广东省惠州市博罗县罗浮山（5A景区南门片区）旅游基础设施及配套建设项目专项债券项目募投报告

实施单位盖章：

主管部门盖章：

市（县、区）财政局盖章：

二〇二三年九月

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 4
（五）责任主体 4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析 5
（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 6
（二）筹措方案 8
（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 12
1. 项目收入测算 12
2. 项目成本及相关税费 13
3. 项目损益情况 14
（二）融资收益平衡情况 15
（三）总体评价 16
五、专项债券管理 16
（一）债券资金概况 16
（二）债券资金管理 17
（三）职责分工 17
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 23
七、其他需要说明事项 23

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。2019年至2021年，博罗县分别实现一般公共预算收入46.72亿元、50.39亿元、56.11亿元，政府性基金收入分别为60.42亿元、73.19亿元、88.91亿元，财政收入较为稳健。

表1近三年博罗县财政经济情况

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值（亿元）	579.86	619.04	741.46
一般预算收入（亿元）	46.72	50.39	56.11
政府性基金收入（亿元）	60.42	73.19	88.91
其中：国有土地出让收入（亿元）	55.58	69.75	84.14
政府性基金支出（亿元）	49.69	79.59	107.12
其中：国有土地出让支出（亿元）	45.77	52.60	77.56

（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文化旅游。

3. 领域规划情况

惠州市“十四五”发展规划提出，坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，完善文化产业规划和政策。加快建设岭东雄郡文化创意产业园，规划建设省级文创园区，谋划建设电竞产业园，培育百强文旅企业，持续壮大文旅产业规模。大力实施文化产业数字化战略，推进省级超高清视频产业园等项目建设，以 4K/8K 影视、数字出版为切入点，大力发展数字创意、数字娱乐、数字文化产品制造业等。深入推进国家文化和旅游消费示范城市试点工作，大力实施“文旅+”战略，促进文旅业态融合创新，不断满足文化消费升级需求。争取万有（惠州）国际旅

游度假区、F1 国际赛车城等重大文旅项目落户。推动全域旅游高质量发展，推进环西湖、环罗浮山一南昆山及惠州湾重大文旅平台高品质提升，建设一批以海洋文化、中医药文化、东坡文化等为主题的旅游度假区、精品线路和活动赛事，培育“岭东雄郡·惠州有礼”惠州手信 IP。参与粤港澳大湾区“一程多站”旅游精品线路开发，携手开展联合推广、信息互通、旅客互送。

（三）项目情况

1. 罗浮山南门片区基础配套设施建设项目已开工，实际开工日期为 2023 年 6 月，预计竣工时间 2026 年 6 月。

2. 博罗县 Y548 线及延伸段(大洞护林站至黄龙宫)改造提升工程未开工，预计开工日期为 2024 年 3 月，预计竣工时间 2025 年 3 月。

3. 罗浮山防火通道提升改造项目未开工，预计开工日期为 2023 年 9 月，预计竣工时间 2025 年 3 月。

建设内容：

（1）罗浮山南门片区基础配套设施建设项目包括南门西路及南门东路，其中南门西路道路长度 415.18 米，南门东路道路长度 453.17 米，两条道路红线宽度均为 24 米；停车场 59500 平方米，停车位 2380 个，包括生态停车场 31500 平方米，立体停车场 28000 平方米；游客服务中心建筑占地面积 2893 平方米，

建筑面积4600平方米;罗浮山艺术馆建筑占地面积3280平方米，建筑面积5200平方米。

（2）博罗县Y548线及延伸段(大洞护林站至黄龙宫)改造提升工程，全长4.795km;

（3）罗浮山防火通道提升改造项目，全长12.563km。

（四）项目立项情况或实施依据

《博罗县发展和改革局关于罗浮山南门片区基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2022〕60号）；

《博罗县发展和改革局关于罗浮山防火通道提升改造项目可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2022〕55号）；

《博罗县发展和改革局关于博罗县Y548线及延伸段（大洞护林站至黄龙宫）改造提升工程可行性研究报告的批复》（博府发改投审〔2023〕16号）。

（五）责任主体

项目主管部门为广东省罗浮山风景名胜区管理委员会;

项目实施单位为广东省罗浮山风景名胜区管理委员会;

资产管理部门为广东省罗浮山风景名胜区管理委员会，权属性质为国有资产。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

目前罗浮山风景名胜区每年接待游客超过500万，考虑到罗浮山现有朱明洞景区主入口和酥醪观次入口旅游容量基本已经饱和，对罗浮山硬件设施提出了更高的要求。

罗浮山南门片区内村庄分布零散，风貌良莠不齐，交通难组织。通过该项目可以整合目前散、乱、差的建筑风貌，提升整体生态环境质量，同时完善该片区的交通路网，与罗浮山旅游公路、大洞水库环湖绿道等基础设施形成呼应，极大增强了该片区的社会、经济活力。

同时通过罗浮山防火通道提升改造项目，为科学考察、生态监测和管理水平提高提供了重要基础条件，使巡护管理设施更完善，自然资源保护力度更加有力，生态监测体系更完善，可以极大提高森林防灭火和应急救援的工作效率。

（二）经济效益分析

罗浮山（5A景区南门片区）旅游基础设施及配套建设项目是罗浮山风景名胜区的窗口、门户，其建设将为全面提升旅游环境和服务功能，大力促进旅游与建设的协调发展，为构建大罗浮旅游格局提供良好的硬件条件。同时，项目完成后可立即投入使用，将为罗浮山风景区提供优秀的旅游景点和配套服务，不仅吸引更多的游客前来，还可为客户停留在罗浮山休闲养生提供更多的配

套设施；另外，防火通道工程完成后，每年可节省80至100万元的边坡加固及路基平整等费用，极大的提高了应对森林火灾风险的能力，同时该工程完成后，将成为罗浮山旅游上山的旅游观光车行驶通道，有利于山上山下联动发展。总的来说，项目的建设极大地提升了大罗浮区域的产业环境，更好的完善了罗浮山的旅游产业链，为区域经济的发展带来更大的动力。

（三）社会效益分析

本项目建设极大地改善了罗浮山的社会环境、投资环境和生活环境，有利于繁荣地方经济，促进社会综合事业的发展，改善当地交通质量，提高人们的整体生活水平和生活方便程度以及森林火灾救援、游客救治能力，保障了人民群众的生命财产安全。

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）《博罗县城总体规划（2011-2035 年）》；

（2）《罗浮山风景名胜区总体规划》（2011-2025 年）；

（3）《博罗县福田镇总体规划（2016-2030 年）》；

（4）《博罗县长宁镇总体规划（2014-2035 年）》；

（5）《罗浮山南门片区控制性详细规划》；

（6）《惠州市市级政府投资项目管理办法》；

（7）《博罗县政府投资项目管理办法》；

（8）《城市道路和建筑物无障碍设计规范》CJJ50-2016；

（9）《城市公共设施规划规范》GB50442-2008；

（10）《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；

（11）《建筑设计防火规范》GB50016-2014[2018 年版]；

（12）《风景名胜区总体规划标准》GB/T50298-2018；

（13）《城镇规划与园林绿化规范》（修订版）；

（14）其他有关材料。

2.项目总投资

根据项目立项资料及项目实施单位提供的资料，项目投资如下表。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（万元）
1	罗浮山南门片区基础配套设施建设项目费用	50903.06
2	博罗县 Y548 线及延伸段(大洞护林站至黄龙宫)改造提升工程费用	2819.71
3	罗浮山防火通道提升改造项目费用	8328.4
项目总投资		62051.17

子项目1：罗浮山南门片区基础配套设施建设项目

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	工程费用	31911.71
2	工程建设其他费用	17181.33
3	预备费用	1810.02
项目总投资		50903.06

子项目2：博罗县Y548线及延伸段(大洞护林站至黄龙官)改造提升工程

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	工程费用	2314.3
2	工程建设其他费用	371.14
3	预备费用	134.27
项目总投资		2819.71

子项目3：罗浮山防火通道提升改造项目

序号	投资估算项目名称	总金额（万元）
1	工程费用	7049.98
2	工程建设其他费用	881.83
3	预备费用	396.59
项目总投资		8328.4

（二）筹措方案

1.市场化融资：无。

2.2023年计划安排专项债券资金4,000.00万元。（无用于项目资本金），其中2023年1月通过2023年广东省政府专项债券（八期）融资3,000.00万元，期限三十年，实际融资年利率3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；本次计划从2023年广东省政府专项债券（八期）广东省惠州市博罗县城区排水设施建设工程发行总额1,000.00万元中调整1,000.00万元，剩余期限三十年，实际融资年利率3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金（无用于项目资本金）。

3. 非融资资金筹措：已落实 357.00 万元，待落实资金 57,808.66 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		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	62165.66	3357	0	0	0	0	58165.66	357	0	0	1000	3000	0
2022年	0	0											
2023年	4357	3357	0	0			357	357			1000	3000	
2024年	30000	0					30000						
2025年	27808.66	0					27808.66						
2026年	0	0											

（三）项目实施安排

1.截至2023年9月，罗浮山南门片区基础配套设施建设项目已完成项目一期勘察及初步设计招标和项目一期设计施工总承包（EPC）招标工作，目前已开工，正在进行南门东路路基土方开挖，完成路基土石方约3万立方米和完成高边坡混凝土截水沟约180米。

2.截至2023年9月，博罗县Y548线及延伸段(大洞护林站至黄龙宫)改造提升工程，已取得水土保持方案批复，已完成编制施工图并送县交通局审查；已完成编制项目防洪评价报告，并送县水利局审查。

3.截至2023年9月，罗浮山防火通道提升改造项目已完成项目设计、监理和施工招标，已通过县财政局预算审核和完成项目生态影响评价报告专家评审会，下来准备签订施工合同。

（四）债券资金用途

本次专项债券共1000万元，预计用途明细如下：

序号	子项名称	内容	金额（万元）
1	罗浮山防火通道提升改造项目	工程费用	1000
合计总金额			1000

四、项目收益与融资平衡情况

本次债券融资项目预期会产生景区门票及观光车收费、广告牌出租收入、停车位收费收入，假设上述收入对应的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

（1）专项收入

a.景区门票及观光车收费

罗浮山景区年游客数为150万，年增长预计1%，人均门票有效收费50元；运营期首年收入为7,500.00万元；

罗浮山景区年游客数为150万，预计约有5%选择乘坐观光车，年增长预计1%，人均有效收费100元，运营期首年收入为750.00万元。

b.广告牌出租收入

预计项目建成后景区广告牌整体打包出租供第三方宣传使用，年有效租金收入为120万元，以后年度保持不变。

c.停车位收费收入

罗浮山景区年游客数为150万，预计年有效停车次约为50万次，预计每车次收费约为10元，故运营期首年停车位收费=50*10=500万，年增长按照0.5%计，2036年后保持稳定。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计248,314.43万元，具体详见《附表1-1项目收入预测表》。

2.项目成本及相关税费

项目的成本及相关税费主要包括付现运营成本、折旧摊销、融资成本等，具体如下：

（1）运营成本

a.人工成本

景区工作人员约200人，人均月薪0.5万，年增长2%，运营期首年人工成本为200*0.5*12=1200万元；

b.管理费

管理费取人工成本30%计。

c.维护成本

维护成本取年收入30%计。

d.税费

综合税费按照9%计算

（2）折旧摊销费用

本项目总投资额为62,051.17万元，根据可研报告，综合考虑相类似工程项目的建设标准及相类似建筑物的经济耐用年限，本项目折旧年限按30年估算。

（3）融资成本

本项目以前年度未发行政府专项债券，2023 年计划发行政府专项债券 4,000.00 万元，详情如下：

已在 2023 年 1 月通过 2023 年广东省政府专项债券（八期）融资 3,000.00 万元，期限三十年，设定融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金；2023 年计划从 2023 年广东省政府专项债券（八期）广东省惠州市博罗县城区排水设施建设工程发行总额 1,000.00 万元中调整 1,000.00 万元，剩余期限三十年，实际融资年利率 3.34%，每半年支付利息，到期偿还本金。

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
2023 年	30	3,000.00	3.34%	3,006.00	6,006.00	已融资
2023 年	30	1,000.00	3.34%	1,002.00	2,002.00	本次调剂
合计		4,000.00		4,008.00	8,008.00	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 211,127.67 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债券存续期内的项目净损益为 37,186.76 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，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：

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	-	-	-	-
2024 年	133.60	-	133.60	-
2025 年	133.60	-	133.60	-
2026 年	133.60	-	133.60	-
2027 年	133.60	-	133.60	3,916.61
2028 年	133.60	-	133.60	3,912.42
2029 年	133.60	-	133.60	3,907.75
2030 年	133.60	-	133.60	3,902.57
2031 年	133.60	-	133.60	3,896.88
2032 年	133.60	-	133.60	3,890.67
2033 年	133.60	-	133.60	3,883.92
2034 年	133.60	-	133.60	3,876.62
2035 年	133.60	-	133.60	3,868.75
2036 年	133.60	-	133.60	3,860.30
2037 年	133.60	-	133.60	3,823.01
2038 年	133.60	-	133.60	3,784.98
2039 年	133.60	-	133.60	3,746.19
2040 年	133.60	-	133.60	3,706.62
2041 年	133.60	-	133.60	3,666.26
2042 年	133.60	-	133.60	3,625.09
2043 年	133.60	-	133.60	3,583.10
2044 年	133.60	-	133.60	3,540.27

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	
2045 年	133.60	-	133.60	3,496.58
2046 年	133.60	-	133.60	3,452.02
2047 年	133.60	-	133.60	3,406.57
2048 年	133.60	-	133.60	3,360.21
2049 年	133.60	-	133.60	3,312.92
2050 年	133.60	-	133.60	3,264.68
2051 年	133.60	-	133.60	3,215.48
2052 年	133.60	-	133.60	3,165.30
2053 年	4,133.60	-	4,133.60	3,114.11
合计	8,008.00	-	8,008.00	98,179.94
专项债券融资本息覆盖倍数				12.26

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（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

原广东省惠州市博罗县城区排水设施建设工程通过2023年广东省政府专项债券（八期）于2023年1月融资1,000.00万元，由于项目建设方案的调整，该项目无专项债券资金需求。本次拟

从融资1,000.00万元中调整1,000.00万元用于广东省惠州市博罗县罗浮山（5A景区南门片区）旅游基础设施及配套建设项目。

（二）债券资金管理

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，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。广东省罗浮山风景名胜区管理委员会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。广东省罗浮山风景名胜区管理委员会按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，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。

广东省罗浮山风景名胜区管理委员会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任何风险。项目主管部门、项目单位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。

广东省罗浮山风景名胜区管理委员会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。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。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管理。

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，提供运营效率，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

1.根据实施机构提供的资料，本项目预计开工时间为2023年1月底，预计竣工时间为2023年12月和2026年6月，项目能如计划竣工交付，项目从2027年开始取得专项收入；2.根据

实施单位提供的资料，罗浮山景区年游客数为150万，人均门票50元/人次，观光车100元/次；3.景区广告牌整体打包出租供第三方宣传使用，年有效租金收入为120万元。4.罗浮山景区年游客数为150万，预计年有效停车次约为50万次，预计每车次收费约为10元，年增长按照0.5%计,2036年后保持稳定；5.根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；6.建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

附表 1-1 项目收入预测表

项目/年份	2021 年以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	-	-	-	-	-	-
广告牌出租收入	-	-	-	-	-	-
停车位收费收入	-	-	-	-	-	-
专项收入小计	-	-	-	-	-	-
项目收入合计	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	-	8,250.00	8,291.25	8,332.71	8,374.37	8,416.24
广告牌出租收入	-	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
停车位收费收入	-	500.00	502.50	505.01	507.54	510.08
专项收入小计	-	**8,870.00**	**8,913.75**	**8,957.72**	**9,001.91**	**9,046.32**
项目收入合计	-	**8,870.00**	**8,913.75**	**8,957.72**	**9,001.91**	**9,046.32**

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	-	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	8,458.32	8,500.61	8,543.12	8,585.83	8,628.76	8,628.76
广告牌出租收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
停车位收费收入	512.63	515.19	517.76	520.35	522.96	522.96
专项收入小计	**9,090.95**	**9,135.80**	**9,180.88**	**9,226.19**	**9,271.72**	**9,271.72**
项目收入合计	**9,090.95**	**9,135.80**	**9,180.88**	**9,226.19**	**9,271.72**	**9,271.72**

项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76
广告牌出租收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
停车位收费收入	522.96	522.96	522.96	522.96	522.96	522.96
专项收入小计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**
项目收入合计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**

项目/年份	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76
广告牌出租收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00

停车位收费收入	522.96	522.96	522.96	522.96	522.96	522.96
专项收入小计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**
项目收入合计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**

项目/年份	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
土地出让净收入					-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
景区门票及观光车收费	8,628.76	8,628.76	8,628.76	8,628.76	**231,070.18**
广告牌出租收入	120.00	120.00	120.00	120.00	**3,240.00**
停车位收费收入	522.96	522.96	522.96	522.96	**14,004.25**
专项收入小计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**248,314.43**
项目收入合计	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**9,271.72**	**248,314.43**

附表 1-2 项目成本预测表

项目/年份	2021 年以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
管理费			-	-	-	-
人工成本			-	-	-	-
维护成本			-	-	-	-
合计			-	-	-	-
付现运营成本小计			-	-	-	-
折旧摊销费					-	-
融资成本	-	-	-	-	133.60	133.60
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	**-**	**-**	**-**	**-**	**133.60**	**133.60**
项目成本总计	**-**	**-**	**-**	**-**	**133.60**	**133.60**

项目/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
管理费	-	360.00	367.20	374.54	382.03	389.68
人工成本	-	1,200.00	1,224.00	1,248.48	1,273.45	1,298.92
维护成本	-	2,661.00	2,674.13	2,687.32	2,700.57	2,713.90
付现运营成本小计	**-**	**4,221.00**	**4,265.33**	**4,310.34**	**4,356.06**	**4,402.49**
折旧摊销费	1,036.09	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19
融资成本	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
相关税费	-	732.39	736.00	739.63	743.28	746.94
其他成本小计	**1,169.69**	**2,938.17**	**2,941.79**	**2,945.42**	**2,949.07**	**2,952.73**
项目成本总计	**1,169.69**	**7,159.17**	**7,207.12**	**7,255.76**	**7,305.13**	**7,355.22**

项目/年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
管理费	397.47	405.42	413.53	421.80	430.23	438.84
人工成本	1,324.90	1,351.39	1,378.42	1,405.99	1,434.11	1,462.79
维护成本	2,727.28	2,740.74	2,754.26	2,767.86	2,781.52	2,781.52
付现运营成本小计	**4,449.65**	**4,497.55**	**4,546.21**	**4,595.64**	**4,645.86**	**4,683.15**
折旧摊销费	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19
融资成本	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
相关税费	750.63	754.33	758.05	761.80	765.55	765.55
其他成本小计	**2,956.42**	**2,960.12**	**2,963.84**	**2,967.58**	**2,971.34**	**2,971.34**
项目成本总计	**7,406.07**	**7,457.67**	**7,510.05**	**7,563.22**	**7,617.20**	**7,654.49**

项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
管理费	447.61	456.57	465.70	475.01	484.51	494.20
人工成本	1,492.05	1,521.89	1,552.33	1,583.37	1,615.04	1,647.34
维护成本	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52
付现运营成本小计	**4,721.18**	**4,759.97**	**4,799.54**	**4,839.90**	**4,881.07**	**4,923.06**
折旧摊销费	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19
融资成本	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60

相关税费	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55
其他成本小计	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**
项目成本总计	**7,692.52**	**7,731.31**	**7,770.88**	**7,811.24**	**7,852.41**	**7,894.40**

项目/年份	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
管理费	504.09	514.17	524.45	534.94	545.64	556.55
人工成本	1,680.29	1,713.90	1,748.17	1,783.14	1,818.80	1,855.18
维护成本	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52
付现运营成本小计	**4,965.89**	**5,009.58**	**5,054.14**	**5,099.59**	**5,145.95**	**5,193.24**
折旧摊销费	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19
融资成本	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
相关税费	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55
其他成本小计	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**
项目成本总计	**7,937.23**	**7,980.92**	**8,025.48**	**8,070.93**	**8,117.29**	**8,164.58**

项目/年份	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
管理费	567.68	579.04	590.62	602.43	**12,723.96**
人工成本	1,892.28	1,930.12	1,968.73	2,008.10	**42,413.19**
维护成本	2,781.52	2,781.52	2,781.52	2,781.52	**74,494.33**
付现运营成本小计	**5,241.48**	**5,290.68**	**5,340.86**	**5,392.05**	**129,631.46**
折旧摊销费	2,072.19	2,072.19	2,072.19	2,072.19	**56,985.19**
融资成本	133.60	133.60	133.60	133.60	**4,008.00**
相关税费	765.55	765.55	765.55	765.55	**20,503.03**
其他成本小计	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**2,971.34**	**81,496.21**
项目成本总计	**8,212.82**	**8,262.02**	**8,312.20**	**8,363.39**	**211,127.67**

附表 1-3 项目损益预测表

项目/年份	2021 年以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
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	-	-	-	-	133.60	133.60
净损益	-	-	-	-	-133.60	-133.60

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	-	8,870.00	8,913.75	8,957.72	9,001.91	9,046.32
项目收入	-	8,870.00	8,913.75	8,957.72	9,001.91	9,046.32
减：付现运营成本	-	4,221.00	4,265.33	4,310.34	4,356.06	4,402.49
息税折旧摊销前利润	-	4,649.00	4,648.42	4,647.38	4,645.85	4,643.83
减：其他成本	1,169.69	2,938.17	2,941.79	2,945.42	2,949.07	2,952.73
净损益	-1,169.69	1,710.83	1,706.63	1,701.96	1,696.78	1,691.09

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	9,090.95	9,135.80	9,180.88	9,226.19	9,271.72	9,271.72
项目收入	9,090.95	9,135.80	9,180.88	9,226.19	9,271.72	9,271.72
减：付现运营成本	4,449.65	4,497.55	4,546.21	4,595.64	4,645.86	4,683.15
息税折旧摊销前利润	4,641.30	4,638.25	4,634.67	4,630.55	4,625.86	4,588.57
减：其他成本	2,956.42	2,960.12	2,963.84	2,967.58	2,971.34	2,971.34
净损益	1,684.88	1,678.13	1,670.83	1,662.96	1,654.51	1,617.22

项目/年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72
项目收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72
减：付现运营成本	4,721.18	4,759.97	4,799.54	4,839.90	4,881.07	4,923.06
息税折旧摊销前利润	4,550.54	4,511.75	4,472.18	4,431.82	4,390.65	4,348.66
减：其他成本	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34
净损益	1,579.19	1,540.40	1,500.83	1,460.47	1,419.30	1,377.31

项目/年份	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72
项目收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72
减：付现运营成本	4,965.89	5,009.58	5,054.14	5,099.59	5,145.95	5,193.24
息税折旧摊销前利润	4,305.83	4,262.14	4,217.58	4,172.13	4,125.77	4,078.48
减：其他成本	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34
净损益	1,334.48	1,290.79	1,246.23	1,200.78	1,154.42	1,107.13

项目/年份	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	**248,314.43**
项目收入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	**248,314.43**
减：付现运营成本	5,241.48	5,290.68	5,340.86	5,392.05	**129,631.46**
息税折旧摊销前利润	4,030.24	3,981.04	3,930.86	3,879.67	**118,682.97**
减：其他成本	2,971.34	2,971.34	2,971.34	2,971.34	**81,496.21**
净损益	1,058.89	1,009.69	959.51	908.32	**37,186.76**

附表 2 项目现金流量表

项目/年度	2021 年以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 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	-	-	-	-4,357.00	-30,000.00	-27,808.66
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	4,357.00	30,000.00	27,808.66
三、筹资活动净现金流量	-	-	-	4,357.00	29,866.40	27,675.06
债券融资现金流入	-	-	-	4,000.00	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	357.00	30,000.00	27,808.66
偿还债券融资利息现金流出	-	-	-	-	133.60	133.60
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	-	-	-	-	-133.60	-133.60
累计结余资金	-	-	-	-	-133.60	-267.20

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	-	3,916.61	3,912.42	3,907.75	3,902.57	3,896.88
经营收入现金流入	-	8,870.00	8,913.75	8,957.72	9,001.91	9,046.32
经营成本现金流出	-	4,221.00	4,265.33	4,310.34	4,356.06	4,402.49
支付税费现金流出	-	732.39	736.00	739.63	743.28	746.94
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	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60
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	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
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	-133.60	3,783.01	3,778.82	3,774.15	3,768.97	3,763.28
累计结余资金	-400.80	3,382.21	7,161.04	10,935.19	14,704.16	18,467.44

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	3,890.67	3,883.92	3,876.62	3,868.75	3,860.30	3,823.01
经营收入现金流入	9,090.95	9,135.80	9,180.88	9,226.19	9,271.72	9,271.72
经营成本现金流出	4,449.65	4,497.55	4,546.21	4,595.64	4,645.86	4,683.15
支付税费现金流出	750.63	754.33	758.05	761.80	765.55	765.55
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	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60
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	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
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	3,757.07	3,750.32	3,743.02	3,735.15	3,726.70	3,689.41
累计结余资金	22,224.51	25,974.83	29,717.85	33,453.00	37,179.70	40,869.12

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动净现金流量	3,784.98	3,746.19	3,706.62	3,666.26	3,625.09	3,583.10
经营收入现金流入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72
经营成本现金流出	4,721.18	4,759.97	4,799.54	4,839.90	4,881.07	4,923.06
支付税费现金流出	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55
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	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60
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	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
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	3,651.38	3,612.59	3,573.02	3,532.66	3,491.49	3,449.50
累计结余资金	44,520.50	48,133.09	51,706.12	55,238.78	58,730.27	62,179.77

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动净现金流量	3,540.27	3,496.58	3,452.02	3,406.57	3,360.21	3,312.92
经营收入现金流入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72

经营成本现金流出	4,965.89	5,009.58	5,054.14	5,099.59	5,145.95	5,193.24
支付税费现金流出	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55	765.55
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	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60	-133.60
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	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60	133.60
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	3,406.67	3,362.98	3,318.42	3,272.97	3,226.61	3,179.32
累计结余资金	65,586.45	68,949.43	72,267.85	75,540.83	78,767.44	81,946.76

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
一、经营活动净现金流量	3,264.68	3,215.48	3,165.30	3,114.11	**98,179.94**
经营收入现金流入	9,271.72	9,271.72	9,271.72	9,271.72	**248,314.43**
经营成本现金流出	5,241.48	5,290.68	5,340.86	5,392.05	**129,631.46**
支付税费现金流出	765.55	765.55	765.55	765.55	**20,503.03**
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	**-62,165.66**
建设投资支出（不含利息）					**62,165.66**
三、筹资活动净现金流量	-133.60	-133.60	-133.60	-4,133.60	**54,157.66**
债券融资现金流入					**4,000.00**
市场化融资现金流入					-
非融资筹措现金流入					**58,165.66**
偿还债券融资利息现金流出	133.60	133.60	133.60	133.60	**4,008.00**
偿还市场化融资利息现金流出					-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	4,000.00	**4,000.00**
偿还市场化融资本金现金流出					-
年度现金流量净额	3,131.08	3,081.88	3,031.70	-1,019.49	**90,171.94**
累计结余资金	85,077.84	88,159.73	91,191.43	90,171.94	