

新疆库尔勒上库综合产业园区 管理委员会文件

上库管发〔2019〕54号

签发：鲜 智

库尔勒上库综合产业园区生活垃圾中转站 及配套设施建设项目收益与融资自求平衡方案

一、项目基本情况简介

1.项目组织领导

库尔勒上库综合产业园区生活垃圾中转站及配套设施建设项目由库尔勒市人民政府统筹安排，自上而下进行；按照收益和融资自求平衡的地方政府专项债券资金支持领域和扶持政策要求，库尔勒市发展改革委牵头组织项目筛选和申报，库尔勒市财政局落实地方政府专项债券资金和配套资金的筹措；库尔勒上库综合产业园区管理委员会是项目主管部门，具体负责项

目实施。市自然资源局、生态环境局等各相关部门加强协作密切配合，在项目前期审批、用地保障、社会管理等方面出台相关配套措施，共同推动库尔勒上库综合产业园区生活垃圾中转站及配套设施建设项目。

2.项目基本情况

项目名称：库尔勒上库综合产业园区生活垃圾中转站及配套设施建设项目

项目建设地点：库尔勒上库综合产业园区

项目建设主要内容及规模：总建筑面积 2178.87 平方米，建设 1 座日转运 50 吨的生活垃圾压缩中转站，配套建设生活办公用房、停车库（含维修间）、磅房、清运设备、进场道路等辅助设施。

二、项目投资及资金筹措情况

本项目总投资 3000.00 万元，其中：工程建设费用 2636.19 万元，占项目总投资的 87.87%；工程建设其他费用 220.95 万元，占项目总投资的 7.37%；基本预备费 142.86 万元，占项目总投资的 4.76%。详见下表：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）				技术经济指标			占项目投资比例%
		建安工程费	工器具及设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
I	工程建设费用	950.19	1686.00	0.00	2636.19				87.87%
1	土建工程	950.19	481.00		1431.19				

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标			占项目投资比例%
		建安工程费	工器具及设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
					9				
1.1	业务用房	43.44			43.44	m ²	188.87	2300.00	
1.2	压缩车间	29.92	196.00		225.92	m ²	166.23	1800.00	
1.3	维修车库	20.50			20.50	m ²	128.14	1600.00	
1.4	警卫室	7.88			7.88	m ²	65.63	1200.00	
1.5	围墙及挡土墙及大门	35.50	50.00		85.50	米	500	710.00	
1.6	新建压缩车间	110.00	200.00		310.00	m ²	550	2000.00	
1.7	车库	120.00			120.00	m ²	600	2000.00	
1.8	宿舍	54.00			54.00	m ²	300	1800.00	
1.9	消防水池及配套管网	50.00			50.00	套	1	500000.00	
1.10	人防设施	30.00			30.00	m ²	120	2500.00	
1.11	供暖	50.00			50.00	套	1	500000.00	
1.12	配电室	15.00	35.00		50.00	m ²	60	2500.00	
1.13	场地硬化	49.95			49.95	m ²	1500	333.00	
1.14	进场道路	334.00			334.00	m	8000	417.50	
2	设备购置	0.00	1205.00		1205.00				
2.1	喷雾除尘系统		10.00		10.00	套	1	100000.00	
2.2	负压除臭系统		20.00		20.00	套	1	200000.00	
2.3	除虫系统		20.00		20.00	套	1	200000.00	
2.4	业务、住宿、食堂设备		30.00		30.00	套	1	300000.00	
2.5	洒水车		45.00		45.00	辆	1	450000.00	
2.6	移动式公厕		45.00		45.00	座	1	450000.00	

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标			占项目投资比例%
		建安工程费	工器具及设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
2.7	大勾臂车		140.00		140.00	辆	2	700000.00	
2.8	吸污车		30.00		30.00	辆	1	300000.00	
2.9	餐厨垃圾车		40.00		40.00	辆	1	400000.00	
2.10	挂桶式垃圾车		40.00		40.00	辆	1	400000.00	
2.11	大压缩车		50.00		50.00	辆	1	500000.00	
2.12	道路洗扫车		225.00		225.00	辆	3	750000.00	
2.13	铲车		100.00		100.00	辆	2	500000.00	
2.14	皮卡车		50.00		50.00	辆	4	125000.00	
2.15	通勤车		50.00		50.00	辆	1	500000.00	
2.16	垃圾箱 (大)		150.00		150.00	个	300	5000.00	
2.17	垃圾箱 (小)		10.00		10.00	个	200	500.00	
2.18	压缩转运车		96.00		96.00	辆	1	960000.00	
2.19	小勾臂车		50.00		50.00	辆	2	250000.00	
2.20	0.5 立方米垃圾箱		4.00		4.00	个	40	1000.00	
II	工程建设其他费			220.95	220.95				7.37%
1	项目建设管理费			44.54	44.54	项	1	差额定率分档累进法	
2	前期工作咨询费			13.15	13.15	项	1	0.50%	
3	工程勘察费			13.18	13.18	项	1	0.50%	
4	工程设计费			72.50	72.50	项	1	2.75%	
5	施工图纸			1.20	1.20	项	1	差额定率	

序号	工程或费用名称	估算价值 (万元)				技术经济指标			占项目投资比例%
		建安工程费	工器具及设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
	审查费用							分档累进法	
6	工程造价咨询费			7.25	7.25	项	1	0.28%	
7	招投标代理费			12.28	12.28	项	1	差额定率分档累进法	
8	工程监理费			52.02	52.02	项	1	1.97%	
9	环境影响评价费			2.64	2.64	项	1	0.10%	
10	债券发行费			2.00	2.00	项	1	按发行债权额 0.1%	
11	登记服务费			0.20	0.20	项	1	按发行债权额 0.01%	
Ⅲ	基本预备费			142.86	142.86	项	1	5.00%	4.76%
Ⅳ	项目总投资				3000.00				100.00%

本项目总投资 3000 万元。其中：拟申请项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券 2000 万元，占项目总投资的 66.67%；自筹资金 1000.00 万元，占项目总投资的 33.33%。

三、还本付息情况

本次申请项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券资金 2000 万元，申请专项债券期限 20 年，专项债券年利率暂按 4.5% 计算。专项债券本金于到期年一次性偿还，利息每年偿还。

债券期 20 年内，还本付息资金总计 3800 万元。具体还本付息情况见下表：

项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券还本付息表

单位：万元

专项债券期限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	合计
年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
年初借款余额	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
偿还本金																				2000	2000
年底借款余额	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	0	
支付利息	90.0	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	1800
利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	
还本付息	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	2090	3800

四、还本付息资金来源情况

(一) 项目收入

本项目主要经营收入为上库综合产业园区垃圾清运费收入，测算如下：

(1) 工业生产区垃圾清运费收入：上库综合产业园区工业生产区建筑面积为 80.68 万 m^2 ，按照当地工业生产垃圾清运费收费标准为 0.3 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，工业生产区年均垃圾清运费为 290.45 万元

(2) 果蔬加工区垃圾清运费收入：上库综合产业园区果蔬加工区建筑面积为 2.73 万 m^2 ，按照当地果蔬加工垃圾清运费收费标准为 0.8 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，果蔬加工区年均垃圾清运费为 26.21 万元。

(3) 仓储区垃圾清运费收入：上库综合产业园区仓储区建

筑面积为 22.52 万 m^2 ，按照当地仓储垃圾清运费收费标准为 0.5 元/ $\text{m}^2\cdot\text{月}$ ，仓储区年均垃圾清运费为 135.12 万元。

(4) 办公生活区垃圾清运费收入：上库综合产业园区办公生活区建筑面积为 17.68 万 m^2 ，按照当地办公生活垃圾清运费收费标准为 0.4 元/ $\text{m}^2\cdot\text{月}$ ，办公生活区年均垃圾清运费为 84.86 万元。

综上所述，本项目年均垃圾清运费收入为 536.64 万元，项目运营期 19 年，债券存续期内项目收入共计 10196.16 万元。

(二) 项目成本

本项目总成本包括人员工资及福利费、水电费、垃圾清运车维护费油费、设施维修费、其他管理费等运营成本，以及固定资产折旧，摊销费，税费等。经测算，债券存续期内运营成本 4966.95 万元，税费 399.63 万元。

综上，债券存续期内，项目收入共计 10196.16 万元，扣除运营成本、税费后，可用于债券还本付息的现金流收入共计 4829.58 万元。

五、项目收益与融资自求平衡情况

经测算，本项目在地方政府专项债券存续期内，本次申请债券的还本付息支出 3800 万元，可用于债券还本付息的现金流收入 4829.58 万元。现金流收入能够完全覆盖政府专项债券还本付息的规模，偿债覆盖率达到 1.27 倍，实现项目收益与融资自求平衡。期末项目累计净现金结余 1029.58 万元。见下表：

现金流分析测算表

单位: 万元

专项债券期限(20年)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	合计
年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
现金流入																					
资本金流入																					0.00
债券资金流入	2000																				2000.00
其他资金流入	1000																				1000.00
项目收益现金净流入		252.22	252.22	252.22	251.41	251.41	251.41	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	265.80	265.80	265.80	265.80	4829.58
现金流入总额	3000.00	252.22	252.22	252.22	251.41	251.41	251.41	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	250.61	265.80	265.80	265.80	265.80	7829.58
现金流出																					
建设期资金流出	2997.80																				2997.80
运营期现金流出																					0.00
债券发行费用和登记服务费	2.2																				2.20
债券还本付息	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	2090.00	3800.00
现金流出总额	3090	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	2090	6800.00
现金净流量																					
当年项目现金净流入	-90.00	162.22	162.22	162.22	161.41	161.41	161.41	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	160.61	175.80	175.80	175.80	-1824.20	
期末项目累计现金结存额	-90.00	72.22	234.44	396.66	558.07	719.48	880.89	1041.50	1202.11	1362.72	1523.33	1683.94	1844.55	2005.16	2165.77	2326.38	2502.18	2677.98	2853.78	1029.58	
评价偿债覆盖率	1.27																				

库尔勒上库综合产业园区管理委员会

2019年12月6日

库尔勒上库综合产业园区管委会党政办

2019年12月6日印发