

国家林草装备科技创新园（一期）项目
（资金调整）收益和融资自求平衡

财务评价报告

大信浙咨字[2022]第 00081 号



大信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

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.	1
（六）项目主管部门.	1
（七）项目具体内容及规模.	2
（八）项目前期准备情况.	2
（九）其他.	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.	4
（二）运营成本.	9
（三）相关税费.	10
（四）项目收益.	12
（五）债券还本付息安排.	14
（六）收益与融资平衡情况.	16
（七）其他事项说明.	16
四、评价结论	19

国家林草装备科技创新园（一期）项目

（资金调整）收益和融资自求平衡

财务评价报告

大信浙咨字[2022]第 00081 号

一、项目基本情况

（一）项目概况

国家林草装备科技创新园（一期）项目主要建设内容包括展示中心、林草装备研究院（农林机械研发中心）、农林机械检测中心（农林机械培训中心）、市政道路（含管网配套）及景观打造等。力争通过 4 年建设，基本建成创新要素集聚、发展特色鲜明、生态创新一流、辐射带动强劲的具有国际影响力的林草装备创新创业平台。以创新园为示范引领，促进浙江林草机械装备产业集群的形成，使浙江成为中国乃至世界林草装备创新研发和先进制造业的重要窗口。

（二）项目立项审批情况

国家林草装备科技创新园（一期）项目已通过立项审批并取得永发改审批[2022]3 号批文，项目代码 2201-330784-04-01-356183。

（三）项目性质

该项目属于政府投资项目，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的收益。

（四）项目实施单位

项目的建设单位为永康市农机产业园开发有限公司。

（五）项目业主及单位性质

项目业主为永康市农机产业园开发有限公司，单位性质为国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（六）项目主管部门

项目主管部门为永康现代农业装备高新技术产业园区管理委员会

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模。

项目建设周期从 2022 年 3 月至 2025 年 12 月，总建设工期为 45 个月。项目选址位于永康市中心城区西部，G330 两侧。

项目主要建设内容和规模包括展示中心、林草装备研究院（农林机械研发中心）、农林机械检测中心（农林机械培训中心）、市政道路（含管网配套）及景观打造等。本项目总建筑面积为 170,606 平方米，其中地上 92,239 平方米，地下 78,367 平方米。

（八）项目前期准备情况

项目已完成选址审批以及项目前期勘验、建设条件分析、建筑设计、工艺方案设计及投资估算。

（九）其他

根据《浙江省财政厅关于做好新增地方政府债券用途调整有关事项的通知》（浙财债〔2021〕12 号）和《关于申请调整部分地方政府债券资金用途的请示》文件，2022 年需从永康市粮食储备中心建设项目调整专项债券资金 800 万元，从永康市第一人民医院公共卫生临床中心项目调整专项债券资金 2,100 万元，从永康市方岩景区卫生院建设工程项目调整专项债券资金 1,302 万元，从永康市西溪卫生院迁建工程项目调整专项债券资金 1,346 万元，从唐先镇中心幼儿园建设工程项目调整专项债券资金 717 万元，从永康市农村饮用水提标达标——城镇水厂供水管道建设工程调整专项债券资金 1,600 万元，从永康市解放街特色文化街区调整专项债券资金 1,990 万元至本项目，共计 9,855 万元。

所涉及调整债券额度项目已发行情况如下：

永康市粮食储备中心建设项目于 2021 年 5 月已发行专项债券 7,000 万元，发债年限 5 年，发行票面利率 2.89%。

永康市第一人民医院公共卫生临床中心项目于 2021 年 11 月已发行专项债券 5,000 万元，发债年限 10 年，发行票面利率 3.10%。

永康市方岩景区卫生院建设工程项目于 2021 年 11 月已发行专项债券 3,000 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。

永康市西溪卫生院迁建工程项目于 2021 年 11 月已发行专项债券 3,000 万元，

发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。

唐先镇中心幼儿园建设工程项目于 2021 年 11 月已发行专项债券 2,000 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。

永康市农村饮用水提标达标——城镇水厂供水管道建设工程于 2021 年 11 月已发行专项债券 4,000 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。

永康市解放街特色文化街区于 2021 年 11 月已发行专项债券 6,000 万元，发债年限 20 年，发行票面利率 3.50%。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

项目总投资概算为 186,425.49 万元，其中工程费用 141,531.42 万元，工程建设其他费用 24,434.41 万元，工程预备费 8,298.29 万元，建设期利息以及流动资金 12,161.37 万元。

（二）资金筹措

本项目概算 186,425.49 万元，其中：项目资本金 39,125.49 万元（资金来源：财政预算安排），占 20.99%；发行地方政府专项债券 147,300.00 万元，占 79.01%。

三、项目运营收益与融资平衡情况

2017年财政部公布《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”），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。2018年财政部公布《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（“财预[2018]34号”），鼓励有条件的地方试点发行项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

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净收益，且国家林草装备科技创新园（一期）项目运营净收益应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

永康市农机产业园开发有限公司对国家林草装备科技创新园（一期）项目债券收益与融资自求平衡情况分析如下：

（一）运营收入

国家林草装备科技创新园（一期）项目收入主要来源于展厅展示收入、农林机械研发中心和农林机械培训中心租赁收入、停车位收入、广告费收入、培训费收入、物业费收入以及土地出让金增值收益。说明如下：

1. 展厅展示收入

本项目展示中心地上建筑面积约为 23,150 平方米，参照永康总部中心和会展中心 800-1,200 元/平方米年租金单价，本次出租收入按照 1,000 元/平方米/年计，从运营期第 4 年（2029 年）开始递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 8%。

2. 农林机械研发中心和农林机械培训中心租赁收入

本项目农林机械研发中心地上建筑面积约为 21,900.00 平方米，农林机械培训中心地上建筑面积约为 47,189.00 平方米，共计 69,089.00 平方米，参照永康总部中心和会展中心 800-1,200 元/平方米年租金单价，本次出租收入按照 1,000 元/平方米/年计，从运营期第 4 年（2029 年）开始递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 8%。

3. 停车位收入

根据《永康市城区智能化停车收费管理项目实施方案》（2018 年），本项目停车位 1,655 个，收费价格暂按每天 30 元/车位计，从运营期第 4 年（2029 年）开始递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 10%。

4. 广告费收入

本项目建成后，可实现户外广告牌 60 个、路灯广告位 150 个，每年户外广告出租价格参照同类型广告出租每个定为 12 万元/年、每个路灯广告暂按 2 万/年，广告租赁收费暂估为 1,020 万元/年，收费水平从运营期第 4 年（2029 年）

开始递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 10%。

5. 培训费收入

对外承接培训业务，每月各班次合计人数暂估为 1,000 人，平均收费 2,500 元/人，从运营期第 4 年（2029 年）开始满负荷计算并递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 8%。

6. 物业费收入

物业费收入按照面积 7.125 万平方米，参照永康总部中心和会展中心物业费 24 元/平方米/年，本次按 20 元/平方米/年计算，从运营期第 4 年（2029 年）开始递增 5%，从运营期第 7 年（2032 年）开始，再递增 8%。

7. 土地出让金增值收益

根据永康市人民政府《关于进一步完善城西新区管理体制的意见》（永委【2006】13 号文件）和永康现代农业装备高新技术产业园区管理委员会《关于将土地出让金作为项目收入的决定》（永高新【2022】1 号文件），将在运营期内分批出让土地。第一年土地出让面积为 85,209 平方米，其中工业性质用地为 65,000 平方米，文化服务用地（兼用教育用地）为 20,209 平方米；第二年土地出让面积为 117,534 平方米，其中工业性质用地为 101,925 平方米，二类居住用地为 15,609 平方米，第三年为 102,851 平方米，其中工业性质用地为 82,883 平方米，商业商务设施用地为 19,968 平方米；第四年为 38,477 平方米，其中工业性质用地为 26,154 平方米，二类商业商务设施用地为 12,323 平方米。扣掉 50%作为成本抵减项，剩余合计土地出让增值收益为 42,870.00 万元。

拟出让土地价格表

出让计划(年)	地块名称	土地性质	单价(元/平方米)	出让面积(平方米)	出让价款(万元)
2026	德硕二期	工业	750	19,000	1,425
2026	阔创二期	工业	750	46,000	3,450
2026	展示中心、研究院 二期	文化服务用地(兼用教育用地)	750	9,531	715
2026	农林机械检测中心		750	10,678	801
小计					6,391
2027	D-03 地块(蓝领公寓二期)	二类居住用地	2,904	15,609	4,533
2027	B-01 地块	工业	3,000	43,028	12,908

出让计划(年)	地块名称	土地性质	单价(元/平方米)	出让面积(平方米)	出让价款(万元)
2027	C-02	工业	3,000	58,897	17,669
小计					35,110
2028	A-02	工业	3,000	82,883	24,865
2028	B-12	商业商务服务设施	3,570	19,968	7,129
小计					31,994
2029	B-11	商业商务服务设施	3,570	12,323	4,399
2029	A-06	工业	3,000	26,154	7,846
小计					17,734
合计					85,740

按此预测，预测期 2026 年-2045 年，国家林草装备科技创新园（一期）项目运营收益合计 378,467.82 万元，详见如下：

国家林草装备科技创新园（一期）项目
运营收益总体规模预测表

单位：人民币万元

运营收益总体规模	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
运营收入合计	378,467.82	18,394.13	32,753.63	31,195.63	22,081.07	15,958.57	15,958.57	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
其中：展厅展示收入	50,990.19	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,430.75	2,430.75	2,430.75	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21
农林机械研发中心和 农林机械培训中心租赁收入	152,175.55	6,908.90	6,908.90	6,908.90	7,254.35	7,254.35	7,254.35	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70
停车位收入	40,448.89	1,812.23	1,812.23	1,812.23	1,902.84	1,902.84	1,902.84	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12
广告收入	22,766.40	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,071.00	1,071.00	1,071.00	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10
培训费收入	66,078.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00
物业费收入	3,138.79	142.50	142.50	142.50	149.63	149.63	149.63	161.60	161.60	161.60	161.60
土地出让金增值收益	42,870.00	3,195.50	17,555.00	15,997.00	6,122.50						

(续上表)

运营收益总体规模	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
运营收入合计	378,467.82	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
其中：展厅展示收入	50,990.19	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21	2,625.21
农林机械研发中心 农林机械培训中心租赁收入	152,175.55	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70	7,834.70
停车位出租收入	40,448.89	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12	2,093.12
广告收入	22,766.40	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10	1,178.10
培训费收入	66,078.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00
物业费收入	3,138.79	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60	161.60
土地出让金增值收益	42,870.00										

（二）运营成本

结合本次发债的性质，债券存续期内项目运营总成本费用仅考虑付现部分的成本费用，主要包括职工工资及福利、修理维护费用和管理费用等。预计债券存续期内项目成本合计为 18,512.98 万元。具体为：

1. 职工工资及福利：本项目需设置员工 75 人，按照人均收入 8 万元/年计算，预计债券存续期内项目职工工资及福利合计为 12,000.00 万元；
2. 修理维护费用：本项目每年修理维护费用基数按照项目工程投资额的 0.1% 计算（工程投资额为工程费用、工程建设其他费用以及工程预备费的合计），每年为 $(141,531.42+24,434.41+8,298.29) \times 0.1\% = 174.26$ 万元，预计债券存续期内修理维护费用成本合计为 3,485.20 万元；
3. 管理费用：包含水电费、宣传物料印刷、办公用品采购、日常运营，每年按运营总收入的 0.8% 计算，预计债券存续期内项目管理费用合计为 3,027.78 万元。

根据假设条件，项目建成后，各类业务经营成本如下：

单位：人民币万元

年份	职工工资及福利	修理维护费用	管理费用	运营成本
2026 年	600.00	174.26	147.15	921.41
2027 年	600.00	174.26	262.03	1036.29
2028 年	600.00	174.26	249.57	1023.83
2029 年	600.00	174.26	176.65	950.91
2030 年	600.00	174.26	127.67	901.93
2031 年	600.00	174.26	127.67	901.93
2032 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2033 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2034 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2035 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2036 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2037 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2038 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2039 年	600.00	174.26	138.36	912.62

年份	职工工资及福利	修理维护费用	管理费用	运营成本
2040 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2041 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2042 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2043 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2044 年	600.00	174.26	138.36	912.62
2045 年	600.00	174.26	138.36	912.62
合计	12,000.00	3,485.20	3,027.78	18,512.98

根据以上假设，预测期 2026 年-2045 年经营总成本为 18,512.98 万元。

（三）相关税费

根据国家相关法律法规要求，相关税金涉及增值税、附加税（城市建设维护税，教育费附加）以及所得税。

1. 增值税：根据国家现行税法要求固定资产抵扣税设备增值税率为 13%，土建及安装为 9%，工程建设其他费用以及工程预备费按 6%。租金收入适用 6% 增值税税率，修理维护费用适用 6% 增值税税率，管理费用适用 13% 增值税税率。

2. 附加税（城市建设维护税，教育费附加）：城市建设维护税为 7%，教育附加费为 3%，地方教育附加费为 2%，合计按应交增值税的 12% 进行计算。

预计债券存续期内项目增值税合计为 5,819.58 万元，附加税合计为 698.36 万元。

运营期内增值税与附加税预测表如下：

运营期内增值税附加税预测表

单位：人民币万元

项目名称	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
收入	378,467.82	18,394.13	32,753.63	31,195.63	22,081.07	15,958.57	15,958.57	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
销项税额	18,996.16	860.30	860.30	860.30	903.32	903.32	903.32	978.95	978.95	978.95	978.95
进项税额	545.59	26.79	40.01	38.58	30.19	24.55	24.55	25.78	25.78	25.78	25.78
应交增值税	19,541.75	887.09	900.31	898.88	933.51	927.87	927.87	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73
年初固定资产进项税	106,854.28	13,722.17	12,835.08	11,934.77	11,035.89	10,102.38	9,174.51	8,246.64	7,241.91	6,237.18	5,232.45
本年固定资产进项税抵扣	13,722.17	887.09	900.31	898.88	933.51	927.87	927.87	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73
年末固定资产进项税结余	93,132.11	12,835.08	11,934.77	11,035.89	10,102.38	9,174.51	8,246.64	7,241.91	6,237.18	5,232.45	4,227.72
实交增值税	5,819.58										
城建税及教育费附加	698.36										

(续上表)

项目名称	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
收入	378,467.82	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
销项税额	18,996.16	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95	978.95
进项税额	545.59	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78	25.78
应交增值税	19,541.75	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73
年初固定资产进项税	106,854.28	4,227.72	3,222.99	2,218.26	1,213.53	208.80	-	-	-	-	-
本年固定资产进项税抵扣	13,722.17	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	208.80	-	-	-	-	-
年末固定资产进项税结余	93,132.11	3,222.99	2,218.26	1,213.53	208.80	-	-	-	-	-	-
实交增值税	5,819.58	-	-	-	-	795.93	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73	1,004.73
城建税及教育费附加	698.36	-	-	-	-	95.51	120.57	120.57	120.57	120.57	120.57

所得税：结合本项目的公益性，考虑企业所得税按税前利润的 25%计算，从运营之年起执行“三免三减半”的优惠政策。运营期内所得税计算表如下：

年份	营业收入	城建税金及附加	总成本费用 (注)	利润总额	所得税
2026 年	18,394.13		10,950.29	7,443.84	-
2027 年	32,753.63		11,053.61	21,700.02	-
2028 年	31,195.63		11,041.15	20,154.48	-
2029 年	22,081.07		10,968.23	11,112.84	1,389.11
2030 年	15,958.57		10,919.25	5,039.32	629.92
2031 年	15,958.57		10,919.25	5,039.32	629.92
2032 年	17,294.73		10,864.84	6,429.89	1,607.47
2033 年	17,294.73		10,864.84	6,429.89	1,607.47
2034 年	17,294.73		10,864.84	6,429.89	1,607.47
2035 年	17,294.73		10,864.84	6,429.89	1,607.47
2036 年	17,294.73		10,864.84	6,429.89	1,607.47
2037 年	17,294.73		10,697.51	6,597.22	1,649.31
2038 年	17,294.73		10,697.51	6,597.22	1,649.31
2039 年	17,294.73		10,697.51	6,597.22	1,649.31
2040 年	17,294.73	95.51	10,697.51	6,501.71	1,625.43
2041 年	17,294.73	120.57	10,697.51	6,476.65	1,619.16
2042 年	17,294.73	120.57	9,807.86	7,366.30	1,841.58
2043 年	17,294.73	120.57	8,065.36	9,108.80	2,277.20
2044 年	17,294.73	120.57	6,220.36	10,953.80	2,738.45
2045 年	17,294.73	120.57	5,145.24	12,028.92	3,007.23
合计	378,467.82	698.36	202,902.35	174,867.11	28,743.28

注：总成本费用为付现成本与折旧、利息支出的合计。折旧按设备折旧年限 10 年计算，土建折旧年限按 30 年计算，残值按 10%考虑。设备原值为 5,644.21 万元，土建原值为 119,067.46 万元，年折旧额为 4,080 万元。利息支出为当年专项债券的利息支出。

预计债券存续期内项目所得税合计为 28,743.28 万元。

根据以上假设，预测期 2026 年-2045 年相关税费为 35,261.22 万元。

（四）项目收益

本项目债券（融资）存续期内总收入 378,467.82 万元，总成本 18,512.98 万元，税费为 35,261.22 万元，总收益 324,693.62 万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益 324,693.62 万元。

国家林草装备科技创新园（一期）项目预期收益表

单位：人民币万元

编号	项目	金额
一	收入	378,467.82
1	展厅展示收入	50,990.19
2	农林机械研发中心和农林机械培训中心租赁收入	152,175.55
3	停车位收入	40,448.89
4	广告收入	22,766.40
5	培训费收入	66,078.00
6	物业费收入	3,138.79
7	土地出让金增值收益	42,870.00
二	成本	18,512.98
1	职工工资及福利	12,000.00
2	修理维护费用	3,485.20
3	管理费用	3,027.78
三	相关税费	35,261.22
1	增值税	5,819.58
2	附加税	698.36
3	所得税	28,743.28
四	用于资金平衡的项目收益	324,693.62

国家林草装备科技创新园（一期）项目分年预期收益表

单位：人民币万元

年份	运营收入	运营成本	相关税费	预期收益
2026 年	18,394.13	921.41	-	17,472.72
2027 年	32,753.63	1036.29	-	31,717.34
2028 年	31,195.63	1023.83	-	30,171.80
2029 年	22,081.07	950.91	1,389.11	19,741.05
2030 年	15,958.57	901.93	629.92	14,426.72

年份	运营收入	运营成本	相关税费	预期收益
2031 年	15,958.57	901.93	629.92	14,426.72
2032 年	17,294.73	912.62	1,607.47	14,774.64
2033 年	17,294.73	912.62	1,607.47	14,774.64
2034 年	17,294.73	912.62	1,607.47	14,774.64
2035 年	17,294.73	912.62	1,607.47	14,774.64
2036 年	17,294.73	912.62	1,607.47	14,774.64
2037 年	17,294.73	912.62	1,649.31	14,732.80
2038 年	17,294.73	912.62	1,649.31	14,732.80
2039 年	17,294.73	912.62	1,649.31	14,732.80
2040 年	17,294.73	912.62	2,516.87	13,865.24
2041 年	17,294.73	912.62	2,744.46	13,637.65
2042 年	17,294.73	912.62	2,966.88	13,415.23
2043 年	17,294.73	912.62	3,402.50	12,979.61
2044 年	17,294.73	912.62	3,863.75	12,518.36
2045 年	17,294.73	912.62	4,132.53	12,249.58
合计	378,467.82	18,512.98	35,261.22	324,693.62

（五）债券还本付息安排

按照债券融资计划，根据《浙江省财政厅关于做好新增地方政府债券用途调整有关事项的通知》（浙财债〔2021〕12 号）和《关于申请调整部分地方政府债券资金用途的请示》文件，2022 年需从永康市粮食储备中心建设项目调整专项债券资金 800 万元，从永康市第一人民医院公共卫生临床中心项目调整专项债券资金 2,100 万元，从永康市方岩景区卫生院建设工程项目调整专项债券资金 1,302 万元，从永康市西溪卫生院迁建工程项目调整专项债券资金 1,346 万元，从唐先镇中心幼儿园建设工程项目调整专项债券资金 717 万元，从永康市农村饮用水提标达标——城镇水厂供水管道建设工程调整专项债券资金 1,600 万元，从永康市解放街特色文化街区调整专项债券资金 1,990 万元至本项目，共计 9,855 万元。因此 2021 年度已发行专项债券 9,855 万元，其中已发行专项债券 800 万元，发债年限 5 年，发行票面利率 2.89%；已发行专项债券 2,100 万元，发债年限 10 年，发行票面利率 3.10%。已发行专项债券 1,302 万元，发债年限 15 年，

发行票面利率 3.37%。已发行专项债券 1,346 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。已发行专项债券 717 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。已发行专项债券 1,600 万元，发债年限 15 年，发行票面利率 3.37%。已发行专项债券 1,990 万元，发债年限 20 年，发行票面利率 3.50%。2022 年度本项目待发行专项债券 40,000.00 万元，债券期限 20 年，预计债券年利率 4.10%（以下均按此年利率测算）；后续专项债券需求 97,445.00 万元，债券期限 20 年，预计债券年利率 4.10%。每年付息二次，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。专项债券还本付息情况详见如下。

专项债券还本付息表 还本付息计划、时间、利率

单位：人民币万元

项目名称	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
国家林草装备科技创新园（一期）项目	2021		9,855.00		9,855.00	11.56	11.56
	2022	9,855.00	40,000.00		49,855.00	1,145.19	1,145.19
	2023	49,855.00	45,000.00		94,855.00	2,887.69	2,887.69
	2024	94,855.00	45,000.00		139,855.00	4,732.69	4,732.69
	2025	139,855.00	7,445.00		147,300.00	5,807.81	5,807.81
	2026	147,300.00		800.00	146,500.00	5,948.88	6,748.88
	2027	146,500.00			146,500.00	5,937.32	5,937.32
	2028	146,500.00			146,500.00	5,937.32	5,937.32
	2029	146,500.00			146,500.00	5,937.32	5,937.32
	2030	146,500.00			146,500.00	5,937.32	5,937.32
	2031	146,500.00		2,100.00	144,400.00	5,937.32	8,037.32
	2032	144,400.00			144,400.00	5,872.22	5,872.22
	2033	144,400.00			144,400.00	5,872.22	5,872.22
	2034	144,400.00			144,400.00	5,872.22	5,872.22
	2035	144,400.00			144,400.00	5,872.22	5,872.22
	2036	144,400.00		4,965.00	139,435.00	5,872.22	10,837.22
	2037	139,435.00			139,435.00	5,704.89	5,704.90
	2038	139,435.00			139,435.00	5,704.89	5,704.90
	2039	139,435.00			139,435.00	5,704.89	5,704.90
	2040	139,435.00			139,435.00	5,704.89	5,704.90

项目名称	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
	2041	139,435.00		1,990.00	137,445.00	5,704.89	7,694.90
	2042	137,445.00		40,000.00	97,445.00	4,815.24	44,815.25
	2043	97,445.00		45,000.00	52,445.00	3,072.74	48,072.75
	2044	52,445.00		45,000.00	7,445.00	1,227.74	46,227.75
	2045	7,445.00		7,445.00	0.00	152.62	7,597.62
	合计		147,300.00	147,300.00		117,374.31	264,674.31

（六）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 324,693.62 万元，对应本项目融资到期本息总计 264,674.31 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.2268，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。分年预期收益与融资本息平衡情况详见表 5，项目收益与融资平衡情况表详见表 4。

（七）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现金流充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.2339 倍。项目收益与融资平衡情况表详见如下。

项目收益与融资平衡情况表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益金额	融资金额	预计融资本息	项目收益对融资本息的覆盖倍数
国家林草装备科技创新园（一期）项目	186,425.49	324,693.62	147,300.00	264,674.31	1.2268

2. 现金流稳定性

该项目专项债券还本付息以国家林草装备科技创新园（一期）项目运营收益为基础，债券存续期内（2022-2045 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 2045 年项目本息偿还以后，仍有 74,604.25 万元的期末结余资金，2022-2045 年各年项目现金净流入与期末项目累计现金结存额情况详见“分年预期收益与融资本息平衡表”。

分年预期收益与融资本息平衡情况表

现金流模拟测算表		单位：人民币万元											
	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
现金流入总额	564,893.31	9,855.00	59,419.49	64,706.00	45,000.00	7,445.00	18,394.13	32,753.63	31,195.63	22,081.07	15,958.57	15,958.57	17,294.73
资本金流入	39,125.49		19,419.49	19,706.00									
债券资金流入	147,300.00	9,855.00	40,000.00	45,000.00	45,000.00	7,445.00							
运营期现金流入	378,467.82						18,394.13	32,753.63	31,195.63	22,081.07	15,958.57	15,958.57	17,294.73
现金流出总额	490,289.06	9,855.00	59,419.49	64,706.00	45,000.00	7,445.00	7,670.29	6,973.61	6,961.15	8,277.34	7,469.17	9,569.17	8,392.31
建设期资金流出	171,840.55	9,843.44	58,274.30	61,818.31	40,267.31	1,637.19							
运营期现金流出	53,774.20						921.41	1,036.29	1,023.83	2,340.02	1,531.85	1,531.85	2,520.09
债券还本	147,300.00						800.00					2,100.00	
债券付息	117,374.31	11.56	1,145.19	2,887.69	4,732.69	5,807.81	5,948.88	5,937.32	5,937.32	5,937.32	5,937.32	5,937.32	5,872.22
当年项目现金净流入	74,604.25	-	-	-	-	-	10,723.84	25,780.02	24,234.48	13,803.73	8,489.40	6,389.40	8,902.42
期末项目累计现金结存额			-	-	-	-	10,723.84	36,503.86	60,738.34	74,542.07	83,031.47	89,420.87	98,323.29

(续上表)

现金流模拟测算表		2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
现金流入总额	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
资本金流入														
债券资金流入														
运营期现金流入	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73	17,294.73
现金流出总额	8,392.31	8,392.31	8,392.31	8,392.31	13,357.31	8,266.82	8,266.82	8,266.82	9,134.38	11,351.97	48,694.74	52,387.86	51,004.11	12,642.77
建设期资金流出														
运营期现金流出	2,520.09	2,520.09	2,520.09	2,520.09	2,520.09	2,561.93	2,561.93	2,561.93	3,429.49	3,657.08	3,879.50	4,315.12	4,776.37	5,045.15
债券还本					4,965.00					1,990.00	40,000.00	45,000.00	45,000.00	7,445.00

现金流模拟测算表	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
债券付息	5,872.22	5,872.22	5,872.22	5,872.22	5,704.89	5,704.89	5,704.89	5,704.89	5,704.89	4,815.24	3,072.74	1,227.74	152.62
当年项目现金净流入	8,902.42	8,902.42	8,902.42	3,937.42	9,027.91	9,027.91	9,027.91	8,160.35	5,942.76	-31,400.01	-35,093.13	-33,709.38	4,651.96
期末项目累计现金结存额	107,225.71	116,128.13	125,030.55	128,967.97	137,995.88	147,023.79	156,051.70	164,212.05	170,154.81	138,754.80	103,661.67	69,952.29	74,604.25

3. 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，压力测试表详见下表，在影响债券还本付息的各个因素中，当项目收入在 $\pm 10\%$ 和债券利率在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然大于1倍，还本付息资金具有一定的风险抵抗能力。

收入变动情况敏感性分析	覆盖率
项目收入下降 10%	1.1181
融资利率上升 10%	1.1747

总体而言，国家林草装备科技创新园（一期）项目运营净收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但项目收入的波动对未来的收益影响较大。若未能实现收入计划，不能偿还到期债券本金，可通过追加资本金等方式来满足还本付息的要求。

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，并以国家林草装备科技创新园（一期）项目运营收益所对应的现金流入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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足项目的资金需求，应是现阶段项目建设较为理想的资金解决方案。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所



2022年5月25日

此文件仅用于出具报告



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913301003281200493 (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 大信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

类型 特殊的普通合伙企业分支机构

负责人 谢泽敏

经营范围 服务：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，基本建设年度财务决算审计，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，代理记账，法律法规规定的其他业务。（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）

成立日期 2015年06月23日

营业期限 2015年06月23日至2112年03月05日

营业场所 浙江省杭州市滨江区西兴街道江陵路1782号1幢24层2403室

登记机关

2019年05月29日

证书序号: 5002868

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关
2016年 9 月 4 日

中华人民共和国财政部制

此文件仅用于出具报告



会计师事务所分所 执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
浙江分所

负责人: 谢泽敏

经营场所: 浙江省杭州市滨江区西兴街道江陵路1782号
1幢24层2403室

分所执业证书编号: 110101413302

批准执业文号: 浙财会〔2016〕40号

批准执业日期: 2016年12月29日

