

2025 年宁波市政府专项债券
奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

科信咨报字[2025]第 425 号

浙江科信会计师事务所（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	1
(三) 项目性质	1
(四) 项目单位	2
(五) 项目主管部门	2
(六) 项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模	2
(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	4
(三) 资金筹措方案	5
三、项目运营收益与融资平衡情况分析	5
(一) 项目评估依据	5
(二) 项目收益及现金流入预测假设	6
(三) 运营收入	7
(四) 项目投资支出	10
(五) 运营成本	10
(六) 项目收益	12
(七) 债券还本付息安排	12
(八) 收益与融资平衡情况	14
(九) 其他事项说明	18
四、风险分析	18
(一) 还本付息风险	18
(二) 预期不确定风险	19
(三) 关注到的其他风险	20
五、评估结论	21
(一) 结论意见	21
(二) 使用限制	21

2025 年宁波市政府专项债券
奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程
项目收益与融资自求平衡财务评估报告

科信咨报字[2025]第 425 号

宁波市奉化区经开控股有限公司：

我们接受贵单位委托，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 2025 年宁波市政府专项债券包含的奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程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

奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程（以下简称“该项目”）位于宁波市奉化区，奉化区隶属于浙江省宁波市，位于浙江省东部沿海，宁波市南部。2017-2020 年，奉化分别实现一般公共预算收入 42.94 亿元、49.47 亿元、60.00 亿元和 64.51 亿元，政府性基金收入分别为 61.50 亿元、92.50 亿元、106.77 亿元和 268.60 亿元。

（二）项目立项审批情况

该项目已取得宁波市奉化区发展和改革局审批的《关于同意奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程项目建议书暨可行性研究报告的批复》（奉发改投〔2023〕12 号）。工程统一项目代码：2302-330213-04-01-918659。

（三）项目性质

奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程属于公益项目，属于市政和产业园区基础设施建设项目，停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入等可以产生一定的收益。

（四）项目单位

该项目实施单位为宁波市奉化区经开控股有限公司。

（五）项目主管部门

该项目主管部门为宁波市奉化区住房和城乡建设局。

（六）项目开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模

1. 项目开工日期：2023 年 9 月
2. 项目竣工日期：2027 年 12 月
3. 项目建设期：52 个月
4. 主要建设内容及规模：

该项目位于奉化经济开发区滨海新区，主要由滨海新区沿海中线以南区块配套道路四期工程及滨海新区沿海中线以北区块基础设施提升工程 2 个子项组成。各子项目建设内容具体如下：

（一）滨海新区沿海中线以南区块配套道路四期工程

工程建设内容主要包括产业园区道路、桥梁、配套绿化等工程及雨水、污水、给水、通信、电力、燃气等管线工程，项目用地面积约 53,574m²。其中：

滨涌路(川海路-瞭海路)西起川海路，东至瞭海路，长约 896m，红线宽度 18m。道路等级为城市支路，设计速度 30km/h，同时建设道路配套绿化和管线工程。

山海路(沿海中线-滨港路)北起沿海中线，南至滨港路，长约 1,133m，红线宽度 24m，包括横跨泰南河桥梁 1 座，长 64m。道路等

级为城市支路，设计速度 30km/h，同时建设道路配套绿化和管线工程。

项目分两个阶段实施，每个阶段的实施内容具体如下：

第一阶段建设内容主要包括：滨涌路(川海路-山海路西起川海路，东至山海路，长约 420m，红线宽度 18m；山海路(滨湖路-泰南河北岸)北起滨湖路，南至泰南河北岸，长约 388m，红线宽度 24m；同时建设道路配套绿化和管线工程。

第二阶段建设内容主要包括：滨涌路(山海路-瞭海路)西起山海路，东至瞭海路，长约 476m，红线宽度 18m；山海路(沿海中线-滨湖路、泰南河北岸-滨港路)北起沿海中线，南至滨湖路，以及北起泰南河北岸，南至滨港路，长约 745m，包括横跨泰南河桥梁 1 座，长 64m，红线宽度 24m；同时建设道路配套绿化和管线工程。

(二) 滨海新区沿海中线以北区块基础设施提升工程

工程建设主要包括沿海中线以北区块的滨汐路、滨湾路、滨沙路、浩海路、瞭海路、和海路、澄海路、星海路、天海路等道路及部分滨河基础设施的改造提升，项目改造用地面积 326,512m²，具体包括配套绿化改造提升、人行道铺装改造修复、增设道路机非隔离栏、绿化带停车位改造以及沿海中线以北区块道路两侧和滨河附属设施改造提升。

项目分两个阶段实施，每个阶段的实施内容具体如下：

第一阶段实施内容主要涉及滨湾路、瞭海路及瞭海路东侧滨河基础设施改造提升，具体包括配套绿化改造提升面积 47,034m²；人行道铺装改造修复面积 16,844m²；增设道路机非隔离栏 6,772m；绿化带停车位改造面积 1,925m²；增设公共厕所 1 座，建筑面积 100m²；以及对滨湾路、瞭海路及瞭海路东侧滨河附属设施进行改造提升。

第二阶段实施内容主要涉及滨汐路、滨沙路、浩海路、和海路、澄海路、星海路、天海路及滨沙路北侧和天海路西面滨河基础设施改造提升，具体包括配套绿化改造提升面积 253,839m²；人行道铺装改造修复面积 2,545m²；增设道路机非隔离栏 4,000m；绿化带停车位改造面积 4,125m²；增设公共厕所 1 座，建筑面积 100m²；以及对道路及滨河附属设施进行改造提升。

（七）项目前期有关情况

项目已立项，批复为奉发改投〔2023〕12 号。

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

项目静态总投资为 24,573 万元，其中：建筑工程费用 21,365 万元，占总投资的 86.94 %；工程建设其他费用 1,223 万元，占总投资

的 4.98 %；基本预备费 1,985 万元，占总投资的 8.08 %。投资构成明细详见下表：

金额单位：万元

序号	项目名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑工程费用	21,365	86.94
2	工程建设其他费用	1,223	4.98
3	基本预备费	1,985	8.08
	合计	24,573	100

（三） 资金筹措方案

项目静态总投资为 24,573 万元，其中资本金 5,573 万元，占比 22.68%；发行地方政府专项债券 19,000 万元，占比 77.32%。具体如下：

1. 资本金 5,573 万元。其中：自有资金 5,573 万元，占总投比 22.68%。

2. 该项目拟申请发行地方政府专项债券 19,000 万元，分 4 年发行。

3. 项目建设期为 2023 年—2027 年，各项资金投入计划如下：

单位：万元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
自有资本金	1,000	126	1,985	392	2,983	6,486
政府专项债	-	2,900	1,100	7,800	7,200	19,000
合 计	1,000	3,026	3,085	8,192	10,183	25,486

债券利息由项目自有资金偿还，需增加自有资金 913 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 25,486 万元。基于项目实施方案的投资计划和资金筹措安排，该项目建设期和债券存续期内所需资金不存在缺口的情况。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（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. 宁波市奉化区发展和改革局审批的《关于同意奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程项目建议书暨可行性研究报告的批复》（奉发改投〔2023〕12号）；
6. 宁波博联工程咨询有限公司出具的《奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程项目建议书暨可行性研究报告》。

（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 项目在建成投入后能够按照预期假设的出租率及租赁价格进行运营，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；③ 预测期内出现的年度资金缺口能够由租赁收入统筹安排解决。④ 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) 运营收入

1、收入可行性

参考可行性研究报告而得该项目以停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入作为债券还款来源,债券存续期间收入合计 47,485 万元。各项收入明细如下。各项收入明细如下:

2、收入测算

1) 停车位收入

参考 2022 年奉化区发改局发布的《关于进一步规范城区机动车停放服务收费管理的通知》文件规定,三级道路 30 分钟(含)免费,超过 30 分钟至 1 小时(含)3 元/车次,1 小时至 4 小时(含)每小时加收 1 元/车次,4 小时以上每小时加收 1.5 元/车次,连续停放 24 小时(含)最高每车次不超过 10 元,不足 1 小时的按 1 小时计收,免费停车时间计入停车计费时间。超过 24 小时继续停车的,须重新计费。

本项目设置停车位 1,536 个,考虑项目区域实际情况,综合停车收费暂按 10 元/个·天计,每 5 年上涨 3%。运营期第 1 年停车位利用率为 50%,运营期第 2 年停车位利用率为 55%,运营期第 3 年停车位利用率为 60%,运营期第 4 年停车位利用率为 65%,运营期第 5 年(含第 5 年)及以后年度停车位利用率为 70%。预计项目运营期停车位收入合计为 12,410 万元。

2) 自动贩卖机出租收入

该项目布置自动贩卖机 10 组,结合项目区域实际并参考自动贩

卖机租赁市场行情，运营期第 1 年至第 5 年自动贩卖机的出租价格暂按 20,000 元/组·年计，单价每 5 年增长 3%。运营期第 1 年出租率为 50%，运营期第 2 年出租率为 55%，运营期第 3 年出租率为 60%，运营期第 4 年出租率为 65%，运营期第 5 年（含第 5 年）及以后年度出租率为 70%。预计项目运营期自动贩卖机出租收入合计为 440 万元。

3) 智慧灯杆收入

该项目布置智慧灯杆 150 根，参照行业发展并考虑项目区域实际情况，运营期第 1 年至第 5 年智慧灯杆年综合收益暂按 20,000 元/组·年计，单价每 5 年增长 3%。运营期第 1 年出租率为 50%，运营期第 2 年出租率为 55%，运营期第 3 年出租率为 60%，运营期第 4 年出租率为 65%，运营期第 5 年（含第 5 年）及以后年度出租率为 70%。预计项目运营期智慧灯杆收入合计为 6,635 万元。

4) 政府性基金收入

本项目计划出让地块 280 亩，地块的规划用地性质如下表所示。拟出让地块土地出让金在扣除 50%的相关规费后，其土地出让相关政府性基金收入全部用于专项债券还本付息。本项目债券存续期内土地出让收入合计为 56,000 万元，扣除相关规费后实际可用于本项目的政府性基金收入为 28,000 万元。详见下表：

地块拟出让地块信息表

拟出让地块编号	面积 (亩)	用途	单价 (万元/亩)	成交金额 (万元)	出让收益 (万元)
滨海新区 32 号地块、 34 号地块	280	工业	200	56,000	28,000
合计				56,000	28,000

近几年项目周边住宅用地出让情况表

序号	地块名称	位置	出让面积 (m ²)	容积率	用地性质	出让时间	成交价 (万元)	成交楼面 价 (元/m ²)
----	------	----	---------------------------	-----	------	------	-------------	-------------------------------

序号	地块名称	位置	出让面积 (m²)	容积率	用地性质	出让时间	成交价 (万元)	成交楼面价 (元/m²)
1	奉化经济开发区 滨海新区 14-3 号地块	奉化经济开发区 滨海新区	17811	2.4	住宅	13/1/2020	5899	1380
2	奉化区阳光海湾 44 号地块	奉化区裘村镇 (宁波滨海旅游休闲区内)	157663	1.8	住宅	12/6/2020	56759	2000
3	奉化区 FH44-02-27 地块 (尚田安置地块)	奉化区尚田街道	26546	2.4	住宅	18/1/2022	8986.4	1411
4	奉化区 FH49-01-06a 地块	奉化经济开发区 滨海新区	54099	2.4	住宅 (保障性租赁住房)	19/4/2022	6116	471
5	奉化区 FH33-02-05 地块	奉化区西坞街道	12636	2	住宅 (安置房)	29/5/2023	3182.6	1259
6	奉化区 FH36-01-23 地块	奉化区西坞街道	36429	1.5	住宅	29/10/2024	13677.3	2503

项目预计运营收入汇总表

单位：万元

年份	停车位收入	自动贩卖机出租收入	智慧灯杆收入	政府性基金收入	合计
2028	280	10	150	28,000	28,440
2029	308	11	165	-	484
2030	336	12	180	-	528
2031	364	13	195	-	572
2032	392	14	210	-	616
2033	404	14	216	-	634
2034	404	14	216	-	634
2035	404	14	216	-	634
2036	404	14	216	-	634
2037	404	14	216	-	634
2038	416	15	223	-	654
2039	416	15	223	-	654
2040	416	15	223	-	654
2041	416	15	223	-	654
2042	416	15	223	-	654
2043	429	15	229	-	673
2044	429	15	229	-	673
2045	429	15	229	-	673

年份	停车位收入	自动贩卖机出租收入	智慧灯杆收入	政府性基金收入	合计
2046	429	15	229	-	673
2047	429	15	229	-	673
2048	442	16	236	-	694
2049	442	16	236	-	694
2050	442	16	236	-	694
2051	442	16	236	-	694
2052	442	16	236	-	694
2053	455	16	243	-	714
2054	455	16	243	-	714
2055	455	16	243	-	714
2056	455	16	243	-	714
2057	455	16	243	-	714
合计	12,410	440	6,635	28,000	47,485

（四）项目投资支出

该项目投资总额为 24,573 万元，包括建筑工程费用、工程建设其他费用、基本预备费等，明细详见下表：

项目投资估算明细表

项 目	投资估算（万元）
建筑工程费用	21,365
工程建设其他费用	1,223
基本预备费	1,985
合 计	24,573

（五）运营成本

该项目经营成本为其他管理费用、其他营业费用、税金。2028 至 2057 年，债券存续期间经营成本估算合计为 7,812 万元。

1) 其他管理费用

参考同类型项目，其他管理费用为管理和组织经营活动所发生的各项费用，按营业收入的 20% 计。运营期其他管理费用合计为 3,903 万元。

2) 其他营业费用

参考同类型项目，其他营业费用为项目运营期水电成本，按营业收入的 20%计。运营期其他营业费用合计为 3,903 万元。

3) 税金

按照相关规定，本项目自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入按 13%计缴增值税；工程费用、停车收入按 9%计缴增值税；工程建设其他费按 6%计缴增值税；按应缴增值税的 7%，3%，2%计缴城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加；按租金的 12%从租计缴房产税。运营期税金合计为 6 万元。

项目成本预测明细表

单位：万元

年份	其他管理费用	其他营业费用	税金	合计
2028	88	88	-	176
2029	97	97	-	194
2030	106	106	-	212
2031	114	114	-	228
2032	123	123	-	246
2033	127	127	-	254
2034	127	127	-	254
2035	127	127	-	254
2036	127	127	-	254
2037	127	127	-	254
2038	131	131	-	262
2039	131	131	-	262
2040	131	131	-	262
2041	131	131	-	262
2042	131	131	-	262
2043	135	135	-	270
2044	135	135	-	270
2045	135	135	-	270
2046	135	135	-	270
2047	135	135	-	270
2048	139	139	-	278
2049	139	139	-	278
2050	139	139	-	278
2051	139	139	-	278
2052	139	139	-	278

2053	143	143	-	286
2054	143	143	-	286
2055	143	143	-	286
2056	143	143	-	286
2057	143	143	6	292
合计	3,903	3,903	6	7,812

（六）项目收益

该项目债券存续期内预计总收入 47,485 万元，预计总成本 7,812 万元，预计总收益 39,673 万元，可用于偿还债券本息的收益 39,673 万元。

（七）债券还本付息安排

该项目计划发行专项债券 19,000 万元，2024 年 5 月已发行 30 年期专项债券 2,000 万元，票面利率 2.62%，2024 年 9 月已发行 30 年期专项债券 900 万元，票面利率 2.25%；2025 年 2 月已发行 30 年期专项债券 800 万，票面利率 2.06%；2025 年本期拟申请发行 30 年期专项债券 300 万元，2026 年申请发行 30 年期专项债券 7,800 万元；2027 年申请发行 30 年期专项债券 7,200 万元；假设 30 年期融资利率 2.46%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过项目资本金和政府性基金预算收入统筹安排。

债券还本付息安排表

单位:万元

专项债还本付息	债券期初余额	本期发行	当期需还利息	本期还款	付息	还本	债券期末余额	年末收益
以前年度	-	2,900	26	26	26	-	2,900	-
2025	2,900	1,100	85	85	85	-	4,000	-
2026	4,000	7,800	192	192	192	-	11,800	-
2027	11,800	7,200	377	377	377	-	19,000	-

专项债还 本付息	债券期初 余额	本期发 行	当期需还 利息	本期还 款	付息	还本	债券期末 余额	年末收 益
2028	19,000		466	466	466	-	19,000	28,264
2029	19,000		466	466	466	-	19,000	290
2030	19,000		466	466	466	-	19,000	316
2031	19,000		466	466	466	-	19,000	344
2032	19,000		466	466	466	-	19,000	370
2033	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2034	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2035	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2036	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2037	19,000		466	466	466	-	19,000	380
2038	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2039	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2040	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2041	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2042	19,000		466	466	466	-	19,000	392
2043	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2044	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2045	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2046	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2047	19,000		466	466	466	-	19,000	403
2048	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2049	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2050	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2051	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2052	19,000		466	466	466	-	19,000	416
2053	19,000		466	466	466	-	19,000	428
2054	19,000		439	3,339	439	2,900	16,100	428
2055	16,100		381	1,481	381	1,100	15,000	428
2056	15,000		273	8,073	273	7,800	7,200	428
2057	7,200		89	7,289	89	7,200	-	422
合计	-	19,000	13,965	32,965	13,965	19,000	-	39,673

(八) 收益与融资平衡情况

资金测算平衡表

单位：万元												
现金流模拟测算表	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
资本金流入	1,126	1,985	392	2,983								
债券资金流入	2,900	1,100	7,800	7,200								
其他融资资金流入												
运营期现金流入					28,440	484	528	572	616	634	634	634
现金流入总额	4,026	3,085	8,192	10,183	28,440	484	528	572	616	634	634	634
现金流出												
建设期资金流出	4,000	3,000	8,000	9,573								
运营期现金流出					176	194	212	228	246	254	254	254
债券还本付息	26	85	192	377	466	466	466	466	466	466	466	466
其他融资还本付息												
现金流出总额	4,026	3,085	8,192	9,950	642	660	678	694	712	720	720	720
现金净流量												
当年项目现金净流入				233	27,798	-176	-150	-122	-96	-86	-86	-86
期末项目累计现金结存额				233	28,031	27,856	27,706	27,585	27,489	27,404	27,318	27,233

*注：其中用于项目总投资5,168万元。

续上表：

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入												
资本金流入												
债券资金流入												
其他融资资金流入												
运营期现金流入	634	634	654	654	654	654	654	673	673	673	673	673
现金流入总额	634	634	654	654	654	654	654	673	673	673	673	673
现金流出												
建设期资金流出												
运营期现金流出	254	254	262	262	262	262	262	270	270	270	270	270
债券还本付息	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466	466
其他融资还本付息												
现金流出总额	720	720	728	728	728	728	728	736	736	736	736	736
现金净流量												
当年项目现金净流入	-86	-86	-74	-74	-74	-74	-74	-63	-63	-63	-63	-63
期末项目累计现金结存额	27,147	27,062	26,988	26,915	26,841	26,768	26,694	26,632	26,569	26,507	26,444	26,382

续上表:

现金流模拟测算表	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	合计
现金流入											
资本金流入											6,486
债券资金流入											19,000
其他融资资金流入											-
运营期现金流入	694	694	694	694	694	714	714	714	714	714	47,485
现金流入总额	694	694	694	694	694	714	714	714	714	714	72,971
现金流出											-
建设期资金流出											24,573
运营期现金流出	278	278	278	278	278	286	286	286	286	292	7,812
债券还本付息	466	466	466	466	466	466	3,339	1,481	8,073	7,289	32,965
其他融资还本付息											-
现金流出总额	744	744	744	744	744	752	3,625	1,767	8,359	7,581	65,350
现金净流量											-
当年项目现金净流入	-50	-50	-50	-50	-50	-38	-2,911	-1,053	-7,645	-6,867	7,621
期末项目累计现金结存额	26,332	26,283	26,233	26,184	26,134	26,096	23,185	22,132	14,487	7,621	

经测算，该项目建设完成后，可实现停车位收入 12,410 万元，自动贩卖机出租收入 440 万元，智慧灯杆收入 6,635 万元，政府性基金收入 28,000 万元，扣除运营成本 7,812 万元，项目实现的各项收益合计 39,673 万元。该项目发行债券总额 19,000 万元。参照目前地方政府债券发行情况，按照 2.46% 的利率测算，已发行债券按照实际利率计算，债券利息总额 13,965 万元，债券本息合计 32,965 万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.20 倍，项目预期收益与融资达到平衡。

经测算，该项目建设完成后，现金流入总额 72,971 万元，现金流出总额 65,350 万元，期末资金结余 7,621 万元。该项目发行债券总额 19,000 万元。参照目前地方政府债券发行情况，按照 2.46% 的利率测算，已发行债券按照实际利率计算，债券利息总额 13,965 万元，债券本息合计 32,965 万元。根据以上测算，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.23 倍，项目预期净现金流与融资达到平衡。

项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项 目	金 额
停车位收入	12,410
自动贩卖机出租收入	440
智慧灯杆收入	6,635
政府性基金收入	28,000
扣除运营成本	7,812
项目实现的各项收益合计	39,673
偿还债券本金	19,000
支付债券利息	13,965
债券本息合计	32,965
覆盖倍数	1.20

项目净现金流与融资测算表如下：

项目净现金流与融资测算表

单位：万元、倍

项 目	金 额
现金流入总额	72,971
现金流出总额	65,350
项目资金结余	7,621
偿还债券本金	19,000
支付债券利息	13,965
债券本息合计	32,965
覆盖倍数	1.23

（九） 其他事项说明

该项目为市政和产业园区基础设施建设项目，营业收入来源主要是停车位收入、自动贩卖机出租收入、智慧灯杆收入、政府性基金收入，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项目资本金偿还。

该项目投入营运后，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 2028 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） 还本付息风险

1、运营收益变化形成的还本付息风险

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00%到10.00%变动，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围为 1.08 倍到 1.32 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	35,706	37,689	39,673	41,657	43,640
债券本息合计	32,965	32,965	32,965	32,965	32,965
覆盖倍数	1.08	1.14	1.20	1.26	1.32

根据以上的测算分析，该项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

2、债券利率变化形成的还本付息风险

该项目新发行债券年利率按照 2.46% 测算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对该项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。考虑项目的敏感性分析，按债券利率的-10.00%到 10.00% 变动，债券利率变动对债券本息的覆盖倍数范围为 1.26 倍到 1.15 倍。敏感性测算分析表如下：

敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
债券利率变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	39,673	39,673	39,673	39,673	39,673
债券本息合计	31,569	32,267	32,965	33,664	34,362
覆盖倍数	1.26	1.23	1.20	1.18	1.15

(二) 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。

（三） 关注到的其他风险

1、工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，降低拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。细化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

2、收入变动风险

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。该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。

3. 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。该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。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、评估结论

（一）结论意见

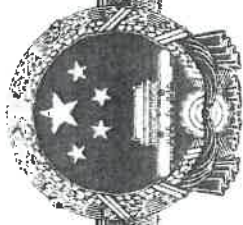
基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，我们认为奉化经济开发区滨海新区基础设施建设提升一期工程预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

（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。

浙江科信会计师事务所（特殊普通合伙）

2025年10月23日



统一社会信用代码
91330200MABU6WG227 (1/2)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 浙江科信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 罗国芳

经营范围 许可项目：注册会计师业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：财务咨询；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务(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)。

出资额 壹仟壹佰伍拾万元整

成立日期 2022年07月15日

主要经营场所 浙江省宁波市海曙区气象路827号0649幢201220室

登记机关



2024