广东省惠州市博罗县湖镇镇电子材料创新技术产业投资配套建设项目（三期）专项债券项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

二〇二六年十月

广东省惠州市博罗县湖镇镇电子材料创新技术产业投资配套建设项目（三期）专项债券项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

二〇二六年十月

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 3
（四）项目立项情况或实施依据 3
（五）责任主体 4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 4
（一）重要性分析： 5
（二）经济效益分析 5
（三）社会效益分析： 6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 6
（一）投资估算 7
（二）筹措方案 7
（三）项目实施安排 10
（四）债券资金用途 10
四、项目收益与融资平衡情况 10
（一）项目预期成本收益 10
1.项目收入测算 10
2.项目成本及相关税费 11
3.项目损益情况 12
（二）融资收益平衡情况 12
（三）总体评价 13
五、专项债券管理 13
（一）债券资金概况 14
（二）债券资金管理 14
（三）职责分工 14
六、项目风险控制 16
（一）潜在风险及控制措施 16
（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

主要描述项目所在地区近三年财政收支、经济指标等情况。

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。

本次债券涉及的主要领域为产业园区基础设施建设。

3.领域规划情况

惠州市“十四五”发展规划提出，推动各类产业园区向专业园转型和创建国家级、省级产业园区，支持有条件的园区扩园扩区，推进空间布局优化和存量建设用地规模优化配置。学习推广先进地区村级工业园改造经验，加强村镇工业园统筹管理。提高产业用地容积率下限，原则上工业用地容积率不低于 1.6，通用类研发用地容积率不低于 2.5，提高单一用途产业用地的混合用地比例。加快处置闲置低效土地，严禁工业用地“囤地闲置”“倒买倒卖”行为。创新“一区多园”“飞地经济”等建园方式，推动不同开发区和产业集聚区的政策叠加、服务体系共建。规范有序推进特色小镇建设。

还提出，加大各级各类园区 5G 基站、工业互联网、智能网联汽车、智能电网等新型基础设施建设，带动新技术、新业态、

新模式发展。围绕无人工厂、工业互联网、远程办公、在线文娱、在线展览展示、生鲜电商零售、“无接触”配送、新型移动出行、在线教育、在线医疗等新领域，加大招商引资和产业培育力度，加快各园区数字经济发展。建设跨越物理边界的产业园和产业集群，实现产业供需调配和精准对接。

（三）项目情况

项目属于有一定收益的公益性项目，项目计划于2026年10月正式动工，预计竣工日期为2027年12月。

建设内容:

本项目主要打造广东省技术创新园区，为园区内配套建设堆场、停车场、道路及配套设施建设等，包括:园区配套堆场9805㎡、配套停车场 21750 m(停车位共 724 个、充电桩 216个)、新建道路 5.629km改扩建段共9.329km及排水、边坡防护、交通安全设施、桥涵等基础设施配套建设。项目的实施预期会产生收益主要包括堆场出租收入、停车场收入、充电桩收入等。

（四）项目立项情况或实施依据

项目已完成立项工作，并通过了湖镇镇人民政府会议，形成了关于实施广东省惠州市博罗县湖镇镇电子材料创新技术产业投资配套建设项目(三期)问题的会议纪要》(湖府纪〔2026〕4-6号)以及《博罗县人民政府常务会议决定事项通知》(博办会函〔2026〕38号)。项目建设投资合规。

（五）责任主体

项目主管单位：博罗县湖镇镇人民政府

项目主管单位工作职能：坚持以党建统领全局，全面贯彻落实党和国家各项方针政策与上级决议，统筹推进辖区经济、政治、文化、社会、生态文明及党的建设，并着重抓好乡村振兴战略实施；统筹公共服务与民生保障，落实教育、医疗、社保等领域政策，提升群众获得感；深化平安法治建设，运用法治方式化解矛盾并开展联合执法，维护社会稳定；规范干部选拔培养与监督管理，完善基层治理体系，指导村（居）自治并引导社会力量协同参与；切实加强应急管理、安全生产、防灾减灾和生态环境保护，严抓镇村财务审计与集体资产监管。

项目实施单位：博罗县湖镇镇人民政府

资产持有单位：博罗县湖镇镇人民政府

项目实施单位、资产持有单位工作职能：坚持以党建统领全局，全面贯彻落实党和国家各项方针政策与上级决议，统筹推进辖区经济、政治、文化、社会、生态文明及党的建设，并着重抓好乡村振兴战略实施；统筹公共服务与民生保障，落实教育、医疗、社保等领域政策，提升群众获得感；深化平安法治建设，运用法治方式化解矛盾并开展联合执法，维护社会稳定；规范干部选拔培养与监督管理，完善基层治理体系，指导村（居）自治并引导社会力量协同参与；切实加强应急管理、安全生产、防灾减

灾和生态环境保护，严抓镇村财务审计与集体资产监管。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

良好的发展环境是吸引企业入驻、推动产业集聚、促进经济发展的核心竞争力。当前，湖镇镇周边工业园区基础设施配套滞后，交通不畅、配套不足、环境不佳等问题，导致营商环境有待进一步优化，部分意向入驻企业因基础设施不完善而放弃入驻，同时现有企业的发展也受到一定制约。随着粤港澳大湾区产业转移的不断推进，各地纷纷加大工业园区基础设施建设力度，优化营商环境，争夺优质产业资源。湖镇镇要抓住产业转移机遇，吸引更多优质企业入驻，推动产业集聚发展，就必须加快完善工业园区基础设施配套，优化营商环境。本项目的建设，将进一步完善园区交通、给排水、配套服务等基础设施，优化营商环境，提升园区对企业的吸引力和承载力，吸引更多优质企业入驻，推动产业集聚发展，形成产业集群效应，助力湖镇镇工业经济高质量发展，因此项目建设是优化营商环境、吸引产业集聚的关键支撑。

（二）经济效益分析

本项目作为博罗县湖镇镇电子材料专业镇核心配套基础设施工程，通过新建、改扩建产业园区配套道路、标准化停车场与简易露天堆场，补齐园区物流运输、车辆停放、物资中转的发展短板，完善环罗浮山片区路网体系，大幅降低辖区电子材料企业

货运与通勤成本，优化园区营商环境，增强产业承载与集聚能力，持续吸引电子信息上下游优质企业落地，壮大镇域电子材料主导产业规模；项目同步带动征地拆迁、工程建设、充电桩运营等相关产业短期就业与长期经营性收益，拓宽镇级稳定财源，助力博罗县落实“百千万工程”与先进制造业发展规划，拉动环两山片区土地增值与城乡融合发展，同时兼顾生态海绵建设、交通安全配套，实现产业提质、交通升级、财税增收、人居改善协同推进，为推动博罗县域工业经济高质量发展提供坚实硬件支撑与长效经济动能。

（三）社会效益分析:

本项目主要新建博罗县罗湖路，同时敷设相关的配套管道，项目的建设将进一步完善公路网络系统和配套工程设施，为其他各项建设的开展奠定基础，引导道路周边市政基础设施的合理有序建设；同时，项目的实施是完善城镇基础设施的工作，能提高基础设施的服务能力，提高该片区的交通承载能力，推动该片区的建设开发，并为今后城镇经营和管理创造较好的基础条件。本项目周边现有路网密度较低，道路等级、断面宽度等均无法满足目前城镇开发、建设的需要。本项目的建设将大大改善片区路网落后的局面，对完善片区路网建设、提高周边居民出行效率带来积极影响。

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）《科学技术馆建设标准》（建标 101-2007）；

（2）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014[2018 年版]）；

（3）《民用建筑隔声设计规范》（GB50118—2010）；

（4）《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；

（5）《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；

（6）《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）；

（7）《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）；

（8）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	投资估算项目名称	总金额
1	博罗县罗湖路工程	14571.94
2	湖镇镇电子材料创新技术产业园区停车场	4048.38
项目总投资		18620.32

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：无。

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 0.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）。

2026 年计划安排专项债券资金 2,000.00 万元，其中 9 月已通过 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）融资 500.00 万元。

10 月计划通过 2026 年广东省政府专项债券（四十六期）融资 1,500.00 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 16,620.32 万元。

表3　项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金额		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	18620.32	500	0	0	0	0	16620.32	0	0	0	1500	500	0
2025 年	0	0											
2026 年	2000	500									1500	500	
2027 年	16620.32	0					16,620.32						

（三）项目实施安排

项目未开工，计划开工日期为 2026 年 10 月，预计竣工日期为 2027 年 12 月，项目运营日期为 2028 年 1 月。

（四）债券资金用途

本次专项债券 1,500.00 万元预计使用明细如下：

表 4 项目用款计划（单位：万元）

序号	子项名称	内容	金额（万元）
1	博罗县罗湖路工程	工程、服务及征拆补偿费用	1500
合计总金额			1500

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）停车场收费收入

项目可设置724个停车位,公共停车场首年运营收入预测为：停车位数量×每日平均有效周转率×收费单价×365 天×车位使用率=724×2×10×365×0.8=422.82 万元。往后每 5 年收入按10%增长测算。

（2）堆场出租收入

项目拟设置堆场 9805 ㎡，根据博罗县及湖镇镇周边市场价格，堆场出租收入按 6 元/㎡/月计算，出租率设置为 80%，往后每 5 年收入按 10%增长测算。

综上所述,本项目在预测期内预测收入合计 7,352.35 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

①管理费

管理费用按人工成本与维护成本之和的 10%进行估算。

②人工成本

本项目建成运营后，定员为 11 人，工资标准按 6000 元/月/人。

③维护成本

维护成本按总投资的 0.3%估算。

④相关税费

本项目产生的停车场收费收入、堆场出租收入按 9%计算税费，充电桩收入按 13%计算税费。

（2）融资成本

2025 年及以前共计安排专项债券资金 0.00 万元（其中用于

项目资本金0.00万元）；2026年计划安排专项债券资金2,000.00万元，其中9月已通过2026年广东省政府专项债券（四十一期）融资 500.00万元。10月计划通过2026年广东省政府专项债券（四十六期)融资1,500.00万元(其中用于项目资本金0.00万元)。

表5 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计	备注
2026年	7	500.00	1.54%	53.90	553.90	
2026年	15	1,500.00	2.45%	551.25	2,051.25	
合计		2,000.00		605.15	2,605.15	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计13,251.17万元，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-5898.82万元，息税折旧摊销前利润为4637.13万元。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1.78。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 6 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	-	-	-	-
2027 年	44.45	-	44.45	-
2028 年	44.45	-	44.45	289.31
2029 年	44.45	-	44.45	289.31
2030 年	44.45	-	44.45	289.31
2031 年	44.45	-	44.45	289.31
2032 年	44.45	-	44.45	289.31
2033 年	544.45	-	544.45	333.10
2034 年	36.75	-	36.75	333.10
2035 年	36.75	-	36.75	333.10
2036 年	36.75		36.75	333.10
2037 年	36.75		36.75	333.10
2038 年	36.75		36.75	381.27
2039 年	36.75		36.75	381.27
2040 年	36.75		36.75	381.27
2041 年	1,536.75		1,536.75	381.27
合计	2,605.15	-	2,605.15	4,637.13
专项债券融资本息覆盖倍数				1.78

（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1500.00万元。

（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。博罗县湖镇镇人民政府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。博罗县湖镇镇人民政府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。

博罗县湖镇镇人民政府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。博罗县湖镇镇人民政府会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。

博罗县湖镇镇人民政府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。

博罗县湖镇镇人民政府负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。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。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

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
停车位收费收入	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
堆场出租收入	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
停车位收费收入	-	422.82	422.82	422.82	422.82	422.82
0	-	-	-	-	-	-
堆场出租收入	-	56.48	56.48	56.48	56.48	56.48
专项收入小计	**-**	**479.29**	**479.29**	**479.29**	**479.29**	**479.29**
项目收入合计	**-**	**479.29**	**479.29**	**479.29**	**479.29**	**479.29**

项目/年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
土地出让净收入		-				
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
停车位收费收入	465.10	465.10	465.10	465.10	465.10	511.61
0	-	-	-	-	-	-
堆场出租收入	62.12	62.12	62.12	62.12	62.12	68.34
专项收入小计	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**579.94**
项目收入合计	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**527.22**	**579.94**

项目/年份	2039 年	2040 年	2041 年	合计
土地出让净收入				-
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**
停车位收费收入	511.61	511.61	511.61	**6,486.00**
0	-	-	-	**-**
堆场出租收入	68.34	68.34	68.34	**866.35**
专项收入小计	**579.94**	**579.94**	**579.94**	**7,352.35**
项目收入合计	**579.94**	**579.94**	**579.94**	**7,352.35**

附表 1-2

项目成本预测表

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
人工成本			-	-	-	-
维护成本			-	-	-	-
管理费			-	-	-	-
相关税费						
付现运营成本小计			**-**	**-**	**-**	**-**
折旧摊销费						620.68
融资成本	-	-	-	-	-	-
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**620.68**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**620.68**

项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
人工成本	-	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20
维护成本	-	55.86	55.86	55.86	55.86	55.86
管理费	-	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51
相关税费	-	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
		-	-	-	-	-
付现运营成本小计	**-**	**189.98**	**189.98**	**189.98**	**189.98**	**189.98**
折旧摊销费	620.68	620.68	620.68	620.68	620.68	620.68
融资成本	44.45	44.45	44.45	44.45	44.45	44.45
相关税费						
其他成本小计	**665.13**	**665.13**	**665.13**	**665.13**	**665.13**	**665.13**
项目成本总计	**665.13**	**855.11**	**855.11**	**855.11**	**855.11**	**855.11**

项目/年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
人工成本	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20	79.20
维护成本	55.86	55.86	55.86	55.86	55.86	55.86
管理费	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51	13.51
相关税费	45.55	45.55	45.55	45.55	45.55	50.10
0	-	-	-	-	-	-
付现运营成本小计	**194.12**	**194.12**	**194.12**	**194.12**	**194.12**	**198.67**
折旧摊销费	620.68	620.68	620.68	620.68	620.68	620.68
融资成本	44.45	36.75	36.75	36.75	36.75	36.75
相关税费						
其他成本小计	**665.13**	**657.43**	**657.43**	**657.43**	**657.43**	**657.43**
项目成本总计	**859.25**	**851.55**	**851.55**	**851.55**	**851.55**	**856.10**

项目/年份	2039 年	2040 年	2041 年	合计
人工成本	79.20	79.20	79.20	**1,108.80**
维护成本	55.86	55.86	55.86	**782.05**
管理费	13.51	13.51	13.51	**189.09**
相关税费	50.10	50.10	50.10	**635.21**
0	-	-	-	**-**
				-
付现运营成本小计	**198.67**	**198.67**	**198.67**	**2,715.18**
折旧摊销费	620.68	620.68	620.68	**9,930.84**
融资成本	36.75	36.75	36.75	**605.15**
相关税费				**-**
其他成本小计	**657.43**	**657.43**	**657.43**	**10,535.99**
项目成本总计	**856.10**	**856.10**	**856.10**	**13,251.17**

项目运营期现金损益预测表

项目/年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026
政府性基金收入	-	-	-	-	-	
专项收入	-	-	-	-	-	
项目收入	-	-	-	-	-	
减：付现运营成本	-	-	-	-	-	
息税折旧摊销前利润	-	-	-	-	-	
减：其他成本	-	-	-	-	-	62
净损益	-	-	-	-	-	-62

项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032
政府性基金收入	-	-	-	-	-	
专项收入	-	479.29	479.29	479.29	479.29	47
项目收入	-	479.29	479.29	479.29	479.29	47
减：付现运营成本	-	189.98	189.98	189.98	189.98	18
息税折旧摊销前利润	-	289.31	289.31	289.31	289.31	28
减：其他成本	665.13	665.13	665.13	665.13	665.13	66
净损益	-665.13	-375.81	-375.81	-375.81	-375.81	-37

项目/年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038
政府性基金收入	-	-	-	-	-	
专项收入	527.22	527.22	527.22	527.22	527.22	57
项目收入	527.22	527.22	527.22	527.22	527.22	57
减：付现运营成本	194.12	194.12	194.12	194.12	194.12	19
息税折旧摊销前利润	333.10	333.10	333.10	333.10	333.10	38
减：其他成本	665.13	657.43	657.43	657.43	657.43	65
净损益	-332.03	-324.33	-324.33	-324.33	-324.33	-27

项目/年份	2039 年	2040 年	2041 年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-
专项收入	579.94	579.94	579.94	**7,352.35**
项目收入	579.94	579.94	579.94	**7,352.35**
减：付现运营成本	198.67	198.67	198.67	**2,715.18**
息税折旧摊销前利润	381.27	381.27	381.27	**4,637.17**
减：其他成本	657.43	657.43	657.43	**10,535.99**
净损益	-276.15	-276.15	-276.15	**-5,898.82**

附表 2

项目现金流量表

项目/年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
经营收入现金流入		-	-	-	-	-
经营成本现金流出		-	-	-	-	-
支付税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-2,000.00
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	2,000.00
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	-	-	2,000.00
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	2,000.00
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	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动净现金流量	-	289.31	289.31	289.31	289.31	289.31
经营收入现金流入	-	479.29	479.29	479.29	479.29	479.29
经营成本现金流出	-	189.98	189.98	189.98	189.98	189.98
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-16,620.32	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	16,620.32					
三、筹资活动净现金流量	16,575.87	-44.45	-44.45	-44.45	-44.45	-44.45
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	16,620.32					
偿还债券融资利息现金流出	44.45	44.45	44.45	44.45	44.45	44.45
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	-44.45	244.86	244.86	244.86	244.86	244.86
累计结余资金	-44.45	200.41	445.28	690.14	935.00	1,179.86

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动净现金流量	333.10	333.10	333.10	333.10	333.10	381.27
经营收入现金流入	527.22	527.22	527.22	527.22	527.22	579.94
经营成本现金流出	194.12	194.12	194.12	194.12	194.12	198.67
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
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	-544.45		-36.75	-36.75	-36.75	-36.75
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	44.45	36.75	36.75	36.75	36.75	36.75
偿还市场化融资利息现金流出						
偿还债券本金现金流出	500.00	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出						
年度现金流量净额	-211.35	333.10	296.35	296.35	296.35	344.52
累计结余资金	968.52	1,301.62	1,597.97	1,894.32	2,190.67	2,535.20

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	合计
一、经营活动净现金流量	381.27	381.27	381.27	**4,637.17**

经营收入现金流入	579.94	579.94	579.94	**7,352.35**
经营成本现金流出	198.67	198.67	198.67	**2,715.18**
支付税费现金流出	-	-	-	**-**
二、投资活动净现金流量	-	-	-	**-18,620.32**
建设投资支出（不含利息）				**18,620.32**
三、筹资活动净现金流量	-36.75	-36.75	-1,536.75	**16,051.92**
债券融资现金流入				**2,000.00**
市场化融资现金流入				**-**
非融资筹措现金流入				**16,620.32**
偿还债券融资利息现金流出	36.75	36.75	36.75	**605.15**
偿还市场化融资利息现金流出				**-**
偿还债券本金现金流出	-	-	1,500.00	**2,000.00**
偿还市场化融资本金现金流出				**-**
年度现金流量净额	344.52	344.52	-1,155.48	**2,068.77**
累计结余资金	2,879.72	3,224.25	2,068.77	