

龙泉城乡发展一体化提升改造项目
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

丽万[2025]咨字第 040 号

丽水万邦天义会计师事务所有限公司

2025年10月10日



声明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

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	2
(三) 项目性质	2
(四) 项目单位	2
(五) 项目主管单位	2
(六) 项目开工、竣工日期，建设工期，主要建设内容及规模	2
(七) 项目前期有关情况	3
二、项目概算及资金筹措情况	3
(一) 资金筹措原则	3
(二) 项目投资概算	4
(三) 资金筹措方案	4
三、项目运营收益与融资平衡情况分析	5
(一) 项目评估依据	5
(二) 项目收益及现金流入预测假设	6
(三) 运营收入预测分析	7
(四) 项目投资支出	9
(五) 运营成本及相关税费	9
(六) 项目收益	12
(七) 债券还本付息安排	13
(八) 市场融资还本付息安排	14
(九) 收益与融资平衡情况	14
(十) 其他事项说明	17
四、风险分析	16
(一) 还本付息风险	16

(二) 预期不确定风险	16
(三) 关注到的其他风险	16
五、评估结论	16
(一) 结论意见	16
(二) 使用限制	16

龙泉城乡发展一体化提升改造项目

项目收益与融资自求平衡财务评估报告

丽万[2025]咨字第 040 号

龙泉市住房和城乡建设局：

我们接受委托，于 2025 年对“龙泉城乡发展一体化提升改造项目”进行项目收益与融资自求平衡情况评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

根据省委、省政府的要求，开展全省城乡风貌整治提升（未来社区建设）工作，是我省忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”，争创社会主义现代化先行省，高质量发展建设共同富裕示范区的标志性工程；是浙江发展到现阶段的大势所趋和内生所需，是当前和今后一个时期我省城乡建设工作的总抓手，也是从省委省政府到丽水市委市政府要求必须开展的全省性的工作。为落实整体风貌协调、功能品质提升、自然人文交融的要求，推动高品质美丽城乡建设，推动城乡风貌建设迭代升级和整体提升。

项目总用地范围约 9000 亩，针对区域范围内进行城市设施更新工程、城乡一体化发展建设、城市风貌提升（含老旧小区改造）、市政道路、污水处理、供水管网提升改造及停车场工程等工程建设。具体内容包括区域内提升改造给排水、路灯照明、街头边角地、行道、

公交站、厕所、局部房屋立面风貌、停车场、城市家居、城市更新、里弄小巷及老旧小区改造等。

（二）项目立项审批情况

根据龙泉市发展和改革局 2022 年 1 月 18 日下发的《关于龙泉城乡发展一体化提升改造项目立项申请的批复的函》，项目投资估算 205367 万元。项目赋码为：2201-331181-04-01-329317。

（三）项目性质

龙泉城乡发展一体化提升改造项目属于政府投资性项目，是具有一定收益的社会事业-文化旅游项目，项目自身能产生一定收益。

（四）项目单位

项目单位为龙泉市住房和城乡建设局，单位统一社会信用代码：1133250200265645XF，单位性质为行政单位，单位地址：龙泉市环城东路 198 号。

（五）项目主管单位

龙泉城乡发展一体化提升改造项目主管部门为龙泉市人民政府。

（六）项目开工、竣工日期，建设工期，主要建设内容及规模

本项目计划建设工期为 74 个月，项目起止时间为 2022 年 1 月—2028 年 2 月。工程计划于 2022 年 10 月前完成前期准备工作并分批开工，各子项工程通过竣工验收后投入使用，全部工程计划在 2028 年 2 月底前全部竣工验收。项目投资估算 205367 万元。

项目建设内容主要包括：本次项目针对龙泉市城区范围进行市政道路工程提升、污水处理工程、供水管网提升改造工程，环卫基础设施提升建设工程，具体内容包括提升改造给排水、路灯照明、街头边角地、人行道、公交站、厕所、局部房屋立面风貌、停车场、污水处

理、垃圾处理、传统村落提升改造等。

（七）项目前期有关情况

截至目前，龙泉城乡发展一体化提升改造项目可行性研究报告已批复，部分子项目初设已批复并开工建设。

广源街（龙泰路至欧冶大道段）市政道路提升改造工程、龙泉市江滨北岸（三江口至龙梧线）文旅长廊建设工程、龙泉市花海云居西侧市政道路配套工程、龙泉市翡翠江苑东侧及北侧市政道路配套工程、龙泉市城区“打卡连断”贯通工程、东景小区等区块“污水零直”工程、龙泉市城区道路、人行道及公园广场等路面修补工程等子项目于2022年10月开工建设，已与2023年7月完工。

启明路市政工程、2023年里弄小巷提升改造工程、龙泉市环城东路北段延伸线市政工程、2023年里弄小巷提升改造工程、棋盘山区块基础设施综合提升项目一道路提升改造（林岭线）等子项目于2023年6月开工建设，尚在建设中。

二、项目概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1. 满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2. 遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3. 讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

根据《关于龙泉城乡发展一体化提升改造项目立项申请的批复的函》结合拟融资情况，本项目总投资 205367 万元，其中：工程费用 139238 万元，占总投资的 67.80%，工程建设其他费用及预备费 66129 万元，占总投资额的 32.20%。投资构成明细详见下表：

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	139238	67.80
2	工程建设其他费用	59192	28.82
3	预备费	6937	3.38
	总投资	205367	100.00

（三）资金筹措方案

1. 为保障本项目的顺利实施，结合项目的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定项目总投资估算 205367 万元，其中：项目单位自有资金 105367 万元，占 51.31%；发行地方政府专项债券 100000 万元，占 48.69%；市场化融资 0 万元，占 0%。

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
自有资金	3000	10000	20000	20000	20000	20000	12367	105367
政府专债	5000			68600	10000	10000	6400	100000
合计	8000	10000	20000	88600	30000	30000	18767	205367

2. 融资情况

债券名称:地方政府专项债券;

债券期限: 20 年;

发行规模: 2022 年已发行债券 5000 万元, 2025 年上半年已发行金额 28700 万元, 本次拟发行金额 39900 万元; 债券利率: 固定利率 2.5%; 付息方式: 按期付息, 到期还本。

债券利率: 2022 年发行债券利率为 2.5%, 2025 年按固定利率 2.5%;

本项目债券融资成本发行费用按照发行债券本金的 0.10% 确定, 债券利息参照浙江省(市)同类型专项债券利率按 2.5% 估算 20 年期总付息金额 50000 万元, 债券融资成本支出总额约为 50100 万元。

基于本项目实施方案的投资计划和资金筹措安排, 我们未发现本项目建设期和债券存续期内所需资金存在缺口的情况。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

(一) 项目评估依据

1. 《中华人民共和国预算法》(2018 年 12 月 29 日修订);
2. 《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号);
3. 中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33 号);
4. 财政部印发《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);
5. 《浙江省城乡风貌整治提升行动实施方案》;
6. 《龙泉市国民经济和社会发展第十四个五年规划》;
7. 《关于龙泉城乡发展一体化提升改造项目立项申请的批复的函》;

8. 其他与项目相关的依据。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1. 预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2. 假设预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

3. 假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

6. 假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

7. 假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

8. 假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

9. 假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

10. 假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

11. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

（三）运营收入预测分析

本项目未来产生的项目收入用于偿还本次专项债券本息及后续债券本息。项目运营收入主要包括停车位收入、充电桩充电收入、广告牌收入、污水处理收入等。

1、停车位收入

项目共建设停车位约 6980 个，其中市政道路规划地上停车位约 5900 个、地下空间利用规划停车位约 1080 个，城市道路及地下空间每个停车位日收入按 20 元，基准年份 2031 年收入可达 6114 万元。因各子项目分批开工并完工后投入使用，2028 年收入比率按 50%计，2029 年收入按 60%计，2030 年收入按 80%计，2031 年达到基准年份收入，以后年度收费标准按每三年增长 5%测算。本项收入债券存续期共 90111 万元。

2、充电桩充电收入

本项目城市道路及地下空间共有机动车位 6980 个，设置充电桩 1390 个。据调查，公共停车场充电桩功率为 30KW-60KW, 充电价格每千瓦时 1.60 元-1.80 元（含服务费），每小时充电收费 48 元-108 元。本次测算每个充电桩日均充电时长按 2-3 小时计，每个充电桩日均充电收入按 140 元计，基准年份收入可达 10220 万元。因各子项目分批开工并完工后投入使用，2028 年收入比率按 50%计，2029 年收入按 60%计，2030 年收入按 80%计，2031 年达到基准年份收入，以后年度收费标准按每三年增长 3%测算。本项收入债券存续期共 249039 万

元。

3、广告牌收入

项目共有路灯广告位约 620 个，每个广告位年租金按 9600 元计，基准年份收入可达 476 万元，2028 年收入比率按 50%计，2029 年收入按 60%计，2030 年收入按 80%计，2031 年达到基准年份收入，以后年度收费标准按每三年增长 10%测算。本项收入债券存续期共 11927 万元。

4、污水处理收入

项目建设日处理规模 4 万吨污水厂 1 个，实际运营处理污水按设计能力 80%计，污水处理费单价按《关于调整龙泉市城区居民生活污水处理收费标准等有关事项标准的通知》（龙发改价管〔2016〕366 号）文件规定 0.95 元/立方米计，基准年份收入 1110 万元。2028 年处理污水按设计能力 40%计，2029 年按 60%计，2030 年及以后年度按 80%测算。本项收入债券存续期共 22200 万元。

综上所述，债券存续期运营收入约 373277 万元。

根据上述预测方法，各年收入预测如下：（单位：万元）

序号	运营年份(年)	项目收入（万元）				
		停车位收入	充电桩充电收入	广告牌收入	污水处理收入	小计
1	2022					
2	2023					
3	2024					
4	2025					0
5	2026					0
6	2027					0
7	2028	1223	5845	238	444	7750
8	2029	2446	7013	286	666	10411
9	2030	3261	9351	381	1110	14103
10	2031	4076	11689	476	1110	17351

11	2032	4076	11689	476	1110	17351
12	2033	4076	11689	476	1110	17351
13	2034	4280	12040	524	1110	17954
14	2035	4280	12040	524	1110	17954
15	2036	4280	12040	524	1110	17954
16	2037	4494	12401	576	1110	18581
17	2038	4494	12401	576	1110	18581
18	2039	4494	12401	576	1110	18581
19	2040	4719	12773	634	1110	19236
20	2041	4719	12773	634	1110	19236
21	2042	4719	12773	634	1110	19236
22	2043	4955	13156	697	1110	19918
23	2044	4955	13156	697	1110	19918
24	2045	4955	13156	697	1110	19918
25	2046	5203	13551	767	1110	20631
26	2047	5203	13551	767	1110	20631
27	2048	5203	13551	767	1110	20631
合计		90111	249039	11927	22200	373277

（四）项目投资支出

根据《关于龙泉城乡发展一体化提升改造项目立项申请的批复的函》，本项目工程建设总投资额为 205367 万元，各年投资进度如下：

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计
1	现金流出	8000	10000	20000	59900	40100	45000	22367	205367
1.1	建设投资	8000	10000	20000	59900	40100	45000	22367	205367
1.2	流动资金	0	0	0	0	0	0	0	0

（五）运营成本及相关税费

本项目运营期间的成本主要包括：管理费用（含收费系统维护升级等）、充电桩成本、污水处理厂运营成本。相关税费主要包括增值税、税金及附加。

项目获得收入后需承担以下费用表

序号	计提相关规费名目	计提系数	单位	标准
----	----------	------	----	----

1	增值税		万元	1.1-1.2-1.3
1.1	销项税额	收入(不含税)	万元	5%, 6%, 9%等
1.2	进项税金	成本(不含税)	万元	6%, 9%, 13%等
1.3	固定资产抵扣税金	建安费用、土地等	万元	9%等
2	税金及附加		万元	
2.1	城市建设维护费	增值税	万元	5%
2.2	教育费附加	增值税	万元	5%
3	经营成本			
3.1	充电桩充电成本	充电桩收入	万元	约 40%
3.2	管理成本	停车位、充电桩、 广告牌收入	万元	约 10%
4	项目总扣款项目	(1+2+3)		

1、增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）：本项目增值税按简易计税办法 5%征收率计算，污水处理费收入增值税按现行政策 70%即征即退，同时考虑固定资产购建及日常进项抵扣，运营期不考虑税金支出。

2、税金及附加

税金及附加主要为城建税、教育费附加和地方教育附加等。城市维护建设税税率为 5%（县、镇）；教育费附加和地方教育附加税率分别为 3%和 2%。

4、管理费用

管理费用为项目日常运营管理人员经费及收费系统升级维护等费用，管理费用按停车位收入、充电桩充电收入和广告牌收入的 10% 测算。

5、充电桩充电成本

按充电收入的 50%测算。

6、污水处理厂运营成本

污水处理厂运营成本按污水处理收入的 90%测算。

综上所述，债券存续期运营成本约 190067 万元。

龙泉城乡发展一体化提升改造项目运营成本及相关税费预测如下：

项目运营成本							
序号	年份	管理费用	充电桩成本	污水处理收入成本	经营成本	增值税及附加	合计
1	2022						
2	2023						
3	2024						
4	2025						0
5	2026	0	0				0
6	2027	0	0				0
7	2028	731	2923	400	4054		4054
8	2029	975	3507	599	5081		5081
9	2030	1299	4676	999	6974		6974
10	2031	1624	5845	999	8468		8468
11	2032	1624	5845	999	8468		8468
12	2033	1624	5845	999	8468		8468
13	2034	1684	6020	999	8703		8703
14	2035	1684	6020	999	8703	423	9126
15	2036	1684	6020	999	8703	699	9402
16	2037	1747	6201	999	8947	729	9676
17	2038	1747	6201	999	8947	729	9676
18	2039	1747	6201	999	8947	729	9676
19	2040	1813	6387	999	9199	760	9959

20	2041	1813	6387	999	9199	760	9959
21	2042	1813	6387	999	9199	760	9959
22	2043	1881	6578	999	9458	793	10251
23	2044	1881	6578	999	9458	793	10251
24	2045	1881	6578	999	9458	793	10251
25	2046	1952	6776	999	9727	828	10555
26	2047	1952	6776	999	9727	828	10555
27	2048	1952	6776	999	9727	828	10555
合计		35108	124527	19980	179615	10452	190067

（六）项目收益

根据上述测算，龙泉城乡发展一体化提升改造项目债券存续期内预计总收入373277万元，预计总成本190067万元，预计总收益183210万元，可用于偿还债券本息的收益183210万元。

龙泉城乡发展一体化提升改造项目专项债券存续期用于资金平衡收益明细表如下。

年份	运营收入	扣款项目		营运收益
		运营成本	税费	
2022				
2023				
2024				
2025	0			0
2026	0			0
2027	0			0
2028	7750	4054		3696
2029	10411	5081		5330
2030	14103	6974		7129
2031	17351	8468		8883
2032	17351	8468		8883
2033	17351	8468		8883
2034	17954	8703		9251
2035	17954	8703	423	8828
2036	17954	8703	699	8552
2037	18581	8947	729	8905
2038	18581	8947	729	8905

2039	18581	8947	729	8905
2040	19236	9199	760	9277
2041	19236	9199	760	9277
2042	19236	9199	760	9277
2043	19918	9458	793	9667
2044	19918	9458	793	9667
2045	19918	9458	793	9667
2046	20631	9727	828	10076
2047	20631	9727	828	10076
2048	20631	9727	828	10076
合计	373277	179615	10452	183210

（七）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 100000 万元，到期本息合计 150000 万元；2022 年已发行债券 5000 万元，2025 年上半年已发行债券 28700 万元，截止 2025 年上半年已发行债券 33700 万元，期限 20 年，预计年利率 2.5%，到期本息合计 50550 万元；本次拟发行债券 39900 万元，期限 20 年，预计年利率 2.5%，到期本息合计 59850 万元；后续发行债券 26400 万元，期限 20 年，预计年利率 2.5%，到期本息合计 39600 万元。本项目融资到期本息总计 150000 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。

债券存续期内应还本付息情况表：

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
	2022		5000		5000	63	63
	2023	5000			5000	125	125
	2024	5000			5000	125	125
	2025	5000	68600		73600	983	983
	2026	73600	10000		83600	1965	1965
	2027	83600	10000		93600	2215	2215
	2028	93600	6400		100000	2420	2420

龙 泉 城 乡 发 展 一 体 化 提 升 改 造 项 目	2029	100000			100000	2500	2500
	2030	100000			100000	2500	2500
	2031	100000			100000	2500	2500
	2032	100000			100000	2500	2500
	2033	100000			100000	2500	2500
	2034	100000			100000	2500	2500
	2035	100000			100000	2500	2500
	2036	100000			100000	2500	2500
	2037	100000			100000	2500	2500
	2038	100000			100000	2500	2500
	2039	100000			100000	2500	2500
	2040	100000			100000	2500	2500
	2041	100000			100000	2500	2500
	2042	100000		5000	95000	2438	7438
	2043	95000			95000	2375	2375
	2044	95000			95000	2375	2375
	2045	95000		68600	26400	1518	70118
	2046	26400		10000	16400	535	10535
	2047	16400		10000	6400	285	10285
	2048	6400		6400	0	80	6480
	合计		100000	100000		50000	150000

（八）市场融资还本付息安排

本项目未安排除专项债以外的市场融资。

（九）收益与融资平衡情况

根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额和债券存续期项目收益对本期债券融资本息的覆盖倍数的保障倍数均为 1.22 倍，项目预期收益与融资可以达到平衡。

项目收益与融资测算表见下表：

单位：万元、倍

项 目	金 额
项目收入	373277
运营成本	190067
项目实现的各项收益合计	183210
偿还债券本金	100000
支付债券利息	50000
债券本息合计	150000
覆盖倍数	1.22

由上表可见，龙泉城乡发展一体化提升改造项目专项债券具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

各年的现金流预测如下表：（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
1	经营活动产生的现金																													
1.1	现金流入	373277	68	125	125	692	1384	1948	6435	7581	13907	17351	17351	17351	17954	17954	17954	18581	18581	18581	19236	19236	19236	19918	19918	19918	20631	20631	20631	
1.1.1	经营活动产生的现金	373277				0	0	0	7750	10411	14103	17351	17351	17351	17954	17954	17954	18581	18581	18581	19236	19236	19236	19918	19918	19918	20631	20631	20631	
1.1.2	财政代垫及返还	0	68	125	125	692	1384	1948	-1315	-2830	-196																			
1.2	现金流出	190067	0	0	0	0	0	0	4054	5081	6974	8468	8468	8468	8703	9126	9402	9676	9676	9676	9959	9959	9959	10251	10251	10251	10555	10555	10555	
1.2.1	经营活动支付的现金	190067				0	0	0	4054	5081	6974	8468	8468	8468	8703	9126	9402	9676	9676	9676	9959	9959	9959	10251	10251	10251	10555	10555	10555	
1.3	经营活动产生的净现金流	183210	68	125	125	692	1384	1948	2381	2500	6933	8883	8883	8883	9251	8828	8552	8905	8905	8905	9277	9277	9277	9667	9667	9667	10076	10076	10076	
2	投资活动产生的现金																													
2.1	现金流入																													
2.1.1	处置资产收到的现金																													
2.2	现金流出	205367	8000	10000	20000	88600	30000	30000	18767																					
2.2.1	建设投资	205367	8000	10000	20000	88600	30000	30000	18767																					
2.2.2	流动资金																													
2.3	投资活动产生的净现金流	-205367	-8000	-10000	-20000	-88600	-30000	-30000	-18767																					
3	融资活动产生的现金																													
3.1	现金流入	205367	8000	10000	20000	88600	30000	30000	18767																					
3.1.1	资本金流入	105367	3000	10000	20000	20000	20000	20000	12367																					
3.1.2	债券融资款	100000	5000	0	0	68600	10000	10000	6400																					
3.2	现金流出	150100	68	125	125	692	1384	1948	2381	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	7438	2375	2375	41776	21226	25563	10125
3.2.1	偿还债券本息	150000	63	125	125	624	1374	1938	2375	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	7438	2375	2375	41776	21226.3	25562.5	10125
3.2.2	债券发行费用	100	5	0	0	69	10	10	6																					
3.3	融资活动产生的净现金流	55267	7933	9875	19875	87908	28616	28053	16386	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-7438	-2375	-2375	-41776	-21226	-25563	-10125	
4	现金结余																													
4.1	期初现金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	4433	10816	17199	23582	30333	36661	42713	49118	55523	61928	68705	75482	77321	84613	91905	59796	48646	33159	
4.2	期内变动	33110	0	0	0	0	0	0	0	0	4433	6383	6383	6383	6751	6328	6052	6405	6405	6405	6777	6777	1840	7292	7292	-32109	-11150	-15487	-49	
4.3	期末现金		0	0	0	0	0	0	0	0	4433	10816	17199	23582	30333	36661	42713	49118	55523	61928	68705	75482	77321	84613	91905	59796	48646	33159	33110	

（十）其他事项说明

无。

四、风险分析

（一）还本付息风险

当项目运营收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±22%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。

（二）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1、工期拖延风险

龙泉城乡发展一体化提升改造项目涉及施工点多、施工面广，工程建设时间较长，受天气、自然灾害影响，可能导致工期拖延。

2、发生工程事故的风险

龙泉城乡发展一体化提升改造项目工程投资规模较大，工期较长，在施工过程中应加强施工管理，杜绝出现施工事故。

3、影响项目收益的风险及控制措施

1) 总投资膨胀的风险

目前的投资估算是在当前的材料价格及用工成本前提下估算得到，材料价格及用工成本处在上行期，应尽快安排项目开工，科学统筹安排，并通过有效招标方式控制成本。总投资膨胀风险相对可控。

2) 市场风险

市场风险主要是指停车位使用率、广告位出租率以及相关单价未达预期，

相关收入预期不能实现的风险。龙泉市经济基础较好，如保持现有良好发展势头，相关收益风险相对可控。

3) 控制措施

通过工程全过程监理，包括设计监理和施工监理，进一步降低施工风险。在设计阶段，有利于提高设计质量；在施工阶段，对工程质量进度和造价进行全方位的监理，控制工程质量风险、降低工程造价。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致在政府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，我们认为 2025 年浙江省政府专项债券包含的龙泉城乡发展一体化提升改造项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

丽水万邦天义会计师事务所有限公司

2025 年 10 月 10 日