

2025 年广东省政府专项债券（一期）
惠州市博罗县市政排水（涝）配套基础设施
建设项目（一期）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	4
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	5
(二) 经济效益分析	5
(三) 社会效益分析	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	7
(一) 投资估算	8
(二) 筹措方案	9
(三) 项目实施安排	12
(四) 债券资金用途	12
四、项目收益与融资平衡情况	13
(一) 项目预期成本收益	13
1. 项目收入测算	13
2. 项目成本及相关税费	14
3. 项目损益情况	15
(二) 融资收益平衡情况	15
(三) 总体评价	16
五、专项债券管理	16
(一) 债券资金概况	16
(二) 债券资金管理	16
(三) 职责分工	17
六、项目风险控制	18
(一) 潜在风险及控制措施	18
(二) 还款保障措施	23
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. 惠州市总体规划

惠州属珠江三角洲、粤港澳大湾区东岸，毗邻深圳、香港，北连河源市，东接汕尾市，西邻东莞市和广州市，是珠江三角洲中心城市之一。惠州又是广东省的重点发展地区，经济发展迅速，成为珠三角东部新兴的工业化城市。

《惠州市城市总体规划》（2018-2035 年）（草案）指出，惠州要把握国家“一带一路”、粤港澳大湾区、深莞惠经济圈(3+2)和中韩（惠州）产业园建设的历史机遇，发挥优势，加快构建产业合作平台、融入区域产业带、基础设施建设等，不断推动与大湾区各市在交通、产业、金融、科技、服务等领域深度对接与合作。

本次债券涉及的主要领域为农业。

3. 领域规划情况

根据《博罗县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，提出要实施“五美”专项行动，持续推进“农房风貌管控和乡村风貌提升”建设，深入推进农村人居环境整治，不断提升全国生态文明示范村占比。加强农村生活垃圾治理、生活污水治理及设施建设，加快推进国家农村生活垃圾分类和资源化利用示范县试点工作，持续推进垃圾分类、厕所革命、污水处理、禽畜养殖废弃物处理、黑臭河道治污等工作，努力打造美丽宜居乡村，力争至 2025 年，100%行政村达到美丽宜居村标准。

（三）项目情况

项目属于有一定收益的公益性项目，建设地点位于惠州市博罗县，开工日期为 2023 年 2 月 7 日，预计竣工日期为 2026 年 6 月 30 日，预计于 2027 年开始运营。

建设内容：

博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程：项目为新建内涝整治和道路修复工程，其中有 3 个内涝点和 3 个箱涵两侧道路沉降，分别为北环一路内涝点、罗阳医院内涝点、飞龙大道内涝点、商业东街（江东排渠段）箱涵、体育大道（禧临门小区段）箱涵和公园路（红花沥排渠）桥涵。为解决北环一路内涝点、罗阳医院内涝点、飞龙大道内涝点的排水问题，新建 $d1000\text{mm} \sim d1600\text{mm}$ 雨水主干管长约 2.133km，支渠清淤护坡长度约 365m。DN600 污水管道改造，长约 290m，共 2788 米。

博罗县小岭咀排渠惠博大道公路涵段整治工程：1、小岭咀惠博大道公路涵现状规模为 1 孔 $\times 4.0\text{m} \times 2.4\text{m}$ （宽 \times 高）方形砼涵洞，过流面积和涵底高程均不能满足排洪，拟拆除重建。重建公路涵断面尺寸为 1 孔 $\times 6.0\text{m} \times 4.5\text{m}$ （孔数 \times 宽 \times 高），总长为 78 米。2、重建的公路涵至下游桥涵总长约 158.27 米的河道现状断面偏小，淤积严重，需进行河道整治挖深后硬底化，降低河底高程，提高行洪能力。

博罗县城红花沥水环境综合整治工程：控源截污、内源治理、活水保质、生态修复四大板块。新建排水管道（沟）总长约 16451 米，其中雨水管道（沟）5388 米（含雨水口连接管 1139 米，排水沟 830 米）、污水管道 11063 米（含接户管 4600 米），道路破除恢复 20938 平方米，管道修复 1655 米，错混接改造 49 处共计 1450 米，红花沥暗渠段清淤约 2394 立方米，布置微纳米曝气机 8 套，铺设生态砾石床 225 立方米。

博罗县水西内排渠水环境综合整治工程：控源截污、内源治理、活水保质、生态修复四大板块。本工程设计新建排水管道总长约 11833 米，其中雨水管道 446m（含雨水口连接管 115m）、污水管道 11387 米（含接户管 5965 米），道路破除恢复 19365 平方米，管道修复 889 米，市政管错混接改造 86 处，河道清淤 12127m³，改造补水泵站一座，铺设生态砾石床 350m³，构建挺水植物护岸长 620 米。

（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县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程项目可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2021〕53号）、《博罗县发展和改革局关于博罗县小岭咀排渠惠博大道公路涵段整治工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2023〕70号）、《博罗县发展和改革局关于博罗县水西内排渠水环境综

合整治工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2024〕54号）、《博罗县发展和改革局关于博罗县城红花沥水环境综合整治工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2024〕56号）。

（五）责任主体

项目主管部门为博罗县住房和城乡建设局；

项目实施单位为博罗县市政园林事务中心；

资产管理部门为博罗县市政园林事务中心，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

1. 近年来，博罗县城北环一路与飞龙大道交汇处（以下简称“北环一路内涝点”）、商业东街与怡景路路口罗阳医院处（以下简称“罗阳医院内涝点”）、飞龙大道与博罗大道交汇处（以下简称“飞龙大道内涝点”），由于地势和排水系统不完善等原因，经常发生内涝，对人民群众的生命和财产安全造成严重威胁。项目建设将大大减轻内涝灾害对人民生命财产的威胁，增加人民的安全感，为博罗县社会经济发展打下坚实的基础，社会效益及经济效益显著。

2. 项目建设是提高城市交通安全的重要举措

县城商业东街（江东排渠）箱涵、体育大道（禧临门小区段）箱涵和公园路（红花沥排渠）桥涵在箱涵两侧产生不均匀沉降，

路面出现“错台”、“断板”、“桥头跳车”现象，严重影响行车安全和舒适性，存在严重的安全隐患。项目建设可以更好的提高城市交通安全，为人民提供行车及出行安全，提供更好的交通安全程序。

3. 项目建设是优化城市建设，提高人民生活水平的必经之路

市政设施建设也是影响片区发展的重要一环，良好的市政设施建设不仅能提升周边地块的商业价值，吸引开发商的投资，建造更多更好的商业设施及住宅来满足当地居民的需要。同时道路建成后，陆续配套的基础设施建设能让群众真正理解民生工程意义和作用，群众可得到实实在在的利益，政府的惠民工作能取得良好的社会效益。内涝点和桥涵两侧沉降段道路进行整治，能有效提升周边居民居住和通行环境，完善的城市基础设施能更好的保护人民生命财产安全。

（二）经济效益分析

本工程防洪和治涝效益联系密切，难于划分，故合起来计算防洪治涝综合效益。根据《水利建设项目经济评价规范》的效益计算原则，防洪治涝效益按该项目可减免的洪涝灾害损失计算，以多年平均效益和特大洪水年效益表示。洪涝灾害造成的损失包括直接损失和间接损失。

由于保护区内人口因受洪涝灾害影响无单独进行统计，根据《惠州市三防工作手册》2014年9月版中记录，2006年“7.15”

特大暴雨洪灾，受第 4 号强热带风暴“碧利斯”影响，惠州市普降暴雨，局部地区特大暴雨。14 日 8 时至 17 日 8 时 3 天过程雨量市区达到 454.8 毫米，达到百年一遇洪水标准。据统计，“7.15”特大暴雨洪灾惠州市受灾人口为 47.6 万人，全市直接经济总损失为 10.15 亿元，人均直接经济损失为 2132 元。

本工程位于博罗县城，在东江大堤北堤保护范围内，流域保护区人口约 3000 人。本工程防洪标准为 20 年一遇，多年平均直接经济损失按照 2006 年“7.15”特大暴雨洪灾全市人均损失的 20%进行计算。

本工程保护范围内多年平均洪涝灾害直接损失为：

$$2600 \times 2132 \times 15\% \div 10000 = 83.15 \text{ 万元。}$$

洪涝灾害直接损失为 83.15 万元

洪涝灾害间接损失按直接损失的 10%进行估算，现状洪涝灾害间接损失多年平均值为 8.3 万元。

工程建成后防洪效益为 91.45 万元。

（三）社会效益分析

市政工程道路建设就是为了提高项目所在地人们的出行便利和生活质量、创造优美环境、完善排涝功能达到适合人居住的目的。一个环境优美的生活环境对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的作用。综合整治改造的意义除了改善、维持社区秩序，保障居民基本的居住条件外，还可以协调社

区内各方面的关系，化解不平衡、不和谐因素引发的矛盾，营造和谐的人文环境。本工程为内涝整治以及桥涵两侧沉降修复，建设工作得到了沿线周边相关居民群众的大力支持与拥护，目前博罗县城北片区和东部片区开发进程如火如荼的开展中，如碧桂园、佳兆业等大型房地产也在紧密建设中。市政设施建设配套不足也是影响片区发展的重要因素，良好的市政设施建设不仅能提升周边地块的商业价值，吸引开发商的投资，建造更多更好的商业设施及住宅来满足当地居民的需要。同时道路修缮后，陆续配套的基础设施建设能让群众真正体验民生工程带来的生活便利和幸福感，群众可得到实实在在看得见的利益，政府的惠民工作取得良好的社会效益。本项目建设是博罗县区域经济发展的需要，是落实党中央国务院加强民生工程的代表性工程，将推进博罗县综合经济实力增强，加快民生工作和各项社会事业发展。

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《博罗县发展和改革局关于博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程项目可行性研究报告的批复》(博府发改投审〔2021〕53号)等资料。本工程投资估算总额 16,754.91 万元,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	博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程	1987.80
2	博罗县小岭咀排渠惠博大道公路涵段整治工程	776.83
3	博罗县城红花沥水环境综合整治工程	8971.25
4	博罗县水西内排渠水环境综合整治工程	5019.03
项目总投资		16,754.91

(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. 本次计划发行融资债券 3,500.00 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 638 万元，待落实资金 12,616.91 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	e	h	i	j	k	l	m
合计	16,754.91	638.00	0	0	0	0	13,254.91	638	0	0	3,500.00	0	0
2023 年	638.00	638.00	0	0	0	0	638	638	0	0	0	0	0
2024 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0
2025 年	16,116.91	0	0	0	0	0	10,000.00	0	0	0	3,500.00	0	0
2026 年	0	0	0	0	0	0	2,616.91	0	0	0	0	0	0

（三）项目实施安排

立项和前期手续进度情况：

根据《博罗县发展和改革局关于博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程项目可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2021〕53号）等资料，本项目已取得立项批复。

工程进度情况：

博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程：目前项目已于2023年2月7日开工，已完成总工程量的85%。

博罗县小岭咀排渠惠博大道公路涵段整治工程：目前项目已完成施工招标，正在进行项目备案及办理施工挖掘许可证。

博罗县城红花沥水环境综合整治工程：已完成项目立项、勘察设计招标，取得初步设计批复，下一步进行初步设计概算审批、施工图设计、审图、预算编制工作。

博罗县水西内排渠水环境综合整治工程：已完成项目立项、勘察设计招标，下一步进行初步设计评审、初步设计概算审批、施工图设计、审图、预算编制工作。

2025年申请的专项债券拟用于：工程款

（四）债券资金用途

本次专项债券共3,500.00万元，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	博罗县城内涝点和桥涵两侧沉降段整治工程	征拆费、建安工 程费、工程建设	1,000.00
2	博罗县城红花沥水环境综合整治工程		1,500.00
3	博罗县水西内排渠水环境综合整治工程	其他费用	1,000.00
合计			3,500.00

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、停车位收费收入和充电桩收入，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、停车位收费收入和充电桩收入。

a. 广告牌出租收入

根据提供的相关资料，本项目涉及县城五个街区的道路内涝治理，项目建成后预计可在沿线设置 10 个户外广告牌和道路两侧灯箱广告，年有效收入 20 万元/个，出租率 85%，道路两侧灯箱广告等整体打包出租有效年收入为 100 万元，年增长按照 5% 计，运营期首年广告牌出租收入为 $=10 \times 20 \times 0.85 + 100 = 270$ 万元。

b. 停车位收费收入

预计项目建成可在治理后的街道沿线增设停车位约 100 个，预计每车次收费约为 20 元，运营期首年有效使用率为 85%，故运营期首年停车位收费=100*20*365*0.85/10000=62.05 万，年增长按照 5%计。

c. 充电桩收入

预计项目建成可增设新能源充电桩 50 个，年有效收入 15 万元/个，使用率 85%，年增长预计 5%，运营期首年收入为=50*15*0.85=637.5 万元。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 6,594.79 万元，具体详见《附表 1-1 项目收入预测表》。

2. 项目成本

(1) 人工成本

日常管理维护人员约 5 人，人均月薪 0.5 万，年增长 1%，运营期首年人工成本为=5*0.5*12=30 万元。

(2) 维护成本

维护成本取年收入 5%计。

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
2025 年	7	3,500.00	3.55%	869.75	4,369.75	
合计		3,500.00		869.75	4,369.75	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 6,396.55 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 198.24 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 6,080.49 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				-
2026 年	124.25	-	124.25	-
2027 年	124.25	-	124.25	811.02
2028 年	124.25	-	124.25	852.77
2029 年	124.25	-	124.25	896.62
2030 年	124.25	-	124.25	942.67

2031 年	124.25	-	124.25	991.05
2032 年	3,624.25	-	3,624.25	1,041.85
合计	4,369.75	-	4,369.75	5,535.97
专项债券融资本息覆盖倍数				1.27

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 3,500.00 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。博罗县住房和城乡建设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。博罗县住房和城乡建设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。

博罗县住房和城乡建设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。博罗县住房和城乡建设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。

博罗县市政园林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，签订规范的合同，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	-	-	-	-	-	-
停车位收费收入	-	-	-	-	-	-
充电桩收入	-	-	-	-	-	-
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	-	270.00	283.50	297.68	312.56	328.19
停车位收费收入	-	62.05	65.15	68.41	71.83	75.42
充电桩收入	-	637.50	669.38	702.84	737.99	774.89
专项收入小计	-	969.55	1,018.03	1,068.93	1,122.38	1,178.49
项目收入合计	-	969.55	1,018.03	1,068.93	1,122.38	1,178.49

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	344.60	1,836.52				
停车位收费收入	79.19	422.06				
充电桩收入	813.63	4,336.22				
专项收入小计	1,237.42	6,594.79				
项目收入合计	1,237.42	6,594.79				

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			-	-	-	-
0			-	-	-	-
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费						558.50
融资成本	-	-	-	-	-	-
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	-	-	-	-	558.50
项目成本总计	-	-	-	-	-	558.50

项目/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
人工成本	-	30.00	30.30	30.60	30.91	31.22
维护成本	-	48.48	50.90	53.45	56.12	58.92
药品耗材支出	-	-	-	-	-	-
设施维护修理费	-	-	-	-	-	-
0		-	-	-	-	-
付现运营成本小计	-	78.48	81.20	84.05	87.03	90.14
折旧摊销费	558.50	558.50	558.50	558.50	558.50	558.50
融资成本	124.25	124.25	124.25	124.25	124.25	124.25
相关税费	-	80.05	84.06	88.26	92.67	97.31
其他成本小计	682.75	762.80	766.80	771.01	775.42	780.05
项目成本总计	682.75	841.28	848.00	855.06	862.45	870.19

项目/年份	2032 年	合计				
人工成本	31.53	184.56				
维护成本	61.87	329.74				
药品耗材支出	-	-				
设施维护修理费	-	-				
0	-	-				
		-				
付现运营成本小计	93.40	514.30				
折旧摊销费	558.50	4,467.98				
融资成本	124.25	869.75				
相关税费	102.17	544.52				
其他成本小计	784.92	5,882.25				
项目成本总计	878.32	6,396.55				

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	-	-	-	-	-	558.50
净损益	-	-	-	-	-	-558.50

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	-	969.55	1,018.03	1,068.93	1,122.38	1,178.49
项目收入	-	969.55	1,018.03	1,068.93	1,122.38	1,178.49
减：付现运营成本	-	78.48	81.20	84.05	87.03	90.14
息税折旧摊销前利润	-	891.07	936.83	984.88	1,035.35	1,088.35
减：其他成本	682.75	762.80	766.80	771.01	775.42	780.05
净损益	-682.75	128.27	170.02	213.87	259.93	308.30

项目/年份	2032 年	合计				
政府性基金收入	-	-				
专项收入	1,237.42	6,594.79				
项目收入	1,237.42	6,594.79				
减：付现运营成本	93.40	514.30				
息税折旧摊销前利润	1,144.02	6,080.49				
减：其他成本	784.92	5,882.25				
净损益	359.10	198.24				

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
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	-	-	-	-	-638.00	-16,116.91
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	638.00	16,116.91
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	638.00	16,116.91
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	3,500.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	638.00	12,616.91
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
累计结余资金	-	-	-	-	-	-

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	-	811.02	852.77	896.62	942.67	991.05
经营收入现金流入	-	969.55	1,018.03	1,068.93	1,122.38	1,178.49
经营成本现金流出	-	78.48	81.20	84.05	87.03	90.14
支付税费现金流出	-	80.05	84.06	88.26	92.67	97.31
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	-124.25	-124.25	-124.25	-124.25	-124.25	-124.25
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	124.25	124.25	124.25	124.25	124.25	124.25
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	-124.25	686.77	728.52	772.37	818.42	866.80
累计结余资金	-124.25	562.52	1,291.04	2,063.40	2,881.83	3,748.62

项目/年度	2032 年	合计				
一、经营活动净现金流量	1,041.85	5,535.97				
经营收入现金流入	1,237.42	6,594.79				
经营成本现金流出	93.40	514.30				
支付税费现金流出	102.17	544.52				

二、投资活动净现金流量	-	-16,754.91				
建设投资支出（不含利息）		16,754.91				
三、筹资活动净现金流量	-3,624.25	12,385.16				
债券融资现金流入		3,500.00				
市场化融资现金流入		-				
非融资筹措现金流入		13,254.91				
偿还债券融资利息现金流出	124.25	869.75				
偿还市场化融资利息现金流出		-				
偿还债券本金现金流出	3,500.00	3,500.00				
偿还市场化融资本金现金流出		-				
年度现金流量净额	-2,582.40	1,166.22				
累计结余资金	1,166.22					