



深圳市恒昇会计师事务所（普通合伙）

关于

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园
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	3
(三) 项目性质	3
(四) 项目实施单位	3
(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	5
二、项目概算及资金筹措	6
(一) 项目概算	6
(二) 资金筹措	6
三、项目收益与融资平衡情况	8
(一) 营运收入预测	8
(二) 营运成本预测	22
(三) 相关税费预测	24
(四) 项目收益预测	25
(五) 债券还本付息安排	26
(六) 项目收益与融资平衡情况	28
(七) 其他事项说明	29
1. 现金流的充足性	29
2. 现金流的稳定性	29
(八) 风险分析	30
(九) 总体评价	31
四、潜在影响项目收益和融资平衡结构的风险及控制措施	31
(一) 市场风险及控制措施	31
(二) 财务风险及控制措施	31
(三) 管理风险及控制措施	32
(四) 政策风险及控制措施	32
五、本报告使用范围	32



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 H0272 号

金东区财政局：

我们接受金东区财政局委托，对金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园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

本项目是以金义科创走廊建设为契机，构建“一廊两带双核多园”的目标，围绕“规模化、高端化、智能化、集成化、绿色化”的发展方向，加快推进“机器人+”行动计划，鼓励引导企业走“高端制造”之路，形成产业竞争新优势，引导企业向“智能和质能制造”转变。通过招商，大力引入和培育清洁能源、新能源与节能环保产业高技术企业，推动环保科技创新产业快速发展，着力打造以新能源为主题、以各类高端制造行业为特色，汇聚科创研发产业和数字经济产业的科创智造产业集群，逐步成为浙中科创大走廊中的具有独特标识的“高端智造”产业示范园区。

本项目的建设，有利于在浙江新目标新地位要求下，以提升国际性产业集群竞争力为导向，统筹研发平台、产业平台、基础设施平台、应用场景布局完善，扎实推动产业优化升级和强化产业集群。通过依托金华市智能制造工程技术创新中心，全力推进以离散型智能制造、流程型智能制造、网络协同制造、大规模个性化定制及远程运维服务为主的智能制造模式工程，综合运用机器人和智能制造装备，实现金义新区从“加工制造”到“研发智造”转变，推动制造业转型升级和提质增效发展，从而打造具有新区气派、新区辨识度的地区先进制造的创新高地。

建设地点：

（1）新能源汽车零部件技术创新研发基地位于金华市区上横畈单元，地块位于纵四路以东、环湖路以西、金义快速路以南、金祥路以北。

（2）员工宿舍（公寓）位于金华市金义新区，南临科文路，北临新城路，西临纵六路，东临白雅线。

（3）配套堆场位于位于金祥路以南，新城路以北，纵四路以西，纵三路以东。

（4）标准工厂（一）位于金义快速路以南，金祥路以北，纵三路以东，纵四路以西。



(5) 标准工厂（二）位于金祥路以南，新城路以北，纵二路以东，纵三路以西。

(6) 标准工厂（三）位于金义快速路以南，新城路以东，纵二路以西。

(7) 市政配套设施位于金华市金义新区羊尖山单元和上横畈单元。

(8) 路域环境提升改造工程位于金华市金义新区，北临规划环湖路，南临金祥路，东西至上横畈水库排洪渠。

(9) 上横畈泄洪渠以上横畈水库下游，起点为环湖路，终点为规划科文路。

（二）项目立项审批情况

2025 年 2 月 7 日，取得金东区发展和改革局出具《关于金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园可行性研究报告的批复》，批复文号：金东发改投〔2025〕3 号，同意项目实施。

项目代码为：2501-330703-04-01-734518

（三）项目性质

本项目属于政府投资性项目，也是公益性项目，属于产业园区基础设施领域项目。项目自身有物业出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、物业费收入、广告收入，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市金东区东片城市建设服务中心。

（五）项目业主

本项目业主单位为金华市金东区东片城市建设服务中心。

（六）项目主管部门

本项目主管部门为金华市高新技术产业发展服务中心。

（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 2025 年 9 月，项目竣工日期 2028 年 7 月，建设期为 35 个月。

建设内容及规模:

主要建设内容包括金义新区新能源汽车全产业链科创中心、员工宿舍（公寓）、配套堆场、标准工厂（一）、标准工厂（二）、标准工厂（三）、仓储物流中心、市政配套设施工程、路域环境提升改造工程、上横畈排水渠工程、联通隧道和智慧工程。各类子工程建设规模如下:

（1）建筑工程

1) 金义新区新能源汽车全产业链科创中心，用地面积 215358 m²（合 323 亩），总建筑面积约 423039 m²，其中地上 317938 m²，地下 105101 m²;

2) 员工宿舍（公寓），总用地面积约 80 亩，总建筑面积约 18 万 m²，其中地上 113156 m²，地下 65520 m²。员工宿舍（公寓）共计 1200 户，其中 A 户型（建筑面积 50 m²）408 套，B 户型（建筑面积 70 m²）476，C 户型（建筑面积 100 m²）316 套;

3) 配套堆场，总用地面积约 135 亩;

4) 标准工厂（一），总用地面积约 304 亩，总建筑面积约 18.8 万 m²;

5) 标准工厂（二），总用地约 112 亩，总建筑面积约 6.2 万 m²;

6) 标准工厂（三），总用地约 60 亩，总建筑面积约 4.2 万 m²;

7) 仓储物流中心，总用地约 153.9 亩，总建筑面积约 6.6 万 m²;

（2）市政配套设施工程

1) 金祥路，东西走向，西起纵二路，东至纵三路，道路全长约 371 米，标准宽度 30m，城市次干路标准，设计速度 40km/h;

2) 纵二路，南北走向，北起金义快速路，南至新城路，道路全长约 631 米，标准宽度 30m，城市次干路标准，设计速度 40km/h;

3) 纵三路，南北走向，北起新城路，南至科文路，道路全长约 188 米，标准宽度 40m，城市主干路标准，设计速度 50km/h;

4) 纵四路，南北走向，北起新城路，南至科文路，道路全长约 220 米，标准宽度 24m，城市次干路标准，设计速度 40km/h;

5) 纵五路，南北走向，北起金祥路，南至科文路，道路全长约 624 米，标准宽度 24m，城市支路标准，设计速度 30km/h;



- 6) 白雅线南延，南北走向，北起金祥路，南至科文路，道路全长约 281 米，标准宽度 50m，城市主干路标准，设计速度 60km/h；
- 7) 环湖路，南北走向，北起金义快速路，南至白雅线，道路全长约 1019 米，标准宽度 16m，城市支路标准，设计速度 20km/h；
- 8) 宏业路，东西走向，西起白雅线，东至传化东路，道路全长约 1272 米，标准宽度 40m，城市主干路标准，设计速度 50km/h；
- 9) 天山路，东西走向，西起纵六路，东至纵八路，道路全长约 664 米，标准宽度 24m，城市次干路标准，设计速度 30km/h；
- 10) 纵六路，南北走向，北起天山路，南至宏业路，道路全长约 347 米，标准宽度 24m，城市次干路标准，设计速度 30km/h；
- 11) 纵七路，南北走向，北起天山路，南至宏业路，道路全长约 275 米，标准宽度 24m，城市次干路标准，设计速度 30km/h；
- 12) 纵八路，南北走向，北起天山路，南至金祥路，道路全长约 907 米，标准宽度 20m，城市支路标准，设计速度 30km/h；
- 13) 路域环境提升改造工程，总用地约 55 亩，建设智慧生态型市民共享绿地；
- 14) 上横畈排水渠，南北走向，北起环湖路，南至科文路，渠道全长约 1058 米，标准宽度 50m（含两侧各 20m 宽绿化带），包含 2 座过路箱涵。
- 15) 金义快速路 10 千伏电力上改下工程，工程起点为曹塘澧公路，终点为白雅线；
- 16) 联通隧道北起 LOC 仓库，向东南下穿金义快速路后过金东中心粮库北侧绿化地，其中左线成品车专用道抬升至地面与规划纵二路平交，右线物流车专用道向东至汽车零部件产业园 RDC 仓库下。

（3）智慧工程

（八）项目前期准备情况

2025 年 2 月 7 日，取得金东区发展和改革局出具《关于金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园可行性研究报告的批复》，批复文号：金东发改投（2025）3 号，同意项目实施。同时已完成需求调研、实地勘测、可研报告。



二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园项目总投资估算为 697,810.96 万元。其中：工程费用 533,787.75 万元，前期费用 12,036.20 万元，工程建设其他费 47,206.63 万元，预备费 29,049.72 万元，建设用地费 75,730.66 万元。具体见下表：

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园总投资估算表

单位：人民币万元

序号	投资估算项目名称	估算金额
1	工程费用	533,787.75
2	前期费用	12,036.20
3	工程建设其他费	47,206.63
4	预备费	29,049.72
5	建设用地费	75,730.66
	项目总投资	697,810.96

（二）资金筹措

本项目概算 697,810.96 万元，其中：项目资本金 177,810.96 万元（资金来源：财政资金安排），占项目总投资 25.48%；发行地方政府专项债券 520,000.00 万元，占项目总投资 74.52%。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	2025 年 8 月	10 年	2.00%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	13,900.00
2	2025 年 10 月调整	20 年	2.01%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	400.00
3	2025 年 10 月调整	30 年	1.98%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	5,000.00
4	2025 年 10 月调整	20 年	2.00%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	1,700.00
5	2025 年 10 月调整	20 年	2.58%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	700.00
6	2025 年 10 月调整	20 年	2.52%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	2,590.00



7	2025 年 10 月调整	20 年	2.53%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	5,000.00
8	2025 年 10 月调整	20 年	2.49%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	2,600.00
9	2025 年 10 月调整	20 年	2.21%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	3,850.00
10	2025 年 10 月调整	20 年	2.37%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	560.00
11	2025 年 10 月	20 年	2.70%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	48,000.00
12	2026 年	20 年	2.70%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	195,700.00
13	2027 年	20 年	2.70%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	120,000.00
14	2028 年	20 年	2.70%	每半年支付利息， 到期一次偿还本金	120,000.00
合计					520,000.00

【注】出于谨慎性原则，已发行债券按照实际利率，拟发行债券利率拟按2.7%测算。

2025年8月已发行13,900.00万元，2025年10月计划发行48,000.00万元。

2025年10月调整项目明细如下：

项目名称	发行日期	发行 年限	发行利率 (%)	调整金额
浙江中医药大学附属第二医院(浙江省新华医院)中医药传承创新基地项目	2024-03-29	20 年	2.52	2,300.00
永嘉县桥头镇工业园区配套设施建设项目	2024-11-25	20 年	2.37	560.00
平阳县中医院兴鳌院区改扩建工程	2024-09-25	20 年	2.21	2,900.00
泰顺县革命老区乡村振兴项目（一期）	2024-02-29	20 年	2.58	700.00
练市省级小城市基础设施综合提升工程	2024-05-21	20 年	2.53	5,000.00
丝绸文创园及环境提升项目	2025-07-21	30 年	1.98	5,000.00
孝源产城融合共富示范区项目之孝源文体中心建设项目	2025-07-21	20 年	2.00	1,700.00
金义新区后项污水总管改建工程	2024-03-29	20 年	2.52	290.00
东华街地下综合管廊项目(金港大道至孝川路)项目	2024-06-17	20 年	2.49	2,600.00
金义综合保税区 T、U 地块项目	2024-09-25	20 年	2.21	950.00
金东区孝顺镇低田卫生院迁建工程	2025-04-30	20 年	2.01	400.00



三、项目收益与融资平衡情况

为满足金华市金东区建设需求，推进金华市金东区经济发展，完善金华市金东区基础配套设施。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，实现金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园自身收益与融资进行自求平衡。金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园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、经济状况或是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) 项目营运收费价格在正常范围内变动；

(6) 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) 营运收入预测

根据中国联合工程有限公司编制的金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园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自身有物业出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、物业费收入、新零售设备/快递柜收入、光伏收入、广告收入等。

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金华市金东区东片城市开发建设服务中心，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。

收入测算根据参照浙江省、其他省县市等同类型项目，现场调研数据，网上查询数据获取相应的测算指标。

(1) 园区物业租赁收入

按照预测物业租赁进行测算。物业租赁收入=建筑面积*出租率*租金*租金增

长率；

本项目可租赁厂房面积合计290875.00平方米，其中标准厂房（一）187868平方米，标准厂房（二）61535平方米，标准厂房（三）41472平方米，厂房层高较高，计容面积约为74.6539万平方米，建设标准及层高均按较高水准建设。

本项目可租赁产业园区面积合计317938平米。

本项目可租赁仓库面积合计59961.60平方米，仓场中心层高较高，计容面积169307平米。

本项目拟在标准厂房（一）地块内建设经营性配套用房（食堂）合计2920平米。

本项目配套有员工宿舍，可租赁面积1115038平米。

本项目建设有135亩工业堆场，可租赁面积135亩。

即物业建筑面积：本项目新建厂房290,875.00 m²，产业园区317,938.00 m²，仓库面积59961.60m²，配套用房2,920.00 m²，员工宿舍115,038.00 m²，堆场90,045.00 m²（135亩），可全部用于对外出租；

物业出租率：考虑到项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，同时根据周边类似项目目前招商进度和明确意向情况，项目首年租出率按照70%来预测，以后每年增长10%，出租率到90%后就不再变化。

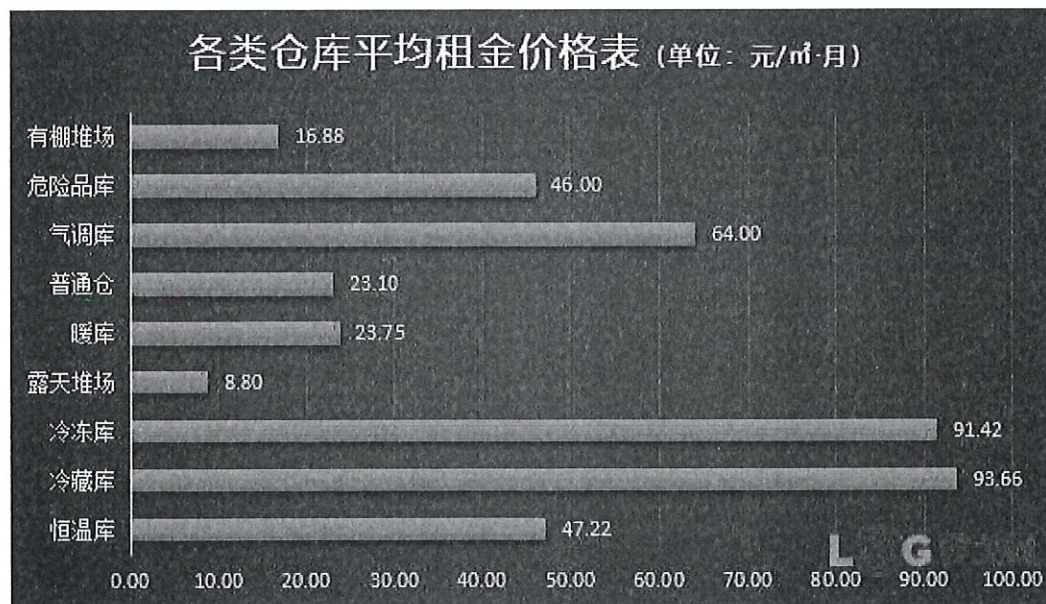
物业租金：考虑到本项目为国有性质，具有地方产业发展扶持意义，参照58同城租金列示，考虑还有建设期的涨幅空间，厂房租赁单价48.00元/m²/月，产业园区单价52.00元/m²/月，配套用房租赁单价90.00元/m²/月，员工宿舍租赁单价45.00元/m²/月，堆场租赁单价8.80元/m²/月。

租金增长率：结合浙江省消费价格指数数据，按照客观、谨慎、保守的原则，本项目物业租金价格增长率按照每三年增长8%预测，连续增长10年之后就不再增长。

序号	案例选择	位置	出租面积 (m ²)	月租金 (元/m ²)	信息来源
1	标准厂房	金义新区一孝顺镇	600	45.9	https://jh.58.com/fangchan/59498268488996x.shtml?
2	标准厂房或仓库	金义新区一孝顺镇 新雅璜村	126	46.2	https://jh.58.com/fangchan/60401886819248x.shtml?

3	产业园区写字楼 研发基地	金义新区—多湖	300	56.07	https://jh.58.com/zhaozu/57057696765063x.shtml?
4	产业园区写字楼 研发基地	金义新区—多湖	178	70.2	https://jh.58.com/zhaozu/60326851564453x.shtml?
5	商业配套用房	金义新区—孝顺镇 综合市场	20	101	https://jh.58.com/shangpu/81481197339099x.shtml?
6	商业配套用房	金义新区—鞋塘互 通	70	69	https://jh.58.com/shangpu/55925490389175x.shtml?
7	宿舍单间公寓	金义新区—金东广 场涵碧紫金城 C 区	45	38	https://jh.58.com/zufang/59576525855416x.shtml?
8	宿舍单间公寓	金义新区—金东广 场	36	43	https://jh.58.com/zufang/59585854203914x.shtml?

堆场租赁单价依据：根据《物联云仓》发布的【露天堆场】物联云仓数据 <https://www.logclub.com/articleInfo/MzA0MS1jNzc5ODZmMA>。“露天堆场，顾名思义，即采用露天堆放的方式储存货物。一般堆存大宗原材料或者不怕受潮的货物、散货等。根据所堆存散货性质、种类、大小不同，地面结构与面积有所区别，一般是混凝土地面、沙土地面等。租金方面，露天堆场平均租金约为 8.80 元/平方米月，属于所有仓库类型中最低水平”





年度	使用率	增长率	物业出租收入												合计
			厂房面积	厂房租赁单价	产业园区面积	产业园区租赁单价	仓库面积	仓库租赁单价	配套用房面积	配套用房租赁单价	员工宿舍面积	员工宿舍租赁单价	堆场面积	堆场租赁单价	
2029年	70.00%		290,875.00	48.00	317,938.00	52.00	59,961.60	50.00	2,920.00	90.00	115,038.00	45.00	90,045.00	8.80	33,368.80
2030年	80.00%		290,875.00	48.00	317,938.00	52.00	59,961.60	50.00	2,920.00	90.00	115,038.00	45.00	90,045.00	8.80	38,135.77
2031年	90.00%		290,875.00	48.00	317,938.00	52.00	59,961.60	50.00	2,920.00	90.00	115,038.00	45.00	90,045.00	8.80	42,902.74
2032年	90.00%	8%	290,875.00	51.84	317,938.00	56.16	59,961.60	54.00	2,920.00	97.20	115,038.00	48.60	90,045.00	9.50	46,334.96
2033年	90.00%		290,875.00	51.84	317,938.00	56.16	59,961.60	54.00	2,920.00	97.20	115,038.00	48.60	90,045.00	9.50	46,334.96
2034年	90.00%		290,875.00	51.84	317,938.00	56.16	59,961.60	54.00	2,920.00	97.20	115,038.00	48.60	90,045.00	9.50	46,334.96
2035年	90.00%	8%	290,875.00	55.99	317,938.00	60.65	59,961.60	58.32	2,920.00	104.98	115,038.00	52.49	90,045.00	10.26	50,041.76
2036年	90.00%		290,875.00	55.99	317,938.00	60.65	59,961.60	58.32	2,920.00	104.98	115,038.00	52.49	90,045.00	10.26	50,041.76
2037年	90.00%		290,875.00	55.99	317,938.00	60.65	59,961.60	58.32	2,920.00	104.98	115,038.00	52.49	90,045.00	10.26	50,041.76
2038年	90.00%	8%	290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2039年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2040年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2041年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2042年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2043年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2044年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2045年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2046年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2047年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2048年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2049年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2050年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10



2051 年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2052 年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2053 年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2054 年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
2055 年	90.00%		290,875.00	60.47	317,938.00	65.51	59,961.60	62.99	2,920.00	113.37	115,038.00	56.69	90,045.00	11.09	54,045.10
合计															1,376,349.27



(2) 物业费收入

本项目建设单位将打造专业化物业服务团队，根据物业具体情况（低密度、科研用途等特点）参照市场水平确定物业收费按3.00元/m²/月测算。

按照预测物业费收入测算。预测物业费收入=使用率*单价*面积；

本项目租赁用房建筑面积合计448,558.00 平米。

使用率：考虑到本项目为国有性质，具有地方产业发展扶持意义，且项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，因此项目首年租出率为70%，运营期第二年为80%，运营期第三年为90%，出租率到90%后就不再变化；

物业费收入					
年度	使用率	增长率	面积	单价	合计
2029 年	70%		448,558.00	3.00	1,130.37
2030 年	80%		448,558.00	3.00	1,291.85
2031 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2032 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2033 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2034 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2035 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2036 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2037 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2038 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2039 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2040 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2041 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2042 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2043 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2044 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2045 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2046 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2047 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2048 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2049 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2050 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2051 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2052 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2053 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2054 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
2055 年	90%		448,558.00	3.00	1,453.33
合计					38,755.47



(3) 停车位收入

按照预测停车收入测算。停车收入=车位个数*使用率*车位日单价；

车位个数：4,920.00 个；

车位使用率：考虑到项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，因此项目首年车位使用率为30%，运营期第二年为40%，运营期第三年为50%，运营期第四年为60%，车位使用率到90%后就不再变化。

车位日单价：本项目采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数(根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算)来对项目周边停车位的日收费收入进行测算。车位日单价按25元/个·日计；

停车费收费说明：

据金华市城市管理局发布的《金华市城市道路路侧停车收费管理办法》，金华市路侧停车位的收费标准如下： 1. 收费标准根据不同城区、道路跨度、车位设计规格和收费时间等因素设定。 2. 收费线路应当尽量覆盖整个区域和路段，保持合理、便捷、公平、透明。 3. 停车时限按小时计算，如未满1小时不足1小时按1小时计费。 4. 超时部分按小时、15分钟为单位计费，并不区分停车场、路侧泊位，未缴费车辆查处采取先交罚款，后解除停车扣押的方式。金华市路侧停车收费标准将根据不同城区和道路规格等因素综合考虑而定，实际情况可能有所不同。金东区：收费标准较高，主要集中在市中心商业区和繁华街道，按小时计费，收费标准为每小时5元，最高不超过25元/天。

年度	使用率	增长率	停车位收入		
			个数	单价	合计
2029 年	30%		4,920.00	25.00	1,346.85
2030 年	40%		4,920.00	25.00	1,795.80
2031 年	50%		4,920.00	25.00	2,244.75
2032 年	60%		4,920.00	25.00	2,693.70
2033 年	70%		4,920.00	25.00	3,142.65
2034 年	80%		4,920.00	25.00	3,591.60
2035 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2036 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2037 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2038 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2039 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2040 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55
2041 年	90%		4,920.00	25.00	4,040.55



2042 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2043 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2044 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2045 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2046 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2047 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2048 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2049 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2050 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2051 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2052 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2053 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2054 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
2055 年	90%		4, 920. 00	25. 00	4, 040. 55
合计					99, 666. 90

(4) 电动车充电桩收入

本项目拟建设新能源充电桩，供新能源汽车、新能源巴士等车辆使用，按照预测充电桩收入测算。充电桩收入=充电桩个数*使用率*日均充电时长*功率*充电价格*365天；

充电桩个数：738.00 个；日均充电时长：5小时/天；

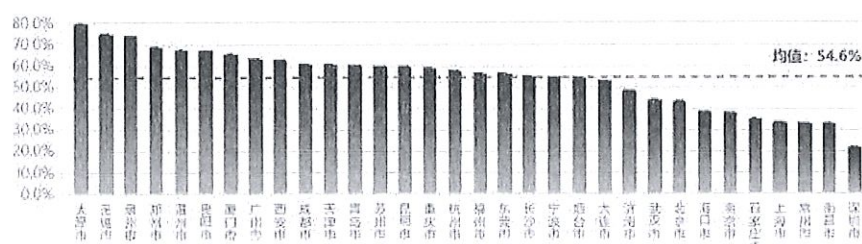
使用率：考虑到新能源当期普及率不高但处于高速发展的态势，预计充电桩使用率根据《中国主要城市充电基础设施监测报告》（2022）：“32 座城市公用桩的平均桩数利用率为 54.6%”以及新能源汽车快速增长的发展趋势，本项目运营期首年使用率为 30%，后续每年递增 10%，考虑到新能源汽车保有量逐渐递增，且该项目所在地人口较为密集，因此预估以后年度充电桩使用率可稳定为90%。

2.4 服务效能

■ 多数城市公用桩的平均桩数利用率超过50%

32座城市公用桩的平均桩数利用率为54.6%，75%、50%和25%分位数分别为62.9%、56.5%和43.5%。

平均桩数利用率不足50%的城市仅有10座，其中，最大的太原市达到80.1%，最小的深圳市仅为21.8%。



功率：充电桩功率标准通常是是根据国际电工委员会（IEC）发布的标准制定的。不同国家和地区的充电桩功率标准可能会有所不同，以下是一些常见的标准：目前，国家电网公司发布的充电接口标准中，交流充电的最大功率为50千瓦，直流充电的最大功率为200千瓦。城市快充以直流电为主，目前基本都为60KW以上。本项目运营期充电桩功率按照60KW来预测收入。

充电价格：充电桩收费标准按照“标准电价+服务费”来计算。本项目充电桩收费约为1.6元/度，其中综合运营成本约为1元/度，因此充电桩净收入为0.6元/度；



年度	使用率	增长率	充电桩收入				
			个数	时长	单价	功率	合计
2029 年	30%		738.00	5.00	0.60	60.00	1,454.60
2030 年	40%		738.00	5.00	0.60	60.00	1,939.46
2031 年	50%		738.00	5.00	0.60	60.00	2,424.33
2032 年	60%		738.00	5.00	0.60	60.00	2,909.20
2033 年	70%		738.00	5.00	0.60	60.00	3,394.06
2034 年	80%		738.00	5.00	0.60	60.00	3,878.93
2035 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2036 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2037 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2038 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79



2039 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2040 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2041 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2042 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2043 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2044 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2045 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2046 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2047 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2048 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2049 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2050 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2051 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2052 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2053 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2054 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
2055 年	90%		738.00	5.00	0.60	60.00	4,363.79
合计							107,640.17

(5) 新零售设备/快递柜收入

本项目拟设立新零售设备及快递柜点位120个，销售食品、饮料、日用品等产品，以及存放快递包裹及实物外卖柜。其中新能源汽车零部件技术创新研发基地设置新零售点位40个，员工宿舍设置新零售点位20个，标准厂房（一）设置新零售点位20个，标准厂房（二）设置新零售点位10个，标准厂房（三）设置新零售点位5个；物流仓储中心设置新零售点位20个，路域集中节点设置零售点位5个。项目新零售设备点位处于产业集聚区及员工宿舍范围内，参考类似项目新零售点位招投标情况，新零售点位租赁价格为1,000元/月-1,500元/月。本项目新零售设备点位租赁价格根据《项目可行性研究报告》及所在地周边区域市场价格制定，按照1200元/个/月计算。使用率：考虑到本项目为国有性质，具有地方产业发展扶持意义，且项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，因此项目首年出租率为70%，运营期第二年为80%，运营期第三年为90%，出租率到90%后就不再变化；

年度	使用率	增长率	新零售设备/快递柜收入		
			个数	单价	合计
2029 年	70%		120.00	1,200.00	120.96
2030 年	80%		120.00	1,200.00	138.24
2031 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2032 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2033 年	90%		120.00	1,200.00	155.52



2034 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2035 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2036 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2037 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2038 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2039 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2040 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2041 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2042 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2043 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2044 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2045 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2046 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2047 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2048 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2049 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2050 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2051 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2052 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2053 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2054 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
2055 年	90%		120.00	1,200.00	155.52
合计					4,147.20

(6) 媒体广告收入

本项目拟在新能源汽车零部件技术创新研发基地、员工宿舍、标准厂房（一）、（二）、（三）、仓储物流中心等建筑及公共场地人流量核心区域设置户内户外设施广告位，包括布幅广告、霓虹灯、亚克力广告牌、灯箱广告、展牌、平面广告、户外广告等各类形式的广告位100个，预计广告位单价5万元/平米/年；设置LED、移动广告、显示屏广告、电梯新媒体广告、语音播报广告等新媒体广告播放设备100个，单价200元/小时。新媒体广告展示设备正常每天运行8小时，每年按照360天计算。使用率：考虑到本项目为国有性质，具有地方产业发展扶持意义，且项目建成后达到稳定运营需要一定的培育期，因此项目首年租出率为30%，以后每年增长10%，出租率到70%后就不再变化；

广告收入								
年度	使用率	传统广告个数	传统广告年均单价	新媒体广告个数	单价(元/小时)	每天运行时长	全年天数	合计
2029 年	30%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	1,878.00



2030 年	40%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	2,504.00
2031 年	50%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	3,130.00
2032 年	60%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	3,756.00
2033 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2034 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2035 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2036 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2037 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2038 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2039 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2040 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2041 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2042 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2043 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2044 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2045 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2046 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2047 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2048 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2049 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2050 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2051 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2052 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2053 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2054 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
2055 年	70%	100.00	5.00	100.00	200.00	8.00	360.00	4,382.00
合计								112,054.00

(7) 光伏收入

本工程总装机容量45.38MWp，根据PVSYST模拟，考虑光伏组件的组合损失、灰尘遮挡、温度损失、线路损失、逆变器转换效率、交流线路损失等因素，折减后光伏系统效率为81.1%。

根据计算：第一年发电量为4636.1万kWh，末年发电量为4186.5万kWh；第一年、末年等效满负荷运行小时数分别为1011.6、913.5h。其余隔年发电量及等效发电小时数见下表。20年期间总发电量为89162.5万kWh，年平均发电量为4458.125万kWh。

装机容量 kWp			45830.90		
年份	年上网电量	年利用小时数	年份	年上网电量	年利用小时数
	(万 kWh)	(h)		(万 kWh)	(h)
第 1 年	4636.1	1011.6	第 14 年	4392.6	958.4



第 2 年	4617.3	1007.5	第 15 年	4373.8	954.3
第 3 年	4598.6	1003.4	第 16 年	4355.1	950.3
第 4 年	4579.9	999.3	第 17 年	4336.4	946.2
第 5 年	4561.1	995.2	第 18 年	4317.6	942.1
第 6 年	4542.4	991.1	第 19 年	4298.9	938.0
第 7 年	4523.7	987.0	第 20 年	4280.2	933.9
第 8 年	4505.0	983.0	第 21 年	4261.4	929.8
第 9 年	4486.2	978.9	第 22 年	4242.7	925.7
第 10 年	4467.5	974.8	第 23 年	4224.0	921.6
第 11 年	4448.8	970.7	第 24 年	4205.2	917.6
第 12 年	4430.0	966.6	第 25 年	4186.5	913.5
第 13 年	4411.3	962.5	25 年平均	4411.3	962.5
25 年发电量汇总				110282.4	

项目发电量暂按50%并网（单价0.4153元/kWh），50%用于园区自用电（单价0.75元/kWh）考虑，综合单价按两者平均价格0.58元/kWh计算，电费暂按固定价格考虑。

光伏收入				
年度	增长率	发电量万 kWh	单价元/kWh	合计
2029 年		4,636.10	0.58	2,688.94
2030 年		4,617.30	0.58	2,678.03
2031 年		4,598.60	0.58	2,667.19
2032 年		4,579.90	0.58	2,656.34
2033 年		4,561.10	0.58	2,645.44
2034 年		4,542.40	0.58	2,634.59
2035 年		4,523.70	0.58	2,623.75
2036 年		4,505.00	0.58	2,612.90
2037 年		4,486.20	0.58	2,602.00
2038 年		4,467.50	0.58	2,591.15
2039 年		4,448.80	0.58	2,580.30
2040 年		4,430.00	0.58	2,569.40
2041 年		4,411.30	0.58	2,558.55
2042 年		4,392.60	0.58	2,547.71
2043 年		4,373.80	0.58	2,536.80
2044 年		4,355.10	0.58	2,525.96
2045 年		4,336.40	0.58	2,515.11
2046 年		4,317.60	0.58	2,504.21
2047 年		4,298.90	0.58	2,493.36
2048 年		4,280.20	0.58	2,482.52
2049 年		4,261.40	0.58	2,471.61
2050 年		4,242.70	0.58	2,460.77



2051 年		4,224.00	0.58	2,449.92
2052 年		4,205.20	0.58	2,439.02
2053 年		4,186.50	0.58	2,428.17
2054 年		4,186.50	0.58	2,428.17
2055 年		4,186.50	0.58	2,428.17
合计				68,820.08

综上，本项目未来实现总收入1,807,433.09万元，债券存续期内预计收入详见下表：

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园预计收入

单位：人民币万元

年度	物业出租收入	停车位收入	充电桩收入	物业费收入	广告收入	新零售设备 /快递柜收入	光伏收入	合计
2029 年	33,368.80	1,346.85	1,454.60	1,130.37	1,878.00	120.96	2,688.94	41,988.52
2030 年	38,135.77	1,795.80	1,939.46	1,291.85	2,504.00	138.24	2,678.03	48,483.15
2031 年	42,902.74	2,244.75	2,424.33	1,453.33	3,130.00	155.52	2,667.19	54,977.86
2032 年	46,334.96	2,693.70	2,909.20	1,453.33	3,756.00	155.52	2,656.34	59,959.05
2033 年	46,334.96	3,142.65	3,394.06	1,453.33	4,382.00	155.52	2,645.44	61,507.96
2034 年	46,334.96	3,591.60	3,878.93	1,453.33	4,382.00	155.52	2,634.59	62,430.93
2035 年	50,041.76	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,623.75	67,060.70
2036 年	50,041.76	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,612.90	67,049.85
2037 年	50,041.76	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,602.00	67,038.95
2038 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,591.15	71,031.44
2039 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,580.30	71,020.59
2040 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,569.40	71,009.69
2041 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,558.55	70,998.84
2042 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,547.71	70,988.00
2043 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,536.80	70,977.09
2044 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,525.96	70,966.25
2045 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,515.11	70,955.40
2046 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,504.21	70,944.50
2047 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,493.36	70,933.65
2048 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,482.52	70,922.81
2049 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,471.61	70,911.90
2050 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,460.77	70,901.06
2051 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,449.92	70,890.21
2052 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,439.02	70,879.31



2053 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,428.17	70,868.46
2054 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,428.17	70,868.46
2055 年	54,045.10	4,040.55	4,363.79	1,453.33	4,382.00	155.52	2,428.17	70,868.46
合计	1,376,349.27	99,666.90	107,640.17	38,755.47	112,054.00	4,147.20	68,820.08	1,807,433.09

（二）营运成本预测

根据中国联合工程有限公司编制的金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园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人工费用、维修费、其他运营及管理费。

（1）人工费用

按照预测人员成本进行测算。人员成本=人员人数*人员年均工资；

预计本项目运营期第一年配置 30 名人员，第一年人均工资 8 万元(含福利费)；

福利费：根据《企业所得税法实施条例》第四十条规定：“企业发生的职工福利费支出，不超过工资薪金总额 14%的部分，予以扣除”，因此，本项目人员福利费按工资的 14%计。

（2）维护费用

按照预测修理费用进行测算。修理费用=固定资产折旧*维修率；

根据可研报告数据，综合考虑，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及项目实际情况，本项目运营期间，修理费用按照固定资产 0.1%。本项目取值参考依据：

本项目取值	参考依据
参考行业修理费为固定资产原值的 0.1%	1. 参考行业修理费为固定资产原值的 0.1%-0.5%；
	2. 按折旧额的 5%-25%计提

（3）管理及其他费用

按照预测其他运营及管理费用进行测算。其他费用=营业收入*占比

管理及其他费用：根据《建设项目经济评价方法与参数》第三版，国家发展改革委、建设部发布），管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发



费、无形资产与其他摊销、职工教育经费计提的坏账准备和存货跌价准备等。项目评价中常见的估算方法是按照营业收入的百分数估算。参考同类型项目，管理费用按收入的1-3%计算。本项目管理费用按收入的1.8 %计算。

(4) 燃料及动力费

用于出租建筑内部用水由承租方承担，配套道路等基础设施养护及浇洒用水水费由道路养护机构承担，计入本项目运营成本水费主要为道路广场用水、绿化用水、物业管理人员用水。出租建筑内部用电由承租方承担，充电桩电费由充电用户承担。计入本项目运营成本电费主要为配套道路等基础设施用电、室外照明、地下室照明及设备用电、地上建筑公共区域照明及设备用电（按地上建筑用电的5%），运营期内估算用电量约150万kW/年，水量为50万吨/年。设定项目用水计收单价为4.27元/L，用电计收单价为0.65元/kwh。

综上，本项目预计运营成本共计47,363.60 万元，债券存续期内运营成本详见下表：

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园运营期预计成本

单位：人民币万元

年度	人力成本	燃料及动力费	维护费用	其他运营费用	合计
2029 年	240.00	311.00	533.79	419.89	1,504.67
2030 年	240.00	311.00	533.79	484.83	1,569.62
2031 年	240.00	311.00	533.79	549.78	1,634.57
2032 年	240.00	311.00	533.79	599.59	1,684.38
2033 年	240.00	311.00	533.79	615.08	1,699.87
2034 年	240.00	311.00	533.79	624.31	1,709.10
2035 年	240.00	311.00	533.79	670.61	1,755.39
2036 年	240.00	311.00	533.79	670.50	1,755.29
2037 年	240.00	311.00	533.79	670.39	1,755.18
2038 年	240.00	311.00	533.79	710.31	1,795.10
2039 年	240.00	311.00	533.79	710.21	1,794.99
2040 年	240.00	311.00	533.79	710.10	1,794.88
2041 年	240.00	311.00	533.79	709.99	1,794.78
2042 年	240.00	311.00	533.79	709.88	1,794.67
2043 年	240.00	311.00	533.79	709.77	1,794.56
2044 年	240.00	311.00	533.79	709.66	1,794.45
2045 年	240.00	311.00	533.79	709.55	1,794.34
2046 年	240.00	311.00	533.79	709.45	1,794.23
2047 年	240.00	311.00	533.79	709.34	1,794.12
2048 年	240.00	311.00	533.79	709.23	1,794.02



2049 年	240.00	311.00	533.79	709.12	1,793.91
2050 年	240.00	311.00	533.79	709.01	1,793.80
2051 年	240.00	311.00	533.79	708.90	1,793.69
2052 年	240.00	311.00	533.79	708.79	1,793.58
2053 年	240.00	311.00	533.79	708.68	1,793.47
2054 年	240.00	311.00	533.79	708.68	1,793.47
2055 年	240.00	311.00	533.79	708.68	1,793.47
合计	6,480.00	8,397.00	14,412.27	18,074.33	47,363.60

(三) 相关税费预测

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中:根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》，文件规定中计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为:增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)×增值税税率;

其中:进项税额取得主要以接受建筑企业的建筑安装服务，根据规定其增值税率为 9%，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为:增值税进项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)×增值税税率;

②本项目税金包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加、房产税等，本项目增值税涉及 6%、9%、13%，按各收入乘以相应税率计算销项税额；城市维护建设税按增值税 7%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，房产税按出租收入的 12%。本项目投资部分累积的进项增值税除部分未能抵扣的可用于抵扣。经测算，本项目税费合计为 245,679.53 万元。

年度	销项税额	进项税额	建设投资增值税抵扣	应交增值税	城市维护建设税	教育费附加	房产税	合计
2029 年	3,520.25	99.91	3,420.34	-	-	-	3,673.63	3,673.63
2030 年	4,051.00	103.58	3,947.42	-	-	-	4,198.43	4,198.43
2031 年	4,581.76	107.26	4,474.50	-	-	-	4,723.24	4,723.24
2032 年	4,992.19	110.08	4,882.11	-	-	-	5,101.10	5,101.10
2033 年	5,119.22	110.96	5,008.27	-	-	-	5,101.10	5,101.10
2034 年	5,210.82	111.48	5,099.35	-	-	-	5,101.10	5,101.10



2035 年	5,608.49	114.10	5,494.39	-	-	-	5,509.18	5,509.18
2036 年	5,607.24	114.09	5,493.15	-	-	-	5,509.18	5,509.18
2037 年	5,605.99	114.09	5,491.90	-	-	-	5,509.18	5,509.18
2038 年	5,935.29	116.35	5,818.95	-	-	-	5,949.92	5,949.92
2039 年	5,934.05	116.34	5,817.70	-	-	-	5,949.92	5,949.92
2040 年	5,932.79	116.33	5,816.46	-	-	-	5,949.92	5,949.92
2041 年	5,931.54	116.33	2,038.45	3,776.76	264.37	188.84	5,949.92	10,179.90
2042 年	5,930.30	116.32		5,813.97	406.98	290.70	5,949.92	12,461.57
2043 年	5,929.04	116.32		5,812.72	406.89	290.64	5,949.92	12,460.17
2044 年	5,927.79	116.31		5,811.48	406.80	290.57	5,949.92	12,458.78
2045 年	5,926.55	116.30		5,810.24	406.72	290.51	5,949.92	12,457.39
2046 年	5,925.29	116.30		5,808.99	406.63	290.45	5,949.92	12,455.99
2047 年	5,924.04	116.29		5,807.75	406.54	290.39	5,949.92	12,454.60
2048 年	5,922.80	116.29		5,806.51	406.46	290.33	5,949.92	12,453.21
2049 年	5,921.54	116.28		5,805.26	406.37	290.26	5,790.55	12,292.44
2050 年	5,920.29	116.27		5,804.02	406.28	290.20	5,790.55	12,291.05
2051 年	5,919.05	116.27		5,802.78	406.19	290.14	5,790.55	12,289.66
2052 年	5,917.79	116.26		5,801.53	406.11	290.08	5,790.55	12,288.26
2053 年	5,916.54	116.26		5,800.29	406.02	290.01	5,790.55	12,286.87
2054 年	5,916.54	116.26		5,800.29	406.02	290.01	5,790.55	12,286.87
2055 年	5,916.54	116.26		5,800.29	406.02	290.01	5,790.55	12,286.87
合计	150,944.76	3,078.88	62,802.99	85,062.90	5,954.40	4,253.14	150,409.08	245,679.53

(四) 项目收益预测

根据上述测算，金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园在债券存续期内的总收入 1,807,433.09 万元，总成本 293,043.13 万元，项目净收益 1,514,389.96 万元，可用于偿还债券本息的收益为 1,514,389.96 万元。项目分年收益明细表如下：

金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园收益明细表

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	
2029 年	41,988.52	1,504.67	3,673.63	5,178.30	36,810.22
2030 年	48,483.15	1,569.62	4,198.43	5,768.05	42,715.10
2031 年	54,977.86	1,634.57	4,723.24	6,357.81	48,620.05
2032 年	59,959.05	1,684.38	5,101.10	6,785.48	53,173.57
2033 年	61,507.96	1,699.87	5,101.10	6,800.97	54,706.99
2034 年	62,430.93	1,709.10	5,101.10	6,810.20	55,620.73



2035 年	67,060.70	1,755.39	5,509.18	7,264.57	59,796.13
2036 年	67,049.85	1,755.29	5,509.18	7,264.47	59,785.38
2037 年	67,038.95	1,755.18	5,509.18	7,264.36	59,774.59
2038 年	71,031.44	1,795.10	5,949.92	7,745.02	63,286.42
2039 年	71,020.59	1,794.99	5,949.92	7,744.91	63,275.68
2040 年	71,009.69	1,794.88	5,949.92	7,744.80	63,264.89
2041 年	70,998.84	1,794.78	10,179.90	11,974.68	59,024.16
2042 年	70,988.00	1,794.67	12,461.57	14,256.24	56,731.76
2043 年	70,977.09	1,794.56	12,460.17	14,254.73	56,722.36
2044 年	70,966.25	1,794.45	12,458.78	14,253.23	56,713.02
2045 年	70,955.40	1,794.34	12,457.39	14,251.73	56,703.67
2046 年	70,944.50	1,794.23	12,455.99	14,250.22	56,694.28
2047 年	70,933.65	1,794.12	12,454.60	14,248.72	56,684.93
2048 年	70,922.81	1,794.02	12,453.21	14,247.23	56,675.58
2049 年	70,911.90	1,793.91	12,292.44	14,086.35	56,825.55
2050 年	70,901.06	1,793.80	12,291.05	14,084.85	56,816.21
2051 年	70,890.21	1,793.69	12,289.66	14,083.35	56,806.86
2052 年	70,879.31	1,793.58	12,288.26	14,081.84	56,797.47
2053 年	70,868.46	1,793.47	12,286.87	14,080.34	56,788.12
2054 年	70,868.46	1,793.47	12,286.87	14,080.34	56,788.12
2055 年	70,868.46	1,793.47	12,286.87	14,080.34	56,788.12
合计	1,807,433.09	47,363.60	245,679.53	293,043.13	1,514,389.96

（五）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 520,000.00 万元，到期本息合计 794,839.35 万元。

2025 年 8 月已发行专项债券 13,900.00 万元，债券期限 10 年，债券年利率 2.00%，到期本息合计 16,680.00 万元；2025 年 10 月调入 400.00 万元，系 2025 年 4 月 30 日发行，债券期限 20 年，债券年利率 2.01%，到期本息合计 560.80 万元；2025 年 10 月调入 5000.00 万元，系 2025 年 7 月 22 日发行，债券期限 30 年，债券年利率 1.98%，到期本息合计 7,970.00 万元；2025 年 10 月调入 1,700.00 万元，系 2025 年 7 月 22 日发行，债券期限 20 年，债券年利率 2.00%，到期本息合计 2,380.00 万元；2025 年 10 月调入 700.00 万元，系 2024 年 2 月 29 日发行，债券期限 20 年，债券年利率 2.58%，到期本息合计 1,034.11 万元；2025 年 10 月调入 2,590.00 万元，系 2024 年 3 月 29 日发行，债券期限 20 年，债券年利率 2.52%，到期本息合计 3,797.46 万元；2025 年 10 月调入 5,000.00 万元，系 2024 年 5 月 21 日发行，债券期限 20 年，债券年利率 2.53%，到期本息合计 7,403.50 万



元; 2025 年 10 月调入 2,600.00 万元, 系 2024 年 6 月 17 日发行, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.49%, 到期本息合计 3,830.06 万元; 2025 年 10 月调入 3,850.00 万元, 系 2024 年 9 月 25 日发行, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.21%, 到期本息合计 5,466.62 万元; 2025 年 10 月调入 560.00 万元, 系 2024 年 11 月 25 日发行, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.37%, 到期本息合计 818.80 万元; 2025 年 10 月计划发行专项债券 48,000.00 万元, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.7%, 到期本息合计 73,920.00 万元; 2026 年计划发行专项债券 195,700.00 万元, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.7%, 到期本息合计 301,378.00 万元; 2027 年计划发行专项债券 120,000.00 万元, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.7%, 到期本息合计 184,800.00 万元; 2028 年计划发行专项债券 120,000.00 万元, 债券期限 20 年, 债券年利率 2.7%, 到期本息合计 184,800.00 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	2025 年	0.00	84,300.00		84,300.00	69.89	69.89
2	2026 年	84,300.00	195,700.00		280,000.00	2,087.97	2,087.97
3	2027 年	280,000.00	120,000.00		400,000.00	7,371.87	7,371.87
4	2028 年	400,000.00	120,000.00		520,000.00	10,611.87	10,611.87
5	2029 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
6	2030 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
7	2031 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
8	2032 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
9	2033 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
10	2034 年	520,000.00			520,000.00	13,851.87	13,851.87
11	2035 年	520,000.00		13,900.00	506,100.00	13,851.87	27,751.87
12	2036 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
13	2037 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
14	2038 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
15	2039 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
16	2040 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
17	2041 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
18	2042 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
19	2043 年	506,100.00			506,100.00	13,573.87	13,573.87
20	2044 年	506,100.00		15,300.00	490,800.00	13,468.95	28,768.95
21	2045 年	490,800.00		50,100.00	440,700.00	13,200.94	63,300.94



22	2046 年	440,700.00		195,700.00	245,000.00	11,862.90	207,562.90
23	2047 年	245,000.00		120,000.00	125,000.00	6,579.00	126,579.00
24	2048 年	125,000.00		120,000.00	5,000.00	3,339.00	123,339.00
25	2049 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
26	2050 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
27	2051 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
28	2052 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
29	2053 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
30	2054 年	5,000.00			5,000.00	99.00	99.00
31	2055 年	5,000.00		5,000.00	0.00	99.00	5,099.00
	合计		520,000.00	520,000.00		274,839.35	794,839.35

（六）项目收益与融资平衡情况

本项目融资收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运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		
运营前融资		20,141.58	20,141.58		
2029 年	0.00	13,851.87	13,851.87	36,810.22	
2030 年	0.00	13,851.87	13,851.87	42,715.10	
2031 年	0.00	13,851.87	13,851.87	48,620.05	
2032 年	0.00	13,851.87	13,851.87	53,173.57	
2033 年	0.00	13,851.87	13,851.87	54,706.99	
2034 年	0.00	13,851.87	13,851.87	55,620.73	
2035 年	13,900.00	13,851.87	27,751.87	59,796.13	
2036 年	0.00	13,573.87	13,573.87	59,785.38	
2037 年	0.00	13,573.87	13,573.87	59,774.59	
2038 年	0.00	13,573.87	13,573.87	63,286.42	
2039 年	0.00	13,573.87	13,573.87	63,275.68	
2040 年	0.00	13,573.87	13,573.87	63,264.89	
2041 年	0.00	13,573.87	13,573.87	59,024.16	
2042 年	0.00	13,573.87	13,573.87	56,731.76	
2043 年	0.00	13,573.87	13,573.87	56,722.36	
2044 年	15,300.00	13,468.95	28,768.95	56,713.02	
2045 年	50,100.00	13,200.94	63,300.94	56,703.67	



2046 年	195,700.00	11,862.90	207,562.90	56,694.28	
2047 年	120,000.00	6,579.00	126,579.00	56,684.93	
2048 年	120,000.00	3,339.00	123,339.00	56,675.58	
2049 年	0.00	99.00	99.00	56,825.55	
2050 年	0.00	99.00	99.00	56,816.21	
2051 年	0.00	99.00	99.00	56,806.86	
2052 年	0.00	99.00	99.00	56,797.47	
2053 年	0.00	99.00	99.00	56,788.12	
2054 年	0.00	99.00	99.00	56,788.12	
2055 年	5,000.00	99.00	5,099.00	56,788.12	
合计	520,000.00	274,839.35	794,839.35	1,514,389.96	
本息覆盖倍数	1.91				

上表估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 1,514,389.96 万元，对应本项目融资到息本息总计 794,839.35 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.91 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 1.91 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（2025 年—2055 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 2055 年项目偿还本息后，仍有 719,550.61 万元的期末结余资金。2025 年—2055 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		
2025 年	-	84,300.00	-	84,300.00	-	69.89	-69.89	-69.89
2026 年	40,000.00	195,700.00	-	235,700.00	-	2,087.97	-2,087.97	-2,157.86
2027 年	60,000.00	120,000.00	-	180,000.00	-	7,371.87	-7,371.87	-9,529.72
2028 年	77,810.96	120,000.00	-	197,810.96	-	10,611.87	-10,611.87	-20,141.58



2029 年	-	-	41,988.52		5,178.30	13,851.87	22,958.35	2,816.77
2030 年	-	-	48,483.15		5,768.05	13,851.87	28,863.24	31,680.01
2031 年	-	-	54,977.86		6,357.81	13,851.87	34,768.19	66,448.20
2032 年	0	0	59,959.05		6,785.48	13,851.87	39,321.71	105,769.90
2033 年	0	0	61,507.96		6,800.97	13,851.87	40,855.13	146,625.03
2034 年	0	0	62,430.93		6,810.20	13,851.87	41,768.87	188,393.90
2035 年	0	0	67,060.70		7,264.57	27,751.87	32,044.26	220,438.16
2036 年	0	0	67,049.85		7,264.47	13,573.87	46,211.52	266,649.68
2037 年	0	0	67,038.95		7,264.36	13,573.87	46,200.73	312,850.40
2038 年	0	0	71,031.44		7,745.02	13,573.87	49,712.55	362,562.96
2039 年	0	0	71,020.59		7,744.91	13,573.87	49,701.81	412,264.77
2040 年	0	0	71,009.69		7,744.80	13,573.87	49,691.02	461,955.79
2041 年	0	0	70,998.84		11,974.68	13,573.87	45,450.30	507,406.09
2042 年	0	0	70,988.00		14,256.24	13,573.87	43,157.90	550,563.99
2043 年	0	0	70,977.09		14,254.73	13,573.87	43,148.50	593,712.48
2044 年	0	0	70,966.25		14,253.23	28,768.95	27,944.07	621,656.55
2045 年	0	0	70,955.40		14,251.73	63,300.94	-6,597.27	615,059.28
2046 年	0	0	70,944.50		14,250.22	207,562.90	-150,868.62	464,190.66
2047 年	0	0	70,933.65		14,248.72	126,579.00	-69,894.07	394,296.58
2048 年	0	0	70,922.81		14,247.23	123,339.00	-66,663.42	327,633.17
2049 年	0	0	70,911.90		14,086.35	99.00	56,726.55	384,359.72
2050 年	0	0	70,901.06		14,084.85	99.00	56,717.21	441,076.93
2051 年	0	0	70,890.21		14,083.35	99.00	56,707.86	497,784.79
2052 年	0	0	70,879.31		14,081.84	99.00	56,698.47	554,483.26
2053 年	0	0	70,868.46		14,080.34	99.00	56,689.12	611,172.38
2054 年	0	0	70,868.46		14,080.34	99.00	56,689.12	667,861.50
2055 年	0	0	70,868.46		14,080.34	5,099.00	51,689.12	719,550.61
合计	177,810.96	520,000.00	1,807,433.09	697,810.96	293,043.13	794,839.35	719,550.61	719,550.61

（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%
运营期现金流入	1,807,433.09	1,626,689.78	1,807,433.09
运营期现金流出	293,043.13	293,043.13	322,347.44
累计净现金	1,514,389.96	1,333,646.65	1,485,085.65
本息合计	794,839.35	794,839.35	794,839.35
本息保障倍数	1.91	1.68	1.87

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 1.68；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 1.87。因此，本项目具有较强的抗风险能力。

（九）总体评价

综上所述，在金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园营运收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园在项目预计自身收益实现的情况下，预期金义新区新能源汽车全产业链科技创新产业园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)



中国·深圳

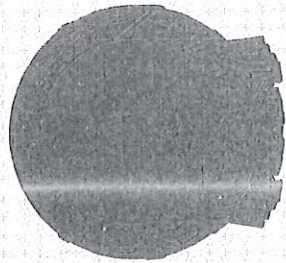
中国注册会计师：



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）

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

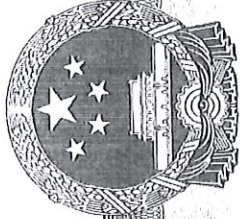


发证机关：深圳市财政局

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

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>