广东省惠州市博罗县福田-博罗两地共建现代产业园区基础设施配套项目(博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程)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 1
（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 3
（一）重要性分析： 4
（二）经济效益分析 4
（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 7
（一）投资估算 8
（二）筹措方案 9
（三）项目实施安排 11
（四）债券资金用途 11
四、项目收益与融资平衡情况 11
（一）项目预期成本收益 11
1.项目收入测算 11
2.项目成本及相关税费 12
3.项目损益情况 14
（二）融资收益平衡情况 14
（三）总体评价 14
五、专项债券管理 15
（一）债券资金概况 15
（二）债券资金管理 16
（三）职责分工 16
六、项目风险控制 18
（一）潜在风险及控制措施 18
（二）还款保障措施 22
七、其他需要说明事项 22

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。2023 年至 2025 年，博罗县分别实现一般公共预算收入 77.64 亿元、78.02 亿元、95.27 亿元，政府性基金收入分别为 30.57 亿元、9.88 亿元、6.85 亿元。

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市政与产业园区基础设施。

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，项目已于2017年1月20日正式动工，预计竣工日期为2028年12月。

建设内容：

项目位于惠州市博罗县罗阳街道，为提升博罗县区域竞争力，进一步优化福田-博罗两地共建现代产业园区的营商环境，本项目为园区的基础设施配套工程，核心建设建园区道路总长11.318km，并同步配套建设雨污、电力通信综合管网合计约24.89km，同步实施道路附属设施工程总面积约2.98万m，并完成全线场地平整、边坡防护及道路安防附属工程。

（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《关于博罗县博罗大桥两端出口路工程可行性研究报告的批复》（惠市发改基〔2009〕82号）；《关于博罗县博罗大桥两端出口路工程项目调整建设及投资规模的批复》（惠市发改〔2016〕183号）；《关于博罗大桥两端出口路工程初步设计调整的批复》（惠市交发〔2016〕405号）；《关于博罗大桥两端出口路南出口（江南大道）工程施工图设计的批复》（惠市交发〔2017〕72号）；《关于博罗大桥两端出口路工程建设项目用地的预审意见》（惠市国土资函〔2016〕477号）。项目建设投资合规。

（五）责任主体

项目主管单位为：博罗县交通运输局

项目主管部门工作职能：负责综合交通运输规划、建设和管理;负责拟订全县交通行业和参与拟订全县邮政行业的发展、中长期发展规划并组织实施;负责综合交通的建设管理,牵头负责保障城市交通畅通工作;负责道路、水路运输管理工作等。

项目实施单位为：博罗县交通运输局

项目实施单位工作职能：负责综合交通运输规划、建设和管理;负责拟订全县交通行业和参与拟订全县邮政行业的发展、中长期发展规划并组织实施;负责综合交通的建设管理,牵头负责保障城市交通畅通工作;负责道路、水路运输管理工作等。

资产持有单位为：博罗县交通运输局

资产持有单位工作职能：负责综合交通运输规划、建设和管理;负责拟订全县交通行业和参与拟订全县邮政行业的发展、中长期发展规划并组织实施;负责综合交通的建设管理,牵头负责保障城市交通畅通工作;负责道路、水路运输管理工作等。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析:

1、完善产业园区基础设施，推进福田-博罗共建现代产业园区发展的需要

福田-博罗共建现代产业园是深圳福田区与博罗县创新推行“同规划、同政策、同招商、同服务、同受益”五同机制 的标杆载体，总规划 5100 亩，罗阳片区规划面积约 2500 亩，重点布

局半导体、电子信息、智能制造、新能源新材料等战略性新兴产业，构建 “研发在福田、制造在博罗”跨区域产业分工体系。博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程（江南大道）项目作为园区主干道，东西串联惠城、博罗罗阳、仲恺潼湖，远期衔接东莞，是罗阳片区对接深圳都市圈、串联深莞惠要素流通的重要交通走廊。项目实施能够打通产业园对外快速通道，破解跨区域物流、人员通勤瓶颈，促进深圳创新资源、产业资本顺畅向博罗转化落地，助力打造全省飞地经济示范样板，服务深圳都市圈一体化发展。

2、补齐产业园基础设施短板，保障片区企业投产运营迫切需求

福田-博罗共建现代产业园（罗阳片区）现已完成多宗产业用地出让，一批电子信息、精密制造企业陆续落地、厂房加快建设，企业投产在即。当前博深大道、博福大道等园区内部骨架道路逐步推进，但对外快速集散通道不足，进出园区车辆主要依靠地方道路通行，通行能力有限、绕行距离长，难以满足原材料运入、成品外运、企业员工大规模通勤需求。 江南大道直接衔接园区主干路网，连通惠肇高速出入口，形成“高速—园区主干道—江南大道”立体化货运、客运通道。项目建成后，能够补齐罗阳片区对外交通配套短板，完善园区集疏运体系，消除企业投产运营交通制约，优化园区营商硬环境，保障已落地项目稳产达产，

同时增强片区对外招商吸引力。

3、推动产城融合发展，实现生产、生活、生态 “三生融合”

罗阳片区紧邻东江新城、金樾江南等大型居住社区，产业人口集聚潜力巨大。江南大道兼顾产业货运、居民通勤、滨江景观多重功能。项目建成后，有效缩短产业园员工通勤时长，打通产业区与居住区、公共服务设施的联系通道；依托道路滨江绿化景观设计，打造沿江绿色交通廊道。通过交通基础设施统筹布局，推动产业空间、居住空间、生态空间有机融合，加快形成宜居宜业的产业社区，避免“有产无城”单一工业园区发展困境，助力博罗推进新型城镇化建设。

（二）经济效益分析

1、拉动上下游产业投资，稳定区域有效投资

项目建设将直接带动钢材、水泥、沥青、工程机械、物流运输、工程施工等产业链需求，依托基础设施投资乘数效应，拉动区域内需，带动建筑业、装备产业发展，建设期创造大量施工岗位，稳定地方经济增长。项目建成将有力保障罗阳片区产业项目落地投产，推动半导体、电子信息、智能制造产业链集聚。片区全面建成达产后，将形成规模可观的产业体量，持续创造工业产值、税收收入，打造博罗县域经济新增长极。

2、降低园区企业综合物流成本

博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程（江南大道）项目高

标准贯通后，罗阳片区企业往返惠城区、仲恺、东莞通行距离显著缩短，减少车辆绕行、拥堵等待时间，降低燃油、车辆损耗、运输时效成本。企业原材料采购、产品外运效率提升，物流成本下降，持续提升入驻企业市场竞争力。

3、带动就业增收，助推共同富裕

产业园成熟运营后，将提供大量技术岗、生产岗、配套服务业就业岗位，吸纳罗阳本地劳动力就业，促进城乡居民稳定增收。同时带动商贸、餐饮、物业、物流等配套服务业发展，拓宽群众增收渠道。

（三）社会效益分析：

1、完善区域交通体系，提升群众出行品质

项目打通罗阳江南片区东西向快速通道，缓解现有道路通行压力，缩短沿线居民往返惠城、仲恺通勤时间，满足群众就医、就学、购物、跨区域出行需求；同步完善道路照明、交通标识、慢行系统、安全防护设施，提升道路通行安全性，减少交通安全隐患，切实增强沿线群众获得感。

2、助力城乡融合与乡村振兴

道路途经罗阳街道多个行政村，交通条件改善畅通农产品外销渠道，带动沿线乡村旅游、城郊服务业发展，壮大村集体经济；推动城区公共服务资源向江南片区、近郊乡村延伸，缩小城乡基础设施与公共服务差距，促进城乡要素双向流动，服务乡村全面

振兴。

3、塑造滨江城市风貌，促进生态绿色发展

项目按照绿色公路标准建设，配套滨江绿化带、雨水收集、节能照明等设施，道路景观与东江滨江生态带有机衔接，打造沿江景观交通廊道。顺畅路网减少车辆怠速拥堵尾气排放，助力区域低碳发展；同时为市民提供滨江休闲空间，统筹交通功能与生态景观功能，促进人与自然和谐共生。

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）《中华人民共和国城乡规划法》；

（2）《中华人民共和国土地管理法》；

（3）《粤港澳大湾区发展规划纲要》；

（4）《博罗县县城总体规划（2011-2035 年）》；

（5）《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）2016 版；

（6）《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）；

（7）其他调查和收集的有关社会经济、交通运输及自然条件、工程地质等资料。

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	广东省惠州市博罗县福田-博罗两地共建现代产业园区基础设施配套项目(博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程)	98,505.00
项目总投资		98,505.00

（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：2026 年计划安排专项债券资金 2,000.00 万元，9 月已通过 2026 年广东省政府专项债券（四十一期）融资 1,000.00 万元（其中用于项目资本金 0.00 万元）；10 月拟通过 2026 年广东省政府专项债券（四十六期）融资 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 96,505.00 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	98,505.00	1,000.00	-	-	-	-	96,505.00	-	-	-	1,000.00	1,000.00	-
2025 年	-	-											
2026 年	2,000.00	1,000.00									1,000.00	1,000.00	
2027 年	96,505.00	-	-	-			96,505.00						

（三）项目实施安排

广东省惠州市博罗县福田-博罗两地共建现代产业园区基础设施配套项目（博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程），该项目初步设计、施工图设计已取得市交通运输局批复，并已完成招投标工作,施工单位已进场施工。当前完成工程量62%,计划2028年12月交工验收。

（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	子项名称	内容	金额（万元）
1	广东省惠州市博罗县福田-博罗两地共建现代产业园区基础设施配套项目(博罗县博罗大桥两端出口路南出口工程)	项目建筑安装工程费、土地使用及拆迁补偿费、工程建设其他费用等	1,000.00
合计总金额			1,000.00

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

（1）专项收入

A 城镇基础设施配套费收入

结合园区未来投资建设计划，本次按照105万平方米测算可收取的城镇基础设施配套费,2029年至2041年按照总面积的20%

测算收入，根据博罗县配套费政策，厂房类项目以基建投资额1198元/㎡作为计费基数，按4%计收配套费。

B.物业管理费收入

结合园区未来投资建设计划，本次按照105万平方米建筑面积预测，按照总面积的20%测算，物业管理费按照1.5元/㎡*月计算，物业管理费标准每5年上涨3%。

C.停车费收入

项目投入运营后，预计将在道路建设范围内除道路交叉口等沿路合理区域设置停车泊位，预计约有30%的路段可用于设置停车位，保守共可沿道路两侧共设置约482个停车位，单个停车位收费按仅15元/日计算，空置率约为40%，收入按每5年按增长3%计算。

D.充电桩收费收入

本项目100个充电桩，按照每个充电桩每月充电4000千瓦时，每5年上涨3%,平均1.5元/千瓦时测算。

综上所述,本项目在预测期内预测收入合计29,849.13万元，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

A.人工成本

本项目建成运营后，预计聘用管理人员共10人，并结合博罗县实际情况进行测算，工资标准按60000.00元/年/人。

B.维护成本

本项目主要包括日常养护成本、日常运营管理、清扫及绿化养护等，综合维护成本约占收入的20%。

C.电费成本

暂估充电桩个数为100个，每个充电桩每月充电约4000千瓦时，每5年上涨3%，电价按照0.6元/千瓦时测算。

D.相关税费

①本项目的物业管理费收入6%的税率缴纳增值税;停车费收入按收入9%的税率缴纳增值税;充电桩收费收入按13%的税率缴纳增值税。

②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

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1,000.00万元（其中用于项目资本金0.00万元）；10月拟通过2026年广东省政府专项债券（四十六期）融资1,000.00万元（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 9 月	7	1,000.00	1.54%	107.80	1,107.80	
2026 年 10 月	15	1,000.00	2.45%	367.50	1,367.50	
合计		2,000.00		475.30	2,475.30	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 14,121.86 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 15,727.27 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 6.55。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	-	-	-	-

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	39.90	-	39.90	-
2028 年	39.90	-	39.90	-
2029 年	39.90	-	39.90	1,231.70
2030 年	39.90	-	39.90	1,231.70
2031 年	39.90	-	39.90	1,231.70
2032 年	39.90	-	39.90	1,231.70
2033 年	1,039.90	-	1,039.90	1,234.87
2034 年	24.50	-	24.50	1,247.80
2035 年	24.50	-	24.50	1,247.80
2036 年	24.50	-	24.50	1,247.80
2037 年	24.50	-	24.50	1,251.07
2038 年	24.50	-	24.50	1,251.07
2039 年	24.50	-	24.50	1,264.01
2040 年	24.50	-	24.50	1,264.01
2041 年	1,024.50	-	1,024.50	1,267.37
合计	2,475.30	-	2,475.30	16,202.57
专项债券融资本息覆盖倍数				6.55

（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。博罗县交通运输局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。博罗县交通运输局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。

博罗县交通运输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。博罗县交通运输局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。

博罗县交通运输局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。

博罗县交通运输局负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。博罗县交通运输局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。博罗县交通运输局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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
城镇基础设施配套费收入	-	-	-	-	-	1,006.32
物业管理费收入	-	-	-	-	-	378.00
停车费收入	-	-	-	-	-	158.34
充电桩收费收入	-	-	-	-	-	720.00
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,262.66**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,262.66**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
城镇基础设施配套费收入	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32
物业管理费收入	378.00	378.00	378.00	378.00	389.34	389.34
停车费收入	158.34	158.34	158.34	163.09	163.09	163.09
充电桩收费收入	720.00	720.00	720.00	720.00	741.60	741.60
专项收入小计	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,267.41**	**2,300.35**	**2,300.35**
项目收入合计	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,267.41**	**2,300.35**	**2,300.35**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
城镇基础设施配套费收入	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32	1,006.32
物业管理费收入	389.34	389.34	389.34	400.68	400.68	400.68
停车费收入	163.09	167.98	167.98	167.98	167.98	173.02
充电桩收费收入	741.60	741.60	741.60	763.20	763.20	763.20
专项收入小计	**2,300.35**	**2,305.24**	**2,305.24**	**2,338.18**	**2,338.18**	**2,343.22**
项目收入合计	**2,300.35**	**2,305.24**	**2,305.24**	**2,338.18**	**2,338.18**	**2,343.22**

项目/年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
城镇基础设施配套费收入	-	-	-	-	-	13,082.16
物业管理费收入	-	-	-	-	-	5,038.74
停车费收入	-	-	-	-	-	2,130.63
充电桩收费收入	-	-	-	-	-	9,597.60
专项收入小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**29,849.13**
项目收入合计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**29,849.13**

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	-	-	-	-	-	60.00
维护成本	-	-	-	-	-	452.53
电费成本	-	-	-	-	-	288.00
其他运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	230.43
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,030.96**
融资成本	-	-	-	39.90	39.90	39.90
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**39.90**	**39.90**	**39.90**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**39.90**	**39.90**	**1,070.86**

项目/年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人工成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
维护成本	452.53	452.53	452.53	453.48	460.07	460.07
电费成本	288.00	288.00	288.00	288.00	296.64	296.64
其他运营成本及相关税费	230.43	230.43	230.43	231.06	235.84	235.84
付现运营成本及相关税费小计	**1,030.96**	**1,030.96**	**1,030.96**	**1,032.54**	**1,052.55**	**1,052.55**
融资成本	39.90	39.90	39.90	39.90	24.50	24.50
其他成本小计	**39.90**	**39.90**	**39.90**	**39.90**	**24.50**	**24.50**
项目成本总计	**1,070.86**	**1,070.86**	**1,070.86**	**1,072.44**	**1,077.05**	**1,077.05**

项目/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
人工成本	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
维护成本	460.07	461.05	461.05	467.64	467.64	468.64
电费成本	296.64	296.64	296.64	305.28	305.28	305.28
其他运营成本及相关税费	235.84	236.48	236.48	241.26	241.26	241.93
付现运营成本及相关税费小计	**1,052.55**	**1,054.17**	**1,054.17**	**1,074.17**	**1,074.17**	**1,075.85**
融资成本	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50
其他成本小计	**24.50**	**24.50**	**24.50**	**24.50**	**24.50**	**24.50**
项目成本总计	**1,077.05**	**1,078.67**	**1,078.67**	**1,098.67**	**1,098.67**	**1,100.35**

项目/年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
人工成本	-	-	-	-	-	780.00
维护成本	-	-	-	-	-	5,969.83
电费成本	-	-	-	-	-	3,839.04
其他运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	3,057.72
付现运营成本及相关税费小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**13,646.56**
融资成本	-	-	-	-	-	475.30
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**475.30**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**14,121.86**

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	-	-	-	-	-	2,262.66
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2,262.66**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	1,030.96
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,231.70**
减：其他成本	-	-	-	39.90	39.90	39.90
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-39.90**	**-39.90**	**1,191.80**

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	2,262.66	2,262.66	2,262.66	2,267.41	2,300.35	2,300.35
项目收入	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,262.66**	**2,267.41**	**2,300.35**	**2,300.35**
减：付现运营成本及相关税费	1,030.96	1,030.96	1,030.96	1,032.54	1,052.55	1,052.55
息税折旧摊销前利润	**1,231.70**	**1,231.70**	**1,231.70**	**1,234.87**	**1,247.80**	**1,247.80**
减：其他成本	39.90	39.90	39.90	39.90	24.50	24.50
运营期净现金损益	**1,191.80**	**1,191.80**	**1,191.80**	**1,194.97**	**1,223.30**	**1,223.30**

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	2,300.35	2,305.24	2,305.24	2,338.18	2,338.18	2,343.22
项目收入	**2,300.35**	**2,305.24**	**2,305.24**	**2,338.18**	**2,338.18**	**2,343.22**
减：付现运营成本及相关税费	1,052.55	1,054.17	1,054.17	1,074.17	1,074.17	1,075.85
息税折旧摊销前利润	**1,247.80**	**1,251.07**	**1,251.07**	**1,264.01**	**1,264.01**	**1,267.37**
减：其他成本	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50
运营期净现金损益	**1,223.30**	**1,226.57**	**1,226.57**	**1,239.51**	**1,239.51**	**1,242.87**

项目/年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	-	-	-	-	29,849.13
项目收入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**29,849.13**
减：付现运营成本及相关税费	-	-	-	-	-	13,646.56
息税折旧摊销前利润	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**16,202.57**
减：其他成本	-	-	-	-	-	475.30
运营期净现金损益	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**15,727.27**

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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,231.70**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	2,262.66
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	1,030.96
二、投资活动净现金流量	-	-	-2,000.00	96,505.00	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	2,000.00	96,505.00	-	-
三、筹资活动净现金流量	**-**	**-**	**2,000.00**	**96,465.10**	**-39.90**	**-39.90**
债券融资现金流入	-	-	2,000.00	96,505.00	-	-
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	-	-	-	39.90	39.90	39.90
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	**-**	**-**	**-**	**192,970.10**	**-39.90**	**1,191.80**
累计结余资金	**-**	**-**	**-**	**192,970.10**	**192,930.20**	**194,122.00**

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	**1,231.70**	**1,231.70**	**1,231.70**	**1,234.87**	**1,247.80**	**1,247.80**
经营收入现金流入	2,262.66	2,262.66	2,262.66	2,267.41	2,300.35	2,300.35
经营成本及相关税费现金流出	1,030.96	1,030.96	1,030.96	1,032.54	1,052.55	1,052.55
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	**-39.90**	**-39.90**	**-39.90**	**-1,039.90**	**-24.50**	**-24.50**
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	39.90	39.90	39.90	39.90	24.50	24.50
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	**1,191.80**	**1,191.80**	**1,191.80**	**194.97**	**1,223.30**	**1,223.30**
累计结余资金	**195,313.79**	**196,505.59**	**197,697.39**	**197,892.36**	**199,115.65**	**200,338.95**

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	**1,247.80**	**1,251.07**	**1,251.07**	**1,264.01**	**1,264.01**	**1,267.37**
经营收入现金流入	2,300.35	2,305.24	2,305.24	2,338.18	2,338.18	2,343.22
经营成本及相关税费现金流出	1,052.55	1,054.17	1,054.17	1,074.17	1,074.17	1,075.85

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	**-24.50**	**-24.50**	**-24.50**	**-24.50**	**-24.50**	**-1,024.50**
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	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50
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	**1,223.30**	**1,226.57**	**1,226.57**	**1,239.51**	**1,239.51**	**242.87**
累计结余资金	**201,562.25**	**202,788.82**	**204,015.39**	**205,254.90**	**206,494.41**	**206,737.27**

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、经营活动净现金流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**16,202.57**
经营收入现金流入	-	-	-	-	-	29,849.13
经营成本及相关税费现金流出	-	-	-	-	-	13,646.56
二、投资活动净现金流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**94,505.00**
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	98,505.00
三、筹资活动净现金流量	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96,029.70**
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	98,505.00
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	-	-	-	-	-	475.30
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	2,000.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**206,737.27**
累计结余资金	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	