2026年浙江省政府专项债券
普陀区地下综合管线建设工程
项目收益和融资自求平衡财务评估报告

浙新会咨字[2026]015号

浙江新华会计师事务所有限公司

二零二六年九月

声　明

一、本财务评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

目 录

一、项目基本情况 ..... - 1 -
（一）项目概况 ..... - 1 -
（三）项目性质 ..... - 2 -
（四）项目单位 ..... - 2 -
（五）项目主管部门 ..... - 2 -
（六）项目开工、竣工日期、建设工期、主要建设内容及规模 ..... - 2 -
二、项目概算及资金筹措 ..... - 2 -
（一）项目概算 ..... - 2 -
（二）资金筹措 ..... - 3 -
三、项目运营收益与融资平衡情况 ..... - 3 -
（一）项目评估依据 ..... - 3 -
（二）项目收益及现金流入预测假设 ..... - 4 -
（三）运营预期收益情况 ..... - 4 -
（四）债券还本付息安排 ..... - 9 -
（五）收益与融资平衡情况 ..... - 11 -
（六）其他事项说明 ..... - 13 -
四、风险分析 ..... - 13 -
五、评估结论 ..... - 14 -

浙江新华会计师事务所有限公司
ZHE JIANG XIN HUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD.
地址：中国·浙江省杭州市拱墅区仙林桥直街3号1001室、1002室、1003室　电话：0571-85063125　0571-85175268　邮编：310003

2026年浙江省政府专项债券
普陀区地下综合管线建设工程
项目收益和融资自求平衡财务评估报告

浙新会咨字[2026]015号

舟山普陀城投开发建设有限公司：

我们接受舟山普陀城投开发建设有限公司（以下简称“贵单位”）委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对2026年浙江省政府专项债券“普陀区地下综合管线建设工程项目”（以下简称“本项目”）项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

普陀区地下综合管线建设工程项目主要对沈家门街道、东港街道、展茅街道进行燃气及排水管道城乡一体化提升改造。新建改建燃气管网96km，DN200\300污水管网107km，雨水管网40km，中水管网36km。

（二）项目立项审批情况

舟山市普陀区发展和改革局2024年12月23日文件《关于普陀区地

下综合管线建设工程可行性研究报告的批复》（普发改审〔2024〕50号）。

（三）项目性质

本项目为政府投资性项目，属于地下管线管廊行业领域，项目自身可以产生收益。

（四）项目单位

本项目实施单位为舟山普陀城投开发建设有限公司，单位性质为国有企业。项目形成资产属于政府所有。

（五）项目主管部门

本项目的主管部门为普陀区发展和改革局。

（六）项目开工、竣工日期、建设工期、主要建设内容及规模

项目开工时间为2025年6月，计划2027年12月竣工，建设期为3年。

建设规模及内容：主要建设内容包括对沈家门街道、东港街道、展茅街道进行燃气及排水管道城乡一体化提升改造。新建改建燃气管网96km，DN200\300污水管网107km，雨水管网40km，中水管网36km。

截至报告日，项目正在建设中。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

本次申请专项债券项目经批复的总投资额为94,000.00万元，详见表1。

表1　项目总投资概算表

单位：人民币万元

项目工程费用名称	估算金额
一、工程费用	81,124.60
二、工程建设其他费用	4,327.80
三、预备费	4,272.60
四、建设期贷款利息	4,275.00
估算总投资	94,000.00

（二）资金筹措

本项目总投资为94,000.00万元，其中项目资本金18,800.00万元占总投资比例20%，资金来源由财政统筹安排，截止报告日，项目资本金已到位10,000.00万元，后续随项目实施进度逐步到位；发行地方政府专项债券75,200.00万元，占总投资比例80%。债券发行计划表详见表2。

表2　债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
1	2025年	3,500.00	20
2	2026年上半年	3,500.00	20
3	2026年下半年	1,000.00	20
4	2027年	67,200.00	20
	合　计	75,200.00	

注：从客观谨慎角度出发，2025年发行的20年期债券3,500.00万元按实际利率2.0%测算，2026年上半年发行的20年期债券3,500.00万元按实际利率2.41%测算，2026年下半年发行的20年期债券1,000.00万元暂按2.6%利率测算，2027年发行的20年期债券67,200.00万元暂按2.6%利率测算。

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）项目评估依据

1.《中华人民共和国预算法》（2018年12月29 日修订）；

2.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

3.中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；

4.财政部印发《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》（财预〔2017〕89号）；

5.《关于普陀区地下综合管线建设工程可行性研究报告的批复》（普发改审〔2024〕50号）；

6.舟山市规划建筑设计研究院有限公司出具的《普陀区地下综合管线建设工程项目建议书》；

7.其他与项目相关的依据。

（二）项目收益及现金流入预测假设

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况和国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目主体有影响的法律法规无重大变化；

4.预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

5.与项目直接相关的假设：① 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；② 项目在建成投入后能够按照预期假设的收费进行运营，预测期内项目主体预测的各项收入能够顺利执行；③ 预测期内出现的年度资金缺口能够由预期收入统筹安排解决；预测期内经营运作未受到诸如人员、水电供应等的严重4)短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

7.无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

（三）运营预期收益情况

本项目通过建成后运营期产生的预期收益偿还专项债券本息。项目运营期的预期收益测算如下：

1.运营收入

本项目未来产生的收入用于偿还本次专项债券本息。项目运营收入主要为污水管道租赁、燃气管道租赁、中水供水及停车费收入。

1）污水管道租赁收入

根据贵公司提供的资料，本次工程改造污水管188千米，新建应急污水管道20千米，污水管道总长208千米。污水管道建成后租赁给污水处理

厂运维，根据协议，租赁单价180元/m/年。按此预测，预测期2028年-2047年，污水管道租赁收入74,880.00万元。

2）燃气管道租赁收入

根据贵公司提供的资料，本次工程对东港和展茅街道共计10000户居民实施“瓶改管”工程，新建燃气管道96千米。燃气管道建成后租赁给燃气公司运维，根据协议，租赁单价200元/m/年。按此预测，预测期2028年-2047年，燃气管道租赁收入38,400.00万元。

3）中水供水收入

根据贵公司提供的资料，本项目建设再生水“北水南输”管线，将中部片区北面的再生水输送至中部片区南面，用于中部片区南面的观赏性景观河道的生态补水和城市杂用水，新建DN600-1200中水管网30km。中水来源为舟山市污水处理厂一期工程(15万吨/天），近期中水供应量0.5万吨/天。

根据《关于舟山市区水价调整等有关问题的通知（舟发改价格[2016]34号）》，居民阶梯供水价为一级水量3.35元/吨，二级水量5.02元/吨，二级水量5.02元/吨，三级水量10.05元/吨，合表用户3.5元/吨，结合自来水供水价格，本项目按照中水供应价格按2.0元/吨，与污水处理厂中水销售分成比为4:6。按此预测，预测期2028年-2047年，中水供水收入2,920.00万元。

4）停车费收入

根据贵公司提供的资料，通过本项目的实施将改善区域人居环境，推进文旅产业发展，项目结合管网开挖路面修复沿道路设置路侧停车位5000个，采取自营模式。收费标准依照舟发改价格〔2023〕27号文件执行收费，参照项目周边地区停车场经营水平，停车位停车费用按20元/个/天，停车率50%，以后每5年收费增长率1%。按此预测，预测期2028年-2047年，停车费收入37,051.15万元。

据此预测，预测期2028年-2047年运营期总收入共计153,251.15万元。运营收入预测详见表3。

表3　运营收入预测表

单位：人民币万元

年度	污水管道租赁收入	燃气管道租赁收入	中水供水收入	停车费收入	合计
2028年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,825.00	7,635.00
2029年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,825.00	7,635.00
2030年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,825.00	7,635.00
2031年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,825.00	7,635.00
2032年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,825.00	7,635.00
2033年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,843.25	7,653.25
2034年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,843.25	7,653.25
2035年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,843.25	7,653.25
2036年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,843.25	7,653.25
2037年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,843.25	7,653.25
2038年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,861.68	7,671.68
2039年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,861.68	7,671.68
2040年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,861.68	7,671.68
2041年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,861.68	7,671.68
2042年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,861.68	7,671.68
2043年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,880.30	7,690.30
2044年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,880.30	7,690.30
2045年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,880.30	7,690.30
2046年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,880.30	7,690.30
2047年	3,744.00	1,920.00	146.00	1,880.30	7,690.30
合计	74,880.00	38,400.00	2,920.00	37,051.15	153,251.15

2.运营成本

本项目运营期成本费用主要为管理人员薪酬、燃料动力费、其他费用、维修费用、税费等。具体如下：

1）管理人员薪酬

预计员工人数为20人，人员福利费及工资按每人6万/年，每三年增长5%，预计债券存续期内成本为2,770.31万元。

2）燃料动力费

燃料动力为水、电消耗，主要为中水供应机电设备用电，估算每年需燃料动力费，本项目燃料动力费率按经营收入1%计算，预计债券存续期内成本为1,532.50万元。

3）其他费用

其他费用包括培训费、管理费用、业务费等，参照行业情况，按经营收入1%计算，预计债券存续期内成本为1,532.50万元。

4）维修费用

本项目维修费率按经营收入1%计算，预计债券存续期内成本为1,532.50万元。

5）税费

本项目税费成本主要为增值税和附加税。根据现行税法规定租赁收入、水费、停车费适用9%增值税税率，修理费适用于13%增值税税率，燃料动力费暂按9%增值税税率，其他费用暂按6%增值税税率。城建税税率7%，教育费附加税率3%，地方教育费附加税率2%。

本项目建设期间预计发生进项留抵税额6,964.06万元，运营期间发生增值税进项税额389.50万元，发生增值税销项税额12,653.75万元，预测期债券存续期内应交增值税5,300.19万元，应交附加税636.04万元。预计债券存续期内税费成本为5,936.23万元。

据此预测，预测期债券存续期内经营总成本为13,304.04万元。运营成

本预测详见表4。

表4　运营成本预测表

单位：人民币万元

年 度	薪 酬	燃料动力费	其他费用	修理费	税 费	合 计
2028 年	120.00	76.35	76.35	76.35	-	349.05
2029 年	120.00	76.35	76.35	76.35	-	349.05
2030 年	120.00	76.35	76.35	76.35	-	349.05
2031 年	126.00	76.35	76.35	76.35	-	355.05
2032 年	126.00	76.35	76.35	76.35	-	355.05
2033 年	126.00	76.53	76.53	76.53	-	355.59
2034 年	132.30	76.53	76.53	76.53	-	361.89
2035 年	132.30	76.53	76.53	76.53	-	361.89
2036 年	132.30	76.53	76.53	76.53	-	361.89
2037 年	138.92	76.53	76.53	76.53	-	368.51
2038 年	138.92	76.72	76.72	76.72	-	369.08
2039 年	138.92	76.72	76.72	76.72	426.97	796.05
2040 年	145.86	76.72	76.72	76.72	687.62	1,063.64
2041 年	145.86	76.72	76.72	76.72	687.62	1,063.64
2042 年	145.86	76.72	76.72	76.72	687.62	1,063.64
2043 年	153.15	76.90	76.90	76.90	689.28	1,073.13
2044 年	153.15	76.90	76.90	76.90	689.28	1,073.13
2045 年	153.15	76.90	76.90	76.90	689.28	1,073.13
2046 年	160.81	76.90	76.90	76.90	689.28	1,080.79
2047 年	160.81	76.90	76.90	76.90	689.28	1,080.79
合 计	2,770.31	1,532.50	1,532.50	1,532.50	5,936.23	13,304.04

3.项目收益

本项目债券存续期内总收入153,251.15万元，总成本13,304.04万元，总收益139,947.11万元，可用于偿还债券本息的收益139,947.11万元。项

目分年收益表详见表5。

表5　项目分年收益表

单位：人民币万元

年 度	运营收入	运营成本	项目收益
2028 年	7,635.00	349.05	7,285.95
2029 年	7,635.00	349.05	7,285.95
2030 年	7,635.00	349.05	7,285.95
2031 年	7,635.00	355.05	7,279.95
2032 年	7,635.00	355.05	7,279.95
2033 年	7,653.25	355.59	7,297.66
2034 年	7,653.25	361.89	7,291.36
2035 年	7,653.25	361.89	7,291.36
2036 年	7,653.25	361.89	7,291.36
2037 年	7,653.25	368.51	7,284.75
2038 年	7,671.68	369.08	7,302.61
2039 年	7,671.68	796.05	6,875.64
2040 年	7,671.68	1,063.64	6,608.04
2041 年	7,671.68	1,063.64	6,608.04
2042 年	7,671.68	1,063.64	6,608.04
2043 年	7,690.30	1,073.13	6,617.17
2044 年	7,690.30	1,073.13	6,617.17
2045 年	7,690.30	1,073.13	6,617.17
2046 年	7,690.30	1,080.79	6,609.51
2047 年	7,690.30	1,080.79	6,609.51
合 计	153,251.15	13,304.04	139,947.11

（四）债券还本付息安排

本项目总投资94,000.00万元，其中不含专项债券的项目资本金18,800.00万元，计划发行专项债券75,200.00万元。

按照债券融资计划，2025年已发行3,500.00万元，期限20年，年利率

2.0%，到期本息合计4,900.00万元；2026年上半年已发行3,500.00万元，期限20年，年利率2.41%，到期本息合计5,187.00万元；2026年下半年计划发行1,000.00万元，期限20年，预计年利率2.6%，到期本息合计1,520.00万元；2027年计划发行67,200.00万元，期限20年，预计年利率2.6%，到期本息合计102,144.00万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，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。专项债券还本付息情况详见表6。

表6　专项债券还本付息情况

年 度	期初 本金余额	本期 借入本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	应付利息	应付 本息合计
2025 年		3,500.00	0.00	3,500.00	35.00	35.00
2026 年	3,500.00	4,500.00	0.00	8,000.00	112.18	112.18
2027 年	8,000.00	67,200.00	0.00	75,200.00	1,053.95	1,053.95
2028 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2029 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2030 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2031 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2032 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2033 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2034 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2035 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2036 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2037 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2038 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2039 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2040 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2041 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2042 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2043 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55

年 度	期初 本金余额	本期 借入本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	应付利息	应付 本息合计
2044 年	75,200.00	0.00	0.00	75,200.00	1,927.55	1,927.55
2045 年	75,200.00	0.00	3,500.00	71,700.00	1,892.55	5,392.55
2046 年	71,700.00	0.00	4,500.00	67,200.00	1,815.37	6,315.37
2047 年	67,200.00	0.00	67,200.00	0.00	873.60	68,073.60
合 计	0.00	75,200.00	75,200.00	0.00	38,551.00	113,751.00

（五）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益139,947.11万元，对应本项目融资到期本息总计113,751.00万元，根据本项目收益与融资自求平衡分析结果，在专项债券存续期内，本息资金覆盖率可达1.23倍。项目收益与融资平衡情况表详见表7，分年预期收益与融资本息平衡情况详见表8。

表7　项目收益与融资平衡情况表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡 的项目收益	融资金额	预计融资本息	项目收益对融资 本息的覆盖倍数
普陀区地下综合管线建设工程	94,000.00	139,947.11	75,200.00	113,751.00	1.23
合　计	94,000.00	139,947.11	75,200.00	113,751.00	1.23

表8　分年预期收益与融资本息平衡情况表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
现金流入总额	247,251.15	13,500.00	13,300.00	67,200.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,653.25	7,653.25	7,653.25
资本金流入	18,800.00	10,000.00	8,800.00									
债券资金流入	75,200.00	3,500.00	4,500.00	67,200.00								
项目预期收益收入	153,251.15	0.00	0.00	0.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,635.00	7,653.25	7,653.25	7,653.25
现金流出总额	216,780.04	12,041.00	13,238.18	65,646.95	2,276.60	2,276.60	2,276.60	2,282.60	2,282.60	2,283.14	2,289.44	2,289.44
建设资金流出	89,725.00	12,006.00	13,126.00	64,593.00								
运营资金流出	13,304.04	0.00	0.00	0.00	349.05	349.05	349.05	355.05	355.05	355.59	361.89	361.89
债券还本付息	113,751.00	35.00	112.18	1,053.95	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55
当年项目现金净流入	30,471.11	1,459.00	61.82	1,553.05	5,358.40	5,358.40	5,358.40	5,352.40	5,352.40	5,370.11	5,363.81	5,363.81
期末项目累计现金结存额	30,471.11	1,459.00	1,520.82	3,073.87	8,432.27	13,790.67	19,149.07	24,501.47	29,853.87	35,223.98	40,587.79	45,951.60

（续上表）

现金流模拟测算表	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
现金流入总额	7,653.25	7,653.25	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,690.30	7,690.30	7,690.30	7,690.30	7,690.30
资本金流入												
债券资金流入												
项目预期收益	7,653.25	7,653.25	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,671.68	7,690.30	7,690.30	7,690.30	7,690.30	7,690.30
现金流出总额	2,289.44	2,296.06	2,296.63	2,723.60	2,991.19	2,991.19	2,991.19	3,000.68	3,000.68	6,465.68	7,396.16	69,154.39
建设资金流出												
运营资金流出	361.89	368.51	369.08	796.05	1,063.64	1,063.64	1,063.64	1,073.13	1,073.13	1,073.13	1,080.79	1,080.79
债券还本付息	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	1,927.55	5,392.55	6,315.37	68,073.60
当年项目现金净流入	5,363.81	5,357.20	5,375.06	4,948.09	4,680.49	4,680.49	4,680.49	4,689.62	4,689.62	1,224.62	294.14	-61,464.09
期末项目累计现金结存额	51,315.41	56,672.61	62,047.66	66,995.75	71,676.23	76,356.72	81,037.21	85,726.83	90,416.45	91,641.06	91,935.20	30,471.11

（六）其他事项说明

1、资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到1.23倍。我们通过复核分析，未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。

2、资金稳定性

本项目专项债券还本付息以污水管道租赁收入、燃气管道租赁收入、中水供水收入及停车费收入为基础，债券存续期内（2025-2047年）各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2047年项目本息偿还后，仍有30,471.11万元的期末结余资金，2025-2047年各年项目现金净流入与期末项目累计现金结存额情况详见表8“分年预期收益与融资本息平衡情况表”。

四、风险分析

基于项目收益预测及其所依据的各项假设，项目未来事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性信息存在差异。主要的风险有：

（一）债券利率变动风险

2026年浙江省政府其他项目收益专项债券20年期年利率按照2.60%测算，实际执行利率以发行的债券票面利率为准。本次财务评估与债券实际发行有一定的时间差，如果国际、国内宏观经济环境和国家经济政策等发生变化，会导致资本市场债券场利率波动。债券利率的波动会影响项目的财务成本，进而影响项目投资收益的平衡。

（二）项目运营收益变动风险

本项目未来运营收益既取决于社会经济环境等宏观因素，也取决于项目单位战略发展方向、管理层的运营能力等微观因素，项目未来运营收益的变动也将影响项目投资收益的平衡。

（三）项目建设延期风险

由于影响项目进度的因素较多，包括勘测资料详细程度、设计方案稳定性、项目业主的组织管理水平、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等，因此，项目工期容易延期。需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受影响，用于偿还债券本息的项目净收益会减少。项目工期拖延，既削弱项目偿债能力，也拖延公益项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位需强化组织管理，充分估计工程量，协调勘测、设计、施工、监理等各方工作，提高图纸会审质量，减少现场修改设计次数等措施确保项目如期按质完成。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，我们未注意到本项目不能通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措的情形。项目污水管道租赁收入、燃气管道租赁收入、中水供水收入及停车费收入所对应的现金流入作为还本付息的资金来源，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所示，通过发行地方政府专项债券的方式，满足项目的资金需求，应是现阶段项目建设较为理想的资金解决方案。

（二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

浙江新华会计师事务所有限公司

2026 年 9 月 15 日