国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程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：

2026 年 10 月

目 录

一、项目基本情况 3
（一）项目所处区域财政经济情况 3
（二）本地社会发展规划和行业相关规划 3
（三）项目情况 5
（四）项目立项情况或实施依据 7
（五）责任主体 7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 9
（一）重要性分析 9
（二）经济效益分析 12
（三）社会效益分析 12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 13
（一）投资估算 13
（二）筹措方案 14
（三）项目实施安排 17
（四）债券资金用途 17
四、项目收益与融资平衡情况 17
（一）项目预期成本收益 17
（二）融资收益平衡情况 22
（三）总体评价 23
五、专项债券管理 23
（一）债券资金概况 23
（二）债券资金管理 23
（三）职责分工 24
六、项目风险控制 25
（一）潜在风险及控制措施 26
（二）还款保障措施 30
七、其他需要说明事项 31

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。2023 年至 2025 年，惠州市分别实现一般公共预算收入 473.23 亿元、476.05 亿元、538.68 亿元。

表 1　近三年惠州市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	5,639.68	6,136.39	6,363.66
一般预算收入（亿元）	473.23	476.05	538.68
政府性基金收入（亿元）	182.88	111.68	90.74
其中：国有土地出让收入（亿元）	159.20	70.53	58.24
政府性基金支出（亿元）	369.40	374.84	392.57
其中：国有土地出让支出（亿元）	149.35	64.49	83.48

（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老旧街区改造项目。

3. 领域规划

本项目的建设既严格遵循《关于持续推进城市更新行动的意见》《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》等国家及省级政策导向，更深度契合《惠州市国土空间总体规划（2021-2035年）》与“百千万工程”部署要求，是惠州打造广东高质量发展新增长极的具体实践。项目聚焦老旧街区基础设施短板、历史资源活化不足、安全隐患突出等核心痛点，通过设施补短板、文化活资源、空间优功能、安全筑底线的系统性举措，既有效破解居民急难愁盼的民生问题，更能直接带动投资增长、消费扩容、就业提升，推动“文旅商”深度融合发展，为惠州现代化产业体系建设提供优质空间支撑。其形成的存量空间提质增效模式，将为惠州全域城市更新工作提供可复制、可推广的实践样本，助力融深融湾战

略实施与城乡协调发展，为万亿GDP、千万级人口城市建设目标注入持久动力，项目建设意义重大且极为紧迫。

（三）项目情况

项目建设概况：本次拟发行债券涉及的项目为国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目。

项目建设地点为：广东省惠州市惠城区。

建设内容：（1）上塘街周边提升改造（街区综合服务设施提升约5200平方米，室外环境约4200平方米，古树保护1棵，上塘街老旧设施提升改造28处约1501平方米）；

（2）西枝江两岸慢行连通工程约120米；

（3）沿江区域慢行系统提升及建设（沿江区域慢行步道及配套、两侧环境改造提升约7720平方米）；

（4）中山南路及水门路沿线慢行系统及水门桥至水门路区域临街建筑及环境改造利用[中山南路及水门路沿线街区周边设施修缮约15600平方米，室外环境约2706平方米，水门路老旧设施提升改造23处修缮及活化约7972平方米，中山南路老旧设施提升改造16处修缮及活化约6551平方米，社区公共设施3处约1500平方米，内街慢行系统建设约400米，数字文化基地建设约1000平方米，市政基础设施提升约2000米（包含水门路沿线、船厂内街给水、排水、电力等设施改造提升），街区照明系统改造约10200平方米]；

（5）中山西路步行街、中山东路、中山北路、环城西路改造提升及老旧设施提升改造（1.中山西路步行街街区周边设施修缮约9552平方米，室外环境2238平方米，步行道破损修复约980平方米，步行道面砖更换约3264平方米；2.中山西路步行街老旧设施提升改造3处建筑面积约2064平方米；3.环城西路9处建筑面积约13109平方米；4.中山西路新建智慧路灯约40盏；5、中山北路灯具提升约15盏；6、历史建筑保护修缮2处）；

（6）五四路及国庆路（1.街区周边设施修缮约16247平方米；2.室外环境2811平方米；3.停车场改造提升约1760平方米；4.五四路老旧设施提升改造3处约1181平方米；5.国庆路老旧设施提升改造7处约4089平方米；6.五四路步行道破损修复约1800平方米，步行道面砖更换约6000平方米，新建智慧路灯约21盏；7.国庆路步行道破损修复约864平方米，步行道面砖更换约2880平方米，新建智慧路灯约29盏，8.市政基础设施整治提升约800米）；

（7）中山东路3号公共文化服务及基础设施改造（中山东路3号基础设施改造约10028平方米，中山东路3号公共文化设施改造约4000平方米，室外环境约3500平方米，建筑加固约14028平方米，古树保护1棵）；

（8）滨江西路周边老旧街区整治（渔具店建筑改造约5082平方米，室外环境约1200平方米，文笔塔街区周边设施修缮整

治约2500平方米，渔具店周边古树保护1棵，渔具店北侧街道新增路灯10盏，公园路路灯具提升8盏，公园路西侧交叉口历史建筑保护利用1处，公园路沿线街区周边设施修缮整治约11500平方米）；

（9）五一路外部空间改造[4层机械停车场约3250平方米（约200停车位，规定要求不小于20%建设预留，本次按30%即60个充电桩考虑），老旧设施提升改造3处约2165平方米]；

（10）文化服务设施（钟楼遗韵）。

本项目属于有一定收益的公益性项目，项目收入包括商铺租赁及老旧设施提升改造出租收益、主题研学课程收益、综合服务场地收益、广告收入、停车位收入、充电桩收入等。

（四）项目立项情况或实施依据

本项目已取得《国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2026〕4号），批复同意建设国家历史文化名城惠州府城老旧街区改造工程项目。

（五）责任主体

项目主管单位为：惠州市住房和城乡建设局。

项目实施单位为：惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司；

资产持有单位为：惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司，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

市西湖文旅产业投资发展有限公司。

惠州市住房和城乡建设局的主要工作职能是：1.贯彻执行有关住房和城乡建设工作的法律法规和方针政策。统筹住房和城乡建设工作。拟订住房和城乡建设方面的地方性法规、政府规章、规范性文件和标准并组织实施。2.统筹城市建设工作。负责制订城乡建设和城市市政公用基础设施建设发展战略、发展规划并组织实施。编制城建资金项目年度计划。负责市政公用设施、园林绿化、燃气等行业管理。统筹地下管线管廊和城市地下空间的综合开发和建设。负责绿道和慢行系统的建设和管理。3. 指导小城镇建设、农村住房建设、美丽乡村建设、乡镇和村庄人居环境改善、宜居村镇和绿色村庄创建工作。统筹惠州历史文化名城保护工作。指导各县（区）开展历史文化街区、历史风貌区、历史建筑、历史文化名镇名村和传统村落的相关保护工作。负责市历史文化名城保护管理办公室的日常工作等。

惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司的主要工作职能是：惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司作为惠州市产业投资集团下属企业，主要职责如下：1.文旅项目投资与开发：负责西湖及周边区域文旅项目的投资、规划、建设和运营，包括老旧街区改造、历史建筑活化利用、商业综合体开发等，如惠州府城老旧街区改造项目、惠州市船舶修造厂老旧厂区活化更新项目等。2.历史文化保护与传承：在项目实施中注重历史文化风貌保护，对

历史建筑、传统街区等进行修缮、保护和活化利用，推动惠州历史文化名城的保护与发展。3.基础设施建设与提升：承担西湖周边基础设施改造任务，包括步行道修复、慢行系统建设、市政基础设施提升、智慧路灯与安防系统安装等，改善区域环境和游客体验。4.商业运营与业态培育：负责文旅项目的商业运营，引入优质商业业态，如先锋书店、文创市集、文旅住宿等，打造集文化、旅游、休闲、消费于一体的综合业态，提升区域商业活力。5.项目管理与协调：负责项目的全过程管理，包括项目策划、设计、招标、施工、验收等环节，协调各方资源，确保项目按计划推进，保障工程质量和安全。6.资产运营与维护：对投资形成的文旅资产进行运营管理和维护，确保资产的保值增值，提供优质的文旅服务。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.补齐老旧街区设施短板，夯实城市更新与经济发展的硬件基础。

上塘街、中山南路、中山西路步行街等老旧街区的基础设施老化问题，已成为制约惠州城市能级提升的突出瓶颈。步行道破损、市政管网陈旧导致雨季内涝问题频发，频繁影响居民生活与商户经营；停车资源紧缺、照明系统落后直接降低街区流通效率；老旧设施提升改造年久失修与数字安防设施缺失，既影响居民生

活品质，更制约了街区承载产业、吸引投资的能力。作为惠州城市更新的核心组成部分，该类街区改造与全市城市更新整体投资形成联动，通过系统性补短板，既能完善市政配套、优化城市承载功能，为制造业当家、现代服务业升级提供基础支撑，更能通过基础设施投资直接拉动相关产业发展，契合惠州固定资产投资稳步增长的发展态势。同时，设施完善后的街区将更好承接融深融湾产业外溢，为惠州打造粤港澳大湾区东部枢纽门户筑牢硬件根基。

2.守护历史文化根脉，激活“文旅商”融合的经济增长极。

老旧街区承载着惠州千年文脉，上塘街老旧设施提升改造、文笔塔周边建筑、钟楼遗韵等资源，与苏东坡祠、东湖旅店等共同构成惠州历史文化 IP 矩阵。当前部分历史建筑修缮缺失、功能闲置，不仅威胁文化传承，更错失了“以文兴产”的发展机遇。参考水东街改造成功经验，其通过保护修缮成为具有广泛影响力的旅游休闲街区，显著带动区域文旅消费增长，印证了历史文化活化的经济价值。本项目通过历史建筑修缮、老旧设施提升改造活化利用、古树养护等举措，将打造兼具惠州特色与现代功能的文化空间，既能延续“一街挑两城”的历史肌理，更能串联形成特色文旅线路，与市域内重点旅游公路、生态旅游引领区形成文旅联动。这一实践将直接带动餐饮、住宿、文创等关联产业发展，复制成熟区域“文旅商”融合发展模式，为惠州旅游产业持续增

长注入新动能。

3.优化城市空间功能，构筑聚人兴业的高品质发展载体。

随着惠州人才队伍持续壮大、消费市场活力不断提升，老旧街区“居住+服务+休闲”的多元需求愈发迫切。当前街区空间碎片化、慢行系统不连贯，社区公共设施与公共文化空间供给不足，既难以满足居民对完整社区的追求，也无法适配惠州打造现代化产业体系的人才集聚需求。本项目通过慢行系统串联、社区公共设施建设、机械停车场与充电桩配套等举措，将构建“宜居、便民、安全、智慧”的复合型街区空间，同步实现数字信息化与安防系统全域覆盖。优化后的空间不仅能提升居民幸福感与归属感，更能通过完善的公共服务吸引各类人才留惠创业就业，为惠州产业升级储备人才红利。同时，街区功能升级将激活夜间经济等新型消费场景，进一步释放内需潜力，助力惠州推进万亿 GDP 城市建设。

4.破解安全隐患，保障经济社会持续稳定运行。

周边老旧街区部分建筑建成年代久远，存在结构老化、消防设施缺失、电气线路杂乱等问题；供排水管网渗漏问题突出，无障碍设施覆盖不足，既严重威胁居民生命财产安全，更制约了街区商业活动与产业运营的稳定性。内涝灾害易导致商户经营中断，消防隐患限制业态升级空间，无障碍设施不足则缩小了消费群体覆盖面，均对区域经济活动开展造成不利影响。项目通过建筑加

固、管网更新、消防配套完善、无障碍通道建设等举措，将系统性消除安全风险，为街区常态化运营提供坚实保障。这不仅能降低灾害损失、减少社会治理成本，更能为餐饮、零售等业态扩容升级创造有利条件，契合惠州提振消费的相关部署。安全有序的街区环境将增强商户投资信心，带动个体经营发展与就业岗位增长，为县域经济发展与共同富裕目标实现提供有力支撑。

（二）经济效益分析

项目的建设对消费的带动以及对相关产业，如钢材、水泥等建筑建材行业以及施工和有关服务业的拉动发展具有积极地促进作用。另外，还将会带动当地运输业、服务业、物流业、信息业等的发展，促进就业。

本项目的建设可以改善市民的生活环境和人文环境，带动周边地区的开发与建设，有利于加强信息交流和完善基础设施配套，促进当地经济发展；有利于改善引资环境和加速经济要素的流动；有利于经贸和商业活动的拓展。同时项目运营能带来商铺租赁及老旧设施提升改造出租收益、主题研学课程收益、综合服务场地收益、广告收入、停车位收入、充电桩收入等直接收入，增加当地税收，促进经济可持续发展。

（三）社会效益分析

1.有利于繁荣惠州市的经济，取得较大的社会效益。本项目建成后，将加速该区域的建设，带动房地产业、文化娱乐等的迅

速发展，从而促进区域经济的繁荣。

2.有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展。随着产业的逐渐兴起和蓬勃发展，将为当地社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益。同时社会综合事业如通信、文教、卫生和文化娱乐等将得到迅速发展。

3.有利于提高周边区域居民的收入，改善市民的生活环境和人文环境，提高居民生活质量，促进文化教育水平、卫生健康水平的提高，促进社会主义精神文明建设。

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）《投资项目可行性研究指南》（试用版）（国家计委办投资〔2002〕15号）；

（2）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（发改投资〔2006〕1325号）；

（3）国家发展计划委员会《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）；

（4）国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670号）；

（5）国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）；

（6）国家计委《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）；

（7）财政部《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)；

（8）《广东省建筑工程综合定额》（2018年）；

（9）《广东省建筑工程计价办法》（2018年）；

（10）《广东省安装工程综合定额》（2018年）；

（11）《广东省建设工程造价管理规定》（广东省政府令40号）；

（12）《广东省安装工程计价办法》（粤建价字〔2005〕147号）；

（13）项目建设单位提供的相关资料及基础数据。

2.项目总投资

本项目建设总投资为65116.43万元，其中：工程费用37363.89万元，老旧街区资产活化-盘整费用16388.27万元，工程建设其他费用5458.32万元，预备费2960.52万元，建设期利息2945.43万元。

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	工程费用	37363.89
2	老旧街区资产活化-盘整费用	16388.27
3	工程建设其他费用	5458.32

序号	投资估算项目名称	总金额
4	基本预备费用	2960.52
5	建设期利息	2945.43
项目总投资		65116.43

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目计划通过市场化融资19759.00万元。

2.地方政府新增专项债券资金筹措:2026年9月通过专项债券融资1,500.00万元（其中用于项目资本金1,500.00万元），2026年10月计划通过专项债券融资2,000.00万元（其中用于项目资本金2,000.00万元），年内后续计划通过专项债券融资8,500.00万元（其中用于项目资本金8,500.00万元）。

3.非融资资金筹措：本项目非融资资金为33,357.43万元，其中财政性资金 20,312.43 万元，单位自有资金1,000.00万元，其他资金14,045.00万元，目前暂未落实。

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	g	h	i	j	k	l	m
合计	65,116.43	1,500.00	19,759.00	-	1,000.00	-	18,312.43	-	14,045.00	-	2,000.00	1,500.00	8,500.00
2026年	30,312.43	1,500.00					18,312.43	-	-		2,000.00	1,500.00	8,500.00
2027年	28,759.00	-	19,759.00	-	1,000.00				8,000.00	-	-	-	-
2028年	6,045.00	-							6,045.00				

（三）项目实施安排

本项目建设期为 3 年，项目预计在 2026 年 6 月 30 日开工建设，2029 年 6 月 30 日完成项目建设。

本次申请的专项债券拟用于：工程费用及其他相关费用。

（四）债券资金用途

本次专项债券 2,000.00 万元用于支付工程费用及其他相关费用。明细如下:

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	项目名	金额
1	支付工程费用及其他相关费用	2,000.00
合计		2,000.00

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

本项目无政府性基金收入，专项收入主要为商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入、主题研学课程收入、综合服务场地收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入。

（1）商铺租赁及老旧设施提升改造出租收入

益参考类似商铺及住宅出租信息，出租率在建成投入使用第

一年按 60%考虑，后每年逐步增加，每年按照 10%的递增速度，直至 80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

（2）主题研学课程收入

不同主题研学课程（历史文化类、生态环境类），每年按照 200 万旅游人口的 1%计算，人均消费 50，总收益约 500 万/年。每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

（3）综合服务场地收入

综合服务场地（提供场地销售纪念品、文创周边等），推荐地点

水门路内街等游客比较集中的区域，预估约 200 个摊位，按照摊位费 500 元/月计算，使用率在建成投入使用第一年按设计车位数 60%考虑，后每年逐步增加，每年按照 10%的递增速度，直至 80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

（4）广告收入

项目新建智慧路灯建设的 LED 显示屏广告牌，项目共设置 123 盏（中山西路新建 40 盏、中山北路灯具提升 15 盏、五四路新建 21 盏、国庆路新建 29 盏、渔具店北侧街道新增 10 盏、公园路路灯具提升 8 盏），预测租金单位为 2300 元/个/月。使用率在建成投入使用第一年按总数 80%考虑，每五年的周期收

费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

（5）停车位收入

参考惠州市现有停车位价格，预测本项目停车位以昼间 16 小时 2.0 元/小时，夜间 8 小时 0.5 元/小时，作为起始年停车费单价，本项目可以建设 622 个停车位（五四路及国庆路停车场停车位 80 个，五一路停车场停车位 200 个，东坡亭粮仓地下停车场停车位 120 个，荔浦风清停车场停车位 80 个，西湖南苑停车场停车位 17 个，水门桥底停车位 100 个，丰渚园停车场停车位 25 个），使用率在建成投入使用第一年按设计车位数 60%考虑，后每年逐步增加，每年按照 10%的递增速度，直至 80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

（6）充电桩收入

根据广东省发展和改革委员会（粤发改价格〔2018〕313 号）各类电动汽车充电服务费标准上限，最高不得超过每千瓦时 0.8 元。一般 200 公里的新能源汽车电池容量大概为 45 千瓦。汽车充电桩一度电的价格在 1.3 元左右（0.6 元电费+服务费）。项目建设有 200 个充电桩，使用率在建成投入使用第一年按设计车位数 60%考虑，后每年逐步增加，每年按照 10%的递增速度，直至 80%保持不变，每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 56,127.16 万元，收入预测详见《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

本项目付现运营成本及相关税成本主要为人工费、电费、运营维护费、管理、其他费用及相关税费等。

①人工费

项目预计新增定员为 20 人，工作人员的工资费用平均 6 万/年。第一年至第三年属于建设期，第四年至三十年支出逐年按每五年的周期收费保持稳定，周期增长率为 5.0%。

②电费

电费按年收益的 6.0%进行估算。

③运营维护费

维护修理费按年收益的 8.0%进行估算。

④管理、其他费用及相关税费

管理及其他费用按年收益的 15.0%进行估算。

（2）融资成本

①本项目 2026 年 9 月计划通过债券融资 1,500.00 万元，融资期限为 15 年，年利率为 2.02%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2026 年 10 月计划通过债券融资 2,000.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

③本项目 2026 年年内计划通过债券融资 8,500.00 万元，融资期限为 15 年，设定年利率为 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

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
2026 年 9 月	15	1,500.00	2.02%	454.50	1,954.50
2026 年 10 月	15	2,000.00	2.45%	735.00	2,735.00
2026 年后续	15	8,500.00	2.45%	3,123.75	11,623.75
合计		12,000.00		4,313.25	16,313.25

表 6 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
2026 年	-	12,000.00	-	12,000.00	-
2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2031 年	12,000.00	-		12,000.00	287.55
2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2038 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2039 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55
2040 年	12,000.00	-	-	12,000.00	287.55

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
2041 年	12,000.00	-	12,000.00	-	12,287.55
合计		12,000.00	12,000.00		16,313.25

市场化融资因尚未落实，故暂不估算市场化融资成本。

综上所述,本项目在预测期内预测成本合计 22,217.03 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 33,910.13 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 2.34。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	
2026 年	-	-	-	-
2027 年	287.55	-	287.55	-
2028 年	287.55	-	287.55	-
2029 年	287.55	-	287.55	2,003.00
2030 年	287.55	-	287.55	2,565.90
2031 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2032 年	287.55	-	287.55	2,911.92

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	
2033 年	287.55	-	287.55	2,911.92
2034 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2035 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2036 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2037 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2038 年	287.55	-	287.55	3,057.51
2039 年	287.55	-	287.55	3,210.39
2040 年	287.55	-	287.55	3,210.39
2041 年	12,287.55	-	12,287.55	3,210.39
合计	16,313.25	-	16,313.25	38,223.38
专项债券融资本息覆盖倍数				2.34

（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 2,000.00 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。惠州市住房和城乡建设局、惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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。惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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。惠州市财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同惠州市住房和城乡建设局、惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司加强专项债券项目对应资产管理。

惠州市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

付息不出风险。惠州市住房和城乡建设局、惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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。

惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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。

惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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。惠州市西湖文旅产业投资发展有限公司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

无。

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	-	-	-	-	-	2,171.63
主题研学课程收入	-	-	-	-	-	100.00
综合服务场地收入	-	-	-	-	-	72.00
广告收入	-	-	-	-	-	271.58
停车位收入	-	-	-	-	-	272.44
充电桩收入	-	-	-	-	-	102.49
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	2,889.97	3,302.82	3,302.82	3,302.82	3,467.96	3,467.96
主题研学课程收入	100.00	100.00	100.00	100.00	105.00	105.00
综合服务场地收入	84.00	96.00	96.00	96.00	100.80	100.80
广告收入	271.58	271.58	271.58	271.58	285.16	285.16
停车位收入	317.84	363.25	363.25	363.25	381.41	381.41
充电桩收入	119.57	136.66	136.66	136.66	143.49	143.49
专项收入小计	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**
项目收入合计	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	3,467.96	3,467.96	3,467.96	3,641.36	3,641.36	3,641.36
主题研学课程收入	105.00	105.00	105.00	110.25	110.25	110.25
综合服务场地收入	100.80	100.80	100.80	105.84	105.84	105.84
广告收入	285.16	285.16	285.16	299.42	299.42	299.42
停车位收入	381.41	381.41	381.41	400.48	400.48	400.48
充电桩收入	143.49	143.49	143.49	150.66	150.66	150.66
专项收入小计	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**
项目收入合计	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
商铺租赁及老旧设施提升改造	-	-	-	-	-	43,233.94
主题研学课程收入	-	-	-	-	-	1,355.75
综合服务场地收入	-	-	-	-	-	1,265.52
广告收入	-	-	-	-	-	3,681.96
停车位收入	-	-	-	-	-	4,788.52
充电桩收入	-	-	-	-	-	1,801.47
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**

附表1-2

项目成本预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
人工成本	-	-	-	-	-	120.00
电费支出	-	-	-	-	-	179.41
运营成本	-	-	-	-	-	239.21
管理、其他费用及相关税费	-	-	-	-	-	448.52
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**987.14**
融资成本	-	-	-	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**287.55**	**287.55**	**1,274.69**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
人工成本	120.00	120.00	120.00	120.00	126.00	126.00
电费支出	226.98	256.22	256.22	256.22	269.03	269.03
运营成本	302.64	341.62	341.62	341.62	358.71	358.71
管理、其他费用及相关税费	567.44	640.55	640.55	640.55	672.57	672.57
付现运营成本及相关税费小计	**1,217.06**	**1,358.39**	**1,358.39**	**1,358.39**	**1,426.31**	**1,426.31**
融资成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**1,504.61**	**1,645.94**	**1,645.94**	**1,645.94**	**1,713.86**	**1,713.86**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
人工成本	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30
电费支出	269.03	269.03	269.03	282.48	282.48	282.48
运营成本	358.71	358.71	358.71	376.64	376.64	376.64
管理、其他费用及相关税费	672.57	672.57	672.57	706.20	706.20	706.20
付现运营成本及相关税费小计	**1,426.31**	**1,426.31**	**1,426.31**	**1,497.62**	**1,497.62**	**1,497.62**
融资成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
其他成本小计	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**	**287.55**
项目成本总计	**1,713.86**	**1,713.86**	**1,713.86**	**1,785.17**	**1,785.17**	**1,785.17**

项目/年份	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
人工成本	-	-	-	-	-	1,626.90
电费支出	-	-	-	-	-	3,367.64
运营成本	-	-	-	-	-	4,490.18
管理、其他费用及相关税费	-	-	-	-	-	8,419.06
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17,903.78**
融资成本	-	-	-	-	-	4,313.25
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4,313.25**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22,217.03**

附表1-3

项目运营期现金损益预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	2,990.14
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,990.14**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	987.14
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,003.00**
减：其他成本	-	-	-	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-287.55**	**-287.55**	**1,715.45**

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	3,782.96	4,270.31	4,270.31	4,270.31	4,483.82	4,483.82
项目收入	**3,782.96**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,270.31**	**4,483.82**	**4,483.82**
减：付现运营成本及相关税费	1,217.06	1,358.39	1,358.39	1,358.39	1,426.31	1,426.31
息税折旧摊销前利润	**2,565.90**	**2,911.92**	**2,911.92**	**2,911.92**	**3,057.51**	**3,057.51**
减：其他成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**2,278.35**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,769.96**	**2,769.96**

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	4,483.82	4,483.82	4,483.82	4,708.01	4,708.01	4,708.01
项目收入	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,483.82**	**4,708.01**	**4,708.01**	**4,708.01**
减：付现运营成本及相关税费	1,426.31	1,426.31	1,426.31	1,497.62	1,497.62	1,497.62
息税折旧摊销前利润	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,210.39**	**3,210.39**	**3,210.39**
减：其他成本	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
运营期净现金损益	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,922.84**	**2,922.84**	**2,922.84**

项目/年份	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	56,127.16
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**56,127.16**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	17,903.78
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**38,223.38**
减：其他成本	-	-	-	-	-	4,313.25
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**33,910.13**

附表2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、经营活动净现金流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,003.00**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	2,990.14
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	987.14
二、投资活动净现金流量	-	-	-30,312.43	28,759.00	6,045.00	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	30,312.43	28,759.00	6,045.00	-
三、筹资活动净现金流量	**-**	**-**	**30,312.43**	**28,471.45**	**5,757.45**	**-287.55**
债券融资现金流入	-	-	12,000.00	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	19,759.00	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	18,312.43	9,000.00	6,045.00	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	287.55	287.55	287.55
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	**-**	**-**	**-**	**57,230.45**	**11,802.45**	**1,715.45**
累计结余资金	**-**	**-**	**-**	**57,230.45**	**69,032.90**	**70,748.35**

项目/年度	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动净现金流量	**2,565.90**	**2,911.92**	**2,911.92**	**2,911.92**	**3,057.51**	**3,057.51**
经营收入现金流入	3,782.96	4,270.31	4,270.31	4,270.31	4,483.82	4,483.82
经营成本及相关税费现金流出	1,217.06	1,358.39	1,358.39	1,358.39	1,426.31	1,426.31
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	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**
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	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	**2,278.35**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,624.37**	**2,769.96**	**2,769.96**
累计结余资金	**73,026.70**	**75,651.07**	**78,275.44**	**80,899.81**	**83,669.77**	**86,439.73**

项目/年度	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动净现金流量	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,057.51**	**3,210.39**	**3,210.39**	**3,210.39**
经营收入现金流入	4,483.82	4,483.82	4,483.82	4,708.01	4,708.01	4,708.01
经营成本及相关税费现金流出	1,426.31	1,426.31	1,426.31	1,497.62	1,497.62	1,497.62
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	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-287.55**	**-12,287.55**
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	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55	287.55
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	12,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,769.96**	**2,922.84**	**2,922.84**	**-9,077.16**
累计结余资金	**89,209.69**	**91,979.65**	**94,749.61**	**97,672.45**	**100,595.29**	**91,518.13**

项目/年度	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	合计
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	**38,223.38**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	56,127.16
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	17,903.78
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	**4,491.57**
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	65,116.43
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	-	**48,803.18**
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	12,000.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	19,759.00
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	33,357.43
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	-	4,313.25
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	12,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	-	-	-	**91,518.13**
累计结余资金	**91,518.13**	**91,518.13**	-	-	-	