



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二
期）

收益与融资自求平衡测算评价报告



目 录

一、项目基本情况	2
(一) 项目概况	2
(二) 项目立项审批情况	2
(三) 项目性质	2
(四) 项目实施单位	2
(五) 项目业主	3
(六) 项目主管部门	3
(七) 项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模	3
(八) 项目前期准备情况	4
二、项目概算及资金筹措	4
(一) 项目概算	4
(二) 资金筹措	4
三、项目收益与融资平衡情况	5
(一) 运营收入预测	6
(二) 运营成本预测	10
(三) 相关税费预测	11
(四) 项目收益预测	11
(五) 债券还本付息安排	12
(六) 项目收益与融资平衡情况	13
(七) 其他事项说明	14
1. 现金流的充足性	14
2. 现金流的稳定性	14
(八) 风险分析	15
(九) 总体评价	16
四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施	16
(一) 市场风险及控制措施	16
(二) 财务风险及控制措施	16
(三) 管理风险及控制措施	17
(四) 政策风险及控制措施	17
五、本报告使用范围	18



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HENGSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 67 区留芳路 2 号凌云研发楼 401

电话：0755-27220563

深恒昇专评价字[2025]第 H0270 号

浦江县财政局：

我们接受浦江县财政局委托，对浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关单位对本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设或暂未开工阶段，在编制收益与融资自求平衡测算评价报告时运用假设性预测，包括有关项目自身收益在债券存续期内的推测性假设，而这些事项和行动预期在债券存续期内未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但由于预期事项通常并非如预期所发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为，本期债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本期债券项目预期收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

为浦江县更好地实施乡村振兴战略和生态文明建设，坚持人与自然和谐共生的基本方略，树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，促进城乡融合发展，按照山水林田湖草系统治理和绿色发展的理念，优化国土空间布局，整合资源，进行全域规划、全域设计、全域整治，形成“整体保护、系统修复、区域统筹、综合治理”的耕地保护生态修复工作格局。根据“多规融合”要求，合理划定农村生产、生活、生态用地空间，推动土地整治向规划管控和空间治理转变，建立和完善乡村振兴农村土地管理政策体系和土地民主管理机制，促进城乡土地资源要素有序流动、土地节约集约有效利用，逐步建成农田集中连片、建设用地集中集聚、空间形态高效集约的清洁田园、美丽国土新格局。

项目建设地点：浦江县岩头镇、浦阳街道、黄宅镇、檀溪镇、郑家坞镇、白马镇、郑宅镇、杭坪镇、中余乡、大畈乡和花桥乡等乡镇（街道）。本项目建设内容包括：开展农田整治工程：垦造耕地 724 亩、旱改水 840 亩、永久基本农田集中连片整治 4400 亩。

（二）项目立项审批情况

本项目已经获得浦江县发展和改革局的审批《关于浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）可行性研究报告的批复》（浦发改〔2022〕2 号）、《关于浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）可行性研究报告调整的批复》（浦发改〔2022〕160 号）。项目代码：2201-330726-04-01-15757。

（三）项目性质

本项目属于政府投资性项目，项目完工后形成资产归属于政府所有，属于农林水利领域项目，具有公益性。项目自身有补充耕地指标和建设用地增减挂钩节余指标净收益、石料出售、停车位收入，可以产生一定的收益。

（四）项目实施单位

本项目实施单位为浦江县新农居建设投资有限公司。

（五）项目业主

本项目业主单位为浦江县新农居建设投资有限公司，属于国有企业。

（六）项目主管部门

本项目主管部门为浦江县自然资源和规划局。

（七）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

项目开工日期为 2022 年 3 月，项目竣工日期 2027 年 12 月，建设期为 70 个月。

建设内容及规模：

开展农田整治工程：垦造耕地 724 亩、旱改水 840 亩、永久基本农田集中连片整治 4400 亩。

推进村庄整治工程：

①实施农村建设用地复垦 1111.5 亩。

②农村基础设施提档升级：四好农村路建设，修缮黄大线 10 公里；浦阳街道供水管网改造工程 2 公里；实施景区提升工程 7 个，涉及农村道路 3 修缮 25 公里，对景区内的原有建筑物、休憩节点、基础设施、公共设施提档升级。③安置区及周边配套道路建设：安置小区周边配套道路 1.42 公里，拟实施 165.5 亩安置区建设（已批建设用地），总建筑面积 381714.38 平方米。

实施生态修复工程：

①农村人居环境提升工程：推进胜建村“一村万树”示范村创建，实施铜桥村绿化带提升改造工程，共绿化面积 35 亩。

②开展田园肥药双控，全县范围内实施浦江县化肥减量项目。

③推进河道水系综合治理及美丽河湖建设，推进蜈蚣河流域综合治理，治理范围 13 公里；实施浦江县白马镇东平村毛坪山池塘综合整治工程 1 个；推进西溪美丽河湖建设（联盟村），实施范围 3.5 公里。

④开展矿山边坡治理工程，实施荷大园矿山边坡治理 1 座，治理面积 12 公顷，进行矿区削坡与宕底平整。一二三产业融合发展：通过万亩建设进一步改善



乡村产业结构，实施田园综合体配套建设，其中配套农村道路和机耕路 41 公里，盘活利用现有 100 亩存量建设用地，推进田园综合体配套设施建设。

（八）项目前期准备情况

本项目已取得可研报告批复。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）总投资为 173,000.00 万元，其中土建费 139,793.00 万元，设备费 7,416.00 万元，安装费 1,112.00 万元，工程建设其他费用 16,879.00 万元，预备费 7,800.00 万元。具体见下表：

浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）总投资估算表

单位：人民币万元

序号	投资估算项目名称	估算金额
1	土建费	139,793.00
2	设备费	7,416.00
3	安装费	1,112.00
4	工程建设其他费用	16,879.00
5	预备费	7,800.00
	项目总投资	173,000.00

（二）资金筹措

本项目总投资为 173,000.00 万元，其中：项目资本金 57,000.00 万元（资金来源：财政拨款），占 32.95%；发行地方政府专项债券 116,000.00 万元，占 67.05%。（按照债券融资计划，2022 年 6 月已申请调整增加发债金额 3,000.00 万元，系 2021 年 11 月已发行债券，期限 20 年，实际年利率 3.50%，到期本息合计 5,100.00 万元；2022 年 6 月已发行债券 11,000.00 万元，期限 20 年，实际年利率 3.26%，到期本息合计 18,172.00 万元；2022 年 10 月发行债券 2,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.06%，到期本息合计 3,224.00 万元；2025 年 7 月已发行债券 8,200.00 万元，期限 20 年，预计年利率 2.00%，到期本息合计 11,480.00 万元；2025 年 10 月拟发行债券 5,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 8,800.00 万元；2026 年拟发行债券 64,800.00 万元，



期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 114,048.00 万元；2027 年拟发行债券 22,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 38,720.00 万元。）债券发行计划及建设期资金平衡详见下表：

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行时间	发行年限	融资利率	债券偿还方式	发行金额
1	2022 年 6 月调整	20 年	3.50%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	3,000.00
2	2022 年 6 月	20 年	3.26%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	11,000.00
3	2022 年 10 月	20 年	3.06%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	2,000.00
4	2025 年 7 月	20 年	2.00%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	8,200.00
5	2025 年 10 月	20 年	3.80%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	5,000.00
6	2026 年	20 年	3.80%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	64,800.00
7	2027 年	20 年	3.80%	每半年支付利息，到期一次偿还本金	22,000.00
合计					116,000.00

【注】出于谨慎性原则，已发行债券按实际利率，拟发行债券利率拟按 3.8% 测算。

建设期资金平衡表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措：							
项目资本金		27,796.00	7,200.00	7,000.00	7,600.00	7,404.00	57,000.00
债券发行	16,000.00	-	-	13,200.00	64,800.00	22,000.00	116,000.00
上年余额							-
合计	16,000.00	27,796.00	7,200.00	20,200.00	72,400.00	29,404.00	173,000.00
资金使用：							-
资金使用金额合计	16,000.00	27,796.00	7,200.00	20,200.00	72,400.00	29,404.00	173,000.00
资金余额	-	-	-	-	-	-	-

三、项目收益与融资平衡情况

为满足浦江县市政建设需求，推进浦江县经济发展，完善浦江县基础配套设施。鉴于在建项目预计运营收益对应的政府性基金收入或专项收入均划入财政资



金，由财政统筹使用，实现浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）自身收益与融资进行自求平衡。浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）债券收益与融资自求平衡情况分析如下：

基本假设条件及依据

- （1）国家及地方的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观政策无重大变化；
- （2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （4）发行人制定的项目运营计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- （5）项目运营收费价格在正常范围内变动；
- （6）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- （7）无其他人力不可抗拒及预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（一）运营收入预测

本项目建设所形成的国有资产，不属企业资产等其他资产，建设主体仅为立项、工程实施主体，项目完工后形成资产归属于政府所有，项目收入能纳入政府性基金预算用于偿还专项债。此项目属于政府运作，以政府为主体发行专项债券，收入均有明确的收费依据，且定价低于市场价格，非商业化运作。

根据浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要收入包括补充耕地指标和建设用地增减挂钩节余指标净收益、石料出售、停车位收入。

（1）新增耕地、建设用地增减挂钩节余指标调剂收益

项目的直接经济效益主要来自于新增耕地、建设用地增减挂钩节余指标调剂收益。《浙江省国土资源厅关于做好城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂使用管理工作的通知》（浙土资规〔2018〕11号）、《浙江省国土资源厅浙江省财政厅浙江省物价局关于进一步做好补充耕地指标标准农田指标调剂和省统筹补充耕地的通知》（浙土资发〔2018〕20号），补充耕地指标价格如下：

土地指标	收购价格（万元/亩）
补充耕地数量指标	15.00
补充水田指标	15.00
一等标准农田	7.00



二等标准农田	4.00
粮食产能指标每亩每百公斤	1.00

根据《浙江省自然资源厅关于调整城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂规则的通知》对城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂实行最高限价和最低限价制度。不带规划建设用地空间的最低限价为50万元/亩、最高限价为70万元/亩（国家调剂价50万元/亩），带规划建设用地空间的最低限价为100万元/亩、最高限价为120万元/亩（国家调剂价100万元/亩）。参考《浙江省自然资源厅关于下达2020年度第三批城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂方案的函》（浙自然资厅函（2020）665号）建设用地复垦调入价150.00万元/亩；《浙江省自然资源厅关于下达2019年度第三批城乡建设用地增减挂钩节余指标调剂方案的函》（浙自然资厅函（2019）745号）建设用地复垦调入价100.00万元/亩。本次建设用地复垦指标收购单价（万元/亩）按照100.00万元/亩来测算。

浦江县新增耕地一般为9、10两级。本次新建旱地、水田按10级测算，旱地改水田按9级测算。按照41号文附件计算公式，粮食产能（公斤）=（16-平均耕地等级）*亩数*100，新建旱地、水田每亩产量600公斤，旱地改水田每亩产量700公斤。

按政策指标收购单价计算过程如下：

项目	旱地改水田 (万元/亩)	新建水田(万 元/亩)	新建旱地(万 元/亩)	建设用地复 垦(万元/亩)
补充耕地数量指标		15.00	15.00	
补充水田指标	15.00	15.00		
一等标准农田				
粮食产能指标每亩每百公斤	1.00	1.00	1.00	
每亩产量(公斤)	700.00	600.00	600.00	
指标收购单价(万元/亩)	22.00	36.00	21.00	100.00

根据可研可知经初步核算该工程土地整治产生的新增耕地724亩（其中新增水田325亩、新增旱地399亩），旱地改水田840亩，建设用地增减挂钩指标1111.5亩。计划新增水田1165亩、新增旱地399亩、建设用地增减挂钩1111.5亩指标用于平台交易。

根据浦江县与永康市2021年9月签订的补充耕地指标调剂协议，8等补充耕地指标（水田）按平均每亩66万元成交，高于8级耕地政策指标收购单价38万元。结合浦江当地实际市场交易情况，本次测算旱地改水田、新建水田按政策指导价



的1.5倍测算，即按33万元/亩、54万元/亩。新建旱地按照政策指标收购单价21万元/亩测算。

可获得节余指标调剂经济收益约164,799.00万元，具体明细如下：

新增耕地、建设用地增减挂钩节余指标调剂收益

类型		合计	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	旱地改水田指标平台交易收入	指标数	840.00			145.00	255.00	220.00
		收入额	27,720.00	-	-	4,785.00	8,415.00	7,260.00
2	新增水田指标平台交易收入	指标数	325.00	100.00	150.00	75.00		
		收入额	17,550.00	5,400.00	8,100.00	4,050.00	-	-
3	新增旱地指标平台交易收入	指标数	399.00	60.00	60.00	60.00	79.00	70.00
		收入额	8,379.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,659.00	1,470.00
4	建设用地增减挂钩指标平台交易收入	指标数	1,111.50	-	-	200.00	300.00	300.00
		收入额	111,150.00	-	-	20,000.00	30,000.00	30,000.00
合计			164,799.00	6,660.00	9,360.00	30,095.00	40,074.00	38,730.00

(2) 石料出售收益

实施期内，拟开展荷大园矿山边坡治理，治理面积12公顷，推进矿区削坡与宕底平整，预计产生石料100万方。根据密度的不同，一方石头的重量一般的重量在2.4吨至3.5吨之间，预计产生石料240万吨-350万吨，参考市场价格220-330元/吨不等，本次测算按200元/吨测算，按290万吨对外出售，石料在建设期可产生出售收益63,800.00万元。

(3) 停车费

实施万亩田园综合体基础配套道路提升，可形成2000个公共停车位。根据浦江县《关于调整我县城区道路机动车停车收费范围的通知》收费标准，平均每个停车位每天每辆车最高可收20元，本次测算按15元/车位测算，第一年停车率50%，逐年递增10%，达到90%后维持不变。运营期停车位费收入合计25,204.29万元。

浦江县城区道路机动车停车收费标准

车型	区域等级	收费标准	
		首小时内（元）	首小时后（元/半小时）
小型车	核心区域	3	1
	一级区域	3	1
	二级区域	2	1
备注	1、前20分钟免费，24小时内最高收费20元。		



	2、中、大型车根据所占用的车位，按小型车收费标准加倍计收。收。
	3、实际停车时间超过免费停放时间的，免费停放时间计入停车计费时间。实际停车尾数时间在15分钟内的，不计停车尾数时间；实际停车尾数时间超过15分钟的，停车尾数时间按一个计费单位计算。
	4、同一道路涉及不同区域的，执行高一级区域的收费标准

综上，本项目未来实现总收入253,803.29万元，债券存续期内预计收入详见下表：

预计收入

单位：人民币万元

年度	指标调剂收益	石料出售	停车费	合计
2022 年	0.00	22,000.00	0.00	22,000.00
2023 年	0.00	8,800.00	0.00	8,800.00
2024 年	0.00	8,800.00	0.00	8,800.00
2025 年	0.00	8,800.00	0.00	8,800.00
2026 年	0.00	8,800.00	0.00	8,800.00
2027 年	0.00	6,600.00	0.00	6,600.00
2028 年	6,660.00	0.00	547.50	7,207.50
2029 年	9,360.00	0.00	657.00	10,017.00
2030 年	30,095.00	0.00	766.50	30,861.50
2031 年	40,074.00	0.00	963.60	41,037.60
2032 年	38,730.00	0.00	1,084.05	39,814.05
2033 年	39,880.00	0.00	1,084.05	40,964.05
2034 年	0.00	0.00	1,192.46	1,192.46
2035 年	0.00	0.00	1,192.46	1,192.46
2036 年	0.00	0.00	1,192.46	1,192.46
2037 年	0.00	0.00	1,312.03	1,312.03
2038 年	0.00	0.00	1,312.03	1,312.03
2039 年	0.00	0.00	1,312.03	1,312.03
2040 年	0.00	0.00	1,443.43	1,443.43
2041 年	0.00	0.00	1,443.43	1,443.43
2042 年	0.00	0.00	1,443.43	1,443.43
2043 年	0.00	0.00	1,587.97	1,587.97
2044 年	0.00	0.00	1,587.97	1,587.97
2045 年	0.00	0.00	1,587.97	1,587.97
2046 年	0.00	0.00	1,746.96	1,746.96
2047 年	0.00	0.00	1,746.96	1,746.96
合计	164,799.00	63,800.00	25,204.29	253,803.29



（二）运营成本预测

根据浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）可行性研究报告中可知该项目建成正式运营后主要支出包括工资福利费、日常运营费用。

（1）工资福利费

计划拟 4 人负责停车场日常管理。根据职友网公开信息：全国停车场管理人员平均月工资 4,100.00 元/月，其中拿 3K-4.5K 工资的人占比最多达 55.8%，其次拿 6K-8K 工资的占 17.3%，2K-3K 占 13.5%。对考虑物价水平及地域性，运营期首年按照人均年收入 4.8 万元/年考虑，每 3 年增长 10%测算，债券存续期内工资福利费 512.48 万元。

（2）日常运营费用

本项目日常运营费用包含水电费、物业费、日常检修、宣传、办公用品采购等日常需要的费用。按停车费的 20%测算。运营期日常运营费用合计 5,040.86 万元。

综上，本项目预计运营成本共计 5,553.34 万元，债券存续期内运营成本详见下表：

预计成本

单位：人民币万元

年度	人员工资及福利	日常运营费用	合计
2028 年	19.20	109.50	128.70
2029 年	19.20	131.40	150.60
2030 年	19.20	153.30	172.50
2031 年	21.12	192.72	213.84
2032 年	21.12	216.81	237.93
2033 年	21.12	216.81	237.93
2034 年	23.24	238.49	261.73
2035 年	23.24	238.49	261.73
2036 年	23.24	238.49	261.73
2037 年	25.56	262.41	287.97
2038 年	25.56	262.41	287.97
2039 年	25.56	262.41	287.97
2040 年	28.12	288.69	316.81
2041 年	28.12	288.69	316.81
2042 年	28.12	288.69	316.81
2043 年	30.92	317.59	348.51
2044 年	30.92	317.59	348.51



2045 年	30.92	317.59	348.51
2046 年	34.00	349.39	383.39
2047 年	34.00	349.39	383.39
合计	512.48	5,040.86	5,553.34

(三) 相关税费预测

本项目税费成本主要为增值税以及相关附加税。根据现行税法规定，补充耕地指标净收益适用 6% 增值税税率，停车费收入适用 9% 增值税税率。城建税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%。土建费和设备费合计 147,209.00 万元，可获取增值税进项税 12,154.87 万元。收入合计增值税销项税额 11,251.96 万元，应交增值税 0.00 万元。税费成本合计 0.00 万元。

(四) 项目收益预测

根据上述测算，浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）在债券存续期内的总收入 253,803.29 万元，总成本 5,553.34 万元，总收益 248,249.95 万元，可用于偿还债券本息的收益 248,249.95 万元。项目分年收益明细表如下：

浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）收益明细表

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出			项目净收益
		运营成本	税费	合计	
2022 年	22,000.00	0.00	0.00	0.00	22,000.00
2023 年	8,800.00	0.00	0.00	0.00	8,800.00
2024 年	8,800.00	0.00	0.00	0.00	8,800.00
2025 年	8,800.00	0.00	0.00	0.00	8,800.00
2026 年	8,800.00	0.00	0.00	0.00	8,800.00
2027 年	6,600.00	0.00	0.00	0.00	6,600.00
2028 年	7,207.50	128.70	0.00	128.70	7,078.80
2029 年	10,017.00	150.60	0.00	150.60	9,866.40
2030 年	30,861.50	172.50	0.00	172.50	30,689.00
2031 年	41,037.60	213.84	0.00	213.84	40,823.76
2032 年	39,814.05	237.93	0.00	237.93	39,576.12
2033 年	40,964.05	237.93	0.00	237.93	40,726.12
2034 年	1,192.46	261.73	0.00	261.73	930.73
2035 年	1,192.46	261.73	0.00	261.73	930.73
2036 年	1,192.46	261.73	0.00	261.73	930.73
2037 年	1,312.03	287.97	0.00	287.97	1,024.06
2038 年	1,312.03	287.97	0.00	287.97	1,024.06



2039 年	1,312.03	287.97	0.00	287.97	1,024.06
2040 年	1,443.43	316.81	0.00	316.81	1,126.62
2041 年	1,443.43	316.81	0.00	316.81	1,126.62
2042 年	1,443.43	316.81	0.00	316.81	1,126.62
2043 年	1,587.97	348.51	0.00	348.51	1,239.46
2044 年	1,587.97	348.51	0.00	348.51	1,239.46
2045 年	1,587.97	348.51	0.00	348.51	1,239.46
2046 年	1,746.96	383.39	0.00	383.39	1,363.57
2047 年	1,746.96	383.39	0.00	383.39	1,363.57
合计	253,803.29	5,553.34	0.00	5,553.34	248,249.95

（五）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 116,000.00 万元，到期本息合计 199,544.00 万元。2022 年 6 月已申请调整增加发债金额 3,000.00 万元，系 2021 年 11 月已发行债券，期限 20 年，实际年利率 3.50%，到期本息合计 5,100.00 万元；2022 年 6 月已发行债券 11,000.00 万元，期限 20 年，实际年利率 3.26%，到期本息合计 18,172.00 万元；2022 年 10 月发行债券 2,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.06%，到期本息合计 3,224.00 万元；2025 年 7 月已发行债券 8,200.00 万元，期限 20 年，预计年利率 2.00%，到期本息合计 11,480.00 万元；2025 年 10 月拟发行债券 5,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 8,800.00 万元；2026 年拟发行债券 64,800.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 114,048.00 万元；2027 年拟发行债券 22,000.00 万元，期限 20 年，预计年利率 3.80%，到期本息合计 38,720.00 万元。应还本付息情况如下：

债券还本付息测算表

单位：人民币万元

年数	年度	期初本金 金额	当年新增本 金	当年偿还本 金	期末本期余 额	应付利息	还本付息合 计
1	2022 年	0.00	16,000.00		16,000.00	105.00	105.00
2	2023 年	16,000.00	0.00		16,000.00	524.80	524.80
3	2024 年	16,000.00	0.00		16,000.00	524.80	524.80
4	2025 年	16,000.00	13,200.00		29,200.00	524.80	524.80
5	2026 年	29,200.00	64,800.00		94,000.00	878.80	878.80
6	2027 年	94,000.00	22,000.00		116,000.00	3,341.20	3,341.20
7	2028 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
8	2029 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20



9	2030 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
10	2031 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
11	2032 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
12	2033 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
13	2034 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
14	2035 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
15	2036 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
16	2037 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
17	2038 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
18	2039 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
19	2040 年	116,000.00			116,000.00	4,177.20	4,177.20
20	2041 年	116,000.00		3,000.00	113,000.00	4,177.20	7,177.20
21	2042 年	113,000.00		13,000.00	100,000.00	4,072.20	17,072.20
22	2043 年	100,000.00		0.00	100,000.00	3,652.40	3,652.40
23	2044 年	100,000.00		0.00	100,000.00	3,652.40	3,652.40
24	2045 年	100,000.00		13,200.00	86,800.00	3,652.40	16,852.40
25	2046 年	86,800.00		64,800.00	22,000.00	3,298.40	68,098.40
26	2047 年	22,000.00		22,000.00	0.00	836.00	22,836.00
	合计		116,000.00	116,000.00		83,544.00	199,544.00

(六) 项目收益与融资平衡情况

本项目融资收益为项目自身运营产生的现金流入，项目运营前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下。

按项目自身收益的 100%比例计算收益的情况下的本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	备注
	本金	利息	本息合计		
2022 年	0.00	105.00	105.00	22,000.00	
2023 年	0.00	524.80	524.80	8,800.00	
2024 年	0.00	524.80	524.80	8,800.00	
2025 年	0.00	524.80	524.80	8,800.00	
2026 年	0.00	878.80	878.80	8,800.00	
2027 年	0.00	3,341.20	3,341.20	6,600.00	
2028 年	0.00	4,177.20	4,177.20	7,078.80	
2029 年	0.00	4,177.20	4,177.20	9,866.40	
2030 年	0.00	4,177.20	4,177.20	30,689.00	
2031 年	0.00	4,177.20	4,177.20	40,823.76	
2032 年	0.00	4,177.20	4,177.20	39,576.12	



2033 年	0.00	4,177.20	4,177.20	40,726.12	
2034 年	0.00	4,177.20	4,177.20	930.73	
2035 年	0.00	4,177.20	4,177.20	930.73	
2036 年	0.00	4,177.20	4,177.20	930.73	
2037 年	0.00	4,177.20	4,177.20	1,024.06	
2038 年	0.00	4,177.20	4,177.20	1,024.06	
2039 年	0.00	4,177.20	4,177.20	1,024.06	
2040 年	0.00	4,177.20	4,177.20	1,126.62	
2041 年	3,000.00	4,177.20	7,177.20	1,126.62	
2042 年	13,000.00	4,072.20	17,072.20	1,126.62	
2043 年	0.00	3,652.40	3,652.40	1,239.46	
2044 年	0.00	3,652.40	3,652.40	1,239.46	
2045 年	13,200.00	3,652.40	16,852.40	1,239.46	
2046 年	64,800.00	3,298.40	68,098.40	1,363.57	
2047 年	22,000.00	836.00	22,836.00	1,363.57	
合计	116,000.00	83,544.00	199,544.00	248,249.95	
本息覆盖倍数	1.24				

上表估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 248,249.95 万元，对应本项目融资到息本息总计 199,544.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.24 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

（七）其他事项说明

1. 现金流的充足性

本项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息现金流充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.24 倍，我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。

2. 现金流的稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内（2022 年—2047 年）各年现金流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2047 年项目偿还本息后，仍有 48,705.95 万元的期末结余资金。2022 年—2047 年项目现金净流入与期末项目累计现金结存额情况如下：

现金流量表

单位：人民币万元



年度	现金流入			现金流出			净现金流量	期末现金结存 额
	资本金流入	债券资金流 入	运营期现金 流入	建设期现金 流出	运营期现金 流出	债券还本付息		
2022年	-	16,000.00	22,000.00	16,000.00	-	105.00	21,895.00	21,895.00
2023年	27,796.00	-	8,800.00	27,796.00	-	524.80	8,275.20	30,170.20
2024年	7,200.00	-	8,800.00	7,200.00	-	524.80	8,275.20	38,445.40
2025年	7,000.00	13,200.00	8,800.00	20,200.00	-	524.80	8,275.20	46,720.60
2026年	7,600.00	64,800.00	8,800.00	72,400.00	-	878.80	7,921.20	54,641.80
2027年	7,404.00	22,000.00	6,600.00	29,404.00	-	3,341.20	3,258.80	57,900.60
2028年	-	-	7,207.50		128.70	4,177.20	2,901.60	60,802.20
2029年	0	0	10,017.00		150.60	4,177.20	5,689.20	66,491.40
2030年	0	0	30,861.50		172.50	4,177.20	26,511.80	93,003.20
2031年	0	0	41,037.60		213.84	4,177.20	36,646.56	129,649.76
2032年	0	0	39,814.05		237.93	4,177.20	35,398.92	165,048.68
2033年	0	0	40,964.05		237.93	4,177.20	36,548.92	201,597.60
2034年	0	0	1,192.46		261.73	4,177.20	-3,246.47	198,351.13
2035年	0	0	1,192.46		261.73	4,177.20	-3,246.47	195,104.66
2036年	0	0	1,192.46		261.73	4,177.20	-3,246.47	191,858.19
2037年	0	0	1,312.03		287.97	4,177.20	-3,153.14	188,705.05
2038年	0	0	1,312.03		287.97	4,177.20	-3,153.14	185,551.91
2039年	0	0	1,312.03		287.97	4,177.20	-3,153.14	182,398.77
2040年	0	0	1,443.43		316.81	4,177.20	-3,050.58	179,348.19
2041年	0	0	1,443.43		316.81	7,177.20	-6,050.58	173,297.61
2042年	0	0	1,443.43		316.81	17,072.20	-15,945.58	157,352.03
2043年	0	0	1,587.97		348.51	3,652.40	-2,412.94	154,939.09
2044年	0	0	1,587.97		348.51	3,652.40	-2,412.94	152,526.15
2045年	0	0	1,587.97		348.51	16,852.40	-15,612.94	136,913.21
2046年	0	0	1,746.96		383.39	68,098.40	-66,734.83	70,178.38
2047年	0	0	1,746.96		383.39	22,836.00	-21,472.43	48,705.95
合计	57,000.00	116,000.00	253,803.29	173,000.00	5,553.34	199,544.00	48,705.95	48,705.95

（八）风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表。

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	253,803.29	228,422.96	253,803.29
累计现金流出	5,553.34	5,553.34	6,108.67



累计净现金	248,249.95	222,869.62	247,694.62
本息合计	199,544.00	199,544.00	199,544.00
本息保障倍数	1.24	1.12	1.24

经测算：收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12；当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.24。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（九）总体评价

综上所述，在浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）运营收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）在项目预计自身收益实现的情况下，预期浦江县全域土地综合整治与生态修复工程（二期）自身收益对应的政府性基金收入或专项收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施

（一）市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（2）风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

(2) 风险控制措施：《项目可行性研究报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

(三) 管理风险及控制措施

(1) 风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

(2) 风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

(四) 政策风险及控制措施

(1) 风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

(2) 风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部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》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。



五、本报告使用范围

本专项评价报告仅供委托方和政府有关部门对委托人申请发行 2025 年浙江省政府地方专项债券时参考使用，不得用于本报告所限定范围以外的其他用途，委托方及相关当事人因使用报告不当造成的后果，与执行本专项审核评价业务的注册会计师及所在会计师事务所无关。



(以下无正文)



深圳市恒昇会计师事务所
(普通合伙)

中国·深圳

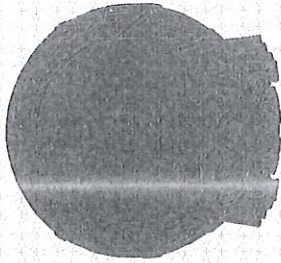
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 10 月 10 日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李建均

主任会计师：

经营场所：

深圳市宝安区新安街道兴东社区67
区留芳路2号凌云研发楼401

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470338

批准执业文号：深财会（2021）2号

批准执业日期：2021年1月13日



说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

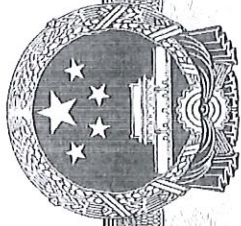
证书序号：0021207

发证机关：深圳市财政局

2024年1月29日

中华人民共和国财政部制





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5GDUGR6Q



名称 深圳市恒昇会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 李建均

成立日期 2020年09月29日

主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区67区留芳路2号凌云研发楼401



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2024年01月23日