

温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程(浅滩
二期生态堤)
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-10 号

浙江华明会计师事务所有限公司

2025 年 10 月

目录

一、项目概述3

 1. 概况 3

 2. 估算 4

 3. 资金筹措 4

二、项目运营收入及成本分析5

 1. 运营收入分析 5

 2. 运营成本分析 10

三、项目收益和融资平衡情况 10

 1. 项目收益 12

 2. 债券还本付息安排表 12

四、评估要素 13

 1. 资金充足性 16

 2. 资金稳定性 20

五、评估结论 21

温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程（浅滩二期生态堤）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

温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程（浅滩二期生态堤）（以下简称“本项目”）选址于温州国家海洋经济发展示范区。工程主要建设内容及规模：

（1）新建海塘 7.72 公里；（2）新建 2 座排涝水闸，其中 1#、2# 闸净宽分别为 3 孔×6 米、1 孔×6 米；（3）海塘沿线设置 5 个节点，配套建筑 5730 平方米。工程等别为Ⅲ等。海塘建筑物级别为 1 级，设计潮水标准为 100 年一遇；水闸建筑物级别为 1 级，外海侧设计潮水标准为 100 年一遇，内河侧设计洪水标准为 20 年一遇。本项目需新占用海域 723.2 亩，临时占用海域 19.1 亩、其他临时占地 38.4 亩。本项目建成后，配套建筑可出租面积 5,730 平方米，停车场停车位 3,000 个、地下空间停车位 6,000 个，900 个充电桩，80 个大型户外广告牌可对外运营。

（2）项目审批情况

工程已立项，批复为浙发改项字〔2022〕20 号。

（3）项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为农林水利，项目自身能产生一定收益。

（4）项目实施单位：温州东启建设发展有限公司，国有企业。

（5）项目业主：温州东启建设发展有限公司，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 11 月

项目竣工日期：2026 年 12 月

项目建设期：2022 年 11 月-2026 年 12 月

(8) 项目前期准备情况：已完成立项，完成可研批复等，项目已开工。

2. 估算

本项目总投资为 312,380 万元，其中建筑工程费用（包括建筑工程、机电设备及安装工程、金属结构设备及安装工程等）260,258 万元，工程建设其他费（包括施工临时工程、独立费用、专项工程、征地移民补偿费等）37,339 万元，基本预备费 14,783 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	总投资
1	建筑工程费用	260,258
2	工程建设其他费	37,339
3	基本预备费	14,783
4	总投资	312,380

3. 资金筹措

本项目概算 312,380 万元，其中：财政资金 162,380 万元，占 51.98%（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债券 150,000 万元，占 48.02%。

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配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩运营收入、海塘安澜研学收入、广告收入、户外婚纱摄影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 **627,544** 万元。各项收入明细如下：

1.1 配套建筑出租收入

本项目配套建筑用房 **5,730** 平方米可对外出租。根据周边市场调研，运营期首年配套建筑用房的租赁价格为 **70** 元/平方米·月，租赁价格每三年递增 **10%**；运营期前三年出租率按照 **60%、70%、80%**，后续年度按照 **90%**考虑。则运营期内配套建筑出租收入为 **20,491** 万元。

1.2 停车位收入

本项目设有停车场停车位 **3,000** 个、地下空间停车位 **6,000** 个，共计停车位数量 **9,000** 个。参照类似项目并按照当前的收费水平，运营期首年停车场每个车位日均 **15** 元考虑（次均收费 **5** 元、每日周转 **3** 次）、地下空间每个车位日均 **7.5** 元考虑（次均收费 **5** 元、每日周转 **1.5** 次），每三年增长 **10%**；运营期前三年使用效率按照 **60%、70%、80%**，后续年度按照 **90%**考虑。则运营期（债券存续期）停车位收入共计 **185,853** 万元。

1.3 充电桩收入

本项目共有充电桩数量 **900** 个，按停车位数量的 **10%**设置。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，收费价格每三年递增 **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。本项目

充电桩时间利用率首年按为 **8%**计，每三年利用率增长 **2%**，增长至 **18%**则不再增长。则运营期（债券存续期）充电桩收入共计 **189,887** 万元。

1.4 海塘安澜研学收入

本项目计划打造海经区海塘安澜研学基地，可开展研学活动。考虑到本项目的实际情况，本项目研学年接待人次按照 **8** 万人次考虑，运营期内每年递增 **3%**，增长至 **15** 万人次则不再递增；收费标准按 **140** 元/人日，运营期内每年递增 **3%**，增长至 **280** 元/人日则不再递增。则运营期内海塘安澜研学收入为 **81,068** 万元。

1.5 广告收入

本项目海经区核心海塘位置设置大型户外广告牌，计划设置 **80** 个。根据周边市场调研，运营期大型广告牌按 **10** 万元/个·年估计，租赁价格每三年增长 **10%**；运营期前三年出租率按照 **60%**、**70%**、**80%**，后续年度按照 **90%**考虑。则运营期内广告收入为 **33,936** 万元。

1.6 户外婚纱摄影收入

项目建成后，将利用浅滩二期沿江陆域的景观资源，打造婚纱摄影基地。参照温州及周边区域当前的婚纱摄影收费价格，按照 **0.3** 万元/对（价格每 **3** 年递增 **10%**）的收费价格计算，运营期第一年日均拍摄人次按 **1** 对测算，以后每年增加 **1** 对，直到 **10** 对后稳定；一年按 **365** 天计。则运营期（债券存续期）户外婚纱摄影收入共计 **47,110** 万元。

1.7 土地出让收益

本项目平衡地块的规划用地性质为居住地块，分别为半岛起步区 **A-04b** 地块、半岛起步区 **A-04c**、灵昆单元 **D-05** 地块，土地红线图如下。根据浙江温州海洋经济发展示范区管理委员会出具的《关于温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程（浅滩二期生态堤）专项债资金平衡地块的请示》抄告单（〔**2025**〕**32**

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 **94,794** 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 **69,199** 万元。详情如下：

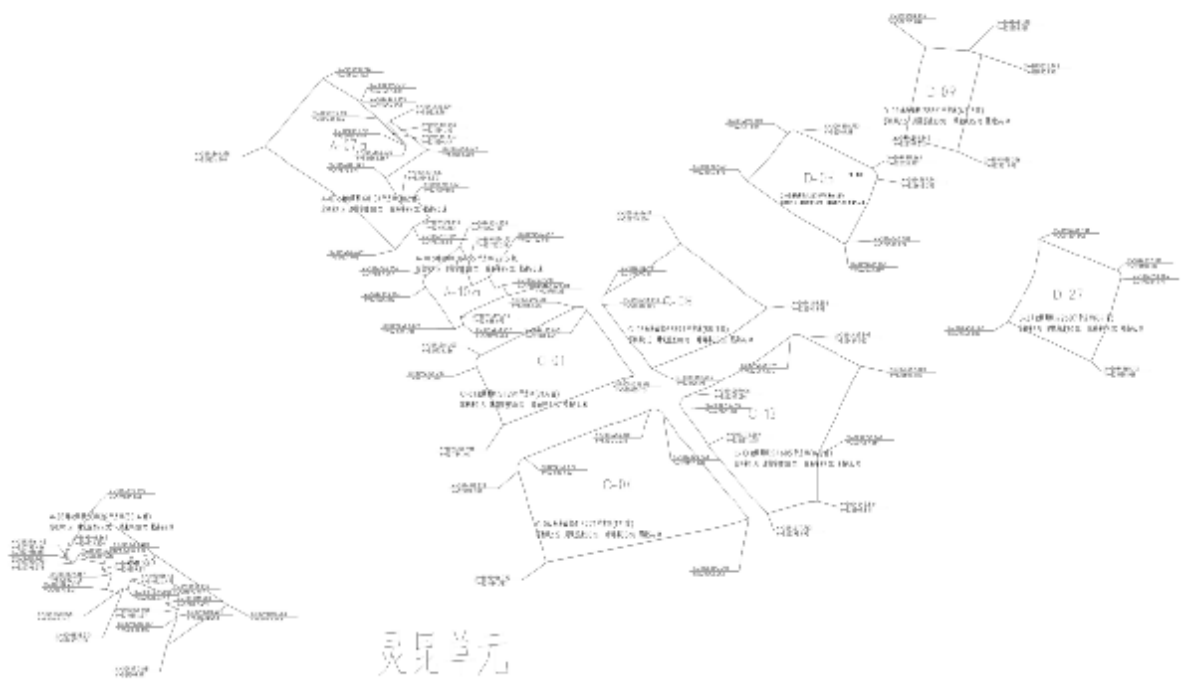
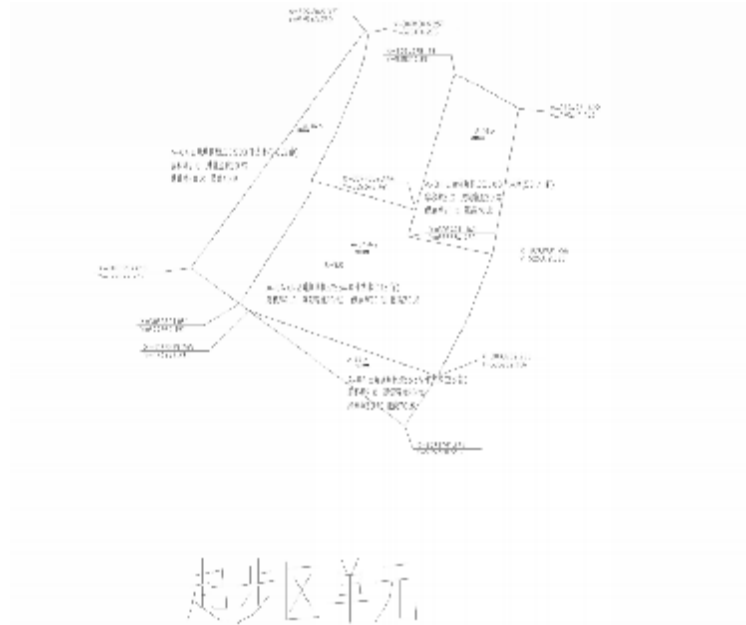
拟出让地块信息

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)
半岛起步区 A-04b 地块	33,533	二类居住用地	2.0	28,167	4,200	560	20,562
半岛起步区 A-04c	34,870	二类居住用地	2.0	29,291	4,200	560	21,382
灵昆单元 D-05 地块	42,670	二类居住用地	2.5	37,336	3,500	583	27,255
合计	111,072			94,794			69,199

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)
温州市半岛起步区 C-08c 地块	72,327	住宅	2.6	94,000	4,999	866	68,620
温州市半岛起步区 B-12A 地块	101,617	住宅	1.05	88,200	8,266	579	64,386
温州市龙湾中心区单元 C-07 地块	21,194	住宅	2.81	34,300	5,759	1,079	25,039

土地红线图



债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	配套建筑 出租收入	停车费收 入	充电桩运 营收入	海塘安澜 研学收入	广告收入	户外婚纱 摄影收入	土地出让 收益	总收入
2027	289	2,628	2,271	1,120	480	110		6,898
2028	347	3,066	2,838	1,188	560	219	69,199	77,417
2029	385	3,504	3,406	1,261	640	329		9,525
2030	477	4,336	3,974	1,337	792	482		11,398
2031	477	4,336	4,541	1,418	792	602		12,166
2032	477	4,336	5,109	1,505	792	723		12,942
2033	525	4,770	5,676	1,597	871	927		14,366
2034	525	4,770	6,244	1,694	871	1,060		15,164
2035	525	4,770	6,812	1,799	871	1,192		15,969
2036	578	5,247	7,096	1,907	958	1,457		17,243
2037	578	5,247	7,096	2,023	958	1,457		17,359
2038	578	5,247	7,096	2,146	958	1,457		17,482
2039	636	5,772	7,096	2,276	1,054	1,603		18,437
2040	636	5,772	7,096	2,414	1,054	1,603		18,575
2041	636	5,772	7,096	2,561	1,054	1,603		18,722
2042	700	6,349	7,096	2,716	1,159	1,763		19,783
2043	700	6,349	7,096	2,880	1,159	1,763		19,947
2044	700	6,349	7,096	3,055	1,159	1,763		20,122
2045	770	6,984	7,096	3,242	1,275	1,939		21,306
2046	770	6,984	7,096	3,440	1,275	1,939		21,504
2047	770	6,984	7,096	3,649	1,275	1,939		21,713
2048	847	7,682	7,096	3,871	1,403	2,133		23,032
2049	847	7,682	7,096	4,024	1,403	2,133		23,185
2050	847	7,682	7,096	4,145	1,403	2,133		23,306
2051	932	8,450	7,096	4,200	1,543	2,346		24,567
2052	932	8,450	7,096	4,200	1,543	2,346		24,567
2053	932	8,450	7,096	4,200	1,543	2,346		24,567
2054	1,025	9,295	7,096	4,200	1,697	2,581		25,894
2055	1,025	9,295	7,096	4,200	1,697	2,581		25,894
2056	1,025	9,295	7,096	2,800	1,697	2,581		24,494
合计	20,491	185,853	189,887	81,068	33,936	47,110	69,199	627,544

2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由人员工资及福利费、修理维护费用、基地运营成本、管理及其他费用和税费构成，预测债券存续期间支出合计为 **83,486** 万元。

2.1 人员工资及福利费

本项目按照 **30** 个人员考虑，主要用于海经区海塘维护及管理工作，平均年工资 **7** 万元/人，福利费按照工资的 **14%** 计算，每三年递增 **10%**。则运营期（债券存续期）人员工资及福利费合计为：**11,433** 万元。

2.2 修理维护费用

本项目修理维护费用指为了维护和保持固定资产正常工作状态所进行的经常修理工作和日常保养工作所支付的费用。本项目总投资为 **312,380** 万元，即固定资产原值 **312,380** 万元，平均折旧年限为 **40** 年，残值率为 **5%**，采用直线法计提折旧，则年折旧额为 **7,419** 万元；本项目修理维护费用按照年折旧额的 **4%** 计算；运营期首年修理维护费用按 **297** 万元计，每三年递增 **10%**。则运营期（债券存续期）修理维护费用合计为：**14,241** 万元。

2.3 基地运营成本

本项目基地运营成本按照海塘安澜研学收入、广告收入、户外婚纱摄影收入三项收入之和的 **20%** 计算。则运营期（债券存续期）基地运营成本合计为：**32,423** 万元。

2.4 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：**1,143** 万元。

2.5 税费

根据本项目运营内容，预计涉及的税目主要系房产税。本项目为房产税税率取12%，增值税税率取6%、9%、13%，本项目建设期了积累大量的留抵进项税额，故无需缴纳增值税及其附加税。则运营期（债券存续期）税费合计为：24,246 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利费	修理维护费用	基地运营成本	管理及其他费用	税费	总支出
2027	239	297	342	24	32	934
2028	239	297	393	24	38	991
2029	239	297	446	24	42	1,048
2030	263	327	522	26	53	1,191
2031	263	327	562	26	53	1,231
2032	263	327	604	26	53	1,273
2033	289	360	679	29	58	1,415
2034	289	360	725	29	58	1,461
2035	289	360	772	29	58	1,508
2036	318	396	864	32	64	1,674
2037	318	396	888	32	64	1,698
2038	318	396	912	32	64	1,722
2039	350	436	987	35	70	1,878
2040	350	436	1,014	35	70	1,905
2041	350	436	1,044	35	70	1,935
2042	385	480	1,128	39	77	2,109
2043	385	480	1,160	39	77	2,141
2044	385	480	1,195	39	77	2,176
2045	424	528	1,291	42	85	2,370
2046	424	528	1,331	42	1,867	4,192
2047	424	528	1,373	42	1,948	4,315
2048	466	581	1,481	47	2,042	4,617
2049	466	581	1,512	47	2,052	4,658
2050	466	581	1,536	47	2,060	4,690
2051	513	639	1,618	51	2,152	4,973
2052	513	639	1,618	51	2,152	4,973

年份	人员工资及福利费	修理维护费用	基地运营成本	管理及其他费用	税费	总支出
2027	239	297	342	24	32	934
2053	513	639	1,618	51	2,152	4,973
2054	564	703	1,696	56	2,249	5,268
2055	564	703	1,696	56	2,249	5,268
2056	564	703	1,416	56	2,160	4,899
合计	11,433	14,241	32,423	1,143	24,246	83,486

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 **627,544** 万元，扣除相关支出 **83,486** 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 **544,058** 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
2027	6,898	934	5,964
2028	77,417	991	76,426
2029	9,525	1,048	8,477
2030	11,398	1,191	10,207
2031	12,166	1,231	10,935
2032	12,942	1,273	11,669
2033	14,366	1,415	12,951
2034	15,164	1,461	13,703
2035	15,969	1,508	14,461
2036	17,243	1,674	15,569
2037	17,359	1,698	15,661
2038	17,482	1,722	15,760
2039	18,437	1,878	16,559
2040	18,575	1,905	16,670
2041	18,722	1,935	16,787
2042	19,783	2,109	17,674
2043	19,947	2,141	17,806
2044	20,122	2,176	17,946

年份	总收入	总支出	分年收益
2045	21,306	2,370	18,936
2046	21,504	4,192	17,312
2047	21,713	4,315	17,398
2048	23,032	4,617	18,415
2049	23,185	4,658	18,527
2050	23,306	4,690	18,616
2051	24,567	4,973	19,594
2052	24,567	4,973	19,594
2053	24,567	4,973	19,594
2054	25,894	5,268	20,626
2055	25,894	5,268	20,626
2056	24,494	4,899	19,595
合计	627,544	83,486	544,058

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 3.00% 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 150,000 万元。其中：2025 年预计发行 85,100 万元：2025 年已发行 2,200 万元（其中：2025 年 8 月已发行 2,200 万元，20 年期，票面利率 2.30%）；2025 年调整 32,900 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 14,000 万元，期限 30 年，实际发行年利率 1.92%；已调整 2025 年 2 月发行的温州经济技术开发区桥下停车场及配套设工程政府专项债券到本项目 1,500 万元，期限 30 年，实际发行年利率 1.92%；已调整 2025 年 5 月发行的温州市瓯海中心区站前单元 C-17 地块（万科·欧湾华庭）政府专项债券到本项目 4,900 万元，期限 30 年，实际发行年利率 1.93%；已调整 2025 年 5 月发行的温州市三溪片区货站单元 A-13 地块（万科·臻湾华庭）政府专项债券到

本项目 2,500 万元，期限 30 年，实际发行年利率 1.93%；已调整 2025 年 5 月发行的桃花岛单元片区开发政府专项债券到本项目 10,000 万元，期限 5 年，实际发行年利率 1.62%）；2025 年本期发行 50,000 万元，20 年期。2026 年发行 64,900 万元，30 年期。假设融资利率 3.00%，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
2025	-	-	85,100	-	85,100	220	220	-	220
2026	-	85,100	64,900	-	150,000	3,127	3,127	-	3,127
2027	5,964	150,000	-	-	150,000	4,100	4,100	-	4,100
2028	76,426	150,000	-	-	150,000	4,100	4,100	-	4,100
2029	8,477	150,000	-	-	150,000	4,100	4,100	-	4,100
2030	10,207	150,000	-	10,000	140,000	4,100	14,100	10,000	2,377
2031	10,935	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2032	11,669	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2033	12,951	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2034	13,703	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2035	14,461	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2036	15,569	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2037	15,661	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2038	15,760	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2039	16,559	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2040	16,670	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2041	16,787	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2042	17,674	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2043	17,806	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2044	17,946	140,000	-	-	140,000	3,938	3,938	-	-
2045	18,936	140,000	-	52,200	87,800	3,938	56,138	52,200	2,143
2046	17,312	87,800	-	-	87,800	2,387	2,387	-	-
2047	17,398	87,800	-	-	87,800	2,387	2,387	-	-
2048	18,415	87,800	-	-	87,800	2,387	2,387	-	-
2049	18,527	87,800	-	-	87,800	2,387	2,387	-	-
2050	18,616	87,800	-	-	87,800	2,387	2,387	-	-
2051	19,594	87,800	-	-	87,800	2,388	2,388	-	-
2052	19,594	87,800	-	-	87,800	2,388	2,388	-	-
2053	19,594	87,800	-	-	87,800	2,388	2,388	-	-
2054	20,626	87,800	-	-	87,800	2,388	2,388	-	-
2055	20,626	87,800	-	22,900	64,900	2,167	25,067	-	-
2056	19,595	64,900	-	64,900	-	974	65,874	-	-
合计	544,058	-	150,000	150,000	-	103,445	253,445	62,200	20,167

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，对温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程（浅滩二期生态堤）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 544,058 万元，对应本项目融资到期本息总计 253,445 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.16，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
现金流入												
财政资金流入 *	53,105	18,205	94,417	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	85,100	64,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	6,898	77,417	9,525	11,398	12,166	12,942	14,366	15,164	15,969
现金流入总额	53,105	103,305	159,317	6,898	77,417	9,525	11,398	12,166	12,942	14,366	15,164	15,969
现金流出												
建设期资金流出	53,105	103,085	156,190	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	934	991	1,048	1,191	1,231	1,273	1,415	1,461	1,508
债券还本付息	-	220	3,127	4,100	4,100	4,100	14,100	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	53,105	103,305	159,317	5,034	5,091	5,148	15,291	5,169	5,211	5,353	5,399	5,446
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	1,864	72,326	4,377	-3,893	6,997	7,731	9,013	9,765	10,523
期末项目累计现金结存额	-	-	-	1,864	74,190	78,567	74,674	81,671	89,402	98,415	108,180	118,703

*注:其中用于项目总投资 162,380 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）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
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	17,243	17,359	17,482	18,437	18,575	18,722	19,783	19,947	20,122	21,306	21,504
现金流入总额	17,243	17,359	17,482	18,437	18,575	18,722	19,783	19,947	20,122	21,306	21,504
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	1,674	1,698	1,722	1,878	1,905	1,935	2,109	2,141	2,176	2,370	4,192
债券还本付息	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938	3,938	56,138	2,387
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	5,612	5,636	5,660	5,816	5,843	5,873	6,047	6,079	6,114	58,508	6,579
现金净流量											
当年项目现金净流入	11,631	11,723	11,822	12,621	12,732	12,849	13,736	13,868	14,008	-37,202	14,925
期末项目累计现金结存额	130,334	142,057	153,879	166,500	179,232	192,081	205,817	219,685	233,693	196,491	211,416

现金流分析测算表（续）

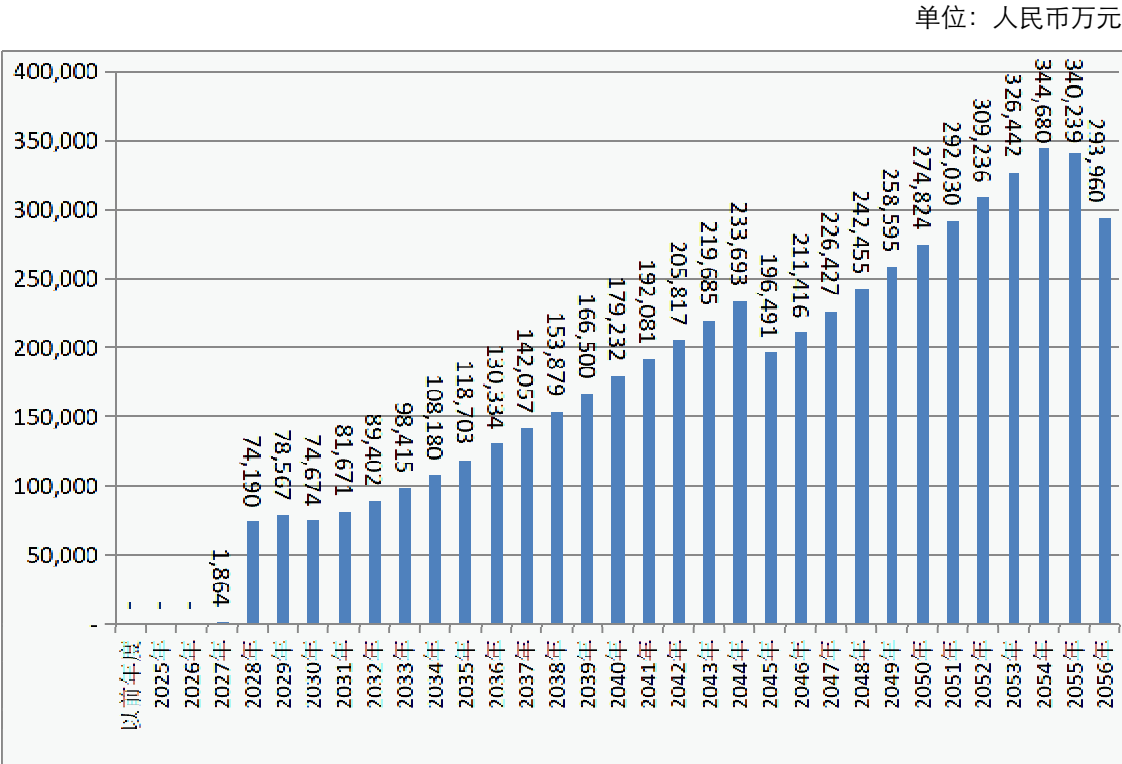
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	合计
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	165,727
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	21,713	23,032	23,185	23,306	24,567	24,567	24,567	25,894	25,894	24,494	627,544
现金流入总额	21,713	23,032	23,185	23,306	24,567	24,567	24,567	25,894	25,894	24,494	943,271
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312,380
运营期现金流出	4,315	4,617	4,658	4,690	4,973	4,973	4,973	5,268	5,268	4,899	83,486
债券还本付息	2,387	2,387	2,387	2,387	2,388	2,388	2,388	2,388	25,067	65,874	253,445
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	6,702	7,004	7,045	7,077	7,361	7,361	7,361	7,656	30,335	70,773	649,311
现金净流量											
当年项目现金净流入	15,011	16,028	16,140	16,229	17,206	17,206	17,206	18,238	-4,441	-46,279	293,960
期末项目累计现金结存额	226,427	242,455	258,595	274,824	292,030	309,236	326,442	344,680	340,239	293,960	

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩运营收入、海塘安澜研学收入、广告收入、户外婚纱摄影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年都有资金结余。如下图所示。



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 $\pm 10\%$ 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，温州国家海洋经济发展示范区海塘安澜工程（浅滩二期生态堤）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，并以配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩运营收入、海塘安澜研学收入、广告收入、户外婚纱摄影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。