

**新疆生产建设兵团
兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造
产业示范基地基础设施建设项目
收益与融资平衡方案**

项目单位：兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会

主管部门：兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会

财政部门：第十二师财政局

2026年4月

目录

一、项目基本情况 1

 (一) 项目名称 1

 (二) 项目单位 1

 (三) 项目主管部门 2

 (四) 项目规模与主要建设内容 3

 (五) 项目建设期限 3

 (六) 项目运营期限 3

 (七) 项目审批情况 3

二、经济社会效益分析 4

 (一) 经济效益分析 4

 (二) 社会效益分析 4

三、项目事前绩效评估及绩效目标情况 5

 (一) 事前绩效评估 5

 (二) 绩效目标设置 7

 (三) 绩效监控和评价 8

四、项目投资估算与资金筹措计划 8

 (一) 编制依据 8

 (二) 估算范围 12

 (三) 项目总投资估算 12

 (四) 资金筹措计划 12

 (五) 建设期资金平衡情况 13

 (六) 投资者保护措施 13

五、项目收益与融资自求平衡方案 15

 (一) 项目运营模式 15

 (二) 项目运营收入 16

 (三) 财务费用 19

 (四) 项目运营成本 21

 (五) 相关税费 23

 (六) 资金平衡测算情况 23

 (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 34

八、其他需要说明的事项 36

新疆生产建设兵团 兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造 产业示范基地基础设施建设项目 收益与融资平衡方案

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）、《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，以及新疆生产建设兵团（以下简称“兵团”）发展改革委、财政局关于新增专项债券发行使用相关工作安排，充分结合兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目实施情况，特制定本项目收益与融资平衡方案。

一、项目基本情况

（一）项目名称

兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的市政和产业园区基础设施领域项目。

（二）项目单位

1.兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会是依法设立并有效存续的行政单位,具备建设本项目的主体资格,也符合使用专项债券的项目主体要求。

2.单位地址:乌鲁木齐市经济技术开发区兵团工业园区丁香1街11号。

(三) 项目主管部门

1.本项目主管部门为兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会。

2.单位地址:乌鲁木齐市经济技术开发区兵团工业园区丁香1街11号。

3.主要职责包括:配合做好专项债券项目收益与融资平衡方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作;负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下,指导督促项目单位加快专项债券支出进度,尽早形成实物工作量;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;负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库,保障专项债券本息偿付;配合做好专项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

行转移和划注企业；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。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于兵团乌鲁木齐经济技术开发区。主要建设内容是：项目用地约271亩，总建筑面积201080平方米，拟建装备制造产业示范生产基地约96206平方米，孵化基地30027平方米，科研及产品转化示范基地30027平方米，产品展示中心14801平方米，附属用房30018平方米；及相关附属配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期2024年3月至2027年12月。

（六）项目运营期限

本项目运营期限为2028年1月至2041年12月。

（七）项目审批情况

1.第十二师发展和改革委员会下发《关于兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（师发改发〔2023〕385号），原则上同意该建设项目。

2.第十二师发展和改革委员会下发《关于兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目(一阶段)初步设计的批复》（师发改发〔2024〕54号）。

3.第十二师自然资源和规划局核发建设用地规划许可证（地字第 6501032024B2006 号）。

4.建设工程规划许可证(建字第6501032024B2020号)。

综上，兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目收入来源为标准化厂房租赁收入、科研转化、孵化基地及展示用房租赁收入、附属配套用房物业租赁收入、广告经营收入。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65,000.00万元，期限15年。债券存续期内（2024年-2041年）累计经营总收入为113,505.78万元，运营成本为3,796.15万元，相关税费为0万元，可用于还款的项目收益为109,709.63万元，累计现金结存额为25,089.47万元。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

（1）项目将通过产业转移的大好机遇，新疆生产建设兵团为市场平台，重点围绕轨道交通装备、汽车整车制造、太阳能光伏发电装备、煤机装备、石化装备、纺织机械装备、农牧机械装备、节能环保装备、包装印刷和食品机械等一批优势装备制造主导产业，加快新疆产业结构调整和优化升级，培育发展战略性新兴产业，加快构建具有新疆特色的现代产业体系。

（2）项目的建设有利于发挥开发区政治、区位和经济优势，深度融入乌鲁木齐都市圈发展布局，统筹规划兵团乌鲁木齐经济技术开发区的区域布局和产业定位，高效合理利用兵团乌鲁木齐经济技术开发区土地资源，严格执行投入和产出最低标准，提高投资强度和效益水平，为稳步有序地推进开发区改革奠定基础，把兵团乌鲁木齐经济技术开发区打造成转型升级的主战场、招商引资的主阵地，创新驱动的主引擎，成为兵团深化改革的重要产业支撑点。

（3）项目将充分发挥项目建设单位的资源优势，积极引进各类科技制造企业，有利于加快新疆兵团产业结构调整和优化升级，培育发展战略性新兴产业。

（4）项目建成后，目前分散分布的各类符合开发区规划的工业企业将陆续进入，按照产业发展目录，加大招商力度，完成开发区产业集聚。初步进入可持续发展阶段，向外围拓展、扩散效应显现，入驻企业数持续增加，力争高端装备制造企业达到 15~20 家，解决就业 2000 余人，不仅能够取得较好的经济效益，还能为地方政府带来较大的财税收入，拉动就业，对于加快科技制造企业集聚，促进兵团经济增加和扩大就业具有重要意义。

三、项目事前绩效评估及绩效目标情况

（一）事前绩效评估

按照《兵团党委 兵团关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团

地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件规定，项目单位或项目主管部门对本项目开展事前绩效评估，评估内容涵盖项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设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，绩效目标合理性等方面，评估结论为“予以支持”。（详见附件）

附表 项目事前绩效评估指标体系及评分

一级指标	二级指标	评估要点	分值设定	得分情况
项目实施的必要性、公益性、收益性（12分）	必要性	项目是否与国家、兵团以及相关行业宏观政策相关；项目是否具有现实需求，需求是否迫切	4	4
	公益性	项目是否属于公益性项目	4	4
	收益性	项目是否具有投资收益	4	4
项目建设投资合规性与项目成熟度（8分）	项目建设投资合规性	项目建设投资审批是否合规	4	4
	项目成熟度	项目的实施进展是否按照建设周期进行	4	4
项目资金来源和到位可行性（10分）	资金来源	项目资金来源渠道是否符合相关规定	5	5
	资金到位可行性	项目资金到位是否得到有效落实	5	5
项目收入、成本、收益预测合理性（30分）	收入合理性	项目收入估算是否合理，估算依据是否充分	10	9
	成本合理性	项目成本估算是否合理，估算依据是否充分	10	9
	收益合理性	项目收益估算是否合理，估算依据是否充分	10	8
债券资金需求合理性（10分）	债券资金比例	项目对债券资金的需求是否合理	5	5
	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	5
项目偿债计划可行性和偿债风险点（20分）	偿债计划的可行性	项目偿债计划是否完整、切实可行	10	10
	偿债风险点	对偿债风险认识是否全面；是否针对预期风险设定应对措施；应对措施是否可行有效	10	10
绩效目标合理性（10分）	目标合理性	项目是否设定绩效目标；绩效目标与部门职责、长期规划目标及年度工作目标是否相匹配；绩效目标是否与实际工作内容相关联；依据绩效目标设定的绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	10	10
合计			100	96

(二) 绩效目标设置

根据《兵团党委 兵团关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件要求，科学合理地设定本项目绩效目标，设定二级指标9个，包括数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响和服务对象满意度等指标；设定三级指标18个，其中量化指标16个，量化指标占三级指标量的89%（≥70%）。（详见附表）

债券资金项目支出绩效目标申报表

（ 2026年度）

项目名称		兵团乌鲁木齐经济技术开发区装备制造产业示范基地基础设施建设项目			
预算单位		兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会			
项目资金 (万元)		年度资金总额:15000.00			
		其中:			
		债券资金： 15000.00			
		本期发行： 1500.00			
		师级财政配套资金 ： 8170			
项目 目标	项目总体目标		年度目标		
	项目用地约271亩，总建筑面积201080平方米，拟建装备制造产业示范生产基地约96206平方米，孵化基地30027平方米，科研及产品转化示范基地30027平方米，产品展示中心14801平方米，附属用房30018平方米；及相关附属配套设施。		新建装备制造产业示范生产基地约26893平方米，孵化基地8393平方米，科研及产品转化示范基地8393平方米，产品展示中心4138平方米，附属用房8391平方米；		
	一级指标	二级指标		三级指标	指标值
绩效 指标	项目完成	数量指标		装备制造产业示范生产基地	26893平方米
				孵化基地	8393平方米
				科研及产品转化示范基地	8393平方米
				产品展示中心	4138平方米
				附属用房	8391平方米
		质量指标		资金使用合规率	100%

			工程验收合格率	100%
		时效指标	按期开工率	100%
			债券资金支付时限	≤90天
			项目开工时间	2024年3月
			项目竣工时间	2027年12月
		成本指标	成本节约率	≥1%
项目效益	项目效益	经济效益指标	建设投资额	≤81340万元
		社会效益指标	提供就业机会	≥ 5 个
			提升服务能力	有效提升
		生态效益指标	提升城市形象	有效提升
		可持续影响指标	工程使用年限	≥30年
	满意度指标	满意度指标	受益群众满意度	≥95%

（三）绩效监控和评价

根据《兵团党委 兵团关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件要求，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题后及时纠正，并报送同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

按照财政部门工作要求，年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，于每年2月底前将自评结果报送主管部门和同级财政部门，积极配合财政部门开展评价工作，加强评价结果应用。

四、项目投资估算与资金筹措计划

（一）编制依据

1、国家发改委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

2、中国国际工程咨询公司咨经（1998）11 号《关于印发经济评估方法的通知》，中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询指南》；

3、国家发改委办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告（试用版）》的通知；

4、国家发改委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

5、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）

6、中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）。

7、《新疆市政工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表（2020）》《新疆绿色建筑消耗量定额乌鲁木齐地区单位估价表（2018）》《新疆园林绿化工程消耗量定额乌鲁木齐地区单位估价表（2014）》《全统安装工程消耗量定额乌鲁木齐估价汇总表（2020）》《2020版新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》、2020 版《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》《通用安装工程消耗量定额》（TY02-31-2015）、2020 版《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》、2020 版《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》《新疆维吾尔自治区建筑工程消耗量定额（上、下册）》《全国统一安装工程预算定额》以及相应定额配套的地区基价表（单位估价表）。

8.《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额2020年乌鲁木齐地区单位估价表》。

9.《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额

2020年乌鲁木齐地区单位估价表》

10.《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》；

11.建筑工程参照乌鲁木齐地区 2022 年下半年造价水平及已完成类似工程造价指标、材料及构配件预算价格、工程费用定额和有关费用规定的文件。

12.《关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》（新建标〔2019〕4 号）；

13.防疫费用：按照《新疆关于应对新冠肺炎疫情影响做好我区建设工程计价有关工作的通知》新建标〔2020〕1 号文执行。

14.扬尘防治措施费：按照《关于新疆建设工程扬尘污染防治增加费计取方法的公告》（新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅2020年第120号）执行。

15.智慧工地费用：按照《关于建设工程智慧工地基础配置费用计取事项（试行）的通知》新建标函〔2021〕17 号文执行。

16.其它费用计算根据国家、自治区规定的相关文件进行估算。

工程建设其他费用估算

建设管理费：按照财政部《基本建设财务管理规定》（财建〔2016〕504号）文件执行。

前期费用：环评费、工程监理费、勘察设计费、可行性研究报告编制费、招标代理费等按照《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〔2015〕299 号文件执行；

工程造价咨询费：按照《新疆维吾尔自治区工程造价咨询服务收费管理规定》（新计价房〔2002〕866号）文件执行。

中国建设工程造价管理协会中价协〔2013〕35号关于规范工程造价咨询。

施工图纸审查费：按照自治区发改委《关于降低建筑工程施工图设计文件专家审查费标准等有关事项的通知》（新发改医价〔2012〕830号）文件执行。

城市消防设施检测费：按照自治区计委、财政厅《关于城市消防设施检测费收取标准的通知》（新发改收费〔2013〕1690号）执行。

场地准备金及临时设施费：国家计委中华人民共和国建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》（计标〔85〕352号）。

竣工图纸编制费：国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格〔2002〕10号）。

节能评估费：按照《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〔2015〕299号文件执行。

工程保险费：按照工程费用的 0.2%计算。

市政公共基础设施配套费：按照关于印发《新疆维吾尔自治区城市市政公用基础设施配套费征收使用管理办法》的通知（新政办发〔2020〕14号）执行。

市政公共基础设施配套费专项用于城市市政工程和城市公用事业建设与维护，包括城市道路、桥梁、给排水、污水处理、园林绿化、路灯、环境卫生、公共交通（含轨道交

通）、燃气、集中供热等。

工程建设其他费用估算详见附表（建设投资估算表）

基本预备费估算

为支付难以预料因素的影响而计算的费用。本项目基本预备费按工程费用与工程建设其他费用之和的9%计算。

（二）估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息、铺底流动资金等。

（三）项目总投资估算

本项目总投资81,340.00万元，其中：第一部分工程费用66,775.20万元，第二部分工程建设其他费用5,314.80万元，预备费6,027.04万元，建设期利息3222.96万元。

（四）资金筹措计划

1.本项目计划总投资81,340.00万元，项目建设期4年，其中：通过申请师级财政配套资金筹措16,340.00万元，通过申请地方政府专项债券资金筹措65,000.00万元；

2024年度筹措8300.00万元，申请地方政府专项债券资金8,300.00万元；2025年度筹措18500.00万元，申请地方政府专项债券资金18,500.00万元；2026年度计划筹措23,170.00万元，其中：申请师级财政配套资金筹措8,170.00万元，申请地方政府专项债券资金15,000.00万元（本次申请1500.00万元）；2027年度计划筹措3,1370.00万元，其中：申请师级财政配套资金筹措8,170.00万元，申请地方政府专项债券资金23,200.00万元；

2.本项目计划融资总金额65,000.00万元，其中：2024年8

月已发行债券融资6,300.00万元，期限15年，利率2.33%；2024年9月已发行债券融资2,000.00万元，期限15年，利率2.17%；2025年5月已发行债券融资18,500.00万元，期限15年，利率2.04%；2026年度拟发行债券融资15,000.00万元（本次申请1500.00万元），期限15年，利率2.50%；2027年度拟发行债券融资23,200.00万元，期限15年，利率2.50%。

（五）建设期资金平衡情况

本项目建设期4年，项目建设实施过程中，资金按照工程进度分批次拨付，项目前期费用可用财政资金支付，专项债券资金到位后支付相应工程费用。建设期资金平衡情况见附表。

资金投入和使用情况（单位：万元）	合计	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
资金筹措	81,340.00	8300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00
地方政府专项债券资金	65,000.00	8,300.00	18,500.00	15,000.00	23,200.00
地方政府财政配套	16,340.00			8,170.00	8,170.00
中央预算内资金					
自筹资金					
市场化银行融资					
资金使用（支出）	81,340.00	8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00
资金余额（资金筹措－资金使用）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（六）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《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向兵团财政缴纳本级应当承担的专项债券还本付息资金，由兵团财政局按照合同约定统一进行偿还。如偿债出现困难，本级政府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。未按时足额向兵团财政缴纳专项债券还本付息资金的，兵团财政局采取适当方式扣回。

3.建立风险防控和应急处置预案。兵团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.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，加大预算统筹力度，多渠道筹集资金偿还到期债务。根据财政

部相关要求和工作部署，依据政府债务分类实际，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

5.加强项目资产登记管理。项目资产权属较为清晰，不存在任何抵押或担保。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会名下。项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报兵团财政局审核，不得将对应资产进行处置。

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运营模式

1.项目运营主体：兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会。

2.项目运营模式：由兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会负责监督管理运营本项目。

3.项目管理模式：由兵团乌鲁木齐经济技术开发区管理委员会负责本项目建设的协调、监督和具体实施，全过程监督运营管理本项目。

4.项目保障措施：依法合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

1. 标准化厂房租赁收入

标准化厂房租赁面积96206平方米，参考市场租赁价格，初期按照290元/ m²·年，项目运营期前5年，出租率分别为50%、60%、70%、80%、90%，之后均按照95%出租率估算。则计算期内标准化厂房租赁收入合计为33619.23万元。

2. 科研转化、孵化基地及展示用房租赁收入

科研转化、孵化基地及产品展示中心面积74854平方米，参考市场价格，初期按照410元/m²·年,项目运营期第1年到第5年，使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，之后均按照95%使用率估算。则计算期内科研转化、孵化基地及展示用房租赁收入合计为36981.59万元。

3. 附属配套用房物业租赁收入

附属配套用房面积30018平方米，参考市场价格，初期按照470元/m²·年，项目运营期前5年，使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，之后均按照95%使用率估算。则计算期内生活服务用房租赁收入合计为20,793.96万元。

4. 广告经营收入

项目建成后设置大型广告牌100块，参考市场价格，初期按照15万元/块·年租赁，项目运营期前5年，使用率分别为50%、60%、70%、80%、90%，之后均按照95%使用率估算。则计算期内广告经营收入合计为22,111.00

万元。

销售收入和营业税金附加																				
序号	项目/年份	合计	建设期				运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年
	生产负荷						50%	60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
一	营业收入（万元）	113505.78					4384.92	5261.9	6138.88	7248.73	8154.83	8607.87	8912.06	8912.06	8912.06	9247.13	9247.13	9247.13	9615.54	9615.54
1	标准化厂房租赁收入	33619.23					1,394.99	1,673.98	1,952.98	2,231.98	2,510.98	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48	2,650.48
	面积（m²）						96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206	96206
	单价（元/m²·年）						290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290
2	科研转化、孵化基地及展示用房租赁收入	36981.59					1,534.51	1,841.41	2,148.31	2,455.21	2,762.11	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56	2,915.56
	面积（m²）						74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854	74854
	单价（元/m²·年）						410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410
3	附属配套用房物业租赁收入	20793.96					705.42	846.51	987.59	1,241.54	1,396.74	1,474.33	1,621.77	1,621.77	1,621.77	1,783.94	1,783.94	1,783.94	1,962.35	1,962.35
	面积（m²）						30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018	30018
	单价（元/m²·年）						470	470	470	517	517	517	568.7	568.7	568.7	625.57	625.57	625.57	688.13	688.13
4	广告经营收入	22111					750	900	1050	1320	1485	1567.5	1724.25	1724.25	1724.25	1897.15	1897.15	1897.15	2087.15	2087.15
	广告牌数量（个）						100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	租赁单价（万元/年）						15	15	15	16.5	16.5	16.5	18.15	18.15	18.15	19.97	19.97	19.97	21.97	21.97
二	营业税金及附加（万元）																			
1	增值税（万元）																			
2	城市维护建设税（万元）																			
3	教育费附加																			
4	地方教育费附加（万元）																			

（三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用22,912.40 万元，其中：债券利息22,838.85 万元，债券发行费65.00万元（按1‰计算），登记服务费4.16万元（按0.064‰计算），债券还本付息兑付服务费4.3916 万元（按0.05‰计算）。

年度		归还本金	利息						融资费用			财务费用 合计
	债券本金											
			利息小计	一期	二期	三期	四期	五期	债券发行费 1‰	登记服 务费 0.064‰	债券还本付息兑付 服务费0.05‰	
2024	8,300.00		190.19	146.79	43.40				8.3000	0.5312	0.0095	199.0307
2025	26,800.00		567.59	146.79	43.40	377.40			18.5000	1.1840	0.0284	587.3024
2026	41,800.00		942.59	146.79	43.40	377.40	375.00		15.0000	0.9600	0.0471	958.5971
2027	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00	23.2000	1.4848	0.0761	1,547.3509
2028	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2029	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2030	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2031	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2032	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2033	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2034	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2035	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2036	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2037	65,000.00		1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.0761	1,522.6661
2038	65,000.00	8,300.00	1,522.59	146.79	43.40	377.40	375.00	580.00			0.4911	1,523.0811
2039	56,700.00	18,500.00	1,332.40			377.40	375.00	580.00			0.9916	1,333.3916
2040	38,200.00	15,000.00	955.00				375.00	580.00			0.7978	955.7978
2041	23,200.00	23,200.00	580.00					580.00			1.1890	581.1890
合计		65,000.00	22,838.85	2,201.85	651.00	5,661.00	5,625.00	8,700.00	65.00	4.1600	4.3916	22,912.40

(四) 项目运营成本

1.外购原材料费

本项目为房屋设施租赁型项目，暂不考虑。

2.外购燃料及动力费

本项目燃料动力费由改造前使用企业负担，不增加相关运营费用。

3.工资及福利费

本项目建成后，计划招聘工作人员5人，负责管理日常运维，平均月工资4500元，人均年工资及福利6.16万元/年，暂不考虑上涨。

4.修理费

修理费主要用于固定资产的日常维护费用，暂按本项目年折旧费的5%计算。

5.折旧和摊销费用、

固定资产折旧采用直线法，土木建筑按40年进行折旧，设备按15年进行折旧，净残值率按5%计算。摊销按10年计算。

6.其他费用

其他费用按以上各项费用之和的8%计取。

运营成本费用估算表

序号	项目/年份	合计	建设期				运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年
	生产负荷						50%	60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	外购原材料费用																			
2	外购燃料及动力费																			
3	工资及福利费	431.2					30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8	30.8
4	修理费	1352.26					96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59	96.59
5	其他费用	2012.69					164.74	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15	142.15
6	经营成本（1+2+3+4+5）	3796.15					292.13	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54
7	折旧费	23374.94					1931.83	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47	1649.47
8	摊销费																			
9	利息支出(含债券发行费用)	19620.1205					1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1522.6661	1523.0811	1333.3916	955.7978	581.189
10	总成本费用合计（6+7+8+9）	46791.2105					3746.6261	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3441.6761	3442.0911	3252.4016	2874.8078	2500.199

（五）相关税费

按照财政部关于印发《政府非税收入管理办法》的通知（财税〔2016〕33号）。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）。

《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）。《2020年政府收支分类目录》，本项目运营收入归属于：政府性基金预算-->非税收入-->专项债券对应项目专项收入-->其他地方自行试点项目收益专项债券对应项目专项收入，应纳入地方政府性基金预算管理，属于非税收入，不考虑增值税费及附加，以及所得税等税费。

（六）资金平衡测算情况

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=113,505.78万元-3,796.15万元-0万元=109,709.63万元。可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.25倍。

2.分年度还本付息情况

本项目计划申请地方政府专项债券资金65,000.00万元，其中：2024年8月已发行债券融资6,300.00万元，期限15年，利率2.33%；2024年9月已发行债券融资2,000.00万元，期限15年，利率2.17%；2025年5月已发行债券融资18,500.00万元，期限15年，预计利率2.04%；2026年度拟发行债券融资15,000.00万元（本次申请1500.00万元），期限15年，预计利率2.50%；2027年度拟发行债券融资

23,200.00万元，期限15年，预计利率2.50%。债券存续期每半年偿付利息，期满后一次性还本。经测算，在债券存续期内可产生本息共计87,838.85万元，其中：本金65,000.00万元、利息22,838.85万元。（详见附表）

项 目	建设期				还款期														合计
	2024年	2025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	
借款偿还																			
期初借款余额		8300	26800	41,800.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	
当年借款	8300	18500	15000	23200															65,000.00
一期专项债	6300																		6,300.00
二期专项债	2000																		2,000.00
三期专项债		18500																	18,500.00
四期专项债			15000																15,000.00
五期专项债				23,200.00															23,200.00
当年还本付息	190.19	567.59	942.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	1522.59	9822.59	19832.4	15955	23780	87,838.85
当年应计利息费用	190.19	567.59	942.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,332.40	955.00	580.00	22,838.85
计入投资（建设期利息）	190.19	567.59	942.59	1522.59															3,222.96
计入财务费用					1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,522.59	1,332.40	955.00	580.00	19,615.89
当年还本															8,300.00	18,500.00	15,000.00	23,200.00	65,000.00
一期二期专项债															8,300.00				8,300.00
三期专项债																18,500.00			18,500.00
四期专项债																	15,000.00		15,000.00
五期专项债																		23,200.00	23,200.00
期末借款余额	8300	26800	41800	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	65000	56700	38200	23200		
一二期专项债	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	8300	0				
三期专项债		18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	18500	0			
四期专项债			15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	0		
五期专项债				23,200.00	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	23200	-	

3.偿债指标情况

本项目相关偿债指标情况见附表：

附表 偿债指标的计算情况表

单位：万元

序号	指标(单位：万元)	项目可偿债 总收益	总投资/本息	指标值
1	总投资收益率 (项目可偿债总收益/总投资)	109,709.63	81,340.00	1.35
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)	109,709.63	87,838.85	1.25
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)	109,709.63	65,000.00	1.69
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)	109,709.63	87,838.85	1.25
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)	109,709.63	65,000.00	1.69
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	资金成本/ 年	专项债券存续期																		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
现金流入		8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00	4,384.92	5,261.90	6,138.88	7,248.73	8,154.83	8,607.87	8,912.06	8,912.06	8,912.06	9,247.13	9,247.13	9,247.13	9,615.54	9,615.54	194,845.78
财政配套资金				8170	8,170.00															16,340.00
一期专项债资金	2.33%	6300																		6,300.00
二期专项债资金	2.17%	2000																		2,000.00
三期专项债资金	2.04%		18500																	18,500.00
四期专项债资金	2.50%			15000																15,000.00
五期专项债资金	2.50%				23,200.00															23,200.00
运营收入						4,384.92	5,261.90	6,138.88	7,248.73	8,154.83	8,607.87	8,912.06	8,912.06	8,912.06	9,247.13	9,247.13	9,247.13	9,615.54	9,615.54	113,505.78
现金流出		8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00	1,814.80	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	10,092.62	20,102.93	16,225.34	24,050.73	169,756.31
专项债券融资费用		8.8407	19.7124	16.0071	24.7609	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.0761	0.4911	0.9916	0.7978	1.1890	73.55
一二期专项债本金																8,300.00				8,300.00
一期专项债利息		146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79	146.79				2,201.85
二期专项债利息		43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40				651.00
三期专项债本金																	18,500.00			18,500.00
三期专项债利息			377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40	377.40			5,661.00
四期专项债本金																		15,000.00		15,000.00
四期专项债利息				375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00		5,625.00
五期专项债本金																			23,200.00	23,200.00
五期专项债利息					580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	8,700.00
运营支出：经营成本						292.13	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	3,796.15
运营支出：税费及附加						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
静态建设资金		8,100.97	17,912.70	22,211.40	29,822.65															78,047.72
其他现金流出																				-
现金净流入		-	-	-	-	2,570.12	3,469.69	4,346.67	5,456.52	6,362.62	6,815.66	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,454.92	-845.49	-10,855.80	-6,609.80	-14,435.19	25,089.47
剩余本金		8,300.00	26,800.00	41,800.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	56,700.00	38,200.00	23,200.00	-	
剩余一二期债券本金		8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	8,300.00	-	-	-	-	
剩余三期债券本金		-	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	18,500.00	-	-	-	

剩余四期债券本金				15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	-	-	
剩余五期债券本金					23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	23,200.00	-	
结余资金		-	-	-	-	2,570.12	6,039.81	10,386.48	15,843.00	22,205.62	29,021.28	36,141.13	43,260.98	50,380.83	57,835.75	56,990.26	46,134.46	39,524.66	25,089.47	
平均偿债覆盖率		1.25																		

5.结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入113,505.78万元，扣除运营成本3,796.15万元和相关税费0万元后，剩余可偿债收益109,709.63万元，偿还政府专项债券本息87,838.85万元后仍有盈余21,870.78万元，且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.25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	项目	2024年	2025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
1	资产	8,300.00	26,800.00	49,970.00	81,340.00	81,978.29	83,798.51	86,495.71	90,302.76	95,015.91	100,182.10	105,652.48	111,122.86	116,593.24	122,398.69	119,903.73	107,398.46	99,139.19	83,054.53
1.1	流动资产总额	-	-	-	-	2,570.12	6,039.81	10,386.48	15,843.00	22,205.62	29,021.28	36,141.13	43,260.98	50,380.83	57,835.75	56,990.26	46,134.46	39,524.66	25,089.47
1.1.1	货币资金	-	-	-	-	2,570.12	6,039.81	10,386.48	15,843.00	22,205.62	29,021.28	36,141.13	43,260.98	50,380.83	57,835.75	56,990.26	46,134.46	39,524.66	25,089.47
1.1.2	其他流动资产	-	-	-	-	-													
1.2	在建工程	8,300.00	26,800.00	49,970.00	81,340.00														
1.3	固定资产净值					79,408.17	77,758.70	76,109.23	74,459.76	72,810.29	71,160.82	69,511.35	67,861.88	66,212.41	64,562.94	62,913.47	61,264.00	59,614.53	57,965.06
2	负债与所有者权益	8,300.00	26,800.00	49,970.00	81,340.00	81,978.29	83,798.51	86,495.71	90,302.76	95,015.91	100,182.10	105,652.48	111,122.86	116,593.24	122,398.69	119,903.73	107,398.46	99,139.19	83,054.53
2.1	负债小计	8,300.00	26,800.00	41,800.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	56,700.00	38,200.00	23,200.00	-
2.1.1	其他负债																		
2.1.2	长期借款	8,300.00	26,800.00	41,800.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	65,000.00	56,700.00	38,200.00	23,200.00	
2.2	所有者权益	0.00	0.00	8,170.00	16,340.00	16,978.29	18,798.51	21,495.71	25,302.76	30,015.91	35,182.10	40,652.48	46,122.86	51,593.24	57,398.69	63,203.73	69,198.46	75,939.19	83,054.53
2.2.1	资本金(自有资金)	0.00	0.00	8,170.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00	16,340.00
2.2.2	累积资本公积					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.3	累计未分配利润					638.29	2,458.51	5,155.71	8,962.76	13,675.91	18,842.10	24,312.48	29,782.86	35,253.24	41,058.69	46,863.73	52,858.46	59,599.19	66,714.53

利润表

单位：万元

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	营业收入	113,505.78	4,384.92	5,261.90	6,138.88	7,248.73	8,154.83	8,607.87	8,912.06	8,912.06	8,912.06	9,247.13	9,247.13	9,247.13	9,615.54	9,615.54
2	总成本费用	46,791.25	3,746.63	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,441.68	3,442.09	3,252.40	2,874.81	2,500.20
3	税金及附加	0.00														
4	利润总额（1-2-3）	66,714.53	638.29	1,820.22	2,697.20	3,807.05	4,713.15	5,166.19	5,470.38	5,470.38	5,470.38	5,805.45	5,805.04	5,994.73	6,740.73	7,115.34
5	弥补以前年度亏损	0.00	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	应纳税所得额（4-5）	66,714.53	638.29	1,820.22	2,697.20	3,807.05	4,713.15	5,166.19	5,470.38	5,470.38	5,470.38	5,805.45	5,805.04	5,994.73	6,740.73	7,115.34
7	所得税	0.00														
8	净利润（6-7）	66,714.53	638.29	1,820.22	2,697.20	3,807.05	4,713.15	5,166.19	5,470.38	5,470.38	5,470.38	5,805.45	5,805.04	5,994.73	6,740.73	7,115.34
9	期初未分配利润			638.29	2,458.51	5,155.71	8,962.76	13,675.91	18,842.10	24,312.48	29,782.86	35,253.24	41,058.69	46,863.73	52,858.46	59,599.19
10	可供分配的利润（8+9）		638.29	2,458.51	5,155.71	8,962.76	13,675.91	18,842.10	24,312.48	29,782.86	35,253.24	41,058.69	46,863.73	52,858.46	59,599.19	66,714.53
11	提取法定盈余公积金	0.00														
12	可供投资者分配的利润（10-11）	406,176.46	638.29	2,458.51	5,155.71	8,962.76	13,675.91	18,842.10	24,312.48	29,782.86	35,253.24	41,058.69	46,863.73	52,858.46	59,599.19	66,714.53
13	各投资方利润分配	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	未分配利润（12-13）	406,176.46	638.29	2,458.51	5,155.71	8,962.76	13,675.91	18,842.10	24,312.48	29,782.86	35,253.24	41,058.69	46,863.73	52,858.46	59,599.19	66,714.53

现金流量表

单位：万元

项目名称	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	合计
1、现金流入	8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00	4,384.92	5,261.90	6,138.88	7,248.73	8,154.83	8,607.87	8,912.06	8,912.06	8,912.06	9,247.13	9,247.13	9,247.13	9,615.54	9,615.54	194,845.78
1.1补贴收入																			
1.2营业收入					4,384.92	5,261.90	6,138.88	7,248.73	8,154.83	8,607.87	8,912.06	8,912.06	8,912.06	9,247.13	9,247.13	9,247.13	9,615.54	9,615.54	113,505.78
1.3财政资金	-	-	8,170.00	8,170.00															16,340.00
1.4债券资金	8,300.00	18,500.00	15,000.00	23,200.00															65,000.00
1.5其他	-																		-
2、现金流出	8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00	1,814.80	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	1,792.21	10,092.62	20,102.93	16,225.34	24,050.73	169,756.31
2.1建设投资	8,300.00	18,500.00	23,170.00	31,370.00															81,340.00
2.2流动资金																			-
2.3经营成本					292.13	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	269.54	3,796.15
2.4税金及附加					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.5利息费用					1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,522.67	1,523.08	1,333.39	955.80	581.19	19,620.16
2.6归还本金							-	-	-	-	-	-			8,300.00	18,500.00	15,000.00	23,200.00	65,000.00
3、所得税前净现金流量	-	-	-	-	2,570.12	3,469.69	4,346.67	5,456.52	6,362.62	6,815.66	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,454.92	-845.49	-10,855.80	-6,609.80	-14,435.19	25,089.47

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

充分考虑政府性基金收入、专项收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响，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%的幅度，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，掌握偿债指标变动情况。（详见下表）

单位：万元

序号	经营净收益变动情况敏	敏感性变动比例								
	感性分析	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
1	经营净收益（万元）	87,767.70	93,253.19	98,738.67	104,224.15	109,709.63	115,195.11	120,680.59	126,166.07	131,651.56
2	债券还本付息额（万元）	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85	87,838.85
3	债券存续期其他融资还本付息额（万元）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券本息覆盖率	1.00	1.06	1.12	1.19	1.25	1.31	1.37	1.44	1.50

（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，均能够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1.00倍。

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65,000.00万元，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.项目建设实施方面：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.项目资金筹措方面：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

3.项目收益实现方面：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险，将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。

（二）风险防控措施

1.项目建设实施方面：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较

大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

2.项目资金筹措方面：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。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原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。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。三是严格变更审批程序。对于项目涉及方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

3.项目收益实现方面：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营收益率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原

因导致后续偿债出现困难，本级政府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，坚决避免专项债券兑付风险。

八、其他需要说明的事项

本项目专项债券资金总需求65,000.00万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，本次拟申请1500.00万元，期限15年。本项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过专项债券资金总需求的情况下，债券分批次跨年度发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。