

2025 年广东省政府专项债券（一期）  
博罗智能装备产业园石湾片区三期基础设施  
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 .....	3
（四）项目立项情况或实施依据 .....	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 .....	5
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 .....	8
（四）债券资金用途 .....	8
四、项目收益与融资平衡情况 .....	8
（一）项目预期成本收益 .....	9
1. 项目收入测算 .....	9
2. 项目成本及相关税费 .....	10
3. 项目损益情况 .....	12
（二）融资收益平衡情况 .....	12
（三）总体评价 .....	13
五、专项债券管理 .....	13
（一）债券资金概况 .....	13
（二）债券资金管理 .....	13
（三）职责分工 .....	14
六、项目风险控制 .....	15
（一）潜在风险及控制措施 .....	15
（二）还款保障措施 .....	20
七、其他需要说明事项 .....	20

## 一、项目基本情况

### （一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市博罗县。2021 年至 2023 年，博罗县分别实现一般公共预算收入 56.11 亿元、66.21 亿元、77.64 亿元，政府性基金收入分别为 88.91 亿元、35.31 亿元、30.57 亿元，财政收入较为稳健。

表 1 近三年博罗县财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	741.46	801.39	838.89
一般公共预算收入（亿元）	56.11	66.21	77.64
政府性基金收入（亿元）	88.91	35.31	30.57
其中：国有土地出让收入（亿元）	84.14	32.99	28.53
政府性基金支出（亿元）	107.12	50.23	70.63
其中：国有土地出让支出（亿元）	77.56	27.49	30.83

### （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》，畅通对外综合运输通道，通过骨干道路网络建设及周边土地收储、配套设施综合开发，完善粤港澳大湾区惠州区域交通网络，推进城市扩容提标，创造良好人居环境。坚持以人民为中心的发展思想，积极拓展粤港澳大湾区在教育、文化、旅游、社会保障和医疗等领域的合作，共同打造公共服务优质、宜居宜业宜游的优质生活圈。

## 2. 惠州市先进制造业发展规划

《惠州市先进制造业发展“十四五”规划》提出，“十四五”时期，是惠州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建设更加幸福国内一流城市的战略机遇期，是惠州实施深度工业化战略、打造先进制造业集群、推进产业园区提质增效的关键五年。惠州要主动融入以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，积极融入粤港澳大湾区城市群和深圳都市圈，坚持制造业强市不动摇，充分发挥制造业基础优势，增强产业链韧性和供应链稳定性，提高制造业核心竞争力，为制造强省、制造强国建设作出更大贡献。

本次债券涉及的主要领域为产业园区基础设施。

## 3. 领域规划情况

《博罗县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出构建沿东江经济带产业发展大平台，集中资源、集中力量、集中智慧、集合求强，重点发展区位优势和产业基础较好的罗阳街道、龙溪街道、园洲镇、石湾镇、福田镇、龙华镇、湖镇镇等七个镇(街)，以产业园为载体，大力改善基础设施，提升公共服务能力，推动产业集聚和高质量发展，形成“一带融合、双核驱动、七镇(街)协同，多点支撑”的产业空间新布局。强化沿东江经济带增长极带动作用，支持沿东江经济带率先

发展、充分发展，建设产业新城、生态新城、品质新城，打造博罗先进制造业聚集发展带，建成现代魅力强县引领区。

### （三）项目情况

项目属于有一定收益的公益性项目，建设地点位于博罗石湾镇，涉及 6 个工程，立项时间为 2024 年，开工日期为 2024 年 12 月，预计竣工日期为 2026 年 9 月，预计于 2027 年开始运营。

建设内容：

博罗智能装备产业园是省级产业园区，本项目是石湾片区的综合配套基础设施建设，主要包括对阵村路、同裕路、新村路、白沙东路、将军北路、源兴北路、黄巢墩大道东延段共 7 条园区道路，其中 1 条主干道设计时速为 60km/h，3 条次干道设计时速为 40km/h，3 条城市支路设计时速为 20~30km/h，道路实施路线总长约 5039.66 米，建设内容包括道路工程 5039.66 米、交通工程 5026 米、给排水工程 4570 米、电力工程 4991 米、照明工程 4991 米、通信工程 4991 米、桥梁工程 210 米、人行桥 1030 平方米等。

### （四）项目立项情况或实施依据

《博罗县发展和改革局关于博罗智能装备产业园白沙东路市政道路工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2024〕53号）、《博罗县发展和改革局关于博罗智能装备产业园起步区

阵村路建设项目可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2024〕72号）、《博罗县发展和改革局关于博罗智能装备产业园同裕路、新村路市政道路工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2024〕73号）、《关于博罗智能装备产业园石湾片区三期基础设施的批复》（博府发改投审〔2024〕88号）。

### **（五）责任主体**

项目主管部门为博罗县交通运输局；

项目实施单位为博罗产业转移工业园管理委员会；

资产管理部门为博罗产业转移工业园管理委员会，权属性质为行政单位。

## **二、项目实施重要性和经济社会效益分析**

### **（一）重要性分析**

本项目位于博罗石湾、园洲两镇地理中心，博西高端产业集聚区，该区域是沿东江经济带腾飞的重要载体，地处粤港澳大湾区东岸，广深科技创新走廊的重要腹地，作为沿东江经济带重要产业集聚区，身兼大湾区重要装备制造产业基地、深莞惠智能网联合作示范平台、产城融合发展的一流园区等三大定位，主要聚焦智能装备产业领域，集聚发展精密零部件、汽车制造装备、装备生产性服务、新兴领域装备制造，以及现代物流产业。通过不断延伸产业链条，该区域将打造成为大湾区重要的智能装备制造区。

## （二）经济效益分析

本项目的实施将为高新产业园区提供大量的建设用地，大幅提高园区建设规模和服务水平，改善园区投资环境。必将促进沿线土地的开发利用，促进高新技术产业的发展和现有企业的转型升级，推动社会经济发展。

## （三）社会效益分析

本项目的实施将大幅度的提高原有道路的通行能力和服务水平，改善人们的出行条件，促进资源的开发和利用；有利于带动博罗县经济和旅游事业的发展，为市民的出行提供了通行便利。

## 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）《全国统一建筑工程基价定额基价表》；
- （2）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
- （3）《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- （4）《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；
- （5）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；
- （6）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- （7）相关配套文件以及近期工程经济信息对建筑材料预算价格等进行概算编制和价调整等资料。

#### 2. 项目总投资

根据《关于博罗智能装备产业园石湾片区三期基础设施的批复》（博府发改投审〔2024〕88号）等资料。本工程投资估算总额 70,494.19 万元，各子项投资估算如下。

表 2 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	博罗智能装备产业园起步区阵村路建设项目	4,576.30
2	博罗智能装备产业园同裕路、新村路建设项目	4,855.47
3	博罗智能装备产业园白沙东路建设项目	1,425.41
4	博罗智能装备产业园将军北路、源兴北路建设工程	9,812.19
5	博罗智能装备产业园黄巢墩大道东延段	48,520.51
6	博罗智能装备产业园铁场排渠人行桥	1,304.31
项目总投资		70,494.19

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资计划。
2. 2024 年 9 月发行 2024 年广东省政府专项债券(六十八期) 融资 2,000.00 万元;2025 年 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项 债券（一期）融资 2,500.00 万元。（无用于项目资本金）。
3. 非融资资金筹措：财政性资金已落实资金 0.00 万元，待 落实资金 65,994.19 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
合计	70,494.19	2,000.00	0	0	0	0	65,994.19	0	0	0	2,500.00	2,000.00	0
2023 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024 年	2,000.00	2,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0		2,000.00	0
2025 年	25,00.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,00.00	0	
2026 年	65,994.19	0	0	0	0	0	65,994.19	0	0	0	0	0	0

### （三）项目实施安排

项目已完成可研编制等前期工作，已取得博罗县发改局批复立项，立项文件为《博罗智能装备产业园石湾片区三期基础设施的批复》（博府发改投审函〔2024〕88号）。项目整体计划于2024年12月开工，预计2026年9月完工。

### （四）债券资金用途

本次专项债券共2,500.00万元，预计用途如下：

序号	子项目名称	预计资金使用内容	金额（万元）
1	博罗智能装备产业园起步区阵村路建设项目	项目建安工程费用、工程建设前期费用及征地拆迁费	500.00
2	博罗智能装备产业园同裕路、新村路建设项目		600.00
3	博罗智能装备产业园白沙东路建设项目		400.00
4	博罗智能装备产业园将军北路、源兴北路建设工程		700.00
5	博罗智能装备产业园黄巢墩大道东延段		300.00
合计			2,500.00

### 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出租收入、停车位收入、地下管廊出租收入、智慧灯杆挂载5G基站收入、智慧灯杆挂载广告收入，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）项目预期成本收益

### 1. 项目收入测算

#### （1）专项收入

本项目的专项收入主要包括广告牌出租收入、停车位收入、地下管廊出租收入、智慧灯杆挂载 5G 基站收入、智慧灯杆挂载广告收入。

##### a. 广告牌收入

项目新建市政道路总长约 5km，拟在道路两侧设置广告牌，每 500 米设置一个，共设置 20 个广告牌，设定该类广告牌收费价格为 10.00 万元/个/年，租金年增长率按 3% 计算。

##### b. 停车位收入

项目投入运营后，预计将在道路两侧及产业园区区内设置共 1000 个停车位，预计每日周转 2 次，单次停车收费 15 元，每年空置率约为 25%，停车位收费年增长率按 3% 计算。

##### c. 地下管廊出租收入

本项目管廊长度约 5km，根据国家发展改革委住房和城乡建设部“关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见”发改价格〔2015〕2754 号文件，为促进城市地下综合管廊建设发展，提高新型城镇化发展质量，城市地下综合管廊实行有偿使用制度。此项规定明确了综合管廊实行有偿使用，入廊管线单位向综合管廊建设运营单位交纳入廊费和日常维护费的商业运营模式。

本项目运营期首年 2025 年完成工程路线全长即管廊长度约 5km，拟铺设给排水、电力、通信地下管廊，一次性入廊费暂定给排水管 300 万元/km，电力管 200 万元/km，通信管 50 万元/km，地下综合管线的运营管理费按照 15 万元/km·年计算，年增长率按 3%计算。

#### d. 智慧灯杆挂载 5G 微基站收入

根据实施单位提供的资料，项目道路沿途设置智慧灯杆，每个 30 米间距设置一杆，运营期项目路线总长约 5km，共可设置 332 杆智慧灯杆；智慧灯杆可实现挂载 5G 微基站，参考三大电信运营商的 5G 微基站按 15000 元/年/个计算，年增长率按 3%计算。

#### e. 智慧灯杆挂载广告收入

根据实施单位提供的资料，项目道路沿途设置智慧灯杆，每个 30 米间距设置一杆，运营期项目路线总长约 5km，共可设置 332 杆智慧灯杆；智慧灯杆可实现挂载 LED 广告收入，LED 广告收入按 8000 元/年/杆计算，年增长率按 3%计算。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 14,756.39 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

### (1) 药剂成本

项目处理污水过程中加药产生药剂成本，参照惠州市同类污水处理厂运营成本，预计药剂成本为每处理一吨污水 0.12 元，年增长率按 3%计算。

## （2）人工成本

本项目建成运营后，预计增设运营管理人员 20 人，工资标准按 6000 元/月/人，年增长率按 3%计算。

## （3）办公管理费

办公管理费用按照项目建成运营后人员经费支出的 20%计算。

## （4）维护成本

维护成本每年按照固定资产原值即总投资的 0.3%计取。

## （5）相关税费

停车场收入、地下管廊出租收入、智慧灯杆挂载 5G 微基站收入、出租广告牌的租金收入及智慧灯杆挂载广告收入按照 9% 的税率缴纳增值税。

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	备注
2024 年	7	2,000.00	1.97%	275.80	2,275.80	已融资
2025 年	7	2,500.00	3.55%	621.25	3,121.25	
合计		4,500.00		897.05	5,397.05	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 24,632.13 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内的项目净损益为-9,875.74 万元，具体详见《附表 1-3 项目损益预测表》。债券存续期间，本项目息税折旧摊销前利润合计为 11,038.18 万元。

#### （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：

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	39.40	-	39.40	-
2026 年	128.15	-	128.15	-
2027 年	128.15	-	128.15	3,639.08
2028 年	128.15	-	128.15	1,155.97
2029 年	128.15	-	128.15	1,194.87
2030 年	128.15	-	128.15	1,234.94
2031 年	2,128.15	-	2,128.15	1,276.20
2032 年	2,588.75	-	2,588.75	1,318.71
合计	5,397.05	-	5,397.05	9,819.76
专项债券融资本息覆盖倍数				1.82

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（一期），发行时间为 2025 年 1 月，期限为 7 年，设定融资年利率 3.55%，拟发行金额为人民币 2,500.00 万元，到期偿还本金。

### **（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。博罗县交通运输局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。博罗县交通运输局按照还

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

博罗县财政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。博罗县财政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。

博罗县交通运输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。博罗县交通运输局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。

博罗产业转移工业园管理委员会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的平等。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、人员工伤增多等。

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）施工技术和管理的风险

施工技术和管理的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；施工组织管理不利，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理不当，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理水平，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，签订规范合同，切实做好合同管理工作，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理，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理进行约束。

## 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

无。

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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	-
停车位收入	-	-	-	-	-	-
地下管廊出租收入						
智慧灯杆挂载 5G 基站收入						
智慧灯杆挂载广告收入	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	200.00	206.00	212.18	218.55	225.10
停车位收入	-	821.25	845.89	871.26	897.40	924.32
地下管廊出租收入		2,825.00	77.25	77.25	77.25	77.25
智慧灯杆挂载 5G 基站收入		498.00	512.94	528.33	544.18	560.50
智慧灯杆挂载广告收入	-	265.60	273.57	281.78	290.23	298.94
专项收入小计	-	<b>4,609.85</b>	<b>1,915.65</b>	<b>1,970.80</b>	<b>2,027.60</b>	<b>2,086.11</b>
项目收入合计	-	<b>4,609.85</b>	<b>1,915.65</b>	<b>1,970.80</b>	<b>2,027.60</b>	<b>2,086.11</b>

项目/年份	2032 年	合计				
土地出让净收入		-				
政府性基金收入小计	-	-	-			
广告牌出租收入	231.85	<b>1,293.68</b>				
停车位收入	952.05	<b>5,312.18</b>				
地下管廊出租收入	77.25	<b>3,211.25</b>				
智慧灯杆挂载 5G 基站收入	577.32	<b>3,221.27</b>				
智慧灯杆挂载广告收入	307.90	<b>1,718.01</b>				
专项收入小计	<b>2,146.38</b>	<b>14,756.39</b>				
项目收入合计	<b>2,146.38</b>	<b>14,756.39</b>				

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
药剂成本			-	-	-	-
人工成本			-	-	-	-
管理费用			-	-	-	-
维护成本						
0						
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费						2,349.81
融资成本	-	-	-	-	-	39.40
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	-	-	-	-	<b>2,389.21</b>
项目成本总计	-	-	-	-	-	<b>2,389.21</b>

项目/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
药剂成本	-	205.86	212.04	218.40	224.95	231.70
人工成本	-	144.00	148.32	152.77	157.35	162.07
管理费用	-	28.80	29.66	30.55	31.47	32.41
维护成本	-	211.48	211.48	211.48	211.48	211.48
0	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	-	<b>590.14</b>	<b>601.50</b>	<b>613.20</b>	<b>625.25</b>	<b>637.67</b>
折旧摊销费	2,349.81	2,349.81	2,349.81	2,349.81	2,349.81	2,349.81
融资成本	128.15	128.15	128.15	128.15	128.15	128.15
相关税费	-	380.63	158.17	162.73	167.42	172.25
其他成本小计	<b>2,477.96</b>	<b>2,858.59</b>	<b>2,636.13</b>	<b>2,640.68</b>	<b>2,645.37</b>	<b>2,650.20</b>
项目成本总计	<b>2,477.96</b>	<b>3,448.73</b>	<b>3,237.63</b>	<b>3,253.88</b>	<b>3,270.62</b>	<b>3,287.87</b>

项目/年份	2032 年	合计				
药剂成本	238.65	<b>1,331.59</b>				
人工成本	166.94	<b>931.45</b>				
管理费用	33.39	<b>186.29</b>				
维护成本	211.48	<b>1,268.90</b>				
0		-				
		-				
付现运营成本小计	<b>650.45</b>	<b>3,718.21</b>				
折旧摊销费	2,349.81	<b>18,798.45</b>				
融资成本	88.75	<b>897.05</b>				
相关税费	177.22	<b>1,218.42</b>				
其他成本小计	<b>2,615.78</b>	<b>20,913.92</b>				
项目成本总计	<b>3,266.23</b>	<b>24,632.13</b>				



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	-	-	-	-	-	2,389.21
净损益	-	-	-	-	-	-2,389.21

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	-	4,609.85	1,915.65	1,970.80	2,027.60	2,086.11
项目收入	-	4,609.85	1,915.65	1,970.80	2,027.60	2,086.11
减：付现运营成本	-	590.14	601.50	613.20	625.25	637.67
息税折旧摊销前利润	-	4,019.71	1,314.15	1,357.60	1,402.35	1,448.44
减：其他成本	2,477.96	2,858.59	2,636.13	2,640.68	2,645.37	2,650.20
净损益	-2,477.96	1,161.12	-1,321.98	-1,283.09	-1,243.02	-1,201.76

项目/年份	2032 年	合计				
政府性基金收入	-	-				
专项收入	2,146.38	14,756.39				
项目收入	2,146.38	14,756.39				
减：付现运营成本	650.45	3,718.21				
		-				
		-				
息税折旧摊销前利润	1,495.93	11,038.18				
减：其他成本	2,615.78	20,913.92				
净损益	-1,119.85	-9,875.74				

附表 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
<b>一、经营活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本现金流出		-	-	-	-	-
支付税费现金流出		-	-	-	-	-
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	-2,000.00	-2,500.00
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	2,000.00	2,500.00
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-	-	-	-	2,000.00	2,460.60
债券融资现金流入	-	-	-	-	2,000.00	2,500.00
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	-	-	-	-	-	39.40
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	-	-	-	-	-	-
<b>年度现金流量净额</b>	-	-	-	-	-	-39.40
<b>累计结余资金</b>	-	-	-	-	-	-39.40

项目/年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
<b>一、经营活动净现金流量</b>	-	3,639.08	1,155.97	1,194.87	1,234.94	1,276.20
经营收入现金流入	-	4,609.85	1,915.65	1,970.80	2,027.60	2,086.11
经营成本现金流出	-	590.14	601.50	613.20	625.25	637.67
支付税费现金流出	-	380.63	158.17	162.73	167.42	172.25
<b>二、投资活动净现金流量</b>	-65,994.19	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	65,994.19					
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	65,866.04	-128.15	-128.15	-128.15	-128.15	-2,128.15
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	65,994.19					
偿还债券融资利息现金流出	128.15	128.15	128.15	128.15	128.15	128.15
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	2,000.00
偿还市场化融资本金现金流出						
<b>年度现金流量净额</b>	-128.15	3,510.93	1,027.82	1,066.72	1,106.79	-851.95
<b>累计结余资金</b>	-167.55	3,343.38	4,371.20	5,437.92	6,544.71	5,692.76

项目/年度	2032 年	合计				
<b>一、经营活动净现金流量</b>	1,318.71	<b>9,819.76</b>				
经营收入现金流入	2,146.38	<b>14,756.39</b>				
经营成本现金流出	650.45	<b>3,718.21</b>				
支付税费现金流出	177.22	<b>1,218.42</b>				

<b>二、投资活动净现金流量</b>	-	<b>-70,494.19</b>				
建设投资支出（不含利息）		<b>70,494.19</b>				
<b>三、筹资活动净现金流量</b>	-2,588.75	<b>65,097.14</b>				
债券融资现金流入		<b>4,500.00</b>				
市场化融资现金流入		-				
非融资筹措现金流入		<b>65,994.19</b>				
偿还债券融资利息现金流出	88.75	<b>897.05</b>				
偿还市场化融资利息现金流出		-				
偿还债券本金现金流出	2,500.00	<b>4,500.00</b>				
偿还市场化融资本金现金流出		-				
<b>年度现金流量净额</b>	-1,270.04	<b>4,422.71</b>				
<b>累计结余资金</b>	4,422.71					