收支平衡
1.财政配套资金		4000	4000	
2.政府专项债券资金	5000	9000	14000	
资金使用（支出）	5000	13000	18000	
资金余额（资金筹措-资金使用）	0	0	0	

五、项目收益与融资自求平衡情况

（一）项目运作模式

1.项目运营主体：温宿国家农业科技园区管理委员会。

2.项目运营模式：由温宿国家农业科技园区管理委员会负责运营管理本项目。

3.项目管理模式：本项目由温宿国家农业科技园区管理委员会负责项目建设的协调、监督和具体实施以及对本项目的运营。

4.项目资金筹措计划：本项目总投资 18000 万元，计划申请地方政府专项债券 14000 万元，2026 年申请专项债券 5000 万元，2027 年申请专项债券 9000 万元，债券发行期 10 年；财政配套资金 4000 万元。

5.项目保障措施：严格依法依规使用政府专项债券资金，做到专款专用、分账核算，并实行预决算管理，明确职责分工，按时偿还债券本金和利息；同时，建立健全机构内部债务风险防控机制加快建立债务风险化解和应急处置机制，及时分析和评估专项债务风险状况，对债务高风险项目进行风险预警。

（二）项目运营收入

项目收入来源为冷库租赁收入、检验中心租赁收入、库房租赁收入、停车场收入。

（1）新建冷库租赁收入：本项目为大型集中式多温区冷冻库，满足不同农产品的低温储存、保鲜及气调保鲜需求。新疆同类型多温区冷库租金多在 60-90 元/m²/月，出于谨慎性考虑，本项目租金按 80 元/m²/月计算。总体可出租建筑面积 11000 m²，本项目运营期第 1 年出租率为 80%，第 2 年出租率为 90%，第三年起出租率为 95%。运营期第 6 年起租金上涨 3%，则运营期收入为 8937.98 万元；

（2）新建检验中心租赁收入：本项目的检验中心能实现农产品分级分选、定制包装等商品化处理为产业增效提供核心支撑。新疆县域专业检验机构租金在 30-50 元/m²/月，本项目租金按 45 元/m²/月计算。总体可出租建筑面积 3000 m²，本项目运营期第 1 年出租率为 80%，第 2 年出租率为

90%，第三年起出租率为 95%，运营期第 6 年起租金上涨 3%，则运营期收入 1371.17 万元；

（3）新建库房租赁收入：新疆县域库房租金在 30-60 元/m²/月，本项目租金按 40 元/m²/月计算。总体可出租建筑面积 47000 m²，本项目运营期第 1 年出租率为 80%，第 2 年出租率为 90%，第三年起出租率为 95%，运营期第 6 年起租金上涨 3%，则运营期收入 21481.63 万元；

（4）新建停车场收入：停车位数量共计 44 个。日间收费按 2 元/小时计算；夜间收费按 10 元/晚计算，夜间停车数量按 50%计为 22 个车间，则运营期日间停车收入为 346.90 万元，运营期夜间停车收入为 72.27 万元。

综上，本项目年平均收入为 3578.88 万元，债券存续期总收入为 32209.95 万元。

项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	年数		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
	运营收入	32,209.95			3,051.37	3,426.97	3,614.77	3,614.77	3,614.77	3,721.82	3,721.82	3,721.82	3,721.82
	出租率				80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	冷库租赁收入	8,937.98			844.80	950.40	1,003.20	1,003.20	1,003.20	1,033.30	1,033.30	1,033.30	1,033.30
	租赁面积（m²）				8,800.00	9,900.00	10,450.00	10,450.00	10,450.00	10,450.00	10,450.00	10,450.00	10,450.00
	单价（元/m²/月）				80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	82.40	82.40	82.40	82.40
2	检验中心租赁收入	1,371.17			129.60	145.80	153.90	153.90	153.90	158.52	158.52	158.52	158.52
	租赁面积（m²）				2,400.00	2,700.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
	单价（元/m²/月）				45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	46.35
3	库房租赁收入	21,481.63			2,030.40	2,284.20	2,411.10	2,411.10	2,411.10	2,483.43	2,483.43	2,483.43	2,483.43
	租赁面积（m²）				37,600.00	42,300.00	44,650.00	44,650.00	44,650.00	44,650.00	44,650.00	44,650.00	44,650.00
	单价（元/m²/月）				45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	46.35
4	日间停车费收入	346.90			38.54	38.54	38.54	38.54	38.54	38.54	38.54	38.54	38.54
	车位数量（个）				44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	单价（元/小时）				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	夜间停车费收入	72.27			8.03	8.03	8.03	8.03	8.03	8.03	8.03	8.03	8.03
	车位数量（个）				22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
	单价（元/晚）				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

（三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 4496.044 万元，其中：债券利息 4480 万元，债券发行费 14 万元，登记服务费 1.12 万元，债券还本付息兑付服务费 0.924 万元。
(详见附表)

财务费用测算表

单位：万元

项目	利息	财务费用			合计
		发行费	登记服务费	兑付服务费	
		3.20%	0.10%	0.008%	0.005%
第1年	160	5	0.4	0.008	165.408
第2年	448	9	0.72	0.022	457.7424
第3年	448			0.022	448.0224
第4年	448			0.022	448.0224
第5年	448			0.022	448.0224
第6年	448			0.022	448.0224
第7年	448			0.022	448.0224
第8年	448			0.022	448.0224
第9年	448			0.022	448.0224
第10年	448			0.272	448.2724
第11年	288			0.464	288.4644
合计	4480	14	1.12	0.924	4496.044

（四）项目运营成本

本项目经营成本费用主要包括人员工资福利费、修理费、管理费。

(1) 员工工资项目新增员工 2 人，工资为 5 万元/年，福利费按工资的 14% 计取，年员工福利费为 11.4 万元。

（2）管理费项目管理费按营业收入的 1%计，年管理费平均为 35.79 万元。

（3）修理费指为设备大修理和日常维修预提的费用，按折旧费的 3%计算，年修理费用为 21.94 万元。本项目房屋、建筑物、设备折旧采用线性折旧法计算，房屋及构筑物、市政工程按 15 年折旧，残值率均按 5%计算；设备按 10 年折旧，残值率均按 5%计算，年折旧费为 731.36 万元。

本项目每年运营成本费用为 73.74 万元，债券存续期内总运营成本为 664.02 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	年数		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	人员工资费	102.60			11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
2	修理费	239.32			26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59	26.59
3	管理费用	322.10			30.51	34.27	36.15	36.15	36.15	37.22	37.22	37.22	37.22
4	经营成本合计	664.02			68.50	72.26	74.14	74.14	74.14	75.21	75.21	75.21	75.21
5	折旧费	7,977.24			886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36
6	财务费用	3,872.00			448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	288.00
6.1	债券利息	3,872.00			448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	288.00
7	总成本费用合计	12,513.26			1,402.86	1,406.62	1,408.50	1,408.50	1,408.50	1,409.57	1,409.57	1,409.57	1,249.57

（五）相关税费

本项目相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加；所得税。根据《中华人民共和国增值税法》等规定，本项目冷库租赁收入、检验中心租赁收入、库房租赁收入、停车场收入增值税税率为 9%，进项税修理费税率为 9%；城建税税率 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%；房产税税率 12%；所得税税率为 25%。预计在债券存续期内可产生相关税费约为 7990.46 万元。（详见附表）

相关税费测算表

单位：万元

序号	项目	税率	合计	建设期		运营期								
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	税费小计		7,990.46			702.72	831.32	895.62	895.62	895.62	932.39	932.39	932.39	972.39
1	增值税		2,643.87			250.21	281.22	296.73	296.73	296.73	305.57	305.57	305.57	305.57
1.1.1	销项税	6%	132.19			12.51	14.06	14.84	14.84	14.84	15.28	15.28	15.28	15.28
1.1.2	进项税	9%	79.32			7.51	8.44	8.90	8.90	8.90	9.17	9.17	9.17	9.17
2	附加税金	10%	52.88			5.00	5.62	5.93	5.93	5.93	6.11	6.11	6.11	6.11
2.2.1	城市维护建设税	5%	1,180.13			112.23	125.64	132.34	132.34	132.34	136.31	136.31	136.31	136.31
2.2.2	教育费附加	3%	3,902.08			315.26	396.34	436.88	436.88	436.88	459.95	459.95	459.95	499.95
2.2.3	地方教育费附加	2%	7,990.46			702.72	831.32	895.62	895.62	895.62	932.39	932.39	932.39	972.39
3	房产税	12%	2,643.87			250.21	281.22	296.73	296.73	296.73	305.57	305.57	305.57	305.57
4	企业所得税	25%	132.19			12.51	14.06	14.84	14.84	14.84	15.28	15.28	15.28	15.28

（六）资金平衡测算

1.项目可偿债收益情况

债券存续期内项目可偿债收益=项目运营总收入-运营总成本-相关税费=32209.95 万元-664.02 万元-7990.46 万元=23555.47 万元。

2.分年度还本付息情况

本项目 2026 年申请专项债券 5000 万元，2027 年申请专项债券 9000 万元，债券发行期限为 10 年，预计利率为 3.2%。债券存续期每半年付息一次，最后一次利息随本金一起支付。经测算，在债券存续期内可产生本息共计 18480 万元，其中：本金 14000 万元、利息 4480 万元。（详见附表）

序号	项目	合计	债券存续期										
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	申请专项债券	14000	5000	9000									
2	期初专项债券余额			5000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	9000
3	当年应付利息		160	448	448	448	448	448	448	448	448	448	288
3.1	利率		3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%
3.2	计入投资（建设期利息）	608	160	448									
4	债券本息	18480	160	448	448	448	448	448	448	448	448	5448	9288
4.1	本金	14000										5000	9000
4.2	利息	4480	160	448	448	448	448	448	448	448	448	448	288
5	期末专项债券余额		5000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	14000	9000	0

3.偿债指标的计算情况

单位：万元

序号	名称	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)	23,555.47	18,000	1.31
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)	23,555.47	18,480	1.27
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)	23,555.47	14,000	1.68
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)	23,555.47	18,480	1.27
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)	23,555.47	14,000	1.68
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)			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)			不适用

4.资金测算平衡情况

资金平衡情况测算表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
收入小计	32,209.95			3,051.37	3,426.97	3,614.77	3,614.77	3,614.77	3,721.82	3,721.82	3,721.82	3,721.82
运营成本小计	664.02			68.50	72.26	74.14	74.14	74.14	75.21	75.21	75.21	75.21
相关税费小计	7,990.46			702.72	831.32	895.62	895.62	895.62	932.39	932.39	932.39	972.39
总收益小计	23,555.47			2,280.15	2,523.39	2,645.01	2,645.01	2,645.01	2,714.22	2,714.22	2,714.22	2,674.22
融资本息小计	18,480.00	160.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	5,448.00	9,288.00
其中：专项债券利息	4,480.00	160.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	288.00
专项债券本金	14,000.00										5,000.00	9,000.00
当年现金净流入				1,832.15	2,075.39	2,197.01	2,197.01	2,197.01	2,266.22	2,266.22	-2,733.78	-6,613.78
期末累积现金结存额				1,832.15	3,907.54	6,104.55	8,301.56	10,498.58	12,764.80	15,031.02	12,297.25	5,683.47
政府专项债券本息保障倍数	1.27											

5.结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入32209.95万元，扣除运营成本664.02万元和相关税费7990.46万元后，剩余可偿债收益23555.47万元，在偿还政府专项债券本息18480万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.27倍。因此，本项目偿债能力较好，符合专项债券项目收益与融资自求平衡的要求。

（七）会计报表

资产负债表

单位：万元

序号	名称	建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	资产	5,000.00	18,000.00	18,945.79	20,134.82	21,445.47	22,756.12	24,066.78	25,446.64	26,826.50	23,206.37	15,706.23
1.1	流动资产总额	0.00	0.00	1,832.15	3,907.54	6,104.55	8,301.56	10,498.58	12,764.80	15,031.02	12,297.25	5,683.47
1.1.1	货币资金		0.00	1,832.15	3,907.54	6,104.55	8,301.56	10,498.58	12,764.80	15,031.02	12,297.25	5,683.47
1.1.2	应收账款											
1.1.3	预付账款											
1.2	在建工程	5,000.00										
1.3	固定资产净值		18,000.00	17,113.64	16,227.28	15,340.92	14,454.56	13,568.20	12,681.84	11,795.48	10,909.12	10,022.76
2	负债及所有者权益	5,000.00	18,000.00	18,945.79	20,134.82	21,445.47	22,756.12	24,066.78	25,446.64	26,826.50	23,206.37	15,706.23
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	应付债券	5,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	9,000.00	
2.3	负债小计	5,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	9,000.00	0.00
2.4	所有者权益	0.00	4,000.00	4,945.79	6,134.82	7,445.47	8,756.12	10,066.78	11,446.64	12,826.50	14,206.37	15,706.23
2.4.1	资本金	0.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4.2	资本公积											
2.4.3	累计未分配利润		0.00	945.79	2,134.82	3,445.47	4,756.12	6,066.78	7,446.64	8,826.50	10,206.37	11,706.23

利润表

单位：万元

名称	合计	建设期		运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
营业收入	32209.95			3,051.37	3,426.97	3,614.77	3,614.77	3,614.77	3,721.82	3,721.82	3,721.82	3,721.82
税金及附加	4088.39			387.46	434.98	458.74	458.74	458.74	472.43	472.43	472.43	472.43
总成本费用	12513.26			1,402.86	1,406.62	1,408.50	1,408.50	1,408.50	1,409.57	1,409.57	1,409.57	1,249.57
利润总额	15608.30			1,261.05	1,585.37	1,747.53	1,747.53	1,747.53	1,839.82	1,839.82	1,839.82	1,999.82
应纳税所得额	15608.30			1,261.05	1,585.37	1,747.53	1,747.53	1,747.53	1,839.82	1,839.82	1,839.82	1,999.82
所得税	3902.08			315.26	396.34	436.88	436.88	436.88	459.95	459.95	459.95	499.95
净利润	11706.23			945.79	1,189.03	1,310.65	1,310.65	1,310.65	1,379.86	1,379.86	1,379.86	1,499.86
未分配利润				945.79	2,134.82	3,445.47	4,756.12	6,066.78	7,446.64	8,826.50	10,206.37	11,706.23
息税折旧摊销前利润	27457.54			2,595.41	2,919.73	3,081.89	3,081.89	3,081.89	3,174.18	3,174.18	3,174.18	3,174.18
其中：折旧和摊销	7977.24			886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36	886.36
息税前利润	19480.30			1,709.05	2,033.37	2,195.53	2,195.53	2,195.53	2,287.82	2,287.82	2,287.82	2,287.82

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	11
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	筹资活动												
(一)	现金流入	18000.00	5,000.00	13,000.00									
1	财政配套资金流入	4000.00	0.00	4,000.00									
2	专项债券资金流入	14000.00	5,000.00	9,000.00									
(二)	现金流出	17872.00			448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	5,448.00	9,288.00
1	付息	3872.00			448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	288.00
2	偿还本金	14000.00										5,000.00	9,000.00
(三)	筹资活动净流入	-17872.00			-448.00	-448.00	-448.00	-448.00	-448.00	-448.00	-448.00	-5,448.00	-9,288.00
二	投资活动												
(一)	现金流入												
(二)	现金流出（建设支出）	17392.00	4,840.00	12,552.00									
(三)	建设期利息	608.00	160.00	448.00									
(四)	投资活动净流入	-18000.00	-5,000.00	-13,000.00									
三	经营活动												
(一)	现金流入	32209.95			3,051.37	3,426.97	3,614.77	3,614.77	3,614.77	3,721.82	3,721.82	3,721.82	3,721.82
(二)	现金流出	8654.48			771.22	903.58	969.76	969.76	969.76	1,007.60	1,007.60	1,007.60	1,047.60
(三)	经营活动净流入	23555.47			2,280.15	2,523.39	2,645.01	2,645.01	2,645.01	2,714.22	2,714.22	2,714.22	2,674.22
四	期末现金及现金等价物余额	5683.47			1832.15	2075.39	2197.01	2197.01	2197.01	2266.22	2266.22	-2733.78	-6613.78

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

新疆明境会计师事务所（普通合伙）担任本期发行的专项审计机构（《会计师事务所执业证书》11000319号）。该会计师事务所基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为：债券发行能满足项目投资运营融资需要；项目收益能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负20%区间分九个节点进行压力测试。（详见下表）

单位：万元

项目	单因素变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益	18,844.37	20,022.15	21,199.92	22,377.70	23,555.47	24,733.24	25,911.02	27,088.79	28,266.56
债券本息金额	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00	18,480.00
债券本息覆盖倍数	1.02	1.08	1.15	1.21	1.27	1.34	1.40	1.47	1.53

（二）总体评价

基于上表，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮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求。

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14000万元，完全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

项目建设具有周期长、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和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.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。

4. 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）潜在风险应对措施

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.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。

4.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

无。