

# 2020 年广东省新基建专项债券（二期）

## 中以科技产业园基础配套设施项目 专项债券项目实施方案

实施单位盖章：清远市清新区代建项目管理中心

主管部门盖章：清远市清新区代建项目管理中心

财政局盖章：清远市清新区财政局

日期：二〇二〇年四月

## 目录

一、项目基本情况.....	2
（一）项目背景.....	2
（二）本次项目情况.....	3
（三）主管部门责任.....	3
（四）项目风险控制的描述.....	3
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	4
（一）编制依据.....	4
（三）项目资金使用计划.....	5
（四）项目资金筹措方案.....	5
三、项目预期收益与成本费用测算.....	6
（一）预期收益.....	6
（二）成本费用测算.....	10
（三）相关税费.....	12
（四）运营损益.....	14
四、专项债券发行计划与偿债能力评价.....	16
（一）债券发行计划.....	16
（二）资金测算平衡.....	18
（三）偿债能力评价.....	20
五、项目风险提示.....	21



## 一、项目基本情况

### （一）项目背景

清远市位于广东省中北部,西北连接湖南省和广西壮族自治区,东北接壤韶关市,西南紧靠肇庆市,东南紧邻广州和佛山市。其中,中心城区与广州紧密相连,离广州白云机场约 40 公里,离广州市区约 60 公里,距香港、澳门 200 公里,乘高铁到广州仅 20 分钟,是珠三角北缘的门户城市。

清新区位于广东的西北部,与清远市区相连,是珠江三角洲与粤北山区的过渡地带。面临珠三角,后靠广大内陆省份,与清远市区紧密相连。清新区是珠三角连结粤北山区的主要物流配送通道。东邻英德和清城区,西连广宁、四会,北接阳山,南面紧靠清城区。境内交通四通八达,107 国道、清连高速公路、清四一级公路、清佛公路等相通。

2013 年撤县设区以来,清新迎来了振兴发展好时期,扩容提质成了城市发展的核心动能。2017 年清远市委市政府提出的《加快南部地区融入珠三角行动计划》提到,到 2020 年清远南部县区要基本融入珠三角。

清新区“一城两镇”按照“南融、北拓、西进”的思路,做大做强中心城区,清新目前着力抓好飞来湖片区、飞水新区、迳口片区改造和开发建设,加快推进玄真南路、笔架南路、工业大道等一批市政道路建设。加紧完善基础设施建设,提升镇域综合竞争力和城镇的承载力,力争成为全区乃至全市产业转型升级的增长极。清新扩容提质在于产城融合,即引导产业与城市融合发展,以城市为基础,承载产业空间和产业经济,以产业为保障驱动城市更新和完善服务配套,推动清新持续向上发展。目前,清新区正实施产城规划先行,实现产城互动;把握产业趋势,引领产业变革。

完善清新区域,将给清新城区发展拓展了很大空间。围绕如何推进两“区”融合,

一方面抓好硬件设施建设，另一方面要抓好公共服务配套。提高人口集聚能力，带动相关行业发展。清新扩容提质更大意义在于推动清远“大市区”的发展。

## （二）本次项目情况

本项目为工业园区基础设施配套项目，为招商引资、厂商入驻做好基础条件和平台，包括土地平整、道路、管网、景观、挡土墙等基础建设工程设施内容，为了进一步完善中以科技小镇交通路网，便利群众生活需求，促进区域协调发展善以及加快推动中以科技产业园区周边土地开发利用，实施建设中以科技产业园基础配套设施项目十分必要。

本项目分建设周期从2019年10月至2022年12月，工程建设工期为42个月，项目建设期总投资112,400.00万元人民币，资金来源为财政拨款57,400.00万人民币、发行专项债券55,000.00万元。

## （三）主管部门责任

本项目主管部门是清远市清新区代建项目管理中心，主要负责以下内容：

1. 认真履行项目建设、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。

2. 监督和指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用行为进行严肃处理和追究责任。

3. 配合做好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管理工作，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、金融公司等企业融资提供担保和质押，不对项目资产权属进行转移或划拨注入企业。

## （四）项目风险控制的描述

本项目可能存在工程实施、组织和管理的风险、融资实际收益与预期存在差异的风险和专项收益用于偿债操作的风险。



按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处冒预案的通知》（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《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

在编制过程中，主要依据如下：

- (1)《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2009）；
- (2)《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 修订版）；
- (3)《清远市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (4)《清远市城市总体规划（2016-2035）》；
- (5)项目建设单位提供的有关基础数据（地形图及道路红线）
- (6)各片区前期资料

### （二）项目总投资估算

本项目估算总投资 112,400.00 万元，主要包括工程费用、工程建设其他费用和预备费用，工程估算和项目投资使用计划详见下表：

中以科技产业园基础配套设施项目工程总估算表（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源		
		财政资金	债券融资	
			2020 年	2021 年
中以科技产业园基础配套设施项目	112,400.00	57,400.00	17,000.00	38,000.00
比例	100.00%	51.07%	15.12%	33.81%

## （三）项目资金使用计划

各年投资安排如下：

支出类别	2019	2020 年	2021 年	2022 年	合计
工程投资支出	6,910.00	29,546.67	46,800.00	24,290.00	107,546.67
利息支出		453.33	2,200.00	2,200.00	4,853.33
投资合计	6,910.00	30,000.00	49,000.00	26,490.00	112,400.00

## （四）项目资金筹措方案

项目资金来源拟通过财政资金、发行专项债券筹措，所筹措的资金用于支付该工程项目建设。土地出让收入作为专项债券还本付息资金来源。目前区级财政预算内资金到位 6,910.00 万元。

项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 55,000.00 万元，参考目前 30 年期国债收益率，专项债券利率暂按 4.00% 估算。专项债券发行计划如下表所示：

表 2-3 专项债发行计划表

发行年份	30 年期发行额	合计
2020	17,000.00	17,000.00
2021	38,000.00	38,000.00
合计发行额	55,000.00	55,000.00

### 三、项目预期收益与成本费用测算

#### （一）预期收益

本项目收入主要为土地出让收入。根据中以科技产业园的规划，有工业用地、商住用地、居住用地、文化设施用地。其中在未来发债存续期间可以出让的工业用地 909 亩、商住用地 154 亩、居住用地 563 亩、文化设施用地 6 亩。各年的土地出让计划按照相关文件的规定以及参考类似项目土地出售实际情况，结合本项目特色等因素进行综合预测。各种用地的单价均基于历史数据预测确定，基于保守估计，预测未来地块单价不变。

项目运营收入预测表

序号	年份	土地出让收入(含税)				土地出让收入(不含税)
		工业用地	商住用地	居住用地	文化设施用地	
1	2020 (第一年)	5,000.00	1,200.00	3,000.00	40.00	8,477.06
2	2021 (第二年)	10,300.00	1,545.00	4,892.50	41.20	15,393.30
3	2022 (第三年)	10,609.00	1,591.35	5,039.28	42.44	15,855.10
4	2023 (第四年)	819.55	1,639.09	5,190.45	-	7,017.51
5	2024 (第五年)	844.13	1,688.26	5,346.17	-	7,228.04
6	2025 (第六年)	869.46	1,738.91	5,506.55	-	7,444.88
7	2026 (第七年)	895.54	1,791.08	5,671.75	-	7,668.23
8	2027 (第八年)	922.41	1,844.81	5,841.90	-	7,898.27
9	2028 (第九年)	950.08	1,900.16	6,017.16	-	8,135.22
10	2029	978.58	1,957.16	6,197.67	-	8,379.28



	(第十年)						
11	2030 (第十一年)	1,007.94	2,015.87	6,383.60	-		8,630.66
12	2031 (第十二年)	1,038.18	2,076.35	6,575.11	-		8,889.58
13	2032 (第十三年)	1,069.32	2,138.64	6,415.92	-		8,829.25
14	2033 (第十四年)	1,101.40	2,202.80	6,608.40	-		9,094.13
15	2034 (第十五年)	1,134.44	2,268.88	6,806.65	-		9,366.95
16	2035 (第十六年)	1,168.48	2,336.95	7,010.85	-		9,647.96
17	2036 (第十七年)	1,203.53	2,407.06	7,221.18	-		9,937.40
18	2037 (第十八年)	1,239.64	2,479.27	7,437.81	-		10,235.52
19	2038 (第十九年)	1,276.82	2,553.65	7,660.95	-		10,542.59
20	2039 (第二十年)	1,315.13	2,630.26	7,890.78	-		10,858.87
21	2040 (第二十一年)	1,264.28	2,709.17	8,127.50	-		11,101.78

22	2041 (第二十二年)	1,302.21	2,790.44	8,371.33	-	11,434.84
23	2042 (第二十三年)	1,341.27	2,874.16	8,622.47	-	11,777.88
24	2043 (第二十四年)	1,381.51	2,960.38	8,881.14	-	12,131.22
25	2044 (第二十五年)	1,422.96	3,049.19	9,147.57	-	12,495.16
26	2045 (第二十六年)	1,465.64	3,140.67	9,422.00	-	12,870.01
27	2046 (第二十七年)	1,509.61	3,234.89	9,704.66	-	13,256.11
28	2047 (第二十八年)	1,554.90	3,331.93	9,995.80	-	13,653.79
29	2048 (第二十九年)	1,601.55	3,431.89	10,295.67	-	14,063.41
30	2049 (第三十年)	1,649.60	3,534.85	10,604.54	-	14,485.31
31	2050 (第三十一年)	1,699.08	3,640.89	10,922.68	-	14,919.87
合计		59,936.22	74,704.02	226,810.06	123.64	331,719.18

## （二）成本费用测算

项目运营成本费用主要包括土地收储成本、人工成本、其他直接费、其他管理费。

中以科技产业园预计 2020-2022 年收储出让土地约 1,772 亩，土地收储金额 18 万元/亩，共计 31,869 万元，其中 2020 年土地收储成本 6,373.80 万元，2021 年土地收储成本 12,747.60 万元，2022 年土地收储成本 12,747.60 万元。

人工成本：主要为客服、保安、保洁、管理人员等支出，预计一年支出 60 万元左右；

其他直接费：按照测算出的每年经营性收入 3%进行预测。

其他管理费：按照测算出的每年经营性收入 2%进行预测。

项目运营成本费用表

序号	项目计算期	土地收储成本	人工成本	其他直接费	其他管理费	合计
1	2020 (第一年)	6,373.80	30.00	254.31	169.54	6,827.65
2	2021 (第二年)	12,747.60	63.00	461.80	307.87	13,580.27
3	2022 (第三年)	12,747.60	66.15	475.65	317.10	13,606.50
4	2023 (第四年)		69.46	210.53	140.35	420.34
5	2024 (第五年)		72.93	216.84	144.56	434.33
6	2025 (第六年)		76.58	223.35	148.90	448.83
7	2026 (第七年)		80.41	230.05	153.36	463.82
8	2027 (第八年)		84.43	236.95	157.97	479.35
9	2028 (第九年)		88.65	244.06	162.70	495.41
10	2029 (第十年)		93.08	251.38	167.59	512.05
11	2030 (第十一年)		97.73	258.92	172.61	529.26

12	2031 (第十二年)		102.62	266.69	177.79	547.10
13	2032 (第十三年)		107.75	264.88	176.59	549.22
14	2033 (第十四年)		113.14	272.82	181.88	567.84
15	2034 (第十五年)		118.80	281.01	187.34	587.15
16	2035 (第十六年)		124.74	289.44	192.96	607.14
17	2036 (第十七年)		130.97	298.12	198.75	627.84
18	2037 (第十八年)		137.52	307.07	204.71	649.30
19	2038 (第十九年)		144.40	316.28	210.85	671.53
20	2039 (第二十年)		151.62	325.77	217.18	694.57
21	2040 (第二十 一年)		159.20	333.05	222.04	714.29
22	2041 (第二十 二年)		167.16	343.05	228.70	738.91
23	2042 (第二十 三年)		175.52	353.34	235.56	764.42
24	2043 (第二十 四年)		184.29	363.94	242.62	790.85
25	2044 (第二十 五年)		193.51	374.85	249.90	818.26
26	2045 (第二十 六年)		203.18	386.10	257.40	846.68
27	2046 (第二十 七年)		213.34	397.68	265.12	876.14
28	2047 (第二十 八年)		224.01	409.61	273.08	906.70
29	2048 (第二十 九年)		235.21	421.90	281.27	938.38
30	2049 (第三十年)		246.97	434.56	289.71	971.24
31	2050 (第三十 一年)		259.32	447.60	298.40	1,005.32
合计		31,869.00	4,215.65	9,951.60	6,634.40	52,670.65



### （三）相关税费

本项目相关税费主要为增值税、企业所得税、土地增值税、城建税、教育费附加、地方教育附加、印花税。根据清远市清新区代建项目管理中心估计，在2020-2022年期间，综合税费为预计运营收入的3%，2023年后，综合税费为预计运营收入的25%。

项目各年相关税费情况如下表：

项目相关税费表（单位：万元）

序号	项目计算期	相关税费
1	2020 (第一年)	254.31
2	2021 (第二年)	461.80
3	2022 (第三年)	475.65
4	2023 (第四年)	1,754.38
5	2024 (第五年)	1,807.01
6	2025 (第六年)	1,861.22
7	2026 (第七年)	1,917.06
8	2027 (第八年)	1,974.57
9	2028 (第九年)	2,033.81
10	2029 (第十年)	2,094.82
11	2030 (第十一年)	2,157.67
12	2031 (第十二年)	2,222.40
13	2032 (第十三年)	2,207.31
14	2033 (第十四年)	2,273.53

15	2034 (第十五年)	2,341.74
16	2035 (第十六年)	2,411.99
17	2036 (第十七年)	2,484.35
18	2037 (第十八年)	2,558.88
19	2038 (第十九年)	2,635.65
20	2039 (第二十年)	2,714.72
21	2040 (第二十一年)	2,775.45
22	2041 (第二十二年)	2,858.71
23	2042 (第二十三年)	2,944.47
24	2043 (第二十四年)	3,032.81
25	2044 (第二十五年)	3,123.79
26	2045 (第二十六年)	3,217.50
27	2046 (第二十七年)	3,314.03
28	2047 (第二十八年)	3,413.45
29	2048 (第二十九年)	3,515.85
30	2049 (第三十年)	3,621.33
31	2050 (第三十一年)	3,729.97
合计		74,190.23

## （四）运营损益

项目各年预计运营损益情况如下表：

项目预计运营损益表（单位：万元）

序号	项目	营业收入	营业成本及费用	相关税费	运营损益
1	2020 (第一年)	8,477.06	6,827.65	254.31	1,395.10
2	2021 (第二年)	15,393.30	13,580.27	461.80	1,351.23
3	2022 (第三年)	15,855.10	13,606.50	475.65	1,772.95
4	2023 (第四年)	7,017.51	420.34	1,754.38	4,842.79
5	2024 (第五年)	7,228.04	434.33	1,807.01	4,986.70
6	2025 (第六年)	7,444.88	448.83	1,861.22	5,134.83
7	2026 (第七年)	7,668.23	463.82	1,917.06	5,287.35
8	2027 (第八年)	7,898.27	479.35	1,974.57	5,444.35
9	2028 (第九年)	8,135.22	495.41	2,033.81	5,606.00
10	2029 (第十年)	8,379.28	512.05	2,094.82	5,772.41
11	2030 (第十一年)	8,630.66	529.26	2,157.67	5,943.73
12	2031 (第十二年)	8,889.58	547.10	2,222.40	6,120.08
13	2032 (第十三年)	8,829.25	549.22	2,207.31	6,072.72
14	2033 (第十四年)	9,094.13	567.84	2,273.53	6,252.76
15	2034 (第十五年)	9,366.95	587.15	2,341.74	6,438.06
16	2035 (第十六年)	9,647.96	607.14	2,411.99	6,628.83
17	2036 (第十七年)	9,937.40	627.84	2,484.35	6,825.21

18	2037 (第十八年)	10,235.52	649.30	2,558.88	7,027.34
19	2038 (第十九年)	10,542.59	671.53	2,635.65	7,235.41
20	2039 (第二十年)	10,858.87	694.57	2,714.72	7,449.58
21	2040 (第二十一年)	11,101.78	714.29	2,775.45	7,612.04
22	2041 (第二十二年)	11,434.84	738.91	2,858.71	7,837.22
23	2042 (第二十三年)	11,777.88	764.42	2,944.47	8,068.99
24	2043 (第二十四年)	12,131.22	790.85	3,032.81	8,307.56
25	2044 (第二十五年)	12,495.16	818.26	3,123.79	8,553.11
26	2045 (第二十六年)	12,870.01	846.68	3,217.50	8,805.83
27	2046 (第二十七年)	13,256.11	876.14	3,314.03	9,065.94
28	2047 (第二十八年)	13,653.79	906.70	3,413.45	9,333.64
29	2048 (第二十九年)	14,063.41	938.38	3,515.85	9,609.18
30	2049 (第三十年)	14,485.31	971.24	3,621.33	9,892.74
31	2050 (第三十一年)	14,919.87	1,005.32	3,729.97	10,184.58
33	合计	331,719.18	52,670.65	74,190.23	204,858.30



#### 四、专项债券发行计划与偿债能力评价

##### （一）债券发行计划

本项目拟通过发行债券融资金额为 55,000.00 万元，其中 2020 年申请债券额度 17,000.00 万元，2021 年申请债券额度 38,000.00 万元，债券期限三十年，债券发行计划如下表所示：

债券发行计划（单位：万元）

发行年份	30 年期发行额	合计
2020	17,000.00	17,000.00
2021	38,000.00	38,000.00
合计发行额	55,000.00	55,000.00

本项目债券假设融资利率 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息一次，根据债券发行计划计算应付利息共 66,000.00 万元，自发行之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

2020-2051 年债券利息（单位：万元）

序号	发行年份	期初本金余额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金余额	债券年利率	应付利息
1	2020.5-2020.12 (第一年)		17,000.00		17,000.00	4.00%	453.33
2	2021 (第二年)	17,000.00	38,000.00		55,000.00	4.00%	2,200.00
4	2022 (第三年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
5	2023 (第四年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
6	2024 (第五年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
7	2025 (第六年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
8	2026 (第七年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
9	2027 (第八年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00

10	2028 (第九年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
11	2029 (第十年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
12	2030 (第十一年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
13	2031 (第十二年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
14	2032 (第十三年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
15	2033 (第十四年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
16	2034 (第十五年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
17	2035 (第十六年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
18	2036 (第十七年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
19	2037 (第十八年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
20	2038 (第十九年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
21	2039 (第二十年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
22	2040 (第二十一年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
23	2041 (第二十二年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
24	2042 (第二十三年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
25	2043 (第二十四年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
26	2044 (第二十五年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
27	2045 (第二十六年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
28	2046 (第二十七年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
29	2047 (第二十八年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
30	2048 (第二十九年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00

31	2049 (第三十年)	55,000.00			55,000.00	4.00%	2,200.00
32	2050.1-2050.4 (第三十一年)	55,000.00		17,000.00	38,000.00	4.00%	733.33
33	2050.5-2050.12 (第三十一年)	38,000.00		38,000.00	-	4.00%	1,013.33
合计			-	55,000.00			66,000.00

## （二）资金测算平衡

根据项目实施方案，本项目的收入主要是预期土地出让收入，不考虑项目所在地 GDP 增长对土地出让收入的影响，运营净收入全部优先用于偿还本次债券本息，无其他债务偿还、费用支出的影响的前提下，本息覆盖倍数为 1.69，如下表所示：

2020-2051 本息覆盖倍数情况表（金额单位：万元）

序号	项目计算期	借贷本息支付			预计项目净收益
		本金	利息	本息合计	
1	2020.5-2020.12 (第一年)		453.33	453.33	1,395.10
2	2021 (第二年)		2,200.00	2,200.00	1,351.23
4	2022 (第三年)		2,200.00	2,200.00	1,772.95
5	2023 (第四年)		2,200.00	2,200.00	4,842.79
6	2024 (第五年)		2,200.00	2,200.00	4,986.70
7	2025 (第六年)		2,200.00	2,200.00	5,134.83
8	2026 (第七年)		2,200.00	2,200.00	5,287.35
9	2027 (第八年)		2,200.00	2,200.00	5,444.35
10	2028 (第九年)		2,200.00	2,200.00	5,606.00
11	2029 (第十年)		2,200.00	2,200.00	5,772.41

12	2030 (第十一年)		2,200.00	2,200.00	5,943.73
13	2031 (第十二年)		2,200.00	2,200.00	6,120.08
14	2032 (第十三年)		2,200.00	2,200.00	6,072.72
15	2033 (第十四年)		2,200.00	2,200.00	6,252.76
16	2034 (第十五年)		2,200.00	2,200.00	6,438.06
17	2035 (第十六年)		2,200.00	2,200.00	6,628.83
18	2036 (第十七年)		2,200.00	2,200.00	6,825.21
19	2037 (第十八年)		2,200.00	2,200.00	7,027.34
20	2038 (第十九年)		2,200.00	2,200.00	7,235.41
21	2039 (第二十年)		2,200.00	2,200.00	7,449.58
22	2040 (第二十一年)		2,200.00	2,200.00	7,612.04
23	2041 (第二十二年)		2,200.00	2,200.00	7,837.22
24	2042 (第二十三年)		2,200.00	2,200.00	8,068.99
25	2043 (第二十四年)		2,200.00	2,200.00	8,307.56
26	2044 (第二十五年)		2,200.00	2,200.00	8,553.11
27	2045 (第二十六年)		2,200.00	2,200.00	8,805.83
28	2046 (第二十七年)		2,200.00	2,200.00	9,065.94
29	2047 (第二十八年)		2,200.00	2,200.00	9,333.64
30	2048 (第二十九年)		2,200.00	2,200.00	9,609.18
31	2049 (第三十年)		2,200.00	2,200.00	9,892.74
32	2050.1-2050.4 (第三十一年)	17,000.00	733.33	17,733.33	5,092.29



33	2050.5-2050.12 (第三十一年)	38,000.00	1,013.33	39,013.33	5,092.29
合计			66,000.00	121,000.00	204,858.30
本息覆盖倍数					1.69

### （三）偿债能力评价

结合上述数据，本项目共计发行 55,000.00 万元专项债券，项目运营过程中净收益能较好地实现收支自求平衡。通过测算，本项目本息覆盖倍数为 1.69，能够较好满足债券还本付息的需求，资金偿债能力较强。

总体而言，本项目通过发行专项债券的筹资方式可以降低融资成本，是现阶段解决中以科技产业园基础配套设施项目部分资金问题的推荐方案。

## 五、项目风险提示

由于与本项目相关的工程尚处于初步设计阶段，在计算资金测算平衡表时使用了相关假设作为基础，包括相关未来事项和推测性假设，而这些事项和假设在未来未必发生。即使相关未来事项和推测性假设发生，但由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且存在发生变化的可能，因此实际结果仍然可能与预测结果存在差异。