温州海洋经济发展示范区临港片区基础配套设施建设工程
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-73 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 2
二、项目运营收入及成本分析 2
1．运营收入分析 2
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 9
2．资金稳定性 12
五、评估结论 13

温州海洋经济发展示范区临港片区基础配套设施建设工程

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

温州海洋经济发展示范区临港片区基础配套设施建设工程（以下简称"本项目"）位于温州市洞头区元觉街道。本项目建设道路、水运平台、供电等基础设施。项目提升道路 **3,044m**，拓宽道路宽度至 **15m**，新建水运平台 **1** 座及附属工程，平台面积 **3,750** 平方米，新建电力管线设施 **10,150** 米。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，已取得可研批复，项目代码为 **2306-330305-04-01-246151**，可研批复为洞发改固〔**2023**〕**59** 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：温州市洞头区港航管理中心，事业单位。

（5）项目业主：温州市洞头区港航管理中心，事业单位；项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门：温州市洞头区港航管理中心，为事业单位。

（7）项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：**2024** 年 **09** 月

项目竣工日期：**2027** 年 **12** 月

项目建设期：**2024** 年 **09** 月**-2027** 年 **12** 月

（8）项目前期准备情况：已完成立项审批、可行性研究批复、已取得施工许可，已开工。

2．估算

本项目总投资为 **29,353** 万元，其中建筑工程费用 **23,892** 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 **3,085** 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 **1,175** 万元（包括基本预备费及涨价预备费）。建设期利息 **1,201** 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	**23,892**
2	工程建设其他费用	**3,085**
3	预备费	**1,175**
	建设期利息	**1,201**
4	**总投资**	**29,353**

3．资金筹措

本项目概算 **29,353** 万元，其中：项目资本金 **6,753** 万元（资金来源：由财政资金安排），占比 **23.01%**；发行地方政府专项债券 **22,600** 万元，占比 **76.99%**。

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水运平台装卸收入（码头风电大型设备重件装卸收入）、水运平台装卸收入（码头其他物件装卸收入）、土地出让收益作为债券还款来源，债券存续期间运营收入合计 **79,406** 万元。各项收入明细如下：

1.1 水运平台装卸收入（码头风电大型设备重件装卸收入）

本项目水运平台后方为运达风电产业基地，运达股份温州洞头风电零碳产业园位于洞头区状元南片和田岙屿地块等，拟用地面积约 **500** 亩，总投资 **102** 亿元。主要建设运达股份全球海上风电总部，打造海上风电全产业链基地、海外及海上项目全球交付基地及高端储能装备制造基地三大基地，并培育深远海海上风电研发中心、深远海海上风电教育培训中心、海上风电智慧运维中心以及深远海大兆瓦风电机组全功率试验中心四大中心（一总部、三基地、四中心）。

根据询问码头后方的运达风电产业园的项目运营工作人员，该基地一年可生产需码头装卸运输 **100** 个组件风电设备，**1** 个组件包含 **4** 个小件设备和 **2** 个大件设备，小件设备 **120** 吨，大件设备 **300** 吨，则一个组件重约 **1,080** 吨。则运达风电产业园年码头装卸运输量为 **108,000** 吨，首年使用率为 **60%**，第二年为 **70%**，第三年及以后使用率为 **75%**。风电组件设备码头装卸运输费用的市场行情价格为：大件 **4** 万元**/**次，小件 **0.5** 万元**/**次，则一个组件为 **10** 万元**/**次，一个组件设备重 **1,080** 吨，则风电装备组件约 **92.59** 元**/**吨。预计运营期内水运平台装卸（码头风电大型设备重件装卸）收入合计 **14,800** 万元。

1.2 水运平台装卸收入（码头其他物件装卸收入）

本项目水运平台通过能力根据《海港总体设计规范》，并结合本工程条件进行计算。考虑到风电特殊货物的装卸天数，本项目其他货物运输天数为 **280** 天，经计算，本工程整体建设完成后的泊位满额年装卸量为 **168** 万吨，考虑首年泊位利用率为 **60%**，则首年泊位年装卸量为 **100.8** 万吨，第二年泊位利用率为 **70%**，第三年及以后泊位利用率为 **75%**。根据《温州港集团有限公司状元岙港务分公司关于印发港口经营服务性收费目录清单**(202401** 版**)**的通知》，部分货物收费明

细详见下图，其钢材类货物码头装卸单价可达到 **40** 元/吨以上，其他物品根据装卸难度价格上下浮动，本项目码头除风电设备等其他货物运输单价保守估计按照 **25** 元/吨。预计运营期内水运平台装卸（码头其他物件装卸）收入合计 **62,160** 万元。

1.3 土地出让收益

本项目根据洞头区人民政府部署，拟将项目建设地点的霓屿街道 **1** 宗工业用地 **A-01b** 地块，及 **1** 宗二类物流仓储用地洞头区霓屿街道霓屿紫菜产业园 **NY-A-06a** 地块出让后产生收益用于本项目专项债还本付息。拟出让地块面积 **90.76** 亩，暂按 **35** 万元/亩估算，假设 **2030** 年土地出让，项目的实施将带动周边的土地增值，产生的增值收益用于本项目。本项目债券存续期内土地出让收益为 **2,446** 万元。

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	水运平台装卸收入（码头风电大型设备重件装卸收入）	水运平台装卸收入（码头其他物件装卸收入）	土地出让收益	土地出让收益	合计
2028	600	2,520			3,120
2029	700	2,940			3,640
2030	750	3,150	900	1,546	6,346
2031	750	3,150			3,900
2032	750	3,150			3,900
2033	750	3,150			3,900
2034	750	3,150			3,900
2035	750	3,150			3,900
2036	750	3,150			3,900
2037	750	3,150			3,900
2038	750	3,150			3,900
2039	750	3,150			3,900
2040	750	3,150			3,900
2041	750	3,150			3,900
2042	750	3,150			3,900
2043	750	3,150			3,900
2044	750	3,150			3,900
2045	750	3,150			3,900
2046	750	3,150			3,900
2047	750	3,150			3,900
合计	14,800	62,160	900	1,546	79,406

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工资及福利费用、外购燃料动力费、修理维护费、其他费用、水运平台项目运营成本、税金。债券存续期间运营成本合计为 **25,171** 万元。各项成本明细如下:

2.1 工资及福利费用

本项目假设普通员工 **20** 人，普通员工资按 **8** 万元**/**年估算，假设每 **5** 年 **3%** 的比例递增，福利费用按工资的 **14%**计算，预计运营期工资及福利费用合计 **3,815** 万元。

2.2 外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费主要为公共区域的水电费用，参照本项目可行性研究报告，按收入的 **1%**测算，预计运营期外购燃料动力费合计 **793** 万元。

2.3 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 **1,394** 万元，项目修理费用按照年折旧费用的 **10%**计算，运营期年修理维护费用为 **139** 万元，预计运营期修理维护费用合计为 **2,780** 万元。

2.4 其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算，取工资及福利费用的 **10%**估算，预计运营期其他费用合计 **380** 万元。

2.5 水运平台项目运营成本

水运平台项目运营成本主要包含水运平台的水电、日常的管理费用，水运平台的运营管理成本按水运平台收入的 **20%**计，预计运营期水运平台项目运营成本合计 **15,392** 万元。

2.6 税金

按照相关规定，本项目外购燃料动力费、修理维护费按 **13%**计缴增值税；工程费用按 **9%**计缴增值税；水运平台装卸收入和工程建设其他费按 **6%**计缴增值税；按应缴增值税的 **5%**、**3%**、**2%**计缴城建税、教育费附加和地方教育费附加。预计运营期内税金合计为 **2,011** 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	税金	工资及福利费用	外购燃料动力费	修理维护费	其他费用	水运平台项目运营成本	合计
2028	-	182	31	139	18	624	994
2029	-	182	36	139	18	728	1,103
2030	-	182	63	139	18	780	1,182
2031	-	182	39	139	18	780	1,158
2032	-	182	39	139	18	780	1,158
2033	-	188	39	139	19	780	1,165
2034	-	188	39	139	19	780	1,165
2035	-	188	39	139	19	780	1,165
2036	-	188	39	139	19	780	1,165
2037	-	188	39	139	19	780	1,165
2038	-	194	39	139	19	780	1,171
2039	219	194	39	139	19	780	1,390
2040	224	194	39	139	19	780	1,395
2041	224	194	39	139	19	780	1,395
2042	224	194	39	139	19	780	1,395
2043	224	199	39	139	20	780	1,401
2044	224	199	39	139	20	780	1,401
2045	224	199	39	139	20	780	1,401
2046	224	199	39	139	20	780	1,401
2047	224	199	39	139	20	780	1,401
合计	2,011	3,815	793	2,780	380	15,392	25,171

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 **79,406** 万元，扣除相关支出 **25,171** 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 **54,235** 万元。

债券存续期分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总成本	分年收益
2028	3,120	994	2,126
2029	3,640	1,103	2,537
2030	6,346	1,182	5,164
2031	3,900	1,158	2,742
2032	3,900	1,158	2,742
2033	3,900	1,165	2,735
2034	3,900	1,165	2,735
2035	3,900	1,165	2,735
2036	3,900	1,165	2,735
2037	3,900	1,165	2,735
2038	3,900	1,171	2,729
2039	3,900	1,390	2,510
2040	3,900	1,395	2,505
2041	3,900	1,395	2,505
2042	3,900	1,395	2,505
2043	3,900	1,401	2,499
2044	3,900	1,401	2,499
2045	3,900	1,401	2,499
2046	3,900	1,401	2,499
2047	3,900	1,401	2,499
合计	79,406	25,171	54,235

2．债券还本付息安排表

参考 **2026** 年 **9** 月 **2** 日二十年期国债收益率 **2.1377%**，以及 **2026** 年浙江省其他项目收益专项债券（十八期）**-2026** 年浙江省政府专项债券（三十三期）发行票面利率 **2.20%**，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **2.20%**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 **22,600** 万元。**2024** 年下半年已发行 **4,000** 万元，**7** 年期，票面利率 **1.97%**；**2026** 年拟申请发行 **4,000** 万元（其中，**5**月已发行**3,000**万元，**20**年期，票面利率**2.37%**；本期申请发行**1,000**万元，**20** 年期）；**2027** 年拟申请发行 **14,600** 万元，**20** 年期。假设 **20** 年期融资利率 **2.20%**，七年期按每年付息，二十年期按每半年付息一次，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	-	22,600	8,838	22,600	-	54,235	8,000	8,202
以前年度	-	4,000	79	-	4,000	-	-	-
2026	4,000	4,000	114	-	8,000	-	-	79
2027	8,000	14,600	172	-	22,600	-	-	172
2028	22,600	-	493	-	22,600	2,126	-	493
2029	22,600	-	493	-	22,600	2,537	-	493
2030	22,600	-	493	-	22,600	5,164	-	493
2031	22,600	-	493	4,000	18,600	2,742	4,000	493
2032	18,600	-	414	-	18,600	2,742	-	414
2033	18,600	-	414	-	18,600	2,735	-	414
2034	18,600	-	414	-	18,600	2,735	-	414
2035	18,600	-	414	-	18,600	2,735	-	414
2036	18,600	-	414	-	18,600	2,735	-	414
2037	18,600	-	414	-	18,600	2,735	-	414
2038	18,600	-	414	-	18,600	2,729	-	414
2039	18,600	-	414	-	18,600	2,510	-	414
2040	18,600	-	414	-	18,600	2,505	-	414
2041	18,600	-	414	-	18,600	2,505	-	414
2042	18,600	-	414	-	18,600	2,505	-	414
2043	18,600	-	414	-	18,600	2,499	-	414
2044	18,600	-	414	-	18,600	2,499	-	414
2045	18,600	-	414	-	18,600	2,499	-	414
2046	18,600	-	384	4,000	14,600	2,499	4,000	183
2047	14,600	-	321	14,600	-	2,499	-	

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，对温州海洋经济发展示范区临港片区基础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 **54,235** 万元，对应本项目融资到期本息总计 **31,438** 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 **1.73**，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												
资本金流入*	579	1,114	5,060	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	4,000	4,000	14,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	3,120	3,640	6,346	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900
政府性基金收入统筹资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流入总额	4,579	5,114	19,660	3,120	3,640	6,346	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900
现金流出												
建设期资金流出	4,500	5,000	19,030	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	994	1,103	1,182	1,158	1,158	1,165	1,165	1,165	1,165
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	79	114	172	493	493	493	4,493	414	414	414	414	414
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
归垫统筹资金												
现金流出总额	4,579	5,114	19,202	1,487	1,596	1,675	5,651	1,572	1,579	1,579	1,579	1,579
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	458	1,633	2,044	4,671	(1,751)	2,328	2,321	2,321	2,321	2,321
期末项目累计现金结存额	-	-	458	2,091	4,135	8,806	7,055	9,383	11,704	14,025	16,346	18,667

*注:其中用于项目总投资 **5,552** 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												
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,753
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,600
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	79,406
政府性基金收入统筹资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流入总额	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	108,759
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,530
运营期现金流出	1,165	1,171	1,390	1,395	1,395	1,395	1,401	1,401	1,401	1,401	1,401	25,171
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	414	414	414	414	414	414	414	414	414	4,384	14,921	31,438
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
归垫统筹资金												
现金流出总额	1,579	1,585	1,804	1,809	1,809	1,809	1,815	1,815	1,815	5,785	16,322	85,139
现金净流量												
当年项目现金净流入	2,321	2,315	2,096	2,091	2,091	2,091	2,085	2,085	2,085	(1,885)	(12,422)	23,620
期末项目累计现金结存额	20,988	23,303	25,399	27,490	29,581	31,672	33,757	35,842	37,927	36,042	23,620	-

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以水运平台装卸收入（码头风电大型设备重件装卸收入）、水运平台装卸收入（码头其他物件装卸收入）、土地出让收益为基础，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。如图 **1** 所示。

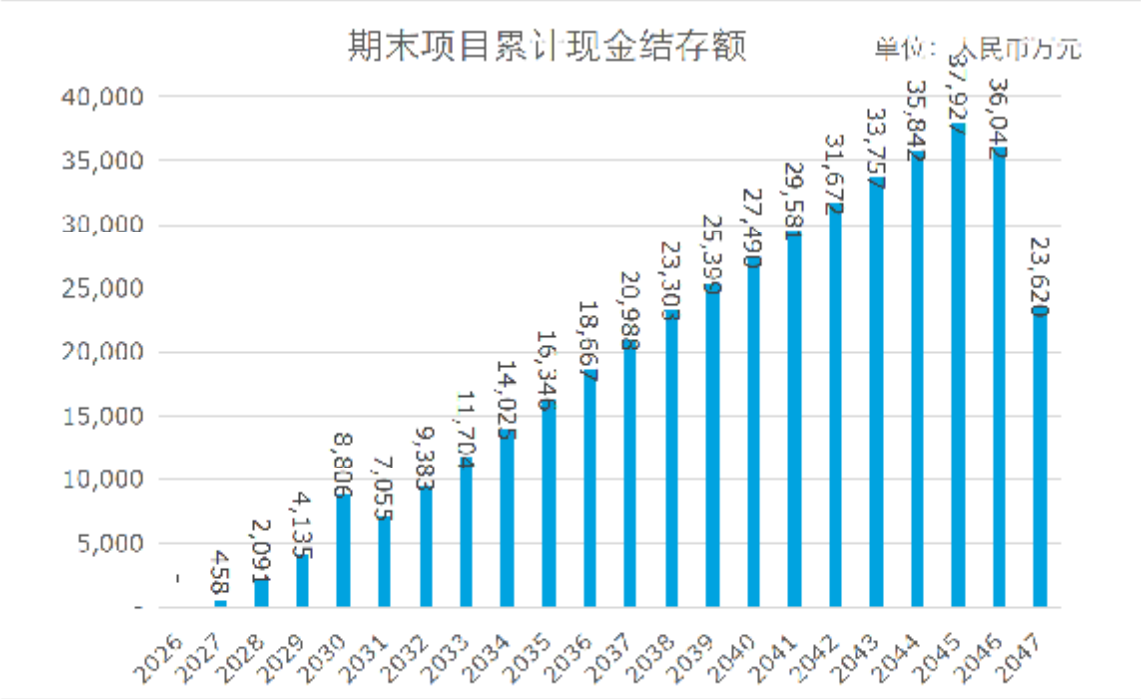


图 1 债券存续期内资金留存情况

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，温州海洋经济发展示范区临港片区基础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，并以水运平台装卸收入（码头风电大型设备重件装卸收入）、水运平台装卸收入（码头其他物件装卸收入）、土地出让收益所对应的充足、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。