

附表1-1

项目收入预测表

金额：人民币万元

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	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	-
停车位收费收入	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	-	-	583.20	600.70	618.72	637.28
广告牌出租收入	-	-	2,700.00	2,781.00	2,864.43	2,950.36
停车位收费收入	-	-	1,511.10	1,556.43	1,603.12	1,651.21
专项收入小计	-	-	4,794.30	4,938.13	5,086.27	5,238.85
项目收入合计	-	-	4,794.30	4,938.13	5,086.27	5,238.85

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	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	656.40	676.09	696.37	717.26	738.78	760.94
广告牌出租收入	3,038.87	3,130.04	3,223.94	3,320.66	3,420.28	3,522.89
停车位收费收入	1,700.75	1,751.77	1,804.32	1,858.45	1,914.20	1,971.63
专项收入小计	5,396.02	5,557.90	5,724.63	5,896.37	6,073.26	6,255.46
项目收入合计	5,396.02	5,557.90	5,724.63	5,896.37	6,073.26	6,255.46

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	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	783.77	807.28	831.50	856.45	882.14	908.60
广告牌出租收入	3,628.58	3,737.44	3,849.56	3,965.05	4,084.00	4,206.52
停车位收费收入	2,030.78	2,091.70	2,154.45	2,219.08	2,285.65	2,354.22
专项收入小计	6,443.13	6,636.42	6,835.51	7,040.58	7,251.79	7,469.34
项目收入合计	6,443.13	6,636.42	6,835.51	7,040.58	7,251.79	7,469.34

附表1-1

项目收入预测表

金额：人民币万元						
项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	935.86	963.94	992.86	1,022.65	1,053.33	1,084.93
广告牌出租收入	4,332.72	4,462.70	4,596.58	4,734.48	4,876.51	5,022.81
停车位收费收入	2,424.85	2,497.60	2,572.53	2,649.71	2,729.20	2,811.08
专项收入小计	7,693.43	7,924.24	8,161.97	8,406.84	8,659.04	8,918.82
项目收入合计	7,693.43	7,924.24	8,161.97	8,406.84	8,659.04	8,918.82

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
土地出让净收入					-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
农产品集散中心出租收入	1,117.48	1,151.00	1,185.53	1,221.10	1,257.73	23,741.89
广告牌出租收入	5,173.49	5,328.69	5,488.55	5,653.21	5,822.81	109,916.17
停车位收费收入	2,895.41	2,982.27	3,071.74	3,163.89	3,258.81	61,515.95
专项收入小计	9,186.38	9,461.96	9,745.82	10,038.20	10,339.35	195,174.01
项目收入合计	9,186.38	9,461.96	9,745.82	10,038.20	10,339.35	195,174.01

附表1-2

项目成本预测表

金额：人民币万元						
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			-	-	-	-
办公、管理费用			-	-	-	-
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费						-
融资成本	-	-	-	-	-	638.36
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	-	-	-	-	638.36
项目成本总计	-	-	-	-	-	638.36

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
人工成本	-	-	42.00	42.00	42.00	42.00
维护成本	-	-	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00
办公、管理费用	-	-	4.20	4.20	4.20	4.20
付现运营成本小计	-	-	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
相关税费	-	-	395.86	407.74	419.97	432.57
其他成本小计	1,764.26	1,764.26	2,160.12	2,172.00	2,184.23	2,196.83
项目成本总计	1,764.26	1,764.26	3,311.32	3,323.20	3,335.43	3,348.03

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
人工成本	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
维护成本	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00
办公、管理费用	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
付现运营成本小计	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
相关税费	445.54	458.91	472.68	486.86	501.46	516.51
其他成本小计	2,209.80	2,223.17	2,236.94	2,251.12	2,265.72	2,280.77
项目成本总计	3,361.00	3,374.37	3,388.14	3,402.32	3,416.92	3,431.97

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
人工成本	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
维护成本	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00
办公、管理费用	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
付现运营成本小计	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
相关税费	532.00	547.96	564.40	581.33	598.77	616.73
其他成本小计	2,296.26	2,312.22	2,328.66	2,345.59	2,363.03	2,380.99
项目成本总计	3,447.46	3,463.42	3,479.86	3,496.79	3,514.23	3,532.19

附表1-2

项目成本预测表

金额：人民币万元

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
人工成本	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
维护成本	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00
办公、管理费用	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20
付现运营成本小计	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
折旧摊销费	-					
融资成本	1,764.26	1,533.91	408.01	408.01	408.01	408.01
相关税费	635.24	654.30	673.92	694.14	714.97	736.42
其他成本小计	2,399.50	2,188.21	1,081.93	1,102.15	1,122.98	1,144.43
项目成本总计	3,550.70	3,339.41	2,233.13	2,253.35	2,274.18	2,295.63

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
人工成本	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	1,134.00
维护成本	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	1,105.00	29,835.00
办公、管理费用	4.20	4.20	4.20	4.20	4.20	113.40
付现运营成本小计	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	31,082.40
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	408.01	408.01	408.01	408.01	408.01	39,365.30
相关税费	758.51	781.26	804.70	828.84	853.71	16,115.30
其他成本小计	1,166.52	1,189.27	1,212.71	1,236.85	1,261.72	55,480.60
项目成本总计	2,317.72	2,340.47	2,363.91	2,388.05	2,412.92	86,563.00

附表1-3

# 项目损益预测表

金额：人民币万元

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	-	-	-	-	-	638.36
净损益	-	-	-	-	-	-638.36

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	-	-	4,794.30	4,938.13	5,086.27	5,238.85
项目收入	-	-	4,794.30	4,938.13	5,086.27	5,238.85
减：付现运营成本	-	-	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
息税折旧摊销前利润	-	-	3,643.10	3,786.93	3,935.07	4,087.65
减：其他成本	1,764.26	1,764.26	2,160.12	2,172.00	2,184.23	2,196.83
净损益	-1,764.26	-1,764.26	1,482.98	1,614.93	1,750.84	1,890.82

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	5,396.02	5,557.90	5,724.63	5,896.37	6,073.26	6,255.46
项目收入	5,396.02	5,557.90	5,724.63	5,896.37	6,073.26	6,255.46
减：付现运营成本	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
息税折旧摊销前利润	4,244.82	4,406.70	4,573.43	4,745.17	4,922.06	5,104.26
减：其他成本	2,209.80	2,223.17	2,236.94	2,251.12	2,265.72	2,280.77
净损益	2,035.02	2,183.53	2,336.49	2,494.05	2,656.34	2,823.49

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	6,443.13	6,636.42	6,835.51	7,040.58	7,251.79	7,469.34
项目收入	6,443.13	6,636.42	6,835.51	7,040.58	7,251.79	7,469.34
减：付现运营成本	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
息税折旧摊销前利润	5,291.93	5,485.22	5,684.31	5,889.38	6,100.59	6,318.14
减：其他成本	2,296.26	2,312.22	2,328.66	2,345.59	2,363.03	2,380.99
净损益	2,995.67	3,173.00	3,355.65	3,543.79	3,737.56	3,937.15

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	7,693.43	7,924.24	8,161.97	8,406.84	8,659.04	8,918.82
项目收入	7,693.43	7,924.24	8,161.97	8,406.84	8,659.04	8,918.82
减：付现运营成本	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
息税折旧摊销前利润	6,542.23	6,773.04	7,010.77	7,255.64	7,507.84	7,767.62
减：其他成本	2,399.50	2,188.21	1,081.93	1,102.15	1,122.98	1,144.43
净损益	4,142.73	4,584.83	5,928.84	6,153.49	6,384.86	6,623.19

附表1-3

项目损益预测表

						金额：人民币万元
项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	9,186.38	9,461.96	9,745.82	10,038.20	10,339.35	195,174.01
项目收入	9,186.38	9,461.96	9,745.82	10,038.20	10,339.35	195,174.01
减：付现运营成本	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	31,082.40
息税折旧摊销前利润	8,035.18	8,310.76	8,594.62	8,887.00	9,188.15	164,091.61
减：其他成本	1,166.52	1,189.27	1,212.71	1,236.85	1,261.72	55,480.60
净损益	6,868.66	7,121.49	7,381.91	7,650.15	7,926.43	108,611.01

附表2

项目现金流量表

金额：人民币万元						
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	-	-	-	-	-27,100.00	-27,800.00
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	27,100.00	27,800.00
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	27,100.00	27,161.64
债券融资现金流入	-	-	-	-	27,100.00	27,800.00
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	-	-	-	-	-	638.36
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	-	-	-	-	-	-638.36
累计结余资金	-	-	-	-	-	-638.36

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	-	-	3,247.24	3,379.19	3,515.10	3,655.08
经营收入现金流入	-	-	4,794.30	4,938.13	5,086.27	5,238.85
经营成本现金流出	-	-	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
支付税费现金流出	-	-	395.86	407.74	419.97	432.57
二、投资活动净现金流量	-83,050.00	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	83,050.00					
三、筹资活动净现金流量	81,285.74	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26
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	83,050.00					
偿还债券融资利息现金流出	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
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	-1,764.26	-1,764.26	1,482.98	1,614.93	1,750.84	1,890.82
累计结余资金	-2,402.62	-4,166.88	-2,683.90	-1,068.97	681.87	2,572.69

附表2

项目现金流量表

金额：人民币万元						
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	3,799.28	3,947.79	4,100.75	4,258.31	4,420.60	4,587.75
经营收入现金流入	5,396.02	5,557.90	5,724.63	5,896.37	6,073.26	6,255.46
经营成本现金流出	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
支付税费现金流出	445.54	458.91	472.68	486.86	501.46	516.51
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	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26
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	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
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	2,035.02	2,183.53	2,336.49	2,494.05	2,656.34	2,823.49
累计结余资金	4,607.71	6,791.24	9,127.73	11,621.78	14,278.12	17,101.61

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	4,759.93	4,937.26	5,119.91	5,308.05	5,501.82	5,701.41
经营收入现金流入	6,443.13	6,636.42	6,835.51	7,040.58	7,251.79	7,469.34
经营成本现金流出	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
支付税费现金流出	532.00	547.96	564.40	581.33	598.77	616.73
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	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26	-1,764.26
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	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26	1,764.26
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	2,995.67	3,173.00	3,355.65	3,543.79	3,737.56	3,937.15
累计结余资金	20,097.28	23,270.28	26,625.93	30,169.72	33,907.28	37,844.43



附表2

项目现金流量表

金额：人民币万元						
项目/年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
一、经营活动净现金流量	5,906.99	6,118.74	6,336.85	6,561.50	6,792.87	7,031.20
经营收入现金流入	7,693.43	7,924.24	8,161.97	8,406.84	8,659.04	8,918.82
经营成本现金流出	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20
支付税费现金流出	635.24	654.30	673.92	694.14	714.97	736.42
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	-11,264.26	-29,333.91	-408.01	-408.01	-408.01	-408.01
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	1,764.26	1,533.91	408.01	408.01	408.01	408.01
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	9,500.00	27,800.00	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	-5,357.27	-23,215.17	5,928.84	6,153.49	6,384.86	6,623.19
累计结余资金	32,487.16	9,271.99	15,200.83	21,354.32	27,739.18	34,362.37

项目/年度	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
一、经营活动净现金流量	7,276.67	7,529.50	7,789.92	8,058.16	8,334.44	147,976.31
经营收入现金流入	9,186.38	9,461.96	9,745.82	10,038.20	10,339.35	185,987.63
经营成本现金流出	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	1,151.20	29,931.20
支付税费现金流出	758.51	781.26	804.70	828.84	853.71	16,115.30
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-137,950.00
建设投资支出（不含利息）						137,950.00
三、筹资活动净现金流量	-408.01	-408.01	-408.01	-408.01	-18,008.01	44,092.71
债券融资现金流入						54,900.00
市场化融资现金流入						-
非融资筹措现金流入						83,050.00
偿还债券融资利息现金流出	408.01	408.01	408.01	408.01	408.01	38,957.29
偿还市场化融资利息现金流出						-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	17,600.00	54,900.00
偿还市场化融资本金现金流出						-
年度现金流量净额	6,868.66	7,121.49	7,381.91	7,650.15	-9,673.57	53,711.01
累计结余资金	41,231.03	48,352.52	55,734.43	63,384.58	53,711.01	