

2025 年 11 月宁波市政府专项债券
余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）
项目收益与融资自求平衡财务评估报告
甬世会综[2025]0383 号

宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 10 月 23 日

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
(二) 项目立项审批情况	2
(三) 项目投向领域	2
(四) 项目建设单位及其责任	2
(五) 项目主管单位	3
(六) 项目主要建设内容、建设规模与建设期	3
(七) 项目前期有关情况	4
二、项目投资概算及资金筹措情况	4
(一) 资金筹措原则	4
(二) 项目投资概算	5
(三) 资金筹措方案	5
三、项目预期收益与融资平衡情况分析	7
(一) 财务评估依据	7
(二) 项目收益及现金流预测假设	7
(三) 项目收入	8
(四) 项目投资支出	13
(五) 运营成本	13
(六) 税金及附加	15
(七) 项目收益	17
(八) 项目债务还本付息安排	18
(九) 收益与融资平衡情况	21
(十) 其他事项说明	31
四、风险分析	32
(一) 收入变动风险与敏感性分析	32
(二) 支出变动风险	33
(三) 预期不确定风险	33
五、评估结论	33
(一) 结论意见	33
(二) 使用限制	34



**2025 年 11 月宁波市政府专项债券
余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）
项目收益与融资自求平衡财务评估报告**

甬世会综[2025]0383 号

宁波市通速投资发展有限公司：

我们接受贵公司委托，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 2025 年 11 月宁波市地方政府其他收益专项债券包含的余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）（下称：本项目）相关的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

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，使余姚经济开发区东南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。

（二）项目立项审批情况

本项目已取得余姚市发展和改革局于 2025 年 1 月 27 日下发的《关于余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）可行性研究报告的复函》（余发改基〔2025〕18 号）。

（三）项目投向领域

本项目为新建的政府投资项目，属于市政和产业园区基础设施项目，项目自身能产生一定收益。

（四）项目建设单位及其责任

单位名称：宁波市通速投资发展有限公司

住所：浙江省余姚市南雷南路 388 号

法定代表人：戚程亮

注册资本：500 万元人民币

统一社会信用代码：91330281MAE1WFR6X8

登记管理机关：余姚市市场监督管理局

营业期限自：2024-10-08 至无固定期限

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；

工程管理服务;本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理;非居住房地产租赁;物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目实施单位对本项目进行全过程管理。

（五）项目主管单位

本项目的主管部门为余姚市交通运输局。

（六）项目主要建设内容、建设规模与建设期

1.项目建设内容与规模

余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）主要包括余姚经济开发区电子材料产业园与公交综合服务中心建设项目、余慈大道周浒公路至黄湖余慈界段建设工程。

（1）余姚经济开发区电子材料产业园与公交综合服务中心建设项目。本项目总用地面积 588 亩，总建筑面积 76.28 万平方米，共配建车位 2000 个，充电桩 300 个。其中，余姚经济开发区电子材料产业园分别位于余姚市低塘街道洋山村、牟湖村，总用地面积 512 亩。主要建设内容包括新建研发中心、综合楼、标准厂房、宿舍楼、停车场等，总建筑面积 68.2 万平方米，其中，研发中心 1.2 万平方米，标准厂房 63 万平方米，宿舍楼 2 万平方米；综合楼 2 万平方米；公交综合服务中心位于凤山街道同光村，总用地面积 76 亩，新建配套业务用房 8.08 万平方米。

（2）余慈大道周浒公路至黄湖余慈界段建设工程。本项目起于周浒公路，路线自北向南，终点设于黄湖余慈界，项目全长 5.636 公里，总用地面积约 34.4 万平方米，采用一级公路标准，兼顾城市快速路功能。项目采用高架主路+地面辅路的建设形式，高架主路设计

速度 80km/h，设双向六车道，高架桥宽 26.5 米；地面辅路设计速度 60km/h，双向六车道，路基标准宽度 44-53 米。沿线互通式立体交叉的上下匝道设计速度均采用 40km/h。

根据建设计划，项目建设期为 2025 年-2033 年实施。其中：余慈大道周浒公路至黄湖余慈界段建设工程计划于 2025 年 9 月开工，至 2028 年 9 月建成通车，建设工期为 36 个月；余姚经济开发区电子材料产业园与公交综合服务中心项目计划于 2025 年开工，至 2033 年建成，建设工期为 96 个月。

2.项目建设期

本项目根据建设条件具备情况及计划开发时序建设，项目建设期为 2025 年-2033 年。

（七）项目前期有关情况

本项目已完成可研报告编制工作，并取得相关批复。

（八）其他事项

为提高地方政府债券使用效益，本项目于 2025 年 9 月调出专项债券资金 15,900.00 万元至其他项目，上述专项债券发行于 2025 年 5 月 23 日（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（八期）——2025 年宁波市政府专项债券（十四期）），发行金额为 29,000.00 万元，发行利率 1.93%，对应调出部分的专项债券资金 15,900.00 万元归属于本项目的债券存续期为 4 个月。

二、项目投资概算及资金筹措情况

（一）资金筹措原则

1.满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

2.遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

3.讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

（二）项目投资概算

根据本项目《关于余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）可行性研究报告的复函》（余发改基〔2025〕18号）文件，本项目总投资 93.64 亿元，其中静态总投资 85.2 亿元（不含建设期利息）。

（三）资金筹措方案

根据本项目《关于余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）可行性研究报告的复函》（余发改基〔2025〕18号）文件，建设资金除上级补助和市财政筹措外，其余自筹解决。综上，本项目静态总投资 852,000.00 万元。具体如下：

1.资本金 172,000.00 万元。系申请特别国债 68,000.00 万元及自有资金 104,000.00 万元；

2.本项目已于 2025 年 5 月发行专项债券 29,000.00 万元（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（八期）——2025 年宁波市政府专项

债券（十四期）），发行利率 1.93%，发行期限 30 年，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。其中 15,900.00 万元于 2025 年 9 月调出；

3.本项目拟于 2025 年 11 月发行 30 年期专项债券 45,000.00 万元，剩余部分 281,900.00 万元拟于 2026 年-2029 年发行，利率为 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，项目建设期内债券发行计划如下表：

单位：万元

发行年份	发行规模	发行期限	债券利率	还本付息方式	备注
2025 年 11 月	45,000.00	30 年	2.46%	半年付息，到期还本	本次发行
2026 年	140,400.00	30 年	2.46%	半年付息，到期还本	
2027 年	53,500.00	30 年	2.46%	半年付息，到期还本	
2028 年	53,500.00	30 年	2.46%	半年付息，到期还本	
2029 年	34,500.00	30 年	2.46%	半年付息，到期还本	
合计	326,900.00				

4.本项目拟于 2030 年至 2033 年申请市场化融资 340,000.00 万元。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：

单位：万元

发行年份	贷款规模	贷款期限	贷款利率	还本付息方式	备注
2030 年	149,000.00	30 年	3.50%	半年付息，分期还本	
2031 年	139,000.00	30 年	3.50%	半年付息，分期还本	
2032 年	50,000.00	30 年	3.50%	半年付息，分期还本	
2033 年	2,000.00	30 年	3.50%	半年付息，分期还本	
合计	340,000.00				

5.项目建设期为 2025 年——2033 年，各项资金投入计划如下：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
项目资本金	12,700.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,400.00	23,400.00	22,600.00	19,400.00	0.00	172,000.00
政府专项债	58,100.00	140,400.00	53,500.00	53,500.00	34,500.00					340,000.00
市场化融资						149,000.00	139,000.00	50,000.00	2,000.00	340,000.00
合计	70,800.00	163,900.00	77,000.00	77,000.00	57,900.00	172,400.00	161,600.00	69,400.00	2,000.00	852,000.00

结合前述融资计划，由于项目收益实现前，债券利息由项目单位

自有资金偿还，需增加自有资金 95,088.00 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 947,088.00 万元。

三、项目预期收益与融资平衡情况分析

（一）财务评估依据

- 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.国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；
- 6.余姚市发展和改革局《关于余姚经济开发区电子材料产业园综合配套开发项目（二期）可行性研究报告的复函》（余发改基〔2025〕18 号）；
- 7.其他与项目相关的依据。

（二）项目收益及现金流预测假设

- 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.预测期内对发行人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预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；③预测期内经营运作未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重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）项目收入

用于平衡本项目债务本息的营运收入主要为产业园租赁收入、园区配套研发中心与综合楼租赁收入、园区配套职工宿舍租赁收入、配套业务用房租赁收入、停车位收入、停车位配套充电桩收入、光伏发电收入、储能收入。债券存续期内预计可取得收入合计 1,565,809.00 万元。各项收入的预测如下：

1.产业园租赁收入

根据《可行性研究报告》，本项目建设的产业园中包含标准厂房 630000 平方米，出租率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 97%计算。租赁单价参考本项目周边厂房出租价格，按 1.4 元/平方米/日计。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。租赁收入=租赁面积*出租单价*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 1,048,726.00 万元。

2.园区配套研发中心与综合楼租赁收入

根据《可行性研究报告》，本项目建设的产业园中包含研发中心 12000 平方米和综合楼 20000 平方米，按上述面积的 90%确认为可租赁面积共计 28800 平方米。出租率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 97%计算。租赁单价参考本项目周边办公楼出租价格，按 1.1 元/平方米/日计。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。租赁收入=租赁面积*出租单价*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 36,358.00 万元。

3.园区配套职工宿舍租赁收入

根据《可行性研究报告》，本项目建设的产业园中包含宿舍楼 20000 平方米，按上述面积的 95%确认为可租赁面积共计 19000 平方米。出租率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 97%计算。租赁单价参考本项目周边办公楼出租价格，按 0.3 元/平方米/日计。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。租赁收入=租赁面积*出租单价*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 6,500.00 万元。

4.配套业务用房租赁收入

根据《可行性研究报告》，本项目建设的公交综合中心项目中包含配套业务用房 80800 平方米。出租率按照首年 85%、第二年 90%、第三年 95%、第四年起保持 97%计算。租赁单价参考本项目周边商铺出租价格，按 1.8 元/平方米/日计。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。租赁收入=租赁面积*出租单价*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债

券存续期内预计可取得收入 166,944.00 万元。

5.停车位收入

根据《可行性研究报告》，本项目停车场地包括 2000 个停车位。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。单价参考 2019 年 7 月发布的余姚城区道路泊位机动车停放服务收费标准，三级区域 1 小时（含）免费，超过 1 小时至 2 小时（含）2 元/车次，超过 2 小时后每小时加收 1 元/车次，连续停放 24 小时（含）不超过 10 元/车次。考虑到本项目 2033 年投运，收费按 15 元/个/日计。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%。停车位收入=单价*停车位数量*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 34,461.00 万元。

6.停车位配套充电桩收入

根据《可行性研究报告》，本项目停车场地包括 300 个配套充电桩停车位。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。根据宁波市相关文件，充电桩（个）电价+服务费不得高于 1.61 元/度，本项目按 1.59 元/度估算，整体计算每个按 23.5 度电/小时，一年 365 天每天充电 10 小时计算。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%。充电桩收入=23.5*10*单价*数量*365 天。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 128,704.00 万元。

7.光伏发电收入

根据《可行性研究报告》，本项目设立光伏屏面积共 10 万平方

米，装机容量按照 $230\text{w}/\text{m}^2$ 测算，总装机容量 23MW，年有效光照时间取 700h，发电效率每年衰减 0.2%，电价为 0.7 元/kwh。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。发电收入= $230*700*$ 面积*单价。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 35,757.00 万元。

8.储能收入

根据《可行性研究报告》，本项目设立磷酸铁锂电池储能设施，年总容量为 5000 万 kwh。利用谷电储能，年发电量按总容量的 95% 估算，即 4750 万 kwh。电价收入为 0.7 元/kwh，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，单价每三年上涨 5%。储能收入=容量*电价单价。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年收入按全年收入的 50%估算。债券存续期内预计可取得收入 108,359.00 万元。

综上，债券存续期内各年收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

收入项目/年限	产业园租赁收入	园区配套研发中心 与综合楼租赁收入	园区配套职工宿 舍租赁收入	配套业务用房 租赁收入	停车位收入	停车位配套 充电桩收入	光伏发电收入	储能收入	小计
2033 年	14,171.00	491.00	88.00	2,256.00	465.00	1,739.00	564.00	1,663.00	21,437.00
2034 年	30,009.00	1,040.00	186.00	4,777.00	985.00	3,683.00	1,126.00	3,326.00	45,132.00
2035 年	31,676.00	1,098.00	196.00	5,042.00	1,040.00	3,888.00	1,124.00	3,326.00	47,390.00
2036 年	33,960.00	1,177.00	210.00	5,406.00	1,115.00	4,168.00	1,178.00	3,492.00	50,706.00
2037 年	33,960.00	1,177.00	210.00	5,406.00	1,115.00	4,168.00	1,176.00	3,492.00	50,704.00
2038 年	33,960.00	1,177.00	210.00	5,406.00	1,115.00	4,168.00	1,174.00	3,492.00	50,702.00
2039 年	35,658.00	1,236.00	221.00	5,676.00	1,171.00	4,376.00	1,230.00	3,667.00	53,235.00
2040 年	35,658.00	1,236.00	221.00	5,676.00	1,171.00	4,376.00	1,228.00	3,667.00	53,233.00
2041 年	35,658.00	1,236.00	221.00	5,676.00	1,171.00	4,376.00	1,226.00	3,667.00	53,231.00
2042 年	37,441.00	1,298.00	232.00	5,960.00	1,230.00	4,595.00	1,285.00	3,850.00	55,891.00
2043 年	37,441.00	1,298.00	232.00	5,960.00	1,230.00	4,595.00	1,282.00	3,850.00	55,888.00
2044 年	37,441.00	1,298.00	232.00	5,960.00	1,230.00	4,595.00	1,279.00	3,850.00	55,885.00
2045 年	39,313.00	1,363.00	244.00	6,258.00	1,292.00	4,825.00	1,340.00	4,043.00	58,678.00
2046 年	39,313.00	1,363.00	244.00	6,258.00	1,292.00	4,825.00	1,337.00	4,043.00	58,675.00
2047 年	39,313.00	1,363.00	244.00	6,258.00	1,292.00	4,825.00	1,334.00	4,043.00	58,672.00
2048 年	41,279.00	1,431.00	256.00	6,571.00	1,357.00	5,066.00	1,398.00	4,245.00	61,603.00
2049 年	41,279.00	1,431.00	256.00	6,571.00	1,357.00	5,066.00	1,395.00	4,245.00	61,600.00
2050 年	41,279.00	1,431.00	256.00	6,571.00	1,357.00	5,066.00	1,392.00	4,245.00	61,597.00
2051 年	43,343.00	1,503.00	269.00	6,900.00	1,425.00	5,319.00	1,459.00	4,457.00	64,675.00
2052 年	43,343.00	1,503.00	269.00	6,900.00	1,425.00	5,319.00	1,456.00	4,457.00	64,672.00
2053 年	43,343.00	1,503.00	269.00	6,900.00	1,425.00	5,319.00	1,453.00	4,457.00	64,669.00
2054 年	45,510.00	1,578.00	282.00	7,245.00	1,496.00	5,585.00	1,523.00	4,680.00	67,899.00
2055 年	45,510.00	1,578.00	282.00	7,245.00	1,496.00	5,585.00	1,520.00	4,680.00	67,896.00
2056 年	45,510.00	1,578.00	282.00	7,245.00	1,496.00	5,585.00	1,517.00	4,680.00	67,893.00
2057 年	47,786.00	1,657.00	296.00	7,607.00	1,571.00	5,864.00	1,590.00	4,914.00	71,285.00
2058 年	47,786.00	1,657.00	296.00	7,607.00	1,571.00	5,864.00	1,587.00	4,914.00	71,282.00
2059 年	47,786.00	1,657.00	296.00	7,607.00	1,571.00	5,864.00	1,584.00	4,914.00	71,279.00
合计	1,048,726.00	36,358.00	6,500.00	166,944.00	34,461.00	128,704.00	35,757.00	108,359.00	1,565,809.00

（四）项目投资支出

本项目动态投资额为 947,088.00 万元，包括工程费用支出与建设期利息。建设期内各年投资计划如下表所示：

金额单位：人民币万元										
年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	合计
投资金额	71,028.71	166,986.75	82,471.72	83,787.82	65,770.22	185,909.07	179,974.57	89,524.57	21,634.57	947,088.00
其中：工程费用支出	70,800.00	163,900.00	77,000.00	77,000.00	57,900.00	172,400.00	161,600.00	69,400.00	2,000.00	852,000.00
建设期利息	228.71	3,086.75	5,471.72	6,787.82	7,870.22	13,509.07	18,374.57	20,124.57	19,634.57	95,088.00

（五）运营成本

本项目涉及的成本费用包括运营管理维护费、公路养护费用、公路大修费、路政管理费用、充电桩用电成本、光伏运维成本、储能站用电成本等。项目运营期成本费用预计 138,750.00 万元，其中：

1.运营管理维护费

该项成本包括停车场及充电桩设施、建筑物的日常维保等费用，按照当年的建筑物租赁收入、停车位收入、充电桩收入的 1%估算。上述费用不含相关设施的用电成本。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 14,219.00 万元。

2.公路养护费用

本项目新建道路 5.636 公里，参考其他项目情况，按 5 万元/公里·年，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，每三年上浮 5%。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关成本为 841.00 万元。

3.公路大修费

参考其他项目情况，每 10 年大修一次，大修费用是当年养护费用的 13 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 929.00 万元。

4.路政管理费用

本项目新建道路 5.636 公里,路政管理费用按 18 万元/公里·年计,考虑价格上涨及 GDP 增长等因素,每三年上浮 5%。由于本项目于 2033 年上半年完工,2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 3,324.00 万元。

5.充电桩用电成本

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,并结合充电桩实际用电量计算,考虑价格上涨及 GDP 增长等因素,按每三年增长 5%估算。由于本项目于 2033 年上半年完工,2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内发生的充电桩电费为 71,430.00 万元。

6.光伏运维成本

该项成本为光伏发电设备的日常维护费用,按 0.04 元/kw 测算,考虑价格上涨及 GDP 增长等因素,按每三年增长 5%估算。由于本项目于 2033 年上半年完工,2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 2,086.00 万元。

7.储能站用电成本

该项成本为储能站的耗电成本,主要利用谷电储能,电价为 0.288 元/度,考虑价格上涨及 GDP 增长等因素,按每三年增长 5%估算。由于本项目于 2033 年上半年完工,2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 44,550.00 万元。

8.其他费用

其他费用系除上述费用以外的其他各类成本费用，按以上各项成本的 1%进行估算。由于本项目于 2033 年上半年完工，2033 年成本按全年成本的 50%估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 1,371.00 万元。

综上，债券存续期内各年运营成本如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/费用类别	运营管理维护费	公路养护费用	公路大修费	路政管理费用	充电桩用电成本	光伏运维成本	储能站用电成本	其他费用	小计
2033 年	192.00	14.00	-	51.00	909.00	32.00	684.00	19.00	1,901.00
2034 年	407.00	28.00	-	102.00	2,045.00	64.00	1,368.00	40.00	4,054.00
2035 年	429.00	28.00	-	102.00	2,158.00	64.00	1,368.00	41.00	4,190.00
2036 年	460.00	29.00	-	107.00	2,314.00	67.00	1,436.00	44.00	4,457.00
2037 年	460.00	29.00	-	107.00	2,314.00	67.00	1,436.00	44.00	4,457.00
2038 年	460.00	29.00	-	107.00	2,314.00	67.00	1,436.00	44.00	4,457.00
2039 年	483.00	30.00	-	112.00	2,430.00	70.00	1,508.00	46.00	4,679.00
2040 年	483.00	30.00	-	112.00	2,430.00	70.00	1,508.00	46.00	4,679.00
2041 年	483.00	30.00	-	112.00	2,430.00	70.00	1,508.00	46.00	4,679.00
2042 年	508.00	-	410.00	118.00	2,552.00	74.00	1,583.00	52.00	5,297.00
2043 年	508.00	32.00	-	118.00	2,552.00	74.00	1,583.00	49.00	4,916.00
2044 年	508.00	32.00	-	118.00	2,552.00	74.00	1,583.00	49.00	4,916.00
2045 年	533.00	34.00	-	124.00	2,680.00	78.00	1,662.00	51.00	5,162.00
2046 年	533.00	34.00	-	124.00	2,680.00	78.00	1,662.00	51.00	5,162.00
2047 年	533.00	34.00	-	124.00	2,680.00	78.00	1,662.00	51.00	5,162.00
2048 年	560.00	36.00	-	130.00	2,814.00	82.00	1,745.00	54.00	5,421.00
2049 年	560.00	36.00	-	130.00	2,814.00	82.00	1,745.00	54.00	5,421.00
2050 年	560.00	36.00	-	130.00	2,814.00	82.00	1,745.00	54.00	5,421.00
2051 年	588.00	38.00	-	137.00	2,955.00	86.00	1,832.00	56.00	5,692.00
2052 年	588.00	38.00	-	137.00	2,955.00	86.00	1,832.00	56.00	5,692.00
2053 年	588.00	38.00	-	137.00	2,955.00	86.00	1,832.00	56.00	5,692.00
2054 年	617.00	-	519.00	144.00	3,103.00	90.00	1,924.00	64.00	6,461.00
2055 年	617.00	40.00	-	144.00	3,103.00	90.00	1,924.00	59.00	5,977.00
2056 年	617.00	40.00	-	144.00	3,103.00	90.00	1,924.00	59.00	5,977.00
2057 年	648.00	42.00	-	151.00	3,258.00	95.00	2,020.00	62.00	6,276.00
2058 年	648.00	42.00	-	151.00	3,258.00	95.00	2,020.00	62.00	6,276.00
2059 年	648.00	42.00	-	151.00	3,258.00	95.00	2,020.00	62.00	6,276.00
合计	14,219.00	841.00	929.00	3,324.00	71,430.00	2,086.00	44,550.00	1,371.00	138,750.00

（六）税金及附加

债券存续期内，本项目涉及相关税金及附加预计 215,371.00 万元，具体如下：

1.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，其中租赁收入按 9%缴纳增值税，其他电费收入按 13%税率缴纳增值税。项目静态总投资 842,498.20 万元按 9%的税率计算可抵扣进项税额 69,564.00 万元，运营期内应缴纳增值税 68,583.00 万元；

2.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，共计 8,231.00 万元；

3.房产税：根据《浙江省房产税施行细则》以租赁收入的 12%缴纳房产税，运营期内合计 138,557.00 万元。

综上，债券存续期内各年税金及附加如下表所示：

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	小计
2033 年			1,872.00	1,872.00
2034 年			3,965.00	3,965.00
2035 年			4,185.00	4,185.00
2036 年			4,487.00	4,487.00
2037 年			4,487.00	4,487.00
2038 年			4,487.00	4,487.00
2039 年			4,711.00	4,711.00
2040 年			4,711.00	4,711.00
2041 年			4,711.00	4,711.00
2042 年			4,947.00	4,947.00
2043 年			4,947.00	4,947.00
2044 年			4,947.00	4,947.00
2045 年			5,194.00	5,194.00
2046 年			5,194.00	5,194.00

年度/税费项目	应交增值税	附加税	房产税	小计
2047 年			5,194.00	5,194.00
2048 年	3,773.00	453.00	5,454.00	9,680.00
2049 年	5,434.00	652.00	5,454.00	11,540.00
2050 年	5,434.00	652.00	5,454.00	11,540.00
2051 年	5,705.00	685.00	5,726.00	12,116.00
2052 年	5,705.00	685.00	5,726.00	12,116.00
2053 年	5,704.00	684.00	5,726.00	12,114.00
2054 年	5,989.00	719.00	6,013.00	12,721.00
2055 年	5,989.00	719.00	6,013.00	12,721.00
2056 年	5,988.00	719.00	6,013.00	12,720.00
2057 年	6,288.00	755.00	6,313.00	13,356.00
2058 年	6,287.00	754.00	6,313.00	13,354.00
2059 年	6,287.00	754.00	6,313.00	13,354.00
合计	68,583.00	8,231.00	138,557.00	215,371.00

（七）项目收益

根据上述依据（或假设），债券存续期内本项目预计取得收入 1,565,809.00 万元，总成本 354,121.00 万元（其中运营成本 138,750.00 万元，税金及附加 215,371.00 万元），项目净收益为 1,211,688.00 万元，可用于偿还项目债务本息合计的收益为 1,211,688.00 万元。如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额（万元）
一	营运收入	1,565,809.00
（一）	产业园租赁收入	1,048,726.00
（二）	园区配套研发中心与综合楼租赁收入	36,358.00
（三）	园区配套职工宿舍租赁收入	6,500.00
（四）	配套业务用房租赁收入	166,944.00
（五）	停车位收入	34,461.00
（六）	停车位配套充电桩收入	128,704.00
（七）	光伏发电收入	35,757.00
（八）	储能收入	108,359.00
二	营运成本	138,750.00
（一）	运营管理维护费	14,219.00
（二）	公路养护费用	841
（三）	公路大修费	929
（四）	路政管理费用	3,324.00
（五）	充电桩用电成本	71,430.00

序号	项目	金额（万元）
（六）	光伏运维成本	2,086.00
（七）	储能站用电成本	44,550.00
（八）	其他费用	1,371.00
三	税金及附加	215,371.00
四	项目净收益	1,211,688.00

（八）项目债务还本付息安排

本项目计划发行专项债券 340,000.00 万元，计划融资 340,000.00 万元。具体情况如下：

1.已发行专项债券应付本息情况

本项目已于 2025 年 5 月发行专项债券 29,000.00 万元（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（八期）——2025 年宁波市政府专项债券（十四期）），发行利率 1.93%，发行期限 30 年，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。且于 2025 年 9 月调出专项债券资金 15,900.00 万元。

上述债券自发行之日起债券存续期完结之日止的应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 （调出）金额	期末本金 金额	融资 利率	应付 利息	偿还本息 合计
2025 年		29,000.00	15,900.00	13,100.00	1.93%	228.71	16,128.71
2026 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2027 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2028 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2029 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2030 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2031 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2032 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2033 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2034 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2035 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2036 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2037 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 (调出) 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付 利息	偿还本息 合计
2038 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2039 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2040 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2041 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2042 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2043 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2044 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2045 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2046 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2047 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2048 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2049 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2050 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2051 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2052 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2053 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2054 年	13,100.00			13,100.00	1.93%	252.83	252.83
2055 年	13,100.00		13,100.00	-	1.93%	126.41	13,226.41
合计		29,000.00	29,000.00			7,687.19	36,687.19

注：债券利息每半年支付一次，测算表按年度内支付总额列示。

2.拟发行专项债券应付本息情况

本项目拟于 2025 年 11 月发行 45,000.00 万元,剩余额度拟于 2026 年至 2029 年发行,票面利率 2.46%,期限 30 年,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,则自发行之日起至债券存续期完结之日止应付本息情况如下:

金额单位:人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付利息	偿还本息 合计
2025 年	-	45,000.00		45,000.00	2.46%	-	-
2026 年	45,000.00	140,400.00		185,400.00	2.46%	2,833.92	2,833.92
2027 年	185,400.00	53,500.00		238,900.00	2.46%	5,218.89	5,218.89
2028 年	238,900.00	53,500.00		292,400.00	2.46%	6,534.99	6,534.99
2029 年	292,400.00	34,500.00		326,900.00	2.46%	7,617.39	7,617.39
2030 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2031 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2032 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资 利率	应付利息	偿还本息 合计
2033 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2034 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2035 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2036 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2037 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2038 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2039 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2040 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2041 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2042 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2043 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2044 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2045 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2046 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2047 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2048 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2049 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2050 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2051 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2052 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2053 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2054 年	326,900.00			326,900.00	2.46%	8,041.74	8,041.74
2055 年	326,900.00		45,000.00	281,900.00	2.46%	8,041.74	53,041.74
2056 年	281,900.00		140,400.00	141,500.00	2.46%	5,207.82	145,607.82
2057 年	141,500.00		53,500.00	88,000.00	2.46%	2,822.85	56,322.85
2058 年	88,000.00		53,500.00	34,500.00	2.46%	1,506.75	55,006.75
2059 年	34,500.00		34,500.00	-	2.46%	424.35	34,924.35
合计		326,900.00	326,900.00			241,252.20	568,152.20

注：债券利息每半年支付一次，测算表按年度内支付总额列示。

3.市场化融资还本付息安排

本项目计划融资 340,000.00 万元，计划分别于 2030 年-2033 年申请，贷款利率参照 2025 年 9 月 22 日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）（5 年期以上 LPR 为 3.50%）计算，期限 30 年，债务存续期内分期还本，利随本清，则存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	偿还本息 合计
2030 年		149,000.00		149,000.00	3.50%	5,214.50	5,214.50
2031 年	149,000.00	139,000.00		288,000.00	3.50%	10,080.00	10,080.00
2032 年	288,000.00	50,000.00		338,000.00	3.50%	11,830.00	11,830.00
2033 年	338,000.00	2,000.00	16,000.00	324,000.00	3.50%	11,340.00	27,340.00
2034 年	324,000.00		16,000.00	308,000.00	3.50%	10,780.00	26,780.00
2035 年	308,000.00		16,000.00	292,000.00	3.50%	10,220.00	26,220.00
2036 年	292,000.00		20,000.00	272,000.00	3.50%	9,520.00	29,520.00
2037 年	272,000.00		20,000.00	252,000.00	3.50%	8,820.00	28,820.00
2038 年	252,000.00		20,000.00	232,000.00	3.50%	8,120.00	28,120.00
2039 年	232,000.00		20,000.00	212,000.00	3.50%	7,420.00	27,420.00
2040 年	212,000.00		30,000.00	182,000.00	3.50%	6,370.00	36,370.00
2041 年	182,000.00		30,000.00	152,000.00	3.50%	5,320.00	35,320.00
2042 年	152,000.00		40,000.00	112,000.00	3.50%	3,920.00	43,920.00
2043 年	112,000.00		40,000.00	72,000.00	3.50%	2,520.00	42,520.00
2044 年	72,000.00		5,000.00	67,000.00	3.50%	2,345.00	7,345.00
2045 年	67,000.00		5,000.00	62,000.00	3.50%	2,170.00	7,170.00
2046 年	62,000.00		5,000.00	57,000.00	3.50%	1,995.00	6,995.00
2047 年	57,000.00		5,000.00	52,000.00	3.50%	1,820.00	6,820.00
2048 年	52,000.00		5,000.00	47,000.00	3.50%	1,645.00	6,645.00
2049 年	47,000.00		5,000.00	42,000.00	3.50%	1,470.00	6,470.00
2050 年	42,000.00		5,000.00	37,000.00	3.50%	1,295.00	6,295.00
2051 年	37,000.00		5,000.00	32,000.00	3.50%	1,120.00	6,120.00
2052 年	32,000.00		5,000.00	27,000.00	3.50%	945.00	5,945.00
2053 年	27,000.00		5,000.00	22,000.00	3.50%	770.00	5,770.00
2054 年	22,000.00		5,000.00	17,000.00	3.50%	595.00	5,595.00
2055 年	17,000.00		5,000.00	12,000.00	3.50%	420.00	5,420.00
2056 年	12,000.00		5,000.00	7,000.00	3.50%	245.00	5,245.00
2057 年	7,000.00		5,000.00	2,000.00	3.50%	70.00	5,070.00
2058 年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	3.50%	35.50	1,035.50
2059 年	1,000.00		1,000.00		3.50%		1,000.00
合计		340,000.00	340,000.00			128,415.00	468,415.00

4.项目债务应付本息小结

综上，本项目债务应付本息合计 1,057,354.39 万元，其中：本金 680,000.00 万元，利息 377,354.39 万元。

（九）收益与融资平衡情况

资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
一	资金来源	2,528,797.00	86,928.71	166,986.75	82,471.72	83,787.82	65,770.22	185,909.07	179,974.57	89,524.57	43,071.57
(一)	项目收入	1,565,809.00						-	-	-	21,437.00
(二)	项目资本金资金流入	104,000.00	12,700.00	9,500.00	14,500.00	14,500.00	14,400.00	14,400.00	13,600.00	10,400.00	
(三)	特别国债	68,000.00	-	14,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	
(四)	专项债券资金流入	355,900.00	74,000.00	140,400.00	53,500.00	53,500.00	34,500.00	-	-	-	
(五)	自有资金现金流入	95,088.00	228.71	3,086.75	5,471.72	6,787.82	7,870.22	13,509.07	18,374.57	20,124.57	19,634.57
(六)	市场化融资资金流入	340,000.00	-	-	-	-	-	149,000.00	139,000.00	50,000.00	2,000.00
二	资金支出	2,279,375.39	86,928.71	166,986.75	82,471.72	83,787.82	65,770.22	185,909.07	179,974.57	89,524.57	41,407.57
(一)	建设成本支出（不含利息）	852,000.00	70,800.00	163,900.00	77,000.00	77,000.00	57,900.00	172,400.00	161,600.00	69,400.00	2,000.00
(二)	税金	215,371.00						-	-	-	1,872.00
(三)	运营成本	138,750.00							-	-	1,901.00
(四)	专项债券偿还本金及利息	604,839.39	16,128.71	3,086.75	5,471.72	6,787.82	7,870.22	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
1	其中：建设期利息	56,623.50	228.71	3,086.75	5,471.72	6,787.82	7,870.22	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
2	其中：运营期利息	192,315.89									
3	其中：本金	355,900.00	15,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)	市场化融资偿还本金及利息	468,415.00	-	-	-	-	-	5,214.50	10,080.00	11,830.00	27,340.00
1	其中：建设期利息	38,464.50	-	-	-	-	-	5,214.50	10,080.00	11,830.00	11,340.00
2	其中：运营期利息	89,950.50									
3	其中：本金	340,000.00						-	-	-	16,000.00
三	净现金流量	249,421.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1,664.00
四	累计净现金流量	249,421.61	-	-	-	-	-	-	-	-	1,664.00

续上表:

序号	项目	合计	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
			10	11	12	13	14	15	16	17	18
一	资金来源	2,528,797.00	45,132.00	47,390.00	50,706.00	50,704.00	50,702.00	53,235.00	53,233.00	53,231.00	55,891.00
(一)	项目收入	1,565,809.00	45,132.00	47,390.00	50,706.00	50,704.00	50,702.00	53,235.00	53,233.00	53,231.00	55,891.00
(二)	项目资本金资金流入	104,000.00									
(三)	特别国债	68,000.00									
(四)	专项债券资金流入	355,900.00									
(五)	自有资金现金流入	95,088.00									
(六)	市场化融资资金流入	340,000.00									
二	资金支出	2,279,375.39	43,093.57	42,889.57	46,758.57	46,058.57	45,358.57	45,104.57	54,054.57	53,004.57	62,458.57
(一)	建设成本支出 (不含利息)	852,000.00									
(二)	税金	215,371.00	3,965.00	4,185.00	4,487.00	4,487.00	4,487.00	4,711.00	4,711.00	4,711.00	4,947.00
(三)	运营成本	138,750.00	4,054.00	4,190.00	4,457.00	4,457.00	4,457.00	4,679.00	4,679.00	4,679.00	5,297.00
(四)	专项债券偿还本金及利息	604,839.39	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
1	其中: 建设期利息	56,623.50									
2	其中: 运营期利息	192,315.89	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
3	其中: 本金	355,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)	市场化融资偿还本金及利息	468,415.00	26,780.00	26,220.00	29,520.00	28,820.00	28,120.00	27,420.00	36,370.00	35,320.00	43,920.00
1	其中: 建设期利息	38,464.50									
2	其中: 运营期利息	89,950.50	10,780.00	10,220.00	9,520.00	8,820.00	8,120.00	7,420.00	6,370.00	5,320.00	3,920.00
3	其中: 本金	340,000.00	16,000.00	16,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	30,000.00	30,000.00	40,000.00
三	净现金流量	249,421.61	2,038.43	4,500.43	3,947.43	4,645.43	5,343.43	8,130.43	-821.57	226.43	-6,567.57
四	累计净现金流量	249,421.61	3,702.43	8,202.86	12,150.29	16,795.72	22,139.15	30,269.58	29,448.01	29,674.44	23,106.87

续上表:

序号	项目	合计	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
			19	20	21	22	23	24	25	26	27
一	资金来源	2,528,797.00	55,888.00	55,885.00	58,678.00	58,675.00	58,672.00	61,603.00	61,600.00	61,597.00	64,675.00
(一)	项目收入	1,565,809.00	55,888.00	55,885.00	58,678.00	58,675.00	58,672.00	61,603.00	61,600.00	61,597.00	64,675.00
(二)	项目资本金资金流入	104,000.00									
(三)	特别国债	68,000.00									
(四)	专项债券资金流入	355,900.00									
(五)	自有资金现金流入	95,088.00									
(六)	市场化融资资金流入	340,000.00									
二	资金支出	2,279,375.39	60,677.57	25,502.57	25,820.57	25,645.57	25,470.57	30,040.57	31,725.57	31,550.57	32,222.57
(一)	建设成本支出(不含利息)	852,000.00									
(二)	税金	215,371.00	4,947.00	4,947.00	5,194.00	5,194.00	5,194.00	9,680.00	11,540.00	11,540.00	12,116.00
(三)	运营成本	138,750.00	4,916.00	4,916.00	5,162.00	5,162.00	5,162.00	5,421.00	5,421.00	5,421.00	5,692.00
(四)	专项债券偿还本金及利息	604,839.39	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
1	其中:建设期利息	56,623.50									
2	其中:运营期利息	192,315.89	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
3	其中:本金	355,900.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)	市场化融资偿还本金及利息	468,415.00	42,520.00	7,345.00	7,170.00	6,995.00	6,820.00	6,645.00	6,470.00	6,295.00	6,120.00
1	其中:建设期利息	38,464.50									
2	其中:运营期利息	89,950.50	2,520.00	2,345.00	2,170.00	1,995.00	1,820.00	1,645.00	1,470.00	1,295.00	1,120.00
3	其中:本金	340,000.00	40,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
三	净现金流量	249,421.61	-4,789.57	30,382.43	32,857.43	33,029.43	33,201.43	31,562.43	29,874.43	30,046.43	32,452.43
四	累计净现金流量	249,421.61	18,317.30	48,699.73	81,557.16	114,586.59	147,788.02	179,350.45	209,224.88	239,271.31	271,723.74

续上表：单位：万元

序号	项目	合计	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
			28	29	30	31	32	33	34	35
一	资金来源	2,528,797.00	64,672.00	64,669.00	67,899.00	67,896.00	67,893.00	71,285.00	71,282.00	71,279.00
(一)	项目收入	1,565,809.00	64,672.00	64,669.00	67,899.00	67,896.00	67,893.00	71,285.00	71,282.00	71,279.00
(二)	项目资本金资金流入	104,000.00								
(三)	特别国债	68,000.00								
(四)	专项债券资金流入	355,900.00								
(五)	自有资金现金流入	95,088.00								
(六)	市场化融资资金流入	340,000.00								
二	资金支出	2,279,375.39	32,047.57	31,870.57	33,071.57	90,386.15	169,549.82	81,024.85	75,672.25	55,554.35
(一)	建设成本支出（不含利息）	852,000.00								
(二)	税金	215,371.00	12,116.00	12,114.00	12,721.00	12,721.00	12,720.00	13,356.00	13,354.00	13,354.00
(三)	运营成本	138,750.00	5,692.00	5,692.00	6,461.00	5,977.00	5,977.00	6,276.00	6,276.00	6,276.00
(四)	专项债券偿还本金及利息	604,839.39	8,294.57	8,294.57	8,294.57	66,268.15	145,607.82	56,322.85	55,006.75	34,924.35
1	其中：建设期利息	56,623.50								
2	其中：运营期利息	192,315.89	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,168.15	5,207.82	2,822.85	1,506.75	424.35
3	其中：本金	355,900.00	-	-	-	58,100.00	140,400.00	53,500.00	53,500.00	34,500.00
(五)	市场化融资偿还本金及利息	468,415.00	5,945.00	5,770.00	5,595.00	5,420.00	5,245.00	5,070.00	1,035.50	1,000.00
1	其中：建设期利息	38,464.50								
2	其中：运营期利息	89,950.50	945.00	770.00	595.00	420.00	245.00	70.00	35.50	-
3	其中：本金	340,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	1,000.00	1,000.00
三	净现金流量	249,421.61	32,624.43	32,798.43	34,827.43	-22,490.15	-101,656.82	-9,739.85	-4,390.25	15,724.65
四	累计净现金流量	249,421.61	304,348.17	337,146.60	371,974.03	349,483.88	247,827.06	238,087.21	233,696.96	249,421.61

1.项目收益覆盖项目总债务本息倍数

经测算，本项目建设完成后可实现各项收益 1,211,688.00 万元。本项目债券融资需求总额 340,000.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，假设拟发行专项债券年利率 2.46%，债券利息总额 248,939.39 万元，债券本息合计 588,939.39 万元。本项目拟进行市场化融资总额 340,000.00 万元，假设融资利率 3.50%，市场化融资利息总额 128,415.00 万元，市场化融资本息合计 468,415.00 万元。债务本息合计 1,057,354.39 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖项目总债务本息倍数为 1.15 倍，项目预期收益与融资达到平衡。其中，根据分账核算情况，项目收益地方政府债券本息覆盖倍数为 1.18 倍，项目收益市场化融资本息覆盖倍数为 1.11 倍。累计现金流专项债券本息覆盖倍数为 1.27 倍，累计现金流市场化融资本息覆盖倍数为 1.19 倍。项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表如下：

金额单位：人民币万元

年度	偿还债券、贷款本息合计			营运净收益
	本金	利息	本息合计	
2025 年	-	228.71	228.71	
2026 年	-	3,086.75	3,086.75	
2027 年	-	5,471.72	5,471.72	
2028 年	-	6,787.82	6,787.82	
2029 年	-	7,870.22	7,870.22	
2030 年	-	13,509.07	13,509.07	
2031 年	-	18,374.57	18,374.57	
2032 年	-	20,124.57	20,124.57	
2033 年	16,000.00	19,634.57	35,634.57	17,664.00
2034 年	16,000.00	19,074.57	35,074.57	37,113.00
2035 年	16,000.00	18,514.57	34,514.57	39,015.00
2036 年	20,000.00	17,814.57	37,814.57	41,762.00
2037 年	20,000.00	17,114.57	37,114.57	41,760.00
2038 年	20,000.00	16,414.57	36,414.57	41,758.00
2039 年	20,000.00	15,714.57	35,714.57	43,845.00
2040 年	30,000.00	14,664.57	44,664.57	43,843.00
2041 年	30,000.00	13,614.57	43,614.57	43,841.00

年度	偿还债券、贷款本息合计			营运净收益
	本金	利息	本息合计	
2042 年	40,000.00	12,214.57	52,214.57	45,647.00
2043 年	40,000.00	10,814.57	50,814.57	46,025.00
2044 年	5,000.00	10,639.57	15,639.57	46,022.00
2045 年	5,000.00	10,464.57	15,464.57	48,322.00
2046 年	5,000.00	10,289.57	15,289.57	48,319.00
2047 年	5,000.00	10,114.57	15,114.57	48,316.00
2048 年	5,000.00	9,939.57	14,939.57	46,502.00
2049 年	5,000.00	9,764.57	14,764.57	44,639.00
2050 年	5,000.00	9,589.57	14,589.57	44,636.00
2051 年	5,000.00	9,414.57	14,414.57	46,867.00
2052 年	5,000.00	9,239.57	14,239.57	46,864.00
2053 年	5,000.00	9,064.57	14,064.57	46,863.00
2054 年	5,000.00	8,889.57	13,889.57	48,717.00
2055 年	63,100.00	8,588.15	71,688.15	49,198.00
2056 年	145,400.00	5,452.82	150,852.82	49,196.00
2057 年	58,500.00	2,892.85	61,392.85	51,653.00
2058 年	54,500.00	1,542.25	56,042.25	51,652.00
2059 年	35,500.00	424.35	35,924.35	51,649.00
合计	680,000.00	377,354.39	1,057,354.39	1,211,688.00
本息覆盖倍数	1.15			

为体现收益分账管理，分别平衡，将 2033 年-2059 年的项目运营净收益按一定比例用于平衡市场化融资债务本息，剩余部分净收益用于平衡专项债券融资债务本息，运营期各年的净收益分配比例详见下表。根据分账核算情况，项目预期收益与融资达到平衡。分账核算后，用于偿还专项债券部分收益及累计现金流专项债券本息覆盖倍数涉及的收益比例及金额，如“收益——专项债券资金平衡表”、“收益——市场化融资资金平衡表”所示：

收益——市场化融资资金平衡表

项目	合计	单位：万元											
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041			
项目净收益	1,211,688.00	17,664.00	37,113.00	39,015.00	41,762.00	41,760.00	41,758.00	43,845.00	43,843.00	43,841.00			
用于偿还市场化融资本息的经营性净收益比例		95.00%	75.00%	70.00%	70.00%	85.00%	85.00%	85.00%	80.00%	80.00%			
用于偿还市场化融资本息的净收益金额	518,506.40	16,780.80	27,834.75	27,310.50	29,233.40	35,496.00	35,494.30	37,268.25	35,074.40	35,072.80			
偿还市场化融资费用化利息	89,950.50	-	10,780.00	10,220.00	9,520.00	8,820.00	8,120.00	7,420.00	6,370.00	5,320.00			
还市场化融资本金	340,000.00	16,000.00	16,000.00	16,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	30,000.00	30,000.00			
偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	88,555.90	780.80	1,054.75	1,090.50	-286.60	6,676.00	7,374.30	9,848.25	-1,295.60	-247.20			
偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量	88,555.90	780.80	1,835.55	2,926.05	2,639.45	9,315.45	16,689.75	26,538.00	25,242.40	24,995.20			

续上表：

项目	合计	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050			
		2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050			
项目净收益	1,211,688.00	45,647.00	46,025.00	46,022.00	48,322.00	48,319.00	48,316.00	46,502.00	44,639.00	44,636.00			
用于偿还市场化融资本息的经营性净收益比例		90.00%	80.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%			
用于偿还市场化融资本息的净收益金额	518,506.40	41,082.30	36,820.00	13,806.60	14,496.60	14,495.70	14,494.80	13,950.60	13,391.70	13,390.80			
偿还市场化融资费用化利息	89,950.50	3,920.00	2,520.00	2,345.00	2,170.00	1,995.00	1,820.00	1,645.00	1,470.00	1,295.00			
还市场化融资本金	340,000.00	40,000.00	40,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	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	88,555.90	-2,837.70	-5,700.00	6,461.60	7,326.60	7,500.70	7,674.80	7,305.60	6,921.70	7,095.80			
偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量	88,555.90	22,157.50	16,457.50	22,919.10	30,245.70	37,746.40	45,421.20	52,726.80	59,648.50	66,744.30			

续上表:

项目	合计	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
项目净收益	1,211,688.00	46,867.00	46,864.00	46,863.00	48,717.00	49,198.00	49,196.00	51,653.00	51,652.00	51,649.00
用于偿还市场化融资本息的经营性净收益比例		30.00%	30.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
用于偿还市场化融资本息的净收益金额	518,506.40	14,060.10	14,059.20	4,686.30	4,871.70	4,919.80	4,919.60	5,165.30	5,165.20	5,164.90
偿还市场化融资费用化利息	89,950.50	1,120.00	945.00	770.00	595.00	420.00	245.00	70.00	35.50	-
还市场化融资本金	340,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	1,000.00	1,000.00
偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	88,555.90	7,940.10	8,114.20	-1,083.70	-723.30	-500.20	-325.40	95.30	4,129.70	4,164.90
偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量	88,555.90	74,684.40	82,798.60	81,714.90	80,991.60	80,491.40	80,166.00	80,261.30	84,391.00	88,555.90

收益——专项债券资金平衡表

单位: 万元

项目	合计	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
项目净收益	1,211,688.00	17,664.00	37,113.00	39,015.00	41,762.00	41,760.00	41,758.00	43,845.00	43,843.00	43,841.00
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益比例		5.00%	25.00%	30.00%	30.00%	15.00%	15.00%	15.00%	20.00%	20.00%
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益金额	693,181.60	883.20	9,278.25	11,704.50	12,528.60	6,264.00	6,263.70	6,576.75	8,768.60	8,768.20
偿还专项债券费用化利息	192,315.89	-	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
偿还专项债券本金	340,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还专项债券本息后的年营运现金净流量	160,865.71	883.20	983.68	3,409.93	4,234.03	-2,030.57	-2,030.87	-1,717.82	474.03	473.63
偿还专项债券本息后的累计营运现金净流量	160,865.71	883.20	1,866.88	5,276.81	9,510.84	7,480.27	5,449.40	3,731.58	4,205.61	4,679.24

续上表：

项目	合计	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
项目净收益	1,211,688.00	45,647.00	46,025.00	46,022.00	48,322.00	48,319.00	48,316.00	46,502.00	44,639.00	44,636.00
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益比例		10.00%	20.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益金额	693,181.60	4,564.70	9,205.00	32,215.40	33,825.40	33,823.30	33,821.20	32,551.40	31,247.30	31,245.20
偿还专项债券费用化利息	192,315.89	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57
偿还专项债券本金	340,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还专项债券融资本息后的年营运现金净流量	160,865.71	-3,729.87	910.43	23,920.83	25,530.83	25,528.73	25,526.63	24,256.83	22,952.73	22,950.63
偿还专项债券融资本息后的累计营运现金净流量	160,865.71	949.37	1,859.80	25,780.63	51,311.46	76,840.19	102,366.82	126,623.65	149,576.38	172,527.01

续上表：

项目	合计	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
项目净收益	1,211,688.00	46,867.00	46,864.00	46,863.00	48,717.00	49,198.00	49,196.00	51,653.00	51,652.00	51,649.00
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益比例		70.00%	70.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用于偿还政府专项债券本息的经营性净收益金额	693,181.60	32,806.90	32,804.80	42,176.70	43,845.30	44,278.20	44,276.40	46,487.70	46,486.80	46,484.10
偿还专项债券费用化利息	192,315.89	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,294.57	8,168.15	5,207.82	2,822.85	1,506.75	424.35
偿还专项债券本金	340,000.00	-	-	-	-	58,100.00	140,400.00	53,500.00	53,500.00	34,500.00
偿还专项债券融资本息后的年营运现金净流量	160,865.71	24,512.33	24,510.23	33,882.13	35,550.73	-21,989.95	-101,331.42	-9,835.15	-8,519.95	11,559.75
偿还专项债券融资本息后的累计营运现金净流量	160,865.71	197,039.34	221,549.57	255,431.70	290,982.43	268,992.48	167,661.06	157,825.91	149,305.96	160,865.71

2.项目收益覆盖项目总地方债券本息倍数

项目收益/项目总地方债券本息覆盖倍数即为项目收益/项目总债务本息覆盖倍数=1,211,688.00/588,939.39=2.06。

3.项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

经测算，本项目测算周期现金流入总额 2,528,797.00 万元，现金流出总额 2,279,375.39 万元，期末资金结余 249,421.61 万元。本项目债务本息合计 1,057,354.39 万元。

根据以上测算，结合前述的项目现金流量预测表，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.24 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。项目净现金流与融资测算表如下：

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	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
2,528,797.00	2,279,375.39	249,421.61	680,000.00	377,354.39	1,057,354.39	1.24

（十）其他事项说明

本项目为产业园基础配套建设项目，收入来源主要是产业园租赁收入、园区配套研发中心与综合楼租赁收入、园区配套职工宿舍租赁收入、配套业务用房租赁收入、停车位收入、停车位配套充电桩收入、光伏发电收入、储能收入等，待项目运营后有稳定的收入来源，且项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过自有资金支付。

本项目投入营运后，从现金流入量来看，主要系经营活动产生的现金流，这说明后续经营情况良好，流入结构较为合理；从现金流出量来看，主要系筹资活动现金流出，用于偿还债务；预计于 2033 年总体现金流入流出净额转为正数，现金流能实现对融资债务的覆盖。

四、风险分析

（一）收入变动风险与敏感性分析

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目本身的经营状况、国家、浙江省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。此外，根据国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定，对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现区域平衡。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。详见下表：

项目收益变动情况敏感性分析					
收益变动率	-10%	-5%	0	5%	10%
项目收益	1,090,519.20	1,151,103.60	1,211,688.00	1,272,272.40	1,332,856.80
债券还本付息额	1,073,254.39	1,073,254.39	1,057,354.39	1,073,254.39	1,073,254.39
债券本息覆盖率	1.02	1.07	1.15	1.19	1.24

（二）支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对支出的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

（三）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，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。

五、评估结论

（一）结论意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致政府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，我们认为，本项目预期收益能够合

理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（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。

宁波世明会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 10 月 23 日

