

龙港市海塘安澜工程（新城片青龙湖海塘）  
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2025]0183-39 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 ..... 2

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 ..... 5

    1. 项目收益 ..... 7

    2. 债券还本付息安排表 ..... 8

四、评估要素 ..... 8

    1. 资金充足性 ..... 10

    2. 资金稳定性 ..... 14

五、评估结论 ..... 15

# 龙港市海塘安澜工程（新城片青龙湖海塘）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

龙港市海塘安澜工程（新城片青龙湖海塘）（以下简称“本项目”）建设地点为龙港新城白沙片区。工程任务以防潮排涝为主，结合改善提升滨海城市景观。主要建设内容及规模：（1）水利部分：提标加固海塘 5.7 公里，建设防汛道路 4.7 公里；拆除重建北闸（3 孔×5 米）；新建水利管理房 560 平方米。（2）融合部分：配套建设 1 处节点、3 处便民服务设施（建筑面积共 780 平方米），绿化 6.1 万平方米，场地铺装 2.8 万平方米，海塘亮化提升等。工程等别为 II 等。海塘、水闸建筑物级别为 1 级，海塘防潮标准为 100 年一遇，排涝标准为规划建成区 20 年一遇 24 小时暴雨 24 小时排除不受淹。

本项目建成后设有配套设施包括，露天排档位置 6,000m<sup>2</sup>，商业摄影专用区域 8,000 m<sup>2</sup>，附属用房 37,600 m<sup>2</sup>，水下生态养殖水域 1,350 亩，停车位 600 个，充电桩 120 个，广告位 35 个。

#### （2）项目立项审批情况

项目已立项，可研批复为浙发改项字〔2023〕258 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：龙港市新城建设发展集团有限公司，国有企业。

(5) 项目业主：龙港市新城建设发展集团有限公司，国有企业。项目形成资产属于政府所有。

(6) 项目主管部门：龙港市农业农村局，政府部门。

(7) 项目开工、竣工日期，建设期

项目开工日期：2024 年 10 月

项目竣工日期：2027 年 12 月

项目建设期：2024 年 10 月-2027 年 12 月

(8) 项目前期准备情况：已立项，已取得可研批复，未开工。

## 2. 估算

本项目总投资为 100,117 万元，其中建筑工程费用 80,094 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 15,018 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 5,005 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  | 80,094  |
| 2  | 工程建设其他费 | 15,018  |
| 3  | 基本预备费   | 5,005   |
| 4  | 总投资     | 100,117 |

## 3. 资金筹措

本项目概算 100,117 万元，其中：项目财政资金 73,117 万元，占比 73.03%；发行地方政府专项债券 27,000 万元，占比 26.97%。

## 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附属用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **133,375** 万元。各项收入明细如下：

#### 1.1 附属用房出租收入

根据本项目可行性研究报告，本项目建设沿线附属用房 **37,600**  $\text{m}^2$ ，附属用房改造成功后全部对外出租。根据可研，当地市场租金价格为 **55** 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，出于审慎保守原则，本项目暂按 **50** 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$  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 **40%、50%、60%、70%、80%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内附属用房出租收入合计 **59,807** 万元。

#### 1.2 停车位收入

本项目新建生态停车位 **800** 个，暂按 **6** 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 **40%、50%、60%、70%、80%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内停车位收入合计 **4,580** 万元。

#### 1.3 充电桩收入

本项目按社会公共停车场和配套停车场停车位之和的 **20%** 设置充电桩 **160** 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/ $\text{kwh}$  计，每年按 **360** 天测算。另据了解，小汽车充电桩以快充为主，快充输出功率基本处于 **40kw~60kw** 之间，本项目按每台充电桩平均功率按 **60kw**。另据调查，充电桩当前的时间利用率基本在 **5%~15%** 之间。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运营收入合计 55,063 万元。

1.4 广告收入

本项目设置广告牌 35 个，暂按 150,000 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 40%、50%、60%、70%、80%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内广告收入合计 13,925 万元。

综上，本项目每年收入测算如下表所示：

收入预测情况

单位：人民币万元

| 年份   | 附属用房出租收入 | 停车位收入 | 充电桩收入 | 广告收入 | 合计    |
|------|----------|-------|-------|------|-------|
| 2028 | 902      | 69    | 929   | 210  | 2,110 |
| 2029 | 1,128    | 86    | 1,115 | 263  | 2,592 |
| 2030 | 1,354    | 104   | 1,338 | 315  | 3,111 |
| 2031 | 1,627    | 125   | 1,605 | 379  | 3,736 |
| 2032 | 1,859    | 142   | 1,926 | 433  | 4,360 |
| 2033 | 1,859    | 142   | 1,926 | 433  | 4,360 |
| 2034 | 1,915    | 147   | 1,926 | 446  | 4,434 |
| 2035 | 1,915    | 147   | 1,926 | 446  | 4,434 |
| 2036 | 1,915    | 147   | 1,926 | 446  | 4,434 |
| 2037 | 1,972    | 151   | 1,926 | 459  | 4,508 |
| 2038 | 1,972    | 151   | 1,926 | 459  | 4,508 |
| 2039 | 1,972    | 151   | 1,926 | 459  | 4,508 |
| 2040 | 2,031    | 156   | 1,926 | 473  | 4,586 |
| 2041 | 2,031    | 156   | 1,926 | 473  | 4,586 |
| 2042 | 2,031    | 156   | 1,926 | 473  | 4,586 |
| 2043 | 2,092    | 160   | 1,926 | 487  | 4,665 |
| 2044 | 2,092    | 160   | 1,926 | 487  | 4,665 |
| 2045 | 2,092    | 160   | 1,926 | 487  | 4,665 |
| 2046 | 2,155    | 165   | 1,926 | 502  | 4,748 |
| 2047 | 2,155    | 165   | 1,926 | 502  | 4,748 |
| 2048 | 2,155    | 165   | 1,926 | 502  | 4,748 |
| 2049 | 2,220    | 170   | 1,926 | 517  | 4,833 |
| 2050 | 2,220    | 170   | 1,926 | 517  | 4,833 |
| 2051 | 2,220    | 170   | 1,926 | 517  | 4,833 |
| 2052 | 2,286    | 175   | 1,926 | 532  | 4,919 |

|      |        |       |        |        |         |
|------|--------|-------|--------|--------|---------|
| 2053 | 2,286  | 175   | 1,926  | 532    | 4,919   |
| 2054 | 2,286  | 175   | 1,926  | 532    | 4,919   |
| 2055 | 2,355  | 180   | 1,926  | 548    | 5,009   |
| 2056 | 2,355  | 180   | 1,926  | 548    | 5,009   |
| 2057 | 2,355  | 180   | 1,926  | 548    | 5,009   |
| 合计   | 59,807 | 4,580 | 55,063 | 13,925 | 133,375 |

## 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、其他费用、充电桩运营成本、税金。债券存续期间运营成本合计为 **47,363** 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 **10** 人。普通员工工资按 **7** 万元/年估算，假设每 **3** 年 **10%** 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 **3,819** 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，暂按本项目运营期年度收入的 **1%** 计算，预计运营期外购燃料动力费合计 **1,331** 万元。

### 2.3 修理维护费用

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 **30** 年测算。正常运营年折旧费为 **3,234** 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 **323** 万元，预计运营期修理维护费用合计为 **9,690** 万元。

### 2.4 其他费用

本项目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，预计运营期其他费用合计 **387** 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 **24,099 万元**。

## 2.6 税金

按照相关规定，本项目修理维护费、充电桩收入、充电桩运营成本、外购燃料动力费按 **13%**计缴增值税；工程费用、附属用房出租收入、停车位收入按 **9%**计缴增值税；工程建设其他费、广告收入按 **6%**计缴增值税；按应缴增值税的 **5%**，**3%**，**2%**计缴城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加；按租金的 **12%**从租计缴房产税。预计运营期的税金合计为 **8,037 万元**。

### 成本预测情况

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 | 其他费用 | 充电桩运营成本 | 合计    |
|------|-----|---------|---------|-------|------|---------|-------|
| 2028 | 99  | 80      | 21      | 323   | 8    | 406     | 937   |
| 2029 | 124 | 80      | 26      | 323   | 8    | 488     | 1,049 |
| 2030 | 149 | 80      | 31      | 323   | 8    | 585     | 1,176 |
| 2031 | 179 | 88      | 37      | 323   | 9    | 702     | 1,338 |
| 2032 | 205 | 88      | 44      | 323   | 9    | 843     | 1,512 |
| 2033 | 205 | 88      | 44      | 323   | 9    | 843     | 1,512 |
| 2034 | 211 | 97      | 44      | 323   | 10   | 843     | 1,528 |
| 2035 | 211 | 97      | 44      | 323   | 10   | 843     | 1,528 |
| 2036 | 211 | 97      | 44      | 323   | 10   | 843     | 1,528 |
| 2037 | 217 | 106     | 45      | 323   | 11   | 843     | 1,545 |
| 2038 | 217 | 106     | 45      | 323   | 11   | 843     | 1,545 |
| 2039 | 217 | 106     | 45      | 323   | 11   | 843     | 1,545 |
| 2040 | 224 | 117     | 46      | 323   | 12   | 843     | 1,565 |
| 2041 | 224 | 117     | 46      | 323   | 12   | 843     | 1,565 |
| 2042 | 224 | 117     | 46      | 323   | 12   | 843     | 1,565 |
| 2043 | 230 | 129     | 47      | 323   | 13   | 843     | 1,585 |
| 2044 | 230 | 129     | 47      | 323   | 13   | 843     | 1,585 |
| 2045 | 230 | 129     | 47      | 323   | 13   | 843     | 1,585 |
| 2046 | 237 | 141     | 47      | 323   | 14   | 843     | 1,605 |
| 2047 | 237 | 141     | 47      | 323   | 14   | 843     | 1,605 |
| 2048 | 237 | 141     | 47      | 323   | 14   | 843     | 1,605 |
| 2049 | 244 | 156     | 48      | 323   | 16   | 843     | 1,630 |
| 2050 | 244 | 156     | 48      | 323   | 16   | 843     | 1,630 |
| 2051 | 244 | 156     | 48      | 323   | 16   | 843     | 1,630 |
| 2052 | 252 | 171     | 49      | 323   | 17   | 843     | 1,655 |



|      |       |       |       |       |     |        |        |
|------|-------|-------|-------|-------|-----|--------|--------|
| 2053 | 252   | 171   | 49    | 323   | 17  | 843    | 1,655  |
| 2054 | 575   | 171   | 49    | 323   | 17  | 843    | 1,978  |
| 2055 | 636   | 188   | 50    | 323   | 19  | 843    | 2,059  |
| 2056 | 636   | 188   | 50    | 323   | 19  | 843    | 2,059  |
| 2057 | 636   | 188   | 50    | 323   | 19  | 843    | 2,059  |
| 合计   | 8,037 | 3,819 | 1,331 | 9,690 | 387 | 24,099 | 47,363 |

### 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 133,375 万元，扣除相关支出 47,363 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 86,012 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  |
|------|-------|-------|-------|
| 2028 | 2,110 | 937   | 1,173 |
| 2029 | 2,592 | 1,049 | 1,543 |
| 2030 | 3,111 | 1,176 | 1,935 |
| 2031 | 3,736 | 1,338 | 2,398 |
| 2032 | 4,360 | 1,512 | 2,848 |
| 2033 | 4,360 | 1,512 | 2,848 |
| 2034 | 4,434 | 1,528 | 2,906 |
| 2035 | 4,434 | 1,528 | 2,906 |
| 2036 | 4,434 | 1,528 | 2,906 |
| 2037 | 4,508 | 1,545 | 2,963 |
| 2038 | 4,508 | 1,545 | 2,963 |
| 2039 | 4,508 | 1,545 | 2,963 |
| 2040 | 4,586 | 1,565 | 3,021 |
| 2041 | 4,586 | 1,565 | 3,021 |
| 2042 | 4,586 | 1,565 | 3,021 |
| 2043 | 4,665 | 1,585 | 3,080 |
| 2044 | 4,665 | 1,585 | 3,080 |
| 2045 | 4,665 | 1,585 | 3,080 |
| 2046 | 4,748 | 1,605 | 3,143 |
| 2047 | 4,748 | 1,605 | 3,143 |
| 2048 | 4,748 | 1,605 | 3,143 |
| 2049 | 4,833 | 1,630 | 3,203 |
| 2050 | 4,833 | 1,630 | 3,203 |
| 2051 | 4,833 | 1,630 | 3,203 |
| 2052 | 4,919 | 1,655 | 3,264 |

|      |         |        |        |
|------|---------|--------|--------|
| 2053 | 4,919   | 1,655  | 3,264  |
| 2054 | 4,919   | 1,978  | 2,941  |
| 2055 | 5,009   | 2,059  | 2,950  |
| 2056 | 5,009   | 2,059  | 2,950  |
| 2057 | 5,009   | 2,059  | 2,950  |
| 合计   | 133,375 | 47,363 | 86,012 |

## 2. 债券还本付息安排表

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%；并参考 2025 年 1 月 9 日三十年期国债收益率 1.8932%，以及 2024 年浙江省其他项目收益专项债券（三十八期）——2024 年浙江省政府专项债券（四十七期）发行票面利率 2.37%，本项目从客观、谨慎角度出发，20 年期发行利率取 2.80%，30 年期发行利率取 3.20%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 27,000 万元。2024 年 11 月 25 日已发行 12,000 万元，30 年期，票面利率 2.34%；2025 年 5 月 21 日已发行 8,000 万元，30 年期，票面利率 1.93%；2025 年本期拟发行 2,000 万元，20 年期，假设融资利率 2.80%；2026 年拟申请发行 3,000 万元，30 年期；2027 年拟申请发行 2,000 万元，30 年期；假设融资利率 3.20%，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

| 还本付息表 | 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    | -      | 27,000 | 18,976 | 27,000 | -      | 86,012 | 2,000 | 13,072 |
| 2024  | -      | 12,000 | -      | -      | 12,000 | -      | -     | -      |
| 2025  | 12,000 | 10,000 | 386    | -      | 22,000 | -      | -     | 218    |
| 2026  | 22,000 | 3,000  | 539    | -      | 25,000 | -      | -     | 539    |
| 2027  | 25,000 | 2,000  | 619    | -      | 27,000 | -      | -     | 619    |
| 2028  | 27,000 | -      | 651    | -      | 27,000 | 1,173  | -     | 651    |
| 2029  | 27,000 | -      | 651    | -      | 27,000 | 1,543  | -     | 651    |
| 2030  | 27,000 | -      | 651    | -      | 27,000 | 1,935  | -     | 651    |
| 2031  | 27,000 | -      | 651    | -      | 27,000 | 2,398  | -     | 651    |

|      |        |   |     |        |        |       |       |     |
|------|--------|---|-----|--------|--------|-------|-------|-----|
| 2032 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,848 | -     | 651 |
| 2033 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,848 | -     | 651 |
| 2034 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,906 | -     | 651 |
| 2035 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,906 | -     | 651 |
| 2036 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,906 | -     | 651 |
| 2037 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,963 | -     | 651 |
| 2038 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,963 | -     | 651 |
| 2039 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 2,963 | -     | 651 |
| 2040 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 3,021 | -     | 651 |
| 2041 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 3,021 | -     | 651 |
| 2042 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 3,021 | -     | 651 |
| 2043 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 3,080 | -     | 651 |
| 2044 | 27,000 | - | 651 | -      | 27,000 | 3,080 | -     | 651 |
| 2045 | 27,000 | - | 629 | 2,000  | 25,000 | 3,080 | 2,000 | 629 |
| 2046 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,143 | -     |     |
| 2047 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,143 | -     |     |
| 2048 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,143 | -     |     |
| 2049 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,203 | -     |     |
| 2050 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,203 | -     |     |
| 2051 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,203 | -     |     |
| 2052 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,264 | -     |     |
| 2053 | 25,000 | - | 595 | -      | 25,000 | 3,264 | -     |     |
| 2054 | 25,000 | - | 595 | 12,000 | 13,000 | 2,941 | -     |     |
| 2055 | 13,000 | - | 237 | 8,000  | 5,000  | 2,950 | -     |     |
| 2056 | 5,000  | - | 112 | 3,000  | 2,000  | 2,950 | -     |     |
| 2057 | 2,000  | - | 32  | 2,000  | -      | 2,950 | -     |     |

#### 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，对龙港市海塘安澜工程（新城片青龙湖海塘）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 **86,012** 万元，对应本项目融资到期本息总计 **45,976** 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 **1.87**，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        |        |        |        |        |       |       |       |       |       |       |        |        |
| 资本金流入*      | 13,029 | 15,414 | 22,569 | 24,115 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 债券资金流入      | 12,000 | 10,000 | 3,000  | 2,000  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 其他融资资金流入    | -      | -      | -      | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 运营期现金流入     | -      | -      | -      | -      | 2,110 | 2,592 | 3,111 | 3,736 | 4,360 | 4,360 | 4,434  | 4,434  |
| 现金流入总额      | 25,029 | 25,414 | 25,569 | 26,115 | 2,110 | 2,592 | 3,111 | 3,736 | 4,360 | 4,360 | 4,434  | 4,434  |
| 现金流出        |        |        |        |        |       |       |       |       |       |       |        |        |
| 建设期资金流出     | 25,029 | 25,028 | 25,030 | 25,030 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 运营期现金流出     | -      | -      | -      | -      | 937   | 1,049 | 1,176 | 1,338 | 1,512 | 1,512 | 1,528  | 1,528  |
| 债券发行费用      | -      | -      | -      | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 债券还本付息      | -      | 386    | 539    | 619    | 651   | 651   | 651   | 651   | 651   | 651   | 651    | 651    |
| 其他融资还本付息    | -      | -      | -      | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -      |
| 现金流出总额      | 25,029 | 25,414 | 25,569 | 25,649 | 1,588 | 1,700 | 1,827 | 1,989 | 2,163 | 2,163 | 2,179  | 2,179  |
| 现金净流量       |        |        |        |        |       |       |       |       |       |       |        |        |
| 当年项目现金净流入   | -      | -      | -      | 466    | 522   | 892   | 1,284 | 1,747 | 2,197 | 2,197 | 2,255  | 2,255  |
| 期末项目累计现金结存额 | -      | -      | -      | 466    | 988   | 1,880 | 3,164 | 4,911 | 7,108 | 9,305 | 11,560 | 13,815 |

\*注:其中用于项目总投资 73,117 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）

单位：人民币万

| 现金流模拟测算表    | 2036   | 2037   | 2038   | 2039   | 2040   | 2041   | 2042   | 2043   | 2044   | 2045   | 2046   | 2047   |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 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     | 4,434  | 4,508  | 4,508  | 4,508  | 4,586  | 4,586  | 4,586  | 4,665  | 4,665  | 4,665  | 4,748  | 4,748  |
| 现金流入总额      | 4,434  | 4,508  | 4,508  | 4,508  | 4,586  | 4,586  | 4,586  | 4,665  | 4,665  | 4,665  | 4,748  | 4,748  |
| 现金流出        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 建设期资金流出     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 运营期现金流出     | 1,528  | 1,545  | 1,545  | 1,545  | 1,565  | 1,565  | 1,565  | 1,585  | 1,585  | 1,585  | 1,605  | 1,605  |
| 债券发行费用      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 债券还本付息      | 651    | 651    | 651    | 651    | 651    | 651    | 651    | 651    | 651    | 2,629  | 595    | 595    |
| 其他融资还本付息    | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 现金流出总额      | 2,179  | 2,196  | 2,196  | 2,196  | 2,216  | 2,216  | 2,216  | 2,236  | 2,236  | 4,214  | 2,200  | 2,200  |
| 现金净流量       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 当年项目现金净流入   | 2,255  | 2,312  | 2,312  | 2,312  | 2,370  | 2,370  | 2,370  | 2,429  | 2,429  | 451    | 2,548  | 2,548  |
| 期末项目累计现金结存额 | 16,070 | 18,382 | 20,694 | 23,006 | 25,376 | 27,746 | 30,116 | 32,545 | 34,974 | 35,425 | 37,973 | 40,521 |

# 现金流分析测算表（续）

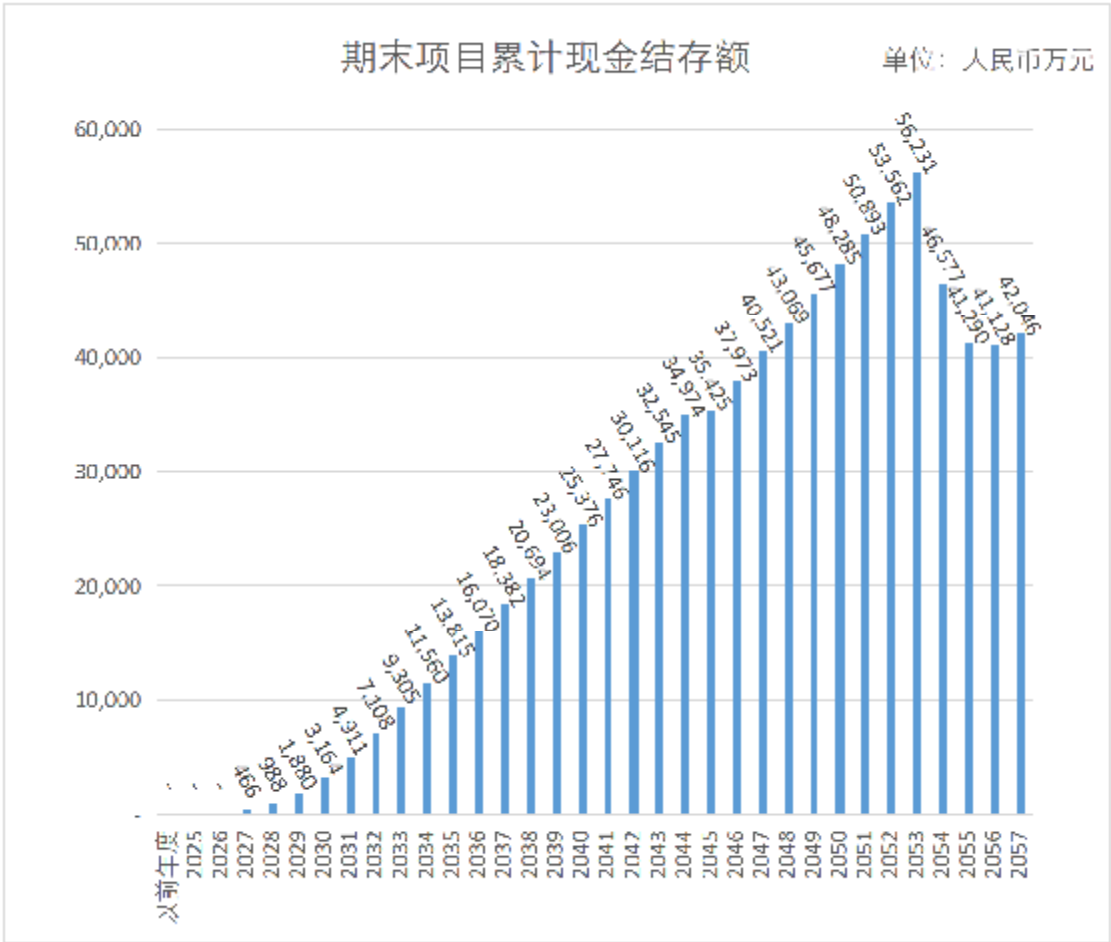
单位：人民币万

| 现金流模拟测算表    | 2048   | 2049   | 2050   | 2051   | 2052   | 2053   | 2054   | 2055   | 2056   | 2057   | 合计      |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 现金流入        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |
| 资本金流入*      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 75,127  |
| 债券资金流入      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 27,000  |
| 其他融资资金流入    | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       |
| 运营期现金流入     | 4,748  | 4,833  | 4,833  | 4,833  | 4,919  | 4,919  | 4,919  | 5,009  | 5,009  | 5,009  | 133,375 |
| 现金流入总额      | 4,748  | 4,833  | 4,833  | 4,833  | 4,919  | 4,919  | 4,919  | 5,009  | 5,009  | 5,009  | 235,502 |
| 现金流出        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |
| 建设期资金流出     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 100,117 |
| 运营期现金流出     | 1,605  | 1,630  | 1,630  | 1,630  | 1,655  | 1,655  | 1,978  | 2,059  | 2,059  | 2,059  | 47,363  |
| 债券发行费用      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       |
| 债券还本付息      | 595    | 595    | 595    | 595    | 595    | 595    | 12,595 | 8,237  | 3,112  | 2,032  | 45,976  |
| 其他融资还本付息    | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -       |
| 现金流出总额      | 2,200  | 2,225  | 2,225  | 2,225  | 2,250  | 2,250  | 14,573 | 10,296 | 5,171  | 4,091  | 193,456 |
| 现金净流量       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |
| 当年项目现金净流入   | 2,548  | 2,608  | 2,608  | 2,608  | 2,669  | 2,669  | -9,654 | -5,287 | -162   | 918    | 42,046  |
| 期末项目累计现金结存额 | 43,069 | 45,677 | 48,285 | 50,893 | 53,562 | 56,231 | 46,577 | 41,290 | 41,128 | 42,046 | -       |

2. 资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以附属用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、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，龙港市海塘安澜工程（新城片青龙湖海塘）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，并以附属用房出租收入、停车位收入、充电桩收入、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。