

余姚市新能源产业园区配套基础设施项目

2025 年 11 月新增地方政府专项债券

实施方案

一、项目概况

（一）项目名称与目的

项目名称：余姚市新能源产业园区配套基础设施项目（下称：本项目）。

（二）项目投向领域

本项目为新建项目，属于市政和产业园区基础设施项目。项目自身具备一定收益。

（三）项目实施单位概况

项目业主：宁波舜通集团有限公司

住所：浙江省余姚市南雷南路 388 号

法定代表人：郑桢

统一社会信用代码：913302811446696193

注册资本：20668.3849 万元人民币

登记管理机关：余姚市市场监督管理局

营业期限自：1996-04-09 至 无固定期限

经营范围： 交通基础设施建设和投资及技术服务。

（四）项目主要建设内容、建设规模与建设期

本项目主要包括余姚市新能源产业园建设项目、东海大道迎风路至甬绍界段道路建设工程，其中：

余姚市新能源产业园建设项目位于余姚市黄家埠镇原 3 号水库，总用地面积 280 亩，建设内容包括新建研发中心、标准厂房、宿舍楼、综合楼、停车场等，共计新建建筑面积约 28 万平方米（其中研发中心 0.5 万平方米，标准厂房 26 万平方米，宿舍楼 1 万平方米，综合楼 0.5 万平方米），并配建停车位 1400 个（其中充电桩车位 350 个）。

东海大道迎风路至甬绍界段道路建设工程位于余姚市临山镇、黄家埠镇，起点位于姚北大道与迎风路交叉口以东 140 米，路线自东向西，依次途经临山镇、黄家埠镇，先后与迎风路、临山互通连接线、高夹线、兰风大道等公路平面交叉，终点至余姚与上虞市域界线处，路线总长度约 5.416 公里，总建筑面积约 30.6 万平方米。

本项目建设工期 60 个月，其中余姚市新能源产业园区建设项目建设年限为 2025 年——2029 年，东海大道迎风路至甬

绍界段道路建设工程建设年限为 2025 年——2027 年。

（五）立项审批情况

本项目已完成项目建议书及可行性研究报告编制，并取得了余姚市发展和改革局《关于余姚市新能源产业配套基础设施项目项目建议书的复函》（余发改基〔2025〕12 号）文件及《关于余姚市新能源产业园区配套基础设施项目可行性研究报告的复函》（余发改基〔2025〕20 号），项目前期工作已开展。

二、投资情况及资金来源

（一）项目总投资情况

根据本项目项目建议书及可行性研究报告批复，本项目估算总投资 205,900.00 万元。其中余姚市新能源产业园建设项目投资总估算 95,000.00 万元，东海大道迎风路至甬绍界段道路建设工程投资总估算 95,000.00 万元，建设期总利息 15,900.00 万元。

（二）资金筹措渠道

本项目建设所需资金除市财政筹措外，其余由宁波舜通集团有限公司自筹解决。结合下述动态测算情况，由于项目收益

实现前，建设期利息由项目单位自有资金偿还，需在静态投资基础上增加自有资金 16,080.00 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 206,080.00 万元，其中：

1.项目资本金 46,080.00 万元，占项目总投资比例为 22.36%。其中：建设单位自筹资金 29,280.00 万元，财政资金 16,800.00 万元。

2.拟发行债券 80,000 万元，占项目总投资比例为 38.82%。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目发行计划，项目建设期内发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

发行年份	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2025 年	5,500.00	30 年	2.29%、 2.46%	半年付息	2025 年 8 月发行 500 万元，本次发行 5000 万元
2026 年	54,500.00	30 年	2.46%	半年付息	
2027 年	20,000.00	30 年	2.46%	半年付息	
合计	80,000.00				

3、拟市场化融资 80,000 万元，占项目总投资比例为 39.05%。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目融资计划，项目建设期内融资计划如下表：

金额单位：人民币万元

融资年份	融资规模	融资期限	融资利率	付息方式	备注
2028 年	31,500.00	30 年	3.50%	分期还本, 利	
2029 年	48,500.00	30 年	3.50%	随本清	
合 计	80,000.00				

三、预期收益与融资平衡

(一) 收支预测

1. 营运收入预测

用于平衡本项目债务本息的营运收入主要为新能源产业园区停车位收入、产业中心租赁收入、充电桩收入、广告收入及屋顶光伏用电收入, 存续期内预估取得收入 498,266.98 万元。

(1) 新能源产业园区停车位收入

停车位收入=车位个数*单价*天数*使用率*(1+增长率);

①停车位个数: 根据可行性研究报告, 本项目共计建设停车位 1,400 个;

②停车位单价、使用率及涨幅: 单价参考《关于进一步调整完善城区机动车停放服务收费政策的通知》(发改价[2021]10 号) 文件, 且到本项目 2028 年投运, 收费按 15 元/次计。使用率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 99% 计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素, 以上停车

位收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 28,679.49 万元。

(2) 新能源产业园区产业中心租赁收入

租赁收入=可租赁面积*单价*出租率*(1+增长率) 计算;

①建筑面积与可租赁建筑面积:根据设计单位提供的经济技术指标表,新能源产业园区产业中心建筑面积共计 28 万方,本次估算采用委托运营(委托租赁)模式,可租赁面积按上述建筑面积的 85%估算,为 23.8 万方;

② 单价、出租率及涨幅: 租赁单价参考本项目周边余姚市临山镇工业厂房出租价格,按 0.85 元/平方米/日计。出租率使用率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 97%计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素,以上租赁收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 265,936.92 万元。

(3) 配套充电桩收入

充电桩收入=桩个数*单价*天小时数*天数*使用率*(1+增长率);

①充电桩个数:根据可行性研究报告及《宁波市民用建筑

电动汽车充电设施技术规定》（甬 DX/JS 008-2023），本项目拟按配套停车位的 25%配建充电桩，即 350 个；

②用电量、单价、充电时间及使用率：根据《宁波市物价局关于核定新能源电动汽车公用充电桩充电服务价格的通知》（甬价费〔2018〕53 号），新能源电动车公用充电桩充电服务费（含电费）基准价为每千瓦时 1.4 元，允许上浮 15%，下浮不限，具体价格由经营者在上限范围内自主确定。本项目按 1.61 元/度估算，整体每个按 23.5 度电/小时、一年 365 天每天充电 8 小时计算。考虑到新能源车的趋势，拟按照 100%使用率计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上停车位充电桩收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 131,525.33 万元。

（4）产业园广告收入

广告收入=点位*单价*（1+增长率）；

广告位计划部署于产业园四门，共计 4 处，每处暂按 20 万元/年计，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 719.22 万元。

（5）屋顶光伏用电收入

屋顶光伏用电收入 = 屏面积 * 装机容量 * 年有效光照时间 * 单价 * (1 + 增长率) ;

本项目光伏屏面积 18.6 万平方米，装机容量按照 230w/m² 测算，总装机容量 53MW；考虑光伏屏垂直安装和朝向影响，年有效光照时间取 700h（宁波一般为 1058h），发电效率每年衰减 0.2%，按 0.7 度收费，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上收入每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 71,406.03 万元。

综上：债券存续期内本项目收入预估情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/收入项目	新能源产业园区停车位收入	新能源产业园区产业中心租赁收入	停车位配套充电桩收入	新能源产业园区广告收入	屋顶光伏用电收入	小计
2030 年	716.68	6645.54	3286.72	20.00	2,071.07	12,740.01
2031 年	758.84	7036.455	3480.055	20.00	2,066.87	13,362.22
2032 年	801.00	7427.37	3673.39	20.00	2,062.68	13,984.44
2033 年	876.46	8127.11	4019.46	21.88	2,161.41	15,206.32
2034 年	876.46	8127.11	4019.46	21.88	2,157.01	15,201.92
2035 年	876.46	8127.11	4019.46	21.88	2,152.61	15,197.52
2036 年	920.28	8533.47	4220.43	22.97	2,283.35	15,980.50
2037 年	920.28	8533.47	4220.43	22.97	2,278.73	15,975.88
2038 年	920.28	8533.47	4220.43	22.97	2,274.11	15,971.26
2039 年	966.29	8960.14	4431.45	24.12	2,397.52	16,779.52

年度/收入项目	新能源产业园区停车位收入	新能源产业园区产业中心租赁收入	停车位配套充电桩收入	新能源产业园区广告收入	屋顶光伏用电收入	小计
2040 年	966.29	8960.14	4431.45	24.12	2,392.66	16,774.66
2041 年	966.29	8960.14	4431.45	24.12	2,387.81	16,769.81
2042 年	1,014.60	9408.15	4653.02	25.33	2,517.39	17,618.49
2043 年	1,014.60	9408.15	4653.02	25.33	2,512.30	17,613.40
2044 年	1,014.60	9408.15	4653.02	25.33	2,507.20	17,608.30
2045 年	1,065.33	9878.56	4885.67	26.60	2,643.26	18,499.42
2046 年	1,065.33	9878.56	4885.67	26.60	2,637.91	18,494.07
2047 年	1,065.33	9878.56	4885.67	26.60	2,632.56	18,488.72
2048 年	1,118.60	10372.49	5129.95	27.93	2,775.43	19,424.40
2049 年	1,118.60	10372.49	5129.95	27.93	2,769.81	19,418.78
2050 年	1,118.60	10372.49	5129.95	27.93	2,764.19	19,413.16
2051 年	1,174.53	10891.11	5386.45	29.33	2,775.43	20,256.85
2052 年	1,174.53	10891.11	5386.45	29.33	2,908.30	20,389.72
2053 年	1,174.53	10891.11	5386.45	29.33	2,902.40	20,383.82
2054 年	1,233.26	11435.67	5655.77	30.80	3,059.91	21,415.41
2055 年	1,233.26	11435.67	5655.77	30.80	3,053.71	21,409.21
2056 年	1,233.26	11435.67	5655.77	30.80	3,047.52	21,403.02
2057 年	1,294.92	12007.45	5938.56	32.34	3,212.90	22,486.17
合计	28,679.49	265,936.92	131,525.33	719.22	71,406.03	498,266.98

2.运营总成本预测

运营总成本包括营运付现成本与税金及附加，存续期内预估 160,856.20 元，其中：

（1）营运付现成本

1.工资福利费：包括拟为本项目实施而发生的员工工资及社会保险费，拟为本项目的实施而投入的人员 7 名，包括：高管 1 名、财务 1 名（出纳）、工程前期人员 2 名（涉及征迁人员 1 名、工程前期报建 1 名）、工程及运营人员 2 名（主要工程项目管理人员 1 名、运营管理人员 1 名），平均综合年薪暂按 12 万元估算，按 84 万元/年暂列，每 3 年上涨 3%，债券存续期内预计发生成本 2,669.70 万元。

2.充电桩及相关附属设施相关成本：按厂房租赁收入与停车位收入的 2%与充电桩收入的 1%计算。债券存续期内预计发生成本 16,046.06 万元。

3.修缮费用：运营年折旧费为 2,375 万元，项目修理费用按照年折旧费用的 2%计算，运营期年修理维护费用为 23.75 万元，每 3 年上涨 3%。债券存续期内预计发生成本 2,264.68 万元。

4.公路养护费用：本项目新建道路 5.416 公里，参考梁周线等其他项目情况，按 5 万元/公里·年计，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，每三年上浮 3%，债券存续期内预计发生的相关成本为 798.68 万元。

5.公路大修费：每 10 年考虑一次大修，大修费用是当年养护费用的 5 倍，若有公路大修费，则当年的养护费用不计。债券存续期内预计发生的相关费用为 309.60 万元。

6.路政管理费用：路政管理费用取为 18 万元/公里·年计，费用预计每 3 年上浮 3%，债券存续期内预计发生的相关费用为 3,098.24 万元。

7.充电桩用电成本：充电桩电费依据《浙江省发布关于降低省电网销售电价有关事项和调整天然气发电机组上网电价的通知》（浙价资〔2016〕103 号），充电桩电压为 220V，适用电价为 0.8829 元/度。结合充电桩收入预测时的充电量，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，每三年上浮 3%，运营期成本合计 38,070.01 万元。

8.办公费及其他维护费用，按经营性收入 1%估算，债券存续期内预计发生的相关费用为 4,982.65 万元。

9.其他费用，按经营性收入 2%估算，债券存续期内预计发生的相关费用为 1,364.80 万元。

综上：债券存续期内本项目成本预估情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/成本 项目	工资福 利费	充电桩及相 关附属设施 相关成本	建筑物 修缮费 用	公路 养护 费用	公路 大修 费	路政 管理 费用	充电桩 用电成 本	办公 费	其他 费用	小计
2030 年	84.00	400.98	71.25	27.08	-	97.49	1,037.36	127.40	36.91	1,882.47
2031 年	84.00	424.57	71.25	27.08	-	97.49	1,098.38	133.62	38.73	1,975.12
2032 年	84.00	448.15	71.25	27.08	-	97.49	1,159.40	139.84	40.54	2,067.75
2033 年	86.52	490.37	73.39	27.89	-	100.41	1,244.46	152.06	43.50	2,218.60
2034 年	86.52	490.37	73.39	27.89	-	100.41	1,244.46	152.02	43.50	2,218.56
2035 年	86.52	490.37	73.39	27.89	-	100.41	1,244.46	151.98	43.50	2,218.52
2036 年	89.12	514.89	75.59	28.73	-	103.42	1,281.79	159.80	45.07	2,298.41
2037 年	89.12	514.89	75.59	28.73	-	103.42	1,281.79	159.76	45.07	2,298.37
2038 年	89.12	514.89	75.59	28.73	-	103.42	1,281.79	159.71	45.07	2,298.32
2039 年	91.79	540.64	77.86	-	147.95	106.52	1,320.24	167.80	49.06	2,501.86
2040 年	91.79	540.64	77.86	29.59	-	106.52	1,320.24	167.75	46.69	2,381.08
2041 年	91.79	540.64	77.86	29.59	-	106.52	1,320.24	167.70	46.69	2,381.03
2042 年	94.54	567.67	80.20	30.48	-	109.72	1,359.85	176.18	48.37	2,467.01
2043 年	94.54	567.67	80.20	30.48	-	109.72	1,359.85	176.13	48.37	2,466.96
2044 年	94.54	567.67	80.20	30.48	-	109.72	1,359.85	176.08	48.37	2,466.91
2045 年	97.38	596.05	82.61	31.39	-	113.01	1,400.65	184.99	50.12	2,556.20
2046 年	97.38	596.05	82.61	31.39	-	113.01	1,400.65	184.94	50.12	2,556.15
2047 年	97.38	596.05	82.61	31.39	-	113.01	1,400.65	184.89	50.12	2,556.10
2048 年	100.30	625.85	85.09	32.33	-	116.40	1,442.67	194.24	51.94	2,648.82
2049 年	100.30	625.85	85.09	-	161.65	116.40	1,442.67	194.19	54.52	2,780.67
2050 年	100.30	625.85	85.09	32.33	-	116.40	1,442.67	194.13	51.94	2,648.71
2051 年	103.31	657.15	87.64	33.30	-	119.89	1,485.95	202.57	53.80	2,743.61
2052 年	103.31	657.15	87.64	33.30	-	119.89	1,485.95	203.90	53.82	2,744.96
2053 年	103.31	657.15	87.64	33.30	-	119.89	1,485.95	203.84	53.82	2,744.90
2054 年	106.41	690.00	90.27	34.30	-	123.49	1,530.53	214.15	55.78	2,844.93
2055 年	106.41	690.00	90.27	34.30	-	123.49	1,530.53	214.09	55.78	2,844.87
2056 年	106.41	690.00	90.27	34.30	-	123.49	1,530.53	214.03	55.78	2,844.81
2057 年	109.60	724.50	92.98	35.33	-	127.19	1,576.45	224.86	57.82	2,948.73

年度/成本 项目	工资福 利费	充电桩及相 关附属设施 相关成本	建筑物 修缮费 用	公路 养护 费用	公路 大修 费	路政 管理 费用	充电桩 用电成 本	办公 费	其他 费用	小计
合计	2,669.70	16,046.06	2,264.68	798.68	309.60	3,098.24	38,070.01	4,982.65	1,364.80	69,604.42

（2）税金及附加

增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年修订版）的规定收取增值税，租赁收入等不动产租赁收入需按 9%缴纳增值税，销售服务收入按 6%税率缴纳增值税；城市维护建设税、教育费附加与地方教育附加：根据《中华人民共和国城市维护建设税法》的规定以增值税的 7%缴纳城市维护建设税，根据《关于国家关于进一步加大财政教育投入的意见》（财综〔2011〕22 号）的规定以增值税的 3%缴纳教育费附加；以增值税的 2%缴纳地方教育附加；房产税：根据《浙江省房产税施行细则》以租赁收入的 12%缴纳；土地使用税依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》，按 201 万元/年估算，则债券存续期内需支付税金 91,251.78 万元。

金额单位：人民币万元

年度/税费项目	应交增值税	附加税	房产税	土地使用税	小计
2030 年	1,225.92	147.11	797.46	210.00	2,380.49
2031 年	1,283.44	154.01	844.37	210.00	2,491.82
2032 年	1,340.96	160.92	891.28	210.00	2,603.16
2033 年	1,456.29	174.75	975.25	210.00	2,816.29

年度/税费项目	应交增值税	附加税	房产税	土地使用税	小计
2034 年	1,455.79	174.69	975.25	210.00	2,815.73
2035 年	1,455.28	174.63	975.25	210.00	2,815.16
2036 年	1,530.70	183.68	1,024.02	210.00	2,948.40
2037 年	1,530.17	183.62	1,024.02	210.00	2,947.81
2038 年	1,529.64	183.56	1,024.02	210.00	2,947.22
2039 年	1,607.24	192.87	1,075.22	210.00	3,085.33
2040 年	1,606.68	192.80	1,075.22	210.00	3,084.70
2041 年	1,606.12	192.73	1,075.22	210.00	3,084.07
2042 年	1,687.60	202.51	1,128.98	210.00	3,229.09
2043 年	1,687.01	202.44	1,128.98	210.00	3,228.43
2044 年	1,686.43	202.37	1,128.98	210.00	3,227.78
2045 年	1,771.98	212.64	1,185.43	210.00	3,380.05
2046 年	1,771.37	212.56	1,185.43	210.00	3,379.36
2047 年	1,770.75	212.49	1,185.43	210.00	3,378.67
2048 年	1,860.58	223.27	1,244.70	210.00	3,538.55
2049 年	1,859.93	223.19	1,244.70	210.00	3,537.82
2050 年	1,859.29	223.11	1,244.70	210.00	3,537.10
2051 年	1,937.64	232.52	1,306.93	210.00	3,687.09
2052 年	1,952.93	234.35	1,306.93	210.00	3,704.21
2053 年	1,952.25	234.27	1,306.93	210.00	3,703.45
2054 年	2,051.29	246.15	1,372.28	210.00	3,879.72
2055 年	2,050.58	246.07	1,372.28	210.00	3,878.93
2056 年	2,049.86	245.98	1,372.28	210.00	3,878.12
2057 年	2,153.85	258.46	1,440.89	210.00	4,063.20
合计	47,731.57	5,727.75	31,912.43	5,880.03	91,251.78

3.项目收益预测

根据上述依据（或假设），债券存续期内项目收入
498,266.98 万元，扣除总成本 160,856.20 万元后，收益约

337,410.78 万元。

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额（万元）
一	营运收入	498,266.98
（一）	新能源产业园区停车位收入	28,679.49
（二）	新能源产业园区产业中心租赁收入	265,936.92
（三）	停车位配套充电桩收入	131,525.33
（四）	新能源产业园区广告收入	719.22
（五）	屋顶光伏用电收入	71,406.03
二	营运成本	69,604.42
（一）	工资福利费	2,669.70
（二）	充电桩及相关附属设施相关成本	16,046.06
（三）	建筑物修缮费用	2,264.68
（四）	公路养护费用	798.68
（五）	公路大修费	309.60
（六）	路政管理费用	3,098.24
（七）	充电桩用电成本	38,070.01
（八）	办公费	4,982.65
（九）	其他费用	1,364.80
三	税金及附加	91,251.78
四	项目净收益	337,410.78

4.项目净现金流情况

假设根据测算的项目现金流量表，本项目至债券存续期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余，如下表所示：

金额单位：人民币万元

现金总流入 A	现金流出总额 B	期末资金 C=A-B
704,346.98	627,743.20	76,603.78

(二) 融资本息情况

1. 债务还本付息安排

(1) 专项债券还本付息

本项目计划发行专项债券 80,000.00 万元：已于 2025 年 8 月 22 日发行政府专项债 500.00 万元(2025 年宁波市其他项目收益专项债券(十一期)--2025 年宁波市政府专项债券(二十二期))，计划融资期限 30 年，发行利率 2.29%，于每年 8 月 25 日、2 月 25 日(节假日顺延)支付债券利息，到期偿还本金；拟发行 79,500.00 万元，其中本次发行 5,000.00 万元。结合前述融资计划，计划融资期限 30 年，利率 2.46%，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金，则上述债券自发行之日起至债券存续期完结之日止的应付本息情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	期初本金余额	新增债券本金	利率	偿还债券本金	债券本金余额	应付利息
2025 年	0.00	5,500.00	2.29%、2.46%		5,500.00	0.00
2026 年	5,500.00	54,500.00	2.29%、2.46%		60,000.00	134.45
2027 年	60,000.00	20,000.00	2.29%、2.46%		80,000.00	1,475.15
2028 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2029 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15

年份	期初本金余额	新增债券本金	利率	偿还债券本金	债券本金余额	应付利息
2030 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2031 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2032 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2033 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2034 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2035 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2036 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2037 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2038 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2039 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2040 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2041 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2042 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2043 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2044 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2045 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2046 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2047 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2048 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2049 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2050 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2051 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2052 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2053 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2054 年	80,000.00		2.29%、2.46%		80,000.00	1,967.15
2055 年	80,000.00		2.29%、2.46%	5,500.00	74,500.00	1,967.15
2056 年	74,500.00		2.29%、2.46%	54,500.00	20,000.00	1,832.70
2057 年	20,000.00		2.29%、2.46%	20,000.00	0.00	492.00
合计		80,000.00		80,000.00		59,014.50

(2) 市场化融资还本付息情况

本项目计划发行融资 80,000.00 万元，假设融资利率 3.50%

(参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 7 月 21 日公布的 5 年期以上 LPR3.5%)，期限 30 年，利随本清，则于债务存续期债务本息合计 137,872.50 万元，如下表：

金额单位：人民币万元

年份	期初本金余额	新增贷款本金	利率	偿还贷款本金	贷款本金余额	应付利息
2028 年	0.00	31,500.00	3.50%		31,500.00	1,102.50
2029 年	31,500.00	48,500.00	3.50%		80,000.00	2,800.00
2030 年	80,000.00		3.50%	1,000.00	79,000.00	2,765.00
2031 年	79,000.00		3.50%	1,000.00	78,000.00	2,730.00
2032 年	78,000.00		3.50%	1,000.00	77,000.00	2,695.00
2033 年	77,000.00		3.50%	1,000.00	76,000.00	2,660.00
2034 年	76,000.00		3.50%	1,000.00	75,000.00	2,625.00
2035 年	75,000.00		3.50%	1,000.00	74,000.00	2,590.00
2036 年	74,000.00		3.50%	1,000.00	73,000.00	2,555.00
2037 年	73,000.00		3.50%	2,000.00	71,000.00	2,485.00
2038 年	71,000.00		3.50%	2,000.00	69,000.00	2,415.00
2039 年	69,000.00		3.50%	2,000.00	67,000.00	2,345.00
2040 年	67,000.00		3.50%	2,000.00	65,000.00	2,275.00
2041 年	65,000.00		3.50%	2,000.00	63,000.00	2,205.00
2042 年	63,000.00		3.50%	2,000.00	61,000.00	2,135.00
2043 年	61,000.00		3.50%	2,000.00	59,000.00	2,065.00
2044 年	59,000.00		3.50%	2,000.00	57,000.00	1,995.00
2045 年	57,000.00		3.50%	2,000.00	55,000.00	1,925.00
2046 年	55,000.00		3.50%	2,000.00	53,000.00	1,855.00

年份	期初本金余额	新增贷款本金	利率	偿还贷款本金	贷款本金余额	应付利息
2047 年	53,000.00		3.50%	2,000.00	51,000.00	1,785.00
2048 年	51,000.00		3.50%	2,000.00	49,000.00	1,715.00
2049 年	49,000.00		3.50%	2,000.00	47,000.00	1,645.00
2050 年	47,000.00		3.50%	2,000.00	45,000.00	1,575.00
2051 年	45,000.00		3.50%	2,000.00	43,000.00	1,505.00
2052 年	43,000.00		3.50%	2,000.00	41,000.00	1,435.00
2053 年	41,000.00		3.50%	5,000.00	36,000.00	1,260.00
2054 年	36,000.00		3.50%	5,000.00	31,000.00	1,085.00
2055 年	31,000.00		3.50%	5,000.00	26,000.00	910.00
2056 年	26,000.00		3.50%	5,000.00	21,000.00	735.00
2057 年	21,000.00		3.50%	21,000.00	0.00	0.00
合计		80,000.00		80,000.00		57,872.50

(3) 项目债务应付本息小结

综上，本项目债务应付本息合计 276,887.00 万元，其中：
本金 160,000.00 万元，利息 116,887.00 万元。

2.收益与融资平衡情况

(1) 项目收益/项目总债务本息覆盖倍数

融资项目收益为项目净收益，债券募投项目收益和现金流覆盖项目总债务还本付息情况为：在债券存续期内持续运营的前提下，项目收益本息覆盖倍数为 1.22。

金额单位：人民币万元

年度	偿还债务本息合计			营运净收益
	本金	利息	本息合计	

年度	偿还债务本息合计			营运净收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年	-	-	-	
2026 年	-	134.45	134.45	
2027 年	-	1,475.15	1,475.15	
2028 年	-	3,069.65	3,069.65	-
2029 年	-	4,767.15	4,767.15	-
2030 年	1,000.00	4,732.15	5,732.15	8,477.04
2031 年	1,000.00	4,697.15	5,697.15	8,895.28
2032 年	1,000.00	4,662.15	5,662.15	9,313.53
2033 年	1,000.00	4,627.15	5,627.15	10,171.43
2034 年	1,000.00	4,592.15	5,592.15	10,167.63
2035 年	1,000.00	4,557.15	5,557.15	10,163.84
2036 年	1,000.00	4,522.15	5,522.15	10,733.69
2037 年	2,000.00	4,452.15	6,452.15	10,729.70
2038 年	2,000.00	4,382.15	6,382.15	10,725.71
2039 年	2,000.00	4,312.15	6,312.15	11,192.33
2040 年	2,000.00	4,242.15	6,242.15	11,308.88
2041 年	2,000.00	4,172.15	6,172.15	11,304.71
2042 年	2,000.00	4,102.15	6,102.15	11,922.39
2043 年	2,000.00	4,032.15	6,032.15	11,918.01
2044 年	2,000.00	3,962.15	5,962.15	11,913.61
2045 年	2,000.00	3,892.15	5,892.15	12,563.17
2046 年	2,000.00	3,822.15	5,822.15	12,558.56
2047 年	2,000.00	3,752.15	5,752.15	12,553.95
2048 年	2,000.00	3,682.15	5,682.15	13,237.02
2049 年	2,000.00	3,612.15	5,612.15	13,100.29
2050 年	2,000.00	3,542.15	5,542.15	13,227.35
2051 年	2,000.00	3,472.15	5,472.15	13,826.15
2052 年	2,000.00	3,402.15	5,402.15	13,940.55
2053 年	5,000.00	3,227.15	8,227.15	13,935.47

年度	偿还债务本息合计			营运净收益
	本金	利息	本息合计	
2054 年	5,000.00	3,052.15	8,052.15	14,690.76
2055 年	10,500.00	2,877.15	13,377.15	14,685.41
2056 年	59,500.00	2,567.70	62,067.70	14,680.09
2057 年	41,000.00	492.00	41,492.00	15,474.24
合计	160,000.00	116,887.00	276,887.00	337,410.78
本息覆盖倍数				1.22

分账管理情况下，项目净收益的 50%用于平衡政府专项债券债务本息，剩余的 50%用于平衡市场化融资债务本息，以此为前提，项目收益关于政府专项债券债务本息覆盖倍数为 1.21（ $168,705.39/139,014.50$ ），项目收益关于市场化融资债务本息覆盖倍数为 1.22（ $168,705.39/137,872.50$ ）。其中，实际运营过程中，在保证能够足额偿还地方债务本息的前提下，停车位使用净收益、产业园相关的经营性净收益保证市场化融资债务本息偿还。

见后附项目资金平衡表，收益分账管理表。

资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
一	资金来源	704,346.98	5,500.00	63,934.45	29,475.15	36,714.65	70,455.75	12,740.01	13,362.22	13,984.44	15,206.32	15,201.92	15,197.52	15,980.50			
(一)	项目自身经营收入	498,266.98				-	-	12,740.01	13,362.22	13,984.44	15,206.32	15,201.92	15,197.52	15,980.50			
(二)	建设单位自筹资金	13,200.00		700.00	3,700.00		8,800.00										
(三)	财政资金	16,800.00		8,600.00	4,300.00	2,145.00	1,755.00										
(四)	债券资金	80,000.00	5,500.00	54,500.00	20,000.00	-	-										
(五)	市场化融资	80,000.00		-	-	31,500.00	48,500.00										
(六)	用于支付建设期利息的自有资金	16,080.00	-	134.45	1,475.15	3,069.65	11,400.75										
二	资金支出	627,743.20	5,500.00	63,934.45	29,475.15	36,714.65	63,822.15	9,995.11	10,164.09	10,333.06	10,662.04	10,626.44	10,590.83	10,768.96			
(一)	建设成本支出	190,000.00	5,500.00	63,800.00	28,000.00	33,645.00	59,055.00										
(二)	运营成本	69,604.42				-	-	1,882.47	1,975.12	2,067.75	2,218.60	2,218.56	2,218.52	2,298.41			
(三)	税金及附加	91,251.78				-	-	2,380.49	2,491.82	2,603.16	2,816.29	2,815.73	2,815.16	2,948.40			
(四)	专项债券偿还本金及利息	139,014.50	-	134.45	1,475.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15			
(五)	市场化融资偿还本金及利息	137,872.50	-	-	-	1,102.50	2,800.00	3,765.00	3,730.00	3,695.00	3,660.00	3,625.00	3,590.00	3,555.00			
三	净现金流	76,603.78	-	-	-	-	6,633.60	2,744.89	3,198.13	3,651.38	4,544.28	4,575.48	4,606.69	5,211.54			
四	累计净现金流	76,603.78	-	-	-	-	6,633.60	9,378.49	12,576.63	16,228.01	20,772.29	25,347.77	29,954.45	35,165.99			

项目资金平衡表（续表）

序号	项目	运营期													
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
一	资金来源	15,975.88	15,971.26	16,779.52	16,774.66	16,769.81	17,618.49	17,613.40	17,608.30	18,499.42	18,494.07	18,488.72	19,424.40	19,418.78	19,413.16
(一)	项目自身经营收入	15,975.88	15,971.26	16,779.52	16,774.66	16,769.81	17,618.49	17,613.40	17,608.30	18,499.42	18,494.07	18,488.72	19,424.40	19,418.78	19,413.16
(二)	建设单位自筹资金		-	-	-										
(三)	财政资金														
(四)	债券资金														
(五)	市场化融资														
(六)	用于支付建设期利息的自有资金														
二	资金支出	11,698.33	11,627.69	11,899.34	11,707.93	11,637.25	11,798.25	11,727.54	11,656.84	11,828.40	11,757.66	11,686.92	11,869.52	11,930.64	11,727.96
(一)	建设成本支出														
(二)	运营成本	2,298.37	2,298.32	2,501.86	2,381.08	2,381.03	2,467.01	2,466.96	2,466.91	2,556.20	2,556.15	2,556.10	2,648.82	2,780.67	2,648.71
(三)	税金及附加	2,947.81	2,947.22	3,085.33	3,084.70	3,084.07	3,229.09	3,228.43	3,227.78	3,380.05	3,379.36	3,378.67	3,538.55	3,537.82	3,537.10
(四)	专项债券偿还本金及利息	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15
(五)	市场化融资偿还本金及利息	4,485.00	4,415.00	4,345.00	4,275.00	4,205.00	4,135.00	4,065.00	3,995.00	3,925.00	3,855.00	3,785.00	3,715.00	3,645.00	3,575.00
三	净现金流	4,277.55	4,343.56	4,880.18	5,066.73	5,132.56	5,820.24	5,885.86	5,951.46	6,671.02	6,736.41	6,801.80	7,554.87	7,488.14	7,685.20
四	累计净现金流	39,443.54	43,787.10	48,667.28	53,734.01	58,866.57	64,686.81	70,572.67	76,524.13	83,195.15	89,931.56	96,733.36	104,288.24	111,776.37	119,461.57

项目资金平衡表 (续表)

序号	项目	运营期							
		2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	
		27	28	29	30	31	32	33	
一	资金来源	20,256.85	20,389.72	20,383.82	21,415.41	21,409.21	21,403.02	22,486.17	
(一)	项目自身经营收入	20,256.85	20,389.72	20,383.82	21,415.41	21,409.21	21,403.02	22,486.17	
(二)	建设单位自筹资金								
(三)	财政资金								
(四)	债券资金								
(五)	市场化融资								
(六)	用于支付建设期利息的自有资金								
二	资金支出	11,902.85	11,851.32	14,675.50	14,776.80	20,100.95	68,790.63	48,503.93	
(一)	建设成本支出								
(二)	运营成本	2,743.61	2,744.96	2,744.90	2,844.93	2,844.87	2,844.81	2,948.73	
(三)	税金及附加	3,687.09	3,704.21	3,703.45	3,879.72	3,878.93	3,878.12	4,063.20	
(四)	专项债券偿还本金及利息	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	7,467.15	56,332.70	20,492.00	
(五)	市场化融资偿还本金及利息	3,505.00	3,435.00	6,260.00	6,085.00	5,910.00	5,735.00	21,000.00	
三	净现金流	8,354.00	8,538.40	5,708.32	6,638.61	1,308.26	-47,387.61	-26,017.76	
四	累计净现金流	127,815.57	136,353.96	142,062.28	148,700.89	150,009.15	102,621.54	76,603.78	

收益分账管理表——平衡市场化融资

项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
项目净收益	337,410.78	8,477.04	8,895.28	9,313.53	10,171.43	10,167.63	10,163.84	10,733.69	10,729.70	10,725.71	11,192.33	11,308.88
用于偿还市场化融资本息的经营性净收益比例		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
用于偿还市场化融资本息的净收益金额	168,705.39	4,238.52	4,447.64	4,656.76	5,085.72	5,083.81	5,081.92	5,366.84	5,364.85	5,362.86	5,596.16	5,654.44
偿还市场化融资费用化利息	50,983.00	-	2,508.00	2,695.00	2,660.00	2,625.00	2,590.00	2,555.00	2,485.00	2,415.00	2,345.00	2,275.00
偿还市场化融资本金	80,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	37,722.39	3,238.52	939.64	961.76	1,425.72	1,458.81	1,491.92	1,811.84	879.85	947.86	1,251.16	1,379.44
偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量	37,722.39	3,238.52	4,178.16	5,139.93	6,565.64	8,024.46	9,516.38	11,328.22	12,208.07	13,155.93	14,407.09	15,786.53

收益分账管理表——平衡市场化融资

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
项目净收益	11,304.71	11,922.39	11,918.01	11,913.61	12,563.17	12,558.56	12,553.95	13,237.02	13,100.29	13,227.35	13,826.15	13,940.55	13,935.47	14,690.76	14,685.41
用于偿还市场化融资本息的 经营性净收益 比例	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
用于偿还市场化 融资本息的 净收益金额	5,652.35	5,961.20	5,959.00	5,956.80	6,281.59	6,279.28	6,276.98	6,618.51	6,550.14	6,613.67	6,913.07	6,970.27	6,967.73	7,345.38	7,342.71
偿还市场化融 资费用化利息	2,205.00	2,135.00	2,065.00	1,995.00	1,925.00	1,855.00	1,785.00	1,715.00	1,645.00	1,575.00	1,505.00	1,435.00	1,260.00	1,085.00	910.00
偿还市场化融 资本金	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
偿还市场化融 资本息后的年 营运现金净流 量	1,447.35	1,826.20	1,894.00	1,961.80	2,356.59	2,424.28	2,491.98	2,903.51	2,905.14	3,038.67	3,408.07	3,535.27	707.73	1,260.38	1,432.71
偿还市场化融 资本息后的累 计营运现金净 流量	17,233.89	19,060.08	20,954.08	22,915.89	25,272.47	27,696.76	30,188.73	33,092.24	35,997.39	39,036.06	42,444.13	45,979.41	46,687.14	47,947.52	49,380.23

收益分账管理表——平衡政府专项债

项目	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
项目净收益	337,410.78	8,477.04	8,895.28	9,313.53	10,171.43	10,167.63	10,163.84	10,733.69	10,729.70	10,725.71	11,192.33	11,308.88	11,304.71	11,922.39
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益比例		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益金额	168,705.39	4,238.52	4,447.64	4,656.76	5,085.72	5,083.81	5,081.92	5,366.84	5,364.85	5,362.86	5,596.16	5,654.44	5,652.35	5,961.20
偿还专项债券费用化利息	49,824.00	-	287.70	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15
偿还专项债券本金	80,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还专项债券融资本息后的营运现金净流量	38,881.39	4,238.52	4,159.94	2,689.61	3,118.57	3,116.66	3,114.77	3,399.69	3,397.70	3,395.71	3,629.01	3,687.29	3,685.20	3,994.05
偿还专项债券融资本息后的累计营运现金净流量	38,881.39	4,238.52	8,398.46	11,088.08	14,206.64	17,323.31	20,438.08	23,837.77	27,235.47	30,631.18	34,260.19	37,947.48	41,632.69	45,626.73

收益分账管理表——平衡政府专项债（续）

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
项目净收益	11,918.01	11,913.61	12,563.17	12,558.56	12,553.95	13,237.02	13,100.29	13,227.35	13,826.15	13,940.55	13,935.47	14,690.76	14,685.41	14,680.09	15,474.24
用于偿还政府专项债券本息的经 营性净收益比例	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
用于偿还政府专项债券本息的经 营性净收益金额	5,959.00	5,956.80	6,281.59	6,279.28	6,276.98	6,618.51	6,550.14	6,613.67	6,913.07	6,970.27	6,967.73	7,345.38	7,342.71	7,340.04	7,737.12
偿还专项债券费用 化利息	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,967.15	1,832.70	492.00
偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,500.00	54,500.00	20,000.00
偿还专项债券融 资本息后的年营 运现金净流量	3,991.85	3,989.65	4,314.44	4,312.13	4,309.83	4,651.36	4,582.99	4,646.52	4,945.92	5,003.12	5,000.58	5,378.23	-124.44	-48,992.66	-12,754.88
偿还专项债券融 资本息后的累计 营运现金净流量	49,618.58	53,608.24	57,922.67	62,234.81	66,544.63	71,195.99	75,778.99	80,425.51	85,371.43	90,374.56	95,375.14	100,753.37	100,628.93	51,636.27	38,881.39

(2) 项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数

项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数为 2.43。

(3) 项目净现金流本息覆盖倍数

本项目至债券存续期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余,在债券存续期内持续运营的前提下,本息覆盖倍数为 1.28,详见下表:

金额单位: 万元

现金总流入 A	现金流出总 额 B	期末资金 C=A-B	债务本金 D	债务利息 E	应偿还本 息合计 F=D+E	本息覆盖倍 数 $G=(C+F)/F$
704,346.98	627,743.20	76,603.78	160,000.00	116,887.00	276,887.00	1.28

结合分账核算情况,分账后期末资金覆盖市场化融资债务本息的倍数为 1.27,覆盖专项债融资债务本息的倍数为 1.28。分账项目预期净现金流与融资达到平衡。

四、绩效评估内容与结论

(一) 实施必要性/项目公益性/项目收益性

本项目的建设是全方位打造高品质城市的客观需要:新的“十四五计划”提出坚持统筹协调,构建平衡发展新格局。扎实推进“多规融合”,以规划为引领,以项目为支撑,全面提升城乡品质和一体化发展水平,扎实推进“三江六岸”贯通提升,着

力提升城市形象档次。另外，《余姚中心城区绿地系统规划》要求规划建设以创建国家生态园林城市为目标，打造“山水余姚、森林余姚、绿色余姚、生态余姚”为目标，主要完成沿线重要水系、道路、公共设施走廊的防护绿带，形成城市绿色轮廓线，实现绿地系统的空间人性化、功能复合化、环境田园化，引导居住社区建设的近山、亲水，促成人与自然的共融，提升余姚宜居的生活环境。

目前余姚的工业建设还未能充分展现余姚市“宜居城市”特色，这与余姚的形象极不相符。本项目建设将极大改善余姚城市的形象，建成后将成为余姚先进小微园产业的先锋代表，使姚西北片区的小微企业与工业资源得到有效整合，这对于余姚市城市形象特征的塑造、城市繁荣发展有着举足轻重的作用。由此可见，该项目建设对提高余姚城市品位和城市综合竞争力有着重要意义。

本项目的建设是扩大开放招商引资的需要：随着经济全球化的加快，城市与城市之间的竞争也越来越激烈。在招商引资的竞争中，投资环境对招商引资具有决定性的影响。谁能以优美的生活环境聚集人，优良的投资环境吸引人，优化的生态环

境感召人，谁就赢得发展机遇。

环境就是生产力，良好的环境是城市招商引资的重要有利条件，能够吸引更多的投资者。本区块对投资商具有较强的吸引力。但基础设施建设方面还相对滞后，要吸引和留住国内外的投资者，必须加大基础设施建设，为投资者提供完善的投资环境。完善的生产性服务是产业集聚区城市基础设施的载体，必须先行启动建设才可以有效地带动整个基础设施建设，促进周边地区的土地发展和利用，提升发展、区域土地价值，基础设施工程的建设将为其两侧发展建设项目奠定可靠的基础和保证，为吸引内外资参与发展区重点建设项目提供优良的投资环境。

项目运营过程中，可创造产业园出租收入、停车位收入、充电桩收入，项目具有可观的收益性。

综上所述，本项目建设可全面提升城市形象、提高城市综合竞争力、助推余姚发挥区位优势、优化土地资源配置、改善城区道路通行情况、合理布置停车区位等方面都具有重要意义；在提高商户经营满意度、改善人民生活水平方面具有较大社会公益性；项目运营具有一定收入。因此，本项目建设必要性、

公益性、收益性均较为充分。

（二）项目投资合规性/项目成熟度

本项目已完成项目建议书编制并取得项目赋码，项目投资合法、合规。

（三）项目资金来源和到位可行性

结合本案第二部分所述“投资情况及资金来源”，本项目涉及债务本息合计 276,887.00 万元。其中：地方政府专项债券交易活跃度高、融资规模大，资金保障较为充足，可及时到位。资金来源合法合规，保障程度高，可充分保证项目建设用款需求。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

结合本案第三部分“预期收益与融资平衡”相关内容所述，项目收入、成本、收益预测比较合理。

（五）债券资金需求合理性

根据 2019 年 9 月国务院常务委员会会议精神，专项债券可作为符合条件的重大项目资本金，但比例不得高于 80%。本项目拟外部融资 160,000 万元，其余部分自筹，本项目自有资本金超过 20%，债券资金占比小于 80%，符合政府专项债

相关比例规定。因此，债券资金需求合理，发行债券规模可行。

（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施

本项目拟发行债券期限为 30 年，债券票面利率为 2.46%，计划自发行日后每年支付债券利息，到期偿还本金。结合调入债券资金及已发行债券资金情况，本项目收益本息覆盖倍数为 1.22，有一定收益可以提前归还专项债券资金。总之，项目偿债计划可行。

本项目偿债风险点对应为：

1.施工风险

施工风险主要指在本项目施工过程中，施工单位管理组织措施不当、施工技术落后，施工单位人员素质较差，项目的发包方、承包方、监理方合作效率低下，建筑材料存在质量问题，工程事故等风险。

风险控制措施：严格执行项目施工阶段的招标采购工作，择优选择项目施工单位、设备、材料，明确合同中各方的权利和义务；保证项目建设中的专业人员的配置，包括：设计负责人、专业负责人、施工项目经理、总监理工程师、业主代表等，进行充分的项目交底工作；做好对现场材料的保管、设备的安

装调试、工程验收等现场工作环节；预防工程事故发生是项目安全管理重心，识别、评估施工危险源，做好项目安全施工的组织管理，遇到质量、安全隐患及时整改。

2.设计风险

设计风险包括设计缺陷、设计变更两个方面。设计缺陷是因设计机构水平较低，设计方案对现实条件考虑不足，项目设计脱离真实情况，质量不符合国家相关技术规范而引起的项目设计风险；设计变更是因施工条件、材料供应或项目需求发生变化引起的设计风险，并影响到项目的施工安排和工程进度，导致经济损失。

风险控制措施：第一阶段，从政府需求和项目情况出发拟订设计提纲，按照国家和行业规范进行设计质量标准，进行详细的项目现场勘察，经复核和评审后形成设计成果；第二阶段，对设计成果进行全面审核，主要包括设计成果的可行性、内容的规范性、工艺的完整性、建筑结构安全性、技术先进性、工期安排的合理性。第三阶段，组织设计单位和施工单位人员进行设计交底和施工图会审。在施工现场派驻设计机构代表，参与施工阶段的设计技术问题的解决。设计变更应尽量避免，尽

早把设计变更控制在设计阶段初期，并且要遵循先计算工程造价再进行施工的程序进行。

（七）绩效目标合理性

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则，设置了产出指标、效益指标和服务对象满意度等绩效目标，见下表：

项目名称			余姚市新能源产业园区配套基础设施项目				
项目单位			宁波舜通集团有限公司	主管部门		余姚市交通运输局	
项目建设期限			2025 年—2029 年	项目领域		市政和产业园区基础设施项目	
项目总投资（万元）			206,080.00				
项目债券资金总需求 （2025 年—2029 年 单位：万元）			80,000.00	本年度债券 资金需求（单位：万元）		5,500.00	
总体目标	总目标（2025 年—2029 年）						
	完成包括余姚市新能源产业园区主体及配套道路在内的建设。						
本年度目标	完成项目前期及方案报批工作，并开工。						
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值		指标解释	备注

	产出指标	产出数量	总建筑面积	280,000 m ²	用以考察项目的工程量完成情况	定量指标, 工程实际完成率小于 80%不得分; 工程实际完成率=(实际完成工程量/计划工程量)×100%, 此项分值最高 5 分
			道路建设总长度	5.416km	用以考察项目的工程量完成情况	定量指标, 工程实际完成率小于 80%不得分; 工程实际完成率=(实际完成工程量/计划工程量)×100%, 此项分值最高 5 分
		产出质量	项目验收合格率	100%	用以考察项目的完成质量。	定量指标, 验收合格率小于 80%不得分; 验收合格率=(竣工验收合格工程量/结算总工程量)×100%, 此项分值最高 10 分
		产出时效	项目完成及时性	工期 60 个月	用以考察项目的完成时效。	定量指标, 实际工期超出计划工期 20%以上不得分, 此项分值最高 10 分
		产出成本	成本节约率	实际投资小于概算	考核项目的成本节约情况	定量指标, 实际投资支出超出概算 10%以上不得分, 此项分值最高 5 分
		专项债偿债能力	本息覆盖倍数	≥1.2	考核项目偿债风险情况	定量指标, 低于 1.2 不得分, 此项分值 10 分
	效益指标	经济效益	综合产业中心入驻率	≥85%	用以考察该项目预期收益的完成情况	定量指标, 实际入住率低于 75%不得分, 此项分值 10 分
			产业结构优化	优化提升	用以考察该项目区域内的产业结构优化情况	定性指标, 根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分
		社会效益	周边居民(商	提升	用以考察项目周边	定性指标, 根据影响的情况

		益	户)生活水平		居民(商户)生活水平改善效果	酌情评分。此项分值最高5分
			园区道路通达度	提升	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响,包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标,根据影响的情况酌情评分。此项分值最高5分
			停车方便程度	提升	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响,包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标,根据影响的情况酌情评分。此项分值最高5分
			带动周边发展	明显	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响,包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标,根据影响的情况酌情评分。此项分值最高5分
	满意度	生态效益	环境提升情况	提升	改善区域环境情况	定性指标,项目未发生对区域环境的负面影响,对区域环境改善有促进作用,此项分值最高10分
		服务对象满意度	受益群体满意度	≥85%	考核居民对项目实施的满意度	定量指标:周边居民满意度加权平均值*分值,满意度小于70%不得分。此项分值最高10分
绩效目标审核	主管部门审核		(签章)			
	财政部门审核					

