

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

收益与融资自求平衡财务评估报告

中兴财光华（浙）咨询字（2025）第 01104 号

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

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。

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

收益与融资自求平衡财务评估报告

中兴财光华（浙）咨询字（2025）第 01104 号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对 2025 年浙江省政府专项债券包含的临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程的项目收益与融资自求平衡情况进行评估，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

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程该项目位于临平区崇贤街道、东湖街道及星桥街道，项目总用地面积 376746 平方米（约 565.12 亩）。主要建设内容包括：西区产业园既有建筑提升改造 41700 平方米、新建停车场以及室外环境提升改造；东区产业园停车位、充电桩、门卫及道闸建设；五洲路西延（莲裕路-秋石北路）等产业园配套道路建设；河道整治等产业园相关附属配套设施建设。

（二）项目立项审批情况

杭州市临平区发展和改革局文件《关于调整临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可行性研究报告的批复》（临发改临科〔2025〕18 号）：项目总投资 119,391.94 万元。项目赋码：2501-330113-04-01-530620。

（三）项目性质

该项目属于政府投资性项目，具有公益性，属于市政和产业园区基础设施工程，项目自身能产生一定收益。

（四）项目实施单位

杭州临平旅游开发有限公司。

（五）项目业主

根据《关于调整临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可行性研究报告的批复》，杭州临平旅游开发有限公司，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

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程的主管部门为杭州市临平区发展和改革局。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

建设期 2025 年至 2028 年，计划开工 2025 年 6 月，计划竣工 2028 年 12 月。

工程建设内容主要为：西区产业园既有建筑提升改造 41700 平方米、新建停车场以及室外环境提升改造；东区产业园停车位、充电桩、门卫及道闸建设；五洲路西延（莲裕路-秋石北路）等产业园配套道路建设；河道整治等产业园相关附属配套设施建设。

（八）项目前期准备情况

项目已进入前期准备。

二、项目概算及资金筹措

（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）项目概算

本次工程概算总投资 119,391.94 万元。

(三) 资金筹措

项目总投资 119,391.94 万元，其中资本金 55,391.94 万元，占比 46.40%；发行地方政府专项债券 64,000.00 万元，占比 53.60%。具体如下：

1. 资本金 55,391.94 万元。

2. 计划发行地方政府专项债券 64,000.00 万元，其中 20,000.00 万元已于 2025 年 7 月 21 日“2025 年浙江省其他项目收益专项债券(十八期)-2025 年浙江省政府专项债券(三十五期)”发行，发行利率 1.71%。

具体筹措方案：根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目发行计划，项目建设期内发行计划如下表：

单位：万元

发行年份	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2025 年第一期	20,000.00	10 年	1.71%	每半年付息	
2025 年第二期	6,000.00	20 年	2.80%	每半年付息	
2026 年	24,000.00	20 年	2.80%	每半年付息	
2027 年	10,000.00	20 年	2.80%	每半年付息	
2028 年	4,000.00	20 年	2.80%	每半年付息	
合计	64,000.00				

注 1：债券存续期总付息金额 28,060.00 万元，债券融资成本支出总额约为 92,060.00 万元。

注 2：2025 年 7 月已发行 20,000.00 万元，2025 年第二期预计发行 6,000.00 万元，2026 年上半年预计发行 24,000.00 万元，2027 年上半年预计发行 10,000.00 万元，2028 年上半年预计发行 4,000.00 万元。

3.项目建设期的各项资金投入计划如下：

单位：万元

年度	2025	2026	2027	2028	合计
资本金			40,000.00	15,391.94	55,391.94
政府专项债	26,000.00	24,000.00	10,000.00	4,000.00	64,000.00
合计	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94	119,391.94

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

三、项目运营收益与融资平衡情况财务评估

（一）财务评估依据

- 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.《关于调整临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可行性研究报告的批复》；
- 6.《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；
- 7.其他与项目相关的依据。

（二）项目收益预测假设

- 1.预测期内国家政策、法律法规以及社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2.预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3.预测期内金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4.预测期内项目所在行业及市场状况不发生重大变化；

5.预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6.预测期内项目能够如期完工并交付使用，项目融资计划能顺利执行；

7.项目能够获得相关政府部门的审批，项目产生的收入纳入政府性基金预算管理，项目融资付息由政府性基金统筹安排；

8.项目制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现；

9.假设预测期内项目的收费能够按照项目工程可行性研究报告推荐方案的收费标准收取；

10.假设无其他不可预测和不可抗力因素对项目经营造成的重大影响；

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

（三）运营收入与成本测算

1. 运营收入测算

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程在运营期间的收入主要包括停车场收入、充电桩收入、园区物业租赁收入和广告费收入，明细如下：

1) 停车位收入

本项目建成后，预计可实现停车位 2720 个，参考杭州市停车收费标准：停车时间不超过 15 分钟的免收费，超过 15 分钟的，1 小时（含）内 4 元；1 小时以上的每半小时加收 2 元，以此类推，因此项目停车位收费按照 24 元/天·个测算，一年按 365 天计，假定前三年出租率约为 65%、75%、85%，收费按每 3 年增长 5%，后续测算年份出租率保持在 85%。

2) 充电桩收入

本项目建成后，预计可实现 250 个慢充充电桩、234 个快充充电桩和 66 个超充充电桩，充电桩的收入包括基本电费和服务费，根据杭州对充电桩服务价格的相关规定，项目充电桩收费按 1.5 元/kwh 计。考虑物价上涨，收费按每 3 年增长 5%。

慢充充电桩平均功率按 7kw/h 计算，考虑到新能源当期普及率不高但处于高速发展

的态势，运营期首年慢充充电桩时间利用率按 18%计，即预计使用 4.32 小时/天/台，后期时间利用率每年递增 2%且当时间利用率增长率到 30%（即 7.2 小时/天/台）之后不再提升。

本项目快充充电桩平均功率按 60kw/h 计算，考虑到新能源当期普及率不高但处于高速发展的态势，运营期首年快充充电桩时间利用率按 9%计，即预计使用 2.16 小时/天/台。后期时间利用率每年递增 1%且当时间利用率增长率到 15%（即 3.6 小时/天/台）之后就不再提升。

本项目超充电桩平均功率按 450kw/h 计算，考虑到新能源当期普及率不高但处于高速发展的态势，运营期首年超充充电桩时间利用率按 9%计，即预计使用 2.16 小时/天/台。后期时间利用率每年递增 1%且当时间利用率增长率到 15%（即 3.6 小时/天/台）之后就不再提升。

3) 园区物业租赁收入

本项目建成后，可经营园区物业面积共计 41700 m²，主要用途为创业服务、仓储物流、活动用房等，参照周边同类型市场价格，暂按照 1.50 元/m²/天测算。考虑物价上涨，收费按每 5 年增长 5%。按照运营期前三年运营负荷 65%、75%、85%预测，负荷率到 85%之后就不再提升。

4) 广告费收入

本项目五洲路共计 4.32 公里，间隔 50 米设灯牌广告位，道路两侧设置，合计 180 个广告位，每个广告位暂按每年 1 万元计；低碳产业园内可设预计 30 个中型广告位，每个广告位暂按每年 3 万元计；低碳产业园内可设预计 5 个大型广告位，每个广告位暂按每年 8 万元计；考虑物价上涨，收费按每 5 年增长 5%。按照运营期前三年运营负荷 65%、75%、85%预测，负荷率到 85%之后就不再提升。

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

运营期经营现金收入测算表

金额单位：人民币万元

项目	停车场收入	充电桩收入	园区物业租赁收入	广告费收入	收入合计
2029 年	1,548.77	5,586.60	1,484.00	201.50	8,820.87

2030 年	1,787.04	6,207.34	1,712.31	232.50	9,939.19
2031 年	2,025.31	6,828.07	1,940.61	263.50	11,057.49
2032 年	2,126.58	7,821.24	1,940.61	263.50	12,151.93
2033 年	2,126.58	8,473.01	1,940.61	263.50	12,803.70
2034 年	2,126.58	9,124.78	2,037.64	276.68	13,565.68
2035 年	2,232.91	10,265.38	2,037.64	276.68	14,812.61
2036 年	2,232.91	10,265.38	2,037.64	276.68	14,812.61
2037 年	2,232.91	10,265.38	2,037.64	276.68	14,812.61
2038 年	2,344.56	10,778.65	2,037.64	276.68	15,437.53
2039 年	2,344.56	10,778.65	2,139.52	290.51	15,553.24
2040 年	2,344.56	10,778.65	2,139.52	290.51	15,553.24
2041 年	2,461.79	11,317.58	2,139.52	290.51	16,209.40
2042 年	2,461.79	11,317.58	2,139.52	290.51	16,209.40
2043 年	2,461.79	11,317.58	2,139.52	290.51	16,209.40
2044 年	2,584.88	11,883.46	2,246.50	305.04	17,019.88
2045 年	2,584.88	11,883.46	2,246.50	305.04	17,019.88
2046 年	2,584.88	11,883.46	2,246.50	305.04	17,019.88
2047 年	2,714.12	12,477.63	2,246.50	305.04	17,743.29
2048 年	2,714.12	12,477.63	2,246.50	305.04	17,743.29
合计	46,041.52	201,731.51	41,136.44	5,585.65	294,495.12

2、运营成本测算

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程在运营期间的成本主要包括租赁运营成本、充电桩成本、人工成本及税金，明细如下：

1) 租赁运营成本

租赁运营成本主要为运营场地的日常维护成本，例如：水电费、保洁费、维修费等支出，根据内部的成本预测，运营成本以租赁收入的 15% 预估。

2) 充电桩成本

充电桩运营成本主要为电费，充电桩电费成本白天为 0.9 元/kwh、晚上为 0.45 元/kwh 左右，本项目平均按 0.7 元/kwh 计，项目充电桩功率及时间利用率与充电桩收入测算比例相同。

3) 人工成本

本项目预计管理人员配置 40 名，当前人均工资水平约为 8 万元/人/年。人工成本约

400.00 万元/年，工资成本每 5 年按 5%增长。

4) 税金

本项目涉及税费包括增值税、附加税和房产税。

①项目竣工后取得租赁收入、停车位收入等收入，本项目销项税额为 29,526.93 万元，运营成本进项税及建设成本进项税合计 19,155.88 万元。经测算，所有债券存续期内增值税合计为 10,371.05 万元。

②附加税费：本项目城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加分别按增值税的 7%、3%和 2%征收。经测算，所有债券存续期内附加税费合计为 1,244.53 万元。

③房产税按租金收入的 12%测算，债权存续期的房产税合计为 4,936.37 万元。

经测算，本项目所有债券存续期内相关税费合计 16,551.95 万元。

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

运营期经营现金支出测算表

金额单位：人民币万元

项目 年份	租赁运营 成本	充电桩成 本	税金	人工成本	运营成本合计
2029 年	222.60	2,607.08	178.08	320.00	3,327.76
2030 年	256.85	2,896.76	205.48	320.00	3,679.09
2031 年	291.09	3,186.43	232.87	320.00	4,030.39
2032 年	291.09	3,476.11	232.87	320.00	4,320.07
2033 年	291.09	3,765.78	232.87	320.00	4,609.74
2034 年	305.65	4,055.46	244.52	336.00	4,941.63
2035 年	305.65	4,345.14	244.52	336.00	5,231.31
2036 年	305.65	4,345.14	244.52	336.00	5,231.31
2037 年	305.65	4,345.14	244.52	336.00	5,231.31
2038 年	305.65	4,345.14	244.52	336.00	5,231.31
2039 年	320.93	4,345.14	256.74	352.80	5,275.61
2040 年	320.93	4,345.14	256.74	352.80	5,275.61
2041 年	320.93	4,345.14	256.74	352.80	5,275.61
2042 年	320.93	4,345.14	261.50	352.80	5,280.37
2043 年	320.93	4,345.14	2,087.35	352.80	7,106.22
2044 年	336.98	4,345.14	2,191.71	370.44	7,244.27
2045 年	336.98	4,345.14	2,191.71	370.44	7,244.27

2046 年	336.98	4,345.14	2,191.71	370.44	7,244.27
2047 年	336.98	4,345.14	2,276.47	370.44	7,329.03
2048 年	336.98	4,345.14	2,276.51	370.44	7,329.07
合计	6,170.52	80,819.58	16,551.95	6,896.20	110,438.25

（四）项目收益

本项目债券存续期内临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可实现收入 294,495.12 万元，扣除项目运营成本 110,438.25 万元，项目收益 184,056.87 万元，可用于偿还融资本息的收益 184,056.87 万元。

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

现金流收益规模测算表

金额单位：人民币万元

序号	1	2	3	4	5	6
项目	债券资金流入	项目收入	债券资金流出	利息支出	项目支出	净现金流 (1+2-3-4-5)
2025 年	26,000.00					26,000.00
2026 年	24,000.00			846.00		23,154.00
2027 年	10,000.00			1,322.00		8,678.00
2028 年	4,000.00			1,518.00		2,482.00
2029 年		8,820.87		1,574.00	3,327.76	3,919.11
2030 年		9,939.19		1,574.00	3,679.09	4,686.10
2031 年		11,057.49		1,574.00	4,030.39	5,453.10
2032 年		12,151.93		1,574.00	4,320.07	6,257.86
2033 年		12,803.70		1,574.00	4,609.74	6,619.96
2034 年		13,565.68		1,574.00	4,941.63	7,050.05
2035 年		14,812.61	20,000.00	1,574.00	5,231.31	-11,992.70
2036 年		14,812.61		1,232.00	5,231.31	8,349.30
2037 年		14,812.61		1,232.00	5,231.31	8,349.30
2038 年		15,437.53		1,232.00	5,231.31	8,974.22
2039 年		15,553.24		1,232.00	5,275.61	9,045.63
2040 年		15,553.24		1,232.00	5,275.61	9,045.63
2041 年		16,209.40		1,232.00	5,275.61	9,701.79
2042 年		16,209.40		1,232.00	5,280.37	9,697.03
2043 年		16,209.40		1,232.00	7,106.22	7,871.18
2044 年		17,019.88		1,232.00	7,244.27	8,543.61
2045 年		17,019.88	6,000.00	1,232.00	7,244.27	2,543.61
2046 年		17,019.88	24,000.00	728.00	7,244.27	-14,952.39

2047 年		17,743.29	10,000.00	252.00	7,329.03	162.26
2048 年		17,743.29	4,000.00	56.00	7,329.07	6,358.22
合计	64,000.00	294,495.12	64,000.00	28,060.00	110,438.25	155,996.87

项目收益明细表

单位：万元

年度	预期收入	预计成本	预期收益
2029 年	8,820.87	3,327.76	5,493.11
2030 年	9,939.19	3,679.09	6,260.10
2031 年	11,057.49	4,030.39	7,027.10
2032 年	12,151.93	4,320.07	7,831.86
2033 年	12,803.70	4,609.74	8,193.96
2034 年	13,565.68	4,941.63	8,624.05
2035 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30
2036 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30
2037 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30
2038 年	15,437.53	5,231.31	10,206.22
2039 年	15,553.24	5,275.61	10,277.63
2040 年	15,553.24	5,275.61	10,277.63
2041 年	16,209.40	5,275.61	10,933.79
2042 年	16,209.40	5,280.37	10,929.03
2043 年	16,209.40	7,106.22	9,103.18
2044 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61
2045 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61
2046 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61
2047 年	17,743.29	7,329.03	10,414.26
2048 年	17,743.29	7,329.07	10,414.22
合计	294,495.12	110,438.25	184,056.87

（五）项目筹资及建设支出情况

根据《关于调整临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可行性研究报告的批复》，本项目投资总额 119,391.94 万元，2025 年 7 月已发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，债券存续期每半年付息一次，到期一次还本，债券期限 10 年，发行利率 1.71%，计划 2025 年第二期申请发行地方政府专项债券融资 6,000.00 万元，2026 年申请发行地方政府专项债券融资 24,000.00 万元，2027 年申请发行地方政府专项债券融资 10,000.00 万元，2028 年申请发行地方政府专项债券融资 4,000.00 万元，债券存续期每半年付息一次，到期一次还本，债券期限 20 年，参照目前地方政府专项债券发行情况，债券年利率 2.80%。项目建设支出 2025 年投入 26,000.00 万元，2026

年投入 24,000.00 万元，2027 年投入 50,000.00 万元，2028 年投入 19,391.94 万元。本项目融资及建设支出现金流如下：

项目筹资及建设支出表

金额单位：万元

年度	2025	2026	2027	2028	合计
资本金流入			40,000.00	15,391.94	55,391.94
债券资金流入	26,000.00	24,000.00	10,000.00	4,000.00	64,000.00
筹资现金流入小计	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94	119,391.94
建设支出	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94	119,391.94
投资现金流出小计	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94	119,391.94

注：表中的“建设支出”不含每年支付的债券利息支出。

（六）债券还本付息安排

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程拟申请使用专项债券 64,000.00 万元，2025 年 7 月已发行地方政府专项债券融资 20,000.00 万元，债券存续期每半年付息一次，到期一次还本，债券期限 10 年，发行利率 1.71%，后续拟继续发行 44,000.00 万元，债券期限 20 年，年利率 2.80%，在债券存续期每半年支付债券利息一次，到期一次还本。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。自申请使用债券计息之日起 20 年债券存续期应还本付息情况如下：

债券存续期应还本付息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	票面利率	本期偿还利息	当年还本付息合计
2025 年			26,000.00	1.71%、2.80%		
2026 年	26,000.00		50,000.00	1.71%、2.80%	846.00	846.00
2027 年	50,000.00		60,000.00	1.71%、2.80%	1,322.00	1,322.00
2028 年	60,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,518.00	1,518.00
2029 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00
2030 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00
2031 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00
2032 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00

2033 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00
2034 年	64,000.00		64,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	1,574.00
2035 年	64,000.00	20,000.00	44,000.00	1.71%、2.80%	1,574.00	21,574.00
2036 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2037 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2038 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2039 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2040 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2041 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2042 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2043 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2044 年	44,000.00		44,000.00	2.80%	1,232.00	1,232.00
2045 年	44,000.00	6,000.00	38,000.00	2.80%	1,232.00	7,232.00
2046 年	38,000.00	24,000.00	14,000.00	2.80%	728.00	24,728.00
2047 年	14,000.00	10,000.00	4,000.00	2.80%	252.00	10,252.00
2048 年	4,000.00	4,000.00		2.80%	56.00	4,056.00
合计		64,000.00			28,060.00	92,060.00

（七）收益与融资平衡情况

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程可实现收入 294,495.12 万元，扣除项目运营成本 110,438.25 万元，可用于偿还融资本息的项目收益为 184,056.87 万元，对应本项目融资到期本息总计 92,060.00 万元，项目还本付息现金流测算表见报告最后。

经测算，在各项财务评估假设的前提下，本次评估的临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程预期收益能覆盖债券本息，偿债覆盖率为 2.00，内部收益率 3.61%，实现项目预期收益与融资平衡。

注：偿债覆盖率=（运营收入-营运成本费用）/（债券还本付息+其他还本付息）

临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

经营现金流入的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	预期收入	预计成本	预期收益	融资本息小计	债券还本	债券付息
2025 年						
2026 年				846.00		846.00

2027 年				1,322.00		1,322.00
2028 年				1,518.00		1,518.00
2029 年	8,820.87	3,327.76	5,493.11	1,574.00		1,574.00
2030 年	9,939.19	3,679.09	6,260.10	1,574.00		1,574.00
2031 年	11,057.49	4,030.39	7,027.10	1,574.00		1,574.00
2032 年	12,151.93	4,320.07	7,831.86	1,574.00		1,574.00
2033 年	12,803.70	4,609.74	8,193.96	1,574.00		1,574.00
2034 年	13,565.68	4,941.63	8,624.05	1,574.00		1,574.00
2035 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30	21,574.00	20,000.00	1,574.00
2036 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30	1,232.00		1,232.00
2037 年	14,812.61	5,231.31	9,581.30	1,232.00		1,232.00
2038 年	15,437.53	5,231.31	10,206.22	1,232.00		1,232.00
2039 年	15,553.24	5,275.61	10,277.63	1,232.00		1,232.00
2040 年	15,553.24	5,275.61	10,277.63	1,232.00		1,232.00
2041 年	16,209.40	5,275.61	10,933.79	1,232.00		1,232.00
2042 年	16,209.40	5,280.37	10,929.03	1,232.00		1,232.00
2043 年	16,209.40	7,106.22	9,103.18	1,232.00		1,232.00
2044 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61	1,232.00		1,232.00
2045 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61	7,232.00	6,000.00	1,232.00
2046 年	17,019.88	7,244.27	9,775.61	24,728.00	24,000.00	728.00
2047 年	17,743.29	7,329.03	10,414.26	10,252.00	10,000.00	252.00
2048 年	17,743.29	7,329.07	10,414.22	4,056.00	4,000.00	56.00
合计	294,495.12	110,438.25	184,056.87	92,060.00	64,000.00	28,060.00
本息覆盖倍数	2.00					

四、风险分析

基于项目收益预测及其所依据的各项假设，项目未来事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性信息存在差异。主要的风险有：

（一）债券利率变动风险

2025 年浙江省政府专项债券包含的临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程，实际执行利率以发行的债券票面利率为准。本次财务评估与债券实际发行有一定的时间差，如果国际、国内宏观经济环境和国家经济政策等发生变化，会导致资本市场债券场利率波动。债券利率的波动会影响项目的财务成本，进而影响项目投资收益的平衡。

（二）项目运营收益变动风险

本项目未来运营收益既取决于社会经济环境、人们身体素质等宏观因素，也取决于

项目单位战略发展方向、管理层的运营能力等微观因素，项目未来运营收益的变动也将影响项目投资收益的平衡。

（三）项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

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专项债券的要求，我们没有注意到在地方政府专项债券存续期内出现导致项目收益无法满足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临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程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。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·杭州

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 10 月 10 日

附表：

现金流分析测算表

项目名称：临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程

单位：万元

	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流模拟测算表												
现金流入												
资本金及自有资金流入			40,000.00	15,391.94								
本期债券资金流入	26,000.00	24,000.00	10,000.00	4,000.00								
运营期现金流入					8,820.87	9,939.19	11,057.49	12,151.93	12,803.70	13,565.68	14,812.61	14,812.61
现金流入总额	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94	8,820.87	9,939.19	11,057.49	12,151.93	12,803.70	13,565.68	14,812.61	14,812.61
现金流出												
建设期资金流出	26,000.00	24,000.00	50,000.00	19,391.94								
运营期现金流出					3,327.76	3,679.09	4,030.39	4,320.07	4,609.74	4,941.63	5,231.31	5,231.31
本期债券还本付息		846.00	1,322.00	1,518.00	1,574.00	1,574.00	1,574.00	1,574.00	1,574.00	1,574.00	21,574.00	1,232.00
现金流出总额	26,000.00	24,846.00	51,322.00	20,909.94	4,901.76	5,253.09	5,604.39	5,894.07	6,183.74	6,515.63	26,805.31	6,463.31
现金净流量												
当年项目现金净流入		-846.00	-1,322.00	-1,518.00	3,919.11	4,686.10	5,453.10	6,257.86	6,619.96	7,050.05	-11,992.70	8,349.30
期末项目累计现金结存额		-846.00	-2,168.00	-3,686.00	233.11	4,919.21	10,372.31	16,630.17	23,250.13	30,300.18	18,307.48	26,656.78

附表：

现金流分析测算表

项目名称：临平国家级经济技术开发区低碳谷产业园基础设施提升工程												单位：万元	
	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	合计
现金流模拟测算表													
现金流入													
资本金及自有资金流入													55,391.94
本期债券资金流入													64,000.00
运营期现金流入	14,812.61	15,437.53	15,553.24	15,553.24	16,209.40	16,209.40	16,209.40	17,019.88	17,019.88	17,019.88	17,743.29	17,743.29	294,495.12
现金流入总额	14,812.61	15,437.53	15,553.24	15,553.24	16,209.40	16,209.40	16,209.40	17,019.88	17,019.88	17,019.88	17,743.29	17,743.29	413,887.06
现金流出													
建设期资金流出													119,391.94
运营期现金流出	5,231.31	5,231.31	5,275.61	5,275.61	5,275.61	5,280.37	7,106.22	7,244.27	7,244.27	7,244.27	7,329.03	7,329.07	110,438.25
本期债券还本付息	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	1,232.00	7,232.00	24,728.00	10,252.00	4,056.00	92,060.00
现金流出总额	6,463.31	6,463.31	6,507.61	6,507.61	6,507.61	6,512.37	8,338.22	8,476.27	14,476.27	31,972.27	17,581.03	11,385.07	321,890.19
现金净流量													
当年项目现金净流入	8,349.30	8,974.22	9,045.63	9,045.63	9,701.79	9,697.03	7,871.18	8,543.61	2,543.61	-14,952.39	162.26	6,358.22	91,996.87
期末项目累计现金结存额	35,006.08	43,980.30	53,025.93	62,071.56	71,773.35	81,470.38	89,341.56	97,885.17	100,428.78	85,476.39	85,638.65	91,996.87	