2026年深圳市政府专项债券（四十八期）
深汕特别合作区高端电子化学品
产业园基础设施配套建设项目
实施方案

深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司

2026年10月

目 录

第一章 项目概况 1

一、项目名称 1

二、项目单位 1

三、项目主管部门 2

四、项目建设内容 2

五、项目投资概算 4

六、项目地点及建设工期 5

七、项目审批情况 5

八、债券资金使用合规性 7

九、项目投后管理 8

第二章 项目事前绩效评估 9

一、项目实施的必要性、公益性、收益性 9

二、项目建设投资合规性与项目成熟度 10

三、项目资金来源和到位可行性 11

四、项目收入、成本、收益预测合理性 11

五、债券资金需求合理性 11

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 12

七、绩效目标合理性 13

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 13

九、整体结论 13

第三章 项目投资概算与资金筹措 15

一、资金筹措 15

二、项目预期成本收益 16

三、项目收益与融资平衡方案 31

四、项目收益与融资平衡分析 35

五、项目收益融资平衡评价结果 40

第一章 项目概况

深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目总投资 152,768.00 万元，其中：计划申请专项债券总额 20,000 万元，已于 2025 年 11 月发行 15 年期专项债券 3,500 万元，2026 年 9 月发行 15 年期专项债券 12,600 万元，本期计划申请发行专项债券 3,900 万元，期限为 15 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目名称

深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），发展改革部门审批监管代码 2405-441500-04-01-215114，属于专项债券重点支持的市政和产业园区基础设施领域项目。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司		
法定代表人	郝家	成立日期	2024 年 2 月 28 日
注册资本	35000 万元	营业期限	无固定期限
统一社会信用代码	91440300MADB5HNW20		
注册地址	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心 2 层 203 室		
经营范围	一般经营项目：园区管理服务；公共事业管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；创业空间服务；科技中介服务；企业管理咨询；仓储设备租赁服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；智能仓储装备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等		

	需许可审批的项目）；水上运输设备销售；管道运输设备销售；陆地管道运输；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；工程管理服务；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建设工程设计；建设工程施工；道路危险货物运输；水路危险货物运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
单位类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司持股 55% 中化学南方建设投资（广东）有限公司持股 45%

深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局，统一社会信用代码 11440300MB2D07208G。

四、项目建设内容

根据深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局出具的《广东省企业投资项目备案证》及华陆工程科技有限责任公司编制的《深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目可行性研究报告》，本项目建设围绕高端电子化学品产业园配建市政基础设施，建设内容包括：污水处理厂及应急事故水池、工业气体岛、危化品停车场、园区管理指挥中心和安全技能实训基地、特勤消防站和气防站、产业空间、园区智慧化和园区封闭化和供热外线。

建设规模为：项目总用地面积（用地红线）154,545m^2，折合231.8亩；总建构筑物面积104,986m^2，本项目建设内容为1万m^3/天污水处理厂、17,000m^3事故应急水池、工业气体岛（12,000Nm^3/h氮气）、40.9亩危化品停车场、16,071m^2园区指挥中心、4,784m^2安全技能实训基地、6,159m^2特勤消防站和气防站、53,223m^2标准化厂房和配套公辅设施、园区智慧化和园区封闭系统、园区供热管网外线13.67km。如下表：

表1-2 项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资估算
危化品停车场	设计规模80个车位	37.65万元/车位	4,706万元
工业气体岛	装置规模：12,000Nm^3/h的氮气产能。	8,182.45元/m^3	15,529万元
污水处理及事故水池	污水处理厂的设计规模为1万m^3/d。事故应急水池为1,7000m^3。	18,686.72元/m^3·d	26,694万元
园区智慧化和园区封闭化	园区智慧化管理平台和封闭化系统	/	5,565万元
特勤消防站和气防站	新建特勤站（含气防站），总建筑面积6,159m^2	/	6,816万元
园区管理指挥中心和安全技能实训基地	新建园区管理指挥中心，总建筑面积16,071m^2；新建安全技能实训基地，总建筑面积4,784m^2。	4,329.78元/m^2	13,289万元
产业空间	新建标准化车间、仓库和配套综合办公楼，总建筑面积53,223m^2。	4,843.39元/m^2	27,729万元
供热外线	新建供热蒸汽管网13.67km。	2,877.17万/km	52,440万元
合计			152,768.00万元

五、项目投资概算

本项目总投资152,768.00万元，其中工程费用（设备购置费及建筑安装工程费）108,676.93万元，占比71.14%；工程建设其他费用15,141.31万元，占比9.91%；预备费13,309.09万元，占比8.71%；土地费用9,272.70万元，占比6.07%；铺底流动资金3,619.12万元，占比2.37%；建设期利息2,735.55万元，占比1.82%；债券发行其他费用13.30万元，占比0.01%。

表1-3项目投资估算构成表

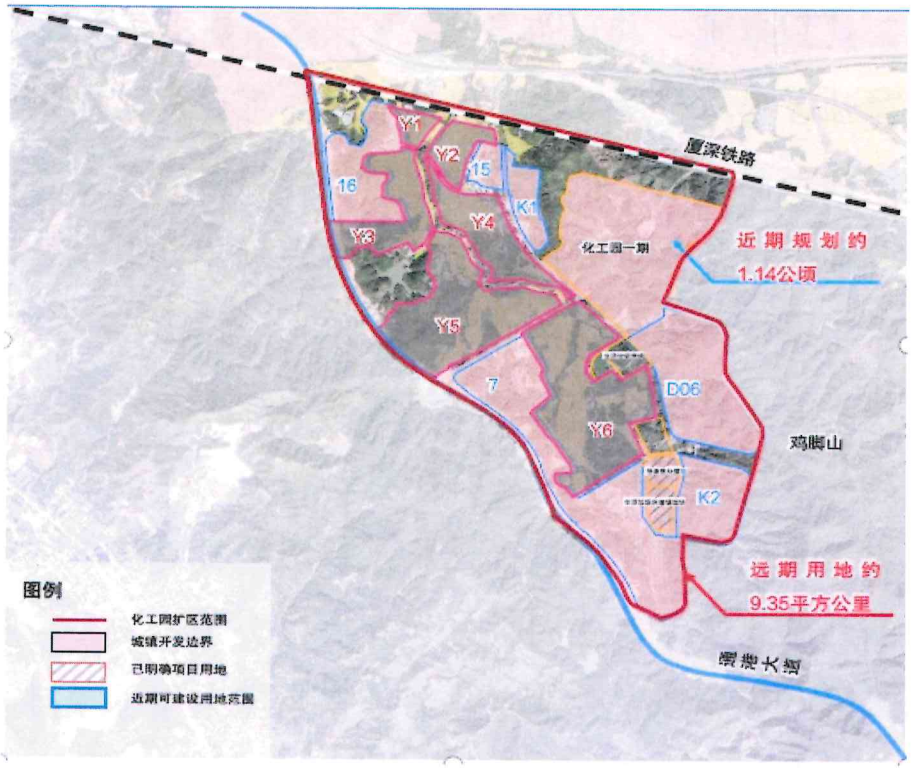
单位：万元

序号	项目	金额	占比
1	工程建设费用	108,676.93	71.14%
2	工程建设其他费用	15,141.31	9.91%
3	预备费	13,309.09	8.71%
4	土地费用（含契税和印花税）	9,272.70	6.07%
5	建设投资（1+2+3+4）	146,400.03	95.83%
6	铺底流动资金	3,619.12	2.37%
7	建设期利息	2,735.55	1.82%
8	债券发行费用	12.00	0.01%
9	债券发行登记费用	1.28	0.001%
10	债券还本付息服务费	0.02	0.000%
11	**总投资（5+6+7+8+9+10）**	**152,768.00**	**100.00%**

从资金来源看，项目组合使用专项债券和市场化融资筹措资金。其中：单位自有资金47,768万元，占比31.27%；专项债券资金20,000万元，占比13.09%；银行贷款85,000万元，占比55.64%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

六、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇，规划绿宝路与产业路交汇处东北侧。项目位置示意图如下：



项目为在建项目，建设期 30 个月，已于 2024 年 12 月开工，预计 2027 年 6 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1.设立批复。2023 年 9 月 26 日，深圳市人民政府下发《关于同意设立深汕高端电子化学品产业园的批复》（深府函〔2023〕273 号），原则上同意设立该建设项目。

2024 年 5 月 13 日，深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目取得深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局核发的《广东省企业投资项目备案证》。

2.用地审批。2024 年 8 月 7 日，深圳市规划和自然资源局深汕管理局核发《不动产权证书》（粤（2024）深圳市深

汕不动产权第 0005854 号），载明权利人为深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司，权利类型为国有建设用地使用权，用途为工业用地，面积 53785 平方米。

3. 规划审批。2024 年 5 月 29 日，深圳市规划和自然资源局深汕管理局核发《建设用地规划许可证》，载明用地单位为深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司，用地项目名称为深汕化工园指挥调度中心及危化品停车场项目，用地位于深汕特别合作区（鹅埠片区），面积 53785 平方米，用途为普通工业用地，土地取得方式为挂牌。

2025 年 2 月 28 日，深圳市规划和自然资源局深汕管理局核发《建设工程规划许可证》，载明项目建设单位为深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司，项目名称为深汕化工园指挥调度中心及危化品停车场（一期）项目，位于深汕特别合作区鹅埠镇(鹅埠街道)，计容建筑面积 26495.86 平方米。

4. 环评备案。本项目各子项中，仅污水处理厂需取得环评备案。2026 年 6 月 1 日，深圳市生态环境局核发《关于深汕高端电子化学品产业园污水处理厂项目环境影响报告书的批复》（深环批〔2026〕000008 号），认定深汕高端电子化学品产业园污水处理厂项目的环境影响可接受。

5. 施工许可。2025 年 3 月 12 日，深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局核发《建筑工程施工许可证》（编号 2405-441500-04-01-21511401），载明项目建设单位为深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司，工程名称为深

汕化工园指挥调度中心及危化品停车场（一期），建设面积26495.86平方米。

综上，深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司承诺上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于PPP项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设－移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，以及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债；用于市场化融资还本付息的部分按照规定及时纳入指定账户。处于建设期未实现收入时，项目单位应自筹资金上缴国库，用于偿还到期利息。

债务本息偿还/偿债责任说明。项目单位根据专项债券还本付息计划及时向深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局上缴项目运营收益，由深圳市深汕特别合作区财政局组织将到期应还债券本息及服务费缴入省级国库。项目单位/项目运营公司负责市场化融资本息偿还。不得挪用专项债券还本付息资金用于市场化融资本息偿还。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章 项目事前绩效评估

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

（一）项目实施的必要性

2022年6月28日，深圳市人民政府发布《深圳市人民政府关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》（深府〔2022〕1号），提出到2025年战略性新兴产业增加值超过1.5万亿元，成为推动经济社会高质量发展的主引擎。培育一批具有产业生态主导力的优质龙头企业，推动一批关键核心技术攻关取得重大突破，打造一批现代化先进制造业园区和世界级“灯塔工厂”，形成一批引领型新兴产业集群，网络与通信、软件与信息服务、智能终端、超高清视频显示、新能源、海洋产业等增加值千亿级产业集群发展优势更加凸显，半导体与集成电路、智能传感器、工业母机等产业短板加快补齐，智能网联汽车、新材料、高端医疗器械、生物医药、数字创意、现代时尚等产业发展水平显著提升，合成生物、区块链等未来产业逐步发展成为新增长点。

深圳迫切需要规划建设高端电子化学品园区，为高端电子材料的中试、放大提供保障，切实解决产业化难题，避免重点企业技术外溢。为进一步提升半导体与集成电路产业工业软件、生产设备和关键材料自主可控度，深圳市正积极规划建设深汕高端电子化学品产业园，承接深圳先进电子材料国际创新研究院等创新主体重大科技成果转移和产业化，为高端电子材料的中试、放大提供优质产业空间保障，加快提

升产业链整体水平，持续推动关键材料“补链”“强链”“延链”“控链”“稳链”，夯实产业安全基础，确保集成电路产业持续、稳健、特色、高质量发展，因此本项目建设必要且迫切。

（二）项目实施的公益性

本项目的实施，有利于发挥合作区作为深圳超大产业集中承载地的作用，通过对停车收费、污水处理、工业气体岛、厂房和仓库出租、办公楼出租、蒸汽管输费等收入，带动新材料等相关产业的发展，成为拉动内需的一个有力引擎；同时，本项目作为合作区的有机组成部分，为合作区金融、商业、新材料产业等第三产业的发展创造基础条件，促进城市化进程；此外，通过本项目的建设，可以进一步扩大产业规模，创造更多就业机会，对带动区域投资价值、促进合作区经济发展具有重要意义。总的说来，该项目的建设对社会各个领域的发展都有拉动作用，对社会的发展是有积极的作用。

（三）项目实施的收益性

本项目建成后的收益主要来源包括厂房和仓库租赁收入、办公楼租赁收入、安全技能实训基地培训收入、气体收入、污水处理收入、蒸汽管输费收入、停车收费收入等。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目符合国家、广东省及深圳市有关法律法规、政策文件及规范性文件。项目已取得《广东省企业投资项目备案证》（项目代码：2405-441500-04-01-215114）、《不动产

权证书》《建设用地规划许可证》。项目具备合规性，成熟度较高。

项目单位母公司为广东深汕投资控股集团有限公司，已开发产业园区项目有品牌产业园、海洋智慧港等，代建华为云计算服务基地等，开发有开元大厦、创业村等居住项目和文体中心等公共服务设施项目，已开发产业园项目体量与本项目类似，有丰富的园区项目开发经验，是项目单位能在规定时间内完成本项目的保障。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目资金为发行专项债券筹集的资金、银行项目贷款及企业自筹资金，符合相关行业标准及政策法规。项目建成后，具有较好的经济效益和社会效益，项目建设可行性较好。深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司及其母公司广东深汕投资控股集团有限公司具有丰富的园区开发经验和企业社会责任，企业注册资金 59.3 亿元，能满足项目开发所需资金。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测基于华陆工程科技有限责任公司出具的可行性研究报告，编制合理。

五、债券资金需求合理性

结合项目资金需求及项目单位自有资金投入时间，项目拟通过发行专项债券筹集资金 20,000 万元。其中 2025 年 11 月发行项目第一期专项债券，募集资金 3,500 万元，2026 年

9月发行项目第二期专项债券，募集资金12,600万元，本期计划申请发行专项债券3,900万元。

经测算，项目在专项债券存续期内，能够满足债券还本付息的需求。总体而言，项目通过发行专项债券可降低融资成本，是现阶段解决项目资金问题的较优方案，债券资金占比符合相关规定，需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目拟安排项目厂房和仓库租赁收入、办公楼租赁收入、安全技能实训基地培训收入、气体收入、污水处理收入、蒸汽管输费收入、停车收费收入等作为偿债的主要来源。经测算，本项目预计全部融资本息资金覆盖倍数可达到1.48，专项债本息资金覆盖倍数可达到8.36，偿债计划具备可行性。

尽管上述收入预测遵循了谨慎性原则进行保守推测，但仍存在项目收益不及预期、利率波动等偿债风险点。需做好项目管理等工作，密切关注市场及宏观经济，以达到抵御风险的目的。

经测算，本项目收益或债券利率分别在±15%范围内变动的情况下，全部融资本息资金覆盖率、全部融资本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖银行贷款和债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

表2-1 项目收益覆盖总债券本息单因素敏感分析

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
运营收益变动敏感性分析							
专项债本金资金覆盖率	1.40	2.55	3.65	4.71	5.76	6.79	7.83

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
专项债本息资金覆盖率	1.31	2.18	3.01	3.82	4.62	5.40	6.19
专项债本息资金覆盖倍数	5.84	6.72	7.55	8.36	9.15	9.94	10.73
全部债务本金资金覆盖率	1.08	1.30	1.50	1.71	1.91	2.10	2.30
全部债务本息资金覆盖率	1.05	1.21	1.36	1.50	1.64	1.78	1.92
全部债务本息资金覆盖倍数	1.04	1.19	1.34	1.48	1.62	1.76	1.90
利率变动敏感性分析							
专项债本金资金覆盖率	4.72	4.72	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71
专项债本息资金覆盖率	3.85	3.84	3.83	3.82	3.82	3.81	3.80
专项债本息资金覆盖倍数	8.41	8.40	8.38	8.36	8.34	8.32	8.30
全部债务本金资金覆盖率	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71	1.71
全部债务本息资金覆盖率	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
全部债务本息资金覆盖倍数	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48

注 1：专项债券本金资金覆盖率=（截至 2041 年项目累计现金结存额/专项债券本金）+1，专项债券本息资金覆盖率=（截至 2041 年项目累计现金结存额/专项债券本息和）+1，专项债券本息资金覆盖倍数=（截至 2041 年项目总收益）/专项债券本息和。

注 2：全部融资本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/全部融资本金）+1，全部融资本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/全部融资本息和）+1，全部融资本息资金覆盖倍数=项目总收益/全部融资本息和。其中全部融资本金=专项债本金+银行贷款本金，全部融资本息和=专项债本息和+银行贷款本息和。

七、绩效目标合理性

本项目的绩效目标设置合理，符合《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）的相关规定。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 2-2 专项债券项目绩效目标表

（2026 年度）

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td>深汕特别合作区高端电子化学品产业园基础设施配套建设项目</td><td>投向领域</td><td>产业园区基础设施</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目主管部门</td><td>深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局</td><td>项目单位</td><td>深圳市高端电子化学品产业园投资运营有限公司</td></tr>
<tr><td colspan="2">政策依据</td><td colspan="3">于 2024 年 5 月获得深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局批复的项目备案证</td></tr>
<tr><td colspan="2">计划开工时间</td><td>2024 年 12 月</td><td>计划竣工时间</td><td>2027 年 6 月</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目实施内容</td><td colspan="3">本项目建设内容为 1 万 m^3/天污水处理厂、17000m^3事故应急水池、工业气体岛（12000Nm^3/h 氮气）、40.9 亩危化品停车场、16071 ㎡园区指挥中心、4784 ㎡安全技能实训基地、6159 ㎡特勤消防站和气防站、53223 ㎡标准化厂房和配套公辅设施、园区智慧化和园区封闭系统、园区供热管网外线 13.67km。</td></tr>
<tr><td colspan="2">总体资金需求</td><td>债券资金需求：20,000 万元；
其他资金：132,768 万元</td><td>年度
资金需求</td><td>债券资金需求：16,500 万元；其他资金：60,000 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">以前年度
发行债券情况</td><td colspan="3">2025 年深圳市政府专项债券（六十七期）发行专项债券 3,500 万元，期限 15 年。
2026 年深圳市政府专项债券（四十期）发行专项债券 12,600 万元，期限 15 年。</td></tr>
<tr><td colspan="2">年度绩效目标</td><td colspan="3">债券资金支出有效保障项目建设，2026 年实现项目产值 8 亿元</td></tr>
<tr><td rowspan="11">当年绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>目标值</td></tr>
<tr><td rowspan="4">产出指标</td><td>数量指标</td><td>深汕高端电子化学品产业园项目公辅配套设施园区管理指挥中心、安全技能实训基地、特勤消防站计划完工、进行专项验收；危化品停车场计划完工、进行专项验收；气体岛及污水处理及事故应急水池计划完工、进行专项验收；产业空间工程计划土建结构施工完成，进行设备安装。</td><td>总体产值达到 11 亿元</td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>验收合格率</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>完成及时性（项目年度建设进度与计划进度比较）</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="4">效益指标</td><td>经济效益指标</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>社会效益指标</td><td>带动就业</td><td>60 人</td></tr>
<tr><td>生态效益指标</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>可持续影响指标</td><td>项目建成后可运营年限</td><td>20 年</td></tr>
<tr><td rowspan="2">偿债风险指标</td><td>服务对象
满意度指标</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>年度收支平衡指标</td><td>年末息前税后净现金流/当年还本付息金额</td><td>>1</td></tr>
<tr><td>还本付息指标</td><td>还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额（%）</td><td>100%</td></tr>
</table>

注：1.产出指标和效益指标，根据项目实际情况至少各设一个三级指标。

第三章 项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算152,768万元，计划使用单位自有资金47,768万元，占比31.27%，符合国务院关于项目资本金比例的要求，项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券资金（不用作项目资本金）20,000万元，占比13.09%；市场化融资85,000万元，占比55.64%。市场化融资授信总额116,578万元，其中已于2025年使用银行贷款7,058万元，计划于2026年使用银行贷款50,000万元（其中已使用6,175万元）、于2027年使用银行贷款27,942万元。

分年度筹措计划如下：

表3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政预算资金	0	0	0	0	0	0.00%
单位自有资金	4,888	15,000	10,000	17,880	47,768	31.27%
专项债券（用作项目资本金）	0	0	0	0	0	0.00%
专项债券（不用作项目资本金）	0	3,500	16,500	0	20,000	13.09%
银行贷款	0	7,058	50,000	27,942	85,000	55.64%
其他来源资金	0	0	0	0	0	0.00%
合计	4,888	25,558	76,500	45,822	152,768	100.00%
分年度占比	3.20%	16.73%	50.08%	29.99%	100.00%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：项目单位、公司母公司及公司最终实际控制人资信较强，授信额度储备充足，融资能力强，项目已取得国家开发银行的授信。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

运营期内（按2027年7月至2050年6月计算），本项目经营性收入合计637,942.64万元，包括：厂房和仓库租赁收入25,210.04万元、办公楼租赁收入929.47万元、安全技能实训基地培训收入37,462.50万元、气体收入280,037.25万元、污水处理收入114,564.38万元、蒸汽管输费收入162,000万元、停车收费收入17,739.00万元。

表3-2项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	厂房及仓库租赁收入	25,210.04
2	办公楼租赁收入	929.47
3	安全技能实训基地培训收入	37,462.50
4	气体收入（万元）	280,037.25
5	污水处理收入（万元）	114,564.38
6	蒸汽管输费收入（万元）	162,000.00
7	停车收费收入（万元）	17,739.00
8	经营收入合计	637,942.64

1.厂房和仓库租赁收入25,210.04万元

（1）收入定价

运营期租金单价参考项目所在地区周边厂房平均租赁价格，并且为提高园区竞争优势，拟采取低于市场平均价的25.00元/㎡/月作为首年起始租金单价。

区域	物业形态	租金（元/㎡/月）
深汕特别合作区	平安信息科技港	31.5
	晟火科技园	27.5
	乾泰工业园	31

（2）付费对象规模

本项目收入付费对象规模可出租厂房和仓库面积为41,498平方米，将于2027年7月开始投入运营。主要依据：本项目的可行性研究报告。进入运营期后，第1年出租率为60%，以后每年增长10%，出租率达90%后不再增长。

2.办公楼租赁收入929.47万元

（1）收入定价

运营期首年起始租金单价按照低于市场价格的25.00元/㎡/月，确定主要依据：参考项目所在区周边办公用房租赁价格。

区域	物业形态	租金（元/㎡/月）
深汕特别合作区	宏泰商业大厦	30
	瑞和产业园	30
	时尚品牌产业园	30

（2）付费对象规模

本项目收入付费对象规模可出租办公用房面积为1,530平方米。主要依据：本项目的可行性研究报告。将于2027年7月开始投入运营，第1年出租率为60%，以后每年增长10%，出租率达90%后不再增长。

3.安全技能实训基地培训收入37,462.50万元

（1）收入定价

本项目安全技能实训基地包括化工实操区与教学办公区，分别负责实训基地日常教学办公与现场实操教学培训。

主要包括安全体验、公共科普、高压电工、低压电工、化工单元实操、化工工艺考核、应急处置、特殊作业、矿业培训等。化工安全技能实训基地培训单价按照1.85万元/人次，确定主要依据：项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

本项目培训群体主要为企业核心群体（化工园区一线作业人员；特种作业持证高压电工、低压电工、焊工、有限空间作业人员等；企业安全管理人员、生产班组长）、基础保障群体（应急救援队伍、园区运维人员、安全值守人员）、科普与储备群体（大专院校安全工程、化工、机电相关专业学生等）。年均培训人次1000人。主要依据本项目的可行性研究报告。考虑谨慎性进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年增长10%，负荷率达90%后不再增长。

4.气体收入280,037.25万元

（1）收入定价

本项目预计纯度为≤10ppmO_2的低压氮气出售单价为0.95元/m^3、无油无尘且压力露点＜-50℃的仪表空气出售单价为0.45元/m^3、压力露点＜-50℃的工厂空气出售单价为0.22元/m^3。确定主要依据：参考中气商城纯度为99.99%的氮气单价为22元/40L、纯度为99.999%的氮气单价为100元/40L，以及项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

参考可研报告的调研统计，本项目产业园入驻企业工业气体消耗统计情况为：

序号	分类	单位	正常消耗	最大消耗
1	压缩空气	Nm^3/h	26,376	27,126
2	氮气	Nm^3/h	10,262.4	10,742.5
3	仪表空气	Nm^3/h	121	151

本项目建设工业气体岛，其空分装置每小时可生产气体规模为低压氮气 12,000Nm^3/h、仪表空气 125Nm^3/h、工厂空气 26,500Nm^3/h，空分装置年操作时间 8000h。故纯度为≤10ppmO_2的低压氮气的年产量为 9600 万 m^3、无油无尘且压力露点＜-50℃的仪表空气年产量为 100 万 m^3、压力露点＜-50℃的工厂空气年产量为 21,200 万 m^3。主要依据：本项目的可行性研究报告。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

5.污水处理收入 114,564.38 万元

（1）收入定价

本项目处理的污水为园区产生的化工污水，预计收费单价为 15.50 元/m^3，确定主要依据：参考项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

本项目建设污水处理系统，其处理规模为 1 万 m^3/d，年均按 365 天计算。主要依据：本项目的项目可行性研究报告。考虑谨慎性进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，以后每年增长 10%，负荷率达 90%后不再增长。

6.蒸汽管输费收入 162,000 万元

（1）收入定价

本项目蒸汽管输费单价按照 80 元/万吨计算，确定主要依据：项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

参考可研报告的调研统计，本项目产业园入驻企业蒸汽消耗统计情况为：

序号	分类	用汽压力	用汽温度	单位	正常消耗
1	中压蒸汽	2.55Mpa	225℃	吨/小时	40.69
2	低压蒸汽	0.8Mpa	170℃	吨/小时	99.20
3	低压蒸汽	1.6Mpa	240℃	吨/小时	23.34
4	低压蒸汽	1.3Mpa	210±10℃	Kg/小时	12.83

本项目建设产业园外供热蒸汽管网13.67km，年运输量为100万m^3。主要依据：本项目的可行性研究报告。考虑谨慎性进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年增长10%，负荷率达90%后不再增长。

7.停车收费收入17,739.00万元

（1）收入定价

本项目建设危化品停车场，收费单价为25元/h，确定主要依据：参考项目可行性研究报告。

（2）付费对象规模

本项目的危化品停车场属于A类停车场，停车位80个、每天计费时间按12小时/车位计算，共计年均收费时长为35万小时。考虑谨慎性进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年增长10%，负荷率达90%后不再增长。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-3 项目分年度经营性收入表

单位：万元

序号	项目名称	合计	经营期											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	**经营收入**	**637942.64**	**9451.00**	**22052.34**	**25202.67**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**	**28353.01**
1.1	**厂房及仓库租赁收入**	**25210.04**	**373.48**	**871.46**	**995.95**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**	**1120.45**
	出租率（%）		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租赁面积（m^2）	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00
	租赁单价（元/m^2/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2	**办公楼租赁收入**	**929.47**	**13.77**	**32.13**	**36.72**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**	**41.31**
	出租率（%）		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租赁面积（m^2）	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00
	租赁单价（元/m^2/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.3	**安全技能实训基地培训收入**	**37462.50**	**555.00**	**1295.00**	**1480.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**	**1665.00**
	招生率（%）		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年均培训人次（人）	1000.00	500.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	培训单价（万元/人次）		1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
1.4	**气体收入（万元）**	**280037.25**	**4148.70**	**9680.30**	**11063.20**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**	**12446.10**
1.4.1	低压氮气收入（万元）	0.00	2736.00	6384.00	7296.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00
	年产量（万 m3）	9600.00	4800.00	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600
	单价（元/m3）	0.95	0.95	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	负荷率		0.60	0.70	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1.4.2	仪表空气收入（万元）	911.25	13.50	31.50	36.00	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50

序号	项目名称	合计	经营期											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027年（7—12月）	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
	年产量（万m3）	100.00	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单价（元/m3）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4.3	工厂空气收入（万元）	94446.00	1399.20	3264.80	3731.20	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60
	年产量（万m3）	21200.00	10600.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00
	单价（元/m3）	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.5	**污水处理收入（万元）**	**114564.38**	**1697.25**	**3960.25**	**4526.00**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**
	年均处理规模（万m3）	365.00	182.50	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	污水处理单价（元/m3）	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.6	**蒸汽管输费收入（万元）**	**162000.00**	**2400.00**	**5600.00**	**6400.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**
	年运输量（万m3）	100	50	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/m3）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.7	**停车收费收入（万元）**	**17739.00**	**262.80**	**613.20**	**700.80**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**
	停车负荷率（%）		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	年均收费时长（万小时）	35	18	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
	收费标准（元/小时/车位）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00

（续）

序号	项目名称	合计	经营期											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
1	**经营收入**	637942.64	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	28353.01	14176.50
1.1	**厂房及仓库租赁收入**	25210.04	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	1120.45	560.22
	出租率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租赁面积（㎡）	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00	41498.00
	租赁单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2	**办公楼租赁收入**	929.47	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	41.31	20.66
	出租率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租赁面积（㎡）	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00	1530.00
	租赁单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.3	**安全技能实训基地培训收入**	37462.50	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	1665.00	832.50
	招生率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	年均培训人次（人）	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	500.00
	培训单价（万元/人次）		1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
1.4	**气体收入（万元）**	280037.25	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	12446.10	6223.05
1.4.1	低压氮气收入（万元）	0.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	8208.00	4104.00
	年产量（万 m3）	9600.00	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	9600	4800
	单价（元/m3）	0.95	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	负荷率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
1.4.2	仪表空气收入（万元）	911.25	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	40.50	20.25
	年产量（万 m3）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	50.00

序号	项目名称	合计	经营期											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年（1—6月）
	单价（元/m3）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4.3	工厂空气收入（万元）	94446.00	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	4197.60	2098.80
	年产量（万m3）	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	21200.00	10600.00
	单价（元/m3）	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.5	**污水处理收入（万元）**	**114564.38**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**5091.75**	**2545.88**
	年均处理规模（万m3）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.50
	污水处理单价（元/m3）	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.6	**蒸汽管输费收入（万元）**	**162000.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**7200.00**	**3600.00**
	年运输量（万m3）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	50
	单价（元/m3）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.7	**停车收费收入（万元）**	**17739.00**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**788.40**	**394.20**
	停车负荷率（%）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	年均收费时长（万小时）	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	18
	收费标准（元/小时/车位）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00

（二）项目政府补贴收入

无。

（三）项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

表 3-4 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入								
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
经营性收入	9,451	22,052	25,203	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353
政府补贴收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	**9,451**	**22,052**	**25,203**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**
收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
经营性收入	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353
政府补贴收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**
收入类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	**2050 年**	——	——	合计
经营性收入	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	14,177	——	——	637,943
政府补贴收入	0	0	0	0	0	0	——	——	**0**
合计	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**14,177**	——	——	637,943

（四）项目运营成本分析

运营期内，本项目运营支出合计 418,123.77 万元，包括：原材料 16,281.00 万元，销售费用 637.94 万元，修理维护费 67,344.00 万元，人员工资及福利费 57,710.31 万元，管理费用 11,542.06 万元，其他制造费 16,836 万元，燃料动力费 151,813.56 万元，税费支出（含债券还本付息服务费）95,958.89 万元。

1.原材料支出

满负荷运转时，年均原材料费用为 804 万元。项目未达到满负荷时，同比例计算。

2.销售费用支出

销售费用按运营收入的0.1%预估。

3.修理维护费支出

修理维护费按固定资产原值的2%计算，考虑谨慎性固定资产原值取本项目建设投资金额为146,400万元。

4.人员成本

参考广东省统计局公布的2022—2024年《各市城镇非私营单位就业人员及在岗职工工资情况》、《各市城镇非私营单位就业人员工资总额和在岗职工年平均工资(2023年)》等文件，综合考虑地区和谨慎性因素，计提人员成本。

5.管理费用支出

管理费用按照工资总额的20%预估。

6.其他制造费支出

其他制造费按固定资产原值的0.5%计算，考虑谨慎性固定资产原值取本项目建设投资金额为146,400万元。

7.燃料动力费支出

满负荷运转时，本项目年用电量10,770.80万度，深汕特别合作区商业单一制电价为0.6947元/度；年用水量5.51万吨，深汕特别合作区非居民生活用水单价为2.63元/吨。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。

8.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）不动产租赁增值税税率取 9%、产品销售增值税税率 13%、培训服务增值税税率 6%;

（2）增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%;

（3）所得税税率为 25%;

（4）土地使用税：5.00 元/平方米;

（5）房产税：按照房产原值的百分之七十为基数计算缴纳，税率为 1.2%;

（6）印花税：出租部分印花税按租金收入的 0.10%计算。

（7）还本付息服务费：按还本付息金额的十万分之五计算。

运营期进项税按照谨慎性原则除工资福利费外，采用税率 6%计算。建设期进项税为建设投资适用税率 9%计算。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。本项目税费支出详见下表:

表 3-5 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	项目	合计	分年度税费支出											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	**应缴增值税**	**42,749.92**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**67.56**	**2,445.88**	**2,445.17**	**2,444.44**	**2,443.68**	**2,442.91**	**2,442.11**
1	销项税额	69,777.33	1,033.74	2,412.06	2,756.64	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21
2	进项税额	14,969.13	255.00	557.75	605.53	653.33	653.98	654.65	655.34	656.05	656.78	657.53	658.31	659.11
3	固定资产进项税抵扣	12,058.28	778.74	1,854.30	2,151.10	2,447.89	2,447.24	2,379.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	**税金及附加**	**34,730.33**	**639.07**	**1,281.29**	**1,284.44**	**1,287.59**	**1,287.59**	**1,295.69**	**1,581.09**	**1,581.01**	**1,580.92**	**1,580.83**	**1,580.74**	**1,580.64**
1	城市维护建设税	2,992.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.73	171.21	171.16	171.11	171.06	171.00	170.95
2	教育费附加	2,137.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.38	122.29	122.26	122.22	122.18	122.15	122.11
3	房产税（房产原值×70%×1.2%）	27,185.13	590.98	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96
4	城镇土地使用税（元/㎡.年）	1,777.27	38.64	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27
5	印花税（0.1%）	637.94	9.45	22.05	25.20	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35
三	**所得税（25%）**	**18,477.35**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**571.37**	**812.29**	**811.10**	**743.14**	**749.08**	**757.53**	**768.47**	**869.30**	**879.04**
四	**专项债券还本付息服务费**	**1.30**	**0.01**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**	**0.02**
运营税费合计		**95,958.89**	**639.08**	**1,281.31**	**1,284.46**	**1,858.98**	**2,099.89**	**2,174.38**	**4,770.13**	**4,775.27**	**4,782.90**	**4,793.00**	**4,892.96**	**4,901.80**

（续上）

序号	项目	合计	分年度税费支出											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
一	应缴增值税	42,749.92	2,441.28	2,440.43	2,439.56	2,438.66	2,437.73	2,436.78	2,435.79	2,434.78	2,433.74	2,432.66	2,431.56	1,215.21
1	销项税额	69,777.33	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	3,101.21	1,550.61
2	进项税额	14,969.13	659.93	660.78	661.65	662.55	663.48	664.44	665.42	666.43	667.48	668.55	669.66	335.40
3	固定资产进项税抵扣	12,058.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	税金及附加	34,730.33	1,580.54	1,580.44	1,580.33	1,580.23	1,580.12	1,580.00	1,579.88	1,579.76	1,579.64	1,579.51	1,579.37	789.62
1	城市维护建设税	2,992.49	170.89	170.83	170.77	170.71	170.64	170.57	170.51	170.43	170.36	170.29	170.21	85.06
2	教育费附加	2,137.50	122.06	122.02	121.98	121.93	121.89	121.84	121.79	121.74	121.69	121.63	121.58	60.76
3	房产税（房产原值×70%×1.2%）	27,185.13	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	1,181.96	590.98
4	城镇土地使用税（元/㎡.年）	1,777.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	77.27	38.64
5	印花税（0.1%）	637.94	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	14.18
三	所得税（25%）	18,477.35	888.15	898.26	944.06	1,016.47	1,022.87	1,028.54	1,033.46	1,037.60	1,044.02	1,052.69	1,060.52	489.40
四	专项债券还本付息服务费	1.30	0.02	0.20	0.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营税费合计		95,958.89	4,909.99	4,919.33	4,964.79	5,035.35	5,040.71	5,045.32	5,049.13	5,052.14	5,057.40	5,064.86	5,071.45	2,494.23

综上，运营期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 3-6 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
	合计	**418,123.77**	**6,020.02**	**12,939.51**	**13,840.87**	**15,315.55**	**15,625.39**	**15,770.86**	**18,439.73**	**18,520.18**	**18,605.38**	**18,695.38**	**18,877.63**	**18,971.24**
1	**经营成本（含税）**	**322,164.88**	**5,380.94**	**11,658.20**	**12,556.41**	**13,456.57**	**13,525.49**	**13,596.48**	**13,669.60**	**13,744.91**	**13,822.48**	**13,902.38**	**13,984.67**	**14,069.44**
	原材料支出	16,281.00	241.20	562.80	643.20	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60	723.60
	职工薪酬与福利（万元）	57,710.31	876.00	1,804.56	1,858.70	1,914.46	1,971.89	2,031.05	2,091.98	2,154.74	2,219.38	2,285.96	2,354.54	2,425.18
	招商营销成本（万元）	637.94	9.45	22.05	25.20	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35
	管理费用（万元）	11,542.06	175.20	360.91	371.74	382.89	394.38	406.21	418.40	430.95	443.88	457.19	470.91	485.04
	修理维护费支出	67,344.00	1,464.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00
	其他制造费支出	16,836.00	366.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00
	燃料动力费支出	151,813.56	2,249.09	5,247.88	5,997.57	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27
2	**税费支出**	**95,958.89**	639.08	1,281.31	1,284.46	1,858.98	2,099.89	2,174.38	4,770.13	4,775.27	4,782.90	4,793.00	4,892.96	4,901.80

（续上）

序号	项目	合计	运营期（年度）											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
	合计	**418,123.77**	**19,066.73**	**19,166.00**	**19,304.09**	**19,470.05**	**19,573.67**	**19,679.48**	**19,787.55**	**19,897.94**	**20,013.79**	**20,135.17**	**20,259.08**	**10,148.48**
1	**经营成本（含税）**	**322,164.88**	**14,156.74**	**14,246.67**	**14,339.29**	**14,434.69**	**14,532.96**	**14,634.17**	**14,738.42**	**14,845.79**	**14,956.39**	**15,070.31**	**15,187.64**	**7,654.25**
	原材料支出	16, 281. 00	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	723. 60	361. 80
	职工薪酬与福利（万元）	57, 710. 31	2, 497. 93	2, 572. 87	2, 650. 06	2, 729. 56	2, 811. 45	2, 895. 79	2, 982. 66	3, 072. 14	3, 164. 31	3, 259. 24	3, 357. 01	1, 728. 86
	招商营销成本（万元）	637.94	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	28.35	14.18
	管理费用（万元）	11,542.06	499.59	514.57	530.01	545.91	562.29	579.16	596.53	614.43	632.86	651.85	671.40	345.77
	修理维护费支出	67,344.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	1,464.00
	其他制造费支出	16,836.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	732.00	366.00
	燃料动力费支出	151,813.56	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	6,747.27	3,373.63
2	**税费支出**	**95,958.89**	4,909.99	4,919.33	4,964.79	5,035.35	5,040.71	5,045.32	5,049.13	5,052.14	5,057.40	5,064.86	5,071.45	2,494.23

三、项目收益与融资平衡方案

（一）项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 3-7 项目分年度收益表

单位：万元

序号	项目	合计	分年度收益											
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			2027 年（7—12 月）	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	项目收入	637,942.64	9,451.00	22,052.34	25,202.67	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01
2	运营支出	418,123.77	6,020.02	12,939.51	13,840.87	15,315.55	15,625.39	15,770.86	18,439.73	18,520.18	18,605.38	18,695.38	18,877.63	18,971.24
3	收益	**219,818.87**	**3,430.98**	**9,112.83**	**11,361.80**	**13,037.45**	**12,727.62**	**12,582.15**	**9,913.27**	**9,832.82**	**9,747.62**	**9,657.63**	**9,475.37**	**9,381.77**

（续上）

序号	项目	合计	分年度收益											
			16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年（1—6 月）
1	项目收入	637,942.64	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	28,353.01	14,176.50
2	运营支出	418,123.77	19,066.73	19,166.00	19,304.09	19,470.05	19,573.67	19,679.48	19,787.55	19,897.94	20,013.79	20,135.17	20,259.08	10,148.48
3	收益	**219,818.87**	9,286.27	9,187.01	9,048.92	8,882.96	8,779.33	8,673.52	8,565.45	8,455.07	8,339.22	8,217.84	8,093.92	4,028.03

（二）项目融资本息

1. 专项债券应付本息

本项目拟使用专项债券 20,000 万元，已于 2025 年 11 月发行 2025 年深圳市政府专项债券（六十七期）专项债券 3,500 万元，期限 15 年，发行利率 2.33%；2026 年 9 月发行 2026 年深圳市政府专项

债券（四十期）专项债券 12,600 万元，期限 15 年，发行利率 2.05%；本期计划申请发行专项债券 3,900 万元，期限 15 年，根据近期中债信息网地方债收益率情况，基于谨慎性原则预计发行利率 2.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。分年度还本付息明细如下：

表 3-8 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				还款期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	专项债券																			
1.1	2025 年 11 月发行利率		2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%
1.2	2026 年 9 月及本期发行利率		2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%	2.05%
1.3	年初债券余额		0	0	3,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	16,500
1.4	本年新增债券	20,000.00	0	3,500	16,500															
1.5	建设期利息	376.15	0	7	159	210														
1.6	运营期还本付息	25,920.85				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	3,913	16,760
	专项债还本	20,000.00																	3,500	16,500
	专项债付息	5,920.85				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	413	260
1.7	年末债券余额		0	3,500	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	16,500	0

2. 市场化融资应付本息

根据项目组合融资方案，本项目拟通过银行贷款筹集资金约 85,000.00 万元（授信总额 116,578 万元），其中已于 2025 年使用银行贷款 7,058 万元，计划于 2026 年使用银行贷款 50,000 万元（其中已使用 6,175 万元）、于 2027 年使用银行贷款 27,942 万元。2050 年 6 月到期，按季度付息，建设期不还本，从 2028 年开始还本。执行利率为五年期以上贷款市场报价利率-61BP。分年度还本付息明细如下:

表 3-9 市场化融资应付本息情况表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				还款期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	银行融资															
1.1	发行利率		2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%
1.2	年初借款余额		0.00	0.00	7,058.00	57,058.00	85,000.00	84,434.00	83,725.00	82,025.00	79,475.00	76,500.00	73,100.00	69,275.00	65,025.00	60,775.00
1.3	本年新增借款	85,000.00	0.00	7,058.00	50,000.00	27,942.00										
1.4	建设期利息	2,359.41	0.00	50.99	1,080.16	1,228.25										
1.5	运营期还本付息	119,657.14				1,228.25	3,022.50	3,149.14	4,119.65	4,920.52	5,271.83	5,610.85	5,937.59	6,252.05	6,129.22	6,006.40
	银行融资还本	85,000.00				0.00	566.00	709.00	1,700.00	2,550.00	2,975.00	3,400.00	3,825.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00
	银行融资付息	34,657.14				1,228.25	2,456.50	2,440.14	2,419.65	2,370.52	2,296.83	2,210.85	2,112.59	2,002.05	1,879.22	1,756.40
1.6	年末借款余额		0.00	7,058.00	57,058.00	85,000.00	84,434.00	83,725.00	82,025.00	79,475.00	76,500.00	73,100.00	69,275.00	65,025.00	60,775.00	56,525.00

（续上）

序号	项目	合计	还款期												
			15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	银行融资														
1.1	发行利率		2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%	2.89%
1.2	年初借款余额		56,525.00	52,275.00	48,025.00	43,775.00	39,525.00	35,275.00	31,025.00	26,775.00	22,525.00	17,850.00	12,750.00	7,650.00	3,400.00
1.3	本年新增借款	85,000.00													
1.4	建设期利息	2,359.41													
1.5	运营期还本付息	119,657.14	5,883.57	5,760.75	5,637.92	5,515.10	5,392.27	5,269.45	5,146.62	5,023.80	5,325.97	5,615.87	5,468.48	4,471.09	3,498.26
	银行融资还本	85,000.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,250.00	4,675.00	5,100.00	5,100.00	4,250.00	3,400.00
	银行融资付息	34,657.14	1,633.57	1,510.75	1,387.92	1,265.10	1,142.27	1,019.45	896.62	773.80	650.97	515.87	368.48	221.09	98.26
1.6	年末借款余额		52,275.00	48,025.00	43,775.00	39,525.00	35,275.00	31,025.00	26,775.00	22,525.00	17,850.00	12,750.00	7,650.00	3,400.00	0.00

注：2027 年贷款假定于当年年初发放；根据《国家开发银行人民币资金借款合同》（编号：4430202501100003813）确定的计息及还本方式暂估，具体以借贷双方确认的本息偿付计划为准。

四、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 3-10 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期（年度）														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目可偿债收益（含以往年度收益结余）	**193,688**				**3,431**	**12,124**	**23,066**	**35,684**	**47,991**	**60,154**	**69,647**	**79,060**	**88,388**	**97,626**	**106,682**	**115,644**	**124,510**	**133,277**	**138,413**
专项债本息合计	**26,297**	**0**	**7**	**159**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**3,913**	**16,760**
专项债到期本金	20,000				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,500	16,500
专项债到期利息	6,297	0	7	159	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	413	260
是否平衡		建设期利息由项目资本金予以保障			平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡

综上，本项目债券存续期间（截至 2041 年）预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 8.36，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（二）全部债权融资资金收益与融资自求平衡分析

债券存续期内，本项目全部债权融资资金收益与融资平衡情况如下表：

表 3-11 全部债权融资资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	项目可偿债收益(含以往年度收益结余)	**77,739**	**0**	**0**	**0**	**3,431**	**11,106**	**19,025**	**28,494**	**36,682**	**43,924**	**48,145**	**51,947**	**55,338**	**58,323**	**61,250**
2	专项债本息合计	**26,297**	**0**	**7**	**159**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**	**420**
	专项债到期本金	20,000				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	专项债到期利息	6,297	0	7	159	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
3	银行融资本息合计	**122,017**	**0**	**51**	**1,080**	**2,457**	**3,023**	**3,149**	**4,120**	**4,921**	**5,272**	**5,611**	**5,938**	**6,252**	**6,129**	**6,006**
	银行融资到期本金	85,000				0	566	709	1,700	2,550	2,975	3,400	3,825	4,250	4,250	4,250
	银行融资到期利息	37,017	0	51	1,080	2,457	2,457	2,440	2,420	2,371	2,297	2,211	2,113	2,002	1,879	1,756
4	是否平衡		建设期利息由项目资本金予以保障			平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡

（续上）

序号	项目	合计	运营期												
			15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	项目可偿债收益（含以往年度收益结余）	**77,739**	**64,205**	**67,188**	**70,195**	**69,693**	**56,300**	**59,687**	**63,091**	**66,510**	**69,942**	**72,955**	**75,557**	**78,182**	**77,739**
2	**专项债本息合计**	**26,297**	**420**	**420**	**3,913**	**16,760**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	专项债到期本金	20,000	0	0	3,500	16,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	专项债到期利息	6,297	420	420	413	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	**银行融资本息合计**	**122,017**	**5,884**	**5,761**	**5,638**	**5,515**	**5,392**	**5,269**	**5,147**	**5,024**	**5,326**	**5,616**	**5,468**	**4,471**	**3,498**
	银行融资到期本金	85,000	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,675	5,100	5,100	4,250	3,400
	银行融资到期利息	37,017	1,634	1,511	1,388	1,265	1,142	1,019	897	774	651	516	368	221	98
4	是否平衡		平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡	平衡

综上，扣除专项债券应还本息后，本项目预期项目收益中剩余能用于偿还市场化融资的专项收入部分，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券和市场化融资本息的覆盖倍数为1.48，能够合理保障市场化融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（三）分账管理

债券存续期内，本项目收入包括：纳入专项收入的经营性收入637,942.64万元，包括：厂房和仓库租赁收入25,210.04万元、办公楼租赁收入929.47万元、安全技能实训基地培训收入37,462.50万元、气体收入280,037.25万元、污水处理收入114,564.38万元、蒸汽管输费收入162,000万元、停车收费收入17,739.00万元。

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全，包括：项目纳入专项收入的经营性收入637,942.64万元用于偿还专项债券本息。用于偿还市场化融资的经营性专项收入在偿还债券本息后，剩余用于偿还市场化融资的部分，及时足额缴入项目单位在贷款银行开立的监管账户，保障市场化融资到期偿付。项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，对于市场化融资部分，政府不提供任何形式的担保或承诺。

以上内容在专项债券发行资料和与银行贷款借款合同中均予体现，且数据一致。

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.48 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 8.36 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

附表

项目现金流量表

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期			运营期（年度）												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	**现金流入**	**790,711**	**4,888**	**25,558**	**76,500**	**55,273**	**22,052**	**25,203**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**
1.1	自有资金流入	47,768	4,888	15,000	10,000	17,880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	专项债券资金流入	20,000	0	3,500	16,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	银行借款资金流入	85,000	0	7,058	50,000	27,942												
1.4	运营期现金流入	637,943				9,451	22,052	25,203	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353
2	**现金流出**	**716,470**	**4,888**	**25,558**	**76,500**	**53,280**	**16,382**	**17,410**	**19,855**	**20,966**	**21,462**	**24,470**	**24,878**	**25,277**	**25,244**	**25,304**	**25,275**	**25,247**
2.1	项目总投资	152,768	4,888	25,558	76,500	45,822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	经营成本	322,165				5,381	11,658	12,556	13,457	13,525	13,596	13,670	13,745	13,822	13,902	13,985	14,069	14,157
2.3	税金及附加	34,730				639	1,281	1,284	1,288	1,288	1,296	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581	1,581
2.4	应缴增值税	42,750				0	0	0	0	0	68	2,446	2,445	2,444	2,444	2,443	2,442	2,441
2.5	所得税	18,477				0	0	0	571	812	811	743	749	758	768	869	879	888
2.6	专项债券付息	5,921				210	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
2.7	专项债券还本	20,000				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8	专项债券还本付息服务费	1				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.9	银行借款付息	34,657				1,228	2,457	2,440	2,420	2,371	2,297	2,211	2,113	2,002	1,879	1,756	1,634	1,511
2.10	银行借款还本	85,000				0	566	709	1,700	2,550	2,975	3,400	3,825	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250
3	**净现金流量（1-2）**	**74,241**	**0**	**0**	**0**	**1,993**	**5,671**	**7,793**	**8,498**	**7,387**	**6,891**	**3,883**	**3,475**	**3,076**	**3,109**	**3,049**	**3,078**	**3,106**
4	**累计盈余资金**	**74,241**	**0**	**0**	**0**	**1,993**	**7,663**	**15,456**	**23,954**	**31,342**	**38,232**	**42,115**	**45,590**	**48,666**	**51,774**	**54,824**	**57,902**	**61,008**

现金流模拟测算表（续）

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期			运营期（年度）							
			17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	**现金流入**	**790,711**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**28,353**	**14,177**
1.1	自有资金流入	47,768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2	专项债券资金流入	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	银行借款资金流入	85,000											
1.4	运营期现金流入	637,943	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	28,353	14,177
2	**现金流出**	**716,470**	**28,717**	**41,580**	**24,862**	**24,843**	**24,826**	**24,811**	**25,224**	**25,630**	**25,604**	**24,730**	**13,647**
2.1	项目总投资	152,768	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	经营成本	322,165	14,247	14,339	14,435	14,533	14,634	14,738	14,846	14,956	15,070	15,188	7,654
2.3	税金及附加	34,730	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,580	1,579	790
2.4	应缴增值税	42,750	2,440	2,440	2,439	2,438	2,437	2,436	2,435	2,434	2,433	2,432	1,215
2.5	所得税	18,477	898	944	1,016	1,023	1,029	1,033	1,038	1,044	1,053	1,061	489
2.6	专项债券付息	5,921	413	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.7	专项债券还本	20,000	3,500	16,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.8	专项债券还本付息服务费	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.9	银行借款付息	34,657	1,388	1,265	1,142	1,019	897	774	651	516	368	221	98
2.10	银行借款还本	85,000	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,250	4,675	5,100	5,100	4,250	3,400
3	**净现金流量（1-2）**	**74,241**	**-364**	**-13,227**	**3,491**	**3,510**	**3,527**	**3,542**	**3,129**	**2,723**	**2,749**	**3,623**	**530**
4	**累计盈余资金**	**74,241**	**60,644**	**47,417**	**50,908**	**54,418**	**57,945**	**61,486**	**64,616**	**67,339**	**70,088**	**73,711**	**74,241**