惠州中学新校区建设项目

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 5
（五）责任主体 5
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 6
（一）重要性分析 6
（二）经济效益分析 7
（三）社会效益分析 7
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 8
（一）投资估算 8
（二）筹措方案 9
（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
（二）融资收益平衡情况 12
（三）总体评价 12
五、专项债券管理 13
（一）债券资金概况 13
（二）债券资金管理 13
（三）职责分工 14
六、项目风险控制 15
（一）潜在风险及控制措施 15
（二）还款保障措施 20
七、其他需要说明事项 20

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州市。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。

《惠州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出推动普通高中教育优质特色多样化发展。科学调整普通高中学校布局，新建一批公办普通高中学校和民办高中，扩大普通高中优质学位供给。全面提高普通高中教育质量，优化课程结构，强化学科教研，深化课堂教学改革，有序推进选课走班。支持普通高中学校以课程为载体，遴选一批体育艺术特色示范校，着力构建富有特色的学校课程体系及管理机制。加大学生综合素质评价改革推进力度，促进学生全面而有个性发展。

本次债券涉及的主要领域为其他社会事业。

3. 领域规划

《惠州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》第十二章第二节“建设高质量教育体系”指出推动普通高中教育优质特色多样化发展。科学调整普通高中学校布局，新建一批公办普通高中学校和民办高中，扩大普通高中优质学位供给。全面提高普通高中教育质量，优化课程结构，强化学科教研，深化课堂教学改革，有序推进选课走班。支持普通高中学校以课程为载体，遴选一批体育艺术特色示范校，着力构建富有特色的学校课程体系及管理机制。加大学生综合素质评价改革推进力度，促进学生全面而有个性发展。

（三）项目情况

项目建设概况：本次拟发行债券涉及的项目为惠州中学新校区建设项目。

项目建设地点为：惠州市惠城区。

建设内容：本项目拟进行惠州中学新校区建设项目，开设51个班，占地面积61695㎡，总建筑面积56598.22㎡，其中地上计容建筑面积47730.94㎡，地下面积5760㎡，架空层3107.28㎡。项目主要建设教学楼、功能楼、宿舍、体育用房、食堂、架空层等功能建筑，并配套建设篮球场、匹克球场、道路广场、绿地等室外工程及其配套工程，完善办学所需设施设备。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项情况或实施依据

本项目于2026年5月取得《惠州市发展和改革局关于惠州中学新校区建设项目可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2026〕20号），同意项目建设。

（五）责任主体

项目主管单位为：惠州市教育局。

项目实施单位为：惠州中学；

资产持有单位为：惠州中学，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中学。

惠州市教育局的主要工作职能是：惠州市教育局是广东省惠

州市人民政府的下设机构，主要负责统筹规划、协调指导和监督管理全市的教育工作。

惠州中学的主要工作职能是：涵盖基础教育的多个层面，具体包括：1.全面贯彻国家教育方针：落实党和国家的教育政策，积极推进素质教育，促进学生德智体美劳全面发展。2.开展基础教育教学：提供高中阶段的学历教育。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

本项目建设是落实《中国教育现代化 2035》、国家及广东省、惠州市各级教育发展规划的关键举措，既能补齐区域公办普通高中学位缺口，助力国家高中阶段教育普及、广东新增公办高中学位等既定指标落地，推进县域高中提质与特色化办学，又可有效缓解本地高中入学压力、促进教育公平，满足学生多样化成长需求；同时持续提升本地劳动力受教育水平，完善基础教育与职业教育协同布局，夯实人力资源储备，适配粤港澳大湾区产业发展需要，加快区域教育现代化与学习型城市建设。

本项目紧扣国家、省、市各级基础教育扩容提质与高中多样化发展相关政策，立足惠城区中考人数逐年上涨、公办普高录取率偏低、学位缺口突出的现实痛点，通过新增 51 个班、2550 个优质公办高中学位，既补齐片区学位短板、缓解民众入学压力，又助力惠州中学构建一校两区格局、扩容名校资源，完善本地基

础教育布局，是落地教育规划、优化资源配置的刚需工程。

因此，项目建设符合广东省及惠州市教育相关规划，是实现惠州市教育发展规划的迫切需要。

（二）经济效益分析

高中教育在促进一个地区的经济发展方面扮演着至关重要的角色。普及高中教育有助于提高国民受教育年限，提升劳动者素质，增强脱贫致富能力，适应经济转型升级对劳动者素质的新要求。本项目建成后，随着学生和教职工人数的增加，学校周边的餐饮、住宿、交通、零售等行业将直接受益，从而带动区域商业的繁荣。此外，新建高中往往需要采购大量的教学设备和日常用品，这将为当地及周边地区的供应商和制造商提供新的市场机会，进一步推动相关产业链的发展。长期来看，随着毕业生走向社会，他们将成为各行各业的新生力量，为社会经济的多元化和创新发展注入新的活力。本项目作为区域智力资源的主要聚集地，为区域内的人民群众提供深造场所和智力支持，为区域经济发展提供动力，有助于培养和吸引人才，促进惠城区的持续和高质量发展。

（三）社会效益分析

教育作为一种重要的文化资本，对于不同群体社会地位的影响力已经大大提高，特别是通过教育的普及，它与整个社会的联系越来越紧密。而项目的建设通过提高学校教育基础设施的供给

能力，使更多的学生接受先进教育，满足不同利益相关者的要求，实现宪法所规定的每个公民都享有平等接受教育的权利。只有加强学校教育基础能力建设，不断改善办学条件，改善学习环境，才能让学生受到优质的教育，在"绿色学校"的氛围中健康成长，建筑更加合理、协调、功能齐全、环境优美的现代化学校。

本项目的实施有利于进一步优化教育资源配置，改善教育结构体系，有利于有效破解教育发展难题，全面加速教育强市创建进程，是为社会生产、公共生活服务和以创造社会效益为主的社会事业建设项目。惠州中学新校区建设项目将增加学位，完善校园内的教育设施，有利于区域教育事业的长足稳定发展。有利于加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现对当地社会发展的贡献。项目的实施体现了以人为本和科学发展观的要求，有利于学生健康持续的发展，争创示范学校，同时也是推动教育事业进步的因素之一。因此，本项目的建设能取得良好的社会效益。

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与参数(第三版)》；

（2）《投资项目可行性研究指南(试用版)》；

（3）《建设项目投资估算编审规程》；

（4）《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

（5）《广东省建设工程计价依据(2018)》;

（6）《土建及装饰工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013);

（7）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》;

（8）《广东省通用安装工程综合定额(2018)》;

（9）《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则;

（10）《广东省建设工程概算编制办法》(上册)(2014);

（11）广东省、惠州市有关建设工程定额及近期工程造价信息;

（12）建设单位提供的有关投资费用资料及同类项目造价资料。

2.项目总投资

根据《惠州市发展和改革局关于惠州中学新校区建设项目可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2026〕20号），项目建设总投资为28,895.00万元，详见下表。

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	建安投资	21,329.00
2	工程建设其他费用	1,959.00
3	设备购置及信息化系统等	4,046.00
4	预备费	1,201.00
5	建设期利息	360.00

序号	投资估算项目名称	总金额
项目总投资		28,895.00

（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0万元（其中用于项目资本金0万元）；2026年9月通过2026年专项债券融资1,000.00万元（其中用于项目资本金0万元),2026年10月计划通过2026年专项债券融资1,500.00万元（其中用于项目资本金0万元），2026年年内后续计划通过专项债券融资7,500.00万元（其中用于项目资本金0万元）。

3.非融资资金筹措：本项目非融资资金为18,895.00万元，均为财政性资金。

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	28,895.00	1,000.00	-	-	-	-	18,895.00	-	-	-	1,500.00	1,000.00	7,500.00
2025年	-	-			-		-	-				-	-
2026年	10,000.00	1,000.00			-		-	-			1,500.00	1,000.00	7,500.00
2027年	18,895.00	-	-	-	-	-	18,895.00	-	-	-	-	-	-

（三）项目实施安排

立项和前期手续进度情况:

2026 年 5 月取得《惠州市发展和改革局关于惠州中学新校区建设项目可行性研究报告的批复》（惠发改投审〔2026〕20 号）。

工程进度情况:

本项目计划于 2026 年 10 月开工，预计 2027 年 8 月完工。

2026 年申请的专项债券拟用于：支付工程及其他费用等。

（四）债券资金用途

本次专项债券 1,500.00 万元用于支付工程及其他费用等。明细如下:

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	用途	金额
1	支付工程及其他费用等	1,500.00
合计		1,500.00

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

（1）专项收入

本项目预期会产生学费收入、住宿费收入。

①学费收入

根据惠州市物价局、市教育局、市财政局《关于调整我市中小学教育“一费制”收费标准的通知》（惠价〔2005〕116 号，学费每生每期 1050 元。本项目将新增学位 2550 个，由于惠州中学现有招生规模 4500 人，合计学位总数 7050 个。学费按 2100 元/人/年估算，暂按每 3 年增长 5%估算。

②住宿费收入

当前惠州中学住宿费每生每期 550 元。本次扩建工程完成后，合计学位总数 7050 个，住宿费按 1100 元/人/年估算，暂按每 3 年增长 5%估算。

根据债券的发行情况和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至 2041 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 34,655.39 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

项目正常运营年运营费用主要包括：水电费、维护成本、其他费用和其他运营成本及相关税费

①水电费

由于本项目食堂属于委托对外经营，因此水电费中水电需扣

除食堂所用水电，充电桩使用者自付电费，因此用电需扣除。水电等费用根据现行价格估算，其中电费 0.66 元/kwh，水费单价约 2.9 元/吨。初始每年水电费支出为 227 万元，后续按每三年增加 3%计取。

②维护成本

初始年按建安费的 1%计取，后续按每三年增加 3%计取。

③其他费用

包括日常耗材，商品与服务支出，学生及教职工补助等。按照项目收入 10%计。

④其他运营成本及相关税费：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

①本项目 2026 年 9 月通过债券融资 1,000.00 万元，期限十五年，年利率 2.02%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②本项目 2026 年 9 月通过债券融资 1,500.00 万元，期限十五年，设定年利率 2.45%，每半年支付利息，到期偿还本金。

③本项目 2026 年年内后续计划通过债券融资 7,500.00 万元，期限十五年，设定年利率 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	1,000.00	2.02%	303.00	1,303.00
2026 年 10 月	15	1,500.00	2.45%	551.25	2,051.25
2026 年内后续	15	7,500.00	2.45%	2,756.25	10,256.25
合计		10,000.00		3,610.50	13,610.50

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
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	-	10,000.00	-	10,000.00	-
2027 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2028 年	10,000.00	-		10,000.00	240.70
2029 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2030 年	10,000.00	-		10,000.00	240.70
2031 年	10,000.00	-		10,000.00	240.70
2032 年	10,000.00	-		10,000.00	240.70
2033 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2034 年	10,000.00	-		10,000.00	240.70
2035 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2036 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2037 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2038 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2039 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2040 年	10,000.00	-	-	10,000.00	240.70
2041 年	10,000.00	-	10,000.00	-	10,240.70
合计		10,000.00	10,000.00		13,610.50

综上所述，本项目在预测期内预测成本合计 15,014.42 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19,640.97万元，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1.71。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	240.70	-	240.70	-
2028 年	240.70	-	240.70	1,477.60
2029 年	240.70	-	240.70	1,477.60
2030 年	240.70	-	240.70	1,477.60
2031 年	240.70	-	240.70	1,571.57
2032 年	240.70	-	240.70	1,571.57
2033 年	240.70	-	240.70	1,571.57
2034 年	240.70	-	240.70	1,670.50
2035 年	240.70	-	240.70	1,670.50
2036 年	240.70	-	240.70	1,670.50
2037 年	240.70	-	240.70	1,774.64
2038 年	240.70	-	240.70	1,774.64
2039 年	240.70	-	240.70	1,774.64
2040 年	240.70	-	240.70	1,884.27
2041 年	10,240.70	-	10,240.70	1,884.27
合计	13,610.50	-	13,610.50	23,251.47
专项债券融资本息覆盖倍数				1.71

（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1,500.00万元。

（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。惠州市教育局、惠州中学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。惠州中学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，会同惠州市教育局、惠州中学加强专项债券项目对应资产管理。

惠州市教育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。惠州市教育局、惠州中学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。

惠州中学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。

惠州中学负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。惠州中学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。惠州中学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

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
土地出让净收入	-					
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
住宿收入	-	-	775.50	775.50	775.50	814.28
学费收入	-	-	1,480.50	1,480.50	1,480.50	1,554.53
专项收入小计	**-**	**-**	**2,256.00**	**2,256.00**	**2,256.00**	**2,368.81**
项目收入合计	**-**	**-**	**2,256.00**	**2,256.00**	**2,256.00**	**2,368.81**

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
住宿收入	814.28	814.28	854.99	854.99	854.99	897.74
学费收入	1,554.53	1,554.53	1,632.26	1,632.26	1,632.26	1,713.87
专项收入小计	**2,368.81**	**2,368.81**	**2,487.25**	**2,487.25**	**2,487.25**	**2,611.61**
项目收入合计	**2,368.81**	**2,368.81**	**2,487.25**	**2,487.25**	**2,487.25**	**2,611.61**

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	合计	
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	
住宿收入	897.74	897.74	942.63	942.63	11,912.79	
学费收入	1,713.87	1,713.87	1,799.56	1,799.56	22,742.60	
专项收入小计	**2,611.61**	**2,611.61**	**2,742.19**	**2,742.19**	**34,655.39**	
项目收入合计	**2,611.61**	**2,611.61**	**2,742.19**	**2,742.19**	**34,655.39**	

附表1-2 项目成本预测表

项目/年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
水电费	-	-	227.00	227.00	227.00	233.81
维护成本	-	-	213.00	213.00	213.00	219.39
其他费用	-	-	225.60	225.60	225.60	225.60
其他运营成本及相关税费	-	-	112.80	112.80	112.80	118.44
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**778.40**	**778.40**	**778.40**	**797.24**
融资成本	-	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
其他成本小计	**-**	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**
项目成本总计	**-**	**240.70**	**1,019.10**	**1,019.10**	**1,019.10**	**1,037.94**

项目/年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
水电费	233.81	233.81	240.82	240.82	240.82	248.04
维护成本	219.39	219.39	225.97	225.97	225.97	232.75
其他费用	225.60	225.60	225.60	225.60	225.60	225.60
其他运营成本及相关税费	118.44	118.44	124.36	124.36	124.36	130.58
付现运营成本及相关税费小计	**797.24**	**797.24**	**816.75**	**816.75**	**816.75**	**836.97**
融资成本	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
其他成本小计	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**
项目成本总计	**1,037.94**	**1,037.94**	**1,057.45**	**1,057.45**	**1,057.45**	**1,077.67**

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	合计	
水电费	248.04	248.04	255.48	255.48	3,359.97	
维护成本	232.75	232.75	239.73	239.73	3,152.79	
其他费用	225.60	225.60	225.60	225.60	3,158.40	
其他运营成本及相关税费	130.58	130.58	137.11	137.11	1,732.76	
付现运营成本及相关税费小计	**836.97**	**836.97**	**857.92**	**857.92**	**11,403.92**	
融资成本	240.70	240.70	240.70	240.70	3,610.50	
其他成本小计	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**240.70**	**3,610.50**	
项目成本总计	**1,077.67**	**1,077.67**	**1,098.62**	**1,098.62**	**15,014.42**	

附表 1-3项目损益预测表

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	-	-	2,256.00	2,256.00	2,256.00	2,368.81
项目收入	-	-	2,256.00	2,256.00	2,256.00	2,368.81
减：付现运营成本及相关税费	-	-	778.40	778.40	778.40	797.24
息税折旧摊销前利润	-	-	1,477.60	1,477.60	1,477.60	1,571.57
减：其他成本	-	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
运营期净现金损益	-	-240.70	1,236.90	1,236.90	1,236.90	1,330.87

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	2,368.81	2,368.81	2,487.25	2,487.25	2,487.25	2,611.61
项目收入	2,368.81	2,368.81	2,487.25	2,487.25	2,487.25	2,611.61
减：付现运营成本及相关税费	797.24	797.24	816.75	816.75	816.75	836.97
息税折旧摊销前利润	1,571.57	1,571.57	1,670.50	1,670.50	1,670.50	1,774.64
减：其他成本	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
运营期净现金损益	1,330.87	1,330.87	1,429.80	1,429.80	1,429.80	1,533.94

项目/年份	2038年	2039年	2040年	2041年	合计	
政府性基金收入	-	-	-	-	-	
专项收入	2,611.61	2,611.61	2,742.19	2,742.19	34,655.39	
项目收入	2,611.61	2,611.61	2,742.19	2,742.19	34,655.39	
减：付现运营成本及相关税费	836.97	836.97	857.92	857.92	11,403.92	
息税折旧摊销前利润	1,774.64	1,774.64	1,884.27	1,884.27	23,251.47	
减：其他成本	240.70	240.70	240.70	240.70	3,610.50	
运营期净现金损益	1,533.94	1,533.94	1,643.57	1,643.57	19,640.97	

附表2 项目现金流量表

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	-	-	1,477.60	1,477.60	1,477.60	1,571.57
经营收入现金流入	-	-	2,256.00	2,256.00	2,256.00	2,368.81
经营成本及相关税费现金流出	-	-	778.40	778.40	778.40	797.24
二、投资活动净现金流量	-10,000.00	18,895.00	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	10,000.00	18,895.00				
三、筹资活动净现金流量	10,000.00	18,654.30	-240.70	-240.70	-240.70	-240.70
债券融资现金流入	10,000.00					
市场化融资现金流入	-					
非融资筹措现金流入	-	18,895.00				
偿还债券融资利息现金流出	-	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
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	-	37,549.30	1,236.90	1,236.90	1,236.90	1,330.87
累计结余资金	-	37,549.30	38,786.20	40,023.10	41,260.00	42,590.87

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	1,571.57	1,571.57	1,670.50	1,670.50	1,670.50	1,774.64
经营收入现金流入	2,368.81	2,368.81	2,487.25	2,487.25	2,487.25	2,611.61
经营成本及相关税费现金流出	797.24	797.24	816.75	816.75	816.75	836.97
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	-240.70	-240.70	-240.70	-240.70	-240.70	-240.70
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	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70	240.70
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	1,330.87	1,330.87	1,429.80	1,429.80	1,429.80	1,533.94
累计结余资金	43,921.74	45,252.61	46,682.41	48,112.21	49,542.01	51,075.95

项目/年度	2038年	2039年	2040年	2041年	合计	
一、经营活动净现金流量	1,774.64	1,774.64	1,884.27	1,884.27	**23,251.47**	
经营收入现金流入	2,611.61	2,611.61	2,742.19	2,742.19	**34,655.39**	
经营成本及相关税费现金流出	836.97	836.97	857.92	857.92	**11,403.92**	
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	**8,895.00**	
建设投资支出（不含利息）					**28,895.00**	
三、筹资活动净现金流量	-240.70	-240.70	-240.70	-10,240.70	**15,284.50**	
债券融资现金流入					**10,000.00**	
市场化融资现金流入					**-**	
非融资筹措现金流入					**18,895.00**	
偿还债券融资利息现金流出	240.70	240.70	240.70	240.70	**3,610.50**	
偿还市场化融资利息现金流出					**-**	
偿还债券本金现金流出	-	-	-	10,000.00	**10,000.00**	
偿还市场化融资本金现金流出					**-**	
年度现金流量净额	1,533.94	1,533.94	1,643.57	-8,356.43	**47,430.97**	
累计结余资金	52,609.89	54,143.83	55,787.40	47,430.97		