玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目

项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天财评[2026]552 号

浙江中永中天会计师事务所有限公司

声 明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，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的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

中天财评[2026]552 号

我们接受委托，对玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目收益与融资自求平衡测算方案（以下简称“资金自求平衡测算方案”）、项目建议书和可行性研究报告进行财务评价并出具评价报告。

资金自求平衡测算方案、项目建议书和可行性研究报告是建立在特定的假设基础上形成的，这些假设已在资金自求平衡测算方案中进行披露，敬请使用者注意。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金自求平衡测算方案提供合理基础。我们认为，在相关工程项目能够获批并按期建成的前提下，本次拟发行的专项债券资金用于后附文件的玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目，在本次拟发行的债券存续期内，预期项目的总收益，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。

我们提醒信息使用者注意：由于本工程项目处于建设初期阶段，资金自求平衡测算方案、项目建议书和可行性研究报告编制运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。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那样发生，并且变动可能重大，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。

浙江中永中天会计师事务所有限公司

二〇二六年九月七日

玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目
项目收益与融资自求平衡财务评价报告

重要提示：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目收益与融资自求平衡测算方案、项目建议书和可行性研究报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目财务评价报告以项目收益与融资自求平衡测算方案为基础，结合项目立项审批及项目建议书和可行性研究报告，本项目的建设计划、投资计划、经营计划、融资计划及其他相关资料进行编制。

二、项目收益及现金流入预测假设

1. 预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

2. 预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4. 与项目直接相关的假设：① 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；② 项目在建成投入后能够按照预期假设的经营负荷率及经营价格进行运营，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；③ 预测期内出现的年度资金缺口能够由运营收入统筹安排解决。④ 预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

5. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

三、项目基本情况

（一）项目概况

项目位于玉环市龙溪镇,项目主要建设内容为建设“智慧阀门·智造”示范区配套基础设施，项目总用地面积 16.3 公顷。

（二）项目立项审批情况：《项目建议书》和《可行性研究报告》已经玉环市发展和改革局批复（玉发改审[2022]25 号、玉发改审[2022]67 号），项目代码：2201-331083-04-01-213843。

（三）项目性质：是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

（四）责任主体

1、项目单位

玉环市龙溪经济发展有限公司。

2、项目实施单位

玉环市龙溪经济发展有限公司。

3、项目主管部门

玉环市龙溪镇人民政府。

4、项目资产持有单位

玉环市龙溪经济发展有限公司。

5、项目运营单位

玉环市龙溪经济发展有限公司。

（五）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

项目开工 2022 年 6 月、竣工日期 2027 年 12 月，建设期 6 年。

主要建设内容及规模：项目主要建设内容为建设“智慧阀门·智造”示范区配套基础设施，项目总用地面积 16.3 公顷。总建筑面积 177300 平方米，其中产业配套用房建筑面积 150000 平方米，科创中心建筑面积 27300 平方米。另建设其他基础配套设施等建设内容。

（六）项目前期准备情况：已完成立项审批，项目工程建设正在有序推进中。

四、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

经玉环市发展和改革局《可行性研究报告》批复（玉发改审[2022]67 号），本项目总投资为 90245 万元，其中：工程费用 55566 万元，工程建设其他费 24858 万元，预备费 4021 万元，建设期利息 5800 万元。

（二）资金筹措。本项目概算 90245 万元，其中：项目资本金 30245 万元（资金来源：财政预算安排），占 33.51%；发行地方政府专项债券 60000 万元，占 66.49%。

五、项目运营收益与融资平衡情况

（一） 项目评估依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

2. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

3. 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）；

4. 财政部印发《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）；

5. 《项目建议书》和《可行性研究报告》已经玉环市发展和改革局批复（玉发改审[2022]25 号、玉发改审[2022]67 号）；

6. 《项目建议书》和《可行性研究报告》；

7. 其他与项目相关的依据。

（二）运营收入

1.收入可行性

本项目产业配套用房、停车位、广告位等租赁价格参照周边类似物业项目价格，各项平台服务价格收取参照市场上企业服务载体年服务费价格，详见下述。

2.收入测算

按本项目计划，项目建成后收入主要包括产业配套用房的租赁收入、科创中心用房的租赁收入、广告费收入、自动售货柜租金收入、太阳能光伏发电收入、平台服务收入、停车场收入和充电桩收入等。

（1）产业配套用房的租赁收入

本项目拟建设产业配套用房 150000 平方米，其中可用于租赁的面积为 150000 平方米。项目建设地点位于玉环市龙溪镇，周边地区生产类物业出租价格约为 20-40 元/平方米·月。本项目产业配套用房出租价格参考周边区域市场价格制定，

根据市场调研及项目实际情况，参照现有项目生产用房出租价格，本项目产业配套用房租金单价按 25 元/平方米·月考虑。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

年度	运营负荷	建筑面积（平方米）	租金单价（元/平方米·月）	增长率	月数	产业配套用房租赁收入(万元)
2028 年	80%	150000	25.00		12	3,600.00
2029 年	90%	150000	25.00		12	4,050.00
2030 年	100%	150000	26.25	5%	12	4,725.00
2031 年	100%	150000	26.25		12	4,725.00
2032 年	100%	150000	26.25		12	4,725.00
2033 年	100%	150000	27.56	5%	12	4,961.25
2034 年	100%	150000	27.56		12	4,961.25
2035 年	100%	150000	27.56		12	4,961.25
2036 年	100%	150000	28.94	5%	12	5,209.31
2037 年	100%	150000	28.94		12	5,209.31
2038 年	100%	150000	28.94		12	5,209.31
2039 年	100%	150000	30.39	5%	12	5,469.78
2040 年	100%	150000	30.39		12	5,469.78
2041 年	100%	150000	30.39		12	5,469.78
2042 年	100%	150000	31.91	5%	12	5,743.27
2043 年	100%	150000	31.91		12	5,743.27
2044 年	100%	150000	31.91		12	5,743.27
2045 年	100%	150000	33.50	5%	12	6,030.43
2046 年	100%	150000	33.50		12	6,030.43
2047 年	100%	150000	33.50		12	6,030.43
合计						104,067.12

经测算，项目运营期初始年的产业配套用房租赁收入为 3600 万元，所有债券存续期内产业配套用房租赁收入合计 104067.12 万元。

（2）科创中心用房的租赁收入

本项目拟建设科创中心建筑面积 27300 平方米，项目建设地点位于玉环市龙溪镇，周边地区办公类物业出租价格约为 40-60 元/平方米·月。本项目产业配套用房出租价格参考周边区域市场价格制定，根据市场调研及项目实际情况，参照现有项目生产用房出租价格，本项目科创中心用房租金单价按 40 元/平方米·月考虑。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

年度	运营负荷	建筑面积（平方米）	租金单价（元/平方米·月）	增长率	月数	科创中心用房租赁收入(万元)
2028 年	80%	27300	40.00		12	1,048.32
2029 年	90%	27300	40.00		12	1,179.36

2030 年	100%	27300	42.00	5%	12	1,375.92
2031 年	100%	27300	42.00		12	1,375.92
2032 年	100%	27300	42.00		12	1,375.92
2033 年	100%	27300	44.10	5%	12	1,444.72
2034 年	100%	27300	44.10		12	1,444.72
2035 年	100%	27300	44.10		12	1,444.72
2036 年	100%	27300	46.31	5%	12	1,516.95
2037 年	100%	27300	46.31		12	1,516.95
2038 年	100%	27300	46.31		12	1,516.95
2039 年	100%	27300	48.62	5%	12	1,592.80
2040 年	100%	27300	48.62		12	1,592.80
2041 年	100%	27300	48.62		12	1,592.80
2042 年	100%	27300	51.05	5%	12	1,672.44
2043 年	100%	27300	51.05		12	1,672.44
2044 年	100%	27300	51.05		12	1,672.44
2045 年	100%	27300	53.60	5%	12	1,756.06
2046 年	100%	27300	53.60		12	1,756.06
2047 年	100%	27300	53.60		12	1,756.06
合计						30,304.35

经测算，项目运营期初始年的科创中心用房租赁收入为 1048.32 万元，所有债券存续期内科创中心用房租赁收入合计 30304.35 万元。

（3）广告费收入

本项目拟在停车场及产业园区共设置小型广告位 200 个，在园区内部电梯设置电梯电子广告屏位 60 个。项目建设地点位于玉环市，周边地区小型广告位出租价格约为 1500~2500 元/月·个，电梯广告屏位出租价格约为 18000-30000 元/月·个。根据市场调研及项目实际情况，参考周边广告位出租情况，小型广告位出租单价为 2000 元/月·个，电梯广告屏位出租单价为 2 万元/月·个，考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

年度	运营负荷	广告位（个）	租金单价（元/个·月）	增长率	小型广告位租赁收入(万元)
2028 年	80%	200	2,000.00		384.00
2029 年	90%	200	2,000.00		432.00
2030 年	100%	200	2,100.00	5%	504.00
2031 年	100%	200	2,100.00		504.00
2032 年	100%	200	2,100.00		504.00
2033 年	100%	200	2,205.00	5%	529.20
2034 年	100%	200	2,205.00		529.20
2035 年	100%	200	2,205.00		529.20
2036 年	100%	200	2,315.25	5%	555.66
2037 年	100%	200	2,315.25		555.66
2038 年	100%	200	2,315.25		555.66

2039 年	100%	200	2,431.01	5%	583.44
2040 年	100%	200	2,431.01		583.44
2041 年	100%	200	2,431.01		583.44
2042 年	100%	200	2,552.56	5%	612.62
2043 年	100%	200	2,552.56		612.62
2044 年	100%	200	2,552.56		612.62
2045 年	100%	200	2,680.19	5%	643.25
2046 年	100%	200	2,680.19		643.25
2047 年	100%	200	2,680.19		643.25
合计					11,100.51

年度	运营负荷	广告位（个）	租金单价（万元/个·月）	增长率	电梯广告收入（万元）	广告收入（万元）
2028 年	80%	60	2.00		1,152.00	1,536.00
2029 年	90%	60	2.00		1,296.00	1,728.00
2030 年	100%	60	2.10	5%	1,512.00	2,016.00
2031 年	100%	60	2.10		1,512.00	2,016.00
2032 年	100%	60	2.10		1,512.00	2,016.00
2033 年	100%	60	2.21	5%	1,587.60	2,116.80
2034 年	100%	60	2.21		1,587.60	2,116.80
2035 年	100%	60	2.21		1,587.60	2,116.80
2036 年	100%	60	2.32	5%	1,666.98	2,222.64
2037 年	100%	60	2.32		1,666.98	2,222.64
2038 年	100%	60	2.32		1,666.98	2,222.64
2039 年	100%	60	2.43	5%	1,750.33	2,333.77
2040 年	100%	60	2.43		1,750.33	2,333.77
2041 年	100%	60	2.43		1,750.33	2,333.77
2042 年	100%	60	2.55	5%	1,837.85	2,450.47
2043 年	100%	60	2.55		1,837.85	2,450.47
2044 年	100%	60	2.55		1,837.85	2,450.47
2045 年	100%	60	2.68	5%	1,929.74	2,572.99
2046 年	100%	60	2.68		1,929.74	2,572.99
2047 年	100%	60	2.68		1,929.74	2,572.99
合计					33,301.50	44,402.01

经测算，项目运营期初始年的广告费收入为 1536 万元，所有债券存续期内广告费收入合计 44402.01 万元。

（4）自动售货柜租金收入

本项目拟在园区内放置 60 个自动售货柜，对外进行出租，出租价格参考项目周边同类自动售货柜市场价 700-850 元/个·月，出租价格按照 800 元/个·月。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

年度	运营负荷	售货柜（个）	租金单价（元/个·月）	增长率	月数	自动售货柜租金收入(万元)

2028 年	80%	60	800.00		12	46.08
2029 年	90%	60	800.00		12	51.84
2030 年	100%	60	840.00	5%	12	60.48
2031 年	100%	60	840.00		12	60.48
2032 年	100%	60	840.00		12	60.48
2033 年	100%	60	882.00	5%	12	63.50
2034 年	100%	60	882.00		12	63.50
2035 年	100%	60	882.00		12	63.50
2036 年	100%	60	926.10	5%	12	66.68
2037 年	100%	60	926.10		12	66.68
2038 年	100%	60	926.10		12	66.68
2039 年	100%	60	972.41	5%	12	70.01
2040 年	100%	60	972.41		12	70.01
2041 年	100%	60	972.41		12	70.01
2042 年	100%	60	1,021.03	5%	12	73.51
2043 年	100%	60	1,021.03		12	73.51
2044 年	100%	60	1,021.03		12	73.51
2045 年	100%	60	1,072.08	5%	12	77.19
2046 年	100%	60	1,072.08		12	77.19
2047 年	100%	60	1,072.08		12	77.19
合计						1,332.03

经测算，项目运营期初始年的自动售货柜租金收入为 46.08 万元，所有债券存续期内自动售货柜租金收入合计 1332.03 万元。

（5）太阳能光伏发电收入

本项目拟建设可用于太阳能光伏发电的屋顶面积约为 39852 平方米，本项目智慧仓储出租价格参考周边区域市场价格制定，项目建设地点位于玉环市龙溪镇，周边地区太阳能光伏发电收入价格约为 150-180 元/平方米·年。根据市场调研及项目实际情况，参照现有项目生产用房出租价格，本项目太阳能光伏发电收入单价按照 160 元/平方米·年。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

年度	运营负荷	屋顶面积（平方米）	单价（元/平方米·年）	增长率	太阳能光伏发电收入（万元）
2028 年	80%	39852	160.00		510.11
2029 年	90%	39852	160.00		573.87
2030 年	100%	39852	168.00	5%	669.51
2031 年	100%	39852	168.00		669.51
2032 年	100%	39852	168.00		669.51
2033 年	100%	39852	176.40	5%	702.99
2034 年	100%	39852	176.40		702.99
2035 年	100%	39852	176.40		702.99
2036 年	100%	39852	185.22	5%	738.14
2037 年	100%	39852	185.22		738.14
2038 年	100%	39852	185.22		738.14

2039 年	100%	39852	194.48	5%	775.05
2040 年	100%	39852	194.48		775.05
2041 年	100%	39852	194.48		775.05
2042 年	100%	39852	204.21	5%	813.80
2043 年	100%	39852	204.21		813.80
2044 年	100%	39852	204.21		813.80
2045 年	100%	39852	214.42	5%	854.49
2046 年	100%	39852	214.42		854.49
2047 年	100%	39852	214.42		854.49
合计					14,745.92

经测算，项目运营期初始年的太阳能光伏发电收入为 510.11 万元，所有债券存续期内太阳能光伏发电收入合计 14745.92 万元。

（6）平台服务收入

本项目建成后，能带来的平台服务收入主要为大数据平台服务收入、区域治理平台服务收入、数字供应链平台服务收入、数字城管平台服务收入、数字医疗平台服务收入、数字共富平台服务收入和数字环保平台服务收入。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

1）大数据平台服务收入

大数据已经成为互联网时代的重要标签之一。大数据平台将互联网应用和大数据产品整合起来，推动大数据在垂直领域的落地和应用，一方面能够帮助公司进行深入的数据采集、分析，帮助构建企业数据价值，提高应用创新能力，助力企业实现数字化转型升级；另一方面，能够帮助政府运用大数据优化地方政府政策执行环境，优化本地营商环境，更好的为企业经营和产业发展服务，对于本地重点产业的智能化升级、渠道变革转型的推动作用巨大。

平台服务包括给予本地企业、政府提供数字增值服务，解决中小企业数据渠道缺失，为企业提供采销两端大数据分析能力，帮助企业在品牌推广、区位选择、战略规划方面更加有的放矢。收入构成主要包括大数据调用费用、平台服务费用及数据授权使用费用等，其中大平台大数据调用费用包括公共信息查询、企业信息查询、企业征信查询等占比 60%，平台服务费用占比 30%，数据授权使用费用占比 10%。

目前市场上仅仅单一外销数据服务费用年服务费超过 2 万元。平台服务费用按照单一企业年度费用 1 万元测算，若服务 600 家企业，预计收入约为 600 万元；

数据授权使用费用按照单一企业年费费用 0.5 万元测算，同样服务 600 家企业，预计收入约为 300 万元。三项服务费用合计，则平台每年总收入预估为 800 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	大数据平台服务收入（万元）
2028 年	80%	800.00		640.00
2029 年	90%	800.00		720.00
2030 年	100%	840.00	5%	840.00
2031 年	100%	840.00		840.00
2032 年	100%	840.00		840.00
2033 年	100%	882.00	5%	882.00
2034 年	100%	882.00		882.00
2035 年	100%	882.00		882.00
2036 年	100%	926.10	5%	926.10
2037 年	100%	926.10		926.10
2038 年	100%	926.10		926.10
2039 年	100%	972.41	5%	972.41
2040 年	100%	972.41		972.41
2041 年	100%	972.41		972.41
2042 年	100%	1,021.03	5%	1,021.03
2043 年	100%	1,021.03		1,021.03
2044 年	100%	1,021.03		1,021.03
2045 年	100%	1,072.08	5%	1,072.08
2046 年	100%	1,072.08		1,072.08
2047 年	100%	1,072.08		1,072.08
合计				18,500.86

经测算，项目运营期初始年的大数据平台服务收入为 640 万元，所有债券存续期内大数据平台服务收入合计 18500.86 万元。

2）区域治理平台服务收入

党的十九大报告提出要“提高社会治理社会化、法治化、智能化、专业化水平”。区域治理服务平台以大数据应用为手段和支撑，大力提升城市的公共设施水平和服务能力，努力扩大公共服务覆盖面。建立区域内的互联网技术和网格治理的融合，实现区域 “一网”全覆盖。通过提供专业化、一体化的信息支撑平台，优化闭环管理机制，探索出政府与市场主体间有机联动的数字治理新路径，实现公共服务领域创新、社区网格管理创新，进而推进区域社会治理现代化的快速发展。

平台主要为政府部门治理提供数据服务，从城市的“治理数字化”切入，带动“经济数字化”与 “生活数字化”，全面推动城市数字化转型。平台收入构成主要包括大数据调用费用、平台服务费用及平台营销服务费用等三部分构成，其中大数据调用费用占比 30%，平台服务费用占比 50%，平台营销费用占比 20%。

平台提供区域治理数据、区域治理等服务，大数据调用费用按照单一企业年费用 0.5 万元，若服务 400 家企业，预计年收入为 200 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	区域治理平台服务收入(万元)
2028 年	80%	200.00		160.00
2029 年	90%	200.00		180.00
2030 年	100%	210.00	5%	210.00
2031 年	100%	210.00		210.00
2032 年	100%	210.00		210.00
2033 年	100%	220.50	5%	220.50
2034 年	100%	220.50		220.50
2035 年	100%	220.50		220.50
2036 年	100%	231.53	5%	231.53
2037 年	100%	231.53		231.53
2038 年	100%	231.53		231.53
2039 年	100%	243.10	5%	243.10
2040 年	100%	243.10		243.10
2041 年	100%	243.10		243.10
2042 年	100%	255.26	5%	255.26
2043 年	100%	255.26		255.26
2044 年	100%	255.26		255.26
2045 年	100%	268.02	5%	268.02
2046 年	100%	268.02		268.02
2047 年	100%	268.02		268.02
合计				4,625.23

经测算，项目运营期初始年的区域治理平台服务收入为 160 万元，所有债券存续期内区域治理平台服务收入合计 4625.23 万元。

3）数字供应链平台服务收入

在国务院办公厅发布的《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》（国办发〔2017〕84 号）中，明确提出“供应链是以客户需求为导向，以提高质量和效率为目标，以整合资源为手段，实现产品设计、采购、生产、销售、服务等全过程高效协同的组织形态。” 数字化供应链是基于云端数字化大数据实现智能机器人的处理及应用。打破以往供应链各环节的壁垒，且通过超级数据分析，通过供应链的整体设计、可视物流、智能采购、智能仓储、营销数字化等环节形成完整的网络状有机生态系统。

供应链平台同时数字线上服务，打通阀门产业上下游供需匹配，收入构成包括智慧物流、智慧仓储、金融产品扣点服务费等，其中智慧物流费用占比 50%，智慧仓储费用占比 30%，金融产品扣点费用占比 20%。

玉环阀门 2020 年产值接近 395 亿，其中仅耗材的年度采购超过 1%，即仅包装、

纸张、工业用油脂等原料市场规模超过 3 亿以上，通过数字供应链服务实现平台直供直采，预计智慧物流收入超过 300 万元，智慧仓储收入超过 180 万元。金融产品扣点按 0.2-1 个点收取，每年服务费用将超过 100 万元。三大收入类型加总，平台服务年收入预估为 500 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	数字供应链平台服务收入(万元)
2028 年	80%	500.00		400.00
2029 年	90%	500.00		450.00
2030 年	100%	525.00	5%	525.00
2031 年	100%	525.00		525.00
2032 年	100%	525.00		525.00
2033 年	100%	551.25	5%	551.25
2034 年	100%	551.25		551.25
2035 年	100%	551.25		551.25
2036 年	100%	578.81	5%	578.81
2037 年	100%	578.81		578.81
2038 年	100%	578.81		578.81
2039 年	100%	607.75	5%	607.75
2040 年	100%	607.75		607.75
2041 年	100%	607.75		607.75
2042 年	100%	638.14	5%	638.14
2043 年	100%	638.14		638.14
2044 年	100%	638.14		638.14
2045 年	100%	670.05	5%	670.05
2046 年	100%	670.05		670.05
2047 年	100%	670.05		670.05
合计				11,563.00

经测算，项目运营期初始年的数字供应链平台服务收入为 400 万元，所有债券存续期内数字供应链平台服务收入合计 11563 万元。

4）数字城管平台服务收入

2015 年国务院 37 号文件《关于深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作的指导意见》中明确提出：“积极推进城市管理数字化、精细化、智慧化。” 数字城管平台，引入智慧城市管理理念，建立切实可行的城市长效管理机制。利用物联网、云计算、大数据、移动互联网、智能协同等技术，整合城市管理资源，实现城市问题主动发现、快速处置、长效管理，同时实现城市管理信息共享、协同工作。

平台服务包括给予本地企业以及政府部门城市管理大数据等多元化平台服务，预计收入费用包括平台营销费用、平台服务费用、大数据调用费用等，其中平台营销费用约占 30%，平台服务费用约占 40%，大数据调用费用约占 30%。提供

使用城市基础数据资源服务预计年收入在 200 万元左右。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	数字城管平台服务收入（万元）
2028 年	80%	200.00		160.00
2029 年	90%	200.00		180.00
2030 年	100%	210.00	5%	210.00
2031 年	100%	210.00		210.00
2032 年	100%	210.00		210.00
2033 年	100%	220.50	5%	220.50
2034 年	100%	220.50		220.50
2035 年	100%	220.50		220.50
2036 年	100%	231.53	5%	231.53
2037 年	100%	231.53		231.53
2038 年	100%	231.53		231.53
2039 年	100%	243.10	5%	243.10
2040 年	100%	243.10		243.10
2041 年	100%	243.10		243.10
2042 年	100%	255.26	5%	255.26
2043 年	100%	255.26		255.26
2044 年	100%	255.26		255.26
2045 年	100%	268.02	5%	268.02
2046 年	100%	268.02		268.02
2047 年	100%	268.02		268.02
合计				4,625.23

经测算，项目运营期初始年的数字城管平台服务收入为 160 万元，所有债券存续期内数字城管平台服务收入合计 4625.23 万元。

5）数字医疗平台服务收入

数字医疗服务是医疗服务体系的数字化升级。在多重因素的驱动下，数字医疗服务正迎来爆发式增长，尤其是医保政策的开放，进一步释放了数字医疗服务的潜力。数字化医疗服务，通过互联网医院牵头，协同区域基层医疗卫生机构形成紧密型医联体，实现管理统一、责任共担、利益共享、服务同质，为用户提供全生命周期的医疗和健康维护服务，让每个老百姓在基层就能实现“未病能防、有病能诊、小病能治、大病能转、慢病能管”，大幅提高医疗服务的可及性和经济性。

平台服务包括给予本地企业以及政府部门医疗设备服务、大数据等多元化平台服务，收入构成包括平台使用费用、医疗机构营销费用、大数据调用费用等，其中平台使用费用约占 60%，医疗机构产品及服务宣传广告营销费用占比 20%，医疗大数据调用等费用占比 20%。服务企业预计超过 100 家，单一企业采购在 3 万以上，预计年收入为 300 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	数字医疗平台服务收入(万元)
2028 年	80%	300.00		240.00
2029 年	90%	300.00		270.00
2030 年	100%	315.00	5%	315.00
2031 年	100%	315.00		315.00
2032 年	100%	315.00		315.00
2033 年	100%	330.75	5%	330.75
2034 年	100%	330.75		330.75
2035 年	100%	330.75		330.75
2036 年	100%	347.29	5%	347.29
2037 年	100%	347.29		347.29
2038 年	100%	347.29		347.29
2039 年	100%	364.65	5%	364.65
2040 年	100%	364.65		364.65
2041 年	100%	364.65		364.65
2042 年	100%	382.88	5%	382.88
2043 年	100%	382.88		382.88
2044 年	100%	382.88		382.88
2045 年	100%	402.03	5%	402.03
2046 年	100%	402.03		402.03
2047 年	100%	402.03		402.03
合计				6,937.80

经测算，项目运营期初始年的数字医疗平台服务收入为 240 万元，所有债券存续期内数字医疗平台服务收入合计 6937.80 万元。

6）数字共富平台服务收入

数字化、智能化时代的数字共富平台，打造以人为核心的跨界创新资源要素吸附场，打造互为供应链的资源吸附与组织方式。通过延伸产业链、创新链与人才链、教育链，为参与主体的分类、精细化定位创造新空间，促进资源在更大范围组合优化，将各参与主体之间的竞争关系转化为互利共赢的共生关系，实现更高维度的利益最大化，实现共富目标。

平台为企业提供产业数字化、产教等服务，收入构成包括大数据调用费用、数字化培育服务、营销服务，其中大数据调用费用约占 20%，数字化培育服务约占 60%，营销服务约占 20%。

平台通过为个人以及企业提供培训，电子营销等数字服务获得收入，根据前程无忧调研统计数据，2019 年企业平均培训投入 2474 元/人/年。玉环常住人口接近 64 万人，其中企业超过 1 万家，根据本地企业预测，平台服务年收入为 200 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	数字共富平台服务收入（万元）
2028 年	80%	200.00		160.00
2029 年	90%	200.00		180.00
2030 年	100%	210.00	5%	210.00
2031 年	100%	210.00		210.00
2032 年	100%	210.00		210.00
2033 年	100%	220.50	5%	220.50
2034 年	100%	220.50		220.50
2035 年	100%	220.50		220.50
2036 年	100%	231.53	5%	231.53
2037 年	100%	231.53		231.53
2038 年	100%	231.53		231.53
2039 年	100%	243.10	5%	243.10
2040 年	100%	243.10		243.10
2041 年	100%	243.10		243.10
2042 年	100%	255.26	5%	255.26
2043 年	100%	255.26		255.26
2044 年	100%	255.26		255.26
2045 年	100%	268.02	5%	268.02
2046 年	100%	268.02		268.02
2047 年	100%	268.02		268.02
合计				4,625.23

经测算，项目运营期初始年的数字共富平台服务收入为 160 万元，所有债券存续期内数字共富平台服务收入合计 4625.23 万元。

7）数字环保平台服务收入

数字环保平台依托物联网技术与移动互联网技术，在本地环境信息化工作的基础上，针对物联网时代环保业务的海量数据，充分利用云计算和数据挖掘等先进技术，建立综合的环保业务数据支撑平台和智能应用服务平台，实现环保数据的充分应用。通过平台化服务对环境管理所涉及到的人、物、事等进行全过程实时管理，合理设计，规划环保管理模式，提升环境监测、循环利用等的质量，降低环保管理运营成本。

平台为企业提供环境检测以及废物回收利用等服务，平台收入构成包括企业环保服务、企业广告营销服务、平台服务费用等，其中企业环保服务占比 60%，企业广告营销服务占比 20%，平台服务费用等占比 20%。

根据市场调研数据，仅单一企业环境检测、回收等一项服务费用每年在 0.6 万到 1 万区间，仅玉环本地阀门企业超过 1300 家，经测算，项目运营期仅服务阀门产业链平台预计收入接近 780 万，按照市场的服务覆盖面测算，平台服务年收入预计为 300 万元。

年度	运营负荷	年租金（万元/年）	增长率	数字环保平台服务收入(万元)	平台服务收入(万元)
2028 年	80%	300.00		240.00	2,000.00
2029 年	90%	300.00		270.00	2,250.00
2030 年	100%	315.00	5%	315.00	2,625.00
2031 年	100%	315.00		315.00	2,625.00
2032 年	100%	315.00		315.00	2,625.00
2033 年	100%	330.75	5%	330.75	2,756.25
2034 年	100%	330.75		330.75	2,756.25
2035 年	100%	330.75		330.75	2,756.25
2036 年	100%	347.29	5%	347.29	2,894.08
2037 年	100%	347.29		347.29	2,894.08
2038 年	100%	347.29		347.29	2,894.08
2039 年	100%	364.65	5%	364.65	3,038.76
2040 年	100%	364.65		364.65	3,038.76
2041 年	100%	364.65		364.65	3,038.76
2042 年	100%	382.88	5%	382.88	3,190.71
2043 年	100%	382.88		382.88	3,190.71
2044 年	100%	382.88		382.88	3,190.71
2045 年	100%	402.03	5%	402.03	3,350.25
2046 年	100%	402.03		402.03	3,350.25
2047 年	100%	402.03		402.03	3,350.25
合计				6,937.80	57,815.15

经测算，项目运营期初始年的数字环保平台服务收入为 240 万元，所有债券存续期内数字环保平台服务收入合计 6937.80 万元。

综上，根据同类型项目，结合项目本地区实际情况，考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑，第 3 年开始按 100%考虑。

经测算，项目运营期初始年的平台服务收入为 2000 万元，所有债券存续期内平台服务收入合计 57815.15 万元。

（7）停车位收入

考虑到项目周边地区停车位情况紧张，项目运营期间收费机动车停车位 668 个，使用率为 70%。收费标准参考《台州市发改委关于台州市行政中心区域地面车位和地下车库对社会车辆停放收费标准的批复》（台发改价格〔2019〕215 号）文件，同时，参考项目周边停车位价格，按照 300 元/个.月的价格进行估算，运营期不考虑负荷率因素。

年度	使用率	出租停车位（个）	租金单价（元/个·月）	增长率	月数	停车位收入(万元)
2028 年	70%	668	300.00		12	168.34
2029 年	70%	668	300.00		12	168.34

2030 年	70%	668	315.00	5%	12	176.75
2031 年	70%	668	315.00		12	176.75
2032 年	70%	668	315.00		12	176.75
2033 年	70%	668	330.75	5%	12	185.59
2034 年	70%	668	330.75		12	185.59
2035 年	70%	668	330.75		12	185.59
2036 年	70%	668	347.29	5%	12	194.87
2037 年	70%	668	347.29		12	194.87
2038 年	70%	668	347.29		12	194.87
2039 年	70%	668	364.65	5%	12	204.61
2040 年	70%	668	364.65		12	204.61
2041 年	70%	668	364.65		12	204.61
2042 年	70%	668	382.88	5%	12	214.84
2043 年	70%	668	382.88		12	214.84
2044 年	70%	668	382.88		12	214.84
2045 年	70%	668	402.03	5%	12	225.59
2046 年	70%	668	402.03		12	225.59
2047 年	70%	668	402.03		12	225.59
合计						3,943.43

经测算，项目运营期初始年的停车位收入为 168.34 万元，所有债券存续期内停车位收入合计 3943.43 万元。

（8）充电桩收入

随着新能源汽车技术的不断成熟和国家推广新能源汽车力度的不断加大，新能源汽车的保有量逐年增加，也促使智能快速充电桩的需求越来越大。智能快速充电桩是国家发展节能环保电动汽车和混合动力汽车的基础配套产品，是新建停车位的重要配套设施之一。

本项目拟设置新能源汽车充电桩 68 个。每个充电桩设计功率 60KW，综合考虑充电桩的快慢充利用时间，参考周边区域充电桩收费标准，本项目充电桩按照 20 元/小时向用户收费，平均每个充电桩每天使用时间按 8 小时，利用率按 80%，一年 300 天的使用时间考虑进行估算，计算期不考虑负荷率因素。考虑通货膨胀等因素，租金标准按每三年 5%的增速增长。

年度	对外使用率	个数	租金（元/个·每小时）	增长率	每天使用小时	天数	充电桩收入(万元)
2028 年	80%	68	20.00		8	300	261.12
2029 年	80%	68	20.00		8	300	261.12
2030 年	80%	68	21.00	5%	8	300	274.18
2031 年	80%	68	21.00		8	300	274.18
2032 年	80%	68	21.00		8	300	274.18
2033 年	80%	68	22.05	5%	8	300	287.88
2034 年	80%	68	22.05		8	300	287.88
2035 年	80%	68	22.05		8	300	287.88

2036 年	80%	68	23.15	5%	8	300	302.28
2037 年	80%	68	23.15		8	300	302.28
2038 年	80%	68	23.15		8	300	302.28
2039 年	80%	68	24.31	5%	8	300	317.39
2040 年	80%	68	24.31		8	300	317.39
2041 年	80%	68	24.31		8	300	317.39
2042 年	80%	68	25.53	5%	8	300	333.26
2043 年	80%	68	25.53		8	300	333.26
2044 年	80%	68	25.53		8	300	333.26
2045 年	80%	68	26.80	5%	8	300	349.93
2046 年	80%	68	26.80		8	300	349.93
2047 年	80%	68	26.80		8	300	349.93
合计							6,117.00

经测算，项目运营期初始年的充电桩收入为 261.12 万元，所有债券存续期内充电桩收入合计 6117.00 万元。

经测算，本项目所有债券存续期内运营收入合计 262727.01 万元。

（三）运营成本。

本项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维修费用和管理费用。

1．外购燃料及动力费

本项目所产生燃料及动力费主要由项目运营期间所消耗的水电组成。公共部分燃料动力费用按总地块总燃料动力费用 10%进行估算，总地块总的燃料动力费详见下表。运营期间前两年按照营运负荷 80%、90%进行计算。

项目地块燃料动力费用估算表

序号	名称	单价	用量	总价（万元）
1	水	5.61 元/吨	390391 吨	219
2	电	0.8 元/度	11614138 度	929
	合计			1148

经测算，项目运营期初始年的外购燃料及动力费为 91.85 万元，所有债券存续期内外购燃料及动力费合计 2261.76 万元。

2．人员工资及福利费

项目建成后，运营期管理人员定员为 50 人，按照玉环市薪资福利标准，项目人均年工资及福利费为 15 万元/人。经营负荷前 2 年分别按 80%和 90%考虑。人均工资及福利费标准按每三年 5%的增速增长。

经测算，项目运营期初始年的人员工资及福利费为 600.00 万元，所有债券存续期内人员工资及福利费合计 17344.53 万元。

3、维修费

根据同类项目运营经验，项目运营期年维修费按照项目固定资产原值的 0.5%估算。

经测算，项目运营期初始年的维修费为326.14万元，所有债券存续期内维修费合计6522.80万元。

4、管理费用

管理费包括运营期建设单位管理办公费、差旅费、物料消耗中介服务费、业务招待费、诉讼费、保险费等相关费用。本项目管理费按年运营收入的 2%进行估算。

经测算，项目运营期初始年的管理费用为183.40万元，所有债券存续期内管理费用合计5254.56万元。

经测算，本项目所有债券存续期内运营成本合计31383.65万元。

（四）相关税费

本项目相关税费包括增值税、附加税费和企业所得税。

1.增值税：

按国家税收政策有关规定，本项目增值税税率取值如下：

建设期进项税：建筑、安装工程：税率为 9%；工程建设其他费用（不含建设用地费用）：税率为6%。

运营收入销项税：本项目不动产租赁业务收入、广告位租赁收入，停车位收入：税率为9%；平台服务收入：税率为6%；太阳能光伏发电收入、自动售货柜租金收入，充电桩收入：税率为13%。

运营成本进项税：维修费：税率为 9%，外购燃料及动力费：税率为 13%，管理费：税率6%。

（1）建设期进项税额

本项目工程费用增值税适用税率为9%,工程建设其他费增值税适用税率为6%,按工程费用全额获取进项税额,工程建设其他费扣除建设用地费后50%获取进项税额，经测算，建设期进项税额为4717.02万元。

（2）营运期销项税额

本项目收入的增值税适用税率为6%、9%、13%。经测算所有债券存续期内销项

税额为 17080.99 万元。

（3）营运期进项税额

本项目成本的增值税适用税率为 9%、13%。经测算所有债券存续期内进项税额为 1096.27 万元。

（4）营运期应交增值税

经上述测算，本项目销项税额为 17080.99 万元，建设期进项税额为 4717.02 万元，营运期进项税额为 1096.27 万元，经测算所有债券存续期内增值税 11267.70 万元。

2.附加税费：包括城市建设维护税、教育费附加、地方教育费附加，分别按照实缴增值税的 7%、3%和 2%计征。本项目房产税税率为 12%，计征房产税的租金收入按不含税收入计征。经测算所有债券存续期内附加税费合计 16145.26 万元。

3.企业所得税：税率 25%。经测算所有债券存续期内企业所得税合计 30810.15 万元。

经测算，本项目所有债券存续期内相关税费合计 58223.11 万元。

（五）项目收益。本项目债券（融资）存续期内总收入 262727.01 万元，总成本 89606.76 万元，总收益 173120.25 万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益 173120.25 万元。

年度	专项收入	其他专项收入	经营收入	运营成本	税费	项目收益
2028 年			9,169.97	1,201.39	1,241.41	6,727.17
2029 年			10,262.53	1,309.72	1,518.80	7,434.01
2030 年			11,922.84	1,466.91	1,940.88	8,515.05
2031 年			11,922.84	1,466.91	1,940.88	8,515.05
2032 年			11,922.84	1,466.91	1,940.88	8,515.05
2033 年			12,518.98	1,518.21	2,092.79	8,907.98
2034 年			12,518.98	1,518.21	2,243.42	8,757.35
2035 年			12,518.98	1,518.21	2,924.01	8,076.76
2036 年			13,144.95	1,572.07	3,149.43	8,423.45
2037 年			13,144.95	1,572.07	3,149.43	8,423.45
2038 年			13,144.95	1,572.07	3,149.43	8,423.45
2039 年			13,802.17	1,628.62	3,365.98	8,807.57
2040 年			13,802.17	1,628.62	3,369.49	8,804.06
2041 年			13,802.17	1,628.62	3,369.49	8,804.06
2042 年			14,492.30	1,688.01	3,593.20	9,211.09
2043 年			14,492.30	1,688.01	3,626.62	9,177.67
2044 年			14,492.30	1,688.01	3,629.07	9,175.22
2045 年			15,216.93	1,750.36	3,911.68	9,554.89
2046 年			15,216.93	1,750.36	3,927.80	9,538.77

2047 年			15,216.93	1,750.36	4,138.42	9,328.15
合计			262,727.01	31,383.65	58,223.11	173,120.25

（六）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 60000 万元。已发行情况为：2022 年 6 月已发行 4100 万元，期限 20 年，年利率 3.26%，到期本息合计 6965.54 万元；2024 年 8 月已发行 4000 万元，期限 20 年，年利率 2.38%，到期本息合计 5904 万元。2024 年 10 月已发行 3500 万元，期限 20 年，年利率 2.37%，到期本息合计 5159 万元。2025 年 8 月已发行 4500 万元，期限 10 年，年利率 2%，到期本息合计 5400 万元。2026 年 2 月已发行 2000 万元，期限 20 年，年利率 2.43%，到期本息合计 2972 万元；2026 年 5 月已发行 3000 万元，期限 20 年，年利率 2.37%，到期本息合计 4422 万元。

2026 年 8 月调整转入专项债券融资 3000 万元，其中：

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 120 万元，由台州市商贸核心区北区基础设施工程（一期）2024 年 8 月已发行债券调整转入本项目 120 万元，期限 20 年，年利率 2.38%，到期本息合计 171.48 万元。

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 600 万元，由椒江供水保障管网提升工程 2024 年 8 月已发行债券调整转入本项目 600 万元，期限 10 年，年利率 2.22%，到期本息合计 706.56 万元。

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 250 万元，由椒江区老旧小区改造工程二期 2024 年 2 月已发行债券调整转入本项目 250 万元，期限 20 年，年利率 2.58%，到期本息合计 366.11 万元。

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 530 万元，由椒江区城市停车及基础设施提升工程 2024 年 6 月已发行债券调整转入本项目 530 万元，期限 20 年，年利率 2.49%，到期本息合计 767.6 万元。

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 1100 万元，由路桥经济开发区科创产业园基础设施配套工程 2024 年 2 月已发行债券调整转入本项目 1100 万元，期限 15 年，年利率 2.55%，到期本息合计 1464.66 万元。

2026 年 8 月拟调整转入专项债券融资 400 万元，由温岭市新河镇新河历史文化名镇——寺前桥“清明上河园”文旅基础设施配套项目 2026 年 6 月已发行债券调整转入本项目 400 万元，期限 20 年，年利率 2.31%，到期本息合计 580.18 万元。

本期拟发行 3000 万元，期限 20 年，预计年利率 4%，到期本息合计 5400 万元。

后续拟发行 32900 万元，其中：2027 年拟发行 32900 万元，期限 20 年，预计年利率 4%，到期本息合计 59220 万元。

本项目融资到期本息总计 99499.13 万元。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。

债券还本付息安排表

单位：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
2022 年	-	4,100.00	-	4,100.00	-	-
2023 年	4,100.00	-	-	4,100.00	326.00	326.00
2024 年	4,100.00	7,500.00	-	11,600.00	133.66	133.66
2025 年	11,600.00	4,500.00	-	16,100.00	311.81	311.81
2026 年	16,100.00	11,000.00	-	27,100.00	485.52	485.52
2027 年	27,100.00	32,900.00	-	60,000.00	1,372.63	1,372.63
2028 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2029 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2030 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2031 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2032 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2033 年	60,000.00	-	-	60,000.00	2,030.63	2,030.63
2034 年	60,000.00	-	600.00	59,400.00	2,030.63	2,630.63
2035 年	59,400.00	-	4,500.00	54,900.00	2,017.31	6,517.31
2036 年	54,900.00	-	-	54,900.00	1,927.31	1,927.31
2037 年	54,900.00	-	-	54,900.00	1,927.31	1,927.31
2038 年	54,900.00	-	-	54,900.00	1,927.31	1,927.31
2039 年	54,900.00	-	1,100.00	53,800.00	1,913.29	3,013.29
2040 年	53,800.00	-	-	53,800.00	1,899.26	1,899.26
2041 年	53,800.00	-	-	53,800.00	1,899.26	1,899.26
2042 年	53,800.00	-	4,100.00	49,700.00	1,899.26	5,999.26
2043 年	49,700.00	-	-	49,700.00	1,765.60	1,765.60
2044 年	49,700.00	-	8,400.00	41,300.00	1,755.78	10,155.78
2045 年	41,300.00	-	-	41,300.00	1,564.94	1,564.94
2046 年	41,300.00	-	8,400.00	32,900.00	1,500.47	9,900.47
2047 年	32,900.00	-	32,900.00	-	658.00	33,558.00
合计	-	60,000.00	60,000.00	-	39,499.13	99,499.13

备注：2024 年浙江省其他项目收益专项债券（二十一期）--2024 年浙江省政府专项债券（二十六期）的台州市商贸核心区北区基础设施工程（一期）（20 年期）2024 年 8 月发行债券 120 万元，期限 20 年，发行年利率为 2.38%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将台州市商贸核心区北区基础设施工程（一期）（20 年期）2024 年 8 月专项债券资金 120 万元调整至玉环市“智

慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

2024 年浙江省其他项目收益专项债券（十九期）--2024 年浙江省政府专项债券（二十四期）的椒江供水保障管网提升工程（10 年期）2024 年 8 月发行债券 600 万元，期限 10 年，发行年利率为 2.22%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将椒江供水保障管网提升工程（10 年期）2024 年 8 月专项债券资金 600 万元调整至玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

2024 年浙江省其他项目收益专项债券（四期） --2024 年浙江省政府专项债券（四期）的椒江区老旧小区改造工程二期（20 年期）2024 年 2 月发行债券 250 万元，期限 20 年，发行年利率为 2.58%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将椒江区老旧小区改造工程二期（20 年期）2024 年 2 月专项债券资金 250 万元调整至玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

2024 年浙江省其他项目收益专项债券（十七期） --2024 年浙江省政府专项债券（二十一期）的椒江区城市停车及基础设施提升工程（20 年期）2024 年 6 月发行债券 530 万元，期限 20 年，发行年利率为 2.49%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将椒江区城市停车及基础设施提升工程（20 年期）2024 年 6 月专项债券资金 530 万元调整至玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

2024 年浙江省其他项目收益专项债券（三期） --2024 年浙江省政府专项债券（三期）的路桥经济开发区科创产业园基础设施配套工程（15 年期）2024 年 2 月发行债券 1100 万元，期限 15 年，发行年利率为 2.55%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将路桥经济开发区科创产业园基础设施配套工程（15 年期）2024 年 2 月专项债券资金 1100 万元调整至玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

2026 年浙江省其他项目收益专项债券（十三期）--2026 年浙江省政府专项债券（二十三期）的温岭市新河镇新河历史文化名镇——寺前桥“清明上河园”文旅基础设施配套项目（20 年期）2026 年 6 月发行债券 400 万元，期限 20 年，发行年利率为 2.31%，因项目实施过程发生重大变化，专项债券资金需求少于预期。现将温岭市新河镇新河历史文化名镇——寺前桥“清明上河园”文旅基础设施配

套项目(20 年期)2026 年 6 月专项债券资金 400 万元调整至玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目。

（七）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 173120.25 万元，对应本项目融资到期本息总计 99499.13 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.74，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

项目收支平衡测算表（建设期+运营期）

金额单位：万元

年度	总收入	偿还本息支出					总成本	项目收益当年结余	预期收益
		合计	以前年度其他融资性贷款本息支出	已发专项债券本息支出	本期拟发专项债券本息支出	预计后续年度专项债券本息支出			
2023 年		326.00		326.00				-326.00	-
2024 年		133.66		133.66				-133.66	-
2025 年		311.81		311.81				-311.81	-
2026 年		485.52		485.52				-485.52	-
2027 年		1,372.63		594.63	120.00	658.00		-1,372.63	-
2028 年	9,169.97	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	2,442.80	4,696.54	6,727.17
2029 年	10,262.53	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	2,828.52	5,403.38	7,434.01
2030 年	11,922.84	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	3,407.79	6,484.42	8,515.05
2031 年	11,922.84	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	3,407.79	6,484.42	8,515.05
2032 年	11,922.84	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	3,407.79	6,484.42	8,515.05
2033 年	12,518.98	2,030.63		594.63	120.00	1,316.00	3,611.00	6,877.35	8,907.98
2034 年	12,518.98	2,630.63		1,194.63	120.00	1,316.00	3,761.63	6,126.72	8,757.35
2035 年	12,518.98	6,517.31		5,081.31	120.00	1,316.00	4,442.22	1,559.45	8,076.76
2036 年	13,144.95	1,927.31		491.31	120.00	1,316.00	4,721.50	6,496.14	8,423.45
2037 年	13,144.95	1,927.31		491.31	120.00	1,316.00	4,721.50	6,496.14	8,423.45
2038 年	13,144.95	1,927.31		491.31	120.00	1,316.00	4,721.50	6,496.14	8,423.45
2039 年	13,802.17	3,013.29		1,577.29	120.00	1,316.00	4,994.60	5,794.28	8,807.57
2040 年	13,802.17	1,899.26		463.26	120.00	1,316.00	4,998.11	6,904.80	8,804.06
2041 年	13,802.17	1,899.26		463.26	120.00	1,316.00	4,998.11	6,904.80	8,804.06
2042 年	14,492.30	5,999.26		4,563.26	120.00	1,316.00	5,281.21	3,211.83	9,211.09
2043 年	14,492.30	1,765.60		329.60	120.00	1,316.00	5,314.63	7,412.07	9,177.67

2044 年	14,492.30	10,155.78		8,719.78	120.00	1,316.00	5,317.08	-980.56	9,175.22
2045 年	15,216.93	1,564.94		128.94	120.00	1,316.00	5,662.04	7,989.95	9,554.89
2046 年	15,216.93	9,900.47		5,464.47	3,120.00	1,316.00	5,678.16	-361.70	9,538.77
2047 年	15,216.93	33,558.00				33,558.00	5,888.78	-24,229.85	9,328.15
合计	262,727.01	99,499.13	-	34,879.13	5,400.00	59,220.00	89,606.76	73,621.12	173,120.25
本息资金覆盖率	1.74								
本期本息资金覆盖率	2.51								

（八）其他事项说明

1. 现金流充足性：本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，在本项目拟发行的专项债券存续期内，预期项目的收入，能够合理保障偿还融资本金和利息，项目能够取得收入与融资平衡。

2. 现金流稳定性：本项目专项债券还本付息以项目收益为基础，按照项目运营规模和收费、运营成本费用，在专项债券存续期间有稳定的项目收益，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在债券本金偿还后，仍有期末结余资金。

六、风险分析

（一）还本付息风险

本项目运营收益变化形成的还本付息风险、债券利率变化形成的还本付息风险

本项目年利率按照预测利率测算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。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券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。

如项目未来确实出现收益暂时无法按时偿还到期债券本金的情况，建议按照《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）规定，在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后再予以归还。

（二）预期不确定风险。

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假

设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（三）关注到的其他风险

1. 工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，降低拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

2. 收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致偿债能力减弱。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

3. 支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

七、评价结论

（一）结论意见

本项目前期调整后已筹集专项债券资金 24100 万元，本期拟筹集专项债券资金 3000 万元，后续拟筹集债券资金 32900 万元。经测算，本项目本期债券存续期内，预计总收入为 247510.08 万元，总成本为 83717.98 万元，可用于专项债券还本付息的资金为 163792.10 万元。预计专项债券还本付息支出合计 65169.66 万元，包括：专项债券存续期内债券利息支出总计 38069.66 万元（半年付息），还本支出 27100 万元（到期还本）。项目收益累计结余 98622.44 万元。本期专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 2.51 倍。

本项目前期调整后已筹集专项债券资金 24100 万元，本期拟筹集专项债券资金 3000 万元，后续拟筹集债券资金 32900 万元。经测算，本项目所有债券存续期内，预计总收入为 262727.01 万元，总成本为 89606.76 万元，可用于专项债券还本付息的资金为 173120.25 万元。预计专项债券还本付息支出合计 99499.13 万元，包括：专项债券存续期内债券利息支出总计 39499.13 万元（半年付息），还本支出 60000 万元（到期还本）。项目收益累计结余 73621.12 万元。专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.74 倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致政府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，我们认为本项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

以上项目融资平衡情况已经通过浙江中永中天会计师事务所财务评价，项目收益可以覆盖融资本息，债券本息偿还安全度较高。

投资估算表

玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目

单位：万元

项目	投资额	增值税率	比例	进项税额	备注
工程费用	55,566.00	9%	100%	4,588.02	全额获取
工程建设其他费用	24,858.00	6%	50%	129.00	扣除建设用地费后50%获取
建设用地费	20,300.00				
工程其他费	4,558.00	6%	50%	129.00	50%获取
预备费	4,021.00				
建设期利息	5,800.00				
总投资规模合计	90,245.00			4,717.02	

浙江中环中天会计师事务所有限公司 审计专用章 3310021000594

资金来源表

项目名称：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目

单位：万元

项目名称	项目总投资	资金来源							
		不含专项债券的项目资本金		专项债券				其他债务融资	项目融资到期本息
				专项债券融资			专项债券融资中用于项目资本金金额		
		财政预算安排	项目单位自有资金	前期债券	本期债券	后续债券			
玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目	90,245.00	30,245.00		24,100.00	3,000.00	32,900.00			99,499.13

浙江华越中天会计师事务所有限公司 审计专用章 3310021000594

营运期预期收益估算表

项目名称：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目

单位：万元

序号	项目	建设期	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	合计
一	收入（含税）		**9,169.97**	**10,262.53**	**11,922.84**	**11,922.84**	**11,922.84**	**12,518.98**	**12,518.98**	**12,518.98**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,802.17**	**13,802.17**	**13,802.17**	**14,492.30**	**14,492.30**	**14,492.30**	**15,216.93**	**15,216.93**	**15,216.93**	**262,727.01**
1	产业配套用房租赁收入		3,600.00	4,050.00	4,725.00	4,725.00	4,725.00	4,961.25	4,961.25	4,961.25	5,209.31	5,209.31	5,209.31	5,469.78	5,469.78	5,469.78	5,743.27	5,743.27	5,743.27	6,030.43	6,030.43	6,030.43	104,067.12
2	科创中心用房租赁收入		1,048.32	1,179.36	1,375.92	1,375.92	1,375.92	1,444.72	1,444.72	1,444.72	1,516.95	1,516.95	1,516.95	1,592.80	1,592.80	1,592.80	1,672.44	1,672.44	1,672.44	1,756.06	1,756.06	1,756.06	30,304.35
3	小型广告位租赁收入		384.00	432.00	504.00	504.00	504.00	529.20	529.20	529.20	555.66	555.66	555.66	583.44	583.44	583.44	612.62	612.62	612.62	643.25	643.25	643.25	11,100.51
4	电梯广告收入		1,152.00	1,296.00	1,512.00	1,512.00	1,512.00	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,666.98	1,666.98	1,666.98	1,750.33	1,750.33	1,750.33	1,837.85	1,837.85	1,837.85	1,929.74	1,929.74	1,929.74	33,301.50
5	自动售货柜租金收入		46.08	51.84	60.48	60.48	60.48	63.50	63.50	63.50	66.68	66.68	66.68	70.01	70.01	70.01	73.51	73.51	73.51	77.19	77.19	77.19	1,332.03
6	太阳能光伏发电收入		510.11	573.87	669.51	669.51	669.51	702.99	702.99	702.99	738.14	738.14	738.14	775.05	775.05	775.05	813.80	813.80	813.80	854.49	854.49	854.49	14,745.92
7	大数据平台服务收入		640.00	720.00	840.00	840.00	840.00	882.00	882.00	882.00	926.10	926.10	926.10	972.41	972.41	972.41	1,021.03	1,021.03	1,021.03	1,072.08	1,072.08	1,072.08	18,500.86
8	区域治理平台服务收入		160.00	180.00	210.00	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10	243.10	255.26	255.26	255.26	268.02	268.02	268.02	4,625.23
9	数字供应链平台服务收入		400.00	450.00	525.00	525.00	525.00	551.25	551.25	551.25	578.81	578.81	578.81	607.75	607.75	607.75	638.14	638.14	638.14	670.05	670.05	670.05	11,563.00
10	数字城管平台服务收入		160.00	180.00	210.00	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10	243.10	255.26	255.26	255.26	268.02	268.02	268.02	4,625.23
11	数字医疗平台服务收入		240.00	270.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	6,937.80
12	数字共富平台服务收入		160.00	180.00	210.00	210.00	210.00	220.50	220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10	243.10	255.26	255.26	255.26	268.02	268.02	268.02	4,625.23
13	数字环保平台服务收入		240.00	270.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.03	402.03	402.03	6,937.80
14	停车位收入		168.34	168.34	176.75	176.75	176.75	185.59	185.59	185.59	194.87	194.87	194.87	204.61	204.61	204.61	214.84	214.84	214.84	225.59	225.59	225.59	3,943.43
15	充电桩收入		261.12	261.12	274.18	274.18	274.18	287.88	287.88	287.88	302.28	302.28	302.28	317.39	317.39	317.39	333.26	333.26	333.26	349.93	349.93	349.93	6,117.00
二	成本（含税）		**3,668.30**	**3,840.60**	**4,093.74**	**4,093.74**	**4,093.74**	**4,178.62**	**4,333.39**	**5,029.30**	**5,163.01**	**5,163.01**	**5,163.01**	**5,303.40**	**5,303.40**	**5,303.40**	**5,450.83**	**5,450.83**	**5,450.83**	**5,605.62**	**5,605.62**	**5,605.62**	**97,900.01**
（一）	运营成本		1,201.39	1,309.72	1,466.91	1,466.91	1,466.91	1,518.21	1,518.21	1,518.21	1,572.07	1,572.07	1,572.07	1,628.62	1,628.62	1,628.62	1,688.01	1,688.01	1,688.01	1,750.36	1,750.36	1,750.36	31,383.65
1	外购燃料及动力费		91.85	103.33	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	114.81	2,261.76
2	人员工资及福利费		600.00	675.00	787.50	787.50	787.50	826.88	826.88	826.88	868.22	868.22	868.22	911.63	911.63	911.63	957.21	957.21	957.21	1,005.07	1,005.07	1,005.07	17,344.53
3	维修费用		326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	326.14	6,522.80
4	管理费		183.40	205.25	238.46	238.46	238.46	250.38	250.38	250.38	262.90	262.90	262.90	276.04	276.04	276.04	289.85	289.85	289.85	304.34	304.34	304.34	5,254.56
（二）	相关税费（不含所得税）		511.74	575.71	671.66	671.66	671.66	705.24	860.01	1,555.92	1,635.77	1,635.77	1,635.77	1,719.61	1,719.61	1,719.61	1,807.65	1,807.65	1,807.65	1,900.09	1,900.09	1,900.09	27,412.96
1	增值税		-	-	-	-	-	-	138.19	759.53	799.34	799.34	799.34	841.15	841.15	841.15	885.04	885.04	885.04	931.13	931.13	931.13	11,267.70
1	销项税额		600.26	669.38	775.25	775.25	775.25	813.84	813.84	813.84	854.36	854.36	854.36	896.91	896.91	896.91	941.59	941.59	941.59	988.50	988.50	988.50	17,080.99
2	进项税额		600.26	669.38	775.25	775.25	775.25	813.84	675.65	54.31	55.02	55.02	55.02	55.76	55.76	55.76	56.55	56.55	56.55	57.37	57.37	57.37	5,813.29
2.1	运营期进项税额		47.88	50.44	53.64	53.64	53.64	54.31	54.31	54.31	55.02	55.02	55.02	55.76	55.76	55.76	56.55	56.55	56.55	57.37	57.37	57.37	1,096.27
2.2	建设期可抵扣进项税额	4,717.02	552.38	618.94	721.61	721.61	721.61	759.53	621.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,717.02
2.3	剩余可抵扣进项税额	4,717.02	4,164.64	3,545.70	2,824.09	2,102.48	1,380.87	621.34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,639.12
2	税金及附加		511.74	575.71	671.66	671.66	671.66	705.24	721.82	796.39	836.43	836.43	836.43	878.46	878.46	878.46	922.61	922.61	922.61	968.96	968.96	968.96	16,145.26
1	城市维护建设税		-	-	-	-	-	-	9.67	53.17	55.95	55.95	55.95	58.88	58.88	58.88	61.95	61.95	61.95	65.18	65.18	65.18	788.72
2	教育费附加		-	-	-	-	-	-	4.15	22.79	23.98	23.98	23.98	25.23	25.23	25.23	26.55	26.55	26.55	27.93	27.93	27.93	338.01
3	地方教育费附加		-	-	-	-	-	-	2.76	15.19	15.99	15.99	15.99	16.82	16.82	16.82	17.70	17.70	17.70	18.62	18.62	18.62	225.34
4	房产税		511.74	575.71	671.66	671.66	671.66	705.24	705.24	705.24	740.51	740.51	740.51	777.53	777.53	777.53	816.41	816.41	816.41	857.23	857.23	857.23	14,793.19
（三）	折旧和摊销		1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	1,955.17	39,103.40
1	折旧费		1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	1,549.17	30,983.40
2	土地摊销费		406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	406.00	8,120.00
三	财务费用		**2,030.63**	**2,030.63**	**2,030.63**	**2,030.63**	**2,030.63**	**2,030.63**	**2,030.63**	**2,017.31**	**1,927.31**	**1,927.31**	**1,927.31**	**1,913.29**	**1,899.26**	**1,899.26**	**1,899.26**	**1,765.60**	**1,755.78**	**1,564.94**	**1,500.47**	**658.00**	**36,869.51**
1	债券付息（营运期）		2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,017.31	1,927.31	1,927.31	1,927.31	1,913.29	1,899.26	1,899.26	1,899.26	1,765.60	1,755.78	1,564.94	1,500.47	658.00	36,869.51
2	其他债务融资付息（营运期）																						-
四	利润总额		**2,918.66**	**3,772.36**	**5,076.86**	**5,076.86**	**5,076.86**	**5,550.20**	**5,533.62**	**5,472.37**	**6,054.63**	**6,054.63**	**6,054.63**	**6,585.48**	**6,599.51**	**6,599.51**	**7,142.21**	**7,275.87**	**7,285.69**	**8,046.37**	**8,110.84**	**8,953.31**	**123,240.47**
	弥补以前年度亏损																						-
	所得税		729.67	943.09	1,269.22	1,269.22	1,269.22	1,387.55	1,383.41	1,368.09	1,513.66	1,513.66	1,513.66	1,646.37	1,649.88	1,649.88	1,785.55	1,818.97	1,821.42	2,011.59	2,027.71	2,238.33	30,810.15
五	净利润		**2,188.99**	**2,829.27**	**3,807.64**	**3,807.64**	**3,807.64**	**4,162.65**	**4,150.21**	**4,104.28**	**4,540.97**	**4,540.97**	**4,540.97**	**4,939.11**	**4,949.63**	**4,949.63**	**5,356.66**	**5,456.90**	**5,464.27**	**6,034.78**	**6,083.13**	**6,714.98**	**92,430.32**
六	运营成本（现金流）=经营成本+税费支出		**2,442.80**	**2,828.52**	**3,407.79**	**3,407.79**	**3,407.79**	**3,611.00**	**3,761.63**	**4,442.22**	**4,721.50**	**4,721.50**	**4,721.50**	**4,994.60**	**4,998.11**	**4,998.11**	**5,281.21**	**5,314.63**	**5,317.08**	**5,662.04**	**5,678.16**	**5,888.78**	**89,606.76**
七	收入（现金流）		**9,169.97**	**10,262.53**	**11,922.84**	**11,922.84**	**11,922.84**	**12,518.98**	**12,518.98**	**12,518.98**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,802.17**	**13,802.17**	**13,802.17**	**14,492.30**	**14,492.30**	**14,492.30**	**15,216.93**	**15,216.93**	**15,216.93**	**262,727.01**
	运营收入		9,169.97	10,262.53	11,922.84	11,922.84	11,922.84	12,518.98	12,518.98	12,518.98	13,144.95	13,144.95	13,144.95	13,802.17	13,802.17	13,802.17	14,492.30	14,492.30	14,492.30	15,216.93	15,216.93	15,216.93	262,727.01
八	总成本（现金流）		**2,442.80**	**2,828.52**	**3,407.79**	**3,407.79**	**3,407.79**	**3,611.00**	**3,761.63**	**4,442.22**	**4,721.50**	**4,721.50**	**4,721.50**	**4,994.60**	**4,998.11**	**4,998.11**	**5,281.21**	**5,314.63**	**5,317.08**	**5,662.04**	**5,678.16**	**5,888.78**	**89,606.76**
	运营成本		1,201.39	1,309.72	1,466.91	1,466.91	1,466.91	1,518.21	1,518.21	1,518.21	1,572.07	1,572.07	1,572.07	1,628.62	1,628.62	1,628.62	1,688.01	1,688.01	1,688.01	1,750.36	1,750.36	1,750.36	31,383.65
	相关税费		1,241.41	1,518.80	1,940.88	1,940.88	1,940.88	2,092.79	2,243.42	2,924.01	3,149.43	3,149.43	3,149.43	3,365.98	3,369.49	3,369.49	3,593.20	3,626.62	3,629.07	3,911.68	3,927.80	4,138.42	58,223.11
九	预期收益（现金流）		**6,727.17**	**7,434.01**	**8,515.05**	**8,515.05**	**8,515.05**	**8,907.98**	**8,757.35**	**8,076.76**	**8,423.45**	**8,423.45**	**8,423.45**	**8,807.57**	**8,804.06**	**8,804.06**	**9,211.09**	**9,177.67**	**9,175.22**	**9,554.89**	**9,538.77**	**9,328.15**	**173,120.25**

浙江[illegible]审计专用章 3310021000594[illegible]

分年预期收益与融资本息平衡情况表（全周期）

项目名称：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目　　单位：万元

年度	预期收益	融资本息小计	债券还本	债券付息	其他债务融资还本	其他债务融资付息
2023年		326.00	-	326.00		
2024年		133.66	-	133.66		
2025年		311.81	-	311.81		
2026年		485.52	-	485.52		
2027年		1,372.63	-	1,372.63		
2028年	6,727.17	2,030.63	-	2,030.63		
2029年	7,434.01	2,030.63	-	2,030.63		
2030年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2031年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2032年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2033年	8,907.98	2,030.63	-	2,030.63		
2034年	8,757.35	2,630.63	600.00	2,030.63		
2035年	8,076.76	6,517.31	4,500.00	2,017.31		
2036年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2037年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2038年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2039年	8,807.57	3,013.29	1,100.00	1,913.29		
2040年	8,804.06	1,899.26	-	1,899.26		
2041年	8,804.06	1,899.26	-	1,899.26		
2042年	9,211.09	5,999.26	4,100.00	1,899.26		
2043年	9,177.67	1,765.60	-	1,765.60		
2044年	9,175.22	10,155.78	8,400.00	1,755.78		
2045年	9,554.89	1,564.94	-	1,564.94		
2046年	9,538.77	9,900.47	8,400.00	1,500.47		
2047年	9,328.15	33,558.00	32,900.00	658.00		
合计	173,120.25	99,499.13	60,000.00	39,499.13	-	-
本息资金覆盖率	1.74					

浙江中天中天会计师事务所有限公司 审计专用章 33100210005943

分年预期收益与融资本息平衡情况表（本期）

项目名称：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目　　单位：万元

年度	预期收益	融资本息小计	债券还本	债券付息	其他债务融资还本	其他债务融资付息
2026年		485.52	-	485.52		
2027年		1,372.63	-	1,372.63		
2028年	6,727.17	2,030.63	-	2,030.63		
2029年	7,434.01	2,030.63	-	2,030.63		
2030年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2031年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2032年	8,515.05	2,030.63	-	2,030.63		
2033年	8,907.98	2,030.63	-	2,030.63		
2034年	8,757.35	2,630.63	600.00	2,030.63		
2035年	8,076.76	6,517.31	4,500.00	2,017.31		
2036年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2037年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2038年	8,423.45	1,927.31	-	1,927.31		
2039年	8,807.57	3,013.29	1,100.00	1,913.29		
2040年	8,804.06	1,899.26	-	1,899.26		
2041年	8,804.06	1,899.26	-	1,899.26		
2042年	9,211.09	5,999.26	4,100.00	1,899.26		
2043年	9,177.67	1,765.60	-	1,765.60		
2044年	9,175.22	10,155.78	8,400.00	1,755.78		
2045年	9,554.89	1,564.94	-	1,564.94		
2046年	9,538.77	9,900.47	8,400.00	1,500.47		
合计	163,792.10	65,169.66	27,100.00	38,069.66	-	-
本息资金覆盖率	2.51					

浙江中汇中天会计师事务所有限公司
审计专用章
3310021000594 3

现金流分析测算表

项目名称：玉环市“智慧阀门·智造”数字经济示范区配套项目

单位：万元

年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	合计
现金流入																											
项目资本金流入	1,200.00	1,326.00	633.66	5,811.81	2,485.52	18,788.01																					30,245.00
前期债券资金流入	4,100.00		7,500.00	4,500.00	8,000.00																						24,100.00
本期债券资金流入					3,000.00																						3,000.00
后续债券资金流入						32,900.00																					32,900.00
其他债务融资流入																											-
运营期现金流入							9,169.97	10,262.53	11,922.84	11,922.84	11,922.84	12,518.98	12,518.98	12,518.98	13,144.95	13,144.95	13,144.95	13,802.17	13,802.17	13,802.17	14,492.30	14,492.30	14,492.30	15,216.93	15,216.93	15,216.93	262,727.01
现金流入总额	**5,300.00**	**1,326.00**	**8,133.66**	**10,311.81**	**13,485.52**	**51,688.01**	**9,169.97**	**10,262.53**	**11,922.84**	**11,922.84**	**11,922.84**	**12,518.98**	**12,518.98**	**12,518.98**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,144.95**	**13,802.17**	**13,802.17**	**13,802.17**	**14,492.30**	**14,492.30**	**14,492.30**	**15,216.93**	**15,216.93**	**15,216.93**	**352,972.01**
现金流出																											-
建设期资金流出	5,300.00	1,000.00	8,000.00	10,000.00	13,000.00	47,145.00																					84,445.00
运营期现金流出							2,442.80	2,828.52	3,407.79	3,407.79	3,407.79	3,611.00	3,761.63	4,442.22	4,721.50	4,721.50	4,721.50	4,994.60	4,998.11	4,998.11	5,281.21	5,314.63	5,317.08	5,662.04	5,678.16	5,888.78	89,606.76
专项债券付息		326.00	133.66	311.81	485.52	1,372.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,030.63	2,017.31	1,927.31	1,927.31	1,927.31	1,913.29	1,899.26	1,899.26	1,899.26	1,765.60	1,755.78	1,564.94	1,500.47	658.00	39,499.13
专项债券还本													600.00	4,500.00	-	-	-	1,100.00	-	-	4,100.00	-	8,400.00	-	8,400.00	32,900.00	60,000.00
其他债务融资还本付息																											-
现金流出总额	**5,300.00**	**1,326.00**	**8,133.66**	**10,311.81**	**13,485.52**	**48,517.63**	**4,473.43**	**4,859.15**	**5,438.42**	**5,438.42**	**5,438.42**	**5,641.63**	**6,392.26**	**10,959.53**	**6,648.81**	**6,648.81**	**6,648.81**	**8,007.89**	**6,897.37**	**6,897.37**	**11,280.47**	**7,080.23**	**15,472.86**	**7,226.98**	**15,578.63**	**39,446.78**	**273,550.89**
现金净流量																											-
当年项目现金净流入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,170.38**	**4,696.54**	**5,403.38**	**6,484.42**	**6,484.42**	**6,484.42**	**6,877.35**	**6,126.72**	**1,559.45**	**6,496.14**	**6,496.14**	**6,496.14**	**5,794.28**	**6,904.80**	**6,904.80**	**3,211.83**	**7,412.07**	**-980.56**	**7,989.95**	**-361.70**	**-24,229.85**	**79,421.12**
期末项目累计现金结存额	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3,170.38**	**7,866.92**	**13,270.30**	**19,754.72**	**26,239.14**	**32,723.56**	**39,600.91**	**45,727.63**	**47,287.08**	**53,783.22**	**60,279.36**	**66,775.50**	**72,569.78**	**79,474.58**	**86,379.38**	**89,591.21**	**97,003.28**	**96,022.72**	**104,012.67**	**103,650.97**	**79,421.12**	

浙江永中大会计师事务所有限公司 审计专用章 33100210005943

统一社会信用代码

91331000751182853B (1/1)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录“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　浙江中永中天会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　周智慧

经营范围　审计业务：审查企业会计报表；验证企业资本；企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；基建预决算审计；法律、行政法规规定的其他审计业务；资产评估；税务代理；代理记帐；培训财会人员。 会计管理咨询；设计会计制度；会计咨询、会计服务：受聘担任常年会计顾问；项目可行性研究和项目评价；其他会计咨询、服务业务。（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）

注册资本　伍佰柒拾陆万元整

成立日期　1999年08月19日

住　　所　浙江省台州市椒江区白云街道台州海洋广场1幢1501室A区(作为办公使用)

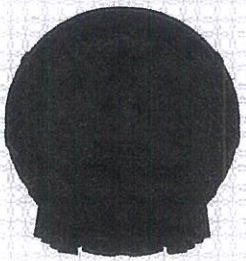
登记机关　台州市椒江区市场监督管理局

2025 年 12 月 27 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：浙江中永中天会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：周智慧

经营场所：浙江省台州市椒江区白云街道台州海洋广场1幢1501室A区（作为办公使用）

组织形式：有限责任

执业证书编号：33000143

批准执业文号：浙财会〔1999〕112 号

批准执业日期：1999 年 8 月 4 日

证书序号：0023564

说　明

1、《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。

2、《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。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、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》。

发证机关：

2025 年 12 月 23 日

中华人民共和国财政部制