

# 温州生态园三垟湿地生态建设示范片区工程 收益与融资自求平衡方案

## 财务评估报告

华服字[2022]0138 号

浙江华明会计师事务所有限公司



2022年6月

# 目录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 一、项目概述 .....        | 1  |
| 1. 概况 .....         | 1  |
| 2. 估算 .....         | 2  |
| 3. 资金筹措 .....       | 2  |
| 二、项目运营收入及成本分析 ..... | 3  |
| 1. 运营收入分析 .....     | 3  |
| 2. 运营成本分析 .....     | 5  |
| 三、项目收益和融资平衡情况 ..... | 7  |
| 1. 项目收益 .....       | 7  |
| 2. 债券还本付息安排表 .....  | 8  |
| 四、评估要素 .....        | 9  |
| 1. 资金充足性 .....      | 9  |
| 2. 资金稳定性 .....      | 13 |
| 五、评估结论 .....        | 13 |

# 温州生态园三垟湿地生态建设示范片区工程

## 收益与融资自求平衡方案财务评估报告

### 一、项目概述

#### 1. 概况

##### (1) 项目概况（包括建设内容及规模）

温州生态园三垟湿地生态建设示范片区工程（以下简称“本项目”）选址于温州生态园三垟湿地内，北临五福源路，东接三垟湿地南仙堤，西靠沙河浹，南至沙滩头前河，项目用地总面积 278,985 平方米（折合 418.48 亩），其中建设用地面积 196,069 平方米（折合 294.10 亩），河流水面 82,916 平方米（折合 124.37 亩）。本项目主要包括湖心景观区、活水净化区、漫滩展示区以及瓯柑保护区 4 大区块等。瓯柑展示园面积 53,473 平方米，榕树园面积 10,000 平方米，园路及铺装场地面积 13,500 平方米，绿化面积 117,961 平方米，桥梁 7 座、面积 1,200 平方米，码头 500 平方米，河道驳岸 4,988 米。本项目设置自动售卖机 20 个，机动车停车位 352 个，充电桩 49 个，广告牌数 100 个。

##### (2) 项目立项审批情况

项目已立项，批复为温发改生审[2021]53 号。

##### (3) 项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为文化旅游，项目自身能产生一定收益。

##### (4) 项目实施单位：温州生态园建设项目前期研究中心，为事业单位

##### (5) 项目业主：温州生态园建设项目前期研究中心，为事业单位

(6) 项目主管部门：温州生态园管理委员会发改和文化旅游局，为政府部门

(7) 项目开工、竣工日期，建设期

项目开工日期：2022 年 04 月

项目竣工日期：2022 年 10 月

项目建设期：2022 年 04 月-2022 年 10 月

(8) 项目前期准备情况：已完成立项、已完成可行性研究报告、可行性研究批复等，已开工。

## 2. 估算

本项目总投资为 68,313 万元，其中建筑工程费用 19,961 万元（包括人工费、材料费、施工机具使用费等），工程建设其他费 47,276 万元（包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等），基本预备费 1,076 万元（包括基本预备费及涨价预备费）。详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

| 序号 | 项目名称    | 总投资    |
|----|---------|--------|
| 1  | 建筑工程费用  | 19,961 |
| 2  | 工程建设其他费 | 47,276 |
| 3  | 预备费     | 1,076  |
| 4  | 总投资     | 68,313 |

## 3. 资金筹措

本项目概算 68,313 万元，其中：项目资本金 48,313 万元（资金来源：由财政资金安排），占比 71%；发行地方政府专项债券 20,000 万元，占比 29%。

## 二、项目运营收入及成本分析

### 1. 运营收入分析

本项目专项债券还本付息以游览车收入、画舫船与手划船收入、中小學生生态湿地研学收入、瓯柑展示园采摘体验收入、瓯柑销售收入、自动售卖机租赁收入、北入口停车位收费收入、北入口充电桩运营收入、广告收入，作为债券还款来源，债券存续期间运营收入合计 54,633 万元。各项收入明细如下：

#### 1.1 游览车收入

本项目游览车游客乘坐数量按 1,000 人次/日计算，车票价格首年按 10 元/人，每 5 年递增 3%，每年按 360 天测算；运营期首年游客按 50% 计算，以后每年按 10% 递增，当游客比重达到 90% 时，不再递增。预计运营期内游览车收入共计 6,420 万元。

#### 1.2 画舫船与手划船收入

本项目画舫船、手划船游客乘坐数量按 400 人次/日计算，车票价格首年按 40 元/人，每 5 年递增 3%，每年按 360 天测算；运营期首年划船游客按 50% 计算，以后每年按 10% 递增，当游客比重达到 90% 时，不再递增。预计运营期内画舫船与手划船收入共计 10,266 万元。

#### 1.3 中小學生生态湿地研学收入

本项目园区面向中小學生开展生态湿地研学课程，研学课程将从自然、社会、自我三个维度出发，以“湿地印象”、“湿地科普”以及“野生生物”为主题，有机融入实验探究与新劳动教育，学生们在此会系统地了解湿地知识、探索湿地生物多样性、认识湿地保护的重要性，感受湿地生态服务价值。参考温州研学同类项目经验，本项目预计年招待中小學研学预计 2 万人次，费用标准参考湿地运营单位温州榕源文旅有限公司“秋水欢歌”行水三垟研学活动约 300 元/人，综合考虑项目特征，本



项目收费标准暂定 300 元/人。本项目中小學生生态湿地研学日均研学人次按 65 人次计算，研学费用首年按 300 元/人，每 5 年递增 3%，每年按 360 天测算。运营期首年学生按 50%计算，以后每年按 10%递增，当学生比重达到 90%时，不再递增。预计运营期内中小學生生态湿地研学收入共计 12,512 万元。

#### 1.4 瓯柑展示园采摘体验收入

本项目瓯柑展示园开设采摘体验，年均游客数量按 8,000 人次计算，采摘价格首年按 50 元/人，每 5 年递增 3%；运营期首年游客按 50%计算，以后每年按 10%递增，当游客比重达到 90%时，不再递增。预计运营期内瓯柑展示园采摘体验收入共计 710 万元。

#### 1.5 瓯柑线上线下销售收入

本项目园内有瓯柑 80 亩，亩均年产量按 1.5 吨/年，则年产量合计 120 吨/年；瓯柑销售首年平均价格按 8,000 元/吨，每 5 年递增 3%；运营期首年销售量按 50%计算，以后每年按 10%递增，当比重达到 90%时，不再递增。预计运营期内瓯柑线上线下销售收入共计 1,711 万元。

#### 1.6 自动售卖机租赁收入

本项目设置自动售卖机 20 个，首年租金按 300 元/月，每 5 年递增 3%；运营期首年租赁量按 50%计算，以后每年按 10%递增，每年按 12 个月测算，当比重达到 90%时，不再递增。预计运营期内自动售卖机租赁收入共计 130 万元。

#### 1.7 北入口停车位收入

本项目设置机动车停车位 352 个，运营期首年车位平均使用率按 50%计算，以后每年按 10%递增，当比重达到 90%时，不再递增。根据温州市人民政府关于印发温州市区机动车停放服务收费管理暂行办法的通知（温政发[2016]35 号），停车费价格 20 元/天，停车费价格每 5 年递增 3%，每年按 360 天测算。预计运营期内北入口停车位收入共计 4,517 万元。

### 1.8 北入口充电桩运营收入

本项目设置充电桩 49 个，功率 60kwh，收费暂按 1.60 元/kwh 估算，每年按 360 天测算，运营期首年单桩使用率按 9%假设，以后年度同比增长 20%，从第五年起达到稳定。预计运营期内收入合计 14,092 万元。

### 1.9 广告收入

本项目道路、景观绿地等区域设置广告牌数 100 个，用于出租，广告牌租金暂按 2,000 元/月估算，租金年增长率按每 5 年增长 3%计算，每年按 12 个月测算；运营期首年出租率按 50%，以后每年按 10%递增，当出租率达到 90%时，不再递增。预计运营期内广告收入共计 4,275 万元。

### 债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

| 年份   | 游览车收入 | 画舫船与手划船收入 | 中小學生生态湿地研学收入 | 颐柑展示园采摘体验收入 | 颐柑销售收入 | 自动售卖机租赁收入 | 北入口停车位收费收入 | 北入口充电桩运营收入 | 广告收入  | 合计     |
|------|-------|-----------|--------------|-------------|--------|-----------|------------|------------|-------|--------|
| 2023 | 180   | 288       | 351          | 20          | 48     | 4         | 127        | 366        | 120   | 1,504  |
| 2024 | 216   | 346       | 421          | 24          | 58     | 4         | 152        | 439        | 144   | 1,804  |
| 2025 | 252   | 403       | 491          | 28          | 67     | 5         | 177        | 527        | 168   | 2,118  |
| 2026 | 288   | 461       | 562          | 32          | 77     | 6         | 203        | 632        | 192   | 2,453  |
| 2027 | 324   | 518       | 632          | 36          | 86     | 6         | 228        | 758        | 216   | 2,804  |
| 2028 | 334   | 534       | 651          | 37          | 89     | 7         | 235        | 758        | 222   | 2,867  |
| 2029 | 334   | 534       | 651          | 37          | 89     | 7         | 235        | 758        | 222   | 2,867  |
| 2030 | 334   | 534       | 651          | 37          | 89     | 7         | 235        | 758        | 222   | 2,867  |
| 2031 | 334   | 534       | 651          | 37          | 89     | 7         | 235        | 758        | 222   | 2,867  |
| 2032 | 334   | 534       | 651          | 37          | 89     | 7         | 235        | 758        | 222   | 2,867  |
| 2033 | 344   | 550       | 670          | 38          | 92     | 7         | 242        | 758        | 229   | 2,930  |
| 2034 | 344   | 550       | 670          | 38          | 92     | 7         | 242        | 758        | 229   | 2,930  |
| 2035 | 344   | 550       | 670          | 38          | 92     | 7         | 242        | 758        | 229   | 2,930  |
| 2036 | 344   | 550       | 670          | 38          | 92     | 7         | 242        | 758        | 229   | 2,930  |
| 2037 | 344   | 550       | 670          | 38          | 92     | 7         | 242        | 758        | 229   | 2,930  |
| 2038 | 354   | 566       | 690          | 39          | 94     | 7         | 249        | 758        | 236   | 2,993  |
| 2039 | 354   | 566       | 690          | 39          | 94     | 7         | 249        | 758        | 236   | 2,993  |
| 2040 | 354   | 566       | 690          | 39          | 94     | 7         | 249        | 758        | 236   | 2,993  |
| 2041 | 354   | 566       | 690          | 39          | 94     | 7         | 249        | 758        | 236   | 2,993  |
| 2042 | 354   | 566       | 690          | 39          | 94     | 7         | 249        | 758        | 236   | 2,993  |
| 合计   | 6,420 | 10,266    | 12,512       | 710         | 1,711  | 130       | 4,517      | 14,092     | 4,275 | 54,633 |

## 2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由工资及福利费用、修理维护费、其他费用、游览车、画舫和手划船运行成本、柑种植成本、外购燃料动力费用、充电桩成本构成。预计运营期 2023-2042 年的支出合计为：16,864 万元。

### 2.1 工资及福利费用

本项目游览车、画舫船、手划船等项目设置普通员工 10 人，管理人员 2 人。普通员工工资按 6 万元/年估算，管理人员工资按 8 万元/年估算，假设每 5 年 3% 的比例递增，福利费用按工资的 14% 计算，预计运营期工资及福利费用合计 1,815 万元。

### 2.2 修理维护费

本项目假设固定资产折旧采用年限平均法，残值按照固定资产原值的 5% 计算，折旧年限暂按 20 年测算。正常运营年折旧费为 3,088 万元，项目修理费用按照年折旧费用的 10% 计算，运营期年修理维护费用为 309 万元，预计运营期修理维护费用合计为 6,180 万元。

### 2.3 其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算，取工资及福利费用的 10% 估算，预计运营期其他费用合计 185 万元。

### 2.4 游览车、画舫和手划船运行成本

游览车、画舫和手划船运行成本暂按运营收入的 15% 计取，预计运营期内项目游览车、画舫和手划船运行成本共计 1,537 万元。

### 2.5 柑种植成本

瓯柑种植成本暂按销售收入的 25% 计取。预计运营期内项目柑种植成本共计



429 万元。

2.6 燃料动力费用

本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用，参照本项目可行性研究报告，预计运营期外购燃料动力费合计 547 万元。

2.7 充电桩成本

项目充电桩运营成本（电费）按 0.7 元/kwh 估算，预计运营期充电桩运营成本合计 6,171 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

| 年份   | 工资及福利费用 | 外购燃料动力费 | 修理维护费 | 其他费用 | 充电桩运营成本 | 游览车、画舫和手划船运行成本 | 相种植成本 | 合计     |
|------|---------|---------|-------|------|---------|----------------|-------|--------|
| 2023 | 87      | 15      | 309   | 9    | 160     | 43             | 12    | 635    |
| 2024 | 87      | 18      | 309   | 9    | 192     | 52             | 14    | 681    |
| 2025 | 87      | 21      | 309   | 9    | 230     | 60             | 17    | 733    |
| 2026 | 87      | 25      | 309   | 9    | 277     | 69             | 19    | 795    |
| 2027 | 87      | 28      | 309   | 9    | 332     | 78             | 22    | 865    |
| 2028 | 89      | 29      | 309   | 9    | 332     | 80             | 22    | 870    |
| 2029 | 89      | 29      | 309   | 9    | 332     | 80             | 22    | 870    |
| 2030 | 89      | 29      | 309   | 9    | 332     | 80             | 22    | 870    |
| 2031 | 89      | 29      | 309   | 9    | 332     | 80             | 22    | 870    |
| 2032 | 89      | 29      | 309   | 9    | 332     | 80             | 22    | 870    |
| 2033 | 92      | 29      | 309   | 9    | 332     | 82             | 23    | 876    |
| 2034 | 92      | 29      | 309   | 9    | 332     | 82             | 23    | 876    |
| 2035 | 92      | 29      | 309   | 9    | 332     | 82             | 23    | 876    |
| 2036 | 92      | 29      | 309   | 9    | 332     | 82             | 23    | 876    |
| 2037 | 92      | 29      | 309   | 9    | 332     | 82             | 23    | 876    |
| 2038 | 95      | 30      | 309   | 10   | 332     | 85             | 24    | 885    |
| 2039 | 95      | 30      | 309   | 10   | 332     | 85             | 24    | 885    |
| 2040 | 95      | 30      | 309   | 10   | 332     | 85             | 24    | 885    |
| 2041 | 95      | 30      | 309   | 10   | 332     | 85             | 24    | 885    |
| 2042 | 95      | 30      | 309   | 10   | 332     | 85             | 24    | 885    |
| 合计   | 1,815   | 547     | 6,180 | 185  | 6,171   | 1,537          | 429   | 16,864 |

三、项目收益和融资平衡情况

1. 项目收益

本项目债券存续期间总收入 54,633 万元，扣除相关支出 16,864 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 37,769 万元。

## 2. 债券还本付息安排表

本项目专项债券计划发行金额合计为 20,000 万元。其中在《2022 年浙江省其他项目收益专项债券（七期）--2022 年浙江省政府专项债券（十二期）》中已发行 7,000 万元，20 年期，票面利率 3.29%；本期拟申请调整债券资金 13,000 万元，（其中：申请调整 2021 年 11 月 30 日发行的滨江区农转居拆迁安置房长二区块项目专项债券到本项目 5486 万元，期限 5 年，实际发行年利率 2.86%；申请调整 2021 年 11 月 30 日发行的滨江区农转居拆迁安置房六区块扩点（五期）工程专项债券到本项目 916 万元，期限 5 年，实际发行年利率 2.86%；申请调整 2021 年 5 月 31 日发行的农转居拆迁安置房十三区块二期项目专项债券到本项目 2230 万元，期限 7 年，实际发行年利率 3.29%；申请调整 2021 年 5 月 31 日发行的滨江区农转居拆迁安置房八区块五期项目专项债券到本项目 870 万元，期限 7 年，实际发行年利率 3.29%；申请调整 2021 年 11 月 30 日发行的滨江区农转居拆迁安置房八区块四期项目专项债券到本项目 665 万元，期限 7 年，实际发行年利率 3.03%；申请调整 2021 年 11 月 30 日发行的滨江区农转居拆迁安置房十一区块西扩工程项目专项债券到本项目 2,133 万元，期限 7 年，实际发行年利率 3.03%；申请调整 2021 年 11 月 30 日发行的浙大二院萧山区专项债券到本项目 700 万元，期限 15 年，实际发行年利率 3.37%。调入债券 2022 年计入全年利息）。本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

| 还本付息表 | 债券期初余额 | 本期发行   | 付息    | 还本     | 债券期末余额 | 年末收益   |
|-------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|
| 合计    | -      | 20,000 | 7,183 | 20,000 | -      | 37,769 |

|      |        |        |     |       |        |       |
|------|--------|--------|-----|-------|--------|-------|
| 2022 | -      | 20,000 | 509 | -     | 20,000 | -     |
| 2023 | 20,000 | -      | 624 | -     | 20,000 | 869   |
| 2024 | 20,000 | -      | 624 | -     | 20,000 | 1,123 |
| 2025 | 20,000 | -      | 624 | -     | 20,000 | 1,385 |
| 2026 | 20,000 | -      | 624 | 6,402 | 13,598 | 1,658 |
| 2027 | 13,598 | -      | 441 | -     | 13,598 | 1,939 |
| 2028 | 13,598 | -      | 441 | 5,898 | 7,700  | 1,997 |
| 2029 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 1,997 |
| 2030 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 1,997 |
| 2031 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 1,997 |
| 2032 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 1,997 |
| 2033 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 2,054 |
| 2034 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 2,054 |
| 2035 | 7,700  | -      | 254 | -     | 7,700  | 2,054 |
| 2036 | 7,700  | -      | 253 | 700   | 7,000  | 2,054 |
| 2037 | 7,000  | -      | 230 | -     | 7,000  | 2,054 |
| 2038 | 7,000  | -      | 230 | -     | 7,000  | 2,108 |
| 2039 | 7,000  | -      | 230 | -     | 7,000  | 2,108 |
| 2040 | 7,000  | -      | 230 | -     | 7,000  | 2,108 |
| 2041 | 7,000  | -      | 230 | -     | 7,000  | 2,108 |
| 2042 | 7,000  | -      | 115 | 7,000 | -      | 2,108 |

#### 四、评估要素

2017年财政部公布财预[2017]89号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对温州生态园三垟湿地生态建设示范片区工程收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

##### 1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 37,769 万元，对应本项目融资到期本息总计 27,183 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.39，项目偿债能力较强。



现金流分析测算表

单位：人民币万元

| 现金流模拟测算表 | 2022   | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  |
|----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 现金流入     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 资本金流入*   | 49,331 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 债券资金流入   | 20,000 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 运营期现金流入  | -      | 1,504 | 1,804 | 2,118 | 2,453 | 2,804 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,930 |
| 现金流入总额   | 69,331 | 1,504 | 1,804 | 2,118 | 2,453 | 2,804 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,867 | 2,930 |
| 现金流出     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 建设期资金流出  | 68,313 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 运营期现金流出  | -      | 635   | 681   | 733   | 795   | 865   | 870   | 870   | 870   | 870   | 870   | 876   |
| 债券还本付息   | 509    | 624   | 624   | 624   | 7,026 | 441   | 6,339 | 254   | 254   | 254   | 254   | 254   |
| 现金流出总额   | 68,822 | 1,259 | 1,305 | 1,357 | 7,821 | 1,306 | 7,209 | 1,124 | 1,124 | 1,124 | 1,124 | 1,130 |

\*注：其中用于项目总投资48,313万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入统筹安排。



现金流分析测算表 (续表)

单位: 人民币万元

| 现金流模拟测算表 | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  | 2041  | 2042  | 合计      |
|----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 现金流入     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |         |
| 资本金流入*   | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 49,331  |
| 债券资金流入   | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 20,000  |
| 运营期现金流入  | 2,930 | 2,930 | 2,930 | 2,930 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 54,633  |
| 现金流入总额   | 2,930 | 2,930 | 2,930 | 2,930 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 2,993 | 123,964 |
| 现金流出     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |         |
| 建设期资金流出  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 68,313  |
| 运营期现金流出  | 876   | 876   | 876   | 876   | 885   | 885   | 885   | 885   | 885   | 16,864  |
| 债券还本付息   | 254   | 254   | 953   | 230   | 230   | 230   | 230   | 230   | 7,115 | 27,183  |
| 现金流出总额   | 1,130 | 1,130 | 1,829 | 1,106 | 1,115 | 1,115 | 1,115 | 1,115 | 8,000 | 112,360 |

## 2. 资金稳定性

### 2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以游览车收入、画舫船与手划船收入、中小學生生态湿地研学收入、瓯柑展示园采摘体验收入、瓯柑销售收入、自动售卖机租赁收入、北入口停车位收费收入、北入口充电桩运营收入、广告收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。

### 2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 $> 1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

### 2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

## 五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，温州生态园三垟湿地生态建设示范片区工程可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以游览车收入、画舫船与手划船收入、中小學生生态湿地研学收入、瓯柑展示园采摘体验收入、瓯柑销售收入、自动售卖机租赁收入、北入口停车位收费收入、北入口充电桩运营收入、广告收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。