

新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流 设施补短板建设项目 收益与融资平衡方案

项目单位：新疆生产建设兵团第十二师一〇四团
农业和林业草原中心

主管部门：新疆生产建设兵团第十二师一〇四团

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	2
(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	3
(七) 项目审批情况	3
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	3
(一) 事前绩效评估	4
(二) 绩效目标设置	12
(三) 绩效监控和评价	6
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	7
(三) 项目总投资估算	9
(四) 资金筹措计划	9
(五) 建设期资金平衡情况	9
(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	20
(四) 项目运营成本	20
(五) 相关税费	20
(六) 资金平衡测算情况	21
(七) 会计报表	24
六、项目压力测试与评价	21
(一) 压力测试	21
(二) 总体评价	21
七、项目风险提示	22
(一) 影响项目风险因素	22
(二) 风险防控措施	30
八、其他需要说明的事项	31

新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目

收益与融资平衡方案

根据《中华人民共和国预算法》《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，充分结合新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目实施情况，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

新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设领域项目。

（二）项目单位

1.新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目是依法设立并有效存续的行政单位新疆生产建设兵团第十二师一〇四团农业和林业草原中心，具备建设本项目的主体资格，也符合使用专项债券和师级配套资金的项目主体要求。

2.单位地址:新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目。

(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团东安路777号。主要内容是:项目规划用地面积约155.4亩,总建筑面积5358.4m²。其中:仓储物流中心5258.4m²,服务用房100m²;并配套相应附属设施。

(三) 项目主管部门

1.本项目主管部门为新疆生产建设兵团第十二师一〇四团

2.单位地址:乌鲁木齐市头屯河区五一农场振华街1777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。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期2026年03月至2026年12月。

（六）项目运营期限

本项目运营期限为2027年1月至2040年12月。

（七）项目审批情况

1.立项审批。2025年05月23日，新疆生产建设兵团第十二师发展和改革委员会下发《关于新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目可行性研究报告的批复》（师发改发〔2025〕128号），原则上同意该建设项目。

综上，新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板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，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。新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流基础设施补短板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，拉动兵团第十二师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、本项目建成符合国家农业产业政策和兵团第十二师的发展需要，也符合九鼎农产品批发市场总体建设规划，适应九鼎农产品批发市场经济社会发展需要。项目建设有利于补齐九鼎农产品批发市场货运集结基础设施短板，提高九鼎农产品批发市场整体运行效率和现代化水平，促进与第十二师的协调发展。项目建设的意义重大，也是非常必要的。

2、实施新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流基础设施补短板建设项目，将完善结构和功能，大大提升货运集结中心的停车条件，提高承载能力，为货运集结中心经济社会发展营造新的机遇。货运停车区的布置可以大大缓解九鼎农产品批发市场停车压力，同时可以增加各类车辆在产业园的停留时间，提高运送效率。

3、项目的实施有助于提高货运集结中心的区域竞争力，有助于改善地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了货运集结中心的环境档次，提高货运集结中心的服务水平和服务质量，对于提升货运集结中心的知名度和美誉度以及提高货运集结中心的区域竞争力和影响力影响深远。

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附表

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	10
	成本合理性	项目成本估算是否合理，估算依据是否充分	10	10
	收益合理性	项目收益估算是否合理，估算依据是否充分	10	10
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	4
	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	9
	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	8
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14个，其中量化指标11个，量化指标占三级指标量的78.57%（≥70%）。（详见附表2）

表2 绩效目标表

项目名称	新疆九鼎国家骨干冷链物流基地物流设施补短板建设项目			
建设单位	一〇四团农业和林业草原中心			
	年度资金总额		3800.00 万元	
项目资金 （万元）	其中：师级资金		1800.00 万元	
	债券资金		2000.00 万元	
	其他资金			
年度总体目标		项目规划用地面积约 155.4 亩，总建筑面积 5358.4 m²。其中：仓储物流中心 5258.4 m²，服务用房 100 m²；并配套相应附属设施。		
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）
	产出指标	数量指标	货仓储物流中心（m²）	5258.40
			服务用房m²	100
			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	2026 年 3 月
			项目完成时间	2026 年 12 月
		成本指标	投资总成本	3800.00 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）《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和2035年远景目标纲要》；

（2）国家发展改革委、财政部、住建部、公安部等7部门《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）；

（3）国务院办公厅《关于进一步释放消费潜力促进消费持续恢复的意见》国办发〔2022〕9号；

（4）国务院办公厅关于印发《“十四五”冷链物流发展规划的通知》国办发〔2021〕46号；

（5）《“十四五”现代物流发展规划》

（6）《新疆维吾尔自治区现代物流业发展“十四五”规划》

（7）《新疆生产建设兵团第十二师“十四五”产业发展规划》

（8）《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

- (9)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021);
- (10)《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022);
- (11)《消防设施通用规范》(GB 55036-2022);
- (12)《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022);
- (13)《民用建筑通用规范》(GB55031-2022);
- (14)《建筑节能与可再生能源利用通用规范》
(GB55015-2021);
- (15)《钢结构设计标准》(GB50017-2017);
- (16)《冷库设计标准》GB50072-2021;
- (17)《城市停车设施规划导则》(建城〔2015〕129号);
- (18)《城市停车设施建设指南》(建城〔2015〕142号);
- (19)《关于加强城市停车设施管理的通知》(建城〔2015〕
141号
- (20)国务院办公厅转发国家发展改革委等部门《关于推动城市停车设施发展意见的通知》(国办函〔2021〕46号);
- (21)《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》
(GB50067-2014);
- (22)《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版);
- (23)《城市公共停车场工程项目建设标准》(建标
128-2010);
- (24)《无障碍设计规范》(GB 50763-2012);

- (25) 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- (26) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015）；
- (27) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- (28) 《天山九鼎现代国际商贸产业园修建性详细规划》；
- (29) 《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》
(2023)
- (30) 项目单位提供的有关材料及相关数据；
- (31) 国家公布的相关工程建设标准。

（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3800.00万元，其中：工程费用2638.03万元，占工程总投资的69.42%；工程建设其他费用 952.26万元，占工程总投资的25.06%；预备费157.45万元，占工程总投资的4.14%；建设期利息52.26万元，占工程总投资的1.38%。

（四）资金筹措计划

本项目总投资3800.00万元，其资金筹措计划为：

1.计划申请发行政府专项债券2000.00万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.计划申请师级资金1800.00万元。

（五）建设期资金平衡情况

本项目建设期1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。

附表 3 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	合计	平衡情况
	2026年3月至2026年12月		
资金筹措（收入）	3800.00	3800.00	收支相抵、收支平衡
地方政府专项债券资金	2000.00	2000.00	
师级资金	1800.00	1800.00	
银行贷款			
其他资金			
资金使用（支出）	3800.00	3800.00	
资金余额 (资金筹措－资金使用)	3800.00	3800.00	

（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，权益登记在新疆生产建设兵团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:新疆生产建设兵团一〇四团农业和林业草原中心

2.项目运营模式:由新疆生产建设兵团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:由新疆生产建设兵团一〇四团农业和林业草原中心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.项目资金筹措计划:本项目总投资3800.00万元，其资金筹措计划为：

1.计划申请发行政府专项债券2000.00万元，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.计划申请师级资金1800.00万元。

5.项目保障措施: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本项目收入来源主要为仓储租赁、停车位收入。具体情况是：

①仓储租赁：新建仓储分拨建筑5258.40m²，参考当地出租标准，暂按1.5元/m²/日计算，年均收入283.79万元。

②停车位收入：新建货运停车场8.1万m²，设置停车位415

个，按照20元/个/日计算，年均收入298.62万元。

该项目计算期内总收入为8153.74万元，年均收入582.41万元。

（三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用752.26万元，其中：债券利息750.00万元（暂按2.5%计算），债券发行费2.00万元（按1%计算），登记服务费0.16万元（按0.08%计算），债券还本付息兑付服务费0.10万元（按0.05%计算）。

（四）项目运营成本

本项目成本主要包括燃料动力成本、人工工资及福利费、土地成本、修理费等。具体情况是：

①燃料动力成本：燃料动力成本暂按年收入的2%计算，年均费用12.78万元。

②人工工资及福利费：项目新增劳动定员6人，工资及福利费6万元/人/年。正常年，工资及福利费36.00万元。

③土地成本：现有停车场土地成本261.14万元。

④修理费：项目修理费按折旧的2%计算，年修理费为3.61万元。

⑤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，年费用6.39万元。

⑥折旧费：项目折旧费采用综合平均年限法，残值率为5%，折旧年限20年，年折旧费为180.50万元。

该项目计算期内运营成本为4,471.04万元，年均成本319.36万元。

（五）相关税费

根据国家税收政策，本项目需要征收增值税、城市建设税和教育费附加税。其中：增值税为销项税额减去进项税额，城市建设税及教育费附加、地方教育费分别为增值税的5%、3%、

2%，房产税12%。

该项目计算期内相关税费总计363.44万元，年均相关税费25.96万元。

（六）资金平衡测算情况

本项目在满足相应的条件下，项目运行期间，本项目在债券存续期内可实现总收入8153.74万元，扣除运营成本4,471.04万元和相关税费363.44万元后，剩余可偿债收益3319.26万元，偿还政府专项债券本息2750.00万元后仍有盈余569.26万元，且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.21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。

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。发行费率1‰、登记托管费0.08‰、兑付服务费0.05‰。

分年度财务费用测算表如下： 单位：万元

序号	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	
一	借款偿还																
1	期初借款余额		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	
1.1	一期专项债		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	
2	当年借款	2000.00															2000.00
2.1	一期专项债	2000.00															2000.00
3	当年应计利息费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	750.00
3.1	计入投资(建设期利息)	50.00															50.00
3.2	计入财务费用		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	700.00
4	当年还本付息	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	2050.00	2750.00
4.1	当年还本															2000.00	2000.00
4.1.1	一期专项债															2000.00	2000.00
4.2	当年付息	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	750.00
4.2.1	一期专项债	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	750.00
4.2.2	二期专项债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.3	银行贷款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	期末借款余额	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	-
5.1	一期专项债	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	-

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)	3,319.26	3,800.00	0.87
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)	3,319.26	2,750.00	1.21
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)	3,319.26	2,000.00	1.66
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)	3,319.26	2,750.00	1.21
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)	3,319.26	2,000.00	1.66
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8153.74万元, 扣除项目运营成本总额4,471.04万元, 项目运营税费363.44万元, 项目可偿债收益3319.26万元。专项债券本息合计2750.00万元, 项目偿债覆盖倍数1.21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。

5.结论

综上所述, 本项目在债券存续期内可实现总收入总额8153.74万元, 扣除项目运营成本总额4,471.04万元, 项目运营税费363.44万元, 项目可偿债收益3319.26万元。专项债券本息合

计2750.00万元，项目偿债覆盖倍数1.21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）

序号	项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	资产	3,800.00	3,868.82	3,981.11	4,115.14	4,249.17	4,383.20	4,517.23	4,651.26	4,785.29	4,919.32	5,053.35	5,187.38	5,321.41	5,455.44	5,589.47
1.1	流动资产总额	-	108.43	274.82	470.19	665.56	860.93	1,056.30	1,251.67	1,447.04	1,642.41	1,837.78	2,033.15	2,228.52	2,423.89	2,619.26
1.1.1	货币资金	-	108.43	274.82	470.19	665.56	860.93	1,056.30	1,251.67	1,447.04	1,642.41	1,837.78	2,033.15	2,228.52	2,423.89	2,619.26
1.1.2	其他流动资产		-	-	-			-	-	-	-					
1.2	在建工程	3,800.00														
1.3	固定资产净值		3,619.50	3,439.00	3,258.50	3,078.00	2,897.50	2,717.00	2,536.50	2,356.00	2,175.50	1,995.00	1,812.47	1,631.97	1,451.47	1,270.97
1.4	其他资产		140.89	267.29	386.45	505.61	624.77	743.93	863.09	982.25	1,101.41	1,220.57	1,341.76	1,460.92	1,580.08	1,699.24
2	负债与所有者权益	3,898.84	3,868.82	3,981.11	4,115.14	4,249.17	4,383.20	4,517.23	4,651.26	4,785.29	4,919.32	5,053.35	5,187.38	5,321.41	5,455.44	5,589.47
2.1	负债小计	3,800.00	3,750.00	3,700.00	3,650.00	3,600.00	3,550.00	3,500.00	3,450.00	3,400.00	3,350.00	3,300.00	3,250.00	3,200.00	3,150.00	3,100.00
2.1.1	其他负债															
2.1.2	长期借款	3,800.00	3,750.00	3,700.00	3,650.00	3,600.00	3,550.00	3,500.00	3,450.00	3,400.00	3,350.00	3,300.00	3,250.00	3,200.00	3,150.00	3,100.00
2.2	所有者权益	-	118.82	281.11	465.14	649.17	833.20	1,017.23	1,201.26	1,385.29	1,569.32	1,753.35	1,937.38	2,121.41	2,305.44	2,489.47
2.2.1	资本金(自有资金)															
2.2.2	累积盈余公积	-	11.88	28.11	46.51	64.91	83.31	101.71	120.11	138.51	156.91	175.31	193.71	212.11	230.51	248.91
2.2.3	累计未分配利润	-	106.94	253.00	418.63	584.26	749.89	915.52	1,081.15	1,246.78	1,412.41	1,578.04	1,743.67	1,909.30	2,074.93	2,240.56

利润表 单位（万元）

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	营业收入	8153.74	502.22	561.32	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85
2	总成本费用	4,471.04	318.55	319.21	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44
3	税金及附加	363.44	25.68	26.32	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56	26.56
4	利润总额 (1-2-3)	3319.26	158.43	216.39	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37
5	弥补以前年度亏损															
6	应纳税所得额 (4-5)	3319.26	158.43	216.39	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37	245.37
7	所得税	829.79	39.61	54.10	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34	61.34
8	净利润(6-7)	2489.47	118.82	162.29	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03	184.03
9	提取法定盈余 公积金	248.94	11.88	16.26	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40	18.40
10	可供投资者分配的 利润(10-11)	2240.56	106.94	146.06	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63	165.63
11	期初未分配利润	14074.52	0	106.94	253.00	418.63	584.26	749.89	915.52	1,081.15	1,246.78	1,412.41	1,578.04	1,743.67	1,909.30	2,074.93
12	可供分配的利润 (8+9)	16316.08	106.94	253.00	418.63	584.26	749.89	915.52	1,081.15	1,246.78	1,412.41	1,578.04	1,743.67	1,909.30	2,074.93	2,240.56

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
1、现金流入	3,800.00	502.22	561.32	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85
1.1 补贴收入															
1.2 营业收入		502.22	561.32	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85	590.85
1.3 师级资金	1800.00														
1.4 债券资金	2000.00		-												
1.5 其他	-														
2、现金流出	3,800.00	393.79	394.93	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48	395.48
2.1 建设投资	3,800.00														
2.2 流动资金															
2.3 经营成本		318.55	319.21	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44	319.44
2.4 税金及附加		25.24	25.72	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04	26.04
2.5 利息费用	52.26	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.6 归还本金				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2000.00
3、所得税前 净现金流量	-	108.43	166.39	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37	195.37

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。

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）	2,655.41	2,821.37	2,987.33	3,153.30	3,319.26	3,485.22	3,651.19	3,817.15	3,983.11
2	债券还本付息额（万元）	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00	2,750.00
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	0.97	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39	1.45

（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0.97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2000.00万元，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 2000.00 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,本次拟发行 2000.00 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。