广东省博罗县阅江产业园（龙溪片区）基础设施建设项目专项债券项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

二〇二六年十月

目 录

一、项目基本情况 1
（一）项目所处区域财政经济情况 1
（二）本地社会发展规划和行业相关规划 1
（三）项目情况 2
（四）项目立项情况或实施依据 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 8
1.项目收入测算 8
2.项目成本及相关税费 9
3.项目损益情况 10
（二）融资收益平衡情况 11
（三）总体评价 11
五、专项债券管理 12
（一）债券资金概况 12
（二）债券资金管理 12
（三）职责分工 13
六、项目风险控制 14
（一）潜在风险及控制措施 14
（二）还款保障措施 19
七、其他需要说明事项 19

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。近三年财政经济情况如下:

表 1　近三年博罗县财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	838.89	952.24	1,005.45
一般预算收入（亿元）	77.64	78.02	95.27
政府性基金收入（亿元）	30.57	9.88	6.85
其中：国有土地出让收入（亿元）	28.53	3.17	0.57
政府性基金支出（亿元）	70.63	57.69	61.01
其中：国有土地出让支出（亿元）	30.83	13.3	18.5

（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。

本项目涉及的主要领域为产业园区基础设施，符合专项债券投向领域要求。

3.领域规划情况

根据《博罗县“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》，提出要找准深度“融湾”的产业支点，充分融入粤港澳大湾区区域分工体系，主动承接深圳、东莞、广州等粤港澳大湾区城市的产业转移，发展壮大新能源新材料、先进装备制造、高端电子信息三大主导产业，培育生命健康产业，改造提升传统产业，培育壮大现代服务业，前瞻布局战略性新兴产业，构建更有竞争力的现代产业新体系，与周边区域形成层次有序、融合配套、错位互补的产业分工格局。

（三）项目情况

项目属于有一定收益的公益性项目，项目开工日期为 2024

年5月，竣工日期为2027年12月。

建设内容:

本项目属于阅江产业园（龙溪片区）基础设施及配套工程项目，振兴大道新建工程：线路全长约6km，设计速度60km/h，双向六车道，全路共设桥梁2座。纬十六路建设工程：道路总长约310m，道路红线宽度40米，双向6车道；本项目包括道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、电气工程等。

（四）项目立项情况或实施依据

项目已完成立项工作，并已出具了：《博罗县发展和改革局关于振兴大道(惠肇高速共线段)新建工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2023〕72号）；

《博罗县发展和改革局关于博罗县龙溪街道纬十六路建设工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2022〕76号）。

（五）责任主体

项目主管单位：博罗县人民政府龙溪街道办事处

项目主管单位工作职能：公共管理职能

项目实施单位：博罗县人民政府龙溪街道办事处

项目实施单位工作职能：公共管理职能

资产持有单位：博罗县人民政府龙溪街道办事处

项目实施单位工作职能：公共管理职能。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博罗县人民政府龙溪街

道办事处。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

本项目地处惠州市博罗县龙溪街道，龙溪街道位于惠州市西部，处于大湾区核心圈层外围，东距博罗县城 13 公里、距惠州市区 22 公里; 南距深圳 65 公里，西距广州 70 公里; 北距“岭南第一山”罗浮山仅 12 公里，也是“深莞惠 1 小时经济圈”的枢纽之一，同时本项目也位于阅江片区园区龙溪片区内。“十四五”期间，博罗县龙溪街道将加强与深圳、东莞、和惠城的联系，保证城市功能的正常发挥，合理组织过境交通与城市交通、客运交通与货运交通，优先发展大运量公共交通体系，大力发展阅江片区园区龙溪片区的建设。

（二）经济效益分析

近年来，龙溪坚持走新型工业化道路，着力发挥龙头企业带动效应，承接深圳、东莞、广州的转移企业，支持符合产业政策和环保要求的实体经济企业发展壮大，工业产业实现快速增长。目前，全街道有工业企业 700 多家，其中规模以上工业企业 113 家。拥有富士康基准公司和安品达公司、隆发鞋业、以得胜电子和秋叶原件及科瑞为代表的电子科技产业群、环保电镀产业基地等一批规模大、辐射力强的大型企业，陆续新引进怡富万电子、春兴科技、一德工业园、好莱客家具等重点项目，逐步形成了以

五金电子、制鞋和环保三大支柱产业，初步建成了富士康项目、隆发鞋业、电镀基地、电子科技产业群四大产业基地。在工业主导带动作用下，第三产业蓬勃发展，商贸服务业不断壮大，房地产、酒店、零售、文化、体育、饮食娱乐、旅游业全面发展。综上所述，随着龙溪街道的影响力的扩大及旅游产业的发展，为满足城市发展的需要，打造成生态宜居、文化产业、旅游休闲的城市新区。优先发展道路交通设施和城市配套设施成为当务之急。

（三）社会效益分析:

本项目的建设将有效加强片区联系、完善城市路网结构，将大大缓解周边的交通通行压力，方便居民出行，有利于带动道路周边区域的城市建设，是满足惠州市博罗县龙溪街道交通体系建设规划的需要、同时也是促进惠州市博罗县龙溪街道城市发展建设的需要。

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

表 2　项目投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	总金额（万元）
1	振兴大道（惠肇高速共线段）新建工程项目	50781.82
2	博罗县龙溪街道纬十六路建设工程项目	1988.07
项目总投资合计		52769.89

（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 4,000.00 万元(其中用于项目资本金 0.00 万元);2026 年已安排专项债券资金 8,000.00 万元，其中 1 月通过 2026 年广东省政府专项债券（三期）融资 2,500.00 万元，3 月通过 2026 年广东省政府专项债券（十七期）融资 2,500.00 万元。6 月通过 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）发行融资债券 3,000.00 万元。

本次计划通过 2026 年广东省政府专项债券（四十六期）发行融资债券 1,000.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）。

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 39,769.89　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	52,769.89	12,000.00	-	-	-	-	39,769.89	-	-	-	1,000.00	12,000.00	-
2024年	-	-											
2025年	4,000.00	4,000.00									-	4,000.00	-
2026年	48,769.89	8,000.00					39,769.89				1,000.00	8,000.00	-
2027年	-	-	-	-					-	-	-	-	-

（三）项目实施安排

根据实施单位提供的资料，本项目已开工，开工时间为 2024 年 5 月，竣工日期为 2027 年 12 月。

（四）债券资金用途

本次专项债券 1,000.00 万元预计使用明细如下：

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	项目名称	用途	总金额（万元）
1	振兴大道（惠肇高速共线段）新建工程项目	工程建设及其他费用等	1000
合计			1000

四、项目收益与融资平衡情况

本项目预期产生的项目经营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

a.充电桩收入

本项目建成后，预计可建设 1000 个充电桩，80%的停车位设有充电桩，单次收费 20 元，周转率 2，项目运营期首年的充电桩收入为 1,168.00 万元。

b.广告牌招商收入

项目建成后，预计可设置 24 个广告牌，广告牌打包年租金按 12 万元/个，出租率按 80%，运营期首年的广告牌招商收入为 230.40 万元。

c.停车位收入

本项目建成后，预计可建设800个停车位，停车单次收费12元，周转率1.2，项目运营期首年的停车位收入为 420.48 万元。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 34,558.72 万元，具体详见《附表1-1项目收入预测表》。

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。

2.项目成本及相关税费

（1）付现运营成本及相关税费

结合本次发债的性质，付现运营成本主要包括：人工成本、维护成本、管理费。根据实施单位提供的资料，每年人工成本按照60万/年计算；每年办公管理费按照人工成本的25%计算，每年维护成本按照项目总投资的1‰计算。

其他成本包括增值税及其他成本，其中增值税按9%计算。

（2）融资成本

2025年10月通过2025年广东省政府专项债券（五十四期）融资4,000.00万元，期限二十年，融资年利率2.38%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2026年1月通过2026年广东省政府专项债券（三期）发行融资债券2,500.00万元，期限二十年，融资年利率2.43%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2026 年 3 月通过 2026 年广东省政府专项债券（十七期）发行融资债券 2,500.00 万元，期限二十年，融资年利率 2.46%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2026 年 6 月通过 2026 年广东省政府专项债券（二十六期）发行融资债券 3,000.00 万元，期限七年，融资年利率 1.63%，每半年支付利息，到期偿还本金。

本次计划通过 2026 年广东省政府专项债券（四十六期）发行融资债券 1,000.00 万元,期限十五年,假设融资年利率 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下。

表 5-1 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	20	4,000.00	2.38%	1,904.00	5,904.00	已融资
2026 年	20	2,500.00	2.43%	1,215.00	3,715.00	已融资
2026 年	20	2,500.00	2.46%	1,230.00	3,730.00	已融资
2026 年	7	3,000.00	1.63%	342.30	3,342.30	已融资
2026 年	15	1,000.00	2.45%	367.50	1,367.50	
合计		13,000.00		5,058.80	18,058.80	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 9,790.37 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 24,768.35 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 1.65 。具体测算详见《附表 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

表 7 项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2023 年以前	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-
2026 年	95.20	-	95.20	-
2027 年	290.85	-	290.85	-
2028 年	290.85	-	290.85	1,569.85
2029 年	290.85	-	290.85	1,569.85
2030 年	290.85	-	290.85	1,569.85
2031 年	290.85	-	290.85	1,569.85
2032 年	290.85	-	290.85	1,569.85
2033 年	3,290.85	-	3,290.85	1,569.85
2034 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2035 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2036 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2037 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2038 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2039 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2040 年	241.95	-	241.95	1,569.85
2041 年	1,241.95	-	1,241.95	1,569.85
2042 年	217.45	-	217.45	1,569.85
2043 年	217.45	-	217.45	1,569.85
2044 年	217.45	-	217.45	1,569.85
2045 年	4,217.45	-	4,217.45	1,569.85

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	
2046 年	5,122.25	-	5,122.25	1,569.85
合计	18,058.80	-	18,058.80	29,827.15
专项债券融资本息覆盖倍数				1.65

（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（四十六期），发行时间为 2026 年 10 月，期限为 15 年，每半年支付利息，到期一次性偿还本金，设定年利率 2.45%，拟发行金额为人民币 1,000.00 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。博罗县人民政府龙溪街道办事处根据项目专项

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。博罗县人民政府龙溪街道办事处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

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。

博罗县人民政府龙溪街道办事处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。博罗县人民政府龙溪街道办事处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。

博罗县人民政府龙溪街道办事处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。

博罗县人民政府龙溪街道办事处负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。博罗县人民政府龙溪街道办事处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。博罗县人民政府龙溪街道办事处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）施工技术和管理风险

施工技术和管理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改革，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

建设期需偿还的债券利息由实施单位筹措资金先行垫付。

附表 1-1

项目收入预测表

金额：万元

项目/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
广告牌出租收入	-	-	-	-	230.40	230.40
充电桩收费收入	-	-	-	-	1,168.00	1,168.00
停车位收入	-	-	-	-	420.48	420.48
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,818.88**	**1,818.88**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,818.88**	**1,818.88**

项目/年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
广告牌出租收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40
充电桩收费收入	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00
停车位收入	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48
专项收入小计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**
项目收入合计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**

项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
广告牌出租收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40
充电桩收费收入	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00
停车位收入	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48
专项收入小计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**
项目收入合计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**

项目/年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
广告牌出租收入	230.40	230.40	230.40	230.40	230.40	-
充电桩收费收入	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	-
停车位收入	420.48	420.48	420.48	420.48	420.48	-
专项收入小计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**-**
项目收入合计	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**1,818.88**	**-**

项目/年份	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	-
充电桩收费收入	-	-	-	-	-	-
停车位收入	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

项目/年份	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 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	-	-	-	-	-	4,377.60
充电桩收费收入	-	-	-	-	-	22,192.00
停车位收入	-	-	-	-	-	7,989.12
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**34,558.72**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**34,558.72**

附表 1-2

项目成本预测表

项目/年份	0	0	2023 年以前	2023 年	2024 年	2025 年
办公管理费			-	-	-	
人工成本			-	-	-	
维护成本			-	-	-	
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	-	-	-	-	-	
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	

项目/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
办公管理费	-	-	7.68	7.68	7.68	7.68
人工成本	-	-	38.40	38.40	38.40	38.40
维护成本	-	-	52.77	52.77	52.77	52.77
其他运营成本及相关税费	-	-	150.18	150.18	150.18	150.18
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**
融资成本	95.20	290.85	290.85	290.85	290.85	290.85
其他成本小计	**95.20**	**290.85**	**290.85**	**290.85**	**290.85**	**290.85**
项目成本总计	**95.20**	**290.85**	**539.88**	**539.88**	**539.88**	**539.88**

项目/年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
办公管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
人工成本	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40
维护成本	52.77	52.77	52.77	52.77	52.77	52.77
其他运营成本及相关税费	150.18	150.18	150.18	150.18	150.18	150.18
付现运营成本及相关税费小计	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**
融资成本	290.85	290.85	241.95	241.95	241.95	241.95
其他成本小计	**290.85**	**290.85**	**241.95**	**241.95**	**241.95**	**241.95**
项目成本总计	**539.88**	**539.88**	**490.98**	**490.98**	**490.98**	**490.98**

项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
办公管理费	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68	7.68
人工成本	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40	38.40
维护成本	52.77	52.77	52.77	52.77	52.77	52.77
其他运营成本及相关税费	150.18	150.18	150.18	150.18	150.18	150.18
付现运营成本及相关税费小计	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**	**249.03**
融资成本	241.95	241.95	241.95	241.95	217.45	217.45
其他成本小计	**241.95**	**241.95**	**241.95**	**241.95**	**217.45**	**217.45**

项目成本总计	**490.98**	**490.98**	**490.98**	**490.98**	**466.48**	**466.4**

项目/年份	2044 年	2045 年	2046 年	合计
办公管理费	7.68	7.68	7.68	145.92
人工成本	38.40	38.40	38.40	729.60
维护成本	52.77	52.77	52.77	1,002.63
其他运营成本及相关税费	150.18	150.18	150.18	2,853.47
融资成本	217.45	217.45	122.25	4,731.57
相关税费	-	-	-	5,058.80
其他成本小计	**217.45**	**217.45**	**122.25**	5,058.80
项目成本总计	**466.48**	**466.48**	**371.28**	9,790.37

附表
1-3

项目运营期现金损益预测表

金额：万元

项目/年份			2023 年以前	2023 年	2024 年	2025 年
政府性基金收入			-	-	-	-
专项收入			-	-	-	-
项目收入			-	-	-	-
减：付现运营成本及相关税费			-	-	-	-
息税折旧摊销前利润			-	-	-	-
减：其他成本			-	-	-	-
运营期净现金损益			-	-	-	-

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	-	-	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
项目收入	-	-	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
减：付现运营成本及相关税费	-	-	249.03	249.03	249.03	249.03
息税折旧摊销前利润	-	-	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85
减：其他成本	95.20	290.85	290.85	290.85	290.85	290.85
运营期净现金损益	-95.20	-290.85	1,279.00	1,279.00	1,279.00	1,279.00

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	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
项目收入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
减：付现运营成本及相关税费	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03
息税折旧摊销前利润	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85

减：其他成本	290.85	290.85	241.95	241.95	241.95	241.95
运营期净现金损益	1,279.00	1,279.00	1,327.90	1,327.90	1,327.90	1,327.90

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	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
项目收入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
减：付现运营成本及相关税费	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03
息税折旧摊销前利润	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85
减：其他成本	241.95	241.95	241.95	241.95	217.45	217.45
运营期净现金损益	1,327.90	1,327.90	1,327.90	1,327.90	1,352.40	1,352.40

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	1,818.88	1,818.88	1,818.88	-	-	-
项目收入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	-	-	-
减：付现运营成本及相关税费	249.03	249.03	249.03	-	-	-
息税折旧摊销前利润	1,569.85	1,569.85	1,569.85	-	-	-
减：其他成本	217.45	217.45	122.25	-	-	-
运营期净现金损益	1,352.40	1,352.40	1,447.60	-	-	-

项目/年份	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	-
项目收入	-	-	-	-	-	-
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	-
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	-
减：其他成本	-	-	-	-	-	-

运营期净现金损益	-	-	-	-	-	-

项目/年份	2056年	2057年	2058年	0	0	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	34,558.72
项目收入	-	-	-	-	-	34,558.72
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	4,731.57
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	29,827.15
减：其他成本	-	-	-	-	-	5,058.80
运营期净现金损益	-	-	-	-	-	24,768.35

附表 2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度	0	0	2023 年以前	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本及相关税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-4,000.00
建设投资支出（不含利息）	-		-	-	-	4,000.00
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	-	4,000.00
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	4,000.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	-
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	-	-	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85
经营收入现金流入	-	-	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
经营成本及相关税费现金流出	-	-	249.03	249.03	249.03	249.03
二、投资活动净现金流量	-48,769.89	-	-	-	-	-

建设投资支出（不含利息）	48,769.89	-				
三、筹资活动净现金流量	48,674.69	-290.85	-290.85	-290.85	-290.85	-290.85
债券融资现金流入	9,000.00	-				
市场化融资现金流入	-					
非融资筹措现金流入	39,769.89					
偿还债券融资利息现金流出	95.20	290.85	290.85	290.85	290.85	290.85
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	-95.20	-290.85	1,279.00	1,279.00	1,279.00	1,279.00
累计结余资金	-95.20	-386.05	892.95	2,171.95	3,450.95	4,729.95

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	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85
经营收入现金流入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
经营成本及相关税费现金流出	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03
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	-290.85	-3,290.85	-241.95	-241.95	-241.95	-241.95
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	290.85	290.85	241.95	241.95	241.95	241.95
偿还市场化融资利息现金流出						

偿还债券本金现金流出	-	3,000.00	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,279.00	-1,721.00	1,327.90	1,327.90	1,327.90	1,327.90
累计结余资金	6,008.95	4,287.95	5,615.85	6,943.75	8,271.65	9,599.55

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	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85	1,569.85
经营收入现金流入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88	1,818.88
经营成本及相关税费现金流出	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03	249.03
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	-241.95	-241.95	-241.95	-1,241.95	-217.45	-217.45
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	241.95	241.95	241.95	241.95	217.45	217.45
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	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,327.90	1,327.90	1,327.90	327.90	1,352.40	1,352.40
累计结余资金	10,927.45	12,255.35	13,583.25	13,911.15	15,263.55	16,615.95

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	1,569.85	1,569.85	1,569.85	-	-	-
经营收入现金流入	1,818.88	1,818.88	1,818.88	-	-	-
经营成本及相关税费现金流出	249.03	249.03	249.03	-	-	-
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	--217.45	-4,217.45	-10,122.25	-	-	-
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	217.45	217.45	5,122.25	-	-	-
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	-	4,000.00	5,000.00	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	1,352.40	-2,647.60	-8,552.40	-	-	-
累计结余资金	17,968.35	15,320.75	6,768.35	6,768.35	6,768.35	6,768.35

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	-
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
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	6,768.35	6,768.35	6,768.35	6,768.35	6,768.35	6,768.35

项目/年度	2056 年	2057 年	2058 年	0	0	合计
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	29,827.15
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	34,558.72
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	4,731.57
二、投资活动净现金流量	-	-				-52,769.89
建设投资支出（不含利息）						52,769.89
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	-	29,711.09
债券融资现金流入						13,000.00
市场化融资现金流入						-
非融资筹措现金流入						39,769.89
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	-	10,058.80
偿还市场化融资利息现金流出						-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	13,000.00
偿还市场化融资本金现金流出						-

年度现金流量净额	-	-	-	-	-	6,768.35
累计结余资金	6,768.35					