

2026 年广东省政府专项债券（四十一期）
广东省惠州市惠城区高新科技产业园 1+4 园区
基础设施建设专项债券项目募投报告

实施单位盖章：惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会



主管部门盖章：惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会



市（县、区）财政局盖章：惠州市惠城区财政局



二〇二六年九月

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) 项目立项文件或实施依据	8
(五) 责任主体	8
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	11
(一) 重要性分析	11
(二) 经济效益分析	11
(三) 社会效益分析	11
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
(一) 投资估算	12
(二) 筹措方案	16
(三) 项目实施安排	19
(四) 债券资金用途	19
四、项目收益与融资平衡情况	19
(一) 项目预期成本收益	19
1. 项目收入测算	19
2. 项目成本及相关税费	25
3. 项目损益情况	32
(二) 融资收益平衡情况	32
(三) 总体评价	34
五、专项债券管理	34
(一) 债券资金概况	34
(二) 债券资金管理	34
(三) 职责分工	35
六、项目风险控制	37
(一) 潜在风险及控制措施	37
(二) 还款保障措施	41
七、其他需要说明事项	42

一、项目基本情况

(一)项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市惠城区。2023-2025 年，惠州市惠城区分别实现地区生产总值 1071.77 亿元、1176.03 亿元、1203.33 亿元，一般公共预算收入分别为 44.19 亿元、50.08 亿元、64.6 亿元，政府性基金收入分别为 18.59 亿元、11.27 亿元、17.64 亿元，财政收入保持较高水平。

表 1 近年惠州市惠城区财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	1071.77	1176.03	1203.33
一般公共预算收入（亿元）	44.19	50.08	64.6
政府性基金收入（亿元）	18.59	11.27	17.64
其中：国有土地出让收入（亿元）	17.84	7.17	12.4
政府性基金支出（亿元）	38.34	43.39	44.26
其中：国有土地出让支出（亿元）	8.22	5.06	10.06

(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发展、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包括产业园区基础设施建设。

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。优化开发区域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 and 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

项目建设概况：广东省惠州市惠城区高新科技产业园1+4园区基础设施建设项目共有97个子项目，项目均位于惠城区高新科技产业园1+4园区内，惠城区高新科技产业园实行一园多区，包括三栋中心园、惠城区千亿产业园（含水口分园和马安分园（北区）、马安分园、汝湖分园、横沥分园等。一个主园区，为省级高新园惠城高新科技产业园；总体规划面积67.7平方公里，实行一园多区（包括三栋中心园、水口分园、马安分园、横沥分园）的发展模式。项目开展园区“七通”（道路、供电、通信、互联网、供水、排水、排污）基础设施建设，主要建设道路约130公里，排水管网约90公里，目前涉及需迁改高压线塔约259座（其中110KV3座、35KV11座、10KV245座），建设排污管网约85公里、供水管网约67公里。具体项目建设内容如下表2：

表2 子项目实施内容明细表

序号	项目名称	建设内容
1	惠城区高新科技产业园三栋中心园一期路面及配套设施提升工程	主要完善提升三栋中心园一期路面及配套设施。
2	惠城区新科技产业园三栋中心园土石方平整工程项目（B-01-02-01地块、SD13-05-01-01地块及NBX19-06、19-07地块）	主要开展土方平整工程，平整面积136380平方米。
3	惠城区高新科技产业园三栋中心园二期南片土方平整工程及地质灾害防治工程	主要开展土方平整工程，平整面积586048.2平方米。
4	三栋中心园数码南路西段市政道路建设项目	主要新建数码南路，共1条道路，路线总长约0.287千米。
5	惠城区三栋石盘头S-30-04土方平整工程	主要开展土方平整工程，平整面积55133.20平方米。

序号	项目名称	建设内容
6	惠城区高新技术产业园三栋中心园二期南片道路及配套设施工程	主要新建工业园大道东段、主一路南段、数码南路局部，支路为13号、15号、19号、20号、21号、25号支路，共9条道路，路线总长约2.81千米。
7	惠城区东江湾高新技术产业园基础配套设施工程	主要新建坊洛西路、红岭二路、联和大道、嘉城工业大道、红岭三路、青荔一路、青荔四路、新联东路、中心大道、水青路及沿湖南路，共11条道路，路线总长约10.24千米。
8	惠城区东江湾高新技术产业园鹿岗片区市政基础设施工程	主要新建A、B、C、D、E、F、G线7条市政道路，共1条道路，路线总长约6.384千米。
9	三栋中心园二期扩园市政基础设施工程(一标段)	项目总投资8253.41万元，主要新建数码南路、主一路以及22号支路，共3条道路，路线总长约503米。
10	惠城区东江湾高新技术产业园鹿岗片区03单元基础设施工程	主要新建新三路(A线)、合新二路北段(B线)、规划路(C线)、惠岗一路(D线)、合新二路南段(E线)、新光路(H线)、惠岗二路(F线)、惠岗三路(G线)、惠岗三路(G线)，共9条道路，路线总长约6.12千米。
11	水口民营工业园二期基础设施工程	主要新建洛塘西路、坊洛一路、青荔四路、坊洛二路，共4条道路，路线总长约2.4千米。
12	水口民营工业园三期道路提升改造工程	主要完善提升东江大道路面、江东一号路的路面和配套设施及新建青一路，共3条道路，路线总长约2.08千米。
13	横沥工业园市政(工业)基础配套设施工程	主要新建横沥大道、府前路市政主干道，共3条道路，路线总长约1.9千米。
14	三栋中心园石盘头片区基础设施临时道路	新建临时道路1条，共1条道路，路线总长约0.24千米。
15	三栋中心园石盘头片区二期基础设施工程	主要开展土方平整工程，平整面积56803平方米。
16	东江湾产业园荔枝城JD131-13、JD131-14地块场平工程	主要开展土方平整工程，平整面积72018.07平方米。
17	惠城区三栋中心园SD15-1-1-2地块场平工程	主要建设内容场地平整面积约16014平方米(不含边坡)。
18	东江湾产业园新民洛塘片区电力迁改工程项目	主要建设内容对荔枝城工业大道、青荔四路、洛塘三路、龙湖大道、红岭路、新联东路电力设施及东江湾产业园涉及110kV骆龙线、110kV鹿乙线进行迁改。
19	三栋中心园丰达电厂110kV高压线迁改工程	主要建设内容110kV丰三甲乙线N1-N4段及110kV丰镇甲乙线N1-N3段进行迁改。
20	东江湾产业园荔枝城片区市政道路升级改造工程	位于惠城区水口街道荔枝城工业区，共11条道路，路线总长约6.28km。包含新建道路4条，路线长约1.57km；现状道路提升改造7条，路线长约4.71km。建设内容包括道路、交通、排水、照明、电力、通信及绿化等。
21	东江湾产业园联发东路、红岭三路基础配套设施工程	主要新建红岭路(水口大道~一号公路)及红岭三路(红岭路~联发东街)，共计2条道路，路线总长1.43km。
22	东江湾产业园上覆片区01、02单元基础配套设施工程	主要建下南路(A线)、石仔岭路(B线)、下坦湖路(C线)、兴霞路(D线)长约750m；兴湖路(E线)，共5条道路，路线总长约3.97千米。
23	东江湾产业园荔枝城工业大道南段基础设施工程	主要建设内容新建道路1条，共1条道路，路线总长约0.27千米。
24	横沥工业园市政(工业)基础配套设施工程(二期)	主要建设内容新建新镇路(新横路至新和南路段)、新横路、新和路、新和东路及新和南路包含5条道路和一座一体化污水处理设施，路线总长约2.18千米，一体化污水处理设施处理水量500m ³ /d，占地面积800m ² 。
25	东江湾产业园新民洛塘片区青荔四路南侧JD127-03地块场平工程	主要开展土方平整工程，平整面积约86261.09平方米。
26	横沥工业园市政(工业)基础配套设施工程配电线路迁改工程	项目建设内容含7回10千伏线路迁改，主要建设内容包括电力、土建工程。
27	东江湾产业园马水路(惠泽大道至下良工业园)改扩建工程配电线路迁改工程	主要建设内容包括电力、土建工程，包含8回10千伏线路迁改。
28	县道X205线惠州大道G324至永湖交界段改扩建工程(马安大桥、稻园桥)涉及电力线路迁改工程	主要建设内容包括电力、土建工程，包含1回10千伏线路与1回110千伏线路迁改。

序号	项目名称	建设内容
29	水口民营工业园三期道路提升改造工程电力线路迁改工程	项目建设内容对 10kV 中海线 F18、10kV 红群线 F3、10kV 碧塘线 F3、10kV 天宝线 F19、10kV 蟠塘线 F7、10kV 宝威线 F11、10kV 祥和线 F23、10kV 统将线 F6、10kV 澳华线 F4、10kV 万新线 F8、10kV 万新乙线 F21、10kV 青边线 F20、10kV 源塘线 F5 等 13 回线路进行迁改，涉及铁塔 28 座，架空线路 20.2 千米，电缆线路 6.2 千米。
30	东江湾产业园民营、荔城片区市政基础设施升级维护工程	主要建设内容清淤工程 4 条。
31	三栋中心园东片区市政基础设施工程	主要新建工业园大道、主三路（园区段）和 22 号支路以及六个地块的场平，共 3 条道路，道路总长约 1126m，六个地块面积 269296 m ² 。
32	惠城区水口民营工业园南区（水口纺织产业园）市政工程	主要建设 7 条道路及配套设施，道路长 3383 米；加宽道路 0 条，道路长 0 米，加宽宽度为 0 米；开展地块填土工程，填土面积 44066.1 平方米。
33	马安工业发展集中区（下良）基础设施建设项目（一期）	主要建设内容对场地进行土地平整，并配套建设给水、排水、排污、道路、通信等。本期工程土地平整面积为 382459.00 平方米（包含工业用地、道路用地面积）。
34	乡道 YG35 改扩建工程	主要完善提升乡道 YG35 路面及配套设施。
35	鹿岗片区 02 单元密路网路基工程	主要开展土方平整工程，平整面积 212812.4 平方米。
36	惠城区水口江滨路（堤路结合）工程	主要新建中信大桥连接道路、江滨路、中信大桥连接道路，共 3 条道路，路线总长约 7.07 千米。
37	惠城马安元亨三期厂区项目 110kV 鹿马线 N26-N28 段迁改工程	主要拆除原 110kV 鹿马线架空线路 0.6 公里、铁塔 3 基、OPGW 光缆 1.2 公里、10kV 电缆 1.8 公里；新建 110kV 电缆 0.65 公里、110kV 电缆终端杆 2 基、10kV 电缆 0.15 公里及配套设施、监测、预警、测温设施等。
38	惠州市惠城区马安镇人民政府宝泰路建设项目	主要是宝泰路道路现状进行拼宽，共 1 条道路，路线总长约 1.77 千米。
39	水口鹿岗 TCL 产业园土方平整工程	主要开展土方平整工程，平整面积 67823 平方米。
40	水口鹿岗 TCL 产业园土方平整工程（二期）	主要开展土方平整工程，平整面积 129,977 平方米。
41	东江湾产业园新联路基础配套设施工程	主要建设内容新联路（江滨路至联合大道），共 1 条道路，路线总长约 3.36 千米。
42	惠城东江工业园基础设施升级改造工程	主要新建雨水管，管长 7245 米；开展老旧管网清淤维护，长度 3980 米；修建道路，路长 5.04 千米，其中新建道路 1.4 千米、改建道路 3.64 千米；完善配套电力、绿化、照明、交通等设施。
43	三栋中心园东片区市政基础设施工程（二期）	主要新建工业园大道、主 3 路、22 号支路，共 3 条道路，路线总长约 1.15 千米。
44	鹿岗片区 03 单元力王地块土方平整工程	主要开展土方平整工程，平整面积 25615.8 平方米。
45	惠城区水口沿江路二期碧道工程	主要建设内容是规划路、坊洛一路、坊洛二路的标志标线工程，坊洛六路、青荔四路、荔城工业大道的照明工程，坊洛六路、青荔四路、荔城工业大道、龙湖大道的清淤工程，荔城工业大道桥面修复工程，共 7 条道路，路线总长约 4.61 千米。
46	东江湾产业园马路（S120 至沿江路二期）改扩建工程	主要完善提升东江湾产业园马路（S120 至沿江路二期）路面及配套设施，道路长 0.87 千米。
47	东江湾产业园新乐工业区部分道路（马安镇群乐路、新鹏路、新乐路）改造工程配线路迁改工程	项目位于马安镇，迁改内容包含 10kV 中压配电 12 处，0.4kV 低压配电 1 处。
48	惠城区水口沿江路二期碧道工程项目配线路迁改工程	项目位于水口街道，迁改内容包含 10kV 中压配电 3 处。
49	一号公路（惠霞高速东江湾产业园段）桥下共线道路建设工程	主要建设内容总迁改区域长约 8.7 公里，项目供水管网工程管道总长约 8719.6 米。
50	横沥镇工业园区自来水管迁改工程	本项目位于横沥镇工业园区内，需对横沥自来水厂、潭头自来水厂的水管进行迁移改造，总迁改长度约 8.7 公里。
51	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程（三期）	主要新建 2 条道路，共 2 条道路，路线总长约 1.65 千米。

序号	项目名称	建设内容
52	惠城区汝湖西园基础配套设施工程	项目起于惠民大道、终于广仍路相交口，主要建设道路及配套排水、桥梁、管线、照明、绿化等工程其中道路长1229米。
53	惠城区汝湖西园片区基础配套设施场地平整工程	主要开展土方平整工程，平整面积66320.2平方米。
54	汝湖镇西园项目水渠迁改提升工程	建设内容包括角洞水库主干渠1、2段改线水渠建设，以及尾端小组排渠三面光建设、清淤清障等。
55	三栋中心园东片区C-06地块基础配套工程	项目位于三栋镇中心园东片区工业园大道北侧，建设内容包括场地平整及边坡防护、现状村道衔接道路长约0.24千米。
56	三栋中心园东片区10kV配电线路迁改工程	2条配套电力线路进行迁改，迁改线路总长约1830米
57	东江湾产业园众智街、青塘路基础配套设施工程	项目位于惠城区惠城区东江湾高新技术产业园，包含2条道路，路线总长约756m。主要建设内容包括：道路、交通、排水、照明、电力、通信及绿化工程。
58	横沥污水处理厂工程	主要建设内容占地2万m ² ，处理量4万吨。
59	横沥工业园长排路、永锦路建设工程	项目选址惠州市惠城区横沥镇工业园，项目包含2条市政道路，其中主干道一条，支路1条，道路红线宽度为36米及15米，总长度约556米。
60	三栋中心园东片区数码南路铁塔防护改造工程	项目建设内容为1座现状铁塔防护。
61	东江湾产业园荔枝城东南片区市政基础设施工程	项目选址惠州市惠城区水口街道，水口荔枝城东南片区市政道路包含8条道路，其中主干道1条，支路7条，道路红线宽度为36米及18米，总长度约4.5km。
62	横沥政府环形道路项目	项目选址惠州市惠城区横沥镇，建设道路1条，道路总长440米。
63	惠城区汝湖东园基础配套设施工程	建设内容包括道路工程、交通工程、排水工程、照明工程、电力及通信工程、绿化工程等。总里程为2.885km,包含5条路，依次为：惠福大道部分路段、规划一路、规划二路、规划三路、规划四路。
64	东江湾产业园东兴片区基础配套设施工程	主要建设内容道路3条，道路总长约1.7公里。其中：北区建设道路1条，长716米；中区建设道路1条，长825米；南区建设道路1条，长206米。
65	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程（四期）	建设1条道路，总长1.8公里。
66	横沥工业园HL-01-09地块基础配套工程	本项目位于位于惠城区高科技产业园横沥分园的东南侧，主要为场地平整工程，其中场地平整面积约9.32万平方米，填土方约54.41万立方米。
67	东江湾产业园水口民营工业园四期市政基础设施工程	项目选址惠城区水口街道民营工业园，民营四期基础设施工程包含7条道路，总长约5.29km，建设内容包括：道路、交通、给排水、照明、电力工程、通信、绿化工程等。
68	三栋中心园东片区基础设施配套工程	项目包含五个地块场地平整及边坡支护，总面积约28.4万平方米。
69	沃美地块土方平整工程	平整面积约10000平方米，土方量19204立方米。
70	横沥工业园HL-03-06地块基础配套工程	本项目位于位于惠城区高科技产业园横沥分园的东南侧，主要为场地平整工程，其中场地平整面积约2.92万平方米，挖土方约29.67万立方米。
71	惠城区汝湖西园片区基础配套设施场地平整（二期）工程	项目位于汝湖镇东亚村西园产业园，建设内容：对JBD90-03-04 100102地块按设计标高17.1米进行平整作业，平整面积约39584.0平方米。
72	广东省惠州市市级一二三产融合示范镇汝湖镇产业配套设施建设项目（一期）	项目位于汝湖镇仍图片区地块RHRT01-01（明华工业园对面），主要开展场地平整、村道拓宽等，道路全长0.46公里。
73	东江湾产业园众智街（恒宁路~青荔三路）升级改造工程	众智街（恒宁路~青荔三路）为城市支路，设计速度30km/h，双向两车道，路线长度约986m。道路规划红线宽度为15m，现状道路宽度为16~17.2m。主要实施内容：①修复现状混凝土路面，进行沥青砼罩面；②新建人行道及道牙；③完善交通标志标线；④改造雨水口；⑤现状检查井提升加固；⑥管道清淤；⑦新建路灯；⑧现状管线保护等。
74	东江湾产业园新摘牌落户项目临水临电设施建设项目	主要保障东江湾产业园新民洛塘片区、鹿岗片区02单元、鹿岗03单元南三个片区临水临电建设

序号	项目名称	建设内容
75	马安镇洛岗输变电工程配套电缆通道工程	本项目电力线路沿规划道路东侧地下敷设（J1-洛岗站-J2），起与规划路与群乐路交叉口（J1），终于规划路与马中路交叉口（J2）。新建电力电缆沟总长约为 1150m,其中 J1-洛岗站电缆通道长度为 500m,其中电缆沟 385m,埋管 45m,中间接头井 1 个（25m），工作检修井 16 个（2.84m/个）；J2-洛岗站电缆通道长度为 650m,其中电缆沟 566m,中间接头井 1 个（25m），工作检修井 21 个（2.84m/个）。
76	惠城东部汽车产业园	项目位于惠州市惠城区水口街道鹿岗 03 单元 LG03-01-02-01 地块，建设约 7 万平方米标准厂房。
77	东江湾产业园洛洛六路 10kV 电塔迁改工程	对洛洛六路 10kV 电塔进行迁改。
78	高新园荔城、青塘片区消防设施配套建设工程	完善高新园荔城、青塘片区消防栓等消防配套设施，总长度约 11 公里给水管网，920 个消防栓。
79	广东省惠州市惠城区高新科技产业园垃圾收集转运及资源化利用项目	东江湾产业园垃圾收集转运及资源化利用项目总用地面积为 7315.33 m ² ，总建筑面积 3473 m ² ，拟在 LG01-02-01、LG03-03-13、LG04-03-14、JD141-11、JD-129-14 五个地块分别建设一个规模为 80 吨/日的垃圾收集转运中心，每个转运中心建有 1 个垃圾转运站、1 个再生资源回收站、1 个环卫工人休息站，1 个公共厕所，2 个垃圾运输车辆车位，4 个机动车车位。项目容积率为 0.46，绿化率 35%，以及购置一批垃圾处置设备。
80	东江湾青塘湖公园基础配套设施工程	项目包含 6 条道路，道路等级为次干路，道路红线宽度为 18、24、26、28 米，总长度约 3.8km
81	横沥镇东南片区配套基础设施项目	项目选址本项目位于位于惠城区横沥镇新镇路，本次方案对新镇路道路范围进行场地平整，场地平整面积 8591.9 平方米，场地平整总面积 5351.32 平方米，总挖方 50379.88 立方米，设计标高 28.00m。
82	鹿岗合业路密路网路基工程	从横沥中岗地块、三和地块填土至鹿岗拉围地块，进行土方运输调配。项目建设地址为惠城区水口鹿岗片区。
83	下坦湖环湖绿道及附属配套设施工程	1、近期建设规模涉及范围约 100 万 m ² ，建设内容有 7 公里环湖绿道、体育运动场地、文化娱乐场地、绿道沿线景观节点、亲水平台、游船码头、园内服务配套建筑、园林构筑、绿化种植、水库基础设施修缮。 2、远期建设规模涉及范围约 40 万 m ² ，建设内容有乡村房屋外立面改造提升、乡村人居环境提升、村道改造提升、山地公园、吸引社会资金建设农业观光田园综合体项目、吸引社会资金建设乡村旅游观光娱乐项目。
84	鹿岗片区 04 单元 05 基础设施工程	项目涉及鱼塘面积约 8 万平方米，土方清淤回填总方量约 40 万立方米。
85	惠城高新区青塘片区基础设施工程	项目位于惠城区水口街道青塘湖公园周边，包含湖滨路、中心工业大道等 8 条道路的改造升级，道路总长约 6.044 公里。主要建设内容为道路工程、给排水工程、照明工程、电力通信工程、绿化工程。
86	惠城高新区荔城片区 220kV 电力管沟工程	该项目土建部分起于 220kV 兆丰站外电缆沟至 220kV 好能储电站，项目新建管沟合计 1625 米，其中单回电缆沟 1100 米，单回顶管 525 米。
87	中心城区地下管网系统提升工程（惠城高新区鹿岗片区 03 单元中部基础设施管网建设工程（一期））	项目位于惠城高新区鹿岗片区 03 单元中部，项目包含 6 条新建道路的雨水工程，雨水管道管径为 d600~d1800，管道总长约 1.68 千米。主要建设内容包括雨水管线、给水、污水、通信、照明、电力、燃气管线管线仅预留管位。
88	惠城高新区荔城城南片基础设施工程	项目包含 3 条道路，其中次干路 2 条，支路 1 条，道路红线宽度为 15、24 米，总长度约 1.69km。
89	惠城高新区荔城东南片区（二期）基础设施工程	项目选址惠州市惠城区水口街道，项目包含 3 条市政道路，其中次干路 1 条，支路 2 条，道路红线宽度为 18 米，总长度约 1.9km。
90	东江湾明霞路及周边密路网基础设施工程	项目包含 6 条道路，道路等级为主干路，道路红线宽度为 21、42 米，总长度约 4.78km。
91	惠州惠城高新区青塘湖集中配套宿舍项目	项目占地面积 11632 平方米，容积率 2.5，总建筑面积约 40600 平方米，其中计容面积约 29000 平方米，主要建设集中配套宿舍约 378 套及其相关配套设施。
92	数码园输变电工程配套电缆通道工程（三栋镇段）	220kV 数码园变电站拟建站址位于惠州市惠城区南部三栋数码工业园南侧，本项目涉及电缆通道位于惠城区三栋镇，长度约为 286 米，按 24 回 10kV+4 回 110kV 的标准建设。

序号	项目名称	建设内容
93	水口街道火潭岗山地基础设施项目	场地平整面积约28781.32平方米。
94	水口街道洛塘下屋地块场地平整项目	场地平整面积约42318.05平方米。
95	惠城高新区基础设施(水口街道鹿岗片区石湖岭地块)建设项目	该地块位于水口街道鹿岗大道南侧,包含LG03-09-02、LG03-09-03、规划道路(兴城路)三个区域平整,总面积约71205.57平方米,涉及场地清理、土石方平整、边坡防护等。
96	惠城区汝湖西园基础配套设施建设(三期)项目(七女湖中路北段)	该项目位于惠城区汝湖镇西园,主要建设内容为七女湖中路北段建设,包括道路工程、交通工程、排水工程、电力工程、照明工程、绿化工程等,道路规划红线宽度18米,设计断面宽度18米,全长371米,双向两车道。
97	惠城区惠民生鲜加工基地项目	建设用地面积约40454.2m,建设内容包括场地平整、临时进场道路和配套设施工程等。

本项目已于2021年1月开工建设,项目预计于2028年12月全部完工。

(四)项目立项文件或实施依据

根据《关于广东省惠州市惠城区高新科技产业园1+4园区基础设施建设项目的批复》(惠城发改资〔2024〕2号),广东省惠州市惠城区高新科技产业园1+4园区基础设施建设项目已于2024年1月15日经惠城区发展和改革局立项批复。根据《区政府常务会议决定事项通知》(惠城办会函〔2025〕95号)、《区政府常务会议决定事项通知》(惠城办会函〔2026〕52号)、《区政府常务会议决定事项通知》(惠城办会函〔2025〕125号)等文件,项目经过区政府常务会议研究。

(五)责任主体

项目主管单位为:惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会;

项目实施单位为:惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市鑫慧城投资有限公司、惠州市惠城区国有资产监督管理局、惠州市惠城区马安镇人民政府、惠州市惠城区

人民政府水口街道办事处、惠州市交通运输局惠城区分局、惠州市惠城区横沥镇人民政府、惠州市惠城区三栋镇人民政府、惠州市惠城区汝湖镇人民政府。其中牵头项目实施单位为：惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会；

资产持有单位为：惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市惠城区国有资产监督管理局、惠州市惠城区马安镇人民政府、惠州市惠城区人民政府水口街道办事处、惠州市交通运输局惠城区分局、惠州市惠城区横沥镇人民政府、惠州市惠城区三栋镇人民政府、惠州市惠城区汝湖镇人民政府，项目形成资产的权属性质为国有资产，具体归属责任主体为惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市惠城区国有资产监督管理局、惠州市惠城区马安镇人民政府、惠州市惠城区人民政府水口街道办事处、惠州市交通运输局惠城区分局、惠州市惠城区横沥镇人民政府、惠州市惠城区三栋镇人民政府、惠州市惠城区汝湖镇人民政府。

惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会主要的工作职能是：

1. 贯彻执行有关园区的方针政策和相关法律法规，制定园区开发建设和服务的各项规章制度并组织实施。

2. 负责拟订园区经济社会发展总体规划、产业规划及其他专项规划；负责协调园区内的城市总体规划、土地利用总体规划、分区规划和控制性详细规划、环境保护规划编制工作并统筹实施。

3. 负责园区内的土地开发、土地盘整、土地储备、用地指标和土地供应计划的编制等审核报批工作；负责协调园区内土地的征收、使用权出让等工作；负责组织实施园区内的土地开发工作。

4. 负责研究并制定园区经济发展计划和建设发展规划，拟定科技产业导向、人才引育等相关配套政策，经批准后负责组织实施；负责统计、监测、分析园区经济运行和高新技术产业发展情况。

5. 根据产业政策和产业定位，负责组织园区宣传推介和招商引资工作；负责对拟进入园区产业项目的评估和准入初审工作；牵头组织对已进入园区产业项目的跟进、服务和考核工作。

6. 负责园区科技创新发展工作。负责制订园区科技发展规划并组织实施；负责推进园区科技创新政策体系、产学研结合体系、公共创新服务体系、科技金融体系建设；负责园区高新技术企业和高新技术产品的管理工作；负责园区孵化器等各类创业服务平台的建设和管理。

7. 负责园区内基础设施及公共服务设施建设运营及维护。

8. 依法管理园区各项财政资金、国有资产；负责园区资金的计划与使用、管理园区建设发展资金。

9. 协调有关职能部门或所在镇（街道）做好安全生产、生态环境保护、人口管理、劳资管理、城建监察、第三产业、

社会治安、维稳综治等社会事务工作。

10. 完成区委、区政府交办的其他事项。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一)重要性分析

粤港澳大湾区上升为国家战略，未来将打造国际科技产业创新中心，国际一流湾区和世界级城市群，促进区域全要素流通、区域产业分工合作，形成三地优势互补、资源有效配置、经济社会同步发展的跨区域发展新格局。惠城区应充分发挥粤港澳大湾区东岸区位优势和资源禀赋，抢抓资源要素流动机遇，全方位融入湾区，参与湾区科技、产业一体化布局，成为湾区重要的产业经济有机组成部分。

(二)经济效益分析

对居民收入的影响，项目建设将开发部分工业用地和居住用地，有利于吸引企业进驻园区发展，通过创造更多就业机会，增加居民的收入。对居民就业的影响，项目建成后重点搭建产业大数据集聚核、智能共享研发基地、产业应用云服务中心、互联网信息服务平台、产业综合服务中心和信息安全服务中心和传统制造业升级示范区，成为粤港澳大湾区的“数据之城”和“智能制造之城”，就业人口也将随之大幅度增加，可为当地居民提供更多的就业机会。

(三)社会效益分析

本建设项目具有显著的社会效益，必定备受多方关注和

支持，虽然在建设期间都会产生一些负面影响，但是，只要措施得当，一定能将负面影响降到最低，使其正面影响最大化，实现项目建设的最终目的。项目建设与当地的社会和经济发展水平相适应，对区域市政配套和经济发展都将带来积极的影响，有利于提高区域内的土地利用率；引导地区经济发展，改善人们生活水平，对完善完成区域规划功能定位提供做好坚实的基础保障。

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) 《建设项目经济评价方法》；
- (2) 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- (3) 项目初步设计方案、说明及建设规模；
- (4) 广东省相关工程定额及计价文件（2018 年）；
- (5) 惠州市造价站发布的最新信息价格；
- (6) 近年来本地区在建或已建类似工程的相关资料；
- (7) 惠州市政府的有关规定；
- (8) 国家相关部委及广东省、惠州市政府制定的收费标准；
- (9) 工程建设其它费用计算依据及标准。

2. 项目总投资

根据惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会提供的

资料显示，惠城区高新科技产业园 1+4 基础设施建设项目总投资 800,000.00 万元。

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	实施单位	投资总额（万元）
1	惠城区高新科技产业园三栋中心园一期路面及配套设施提升工程	惠城高新区管委会	3,781.65
2	惠城区高新科技产业园三栋中心园土石方平整工程项目（B-01-02-01 地块、SD13-05-01-01 地块及 NBX19-06、19-07 地块）	惠城高新区管委会	1,795.48
3	惠城区高新科技产业园三栋中心园二期南片土方平整工程及地质灾害防治工程	惠城高新区管委会	5,895.69
4	三栋中心园数码南路西段市政道路建设项目	惠城高新区管委会	651.54
5	惠城区三栋石盘头 S-30-04 土方平整工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	2,259.81
6	惠城区高新科技产业园三栋中心园二期南片道路及配套设施工程	惠城高新区管委会	7,098.88
7	惠城区东江湾高新技术产业园基础配套设施工程	惠城高新区管委会	88,457.20
8	惠城区东江湾高新技术产业园鹿岗片区市政基础设施工程	惠城高新区管委会	45,354.00
9	三栋中心园二期扩园市政基础配套设施工程（一标段）	惠城高新区管委会	8,253.41
10	惠城区东江湾高新技术产业园鹿岗片区 03 单元基础设施工程	惠城高新区管委会	35,913.00
11	水口民营工业园二期基础设施工程	惠城高新区管委会	12,948.81
12	水口民营工业园三期道路提升改造工程	惠城高新区管委会	39,571.00
13	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程	惠城高新区管委会	39,604.04
14	三栋中心园石盘头片区基础设施临时道路	惠城高新区管委会	543.47
15	三栋中心园石盘头片区二期基础设施工程	惠城高新区管委会	2,079.95
16	东江湾产业园荔枝城 JD131-13、JD131-14 地块场平工程	惠城高新区管委会	435.80
17	惠城区三栋中心园 SD15-1-1-2 地块场平工程	惠城高新区管委会	462.93
18	东江湾产业园新民洛塘片区电力迁改工程项目	惠城高新区管委会	742.05
19	三栋中心园丰达电厂 110kV 高压线迁改工程	惠城高新区管委会	1,834.48
20	东江湾产业园荔枝城片区市政道路升级改造改造工程	惠城高新区管委会	17,623.68
21	东江湾产业园联发东路、红岭三路基础配套设施工程	惠城高新区管委会	6,645.10
22	东江湾产业园上覆片区 01、02 单元基础配套设施工程	惠城高新区管委会	38,072.70
23	东江湾产业园荔枝城工业大道南段基础设施工程	惠城高新区管委会	1,070.17
24	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程（二期）	惠城高新区管委会	10,062.67

序号	项目名称	实施单位	投资总额（万元）
25	东江湾产业园新民洛塘片区青荔四路南侧JD127-03 地块平整工程	惠城高新区管委会	391.53
26	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程配电线路迁改工程	惠城高新区管委会	561.96
27	东江湾产业园马路（惠泽大道至下良工业园）改扩建工程配电线路迁改工程	惠城高新区管委会	1,036.72
28	县道 X205 线惠州大道 G324 至永湖交界段改扩建工程（马安大桥、稻田桥）涉及电力线路迁改工程	惠城高新区管委会	472.15
29	水口民营工业园三期道路提升改造工程电力线路迁改工程	惠城高新区管委会	2,936.99
30	东江湾产业园民营、荔城片区市政基础设施升级维护工程	惠城高新区管委会	443.30
31	三栋中心园东片区市政基础设施工程	惠城高新区管委会	3,495.98
32	惠城区水口民营工业园南区（水口纺织产业园）市政工程	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	11,231.43
33	马安工业发展集中区（下良）基础设施建设项目（一期）	惠州市惠城区马安镇人民政府	8,326.48
34	乡道 YG35 改扩建工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	1,767.53
35	鹿岗片区 02 单元密路网路基工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	563.96
36	惠城区水口江滨路（堤路结合）工程	惠州市交通运输局惠城区分局	28,506.18
37	惠城马安元亨三期厂区项目 110kV 鹿马线 N26-N28 段迁改工程	惠州市惠城区马安镇人民政府	1,297.24
38	惠州市惠城区马安镇人民政府宝泰路建设项目	惠州市惠城区马安镇人民政府	1,283.80
39	水口鹿岗 TCL 产业园土方平整工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	390.79
40	水口鹿岗 TCL 产业园土方平整工程（二期）	惠州市惠城区国有资产监督管理局	448.36
41	东江湾产业园新联路基础配套设施工程	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	16,056.40
42	惠城东江工业园基础设施升级改造工程	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	3,337.99
43	三栋中心园东片区市政基础设施工程（二期）	惠城高新区管委会	3,000.00
44	鹿岗片区 03 单元力王地块土方平整工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	99.74
45	惠城区水口沿江路二期碧道工程	惠州市交通运输局惠城区分局	54,944.50
46	东江湾产业园马路（S120 至沿江路二期）改扩建工程	惠州市交通运输局惠城区分局	4,531.95
47	东江湾产业园新乐工业区部分道路（马安镇群乐路、新鹏路、新乐路）改造工程配电线路迁改工程	惠州市交通运输局惠城区分局	2,017.41
48	惠城区水口沿江路二期碧道工程项目配电线路迁改工程	惠州市交通运输局惠城区分局	1,125.50
49	一号公路（惠霞高速东江湾产业园段）桥下共线道路建设工程	惠州市交通运输局惠城区分局	63,578.96
50	横沥镇工业园区自来水管迁改工程	惠州市惠城区横沥镇人民政府	1,146.67
51	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程（三期）	惠州市惠城区横沥镇人民政府	8,218.16
52	惠城区汝湖西园基础配套设施工程	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	4,612.09

序号	项目名称	实施单位	投资总额（万元）
53	惠城区汝湖西园片区基础配套设施场地平整工程	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	146.55
54	汝湖镇西园项目水渠迁改提升工程	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	308.90
55	三栋中心园东片区C-06地块基础配套工程	惠州市惠城区三栋镇人民政府	488.82
56	三栋中心园东片区10kV配电线路迁改工程	惠州市惠城区三栋镇人民政府	432.87
57	东江湾产业园众智街、青塘路基础配套设施工程	惠城高新区管委会	1,545.63
58	横沥污水处理厂工程	惠城高新区管委会	12,649.22
59	横沥工业园长排路、永锦路建设工程	惠城高新区管委会	2,000.00
60	三栋中心园东片区数码南路铁塔防护改造工程	惠城高新区管委会	500.00
61	东江湾产业园荔城东南片区市政基础设施工程	惠城高新区管委会	10,000.00
62	横沥政府环形道路项目	惠城高新区管委会	1,000.00
63	惠城区汝湖东园基础配套设施工程	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	10,000.00
64	东江湾产业园东兴片区基础配套设施工程	惠城高新区管委会	7,500.00
65	横沥工业园市政（工业）基础配套设施工程（四期）	惠城高新区管委会	8,567.13
66	横沥工业园HL-01-09地块基础配套工程	惠州市惠城区横沥镇人民政府	723.25
67	东江湾产业园水口民营工业园四期市政基础设施工程	惠城高新区管委会	19,208.28
68	三栋中心园东片区基础设施配套工程	惠州市惠城区三栋镇人民政府	2,801.72
69	沃美地块土方平整工程	惠城高新区管委会	100.00
70	横沥工业园HL-03-06地块基础配套工程	惠州市惠城区横沥镇人民政府	1,725.29
71	惠城区汝湖西园片区基础配套设施场地平整（二期）工程	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	202.82
72	广东省惠州市市级一二三产融合示范镇汝湖镇产业配套设施建设项目（一期）	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	266.86
73	东江湾产业园众智街（恒宁路~青荔三路）升级改造工程	惠城高新区管委会	937.80
74	东江湾产业园新摘牌落户项目临水临电设施建设项目	惠城高新区管委会	280.15
75	马安镇洛岗输变电工程配套电缆通道工程	惠州市惠城区马安镇人民政府	1077.85
76	惠城东部汽车产业园	惠州市惠城区国有资产监督管理局	15,270.13
77	东江湾产业园芳洛六路10kV电塔迁改工程	惠城高新区管委会	100.00
78	高新园荔城、青塘片区消防设施配套建设工程	惠城高新区管委会	3,000.00
79	广东省惠州市惠城区高新科技产业园垃圾收集转运及资源化利用项目	惠城高新区管委会	2,000.00
80	东江湾青塘湖公园基础配套设施工程	惠城高新区管委会	8,002.90

序号	项目名称	实施单位	投资总额（万元）
81	横沥镇东南片区配套基础设施项目	惠州市惠城区横沥镇人民政府	181.19
82	鹿岗合业路密路网工程	惠州市惠城区国有资产监督管理局	250.00
83	下坦湖环湖绿道及附属配套设施工程	惠城高新区管委会	12,666.91
84	鹿岗片区04单元05基础设施工程	惠州市惠城区马安镇人民政府	960.00
85	惠城高新区青塘片区基础设施工程	惠城高新区管委会	7,646.44
86	惠城高新区荔枝片区220kV电力管沟工程	惠城高新区管委会	569.31
87	中心城区地下管网系统提升工程（惠城高新区鹿岗片区03单元中部基础设施管网建设工程（一期））	惠城高新区管委会	937.11
88	惠城高新区荔枝城南片基础配套设施工程	惠城高新区管委会	7,274.00
89	惠城高新区荔枝东南片区（二期）基础设施工程	惠城高新区管委会	8,556.49
90	东江湾明霞路及周边密路网基础配套设施工程	惠城高新区管委会	22,217.03
91	惠州惠城高新区青塘湖集中配套宿舍项目	惠城高新区管委会	23,575.24
92	数码园输变电工程配套电缆通道工程（三栋镇段）	惠城高新区管委会	438.27
93	水口街道火潭岗山地块基础设施项目	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	1,592.28
94	水口街道洛塘下屋地块场地平整项目	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	2,350.78
95	惠城高新区基础设施（水口街道鹿岗片区石湖岭地块）建设项目	惠州市惠城区人民政府水口街道办事处	682.39
96	惠城区汝湖西园基础配套设施建设（三期）项目（七女湖中路北段）	惠州市惠城区汝湖镇人民政府	633.09
97	惠城区惠民生鲜加工基地项目	惠州市惠城区国有资产监督管理局	2,729.87
合计			800,000.00

（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.地方政府新增专项债券资金筹措：2025年及以前共计安排专项债券资金541,300.00万元（其中用于项目资本金0万元）；2026年计划安排专项债券资金78,000.00万元，其中1月通过2026年广东省政府专项债券（三期）融资40,500.00万元（其中用于项目资本金20000万元）；2月通过2026年广东省政府专项债券（十七期）融资4500.00万元（其中用于项目资本金3000万元）；4月通过2026年广东

省政府专项债券（二十二期）融资 17,300 万元（其中用于项目资本金 15,000 万元）；6 月通过 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）融资 1000 万元（其中用于项目资本金 0 万元）；7 月通过 2026 年广东省政府专项债券（三十四期）融资 9000 万元（其中用于项目资本金 0 万元）；9 月拟通过 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）融资 5000 万元（其中用于项目资本金 0 万元）；

3.非融资资金筹措：计划其他资金 180,700.00 万元。

表 5 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	800,000.00	613,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	180,700.00	0.00	5,000.00	613,600.00	700.00
2021 年及以前	93,000.00	93,000.00										93,000.00	
2022 年	82,000.00	82,000.00										82,000.00	
2023 年	149,300.00	149,300.00										149,300.00	
2024 年	150,000.00	150,000.00										150,000.00	
2025 年	67,000.00	67,000.00										67,000.00	
2026 年	78,000.00	72,300.00									5,000.00	72,300.00	700.00
2027 年	100,000.00	0.00							100,000.00				
2028 年	80,700.00	0.00							80,700.00				

(三)项目实施安排

本项目开工时间为 2021 年 1 月，预计于 2028 年 12 月全部完工，运营期为 2029 年 1 月至 2055 年 12 月。

(四)债券资金用途

本次专项债券 5,000.00 万元计划用于支付项目基础设施建设费（含征地拆迁费用等前期费用）。计划用款明细如下：

表 6 项目用款计划（单位：万元）

序号	项目名称	资金使用内容	预计使用金额（万元）
1	广东省惠州市惠城区高新科技产业园 1+4 园区基础设施建设	前期费用、建安费用、征地拆迁费用	5,000.00
合计			5,000.00

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土地返还收益、土地出让净收益及配套租赁收入，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——配套租赁收入产生的现金流入。

本项目中的配套设施租赁收入包括：

①园区空地出租收益。项目建成后预计 25,000.00 平方米土地可用于出租，预计每平方米每个月租赁单价为 5 元，

可实现年出租收入 150.00 万元，每 5 年增长 5%。

②高标准厂房收入

厂房建筑面积 600000 m²，30%出售，出售单价 4500 元/m²，2029 年开始每年出售 20%，5 年售完；70%出租，出租单价 23 元/m²·月，2029 年开始出租比例 20%，每年出租比例增加 20%，2033 年及以后出租比例 100%，每 5 年增长 5%。

③厂房物业服务收入

厂房建筑面积 600000 m²，2029 年使用比例 20%，每年增加 20%，2033 年及以后使用比例 100%；物业收费单价 1.5 元/m²/月，每 5 年增长 5%。

④停车位收入

本项目预计设置 3000 个停车位，参考惠城区停车泊位收费标准，收费标准按照 10 元/车/次，有效收费停车日周转率按 3 计算，全年停车位使用率为 90%，并按每 5 年增长 5%。

⑤充电桩设备租赁收入

充电桩数量 300 个，按 1.5 万元/年·个打包租赁，每 5 年增长 5%。

⑥微基站租赁收入

参考其他地市的经验，智慧杆建成后可以租赁给三大运营商挂载 5G 微基站，按照每根监控杆租赁费用 25000 元/年（不包含挂载设备的用电及维护费用），收费标准每 5 年按 5%增长进行测算，本项目共建设 700 个智慧杆。

⑦通信管道出租费用

根据《关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》，一次性连接费按照 4000 元/公里，月租费按照 1360 元/月/公里，按照 100 公里预测收入，每 5 年增长 5%。

（2）政府性基金收入

本项目建设会带动区内土地的增值，故本项目的政府性基金收入为土地返还收益和土地出让净收入。

①土地返还收益。

通过本项目的实施，本项目为满足交通基础设施建设的需求，对项目周边地区的建设及长远发展都起到较大作用，改善招商投资环境，相关的土地价值随之而提高。根据惠州市与惠城区预定的土地返还收益政策，市级土地返还收益对应的政府性基金收入均划入财政资金，由区财政统筹使用。

2020 年土地返还收益为 150,000 万元，2020 年土地返还收入用于本项目金额为 50,704.00 万元；

2021 年土地返还收益为 220,000 万元，2021 年土地返还收入用于本项目金额为 97,500.00 万元；

2022 年土地返还收益为 100,000 万元，2022 年土地返还收入用于本项目金额为 33,000.00 万元；

3 年合计金额为 181,204.00 万元。

②土地出让净收益

据惠州市统计局公布，2021 年全市生产总值（GDP）同比增速为 10.1%，2022 年同比增长 4.2%，2023 年同比增长

5.6%，2024 年同比增长 4.2%。据此测算平均增长率为 6%，综合考虑其他因素后，采用 2021-2024 年期间增长率的中位数作为本项目中预测土地价格的年平均增长率，即为 5.6%。

假设本次融资项目涉及的地块自融资开始日起按照土地出让计划挂牌交易，出让计划均能完成且于挂牌当年内出让完毕。根据对各相关单位填报的数据，基于谨慎性原则，本次还分别以增速（5.6%）的 90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日起按照土地出让计划实施的土地挂牌交易产生的现金流入，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、考虑扣除四项政策基金和其他扣除项目，用于资金平衡土地相关收益。

A. 基本假设及条件依据

通过本项目的实施，本项目为满足交通基础设施建设的需求，对项目周边地区的建设及长远发展都起到较大作用，改善招商投资环境，相关的土地价值随之而提高。

鉴于预期土地出让收入对应的政府性基金收入均划入惠城区财政资金，由惠城区财政统筹使用，所以本项目可用本产业园地块出让收益收入进行自求平衡评价。同时上述收益有助于增强项目的收益，降低偿债风险。

地块信息如下表：

序号	地块编号	面积 (m²)	用地性质	容积率	商住比	计划出让年份
1	三栋南部片区 B-11-02	12,933.00	工业用地	1.0	-	2030 年
2	三栋南部新城片区 23-09-02 地块	3,154.00	工业用地	1.0	-	2030 年
3	三栋南部片区 SD16-10-03-01 地块	26,257.00	工业用地	1.0	-	2030 年

序号	地块编号	面积 (m ²)	用地性质	容积率	商住比	计划出让年份
4	三栋南部新城片区 NBXC23-01-01 地块	20,001.00	工业用地	1.0	-	2030 年
5	三栋南部新城片区 NBXC23-01-02 地块	24,395.50	工业用地	1.0	-	2030 年
6	三栋石盘头片区地块	88,731.70	工业用地	1.0	-	2030 年
7	三栋南部片区 C-06-02 地块	27,133.00	工业用地	1.0	-	2030 年
8	惠城区马安中心区 JD26-01 地块	37,028.00	工业用地	1.0	-	2030 年
9	惠城区水口荔枝城片区 142-07 地块	66,848.00	工业用地	1.0	-	2030 年
10	惠城区水口新民洛塘片区 JD-114-05-01 地块	12,453.00	工业用地	1.0	-	2030 年
11	鹿岗片区 02 单元 LG02-01-01、LG02-01-04、LG02-01-05、LG02-01-06、LG02-02-01 地块	201,915.00	工业用地	1.0	-	2030 年
12	惠城区水口荔枝城片区 142-08 地块	16,124.00	工业用地	1.0	-	2030 年
13	水口青塘湖片区 JD-123-1、JD-123-14 地块	7,123.60	工业用地	1.0	-	2030 年
14	鹿岗片区 02 单元 LG02-02-12 地块	39,035.00	工业用地	1.0	-	2030 年
15	鹿岗片区 02 单元 LG02-02-06 地块	30,068.00	工业用地	1.0	-	2030 年
16	鹿岗片区 02 单元 LG02-02-05 地块	32,389.00	工业用地	1.0	-	2030 年
17	马安木棉片区 MAMM01-01-03-02 地块	50,635.00	工业用地	1.0	-	2030 年
18	横沥分园东南片区 HL-01-03、HL-01-04-01 地块	57,442.00	工业用地	1.0	-	2030 年
19	横沥分园东南片区 HL-03-06-01 地块	76,929.00	工业用地	1.0	-	2030 年
20	惠城区横沥镇柯树排村	20,388.00	工业用地	1.0	-	2030 年
21	鹿岗片区 03 单元 LG03-01-02、LG03-01-04、LG03-01-05、LG03-01-06 地块	117,187.00	工业用地	1.0	-	2035 年
22	鹿岗片区 03 单元 LG03-02-02、LG03-02-04、LG03-02-06、LG03-02-10 地块	71,483.00	工业用地	1.0	-	2035 年
23	鹿岗片区 03 单元 LG03-03-01、LG03-03-02、LG03-03-05、LG03-03-09 地块	94,157.00	工业用地	1.0	-	2035 年
24	鹿岗片区 03 单元 LG03-04-02、LG03-04-08、LG03-04-12 地块	126,835.00	工业用地	1.0	-	2035 年
25	鹿岗片区 03 单元 LG03-05-02、LG03-05-09、LG03-05-13、LG03-05-17 地块	134,170.00	工业用地	1.0	-	2035 年
26	鹿岗片区 04 单元 LG04-01-09、LG04-01-11、LG04-01-12 地块	98,135.00	工业用地	1.0	-	2035 年
27	鹿岗片区 04 单元 LG04-02-08、LG04-02-09、LG04-02-10、LG04-02-11、LG04-02-12、LG04-02-13 地块	159,583.00	工业用地	1.0	-	2035 年
28	鹿岗片区 04 单元 LG04-03-01、LG04-03-06、LG04-03-09 地块	165,046.00	工业用地	1.0	-	2035 年
29	马安工业发展集中区（北）03 单元 MABY03-08-01、MABY03-08-03、MABY03-17-01 地块	146,290.00	工业用地	1.0	-	2035 年
30	马安木棉片区 MAMM01-01-02、MAMM01-01-03（部分）地块	142,301.00	工业用地	1.0	-	2035 年
31	马安木棉片区 MAMM01-02-03、MAMM01-02-04 地块	86,869.00	工业用地	1.0	-	2035 年

序号	地块编号	面积 (m ²)	用地性质	容积率	商住比	计划出让年份
32	横沥分园东南片区 HL-01-02、HL-01-04、HL-01-09 地块	236,007.00	工业用地	1.0	-	2035 年
33	横沥分园东南片区 HL-02-04 地块	29,593.00	工业用地	1.0	-	2035 年
34	横沥分园东南片区 HL-03-06、HL-03-07、HL-03-08、HL-03-11 地块	238,637.00	工业用地	1.0	-	2035 年
35	汝湖大龙山片区 01 单元 RHDL01-01、RHDL01-02、RHDL01-05、RHDL01-10 地块	307,464.00	工业用地	1.0	-	2035 年
36	水口青塘湖 09-02 地块	20,014.00	商住用地	2.5	3:7	2035 年
37	水口青塘湖 09-07 地块	62,586.00	商住用地	2.5	3:7	2035 年
38	新民洛塘片区 JD134-02	82,817.00	工业用地	1.0		2040 年
39	新民洛塘片区 JD134-13	53,732.00	工业用地	1.0		2040 年
40	上霞片区 SX02-10-01	33,396.00	工业用地	1.0		2040 年
41	上霞片区 SX02-10-03	94,202.00	工业用地	1.0		2040 年
42	上霞片区 SX02-10-04	28,120.00	工业用地 1	1.0		2040 年
42	上霞片区 SX01-07-03	27,471.00	居住用地	3.0	1 比 9	2040 年
44	上霞片区 SX01-07-11	42,633.00	居住用地	3.0	1 比 9	2040 年
45	三桠石盘头片区 S-30-03	63,105.00	工业用地	1.0		2040 年
合计		3,512,815.80				

经查询土地交易中心土地出让信息，选取 3 宗工业用地及 3 宗商住用地作为可比实例。本次评价参考上述可比实例的土地出让情况按市场法预测拟出让土地价格。土地收益测算结果如下表：

序号	项目	单位	广东省惠州市惠城区高新科技产业园 1+4 园区基础设施建设项目（按预测增速 5.6%的 100%）
一	土地出让收入 A	万元	1,111,604.61
1	可出让的土地面积 a	平方米	3,512,815.80
2	土地均价 b	万元/平方米	-
二	土地投资成本 B	万元	276,634.11
1	征地拆迁补偿费 c	万元	263,461.06
2	土地开发建设费 d	万元	-

序号	项目	单位	广东省惠州市惠城区高新科技产业园 1+4 园区基础设施建设项目（按预测增速 5.6%的 100%）
3	其他支出 e	万元	13,173.05
三	土地扣减项目 C	万元	296,806.33
1	四项基本政策成本 f	万元	255,057.81
①	保障性住房建设资金 g	万元	83,497.05
②	农田水利建设资金 h	万元	83,497.05
③	教育资金 i	万元	83,497.05
④	农业土地开发资金 j	万元	4,566.66
2	其他政策性成本 k	万元	41,748.52
四	用于资金平衡相关收益 D	万元	814,798.27

B. 可用于资金平衡的土地相关收益的净现金流入

金额单位：人民币万元

项目	按预测增速 5.60%的 100%	按预测增速 5.60%的 90%	按预测增速 5.60%的 80%
可用于偿还本次其他专项债收益	814,798.27	774,703.28	736,788.00

截止目前未发现导致预计收入来源存在抵押、收入被占用及分成等情况。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 1,607,059.73 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）付现运营成本及相关税费

本项目付现运营成本为停车场人工费和管理费。

①人工费

人工费预测需 40 名人员，工资标准为 6,000 元/月·人。

②管理费

预测管理费按照人工费的 10%估算。

③维护费

按照总投的 3‰测算。

④相关税费

本项目产生的专项收入按相关税率计增值税。

⑤其他成本税费

以上未包括的成本费用，按照收入的 5%进行暂估。

(2) 融资成本

本项目以前年度已发行政府专项债券 541,300.00 万元。
2026 年计划发行政府专项债券 78,000.00 万元，详情如下：

①2019 年广东省政府专项债券（十二期）发行 5,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 4.00%，每年支付利息，到期偿还本金；

②2019 年粤港澳大湾区城市综合发展专项债券（一期）发行 15,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 3.90%，每年支付利息，到期偿还本金；

③2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）发行 15,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 3.25%，每年支付利息，到期偿还本金；

④2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（五期）融资 5,000.00 万元，期限 20 年，融资年利率 3.82%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑤2021 年广东省政府专项债券（六十六期）发行专项债

券金额 26,500.00 万元，期限 20 年，融资年利率 3.45%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑥2021 年广东省政府专项债券（七十五期）发行专项债券金额 26,500.00 万元，期限 20 年，融资年利率 3.63%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑦2022 年广东省政府专项债券（二十三期）30,000.00 万元，期限 20 年，融资年利率 3.28%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑧2022 年调整债券融资 16,000.00 万元，其中来源于 2022 年广东省政府专项债券（十五期）15,000.00 万元，期限 20 年，融资利率 3.32%，每半年支付利息，到期偿还本金；来源于 2022 年广东省政府专项债券（十六期）1,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.49%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑨2022 年广东省政府专项债券（三十期）36,000.00 万元，期限 20 年，融资年利率 3.22%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑩2023 年广东省政府专项债券（八期）104,000.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑪2023 年广东省政府专项债券（二十五期）36,300.00 万元，期限 30 年，融资利率 3.12%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑫2023 年广东省政府专项债券（五十六期）9,000.00 万元，期限 10 年，融资年利率 2.77%，每半年支付利息，第 6-10 年每年还本 20%；

⑬2024 年广东省政府专项债券（二期）47,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.65%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑭2024 年广东省政府专项债券（十八期）10,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.36%，每半年支付利息，第 6-10 年每年还本 20%；

⑮2024 年广东省政府专项债券（二十三期）16,000.00 万元，期限 10 年，融资利率 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑯5 月已发行 2024 年广东省政府专项债券（四十一期）4,000.00 万元，期限 20 年，假设融资年利率 2.62%，每半年支付利息，第 11-20 年每年还本 10%；

⑰2024 年广东省政府专项债券（六十四期）19,000.00 万元，期限 20 年，融资年利率 2.39%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑱2024 年广东省政府专项债券（七十三期）9,000.00 万元，期限 30 年，融资年利率 2.21%，每半年支付利息，到期偿还本金；

⑲2024 年广东省政府专项债券（七十七期）45,000.00 万元，期限 20 年，假设融资年利率 2.37%，每半年支付利

息，到期偿还本金；

⑳2025 年广东省政府专项债券（四期）47,500.00 万元，期限 15 年，假设融资年利率 1.99%，每半年支付利息，到期偿还本金；

㉑2025 年广东省政府专项债券（四期）47,500.00 万元，期限 15 年，假设融资年利率 1.99%，每半年支付利息，到期偿还本金；

㉒2025 年广东省政府专项债券（十七期）14,500.00 万元，期限 20 年，假设融资年利率 2.07%，每半年支付利息，到期偿还本金；

㉓2025 年广东省政府专项债券（五十五期）5,000.00 万元，期限 30 年，假设融资年利率 2.38%，每半年支付利息，到期偿还本金；

㉔2026 年计划发行专项债券 78,000.00 万元，期限 20 年，设定融资年利率 2.50%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 7 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
2019 年	10	5,000.00	4.00%	2,000.00	7,000.00
2019 年	10	15,000.00	3.90%	5,850.00	20,850.00
2020 年	10	15,000.00	3.25%	4,875.00	19,875.00
2020 年	20	5,000.00	3.82%	3,820.00	8,820.00

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2021 年	20	26,500.00	3.45%	18,285.00	44,785.00
2021 年	20	26,500.00	3.63%	19,239.00	45,739.00
2022 年	20	15,000.00	3.32%	9,960.00	24,960.00
2022 年	30	1,000.00	3.49%	1,047.00	2,047.00
2022 年	20	30,000.00	3.28%	19,680.00	49,680.00
2022 年	20	36,000.00	3.22%	23,184.00	59,184.00
2023 年	30	104,000.00	3.34%	104,208.00	208,208.00
2023 年	30	36,300.00	3.12%	33,976.80	70,276.80
2023 年	10	9,000.00	2.77%	1,994.40	10,994.40
2024 年	10	47,000.00	2.65%	12,455.00	59,455.00
2024 年	10	10,000.00	2.36%	1,888.00	11,888.00
2024 年	10	16,000.00	2.45%	3,920.00	19,920.00
2024 年	20	4,000.00	2.62%	1,624.40	5,624.40
2024 年	20	19,000.00	2.39%	9,082.00	28,082.00
2024 年	30	9,000.00	2.21%	5,967.00	14,967.00
2024 年	20	45,000.00	2.37%	21,330.00	66,330.00
2025 年	15	47,500.00	1.99%	14,178.75	61,678.75
2025 年	20	14,500.00	2.07%	6,003.00	20,503.00
2025 年	30	5,000.00	2.38%	3,570.00	8,570.00
2026 年	20	78,000.00	2.50%	39,000.00	117,000.00
合计		619,300.00		367,137.35	986,437.35

表 8 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	-	40,000.00	-	40,000.00	785.00
2021 年	40,000.00	53,000.00	-	93,000.00	1,463.50
2022 年	93,000.00	82,000.00	-	175,000.00	3,339.70
2023 年	175,000.00	149,300.00	-	324,300.00	6,015.80

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
2024 年	324,300.00	150,000.00	-	474,300.00	10,871.26
2025 年	474,300.00	67,000.00	-	541,300.00	14,569.06
2026 年	541,300.00	78,000.00	-	619,300.00	15,933.46
2027 年	619,300.00	-	-	619,300.00	17,883.46
2028 年	619,300.00	-	-	619,300.00	17,883.46
2029 年	619,300.00	-	21,800.00	597,500.00	39,683.46
2030 年	597,500.00	-	18,800.00	578,700.00	35,848.60
2031 年	578,700.00	-	3,800.00	574,900.00	20,264.04
2032 年	574,900.00	-	3,800.00	571,100.00	20,166.98
2033 年	571,100.00	-	3,800.00	567,300.00	20,069.92
2034 年	567,300.00	-	65,000.00	502,300.00	81,172.86
2035 年	502,300.00	-	400.00	501,900.00	14,888.16
2036 年	501,900.00	-	400.00	501,500.00	14,877.68
2037 年	501,500.00	-	400.00	501,100.00	14,867.20
2038 年	501,100.00	-	400.00	500,700.00	14,856.72
2039 年	500,700.00	-	400.00	500,300.00	14,846.24
2040 年	500,300.00	-	52,900.00	447,400.00	67,335.76
2041 年	447,400.00	-	53,400.00	394,000.00	66,689.03
2042 年	394,000.00	-	81,400.00	312,600.00	92,802.35
2043 年	312,600.00	-	400.00	312,200.00	9,150.67
2044 年	312,200.00	-	64,400.00	247,800.00	73,140.19
2045 年	247,800.00	-	14,500.00	233,300.00	21,709.11
2046 年	233,300.00	-	78,000.00	155,300.00	84,908.96
2047 年	155,300.00	-	-	155,300.00	4,958.96
2048 年	155,300.00	-	-	155,300.00	4,958.96
2049 年	155,300.00	-	-	155,300.00	4,958.96
2050 年	155,300.00	-	-	155,300.00	4,958.96
2051 年	155,300.00	-	-	155,300.00	4,958.96
2052 年	155,300.00	-	1,000.00	154,300.00	5,958.96
2053 年	154,300.00	-	140,300.00	14,000.00	145,224.06
2054 年	14,000.00	-	9,000.00	5,000.00	9,317.90
2055 年	5,000.00	-	5,000.00	-	5,119.00
合计	-	619,300.00	619,300.00		986,437.35

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 522,233.26 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预测期内的项目运营期间净现金损益为 1,084,826.47 万元，具体详见《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，本息覆盖倍数为 1.47。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 9 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	785.00	-	785.00	50,704.00
2021 年	1,463.50	-	1,463.50	97,500.00
2022 年	3,339.70	-	3,339.70	33,000.00
2023 年	6,015.80	-	6,015.80	-
2024 年	10,871.26	-	10,871.26	-
2025 年	14,569.06	-	14,569.06	-
2026 年	15,933.46	-	15,933.46	-
2027 年	17,883.46	-	17,883.46	-
2028 年	17,883.46	-	17,883.46	-
2029 年	39,683.46	-	39,683.46	18,514.03

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	
2030 年	35,848.60	-	35,848.60	115,662.97
2031 年	20,264.04	-	20,264.04	22,876.17
2032 年	20,166.98		20,166.98	25,074.59
2033 年	20,069.92		20,069.92	27,273.01
2034 年	81,172.86		81,172.86	14,017.49
2035 年	14,888.16		14,888.16	540,337.42
2036 年	14,877.68		14,877.68	14,017.49
2037 年	14,867.20		14,867.20	14,017.49
2038 年	14,856.72		14,856.72	14,017.49
2039 年	14,846.24		14,846.24	14,854.19
2040 年	67,335.76		67,335.76	208,347.32
2041 年	66,689.03		66,689.03	14,854.19
2042 年	92,802.35		92,802.35	14,854.19
2043 年	9,150.67		9,150.67	14,854.19
2044 年	73,140.19		73,140.19	15,732.76
2045 年	21,709.11		21,709.11	15,732.76
2046 年	84,908.96		84,908.96	15,732.76
2047 年	4,958.96		4,958.96	15,732.76
2048 年	4,958.96		4,958.96	15,732.76
2049 年	4,958.96		4,958.96	16,655.22
2050 年	4,958.96		4,958.96	16,655.22
2051 年	4,958.96		4,958.96	16,655.22
2052 年	5,958.96		5,958.96	16,655.22
2053 年	145,224.06		145,224.06	16,655.22
2054 年	9,317.90		9,317.90	17,623.83
2055 年	5,119.00		5,119.00	17,623.83
合计	986,437.35	-	986,437.35	1,451,963.82
专项债券融资本息覆盖倍数				1.47

基于谨慎性考虑，本次还分别以增速（5.6%）的 90%、80%比例计算土地价格的增长。本息覆盖倍数详见下表：

金额单位：人民币万元

偿还本息支付	项目收益								
	运营收益	土地出让收益	按预测增速 5.60%的 100%土地相关收益	运营收益	土地出让收益	按预测增速 5.60%的 90%土地相关收益	运营收益	土地出让收益	按预测增速 5.60%的 80%土地相关收益
986,437.35	814,796.27	181,204.00	455,961.54	774,703.28	181,204.00	435,961.54	736,788.00	181,204.00	455,961.54
本息覆盖倍数	1.47			1.43			1.39		

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

此次拟发行债券名称为 2026 年广东省政府专项债券（四十一期），发行时间为 2026 年 9 月，期限为 7 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金，设定年利率 2.50%，拟发行金额为人民币 5,000 万元。

（二）债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。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，应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。惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会等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。惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会等按照规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入，纳入政府性基金预算管理。

(三) 职责分工

惠州市惠城区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。惠州市惠城区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。

惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会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风

险。惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会等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。

惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会等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。负责按规定缴交项目对应的政府性基金预算收入或专项收入。指导督促资产持有单位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入账管理。

惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市惠城区国有资产监督管理局、惠州市惠城区人民政府水口街道办事处、惠州市惠城区马安镇人民政府等负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市惠城区国有资产监督管理局、惠州市惠城区人民政府水口街道办事处、惠州市惠城区马安镇人民政府等负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。惠州惠城高新技术产业开发区管理委员会、惠州市惠城区国有

资产监督管理局、惠州市惠城区人民政府水口街道办事处、惠州市惠城区马安镇人民政府等负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

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，严格按照技术措施施工，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；施工组织管理不力，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，提高运营效率，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
土地返还收入	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
园区空地出租收益	-	-	-	-	-	-
高标准厂房收入	-	-	-	-	-	-
厂房物业服务收入	-	-	-	-	-	-
停车场收入	-	-	-	-	-	-
充电桩收入	-	-	-	-	-	-
微基站租赁收入	-	-	-	-	-	-
通信管道出租费用	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	-	-	-	-	-	-
项目收入合计	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
土地返还收入	-	-	-	-	-	-
土地出让净收入	-	-	-	-	94,985.22	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	94,985.22	-
园区空地出租收益	-	-	-	150.00	150.00	150.00
高标准厂房收入	-	-	-	18,518.40	20,836.80	23,155.20
厂房物业服务收入	-	-	-	216.00	432.00	648.00
停车场收入	-	-	-	2,916.00	2,916.00	2,916.00
充电桩收入	-	-	-	750.00	750.00	750.00
微基站租赁收入	-	-	-	1,750.00	1,750.00	1,750.00
通信管道出租费用	-	-	-	203.20	163.20	163.20
专项收入小计	-	-	-	24,503.60	26,998.00	29,532.40
项目收入合计	-	-	-	24,503.60	121,983.22	29,532.40

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
土地返还收入	-	-	-	-	-	-
土地出让净收入	-	-	-	526,319.93	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	526,319.93	-	-
园区空地出租收益	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	157.50
高标准厂房收入	25,473.60	27,792.00	12,171.60	12,171.60	12,171.60	12,171.60
厂房物业服务收入	864.00	1,080.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00	1,134.00
停车场收入	2,916.00	2,916.00	3,061.80	3,061.80	3,061.80	3,061.80
充电桩收入	750.00	750.00	787.50	787.50	787.50	787.50
微基站租赁收入	1,750.00	1,750.00	1,837.50	1,837.50	1,837.50	1,837.50
通信管道出租费用	163.20	163.20	171.36	171.36	171.36	171.36
专项收入小计	32,066.80	34,601.20	19,321.26	19,321.26	19,321.26	19,321.26
项目收入合计	32,066.80	34,601.20	19,321.26	545,641.19	19,321.26	19,321.26

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
土地返还收入	-	-	-	-	-	-
土地出让净收入	-	-	193,493.13	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	193,493.13	-	-	-
园区空地出租收益	157.50	165.38	165.38	165.38	165.38	165.38
高标准厂房收入	12,171.60	12,780.18	12,780.18	12,780.18	12,780.18	12,780.18
厂房物业服务收入	1,134.00	1,190.70	1,190.70	1,190.70	1,190.70	1,190.70
停车场收入	3,061.80	3,214.89	3,214.89	3,214.89	3,214.89	3,214.89
充电桩收入	787.50	826.88	826.88	826.88	826.88	826.88
微基站租赁收入	1,837.50	1,929.38	1,929.38	1,929.38	1,929.38	1,929.38
通信管道出租费用	171.36	179.93	179.93	179.93	179.93	179.93
专项收入小计	19,321.26	20,287.32	20,287.32	20,287.32	20,287.32	20,287.32
项目收入合计	19,321.26	20,287.32	213,780.45	20,287.32	20,287.32	20,287.32

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
土地返还收入	-	-	-	-	-	-
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
园区空地出租收益	173.64	173.64	173.64	173.64	173.64	182.33
高标准厂房收入	13,419.19	13,419.19	13,419.19	13,419.19	13,419.19	14,090.15
厂房物业服务收入	1,250.24	1,250.24	1,250.24	1,250.24	1,250.24	1,312.75
停车场收入	3,375.63	3,375.63	3,375.63	3,375.63	3,375.63	3,544.42
充电桩收入	868.22	868.22	868.22	868.22	868.22	911.63
微基站租赁收入	2,025.84	2,025.84	2,025.84	2,025.84	2,025.84	2,127.14
通信管道出租费用	188.92	188.92	188.92	188.92	188.92	198.37
专项收入小计	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	22,366.77
项目收入合计	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	22,366.77

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
土地返还收入	-	-	-	-	-	-	181,204.00
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-	814,798.27
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-	996,002.27
园区空地出租收益	182.33	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44	4,527.11
高标准厂房收入	14,090.15	14,090.15	14,090.15	14,090.15	14,794.66	14,794.66	407,670.90
厂房物业服务收入	1,312.75	1,312.75	1,312.75	1,312.75	1,378.38	1,378.38	30,435.18
停车场收入	3,544.42	3,544.42	3,544.42	3,544.42	3,721.64	3,721.64	88,006.98
充电桩收入	911.63	911.63	911.63	911.63	957.21	957.21	22,635.54
微基站租赁收入	2,127.14	2,127.14	2,127.14	2,127.14	2,233.49	2,233.49	52,816.26
通信管道出租费用	198.37	198.37	198.37	198.37	208.29	208.29	4,965.49
专项收入小计	22,366.77	22,366.77	22,366.77	22,366.77	23,485.11	23,485.11	611,057.45
项目收入合计	22,366.77	22,366.77	22,366.77	22,366.77	23,485.11	23,485.11	1,607,059.73

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
人工费						
管理费						
维护费、其他运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	-
付现运营成本及相关税费小计	-	-	-	-	-	-
融资成本	785.00	1,463.50	3,339.70	6,015.80	10,871.26	14,569.06
其他成本小计	785.00	1,463.50	3,339.70	6,015.80	10,871.26	14,569.06
项目成本总计	785.00	1,463.50	3,339.70	6,015.80	10,871.26	14,569.06

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
人工费				288	288	288
管理费				28.8	28.8	28.8
维护费、其他运营成本及相关税费	-	-	-	5,672.77	6,003.45	6,339.43
付现运营成本及相关税费小计	-	-	-	5,989.57	6,320.25	6,656.23
融资成本	15,933.46	17,883.46	17,883.46	17,883.46	17,048.60	16,464.04
其他成本小计	15,933.46	17,883.46	17,883.46	17,883.46	17,048.60	16,464.04
项目成本总计	15,933.46	17,883.46	17,883.46	23,873.03	23,368.85	23,120.27

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
人工费	288	288	288	288	288	288
管理费	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8
维护费、其他运营成本及相关税费	6675.41	7011.39	4986.97	4986.97	4986.97	4986.97
付现运营成本及相关税费小计	6,992.21	7,328.19	5,303.77	5,303.77	5,303.77	5,303.77
融资成本	16,366.98	16,269.92	16,172.86	14,488.16	14,477.68	14,467.20
其他成本小计	16,366.98	16,269.92	16,172.86	14,488.16	14,477.68	14,467.20
项目成本总计	23,359.19	23,598.11	21,476.63	19,791.93	19,781.45	19,770.97

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
人工费	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
管理费	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
维护费、其他运营成本及相关税费	4,986.97	5,116.33	5,116.33	5,116.33	5,116.33	5,116.33
付现运营成本及相关税费小计	5,303.77	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13
融资成本	14,456.72	14,446.24	14,435.76	13,289.03	11,402.35	8,750.67
其他成本小计	14,456.72	14,446.24	14,435.76	13,289.03	11,402.35	8,750.67
项目成本总计	19,760.49	19,879.37	19,868.89	18,722.16	16,835.48	14,183.80

项目/年份	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年
人工费	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
管理费	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
维护费、其他运营成本及相关税费	5,252.13	5,252.13	5,252.13	5,252.13	5,252.13	5,394.75
付现运营成本及相关税费小计	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,711.55
融资成本	8,740.19	7,209.11	6,908.96	4,958.96	4,958.96	4,958.96
其他成本小计	8,740.19	7,209.11	6,908.96	4,958.96	4,958.96	4,958.96
项目成本总计	14,309.12	12,778.04	12,477.89	10,527.89	10,527.89	10,670.51

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
人工费	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	7,776.00
管理费	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	777.60
维护费、其他运营成本及相关税费	5,394.75	5,394.75	5,394.75	5,394.75	5,544.48	5,544.48	146,542.31
付现运营成本及相关税费小计	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,861.28	5,861.28	155,095.91
融资成本	4,958.96	4,958.96	4,958.96	4,924.06	317.90	119.00	367,137.35
其他成本小计	4,958.96	4,958.96	4,958.96	4,924.06	317.90	119.00	367,137.35
项目成本总计	10,670.51	10,670.51	10,670.51	10,635.61	6,179.18	5,980.28	522,233.26

附表1-3 项目运营期现金损益预测表

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	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	-
项目收入	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	-
息税折旧摊销前利润	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
减：其他成本	785.00	1,463.50	3,339.70	6,015.80	10,871.26	14,569.06
运营期净现金损益	49,919.00	96,036.50	29,660.30	-6,015.80	-10,871.26	-14,569.06

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
政府性基金收入	-	-	-	-	94,985.22	-
专项收入	-	-	-	24,503.60	26,998.00	29,532.40
项目收入	-	-	-	24,503.60	121,983.22	29,532.40
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	5,989.57	6,320.25	6,656.23
息税折旧摊销前利润	-	-	-	18,514.03	115,662.97	22,876.17
减：其他成本	15,933.46	17,883.46	17,883.46	17,883.46	17,048.60	16,464.04
运营期净现金损益	-15,933.46	-17,883.46	-17,883.46	630.57	98,614.37	6,412.13

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
政府性基金收入	-	-	-	526,319.93	-	-
专项收入	32,066.80	34,601.20	19,321.26	19,321.26	19,321.26	19,321.26
项目收入	32,066.80	34,601.20	19,321.26	545,641.19	19,321.26	19,321.26
减：付现运营成本及相关税费	6,992.21	7,328.19	5,303.77	5,303.77	5,303.77	5,303.77
息税折旧摊销前利润	25,074.59	27,273.01	14,017.49	540,337.42	14,017.49	14,017.49
减：其他成本	16,366.98	16,269.92	16,172.86	14,488.16	14,477.68	14,467.20
运营期净现金损益	8,707.61	11,003.09	-2,155.37	525,849.26	-460.19	-449.71

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
政府性基金收入	-	-	193,493.13	-	-	-
专项收入	19,321.26	20,287.32	20,287.32	20,287.32	20,287.32	20,287.32
项目收入	19,321.26	20,287.32	213,780.45	20,287.32	20,287.32	20,287.32
减：付现运营成本及相关税费	5,303.77	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13
息税折旧摊销前利润	14,017.49	14,854.19	208,347.32	14,854.19	14,854.19	14,854.19
减：其他成本	14,456.72	14,446.24	14,435.76	13,289.03	11,402.35	8,750.67
运营期净现金损益	-439.23	407.95	193,911.56	1,565.16	3,451.84	6,103.52

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	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	22,366.77
项目收入	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	22,366.77
减：付现运营成本及相关税费	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,711.55
息税折旧摊销前利润	15,732.76	15,732.76	15,732.76	15,732.76	15,732.76	16,655.22
减：其他成本	8,740.19	7,209.11	6,908.96	4,958.96	4,958.96	4,958.96
运营期净现金损益	6,992.57	8,523.65	8,823.80	10,773.80	10,773.80	11,696.26

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-	996,002.27
专项收入	22,366.77	22,366.77	22,366.77	22,366.77	23,485.11	23,485.11	611,057.45
项目收入	22,366.77	22,366.77	22,366.77	22,366.77	23,485.11	23,485.11	1,607,059.73
减：付现运营成本及相关税费	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,861.28	5,861.28	155,095.91
息税折旧摊销前利润	16,655.22	16,655.22	16,655.22	16,655.22	17,623.83	17,623.83	1,451,963.82
减：其他成本	4,958.96	4,958.96	4,958.96	4,924.06	317.90	119.00	367,137.35
运营期净现金损益	11,696.26	11,696.26	11,696.26	11,731.16	17,305.93	17,504.83	1,084,826.47

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	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
经营收入现金流入	50,704.00	97,500.00	33,000.00	-	-	-
经营成本现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-40,000.00	-53,000.00	-82,000.00	-149,300.00	-150,000.00	-67,000.00
建设投资支出（不含利息）	40,000.00	53,000.00	82,000.00	149,300.00	150,000.00	67,000.00
三、筹资活动净现金流量	39,215.00	51,536.50	78,660.30	143,284.20	139,128.74	52,430.94
债券融资现金流入	40,000.00	53,000.00	82,000.00	149,300.00	150,000.00	67,000.00
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	785.00	1,463.50	3,339.70	6,015.80	10,871.26	14,569.06
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	49,919.00	96,036.50	29,660.30	-6,015.80	-10,871.26	-14,569.06
累计结余资金	49,919.00	145,955.50	175,615.80	169,600.00	158,728.74	144,159.68

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	-	-	-	18,514.03	115,662.97	22,876.17
经营收入现金流入	-	-	-	24,503.60	121,983.22	29,532.40
经营成本现金流出	-	-	-	5,989.57	6,320.25	6,656.23
二、投资活动净现金流量	-78,000.00	-100,000.00	-80,700.00	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	78,000.00	100,000.00	80,700.00	-	-	-
三、筹资活动净现金流量	62,066.54	82,116.54	62,816.54	-39,683.46	-35,848.60	-20,264.04
债券融资现金流入	78,000.00	-	-	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	100,000.00	80,700.00	-	-	-
偿还债券融资利息现金流出	15,933.46	17,883.46	17,883.46	17,883.46	17,048.60	16,464.04
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	21,800.00	18,800.00	3,800.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-15,933.46	-17,883.46	-17,883.46	-21,169.43	79,814.37	2,612.13
累计结余资金	128,226.22	110,342.76	92,459.30	71,289.87	151,104.24	153,716.37

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	25,074.59	27,273.01	14,017.49	540,337.42	14,017.49	14,017.49
经营收入现金流入	32,066.80	34,601.20	19,321.26	545,641.19	19,321.26	19,321.26
经营成本现金流出	6,992.21	7,328.19	5,303.77	5,303.77	5,303.77	5,303.77
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	-20,166.98	-20,069.92	-81,172.86	-14,888.16	-14,877.68	-14,867.20
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	16,366.98	16,269.92	16,172.86	14,488.16	14,477.68	14,467.20
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	3,800.00	3,800.00	65,000.00	400.00	400.00	400.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	4,907.61	7,203.09	-67,155.37	525,449.26	-860.19	-849.71
累计结余资金	158,623.98	165,827.07	98,671.70	624,120.96	623,260.77	622,411.06

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	14,017.49	14,854.19	208,347.32	14,854.19	14,854.19	14,854.19
经营收入现金流入	19,321.26	20,287.32	213,780.45	20,287.32	20,287.32	20,287.32
经营成本现金流出	5,303.77	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13	5,433.13
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	-14,856.72	-14,846.24	-67,335.76	-66,689.03	-92,802.35	-9,150.67
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	14,456.72	14,446.24	14,435.76	13,289.03	11,402.35	8,750.67
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	400.00	400.00	52,900.00	53,400.00	81,400.00	400.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-839.23	7.95	141,011.56	-51,834.84	-77,948.16	5,703.52
累计结余资金	621,571.83	621,579.78	762,591.34	710,756.50	632,808.34	638,511.87

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	15,732.76	15,732.76	15,732.76	15,732.76	15,732.76	16,655.22
经营收入现金流入	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	21,301.69	22,366.77

经营成本现金流出	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,568.93	5,711.55
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	-73,140.19	-21,709.11	-84,908.96	-4,958.96	-4,958.96	-4,958.96
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	8,740.19	7,209.11	6,908.96	4,958.96	4,958.96	4,958.96
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	64,400.00	14,500.00	78,000.00	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-57,407.43	-5,976.35	-69,176.20	10,773.80	10,773.80	11,696.26
累计结余资金	581,104.44	575,128.09	505,951.89	516,725.68	527,499.48	539,195.75

项目/年度	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	合计
一、经营活动净现金流量	16,655.22	16,655.22	16,655.22	16,655.22	17,623.83	17,623.83	1,451,963.82
经营收入现金流入	22,366.77	22,366.77	22,366.77	22,366.77	23,485.11	23,485.11	1,607,059.73
经营成本现金流出	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,711.55	5,861.28	5,861.28	155,095.91
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-	-800,000.00
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	-	800,000.00
三、筹资活动净现金流量	-4,958.96	-4,958.96	-5,958.96	-145,224.06	-9,317.90	-5,119.00	-186,437.35
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	-	619,300.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	-	180,700.00
偿还债券融资利息现金流出	4,958.96	4,958.96	4,958.96	4,924.06	317.90	119.00	367,137.35
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	1,000.00	140,300.00	9,000.00	5,000.00	619,300.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	11,696.26	11,696.26	10,696.26	-128,568.84	8,305.93	12,504.83	465,526.47
累计结余资金	550,892.01	562,588.27	573,284.54	444,715.70	453,021.63	465,526.47	