

浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-32 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	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	5
三、项目收益和融资平衡情况	7
1. 项目收益	7
2. 债券还本付息安排表	7
四、评估要素	8
1. 资金充足性	8
2. 资金稳定性	11
五、评估结论	12

浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目

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

浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目（以下简称“本项目”）位于泰顺经济开发区彭月片区、罗阳片区和大安片区，项目总用地面积 299,322 平方米，折合约 449 亩。建设内容包括生态产业推广和展示中心建设工程、南部产业园科创中心及配套工程、彭月园区产业共富中心建设工程、大安南山辅道工程、开发区生态工业中心建设工程、彭月园区内富垟员工宿舍建设工程、彭月园区配套物流园建设工程、生态产业园基础配套道路建设工程、开发区小微园道路及管网工程及彭月园区小微园活动中心及停车场工程等 10 大工程。项目包括道路提升 12,467 米，管网工程 9,897 米，配套停车场 28,956 平方米，产业配套设施 188,368 平方米（员工宿舍 32,790 平方米，南部产业科创中心 29,589 平方米，生态产业推广和展示中心 19,130 平方米，配套物流基地 74,385 平方米、生态工业中心 14,667 平方米、共富中心 9,418 及群众活动空间 641 平方米），配套停车位 3,904 个（其中小车停车位 3,704 个，大车停车位 200 个），充电桩 374 个。

本项目建成后，可用于出租面积共计 171,450 平方米，其中生态产业推广和展示中心配套用房可出租面积 19,130 平方米、南部产业园科创中心配套用房可出租面积 21,060 平方米、开发区生态工业中心配套用房可出租面积 24,084 平方米、彭月园区富垟员工宿舍可出租面积 30,495 平方米、彭月园区富垟员工食堂可出租面积 2,295 平方米、彭月园区物流信息中心可出租面积 3,719 平方米、彭月园区物流仓库可出租面积 30,498 平方米、彭月园区冷链中心可出租面积

11,158 平方米、彭月园区加工基地可出租面积 22,316 平方米、彭月园区配套服务用房可出租面积 6,695 平方米。

(2) 项目立项审批情况

项目已立项，批复依据为泰发改审字〔2023〕313 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：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门

(5) 项目业主：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门。项目形成资产属于政府所有。

(6) 项目主管部门：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门

(7) 项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：2024 年 3 月

项目竣工日期：2026 年 11 月

项目建设期：2024 年 3 月-2026 年 11 月

(8) 项目前期准备情况：已完成立项审批、已编制可行性研究报告、未开工。

2. 估算

本项目总投资为 119,560 万元，其中工程建筑费用 83,737 万元（包括建筑工程、主要设备购置、安装工程等），工程建设其他费用 30,703 万元（包括招标代理费、建设管理费、土地及政策处理费等），基本预备费 5,120 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	83,737
2	工程建设其他费	30,703
3	基本预备费	5,120
4	总投资	119,560

3. 资金筹措

本项目概算 119,560 万元，其中：项目资本金 26,560 万元，占 22.21%（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债 93,000 万元，占 77.79%。

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园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 251,308 万元。各项收入明细如下：

1.1 园区产业配套工程出租收入

本项目建成后，园区产业配套工程可出租面积共 171,925 平方米。周边同类型标的物租金水平如下所示：

（1）配套服务类物业

配套服务类物业主要系提供商品流通、餐饮住宿等功能的用房。据 58 网显示泰顺县类似物业月租金水平在 75-120 元/㎡之间。根据实际成交记录，泰顺县配套服务类物业月租金成交价格区间一般在 80 元/㎡以上。

（2）配套办公类用房

根据泰顺县拍卖记录显示，泰顺县类似项目用房月租金水平在 40-70 元/㎡ 之间。根据实际成交记录，泰顺县配套办公类物业月租金成交价格区间一般在 40 元/㎡ 以上。

(3) 厂房及物流类用房

根据泰顺县经开区提供的资料显示，泰顺县由于土地资源较为紧缺，工业及物流类用房月租金水平在 30-60 元/㎡ 之间。

(4) 员工宿舍类用房

根据泰顺县一室房屋租金走势显示，泰顺县类似项目用房月租金水平在 40-60 元/㎡ 之间。根据实际成交记录，泰顺县宿舍类物业月租金成交价格区间一般在 40 元/㎡ 以上。

结合本项目功能定位，出租率按 60% 计。本项目建成后各业态出租情况如下所示：

①生态产业推广和展示中心配套用房可出租面积约为 19,130 平方米，月租金单价按 40 元/㎡ 计，则运营期内生态产业推广和展示中心配套用房出租收入为 15,428 万元；

②南部产业园科创中心配套用房可出租面积约为 21,060 平方米，月租金单价按 40 元/㎡ 计，则运营期内南部产业园科创中心配套用房出租收入为 16,996 万元；

③开发区生态工业中心配套用房可出租面积约为 24,084 平方米，月租金单价按 40 元/㎡ 计，则运营期内开发区生态工业中心配套用房出租收入为 19,432 万元；

④彭月园区富垟员工宿舍可出租面积约为 30,495 平方米，月租金单价按 40 元/㎡ 计，则运营期内彭月园区富垟员工食堂出租收入为 24,584 万元；

⑤彭月园区富垟员工食堂可出租面积约为 2,295 平方米，月租金单价按 40 元/㎡计，则运营期内彭月园区富垟员工食堂出租收入为 1,848 万元；

⑥彭月园区物流仓库可出租面积约为 3,719 平方米，月租金单价按 40 元/㎡计，则运营期内彭月园区物流信息中心出租收入为 2,996 万元；

⑦彭月园区物流仓库可出租面积约为 30,498 平方米，月租金单价按 40 元/㎡计，则运营期内彭月园区物流仓库出租收入为 24,584 万元；

⑧彭月园区冷链中心可出租面积约为 11,158 平方米，月租金单价按 40 元/㎡计，则运营期内彭月园区冷链中心出租收入为 8,988 万元；

⑨彭月园区加工基地可出租面积约为 22,316 平方米，月租金单价按 30 元/㎡计，运营期内彭月园区加工基地出租收入为 13,496 万元；

⑩彭月园区配套服务用房可出租面积约为 6,695 平方米，月租金单价按 90 元/㎡计，则运营期内彭月园区配套服务用房出租收入为 12,152 万元。

则运营期内园区产业配套工程出租收入为 140,504 万元。

1.2 停车位收入

本项目建成后，配备停车位 3,904 个，其中小车停车位 3,704 个，大车停车位 200 个。据了解，泰顺县由于土地资源较为紧张，停车资源相对较为稀缺，而泰顺县经开区等地系人口集聚之地，因此，人流量和车流量较多，流动速度较快。参考智慧停车场的收费标准，按每个停车位每天运营 24 小时，单个车位最高收费 20 元/天，本项目取 15 元，大车依据文件规定，按小车的 2 倍即 30 元计取。故本项目运营期首年按每个停车位平均停车 1.5 次，每次收入分别为 10 元和 20 元，出租率按照 60% 计算。每年按 365 天计算。则运营期内停车位收入为 55,720 万元。

1.3 充电桩运营收入

本项目停车位共设置充电桩 374 个，按照每个充电桩功率为 50kW，运营期首年日使用率分别为 8%计，之后每年递增 2%，日使用率达到 30%时不再增长。数量使用率一直按照 95%计算。据调查，目前温州总体充电桩每度电 1.5 元，其中 1.0 元由国家电网收取，0.5 元由运营商收取，一年按 365 天计，则运营期内充电桩运营收入为 55,084 万元。

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	生态产业推广和展示中心配套用房出租收入	南部产业园科创中心配套用房出租收入	开发区生态工业中心配套用房出租收入	彭月园区富垟员工宿舍出租收入	彭月园区富垟员工食堂出租收入	彭月园区物流信息中心出租收入	彭月园区物流仓库出租收入
2027	551	607	694	878	66	107	878
2028	551	607	694	878	66	107	878
2029	551	607	694	878	66	107	878
2030	551	607	694	878	66	107	878
2031	551	607	694	878	66	107	878
2032	551	607	694	878	66	107	878
2033	551	607	694	878	66	107	878
2034	551	607	694	878	66	107	878
2035	551	607	694	878	66	107	878
2036	551	607	694	878	66	107	878
2037	551	607	694	878	66	107	878
2038	551	607	694	878	66	107	878
2039	551	607	694	878	66	107	878
2040	551	607	694	878	66	107	878
2041	551	607	694	878	66	107	878
2042	551	607	694	878	66	107	878
2043	551	607	694	878	66	107	878
2044	551	607	694	878	66	107	878
2045	551	607	694	878	66	107	878
2046	551	607	694	878	66	107	878
2047	551	607	694	878	66	107	878
2048	551	607	694	878	66	107	878
2049	551	607	694	878	66	107	878
2050	551	607	694	878	66	107	878
2051	551	607	694	878	66	107	878
2052	551	607	694	878	66	107	878
2053	551	607	694	878	66	107	878
2054	551	607	694	878	66	107	878
合计	15,428	16,996	19,432	24,584	1,848	2,996	24,584

债券存续期内收入合计（续）

单位：人民币万元

年份	彭月园区冷链中心出租收入	彭月园区加工基地出租收入	彭月园区配套服务用房出租收入	园区产业配套工程出租收入小计:	停车位收入	充电桩收入	总收入
2027	321	482	434	5,018	1,348	622	6,988
2028	321	482	434	5,018	1,348	778	7,144
2029	321	482	434	5,018	1,348	934	7,300
2030	321	482	434	5,018	1,348	1,089	7,455
2031	321	482	434	5,018	1,348	1,245	7,611
2032	321	482	434	5,018	1,348	1,401	7,767
2033	321	482	434	5,018	1,348	1,556	7,922
2034	321	482	434	5,018	1,348	1,712	8,078
2035	321	482	434	5,018	1,348	1,867	8,233
2036	321	482	434	5,018	1,348	2,023	8,389
2037	321	482	434	5,018	1,348	2,179	8,545
2038	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2039	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2040	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2041	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2042	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2043	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2044	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2045	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2046	321	482	434	5,018	1,348	2,334	8,700
2047	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2048	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2049	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2050	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2051	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2052	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2053	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
2054	321	482	434	5,018	3,595	2,334	10,947
合计	8,988	13,496	12,152	140,504	55,720	55,084	251,308

2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由工资及福利费用、修理维护费用和税费等构成。债券存续期间支出合计为 48,491 万元。支出明细如下：

2.1 工资及福利费用

本项目拟配置员工 13 人，管理人员 3 人、普通员工 10 人。运营期首年管理人员人均工资按 9 万元考虑，普通员工按照 6 万元考虑，之后每年递增 3%，福利费用按照工资总额的 14% 考虑，则运营期内工资及福利费用支出 4,258 万元。

2.2 修理维护费用

修理维护费用按照折旧摊销的 10% 来测算，则运营期内修理维护费用为 15,904 万元。

2.3 税费

增值税税金及附加包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加和房产税等，增值税涉及 6%、9% 和 13% 三档；城市维护建设税按增值税 5% 缴纳，教育费附加按增值税的 3% 缴纳，地方教育附加按增值税的 2% 缴纳。房产税按照租赁收入的 12% 缴纳。本项目投资部分累计的进项增值税可用于抵扣，经测算，本项目房产税、增值税及附加为 28,329 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	工资及福利费用	修理维护费用	税费	总支出
2027	99	568	552	1,219
2028	102	568	552	1,222
2029	105	568	552	1,225
2030	108	568	552	1,228
2031	112	568	552	1,232
2032	115	568	552	1,235
2033	118	568	552	1,238
2034	122	568	552	1,242
2035	126	568	552	1,246
2036	129	568	552	1,249
2037	133	568	552	1,253

2038	137	568	552	1,257
2039	141	568	158	867
2040	146	568	959	1,673
2041	150	568	1,354	2,072
2042	155	568	1,354	2,077
2043	159	568	1,354	2,081
2044	164	568	1,354	2,086
2045	169	568	1,354	2,091
2046	174	568	1,354	2,096
2047	179	568	1,558	2,305
2048	185	568	1,558	2,311
2049	190	568	1,558	2,316
2050	196	568	1,558	2,322
2051	202	568	1,558	2,328
2052	208	568	1,558	2,334
2053	214	568	1,558	2,340
2054	220	568	1,558	2,346
合计	4,258	15,904	28,329	48,491

三、项目收益和融资平衡情况

1. 项目收益

经营期总收入 251,308 万元，扣除相关支出 48,491 万元，项目收益为 202,817 万元。

分年度收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	项目收益
2027	6,988	1,219	5,769
2028	7,144	1,222	5,922
2029	7,300	1,225	6,075
2030	7,455	1,228	6,227
2031	7,611	1,232	6,379
2032	7,767	1,235	6,532
2033	7,922	1,238	6,684
2034	8,078	1,242	6,836
2035	8,233	1,246	6,987
2036	8,389	1,249	7,140

2037	8,545	1,253	7,292
2038	8,700	1,257	7,443
2039	8,700	867	7,833
2040	8,700	1,673	7,027
2041	8,700	2,072	6,628
2042	8,700	2,077	6,623
2043	8,700	2,081	6,619
2044	8,700	2,086	6,614
2045	8,700	2,091	6,609
2046	8,700	2,096	6,604
2047	10,947	2,305	8,642
2048	10,947	2,311	8,636
2049	10,947	2,316	8,631
2050	10,947	2,322	8,625
2051	10,947	2,328	8,619
2052	10,947	2,334	8,613
2053	10,947	2,340	8,607
2054	10,947	2,346	8,601
合计	251,308	48,491	202,817

2. 债券还本付息安排表

参考 2025 年 8 月 21 日二十年期国债收益率 2.105%，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（二十四期）——2025 年浙江省政府专项债券（四十六期）发行票面利率 2.30%，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。

参考 2025 年 6 月 30 日二十年期国债收益率 1.8975%，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十五期）——2025 年浙江省政府专项债券（二十七期）发行票面利率 1.99%，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 93,000 万元。2024 年 5 月已发行 20,000 万元，30 年期，实际发行年利率 2.63%；2025 年预计发行 12,500 万元（其中，本期计划发行 2,000 万元），20 年期；2026 年预计发行 60,500 万元，

20 年期。假设融资利率为 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	本期债券	本期债券	期末债券本金余额	当年偿还利息合计	当年还本	存续期内还本	存续期内还本付息
		本金余额	新增本金	偿还本金			付息合计		
2024	-	-	20,000	-	20,000	262	262	-	-
2025	-	20,000	12,500	-	32,500	526	526	-	263
2026	-	32,500	60,500	-	93,000	1,809	1,809	-	1,809
2027	5,769	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2028	5,922	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2029	6,075	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2030	6,227	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2031	6,379	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2032	6,532	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2033	6,684	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2034	6,836	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2035	6,987	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2036	7,140	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2037	7,292	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2038	7,443	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2039	7,833	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2040	7,027	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2041	6,628	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2042	6,623	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2043	6,619	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2044	6,614	93,000	-	-	93,000	2,716	2,716	-	2,716
2045	6,609	93,000	-	12,500	80,500	2,716	15,216	2,000	4,716
2046	6,604	80,500	-	60,500	20,000	1,434	61,934		
2047	8,642	20,000	-	-	20,000	526	526		
2048	8,636	20,000	-	-	20,000	526	526		
2049	8,631	20,000	-	-	20,000	526	526		
2050	8,625	20,000	-	-	20,000	526	526		
2051	8,619	20,000	-	-	20,000	526	526		
2052	8,613	20,000	-	-	20,000	526	526		
2053	8,607	20,000	-	-	20,000	526	526		
2054	8,601	20,000	-	20,000	-	263	20,263		
合计	202,817	-	93,000	93,000	-	59,580	152,580	2,000	55,676

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，对浙江泰顺经济开发区配套基础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 202,817 万元，对应本项目融资到期本息总计 152,580 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.33，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入												
资本金流入*	4,174	3,569	21,414		-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	20,000	12,500	60,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入												
运营期现金流入	-			6,988	7,144	7,300	7,455	7,611	7,767	7,922	8,078	8,233
现金流入总额	24,174	16,069	81,914	6,988	7,144	7,300	7,455	7,611	7,767	7,922	8,078	8,233
现金流出												
建设期资金流出	23,912	15,543	80,105	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-			1,219	1,222	1,225	1,228	1,232	1,235	1,238	1,242	1,246
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	262	526	1,809	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716
其他融资还本付息												
现金流出总额	24,174	16,069	81,914	3,935	3,938	3,941	3,944	3,948	3,951	3,954	3,958	3,962
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	3,053	3,206	3,359	3,511	3,663	3,816	3,968	4,120	4,271
期末项目累计现金结存额	-	-	-	3,053	6,259	9,618	13,129	16,792	20,608	24,576	28,696	32,967

*注:其中用于项目总投资 26,560 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（续表）

单位：人民币万元

	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
现金流入												
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入												
运营期现金流入	8,389	8,545	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	10,947
现金流入总额	8,389	8,545	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	8,700	10,947
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	1,249	1,253	1,257	867	1,673	2,072	2,077	2,081	2,086	2,091	2,096	2,305
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
债券还本付息	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	2,716	15,216	61,934	526
其他融资还本付息												
现金流出总额	3,965	3,969	3,973	3,583	4,389	4,788	4,793	4,797	4,802	17,307	64,030	2,831
现金净流量												
当年项目现金净流入	4,424	4,576	4,727	5,117	4,311	3,912	3,907	3,903	3,898	-8,607	-55,330	8,116
期末项目累计现金结存额	37,391	41,967	46,694	51,811	56,122	60,034	63,941	67,844	71,742	63,135	7,805	15,921

现金流分析测算表（续表）

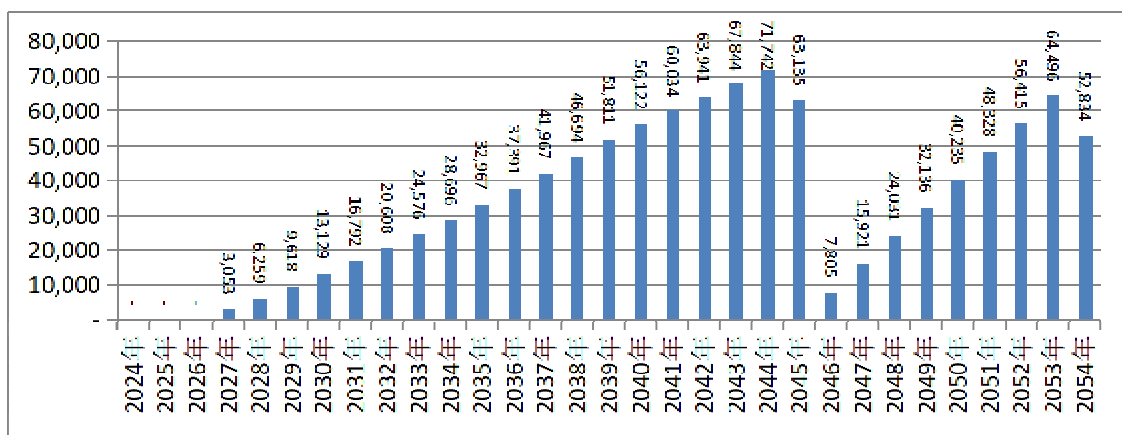
单位：人民币万元

	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
现金流入								
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	29,157
债券资金流入								93,000
其他融资资金流入								-
运营期现金流入	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	251,308
现金流入总额	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	373,465
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	119,560
运营期现金流出	2,311	2,316	2,322	2,328	2,334	2,340	2,346	48,491
债券发行费用								-
债券还本付息	526	526	526	526	526	526	20,263	152,580
其他融资还本付息								-
现金流出总额	2,837	2,842	2,848	2,854	2,860	2,866	22,609	320,631
现金净流量								
当年项目现金净流入	8,110	8,105	8,099	8,093	8,087	8,081	-11,662	52,834
期末项目累计现金结存额	24,031	32,136	40,235	48,328	56,415	64,496	52,834	

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入为基础，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，浙江泰顺经济开发区配套基础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，并以园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入所对

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。