

瓯海区西部乡村振兴共同富裕项目（一
期）
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-41 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 7

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 10

四、评估要素 12

 1. 资金充足性 12

 2. 资金稳定性 15

五、评估结论 16

瓯海区西部乡村振兴共同富裕项目（一期）

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

瓯海区西部乡村振兴共同富裕项目（一期）（以下简称“本项目”）位于瓯海区瞿溪街道、郭溪街道、泽雅镇。项目涉及产业配套工程、环境提升工程、交通设施配套工程等，共计 26 个子项目。建设内容包括瞿溪街道、泽雅镇文化活动中心，新建（改造）道路，未来乡村创建，美丽田园基础设施提升，土地综合治理，河道治理，水库山塘整治，管线迁改等。

项目总用地面积 7.07 万 m²，建设瞿溪塘河寻源、泽雅山水龙溪、林垟田园三个未来乡村工程，包含步道建设、电力迁改、村内建筑、水系整治提升等；建设泽雅、瞿溪、郭溪三个美丽田园项目，涉及土地面积 12,200 亩；建设乡村产业配套用房总建筑面积 34,235 m²，相关配套道路、河道综合整治、村落环境综合整治等工程；设置停车位 1,997 个，充电桩 196 个，灯箱广告 523 个，本项目可租赁面积 50,117 m²。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复为温瓯发改审〔2022〕3 号、温瓯发改审〔2022〕35 号、温瓯发改审〔2022〕72 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：温州市瓯海区西部生态新城建设中心，事业单位

(5) 项目业主：温州市瓯海区西部生态新城建设中心，事业单位。项目形成资产属于政府所有。

(6) 项目主管部门：温州市瓯海区西部生态新城建设中心，事业单位

(7) 项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：2022 年 6 月

项目竣工日期：2026 年 12 月

项目建设期：2022 年 6 月-2026 年 12 月

(8) 项目前期准备情况：已完成可研、已取得可研批复，已取得项目建议书批复，主管部门已立项审批，已完成相关征地拆迁等相关工作，已开展事前绩效评估，已开工建设。

2. 估算

本项目总投资为 **159,017** 万元，其中建筑工程费用 **123,988** 万元（包括人工费、材料费、施工机具使用费等），工程建设其他费 **28,670** 万元（包括建设管理费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等），基本预备费 **6,359** 万元（包括基本预备费及涨价预备费）。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	123,988
2	工程建设其他费	28,670
3	基本预备费	6,359
4	总投资（1+2+3）	159,017

3. 资金筹措

本项目概算 159,017 万元，其中：项目财政资金 52,517 万元，占比 33.03%；发行地方政府专项债券 106,500 万元，占比 66.97%。

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土地出让收入、桃源水库水上乐园经营收入、自行车租赁收入、研学基地经营收入、文化活动中心租赁收入、民宿租赁收入、西部绿道网工程配套驿站租赁收入、停车场收入、充电桩收入、灯箱广告收入作为债券还款来源，债券存续期间运营收入合计 324,795 万元。各项收入明细如下：

1.1 土地出让收入

本项目拟出让地块面积 197.51 亩，暂按 760.38 万元/亩估算，假设 2032 年土地出让，项目的实施将带动周边的土地增值，产生的增值收益用于本项目。根据温州市瓯海区人民政府出具《关于同意将瞿溪镇区、郭溪西片 E1-2 地块土地出让收益用于平衡瓯海西部乡村振兴共同富裕配套工程（一期）收益的批复》（温瓯政发〔2022〕28 号）。扣除土地规费 27%，本项目债券存续期内土地出让收益为 109,633 万元。具体如下：

可供出让土地一览表

序号	地块名称	土地性质	用地面积 (m ²)	容积率	可建建筑面积 (m ²)
1	温州市瓯海区瞿溪镇区、郭溪西片 E1-2 地块	二类住宅用地	131674	1.2	158009
2	合计		131674		158009

序号	拟出让地块编号	用途	面积(亩)	容积率	单价(万元/亩)	成交金额(万元)	楼面价(元/㎡)	规费	出让收益(万元)
1	温州市瓯海区瞿溪镇区、郭溪镇西片 E1-2 地块	住宅用地	197.51	1.20	760.38	150,182.65	9,504.75	40,549.65	109,633.00



市场出让地块交易信息一览表

序号	地块位置	土地性质	土地面积(㎡)	容积率	可建建筑面积(㎡)	出让价格(万元)	折合楼面价(元/㎡)
1	三溪片区潘桥单元 C-18 地块	二类住宅用地	24088.34	3.0	72265	68650	9500
2	瓯海中心单元北片 28-C-01 地块	二类住宅用地	53584.34	2.9	155395	237000	15251
3	合计		77672.68		227660	305650	13426

1.2 桃源水库水上乐园经营收入

本项目利用桃源水库设置水上运动球、皮划艇、水上三轮车等娱乐项目，可供游客使用。本项目设置了 50 艘皮划艇，按照平均每年运营 180 天，每天运营

3 次（假设每 2 小时/次），则年可运营次数为 2.7 万次；按照 220 元/次考虑；本项目设置 50 个水上运动球，按照平均每年运营 180 天，每天运营 6 小时，每次 30 分钟，则年可接待游客量约 10.8 万次，按照 50 元/次考虑；本项目设置了 50 艘水上三轮车，按照平均每年运营 180 天，每天运营 6 次（假设每 1 小时/次），则年可接待游客量为 5.4 万次，水上三轮车体验票价参考周边类似项目收费，收费价格按照 150 元/次；假设每 3 年 3%的比例递增，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内桃源水库水上乐园经营收入合计 36,178 万元。

1.3 自行车租赁收入

本项目利用山水龙溪未来乡村、塘河寻源未来乡村及西部绿道网等项目自行车骑行道，引入 24 小时无人智能串联式公共自行车租赁系统，设置 50 个自行车租赁点，共购置自行车 2,500 辆，按照平均每年运营 180 天，每天运营 3 次，则年可使用次数为 135 万次，租金价格按照 2 元/次估算，假设每 3 年 3%的比例递增，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内自行车租赁收入合计 5,025 万元。

1.4 研学基地经营收入

本项目按可同时接待 300 名中小学研学需求的规模进行设计。本项目年接待日按照 300 天，即正常年份接待中小学生研学 7.65 万人/年，收费标准按照 150 元/人·日估算，假设每 3 年 3%的比例递增，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内研学基地经营收入合计 21,358 万元。

1.5 文化活动中心租赁收入

本项目可租赁面积 9,817 m²，暂按 50.00 元/m²·月估算，假设每 3 年 3%的比例递增，每年按 12 月测算，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、

70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内文化活动中心租赁收入合计 10,962 万元。

1.6 民宿租赁收入

本项目民宿可租赁面积 20,300 m²，暂按 35 元/m²·月估算，假设每 3 年 3% 的比例递增，每年按 12 月测算，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内民宿租赁收入合计 15,868 万元。

1.7 西部绿道网工程配套驿站租赁收入

本项目可租赁面积 20,000 m²，暂按 60.00 元/m²·月估算，假设每 3 年 3% 的比例递增，每年按 12 月测算，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内西部绿道网工程配套驿站租赁收入合计 26,799 万元。

1.8 停车场收入

本项目设置停车位 1,997 个，暂按 10 元/个·天估算，假设每 3 年 3% 的比例递增，每年按 360 天测算，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内停车场收入合计 13,376 万元。

1.9 充电桩收入

本项目设置充电桩 196 个，功率 60kwh，暂按 1.60 元/kwh 估算，每年按 360 天测算，运营期首年单桩使用率按 9%假设，以后年度同比增长 20%，从第五年起达到稳定。预计运营期内充电桩收入合计 56,398 万元。

1.10 灯箱广告收入

本项目设置广告牌 523 个，暂按 30,000 元/个·年估算，假设每 3 年 3%的比例递增，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内灯箱广告收入合计 29,198 万元。

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	土地出让收入	桃源水库水上乐园经营收入	自行车租赁收入	研学基地经营收入	文化活动中心租赁收入	民宿租赁收入	西部绿道网工程配套驿站租赁收入	停车场收入	充电桩收入	灯箱广告收入	合计
2027		972	135	574	295	426	720	359	1,463	785	5,729
2028		1,166	162	689	353	512	864	431	1,756	941	6,874
2029		1,361	189	803	412	597	1,008	503	2,107	1,098	8,078
2030		1,602	222	946	485	703	1,187	592	2,528	1,293	9,558
2031		1,802	250	1,064	546	790	1,335	666	3,034	1,454	10,941
2032	109,633	1,802	250	1,064	546	790	1,335	666	3,034	1,454	120,574
2033		1,856	258	1,096	562	814	1,375	686	3,034	1,498	11,179
2034		1,856	258	1,096	562	814	1,375	686	3,034	1,498	11,179
2035		1,856	258	1,096	562	814	1,375	686	3,034	1,498	11,179
2036		1,912	266	1,129	579	838	1,416	707	3,034	1,543	11,424
2037		1,912	266	1,129	579	838	1,416	707	3,034	1,543	11,424
2038		1,912	266	1,129	579	838	1,416	707	3,034	1,543	11,424
2039		1,969	273	1,162	597	864	1,459	728	3,034	1,589	11,675
2040		1,969	273	1,162	597	864	1,459	728	3,034	1,589	11,675
2041		1,969	273	1,162	597	864	1,459	728	3,034	1,589	11,675
2042		2,028	282	1,197	615	890	1,502	750	3,034	1,637	11,935
2043		2,028	282	1,197	615	890	1,502	750	3,034	1,637	11,935
2044		2,028	282	1,197	615	890	1,502	750	3,034	1,637	11,935
2045		2,089	290	1,233	633	916	1,547	773	3,034	1,686	12,201
2046		2,089	290	1,233	633	916	1,547	773	3,034	1,686	12,201
合计	109,633	36,178	5,025	21,358	10,962	15,868	26,799	13,376	56,398	29,198	324,795

2. 运营成本分析

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本包含工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、管理及其他费用、充电桩运营成本、水上乐园及研学基地运营成本、税金。债券存续期间运营成本合计为 74,581 万元。各项成本明细如下：

2.1 工资及福利费用

本项目假设普通员工 **30** 人。普通员工工资按 **8 万元/年** 估算，假设每 **5 年 3%** 的比例递增，福利费用按工资的 **14%** 计算，预计运营期工资及福利费用合计 **5,725 万元**。

2.2 外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用，参照本项目可行性研究报告，暂按经营收入的 **1%** 估算，预计运营期外购燃料动力费合计 **2,151 万元**。

2.3 修理维护费

本项目假设固定资产折旧采用年限平均法，残值按照固定资产原值的 **5%** 计算，折旧年限暂按 **20 年** 测算。正常运营年折旧费为 **8,369 万元**，项目修理费用按照年折旧费用的 **10%** 计算，运营期年修理维护费用为 **837 万元**，预计运营期修理维护费用合计为 **16,740 万元**。

2.4 管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算，取工资及福利费用的 **10%** 估算，预计运营期管理及其他费用合计 **570 万元**。

2.5 充电桩运营成本

本项目充电桩运营成本（电费）按 **0.7 元/kwh** 估算，预计运营期充电桩运营成本合计 **24,668 万元**。

2.6 水上乐园及研学基地运营成本

本项目水上乐园、研学基地的运营成本主要有招募直营团队的成本（含人工成本），占按经营收入的 **30%** 计，预计运营期水上乐园及研学基地运营成本合计 **17,262 万元**。

2.7 税金

根据国家现行税收政策，本项目文化活动中心租赁收入、民宿租赁收入、西部绿道网工程配套驿站租赁收入、停车场收入、灯箱广告收入适用增值税税率 9%；桃源水库水上乐园经营收入、研学基地经营收入适用增值税税率 6%；外购燃料动力费、自行车租赁收入、充电桩运营收入、充电桩运营成本和修理维护费适用增值税税率 13%；按应缴增值的 7%、3%、2%计缴城建税、教育费附加和地方教育费附加，按租金收入的 12%从租计缴房产税等税收。本项目运营期税金为 7,465 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	税金	工资及福利费用	外购燃料动力费	修理维护费	管理及其他费用	充电桩运营成本	水上乐园&研学基地运营成本	合计
2027	159	274	57	837	27	640	464	2,458
2028	190	274	69	837	27	768	556	2,721
2029	222	274	81	837	27	922	649	3,012
2030	261	274	96	837	27	1,106	764	3,365
2031	294	274	109	837	27	1,327	860	3,728
2032	294	282	109	837	28	1,327	860	3,737
2033	303	282	112	837	28	1,327	886	3,775
2034	303	282	112	837	28	1,327	886	3,775
2035	303	282	112	837	28	1,327	886	3,775
2036	312	282	114	837	28	1,327	912	3,812
2037	312	290	114	837	29	1,327	912	3,821
2038	312	290	114	837	29	1,327	912	3,821
2039	321	290	117	837	29	1,327	939	3,860
2040	321	290	117	837	29	1,327	939	3,860
2041	321	290	117	837	29	1,327	939	3,860
2042	331	299	119	837	30	1,327	968	3,911
2043	331	299	119	837	30	1,327	968	3,911
2044	331	299	119	837	30	1,327	968	3,911
2045	1,045	299	122	837	30	1,327	997	4,657
2046	1,199	299	122	837	30	1,327	997	4,811
合计	7,465	5,725	2,151	16,740	570	24,668	17,262	74,581

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 **324,795** 万元，扣除相关支出 **74,581** 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 **250,214** 万元。

债券存续期分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	分年收益
2027	5,729	2,458	3,271
2028	6,874	2,721	4,153
2029	8,078	3,012	5,066
2030	9,558	3,365	6,193
2031	10,941	3,728	7,213
2032	120,574	3,737	116,837
2033	11,179	3,775	7,404
2034	11,179	3,775	7,404
2035	11,179	3,775	7,404
2036	11,424	3,812	7,612
2037	11,424	3,821	7,603
2038	11,424	3,821	7,603
2039	11,675	3,860	7,815
2040	11,675	3,860	7,815
2041	11,675	3,860	7,815
2042	11,935	3,911	8,024
2043	11,935	3,911	8,024
2044	11,935	3,911	8,024
2045	12,201	4,657	7,544
2046	12,201	4,811	7,390
合计	324,795	74,581	250,214

2. 债券还本付息安排表

参考 2025 年 7 月 4 日二十年期国债收益率 **1.8910%**，以及 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十二期）——**2024 年**浙江省政府专项债券（十九期）发行票面利率 **2.02%**，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **2.80%**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合计为 **106,500** 万元。2022 年 6 月 30 日已发行 **24,500** 万元，20 年期，票面利率 **3.26%**；2022 年 10 月 31 日已发行 **3,000** 万元，20 年期，票面利率 **3.06%**；2023 年 2 月 10 日已发行 **5,000** 万元，

票面利率 3.22%；2023 年 6 月 30 日已发行 10,500 万元，票面利率 2.97%；2024 年 3 月 31 日已发行 3,000 万元，20 年期，票面利率 2.52%；2024 年 6 月 18 日已发行 7,000 万元，20 年期，票面利率 2.49%；2024 年 9 月 25 日已发行 4,500 万元，20 年期，票面利率 2.21%；2025 年 2 月 24 日已发行 3,000 万元，20 年期，票面利率 2.03%；2025 年 8 月 21 日已发行 3,000 万元，10 年期，票面利率 2.00%，并由温州市环大罗山科创走廊高教新区项目二期于 2025 年 2 月 24 日已发行的 2,000 万元调入至本项目，20 年期，票面利率 2.03%；2025 年本期拟申请发行 2,000 万元，20 年期，假设融资利率 2.80%；2026 年拟申请发行 39,000 万元，20 年期；假设融资利率 2.80%，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

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益	存续期还本	存续期付息
合计	-	106,500	59,844	106,500	-	250,214	67,500	53,499
以前年度	-	57,500	2,859	-	57,500	-	-	-
2025	57,500	10,000	1,763	-	67,500	-	-	882
2026	67,500	39,000	1,930	-	106,500	-	-	1,930
2027	106,500	-	3,022	-	106,500	3,271	-	3,022
2028	106,500	-	3,022	-	106,500	4,153	-	3,022
2029	106,500	-	3,022	-	106,500	5,066	-	3,022
2030	106,500	-	3,022	-	106,500	6,193	-	3,022
2031	106,500	-	3,022	-	106,500	7,213	-	3,022
2032	106,500	-	3,022	-	106,500	116,837	-	3,022
2033	106,500	-	3,022	-	106,500	7,404	-	3,022
2034	106,500	-	3,022	-	106,500	7,404	-	3,022
2035	106,500	-	3,022	3,000	103,500	7,404	3,000	1,509
2036	103,500	-	2,962	-	103,500	7,612	-	2,962
2037	103,500	-	2,962	-	103,500	7,603	-	2,962
2038	103,500	-	2,962	-	103,500	7,603	-	2,962
2039	103,500	-	2,962	-	103,500	7,815	-	2,962
2040	103,500	-	2,962	-	103,500	7,815	-	2,962
2041	103,500	-	2,962	-	103,500	7,815	-	2,962
2042	103,500	-	2,563	27,500	76,000	8,024	27,500	2,563
2043	76,000	-	1,991	15,500	60,500	8,024	15,500	1,991
2044	60,500	-	1,474	14,500	46,000	8,024	14,500	1,474
2045	46,000	-	1,202	7,000	39,000	7,544	7,000	1,202
2046	39,000	-	1,092	39,000	-	7,390	-	

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，对瓯海区西部乡村振兴共同富裕项目（一期）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 250,214 万元，对应本项目融资到期本息总计 166,344 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.50，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 *	24,164	18,119	22,093	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	57,500	10,000	39,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	5,729	6,874	8,078	9,558	10,941	120,574	11,179	11,179	11,179
现金流入总额	81,664	28,119	61,093	5,729	6,874	8,078	9,558	10,941	120,574	11,179	11,179	11,179
现金流出												
建设期资金流出	78,805	23,356	56,856	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	2,458	2,721	3,012	3,365	3,728	3,737	3,775	3,775	3,775
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	2,859	1,763	1,930	3,022	3,022	3,022	3,022	3,022	3,022	3,022	3,022	6,022
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	81,664	25,119	58,786	5,480	5,743	6,034	6,387	6,750	6,759	6,797	6,797	9,797
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	3,000	2,307	249	1,131	2,044	3,171	4,191	113,815	4,382	4,382	1,382
期末项目累计现金结存额	-	3,000	5,307	5,556	6,687	8,731	11,902	16,093	129,908	134,290	138,672	140,054

*注:其中用于项目总投资 52,517 万元。项目收益实现前, 债券利息和债券发行费用由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

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
现金流入												
财政资金流入 *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	64,376
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,500
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	11,424	11,424	11,424	11,675	11,675	11,675	11,935	11,935	11,935	12,201	12,201	324,795
现金流入总额	11,424	11,424	11,424	11,675	11,675	11,675	11,935	11,935	11,935	12,201	12,201	495,671
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159,017
运营期现金流出	3,812	3,821	3,821	3,860	3,860	3,860	3,911	3,911	3,911	4,657	4,811	74,581
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	2,962	2,962	2,962	2,962	2,962	2,962	30,063	17,491	15,974	8,202	40,092	166,344
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	6,774	6,783	6,783	6,822	6,822	6,822	33,974	21,402	19,885	12,859	44,903	399,942
现金净流量												
当年项目现金净流入	4,650	4,641	4,641	4,853	4,853	4,853	-22,039	-9,467	-7,950	-658	-32,702	95,729
期末项目累计现金结存额	144,704	149,345	153,986	158,839	163,692	168,545	146,506	137,039	129,089	128,431	95,729	-

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以土地出让收入、桃源水库水上乐园经营收入、自行车租赁收入、研学基地经营收入、文化活动中心租赁收入、民宿租赁收入、西部绿道网工程配套驿站租赁收入、停车场收入、充电桩收入、灯箱广告收入为基础，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。如图 1 所示。

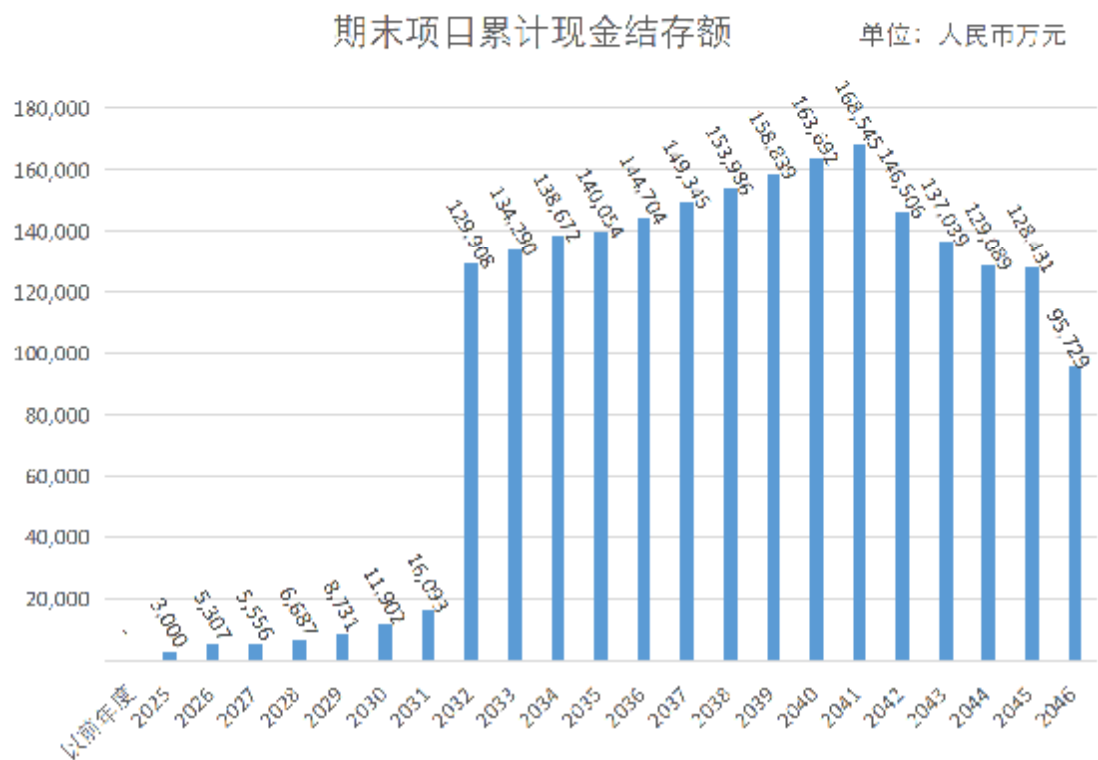


图 1 债券存续期内资金留存情况

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，瓯海区西部乡村振兴共同富裕项目（一期）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，并以土地出让收入、桃源水库水上乐园经营收入、自行车租赁收入、研学基地经营收入、文化活动中心租赁收入、民宿租赁收入、西部绿道网工程配套驿站租赁收入、停车场收入、充电桩收入、灯箱广告收入所对应的充足、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。