

**新疆生产建设兵团**  
**新疆九鼎冷链物流中心建设项目**  
**专项债券收益与融资平衡方案**

项目单位：十二师一〇四团农业和林业草原中心

主管部门：十二师一〇四团

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 ..... 1

    (四) 项目规模与主要建设内容 ..... 2

    (五) 项目建设期限 ..... 2

    (六) 项目运营期限 ..... 2

    (七) 项目审批情况 ..... 2

二、经济社会效益分析 .....3

    (一) 经济效益分析 ..... 3

    (二) 社会效益分析 ..... 3

三、项目事前绩效评估及绩效目标情况 ..... 4

    (一) 事前绩效评估 ..... 4

    (二) 绩效目标设置 ..... 6

    (三) 绩效监控和评价 ..... 7

四、项目投资估算与资金筹措计划 ..... 7

    (一) 编制依据 .....7

    (二) 估算范围 .....9

    (三) 项目总投资估算 ..... 10

    (四) 资金筹措计划 ..... 10

    (五) 建设期资金平衡情况 ..... 10

    (六) 投资者保护措施 ..... 10

五、项目收益与融资平衡方案 ..... 12

    (一) 项目运营模式 ..... 12

    (二) 项目运营收入 ..... 12

    (三) 财务费用 .....14

    (四) 项目运营成本 ..... 14

    (六) 资金平衡测算情况 ..... 16

    (七) 会计报表 .....20

六、项目压力测试与评价 ..... 24

    (一) 压力测试 .....24

    (二) 总体评价 .....24

七、项目风险提示 .....24

    (一) 影响项目风险因素 ..... 24

    (二) 风险防控措施 ..... 25

八、其他需要说明的事项 ..... 26

# 新疆生产建设兵团

## 新疆九鼎冷链物流中心建设项目

### 专项债券收益与融资平衡方案

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52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管理相关工作安排，充分结合新疆九鼎冷链物流中心建设项目实施情况，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

新疆九鼎冷链物流中心建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的城乡冷链物流基础设施领域项目。

##### （二）项目单位

1.十二师一〇四团农业和林业草原中心是依法设立并有效存续的事业单位，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：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区西山西街465号。

##### （三）项目主管部门

1.本项目主管部门为十二师一〇四团。

2.单位地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区西山西街465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；负责在依法依规、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转企业；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第十二师 104 团。主要建设内容是：项目用地面积82.9亩，总建筑面积25358.39平方米，包含两座冷链物流中心、裙房及设备用房。其中1号冷链物流中心建筑面积14685平方米(含南北两侧各2310平方米裙房)，2号冷链物流中心建筑面积10065平方米，设备用房603.89平方米并配套相应附属设施。

#### **（五）项目建设期限**

本项目预计工期2025年至2026年。

#### **（六）项目运营期限**

本项目运营期限为2027年至2040年。

#### **（七）项目审批情况**

1.立项审批。2025年5月23日，新疆生产建设兵团第十二师发展改革委下发《关于新疆九鼎冷链物流中心建设项目可行性研究报告

的批复》（师发改发〔2025〕127号），原则上同意该建设项目。

**2.环评备案。**2025年5月16日，第十二师生态环境局《关于新疆九鼎冷链物流中心建设项目的环境保护意见》，本项目不纳入环境影响评价影响管理。

综上，新疆九鼎冷链物流中心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

本项目的实施，项目的实施，可进一步改善当地的整个投资环境，吸引更多的外商投资、促进经济高质量发展。通过冷链物流中心的建设，改善当地的投资环境，吸引大量企业入园，企业发展壮大，可增加当地财政收入。

同时，新疆九鼎冷链物流中心建设项目在建设过程中，可解决部分剩余劳动力的就业问题，帮助村民增收，同时，本项目的建设，将带动建材、钢材、水泥等相关行业市场需求，促进相关行业发展，拉动企业基础设施固定资产投资，促进区域经济的发展，经济投资合理。

### （二）社会效益分析

1、本项目的建设，有利于扩大果品、蔬菜保鲜仓储能力，可以使农产品的流通半径扩大，市场机制对资源配置的基础性作用得以更充分地发挥，区域优势、资源优势得到有效利用。保证了食品品质符合市场消费需求，增强了产业化龙头企业市场竞争力为进入更广阔的市场奠定基础。保证了新疆、兵团发展特色果蔬业建设的可持续发展。

2、本项目的实施，可扩大就业机会，对提高人们生活水平和丰

富日常餐桌及社会稳定有现实意义。在缩小贫富差距的同时，解决了职工增产增收的后顾之忧，奠定了农业的基础地位，必将大大加快农业现代化和谐社会的建设步伐，有利于促进地方经济发展和社会稳定。

3、作为全服务链农副产品流通综合体，九鼎市场通过优化资源配置、延伸农副产品供应链体系、推进智能大数据平台等方式，不断增强企业市场竞争力，实现高质量发展。这不仅有助于提升当地农产品的附加值和市场竞争力，还能带动相关产业的发展，促进就业和经济增长。

4、本项目是一项保护环境、造福百姓、改善生活环境的重要工程。

项目建设符合要求，建设条件优越，建设规模和方案适度合理，项目建设社会效益十分显著，项目建设对生态环境无不良影响，项目建成后产生的社会效益十分明显。

### 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”。（详见附表1）

附表1 项目事前绩效评估指标体系及评分表

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	9
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	9
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	9
合 计			100	95

（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15个，其中量化指标13个，量化指标占三级指标量的87%（≥70%）。（详见附表2）

附表2 债券资金项目支出绩效目标申报表

项目名称		新疆九鼎冷链物流中心建设项目		
建设单位		一〇四团农业和林业草原中心		
项目资金（万元）		年度资金总额	2600 万元	
		其中：财政资金		
		债券资金	2600 万元	
		其他资金		
年度总体目标	项目用地面积82.9亩，总建筑面积25358.39平方米，包含两座冷链物流中心、裙房及设备用房。其中1号冷链物流中心建筑面积14685平方米(含南北两侧各2310平方米裙房)，2号冷链物流中心建筑面积10065平方米，设备用房603.89平方米并配套相应附属设施			
	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
			冷链物流中心	25358.39 平方米
			裙房	2310 平方米
			设备用房	603.89 平方米



绩效指标	产出指标	数量指标	配套附属设施	1项
		质量指标	资金使用合规率（%）	100%
			工程验收合格率（%）	100%
			实施单位资质达标率（%）	100%
		时效指标	项目开工时间	2025年
			项目完成时间	2026年
		成本指标	投资总成本	11000万元
	效益指标	社会效益指标	提高物流效率	有效提高
		生态效益指标	降低环境污染，实现节能减排	有效降低
		可持续影响指标	持续使用年限（年）	50年
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益群众满意度（%）	≥95%
			受益单位满意度（%）	≥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、工程量计算

本工程估算工程量计算以《新疆九鼎冷链物流中心建设项目可行性研究报告》的设计方案进行计算，计算方法采估算指标法进行

计算。

## 2、编制依据

- (1) 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2008 版）；
- (2) 《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015；
- (3) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 版）；
- (4) 《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015。

## 3、选用定额

- (1) 《新疆维吾尔自治区市政工程费用定额》（2012）；
- (2) 《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》2020 版；
- (3) 《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》2020 版；

## 4、费用及费率

(1) 本估算第Ⅱ项费用（工程建设其他费用）、第Ⅲ项费用（预备费），根据建标（2007）164 号文发布的《市政工程可行性研究投资估算编制办法》、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 中的规定以及其他的有关规定计取。

(2) 发改价格〔2015〕299 号《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》。

(3) 项目建设管理费按财建[2016]504 号文件执行。

(4) 工程监理费参照国家发改委、建设部“关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知”发改价格[2007]670 号文及发改价格〔2015〕299 号。

(5) 建设项目勘察设计的费：执行《新疆工程勘察设计计费导则 2022 年版》。

(6) 建设项目前期工作咨询费执行发改价格〔2015〕299 号及计价格〔1999〕1283 号、新价房字〔2000〕3 号。

(7) 工程造价咨询服务费按新计价房【2002】866 号计取。

(8) 施工图审查费按《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）》执行。

(9) 招投标代理费参照发改价格（2011）534 号文件执行。

(10) 环境影响评价费参照《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》计价格【2002】125 号。

(11) 水土保持费按《新疆维吾尔自治区水土保持补偿费征收使用管理办法》（新财非税〔2015〕10 号）、发改委、水利部等联合发布的《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综〔2014〕8 号）执行；

(12) 工程质量检测费按《新疆维吾尔自治区建设工程质量检测管理实施细则（试行）》（新建规〔2024〕7 号）执行；

(13) 人防易地建设费按《新疆维吾尔自治区城市防空地下室易地建设收费办法》（新发改规〔2021〕10 号）执行；

(14) 消防设施检验检测费遵循《关于继续执行消防产品及工程质量检验检测服务收费标准有关事宜的通知》（新发改收费〔2009〕1421 号）及修订后的《关于降低特种设备检验检测收费标准和完善部分收费政策的通知》（新发改收费〔2018〕585 号）；

(15) 基本预备费按第一、二部分费用总值的 5% 计算。

## 5、其他及有关说明

(1) 其他相关人员工资标准等由建设单位提供资料计列。

(2) 工程投资估算水平年为 2025 年。

## (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

工程总投资为 11000 万元，其中：工程费用 7999.43 万元，占工程总投资的 72.72%；工程建设其他费用 2191.81 万元，占工程总投资的 19.93%；预备费及建设期利息 808.76万元，占工程总投资的 7.35%。

(四) 资金筹措

本项目总投资11000万元，其资金筹措为：

1.2026年申请发行政府专项债券2600 万元，债券利息依据相关政策要求及规定暂按预计利率2.5%执行，债券的发行期限为15年。

2.2025年已申请师级资金8400 万元。

(五) 建设期资金平衡情况

本项目建设期2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件附表3。

资金筹措和资金使用情况	建设期限		合计	平衡情况
	2025 年	2026 年		
资金筹措（收入）	8400	2600	11000	收支相抵、 收支平衡
地方政府专项债券资金		2600	2600	
财政资金	8400		8400	
银行贷款				
其他资金				
资金使用（支出）	8400	2600	11000	
资金余额 (资金筹措－资金使用)	8400	2600	11000	

(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，权益登记在一〇四团农业和林业草原中心名下。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、项目收益与融资平衡方案**

### **（一）项目运营模式**

**1.项目运营主体：**一〇四团农业和林业草原中心。

**2.项目运营模式：**由一〇四团农业和林业草原中心负责监督管理运营本项目。

**3.项目管理模式：**由一〇四团农业和林业草原中心负责本项目建设协调、监督和具体实施，全过程监督运营管理本项目。

**4.项目资金筹措：**本项目总投资11000万元，其资金筹措为：

**1.2026年申请发行政府专项债券2600 万元，**债券利息依据相关政策要求及规定暂按预计利率2.5%执行，债券的发行期限为15年。

**2.2025年已申请师级资金8400 万元。**

**5.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**

本项目收入主要包括车辆进场及装卸费。

车辆进场及装卸费：冷链物流中心建成后，共128个车位，每辆车的进场费是90元/天，装卸费是30元/天，年收入为 560.64 万元，项目总收入为 7,848.96 万元。单位：万元

项目	合计	建设期		运营期													
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
总收入	7,848.96			560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
营业收入	7,848.96			560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
车辆进场及装卸费	7,848.96			560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
数量（辆）				128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00
单价（元/辆/日）				120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00

### （三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 977.95 万元，其中：债券利息975.00 万元（暂按2.5%计算），债券发行费2.60万元（按1%计算），登记服务费0.17 万元（按0.064‰计算），债券还本付息兑付服务费0.1795 万元（按0.05‰计算）。 单位：万元

年度	债券本金	归还本金	利息	融资费用			利息及融资费用 合计
			2.50%	0.113%			
			债券利息	债券发行费 0.1%	登记服务 费 0.0064%	债券还本 付息兑付 服务费 0.005%	
2026	2,600.00		65.00	2.60	0.17	0.0033	67.7733
2027	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2028	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2029	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2030	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2031	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2032	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2033	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2034	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2035	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2036	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2037	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2038	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2039	2,600.00		65.00			0.0033	65.0033
2040		2,600.00	65.00			0.1333	65.1333
合计		2,600.00	975.00	2.60	0.17	0.1795	977.95

### （四）项目运营成本

本项目成本主要包括人工工资及福利费、修理费、管理费用、折旧费。

#### （1）人工工资及福利费：

项目新增劳动定员 5 人，工资及福利费6 万元/人年。正常年，



工资及福利费 30 万元。

(2) 修理费：

项目修理费按折旧的 10%计算，年修理费为 52.25 万元。

(3) 管理费用：

管理费用主要指销售费用、管理费用、广告费用等，预计为收入的 1%左右，年均费用 5.61 万元。

(4) 折旧费用：

设备按年限平均法测算折旧，年折旧费为522.5万元。

项目总成本费用9,455.04万元，经营成本为1,230.04万元。年经营成本费用87.86万元。

单位：万元

项目	合计	运营期													
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
工资及福利费	420.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
修理费	731.50	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25	52.25
管理费用	78.54	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61	5.61
经营成本	1,230.04	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86
折旧费	7,315.00	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50	522.50
财务费用	910.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
总成本费用	9,455.04	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36

(五) 相关税费

本项目增值税 6% 。城市建设维护建设税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育附加税率 2%,企业所得税率25%。项目运营税费488.60万元。

单位：万元

项目	合计	运营期													
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
营业税金及附加	488.60	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90
增值税		31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73
销项税额	6%	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73	31.73
进项税额															
城市维护建设税	5%	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59
教育费附加	3%	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
地方教育费	2%	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
企业所得税															

## （六）资金平衡测算情况

### 1.项目可偿债收益情况

本项目在满足相应的条件下，项目运行期间，项目收入总额7,848.96万元，扣除项目运营成本总额1,230.04万元，项目运营税费488.60万元，项目可偿债收益6,130.32万元。专项债券本息合计3575.00万元，项目偿债覆盖倍数1.71倍。项目可偿债收益能够在项目计算期内覆盖债券本息金额。

### 2.分年度还本付息情况

专项债券测算年利率预计按2.5%计算，每半年付一次利息，到期一次还本。

分年度偿还债务测算表如下： 单位：万元

项 目	建设期	运营期														合计
	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	
借款偿还																
期初借款余额	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	
一期专项债	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	
当年借款	2,600.00															-
一期专项债																-
当年应计利息费用	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	975.00
计入投资（建设期利息）	65.00															65.00
计入财务费用		65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	910.00
当年还本付息	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	2,665.00	3,575.00
当年还本															2,600.00	2,600.00
一期专项债															2,600.00	2,600.00
当年付息	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	975.00
一期专项债	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	975.00
期末借款余额	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	-	
一期专项债	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00		

### 3.偿债指标情况

本项目相关偿债指标情况见附表4:

附表4 偿债指标的计算情况表

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)	6,130.32	11,000.00	0.56
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)	6,130.32	3,575.00	1.71
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)	6,130.32	2,600.00	2.36
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)	6,130.32	3,575.00	1.71
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)	6,130.32	2,600.00	2.36
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

本项目预计在债券存续期内可实现项目收入总额7,848.96万元,扣除项目运营成本总额1,230.04万元,项目运营税费488.60万元,项目可偿债收益6,130.32万元。专项债券本息合计3575.00万元,项目偿债覆盖倍数1.71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且仍有盈余的要求。

债券存续期项目资金测算平衡表

单位万元

项 目	资金成本/年		专项债券存续期															
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合计
现金流入		8,400.00	2,600.00	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	18,848.96
财政配套资金		8,400.00																8,400.00
一期专项债资金	2.50%		2,600.00															2,600.00
运营收入				560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	7,848.96
现金流出		8,400.00	2,600.00	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	2,787.89	16,228.77
专项债券融资费用	0.113%		2.77	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.0033	0.1333	2.95
一期专项债本金													-				2,600.00	2,600.00
一期专项债利息			65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	975.00
运营支出：经营成本				87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	1,230.04
运营支出：税费及附加				34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	488.60
静态建设资金		8,400.00	2,532.23															10,932.23
现金净流入		-	-	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	-2,227.25	2,620.19
剩余本金		-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	-	
剩余一期债券本金		-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	-	
结余资金		-	-	372.88	745.76	1,118.64	1,491.52	1,864.40	2,237.28	2,610.16	2,983.04	3,355.92	3,728.80	4,101.68	4,474.56	4,847.44	2,620.19	
平均偿债覆盖率			1.71															

## 5.结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入7,848.96万元，扣除运营成本1,230.04万元和相关税费 488.60 万元后，剩余可偿债收益 6,130.32 万元，偿还政府专项债券本息3575.00万元后仍有盈余 2,555.32万元，且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.71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

基于上述各项分析测算，编制本项目债券存续期的模拟会计报表，主要包括资产负债表、利润表和现金流量表。

## 资产负债表      单位（万元）

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
资产	8,400.00	11,000.00	10,850.38	10,700.76	10,551.14	10,401.52	10,251.90	10,102.28	9,952.66	9,803.04	9,653.42	9,503.80	9,354.18	9,204.56	9,054.94	6,305.32
流动资产总额	-	-	372.88	745.76	1,118.64	1,491.52	1,864.40	2,237.28	2,610.16	2,983.04	3,355.92	3,728.80	4,101.68	4,474.56	4,847.44	2,620.19
货币资金	-	-	372.88	745.76	1,118.64	1,491.52	1,864.40	2,237.28	2,610.16	2,983.04	3,355.92	3,728.80	4,101.68	4,474.56	4,847.44	2,620.19
其他流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
在建工程	8,400.00	11,000.00														
固定资产净值			10,477.50	9,955.00	9,432.50	8,910.00	8,387.50	7,865.00	7,342.50	6,820.00	6,297.50	5,775.00	5,252.50	4,730.00	4,207.50	3,685.13
负债与所有者权益	8,400.00	11,000.00	10,850.38	10,700.76	10,551.14	10,401.52	10,251.90	10,102.28	9,952.66	9,803.04	9,653.42	9,503.80	9,354.18	9,204.56	9,054.94	6,305.32
负债小计	-	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	-
其他负债																
长期借款		2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	
所有者权益	8,400.00	8,400.00	8,250.38	8,100.76	7,951.14	7,801.52	7,651.90	7,502.28	7,352.66	7,203.04	7,053.42	6,903.80	6,754.18	6,604.56	6,454.94	6,305.32
资本金(自有资金)	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00	8,400.00
累积资本公积			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
累计未分配利润			-149.62	-299.24	-448.86	-598.48	-748.10	-897.72	-1,047.34	-1,196.96	-1,346.58	-1,496.20	-1,645.82	-1,795.44	-1,945.06	-2,094.68

# 利润表                      单位（万元）

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
营业收入	7,848.96	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
总成本费用	9,455.04	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36	675.36
税金及附加	488.60	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90
利润总额（1-2-3）	-2,094.68	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62
弥补以前年度亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
应纳税所得额（4-5）	-2,094.68	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62
所得税	-														
净利润（6-7）	-2,094.68	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62	-149.62
期初未分配利润	-13,615.42		-149.62	-299.24	-448.86	-598.48	-748.10	-897.72	-1,047.34	-1,196.96	-1,346.58	-1,496.20	-1,645.82	-1,795.44	-1,945.06
可供分配的利润（8+9）	-15,710.10	-149.62	-299.24	-448.86	-598.48	-748.10	-897.72	-1,047.34	-1,196.96	-1,346.58	-1,496.20	-1,645.82	-1,795.44	-1,945.06	-2,094.68
提取法定盈余公积金	-														
可供投资者分配的利润（10-11）	-15,710.10	-149.62	-299.24	-448.86	-598.48	-748.10	-897.72	-1,047.34	-1,196.96	-1,346.58	-1,496.20	-1,645.82	-1,795.44	-1,945.06	-2,094.68
各投资方利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润（12-13）	-15,710.10	-149.62	-299.24	-448.86	-598.48	-748.10	-897.72	-1,047.34	-1,196.96	-1,346.58	-1,496.20	-1,645.82	-1,795.44	-1,945.06	-2,094.68



## 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	合计
1、现金流入	8,400.00	2,600.00	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	18,848.96
1.1 补贴收入																	
1.2 营业收入			560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	7,848.96
1.3 财政资金	8,400.00	-															8,400.00
1.4 债券资金		2,600.00	-														2,600.00
1.5 其他	-																-
2、现金流出	8,400.00	2,600.00	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	187.76	2,787.89	16,228.77
2.1 建设投资	8,400.00	2,532.23															10,932.23
2.2 流动资金																	-
2.3 经营成本			87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	87.86	1,230.04
2.4 税金及附加			34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	34.90	488.60
2.5 利息费用	-	67.77	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.13	977.90
2.6 归还本金				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		2,600.00	2,600.00
3、所得税前净现金流量	-	-	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	372.88	-2,227.25	2,620.19

## 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。

经营净收益变动情况敏感	敏感性变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
敏感性分析									
经营净收益（万元）	4,904.26	5,210.77	5,517.29	5,823.80	6,130.32	6,436.84	6,743.35	7,049.87	7,356.38
债券还本付息额（万元）	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00	3,575.00
债券本息覆盖率	1.37	1.46	1.54	1.63	1.71	1.80	1.89	1.97	2.06

### （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1.37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2600万元，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2600万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，本次拟发行2600万元，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。