

集美信息产业园区及周边基础设施项目 实施方案



项目单位：厦门市集美区住建和交通局

主管部门：厦门市集美区住建和交通局

财政部门：厦门市集美区财政局



编制日期：二〇二五年十二月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 区域经济情况	1
(二) 债券基本情况	1
(三) 项目基本情况	1
(四) 项目社会效益	1
(五) 项目主管部门和项目单位	2
(六) 项目建设单位及项目审批文件	2
(七) 项目建设计划及实施进度	3
二、项目投资估算及资金筹措方案	3
(一) 投资估算	3
(二) 资金筹措计划	3
三、项目预期收入、成本及融资平衡情况	3
(一) 运营期收入及测算依据	3
(二) 运营期成本及测算依据	4
(三) 债券存续期运营收入、成本	5
(四) 专项债券还本付息情况	9
(五) 资金测算平衡情况	10
(六) 结论	15
五、项目潜在风险评估	15
(一) 项目相关风险	15
(二) 风险应对措施	15



一、项目基本情况

（一）区域经济情况

厦门市是全国 5 个计划单列市、15 个副省级城市之一，下辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安 6 区。

近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024 年全市 GDP 增速分别达到 4.4%、3.1%和 5.5%；财政收入保持平稳，2022-2024 年全市一般公共预算总收入分别为 1493.80 亿元、1577.06 亿元和 1584.31 亿元。

（二）债券基本情况

债券名称	发行金额 (亿元)	债券 期限	债券利率	原项目名称	调整金额 (亿元)
2025 年厦门市政府专项债券 (十五期)	4.00	30 年	2.20%	集美区国家级产业园区杏林台商投资区及周边产业园区基础设施项目	1.00

为加快债券资金使用进度，更好发挥地方政府专项债券使用效益，经厦门市政府批准，将上述债券资金合计1.00亿元调整用于集美信息产业园区及周边基础设施项目。

专项债券资金用途调整后，原债券注册信息不变，调整后的债券资金均执行原发行期限、利率和还本付息安排等相关要求。

（三）项目基本情况

本项目位于集美新城及马銮湾片区，总用地面积51.27平方公里，重点依托厦门北站、软件园三期和机械工业集中区、马銮湾智慧科技产业园等，建设信息产业、文教、科研和交通枢纽特色的产城融合新园区。主要建设内容包括新建和改造园区内外道路长约20.8公里，新建园区内外停车场、道路等，提供约400个公共停车位；新建和改造园区内外市政雨污水管网、自来水管网以及其他产城混合及服务配套组团基础设施项目，加速园区基础设施配套提升助力新质生产力前沿领域建设。

（四）项目社会经济效益

社会效益：本项目的实施将显著优化集美区的社会功能与民生福祉。园区建设通过完善道路网络、市政管网及公共服务配套，以信息产业为核心、文教科研为支撑的产城融合模式，不仅将创造大量高技能岗位，吸引青年人才集聚，还将

通过产业辐射带动本地就业结构升级，增强区域人才粘性。软件园三期、马銮湾智慧科技产业园与厦门北站枢纽的联动，将进一步促进科技、教育、文化等资源在片区深度融合，加速形成“以产促城、以城兴产”的良性发展格局。

经济效益：本项目作为集美新城及马銮湾片区信息产业园的核心载体，其建设将显著拉动区域经济增长与结构升级。通过完善园区内外路网、市政管网及公共服务设施，不仅直接带动基建投资、建材运输及相关产业链发展，还将有效提升片区土地价值和产业承载力。项目有望吸引信息技术、科技研发、现代服务等高端产业集聚，形成以信息产业为引领、文教科研为支撑的产城融合生态；长期来看，园区将通过产业升级与就业带动，增强区域财政可持续性。

（五）项目主管部门和项目单位

本项目的项目单位和主管部门均为厦门市集美区住建和交通局。项目单位及主管部门在依法依规、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。项目主管部门督促项目单位规范使用专项债券资金，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度、如期实现专项收入、确保专项债券及时还本付息。

（六）项目建设单位及项目审批文件

本项目的项目单位是集美区住建和交通局，已取得发改备案文件，集发展备案（2025）063号。

（七）项目建设计划及实施进度

本项目已于 2025 年 3 月开工建设，计划于 2027 年 3 月完工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目静态投资总额 117,635.00 万元。经调整建设期利息、发债费用后的总投资为 120,000.00 万元，详见下表：

表 1 投资估算表

单位：万元

项目		金额
1	静态投资	117,635.00
2	建设期利息	2,295.00
3	债券发行费用	70.00
合计		120,000.00

（二）资金筹措计划

本项目投资估算总额 120,000.00 万元，其中，财政资金安排 50,000.00 万元，占比 41.67%；计划申请专项债 70,000.00 万元，占比 58.33%。2025 年计划发行调整专项债 10,000.00 万元，期限 30 年。

三、项目预期收入、成本及融资平衡情况

（一）运营期收入及测算依据

本项目运营收入主要包括停车费收入、充电服务收入、土地出让收入等。其中：

1. **停车费收入：**本项目新增园区可租赁停车位 400 个，根据厦门市有关部门印发的《厦门市政府定价管理停车场分类管理办法的通知》（厦发改规〔2021〕2 号）及《关于公布政府定价停车收费标准的通知》（厦发改价格〔2021〕142 号），本项目位于二类区域，收费标准按照连续停放 24 小时收费标准 30 元测算。停放率按第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%、第五年及以后稳定在 95%考虑。债券存续期间，停车费收入为 11,300.40 万元。

2. **充电服务收入：**本项目可出租车位为 400 个，考虑 30%配置充电桩，本项目涉及运营增设 120 个充电桩。根据《关于印发进一步推动厦门市电动汽车充电基础设施体系建设工作方案的通知》（厦发改规〔2024〕2 号），充电桩电费主要分为基础电价和服务费，不同运营商收取的充电服务费在 0.31-1.50 元/度。经调研，项目区域内现有充电桩的充电服务费在 0.50-1.20 元/度之间。增设的充电桩充电服务费按 0.45 元/度收费（不含电费），预计每台充电桩日服务车辆数 2 辆，每辆车按充电 30 度进行计算，每日使用率按第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%、第五年及以后稳定在 95%考虑。考虑到通货膨胀及经济平稳增长现状，服务费价格水平按每 5 年 5%递增，并考虑集美区充电桩与供应商合作收益部分取一定比例 5:5 分成。债券存续期间，充电服务收入 1,719.75 万元。

3. **土地出让收入：**本项目建设有助于提高社区整体居住及营商环境，有助于促进区内土地出让，集美区政府计划将辖区下列地块的土地出让收入作为专项债还本付息来源。参考 2023-2024 年集美区辖内本项目周边地块市场价格，拟安排土地出让收入 142,703.88 万元用于本项目专项债券还本付息。

表 2 土地出让收入明细表

单位：万元

序号	地块名称	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	拟出让楼面价 (元/m ²)	拟出让总价	可用于本项目土地 出让收入
1	灌口中路与纵二路交叉口 北侧 3 号地块	37,630	94,075	11,000.00	103,482.50	31,044.75
2	灌口中路与纵二路交叉口 北侧 4 号地块	45,020	112,551	11,000.00	123,806.10	37,141.83
3	灌口中路与纵二路交叉口 北侧 5 号地块	28,393	70,984	11,000.00	78,082.40	23,424.72
4	灌口中路与纵二路交叉口 北侧 6 号地块	61,930	154,826	11,000.00	170,308.60	51,092.58
	合计	172,973	432,436	-	475,679.60	142,703.88

债券存续期内，本项目预计将实现收入共计 155,724.03 万元，具体测算过程详见《表 3：收入成本测算表》。

（二）运营期成本及测算依据

本项目运营成本主要包括直接运营维护费用、管理及运维费用和各项税费支出。

1. **运营维护成本：**主要包括停车场、充电桩运营及本项目其他非经营设施日常运营维护所需的人力成本、燃料动力成本、材料成本等。按本项目全部收入（不含土地出让收入）的 30% 计算。债券存续期间，直接运营维护成本为 3,906.04 万元。

2. **管理及运维费用：**主要是日常管理、办公、营销等业务支出，按本项目全部收入（不含土地出让收入）的 20% 计算。债券存续期间，管理及运维费用为 2,604.03 万元。

3. **各项税费：**主要包括增值税、城建税、教育费及附加、房产税、所得税等。债券存续期间，各项税费共 1,130.91 万元。

债券存续期内，本项目预计将产生支出共计 7,640.98 万元，具体测算过程详见《表 3：收入成本测算表》。

（三）债券存续期运营收入、成本

债券存续期内，本项目净收益作为项目专项债偿债资金来源，预计该部分净收益合计为 148,083.05 万元。下表为各年度收入、成本情况：

表3 收入成本测算表

单位：万元

项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033
停车费收入	11,300.40	262.80	306.60	350.40	394.20	416.10	416.10
充电服务收入	1,719.75	35.48	41.39	47.30	53.22	56.17	58.98
土地出让收入	142,703.88	0.00	142,703.88	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入合计	155,724.03	298.28	143,051.87	397.70	447.42	472.27	475.08
运营维护成本	3,906.04	89.48	104.40	119.31	134.23	141.68	142.52
其它管理费用	2,604.03	59.66	69.60	79.54	89.48	94.45	95.02
各项税费	1,130.91	25.78	30.08	34.37	38.67	40.82	41.14
运营成本合计	7,640.98	174.92	204.07	233.23	262.38	276.96	278.68
净现金流入	148,083.05	123.36	142,847.80	164.48	185.04	195.32	196.40

表3 收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2034	2035	2036	2037	2038	2039
停车费收入	11,300.40	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
充电服务收入	1,719.75	58.98	58.98	58.98	58.98	61.93	61.93
土地出让收入	142,703.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入合计	155,724.03	475.08	475.08	475.08	475.08	478.03	478.03
运营维护成本	3,906.04	142.52	142.52	142.52	142.52	143.41	143.41
管理及运维费用	2,604.03	95.02	95.02	95.02	95.02	95.61	95.61
各项税费	1,130.91	41.14	41.14	41.14	41.14	41.48	41.48
运营成本合计	7,640.98	278.68	278.68	278.68	278.68	280.50	280.50
净现金流入	148,083.05	196.40	196.40	196.40	196.40	197.53	197.53

表3 收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2040	2041	2042	2043	2044	2045
停车费收入	11,300.40	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
充电服务收入	1,719.75	61.93	61.93	61.93	65.03	65.03	65.03
土地出让收入	142,703.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入合计	155,724.03	478.03	478.03	478.03	481.13	481.13	481.13
运营维护成本	3,906.04	143.41	143.41	143.41	144.34	144.34	144.34
管理及运维费用	2,604.03	95.61	95.61	95.61	96.23	96.23	96.23
各项税费	1,130.91	41.48	41.48	41.48	41.84	41.84	41.84
运营成本合计	7,640.98	280.50	280.50	280.50	282.40	282.40	282.40
净现金流入	148,083.05	197.53	197.53	197.53	198.73	198.73	198.73

表3 收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2046	2047	2048	2049	2050	2051
停车费收入	11,300.40	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
充电服务收入	1,719.75	65.03	65.03	68.28	68.28	68.28	68.28
土地出让收入	142,703.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入合计	155,724.03	481.13	481.13	484.38	484.38	484.38	484.38
运营维护成本	3,906.04	144.34	144.34	145.31	145.31	145.31	145.31
管理及运维费用	2,604.03	96.23	96.23	96.88	96.88	96.88	96.88
各项税费	1,130.91	41.84	41.84	42.21	42.21	42.21	42.21
运营成本合计	7,640.98	282.40	282.40	284.40	284.40	284.40	284.40
净现金流入	148,083.05	198.73	198.73	199.98	199.98	199.98	199.98

表3 收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2052	2053	2054	2055
停车费收入	11,300.40	416.10	416.10	416.10	416.10
充电服务收入	1,719.75	68.28	71.69	71.69	71.69
土地出让收入	142,703.88	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入合计	155,724.03	484.38	487.79	487.79	487.79
运营维护成本	3,906.04	145.31	146.34	146.34	146.34
管理及运维费用	2,604.03	96.88	97.56	97.56	97.56
各项税费	1,130.91	42.21	42.60	42.60	42.60
运营成本合计	7,640.98	284.40	286.50	286.50	286.50
净现金流入	148,083.05	199.98	201.29	201.29	201.29

（四）专项债券还本付息情况

1、专项债券还本付息情况

本项目计划发行专项债 70,000.00 万元，期限 30 年。本期拟调整发行 10,000.00 万元，按原债券 30 年期专项债券（2025 年厦门市政府专项债券（十五期）），债券利率 2.20% 测算。2026 年计划发行 10 年期专项债券 60,000.00 万元。从客观、谨慎角度出发，10 年期发行利率暂取 2.00% 测算。债券存续期还本付息情况见下表：

表 4 专项债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
----	--------	--------	--------	--------	--------	----------

2025 年	-	10,000.00	-	10,000.00	55.00	55.00
2026 年	10,000.00	60,000.00	-	70,000.00	820.00	820.00
2027 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2028 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2029 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2030 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2031 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2032 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2033 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2034 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2035 年	70,000.00	-	-	70,000.00	1,420.00	1,420.00
2036 年	70,000.00	-	60,000.00	10,000.00	820.00	60,820.00
2037 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2038 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2039 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2040 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2041 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2042 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2043 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2044 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2045 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2046 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2047 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2048 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2049 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2050 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2051 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2052 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2053 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2054 年	10,000.00	-	-	10,000.00	220.00	220.00
2055 年	10,000.00	-	10,000.00	-	55.00	10,055.00
合计	-	70,000.00	70,000.00	-	18,490.00	88,490.00

2、总体债务还本付息情况

表5 总体债务情况表

单位：万元

项目	本金总额	利息总额	本息总额
专项债券	70,000.00	18,490.00	88,490.00
市场化融资	-	-	-
总债务	70,000.00	18,490.00	88,490.00

（五）资金测算平衡情况

本项目在债券存续期内，运营期现金资金净流入合计 148,083.05 万元，项目全周期债券本息资金覆盖倍数为 1.67 倍。未来偿还项目全部专项债券本息后，尚有 61,888.05 万元累计现金结余。

表 6 现金流分析测算汇总表

单位: 万元

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、年初资金余额	-	-	-	-	-1,296.64	140,131.16	138,875.63	137,640.67
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金安排	25,000.00	23,000.00	2,000.00	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	10,000.00	60,000.00	-	-	-	-	-	-
3、项目经营净资金流入	-	-	-	123.36	142,847.80	164.48	185.04	195.32
4、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	35,000.00	83,000.00	2,000.00	123.36	142,847.80	164.48	185.04	195.32
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	34,935.00	82,120.00	580.00	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	34,935.00	82,120.00	580.00	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	55.00	820.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	10.00	60.00	-	-	-	-	-	-
合计	65.00	880.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00
五、年度项目现金收支净额	-	-	-	-1,296.64	141,427.80	-1,255.52	-1,234.96	-1,224.68
六、本年资金结余	-	-	-	-1,296.64	140,131.16	138,875.63	137,640.67	136,415.99
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-

表 6 现金流量分析测算汇总表（续表）

单位：万元

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、年初资金余额	136,415.99	135,192.39	133,968.79	132,745.19	72,121.58	72,097.98	72,075.52	72,053.05
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金安排	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
3、项目经营净资金流入	196.40	196.40	196.40	196.40	196.40	197.53	197.53	197.53
4、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	196.40	196.40	196.40	196.40	196.40	197.53	197.53	197.53
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	1,420.00	1,420.00	1,420.00	820.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2、本次债券本金归还	-	-	-	60,000.00	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,420.00	1,420.00	1,420.00	60,820.00	220.00	220.00	220.00	220.00
五、年度项目现金收支净额	-1,223.60	-1,223.60	-1,223.60	-60,623.60	-23.60	-22.47	-22.47	-22.47
六、本年资金结余	135,192.39	133,968.79	132,745.19	72,121.58	72,097.98	72,075.52	72,053.05	72,030.58
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-

表 6 现金流分析测算汇总表（续表）

单位：万元

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、年初资金余额	72,030.58	72,008.12	71,985.65	71,964.38	71,943.10	71,921.83	71,900.56	71,879.28
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金安排	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
3、项目经营净资金流入	197.53	197.53	198.73	198.73	198.73	198.73	198.73	199.98
4、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	197.53	197.53	198.73	198.73	198.73	198.73	198.73	199.98
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
五、年度项目现金收支净额	-22.47	-22.47	-21.27	-21.27	-21.27	-21.27	-21.27	-20.02
六、本年资金结余	72,008.12	71,985.65	71,964.38	71,943.10	71,921.83	71,900.56	71,879.28	71,859.26
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-

表 6 现金流分析测算汇总表（续表）

单位：万元

年份	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一、年初资金余额	71,859.26	71,839.24	71,819.21	71,799.19	71,779.17	71,760.46	71,741.75	-
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金安排	-	-	-	-	-	-	-	50,000.00
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	70,000.00
3、项目经营净资金流入	199.98	199.98	199.98	199.98	201.29	201.29	201.29	148,083.05
4、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	199.98	199.98	199.98	199.98	201.29	201.29	201.29	268,083.05
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	117,635.00
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	117,635.00
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	55.00	18,490.00
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	10,000.00	70,000.00
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	70.00
合计	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	10,055.00	88,560.00
五、年度项目现金收支净额	-20.02	-20.02	-20.02	-20.02	-18.71	-18.71	-9,853.71	61,888.05
六、本年资金结余	71,839.24	71,819.21	71,799.19	71,779.17	71,760.46	71,741.75	61,888.05	-
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.67	-	-	-	-	-	-	-

（六）结论

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，专项债券存续期内，项目产生的现金流在偿还专项债券本息后，期末（2055年）累计现金结余61,888.05万元，本项目全周期债券本息资金覆盖倍数为1.67倍。另外，在考虑了收益、利率等因素变动后，项目现金流仍能足额覆盖债券的本息。

综上所述，本期调整发行的10,000万元专项债券的还本付息资金可以得到充分保障。

五、项目潜在风险评估

（一）项目相关风险

1、项目建设风险。在项目的建设过程中若出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等情况，有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

2、项目运营风险。本期专项债券偿付资金主要来自于停车位收入、充电服务收入，项目投产运营后，如果经营成本过大，或者由于运营负荷不及预期、价格波动等因素影响，导致经营收入不及预期，将直接带来经营风险，降低项目的财务收益。

3、环境风险。项目建设过程中，开挖土方及临时堆放等可能造成水土流失。工程深基坑开挖施工区域的水土流失将诱发溅蚀、面蚀等水力侵蚀发生，从而直接影响到工程施工及建筑的正常使用。工程建设需开挖填筑的土方、临时堆料分散堆放于各处，若无任何防护措施，经雨水击溅和地面径流冲刷等作用，将会诱发面蚀等，造成对工程区及四周环境的破坏。

（二）风险应对措施

1、在项目建设方面，项目单位将加强招投标管理和合同管理，建筑材料严格按照招投标方式采购，通过竞价来达到控制价格的目的。同时与设计单位保持良好沟通，尽量减少不必要的设计变更。

2、在项目运营方面，项目单位应加强经营管理、控制经营成本，与价格主管部门做好沟通，维持原水价格稳定性，以保证项目的可持续运营。

3、在环境保护方面，项目施工过程中严禁侵占现有河流，占用耕地、林地，除构筑物外，其余用地采用绿化覆盖，避免造成大量的裸露的土壤开挖面。

附表：集美信息产业园区及周边基础设施项目子项目清单

序号	项目名称
1	马銮湾新城浦盛路工程
2	机三枋塘片区给水管道迁改工程
3	新型能源与系统产业园地块北侧开闭所土建工程
4	立言路(诚毅西路-郭厝路段)拓宽改造工程
5	三社酒店东侧配套道路工程
6	新型能源与系统产业园地块配套市政道路工程
7	集美区杏滨内茂安置房地块一项目周边市政道路一期工程
8	集美新城北站片区 1#排洪渠(港基段)改造工程
9	灌口西路与洋亭路交叉口北侧地块场平工程
10	集美新城董任路道路(九天湖路-杏锦路段)及电力缆化(锦园变-杏锦路段)工程
11	马銮湾新城集美片区起步区市政道路四期工程
12	集美新城董任片区市政道路一期工程
13	集美新城九天湖路(海翔大道-杏林北路)工程(一期)
14	集美新城岩内片区环山路工程(一期)
15	马銮湾新城集美北片区市政道路三期工程
16	集美新城圣岩路以北市政道路一期工程
17	集美新城锦亭北路道路工程项目
18	集美新城软件园三期高压电力缆化工程一期工程
19	金龙南路与灌新路交叉口及金龙南路提升改造道路工程
20	集美新城北站片区 2#排洪渠工程
21	杏滨街道马銮和前场社区路灯修复工程
22	新城大道与石笔路连接段道路工程
23	田塘路(万宝山路-灌口大道)道路工程
24	万宝山路(洋亭路-田塘路)道路工程
25	集美新城北站片区 2#排洪渠工程项目
26	机械集中区三期枋塘片区市政道路
27	集美新城理工学院周边三期道路工程
28	马銮湾新城集美北片区市政道路三期工程
29	马銮湾新城集美北片区市政道路四期工程
30	马銮湾新城集美北片区市政道路五期工程
31	马銮湾新城片区集美岛金滩路工程
32	马銮湾东污水泵站及配套管线工程项目
33	集美岛污水泵站及环卫设施工程
34	金沙路和凤栖路道路工程
35	诚毅大街慢行系统完善工程
36	马銮湾新城集美片区集美岛市政道路一期(金光路、金壁路)
37	马銮湾新城集美片区集美岛市政道路一期(潮瑶路)
38	前场污水厂再生水接入工程
39	集美岛西北岛场平及临时停车场
40	集美岛外电工程

