

2025 年广东省政府专项债券（五期）

仲恺高新区国家级产业园产业路建设项目

专项债券项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



二〇二五年一月

目 录

一、 项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	2
(四) 项目立项文件或实施依据	3
(五) 责任主体	3
二、 项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析	4
(二) 经济效益分析	4
(三) 社会效益分析	4
三、 项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	5
(一) 投资估算	5
(二) 筹措方案	6
(三) 项目实施安排	9
(四) 债券资金用途	9
四、 项目收益与融资平衡情况	9
(一) 项目预期收益	9
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	15
五、 专项债券管理	15
(一) 债券资金概况	15
(二) 债券资金管理	16
(三) 职责分工	16
六、 项目风险控制	17
(一) 潜在风险及控制措施	17
(二) 还款保障措施	22
七、 其他需要说明事项	23

一、项目基本情况

(一)项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市仲恺高新区。2021 年至 2023 年，惠州市仲恺高新区分别实现一般公共预算收入 37.74 亿元、40.55 亿元、43.55 亿元，政府性基金收入分别为 165.09 亿元、53.71 亿元、40.25 亿元财政收入较为稳健。

表 1 近三年仲恺高新区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	808.43	905.98	1007.15
一般公共预算收入（亿元）	37.74	40.55	43.55
政府性基金收入（亿元）	165.09	53.71	40.25
其中：国有土地出让收入（亿元）	153.33	46.36	34.56
政府性基金支出（亿元）	194.49	90.19	84.05
其中：国有土地出让支出（亿元）	166.61	45.85	41.45

(二)本地社会发展规划和行业相关规划

1. 粤港澳大湾区发展规划纲要

按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加快推进大湾区重大科技基础设施、交叉研究平台和前沿学科建设，着力提升基础研究水平。优化创新资源配置，建设培育一批产业技术创新平台、制造业创新中心和企业技术中心。推进国家自主创新示范区建设，有序开展国家高新区扩容，将高新区建设成为区域创新的重要节点和产业高端化发展的重要基地。

2. 惠州市总体规划

“十四五”时期（2021-2025 年）是全面建成小康社会、

实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是惠州持续推进产业转型升级，全面提升城市综合竞争力，加快打造珠江东岸新增长极、粤港澳大湾区高质量发展重要地区和更加幸福国内一流城市的战略机遇期。

本次债券涉及的主要领域包括产业园区基础设施。

3. 领域规划情况

根据《惠州市主体功能区规划》的说明，优化开发区域包括惠城区、惠阳区、大亚湾经济技术开发区、仲恺高新技术产业开发区（具体包括高新技术产业园、东江科技产业园、惠南科技产业园、留学人才发展基地四个园区及陈江、惠环、沥林、潼侨、潼湖五个镇/街道），是广东省主体功能区规划划定的优化开发区域。优化开发区是惠州市参与区域竞争的主体区域，探索科学发展模式的试验区，惠州市科技创新与技术研发基地，经济发展的重要引擎，辐射带动全市发展的龙头。该区域应率先加快转变经济发展方式，着力优化空间结构、城镇布局、人口分布、产业结构、基础设施布局和生态发展格局，提高发展水平和科技创新能力，提升参与全球分工与竞争的能力和层次。

(三)项目情况

本项目属于有一定收益的公益性项目。

建设内容及规模：

本项目位于惠州仲恺高新区国家级产业园区，打通产业路、推进乡村路网及智能设施完善，促进产业园发展、乡村振兴与新型城镇化深度融合，助力产业园发展之路。该项目主要建设内容包括：道路建设约 1.2km，完善区内 60km 交通配套基础设施，新建智慧多功能杆约 420 根，约 10.4km，新建 11km 通信管道。具体包括交通工程、桥涵工程、排水工程等。通过广播、环境监测、单灯控制、5G 基站、标牌等设施，结合自建设管网，打造园区亮点。

本项目计划于 2024 年 10 月开工，预计竣工日期为 2026 年 12 月。

(四)项目立项文件或实施依据

项目已完成可研工作，并取得立项批复，可研批复文件分别为《关于仲恺高新区国家级产业园产业路建设项目可行性研究报告的批复》（惠仲经统专〔2023〕12号）。

(五)责任主体

项目实施单位为惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心；

项目主管部门为惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局；

资产管理部门为惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心，本项目形成的资产属性性质为国有资产。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一)重要性分析

项目的建设，不仅提高了道路交通运行速度，而且路基路面、安全设施等得以改造完善，加强行车安全和舒适性，有效降低了沿线居民的出行成本，提高了出行效率，方便当地群众出行，改善区域出行条件，同时满足沿线居民日益增加的生产和生活的需要。项目的建设将为推进工业化、城镇化进程，壮大地方经济、促进城乡经济社会一体化提供强有力的交通保障和良好的投资环境及居住条件。

(二)经济效益分析

项目建设完成后，通过对智慧多功能杆上的灯杆，进行开闭时间的智能管理，可以实现智慧多功能杆上的灯杆耗电和用电状态的监测、智能调控用电功率和时间段，达到节能减排目的；通过设备设施的集约部署和共建共享，可切实减少杆塔及管网等配套资源建设降低能源消耗，节约乡村建设中的重复施工的成本；通过租赁视频监控资源、租赁 5G 微基站安装位置、租赁广告位等灯杆搭载功能的重复利用，可直接经济收益。项目的建设将有效地增加该地区居民的收入。项目工程建设本身需要大量劳动力，工程开挖、施工、安装可以提供多个就业岗位，同时，还可以带动建筑业、运输业等的发展。

(三)社会效益分析

本项目的建设有利于进一步整合优化交通运输资源，促进区域经济协调发展；并能有效地提高行车的安全性；有利于提高沿线人民群众的生活水平，增加就业机会。智慧多功能杆搭载的智能交通标牌、设施，可实现道路沿线的智能化升级，提供道路的智慧化水平。项目的建设将提高新农村道路亮化率，方便广大市民夜间出行，美化新农村环境，完善新农村功能，改善新农村人居环境，提高人民生活水平，有利于和谐社会的构建。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

(一)投资估算

1.编制依据及原则

(1) 项目初步设计方案和文字说明等资料；

(2) 《 建 筑 工 程 工 程 量 清 单 计 价 规 范 》
(GB50500-2003)；

(3) 广东省建设厅制定的建筑、装饰装修、安装、市政工程计价依据（工程定额）；

(4) 《关于仲恺高新区国家级产业园产业路建设项目可行性研究报告的批复》（惠仲经统专〔2023〕12号）；

(5) 惠州市、仲恺高新区规定的各项工程取费或收费标准。

2.项目总投资

根据《关于仲恺高新区国家级产业园产业路建设项目可行性研究报告的批复》（惠仲经统专〔2023〕12号），本项目总投资合计为 7706.41 万元，详见下表：

表 2 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	估算金额（万元）	资本金金额（万元）
1	潼湖镇 Y010 线路面改造工程	1378.62	0
2	惠环街道办沿线乡村振兴智慧基础设施建设项目	2521.98	0
3	仲恺高新区 2023 年度公路设施建设工程	1599.91	0
4	美丽乡村智慧设施建设项目（幸福村沿线）	2205.9	0
合计		7706.41	0

(二)筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资。

2.地方政府债券资金筹措：本项目 2024 年度已发行专项债券 3,000.00 万元，其中 8 月份已发行 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）1,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元），2024 年 9 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）2,000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）。

2025 年拟发行专项债券 1000.00 万元，其中 1 月份计划发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）1000.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）。

3.非融资资金筹措：由财政资金安排 3,706.41 万元，其中已到位 0 万元。

表 3 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化		非融资资金						地方政府专项债券融资		
	总金额	其中：已到位金额	融资资金	其中：已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
合计	7706.41	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3706.41	0.00	0.00	0.00	1000.00	3000.00	0.00
2021 年 及以前	0.00												
2022 年	0	0											
2023 年	0	0											
2024 年	3000	3000										3000	0
2025 年	3000	0					2000				1000		
2026 年	1706.41	0					1706.41						

(三)项目实施安排

本项目已于 2024 年 10 月开工，预计竣工日期为 2026 年 12 月。

项目实施情况如下：

项目在建设阶段，已完成立项工作。

(四)债券资金用途

本次 1 月份拟发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）1,000.00 万元用于支付项目建安费用、工程建设其他费用。明细如下：

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	项目名称	内容	金额（万元）
1	潼湖镇 Y010 线路面改造工程	支付项目建安费用、 工程建设其他费用	1,000.00
2	惠环街道办沿线乡村振兴智慧 基础设施建设项目		
3	仲恺高新区 2023 年度公路设施 建设工程		
4	美丽乡村智慧设施建设项目 （幸福村沿线）		
合计			1,000.00

四、项目收益与融资平衡情况

本次债券融资项目预期会产生广告牌收入、停车位收入、视频监控基建共享服务和 5G 微基站租赁收益，假设上述收入对应的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息。

(一)项目预期收益

1.项目收入测算

(1) 专项收入

项目计划于2024年10月开工，预计竣工日期为2026年12月。

预计 2027 年起开始产生运营收入，本项目专项收入为广告牌收入、停车位收入、视频监控基建共享服务和 5G 微基站租赁收益。

①广告牌收入

广告牌出租收入=预计可设置的广告牌数量*年出租单价。本项目建成后预计可设置 420 个广告牌，广告牌租金按 0.5 万元/年，全年广告牌出租率为 90%。此外，预测广告牌租金单价按每 5 年 5%的增长率递增。

②停车位出租收入

本项目建成后预计可以设置 92 个停车位，收费标准按 5 元/车/次，有效收费停车日周转率按 3 计算，停车收入按每 5 年增长 5%，全年停车位出租率为 90%。

③视频监控基建共享服务

惠州市前期的平安城市、天网工程等涉及大量的视频监控摄像机建设需求，智慧灯杆建设需预留杆、横臂、电、网等给与相关部门，后期收取租赁费。根据调研可知视频监控点位出租给到公安、交警等部门按照每个点位 7000 元/年计算。对于视频监控租赁费用为： $424/2 \times 7000 = 1484000$ 元，每 5 年按 5%递增收益。

④5G 微基站租赁收益

智慧灯杆预留 5G 微基站搭载接口，将灯杆作为基站载体，在补足 5G 网络覆盖面的同时可通过租赁杆位给运营商的方式收取租赁费用。经调研，5G 站站点租赁收费标准为：1 万元/年。所以本项目建设完成后，预留 5G 微基站年租赁收益为： $424 \times 10000 = 4240000$ 元。预测 5G 微基站租赁收入按每 5 年 5% 的增长率递增。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至 2045 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 15,861.07 万元，具体详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

2. 项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、融资成本等，具体如下：

（1）付现运营成本

①人工成本

人工成本按 12 个人，4500 元/月·人，人工成本每年 5 年递增 5% 计算。

②维护成本

参照《关于进一步加强市级政府投资项目管理的通知》（惠市发改投资〔2022〕77 号）、《广东省市政工程综合定额（2018）》及《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额

（2012）》相关规定结合同类项目管理经验，每年发生维护成本支出按照项目固定资产原值即项目总投资的 0.3%进行测算。

（2）相关税费

本项目广告牌收入、停车位收入、视频监控基建共享服务和 5G 微基站租赁收益按 9%的税率缴纳增值税。

（3）融资成本

本项目 2024 年度发行政府专项债券 3,000.00 万元，其中 8 月发行政府专项债券 1,000.00 万元，期限 20 年，融资利率 2.39%，每半年支付利息，到期偿还本金；9 月发行政府专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，融资利率 2.21%，每半年支付利息，到期偿还本金。2025 年计划发行专项债券 1,000.00 万元，其中 1 月计划发行政府专项债券 1,000.00 万元，期限 20 年，假设融资利率 4.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 5 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2024 年 8 月	20	1,000.00	2.39%	478.00	1,478.00
2024 年 9 月	20	2,000.00	2.21%	884.00	2,884.00
2025 年 1 月	20	1,000.00	4.05%	810.00	1,810.00
合计		4,000.00		2,172.00	6,172.00

表 6 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金余 额	应付本息 和
2021 年以前	-	-	-	-	
2021 年	-	-	-	-	
2022 年	-	-	-	-	
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	3,000.00	-	3,000.00	-
2025 年	3,000.00	1,000.00	-	4,000.00	68.10
2026 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2027 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2028 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2029 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2030 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2031 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2032 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2033 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2034 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	108.60
2044 年	4,000.00	-	3,000.00	1,000.00	3,108.60
2045 年	1,000.00	-	1,000.00	-	1,040.50
合计		4,000.00	4,000.00		6,172.00

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 5,242.35 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

3.项目损益情况

根据项目收入、成本及相关税费测算数据计算出本项目在债券存续期间的项目净损益为 10,618.72 万元,损益情况详见《附表 1-3 项目损益预测表》。

(二)融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上,对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果,本项目债券存续期内还本付息资金充足。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表:

表 7 项目本息覆盖倍数表

金额单位:人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2021 年以前	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	68.10	-	68.10	-
2026 年	108.60	-	108.60	-
2027 年	108.60	-	108.60	652.20
2028 年	108.60	-	108.60	652.20
2029 年	108.60	-	108.60	652.20
2030 年	108.60	-	108.60	652.20
2031 年	108.60	-	108.60	652.20
2032 年	108.60	-	108.60	666.52
2033 年	108.60	-	108.60	666.52

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2034 年	108.60	-	108.60	666.52
2035 年	108.60	-	108.60	666.52
2036 年	108.60	-	108.60	666.52
2037 年	108.60	-	108.60	681.55
2038 年	108.60	-	108.60	681.55
2039 年	108.60	-	108.60	681.55
2040 年	108.60	-	108.60	681.55
2041 年	108.60	-	108.60	681.55
2042 年	108.60	-	108.60	697.34
2043 年	108.60	-	108.60	697.34
2044 年	3,108.60	-	3,108.60	697.34
2045 年	1,040.50	-	1,040.50	697.34
合计	6,172.00	-	6,172.00	12,790.72
专项债券融资本息覆盖倍数				2.07

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(三)总体评价

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为该项目在发债期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

五、专项债券管理

(一)债券资金概况

此次拟发行的其他专项债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（五期），发行时间为 2025 年 1 月，期限为 20 年，拟发行金额为人民币 1,000.00 万元，每半年付息，到期一次性还本。

(二)债券资金管理

专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局和惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。

(三)职责分工

惠州仲恺高新区管理委员会财政国资金融局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。惠州仲恺高新区管理委员会财政国资金融局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做

好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。惠州市交通运输局仲恺高新技术产业开发区分局和惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

惠州仲恺高新技术产业开发区交通运输综合事务中心负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

六、项目风险控制

(一) 潜在风险及控制措施

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

(1) 工程建设延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等。如项目工期拖延，将导致工程建设期的财务成本增加，工程投资增加，同时将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使得项目的净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：

①项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

②项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

(2) 工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，如引起工程延误、人员伤亡增多等。

风险控制措施：

①需要提前规划好工程进度，在工程进度中牢固树立“安全第一”的观念。

②需做好充足的工程应急预案，以保证在工程出现风险时，损失降至最低。

③与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格安装技术措施施工，确保施工安全。

（3）施工技术和管埋风险

施工技术和管埋风险主要包括采用技术措施不当，施工中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量；施工方案制定不科学、不合理，出现难以有效指导施工操作的情况；施工组织管埋不利，不合理，劳动力和施工机械调配不当；施工过程中，对设计变更和签证的管埋不当，增加了纠纷和工程成本。

风险控制措施：选择有较高施工技术和管埋水平，经济实力较为雄厚并掌握先进施工设备的施工队伍，选择资信好、技术可靠的技术团队，签订规范的合同，切实做好合同管埋工作，抵御风险。

另一方面，加强过程监督控制，与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管埋，质量监督体系；对施工方案的科学性和合理性进行审核；对施工总进度计划、关键节点实施细则审核；严格控制变更手续办理时间和审核；通过经济奖惩方法对项目管埋进行约束。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期间，宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比，还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）投资估算的风险

本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，如项目总投资金额的估算不准确将会导致项目财务和经营收益风险。

风险控制措施：

委托中介机构对建设工程进行详细调查和分析，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（3）成本波动的风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后，需要进行合理的日常维护管理，

以保证正常的运营，意外因素可能会对设施的使用产生影响，从而增加维护成本，导致成本上升的风险。在项目运营期间，因为原材料价格和能源价格的波动，使得运营成本上升的风险。

风险控制措施：为控制成本上升风险，建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度，对项目投资进行精准预测和严格控制。运营主体需加强财务管理水平，加强运营水平，提供运营效率，加强预算管理严格控制运营成本，另外，运营主体的管理层应增强对复杂变动的外部环境的适应能力，根据项目面临的实际情况适时调整战略，同时要重视内部管理体制变革，学习科学管理经验，加强运营管理。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）现金流预测风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施：

对项目方案进行大量的论证，定期对项目的实施情况进行监控纠偏，对投资结果进行动态分析。此外，根据《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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（2）资金管理风险

本项目建设运营期间较长，本次发行的是长期债券。如果债券资金管理不规范，项目经营活动资金未进行有效的管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还本付息风险。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。加强对债券资金及项目对应收入资金使用的监管，规避因资金监管不力带来的风险。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（二）还款保障措施

本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，本级财政将及时按照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、追加项目资本金、调整预算支出结构等方式筹集资金

优先偿还政府债券本息。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。

七、其他需要说明事项

(一)项目基本假设条件：1.本项目计划于 2024 年 8 月开始建设，项目如能按计划竣工交付，预计 2027 年 1 月投入运营；2.项目新建广告牌和停车位可达到规划设计要求；3.预计项目可设置广告位 420 个，广告位运营招商率按照全年 90%计算。收入按每 5 年递增 5%收益计算；4.预计项目可设置停车位 92 个，车位的利用率按照全年停车位利用率 90%计算；5.预计项目设置视频监控点位 212 个，每 5 年按 5%递增收益；6.预计项目设置预留的 5G 微基站约有 212 个，每 5 年按 5%递增收益；7.广告牌、停车位的收费政策不发生重大变化。

附表1-1 项目收入预测表

项目/年份	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌收入	-	-	-	-	-	-
停车位收入	-	-	-	-	-	-
视频监控基建共享服务	-	-	-	-	-	-
5G微基站租赁收益	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	-	-	-	-	-	-
项目收入合计	-	-	-	-	-	-

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌收入	-	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
停车位收入	-	45.33	45.33	45.33	45.33	45.33
视频监控基建共享服务	-	148.40	148.40	148.40	148.40	148.40
5G微基站租赁收益	-	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00
专项收入小计	-	806.73	806.73	806.73	806.73	806.73
项目收入合计	-	806.73	806.73	806.73	806.73	806.73

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌收入	198.45	198.45	198.45	198.45	198.45	208.37
停车位收入	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	49.98
视频监控基建共享服务	155.82	155.82	155.82	155.82	155.82	163.61
5G微基站租赁收益	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00
专项收入小计	825.87	825.87	825.87	825.87	825.87	845.96
项目收入合计	825.87	825.87	825.87	825.87	825.87	845.96

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌收入	208.37	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79
停车位收入	49.98	49.98	49.98	49.98	52.48	52.48
视频监控基建共享服务	163.61	163.61	163.61	163.61	171.79	171.79
5G微基站租赁收益	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00	424.00
专项收入小计	845.96	845.96	845.96	845.96	867.06	867.06
项目收入合计	845.96	845.96	845.96	845.96	867.06	867.06

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
土地出让净收入						-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
广告牌收入	218.79	218.79	-	-	-	3,635.49
停车位收入	52.48	52.48	-	-	-	872.00
视频监控基建共享服务	171.79	171.79	-	-	-	2,854.53
5G微基站租赁收益	424.00	424.00	-	-	-	7,632.00
专项收入小计	867.06	867.06	-	-	-	14,994.01
项目收入合计	867.06	867.06	-	-	-	15,861.07

附表1-2 项目成本预测表

项目/年份	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
人工成本			-	-	-	-
维护成本			-	-	-	-
其他成本			-	-	-	-
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费						-
融资成本	-	-	-	-	-	68.10
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	-	-	-	-	68.10
项目成本总计	-	-	-	-	-	68.10

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
人工成本	-	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
维护成本	-	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12
其他成本	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	-	87.92	87.92	87.92	87.92	87.92
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
相关税费	-	66.61	66.61	66.61	66.61	66.61
其他成本小计	108.60	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
项目成本总计	108.60	263.13	263.13	263.13	263.13	263.13

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
人工成本	68.04	68.04	68.04	68.04	68.04	71.44
维护成本	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12
其他成本	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	91.16	91.16	91.16	91.16	91.16	94.56
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
相关税费	68.19	68.19	68.19	68.19	68.19	69.85
其他成本小计	176.79	176.79	176.79	176.79	176.79	178.45
项目成本总计	267.95	267.95	267.95	267.95	267.95	273.01

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
人工成本	71.44	71.44	71.44	71.44	75.01	75.01
维护成本	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12
其他成本	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	94.56	94.56	94.56	94.56	98.13	98.13
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
相关税费	69.85	69.85	69.85	69.85	71.59	71.59
其他成本小计	178.45	178.45	178.45	178.45	180.19	180.19
项目成本总计	273.01	273.01	273.01	273.01	278.32	278.32

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
人工成本	75.01	75.01	-	-	-	1,321.47
维护成本	23.12	23.12	-	-	-	439.27
其他成本	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	98.13	98.13	-	-	-	1,760.72
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	108.60	40.50	-	-	-	2,172.00
相关税费	71.59	71.59	-	-	-	1,309.63
其他成本小计	180.19	112.09	-	-	-	3,481.63
项目成本总计	278.32	210.22	-	-	-	5,242.35

附表1-3 项目损益预测表

项目/年份	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	-
项目收入	-	-	-	-	-	-
减：付现运营成本	-	-	-	-	-	-
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	-
减：其他成本	-	-	-	-	-	68.10
净损益	-	-	-	-	-	-68.10

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	806.73	806.73	806.73	806.73	806.73
项目收入	-	806.73	806.73	806.73	806.73	806.73
减：付现运营成本	-	87.92	87.92	87.92	87.92	87.92
息税折旧摊销前利润	-	718.81	718.81	718.81	718.81	718.81
减：其他成本	108.60	175.21	175.21	175.21	175.21	175.21
净损益	-108.60	543.60	543.60	543.60	543.60	543.60

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	825.87	825.87	825.87	825.87	825.87	845.96
项目收入	825.87	825.87	825.87	825.87	825.87	845.96
减：付现运营成本	91.16	91.16	91.16	91.16	91.16	94.56
息税折旧摊销前利润	734.71	734.71	734.71	734.71	734.71	751.40
减：其他成本	176.79	176.79	176.79	176.79	176.79	178.45
净损益	557.92	557.92	557.92	557.92	557.92	572.95

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	845.96	845.96	845.96	845.96	867.06	867.06
项目收入	845.96	845.96	845.96	845.96	867.06	867.06
减：付现运营成本	94.56	94.56	94.56	94.56	98.13	98.13
息税折旧摊销前利润	751.40	751.40	751.40	751.40	768.93	768.93
减：其他成本	178.45	178.45	178.45	178.45	180.19	180.19
净损益	572.95	572.95	572.95	572.95	588.74	588.74

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	867.06	867.06	-	-	-	15,861.07
项目收入	867.06	867.06	-	-	-	15,861.07
减：付现运营成本	98.13	98.13	-	-	-	1,760.72
息税折旧摊销前利润	768.93	768.93	-	-	-	14,100.35
减：其他成本	180.19	112.09	-	-	-	3,481.63
净损益	588.74	656.84	-	-	-	10,618.72

表2 项目现金流量表

项目/年度	2021年以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本现金流出		-	-	-	-	-
支付税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-3,000.00	-3,000.00
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	3,000.00	3,000.00
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	3,000.00	2,931.90
债券融资现金流入	-	-	-	-	3,000.00	1,000.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	2,000.00
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	-	68.10
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出						
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	-	-	-	-68.10
累计结余资金		-	-	-	-	-68.10

项目/年度	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动净现金流量	-	652.20	652.20	652.20	652.20	652.20
经营收入现金流入	-	806.73	806.73	806.73	806.73	806.73
经营成本现金流出	-	87.92	87.92	87.92	87.92	87.92
支付税费现金流出	-	66.61	66.61	66.61	66.61	66.61
二、投资活动净现金流量	-1,706.41	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	1,706.41	-				
三、筹资活动净现金流量	1,597.81	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60
债券融资现金流入	-					
市场化融资现金流入	-					
非融资筹措现金流入	1,706.41	-				
偿还债券融资利息现金流出	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	-108.60	543.60	543.60	543.60	543.60	543.60
累计结余资金	-176.70	366.90	910.50	1,454.11	1,997.71	2,541.31

项目/年度	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动净现金流量	666.52	666.52	666.52	666.52	666.52	681.55
经营收入现金流入	825.87	825.87	825.87	825.87	825.87	845.96
经营成本现金流出	91.16	91.16	91.16	91.16	91.16	94.56
支付税费现金流出	68.19	68.19	68.19	68.19	68.19	69.85
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	557.92	557.92	557.92	557.92	557.92	572.95
累计结余资金	3,099.23	3,657.15	4,215.07	4,772.98	5,330.90	5,903.86

项目/年度	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动净现金流量	681.55	681.55	681.55	681.55	697.34	697.34
经营收入现金流入	845.96	845.96	845.96	845.96	867.06	867.06
经营成本现金流出	94.56	94.56	94.56	94.56	98.13	98.13
支付税费现金流出	69.85	69.85	69.85	69.85	71.59	71.59
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）						
三、筹资活动净现金流量	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60	-108.60
债券融资现金流入						
市场化融资现金流入						
非融资筹措现金流入						
偿还债券融资利息现金流出	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60	108.60
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出		-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	572.95	572.95	572.95	572.95	588.74	588.74
累计结余资金	6,476.81	7,049.76	7,622.71	8,195.67	8,784.41	9,373.15

项目/年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
一、经营活动净现金流量	697.34	697.34	-	-	-	12,790.72
经营收入现金流入	867.06	867.06	-	-	-	15,861.07
经营成本现金流出	98.13	98.13	-	-	-	1,760.72
支付税费现金流出	71.59	71.59	-	-	-	1,309.63
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-7,706.41
建设投资支出（不含利息）						7,706.41
三、筹资活动净现金流量	-3,108.60	-1,040.50	-	-	-	1,534.41
债券融资现金流入						4,000.00
市场化融资现金流入						-
非融资筹措现金流入						3,706.41
偿还债券融资利息现金流出	108.60	40.50	-	-	-	2,172.00
偿还市场化融资利息现金流出						-
偿还债券本金现金流出	3,000.00	1,000.00	-	-	-	4,000.00
偿还市场化融资本金现金流出						-
年度现金流量净额	-2,411.26	-343.16	-	-	-	6,618.72
累计结余资金	6,961.89	6,618.72	6,618.72	6,618.72	6,618.72	