乐清市智能节能产业园配套设施建设工程
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-91 号

浙江华明会计师事务所有限公司

2026 年 9 月

目录

一、项目概述 1
1．概况 1
2．估算 2
3．资金筹措 3
二、项目运营收入及成本分析 3
1．运营收入分析 3
2．运营成本分析 7
三、项目收益和融资平衡情况 9
1．项目收益 9
2．债券还本付息安排表 10
四、评估要素 11
1．资金充足性 11
2．资金稳定性 15
五、评估结论 16

乐清市智能节能产业园配套设施建设工程

收益与融资自求平衡方案财务评估报告

一、项目概述

1．概况

（1）项目概况

乐清市智能节能产业园配套设施建设工程（以下简称"本项目"）位于浙江省温州市乐清市，建设规划范围涉及柳市镇、北白象镇、磐石镇、翁垟街道、盐盘街道等镇街。

建设内容包括温州至乐清快速公路乐柳线至宁康东路段工程（一期）、柳市互通连接线、乐北线改扩建、柳市湖头智能节能电器产业园、公交场站用地智慧停车楼、长运加油站提升、大桥北高速口综合整治提升工程等 7 个子项目。

建设规模：1、温州至乐清快速公路乐柳线至宁康东路段工程（一期）全长 9.6 公里，共设置隧道 7.81 公里/2 座，隧道净宽 14 米；共设置桥梁段 2.3275 公里/4 座，整体式桥梁宽度 27 米，分离式桥梁宽度 13.75 米。

2、柳市互通连接线全长 666 米，路基宽度 25.5 米。

3、乐北线改扩建工程主线长度 7.871 公里、路基宽度 8.5 米；隧道 2,010 米/2 座。

4、柳市湖头智能节能电器产业园用地总面积 166,110 平方米（折合约 249.165 亩）、总建筑面积为 498,330 平方米，均为地上建筑；停车位 2,242 个，充电桩 448 个。

5、长运加油站用地面积 1,598.5 平方米（折合 2.3977 亩）、站房建筑面积 321 平方米、罩棚面积 600 平方米。

6、公交场站用地智慧停车楼工程用地面积 5,881 平方米（折合 8.821 亩）、总面积 56,458 平方米、停车位 1,882 个、充电桩 376 个。

7、大桥北高速口综合整治提升工程整治总面积约 **15** 万平方米（包括停车场生态化面积 **3** 万平方米、停车位 **857** 个、充电桩 **171** 个）。

本项目小微园生产性用房可出租面积 **373,748** ㎡，非生产性用房可出租面积共计 **119,599** ㎡，销售汽油、柴油、天然气的综合功能服务站 **1** 个，设置户外广告位 **12** 个，停车位 **3,631** 个，停车楼停车位 **1,882** 个，充电桩 **999** 个。

（**2**）项目立项审批情况

项目已立项，已取得可研批复，可研批复为乐发改投资〔**2022**〕**32** 号。

（**3**）项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为市政和产业园区基础设施，项目自身能产生一定收益。

（**4**）项目实施单位：乐清市交通水利投资集团有限公司，国有企业

（**5**）项目业主：乐清市交通水利投资集团有限公司，国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（**6**）项目主管部门：乐清市国有资产监督管理办公室，行政事业单位

（**7**）项目开工、竣工日期，建设期

项目开工日期：**2022** 年 **3** 月

项目竣工日期：**2027** 年 **6** 月

项目建设期：**2022** 年 **3** 月**-2027** 年 **6** 月

（**8**）项目前期准备情况：已完成立项，可研审批，已开工建设。

2．估算

本项目总投资为 **546,836** 万元，其中建筑工程费用 **361,597** 万元（包括人工费、材料费、施工机具使用费等），工程建设其他费 **143,581** 万元（包括建设管理

费、可行性研究费、勘察设计费、环境影响评价费等），基本预备费 **41,658** 万元（包括基本预备费及涨价预备费）。详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	工程费用	**361,597**
2	工程建设其他费	**143,581**
3	基本预备费	**41,658**
4	**合计**	**546,836**

3．资金筹措

本项目概算**546,836**万元，其中：项目财政资金**119,836**万元，占比**21.91%**；发行地方政府专项债券 **427,000** 万元，占比 **78.09%**。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目收入来源为生产性用房出租收入、非生产性用房出租收入、物业管理收入、户外广告位租赁收入、停车收入、充电桩运营收入、汽油销售收入、柴油销售收入、天然气销售收入、停车楼停车收入、石料出售收入、土方出售收入作为债券还款来源。债券存续期间收入合计 **1,836,335** 万元。各项收入明细如下：

1.1 生产性用房出租收入

本项目的可供租赁面积 **373,748** 平方米，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场价格，租金暂按 **40** 元/平方米·月进行估算，假设每 **3** 年按 **10%**的比例递增，每年按 **12** 个月进行测算，运营期第 **1-5** 年的出租率分别为 **50%**，**60%**，**70%**，**80%**，**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内生产性用房出租收入合计为 **412,814** 万元。

1.2 非生产性用房出租收入

本项目的可供租赁面积 **119,599** 平方米，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场价格，租金暂按 **2.00** 元**/**平方米·天估算，假设每 **3** 年按 **10%**的比例递增，每年按 **360** 天进行测算，运营期第 **1-5** 年的出租率分别为 **50%**，**60%**，**70%**，**80%**，**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内非生产性用房出租收入合计为 **198,152** 万元。

1.3 物业管理收入

本项目的物业管理面积 **493,347** 平方米，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场价格，月管理费暂按 **3.00** 元**/**平方米·月估算，假设每 **3** 年按 **10%**的比例递增，每年按 **12** 个月测算，运营期第 **1-5** 年的使用率分别为 **50%**，**60%**，**70%**，**80%**，**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内物业管理收入合计为 **40,868** 万元。

1.4 户外广告位租赁收入

本项目在小微园停车场、建筑外立面和停车楼等设置户外广告位 **12** 个，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，参考乐清类似广告位价格，广告位租金暂按 **360,000** 元**/**个·年估算，假设每 **3** 年按 **10%**的比例递增，运营期第 **1-5** 年的使用率分别为 **50%**，**60%**，**70%**，**80%**，**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内户外广告位租赁收入合计为 **9,937** 万元。

1.5 停车收入

本项目设置停车位 **3,631** 个，根据《乐清市人民政府关于规范机动车停放服务收费管理的通知》（乐政发**[2014]59** 号），暂按 **30** 元**/**个·天估算，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，每年按 **360** 天测算，运营期第 **1~5** 年的使用率分别为 **50%**、**60%**、**70%**、**80%**、**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内停车收入合计 **90,235** 万元。

1.6 充电桩运营收入

本项目设置充电桩 **999** 个，根据温州市对充电桩服务价格的相关规定，本项目

充电桩收费按 **1.6** 元**/kwh** 计。另据了解，小汽车充电桩以快充为主，快充输出功率基本处于 **40kw~60kw** 之间，本项目每台充电桩平均功率按 **60kw** 估算，每年按 **360** 天测算，运营期首年单桩使用率按 **9%**假设，以后年度同比增长 **20%**，从第五年起达到稳定。预计运营期内充电桩运营收入合计 **287,456** 万元。

1.7 汽油销售收入

本项目共设有 **1** 个综合功能服务站，预计综合功能服务站年汽油销售量为 **1800** 万升，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场情况，年销售均价为 **7.50** 元**/**升，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，预计运营期内汽油销售收入合计为 **360,315** 万元。

1.8 柴油销售收入

本项目共设有 **1** 个综合功能服务站，预计综合功能服务站年柴油销售量为 **150** 万升，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场情况，年销售均价为 **6.32** 元**/**升，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，预计运营期内柴油销售收入合计为 **25,303** 万元。

1.9 天然气销售收入

本项目共设有 **1** 个综合功能服务站，预计综合功能服务站每日天然气销售量为 **6** 万标方，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，结合市场情况，日销售均价为 **5.00** 元**/**标方，假设每 **3** 年 **10%**的比例递增，每年按 **360** 天测算，预计运营期内天然气销售收入合计为 **288,253** 万元。

1.10 停车楼停车收入

本项目停车楼设置停车位 **1,882** 个，根据《乐清市人民政府关于规范机动车停放服务收费管理的通知》（乐政发**[2014]59** 号），考虑到项目位于乐清市中心城区，人口集聚效应明显，社会停车需求大暂按 **35** 元**/**个·天估算，假设每 **3** 年 **10%** 的比例递增，每年按 **360** 天测算，运营期第 **1~5** 年的使用率分别为 **50%**、**60%**、**70%**、**80%**、**90%**，从第 **5** 年起达到稳定。预计运营期内停车楼停车收入合计

54,569 万元。

1.11 石料出售收入

本项目建设可产生 **10,073,014** 吨石方用于出售，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，参考乐清市石方市场价，按 **65** 元/吨，预计运营期内石料出售收入合计为 **65,475** 万元。

1.12 土方出售收入

本项目建设可产生 **845,039** 立方米土方用于出售，根据《乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可行性研究报告》，参考乐清市土方市场价，按 **35** 元/立方米，预计运营期内土方出售收入合计为 **2,958** 万元。

综上，本项目每年收入测算如下表所示：

收入预测情况

单位：人民币万元

年份	生产性用房出租收入	非生产性用房出租收入	物业管理收入	户外广告位租赁收入	停车收入	充电桩运营收入
2028	8,970	4,306	888	216	1,961	7,457
2029	10,764	5,167	1,066	259	2,353	8,949
2030	12,558	6,028	1,243	302	2,745	10,739
2031	15,787	7,578	1,563	380	3,451	12,887
2032	17,761	8,525	1,758	428	3,882	15,464
2033	17,761	8,525	1,758	428	3,882	15,464
2034	19,537	9,378	1,934	470	4,270	15,464
2035	19,537	9,378	1,934	470	4,270	15,464
2036	19,537	9,378	1,934	470	4,270	15,464
2037	21,490	10,315	2,128	517	4,698	15,464
2038	21,490	10,315	2,128	517	4,698	15,464
2039	21,490	10,315	2,128	517	4,698	15,464
2040	23,639	11,347	2,340	569	5,167	15,464
2041	23,639	11,347	2,340	569	5,167	15,464
2042	23,639	11,347	2,340	569	5,167	15,464
2043	26,003	12,481	2,574	626	5,684	15,464
2044	26,003	12,481	2,574	626	5,684	15,464
2045	26,003	12,481	2,574	626	5,684	15,464
2046	28,603	13,730	2,832	689	6,252	15,464
2047	28,603	13,730	2,832	689	6,252	15,464
合计	412,814	198,152	40,868	9,937	90,235	287,456

收入预测情况（续）

单位：人民币万元

年份	汽油 销售收入	柴油 销售收入	天然气 销售收入	停车楼 停车收入	石料 出售收入	土方 出售收入	合计
2028	13,500	948	10,800	1,186	13,095	986	64,313
2029	13,500	948	10,800	1,423	13,095	986	69,310
2030	13,500	948	10,800	1,660	13,095	986	74,604
2031	14,850	1,043	11,880	2,087	6,547		78,053
2032	14,850	1,043	11,880	2,348	6,547		84,486
2033	14,850	1,043	11,880	2,348	3,274		81,213
2034	16,335	1,147	13,068	2,582	3,274		87,459
2035	16,335	1,147	13,068	2,582	3,274		87,459
2036	16,335	1,147	13,068	2,582	3,274		87,459
2037	17,969	1,262	14,375	2,841			91,059
2038	17,969	1,262	14,375	2,841			91,059
2039	17,969	1,262	14,375	2,841			91,059
2040	19,765	1,388	15,812	3,125			98,616
2041	19,765	1,388	15,812	3,125			98,616
2042	19,765	1,388	15,812	3,125			98,616
2043	21,742	1,527	17,394	3,437			106,932
2044	21,742	1,527	17,394	3,437			106,932
2045	21,742	1,527	17,394	3,437			106,932
2046	23,916	1,679	19,133	3,781			116,079
2047	23,916	1,679	19,133	3,781			116,079
合计	360,315	25,303	288,253	54,569	65,475	2,958	1,836,335

2．运营成本分析

根据项目可行性研究报告，本项目经营成本包含修理维护费、充电桩运营成本、小微园招商费、管理费用、停车楼经营成本、综合供能服务站经营成本、税金。债券存续期间经营成本合计为 **766,128** 万元。各项成本明细如下：

1、修理维护费

本项目假设固定资产折旧采用年限平均法，残值按照固定资产原值的 **5%**计算，折旧年限暂按 **20** 年测算。正常运营年折旧费为 **27,260** 万元，项目修理费用按照年折旧费用的 **5%**计算，运营期年修理维护费用为 **1,363** 万元，预计运营期修理维护费用合计为 **27,260** 万元。

2、充电桩运营成本

本项目充电桩运营成本（电费）按 **0.7** 元**/kwh** 估算，预计运营期内充电桩运营成本合计为 **125,754** 万元。

3、小微园招商费

本项目小微园招商费第 **1** 年按小微园出租总收入的 **5%**计，之后每年按租金总收入同比增长额的 **5%**计，预计运营期内小微园招商费合计为 **2,117** 万元。

4、管理费用

本项目管理费用按物业管理收入和停车收入的 **8%**计，预计运营期内管理费用合计 **10,489** 万元。

5、停车楼经营成本

本项目停车楼经营成本按停车楼收入的 **4.5%**计，运营期内停车楼经营成本合计 **2,458** 万元。

6.综合供能服务站经营成本

本项目综合供能服务站经营成本包括原材料购置费、管理费和其他费用，原材料购置费：为汽油、柴油及天然气购置费，根据乐清长运加油站以及望江 **LNG/CNG** 汽车加气站近年运营情况并结合本项目情况，按汽油、柴油及天然气销售收入的 **60%**计算。预计运营期内综合供能服务站经营成本合计 **404,320** 万元。

7.税金

按照相关规定，本项目充电桩运营收入、汽车销售收入、柴油销售收入、充电桩运营成本、修理维护费、外购燃料动力费按 **13%**计缴增值税；工程费用、租赁收入、停车收入、天然气销售收入按 **9%**计缴增值税；工程建设其他费、物业管理收入、广告收入按 **6%**计缴增值税；石料出售收入、土方出售收入按 **3%**计缴增值税；按应缴增值税的 **7%**，**3%**，**2%**计缴城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加；按租金的 **12%**从租计缴房产税。预计运营期的税金合计为 **193,730** 万元。

综上，本项目每年经营成本测算如下表所示：

成本预测情况

单位：人民币万元

年份	税金	修理维护费	充电桩运营成本	小微园招商费	管理费用	停车楼经营成本	综合供能服务站经营成本	合计
2028	1,462	1,363	3,263	664	228	53	15,149	22,182
2029	1,754	1,363	3,915	133	273	64	15,149	22,651
2030	2,046	1,363	4,698	133	319	75	15,149	23,783
2031	2,572	1,363	5,638	239	401	94	16,664	26,971
2032	2,894	1,363	6,765	146	451	106	16,664	28,389
2033	2,894	1,363	6,765	-	451	106	16,664	28,243
2034	7,443	1,363	6,765	131	496	116	18,330	34,644
2035	11,156	1,363	6,765	-	496	116	18,330	38,226
2036	11,156	1,363	6,765	-	496	116	18,330	38,226
2037	12,060	1,363	6,765	145	546	128	20,163	41,170
2038	12,060	1,363	6,765	-	546	128	20,163	41,025
2039	12,060	1,363	6,765	-	546	128	20,163	41,025
2040	13,171	1,363	6,765	159	601	141	22,179	44,379
2041	13,171	1,363	6,765	-	601	141	22,179	44,220
2042	13,171	1,363	6,765	-	601	141	22,179	44,220
2043	14,394	1,363	6,765	175	661	155	24,397	47,910
2044	14,394	1,363	6,765	-	661	155	24,397	47,735
2045	14,394	1,363	6,765	-	661	155	24,397	47,735
2046	15,739	1,363	6,765	192	727	170	26,837	51,793
2047	15,739	1,363	6,765	-	727	170	26,837	51,601
合计	193,730	27,260	125,754	2,117	10,489	2,458	404,320	766,128

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

本项目债券存续期间总收入 **1,836,335** 万元，扣除相关支出 **766,128** 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 **1,070,207** 万元。

债券存续期分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	分年收益
2028	64,313	22,182	42,131
2029	69,310	22,651	46,659
2030	74,604	23,783	50,821
2031	78,053	26,971	51,082
2032	84,486	28,389	56,097
2033	81,213	28,243	52,970
2034	87,459	34,644	52,815
2035	87,459	38,226	49,233

年份	总收入	总支出	分年收益
2036	87,459	38,226	49,233
2037	91,059	41,170	49,889
2038	91,059	41,025	50,034
2039	91,059	41,025	50,034
2040	98,616	44,379	54,237
2041	98,616	44,220	54,396
2042	98,616	44,220	54,396
2043	106,932	47,910	59,022
2044	106,932	47,735	59,197
2045	106,932	47,735	59,197
2046	116,079	51,793	64,286
2047	116,079	51,601	64,478
合计	1,836,335	766,128	1,070,207

2．债券还本付息安排表

参考 **2026** 年 **1** 月 **23** 日二十年期国债收益率 **2.303%**，以及 **2025** 年浙江省其他项目收益专项债券（二十七期）——**2025** 年浙江省政府专项债券（五十四期）发行票面利率 **2.35%**，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **2.80%** 进行测算，本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额合计为 **427,000** 万元。**2022** 年 **6** 月 **30** 日已发行 **30,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **3.26%**；**2022** 年 **10** 月 **31** 日已发行 **23,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **3.06%**；**2024** 年计划申请发行 **37,800** 万元，其中 **2024** 年 **3** 月 **31** 日已发行 **12,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.52%**，**2024** 年 **6** 月 **17** 日已发行 **15,800** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.49%**；**2024** 年 **11** 月 **25** 日已发行 **50,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.37%**；**2025** 年 **6** 月 **30** 日已发行 **5,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **1.99%**；**2026** 年 **2** 月 **10** 日已发行 **15,000** 万元，**20** 年期，票面利率 **2.43%**；**2026** 年本期拟申请发行 **17,700** 万元，**20** 年期；**2027** 年计划申请发行 **258,500** 万元，**20** 年期；假设融资利率 **2.80%**，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益	存续期还本	存续期付息
合计	-	427,000	235,204	427,000	-	1,070,207	168,500	214,140

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	付息	还本	债券期末余额	年末收益	存续期还本	存续期付息
以前年度	-	135,800	7,274	-	135,800	-	-	-
2026	135,800	32,700	3,844	-	168,500	-	-	1,096
2027	168,500	258,500	4,522	-	427,000	-	-	4,522
2028	427,000	-	11,760	-	427,000	42,131	-	11,760
2029	427,000	-	11,760	-	427,000	46,659	-	11,760
2030	427,000	-	11,760	-	427,000	50,821	-	11,760
2031	427,000	-	11,760	-	427,000	51,082	-	11,760
2032	427,000	-	11,760	-	427,000	56,097	-	11,760
2033	427,000	-	11,760	-	427,000	52,970	-	11,760
2034	427,000	-	11,760	-	427,000	52,815	-	11,760
2035	427,000	-	11,760	-	427,000	49,233	-	11,760
2036	427,000	-	11,760	-	427,000	49,233	-	11,760
2037	427,000	-	11,760	-	427,000	49,889	-	11,760
2038	427,000	-	11,760	-	427,000	50,034	-	11,760
2039	427,000	-	11,760	-	427,000	50,034	-	11,760
2040	427,000	-	11,760	-	427,000	54,237	-	11,760
2041	427,000	-	11,760	-	427,000	54,396	-	11,760
2042	427,000	-	11,760	53,000	374,000	54,396	53,000	11,760
2043	374,000	-	10,078	-	374,000	59,022	-	10,078
2044	374,000	-	9,731	77,800	296,200	59,197	77,800	9,731
2045	296,200	-	8,198	5,000	291,200	59,197	5,000	8,198
2046	291,200	-	7,919	32,700	258,500	64,286	32,700	4,115
2047	258,500	-	7,238	258,500	-	64,478	-	

四、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对乐清市智能节能产业园配套设施建设工程收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1．资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 **0**，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 **1,070,207** 万元，对应本项目融资到期本息总计 **662,204** 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 **1.62**，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入												
财政资金流入*	57,974	52,394	36,338	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	135,800	32,700	258,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	64,313	69,310	74,604	78,053	84,486	81,213	87,459	87,459	87,459
现金流入总额	193,774	85,094	294,838	64,313	69,310	74,604	78,053	84,486	81,213	87,459	87,459	87,459
现金流出												
建设期资金流出	186,500	81,250	279,086	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	22,182	22,651	23,783	26,971	28,389	28,243	34,644	38,226	38,226
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	7,274	3,844	4,522	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	193,774	85,094	283,608	33,942	34,411	35,543	38,731	40,149	40,003	46,404	49,986	49,986
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	11,230	30,371	34,899	39,061	39,322	44,337	41,210	41,055	37,473	37,473
期末项目累计现金结存额	-	-	11,230	41,601	76,500	115,561	154,883	199,220	240,430	281,485	318,958	356,431

*注:其中用于项目总投资 **119,836** 万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入统筹安排。

现金流分析测算表（续）

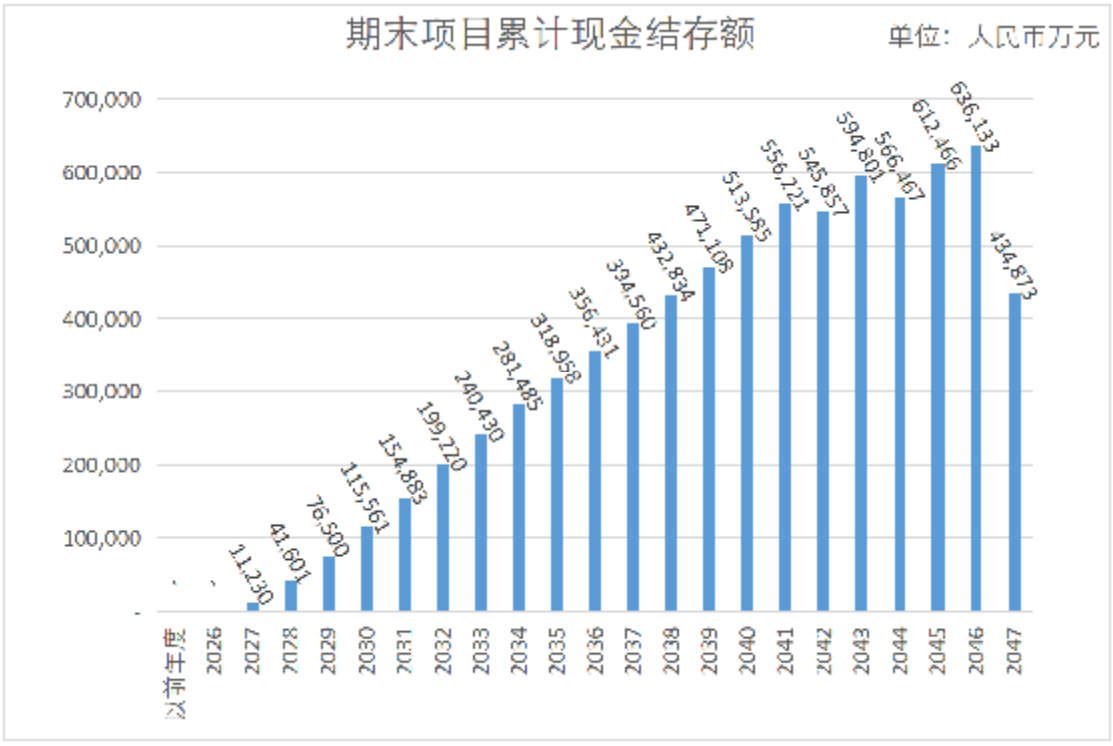
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入												
财政资金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146,706
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	427,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	91,059	91,059	91,059	98,616	98,616	98,616	106,932	106,932	106,932	116,079	116,079	1,836,335
现金流入总额	91,059	91,059	91,059	98,616	98,616	98,616	106,932	106,932	106,932	116,079	116,079	2,410,041
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	546,836
运营期现金流出	41,170	41,025	41,025	44,379	44,220	44,220	47,910	47,735	47,735	51,793	51,601	766,128
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	11,760	11,760	11,760	11,760	11,760	64,760	10,078	87,531	13,198	40,619	265,738	662,204
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	52,930	52,785	52,785	56,139	55,980	108,980	57,988	135,266	60,933	92,412	317,339	1,975,168
现金净流量												
当年项目现金净流入	38,129	38,274	38,274	42,477	42,636	-10,364	48,944	-28,334	45,999	23,667	-201,260	434,873
期末项目累计现金结存额	394,560	432,834	471,108	513,585	556,221	545,857	594,801	566,467	612,466	636,133	434,873	-

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以生产性用房出租收入、非生产性用房出租收入、物业管理收入、户外广告位租赁收入、停车收入、充电桩运营收入、汽油销售收入、柴油销售收入、天然气销售收入、停车楼停车收入、石料出售收入、土方出售收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在**±15%**范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞**1**，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，乐清市智能节能产业园配套设施建设工程可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以生产性用房出租收入、非生产性用房出租收入、物业管理收入、户外广告位租赁收入、停车收入、充电桩运营收入、汽油销售收入、柴油销售收入、天然气销售收入、停车楼停车收入、石料出售收入、土方出售收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。