

中国温州安全应急产业园及配套设施项目
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-12 号

浙江华明会计师事务所有限公司



目录

一、项目概述	1
1. 概况	1
2. 估算	2
3. 资金筹措	3
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	3
三、项目收益和融资平衡情况	9
1. 项目收益	9
2. 债券还本付息安排表	9
四、评估要素	13
1. 资金充足性	13
2. 资金稳定性	17
五、评估结论	18

中国温州安全应急产业园及配套设施项目

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

中国温州安全应急产业园及配套设施项目（以下简称“本项目”）选址于瓯锦大道北侧，瓯扬路南侧，雁波南路西侧，雁波中路东侧，在产业园内 O-02、O-03、O-04、O-13、O-14 地块。项目涉及配套设施则为雁波南北起 303 国道、南至浅滩二期规划瓯江口大道；瓯帆路西起雁宵路，东至生态南堤；经四路南起瓯锦大道、北至瓯扬路；经六路瓯锦大道、北至瓯扬路；纬二路西起现状雁霄路，东至经六路；纬三路西起现状雁霄路，东至经六路。项目总用地面积 795,235 平方米（折合约 1,192.85 亩）；产业园总建筑面积 334,675 平方米，新增停车位 1,017 个；新建道路配套设施总用地面积 627,898 平方米，道路长 17,168 米；新建桥梁 28,605 平方米（10 座）。主要建设内容为新建生产用房、研发大楼和相应配套用房、道路工程（地基处理、路基、路面等）、桥梁工程、管线工程、交通设施、电气照明、绿化景观以及附属设施等工程。本项目建成后，中国温州安全应急产业园标准厂房和配套用房可用于出租面积 332,675 平方米；停车位 1,017 个、充电桩 102 个、电梯广告 50 幅和灯箱广告 5 块可对外运营。

(2) 项目立项审批情况

项目已立项，立项批复为温海经发改审〔2024〕4 号。

(3) 项目性质

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

(4) 项目实施单位：温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司，国有企业。

(5) 项目业主：温州市瓯江口开发建设投资集团有限公司，国有企业，项目形成资产属于政府所有。

(6) 项目主管部门：浙江温州海洋经济发展示范区管理委员会，机关单位。

(7) 项目开工、竣工日期，建设期：

项目开工日期：2022 年 7 月

项目竣工日期：2027 年 12 月

项目建设期：2022 年 7 月-2027 年 12 月

(8) 项目前期准备情况：已完成立项、完成可研批复，项目已开工。

2. 估算

本项目总投资为 348,745 万元，其中建筑工程费用（包括土建工程、安装工程、设备购置费、道路工程、桥梁工程等）293,402 万元，工程建设其他费（包括土地费用、建设管理费、勘察设计费等）39,894 万元，基本预备费 15,449 万元，详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	合计
1	建筑工程费用	293,402
2	工程建设其他费	39,894

序号	项目名称	合计
3	基本预备费	15,449
4	总投资	348,745

3. 资金筹措

本项目概算 **348,745** 万元，其中：财政资金 **185,745** 万元，占 **53.26%**（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债券 **163,000** 万元，占 **46.74%**。

二、项目运营收入及成本分析

1. 运营收入分析

本项目以专项债券还本付息以产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和土地出让收益为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **747,907** 万元。各项收入明细如下：

1.1 产业园出租收入

本项目中国温州安全应急产业园建造标准厂房和配套用房总建筑面积 **334,675** 平方米，可用于出租面积 **332,675** 平方米，其中电工电器安全生产车间 **100,403** 平方米、车辆专用安全生产车间 **66,935** 平方米、紧急医疗救护生产车间 **66,935** 平方米、专业抢修器材生产车间 **33,468** 平方米、研发车间 **16,734** 平方米、员工宿舍 **30,121** 平方米、员工食堂 **10,040** 平方米、综合服务用房 **8,039** 平方米。根据周边市场调研，租赁价格为 **32** 元/平方米·月，租赁价格每三年增长 **10%**；运营期前两年出租率按照 **75%**、**85%**，后续年度出租率按照 **95%**考虑。则运营期（债券存续期）内产业园出租收入共计 **576,446** 万元。

1.2 停车位收入

本项目停车场共设有停车位数量 **1,017** 个，参照类似项目并按照当前的收费水平，运营期首年每个车位月均 **300** 元考虑，每三年增长 **10%**。本项目运营期第一年、二年、三年分别按照 **70%、80%、90%** 的使用效率，后续年度使用效率按 **95%** 计算。则运营期（债券存续期）停车位收入共计 **16,470** 万元。

1.3 充电桩收入

本项目设置充电桩数量 **102** 个。充电桩的收入包括基本电费和服务费，根据温州市对充电桩服务价格的相关规定，本项目充电桩收费按 **1.6 元/kwh** 计，其中充电桩综合运营成本平均 **1.0 元/kwh**，则充电桩服务净收入按 **0.6 元/kwh** 计，收费每三年增长 **10%**。另据了解，小汽车充电桩以快充为主，本项目按每台充电桩平均功率按 **60kw**，一年按 **365** 天计。运营期首年充电桩时间利用率按 **8%** 计，运营期内利用率每年按 **5%** 递增，当达到 **15%** 后就不再提升。则运营期（债券存续期）充电桩收入共计 **12,768** 万元。

1.4 广告收入

本项目设置 **50** 幅电梯广告，设置 **5** 块灯箱广告。参照类似项目并结合项目实际情况，电梯广告运营期租金按 **0.1 万元/月·幅** 计，灯箱广告运营期租金按 **0.4 万元/月·幅** 计，租赁价格每三年递增 **10%**；运营期前两年出租率按照 **70%、80%**，后续年度出租率按照 **95%** 考虑。则运营期（债券存续期）广告收入共计 **3,815** 万元。

1.5 土地出让收益

本项目平衡地块（瓯江口新区浅滩二期 **2** 处土地，红线图详见下图）的规划用地性质为二类住宅用地，土地红线图如下。根据温州市瓯江口产业集聚区管委会出具的《<关于中国温州安全应急产业园及配套设施项目专项债资金平衡地块的请示>的批复》（温瓯集（**2021**）**122** 号），拟出让地块土地出让金在扣除相关规费后，其土地出让收益全部用于平衡项目专项债券还本付息。

本项目债券存续期内地块出让收入为 **189,600** 万元，扣除相关规费后实际可用于本项目的土地出让收益为 **138,408** 万元。详情如下：

拟出让地块信息

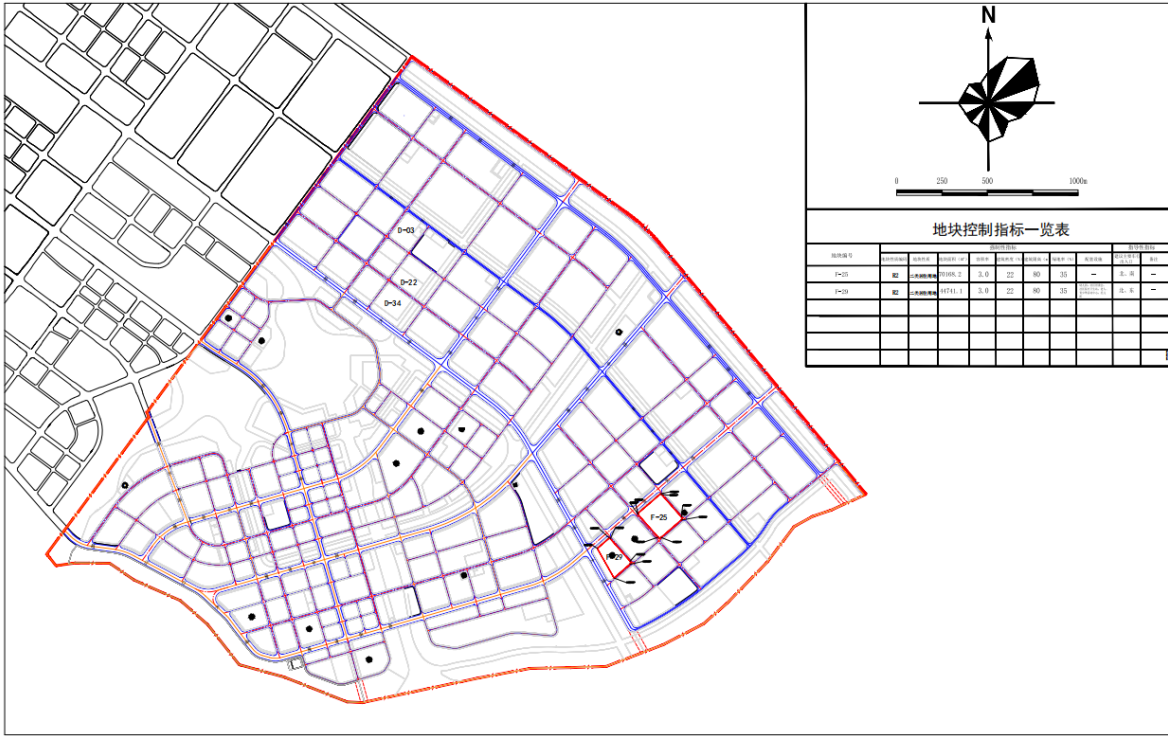
拟出让地块编号	出让面积 (m^2)	用途	容积率	预计出让收入 (万元)	楼面价 (元/ m^2)	亩单价 (万元/亩)	扣除规费后收益 (万元)
瓯江口新区浅滩二期 F-25	70,168	二类住宅用地	3.0	115,777	5,500	1,100	84,517
瓯江口新区浅滩二期 F-29	44,741	二类住宅用地	3.0	73,823	5,500	1,100	53,891
合计				189,600			138,408

周边已出让地块信息

已出让地块编号	出让面积(m^2)	用途	容积率	成交金额 (万元)	楼面价 (元/ m^2)	亩单价 (万元/亩)	扣除规费后金额(万元)
温州瓯江口新区浅滩一期起步区 B-09 街坊西区地块	147,524.06	住宅	2.9	225,000	5,259	1,017	164,250
温州瓯江口新区浅滩一期起步区 B-09 街坊东区地块	122,535.55	住宅	2.5	166,000	5,419	903	121,180
温州瓯江口浅滩一期 E-16-03 地块	82,375.05	住宅	2.9	120,200	5,032	973	87,746

土地红线图

温州市瓯江口新区二期F-25、F-29用地红线图



深圳市城市规划设计研究院有限公司
Urban Planning & Design Institute of Shenzhen

■ 总图图集

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	产业园出租收入	停车位收入	充电桩收入	广告收入	土地出让收益	总收入
2028	9,581	256	257	59		10,153
2029	10,859	293	270	67		11,489
2030	12,136	330	284	80		12,830
2031	13,350	383	298	88		14,119
2032	13,350	383	313	88		14,134
2033	13,350	383	328	88		14,149
2034	14,685	421	345	97		15,548
2035	14,685	421	362	97	138,408	153,973
2036	14,685	421	380	97		15,583
2037	16,154	463	399	107		17,123
2038	16,154	463	419	107		17,143
2039	16,154	463	440	107		17,164
2040	17,769	509	462	118		18,858
2041	17,769	509	483	118		18,879

年份	产业园出租收入	停车位收入	充电桩收入	广告收入	土地出让收益	总收入
2042	17,769	509	483	118		18,879
2043	19,546	560	483	130		20,719
2044	19,546	560	483	130		20,719
2045	19,546	560	483	130		20,719
2046	21,501	616	483	143		22,743
2047	21,501	616	483	143		22,743
2048	21,501	616	483	143		22,743
2049	23,651	678	483	157		24,969
2050	23,651	678	483	157		24,969
2051	23,651	678	483	157		24,969
2052	26,016	746	483	173		27,418
2053	26,016	746	483	173		27,418
2054	26,016	746	483	173		27,418
2055	28,618	821	483	190		30,112
2056	28,618	821	483	190		30,112
2057	28,618	821	483	190		30,112
合计	576,446	16,470	12,768	3,815	138,408	747,907

2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由人员工资及福利、产业园出租管理成本、管理及其他费用和税费，预测债券存续期间支出合计为 **119,996** 万元。

2.1 人员工资及福利

本项目工作人员按 **16** 人考虑，每人年工资 **8** 万元，福利费用按人员工资的 **14%** 考虑，每隔三年递增 **10%**。则运营期（债券存续期）人员工资及福利合计为：**7,029** 万元。

2.2 产业园出租管理成本

本项目产业园出租管理成本按产业园出租收入的 **2%** 计算。则运营期（债券存续期）产业园出租管理成本合计为：**11,527** 万元。

2.3 管理及其他费用

本项目管理及其他费用按人员工资及福利的 **10%**考虑。则运营期（债券存续期）管理及其他费用合计为：**711** 万元。

2.4 税费

根据本项目运营内容，预计涉及的税目主要系房产税、增值税及其附加。本项目为房产税税率取 **12%**，增值税税率取 **9%、13%**，销项税额先抵扣项目建设期积累的留抵进项税额；城市维护建设税按增值税的 **7%**缴纳，教育费附加率按增值税的 **3%**计算缴纳，地方教育费附加率按增值税的 **2%**计算缴纳。运营期税费合计为：**100,729** 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利	产业园出租管理成本	管理及其他费用	税费	总支出
2028	146	192	15	1,055	1,408
2029	146	217	15	1,195	1,573
2030	146	243	15	1,336	1,740
2031	161	267	16	1,470	1,914
2032	161	267	16	1,470	1,914
2033	161	267	16	1,470	1,914
2034	177	294	18	1,617	2,106
2035	177	294	18	1,617	2,106
2036	177	294	18	1,617	2,106
2037	195	323	20	1,778	2,316
2038	195	323	20	1,778	2,316
2039	195	323	20	1,778	2,316
2040	215	355	22	1,956	2,548
2041	215	355	22	2,323	2,915
2042	215	355	22	3,716	4,308
2043	237	391	24	4,082	4,734
2044	237	391	24	4,082	4,734
2045	237	391	24	4,082	4,734
2046	261	430	26	4,484	5,201

年份	人员工资及福利	产业园出租管理成本	管理及其他费用	税费	总支出
2047	261	430	26	4,484	5,201
2048	261	430	26	4,484	5,201
2049	287	473	29	4,926	5,715
2050	287	473	29	4,926	5,715
2051	287	473	29	4,926	5,715
2052	316	520	32	5,412	6,280
2053	316	520	32	5,412	6,280
2054	316	520	32	5,412	6,280
2055	348	572	35	5,947	6,902
2056	348	572	35	5,947	6,902
2057	348	572	35	5,947	6,902
合计	7,029	11,527	711	100,729	119,996

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 **747,907** 万元，扣除相关支出 **119,996** 万元，项目收益为 **627,911** 万元。

分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	分年收益
2028	10,153	1,408	8,745
2029	11,489	1,573	9,916
2030	12,830	1,740	11,090
2031	14,119	1,914	12,205
2032	14,134	1,914	12,220
2033	14,149	1,914	12,235
2034	15,548	2,106	13,442
2035	153,973	2,106	151,867
2036	15,583	2,106	13,477
2037	17,123	2,316	14,807
2038	17,143	2,316	14,827
2039	17,164	2,316	14,848

年份	总收入	总支出	分年收益
2040	18,858	2,548	16,310
2041	18,879	2,915	15,964
2042	18,879	4,308	14,571
2043	20,719	4,734	15,985
2044	20,719	4,734	15,985
2045	20,719	4,734	15,985
2046	22,743	5,201	17,542
2047	22,743	5,201	17,542
2048	22,743	5,201	17,542
2049	24,969	5,715	19,254
2050	24,969	5,715	19,254
2051	24,969	5,715	19,254
2052	27,418	6,280	21,138
2053	27,418	6,280	21,138
2054	27,418	6,280	21,138
2055	30,112	6,902	23,210
2056	30,112	6,902	23,210
2057	30,112	6,902	23,210
合计	747,907	119,996	627,911

2. 债券还本付息安排表

参考 2025 年 8 月 21 日三十年期国债收益率 2.075%，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十六期）——2025 年浙江省政府专项债券（二十八期）发行票面利率 1.95%，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 4.00% 进行测算。本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额为 163,000 万元。其中 2022 年已发行 40,000 万元（其中：2022 年 3 月已发行 1,000 万元，20 年期，票面利率为 3.29%；2022 年 6 月已发行 39,000 万元，20 年期，票面利率为 3.26%）；2023 年已发行 200 万元（其中：2023 年 8 月已发行 200 万元，20 年期，票面利率为 2.90%）。2024 年已发行 24,900 万元（其中：2024 年 2 月已发行 12,800 万元，20 年期，票面利率为 2.58%；2024 年 11 月已发行 12,100 万

元，20 年期，票面利率 2.37%）。2025 年预计发行 27,600 万：2025 年调整 10,000 万元（其中：已调整 2025 年 2 月发行的温州未来智能家居制造产业基地及配套基础设施建设工程政府专项债券到本项目 10,000 万元，期限 30 年，实际发行年利率 1.92%）；2025 年本期发行 17,600 万元，20 年期。2026 年预计发行 60,000 万元，30 年期；2027 年预计发行 10,300 万元，30 年期。假设融资利率 4.00%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券 本金余额	本期债券 新增本金	本期债券 偿还本金	期末债券 本金余额	当年偿还 利息合计	当年还本 付息合计	存续期内 偿还本金	存续期内 偿还利息
以前年度	-	-	65,100	-	65,100	2,795	2,795	-	-
2025	-	65,100	27,600	-	92,700	2,023	2,023	-	2,023
2026	-	92,700	60,000	-	152,700	4,023	4,023	-	4,023
2027	-	152,700	10,300	-	163,000	5,429	5,429	-	5,429
2028	8,745	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2029	9,916	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2030	11,090	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2031	12,205	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2032	12,220	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2033	12,235	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2034	13,442	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2035	151,867	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2036	13,477	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2037	14,807	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2038	14,827	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2039	14,848	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2040	16,310	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2041	15,964	163,000	-	-	163,000	5,635	5,635	-	5,635
2042	14,571	163,000	-	40,000	123,000	5,619	45,619	40,000	5,619
2043	15,985	123,000	-	200	122,800	4,331	4,531	200	4,331
2044	15,985	122,800	-	24,900	97,900	4,160	29,060	24,900	4,160
2045	15,985	97,900	-	17,600	80,300	3,708	21,308	17,600	1,598
2046	17,542	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2047	17,542	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2048	17,542	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2049	19,254	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2050	19,254	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2051	19,254	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2052	21,138	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2053	21,138	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2054	21,138	80,300	-	-	80,300	3,004	3,004	-	-
2055	23,210	80,300	-	10,000	70,300	2,908	12,908	-	-
2056	23,210	70,300	-	60,000	10,300	1,612	61,612	-	-
2057	23,210	10,300	-	10,300	-	208	10,508	-	-
合计	627,911	-	163,000	163,000	-	142,742	305,742	82,700	106,073

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，对中国温州安全应急产业园及配套设施项目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 627,911 万元，对应本项目融资到期本息总计 305,742 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.10，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	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入													
财政资金流入*	2,795	6,672	13,772	176,776	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	65,100	27,600	60,000	10,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	10,153	11,489	12,830	14,119	14,134	14,149	15,548	153,973	15,583
现金流入总额	67,895	34,272	73,772	187,076	10,153	11,489	12,830	14,119	14,134	14,149	15,548	153,973	15,583
现金流出													
建设期资金流出	65,100	32,249	69,749	181,647	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	1,408	1,573	1,740	1,914	1,914	1,914	2,106	2,106	2,106
债券还本付息	2,795	2,023	4,023	5,429	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635
其他融资还本付息													
现金流出总额	67,895	34,272	73,772	187,076	7,043	7,208	7,375	7,549	7,549	7,549	7,741	7,741	7,741
现金净流量													
当年项目现金净流入	-	-	-	-	3,110	4,281	5,455	6,570	6,585	6,600	7,807	146,232	7,842
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	3,110	7,391	12,846	19,416	26,001	32,601	40,408	186,640	194,482

*注:其中用于项目总投资 185,745 万元。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。

现金流分析测算表（续 1）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	17,123	17,143	17,164	18,858	18,879	18,879	20,719	20,719	20,719	22,743	22,743
现金流入总额	17,123	17,143	17,164	18,858	18,879	18,879	20,719	20,719	20,719	22,743	22,743
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	2,316	2,316	2,316	2,548	2,915	4,308	4,734	4,734	4,734	5,201	5,201
债券还本付息	5,635	5,635	5,635	5,635	5,635	45,619	4,531	29,060	21,308	3,004	3,004
其他融资还本付息											
现金流出总额	7,951	7,951	7,951	8,183	8,550	49,927	9,265	33,794	26,042	8,205	8,205
现金净流量											
当年项目现金净流入	9,172	9,192	9,213	10,675	10,329	-31,048	11,454	-13,075	-5,323	14,538	14,538
期末项目累计现金结存额	203,654	212,846	222,059	232,734	243,063	212,015	223,469	210,394	205,071	219,609	234,147

现金流分析测算表（续 2）

单位：人民币万元

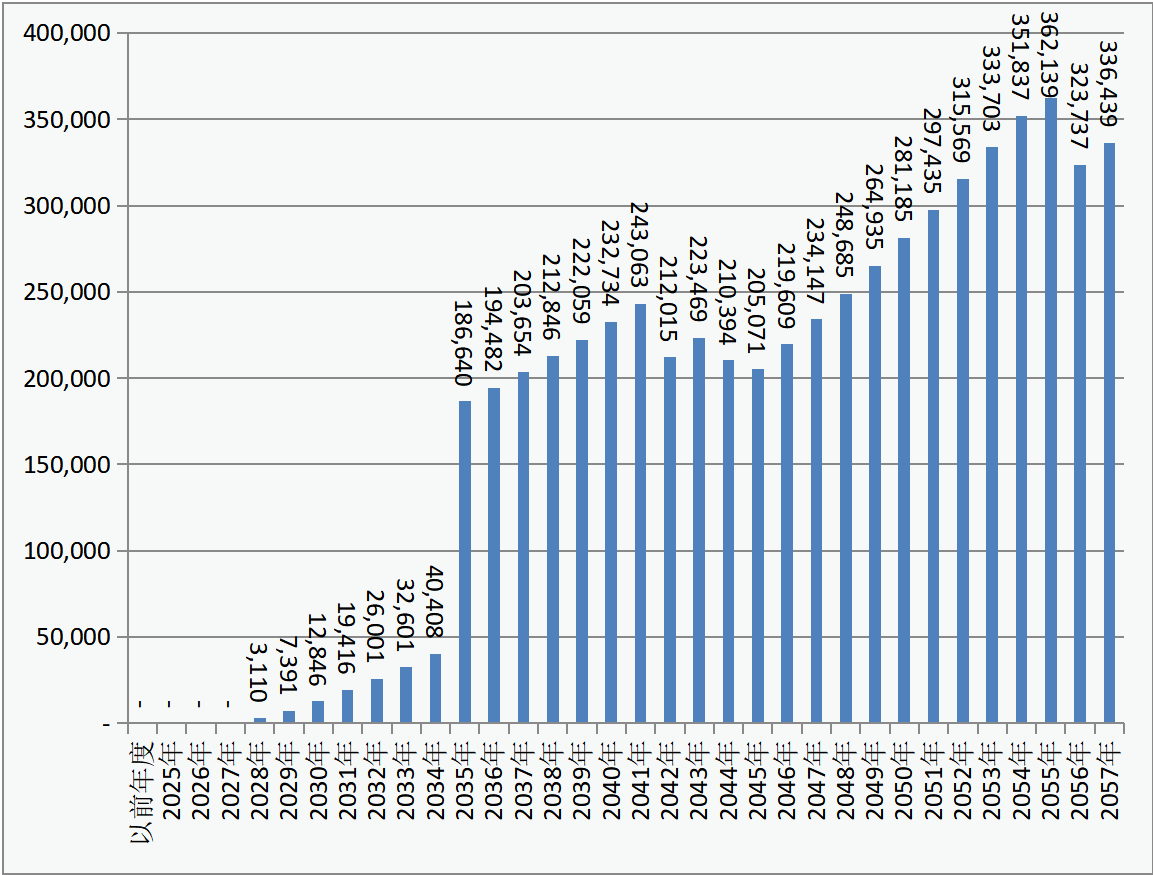
现金流模拟测算表	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	合计
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200,015
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	22,743	24,969	24,969	24,969	27,418	27,418	27,418	30,112	30,112	30,112	747,907
现金流入总额	22,743	24,969	24,969	24,969	27,418	27,418	27,418	30,112	30,112	30,112	1,110,922
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	348,745
运营期现金流出	5,201	5,715	5,715	5,715	6,280	6,280	6,280	6,902	6,902	6,902	119,996
债券还本付息	3,004	3,004	3,004	3,004	3,004	3,004	3,004	12,908	61,612	10,508	305,742
其他融资还本付息											-
现金流出总额	8,205	8,719	8,719	8,719	9,284	9,284	9,284	19,810	68,514	17,410	774,483
现金净流量											
当年项目现金净流入	14,538	16,250	16,250	16,250	18,134	18,134	18,134	10,302	-38,402	12,702	336,439
期末项目累计现金结存额	248,685	264,935	281,185	297,435	315,569	333,703	351,837	362,139	323,737	336,439	

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和土地出让收益为基础，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半年都有资金结余。如下图所示。

单位：人民币万元



债券存续期内资金留存情况

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±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，中国温州安全应急产业园及配套设施项目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，并以产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入和土地出让收益所对应的充足、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。