

三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准  
化厂房及配套设施建设项目

收益与融资自求平衡  
专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）



# 三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2025】1470 号

我们接受三门峡市陕州区工业和信息化局的委托，对三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

总体评价结果如下：

## **1.项目概况**

### **1.1 项目名称**

三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目（以下简称“本项目”）

### **1.2 主管部门及项目单位**

#### **（1）主管部门**

三门峡市陕州区工业和信息化局

#### **（2）项目单位**

三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司

### **1.3 项目性质**

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）关于“专项债券是为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求。

### **1.4 建设地点**

本项目新建园区位于陕州区禹王路以东，马蹄路以南，金河路以西，周公路以北区域，占地 194868.00 m<sup>2</sup>，合 292.30 亩。改造园区位于陕州区陕州大道与禹王路交叉口东南角。

### **1.5 建设规模及内容**

根据《三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施

建设项目可行性研究报告》和三门峡市陕州区发展和改革委员会《关于三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（三陕发改〔2023〕29号），三门峡市陕州区发展和改革委员会《关于三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目信息变更的批复》（三陕发改〔2025〕113号），本项目主要建设内容和规模如下：

### 1、建设规模

新建项目建设占地 194868.00 m<sup>2</sup>，合 292.30 亩，总建筑面积 224000.00 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 224000.00 m<sup>2</sup>，计划建设集标准化厂房、研发楼、生活中心一体化的现代化工业园区。本项目容积率 1.15，建筑密度 66.46%，绿化率 10%。

### 2、建设内容

本项目建设内容主要包括单、双层标准化厂房、研发楼、宿舍、食堂及其他配套用房；园区内路面硬化、绿化及停车场；园区水、电等公共管线设施。其中：

（1）单层标准化厂房：建设 6 栋 1 层厂房，钢结构，建筑面积 72000 m<sup>2</sup>，限高 9 米；

（2）双层标准化厂房：建设 4 栋 2 层厂房，钢结构，建筑面积 88000 m<sup>2</sup>；

（3）研发楼：建设 2 栋 5 层研发楼，框架结构，建筑面积 40000 m<sup>2</sup>；

（4）宿舍：建设 1 栋 6 层员工宿舍，框架结构，建筑面积 12000

m<sup>2</sup>;

(5) 食堂：建设 1 栋 5 层员工食堂，框架结构，建筑面积 10000 m<sup>2</sup>;

(6) 配套用房：建设 2 栋 2 层员工食堂，砖混结构，建设门卫室、变配电室等；建筑面积 2000 m<sup>2</sup>。

(7) 园区配套绿化 19486.80 m<sup>2</sup>，道路及硬化 45881.20 m<sup>2</sup>。

(8) 机动车停车位 960 个，其中充电车位 96 个；非机动车停车位 2240 个。

改建项目内容包括：原专汽园区 1#、2#、6#、9#和冷库，建设内容包括：冷库建设 3728 m<sup>2</sup>、外墙改造 10300 m<sup>2</sup>、屋面改造 5756 m<sup>2</sup>、道路工程 1126m、绿化工程 4936 m<sup>2</sup>和园区内综合管网、大门改造、围墙建设等内容。

## **1.6 建设期**

本项目建设期 24 个月。计划开工日期 2025 年 11 月，预计完工日期 2027 年 11 月。

## **1.7 项目总投资**

本项目总投资为 61924.11 万元，其中，工程费用 49978.89 万元，工程建设其他费用 5865.67 万元，工程预备费 2128.55 万元，建设期利息 3951.00 万元。

## **1.8 项目主体及运作模式**

(1) 项目主体及运作模式

本项目建设单位、资产登记单位、运营单位均为三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司，项目建成后，由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

本项目债券资金申请和使用单位为三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司，负有按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息的责任。三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司应不定期对专项债券资金使用情况内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。本项目申请债券资金到位后，三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司依据项目进度向三门峡市陕州区财政局提出债券资金使用申请，三门峡市陕州区财政局依据申请拨付债券资金。

本项目资产登记单位为三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司，为国有独资公司。资产登记单位保证本项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对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，项目单位保证：**本项目资产不会进行任何抵质押、担保或同一资产重复性融资等影响本项目权益的风险操作。**本项目建成后，独立运营，独立核算。项目收入进入三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司的基本账户，三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司定期把债券本息转入三门峡市陕州区财政局指定账户，不存在应由三门峡市陕州区国有资产投资运营有限公司自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

## （2）项目主管部门职责

本项目主管部门为三门峡市陕州区工业和信息化局。项目主管部门负有指导、监督债券债务单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

## 1.9 债券资金使用合规性说明

《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）明确：

（一）实行专项债券投向领域“负面清单”管理。将完全无收益的项目，楼堂馆所，形象工程和政绩工程，除保障性住房、土地储备以外的房地产开发，主题公园、仿古城（镇、村、街）等商业设施和一般竞争性产业项目纳入专项债券投向领域“负面清单”，未纳入“负面清单”的项目均可申请专项债券资金（《地方政府专项债券禁止类项目清单》详见附件1）。专项债券依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、养老金及支付单位运行经费、债务利息等。

### 附件1：地方政府专项债券禁止类项目清单

#### 一、完全无收益的项目

#### 二、楼堂馆所

(一)党政机关办公用房、技术用房;

(二)党校(行政学院);

(三)培训中心;

(四)行政会议中心;

(五)干部职工疗养院;

(六)其他各类楼堂馆所。

### 三、形象工程和政绩工程

(一)巨型雕塑;

(二)过度化的景观提升和街区亮化工程;

(三)文化庆典和主题论坛场地设施;

(四)其他各类形象工程和政绩工程。

### 四、房地产等项目

(一)除保障性住房、土地储备以外的房地产开发;

(二)主题公园、仿古城(镇、村、街)等商业设施。

### 五、一般竞争性产业项目

一般竞争性产业是指市场能够有效配置资源、供需平衡、竞争充分，且不存在足以影响价格的企业或消费者的产业领域。

本项目投向领域不属于“负面清单”，符合专项债券投向领域。本项目债券资金不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、养老金及支付单位运行经费、债务利息等。

专项债券形成资产不用于抵质押、不存在同一资产重复性融资及其他组合融资事项。



## 2 投资估算与资金筹措方式

### 2.1 投资估算

本项目总投资为 61924.11 万元，其中，工程费用 49978.89 万元，工程建设其他费用 5865.67 万元，工程预备费 2128.55 万元，建设期利息 3951.00 万元。

投资估算如下表所示：

表 2-1 总投资估算表

序号	费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	28899.95	19259.03	1819.91		49978.89
1	主体工程	26587.92	17725.28			44313.2
1.1	单层标准化厂房	8640	5760			14400
1.2	双层标准化厂房	11088	7392			18480
1.3	研发楼	4320	2880			7200
1.4	制作中心	1080	720			1800
1.5	孵化中心	1363.92	909.28			2273.2
1.6	配套用房	96	64			160
2	设备购置		537.6	1456		1993.6
2.1	电力设备		336	784		1120
2.2	其它设备		201.6	672		873.6
3	园区内基础设施	2071.33	703.46	302.4		3077.19
3.1	大门	6	4			10
3.2	围墙	90	60			150
3.3	园区道路及硬化	1284.67				1284.67
3.4	园区绿化工程	350.76				350.76
3.5	园区给水管网	78.44	117.66			196.1
3.6	园区污水管网	52.29	78.44			130.73
3.7	园区雨水管网	52.29	78.44			130.73
3.8	园区强电	104.59	156.88			261.47
3.9	园区弱电	52.29	78.44			130.73
3.1	充电桩		129.6	302.4		432
4	改造工程	240.7	292.69	61.51		594.9
4.1	冷库改建	41.01	102.52	61.51		205.04

4.2	围墙建设	26.16	17.44			43.6
4.3	园区道路改造工程	9.01				9.01
4.4	园区绿化改造工程	49.36				49.36
4.5	园区给排水管网改造	2.34	3.51			5.85
4.6	园区供电改造工程	1.21	1.81			3.02
4.7	园区消防改造管网	0.74	1.11			1.85
4.8	园区暖通改造工程	3.89	5.84			9.73
4.9	园区通讯改造工程	1.94	2.92			4.86
4.1	外墙改造	57.68	86.52			144.2
4.11	屋面改造	34.54	51.8			86.34
4.12	门窗更换	9.28	13.92			23.2
4.13	大门改造	1.54	2.3			3.84
4.14	其他建设	2	3			5
二	第二部分其他费用				5865.67	5865.67
1	土地费用				2630.7	2630.7
2	项目建设管理费				242.96	242.96
3	工程勘察费				239.9	239.9
4	工程设计费				642.06	642.06
5	工程监理费				509.7	509.7
6	建设项目前期工作咨询费				207.45	207.45
7	招标代理服务费				50.54	50.54
8	工程造价咨询服务费				184.63	184.63
9	城市基础设施配套费				757.9	757.9
10	场地准备及临时设施费				249.89	249.89
11	工程保险费				149.94	149.94
三	基本预备费				2128.55	2128.55
四	建设投资(一+二+三)	28899.95	19259.03	1819.91	7994.2244	57973.11
五	建设期利息					3951.00
六	项目总投资(四+五)					61924.11

## 2.2 资金筹措方式

本项目总投资为61924.11万元，资金来源为单位自筹资金、申请地方政府专项债券资金和市场化融资资金。其中，单位自筹资金6924.11万元，占总投资的11.18%；申请地方政府专项债券43000.00万元，占总投资的69.44%；市场化融资资金12000.00万元，占总投资的19.38%。

本项目资本金为12924.11万元，占比20.87%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）关于项目资本金最低比例的要求。资本金来源为单位自筹资金和专项债券资金。其中，单位自筹资金为6924.11万元，专项债券用作项目资本金为6000.00万元。

表2-2资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
单位自筹资金	6924.11	11.18%
专项债券资金	43000.00	69.44%
其中：用作项目资本金	6000.00	9.69%
市场化融资资金	12000.00	19.38%
总投资	61924.11	100%

## 2.3 资金使用计划

本项目总投资61924.11万元，其中，单位自筹资金6924.11万元，占总投资的11.18%；申请地方政府专项债券43000.00万元，占总投资的69.44%；市场化融资资金12000.00万元，占总投资的19.38%。本项目建设期专项债券利息由单位自筹资金解决，不使用专项债券资金支

付利息。

本项目计划申请使用债券资金总额43000.00元，本项目2025年计划申请使用债券总额28000.00万元，已于2025年使用债券资金20400.00万元，本次申请使用2700.00万元，2026年计划申请使用专项债券15000.00万元。

本项目市场化融资资金12000.00万元，其中2025年计划使用6000.00万元。

表 2-3 分年度资金需求计划

资金筹措		合计	第 1 年	第 2 年
地方政府专项债券		37000.00	22000.00	15000.00
市场化融资		12000.00	6000.00	6000.00
资本金	资本金专项债	6000.00	6000.00	0.00
	自有资金	6924.11	2769.65	4154.47
总投资		61924.11	36769.65	25154.47

### 3.评估要素

2017年6月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）（以下简称“该通知”）提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

#### 3.1 资金充足性

##### 3.1.1 项目收入

三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房及配套设施建设项目现金流入主要为厂房租赁收入、研发楼租赁收入、宿舍租赁收入和食堂租赁收入、物业费收入、停车场收入、充电桩收入、财政补贴。

本项目收入实施分账管理，在专项债券和银行贷款存续期内，项目运营收入的**68%**和财政补贴**100%**用于偿还专项债券的还本付息资金，项目运营收入的**32%**用于偿还市场化融资本息。经测算，本项目预计可实现总收入**174876.96**万元，其中，用于偿还专项债券的收入合计为**152585.76**万元，用来偿还市场化融资的收入合计为**22291.20**万元。

项目经营收入包括厂房租赁收入、研发楼租赁收入、宿舍租赁收入和食堂租赁收入、物业费收入、停车场收入、充电桩收入。

##### 1、租赁收入

### (1) 厂房租金收入

厂房租金参照表

序号	位置	租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	备注
1	三门峡市湖滨区新创物流	25元	来源58同城·房产网
2	三门峡湖滨区国际文博城	30元	来源58同城·房产网
3	三门峡市湖滨区绿色智慧农产品冷链物流中心	30元	来源安居客

结合上述查询情况，项目附近工业园区企业产业用房租赁单价在 25 元至 30 元/m<sup>2</sup>/月不等。出于谨慎性原则，本项目厂房租赁价格按照 20 元/m<sup>2</sup>/月。

### (2) 研发楼租金收入

研发楼租金参照表

序号	位置	租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	备注
1	三门峡市陕州区湖滨大厦	30元	来源安居客
2	三门峡市湖滨区吉祥大厦	30元	来源安居客
3	三门峡市陕州区陕州大道嵩基温泉花园西北	27元	来源安居客

结合上述查询情况，项目附近办公用房租赁单价在 27 元至 30 元/m<sup>2</sup>/月不等。出于谨慎性原则，本项目研发楼租赁价格按照 22 元/m<sup>2</sup>/月。

### (3) 宿舍出租收入

宿舍租金参照表

序号	位置	租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	备注
1	陕州区太阳路三门峡职业技术学院西北	18元	来源安居客
2	湖滨区河堤北路与茅津南路交叉口路东	19.5元	来源安居客
3	湖滨区六峰北路美居商务宾馆院内	18元	来源安居客

结合上述查询情况，项目附近园区宿舍租赁单价在 18 元至 19.5 元/m<sup>2</sup>/月不等。出于谨慎性原则，本项目宿舍租赁价格按照 18 元/m<sup>2</sup>/月。

#### (4)食堂出租收入

食堂租金参照表

序号	位置	租金 (元/m <sup>2</sup> /月)	备注
1	三门峡市湖滨区三门峡市中医院	28元	来源58同城·房产网
2	三门峡市湖滨区三门峡市实验高中	24元	来源58同城·房产网
3	三门峡市陕州区三门峡社会管理职业学院	30元	来源58同城·房产网

结合上述查询情况，项目附近食堂租赁单价在 24 元至 30 元/m<sup>2</sup>/月不等。出于谨慎性原则，本项食堂租赁价格按照 18 元/m<sup>2</sup>/月。

## 2、物业费收入

本项目建设的厂房及配电、供排水、消防、绿化等配套设施，可向入驻企业提供配套设施服务，可产生物业管理服务收入。中国物业管理协会发布的《2020 产业园区物业管理发展报告》，2019 年产业园区物业收费平均水平 2.96 元/(平方米·月)；同时经查询，物业管理收费综合考虑周边小区 0.8-1.6 元/m<sup>2</sup>/月、商业 2-3 元/m<sup>2</sup>/月和周边县域现有工业园区物业管理费收费标准 0.6-2 元/m<sup>2</sup>/月，本项目为工业园区，参照以上标准，并鉴于谨慎性，物业管理费定价为 1 元/m<sup>2</sup>/月。

## 3、停车场收入及充电桩收入

### ①停车场收入

经调研停车收费情况，30 分钟内免费，30 分钟后至 1 小时内每辆车收取停车费 5 元，超过 1 小时的，每小时加收 3 元，一天(7:00

至 20:00)封顶 20 元, 过夜(20:00 至次日 7:00)每辆收取停车费 15 元。结合本产业园区实际情况, 白天工作时间 (7:00-20:00) 最高 10 元/车位, 夜晚 (20:00-7:00) 5 元/车位, 每个车位共计 15 元/天。本项目车位共计 960 个, 负荷率按 65%测算, 则每个车位每月收入为  $15 \times 30 \times 65\% = 292.5$  元, 根据谨慎性原则, 普通车位按 280 元/月测算。

## ②充电桩收入:

充电桩充电服务费标准参照市场调研数据:

新乡: 我市电动汽车充电服务费按充电的计量单位(千瓦时)收取, 纯电动公交车最高标准为 0.50 元/千瓦时, 社会车辆最高标准为 0.60 元/千瓦时。充电经营企业可在上述最高限价内下浮, 下浮幅度不限。

濮阳: 电动汽车充电服务费按充电的计量单位数(千瓦时)收取, 社会车辆充电服务费最高标准暂定为交流慢充 0.70 元/千瓦时、直流快充 0.75 元/千瓦时(上述两项收费均不包含电费)。充电经营企业可在最高限价内下浮, 下浮幅度不限。

焦作: 电动汽车充电服务费按充电的计量单位数(千瓦时)收取, 社会车辆充电服务费最高标准暂定为 0.70 元/千瓦时(上述收费不包含电费)。充电经营企业可在最高限价内下浮, 下浮幅度不限, 我市鼓励充电设施建设运营单位对充电服务费给予优惠。

基于谨慎性原则, 本项目充电桩充电服务费收费标准拟定为 0.6 元/千瓦时, 运营期不考虑价格涨幅。使用率按 70%进行估算, 目前主流新能源电动汽车电量大约在 70kwh-84kwh 之间, 快充时间在 1



小时至 2.5 小时之间，车型及电池基础数据如下表所示：

车型	电池容量（kwh）
小鹏汽车-小鹏P7	60.2
比亚迪-唐系能源	90.3
特斯拉-Model3	60
蔚来ES62020款455KM运动版	75
平均电池容量	71.38

假设单次平均充电电量为 35KWh，单桩日平均充电次数为 2 次，负荷率根据谨慎性原则选取 70%进行测算，则充电桩服务费单桩收入每月为  $2 \times 35 \times 0.6 \times 70\% \times 30 = 882$  元，根据谨慎性原则，每个充电桩充电服务费按 800 元/月。

本方案各类收入测算，考虑周边其他产业园入住情况和基于谨慎性原则，运营期第 1 年负荷率按照 70%测算，第 2 年负荷率按照 80%测算，第 3 及以后年度按照 90%测算。经测算，本项目债券存续期内经营收入共计 157476.96 万元。

#### 4、财政补贴收入

本项目申请财政补贴，根据补贴文件可知每年补贴 800.00 万元，运营期内保持不变。

经测算，债券存续期内总收入合计 174876.96 万元。

表 3-1 项目收入及税金分析表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	营业收入（含税）	180676.96			5161.04	5724.80	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	
	营业收入（不含税）	167674.28			4800.95	5318.17	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	
	销项税	13002.68			360.09	406.63	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	
1	经营收入	157476.96			4361.04	4924.80	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	
	负荷率				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.1	厂房租赁收入	99072.00			2688.00	3072.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	
	出租面积（㎡）				160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	
	单价（元/㎡/月）				20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
1.2	研发楼租赁收入	27244.80			739.20	844.80	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	
	出租面积（㎡）				40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	
	单价（元/㎡/月）				22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	
1.3	宿舍租赁收入	6687.36			181.44	207.36	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	
	出租面积（㎡）				12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	
	单价（元/㎡/月）				18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	
1.4	食堂租赁收入	5572.80			151.20	172.80	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	
	出租面积（㎡）				10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
	单价（元/㎡/月）				18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	
1.5	物业费收入	6873.12			186.48	213.12	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	
	面积（㎡）				222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	
	单价（元/㎡/月）				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
1.6	停车场收入	9354.24			322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	

	停车位（个）				960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
	单价（元/个/月）				280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
1.7	充电桩收入	2672.64			92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16
	充电桩（个）				96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
	单价（元/个/月）				800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2	财政补贴	23200.00			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
二	增值税、税金及附加	24961.68			451.18	515.64	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	746.04	1046.81	1046.81
1	增值税	7439.69			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148.17	416.72	416.72
1.1	销项税	13002.68			360.09	406.63	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18
1.2	进项税	5563.00			360.09	406.63	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	305.01	36.47	36.47
1.2.1	运维成本进项税	1266.94			36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47
1.2.2	可抵扣固定资产进项税（年初）				4296.06	3972.44	3602.27	3185.56	2768.84	2352.12	1935.41	1518.69	1101.98	685.26	268.54	0.00	0.00
1.2.3	可抵扣固定资产进项税（年末）				3972.44	3602.27	3185.56	2768.84	2352.12	1935.41	1518.69	1101.98	685.26	268.54	0.00	0.00	0.00
2	税金及附加	17522.00			451.18	515.64	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	597.87	630.10	630.10
2.1	房产税	16629.24			451.18	515.64	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09
2.2	城市维护建设税（7%）	520.78			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.37	29.17	29.17
2.3	教育费附加（3%）	223.19			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.45	12.50	12.50
2.4	地方教育附加（2%）	148.79			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.96	8.33	8.33

（续）

序号	项目	合计	计算期		计算期													
			1	2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
一	营业收入（含税）	180676.96			6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56

	营业收入（不含税）	167674.28			5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38	5835.38
	销项税	13002.68			453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18
1	经营收入	157476.96			5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56	5488.56
	负荷率				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.1	厂房租赁收入	99072.00			3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00	3456.00
	出租面积（m²）				160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00	160000.00
	单价（元/m²/月）				20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
1.2	研发楼租赁收入	27244.80			950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40
	出租面积（m²）				40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00	40000.00
	单价（元/m²/月）				22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
1.3	宿舍租赁收入	6687.36			233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28	233.28
	出租面积（m²）				12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	单价（元/m²/月）				18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
1.4	食堂租赁收入	5572.80			194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40
	出租面积（m²）				10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
	单价（元/m²/月）				18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
1.5	物业费收入	6873.12			239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76	239.76
	面积（m²）				222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00	222000.00
	单价（元/m²/月）				1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.6	停车场收入	9354.24			322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56	322.56
	停车位（个）				960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
	单价（元/个/月）				280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
1.7	充电桩收入	2672.64			92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16	92.16

	充电桩（个）			96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
	单价（元/个/月）			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2	财政补贴	23200.00		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
二	增值税、税金及附加	24961.68		1046.81	1046.81	812.32	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81
1	增值税	7439.69		416.72	416.72	207.35	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72	416.72
1.1	销项税	13002.68		453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18	453.18
1.2	进项税	5563.00		36.47	36.47	245.84	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47
1.2.1	运维成本进项税	1266.94		36.47	36.47	245.84	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47
1.2.2	可抵扣固定资产进项税（年初）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	可抵扣固定资产进项税（年末）			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	税金及附加	17522.00		630.10	630.10	604.97	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10	630.10
2.1	房产税	16629.24		580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09
2.2	城市维护建设税（7%）	520.78		29.17	29.17	14.51	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17	29.17
2.3	教育费附加（3%）	223.19		12.50	12.50	6.22	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50	12.50
2.4	地方教育附加（2%）	148.79		8.33	8.33	4.15	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33	8.33

### 3.1.2 项目成本

该项目参照类似项目并结合实际情况，相关运营成本包括燃料动力费、工资及福利费、管理及其他费用、维修费用和设备更新。

本项目运营成本中，68.00%的成本和税金由对应专项债券部分的成本承担，32.00%的成本和税金由对应市场化融资部分的成本承担，项目运营成本主要包括以下几项：

(1)燃料动力费：项目建成后主要用于出租，除项目管理用电、水等动力外，其他动力费均由入驻企业执行承担，根据同类项目燃料及动力费的标准及项目设计标准，本项目的用水包括配套用房、道路洒水及绿化用水等，年用水量为 1.71 万吨，根据三门峡市陕州区现行水费收费标准，水价按照 3.56 元/吨测算；本项目的用电包括生活服务用房、路灯照明和其他公共区域用电等，年用电量 4.92 万度，根据三门峡市陕州区现行电费收费标准，电费按照 0.61 元/度进行测算。

(2)工资及福利费：本项目建成后运营期间，物业公司设计劳动定员 25 人，其中管理人员 3 人，普通工人 22 人，参考陕州区现有工资水平并基于谨慎性原则，本项目管理及技术人员工资按照 6 万元/人/年测算，其他人员工资按照 4.5 万元/人/年测算，福利费按照工资的 14%测算，据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，工资及福利费按照每年增长 2.10%计算。

(3)管理费用及其他费用：包括办公费、培训费、交通费、差旅费等，按年工资及福利费的 20%计算。

(4)维修费用：维修费主要为项目建成后的厂房及其他建筑的日常修理及维护，项目运营期第一年的维修费按总投资的 0.5%计取。

(5)设备更新费：根据市场调研，产业园配套设施理论寿命为 20 年，但实际使用寿命通常为 15 年，参照项目总投资估算表，设备更新费按设备购置费的 100%进行计算。

经计算，本项目债券存续期内经营成本合计 17365.90 万元。



表 3-2 项目支出预测表

序号	名称	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	经营成本（含税）	17365.90			478.77	482.13	485.56	489.06	492.64	496.29	500.02	503.83	507.72	511.69	515.74	519.88	524.10
	经营成本（不含税）	16098.95			442.30	445.66	449.09	452.59	456.17	459.82	463.55	467.36	471.25	475.22	479.27	483.41	487.63
	经营成本进项税	1266.94			36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47
1.1	外购燃料动力费	263.58			9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.1	水费	176.54			6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09
	年用水量	49.59			1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71
	水价	103.24			3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56
1.1.2	电费	87.03			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年用电量	142.68			4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92
	电价	17.69			0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.2	修理费	8979.00			309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62
1.3	职工薪酬	5252.84			133.38	136.18	139.04	141.96	144.94	147.99	151.09	154.27	157.51	160.81	164.19	167.64	171.16
1.4	其他费用	1050.57			26.68	27.24	27.81	28.39	28.99	29.60	30.22	30.85	31.50	32.16	32.84	33.53	34.23
	设备更新费	1819.91															
2	折旧费	58775.35			2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16	2088.16
3	摊销费	2724.65			93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95
4	利息支出	52271.76			2439.00	2415.90	2385.66	2347.44	2298.78	2248.44	2196.42	2143.14	2089.02	2024.04	1957.38	1891.14	1827.00

5	总成本费用（不含税）	129870.72			5063.41	5043.67	5016.86	4982.14	4937.06	4890.37	4842.08	4792.61	4742.38	4681.37	4618.76	4556.66	4496.74
---	------------	-----------	--	--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

（续）

序号	名称	合计	计算期														
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	经营成本（含税）	17365.90	528.41	532.82	2357.22	541.90	546.59	551.38	556.26	561.25	566.34	571.55	576.85	582.28	587.81	593.46	599.23
	经营成本（不含税）	16098.95	491.95	496.35	2111.39	505.44	510.12	514.91	519.79	524.78	529.88	535.08	540.39	545.81	551.34	556.99	562.76
	经营成本进项税	1266.94	36.47	36.47	245.84	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47	36.47
1.1	外购燃料动力费	263.58	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09	9.09
1.1.1	水费	176.54	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09
	年用水量	49.59	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71
	水价	103.24	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56	3.56
1.1.2	电费	87.03	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年用电量	142.68	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92	4.92
	电价	17.69	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.2	修理费	8979.00	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62	309.62
1.3	职工薪酬	5252.84	174.75	178.42	182.17	186.00	189.90	193.89	197.96	202.12	206.36	210.70	215.12	219.64	224.25	228.96	233.77
1.4	其他费用	1050.57	34.95	35.68	36.43	37.20	37.98	38.78	39.59	40.42	41.27	42.14	43.02	43.93	44.85	45.79	46.75
	设备更新费	1819.91			1819.91												
2	折旧费	58775.35	2088.16	2088.16	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93	1960.93
3	摊销费	2724.65	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95	93.95

4	利息支出	52271.76	1797.30	1778.94	1760.58	1742.22	1723.86	1705.50	1659.60	1613.70	1567.80	1521.90	1476.00	1384.20	1292.40	1200.60	1108.80
5	总成本费用（不含税）	129870.72	4471.35	4457.40	5926.85	4302.54	4288.87	4275.29	4234.28	4193.37	4152.56	4111.86	4071.27	3984.89	3898.63	3812.48	3726.45

### 3.1.3 相关税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取。

增值税及附加：销项税不动产租赁收入按 9%测算，进项税设备购置费 13%、水费 9%、电费 13%、修理费 13%；城市维护建设税、教育附加税、地方教育税附加分别按照增值税的 7%、3%、2%测算；房产税税率按照 12%测算。

经测算，债券存续期内增值税及附加共计 24961.68 万元。

企业所得税：按照利润总额的税率 25%计算，用项目收入减去项目运营成本，减去此项目固定资产折旧、债券利息。本项目债券存续期内企业所得税合计 4253.68 万元。

经计算，本项目债券存续期内相关税费合计 29215.36 万元。

#### 支出分账管理明细：

本项目支出有经营成本、增值税、税金及附加、所得税。本项目运营成本中，5.00%的成本和税金由对应专项债券部分的成本承担，95.00%的成本和税金由对应市场化融资部分的成本承担。

融资类型	总支出金额	经营成本	增值税、税金及附加	所得税
专项债券	41499.98	15283.52	22258.58	3957.88
市场化融资	5081.27	2082.37	2703.10	295.80
合计	46581.26	17365.90	24961.68	4253.68

表 3-3 项目总体支出明细表

序号	名称	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
三	总体融资																
1	预期总支出	46581.26			929.95	997.76	1065.65	1069.15	1072.73	1076.38	1123.13	1199.59	1216.03	1235.26	1416.47	1728.84	1748.05
2	经营成本	17365.90			478.77	482.13	485.56	489.06	492.64	496.29	500.02	503.83	507.72	511.69	515.74	519.88	524.10
3	增值税、税金及附加	24961.68			451.18	515.64	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	746.04	1046.81	1046.81
4	所得税	4253.68			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.02	115.67	128.23	143.48	154.69	162.16	177.13

(续)

序号	名称	合计	计算期															
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
三	总体融资																	
1	预期总支出	46581.26	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56
2	经营成本	17365.90	1758.71	1766.60	3169.54	1640.29	1648.39	1656.57	1671.71	1686.93	1876.34	1891.71	1907.17	1934.18	1961.29	1988.47	2015.75	2128.62
3	增值税、税金及附加	24961.68	528.41	532.82	2357.22	541.90	546.59	551.38	556.26	561.25	566.34	571.55	576.85	582.28	587.81	593.46	599.23	605.12
4	所得税	4253.68	1046.81	1046.81	812.32	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81

表 3-4 专项债支出明细表

序号	名称	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
一	专项债																
	预期总支出	41499.98			632.36	678.48	724.64	727.02	729.46	731.94	763.73	815.72	826.90	839.97	963.20	1175.61	1188.67
	经营成本	15283.52			325.56	327.85	330.18	332.56	334.99	337.48	340.01	342.60	345.25	347.95	350.70	353.52	356.39
	增值税、税金及附加	22258.58			306.80	350.63	394.46	394.46	394.46	394.46	394.46	394.46	394.46	394.46	507.31	711.83	711.83
	所得税	3957.88			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	29.25	78.66	87.19	97.57	105.19	110.27	120.45

(续)

序号	名称	合计	计算期															
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
一	专项债																	
	预期总支出	41499.98	1758.71	1766.60	3169.54	1640.29	1648.39	1656.57	1671.71	1686.93	1876.34	1891.71	1907.17	1934.18	1961.29	1988.47	2015.75	2128.62
	经营成本	15283.52	528.41	532.82	2357.22	541.90	546.59	551.38	556.26	561.25	566.34	571.55	576.85	582.28	587.81	593.46	599.23	605.12
	增值税、税金及附加	22258.58	1046.81	1046.81	812.32	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81
	所得税	3957.88	183.48	186.97	0.00	51.57	54.99	58.39	68.64	78.87	263.18	273.35	283.50	305.10	326.66	348.20	369.71	476.69

表 3-5 市场化融资支出明细表

序号	名称	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
二	银行融资																
	预期总支出	5081.27			297.58	319.28	341.01	342.13	343.27	344.44	359.40	383.87	389.13	395.28	453.27	553.23	559.37
	经营成本	2082.37			153.20	154.28	155.38	156.50	157.64	158.81	160.01	161.23	162.47	163.74	165.04	166.36	167.71
	增值税、税金及附加	2703.10			144.38	165.00	185.63	185.63	185.63	185.63	185.63	185.63	185.63	185.63	238.73	334.98	334.98
	所得税	295.80			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.77	37.01	41.03	45.91	49.50	51.89	56.68

### 3.1.4 净收益预测

#### 1、项目整体净收益分析

本项目计算期内累计收入为 180676.96 万元，总运营成本为 17365.90 万元、总相关税费 29215.36 万元，净收益 134095.64 万元。

表 3-6 项目收益表

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出				净收益
		经营成本	增值税、税金及附加	所得税	相关税费	
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	5161.04	478.77	451.18	0.00	451.18	4231.09
第 4 年	5724.80	482.13	515.64	0.00	515.64	4727.04
第 5 年	6288.56	485.56	580.09	0.00	580.09	5222.91
第 6 年	6288.56	489.06	580.09	0.00	580.09	5219.41
第 7 年	6288.56	492.64	580.09	0.00	580.09	5215.83
第 8 年	6288.56	496.29	580.09	0.00	580.09	5212.18
第 9 年	6288.56	500.02	580.09	43.02	623.11	5165.43
第 10 年	6288.56	503.83	580.09	115.67	695.76	5088.97
第 11 年	6288.56	507.72	580.09	128.23	708.32	5072.53
第 12 年	6288.56	511.69	580.09	143.48	723.57	5053.30
第 13 年	6288.56	515.74	746.04	154.69	900.73	4872.09
第 14 年	6288.56	519.88	1046.81	162.16	1208.97	4559.72
第 15 年	6288.56	524.10	1046.81	177.13	1223.95	4540.51
第 16 年	6288.56	528.41	1046.81	183.48	1230.29	4529.85
第 17 年	6288.56	532.82	1046.81	186.97	1233.78	4521.96
第 18 年	6288.56	2357.22	812.32	0.00	812.32	3119.02
第 19 年	6288.56	541.90	1046.81	51.57	1098.39	4648.27
第 20 年	6288.56	546.59	1046.81	54.99	1101.80	4640.17



第 21 年	6288.56	551.38	1046.81	58.39	1105.20	4631.99
第 22 年	6288.56	556.26	1046.81	68.64	1115.45	4616.85
第 23 年	6288.56	561.25	1046.81	78.87	1125.68	4601.63
第 24 年	6288.56	566.34	1046.81	263.18	1309.99	4412.22
第 25 年	6288.56	571.55	1046.81	273.35	1320.17	4396.85
第 26 年	6288.56	576.85	1046.81	283.50	1330.31	4381.39
第 27 年	6288.56	582.28	1046.81	305.10	1351.91	4354.38
第 28 年	6288.56	587.81	1046.81	326.66	1373.47	4327.27
第 29 年	6288.56	593.46	1046.81	348.20	1395.01	4300.09
第 30 年	6288.56	599.23	1046.81	369.71	1416.52	4272.81
第 31 年	6288.56	605.12	1046.81	476.69	1523.50	4159.94
合计	180676.96	17365.90	24961.68	4253.68	29215.36	134095.64

## 2、专项债券净收益分析

本项目计算期专项债券部分对应收入为 158385.76 万元，运营成本为 15283.52 万元、相关税费 26216.46 万元，净收益 116885.78 万元。

表 3-7 项目收益表

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出				净收益
		经营成本	增值税、税金及附加	所得税	相关税费	
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	3765.51	325.56	306.80	0.00	306.80	3133.14
第 4 年	4148.86	327.85	350.63	0.00	350.63	3470.39
第 5 年	4532.22	330.18	394.46	0.00	394.46	3807.58
第 6 年	4532.22	332.56	394.46	0.00	394.46	3805.20
第 7 年	4532.22	334.99	394.46	0.00	394.46	3802.76
第 8 年	4532.22	337.48	394.46	0.00	394.46	3800.28
第 9 年	4532.22	340.01	394.46	29.25	423.71	3768.49

第 10 年	4532.22	342.60	394.46	78.66	473.12	3716.50
第 11 年	4532.22	345.25	394.46	87.19	481.66	3705.32
第 12 年	4532.22	347.95	394.46	97.57	492.03	3692.25
第 13 年	4532.22	350.70	507.31	105.19	612.50	3569.02
第 14 年	4532.22	353.52	711.83	110.27	822.10	3356.61
第 15 年	4532.22	356.39	711.83	120.45	832.28	3343.55
第 16 年	6288.56	528.41	1046.81	183.48	1230.29	4529.85
第 17 年	6288.56	532.82	1046.81	186.97	1233.78	4521.96
第 18 年	6288.56	2357.22	812.32	0.00	812.32	3119.02
第 19 年	6288.56	541.90	1046.81	51.57	1098.39	4648.27
第 20 年	6288.56	546.59	1046.81	54.99	1101.80	4640.17
第 21 年	6288.56	551.38	1046.81	58.39	1105.20	4631.99
第 22 年	6288.56	556.26	1046.81	68.64	1115.45	4616.85
第 23 年	6288.56	561.25	1046.81	78.87	1125.68	4601.63
第 24 年	6288.56	566.34	1046.81	263.18	1309.99	4412.22
第 25 年	6288.56	571.55	1046.81	273.35	1320.17	4396.85
第 26 年	6288.56	576.85	1046.81	283.50	1330.31	4381.39
第 27 年	6288.56	582.28	1046.81	305.10	1351.91	4354.38
第 28 年	6288.56	587.81	1046.81	326.66	1373.47	4327.27
第 29 年	6288.56	593.46	1046.81	348.20	1395.01	4300.09
第 30 年	6288.56	599.23	1046.81	369.71	1416.52	4272.81
第 31 年	6288.56	605.12	1046.81	476.69	1523.50	4159.94
合计	158385.76	15283.52	22258.58	3957.88	26216.46	116885.78

### 3、市场化融资净收益分析

本项目计算期市场化融资部分对应收入为 22291.20 万元，运营成本为 2082.37 万元、相关税费 2998.90 万元，净收益 17209.93 万元。

**表 3-8 项目收益表**

单位：万元

年度	项目预期收入	项目预期支出				净收益
		经营成本	增值税、税金及附加	所得税	相关税费	

第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	1395.53	153.20	144.38	0.00	144.38	1097.95
第 4 年	1575.94	154.28	165.00	0.00	165.00	1256.65
第 5 年	1756.34	155.38	185.63	0.00	185.63	1415.33
第 6 年	1756.34	156.50	185.63	0.00	185.63	1414.21
第 7 年	1756.34	157.64	185.63	0.00	185.63	1413.07
第 8 年	1756.34	158.81	185.63	0.00	185.63	1411.90
第 9 年	1756.34	160.01	185.63	13.77	199.39	1396.94
第 10 年	1756.34	161.23	185.63	37.01	222.64	1372.47
第 11 年	1756.34	162.47	185.63	41.03	226.66	1367.21
第 12 年	1756.34	163.74	185.63	45.91	231.54	1361.06
第 13 年	1756.34	165.04	238.73	49.50	288.23	1303.07
第 14 年	1756.34	166.36	334.98	51.89	386.87	1203.11
第 15 年	1756.34	167.71	334.98	56.68	391.66	1196.96
合计	22291.20	2082.37	2703.10	295.80	2998.90	17209.93

### 3.1.5 现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 3-9 项目财务计划现金流量表

序号	项目	合计	计算期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	经营活动净现金流量	134095.64			4231.09	4727.04	5222.91	5219.41	5215.83	5212.18	5165.43	5088.97	5072.53	5053.30	4872.09	4559.72	4540.51
1.1	现金流入	180676.96			5161.04	5724.80	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56
1.1.1	营业收入	180676.96			5161.04	5724.80	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56
1.1.2	其他流入																
1.2	现金流出	46581.26			929.95	997.76	1065.65	1069.15	1072.73	1076.38	1123.13	1199.59	1216.03	1235.26	1416.47	1728.84	1748.05
1.2.1	经营成本	17365.90			478.77	482.13	485.56	489.06	492.64	496.29	500.02	503.83	507.72	511.69	515.74	519.88	524.10
1.2.2	增值税、税金及附加	24961.68			451.18	515.64	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	580.09	746.04	1046.81	1046.81
1.2.3	所得税	4253.68									43.02	115.67	128.23	143.48	154.69	162.16	177.13
2	投资活动净现金流量	-57973.11	-35257.65	-22715.47													
2.1	现金流入																
2.2	现金流出	57973.11	35257.65	22715.47													
2.2.1	建设投资	57973.11	35257.65	22715.47													
2.2.2	维持运营投资																
2.2.3	流动资金																
3	筹资活动净现金流量	-49298.65	35257.65	22715.47	-2989.00	-3135.90	-3295.66	-3491.44	-3482.78	-3472.44	-3450.42	-3417.14	-3607.02	-3582.04	-3505.38	-3389.14	-2505.00
3.1	现金流入	61924.11	36769.65	25154.47													
3.1.1	项目资本金投入	12924.11	8769.65	4154.47													
3.1.2	维持运营投资																
3.1.3	建设投资借款	49000.00	28000.00	21000.00													
3.1.4	流动资金借款																
3.1.5	短期借款																
3.2	现金流出	111222.76	1512.00	2439.00	2989.00	3135.90	3295.66	3491.44	3482.78	3472.44	3450.42	3417.14	3607.02	3582.04	3505.38	3389.14	2505.00
3.2.1	各种利息支出	56222.76	1512.00	2439.00	2439.00	2415.90	2385.66	2347.44	2298.78	2248.44	2196.42	2143.14	2089.02	2024.04	1957.38	1891.14	1827.00
3.2.2	偿还借款本金	55000.00			550.00	720.00	910.00	1144.00	1184.00	1224.00	1254.00	1274.00	1518.00	1558.00	1548.00	1498.00	678.00

3.2.3	股利分配																
4	净现金流量	26823.94			1242.09	1591.14	1927.25	1727.97	1733.05	1739.74	1715.01	1671.83	1465.51	1471.26	1366.71	1170.58	2035.51
5	累计盈余资金	706951.78			1242.09	2833.23	4760.48	6488.45	8221.50	9961.24	11676.25	13348.09	14813.59	16284.86	17651.57	18822.15	20857.66

(续)

序号	项目	合计	计算期															
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1	经营活 动净现 金流量	134095.64	4529.85	4521.96	3119.02	4648.27	4640.17	4631.99	4616.85	4601.63	4412.22	4396.85	4381.39	4354.38	4327.27	4300.09	4272.81	4159.94
1.1	现金流 入	180676.96	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56
1.1.1	营业收 入	180676.96	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56	6288.56
1.1.2	其他流 入																	
1.2	现金流 出	46581.26	1758.71	1766.60	3169.54	1640.29	1648.39	1656.57	1671.71	1686.93	1876.34	1891.71	1907.17	1934.18	1961.29	1988.47	2015.75	2128.62
1.2.1	经营成 本	17365.90	528.41	532.82	2357.22	541.90	546.59	551.38	556.26	561.25	566.34	571.55	576.85	582.28	587.81	593.46	599.23	605.12
1.2.2	增值 税、税 金及附 加	24961.68	1046.81	1046.81	812.32	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81	1046.81
1.2.3	所得税	4253.68	183.48	186.97		51.57	54.99	58.39	68.64	78.87	263.18	273.35	283.50	305.10	326.66	348.20	369.71	476.69
2	投资活 动净现 金流量	-57973.11																
2.1	现金流 入																	
2.2	现金流 出	57973.11																

2.2.1	建设投资	57973.11																
2.2.2	维持运营投资																	
2.2.3	流动资金																	
3	筹资活动净现金流量	-49298.65	-2205.30	-2186.94	-2168.58	-2150.22	-2131.86	-2725.50	-2679.60	-2633.70	-2587.80	-2541.90	-3516.00	-3424.20	-3332.40	-3240.60	-10748.80	-15675.00
3.1	现金流入	61924.11																
3.1.1	项目资本金投入	12924.11																
3.1.2	维持运营投资																	
3.1.3	建设投资借款	49000.00																
3.1.4	流动资金借款																	
3.1.5	短期借款																	
3.2	现金流出	111222.76	2205.30	2186.94	2168.58	2150.22	2131.86	2725.50	2679.60	2633.70	2587.80	2541.90	3516.00	3424.20	3332.40	3240.60	10748.80	15675.00
3.2.1	各种利息支出	56222.76	1797.30	1778.94	1760.58	1742.22	1723.86	1705.50	1659.60	1613.70	1567.80	1521.90	1476.00	1384.20	1292.40	1200.60	1108.80	675.00
3.2.2	偿还借款本金	55000.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	1020.00	1020.00	1020.00	1020.00	1020.00	2040.00	2040.00	2040.00	2040.00	9640.00	15000.00
3.2.3	股利分配																	
4	净现金流量	26823.94	2324.55	2335.02	950.44	2498.05	2508.31	1906.49	1937.25	1967.93	1824.42	1854.95	865.39	930.18	994.87	1059.49	-6475.99	-11515.06

5	累 计 盈 余 资 金	706951.78	23182.22	25517.24	26467.68	28965.73	31474.03	33380.52	35317.76	37285.69	39110.12	40965.07	41830.46	42760.63	43755.51	44815.00	38339.00	26823.94
---	----------------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

## 3.2 资金稳定性

### 3.2.1 项目应付债券本息情况

#### 1、项目整体还本付息

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 3-10 项目还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
第 1 年	0.00	34000.00	0.00	34000.00	1512.00	1512.00
第 2 年	34000.00	21000.00	0.00	55000.00	2439.00	2439.00
第 3 年	55000.00	0.00	550.00	54450.00	2439.00	2989.00
第 4 年	54450.00	0.00	720.00	53730.00	2415.90	3135.90
第 5 年	53730.00	0.00	910.00	52820.00	2385.66	3295.66
第 6 年	52820.00	0.00	1144.00	51676.00	2347.44	3491.44
第 7 年	51676.00	0.00	1184.00	50492.00	2298.78	3482.78
第 8 年	50492.00	0.00	1224.00	49268.00	2248.44	3472.44
第 9 年	49268.00	0.00	1254.00	48014.00	2196.42	3450.42
第 10 年	48014.00	0.00	1274.00	46740.00	2143.14	3417.14
第 11 年	46740.00	0.00	1518.00	45222.00	2089.02	3607.02
第 12 年	45222.00	0.00	1558.00	43664.00	2024.04	3582.04
第 13 年	43664.00	0.00	1548.00	42116.00	1957.38	3505.38
第 14 年	42116.00	0.00	1498.00	40618.00	1891.14	3389.14
第 15 年	40618.00	0.00	678.00	39940.00	1827.00	2505.00
第 16 年	39940.00	0.00	408.00	39532.00	1797.30	2205.30
第 17 年	39532.00	0.00	408.00	39124.00	1778.94	2186.94
第 18 年	39124.00	0.00	408.00	38716.00	1760.58	2168.58
第 19 年	38716.00	0.00	408.00	38308.00	1742.22	2150.22
第 20 年	38308.00	0.00	408.00	37900.00	1723.86	2131.86
第 21 年	37900.00	0.00	1020.00	36880.00	1705.50	2725.50
第 22 年	36880.00	0.00	1020.00	35860.00	1659.60	2679.60
第 23 年	35860.00	0.00	1020.00	34840.00	1613.70	2633.70
第 24 年	34840.00	0.00	1020.00	33820.00	1567.80	2587.80
第 25 年	33820.00	0.00	1020.00	32800.00	1521.90	2541.90
第 26 年	32800.00	0.00	2040.00	30760.00	1476.00	3516.00
第 27 年	30760.00	0.00	2040.00	28720.00	1384.20	3424.20
第 28 年	28720.00	0.00	2040.00	26680.00	1292.40	3332.40
第 29 年	26680.00	0.00	2040.00	24640.00	1200.60	3240.60
第 30 年	24640.00	0.00	9640.00	15000.00	1108.80	10748.80



第 31 年	15000.00	0.00	15000.00	0.00	675.00	15675.00
合计		55000.00	55000.00		56222.76	111222.76

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

## 2、专项债券还本付息

本项目债券融资 43000.00 万元，本项目专项债券利息共计 51853.50 万元。

本项目债券本息情况详见下表：

**表 3-11 项目债券本息估算表**

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利息	应付利息	还本付息合计
第 1 年	0.00	28000.00	0.00	28000.00	4.50%	1260.00	1260.00
第 2 年	28000.00	15000.00	0.00	43000.00	4.50%	1935.00	1935.00
第 3 年	43000.00	0.00	0.00	43000.00	4.50%	1935.00	1935.00
第 4 年	43000.00	0.00	0.00	43000.00	4.50%	1935.00	1935.00
第 5 年	43000.00	0.00	0.00	43000.00	4.50%	1935.00	1935.00
第 6 年	43000.00	0.00	204.00	42796.00	4.50%	1935.00	2139.00
第 7 年	42796.00	0.00	204.00	42592.00	4.50%	1925.82	2129.82
第 8 年	42592.00	0.00	204.00	42388.00	4.50%	1916.64	2120.64
第 9 年	42388.00	0.00	204.00	42184.00	4.50%	1907.46	2111.46
第 10 年	42184.00	0.00	204.00	41980.00	4.50%	1898.28	2102.28
第 11 年	41980.00	0.00	408.00	41572.00	4.50%	1889.10	2297.10
第 12 年	41572.00	0.00	408.00	41164.00	4.50%	1870.74	2278.74
第 13 年	41164.00	0.00	408.00	40756.00	4.50%	1852.38	2260.38
第 14 年	40756.00	0.00	408.00	40348.00	4.50%	1834.02	2242.02
第 15 年	40348.00	0.00	408.00	39940.00	4.50%	1815.66	2223.66
第 16 年	39940.00	0.00	408.00	39532.00	4.50%	1797.30	2205.30
第 17 年	39532.00	0.00	408.00	39124.00	4.50%	1778.94	2186.94
第 18 年	39124.00	0.00	408.00	38716.00	4.50%	1760.58	2168.58
第 19 年	38716.00	0.00	408.00	38308.00	4.50%	1742.22	2150.22
第 20 年	38308.00	0.00	408.00	37900.00	4.50%	1723.86	2131.86
第 21 年	37900.00	0.00	1020.00	36880.00	4.50%	1705.50	2725.50
第 22 年	36880.00	0.00	1020.00	35860.00	4.50%	1659.60	2679.60
第 23 年	35860.00	0.00	1020.00	34840.00	4.50%	1613.70	2633.70
第 24 年	34840.00	0.00	1020.00	33820.00	4.50%	1567.80	2587.80

第 25 年	33820.00	0.00	1020.00	32800.00	4.50%	1521.90	2541.90
第 26 年	32800.00	0.00	2040.00	30760.00	4.50%	1476.00	3516.00
第 27 年	30760.00	0.00	2040.00	28720.00	4.50%	1384.20	3424.20
第 28 年	28720.00	0.00	2040.00	26680.00	4.50%	1292.40	3332.40
第 29 年	26680.00	0.00	2040.00	24640.00	4.50%	1200.60	3240.60
第 30 年	24640.00	0.00	9640.00	15000.00	4.50%	1108.80	10748.80
第 31 年	15000.00	0.00	15000.00	0.00	4.50%	675.00	15675.00
合计		43000.00	43000.00			51853.50	94853.50

### 3、市场化融资还本付息

本项目市场化融资 12000.00 万元。

2025 年拟申请使用市场化融资 6000.00 万元，市场化融资期限为 15 年，市场化融资利率按照 4.20% 测算，以实际融资利率为准。本项目市场化融资本息合计 16369.26 万元。详见下表：

**表 3-12 项目市场化融资本息估算表**

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利息	应付利息	还本付息合计
第 1 年	0.00	6000.00	0.00	6000.00	4.20%	252.00	252.00
第 2 年	6000.00	6000.00	0.00	12000.00	4.20%	504.00	504.00
第 3 年	12000.00	0.00	550.00	11450.00	4.20%	504.00	1054.00
第 4 年	11450.00	0.00	720.00	10730.00	4.20%	480.90	1200.90
第 5 年	10730.00	0.00	910.00	9820.00	4.20%	450.66	1360.66
第 6 年	9820.00	0.00	940.00	8880.00	4.20%	412.44	1352.44
第 7 年	8880.00	0.00	980.00	7900.00	4.20%	372.96	1352.96
第 8 年	7900.00	0.00	1020.00	6880.00	4.20%	331.80	1351.80
第 9 年	6880.00	0.00	1050.00	5830.00	4.20%	288.96	1338.96
第 10 年	5830.00	0.00	1070.00	4760.00	4.20%	244.86	1314.86
第 11 年	4760.00	0.00	1110.00	3650.00	4.20%	199.92	1309.92
第 12 年	3650.00	0.00	1150.00	2500.00	4.20%	153.30	1303.30
第 13 年	2500.00	0.00	1140.00	1360.00	4.20%	105.00	1245.00
第 14 年	1360.00	0.00	1090.00	270.00	4.20%	57.12	1147.12
第 15 年	270.00	0.00	270.00	0.00	4.20%	11.34	281.34

合计		12000.00	12000.00			4369.26	16369.26
----	--	----------	----------	--	--	---------	----------

### 3.2.1 项目本息覆盖倍数

#### 1、项目整体本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 111222.76 万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为 134095.64 万元。本息覆盖倍数为 1.21。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

**表 3-13 项目本息覆盖倍数测算表**

单位：万元

年度	本息合计			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	0.00	1512.00	1512.00	0.00
第 2 年	0.00	2439.00	2439.00	0.00
第 3 年	550.00	2439.00	2989.00	4231.09
第 4 年	720.00	2415.90	3135.90	4727.04
第 5 年	910.00	2385.66	3295.66	5222.91
第 6 年	1144.00	2347.44	3491.44	5219.41
第 7 年	1184.00	2298.78	3482.78	5215.83
第 8 年	1224.00	2248.44	3472.44	5212.18
第 9 年	1254.00	2196.42	3450.42	5165.43
第 10 年	1274.00	2143.14	3417.14	5088.97
第 11 年	1518.00	2089.02	3607.02	5072.53
第 12 年	1558.00	2024.04	3582.04	5053.30
第 13 年	1548.00	1957.38	3505.38	4872.09
第 14 年	1498.00	1891.14	3389.14	4559.72
第 15 年	678.00	1827.00	2505.00	4540.51
第 16 年	408.00	1797.30	2205.30	4529.85
第 17 年	408.00	1778.94	2186.94	4521.96

第 18 年	408.00	1760.58	2168.58	3119.02
第 19 年	408.00	1742.22	2150.22	4648.27
第 20 年	408.00	1723.86	2131.86	4640.17
第 21 年	1020.00	1705.50	2725.50	4631.99
第 22 年	1020.00	1659.60	2679.60	4616.85
第 23 年	1020.00	1613.70	2633.70	4601.63
第 24 年	1020.00	1567.80	2587.80	4412.22
第 25 年	1020.00	1521.90	2541.90	4396.85
第 26 年	2040.00	1476.00	3516.00	4381.39
第 27 年	2040.00	1384.20	3424.20	4354.38
第 28 年	2040.00	1292.40	3332.40	4327.27
第 29 年	2040.00	1200.60	3240.60	4300.09
第 30 年	9640.00	1108.80	10748.80	4272.81
第 31 年	15000.00	675.00	15675.00	4159.94
合计	55000.00	56222.76	111222.76	134095.64
本息覆盖倍数	1.21			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券和市场化融资本息覆盖倍数为 1.21，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金和市场话融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

## 2、专项债券本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内专项债券本息合计为 94853.50 万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为 116885.78 万元。本息覆盖倍数为 1.23。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

**表 3-14 项目本息覆盖倍数测算表**

单位：万元

年度	本息合计			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	0.00	1260.00	1260.00	0.00
第 2 年	0.00	1935.00	1935.00	0.00
第 3 年	0.00	1935.00	1935.00	3133.14
第 4 年	0.00	1935.00	1935.00	3470.39
第 5 年	0.00	1935.00	1935.00	3807.58
第 6 年	204.00	1935.00	2139.00	3805.20
第 7 年	204.00	1925.82	2129.82	3802.76
第 8 年	204.00	1916.64	2120.64	3800.28
第 9 年	204.00	1907.46	2111.46	3768.49
第 10 年	204.00	1898.28	2102.28	3716.50
第 11 年	408.00	1889.10	2297.10	3705.32
第 12 年	408.00	1870.74	2278.74	3692.25
第 13 年	408.00	1852.38	2260.38	3569.02
第 14 年	408.00	1834.02	2242.02	3356.61
第 15 年	408.00	1815.66	2223.66	3343.55
第 16 年	408.00	1797.30	2205.30	4529.85
第 17 年	408.00	1778.94	2186.94	4521.96
第 18 年	408.00	1760.58	2168.58	3119.02
第 19 年	408.00	1742.22	2150.22	4648.27
第 20 年	408.00	1723.86	2131.86	4640.17
第 21 年	1020.00	1705.50	2725.50	4631.99
第 22 年	1020.00	1659.60	2679.60	4616.85
第 23 年	1020.00	1613.70	2633.70	4601.63
第 24 年	1020.00	1567.80	2587.80	4412.22
第 25 年	1020.00	1521.90	2541.90	4396.85
第 26 年	2040.00	1476.00	3516.00	4381.39
第 27 年	2040.00	1384.20	3424.20	4354.38
第 28 年	2040.00	1292.40	3332.40	4327.27
第 29 年	2040.00	1200.60	3240.60	4300.09
第 30 年	9640.00	1108.80	10748.80	4272.81
第 31 年	15000.00	675.00	15675.00	4159.94

合计	43000.00	51853.50	94853.50	116885.78
本息覆盖倍数	1.23			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

### 3、市场化融资本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内市场化融资本息合计为 16369.26 万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为 17209.93 万元。本息覆盖倍数为 1.05。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

**表 3-15 项目本息覆盖倍数测算表**

单位：万元

年度	本息合计			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	0.00	252.00	252.00	0.00
第 2 年	0.00	504.00	504.00	0.00
第 3 年	550.00	504.00	1054.00	1097.95
第 4 年	720.00	480.90	1200.90	1256.65
第 5 年	910.00	450.66	1360.66	1415.33
第 6 年	940.00	412.44	1352.44	1414.21
第 7 年	980.00	372.96	1352.96	1413.07
第 8 年	1020.00	331.80	1351.80	1411.90
第 9 年	1050.00	288.96	1338.96	1396.94
第 10 年	1070.00	244.86	1314.86	1372.47
第 11 年	1110.00	199.92	1309.92	1367.21
第 12 年	1150.00	153.30	1303.30	1361.06

第 13 年	1140.00	105.00	1245.00	1303.07
第 14 年	1090.00	57.12	1147.12	1203.11
第 15 年	270.00	11.34	281.34	1196.96
合计	12000.00	4369.26	16369.26	17209.93
本息覆盖倍数	1.05			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的市场化融资本息覆盖倍数为 1.05，能够合理保障偿还拟使用的市场化融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

#### 4.总体评价结果

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 111222.76 万元。收入扣除成本（包含经营成本、相关税费）后用于平衡项目融资本息的收益为 134095.64 万元，本息覆盖倍数为 1.21，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金和市场化融资的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券和市场化融资的还本付息的要求。

(本页无正文，为三门峡市陕州区专汽园区（西区）标准化厂房  
及配套设施建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页)

河南恒新会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：

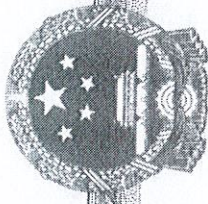


中国注册会计师：



2025年9月30日





统一社会信用代码  
91410100MA47EGFE09

# 营业执照

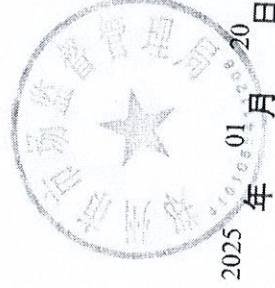
(副本) (2-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多信息,  
准备、许可、监  
管信息。

名称 河南恒新会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 朱越男  
经营范围 审计服务; 会计服务; 税务服务; 资产评估; 代理记账服务。

出资额 壹佰万圆整  
成立日期 2019年09月23日  
主要经营场所 河南自贸试验区郑州片区(郑东)  
商务外环路25号王鼎国际大厦  
29层2906号



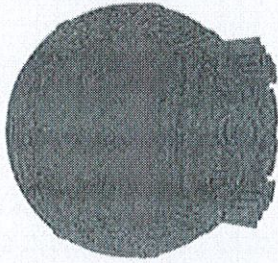
登记机关

2025 年 01 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址:  
<http://www.gsxt.gov.cn>  
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所  
执业证书



名称：河南恒新会计师事务所普通合伙  
首席合伙人：朱越男  
主任会计师：  
经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）  
商务外环路25号王鼎国际大厦29层  
2906号  
组织形式：普通合伙  
执业证书编号：41010186  
批准执业文号：豫财会（2020）7号  
批准执业日期：2020年4月20日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件核对一致



2025年2月15日



中华人民共和国财政部制



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2020年3月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2020年6月30日



姓名 秦邦国  
Full name 男  
性别 男  
出生日期 1978-04-10  
Date of birth  
工作单位 河南华必信经纬会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 410521197804103017  
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

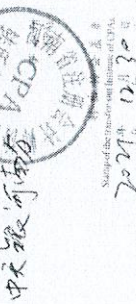


同意调入  
Agree the holder to be transferred to

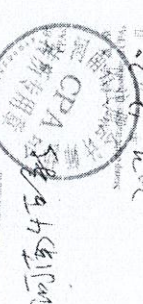


注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



410000390044

证书编号  
No. of Certificate

批准注册协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期  
Date of Issuance

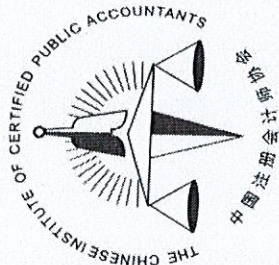
2016年3月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.







与原件核对一致

姓名	潘冰冰
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1990-05-03
Date of birth	
工作单位	河南大河联合会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号	410181199005037226
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



潘冰冰 410100610006

证书编号:  
No. of Certificate

授权注册会计师协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

河南大河联合会计师事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2024年3月28日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

河南恒新会计师事务所  
CPAs  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2024年3月28日