

金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路  
枢纽扩容改造工程）

收益与融资自求平衡财务评估报告

容诚咨字[2025]310F0326 号

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所

二〇二五年十月十六日



# 目 录

一、	项目基本情况.....	1
	（一）项目概况 .....	1
	（二）项目立项审批情况 .....	1
	（三）项目性质 .....	2
	（四）项目实施单位 .....	2
	（五）项目业主 .....	2
	（六）项目主管部门 .....	2
	（七）项目开工、竣工日期、建设期、主要建设内容及规模 .....	2
	（八）项目前期准备情况 .....	3
二、	项目概算及资金筹措 .....	3
	（一）项目概算 .....	3
	（二）资金筹措 .....	3
三、	项目运营收益与融资平衡情况 .....	5
	（一）运营收入 .....	5
	（二）运营成本 .....	11
	（三）相关税费 .....	13
	（四）项目收益 .....	14
	（五）专项债券还本付息安排 .....	16
	（六）市场化融资还本付息安排 .....	18
	（七）收益与融资平衡情况 .....	19
	（八）其他事项说明 .....	20
四、	评估结论 .....	31



## 金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）

### 收益与融资自求平衡财务评估报告

#### 一、项目基本情况

##### （一）项目概况

义乌至金华铁路，线路运营长度52.864km，其中金华至塘雅段利用既有沪昆铁路正线18.481km；塘雅至义乌段新建正线长度34.383km。利用既有金华站，改建既有义乌站，新建金义站。义乌至金华铁路位于浙江省金华市，线路西起金华市区，东至义乌市，途经金义都市新区。义乌至金华铁路是浙中城市群城际网的重要组成部分，是金甬铁路重要的后方通路，是畅通枢纽内沪昆通道的重要工程，是支撑浙江省大花园建设的重要基础设施，是进一步提升金华铁路枢纽功能的支撑性工程。

金华铁路枢纽扩容改造工程新建沪昆普速线范围主要是沪昆铁路塘雅至蒋堂段，包括金华东编组站外迁、沪昆铁路金华至东孝区间下行线改移至与上行线并行及金温货线、金千线相应改建工程。沪昆普速线是金华铁路地区“客内货外”总图格局的骨架线路，是金华枢纽建设的关键工程，是金建铁路、金义城际、金龙城际、金台城际引入金华的前提；金华东编组站随外绕线外迁至雅畈，即彻底解决了编组站作业对城区居民生活的影响，另一方面也可提升金华铁路地区作业能力，适改建铁路金华铁路枢纽扩能改造工程沪昆铁路塘雅至蒋堂段外绕线工程应地区铁路发展需求，同时能够有效地减少对城市的污染，保护环境，并有效节约城市中心土地资源，符合环境可持续发展的要求。

##### （二）项目立项审批情况

本项目已通过浙江省发展和改革委员会《省发展改革委关于新建金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）项目可行

性研究报告的批复》（浙发改交通〔2022〕374号）立项审批，项目代码：2210-330000-04-01-745061。

### （三）项目性质

政府投资性项目，公益性项目，所属铁路行业，项目自身有运营收入，可以产生一定的收益。

### （四）项目实施单位

本项目实施单位为金华铁路枢纽建设发展有限公司，单位性质为国企单位。

### （五）项目业主

本项目业主单位为金华铁路枢纽建设发展有限公司，单位性质为国有企业，项目形成的资产属于政府所有。

### （六）项目主管部门

本项目主管部门为金华市国际陆港枢纽建设委员会办公室。

### （七）项目开工、竣工日期、建设期、主要建设内容及规模

项目建设期2023年-2026年，建设期4年，预计2027年正式通车。

义乌至金华铁路长约52.86公里，其中金华站至塘雅站利用既有沪昆铁路，新建塘雅至义乌段长约34.38公里。全线共新建车站1座，为金义站，并在义乌站西端新建沪昆高铁联络线3.85单线公里，在义乌站东端新建金甬铁路联络线 5.60单线公里。

金华铁路枢纽扩容改造工程新建沪昆普速线长约47.92公里，线路起于塘雅站东侧区间，引入蒋堂站东端咽喉区。全线共新建杨梅塘、金华雅畈、长山等3站，改建塘雅、金华南、蒋堂、江岭等4站。拆除金华东编组站、还建至金华雅畈，并同步实施杨梅塘铁路货运中心相关工程，以及金华南至金华雅畈客车联络线5.99公里、金温货线上行客车疏解线1.63公里、金华雅畈至金温货线联络线6.80公里、金千铁路改线5.83单线公里、改造中石油专用线5.32单线公里、杨梅塘站至金华南站连接线3.25公里、塘雅站东端既有沪昆铁路正线改线5.09单线公里、金温货线改线0.82单线公里。



### （八）项目前期准备情况

本项目已取得可研批复，取得用地预审与选址意见书，取得环境影响评价批复，项目已开工建设。

## 二、项目概算及资金筹措

### （一）项目概算

金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）项目概算为2,569,500.00万元，其中市本级及省交投投资2,408,040.00万元，义乌市投资161,460.00万元。本工程估算包括拆迁及征地费用1,074,590.00万元，工程费用1,140,100.00万元，基本预备费207,110.00万元，动态投资94,600.00万元，车辆购置费52,600.00万元，铺底流动资金500.00万元，详见下表。

表1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

项目	估算金额
1、静态投资	2,421,800.00
1.1 拆迁及征地费用	1,074,590.00
1.2 工程费用	1,140,100.00
1.3 基本预备费	207,110.00
2、动态投资	94,600.00
3、动车组购置费	52,600.00
4、铺底流动资金	500.00
合计	2,569,500.00

### （二）资金筹措

本项目概算2,569,500.00万元，其中项目资本金1,284,800.00万元（含超长期特别国债资金346,000.00万元），占项目总投资的50.00%；发行地方政府专项债券565,000.00万元，占项目总投资的21.99%；其他债务融资719,700.00万元，占项目总投资的28.01%。

表2 项目资金筹措表

单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
项目资本金	119,225.00	470,854.50	511,500.00	183,220.50	1,284,800.00
其中：超长期特别国债		190,000.00	156,000.00		346,000.00
地方财政预算	93,400.00	108,117.00	-	-	201,517.00
其他自筹资金	25,825.00	172,737.50	128,000.00	16,220.50	342,783.00
政府专项债（用作资本金）			227,500.00	167,000.00	394,500.00
政府专项债（用作融资）	290,000.00	220,000.00		55,000.00	565,000.00
其他债务融资	81,018.00	19,882.00	221,600.00	397,200.00	719,700.00
合计	490,243.00	710,736.50	733,100.00	635,420.50	2,569,500.00

表 3 各方资本金出资情况表

单位：人民币万元

项目	资本金金额	其中：专项债券用作资本金
各方合计	1,284,800.00	394,500.00
其中：市本级	737,900.00	330,500.00
义乌市	161,460.00	64,000.00
省交投	385,440.00	-

表 4 债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）	是否用作资本金
1	2023年3月	97,500.00	10	
2	2023年6月	90,000.00	30	
3	2023年8月	100,000.00	30	
4	2023年10月（调整资金）	2,500.00	10	
5	2024年3月	100,000.00	10	



序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）	是否用作资本金
6	2024年9月	70,000.00	30	
7	2024年11月	50,000.00	30	
8	2025年7月	22,400.00	30	是
9	2025年8月	11,600.00	10	是
10	2025年8月	53,700.00	10	是
11	2025年10月	7,800.00	10	是
12	2025年10月	132,000.00	20	是
13	2026年	144,800.00	30	是
14	2026年	22,200.00	30	是
15	2026年	50,000.00	7	
16	2026年	5,000.00	30	
	合计	959,500.00		

注：7年期债券发行利率暂按2.10%测算，10年债券发行利率暂按2.20%测算，20年债券发行利率暂按2.50%测算，30年期债券发行利率暂按2.60%测算，符合专项债券发行现状。

### 三、项目运营收益与融资平衡情况

#### （一）运营收入

##### 1. 收入可行性

金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）项目收入主要来源于运营收入、土地出让收益、土地二级开发收益、停车位租赁收入、充电桩收入、广告收入和商业经营收入。

##### 2. 收入测算

###### （1）运营收入

###### 1、运营收入

项目运营收入主要为票价收入及其他收入。票价收入主要是指运营票款收入，系根据铁路客运量、铁路线路长度、铁路货运运价率进行计算。票价收入=票价率\*运距\*区段年客运量。根据《新建铁路金华铁路枢纽扩容工程可行性研究报告》，

“根据原中国铁路总公司计划统计部《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》的规定，并参照类似铁路运营现状，时速350km/h动车组综合运价率0.52元/人公里”。义乌至金华铁路线路两端衔接线路均为350km/h线路，考虑与相邻线路运输组织方案，动车组列车采用综合平均客运运价率0.52元/人公里计算。运距为本线运营长度。年客运量按经规院批准的年区段密度（万人/年），根据枢纽客站分工，确定初近远期东孝-金义段客车对数，汇总得到金义三四线分区段客车对数和客流密度见下表纳入评价的客运量表见下表：

表5 预计客运量表

单位：万人/年

区段	初期		近期		远期	
	客流密度	客车对数	客流密度	客车对数	客流密度	客车对数
东孝-金义	654	31	979	43	2637	115
金义-义乌	654	31	979	43	1995	87

其他收入主要为退票费、车上广告、行包收入等，取票价收入的5%。融资存续期内运营收入合计2,712,757.95万元。

2、土地出让收益

根据《国务院关于改革铁路投融资体制加快推进铁路建设的意见》（国办发[2013]33号）、《国务院办公厅关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》（国办发[2014]37号）、《关于进一步明确土地综合开发的有关事项的通知》（铁总办[2016]74号）等文件精神，沿线地方政府支持铁路企业对车站周边土地（站场毗邻区）实施综合开发，以开发收益支持铁路建设发展。金华市金义都市新区管理委员会、金华市婺城区人民政府已与金华地区铁路枢纽扩能改造工程筹建办公室签订《金义站土地综合开发框架协议》和《雅畈站土地综合开发框架协议》。本项目拟对金义车站和雅畈车站周边土地实施综合开发。考虑到近两年土地价格的变动趋势，参照金华市近期出让土地价格，本报告预测的土地价格调整为金义新区750.00万元/亩，雅畈镇500.00万元/亩，预测期内土地价格保持不变。其中金义站周边土地665.18亩，计划于2027-2034年出让，预计可取得土地出让收益345,977.10万元；金华雅畈站周边土地798.47亩，计划于2031-2034年出让，预计可取得土地出让收益259,104.98万元。



金义站周边用地红线示意图如下：



雅畈站周边用地红线示意图如下：



表6 土地出让收益明细表

单位：人民币万元

站点	土地出让收入	计提规费	土地出让收益	实现年度
金义站	498,885.51	152,908.41	345,977.10	2027-2034 年
雅畈站	399,237.25	140,132.28	259,104.97	2029-2032 年
合计	898,122.76	293,040.69	605,082.07	

债券存续期内可取得土地出让收益合计605,082.07万元。

3、土地二级开发收益

土地二级开发收益包括金义站和雅畈站周边土地综合开发收益。参考附近楼盘出售价格，同时考虑到项目开发周期房价增幅比例，根据谨慎性原则计算住宅及商办出让价格。金义站土地综合开发预计于 2031-2035 年进行开发，开发总面积 665.18 亩，其中住宅可售面积 36.16 万m²，商业 50.5 万m²，办公 14.43 万m²，酒店 3.66 万m²。住宅出售价格为 15500 元/平方，商业出售价格为 15500 元/平方，办公出售价格为 11000 元/平方，酒店出售价格为 11000 元/平方，预计实现开发净收益 174,536.07 万元；雅畈站土地综合开发预计于 2031-2035 年进行开发，开发总面积 798.47 亩，其中住宅面积 101.14 万m²，商业 3.19 万m²。住宅出售价格为 15000 元/平方，商业出售价格为 15000 元/平方，预计实现开发净收益 139,657.65 万元。

表 7 土地二级开发收益明细表

单位：人民币万元

站点	二级开发收入	二级开发成本	税费	二级开发收益	实现年度
金义站	1,616,115.16	1,383,400.39	58,178.69	174,536.07	2031-2035 年
金华雅畈站	1,543,612.79	1,357,402.59	46,552.55	139,657.65	2031-2035 年
合计	3,159,727.95	2,740,802.98	104,731.24	314,193.72	

债券存续期内土地二级开发收益合计314,193.72万元。

4、停车位租赁收入

金义站可租赁停车位800个。金华高铁站停车位收费标准为：30分钟内免费，超出30分钟，免费时间计入收费时间。白天时间段8:00-22:00，首小时5元/辆，首小时后3元/半小时，日间收费最高50元。夜间时间段22:00-次日8:00，夜间5元/辆。本项目金义站停车位收费标准按平均6元/小时·个计，日均停车时间按7小时计算，考虑到汽车接送的流动性，按60%负荷率考虑车位的流动使用产生的效益，利用率为70%。出于谨慎性考虑，停车位租赁负荷率按每五年增长3%、单价按每五年增长1元/小时、利用率按每五年增加3%计算。经测算，融资存续期内停车位租赁收入合计69,112.30万元。



## 5、充电桩收入

单个充电桩收入=用电功率\*工作天数\*每天小时数\*充电桩收费单价\*增长率。金义站充电桩收费按 1.6 元/kWh（含电费）考虑，充电桩按租赁车位的 30% 计算，即金义站共有 240 个充电桩位。充电桩功率按 60Kwh 计算，充电桩使用时间按 3 小时/天，每五年增长 10%。充电桩收费预计 5 年增长 10%。经测算，融资存续期内充电桩收入合计 128,452.25 万元。

## 6、广告收入

### 1) 广告位

参考周边既有站点广告位的设立情况和收费标准，综合考虑利用系数，金义站设置广告位 90 个。2021 年高铁金华站投放公用品牌广告项目为 60 万元/块·年。考虑时间因素，本项目投入运营后广告位价格按 70 万元/块·年计算，利用率为 80%，广告位单价增长率按照每年 3% 计算，利用率按每五年增加 3% 计算。经测算，融资存续期内广告位收入约 266,084.26 万元。

### 2) LED 广告屏

金义车站候车厅及站场有 LED 屏 10 块，据市场调查，LED 广告屏一天租金单价在 150-350 元/平方米不等，本项目取 200 元/平方米测算，按常规 LED 屏幕尺寸 320\*160mm，单家广告费用约 3.17 万元/月，每块可同时招租 3 家滚动播放，则每块 LED 屏月产出为 9.52 万元，本项目取 10 万元/块/月计算，利用率按 80% 计算，预计单价每年增长 3%，利用率按每五年增加 3% 计算；经测算，融资存续期内 LED 广告屏收入约 50,682.72 万元。

### 3) 灯箱广告

本项目规划 4 个站台，每个站台设置灯箱广告，参考金华站平面灯箱广告收费，考虑时间因素，本项目投入使用后按 70 万元/个/年计算单价，出于谨慎性考虑，广告单价增长率按照每年 3% 计算，利用率首年为 80%，利用率按每五年增加 3% 计算。经测算，融资存续期内灯箱广告收入约 11,825.96 万元。

### 4) 高炮广告

本项目在站场周边及沿线可设置高炮广告 10 个，据市场调查，高炮广告单价在 10 万-30 万之间，本项目预计收费 20 万元/个/年，出于谨慎性考虑，高炮广告单价增长率按照每年 3% 计算，利用率首年为 80%，利用率按每五年增加

3%计算。经测算，融资存续期内高炮广告收入约 8,447.10 万元。

经测算，融资存续期内广告位收入总计约 337,040.04 万元。

7、商业出租收入

商业经营收入包括商铺的租赁以及土地综合开发产生的持有型物业的经营管理，利用站场用地综合开发。商业经营资源收入收费标准与计算方式均参照周边站点进行测算。

金义站可租赁的商业面积约 10000 平方米，2027 年商业租赁单价按 1,825.00 元/平方米·年（5 元/㎡·天），利用率为 70%，出于谨慎性考虑，可租赁商业单价增长率按照每年 3%，利用率按每五年增加 3%计算。经测算，融资存续期内金义站商业经营收入合计 68,949.64 万元。

8、补贴收入

本项目运营期间，市本级财政每年出资 17,500.00 万元用于项目运营补助，义乌市财政每年出资 3,300.00 万元用于项目运营补助。经测算，融资存续期内财政补贴收入合计 624,000.00 万元，其中市本级合计 525,000.00 万元，义乌市合计 99,000.00 万元。

综上考虑，本项目融资存续期内运营收入合计4,859,587.97万元，预计运营收入详见下表。

表8 项目预计运营收入

单位：人民币万元

项目	运输收入	土地出让收益	土地二级开发收益	停车位租赁收入	充电桩收入	广告收入	商业经营收入	补贴收入	合计
2027	25,231.27	49,195.26	-	1,373.57	2,522.88	6,384.00	1,277.50	20,800.00	106,784.48
2028	31,539.09	40,874.60	-	1,373.57	2,522.88	6,575.52	1,315.83	20,800.00	105,001.49
2029	36,078.69	93,938.90	-	1,373.57	2,522.88	6,772.78	1,355.30	20,800.00	162,842.12
2030	41,271.71	108,432.79	-	1,373.57	2,522.88	6,975.97	1,395.96	20,800.00	182,772.88
2031	47,212.18	73,056.02	62,838.74	1,373.57	2,522.88	7,185.24	1,499.46	20,800.00	216,488.09
2032	51,267.20	123,689.01	62,838.74	1,702.51	3,052.68	7,678.34	1,544.44	20,800.00	272,572.92
2033	55,680.94	62,093.25	62,838.74	1,702.51	3,052.68	7,908.69	1,590.78	20,800.00	215,667.59
2034	60,486.08	53,802.24	62,838.74	1,702.51	3,052.68	8,145.94	1,638.50	20,800.00	212,466.69



2035	65,718.35	-	62,838.76	1,702.51	3,052.68	8,390.32	1,687.65	20,800.00	164,190.27
2036	71,416.81	-	-	1,702.51	3,052.68	8,642.03	1,809.72	20,800.00	107,423.75
2037	77,624.22	-	-	2,062.97	3,693.75	9,223.03	1,864.01	20,800.00	115,267.98
2038	84,387.33	-	-	2,062.97	3,693.75	9,499.72	1,919.93	20,800.00	122,363.70
2039	91,757.34	-	-	2,062.97	3,693.75	9,784.71	1,977.53	20,800.00	130,076.30
2040	99,790.26	-	-	2,062.97	3,693.75	10,078.26	2,036.86	20,800.00	138,462.10
2041	108,547.41	-	-	2,062.97	3,693.75	10,380.60	2,180.78	20,800.00	147,665.51
2042	109,632.88	-	-	2,456.05	4,469.43	11,065.00	2,246.20	20,800.00	150,669.56
2043	110,729.21	-	-	2,456.05	4,469.43	11,396.95	2,313.59	20,800.00	152,165.23
2044	111,836.50	-	-	2,456.05	4,469.43	11,738.86	2,382.99	20,800.00	153,683.83
2045	112,954.87	-	-	2,456.05	4,469.43	12,091.02	2,454.48	20,800.00	155,225.85
2046	114,084.42	-	-	2,456.05	4,469.43	12,453.74	2,624.12	20,800.00	156,887.76
2047	115,225.26	-	-	2,882.86	5,408.01	13,259.74	2,702.85	20,800.00	160,278.72
2048	116,377.52	-	-	2,882.86	5,408.01	13,657.54	2,783.93	20,800.00	161,909.86
2049	117,541.29	-	-	2,882.86	5,408.01	14,067.27	2,867.45	20,800.00	163,566.88
2050	118,716.70	-	-	2,882.86	5,408.01	14,489.29	2,953.47	20,800.00	165,250.33
2051	119,903.87	-	-	2,882.86	5,408.01	14,923.95	3,153.37	20,800.00	167,072.06
2052	121,102.91	-	-	3,344.50	6,543.70	15,872.93	3,247.97	20,800.00	170,912.01
2053	122,313.94	-	-	3,344.50	6,543.70	16,349.11	3,345.41	20,800.00	172,696.66
2054	123,537.08	-	-	3,344.50	6,543.70	16,839.58	3,445.77	20,800.00	174,510.63
2055	124,772.45	-	-	3,344.50	6,543.70	17,344.79	3,549.15	20,800.00	176,354.59
2056	126,020.17	-	-	3,344.50	6,543.70	17,865.12	3,784.64	20,800.00	178,358.13
合计	2,712,757.95	605,082.07	314,193.72	69,112.30	128,452.25	337,040.04	68,949.64	624,000.00	4,859,587.97

## （二）运营成本

本项目运营成本主要包括日常运营成本、停车租赁成本、充电桩成本、广告运营成本和商业经营成本。

### （1）日常运营成本

本项目委托上海局集团有限公司运营管理，由于委托运营辖上述费用需公司与上海局根据委托工作具体内容进行测算、协商，本次分析运营成本暂按原铁路总公司发布的运营指标测算。运营成本分为有关成本和无关成本两类。有关成本是与行车量有关的支出，包括动车组牵引能耗、动车组修理养护费、乘务人员工

资以及分摊的管理费等；无关成本为铁路线路、通信、电力、房屋等固定设施的维修材料费、人员工资以及分摊的管理费等。本线速度目标值为350km/h，按照铁路总公司测算并发布的最新资料，本线动车组列车有关支出率按0.18元/人公里，无关成本按230万元/正线公里。年运营成本=0.18\*（年客运量\*运距）+230\*运营长度。融资存续期内日常运营成本合计1,199,022.55万元。

（2）停车租赁成本

停车租赁成本按停车租赁收入的5%计算，融资存续期内停车租赁成本合计3,455.65万元。

（3）充电桩运营成本

充电桩运营成本（含电费）按收入的50%计算，融资存续期内充电桩运营成本合计64,226.20万元。

（4）广告运营成本

各项广告经营成本均按相应收入的10%计算，融资存续期内广告运营成本合计33,704.00万元。

（5）商业经营成本

商业经营成本按商业经营收入的6%计算，融资存续期内商业经营成本合计4,137.01万元。

本项目融资存续期内运营成本合计1,304,545.40万元，经营成本估算详见下表。

表9 项目成本估算表

单位：人民币万元

项目	日常运营成本	停车租赁成本	充电桩运营成本	广告运营成本	商业经营成本	合计
2027	18,475.00	68.68	1,261.44	638.40	76.65	20,520.17
2028	20,555.00	68.68	1,261.44	657.55	78.95	22,621.62
2029	22,051.00	68.68	1,261.44	677.28	81.32	24,139.72
2030	23,763.00	68.68	1,261.44	697.60	83.76	25,874.48
2031	25,721.00	68.68	1,261.44	718.52	89.97	27,859.61



2032	27,058.00	85.13	1,526.34	767.83	92.67	29,529.97
2033	28,513.00	85.13	1,526.34	790.87	95.45	31,010.79
2034	30,097.00	85.13	1,526.34	814.59	98.31	32,621.37
2035	31,822.00	85.13	1,526.34	839.03	101.26	34,373.76
2036	33,701.00	85.13	1,526.34	864.20	108.58	36,285.25
2037	35,747.00	103.15	1,846.88	922.30	111.84	38,731.17
2038	37,977.00	103.15	1,846.88	949.97	115.20	40,992.20
2039	40,407.00	103.15	1,846.88	978.47	118.65	43,454.15
2040	43,055.00	103.15	1,846.88	1,007.83	122.21	46,135.07
2041	45,942.00	103.15	1,846.88	1,038.06	130.85	49,060.94
2042	46,300.00	122.80	2,234.72	1,106.50	134.77	49,898.79
2043	46,661.00	122.80	2,234.72	1,139.70	138.82	50,297.04
2044	47,026.00	122.80	2,234.72	1,173.89	142.98	50,700.39
2045	47,395.00	122.80	2,234.72	1,209.10	147.27	51,108.89
2046	47,767.00	122.80	2,234.72	1,245.37	157.45	51,527.34
2047	48,143.00	144.14	2,704.01	1,325.97	162.17	52,479.29
2048	48,523.00	144.14	2,704.01	1,365.75	167.04	52,903.94
2049	48,907.00	144.14	2,704.01	1,406.73	172.05	53,333.93
2050	49,294.00	144.14	2,704.01	1,448.93	177.21	53,768.29
2051	49,686.00	144.14	2,704.01	1,492.40	189.20	54,215.75
2052	50,081.00	167.23	3,271.85	1,587.29	194.88	55,302.25
2053	50,480.00	167.23	3,271.85	1,634.91	200.72	55,754.71
2054	50,883.23	167.23	3,271.85	1,683.96	206.75	56,213.02
2055	51,290.49	167.23	3,271.85	1,734.48	212.95	56,677.00
2056	51,701.83	167.23	3,271.85	1,786.51	227.08	57,154.50
合计	1,199,022.55	3,455.65	64,226.20	33,703.99	4,137.01	1,304,545.40

### （三）相关税费

根据《全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税[2016]36号和《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号相关规定，新建金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）项目选择适用一般计税方法进行计税，票务收入增值税按照中国铁路总公司文件中相

关规定按5%计算，停车位租赁收入、广告收入、商业经营收入适用增值税税率9%，充电桩收入适用增值税率13%。房产税按照从租计征，适用12%税率。

本项目投资估算总额中工程费用1,140,100.00万元，按增值税税率9%估算，进项税为94,136.70万元，车辆购置费52,600.00万元，按增值税税率13%，进项税为6,051.33万元；运营支出按增值税税率6%计算，充电桩运营成本、广告运营成本按增值税13%计算，运营期运营成本按照适用的增值税税率计算的增值税进项税额为111,029.44万元，运营收入按照适用的增值税税率计算的销项税金额为175,051.67万元，预测期内无需缴纳增值税以及附加税。融资存续期内应缴纳房产税8,273.95万元。

（四）项目收益

本项目融资存续期内总收入 4,859,587.97 万元，总成本（含税费）1,312,819.35 万元，总收益 3,546,768.62 万元，可用于偿还融资本息的收益 3,546,768.62 万元。项目总收益中归属于市本级的收益 3,447,768.62 万元，归属于义乌市的收益 99,000.00 万元。本期债券存续期内归属于市本级的收益 2,239,735.98 万元。预计项目收益情况见下表。

表10 项目预期收益情况表

单位：人民币万元		
项目	序号	金额
票价收益	A	1,513,735.40
土地出让收益	B	605,082.07
土地二级开发收益	C	314,193.72
停车位租赁收益	D	65,656.65
充电桩收益	E	64,226.05
广告收益	F	303,336.05
商业经营收益	G	64,812.63
补贴收入	H	624,000.00
税费成本	I	8,273.95
项目收益	$I=A+B+C+D+E+F+G+H-I$	3,546,768.62

以上各项收益中土地出让收益、停车位租赁收益、充电桩收益、广告收益和商业经营收益合计1,094,839.50万元用于偿还专项债券融资本息，补贴收入合计



648,000.00万元用于偿还用作资本金的专项债券融资本息，票价收益和土地二级开发收益合计1,827,929.12万元用于偿还其他债务融资本息。

项目分年收益见下表。

表11 项目分年收益明细表

单位：人民币万元

年度	总收入	总成本	总收益	其中：专项 债用作融资 部分对应收 益(市本级)	专项债用作资本金部分对应收益			其他债务融 资对应收益 (市本级)
					合计	市本级	义乌市	
2027	107,584.48	20,673.47	86,911.01	58,554.74	21,600.00	17,500.00	3,300.00	6,756.27
2028	105,801.49	22,779.52	83,021.97	50,437.88	21,600.00	17,500.00	3,300.00	10,984.09
2029	163,642.12	24,302.36	139,339.76	103,712.07	21,600.00	17,500.00	3,300.00	14,027.69
2030	183,572.88	26,042.00	157,530.88	118,422.17	21,600.00	17,500.00	3,300.00	17,508.71
2031	217,288.09	28,039.55	189,248.54	83,318.62	21,600.00	17,500.00	3,300.00	84,329.92
2032	273,372.92	29,715.30	243,657.62	135,009.68	21,600.00	17,500.00	3,300.00	87,047.94
2033	216,467.59	31,201.68	185,265.91	73,659.23	21,600.00	17,500.00	3,300.00	90,006.68
2034	213,266.69	32,817.99	180,448.70	65,620.88	21,600.00	17,500.00	3,300.00	93,227.82
2035	164,990.27	34,576.28	130,413.99	12,078.88	21,600.00	17,500.00	3,300.00	96,735.11
2036	108,223.75	36,502.42	71,721.33	12,405.52	21,600.00	17,500.00	3,300.00	37,715.81
2037	116,067.98	38,954.85	77,113.13	13,635.91	21,600.00	17,500.00	3,300.00	41,877.22
2038	123,163.70	41,222.59	81,941.11	13,930.78	21,600.00	17,500.00	3,300.00	46,410.33
2039	130,876.30	43,691.45	87,184.85	14,234.51	21,600.00	17,500.00	3,300.00	51,350.34
2040	139,262.10	46,379.49	92,882.61	14,547.35	21,600.00	17,500.00	3,300.00	56,735.26
2041	148,465.51	49,322.63	99,142.88	14,937.47	21,600.00	17,500.00	3,300.00	62,605.41
2042	151,469.56	50,168.33	101,301.23	16,368.35	21,600.00	17,500.00	3,300.00	63,332.88
2043	152,965.23	50,574.67	102,390.56	16,722.35	21,600.00	17,500.00	3,300.00	64,068.21
2044	154,483.83	50,986.35	103,497.48	17,086.98	21,600.00	17,500.00	3,300.00	64,810.50
2045	156,025.85	51,403.43	104,622.42	17,462.55	21,600.00	17,500.00	3,300.00	65,559.87
2046	157,687.76	51,842.23	105,845.53	17,928.11	21,600.00	17,500.00	3,300.00	66,317.42
2047	161,078.72	52,803.63	108,275.09	19,592.83	21,600.00	17,500.00	3,300.00	67,082.26
2048	162,709.86	53,238.01	109,471.85	20,017.33	21,600.00	17,500.00	3,300.00	67,854.52
2049	164,366.88	53,678.02	110,688.86	20,454.57	21,600.00	17,500.00	3,300.00	68,634.29
2050	166,050.33	54,122.71	111,927.62	20,904.92	21,600.00	17,500.00	3,300.00	69,422.70

2051	167,872.06	54,594.15	113,277.91	21,460.04	21,600.00	17,500.00	3,300.00	70,217.87
2052	171,712.01	55,692.01	116,020.00	23,398.09	21,600.00	17,500.00	3,300.00	71,021.91
2053	173,496.66	56,156.16	117,340.50	23,906.56	21,600.00	17,500.00	3,300.00	71,833.94
2054	175,310.63	56,626.51	118,684.12	24,430.27	21,600.00	17,500.00	3,300.00	72,653.85
2055	177,154.59	57,102.90	120,051.69	24,969.73	21,600.00	17,500.00	3,300.00	73,481.96
2056	179,158.13	57,608.66	121,549.47	25,631.13	21,600.00	17,500.00	3,300.00	74,318.34
合计	4,883,587.97	1,312,819.35	3,570,768.62	1,094,839.50	648,000.00	525,000.00	99,000.00	1,827,929.12

#### (五) 专项债券还本付息安排

本项目总投资2,569,500.00万元，其中：项目资本金1,284,800.00万元（含专项债用作资本金394,500.00万元），发行地方政府专项债券565,000.00万元用作融资，其他债务融资719,700.00万元。截止目前，已到位1,516,730.00万元（含专项债券597,700.00万元），其中调入2022年2月28日发行的“2022年浙江省其他项目收益专项债券（五期）--2022年浙江政府专项债券（十期）”“金华市中心医院科教综合大楼建设项目”债券资金2,500.00万元，期限10年，年利率为2.90%。

未来发行计划：2025年义乌市拟发行专项债券41,800.00万元用作资本金，其中7月已发行22,400.00万元（30年期），8月已发行11,600.00万元（10年期），10月拟发行7,800.00万元（10年期）；2025年市本级拟发行专项债券109,200.00万元用作资本金，其中8月已发行53,700.00万元（10年期），10月拟发行132,000.00万元（20年期）；2026年拟发行专项债券55,000.00万元用作融资，其中拟发行7年期债券50,000.00万元，30年期债券5,000.00万元。2026年市本级拟发行专项债券144,800.00万元用作资本金（30年期），义乌市拟发行专项债券22,200.00万元用作资本金（30年期）。7年期债券预计年利率为2.10%，10年期债券预计年利率为2.20%，20年期债券预计年利率为2.50%，30年期债券预计年利率为2.60%。本项目专项债券到期本息总计1,504,374.85万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，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。专项债券还本付息安排见下表。

表12 专项债券还本付息安排表

单位：人民币万元



年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
202303		97,500.00		97,500.00	1,480.00	1,480.00
202306	97,500.00	90,000.00		187,500.00	-	-
202308	187,500.00	100,000.00		287,500.00	-	-
202310	287,500.00	2,500.00		290,000.00	-	-
2024.03	290,000.00	100,000.00		390,000.00	9,960.50	9,960.50
2024.09	390,000.00	70,000.00		460,000.00	-	-
2024.11	460,000.00	50,000.00		510,000.00	-	-
2025.07	510,000.00	22,400.00		532,400.00	-	-
2025.08	532,400.00	65,300.00		597,700.00	13,857.50	13,857.50
2025.10	597,700.00	139,800.00		737,500.00	-	-
2026	737,500.00	222,000.00		959,500.00	21,314.62	21,314.62
2027	959,500.00			959,500.00	24,600.62	24,600.62
2028	959,500.00			959,500.00	24,600.62	24,600.62
2029	959,500.00			959,500.00	24,600.62	24,600.62
2030	959,500.00			959,500.00	24,600.62	24,600.62
2031	959,500.00			959,500.00	24,600.62	24,600.62
2032	959,500.00		52,500.00	907,000.00	24,564.37	77,064.37
2033	907,000.00		97,500.00	809,500.00	23,085.12	120,585.12
2034	809,500.00		100,000.00	709,500.00	19,412.12	119,412.12
2035	709,500.00		73,100.00	636,400.00	18,232.12	91,332.12
2036	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2037	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2038	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2039	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2040	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2041	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2042	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2043	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2044	636,400.00			636,400.00	16,754.52	16,754.52
2045	636,400.00		132,000.00	504,400.00	16,754.52	148,754.52
2046	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2047	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2048	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2049	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2050	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2051	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2052	504,400.00			504,400.00	13,454.52	13,454.52
2053	504,400.00		190,000.00	314,400.00	13,454.52	203,454.52
2054	314,400.00		120,000.00	194,400.00	7,632.52	127,632.52
2055	194,400.00		22,400.00	172,000.00	4,915.52	27,315.52
2056	172,000.00		172,000.00	-	2,236.00	174,236.00
合计		959,500.00	959,500.00		544,874.85	1,504,374.85

#### (六) 市场化融资还本付息安排

本项目银团贷款融资719,700.00万元，预计平均年利率3.30%，其中2023年已借款81,018.00万元，2024年已借款19,882.00万元，2025年预计借款221,600.00万元，2026年预计借款397,200.00万元，逐年还本付息，本项目市场化融资到期本息总计1,204,084.25万元。市场化融资付息安排见下表。

表13 市场化融资还本付息安排表

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023		81,018.00		81,018.00	2,673.59	2,673.59
2024	81,018.00	19,882.00		100,900.00	3,329.70	3,329.70
2025	100,900.00	221,600.00		322,500.00	10,642.50	10,642.50
2026	322,500.00	397,200.00		719,700.00	23,750.10	23,750.10
2027	719,700.00		11,995.00	707,705.00	23,552.18	35,547.18
2028	707,705.00		11,995.00	695,710.00	23,156.35	35,151.35
2029	695,710.00		11,995.00	683,715.00	22,760.51	34,755.51
2030	683,715.00		11,995.00	671,720.00	22,364.68	34,359.68
2031	671,720.00		11,995.00	659,725.00	21,968.84	33,963.84
2032	659,725.00		11,995.00	647,730.00	21,573.01	33,568.01
2033	647,730.00		16,793.00	630,937.00	21,098.01	37,891.01



年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2034	630,937.00		16,793.00	614,144.00	20,543.84	37,336.84
2035	614,144.00		17,992.50	596,151.50	19,969.88	37,962.38
2036	596,151.50		17,992.50	578,159.00	19,376.12	37,368.62
2037	578,159.00		17,992.50	560,166.50	18,782.37	36,774.87
2038	560,166.50		17,992.50	542,174.00	18,188.62	36,181.12
2039	542,174.00		17,992.50	524,181.50	17,594.87	35,587.37
2040	524,181.50		19,192.00	504,989.50	16,981.32	36,173.32
2041	504,989.50		20,991.25	483,998.25	16,318.30	37,309.55
2042	483,998.25		20,991.25	463,007.00	15,625.59	36,616.84
2043	463,007.00		22,790.50	440,216.50	14,903.19	37,693.69
2044	440,216.50		23,990.00	416,226.50	14,131.31	38,121.31
2045	416,226.50		23,990.00	392,236.50	13,339.64	37,329.64
2046	392,236.50		23,990.00	368,246.50	12,547.97	36,537.97
2047	368,246.50		23,990.00	344,256.50	11,756.30	35,746.30
2048	344,256.50		25,189.50	319,067.00	10,944.84	36,134.34
2049	319,067.00		29,987.50	289,079.50	10,034.42	40,021.92
2050	289,079.50		29,987.50	259,092.00	9,044.83	39,032.33
2051	259,092.00		29,987.50	229,104.50	8,055.24	38,042.74
2052	229,104.50		41,982.50	187,122.00	6,867.74	48,850.24
2053	187,122.00		45,581.00	141,541.00	5,422.94	51,003.94
2054	141,541.00		45,581.00	95,960.00	3,918.77	49,499.77
2055	95,960.00		47,980.00	47,980.00	2,375.01	50,355.01
2056	47,980.00		47,980.00	-	791.67	48,771.67
合计		719,700.00	719,700.00		484,384.25	1,204,084.25

#### (七) 收益与融资平衡情况

本项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数具体如下：

表14 收益与融资平衡情况表

单位：人民币万元、倍

项目	用于资金平衡的项目收益	发行债券金额	预计专项债券本息	预计其他债务融资本息	项目收益覆盖应偿还融资本息总额倍数
----	-------------	--------	----------	------------	-------------------

专项债券(用作融资)	1,094,839.50	565,000.00	885,533.25		1.24
专项债券(用作资本金)	624,000.00	394,500.00	618,841.60		1.01
其中: 市本级	525,000.00	330,500.00	520,184.00		1.01
义乌市	99,000.00	64,000.00	98,657.60		1.00
其他债务融资	1,827,929.12			1,204,084.25	1.52
本项目(全口径)	3,546,768.62	959,500.00	1,504,374.85	1,204,084.25	1.31

本项目计划总投资2,569,500.00万元，按照项目融资计划，拟发行专项债券565,000.00万元用作融资，到期本息合计885,033.25万元，专项债券394,500.00万元用作资本金，到期本息合计618,841.60万元，拟筹集其他债务融资719,700.00万元，到期本息合计1,204,084.25万元。市本级承担的融资本息合计2,609,801.50万元，义乌市承担的融资本息合计98,657.60万元。

本项目专项债券还本付息以归属于专项债的土地出让收益、停车位租赁收入、充电桩收入、广告收入和商业经营收入为基础。仅计算专项债券收支情况下，专项债券用作融资部分还本付息对应的项目收益为1,094,839.50万元，覆盖倍数为1.24；专项债券用作资本金部分还本付息对应的项目收益为624,000.00万元，覆盖倍数为1.01；且偿还专项债券融资本息后，在其他债务融资到期前，剩余归属于其他债务融资相应的项目运营收益合计1,827,929.12万元，覆盖倍数为1.52。按照项目全口径收支计算，本项目运营期内项目收益总计3,546,768.62万元，本项目融资到期本息总计2,708,459.10万元，项目收益对专项债券与银行贷款合计本息的覆盖倍数为1.31。项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

## （八）其他事项说明

### 1. 现金流充足性

金华铁路枢纽建设发展有限公司对专项债券与其他债务融资进行分账管理，分别测算本项目不同口径下的项目现金流量表。本项目专项债券还本付息以土地出让收益和归属于项目的各项运营收入为基础，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。全口径下，专项债券和其他债务融资还本付息以项目运营收入、土地出让收益、土地二级开发收益、停车位租赁收入、充电桩收入、广告收入和商业经营收入为



基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券和其他债务融资还本付息有稳定的现金流入，且每年都有资金结余。经测算，本项目的现金流期末累计结余均大于0，不存在资金缺口。根据本项目收益与融资自求平衡分析结果，在项目运营期内，融资本息资金覆盖率可达1.31倍。各年度全口径现金流分析测算表和专项债券用作融资和资本金的现金流分析测算表详见下表16、表17、表18。

表 15 全口径现金流测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
<b>现金流入</b>												
资本金流入 (不含专项债 用作资本金)	890,300.00	119,225.00	470,854.50	284,000.00	16,220.50							
专项债债券资金流入	959,500.00	290,000.00	220,000.00	227,500.00	222,000.00							
其他债务融资资金流入	719,700.00	81,018.00	19,882.00	221,600.00	397,200.00							
运营期现金流入	4,859,587.97					106,784.48	105,001.49	162,842.12	182,772.88	216,488.09	272,572.92	215,667.59
现金流入合计	7,429,087.97	490,243.00	710,736.50	733,100.00	635,420.50	106,784.48	105,001.49	162,842.12	182,772.88	216,488.09	272,572.92	215,667.59
<b>现金流出</b>	-											
建设期资金流出	2,482,491.49	486,089.41	697,446.30	708,600.00	590,355.78							
运营期现金流出	1,312,819.35				-	20,673.47	22,779.52	24,302.36	26,042.00	28,039.55	29,715.30	31,201.68
专项债券还本付息	1,504,374.85	1,480.00	9,960.50	13,857.50	21,314.62	24,600.62	24,600.62	24,600.62	24,600.62	24,600.62	77,064.37	120,585.12
其他债务还本付息	1,204,084.25	2,673.59	3,329.70	10,642.50	23,750.10	35,547.18	35,151.35	34,755.51	34,359.68	33,963.84	33,568.01	37,891.01
现金流出合计	6,503,769.94	490,243.00	710,736.50	733,100.00	635,420.50	80,821.27	82,531.49	83,658.49	85,002.30	86,604.01	140,347.68	189,677.81
当年项目现金净流入	925,318.03	-	-	-	-	25,963.21	22,470.00	79,183.63	97,770.58	129,884.08	132,225.24	25,989.78
期末项目累计现金结存额	925,318.03	-	-	-	-	25,963.21	48,433.21	127,616.84	225,387.42	355,271.50	487,496.74	513,486.52



(接上页)

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
<b>现金流入</b>												
资本金流入 (不含专项债 用作资本金)												
专项债券资金流入												
其他债务融资资金流入												
运营期现金流入	212,466.69	164,190.27	107,423.75	115,267.98	122,363.70	130,076.30	138,462.10	147,665.51	150,669.56	152,165.23	153,683.83	155,225.85
现金流入合计	212,466.69	164,190.27	107,423.75	115,267.98	122,363.70	130,076.30	138,462.10	147,665.51	150,669.56	152,165.23	153,683.83	155,225.85
<b>现金流出</b>												
建设期资金流出												
运营期现金流出	32,817.99	34,576.28	36,502.42	38,954.85	41,222.59	43,691.45	46,379.49	49,322.63	50,168.33	50,574.67	50,986.35	51,403.43
专项债券还本付息	119,412.12	91,332.12	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	16,754.52	148,754.52
其他债务还本付息	37,336.84	37,962.38	37,368.62	36,774.87	36,181.12	35,587.37	36,173.32	37,309.55	36,616.84	37,693.69	38,121.31	37,329.64
现金流出合计	189,566.95	163,870.78	90,625.56	92,484.24	94,158.23	96,033.34	99,307.33	103,386.70	103,539.69	105,022.88	105,862.18	237,487.59
当年项目现金净流入	22,899.74	319.49	16,798.19	22,783.74	28,205.47	34,042.96	39,154.77	44,278.81	47,129.87	47,142.35	47,821.65	-82,261.74
期末项目累计现金结存额	536,386.26	536,705.75	553,503.94	576,287.68	604,493.15	638,536.11	677,690.88	721,969.69	769,099.56	816,241.91	864,063.56	781,801.82

(接上页)

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
<b>现金流入</b>											
资本金流入 (不含专项债用作资本金)											
专项债券资金流入											
其他债务融资资金流入											
运营期现金流入	156,887.76	160,278.72	161,909.86	163,566.88	165,250.33	167,072.06	170,912.01	172,696.66	174,510.63	176,354.59	178,358.13
现金流入合计	156,887.76	160,278.72	161,909.86	163,566.88	165,250.33	167,072.06	170,912.01	172,696.66	174,510.63	176,354.59	178,358.13
<b>现金流出</b>											
建设期资金流出											
运营期现金流出	51,842.23	52,803.63	53,238.01	53,678.02	54,122.71	54,594.15	55,692.01	56,156.16	56,626.51	57,102.90	57,608.66
专项债券还本付息	13,454.52	13,454.52	13,454.52	13,454.52	13,454.52	13,454.52	13,454.52	203,454.52	127,632.52	27,315.52	174,236.00
其他债务还本付息	36,537.97	35,746.30	36,134.34	40,021.92	39,032.33	38,042.74	48,850.24	51,003.94	49,499.77	50,355.01	48,771.67
现金流出合计	101,834.72	102,004.45	102,826.87	107,154.46	106,609.56	106,091.41	117,996.77	310,614.62	233,758.80	134,773.43	280,616.33
当年项目现金净流入	55,053.04	58,274.27	59,082.99	56,412.42	58,640.77	60,980.65	52,915.24	-137,917.96	-59,248.17	41,581.16	-102,258.20
期末项目累计现金结存额	836,854.86	895,129.13	954,212.12	1,010,624.54	1,069,265.31	1,130,245.96	1,183,161.20	1,045,243.24	985,995.07	1,027,576.23	925,318.03



表 16 专项债（用作融资）现金流测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
<b>一、现金流入</b>												
专项债券资金流入	565,000.00	290,000.00	220,000.00	-	55,000.00							
运营期现金流入	1,208,636.30					60,753.21	52,662.40	105,963.43	120,701.17	85,637.17	137,666.98	76,347.91
其中：土地出让收益	605,082.07					49,195.26	40,874.60	93,938.90	108,432.79	73,056.02	123,689.01	62,093.25
停车位租赁收入	69,112.30					1,373.57	1,373.57	1,373.57	1,373.57	1,373.57	1,702.51	1,702.51
充电桩收入	128,452.25					2,522.88	2,522.88	2,522.88	2,522.88	2,522.88	3,052.68	3,052.68
广告收入	337,040.04					6,384.00	6,575.52	6,772.78	6,975.97	7,185.24	7,678.34	7,908.69
商业经营收入	68,949.64					1,277.50	1,315.83	1,355.30	1,395.96	1,499.46	1,544.44	1,590.78
现金流入合计	1,773,636.30	290,000.00	220,000.00	-	55,000.00	60,753.21	52,662.40	105,963.43	120,701.17	85,637.17	137,666.98	76,347.91
<b>二、现金流出</b>												
建设期资金流出	565,000.00	290,000.00	220,000.00	-	55,000.00							
运营期现金流出	113,796.80					2,198.47	2,224.52	2,251.36	2,279.00	2,318.55	2,657.30	2,688.68
其中：停车租赁成本	3,455.65					68.68	68.68	68.68	68.68	68.68	85.13	85.13
充电桩运营成本	64,226.20					1,261.44	1,261.44	1,261.44	1,261.44	1,261.44	1,526.34	1,526.34
广告运营成本	33,703.99					638.40	657.55	677.28	697.60	718.52	767.83	790.87
商业经营成本	4,137.01					76.65	78.95	81.32	83.76	89.97	92.67	95.45
相关税费	8,273.95					153.30	157.90	162.64	167.52	179.94	185.33	190.89
专项债券还本付息	885,533.25	1,480.00	9,960.50	13,857.50	13,922.50	15,037.50	15,037.50	15,037.50	15,037.50	15,037.50	67,501.25	111,022.00

现金流出合计	1,564,330.05	291,480.00	229,960.50	13,857.50	68,922.50	17,235.97	17,262.02	17,288.86	17,316.50	17,356.05	70,158.55	113,710.68
当年现金净流入	209,306.25	-1,480.00	-9,960.50	-13,857.50	-13,922.50	43,517.24	35,400.38	88,674.57	103,384.67	68,281.12	67,508.43	-37,362.77
期末累计现金结存额	209,306.25	-1,480.00	-11,440.50	-25,298.00	-39,220.50	4,296.74	39,697.12	128,371.69	231,756.36	300,037.48	367,545.91	330,183.14

(接上页)

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
<b>一、现金流入</b>												
专项债券资金流入												
运营期现金流入	68,341.87	14,833.16	15,206.94	16,843.76	17,176.37	17,518.96	17,871.84	18,318.10	20,236.68	20,636.02	21,047.33	21,470.98
其中：土地出让收益	53,802.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停车位租赁收入	1,702.51	1,702.51	1,702.51	2,062.97	2,062.97	2,062.97	2,062.97	2,062.97	2,456.05	2,456.05	2,456.05	2,456.05
充电桩收入	3,052.68	3,052.68	3,052.68	3,693.75	3,693.75	3,693.75	3,693.75	3,693.75	4,469.43	4,469.43	4,469.43	4,469.43
广告收入	8,145.94	8,390.32	8,642.03	9,223.03	9,499.72	9,784.71	10,078.26	10,380.60	11,065.00	11,396.95	11,738.86	12,091.02
商业经营收入	1,638.50	1,687.65	1,809.72	1,864.01	1,919.93	1,977.53	2,036.86	2,180.78	2,246.20	2,313.59	2,382.99	2,454.48
现金流入合计	68,341.87	14,833.16	15,206.94	16,843.76	17,176.37	17,518.96	17,871.84	18,318.10	20,236.68	20,636.02	21,047.33	21,470.98
<b>二、现金流出</b>												
建设期资金流出												
运营期现金流出	2,720.99	2,754.28	2,801.42	3,207.85	3,245.59	3,284.45	3,324.49	3,380.63	3,868.33	3,913.67	3,960.35	4,008.43
其中：停车租赁成本	85.13	85.13	85.13	103.15	103.15	103.15	103.15	103.15	122.80	122.80	122.80	122.80
充电桩运营成本	1,526.34	1,526.34	1,526.34	1,846.88	1,846.88	1,846.88	1,846.88	1,846.88	2,234.72	2,234.72	2,234.72	2,234.72
广告运营成本	814.59	839.03	864.20	922.30	949.97	978.47	1,007.83	1,038.06	1,106.50	1,139.70	1,173.89	1,209.10
商业经营成本	98.31	101.26	108.58	111.84	115.20	118.65	122.21	130.85	134.77	138.82	142.98	147.27



相关税费	196.62	202.52	217.17	223.68	230.39	237.30	244.42	261.69	269.54	277.63	285.96	294.54
专项债券还本付息	109,849.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00
现金流出合计	112,569.99	11,423.28	11,470.42	11,876.85	11,914.59	11,953.45	11,993.49	12,049.63	12,537.33	12,582.67	12,629.35	12,677.43
当年现金净流入	-44,228.12	3,409.88	3,736.52	4,966.91	5,261.78	5,565.51	5,878.35	6,268.47	7,699.35	8,053.35	8,417.98	8,793.55
期末累计现金结存额	285,955.02	289,364.90	293,101.42	298,068.33	303,330.11	308,895.62	314,773.97	321,042.44	328,741.79	336,795.14	345,213.12	354,006.67

(接上页)

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
<b>一、现金流入</b>											
专项债券资金流入											
运营期现金流入	22,003.34	24,253.46	24,732.34	25,225.59	25,733.63	26,368.19	29,009.10	29,582.72	30,173.55	30,782.14	31,537.96
其中：土地出让收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
停车位租赁收入	2,456.05	2,882.86	2,882.86	2,882.86	2,882.86	2,882.86	3,344.50	3,344.50	3,344.50	3,344.50	3,344.50
充电桩收入	4,469.43	5,408.01	5,408.01	5,408.01	5,408.01	5,408.01	6,543.70	6,543.70	6,543.70	6,543.70	6,543.70
广告收入	12,453.74	13,259.74	13,657.54	14,067.27	14,489.29	14,923.95	15,872.93	16,349.11	16,839.58	17,344.79	17,865.12
商业经营收入	2,624.12	2,702.85	2,783.93	2,867.45	2,953.47	3,153.37	3,247.97	3,345.41	3,445.77	3,549.15	3,784.64
现金流入合计	22,003.34	24,253.46	24,732.34	25,225.59	25,733.63	26,368.19	29,009.10	29,582.72	30,173.55	30,782.14	31,537.96
<b>二、现金流出</b>											
建设期资金流出											
运营期现金流出	4,075.23	4,660.63	4,715.01	4,771.02	4,828.71	4,908.15	5,611.01	5,676.16	5,743.28	5,812.41	5,906.83
其中：停车租赁成本	122.80	144.14	144.14	144.14	144.14	144.14	167.23	167.23	167.23	167.23	167.23
充电桩运营成本	2,234.72	2,704.01	2,704.01	2,704.01	2,704.01	2,704.01	3,271.85	3,271.85	3,271.85	3,271.85	3,271.85

广告运营成本	1,245.37	1,325.97	1,365.75	1,406.73	1,448.93	1,492.40	1,587.29	1,634.91	1,683.96	1,734.48	1,786.51
商业经营成本	157.45	162.17	167.04	172.05	177.21	189.20	194.88	200.72	206.75	212.95	227.08
相关税费	314.89	324.34	334.07	344.09	354.42	378.40	389.76	401.45	413.49	425.90	454.16
专项债券还本付息	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	8,669.00	198,669.00	122,847.00	5,130.00	65.00
现金流出合计	12,744.23	13,329.63	13,384.01	13,440.02	13,497.71	13,577.15	14,280.01	204,345.16	128,590.28	10,942.41	5,971.83
当年现金净流入	9,259.11	10,923.83	11,348.33	11,785.57	12,235.92	12,791.04	14,729.09	-174,762.44	-98,416.73	19,839.73	25,566.13
期末累计现金结存额	363,265.78	374,189.61	385,537.94	397,323.51	409,559.43	422,350.47	437,079.56	262,317.12	163,900.39	183,740.12	209,306.25

表 17 专项债（用作资本金）现金流测算表

单位：人民币万元

项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
<b>一、现金流入</b>												
专项债券资金流入	394,500.00	-	-	227,500.00	167,000.00							
运营期现金流入	624,000.00					20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
其中：属于市本级	525,000.00					17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00
属于义乌市	99,000.00					3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
现金流入合计	1,018,500.00	-	-	227,500.00	167,000.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
<b>二、现金流出</b>												
建设期资金流出	394,500.00	-	-	227,500.00	167,000.00							
运营期现金流出	-					-	-	-	-	-	-	-
专项债券还本付息	520,184.00			-	6,256.40	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80



现金流出合计	914,684.00	-	-	227,500.00	173,256.40	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80	8,138.80
当年现金净流入	103,816.00	0.00	0.00	0.00	-6,256.40	12,661.20	12,661.20	12,661.20	12,661.20	12,661.20	12,661.20	12,661.20	12,661.20
期末累计现金结存额	103,816.00	0.00	0.00	0.00	-6,256.40	6,404.80	19,066.00	31,727.20	44,388.40	57,049.60	69,710.80	82,372.00	82,372.00

(接上页)

项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
<b>一、现金流入</b>												
专项债券资金流入												
运营期现金流入	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
其中：属于市本级	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00	17,500.00
属于义乌市	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
现金流入合计	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
<b>二、现金流出</b>												
建设期资金流出												
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券还本付息	8,138.80	193,838.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80
现金流出合计	8,138.80	193,838.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80	7,064.80
当年现金净流入	12,661.20	-173,038.80	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20	13,735.20
期末累计现金结存额	95,033.20	-78,005.60	-64,270.40	-50,535.20	-36,800.00	-23,064.80	-9,329.60	4,405.60	18,140.80	31,876.00	45,611.20	59,346.40

(接上页)

项目	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
<b>一、现金流入</b>											
专项债券资金流入											
运营期现金流入	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00





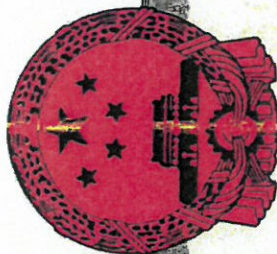
## 2. 现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以土地出让收益、停车位租赁收入、充电桩收入、广告收入和商业经营收入为基础运营期内各年现金净流量，可稳定覆盖债券以及贷款各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2056年偿还所有融资本息后，仍有925,318.03万元的期末结余资金。

## 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入以及沿线土地出让收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足金华至义乌铁路三、四线及引入金华地区相关工程（金华铁路枢纽扩容改造工程）的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91330402MA28AT3A2L



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”了解  
更多登记、备案、  
许可、监管信息

名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所  
类型 特殊的普通合伙企业分支机构  
负责人 濮文斌

成立日期 2016年11月23日

营业期限 2016年11月23日至长期

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江省杭州市下城区环城北路169号汇金国际大厦西2幢1601室



登记机关

2019年07月03日





# 会计师事务所分所 执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

浙江分所

负责人：濮文斌

经营场所：杭州市下城区环城北路169号  
汇金国际大厦西2幢1601室

分所执业证书编号：110100323301

批准执业文号：浙财会〔2017〕2号

批准执业日期：2017年1月23日



证书序号：5002888

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）  
业务报告附件专用



中华人民共和国财政部制