温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套工程
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-12 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 3
1．运营收入分析 3
2．运营成本分析 9
三、项目收益和融资平衡情况 11
1．项目收益 11
2．债券还本付息安排表 12
四、评估要素 13
1．资金充足性 14
2．资金稳定性 17
五、评估结论 17

温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套工程

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

温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套工程（以下简称“本项目”）前期工作由瑞安市温瑞大道及市域铁路 S3 线瑞安段项目前期推进工作办公室负责，后续建设由瑞安市轨道交通投资有限公司承担。本项目北起瑞安与瓯海区交界处，南至飞云街道 322 国道附近，总用地面积 69.1528 公顷。该项目线路全长 16.7 公里，其中高架主线长度约 11.6 公里，地面道路长约 9.4 公里。项目建设互通立交 2 座，预留互通立交 2 座，设置平行匝道 8 对。无匝道段路基宽度 55 米，匝道段路基宽度 70 米。主要工程内容包括城市给排水、管线综合、照明、绿化、驳岸、监控、夜景亮化、电力迁改、综合应急养护中心等工程和沿线交通安全设施，相关配套设施同步建设。本项目含新建 8,843 个停车位、1,800 个充电桩。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复依据为瑞发改投〔2023〕91 号、瑞发改投〔2024〕115 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：瑞安市轨道交通投资有限公司，国有企业

（5）项目业主：瑞安市轨道交通投资有限公司，国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门：瑞安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：2021 年 10 月

项目竣工日期：2028 年 10 月

项目建设期：2021 年 10 月-2028 年 10 月

（8）项目前期准备情况：已完成立项，并取得立项批复，项目已开工等。

2．估算

本项目总投资为 1,356,585 万元，其中建筑工程费用 939,464 万元，工程建设其他费 339,619 万元（含土地使用及拆迁补偿费 287,605 万元），预备费 77,502 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	939,464
2	工程建设其他费	339,619
3	基本预备费	77,502
4	**总投资**	**1,356,585**

注：可研报告及批复中总投资 1,438,397 万元，系动态总投资;与财务评估报告中总投资 1,356,585 万元，差额系建设期利息 81,812 万元。

3．资金筹措

本项目概算 1,356,585 万元，其中：财政资金 626,585 万元，占 46.19%（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债券 730,000 万元，占 53.81%。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目以停车位收入、智能充电桩收入及土地出让增值收益作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 3,104,918 万元。各项收入明细如下：

1.1 停车位收入

本项目基于综合交通设计，桥下空间范围内规划布置约 1,200 个，在温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套工程项目区间内预估可设置车位共计 4630 个。同时对市域铁路 S3 线 6 个站点配套建设综合换乘设施中计划实施的停车位重新做了规划，初步确认可在其中 4 个站点可布设停车位,其中罗凤站可布置 682 个机动车位、塘下站可布置 664 个、瑞祥站可布置 738 个、东山站可布置 929 个，共计车位 3013 个。项目规划车位共计 8843 个。参照瑞安市当前收费水平及周边地段实际运营情况，每个车位日均收入按 25 元考虑，同时假设停车场前 5 年的使用率为 70%、80%、85%、90%、95%，往后趋于稳定，社会停车场的使用率保持在 95%这一水平，则初年停车位收入为 5,648 万元。同时考虑物价上涨，每 5 年收入按 5%增长，预计运营期的停车位收入合计为 256,275 万元。

1.2 智能充电桩收入

本项目设置充电桩 1,800 个。本项目充电桩收费按 1.6 元/kwh 计，每台充电桩平均功率按 60kw。本项目运营期首年充电桩时间利用率按 8%（即 1.92 小时/天）计，运营期内利用率每年递增 5 个百分比；当时间利用率增长到 38%（即至运营期第 7 年，利用率 9.12 小时/天）之后就不再提升，则初年智能充电桩收入为 12,110 万元。同时考虑物价上涨，每 5 年收入按 5%增长，预计运营期智能充电桩收入合计为 1,796,973 万元。

1.3 土地出让增值收益

根据《瑞安市人民政府关于同意瑞安市轨道交通投资有限公司将瑞安市塘下镇鲍田片 B6-2-8 等地块土地出让收益用于温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套工程（瑞政发【2021】65 号），将在运营期内分批出让土地。计划出让土地 1,569.57 亩，其中：塘下镇鲍田片、塘下片出让土地 315.92 亩，预计单价 1,200 万元/亩；滨海新区上望东、西单元出让土地 779.55 亩，预计单价 1,000 万元/亩；江南新区出让土地 474.10 亩，预计单价 400 万元/亩。扣除 22%规费基金后土地出让增值收益为 1,051,670 万元。详见下表：

拟出让土地价格表

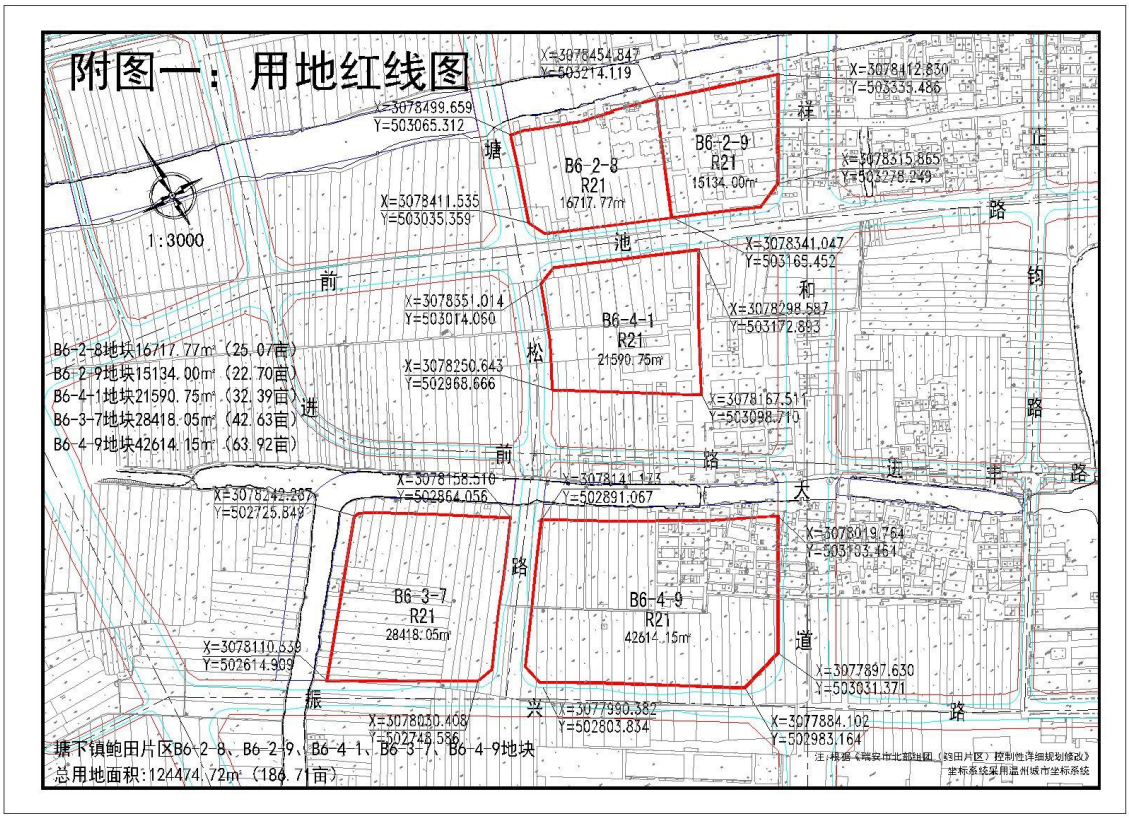
地块名称	土地性质	预计单价（万元/亩）	出让面积（亩）	出让价款（万元）
瑞安市塘下镇鲍田片 B6-2-8、B6-2-9 、B6-4-1、B6-3-7、B6-4-9、B6-4-10 地块	商住	1,200	186.71	174,761
瑞安市塘下镇塘下片 T7-2-6、T7-2-9、T7-2-17、T7-2-18 地块	商住	1,200	129.21	120,941
瑞安市滨海新区上望东单元 01-03、01-08、01-10、01-28、02-04、02-10、02-11、01-14、01-15、01-16、01-17、01-18、04-26、04-37、05-04、05-15、05-16、05-23 地块	商住	1,000	551.80	430,404
瑞安市上望西单元 B-3-5、B-6-2、B-12-3、B-13-1 地块	商住	1,000	227.75	177,645
瑞安市江南新区 0577-RA-JN-09-01-14、01-15、01-24、0577-RA-JN-10-01-06、01-07、01-20、01-21、01-25、02-52 地块	商住	400	474.10	147,919
合计			1,569.57	1,051,670

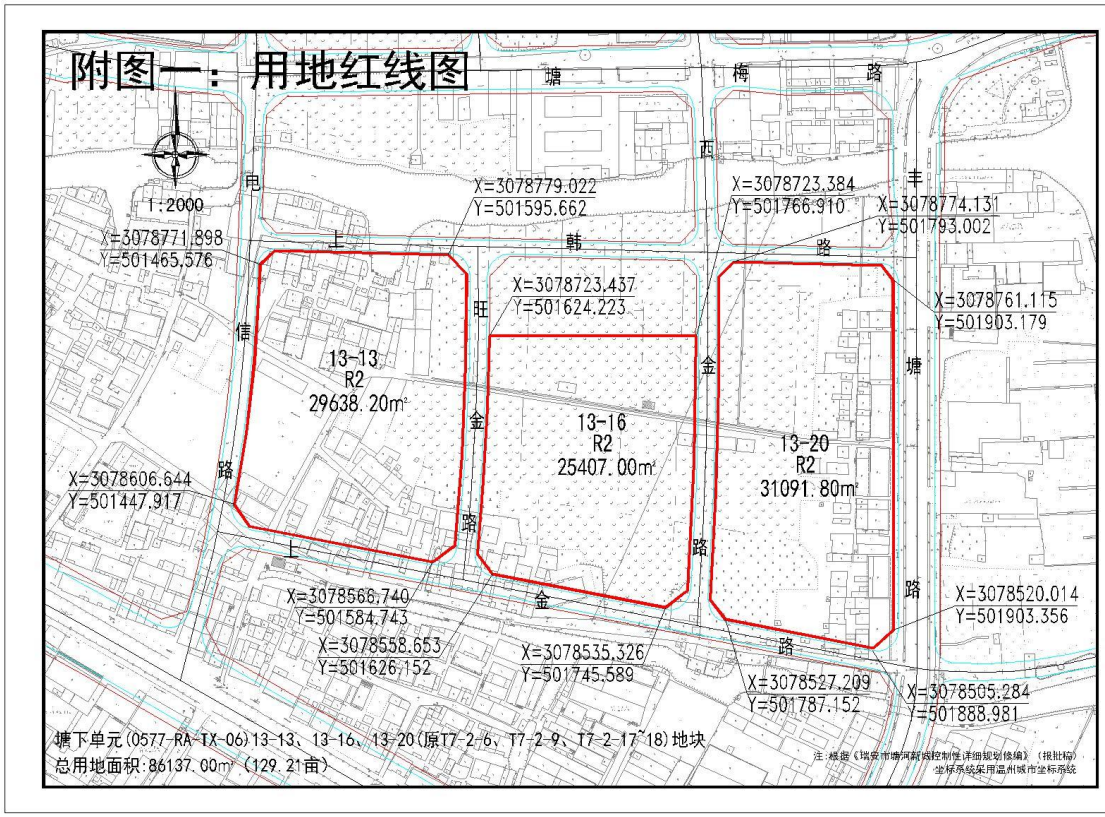
周边地块出让信息表

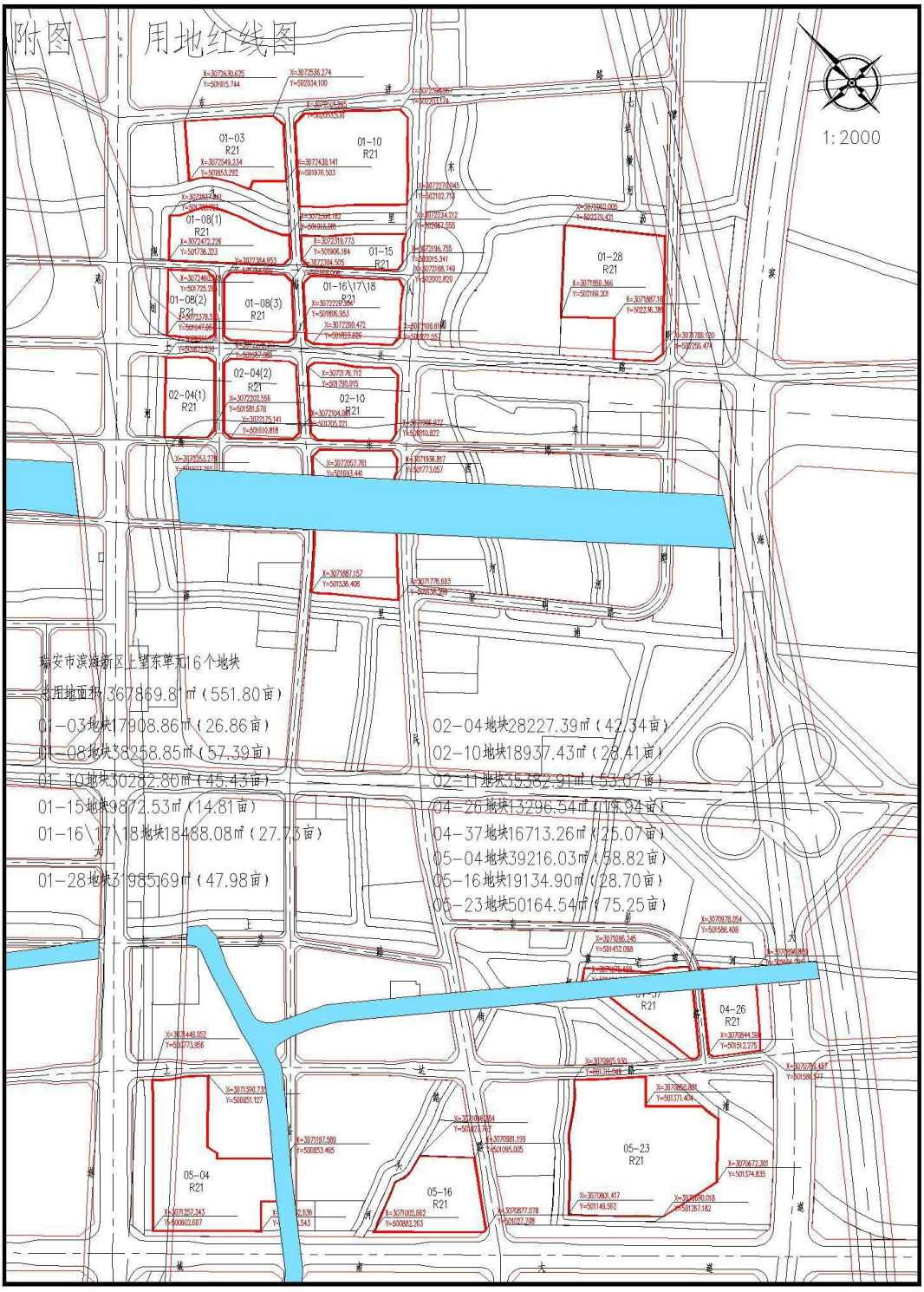
名称	瑞安市塘下镇,瑞安大道以东，中心路以南，地块编号 F-1-2	瑞安市塘下镇凤秀路以南，沿河路以西地块 T2-4-3 地块	瑞安市莘塍街道，港口大道以东、兴业路以西、直落沥以北（莘塍东单元 02-04、02-05 部分地块）	瑞安莘塍街道，厂前路以南，富民路以东，口宫河以北（莘塍西单元 05-01 地块）	瑞安市飞云新区锦祥路以西，民心路以南，盛达路以东，规划河流以北地块（飞云新区 05-54 号地块）	瑞安市飞云街道飞云街道林泗垟村，北至华明路，东至盛达路（飞云新区单元 05-65 部分地块）
交易时间	2020/8/13	2020/3/30	2020/9/11	2020/7/2	2020/3/10	2020/4/9

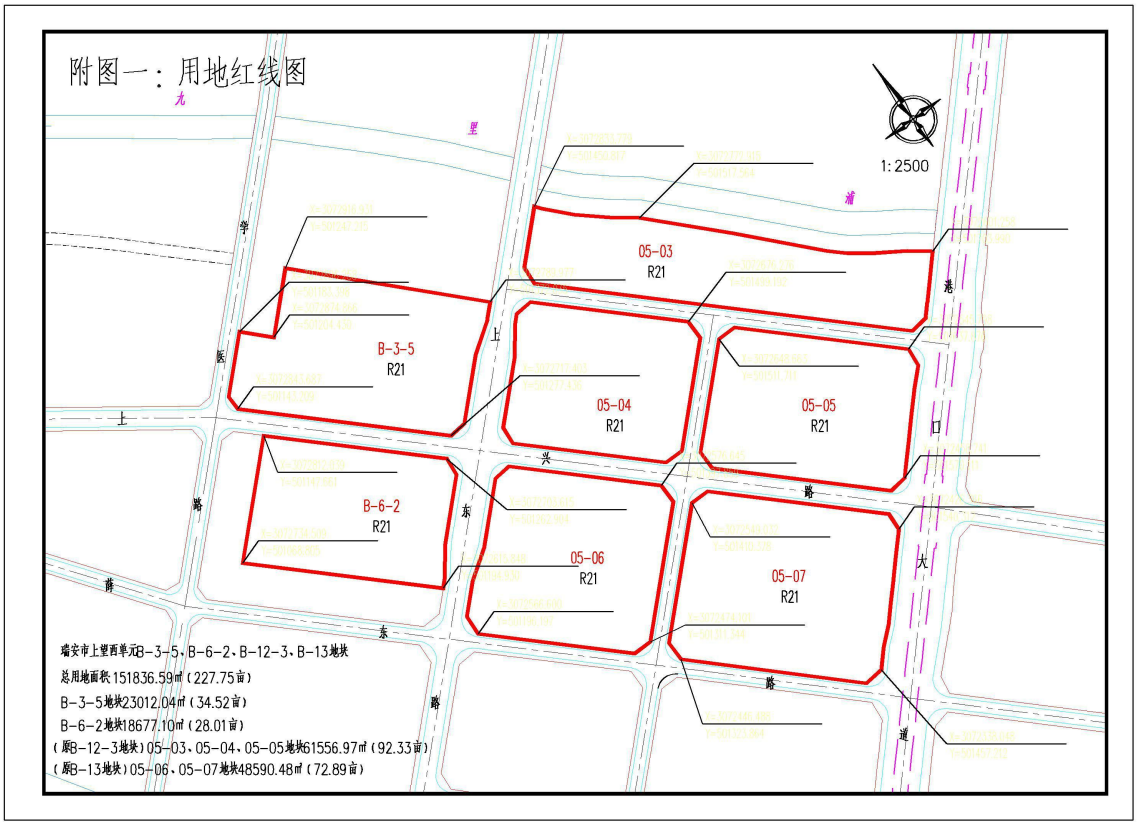
交易方式	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
土地用途	商品房	商品房	商品房	商品房	商品房/商用	商品房
容积率	1.0＜容积率≤3.2	1.0＜容积率≤2.3	1.0＜容积率≤3.0	1.0＜容积率≤3.3	1.0＜容积率≤2.5	1.0＜容积率≤2.5
交易总价(万元)	33,412.34	42,724.36	11,429.1	12,100.63	11,776.17	1,500.79
成交面积(平方米)	8,858.88	21,510.8	6,345.17	6,881.51	14,978.69	2,398.24
面积(亩)	13.288	32.266	9.518	10.322	22.468	3.597
交易单价(万元/亩)	2,514.47	1,324.13	1,200.79	1,172.31	524.13	417.23

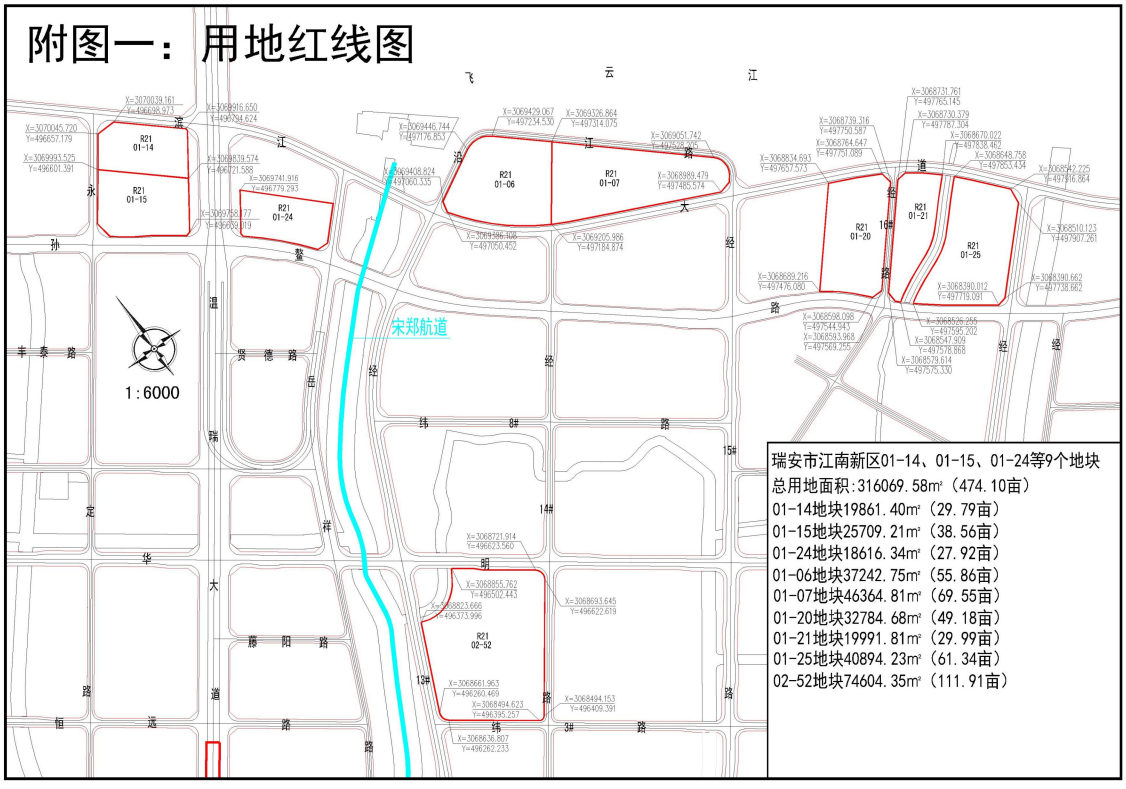
拟出让土地红线图




附图一：用地红线图
1:2000
X=3078771.898
Y=501465.576
X=3078779.022
Y=501595.662
X=3078723.384
Y=501766.910
X=3078774.131
Y=501793.002
X=3078723.437
Y=501624.223
X=3078761.115
Y=501903.179
13-13
R2
29638.20㎡
13-16
R2
25407.00㎡
13-20
R2
31091.80㎡
X=3078606.644
Y=501447.917
X=3078568.740
Y=501584.743
X=3078558.653
Y=501626.152
X=3078535.326
Y=501745.589
X=3078527.209
Y=501787.152
X=3078505.284
Y=501888.981
X=3078520.014
Y=501903.356
塘下单元(0577-RA-TX-06)13-13、13-16、13-20(原T7-2-6、T7-2-9、T7-2-17~18)地块
总用地面积:86137.00㎡（129.21亩）
注：根据《瑞安市塘河新城控制性详细规划修编》（报批稿）
坐标系统采用温州城市坐标系统


附图一、用地红线图
1:2000
01-03 R21
01-10 R21
01-08(1) R21
01-15 R21
01-28 R21
01-16\17\18 R21
01-08(2) R21
01-08(3) R21
02-04(1) R21
02-04(2) R21
02-10 R21
04-26 R21
05-04 R21
05-16 R21
05-23 R21
滨安市滨海新区上望东单元16个地块
总用地面积367869.81㎡（551.80亩）
01-03地块17908.86㎡（26.86亩）
01-08地块38258.85㎡（57.39亩）
01-10地块30282.80㎡（45.43亩）
01-15地块9872.53㎡（14.81亩）
01-16\17\18地块18488.08㎡（27.73亩）
01-28地块31985.69㎡（47.98亩）
02-04地块28227.39㎡（42.34亩）
02-10地块18937.43㎡（28.41亩）
02-11地块35382.91㎡（53.07亩）
04-26地块13296.54㎡（19.94亩）
04-37地块16713.26㎡（25.07亩）
05-04地块39216.03㎡（58.82亩）
05-16地块19134.90㎡（28.70亩）
05-23地块50164.54㎡（75.25亩）


附图一：用地红线图
1:2500
05-03
R21
B-3-5
R21
05-04
R21
05-05
R21
B-6-2
R21
05-06
R21
05-07
R21
瑞安市上望西单元B-3-5、B-6-2、B-12-3、B-13地块
总用地面积151836.59㎡（227.75亩）
B-3-5地块23012.04㎡（34.52亩）
B-6-2地块18677.10㎡（28.01亩）
（原B-12-3地块）05-03、05-04、05-05地块61556.97㎡（92.33亩）
（原B-13地块）05-06、05-07地块48590.48㎡（72.89亩）


附图一：用地红线图
1:6000
宋郑航道
瑞安市江南新区01-14、01-15、01-24等9个地块
总用地面积:316069.58㎡（474.10亩）
01-14地块19861.40㎡（29.79亩）
01-15地块25709.21㎡（38.56亩）
01-24地块18616.34㎡（27.92亩）
01-06地块37242.75㎡（55.86亩）
01-07地块46364.81㎡（69.55亩）
01-20地块32784.68㎡（49.18亩）
01-21地块19991.81㎡（29.99亩）
01-25地块40894.23㎡（61.34亩）
02-52地块74604.35㎡（111.91亩）

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	停车位收入	智能充电桩收入	土地出让增值收益	总收入
2029	5,648	12,110	174,761	**192,519**
2030	6,455	19,678		**26,133**
2031	6,859	27,247		**34,106**
2032	7,262	34,816		**42,078**
2033	7,666	42,384		**50,050**
2034	8,049	52,451		**60,500**
2035	8,049	60,398		**68,447**
2036	8,049	60,398		**68,447**
2037	8,049	60,398		**68,447**
2038	8,049	60,398		**68,447**
2039	8,452	63,418		**71,870**
2040	8,452	63,418	177,645	**249,515**
2041	8,452	63,418		**71,870**
2042	8,452	63,418		**71,870**
2043	8,452	63,418	430,404	**502,274**
2044	8,874	66,589	120,941	**196,404**
2045	8,874	66,589	147,919	**223,382**
2046	8,874	66,589		**75,463**
2047	8,874	66,589		**75,463**
2048	8,874	66,589		**75,463**
2049	9,318	69,918		**79,236**
2050	9,318	69,918		**79,236**
2051	9,318	69,918		**79,236**
2052	9,318	69,918		**79,236**
2053	9,318	69,918		**79,236**
2054	9,784	73,414		**83,198**
2055	9,784	73,414		**83,198**
2056	9,784	73,414		**83,198**
2057	9,784	73,414		**83,198**
2058	9,784	73,414		**83,198**
合计	**256,275**	**1,796,973**	**1,051,670**	**3,104,918**

2. 运营成本分析

本项目成本费用主要由管理费用、智能充电桩运营支出及相关税费构成。债券存续期间支出合计为 854,957 万元。支出明细如下：

2.1 管理费用

参考周边类似项目支出情况,按照停车位收入的 10%计算管理费用支出。则初年管理费用为 565 万元，预计运营期的管理费用合计为 25,625 万元。

2.2 智能充电桩运营支出

据调查，充电桩的电费成本白天为 0.9 元/kwh、晚上为 0.45 元/kwh 左右，本项目平均按 0.7 元/kwh 计，时间利用率与收入一致，考虑到物价上涨，每 5 年增长 5%，则初年智能充电桩运营支出为 5,298 万元。预计运营期智能充电桩运营支出合计 786,171 万元。

2.3 税费

税费包括增值税、城乡建设维护税和教育费附加等，增值税涉及 6%、9%、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。本项目投资部分累计的进项增值税可用于抵扣，因为增值税进项税额大于增值税销项税额，所以增值税为零，以增值税税额为税基的城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加也为零，预计运营期内相关税费合计金额为 43,161 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	管理费用	智能充电桩运营支出	税费	总支出
2029	565	5,298		**5,863**
2030	646	8,609		**9,255**
2031	686	11,921		**12,607**

年份	管理费用	智能充电桩运营支出	税费	总支出
2032	726	15,232		**15,958**
2033	767	18,543		**19,310**
2034	805	22,947		**23,752**
2035	805	26,424		**27,229**
2036	805	26,424		**27,229**
2037	805	26,424		**27,229**
2038	805	26,424		**27,229**
2039	845	27,745		**28,590**
2040	845	27,745		**28,590**
2041	845	27,745		**28,590**
2042	845	27,745		**28,590**
2043	845	27,745		**28,590**
2044	887	29,132		**30,019**
2045	887	29,132		**30,019**
2046	887	29,132		**30,019**
2047	887	29,132		**30,019**
2048	887	29,132		**30,019**
2049	932	30,589		**31,521**
2050	932	30,589		**31,521**
2051	932	30,589	800	**32,321**
2052	932	30,589	5,843	**37,364**
2053	932	30,589	5,843	**37,364**
2054	978	32,119	6,135	**39,232**
2055	978	32,119	6,135	**39,232**
2056	978	32,119	6,135	**39,232**
2057	978	32,119	6,135	**39,232**
2058	978	32,119	6,135	**39,232**
合计	**25,625**	**786,171**	**43,161**	**854,957**

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

经营期总收入 3,104,918 万元，扣除相关支出 854,957 万元，项目收益为 2,249,961 万元。

分年度收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	年度收益
2029	192,620	5,873	**186,656**
2030	26,248	9,266	**16,878**
2031	34,228	12,619	**21,499**
2032	42,207	15,971	**26,120**
2033	50,186	19,323	**30,740**
2034	60,643	23,766	**36,748**
2035	68,590	27,243	**41,218**
2036	68,590	27,243	**41,218**
2037	68,590	27,243	**41,218**
2038	68,590	27,243	**41,218**
2039	72,020	28,605	**43,280**
2040	72,020	28,605	**220,925**
2041	72,020	28,605	**43,280**
2042	249,665	28,605	**43,280**
2043	72,020	28,605	**473,684**
2044	75,621	30,035	**166,385**
2045	506,025	30,035	**193,363**
2046	196,562	30,035	**45,444**
2047	223,540	30,035	**45,444**
2048	75,621	30,035	**45,444**
2049	79,401	31,537	**47,715**
2050	79,401	31,537	**47,715**
2051	79,401	32,616	**46,915**
2052	79,401	37,394	**41,872**
2053	79,401	37,394	**41,872**
2054	83,371	39,265	**43,966**
2055	83,371	39,265	**43,966**
2056	83,371	39,265	**43,966**
2057	83,371	39,265	**43,966**
2058	83,371	39,265	**43,966**
合计	**3,109,466**	**855,793**	**2,249,961**

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 3.60%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 730,000 万元。

2022 年 2 月已发行 50,000 万元，融资利率 3.29%,期限为 20 年期；

2022 年 3 月已发行 109,800 万元，融资利率 3.29%,期限为 20 年期；

2022 年 10 月已发行 25,000 万元，融资利率 3.06%,期限为 20 年期；

2024 年 9 月已发行 45,100 万元，融资利率 2.21%，20 年期；

2024 年 10 月将瑞安经济开发区基础配套综合提升工程 2022 年 3 月发行的期限 20 年专项债券 19,800 万元调整至本项目，融资利率 3.29%；

2024 年 10 月将瑞安市农村生态环境综合整治项目 2024 年 2 月发行的期限 10 年专项债券 40,000 万元调整至本项目，融资利率 2.43%；

2024 年 10 月已发行 85,100 万元，融资利率 2.37%，20 年期;

2024 年 11 月已发行 40,600 万元，融资利率 2.37%，20 年期 ；

2026 年本期将瑞安经济开发区基础配套综合提升二期工程项目 2024 年 9 月发行的期限 20 年专项债券 8,000 万元调整至本项目，融资利率 2.21%。

2026 年本期将瑞安市塘河全域旅游开发建设工程(一期)2024 年 8 月发行的期限 10 年专项债券 3,000 万元调整至本项目，融资利率 2.22%。

2026 年本期将瑞安市“万亩千亿”产业平台配套设施建设工程(二期)2024 年 10 月发行的期限 15 年专项债券 2,000 万元调整至本项目，融资利率 2.29%。

2026 年本期将瑞安经济开发区基础配套综合提升工程 2024 年 11 月发行的期限 20 年专项债券 7,000 万元调整至本项目，融资利率 2.37%。

2026 年 7 月已发行 70,000 万元，融资利率 2.32%，20 年期；

2026 年本期计划发行 9,900 万元，20 年期；2027 年预计发行 135,100 万元，20 年期；2028 年预计发行 79,600 万元，30 年期。假设融资利率为

3.60%，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	本期债券	本期债券	当年偿还利息合计	当年还本	存续期内还本	存续期内还本付息	存续期内项目收益
		本金余额	新增本金	偿还本金		付息合计			
以前年度	-		415,400	-	26,293	26,293	-	-	-
2026	-	415,400	99,900	-	11,849	11,849	-	6,038	-
2027	-	515,300	135,100	-	16,489	16,489	-	16,489	-
2028	-	650,400	79,600	-	20,354	20,354	-	20,354	-
2029	186,656	730,000	-	-	21,786	21,786	-	21,786	186,656
2030	16,878	730,000	-	-	21,786	21,786	-	21,786	16,878
2031	21,499	730,000	-	-	21,786	21,786	-	21,786	21,499
2032	26,120	730,000	-	-	21,786	21,786	-	21,786	26,120
2033	30,740	730,000	-	-	21,786	21,786	-	21,786	30,740
2034	36,748	730,000	-	43,000	21,300	64,300	43,000	64,300	36,748
2035	41,218	687,000	-	-	20,748	20,748	-	20,748	41,218
2036	41,218	687,000	-	-	20,748	20,748	-	20,748	41,218
2037	41,218	687,000	-	-	20,748	20,748	-	20,748	41,218
2038	41,218	687,000	-	-	20,748	20,748	-	20,748	41,218
2039	43,280	687,000	-	2,000	20,748	22,748	2,000	22,748	43,280
2040	220,925	685,000	-	-	20,702	20,702	-	20,702	220,925
2041	43,280	685,000	-	-	20,702	20,702	-	20,702	43,280
2042	43,280	685,000	-	204,600	17,748	222,348	204,600	222,348	43,280
2043	473,684	480,400	-	-	14,028	14,028	-	14,028	473,684
2044	166,385	480,400	-	185,800	14,028	199,828	185,800	199,828	166,385
2045	193,363	294,600	-	-	9,710	9,710	-	9,710	193,363
2046	45,444	294,600	-	79,900	9,710	89,610	79,900	85,745	34,083
2047	45,444	214,700	-	135,100	5,297	140,397	-	-	
2048	45,444	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2049	47,715	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2050	47,715	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2051	46,915	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2052	41,872	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2053	41,872	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2054	43,966	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2055	43,966	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2056	43,966	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2057	43,966	79,600	-	-	2,866	2,866	-	-	
2058	43,966	79,600	-	79,600	1,429	81,029	-	-	

年度	年度收益	期初债券	本期债券	本期债券	当年偿还利息合计	当年还本	存续期内还本	存续期内还本付息	存续期内项目收益
		本金余额	新增本金	偿还本金		付息合计			
合计	2,249,961	-	730,000	730,000	450,969	1,180,969	515,300	894,914	1,701,793

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，对温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套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 2,249,961 万元，对应本项目融资到期本息总计 1,180,969 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.91，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
现金流入										
财政资金流入*	626,909	20,476	30,613	23,572	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	415,400	99,900	135,100	79,600	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	192,519	26,133	34,106	42,078	50,050	60,500
现金流入总额	1,042,309	120,376	165,713	103,172	192,519	26,133	34,106	42,078	50,050	60,500
现金流出										
建设期资金流出	1,016,016	108,527	149,224	82,818	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	5,863	9,255	12,607	15,958	19,310	23,752
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	26,293	11,849	16,489	20,354	21,786	21,786	21,786	21,786	21,786	64,300
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,042,309	120,376	165,713	103,172	27,649	31,041	34,393	37,744	41,096	88,052
现金净流量										
当年项目现金净流入	-	-	-	-	164,870	-4,908	-287	4,334	8,954	-27,552
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	164,870	159,962	159,675	164,009	172,963	145,411

*注:其中用于项目总投资 626,585 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

	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
现金流入													
财政资金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	68,447	68,447	68,447	68,447	71,870	249,515	71,870	71,870	502,274	196,404	223,382	75,463	75,463
现金流入总额	68,447	68,447	68,447	68,447	71,870	249,515	71,870	71,870	502,274	196,404	223,382	75,463	75,463
现金流出													
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	27,229	27,229	27,229	27,229	28,590	28,590	28,590	28,590	28,590	30,019	30,019	30,019	30,019
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
债券还本付息	20,748	20,748	20,748	20,748	22,748	20,702	20,702	222,348	14,028	199,828	9,710	89,610	140,397
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
现金流出总额	47,977	47,977	47,977	47,977	51,338	49,292	49,292	250,938	42,618	229,847	39,729	119,629	170,416
现金净流量													
当年项目现金净流入	20,470	20,470	20,470	20,470	20,532	200,223	22,578	-179,068	459,656	-33,443	183,653	-44,166	-94,953
期末项目累计现金结存额	165,881	186,351	206,821	227,291	247,823	448,046	470,624	291,556	751,212	717,769	901,422	857,256	762,303

现金流分析测算表（续表）

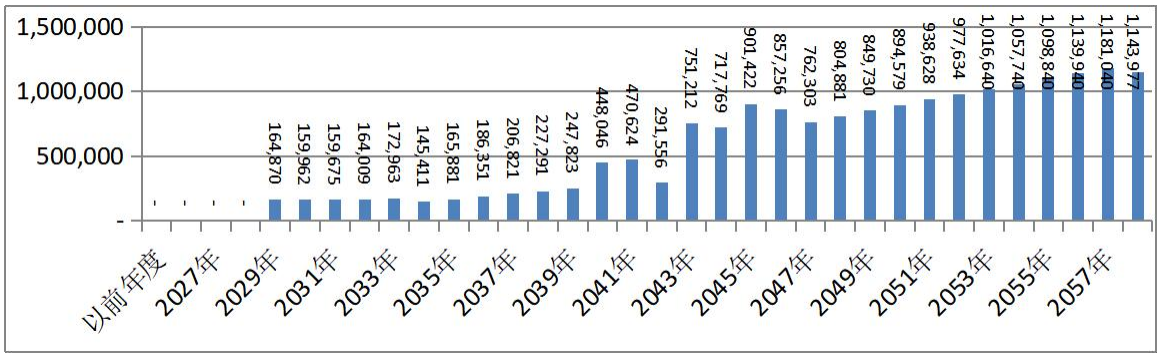
单位：人民币万元

	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2053 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	合计
现金流入												
财政资金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	701,570
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	730,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	75,463	79,236	79,236	79,236	79,236	79,236	83,198	83,198	83,198	83,198	83,198	3,104,918
现金流入总额	75,463	79,236	79,236	79,236	79,236	79,236	83,198	83,198	83,198	83,198	83,198	4,536,488
现金流出												-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,356,585
运营期现金流出	30,019	31,521	31,521	32,321	37,364	37,364	39,232	39,232	39,232	39,232	39,232	854,957
债券发行费用												-
债券还本付息	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	2,866	81,029	1,180,969
其他融资还本付息												-
现金流出总额	32,885	34,387	34,387	35,187	40,230	40,230	42,098	42,098	42,098	42,098	120,261	3,392,511
现金净流量												-
当年项目现金净流入	42,578	44,849	44,849	44,049	39,006	39,006	41,100	41,100	41,100	41,100	-37,063	1,143,977
期末项目累计现金结存额	804,881	849,730	894,579	938,628	977,634	1,016,640	1,057,740	1,098,840	1,139,940	1,181,040	1,143,977	

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以停车位收入、智能充电桩收入及土地出让增值收益为基础，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，温州国家自主创新示范区瑞安园基础配套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，并以停车位收入、智能充电桩收入及土地出让增值收益所对应的充足、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。