浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-85 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 5
三、项目收益和融资平衡情况 7
1．项目收益 7
2．债券还本付息安排表 7
四、评估要素 8
1．资金充足性 8
2．资金稳定性 11
五、评估结论 12

浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目
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

浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目（以下简称“本项目”）位于泰顺经济开发区彭月片区、罗阳片区和大安片区，项目总用地面积 **299,322** 平方米，折合约 **449** 亩。建设内容包括生态产业推广和展示中心建设工程、南部产业园科创中心及配套工程、彭月园区产业共富中心建设工程、大安南山辅道工程、开发区生态工业中心建设工程、彭月园区内富垟员工宿舍建设工程、彭月园区配套物流园建设工程、生态产业园基础配套道路建设工程、开发区小微园道路及管网工程及彭月园区小微园活动中心及停车场工程等 **10** 大工程。项目包括道路提升 **12,467** 米，管网工程 **9,897** 米，配套停车场 **28,956** 平方米，产业配套设施 **188,368** 平方米（员工宿舍 **32,790** 平方米，南部产业科创中心 **29,589** 平方米，生态产业推广和展示中心 **19,130** 平方米，配套物流基地 **74,385** 平方米、生态工业中心 **14,667** 平方米、共富中心 **9,418** 及群众活动空间 **641** 平方米），配套停车位 **3,904** 个（其中小车停车位 **3,704** 个，大车停车位 **200** 个），充电桩 **374** 个。

本项目建成后，可用于出租面积共计 **171,450** 平方米，其中生态产业推广和展示中心配套用房可出租面积 **19,130** 平方米、南部产业园科创中心配套用房可出租面积 **21,060** 平方米、开发区生态工业中心配套用房可出租面积 **24,084** 平方米、彭月园区富垟员工宿舍可出租面积 **30,495** 平方米、彭月园区富垟员工食堂可出租面积 **2,295** 平方米、彭月园区物流信息中心可出租面积 **3,719** 平方米、彭月园区物流仓库可出租面积 **30,498** 平方米、彭月园区冷链中心可出租面积

11,158 平方米、彭月园区加工基地可出租面积 **22,316** 平方米、彭月园区配套服务用房可出租面积 **6,695** 平方米。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复依据为泰发改审字〔**2023**〕**313** 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：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门

（5）项目业主：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门。项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门：浙江泰顺经济开发区管理委员会，政府部门

（7）项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：**2024** 年 **3** 月

项目竣工日期：**2027** 年 **12** 月

项目建设期：**2024** 年 **3** 月**-2027** 年 **12** 月

（8）项目前期准备情况：已完成立项审批、已编制可行性研究报告、已开工。

2．估算

本项目总投资为 **119,560** 万元，其中工程建筑费用 **83,737** 万元（包括建筑工程、主要设备购置、安装工程等），工程建设其他费用 **30,703** 万元（包括招标代理费、建设管理费、土地及政策处理费等），基本预备费 **5,120** 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
1	建筑工程费用	83,737
2	工程建设其他费	30,703
3	基本预备费	5,120
4	总投资	119,560

3．资金筹措

本项目概算 **119,560** 万元，其中：项目资本金 **45,560** 万元，占 **38.11%**（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债 **74,000** 万元，占 **61.89%**。

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园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **240,361** 万元。各项收入明细如下：

1.1 园区产业配套工程出租收入

本项目建成后，园区产业配套工程可出租面积共 **171,925** 平方米。周边同类型标的物租金水平如下所示：

（**1**）配套服务类物业

配套服务类物业主要系提供商品流通、餐饮住宿等功能的用房。据 **58** 网显示泰顺县类似物业月租金水平在 **75-120** 元**/**㎡之间。根据实际成交记录，泰顺县配套服务类物业月租金成交价格区间一般在 **80** 元**/**㎡以上。

（**2**）配套办公类用房

根据泰顺县拍卖记录显示，泰顺县类似项目用房月租金水平在 **40-70** 元**/**㎡之间。根据实际成交记录，泰顺县配套办公类物业月租金成交价格区间一般在 **40** 元**/**㎡以上。

（**3**）厂房及物流类用房

根据泰顺县经开区提供的资料显示，泰顺县由于土地资源较为紧缺，工业及物流类用房月租金水平在 **30-60** 元**/**㎡之间。

（**4**）员工宿舍类用房

根据泰顺县一室房屋租金走势显示，泰顺县类似项目用房月租金水平在 **40-60** 元**/**㎡之间。根据实际成交记录，泰顺县宿舍类物业月租金成交价格区间一般在 **40** 元**/**㎡以上。

结合本项目功能定位，出租率按 **60%**计。本项目建成后各业态出租情况如下所示：

①生态产业推广和展示中心配套用房可出租面积约为 **19,130** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内生态产业推广和展示中心配套用房出租收入为 **14,877** 万元；

②南部产业园科创中心配套用房可出租面积约为 **21,060** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内南部产业园科创中心配套用房出租收入为 **16,389** 万元；

③开发区生态工业中心配套用房可出租面积约为 **24,084** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内开发区生态工业中心配套用房出租收入为 **18,738** 万元；

④彭月园区富垟员工宿舍可出租面积约为 **30,495** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区富垟员工食堂出租收入为 **23,706** 万元；

⑤彭月园区富垟员工食堂可出租面积约为 **2,295** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区富垟员工食堂出租收入为 **1,782** 万元；

⑥彭月园区物流仓库可出租面积约为 **3,719** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区物流信息中心出租收入为 **2,889** 万元；

⑦彭月园区物流仓库可出租面积约为 **30,498** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区物流仓库出租收入为 **23,706** 万元；

⑧彭月园区冷链中心可出租面积约为 **11,158** 平方米，月租金单价按 **40** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区冷链中心出租收入为 **8,667** 万元；

⑨彭月园区加工基地可出租面积约为 **22,316** 平方米，月租金单价按 **30** 元**/**㎡计，运营期内彭月园区加工基地出租收入为 **13,014** 万元；

⑩彭月园区配套服务用房可出租面积约为 **6,695** 平方米，月租金单价按 **90** 元**/**㎡计，则运营期内彭月园区配套服务用房出租收入为 **11,718** 万元。

则运营期内园区产业配套工程出租收入为 **135,486** 万元。

1.2 停车位收入

本项目建成后，配备停车位 **3,904** 个，其中小车停车位 **3,704** 个，大车停车位 **200** 个。据了解，泰顺县由于土地资源较为紧张，停车资源相对较为稀缺，而泰顺县经开区等地系人口集聚之地，因此，人流量和车流量较多，流动速度较快。参考智慧停车场的收费标准，按每个停车位每天运营 **24** 小时，单个车位最高收费 **20** 元**/**天，本项目取 **15** 元，大车依据文件规定，按小车的 **2** 倍即 **30** 元计取。故本项目运营期首年按每个停车位平均停车 **1.5** 次，每次收入分别为 **10** 元和 **20** 元，出租率按照 **60%** 计算。每年按 **365** 天计算。则运营期内停车位收入为 **52,125** 万元。

1.3 充电桩运营收入

本项目停车位共设置充电桩 **374** 个，按照每个充电桩功率为 **50kW**，运营期首年日使用率分别为 **8%**计，之后每年递增 **2%**，日使用率达到 **30%**时不再增长。数量使用率一直按照 **95%**计算。据调查，目前温州总体充电桩每度电 **1.5** 元，其中 **1.0** 元由国家电网收取，**0.5** 元由运营商收取，一年按 **365** 天计，则运营期内充电桩运营收入为 **52,750** 万元。

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	生态产业推广和展示中心配套用房出租收入	南部产业园科创中心配套用房出租收入	开发区生态工业中心配套用房出租收入	彭月园区富垟员工宿舍出租收入	彭月园区富垟员工食堂出租收入	彭月园区物流信息中心出租收入	彭月园区物流仓库出租收入
2028	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2029	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2030	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2031	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2032	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2033	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2034	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2035	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2036	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2037	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2038	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2039	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2040	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2041	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2042	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2043	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2044	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2045	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2046	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2047	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2048	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2049	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2050	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2051	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2052	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2053	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
2054	**551**	**607**	**694**	**878**	**66**	**107**	**878**
合计	**14,877**	**16,389**	**18,738**	**23,706**	**1,782**	**2,889**	**23,706**

债券存续期内收入合计（续）

单位：人民币万元

年份	彭月园区冷链中心出租收入	彭月园区加工基地出租收入	彭月园区配套服务用房出租收入	**园区产业配套工程出租收入小计：**	停车位收入	充电桩收入	**总收入**
2028	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**622**	**6,988**
2029	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**778**	**7,144**
2030	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**934**	**7,300**
2031	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,089**	**7,455**
2032	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,245**	**7,611**
2033	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,401**	**7,767**
2034	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,556**	**7,922**
2035	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,712**	**8,078**
2036	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**1,867**	**8,233**
2037	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,023**	**8,389**
2038	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,179**	**8,545**
2039	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2040	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2041	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2042	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2043	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2044	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2045	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2046	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2047	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**1,348**	**2,334**	**8,700**
2048	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2049	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2050	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2051	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2052	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2053	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
2054	**321**	**482**	**434**	**5,018**	**3,595**	**2,334**	**10,947**
合计	**8,667**	**13,014**	**11,718**	**135,486**	**52,125**	**52,750**	**240,361**

2．运营成本分析

本项目成本费用主要由工资及福利费用、修理维护费用和税费等构成。债券存续期间支出合计为 **46,539** 万元。支出明细如下：

2.1 工资及福利费用

本项目拟配置员工 **13** 人，管理人员 **3** 人、普通员工 **10** 人。运营期首年管理人员人均工资按 **9** 万元考虑，普通员工按照 **6** 万元考虑，之后每年递增 **3%**，福利费用按照工资总额的 **14%**考虑，则运营期内工资及福利费用支出 **4,038** 万元。

2.2 修理维护费用

修理维护费用按照折旧摊销的 **10%**来测算，则运营期内修理维护费用为 **15,336** 万元。

2.3 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；城市维护建设税按增值税 **5%**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，本项目房产税、增值税及附加为 **27,165** 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	工资及福利费用	修理维护费用	税费	总支出
2028	99	568	552	1,219
2029	102	568	552	1,222
2030	105	568	552	1,225
2031	108	568	552	1,228
2032	112	568	552	1,232
2033	115	568	552	1,235
2034	118	568	552	1,238
2035	122	568	552	1,242
2036	126	568	552	1,246
2037	129	568	552	1,249
2038	133	568	552	1,253
2039	137	568	552	1,257

2040	141	568	552	1,261
2041	146	568	959	1,673
2042	150	568	1,354	2,072
2043	155	568	1,354	2,077
2044	159	568	1,354	2,081
2045	164	568	1,354	2,086
2046	169	568	1,354	2,091
2047	174	568	1,354	2,096
2048	179	568	1,558	2,305
2049	185	568	1,558	2,311
2050	190	568	1,558	2,316
2051	196	568	1,558	2,322
2052	202	568	1,558	2,328
2053	208	568	1,558	2,334
2054	214	568	1,558	2,340
合计	4,038	15,336	27,165	46,539

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

经营期总收入 **240,361** 万元，扣除相关支出 **46,539** 万元，项目收益为 **193,822** 万元。

分年度收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	项目收益
2028	6,988	1,219	5,769
2029	7,144	1,222	5,922
2030	7,300	1,225	6,075
2031	7,455	1,228	6,227
2032	7,611	1,232	6,379
2033	7,767	1,235	6,532
2034	7,922	1,238	6,684
2035	8,078	1,242	6,836
2036	8,233	1,246	6,987
2037	8,389	1,249	7,140
2038	8,545	1,253	7,292
2039	8,700	1,257	7,443

2040	8,700	1,261	7,439
2041	8,700	1,673	7,027
2042	8,700	2,072	6,628
2043	8,700	2,077	6,623
2044	8,700	2,081	6,619
2045	8,700	2,086	6,614
2046	8,700	2,091	6,609
2047	8,700	2,096	6,604
2048	10,947	2,305	8,642
2049	10,947	2,311	8,636
2050	10,947	2,316	8,631
2051	10,947	2,322	8,625
2052	10,947	2,328	8,619
2053	10,947	2,334	8,613
2054	10,947	2,340	8,607
合计	240,361	46,539	193,822

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 **3.50%** 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 **74,000** 万元。

2024 年 **5** 月已发行 **20,000** 万元，**30** 年期，实际发行年利率 **2.63%**；

2025 年 **7** 月已发行 **5,000** 万元，**20** 年期，实际发行年利率 **2.00%**；

2025 年 **10** 月已发行 **2,000** 万元，**20** 年期，实际发行年利率 **2.35%**；

2026 年 **2** 月已发行 **6,000** 万元，**20** 年期，实际发行年利率 **2.43%**；

2026 年 **7** 月已发行 **5,000** 万元，**20** 年期，实际发行年利率 **2.32%**；

2026 年剩余批次预计发行 **5,700** 万元（其中，本期预计发行 **5,700** 万元），**20** 年期；**2027** 年预计发行 **30,300** 万元，**20** 年期。假设融资利率为

3.50%，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：

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券本金余额	本期债券新增本金	本期债券偿还本金	期末债券本金余额	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
以前年度	-	-	27,000	-	27,000	787	787	-	-
2026	-	27,000	16,700	-	43,700	745	745	-	409
2027	-	43,700	30,300	-	74,000	1,664	1,664	-	1,664
2028	5,769	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2029	5,922	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2030	6,075	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2031	6,227	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2032	6,379	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2033	6,532	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2034	6,684	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2035	6,836	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2036	6,987	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2037	7,140	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2038	7,292	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2039	7,443	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2040	7,439	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2041	7,027	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2042	6,628	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2043	6,623	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2044	6,619	74,000	-	-	74,000	2,195	2,195	-	2,195
2045	6,614	74,000	-	7,000	67,000	2,195	9,195	7,000	9,195
2046	6,609	67,000	-	16,700	50,300	1,975	18,675	21,700	22,949
2047	6,604	50,300	-	30,300	20,000	1,056	31,356	-	-
2048	8,642	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2049	8,636	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2050	8,631	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2051	8,625	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2052	8,619	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2053	8,613	20,000	-	-	20,000	526	526	-	-
2054	8,607	20,000	-	20,000	-	263	20,263	-	-
合计	193,822	-	74,000	74,000	-	49,156	123,156	28,700	71,532

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，对浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目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**193,822** 万元，对应本项目融资到期本息总计 **123,156** 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 **1.57**，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

	以前年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入											
资本金流入*	**18,242**	**30,612**	**15,602**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
债券资金流入	**22,000**	**6,000**	**30,300**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
其他融资资金流入	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
运营期现金流入	**-**	**-**	**-**	**6,988**	**7,144**	**7,300**	**7,455**	**7,611**	**7,767**	**7,922**	**8,078**
现金流入总额	**40,242**	**36,612**	**45,902**	**6,988**	**7,144**	**7,300**	**7,455**	**7,611**	**7,767**	**7,922**	**8,078**
现金流出											
建设期资金流出	**39,455**	**35,867**	**44,238**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
运营期现金流出	**-**	**-**	**-**	**1,219**	**1,222**	**1,225**	**1,228**	**1,232**	**1,235**	**1,238**	**1,242**
债券发行费用	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
债券还本付息	**787**	**745**	**1,664**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**
其他融资还本付息	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
现金流出总额	**40,242**	**36,612**	**45,902**	**3,414**	**3,417**	**3,420**	**3,423**	**3,427**	**3,430**	**3,433**	**3,437**
现金净流量											
当年项目现金净流入	**-**	**-**	**-**	**3,574**	**3,727**	**3,880**	**4,032**	**4,184**	**4,337**	**4,489**	**4,641**
期末项目累计现金结存额	**-**	**-**	**-**	**3,574**	**7,301**	**11,181**	**15,213**	**19,397**	**23,734**	**28,223**	**32,864**

***注:**其中用于项目总投资 **45,560** 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（续表）

单位：人民币万元

	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
现金流入												
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	**8,233**	**8,389**	**8,545**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**
现金流入总额	**8,233**	**8,389**	**8,545**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**	**8,700**
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	**1,246**	**1,249**	**1,253**	**1,257**	**1,261**	**1,673**	**2,072**	**2,077**	**2,081**	**2,086**	**2,091**	**2,096**
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**2,195**	**9,195**	**18,675**	**31,356**
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	**3,441**	**3,444**	**3,448**	**3,452**	**3,456**	**3,868**	**4,267**	**4,272**	**4,276**	**11,281**	**20,766**	**33,452**
现金净流量												
当年项目现金净流入	**4,792**	**4,945**	**5,097**	**5,248**	**5,244**	**4,832**	**4,433**	**4,428**	**4,424**	**-2,581**	**-12,066**	**-24,752**
期末项目累计现金结存额	**37,656**	**42,601**	**47,698**	**52,946**	**58,190**	**63,022**	**67,455**	**71,883**	**76,307**	**73,726**	**61,660**	**36,908**

现金流分析测算表（续表）

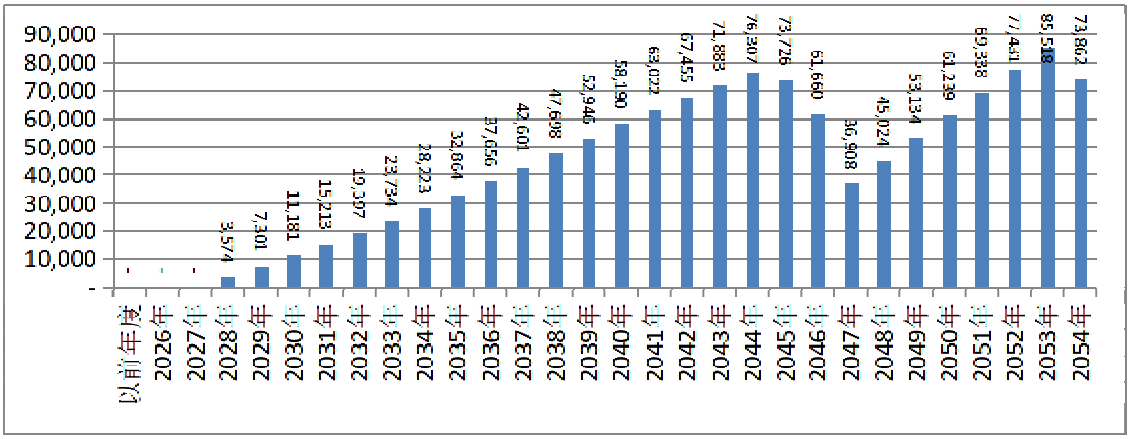
单位：人民币万元

	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
现金流入								
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	64,456
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	58,300
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	240,361
现金流入总额	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	10,947	363,117
现金流出								-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	119,560
运营期现金流出	2,305	2,311	2,316	2,322	2,328	2,334	2,340	46,539
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	526	526	526	526	526	526	20,263	123,156
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	2,831	2,837	2,842	2,848	2,854	2,860	22,603	289,255
现金净流量								-
当年项目现金净流入	8,116	8,110	8,105	8,099	8,093	8,087	-11,656	73,862
期末项目累计现金结存额	45,024	53,134	61,239	69,338	77,431	85,518	73,862	

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入为基础，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**±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，浙江泰顺经济开发区配套基础设施项目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，并以园区产业配套工程出租收入、停车位收入、充电桩运营收入所对

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。