温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础设施建设工程
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-29 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 13
三、项目收益和融资平衡情况 16
1. 项目收益 16
2. 债券还本付息安排表 17
四、评估要素 20
1. 资金充足性 21
2. 资金稳定性 28
五、评估结论 29

温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础设施建设工程
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

温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础设施建设工程（以下简称“本项目”）位于温州市滨江商务区及永嘉县瓯北街道、三江街道。本项目从产业平台打造、配套设施提升两方面着手，推进众创空间改造提升、数字经济双创平台改造提升、人才用房改造提升、**5G** 智慧停车及充电设施建设、府东路过江通道、管线迁改、变电站建设、环境综合整治等 **8** 项建设内容，总用地面积约 **323,746** 平方米。其中，众创空间改造提升 **75,000** 平方米；数字经济双创平台改造提升建筑面积约 **69,960** 平方米；人才用房改造提升建筑面积约 **7,939** 平方米；**5G** 智慧停车及充电工程改造提升 **5G** 智慧停车泊位 **6,251** 个，配建新能源充电桩 **1,507** 个、电动自行车充电桩数量 **1,000** 个、**LED** 电子广告屏 **62** 个、灯箱广告 **508** 个；新建园区配套道路 **3,065** 米；改造提升污水雨水管线累计长度约 **3,300** 米；新建 **2** 座 **110KV** 变电站；环境综合整治工程涉及用地面积约 **18,231** 平方米；过江通道预计砂石挖方量约 **39.72** 万方，道路沿线可布设 **LED** 广告屏 **4** 块、灯箱广告 **245** 个、**5G** 基站 **10** 个，南岸匝道西侧及北岸 **A** 匝道南侧预计可设置停车位 **170** 个，配建充电桩 **51** 个；新建 **20** 万千瓦时（温州市 **15** 万千瓦时、永嘉县 **5** 万千瓦时）容量的分布式储能电站。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复依据为温发改审〔**2022**〕**60** 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：温州市府东跨江走廊开发建设有限公司，国有企业

（5）项目业主：温州市府东跨江走廊开发建设有限公司，国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门：温州市住房和城乡建设局，机关单位

（7）项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：**2024** 年 **10** 月

项目竣工日期：**2029** 年 **9** 月

项目建设期：**2024** 年 **10** 月**-2029** 年 **9** 月

（8）项目前期准备情况：已编制可行性研究报告、项目已开工等。

2．估算

本项目总投资为 **632,624** 万元，其中建筑工程费用 **526,318** 万元（包括府东路过江通道工程和管线迁改工程等），工程建设管理及其他费用 **77,971** 万元（包括招标代理费、建设管理费、勘查设计费等），基本预备费 **28,335** 万元。

其中温州市计划投资 **336,768** 万元、永嘉县计划投资 **295,856** 万元，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	其中：温州市	永嘉县
1	建筑工程费用	526,318	280,785	245,533
2	工程建设其他费	77,971	40,407	37,564
3	基本预备费	28,335	15,576	12,759

序号	项目名称	总投资	其中：温州市	永嘉县
4	总投资	632,624	336,768	295,856

3．资金筹措

本项目概算 **632,624** 万元，其中：项目资本金 **262,624** 万元，占 **41.51%**（资金来源：财政预算安排），其中温州市资本金为 **151,768** 万元、永嘉县资本金为 **110,856** 万元；发行地方政府专项债券 **370,000** 万元，占 **58.49%**，其中温州市计划发行 **185,000** 万元、永嘉县计划发行 **185,000** 万元。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目专项债券还本付息以土地出让收益、物业租赁收入、停车及充电桩收入、储能售电收入、广告收入、物业管理收入、砂石销售收入、**5G** 基站预留位收入为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **1,066,815** 万元，其中温州市债券存续期间收入合计为 **553,127** 万元、永嘉县债券存续期间收入合计为 **513,688** 万元。各项收入明细如下：

1.1 土地出让收益

该项目的实施将带动周边土地增值，根据温州市城市建设发展集团有出具的《关于温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础设施建设工程专项债资金平衡的批复》（温城发司批〔**2023**〕**2** 号），产生的增值收益专项用于平衡项目专项债券还本付息。本项目拟出让地块（瓯北罗东片控制性详细规划 **LD-X1-44** 地块及《温州市核心片区洪殿单元 **D-06** 等地块控制性详细规划修改》之洪殿片区 **E-10** 地块、**E-12** 地块，红线图详见附件）的规划用地性质为二类住宅用地和商服用地。根据拟出让地块性质，并结合温州市土地市场近两年的情况，从谨慎角度出发，将可出让地块单价取周边同类型地块近期出让单价进行测算，本项目预计瓯

北罗东片控制性详细规划 **LD-X1-44** 地块住宅用地平均单价为 **12,000** 元**/**㎡、洪殿片区 **E-12** 地块住宅用地平均单价为 **22,000** 元**/**㎡、洪殿片区 **E-10** 地块商服用地平均单价为 **7,000** 元**/**㎡，扣除规费后，本项目债券存续期内土地出让收益合计为 **377,738** 万元。详见下表:

拟出让地块信息

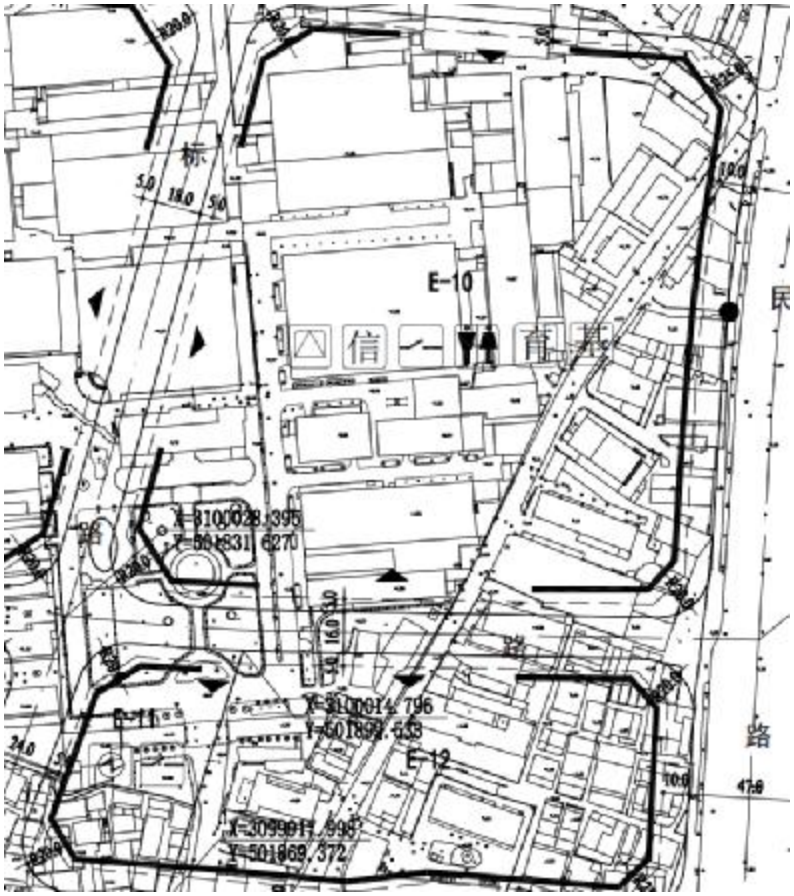
土地出让地区	拟出让地块编号	出让面积（㎡）	用途	容积率	预计出让收入（万元）	楼面价（元/㎡）	扣除规费后收益（万元）
永嘉县	瓯北罗东片控制性详细规划 LD-X1-44 地块	**52,341**	二类住宅用地	**3.5**	**219,833**	**12,000**	**197,850**
温州市	洪殿片区 E-12 地块	**18,628**	二类住宅用地	**3.1**	**127,043**	**22,000**	**92,741**
	洪殿片区 E-10 地块	**48,726**	商服用地	**3.5**	**119,379**	**7,000**	**87,147**
	合计	**119,695**			**466,255**		**377,738**

周边已出让地块信息

已出让地块编号	出让面积(㎡)	用途	容积率	成交金额(万元)	楼面价（元/㎡）
3303240022021003	**32,079**	住宅	**3.00**	**80,600**	**8,375**
3303240012020017	**16,091**	住宅	**2.69**	**80,600**	**15,897**
3303240042019010	**57,336**	住宅	**4.29**	**156,400**	**6,409**
温州市滨江商务区 **03-02-21** 地块	**42,719**	住宅	**2.80**	**360,000**	**30,097**
温州市滨江商务区洪殿片区 **D-06** 地块	**26,064**	住宅	**3.60**	**219,400**	**23,383**
温州市滨江商务区桃花岛片区 **T05-07** 地块	**29,523**	住宅	**3.21**	**137,800**	**14,541**
温州市滨江商务区 **T02-04** 地块	**8,071**	商服	**4.00**	**17,000**	**5,266**
温州市滨江商务区老港区二期地块	**105,168**	商服	**5.50**	**437,300**	**7,560**

红线图如下：





1.2 非土地出让收益

1.2.1 物业租赁收入

1.2.1.1 众创空间及双创平台租赁收入

本项目众创空间和数字经济双创平台建筑面积总计 **111,723** 平方米，其中温州众创空间 **56,763** 平方米、永嘉数字经济双创平台 **54,960** 平方米。可全部用于对外出租，参考本项目周边办公租赁市场价格，众创空间首年平台租金按 **75** 元**/**平方米·月计算、数字经济双创平台按 **70** 元**/**平方米·月计算，租金水平每三年递增 **3%**，出租率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当出租率达到 **85%**时，不再递增。

1.2.1.2 综合服务用房租赁收入

本项目综合服务用房 **33,237** 平方米，其中温州市本级 **18,237** 平方米、永嘉县 **15,000** 平方米，可全部用于对外出租，参考本项目周边综合服务用房租赁市场价格，本项目首年综合服务用房租金按 **150** 元**/**平方米·月计，每三年递增 **3%**，出租率按 **50%**考虑，出租率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当出租率达到 **85%**时。

1.2.1.3 人才用房租赁收入

本项目人才用房 **7,383** 平方米，全部位于永嘉县，可全部用于对外租赁，参考本项目周边人才用房市场价格，本项目首年人才用房租金按 **50** 元**/**平方米·月计，每三年递增 **3%**，出租率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当出租率达到 **85%**时，不再递增。

则运营期内物业租赁收入为 **261,559** 万元。

1.2.2 停车及充电桩收入

1.2.2.1 停车位收入

本项目新建公共停车位 **6,421** 个（温州市 **3,110** 个、永嘉县 **3,311** 个），按《永嘉县人民政府办公室关于印发永嘉县机动车停放服务收费管理暂行办法的通知》的相关标准估算，车位按照每次 **5** 元、每天周转 **4** 次、每天每车位收入按 **20** 元考虑，收费价格每三年增长 **3%**，空置率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当空置率达到 **85%**时，不再递增。

1.2.2.2 充电桩收入

本项目充电桩数量按 **1,558** 个计（温州市 **933** 个、永嘉县 **625** 个），充电桩的收入包括基本电费和服务费，参考《关于电动汽车充电服务费收费标准的通知》（温发改价〔**2017**〕**214** 号）以及国家电网、特来电等收费标准，按照 **0.6** 元**/kwh** 计算，输出功率按 **60kw** 计，时间利用率按在 **9%**～**12%**之间，首年时间利用率 **9%**，以后每年增长 **2%**，到 **19%**不再递增，净收入每三年递增 **3%**。

1.2.2.3 电动自行车充电服务收入

本项目电动自行车充电桩数量 **1,000** 个（温州市 **400** 个、永嘉县 **600** 个），参考《关于电动汽车充电服务费收费标准的通知》（温发改价〔**2017**〕**214** 号）以及国家电网、特来电等收费标准，充电服务费按 **1** 元**/**次计，每 **3** 年递增 **3%**，运营期首年平均利用率按 **0.5** 次**/**日计，以后每年增长 **0.2** 次**/**日，到 **2** 次**/**日不再递增。

则运营期内停车及充电桩收入为 **243,359** 万元。

1.2.3 储能售电收入

温州地区一般工商业低谷电价为 **0.3784** 元**/**千瓦时，高峰电价为 **0.9014** 元**/**千瓦时，差价为 **0.523** 元**/**千瓦时，本项目建设 **20** 万千瓦时（温州市 **15** 万千瓦时、永嘉县 **5** 万千瓦时）容量的分布式储能电站，理论上在运营期首年利用率即可达到 **100%**，但考虑到储能电池放电过于彻底将会影响电池寿命的特点，运营

期利用率保持在 **95%**的水平，收入每 **3** 年递增 **3%**，则运营期内储能售电收入为 **70,383** 万元。

1.2.4 广告收入

1.2.4.1LED 电子广告收入

本项目共设置 **66** 个 **LED** 电子广告屏（温州市 **26** 个、永嘉县 **40** 个），参考本项目周边电子广告租赁价格，其中道路沿线可布设 **LED** 广告屏 **4** 块（温州市 **2** 块、永嘉县 **2** 块）按 **30** 万元**/**年考虑，其余广告牌租金水平按 **3** 万元**/**月计，每 **3** 年递增 **3%**，空置率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当空置率达到 **85%** 时，不再递增。

1.2.4.2 灯箱广告收入

本项目共设置灯箱广告 **753** 个（温州市 **290** 个、永嘉县 **463** 个），参考本项目周边灯箱广告租赁价格，其中道路沿线可布设灯箱广告 **245** 个（温州市 **123** 个、永嘉县 **122** 个）按 **3** 万元**/**个考虑，其余灯箱广告租金价格按 **4** 万元**/**个·年计，每 **3** 年递增 **3%**，空置率按 **65%**考虑，以后每年按 **10%**递增，当空置率达到 **85%**时，不再递增。

则运营期内广告收入为 **82,898** 万元。

1.2.5 物业管理收入

本项目设置物业租赁规模约 **152343** 平方米，其中温州市本级 **75000** 平方米，包含众创空间 **56763** 平方米、综合服务用房 **18237** 平方米，物业位于瓯江科创大走廊南岸人力资源产业园、鹿港大厦、鑫港大厦以及月湖小区；永嘉县 **77343** 平方米，包含数字经济双创平台 **54960** 平方米、综合服务用房 **15000** 平方米、人才用房 **7383** 平方米，物业位于瓯江北岸三江职教中心、瓯北广电大楼、榕树园（阿波罗）等处。上述物业租赁期间拟收取物业管理费用，物业管理内容包含园区内设施运维、安全管理、企业支持、产业培育及合规风控，助力园区保

值、企业增效与产业集聚。故物业管理收入按租赁收入的 **10%**计算，则运营期内物业管理收入 **26,155** 万元。

1.3 砂石销售收入

府东路过江通道全长 **3,065** 米，预计砂石挖方量约 **39.72** 万方（温州市 **20** 万方、永嘉县 **19.72** 万方），预计按 **60** 元**/m**^{3}进行销售处置，则运营期内砂石销售收入为 **2,383** 万元。

1.4 过江通道 **5G** 基站预留位收入

道路沿线可布设 **5G** 基站 **10** 个（温州市 **5** 个、永嘉县 **5** 个），参考本项目周边 **5G** 基站租赁价格，**5G** 基站预留位按 **12** 万元**/**年出租，每三年递增 **3%**，则运营期内过江通道 **5G** 基站预留位收入为 **2,340** 万元。

债券存续期内总收入合计

单位：人民币万元

年份	土地净出让收入	物业租赁收入			停车及充电桩收入			储能售电收入	广告收入		物业管理收入	砂石销售收入	5G 基站预留位收入	总收入
		众创空间及双创平台租赁收入	综合服务用房租赁收入	人才用房租赁收入	停车位收入	充电桩收入	电动自行车充电服务收入		LED 电子广告收入	灯箱广告收入				
2030	0	6,321	3,889	288	3,046	4,422	18	3,627	1,529	1,799	1,050	2,383	120	28,492
2031	0	7,294	4,487	332	3,515	5,404	26	3,627	1,764	2,076	1,211	0	120	29,856
2032	0	8,267	5,085	377	3,984	6,387	33	3,627	1,999	2,352	1,373	0	120	33,604
2033	0	8,515	5,238	388	4,102	7,592	41	3,736	2,060	2,422	1,414	0	124	35,632
2034	0	8,515	5,238	388	4,102	8,603	49	3,736	2,060	2,422	1,414	0	124	36,651
2035	377,738	8,515	5,238	388	4,102	9,616	56	3,736	2,060	2,422	1,414	0	124	415,409
2036	0	8,770	5,395	399	4,224	9,904	66	3,848	2,121	2,495	1,456	0	128	38,806
2037	0	8,770	5,395	399	4,224	9,904	74	3,848	2,121	2,495	1,456	0	128	38,814
2038	0	8,770	5,395	399	4,224	9,904	77	3,848	2,121	2,495	1,456	0	128	38,817
2039	0	9,033	5,557	411	4,350	10,201	80	3,963	2,185	2,570	1,500	0	132	39,982
2040	0	9,033	5,557	411	4,350	10,201	80	3,963	2,185	2,570	1,500	0	132	39,982
2041	0	9,033	5,557	411	4,350	10,201	80	3,963	2,185	2,570	1,500	0	132	39,982
2042	0	9,304	5,724	424	4,480	10,507	82	4,082	2,249	2,647	1,545	0	136	41,180
2043	0	9,304	5,724	424	4,480	10,507	82	4,082	2,249	2,647	1,545	0	136	41,180
2044	0	9,304	5,724	424	4,480	10,507	82	4,082	2,249	2,647	1,545	0	136	41,180
2045	0	9,583	5,895	437	4,613	10,822	85	4,205	2,317	2,727	1,592	0	140	42,416
2046	0	9,583	5,895	437	4,613	10,822	85	4,205	2,317	2,727	1,592	0	140	42,416
2047		9,583	5,895	437	4,613	10,822	85	4,205	2,317	2,727	1,592	0	140	42,416
合计	377,738	157,497	96,888	7,174	75,852	166,326	1,181	70,383	38,088	44,810	26,155	2,383	2,340	1,066,815

债券存续期内温州市本级收入合计

单位：人民币万元

年份	土地净出让收入	物业租赁收入		停车及充电桩收入			储能售电收入	广告收入		物业管理收入	砂石销售收入	5G 基站预留位收入	总收入
		众创空间租赁收入	综合服务用房租赁收入	停车位收入	充电桩收入	电动自行车充电服务收入		LED 电子广告收入	灯箱广告收入				
2030	0	3,321	2,134	1,476	2,648	7	2,720	601	674	546	1,200	60	15,387
2031	0	3,832	2,462	1,703	3,236	10	2,720	693	778	629	0	60	16,123
2032	0	4,342	2,790	1,930	3,825	13	2,720	785	882	713	0	60	18,060
2033	0	4,473	2,874	1,987	4,546	17	2,802	809	908	735	0	62	19,213
2034	0	4,473	2,874	1,987	5,152	20	2,802	809	908	735	0	62	19,822
2035	179,888	4,473	2,874	1,987	5,758	23	2,802	809	908	735	0	62	200,319
2036	0	4,607	2,960	2,047	5,931	26	2,886	833	935	757	0	64	21,046
2037	0	4,607	2,960	2,047	5,931	29	2,886	833	935	757	0	64	21,049
2038	0	4,607	2,960	2,047	5,931	31	2,886	833	935	757	0	64	21,051
2039	0	4,745	3,049	2,109	6,109	32	2,972	858	963	779	0	66	21,682
2040	0	4,745	3,049	2,109	6,109	32	2,972	858	963	779	0	66	21,682
2041	0	4,745	3,049	2,109	6,109	32	2,972	858	963	779	0	66	21,682
2042	0	4,887	3,140	2,172	6,292	33	3,062	884	992	803	0	68	22,333
2043	0	4,887	3,140	2,172	6,292	33	3,062	884	992	803	0	68	22,333
2044	0	4,887	3,140	2,172	6,292	33	3,062	884	992	803	0	68	22,333
2045	0	5,034	3,235	2,237	6,481	34	3,154	910	1,022	827	0	70	23,004
2046	0	5,034	3,235	2,237	6,481	34	3,154	910	1,022	827	0	70	23,004
2047	0	5,034	3,235	2,237	6,481	34	3,154	910	1,022	827	0	70	23,004
合计	179,888	82,733	53,160	36,765	99,604	473	52,788	14,961	16,794	13,591	1,200	1,170	553,127

债券存续期内永嘉县收入合计

单位：人民币万元

年份	土地净出让收入	物业租赁收入			停车及充电桩收入			储能售电收入	广告收入		物业管理收入	砂石销售收入	5G 基站预留位收入	总收入
		数字经济双创平台租赁收入	综合服务用房租赁收入	人才用房租赁收入	停车位收入	充电桩收入	电动自行车充电服务收入		LED 电子广告收入	灯箱广告收入				
2030	0	3,000	1,755	288	1,570	1,774	11	907	928	1,125	504	1,183	60	13,105
2031	0	3,462	2,025	332	1,812	2,168	16	907	1,071	1,298	582	0	60	13,733
2032	0	3,925	2,295	377	2,054	2,562	20	907	1,214	1,470	660	0	60	15,544
2033	0	4,042	2,364	388	2,115	3,046	24	934	1,251	1,514	679	0	62	16,419
2034	0	4,042	2,364	388	2,115	3,451	29	934	1,251	1,514	679	0	62	16,829
2035	197,850	4,042	2,364	388	2,115	3,858	33	934	1,251	1,514	679	0	62	215,090
2036	0	4,163	2,435	399	2,177	3,973	40	962	1,288	1,560	699	0	64	17,760
2037	0	4,163	2,435	399	2,177	3,973	45	962	1,288	1,560	699	0	64	17,765
2038	0	4,163	2,435	399	2,177	3,973	46	962	1,288	1,560	699	0	64	17,766
2039	0	4,288	2,508	411	2,241	4,092	48	991	1,327	1,607	721	0	66	18,300
2040	0	4,288	2,508	411	2,241	4,092	48	991	1,327	1,607	721	0	66	18,300
2041	0	4,288	2,508	411	2,241	4,092	48	991	1,327	1,607	721	0	66	18,300
2042	0	4,417	2,584	424	2,308	4,215	49	1,020	1,365	1,655	742	0	68	18,847
2043	0	4,417	2,584	424	2,308	4,215	49	1,020	1,365	1,655	742	0	68	18,847
2044	0	4,417	2,584	424	2,308	4,215	49	1,020	1,365	1,655	742	0	68	18,847
2045	0	4,549	2,660	437	2,376	4,341	51	1,051	1,407	1,705	765	0	70	19,412
2046	0	4,549	2,660	437	2,376	4,341	51	1,051	1,407	1,705	765	0	70	19,412
2047	0	4,549	2,660	437	2,376	4,341	51	1,051	1,407	1,705	765	0	70	19,412
合计	197,850	74,764	43,728	7,174	39,087	66,722	708	17,595	23,127	28,016	12,564	1,183	1,170	513,688

2．运营成本分析

本项目成本费用主要为人员工资及福利、广告成本、电力成本、管理及其他费用、维修费用和税费等构成。债券存续期间支出合计为 **102,054** 万元，其中温州市债券存续期间支出合计为 **57,711** 万元、永嘉县债券存续期间支出合计为 **44,343** 万元。支出明细如下:

2.1 人员工资及福利

主要用于物业管理、公共停车位运营管理，共聘请 **65** 名人员，其中温州市按照 **35** 个人员考虑，永嘉县按照 **30** 个人员考虑，运营期首年人均 **8** 万元，以后每年按 **3%**递增，福利费用按人均工资总额的 **12%**考虑，则运营期内人员工资及福利支出 **13,639** 万元。

2.2 广告成本

广告成本按广告收入的 **10%**计，则运营期内广告成本支出为 **8,292** 万元。

2.3 电力成本

电费支出主要是两项，一是电动自行车的充电，按收入的 **50%**计，二是储能电池的充放电损耗，按储能售电收入的 **10%**计入成本，则运营期内电力成本支出为 **7,632** 万元。

2.4 管理及其他费用

本项目管理及其他费用按照人员工资及福利的 **20%**考虑，则运营期内管理及其他费用支出为 **2,729** 万元。

2.5 维修费用

维修费用按每年折旧摊销费用的 **10%**考虑，则运营期内维修费用支出为 **18,954** 万元。

2.6 税费

增值税税金及附加包括增值税、城乡建设维护税、教育费附加和房产税等，增值税涉及 **6%**、**9%**和 **13%**三档，然后按各自收入占总收入的比重乘以相应税率得出综合税负率，本项目按综合税率计算缴纳；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。房产税按照租赁收入的 **12%**缴纳。本项目投资部分累计的进项增值税可用于抵扣，经测算，运营期内税费支出为 **50,808** 万元。

债券存续期内总支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利	广告成本	电力成本	管理及其他费用	维修费用	税费	总支出
2030	583	333	372	117	1,053	1,169	3,627
2031	600	384	376	120	1,053	1,347	3,880
2032	618	435	380	124	1,053	1,525	4,135
2033	637	449	394	128	1,053	1,571	4,232
2034	656	449	398	132	1,053	1,571	4,259
2035	676	449	402	135	1,053	1,571	4,286
2036	695	462	418	139	1,053	1,617	4,384
2037	717	462	422	143	1,053	1,617	4,414
2038	738	462	423	147	1,053	1,617	4,440
2039	760	475	436	152	1,053	1,666	4,542
2040	782	475	436	156	1,053	1,666	4,568
2041	806	475	436	161	1,053	1,666	4,597
2042	830	490	450	166	1,053	1,716	4,705
2043	856	490	450	171	1,053	3,152	6,172
2044	881	490	450	176	1,053	4,967	8,017
2045	908	504	463	182	1,053	10,002	13,112
2046	934	504	463	187	1,053	6,184	9,325
2047	962	504	463	193	1,053	6,184	9,359
合计	13,639	8,292	7,632	2,729	18,954	50,808	102,054

债券存续期内温州市本级支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利	广告成本	电力成本	管理及其他费用	维修费用	税费	总支出
2030	314	128	276	63	562	607	1,950
2031	323	147	277	65	562	700	2,074
2032	333	167	279	67	562	792	2,200
2033	343	172	289	69	562	816	2,251
2034	353	172	290	71	562	816	2,264
2035	364	172	292	73	562	816	2,279
2036	374	177	302	75	562	840	2,330
2037	386	177	303	77	562	840	2,345
2038	397	177	304	79	562	840	2,359
2039	409	182	313	82	562	865	2,413
2040	421	182	313	84	562	865	2,427
2041	434	182	313	87	562	865	2,443
2042	447	188	323	89	562	891	2,500
2043	461	188	323	92	562	2,327	3,953
2044	474	188	323	95	562	3,273	4,915
2045	489	193	332	98	562	7,190	8,864
2046	503	193	332	101	562	3,372	5,063
2047	518	193	332	104	562	3,372	5,081
合计	7,343	3,178	5,516	1,471	10,116	30,087	57,711

债券存续期内永嘉县支出合计

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利	广告成本	电力成本	管理及其他费用	维修费用	税费	总支出
2030	269	205	96	54	491	562	1,677
2031	277	237	99	55	491	647	1,806
2032	285	268	101	57	491	733	1,935
2033	294	277	105	59	491	755	1,981
2034	303	277	108	61	491	755	1,995
2035	312	277	110	62	491	755	2,007
2036	321	285	116	64	491	777	2,054
2037	331	285	119	66	491	777	2,069
2038	341	285	119	68	491	777	2,081
2039	351	293	123	70	491	801	2,129

年份	人员工资及福利	广告成本	电力成本	管理及其他费用	维修费用	税费	总支出
2040	361	293	123	72	491	801	2,141
2041	372	293	123	74	491	801	2,154
2042	383	302	127	77	491	825	2,205
2043	395	302	127	79	491	825	2,219
2044	407	302	127	81	491	1,694	3,102
2045	419	311	131	84	491	2,812	4,248
2046	431	311	131	86	491	2,812	4,262
2047	444	311	131	89	491	2,812	4,278
合计	6,296	5,114	2,116	1,258	8,838	20,721	44,343

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

经营期总收入 **1,066,815** 万元，扣除相关支出 **102,054** 万元，项目收益为 **964,761** 万元。

分年度收益表

单位：万元

年份	合并			温州市本级			永嘉县		
	总收入	总支出	项目收益	总收入	总支出	项目收益	总收入	总支出	项目收益
2030	28,492	3,627	24,865	15,387	1,950	13,437	13,105	1,677	11,428
2031	29,856	3,880	25,976	16,123	2,074	14,049	13,733	1,806	11,927
2032	33,604	4,135	29,469	18,060	2,200	15,860	15,544	1,935	13,609
2033	35,632	4,232	31,400	19,213	2,251	16,962	16,419	1,981	14,438
2034	36,651	4,259	32,392	19,822	2,264	17,558	16,829	1,995	14,834
2035	415,409	4,286	411,123	200,319	2,279	198,040	215,090	2,007	213,083
2036	38,806	4,384	34,422	21,046	2,330	18,716	17,760	2,054	15,706
2037	38,814	4,414	34,400	21,049	2,345	18,704	17,765	2,069	15,696
2038	38,817	4,440	34,377	21,051	2,359	18,692	17,766	2,081	15,685
2039	39,982	4,542	35,440	21,682	2,413	19,269	18,300	2,129	16,171
2040	39,982	4,568	35,414	21,682	2,427	19,255	18,300	2,141	16,159
2041	39,982	4,597	35,385	21,682	2,443	19,239	18,300	2,154	16,146
2042	41,180	4,705	36,475	22,333	2,500	19,833	18,847	2,205	16,642
2043	41,180	6,172	35,008	22,333	3,953	18,380	18,847	2,219	16,628
2044	41,180	8,017	33,163	22,333	4,915	17,418	18,847	3,102	15,745
2045	42,416	13,112	29,304	23,004	8,864	14,140	19,412	4,248	15,164
2046	42,416	9,325	33,091	23,004	5,063	17,941	19,412	4,262	15,150
2047	42,416	9,359	33,057	23,004	5,081	17,923	19,412	4,278	15,134
合计	1,066,815	102,054	964,761	553,127	57,711	495,416	513,688	44,343	469,345

2．债券还本付息安排表

参考 **2026** 年 **7** 月 **22** 日二十年期国债收益率 **2.1926%**，以及 **2026** 年浙江省其他项目收益专项债券（十五期）——**2026** 年浙江省政府专项债券（二十九期）发行票面利率 **2.32%**，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **2.50%** 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为 **370,000** 万元，其中温州市本级计划发行 **185,000** 万元、永嘉县计划发行 **185,000** 万元。

温州市本级发行情况如下：

①**2026** 年 **3** 月已发行 **20,000** 万元，实际发行年利率 **2.50%**，**20** 年期；

②**2026** 年 **9** 月预计发行 **20,000** 万元，**20** 年期；

③**2027** 年预计发行 **145,000** 万元，**20** 年期。

永嘉县发行情况如下：

①**2025** 年 **5** 月已发行 **5,700** 万元，实际发行年利率 **1.93%**，**20** 年期；

②**2025** 年 **8** 月已发行 **28,200** 万元，实际发行年利率 **2.00%**，**10** 年期；

③**2025** 年 **9** 月调入 **2025** 年 **4** 月发行的 **2025** 年浙江省其他项目收益专项债券（六期）**--2025** 年浙江省政府专项债券（九期）温州北站高铁新城基础配套设施建设工程 **12,000** 万元至本项目，实际发行年利率 **1.70%**，**10** 年期；

④**2025** 年 **9** 月调入 **2025** 年 **8** 月发行的 **2025** 年浙江省其他项目收益专项债券（二十三期）**--2025** 年浙江省政府专项债券（四十五期）永嘉县大若岩景区旅游改造提升及配套项目 **10,000** 万元至本项目，实际发行年利率 **2.00%**，**10** 年期；

⑤**2026** 年 **5** 月已发行 **20,000** 万元，实际发行年利率 **2.37%**，**20** 年期；

⑥**2026** 年 **9** 月预计发行 **20,000** 万元，**20** 年期；

⑦**2027** 年预计发行 **89,100** 万元，**20** 年期。

假设融资利率为 **2.50%**，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：

债券存续期内总还本付息合计

单位：人民币万元

年度	年度收益			期初债券	本年债券			本期债券	当年偿还利息合计	当年还本付息合计	存续期内还本	存续期内还本付息
	收益合计	其中：市本级	永嘉县	本金余额	新增本金	其中：市本级	永嘉县	偿还本金				
2025	-	-	-	55,900	-	55,900	-	159	159	-		55,900
2026	-	-	-	80,000	40,000	40,000	-	1,569	1,569	-	1,569	80,000
2027	-	-	-	234,100	145,000	89,100	-	5,982	5,982	-	5,982	234,100
2028	-	-	-	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2029	-	-	-	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2030	24,865	13,437	11,428	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2031	25,976	14,049	11,927	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2032	29,469	15,860	13,609	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2033	31,400	16,962	14,438	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2034	32,392	17,558	14,834	-	-	-	-	8,910	8,910	-	8,910	-
2035	411,123	198,040	213,083	-	-	-	50,200	8,807	59,007	50,200	59,007	-
2036	34,422	18,716	15,706	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2037	34,400	18,704	15,696	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2038	34,377	18,692	15,685	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2039	35,440	19,269	16,171	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2040	35,414	19,255	16,159	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2041	35,385	19,239	16,146	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2042	36,475	19,833	16,642	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2043	35,008	18,380	16,628	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2044	33,163	17,418	15,745	-	-	-	-	7,942	7,942	-	7,942	-
2045	29,304	14,140	15,164	-	-	-	5,700	7,883	13,583	5,700	13,583	-
2046	33,091	17,941	15,150	-	-	-	80,000	7,339	87,339	80,000	81,614	-
2047	33,057	17,923	15,134				234,100	2,926	237,026	-	-	
合计	964,761	495,416	469,345	370,000	185,000	185,000	370,000	168,513	538,513	135,900	295,603	370,000

债券存续期内温州市本级还本付息合计

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券	本年债券	本年债券	期末债券本金余额	当年偿还利息合计	当年还本	存续期内还本	存续期内付息
	收益合计	本金余额	新增本金	偿还本金			付息合计		
2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026	-	-	40,000	-	40,000	250	250	-	250
2027	-	40,000	145,000	-	185,000	2,812	2,812	-	2,812
2028	-	185,000	-	-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2029	-	185,000	-	-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2030	13,437	185,000	-	-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2031	14,049	185,000	-	-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2032	15,860	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2033	16,962	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2034	17,558	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2035	198,040	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2036	18,716	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2037	18,704	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2038	18,692	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2039	19,269	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2040	19,255	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2041	19,239	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2042	19,833	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2043	18,380	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2044	17,418	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2045	14,140	185,000		-	185,000	4,625	4,625	-	4,625
2046	17,941	185,000		40,000	145,000	4,375	44,375	40,000	40,250
2047	17,923	145,000		145,000	-	1,813	146,813		
合计	495,416	-	185,000	185,000	-	92,500	277,500	40,000	126,562

债券存续期内永嘉县还本付息合计

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券	本年债券	本年债券	期末债券本金余额	当年偿还利息合计	当年还本	存续期内还本	存续期内付息
	收益合计	本金余额	新增本金	偿还本金			付息合计		
2025	-	-	55,900	-	55,900	159	159	-	
2026	-	55,900	40,000	-	95,900	1,319	1,319	-	1,319
2027	-	95,900	89,100	-	185,000	3,170	3,170	-	3,170
2028	-	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285

2029	-	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2030	11,428	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2031	11,927	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2032	13,609	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2033	14,438	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2034	14,834	185,000		-	185,000	4,285	4,285	-	4,285
2035	213,083	185,000		50,200	134,800	4,182	54,382	50,200	54,382
2036	15,706	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2037	15,696	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2038	15,685	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2039	16,171	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2040	16,159	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2041	16,146	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2042	16,642	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2043	16,628	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2044	15,745	134,800		-	134,800	3,317	3,317	-	3,317
2045	15,164	134,800		5,700	129,100	3,258	8,958	5,700	8,958
2046	15,150	129,100		40,000	89,100	2,964	42,964	40,000	41,364
2047	15,134	89,100		89,100	-	1,113	90,213		
合计	469,345	-	185,000	185,000	-	76,013	261,013	95,900	169,041

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，对温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础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**964,761**万元，对应本项目融资到期本息总计**538,513**万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为**1.79**，项目偿债能力较强。

各地财政专项债券分摊表

单位：人民币万元

序号	财政部门	分摊比例	项目投资金额	项目资本金	债券融资金额	营运收入	营运成本	项目收益	债券还本付息	覆盖倍数
1	温州市本级	53%	336,768	151,768	185,000	553,127	57,711	495,416	277,500	1.79
2	永嘉县	47%	295,856	110,856	185,000	513,688	44,343	469,345	261,013	1.80
			632,624	262,624	370,000	1,066,815	102,054	964,761	538,513	1.79

现金流分析测算表（合并口径）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
资本金流入*	6,324	58,729	79,725	62,291	40,541	40,544	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	55,900	80,000	234,100	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入												
运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	28,492	29,856	33,604	35,632	36,651	415,409
现金流入总额	6,324	114,629	159,725	296,391	40,541	40,544	28,492	29,856	33,604	35,632	36,651	415,409
现金流出												
建设期资金流出	6,324	114,470	158,156	290,409	31,631	31,634	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	3,627	3,880	4,135	4,232	4,259	4,286
债券还本付息	-	159	1,569	5,982	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	8,910	59,007
其他融资还本付息												
现金流出总额	6,324	114,629	159,725	296,391	40,541	40,544	12,537	12,790	13,045	13,142	13,169	63,293
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	15,955	17,066	20,559	22,490	23,482	352,116
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	15,955	33,021	53,580	76,070	99,552	451,668

*注:其中用于项目总投资 **142,624** 万元。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。

现金流分析测算表（合并口径续表）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入													
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288,154
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370,000
其他融资资金流入													-
运营期现金流入	38,806	38,814	38,817	39,982	39,982	39,982	41,180	41,180	41,180	42,416	42,416	42,416	1,066,815
现金流入总额	38,806	38,814	38,817	39,982	39,982	39,982	41,180	41,180	41,180	42,416	42,416	42,416	1,724,969
现金流出													-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	632,624
运营期现金流出	4,384	4,414	4,440	4,542	4,568	4,597	4,705	6,172	8,017	13,112	9,325	9,359	102,054
债券还本付息	7,942	7,942	7,942	7,942	7,942	7,942	7,942	7,942	7,942	13,583	87,339	237,026	538,513
其他融资还本付息													-
现金流出总额	12,326	12,356	12,382	12,484	12,510	12,539	12,647	14,114	15,959	26,695	96,664	246,385	1,273,191
现金净流量													-
当年项目现金净流入	26,480	26,458	26,435	27,498	27,472	27,443	28,533	27,066	25,221	15,721	-54,248	-203,969	451,778
期末项目累计现金结存额	478,148	504,606	531,041	558,539	586,011	613,454	641,987	669,053	694,274	709,995	655,747	451,778	

现金流分析测算表（温州市本级）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
资本金流入*	3,367	16,838	44,442	56,506	21,463	21,464	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	40,000	145,000	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入												
运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	15,387	16,123	18,060	19,213	19,822	200,319
现金流入总额	3,367	16,838	84,442	201,506	21,463	21,464	15,387	16,123	18,060	19,213	19,822	200,319
现金流出												
建设期资金流出	3,367	16,838	84,192	198,694	16,838	16,839	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	1,950	2,074	2,200	2,251	2,264	2,279
债券还本付息	-	-	250	2,812	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625
其他融资还本付息												
现金流出总额	3,367	16,838	84,442	201,506	21,463	21,464	6,575	6,699	6,825	6,876	6,889	6,904
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	8,812	9,424	11,235	12,337	12,933	193,415
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	8,812	18,236	29,471	41,808	54,741	248,156

*注:其中用于温州市本级项目总投资 **81,768** 万元。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。

现金流分析测算表（温州市本级续表）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入													
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164,080
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185,000
其他融资资金流入													-
运营期现金流入	21,046	21,049	21,051	21,682	21,682	21,682	22,333	22,333	22,333	23,004	23,004	23,004	553,127
现金流入总额	21,046	21,049	21,051	21,682	21,682	21,682	22,333	22,333	22,333	23,004	23,004	23,004	902,207
现金流出													-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336,768
运营期现金流出	2,330	2,345	2,359	2,413	2,427	2,443	2,500	3,953	4,915	8,864	5,063	5,081	57,711
债券还本付息	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	4,625	44,375	146,813	277,500
其他融资还本付息													-
现金流出总额	6,955	6,970	6,984	7,038	7,052	7,068	7,125	8,578	9,540	13,489	49,438	151,894	671,979
现金净流量													-
当年项目现金净流入	14,091	14,079	14,067	14,644	14,630	14,614	15,208	13,755	12,793	9,515	-26,434	-128,890	230,228
期末项目累计现金结存额	262,247	276,326	290,393	305,037	319,667	334,281	349,489	363,244	376,037	385,552	359,118	230,228	

现金流分析测算表（永嘉县）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
资本金流入*	2,957	41,891	35,283	5,785	19,078	19,080	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	55,900	40,000	89,100	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入												
运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	13,105	13,733	15,544	16,419	16,829	215,090
现金流入总额	2,957	97,791	75,283	94,885	19,078	19,080	13,105	13,733	15,544	16,419	16,829	215,090
现金流出												
建设期资金流出	2,957	97,632	73,964	91,715	14,793	14,795	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	1,677	1,806	1,935	1,981	1,995	2,007
债券还本付息	-	159	1,319	3,170	4,285	4,285	4,285	4,285	4,285	4,285	4,285	54,382
其他融资还本付息												
现金流出总额	2,957	97,791	75,283	94,885	19,078	19,080	5,962	6,091	6,220	6,266	6,280	56,389
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	7,143	7,642	9,324	10,153	10,549	158,701
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	7,143	14,785	24,109	34,262	44,811	203,512

*注:其中用于永嘉县项目总投资 **60,856** 万元。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。

现金流分析测算表（永嘉县续表）

单位：人民币万元

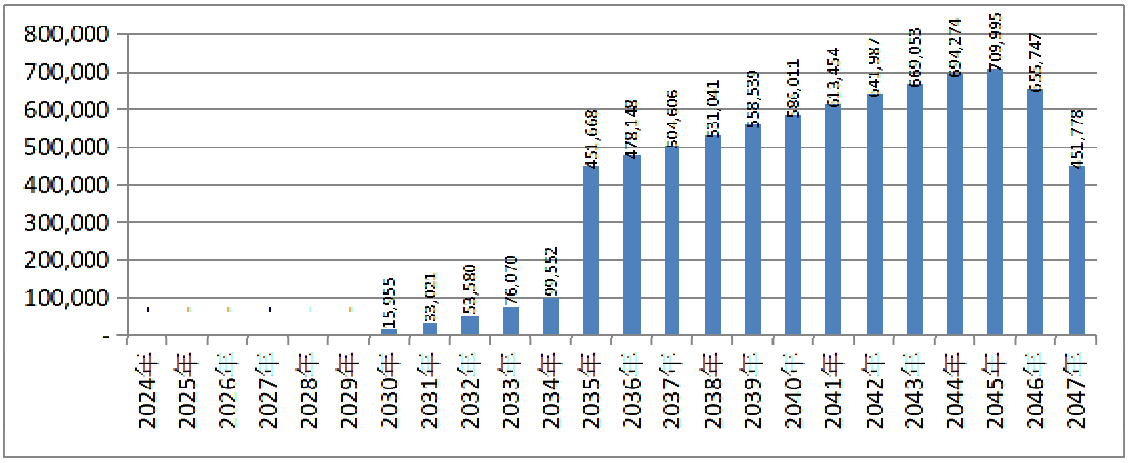
现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入													
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124,074
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	185,000
其他融资资金流入													-
运营期现金流入	17,760	17,765	17,766	18,300	18,300	18,300	18,847	18,847	18,847	19,412	19,412	19,412	513,688
现金流入总额	17,760	17,765	17,766	18,300	18,300	18,300	18,847	18,847	18,847	19,412	19,412	19,412	822,762
现金流出													-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	295,856
运营期现金流出	2,054	2,069	2,081	2,129	2,141	2,154	2,205	2,219	3,102	4,248	4,262	4,278	44,343
债券还本付息	3,317	3,317	3,317	3,317	3,317	3,317	3,317	3,317	3,317	8,958	42,964	90,213	261,013
其他融资还本付息													-
现金流出总额	5,371	5,386	5,398	5,446	5,458	5,471	5,522	5,536	6,419	13,206	47,226	94,491	601,212
现金净流量													-
当年项目现金净流入	12,389	12,379	12,368	12,854	12,842	12,829	13,325	13,311	12,428	6,206	-27,814	-75,079	221,550
期末项目累计现金结存额	215,901	228,280	240,648	253,502	266,344	279,173	292,498	305,809	318,237	324,443	296,629	221,550	

2．资金稳定性

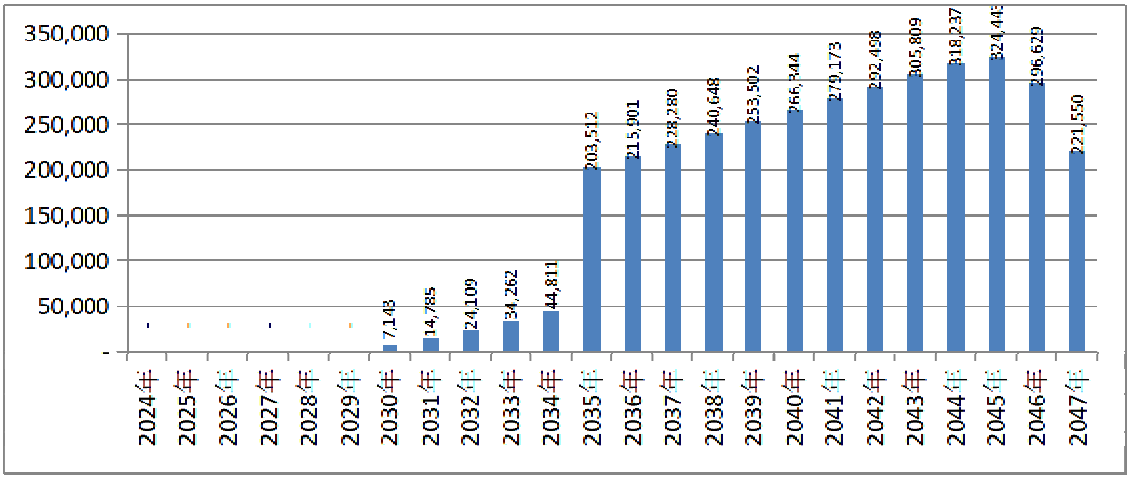
2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以土地出让收益、物业租赁收入、停车及充电桩收入、储能售电收入、广告收入、物业管理收入、砂石销售收入、**5G** 基站预留位收入为基础，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。

合并口径债券存续期内资金留存情况



温州市本级债券存续期内资金留存情况



永嘉县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**±10%**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，温州市国家自主创新示范区瓯江科创大走廊基础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，并以土地出让收益、物业租赁收入、停车及充电桩收入、储能售电收入、广告收入、物业管理收入、砂石销售收入、**5G**基站预留位收入所对应的充足、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。