

浙江（嘉兴）长三角智慧产业园一期项目  
专项债券项目收益与融资自求平衡  
财务评价报告

浙中会咨[2022]第 1094 号

浙江中铭会计师事务所有限公司

2022 年 5 月 28 日

## 目录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目概况 .....	1
(二) 项目立项审批情况 .....	1
(三) 项目性质 .....	1
(四) 项目实施单位 .....	1
(五) 项目业主及单位性质 .....	2
(六) 项目主管部门 .....	2
(七) 项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模 .....	2
(八) 项目前期准备情况 .....	2
二、项目概算及资金筹措 .....	2
(一) 项目概算 .....	2
(二) 资金筹措 .....	2
三、项目运营收益与融资平衡情况 .....	3
(一) 运营收入 .....	3
(二) 运营成本 .....	10
(三) 项目收益 .....	11
(四) 债券还本付息安排 .....	11
(五) 收益与融资平衡情况 .....	12
(六) 其他事项说明 .....	12
四、评估结论 .....	13



# 浙江（嘉兴）长三角智慧产业园一期项目 专项债券项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

浙中会咨[2022]第 1094 号

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

本项目的实施是嘉兴实现经济增长、调结构、提质增效的客观要求，是实现高质量发展的重要内容，有利于嘉兴更好地融入长三角一体化发展，有助于嘉兴最精彩板块打造。

本项目位于嘉兴市秀洲区油车港镇，东方路西侧，奥新路（车家港）北侧，经一路东侧，鳊鲤河港南侧。本项目总用地面积约 308 亩，总建筑面积约 187516 平方米，其中地上约 175267 平方米，其中：科研实验用房约 96759 平方米、产业用房 33835 平方米、人才公寓 22992 平方米、培训中心 2000 平方米、食堂及配套用房 4243 平方米、架空层约 15438 平方米，地下约 12249 平方米，容积率为 0.88。

项目建设内容包括科研实验用房、产业用房、人才公寓、培训中心、食堂、其他配套用房及室外附属工程等。

### （二）项目立项审批情况

本项目已根据《嘉兴市秀洲区发展和改革局关于浙江（嘉兴）长三角智慧产业园一期项目可行性研究报告的批复》（秀洲发改批[2021]136 号）立项，项目代码为 2112-330411-04-01-641012。

### （三）项目性质

本项目是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

### （四）项目实施单位

本项目实施单位为嘉兴市秀拓科技发展有限公司。

#### （五）项目业主及单位性质

项目业主为嘉兴市秀拓科技发展有限公司，单位性质为国资公司。

#### （六）项目主管部门

项目主管部门为嘉兴市秀洲区发展和改革局。

#### （七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

##### 1. 项目开工、竣工日期，建设期：

项目预计于 2022 年 1 月开工建设，预计于 2024 年 12 月建成开放，建设期 36 个月。

##### 2. 主要建设内容及规模：

本项目本期总用地面积约 308 亩，总建筑面积约 187516 平方米，其中地上约 175267 平方米，其中：科研实验用房约 96759 平方米、产业用房 33835 平方米、人才公寓 22992 平方米、培训中心 2000 平方米、食堂及配套用房 4243 平方米、架空层约 15438 平方米，地下约 12249 平方米，容积率为 0.88。项目建设内容包括科研实验用房、产业用房、人才公寓、培训中心、食堂、其他配套用房及室外附属工程等。

#### （八）项目前期准备情况

本项目已完成前期可研及备案等准备工作，预计于 2022 年 1 月开工建设。

## 二、项目概算及资金筹措

### （一）项目概算

根据《嘉兴市秀洲区发展和改革局关于浙江（嘉兴）长三角智慧产业园一期项目可行性研究报告的批复》（秀洲发改批[2021]136 号），本项目估算总投资 168875.51 万元，其中土建工程 98934.36 万元，设备购置费 1489.96 万元，安装工程费 31943.08 万元，工程建设其他费用 28300.69 万元，预备费 8033.4 万元，铺底流动资金 174.02 万元。

### （二）资金筹措

本项目概算 168875.51 万元。其中：项目资本金 40875.51 万元（资金来源：财政资金解决），项目资本金占比 24.20%；发行地方政府专项债券 128000.00 万

元，占比 75.80%。

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）运营收入

1. 收入可行性

浙江（嘉兴）长三角智慧产业园一期项目债券存续期为 2022—2044 年，预计于 2024 年 12 月新建完成后开始投入使用，从 2025 年起产生运营收入，根据本项目的可行性研究报告，项目运营收入主要为房屋出租收入、停车及充电收入、广告位收入、培训收入和物业管理收入等。

（1）房屋出租收入：本项目建设形成科研实验用房 96759 平方米，产业用房 33835 平方米，人才公寓 22992 平方米，食堂及配套用房 4243 平方米。项目位于秀水新区重要地段，环境优美，根据周边园区出租情况并考虑时间因素，另外本项目定位为高端智慧产业园区，项目房产出租租金假设如下：科研实验用房在 2024 年拟按 60 元/m<sup>2</sup>\*月、产业用房 35 元/m<sup>2</sup>\*月、人才公寓 40 元/m<sup>2</sup>\*月、食堂及配套 65 元/m<sup>2</sup>\*月计，以后每年上涨 3%。

运营期第一年出租率为 80%，第二年 85%，第三年 90%，第四年及以后出租率为 95%。测算明细如下：

科研实验用房出租收入：

年份	建筑面积 (平方米)	租赁单价 (元/平方米/月)	出租率	租赁收入
2025	96759.00	60.00	80%	5573.32
2026	96759.00	61.80	85%	6099.30
2027	96759.00	63.65	90%	6651.83
2028	96759.00	65.56	95%	7232.01
2029	96759.00	67.53	95%	7448.97
2030	96759.00	69.56	95%	7672.44
2031	96759.00	71.64	95%	7902.61
2032	96759.00	73.79	95%	8139.69
2033	96759.00	76.01	95%	8383.88
2034	96759.00	78.29	95%	8635.40
2035	96759.00	80.63	95%	8894.46
2036	96759.00	83.05	95%	9161.30
2037	96759.00	85.55	95%	9436.14
2038	96759.00	88.11	95%	9719.22

年份	建筑面积 (平方米)	租赁单价 (元/平方米/月)	出租率	租赁收入
2039	96759.00	90.76	95%	10010.80
2040	96759.00	93.48	95%	10311.12
2041	96759.00	96.28	95%	10620.45
2042	96759.00	99.17	95%	10939.07
2043	96759.00	102.15	95%	11267.24
2044	96759.00	105.21	95%	11605.26
合计				175704.51

产业用房出租收入：

年份	建筑面积(平方米)	租赁单价 (元/平方米/月)	出租率	租赁收入
2025	33835.00	35.00	80%	1136.86
2026	33835.00	36.05	85%	1244.15
2027	33835.00	37.13	90%	1356.85
2028	33835.00	38.25	95%	1475.20
2029	33835.00	39.39	95%	1519.46
2030	33835.00	40.57	95%	1565.04
2031	33835.00	41.79	95%	1611.99
2032	33835.00	43.05	95%	1660.35
2033	33835.00	44.34	95%	1710.16
2034	33835.00	45.67	95%	1761.47
2035	33835.00	47.04	95%	1814.31
2036	33835.00	48.45	95%	1868.74
2037	33835.00	49.90	95%	1924.80
2038	33835.00	51.40	95%	1982.54
2039	33835.00	52.94	95%	2042.02
2040	33835.00	54.53	95%	2103.28
2041	33835.00	56.16	95%	2166.38
2042	33835.00	57.85	95%	2231.37
2043	33835.00	59.59	95%	2298.31
2044	33835.00	61.37	95%	2367.26
合计				35840.54

人才公寓出租收入：

年份	建筑面积(平方米)	租赁单价 (元/平方米/月)	出租率	租赁收入
2025	22992.00	40.00	80%	882.89
2026	22992.00	41.20	85%	966.22
2027	22992.00	42.44	90%	1053.74
2028	22992.00	43.71	95%	1145.65

年份	建筑面积（平方米）	租赁单价 （元/平方米/月）	出租率	租赁收入
2029	22992.00	45.02	95%	1180.02
2030	22992.00	46.37	95%	1215.42
2031	22992.00	47.76	95%	1251.89
2032	22992.00	49.19	95%	1289.44
2033	22992.00	50.67	95%	1328.13
2034	22992.00	52.19	95%	1367.97
2035	22992.00	53.76	95%	1409.01
2036	22992.00	55.37	95%	1451.28
2037	22992.00	57.03	95%	1494.82
2038	22992.00	58.74	95%	1539.66
2039	22992.00	60.50	95%	1585.85
2040	22992.00	62.32	95%	1633.43
2041	22992.00	64.19	95%	1682.43
2042	22992.00	66.11	95%	1732.90
2043	22992.00	68.10	95%	1784.89
2044	22992.00	70.14	95%	1838.44
合计				27834.09

食堂及配套用房出租收入：

年份	建筑面积 （平方米）	租赁单价 （元/平方米/ 月）	出租率	租赁收入
2025	4243.00	65.00	100%	330.95
2026	4243.00	66.95	100%	340.88
2027	4243.00	68.96	100%	351.11
2028	4243.00	71.03	100%	361.64
2029	4243.00	73.16	100%	372.49
2030	4243.00	75.35	100%	383.67
2031	4243.00	77.61	100%	395.18
2032	4243.00	79.94	100%	407.03
2033	4243.00	82.34	100%	419.24
2034	4243.00	84.81	100%	431.82
2035	4243.00	87.35	100%	444.77
2036	4243.00	89.98	100%	458.12
2037	4243.00	92.67	100%	471.86
2038	4243.00	95.45	100%	486.02
2039	4243.00	98.32	100%	500.60
2040	4243.00	101.27	100%	515.62
2041	4243.00	104.31	100%	531.08
2042	4243.00	107.44	100%	547.02
2043	4243.00	110.66	100%	563.43

年份	建筑面积 (平方米)	租赁单价 (元/平方米/ 月)	出租率	租赁收入
2044	4243.00	113.98	100%	580.33
合计				8892.86

(2) 停车场收入:

本项目配套建设停车位 1500 个, 本项目自 2024 年开始投入运营, 运营期第 1 年按每天周转 3 次, 每次 10 元, 共计每天 30.00 元计算, 以后每年增加 3% 收入, 运营期第一年负荷率为 80%, 第二年 85%, 第三年 90%, 第四年及以后出租率为 95%。

本项目 250 个停车位配置充电桩, 负荷率参照停车位利用率。充电桩服务费根据市场调研, 浙江地区充电服务费(扣除电费)为 0.8 元/kwh 至 1.28 元/kwh, 本项目服务费采用 0.70 元/kWh 计算。按每个充电桩 60kW, 每日充电 2.5 小时, 服务费每年增加 3%。

测算明细如下:

①停车位收入

年份	车位数量	收费(元/ 次)	每车位每天 停车车次	出租率	停车位收入
2025	1200	10.00	3.00	80.00%	1051.20
2026	1200	10.30	3.00	85.00%	1150.41
2027	1200	10.61	3.00	90.00%	1254.62
2028	1200	10.93	3.00	95.00%	1364.05
2029	1200	11.26	3.00	95.00%	1404.97
2030	1200	11.59	3.00	95.00%	1447.12
2031	1200	11.94	3.00	95.00%	1490.54
2032	1200	12.30	3.00	95.00%	1535.25
2033	1200	12.67	3.00	95.00%	1581.31
2034	1200	13.05	3.00	95.00%	1628.75
2035	1200	13.44	3.00	95.00%	1677.61
2036	1200	13.84	3.00	95.00%	1727.94
2037	1200	14.26	3.00	95.00%	1779.78
2038	1200	14.69	3.00	95.00%	1833.17
2039	1200	15.13	3.00	95.00%	1888.17
2040	1200	15.58	3.00	95.00%	1944.81
2041	1200	16.05	3.00	95.00%	2003.16
2042	1200	16.53	3.00	95.00%	2063.25
2043	1200	17.02	3.00	95.00%	2125.15
2044	1200	17.54	3.00	95.00%	2188.90



年份	车位数量	收费（元/次）	每车位每天 停车车次	出租率	停车位收入
合计					33140.16

②充电桩收入

年份	充电桩数量	充电服务费（元/kWh）	每日充电时间（小时）	利用率	充电桩收入
2025	250.00	0.70	2.50	80%	766.50
2026	250.00	0.72	2.50	85%	838.84
2027	250.00	0.74	2.50	90%	914.83
2028	250.00	0.76	2.50	95%	994.62
2029	250.00	0.79	2.50	95%	1024.46
2030	250.00	0.81	2.50	95%	1055.19
2031	250.00	0.84	2.50	95%	1086.85
2032	250.00	0.86	2.50	95%	1119.45
2033	250.00	0.89	2.50	95%	1153.04
2034	250.00	0.91	2.50	95%	1187.63
2035	250.00	0.94	2.50	95%	1223.26
2036	250.00	0.97	2.50	95%	1259.96
2037	250.00	1.00	2.50	95%	1297.75
2038	250.00	1.03	2.50	95%	1336.69
2039	250.00	1.06	2.50	95%	1376.79
2040	250.00	1.09	2.50	95%	1418.09
2041	250.00	1.12	2.50	95%	1460.63
2042	250.00	1.16	2.50	95%	1504.45
2043	250.00	1.19	2.50	95%	1549.59
2044	250.00	1.23	2.50	95%	1596.07
合计					24164.69

(3) 广告费收入：本项目建设 10000 平方米广告位，运营期第 1 年每天每平方米出租收入 2 元，以后每年上涨 3%。运营期第 1 年出租率为 80%，第 2 年 85%，第 3 年 90%，第 4 年及以后出租率 90%。测算明细如下：

年份	广告位面积（平方米）	租赁单价（元/平方米）	出租率	广告位出租收入
2025	10000.00	2.00	80%	584.00
2026	10000.00	2.10	85%	651.53
2027	10000.00	2.21	90%	724.34
2028	10000.00	2.32	95%	802.81
2029	10000.00	2.43	95%	842.95
2030	10000.00	2.55	95%	885.10
2031	10000.00	2.68	95%	929.36
2032	10000.00	2.81	95%	975.82

年份	广告位面积 (平方米)	租赁单价 (元/平方米)	出租率	广告位出租 收入
2033	10000.00	2.95	95%	1024.62
2034	10000.00	3.10	95%	1075.85
2035	10000.00	3.26	95%	1129.64
2036	10000.00	3.42	95%	1186.12
2037	10000.00	3.59	95%	1245.43
2038	10000.00	3.77	95%	1307.70
2039	10000.00	3.96	95%	1373.08
2040	10000.00	4.16	95%	1441.74
2041	10000.00	4.37	95%	1513.82
2042	10000.00	4.58	95%	1589.51
2043	10000.00	4.81	95%	1668.99
2044	10000.00	5.05	95%	1752.44
合计				22704.85

(4) 物业费收入：本项目假设除产业用房和食堂外，对科研实验用房和人才公寓收取物业费，假设运营期第1年收取物业费单价为2元/平方米/月，以后每3年上涨10%，物业费负荷率与出租率保持一致，测算明细如下：

年份	建筑面积（平 方米）	物业费单价 (元/平方米/ 月)	出租率	物业费收入
2025	119751.00	2.00	80%	229.92
2026	119751.00	2.00	85%	244.29
2027	119751.00	2.00	90%	258.66
2028	119751.00	2.20	95%	300.34
2029	119751.00	2.20	95%	300.34
2030	119751.00	2.20	95%	300.34
2031	119751.00	2.42	95%	330.37
2032	119751.00	2.42	95%	330.37
2033	119751.00	2.42	95%	330.37
2034	119751.00	2.66	95%	363.41
2035	119751.00	2.66	95%	363.41
2036	119751.00	2.66	95%	363.41
2037	119751.00	2.93	95%	399.75
2038	119751.00	2.93	95%	399.75
2039	119751.00	2.93	95%	399.75
2040	119751.00	3.22	95%	439.72
2041	119751.00	3.22	95%	439.72
2042	119751.00	3.22	95%	439.72
2043	119751.00	3.54	95%	483.69
2044	119751.00	3.54	95%	483.69
合计				7201.02

(5) 培训收入：本项目建设培训中心 2000 平方米，设置 5 间培训教室，假设在运营期内每年的场次平均估计 200 场，每场平均人数 50 人，培训费 500 元/人次，培训费每 3 年涨 10%，测算明细如下：

年份	培训教室	每年举办培训 场次	每场人数	人均收费	培训费收入
2025	5	200.00	50.00	500.00	500.00
2026	5	200.00	50.00	500.00	500.00
2027	5	200.00	50.00	500.00	500.00
2028	5	200.00	50.00	550.00	550.00
2029	5	200.00	50.00	550.00	550.00
2030	5	200.00	50.00	550.00	550.00
2031	5	200.00	50.00	605.00	605.00
2032	5	200.00	50.00	605.00	605.00
2033	5	200.00	50.00	605.00	605.00
2034	5	200.00	50.00	665.50	665.50
2035	5	200.00	50.00	665.50	665.50
2036	5	200.00	50.00	665.50	665.50
2037	5	200.00	50.00	732.05	732.05
2038	5	200.00	50.00	732.05	732.05
2039	5	200.00	50.00	732.05	732.05
2040	5	200.00	50.00	805.26	805.26
2041	5	200.00	50.00	805.26	805.26
2042	5	200.00	50.00	805.26	805.26
2043	5	200.00	50.00	885.78	885.78
2044	5	200.00	50.00	885.78	885.78
合计					13344.99

(6) 预计专项债存续期间各年度产生的项目运营收入如下：（单位：万元）

年度	出租收入	停车场收入	广告位出租收入	物业费收入	培训费收入	合计
2025	7924.02	1817.70	584.00	229.92	500.00	11055.64
2026	8650.55	1989.25	651.53	244.29	500.00	12035.62
2027	9413.53	2169.45	724.34	258.66	500.00	13065.98
2028	10214.50	2358.67	802.81	300.34	550.00	14226.32
2029	10520.94	2429.43	842.95	300.34	550.00	14643.66
2030	10836.57	2502.31	885.10	300.34	550.00	15074.32
2031	11161.67	2577.39	929.36	330.37	605.00	15603.79
2032	11496.51	2654.70	975.82	330.37	605.00	16062.40
2033	11841.41	2734.35	1024.62	330.37	605.00	16535.75
2034	12196.66	2816.38	1075.85	363.41	665.50	17117.80
2035	12562.55	2900.87	1129.64	363.41	665.50	17621.97
2036	12939.44	2987.90	1186.12	363.41	665.50	18142.37

年度	出租收入	停车场收入	广告位出租收入	物业费收入	培训费收入	合计
2037	13327.62	3077.53	1245.43	399.75	732.05	18782.38
2038	13727.44	3169.86	1307.70	399.75	732.05	19336.80
2039	14139.27	3264.96	1373.08	399.75	732.05	19909.11
2040	14563.45	3362.90	1441.74	439.72	805.26	20613.07
2041	15000.34	3463.79	1513.82	439.72	805.26	21222.93
2042	15450.36	3567.70	1589.51	439.72	805.26	21852.55
2043	15913.87	3674.74	1668.99	483.69	885.78	22627.07
2044	16391.29	3784.97	1752.44	483.69	885.78	23298.17
合计	248271.99	57304.85	22704.85	7201.02	13344.99	348827.70

## (二) 运营成本

项目运营成本支出主要包括停车场成本、租赁成本、广告成本、物业费成本、培训成本及相关税费，停车场成本、租赁成本、广告成本及物业费成本主要包括人员的薪酬待遇、维修费等，按对应收入的 5% 计算，培训成本包括外聘专家讲师及材料费等，按收入的 40% 计算。

增值税按营业收入的 5% 测算（考虑可抵扣项）。城市维护建设税按增值税的 5%、教育费附加按增值税的 5%，房产税税率按 12% 估计。

预计专项债存续期间各年度项目运营支出如下：（单位：万元）

年度	租赁成本	停车位成本	充电桩成本	广告位出租成本	物业费成本	培训成本	税金及附加	成本合计
2025	396.20	52.56	38.33	29.20	11.50	200.00	1558.94	2286.73
2026	432.53	57.52	41.94	32.58	12.21	200.00	1700.02	2476.80
2027	470.68	62.73	45.74	36.22	12.93	200.00	1848.25	2676.55
2028	510.73	68.20	49.73	40.14	15.02	220.00	2008.19	2912.01
2029	526.05	70.25	51.22	42.15	15.02	220.00	2067.91	2992.60
2030	541.83	72.36	52.76	44.26	15.02	220.00	2129.48	3075.71
2031	558.08	74.53	54.34	46.47	16.52	242.00	2197.61	3189.55
2032	574.83	76.76	55.97	48.79	16.52	242.00	2263.02	3277.89
2033	592.07	79.07	57.65	51.23	16.52	242.00	2330.44	3368.98
2034	609.83	81.44	59.38	53.79	18.17	266.20	2405.08	3493.89
2035	628.13	83.88	61.16	56.48	18.17	266.20	2476.71	3590.73
2036	646.97	86.40	63.00	59.31	18.17	266.20	2550.56	3690.61
2037	666.38	88.99	64.89	62.27	19.99	292.82	2632.34	3827.68
2038	686.37	91.66	66.83	65.38	19.99	292.82	2710.82	3933.87
2039	706.96	94.41	68.84	68.65	19.99	292.82	2791.71	4043.38
2040	728.17	97.24	70.90	72.09	21.99	322.10	2881.33	4193.82
2041	750.02	100.16	73.03	75.69	21.99	322.10	2967.30	4310.29
2042	772.52	103.16	75.22	79.48	21.99	322.10	3055.93	4430.40

年度	租赁成本	停车位成本	充电桩成本	广告位出租成本	物业费成本	培训成本	税金及附加	成本合计
2043	795.69	106.26	77.48	83.45	24.18	354.31	3154.15	4595.52
2044	819.56	109.45	79.80	87.62	24.18	354.31	3248.35	4723.27
合计	12413.60	1657.03	1208.21	1135.25	360.07	5337.98	48978.14	71090.28

### （三）项目收益

根据上述项目运营收入成本，本项目债券存续期内总收入 348827.70 万元，总成本 71090.28 万元，总收益 277737.42 万元，可用于偿还债券本息的收益 277737.42 万元，分年度项目收益如下：（单位：万元）

年度	项目收入	项目成本	项目收益
2025	11055.64	2286.73	8768.91
2026	12035.62	2476.80	9558.82
2027	13065.98	2676.55	10389.43
2028	14226.32	2912.01	11314.31
2029	14643.66	2992.60	11651.06
2030	15074.32	3075.71	11998.61
2031	15603.79	3189.55	12414.24
2032	16062.40	3277.89	12784.51
2033	16535.75	3368.98	13166.77
2034	17117.80	3493.89	13623.91
2035	17621.97	3590.73	14031.24
2036	18142.37	3690.61	14451.76
2037	18782.38	3827.68	14954.70
2038	19336.80	3933.87	15402.93
2039	19909.11	4043.38	15865.73
2040	20613.07	4193.82	16419.25
2041	21222.93	4310.29	16912.64
2042	21852.55	4430.40	17422.15
2043	22627.07	4595.52	18031.55
2044	23298.17	4723.27	18574.90
合计	348827.70	71090.28	277737.42

### （四）债券还本付息安排

本项目计划发行专项债券 128000.00 万元，西湖之江社区邻里中心项目于 2021 年 5 月发行专项债 18000 万元，根据实际需求，调减专项债券资金 8000 万元至本项目，债券期限 20 年，专项债券融资利率为 3.8%；2022 年还将发行专项债 25200.00 万元，2023 年发行 40000 万，2024 年发行 54800 万元，债券期限为 20 年，预计年利率 4.0%，到期本息总计 229776.00 万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金

预算收入统筹安排。债券还本付息安排表如下：（单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	债券应付利息	债券应付本息
2022		33200.00		152.00	152.00
2023	33200.00	40000.00		2112.00	2112.00
2024	73200.00	54800.00		4008.00	4008.00
2025	128000.00			5104.00	5104.00
2026	128000.00			5104.00	5104.00
2027	128000.00			5104.00	5104.00
2028	128000.00			5104.00	5104.00
2029	128000.00			5104.00	5104.00
2030	128000.00			5104.00	5104.00
2031	128000.00			5104.00	5104.00
2032	128000.00			5104.00	5104.00
2033	128000.00			5104.00	5104.00
2034	128000.00			5104.00	5104.00
2035	128000.00			5104.00	5104.00
2036	128000.00			5104.00	5104.00
2037	128000.00			5104.00	5104.00
2038	128000.00			5104.00	5104.00
2039	128000.00			5104.00	5104.00
2040	128000.00			5104.00	5104.00
2041	128000.00		8000.00	4952.00	12952.00
2042	120000.00		25200.00	4800.00	30000.00
2043	94800.00		40000.00	2992.00	42992.00
2044	54800.00		54800.00	1096.00	55896.00
合计	0.00	128000.00	128000.00	101776.00	229776.00

#### （五）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 277737.42 万元，对应本项目融资到期本息总计 229776.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

#### （六）其他事项说明

##### 1. 现金流充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.21 倍。我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。各年度现金流分析测算表如下：（单位：万元）

年份	资本金流入	现金流入			现金流出			当年现金净流量	项目累计现金流量
		专项债融资	预计收益	现金流入总额	建设资金支出	债券还本付息	现金流出总额		
2022	27920.41	33200.00		61120.41	61120.41	152.00	61272.41	-152.00	-152.00
2023	12955.10	40000.00		52955.10	52955.10	2112.00	55067.10	-2112.00	-2264.00
2024		54800.00		54800.00	54800.00	4008.00	58808.00	-4008.00	-6272.00
2025			8768.91	8768.91	0.00	5104.00	5104.00	3664.91	-2607.09
2026			9558.82	9558.82	0.00	5104.00	5104.00	4454.82	1847.73
2027			10389.43	10389.43	0.00	5104.00	5104.00	5285.43	7133.16
2028			11314.31	11314.31	0.00	5104.00	5104.00	6210.31	13343.47
2029			11651.06	11651.06	0.00	5104.00	5104.00	6547.06	19890.53
2030			11998.61	11998.61	0.00	5104.00	5104.00	6894.61	26785.14
2031			12414.24	12414.24	0.00	5104.00	5104.00	7310.24	34095.38
2032			12784.51	12784.51	0.00	5104.00	5104.00	7680.51	41775.89
2033			13166.77	13166.77	0.00	5104.00	5104.00	8062.77	49838.66
2034			13623.91	13623.91	0.00	5104.00	5104.00	8519.91	58358.57
2035			14031.24	14031.24	0.00	5104.00	5104.00	8927.24	67285.81
2036			14451.76	14451.76	0.00	5104.00	5104.00	9347.76	76633.57
2037			14954.70	14954.70	0.00	5104.00	5104.00	9850.70	86484.27
2038			15402.93	15402.93	0.00	5104.00	5104.00	10298.93	96783.20
2039			15865.73	15865.73	0.00	5104.00	5104.00	10761.73	107544.93
2040			16419.25	16419.25	0.00	5104.00	5104.00	11315.25	118860.18
2041			16912.64	16912.64	0.00	12952.00	12952.00	3960.64	122820.82
2042			17422.15	17422.15	0.00	30000.00	30000.00	-12577.85	110242.97
2043			18031.55	18031.55	0.00	42992.00	42992.00	-24960.45	85282.52
2044			18574.90	18574.90		55896.00	55896.00	-37321.10	47961.42
合计	40875.51	128000.00	277737.42	446612.93	168875.51	229776.00	398651.51	47961.42	

## 2. 现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内（2022—2044年）各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2044年项目本息偿还后，仍有47961.42万元的期末结余资金。

## 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对

应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

浙江中铭会计师事务所有限公司

2022年5月28日







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330401684507709P (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 浙江中铭会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）  
法定代表人 沈凯军

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2009年01月09日

营业期限 2009年01月09日至2029年01月08日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法规规定的其他业务；企业信用征集、评定，企业资信及履约能力评估。（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）

住所 嘉兴市由拳路309号紫御大厦1901室

与原件核对相符  
再次复印无效

登记机关



2021年12月15日