

2025 年 11 月宁波市政府专项债券  
宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程项目  
项目收益与融资自求平衡财务评估报告  
甬世会综[2025]0386 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 .....	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 .....	3
二、项目投资概算及资金筹措情况 .....	3
(一) 资金筹措原则 .....	4
(二) 项目投资概算 .....	4
(三) 资金筹措方案 .....	4
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 .....	8
(三) 项目收入 .....	8
(四) 项目投资支出 .....	15
(五) 运营成本 .....	15
(六) 税金及附加 .....	19
(七) 项目收益 .....	19
(八) 项目债务还本付息安排 .....	20
(九) 收益与融资平衡情况 .....	23
(十) 其他事项说明 .....	32
四、风险分析 .....	32
(一) 还本付息风险 .....	32
(二) 收入变动风险 .....	33
(三) 支出变动风险 .....	33
(四) 预期不确定风险 .....	34
五、评估结论 .....	34
(一) 结论意见 .....	34
(二) 使用限制 .....	34



**2025 年 11 月宁波市政府专项债券**  
**宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程项目**  
**项目收益与融资自求平衡财务评估报告**

甬世会综[2025]0386 号

**宁波枢纽建设开发有限公司：**

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宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程（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。现将相关财务评估情况报告如下：

## **一、项目基本情况**

### **（一）项目概况**

“十三五”以来，宁波市综合交通运输发展成效显著，但与现代化基础设施体系建设和高质量发展要求相比，海陆空铁联运短板依然突出，综合交通枢纽地位与世界第一大港发展要求、与宁波的经济地位、产业基础、发展潜力和开放格局还不能较好匹配。

本项目的建设符合宁波市战略发展规划及西枢纽片区整体规划要求。项目依托宁波临空经济示范区这一国家级平台，立足临空经济示范区发展优势，围绕航空航天、新能源汽车配套等智能制造相



关的上下游产业，打造聚合生产制造、研发设计、中试成果转化、生产企业总部、产品展示和生产配套功能于一体的高技术产业集聚地。并通过建设园区配套道路，进一步完善临空经济示范区内交通路网布局，构筑联动发展的圈层空间格局。

## （二）项目立项审批情况

本项目于 2023 年 7 月 17 日已取得《市发展改革委关于同意宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程项目建议书的复函》，项目统一代码：2302-330200-04-01-479811。

## （三）项目投向领域

本项目为**新建**的政府投资项目，系国家级产业园区，属于**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

单位名称：宁波枢纽建设开发有限公司

住所：浙江省宁波市海曙区石碶街道航空路 900 号

法定代表人：沈菲君

统一社会信用代码：91330200MABP6PML2P

注册资本：人民币 500,000 万元

登记管理机关：宁波市市场监督管理局

营业期限：2022-06-17 至无固定期限

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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：土地整治服务；工程管理服务；商业综合体管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；会议及展览服务；物业

管理；园区管理服务；市政设施管理；企业管理（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）。

## **（五）项目主管单位**

本项目及本次拟发行债券项目的主管部门为宁波市综合枢纽建设中心。

## **（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**

本项目位于宁波临空经济示范区枢纽北片区，北片区西至绕城高速，南至机场北河，东至机场路高架，北至汇士路及杭甬高速。

项目建设内容主要为产业载体、园区配套道路及配套管线工程。其中，产业载体占地面积约 130 亩，总建筑面积 204,500 平方米，其中地上建筑面积 195,000 平方米，地下建筑面积 9,500 平方米，地上建筑具体包括标准厂房、研发用房、配套用房及其他附属设施；园区配套道路 2 条，总长 9,390 米，配套埋敷给水管网 9,560 米，污水管网 9,630 米，雨水管网 12,250 米，6 孔通信排管 9,390 米，12 孔电力排管 9,390 米；项目配建停车位 720 个，设置充电桩 144 个，智慧灯杆 375 根，灯箱广告位 20 个。

### **2.项目建设期**

根据建设条件具备情况及计划开发时序建设，本项目于 2023 年 3 月完成项目立项及前期审批程序办理，于 2023 年 7 月正式开工建设，工程建设期为 2023 年 7 月-2028 年 6 月。

## **（七）项目前期有关情况**

本项目及本次拟发行债券项目已完成可研报告编制工作，并取

得相关批复文件，项目已正式开工。

## 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

本次拟发行债券项目总投资估算约 750,724.00 万元，具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
1	工程费用	346,616.00
2	工程建设其他费用	315,832.00
3	预备费	28,776.00
4	建设期利息	59,500.00
	合计	750,724.00

### （三）资金筹措方案



综上，本次拟发行债券项目静态总投资 691,224.00 万元。资金来源：发行地方政府专项债券 545,300.00 万元，其中 207,300.00 万元专项债用于项目资本金；拟市场化融资 145,924.00 万元，具体如下：

1.本项目拟发行地方政府专项债券共 545,300.00 万元，包含用作项目资本金的地方政府专项债券共 207,300.00 万元，其中：

本项目已发行政府专项债 209,000.00 万元：本项目于 2023 年 5 月 22 日已发行 80,000.00 万元用作项目资本金（2023 年宁波市其他项目收益专项债券（八期）--2023 年宁波市政府专项债券（十二期）），发行利率 3.17%，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。2023 年 9 月 7 日发行 20,000.00 万元（2023 年宁波市其他项目收益专项债券（十二期）-2023 年宁波市政府专项债券（十八期）），发行利率 3.00%，期限 30 年，该部分于 2023 年 10 月 31 日调出用于其他项目；

2024 年 5 月 27 日已发行 60,000.00 万元（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（七期）--2024 年宁波市政府专项债券（十一期）），发行利率 2.62%，期限 30 年，均用作项目资本金。2024 年 9 月 20 日已发行 20,000.00 万元（2024 年宁波市其他项目收益专项债券（十一期）--2024 年宁波市政府专项债券（十八期）），发行利率 2.25%，均用作项目资本金；

本项目于 2025 年 2 月 28 日已发行 39,000.00 万元（2025 年宁波市其他项目收益专项债券（四期）--2025 年宁波市政府专项债券（六期）），发行利率 2.06%，期限 30 年，均用作项目资本金。于



2025 年 5 月 23 日发行 10,000.00 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%，期限 30 年，其中用作资本金金额 8,300.00 万元。

本项目拟发行 336,300.00 万元，根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目发行计划，项目建设期内已发行及计划发行情况如下表：

金额单位：人民币万元

发行时间	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2023 年 05 月	80,000.00	30 年	3.17%	半年付息	已发行
2023 年 09 月	20,000.00/- 20,000.00	30 年	3%	半年付息	发行后调出
2024 年 05 月	60,000.00	30 年	2.62%	半年付息	已发行
2024 年 09 月	20,000.00	30 年	2.25%	半年付息	已发行
2025 年 02 月	39,000.00	30 年	2.06%	半年付息	已发行
2025 年 05 月	10,000.00	30 年	1.93%	半年付息	已发行
2025 年	4,000.00	30 年	2.46%	半年付息	本次发行
2026 年	180,000.00	30 年	2.46%	半年付息	
2027 年	60,000.00	30 年	2.46%	半年付息	
2028 年	92,300.00	30 年	2.46%	半年付息	
合计	545,300.00				

注：根据宁波市财政局于 2023 年 10 月 31 日出具的《关于调整部分政府新增专项债券资金用途的公告》，本项目于 2023 年 9 月发行的 2 亿元调整用于其他项目。

2.本项目拟市场化融资共 145,924.00 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：

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
2024 年	31,585.00	30 年	3.60%	分期还本，利随本清
2025 年	33,083.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清
2026 年	34,490.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清
2027 年	32,219.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清
2028 年	14,547.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清
合计	145,924.00			

3.本项目整体建设期为 2023 年—2028 年，各项资金投入计划如

下：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
政府专项债	80,000.00	80,000.00	53,000.00	180,000.00	60,000.00	92,300.00	545,300.00
市场化融资	-	31,585.00	33,083.00	34,490.00	32,219.00	14,547.00	145,924.00
合计	80,000.00	111,585.00	86,083.00	214,490.00	92,219.00	106,847.00	691,224.00

结合前述融资计划，由于项目收益实现前，建设期利息由项目建设单位自有资金偿还，需增加自有资金 51,168.00 万元。因此，考虑建设期债券利息后的动态总投资为 742,392.00 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.宁波市发展和改革委员会《关于同意宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程项目建议书的复函》（甬发改审批〔2023〕133 号）；



7.宁波国际投资咨询有限公司出具的《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》；

8.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

用于平衡项目债务本息的收益为标准厂房及研发用房及配套用房、产业园区内停车位、充电桩、产业园区内智慧灯杆、产业园区不动产处置收入等扣除成本与税费后的营运收益及片区内土地出让

金净收益。其中：上述不动产收入租赁收入按可租赁面积\*租赁单价\*出租率\*增长率计算；相关停车位收入按停车位个数\*单价\*涨幅\*使用率计算；停车位充电桩收入按充电桩个数\*用电量\*收费单价\*充电时间\*使用率计算。债券存续期间收入合计 1,812,682.83 万元。各项收入的预测如下：

### 1.标准厂房及研发用房租赁收费收入

①可租赁面积：根据《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》，该工程拟建设地上建筑面积 195,000 平方米，其中的 175,500 平方米为标准厂房及研发用房，可租赁面积按上述拟建设面积的 95%估算，约 166,725.00 平方米。若当年存在不动产处置，处置面积从次年起不再确认为可租赁面积。

②租赁单价：根据片区内规划布局和企业实际需求，该处标准用房为普通标准厂房，拟对外出租，定价参考宁波市海曙区厂房出租价格，平均价格为 2.0 元/平方米/天（集士港工业园区、高桥秀丰工业区、望春工业区）。综合考虑本次拟发行债券项目的具体地点、造价、周边环境等因素，本次拟发行债券项目标准厂房出租价格暂以 1.2 元/平方米天估算。

③出租率及增幅：出租率前 3 年按 70%计算、2055 开始 4 年共出售 60%，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，收费每三年上涨 5%。

综上，债券存续期内预计可取得收入约 245,733.78 万元。

### 2.配套用房租赁收入

①可租赁面积：根据《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》，该工程拟建设地上建筑面积



195,000.00 平方米，其中的 19,500.00 平方米为配套用房,配套用房主要是为园区生产运营和员工日常生活所配套的员工宿舍（含餐厅），可租赁面积按上述拟建设面积的 95%估算，约 18,525.00 平方米。

**②租赁单价：**根据《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》，该工程中员工宿舍主要为园区内各企业正常生产运行所需的生活配套设施，拟以对外出租的形式进行运营，租金参考宁波市海曙区宿舍出租价格，平均价格为 1.23 元/平方米/天，综合考虑该项目的具体地点、造价、周边环境、人流量等因素，本次拟发行债券项目宿舍出租价格暂以 1.2 元/平方米天计。

**③出租率及增幅：**出租率前 3 年按按 70%计算、2055 开始 4 年共出售 60%，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，收费每三年上涨 5%。

综上，债券存续期内预计可取得收入约 27,303.77 万元。

### 3.停车位收费收入

**①停车位个数：**根据《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》，该工程拟建设机动车停车位 720 个。

**②停车位单价、使用率及涨幅：**车位收费单价根据《关于核定宁波市海曙开发建设投资集团有限公司城市道路停车服务收费标准的通知》（海发改价〔2020〕15 号）《关于调整城市道路机动车停放服务收费时段的通知》（甬综执〔2021〕009 号）等文件精神，拟按 25 元/个·天收费，平均每天每个车位的周转次数为 1.2 次。

停车位使用率按照首年 80%、次年 85%、第三年 90%、自第四年起均按 95%估算。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 29,245.23 万元。

#### 4.充电桩经营收入

①**充电桩个数**：根据《宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程可行性研究报告》，该工程拟建设充电桩 144 个。

②**用电量、单价、充电时间及使用率**：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，本次拟发行债券项目按 1.61 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。考虑到新能源车的趋势，且日充电时间已考虑了日相关使用频率，首年 80%、次年 85%、第三年 90%，后期按照 95%计算，此外，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 77,381.80 万元。

#### 5.智慧灯杆经营收入

宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程拟部署智慧灯杆 375 根，按“宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程”智慧灯杆设备搭载情况，信息发布平台 1,125.00 个，5G 微基站接口 750.00 个，监控设备 1,500.00 个。

与智慧灯杆相关的收入包括信息发布平台及其电费收入、监控效益及其电费收入、5G 效益及其电费收入，按（设备搭载平台租赁收入+对应设备电费收入）\*增长率计算，其中：设备搭载平台租赁收入=灯杆根数\*搭载设备套数\*搭载位租赁价格，对应设备电费收入=灯杆根数\*搭载设备套数\*运行时长\*电费单价。债券存续期内预计可取得收入约 346,146.78 万元。其中：

##### （1）信息发布平台及其电费收入



智慧灯杆所载显示屏可作为广告发布平台，不仅能发布公益类广告而且还可以作为商业广告的平台。不同场地所处人流高峰不同，一般分为 A 级、B 级、C 级等，以此类推，相应的媒体出租位价格亦有差异。比如在一所中等城市中，A 级灯箱价格约为 15,000.00 元/年，B 级为 12,000.00 元/年，本次拟按 15,000.00 元/年估算，对应电费按 1 元/度/套/小时收取，全年 24 小时运营。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，收费每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 161,750.30 万元。

## **(2) 监控效益及其电费收入**

合杆以及新建监控设施可以提供给公安使用，省却重复建设成本。一般每个监控摄像头每年租赁费为 5,000.00 元，本次拟按 5,000.00 元/年估算，对应电费按 1 元/度/个/小时，全年 24 小时运营。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，收费每三年上涨 5%。债券存续期内预计可取得收入约 104,383.76 万元。

## **(3) 5G 效益及其电费收入**

随着各大通信运营商大力推进 5G 建设，5G 超密集小小区网络决定了其需要大量的杆站，同普遍存在的灯杆相结合是最佳的途径。本次拟发行债券项目将在路灯上预留搭载 5G 微基站的预留安装结构，假设每根灯杆预留 1 个基站接口，一般每个接口的租金为 10,000.00 元，本次拟按 10,000.00 元/年估算。对应电费按 1 元/度/套/小时，全年 24 小时运营。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，收费每三年上涨 3.5%。债券存续期内预计可取得收入约 80,012.72 万元。

## **6.不动产处置收入**

为满足建设单位经营规划需要，拟在本次拟发行债券项目测算

周期内处置部分厂房、产业载体等，涉及面积 18,525.00 平方米，拟分别于 2055 年-2058 年，处置该部分房产的 30%、15%、10%、5%。则债券存续期内预计可取得不动产处置收入 432,871.47 万元。

## 7.土地出让金税后收益

### (1) 基本情况

拟出让的土地系本项目的布政片区住宅用地 137 亩、商办用地 865 亩与工业用地 1,280 亩，共计可出让土地约 2,282 亩。

### (2) 出让单价预测

参照近期项目周边地块出让情况，住宅用地出让楼面价约 8,000 元/平方米至 16,000 元/平方米；商办出让楼面价约 1,500 元/平方米至 5,000 元/平方米；工业出让楼面价约 1,000 元/平方米至 1,600 元/平方米。不同性质出让楼面价参考案例如下：

#### ①住宅用地

经查询浙江省自然资源网上交易系统官方相关信息，我们选取了五块与本区块相近的住宅用地出让记录作为住宅用地土地出让价格的测算依据，如下表所示：

序号	地块	占地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	出让时间	成交楼面价 (元/平方米)
1	海曙区 BZ01-05-04d (同德路站地块) 地块-安置地块	27,584	2.2	60,684.80	2022/1/18	6,800
2	海曙区 CX08-04-03f/04c 地块-古林安置地块	106,924	2.04	218,124.96	2020/08/31	8,596
3	海曙区 CX08-06-02e/03d 地块-古林安置房	135,476	2.16	292,628.16	2020/7/28	8,762
4	海曙区 HS18-02-03a 地块-古林商品房	31,247	2.2	68,743.40	2022/6/29	14,000
5	海曙区 CX07-03-04d-1 地块-集仕港商品房	29,350	1.8	52,830	2022/4/19	10,300
6	海曙区 CX07-03-04d-2 地块-集仕港商品房	29,468	2.2	64,829.60	2021/11/3	13,000

#### ②商业用地

经查询宁波土地交易中心土地出让信息，我们选取了两块与本区块相近的近期出让的商业用地出让记录作为商业用地土地出让价格的测算依据，如下表所示：



序号	地块	占地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	出让时间	成交楼面价 (元/平方米)
1	海曙区 HS07-02-07 地块 (顺德华庭南侧 2 号地块)	14,504	2.5	36,260	2020/01/08/	2,780
2	宁波市海曙区 CX08-01-03d 地块	9,439.2	2	18,878.40	2021/1/20	5,000

### ③工业用地

经查询宁波土地交易中心土地出让信息，我们选取了三块与本区块相近的近期出让的商业用地出让记录作为工业用地土地出让价格的测算依据，如下表所示：

序号	地块	占地面积 (平方米)	容积率	建筑面积 (平方米)	出让时间	成交楼面价 (元/平方米)
1	海曙区 CX08-05-01g 地块 (集士港镇)	41,174	2.6	107,052.40	2021/12/30	1,205
2	望春工业园区核心区 WCH-06-p2 地块	23,816	3	71,448	2021/12/16	1,390
3	海曙区 CX08-05-02d 地块 (集士港镇)	74,136	2.6	192,753.6	2021/7/13	1,205

### (3) 土地出让金净收益预测

结合本项目开发进度，开发周期内预计可取得土地出让金净收益（扣除统筹部分 6%）约 654,000.00 万元。如下表所示：

内容	可出让面积 (亩)	出让单价 (万元/亩)	出让金收益 (万元)
住宅用地	129.93	2,272	277,487.70
商办用地	800.87	399	300,372.30
工业用地	1,000	81	76,140.00
合计	1,931		654,000.00

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

年份	标准厂房及 研发用房租 赁收入	配套用房租赁 收入	停车位收入	停车位充 电桩收入	园区市政设 施配建智慧 灯杆营运收 入	不动产处置 收入	西枢纽片区 土地出让税 后收益	合计
2028 年	5,111.79	567.98	630.72	1,590.89	7,465.20	-	109,000.00	124,366.58
2029 年	5,111.79	567.98	670.14	1,690.32	7,931.78	-	109,000.00	124,972.01
2030 年	5,111.79	567.98	709.56	1,789.75	8,398.35	-	109,000.00	125,577.43
2031 年	7,284.30	809.37	786.43	2,088.04	9,308.18	-	109,000.00	129,276.32
2032 年	7,284.30	809.37	786.43	2,088.04	9,308.18	-	109,000.00	129,276.32
2033 年	7,284.30	809.37	786.43	2,088.04	9,308.18	-	109,000.00	129,276.32
2034 年	7,648.51	849.83	825.75	2,192.44	9,773.58	-	-	21,290.11
2035 年	7,648.51	849.83	825.75	2,192.44	9,773.58	-	-	21,290.11
2036 年	7,648.51	849.83	825.75	2,192.44	9,773.58	-	-	21,290.11
2037 年	8,030.94	892.33	867.04	2,302.06	10,262.26	-	-	22,354.63
2038 年	8,030.94	892.33	867.04	2,302.06	10,262.26	-	-	22,354.63
2039 年	8,030.94	892.33	867.04	2,302.06	10,262.26	-	-	22,354.63
2040 年	8,432.49	936.94	910.39	2,417.16	10,775.36	-	-	23,472.34
2041 年	8,432.49	936.94	910.39	2,417.16	10,775.36	-	-	23,472.34
2042 年	8,432.49	936.94	910.39	2,417.16	10,775.36	-	-	23,472.34

年份	标准厂房及研发用房租赁收入	配套用房租赁收入	停车位收入	停车位充电桩收入	园区市政设施配建智慧灯杆营运收入	不动产处置收入	西枢纽片区土地出让税后收益	合计
2043年	8,854.11	983.79	955.91	2,538.02	11,314.13	-	-	24,645.96
2044年	8,854.11	983.79	955.91	2,538.02	11,314.13	-	-	24,645.96
2045年	8,854.11	983.79	955.91	2,538.02	11,314.13	-	-	24,645.96
2046年	9,296.82	1,032.98	1,003.70	2,664.92	11,879.85	-	-	25,878.27
2047年	9,296.82	1,032.98	1,003.70	2,664.92	11,879.85	-	-	25,878.27
2048年	9,296.82	1,032.98	1,003.70	2,664.92	11,879.85	-	-	25,878.27
2049年	9,761.66	1,084.63	1,053.89	2,798.17	12,473.84	-	-	27,172.19
2050年	9,761.66	1,084.63	1,053.89	2,798.17	12,473.84	-	-	27,172.19
2051年	9,761.66	1,084.63	1,053.89	2,798.17	12,473.84	-	-	27,172.19
2052年	10,249.74	1,138.86	1,106.58	2,938.08	13,097.53	-	-	28,530.79
2053年	10,249.74	1,138.86	1,106.58	2,938.08	13,097.53	-	-	28,530.79
2054年	10,249.74	1,138.86	1,106.58	2,938.08	13,097.53	-	-	28,530.79
2055年	7,363.63	818.18	1,161.91	3,084.98	13,752.41	215,537.66	-	241,718.77
2056年	5,664.33	629.37	1,161.91	3,084.98	13,752.41	107,768.83	-	132,061.83
2057年	4,531.46	503.50	1,161.91	3,084.98	13,752.41	71,845.89	-	94,880.15
2058年	4,163.28	462.59	1,220.01	3,239.23	14,440.03	37,719.09	-	61,244.23
合计	245,733.78	27,303.77	29,245.23	77,381.80	346,146.78	432,871.47	654,000.00	1,812,682.83

#### （四）项目投资支出

本次拟发行债券项目动态投资额为 742,392.00 万元，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费与建设期利息。建设期内各年投资计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
1	投资金额	81,268.00	115,700.53	92,823.63	223,009.76	106,334.16	123,255.92	742,392.00
1.1	工程费用	80,000.00	111,585.00	86,083.00	214,490.00	92,219.00	106,847.00	691,224.00
1.2	建设期利息	1,268.00	4,115.53	6,740.63	8,519.76	14,115.16	16,408.92	51,168.00

#### （五）运营成本

本次拟发行债券项目涉及的成本费用包括智慧灯杆、停车场及充电桩、公路服务中心经营租赁运营管理维护费、公路养护费用、充电桩用电成本、公路大修费、路政管理费用、智慧灯杆用电成本。项目运营期成本费用预计 202,982.93 万元，其中：

##### 1.工资福利费

管理人员：包括拟为本次拟发行债券项目实施而发生的员工工



资及社会保险费，拟为本次拟发行债券项目的实施而投入的人员包括但不限于，高管 1 名、财务 1 名、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、综合行政人员 1 名，平均综合年薪暂按 14 万元估算，按 98 万元/年暂列；维护及安保人员：按每 15 万平方米配备 30 人，人均年薪 6 万元，按 234 万元/年暂列。考虑经济增长等因素，每三年上浮 5%，债券存续期内预计发生的相关费用为 12,152.78 万元。

## **2.智慧灯杆、停车场及充电桩、建筑物维护费**

上述维护费包括涉及设施设备的日常维保。其中：智慧灯杆、停车场维护费，按其收入的 10%估算，充电桩维护费按其收入的 1%估算，上述费用不含相关设施的用电成本。债券存续期内发生相关费用为 14,124.10 万元。

## **3.建筑物修缮费**

上述修缮费用涉及本次拟发行债券项目相关建筑物的修缮费，上述修缮费用涉及本次拟发行债券项目相关建筑物的修缮费，按租赁收入的 3%计算。债券存续期内预计发生的相关费用为 8,191.12 万元。

## **4.公路养护费用**

根据《可研报告》，该项费用根据本次拟发行债券项目自身特点，参考其他项目情况计列，日常养护费为 93.9 万元/年。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，该项费用每三年上涨 5%。债券存续期内预计产生费用 3,267.41 万元。

## **5.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。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，该项费用每三年上涨 5%。债券存续期内发生的充电桩电费为 38,734.38 万元。

## **6.公路大修费**

本次拟发行债券项目在第十年考虑一次大修，大修费用是当年养护费用的 13 倍，当年的养护费用不计。债券存续期内发生的公路大修费为 4,558.40 万元。

## **7.路政管理费用**

路政管理费用取为 15 万元/公里·年计。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，该项费用每三年上涨 5%。债券存续期内发生的路政管理费用为 5,452.28 万元。

## **8.智慧灯杆用电成本**

除居民住宅小区外，由市政投资建设的路灯不属于“居民生活用电分类”，执行非工业用电。根据现行的电费收费标准，一般工商业及其他用电——不满 1 千伏的，按每千瓦时 0.6964 元结合灯杆照明、其所搭载设备单位时间耗电量及实际用电时间计算，考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，该项费用每三年上 5%。债券存续期内发生的智慧灯杆用电成本为 108,893.34 万元。

## **9.办公费**

办公费主要指为保证单位正常运转所需相关费用，包括但不限于邮电费、汽车费、差旅费、交通费、业务招待费、劳务费等，按



经营性收入 0.5% 估算。债券存续期内预计发生的相关费用为 3,629.03 万元。

### 10.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 2% 进行估算，债券存续期内预计发生的相关费用为 3,980.09 万元。

债券存续期内各年成本费用如下表所示：

金额单位：人民币万元

年份	工资福利费	智慧灯杆、停车场及充电桩及道路附属设施相关成本	房屋及路面修理费和维护费			燃料和动力费		办公费	其他	合计
			建筑物修缮费用	公路养护费用	路政管理费	智慧灯杆用电成本	充电桩用电成本			
2028 年	332.00	296.81	170.39	99.30	148.95	3,065.48	1,090.52	76.83	105.61	5,385.89
2029 年	332.00	315.36	170.39	99.30	148.95	3,065.48	1,090.52	79.86	106.04	5,407.90
2030 年	332.00	333.91	170.39	99.30	148.95	3,173.77	1,128.94	82.89	109.40	5,579.55
2031 年	343.62	380.53	242.81	102.78	154.16	3,173.77	1,128.94	101.38	112.56	5,740.55
2032 年	343.62	380.53	242.81	102.78	154.16	3,173.77	1,128.94	101.38	112.56	5,740.55
2033 年	343.62	380.53	242.81	102.78	154.16	3,173.77	1,128.94	101.38	112.56	5,740.55
2034 年	355.65	399.55	254.95	106.37	159.56	3,283.82	1,168.46	106.45	116.70	5,951.51
2035 年	355.65	399.55	254.95	106.37	159.56	3,283.82	1,168.46	106.45	116.70	5,951.51
2036 年	355.65	399.55	254.95	106.37	159.56	3,283.82	1,168.46	106.45	116.70	5,951.51
2037 年	368.09	419.53	267.70	1,382.84	165.14	3,283.82	1,168.46	111.77	143.35	7,310.70
2038 年	368.09	419.53	267.70	110.10	165.14	3,398.27	1,209.22	111.77	121.00	6,170.82
2039 年	368.09	419.53	267.70	110.10	165.14	3,398.27	1,209.22	111.77	121.00	6,170.82
2040 年	380.98	440.51	281.08	113.95	170.92	3,398.27	1,209.22	117.36	122.25	6,234.54
2041 年	380.98	440.51	281.08	113.95	170.92	3,398.27	1,209.22	117.36	122.25	6,234.54
2042 年	380.98	440.51	281.08	113.95	170.92	3,517.12	1,251.22	117.36	125.46	6,398.60
2043 年	394.31	462.53	295.14	117.94	176.91	3,517.12	1,251.22	123.23	126.77	6,465.17
2044 年	394.31	462.53	295.14	117.94	176.91	3,517.12	1,251.22	123.23	126.77	6,465.17
2045 年	394.31	462.53	295.14	117.94	176.91	3,517.12	1,251.22	123.23	126.77	6,465.17
2046 年	408.11	485.66	309.89	122.07	183.10	3,640.37	1,294.45	129.39	131.46	6,704.50
2047 年	408.11	485.66	309.89	1,533.18	183.10	3,640.37	1,294.45	129.39	159.68	8,143.83
2048 年	408.11	485.66	309.89	122.07	183.10	3,640.37	1,294.45	129.39	131.46	6,704.50
2049 年	422.40	509.94	325.39	126.34	189.51	3,640.37	1,294.45	135.86	132.89	6,777.15
2050 年	422.40	509.94	325.39	126.34	189.51	3,768.03	1,340.15	135.86	136.35	6,953.97
2051 年	422.40	509.94	325.39	126.34	189.51	3,768.03	1,340.15	135.86	136.35	6,953.97
2052 年	437.18	535.44	341.66	130.76	196.14	3,768.03	1,340.15	142.65	137.84	7,029.85
2053 年	437.18	535.44	341.66	130.76	196.14	3,768.03	1,340.15	142.65	137.84	7,029.85

年份	工资福利费	智慧灯杆、停车场及充电桩及道路附属设施相关成本	房屋及路面修理费和维护费			燃料和动力费		办公费	其他	合计
			建筑物修缮费用	公路养护费用	路政管理费	智慧灯杆用电成本	充电桩用电成本			
2054 年	437.18	535.44	341.66	130.76	196.14	3,900.08	1,387.08	142.65	141.42	7,212.41
2055 年	452.48	562.21	245.45	135.34	203.00	3,900.08	1,387.08	130.91	140.33	7,156.88
2056 年	452.48	562.21	188.81	135.34	203.00	3,900.08	1,387.08	121.47	139.01	7,089.48
2057 年	452.48	562.21	151.05	1,642.38	203.00	3,900.08	1,387.08	115.17	168.27	8,581.72
2058 年	468.32	590.32	138.78	140.07	210.11	4,036.54	1,435.26	117.63	142.74	7,279.77
合计	12,152.78	14,124.10	8,191.12	7,825.81	5,452.28	108,893.34	38,734.38	3,629.03	3,980.09	202,982.93

## （六）税金及附加

债券存续期内，本次拟发行债券项目涉及相关税金及附加预计 124,894.25 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，停车位收入等需按 9%缴纳增值税，服务性质收入需按 6%缴纳增值税，共计 84,674.14 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 10,160.87 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，共计 30,059.24 元。

## （七）项目收益

根据上述依据（或假设），债券存续期内本次拟发行债券项目预计取得收入 1,812,682.83 万元，总成本 327,877.18 万元，项目净收益为 1,484,805.65 万元，可用于偿还项目债务本息合计的收益为 1,484,805.65 万元，如下表所示：



金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
一	项目收入	1,812,682.83
(一)	标准厂房及研发用房租赁收入	245,733.78
(二)	配套用房租赁收入	27,303.77
(三)	停车位收入	29,245.23
(四)	停车位充电桩收入	77,381.8
(五)	园区市政设施配建智慧灯杆营运收入	346,146.78
(六)	不动产处置收入	432,871.47
(七)	土地出让金净收益	654,000.00
二	营运总成本	327,877.18
(一)	税金及附加	124,894.25
(二)	工资福利费	12,152.78
(三)	智慧灯杆、停车场及充电桩及道路附属设施相关成本	14,124.10
(四)	建筑物修缮费用	8,191.12
(五)	公路养护费用（含大修）	7,825.81
(六)	路政管理费	5,452.28
(七)	智慧灯杆用电成本	108,893.34
(八)	充电桩用电成本	38,734.38
(九)	办公费	3,629.03
(十)	其他费用	3,980.09
三	项目净收益	1,484,805.65

## （八）项目债务还本付息安排

### 1.专项债券还本付息情况

本次拟发行债券项目计划于 2023 年—2028 年期间发行专项债券 545,300.00 万元，具体如下：

#### （1）已发行专项债还本付息情况

本项目已发行债券 209,000.00 万元，结合前述已发行情况，则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：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息
2023 年	-	80,000.00	-	80,000.00	1,268.00
2024 年	80,000.00	80,000.00	-	160,000.00	3,547.00
2025 年	160,000.00	49,000.00	-	199,000.00	5,056.20
2026 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2027 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2028 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2029 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2030 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2031 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2032 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40



年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息
2033 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2034 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2035 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2036 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2037 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2038 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2039 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2040 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2041 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2042 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2043 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2044 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2045 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2046 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2047 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2048 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2049 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2050 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2051 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2052 年	199,000.00	-	-	199,000.00	5,554.40
2053 年	199,000.00	-	80,000.00	119,000.00	4,286.40
2054 年	119,000.00	-	80,000.00	39,000.00	2,007.40
2055 年	39,000.00	-	49,000.00	-	498.20
合计		209,000.00	209,000.00		166,632.00

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）拟发行专项债还本付息情况

本次拟发行 4,000.00 万元，剩余额度计划 2025 年至 2028 年发行，其他各年按前述融资计划发行。假设发行利率 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的应付本息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2025 年	-	4,000.00	-	4,000.00	2.46%	-
2026 年	4,000.00	180,000.00	-	184,000.00	2.46%	98.40
2027 年	184,000.00	60,000.00	-	244,000.00	2.46%	4,526.40
2028 年	244,000.00	92,300.00	-	336,300.00	2.46%	6,002.40
2029 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2030 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2031 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2032 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2033 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2034 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2035 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2036 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2037 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2038 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2039 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2040 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2041 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2042 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2043 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2044 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2045 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2046 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2047 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2048 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2049 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2050 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2051 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2052 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2053 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2054 年	336,300.00	-	-	336,300.00	2.46%	8,272.98
2055 年	336,300.00	-	4,000.00	332,300.00	2.46%	8,272.98
2056 年	332,300.00	-	180,000.00	152,300.00	2.46%	8,174.58
2057 年	152,300.00	-	60,000.00	92,300.00	2.46%	3,746.58
2058 年	92,300.00	-	92,300.00	-	2.46%	2,270.58
合计		336,300.00	336,300.00			248,189.40

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。

综上，本次拟发行债券项目应付专项债券本息合计 960,121.40 万元，其中本金 545,300.00 万元，利息 414,821.40 万元。

## 2.市场化融资还本付息情况

本项目拟市场化融资 145,924.00 万元，结合前述资金筹措渠道，假设融资利率 3.5%、3.60%，期限约 30 年，按年还本付息，利随本清，则自融资之日起三十年债务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	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2024 年	-	31,585.00		31,585.00	3.60%	568.53
2025 年	31,585.00	33,083.00		64,668.00	3.50%	1,684.43
2026 年	64,668.00	34,490.00		99,158.00	3.50%	2,866.96
2027 年	99,158.00	32,219.00		131,377.00	3.50%	4,034.36
2028 年	131,377.00	14,547.00		145,924.00	3.50%	4,852.12



年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2029 年	145,924.00			145,924.00	3.50%	5,107.99
2030 年	145,924.00		2,000.00	143,924.00	3.50%	5,072.34
2031 年	143,924.00		2,000.00	141,924.00	3.50%	5,002.34
2032 年	141,924.00		2,000.00	139,924.00	3.50%	4,932.34
2033 年	139,924.00		2,000.00	137,924.00	3.50%	4,862.34
2034 年	137,924.00		2,000.00	135,924.00	3.50%	4,792.34
2035 年	135,924.00		2,000.00	133,924.00	3.50%	4,722.34
2036 年	133,924.00		2,000.00	131,924.00	3.50%	4,652.34
2037 年	131,924.00		2,000.00	129,924.00	3.50%	4,582.34
2038 年	129,924.00		2,000.00	127,924.00	3.50%	4,512.34
2039 年	127,924.00		2,000.00	125,924.00	3.50%	4,442.34
2040 年	125,924.00		5,000.00	120,924.00	3.50%	4,319.84
2041 年	120,924.00		5,000.00	115,924.00	3.50%	4,144.84
2042 年	115,924.00		5,000.00	110,924.00	3.50%	3,969.84
2043 年	110,924.00		5,000.00	105,924.00	3.50%	3,794.84
2044 年	105,924.00		5,000.00	100,924.00	3.50%	3,619.84
2045 年	100,924.00		5,000.00	95,924.00	3.50%	3,444.84
2046 年	95,924.00		5,000.00	90,924.00	3.50%	3,269.84
2047 年	90,924.00		5,000.00	85,924.00	3.50%	3,094.84
2048 年	85,924.00		5,000.00	80,924.00	3.50%	2,919.84
2049 年	80,924.00		5,000.00	75,924.00	3.50%	2,744.84
2050 年	75,924.00		5,000.00	70,924.00	3.50%	2,569.84
2051 年	70,924.00		5,000.00	65,924.00	3.50%	2,394.84
2052 年	65,924.00		5,000.00	60,924.00	3.50%	2,219.84
2053 年	60,924.00		5,000.00	55,924.00	3.50%	2,044.84
2054 年	55,924.00		5,000.00	50,924.00	3.50%	1,869.84
2055 年	50,924.00		5,000.00	45,924.00	3.50%	1,694.84
2056 年	45,924.00		5,000.00	40,924.00	3.50%	1,519.84
2057 年	40,924.00		5,000.00	35,924.00	3.50%	1,344.84
2058 年	35,924.00		35,924.00	-	3.50%	628.67
合计		145,924.00	145,924.00			118,298.58

### 3.项目债务小计

综上，本项目债务本息合计 1,224,343.98 万元，其中本金 691,224.00 万元，利息 533,119.98 万元。

### （九）收益与融资平衡情况

#### 1.资金平衡情况

##### （1）项目收益与融资平衡总体情况

经测算，本次拟发行债券项目在开发周期内能够实现项目收支



平衡，如下表“项目总体资金平衡表”所示。

## **(2) 项目分账收益与融资平衡总体情况**

根据贵公司出具的《关于“项目收益”平衡“宁波临空经济示范区北片区基础设施建设一期工程”债务本息的情况说明》，分账管理、分别平衡情况如下：

①营运净收益全部用于平衡市场化融资债务本息。

②资产处置净收益全部用于平衡市场化融资债务本息。

③土地出让金净收益全部用于平衡专项债券债务本息。

④上述净收益的平衡拟根据实际情况按实调整，对于投运初期资金压力较大出现收益不足情况，可考虑提前处置部分不动产确保现金流可周转。

具体情况如“专项债券及市场化融资资金分账平衡表”所示。

项目总体资金平衡表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
一	经营活动现金流量	1,484,805.65	-	-	-	-	-	117,197.69	117,741.59	118,135.83	121,101.04	121,101.04	121,101.04	12,782.14
1	现金流入	1,812,682.83	-	-	-	-	-	124,366.58	124,972.01	125,577.43	129,276.32	129,276.32	129,276.32	21,290.11
1.1	营业收入	1,158,682.83	-	-	-	-	-	15,366.58	15,972.01	16,577.43	20,276.32	20,276.32	20,276.32	21,290.11
1.2	西枢纽片区土地出让税后收益	654,000.00	-	-	-	-	-	109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	-
2	现金流出	327,877.18	-	-	-	-	-	7,168.89	7,230.42	7,441.60	8,175.28	8,175.28	8,175.28	8,507.97
2.1	运营维护成本	202,982.93	-	-	-	-	-	5,385.89	5,407.90	5,579.55	5,740.55	5,740.55	5,740.55	5,951.51
2.2	税金	124,894.25	-	-	-	-	-	1,783.00	1,822.52	1,862.05	2,434.73	2,434.73	2,434.73	2,556.46
二	投资活动现金流量	-691,124.00	-80,000.00	-111,585.00	-86,083.00	-214,490.00	-92,219.00	-106,847.00	-	-	-	-	-	-
1	现金流入													
2	现金流出	691,124.00	80,000.00	111,585.00	86,083.00	214,490.00	92,219.00	106,847.00	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资（静态总投）	691,124.00	80,000.00	111,585.00	86,083.00	214,490.00	92,219.00	106,847.00						
三	筹资活动现金流量	-481,951.98	80,000.00	111,585.00	86,083.00	214,490.00	92,219.00	106,847.00	-18,935.37	-20,899.72	-20,829.72	-20,759.72	-20,689.72	-20,619.72
1	现金流入	742,392.00	81,268.00	115,700.53	92,823.63	223,009.76	106,334.16	123,255.92	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金（静态）	-												
1.2	项目资本金（建设期利息）	51,168.00	1,268.00	4,115.53	6,740.63	8,519.76	14,115.16	16,408.92	-	-	-	-	-	-
1.3	专项债投入	545,300.00	80,000.00	80,000.00	53,000.00	180,000.00	60,000.00	92,300.00	-	-	-	-	-	-
1.4	市场化融资	145,924.00	-	31,585.00	33,083.00	34,490.00	32,219.00	14,547.00	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	1,224,343.98	1,268.00	4,115.53	6,740.63	8,519.76	14,115.16	16,408.92	18,935.37	20,899.72	20,829.72	20,759.72	20,689.72	20,619.72
2.1	专项债利息	414,821.40	1,268.00	3,547.00	5,056.20	5,652.80	10,080.80	11,556.80	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38
2.2	偿还债券本金	545,300.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	市场化融资利息	118,298.58	-	568.53	1,684.43	2,866.96	4,034.36	4,852.12	5,107.99	5,072.34	5,002.34	4,932.34	4,862.34	4,792.34
2.4	偿还市场化融资本金	145,924.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
四	净现金流量	311,629.67	-	-	-	-	-	117,197.69	98,806.22	97,236.11	100,271.32	100,341.32	100,411.32	-7,837.58
五	累计现金流量	311,629.67	-	-	-	-	-	117,197.69	216,003.91	313,240.02	413,511.34	513,852.66	614,263.98	606,426.40

续上表：

序号	项目	2035 年 第 13 年	2036 年 第 14 年	2037 年 第 15 年	2038 年 第 16 年	2039 年 第 17 年	2040 年 第 18 年	2041 年 第 19 年	2042 年 第 20 年	2043 年 第 21 年	2044 年 第 22 年	2045 年 第 23 年	2046 年 第 24 年
一	经营活动现金流量	12,782.14	12,782.14	12,359.64	13,499.52	13,499.52	14,419.30	14,419.30	14,255.24	15,221.36	15,221.36	15,221.36	16,066.37
1	现金流入	21,290.11	21,290.11	22,354.63	22,354.63	22,354.63	23,472.34	23,472.34	23,472.34	24,645.96	24,645.96	24,645.96	25,878.27
1.1	营业收入	21,290.11	21,290.11	22,354.63	22,354.63	22,354.63	23,472.34	23,472.34	23,472.34	24,645.96	24,645.96	24,645.96	25,878.27
1.2	西板组片区土地出让税后收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	8,507.97	8,507.97	9,994.99	8,855.11	8,855.11	9,053.04	9,053.04	9,217.10	9,424.60	9,424.60	9,424.60	9,811.90
2.1	运营维护成本	5,951.51	5,951.51	7,310.70	6,170.82	6,170.82	6,234.54	6,234.54	6,398.60	6,465.17	6,465.17	6,465.17	6,704.50
2.2	税金	2,556.46	2,556.46	2,684.29	2,684.29	2,684.29	2,818.50	2,818.50	2,818.50	2,959.43	2,959.43	2,959.43	3,107.40
二	投资活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金（静态）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	项目资本金（建设期利息）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	专项债投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	20,549.72	20,479.72	20,409.72	20,339.72	20,269.72	23,147.22	22,972.22	22,797.22	22,622.22	22,447.22	22,272.22	22,097.22
2.1	专项债利息	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38
2.2	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	市场化融资利息	4,722.34	4,652.34	4,582.34	4,512.34	4,442.34	4,319.84	4,144.84	3,969.84	3,794.84	3,619.84	3,444.84	3,269.84
2.4	偿还市场化融资本金	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
四	净现金流量	-7,767.58	-7,697.58	-8,050.08	-6,840.20	-6,770.20	-8,727.92	-8,552.92	-8,541.98	-7,400.86	-7,225.86	-7,050.86	-6,030.85
五	累计现金流量	598,658.82	590,961.24	582,911.16	576,070.96	569,300.76	560,572.84	552,019.92	543,477.94	536,077.08	528,851.22	521,800.36	515,769.51



续上表:

序号	项目	2047年 第25年	2048年 第26年	2049年 第27年	2050年 第28年	2051年 第29年	2052年 第30年	2053年 第31年	2054年 第32年	2055年 第33年	2056年 第34年	2057年 第35年	2058年 第36年
一	经营活动现金流量	14,627.04	16,066.37	17,132.27	16,955.45	16,955.45	18,075.03	18,075.03	17,892.47	211,797.34	112,556.43	77,459.52	48,305.63
1	现金流入	25,878.27	25,878.27	27,172.19	27,172.19	27,172.19	28,530.79	28,530.79	28,530.79	241,718.77	132,061.83	94,880.15	61,244.23
1.1	营业收入	25,878.27	25,878.27	27,172.19	27,172.19	27,172.19	28,530.79	28,530.79	28,530.79	241,718.77	132,061.83	94,880.15	61,244.23
1.2	西枢纽片区土地出让税后收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	11,251.23	9,811.90	10,039.92	10,216.74	10,216.74	10,455.76	10,455.76	10,638.32	29,921.43	19,505.40	17,420.63	12,938.60
2.1	运营维护成本	8,143.83	6,704.50	6,777.15	6,953.97	6,953.97	7,029.85	7,029.85	7,212.41	7,156.88	7,089.48	8,581.72	7,279.77
2.2	税金	3,107.40	3,107.40	3,262.77	3,262.77	3,262.77	3,425.91	3,425.91	3,425.91	22,764.55	12,415.92	8,838.91	5,658.83
二	投资活动现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资（静态总投）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	筹资活动现金流量	-21,922.22	-21,747.22	-21,572.22	-21,397.22	-21,222.22	-21,047.22	-99,604.22	-97,150.22	-68,466.02	-194,694.42	-70,091.42	-131,123.25
1	现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	项目资本金（静态）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	项目资本金（建设期利息）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	专项债投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	市场化融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	现金流出	21,922.22	21,747.22	21,572.22	21,397.22	21,222.22	21,047.22	99,604.22	97,150.22	68,466.02	194,694.42	70,091.42	131,123.25
2.1	专项债利息	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	12,559.38	10,280.38	8,771.18	8,174.58	3,746.58	2,270.58
2.2	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	80,000.00	80,000.00	53,000.00	180,000.00	60,000.00	92,300.00
2.3	市场化融资利息	3,094.84	2,919.84	2,744.84	2,569.84	2,394.84	2,219.84	2,044.84	1,869.84	1,694.84	1,519.84	1,344.84	628.67
2.4	偿还市场化融资本金	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	35,924.00
四	净现金流量	-7,295.18	-5,680.85	-4,439.95	-4,441.77	-4,266.77	-2,972.19	-81,529.19	-79,257.75	143,331.32	-82,137.99	7,368.10	-82,817.62
五	累计现金流量	508,474.33	502,793.48	498,353.53	493,911.76	489,644.99	486,672.80	405,143.61	325,885.86	469,217.18	387,079.19	394,447.29	311,629.67

专项债券及市场化融资资金分账平衡表

金额单位：人民币万元

融资方式	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
市场化 融资方式	经营性净收益	830,805.65	-	-	-	-	-	8,197.69	8,741.59	9,135.83	12,101.04	12,101.04	12,101.04	12,782.14
	分摊比例							60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	用于平衡当前融资方式的经营收益	337,061.66						4,918.61	5,244.95	5,481.50	7,260.62	7,260.62	7,260.62	7,669.28
	用于平衡建设期利息的资本金	14,006.40	-	568.53	1,684.43	2,866.96	4,034.36	4,852.12						
	偿还融资利息	118,298.58	-	568.53	1,684.43	2,866.96	4,034.36	4,852.12	5,107.99	5,072.34	5,002.34	4,932.34	4,862.34	4,792.34
	偿还融资本金	145,924.00						-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	净现金流量	86,845.48	-	-	-	-	-	4,918.61	136.96	-1,590.84	258.28	328.28	398.28	876.94
	累计现金流量	86,845.48	-	-	-	-	-	4,918.61	5,055.57	3,464.73	3,723.01	4,051.29	4,449.57	5,326.51
	经营性净收益	830,805.65						8,197.69	8,741.59	9,135.83	12,101.04	12,101.04	12,101.04	12,782.14
	分摊比例	15.10						40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
专项债 融资方式	用于平衡当前融资方式的经营收益	493,743.99												
	用于平衡建设期利息的资本金	37,161.60	1,268.00	3,547.00	5,056.20	5,652.80	10,080.80	11,556.80						
	土地出让净收益	654,000.00						109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	109,000.00	-
	偿还融资利息	414,821.40	1,268.00	3,547.00	5,056.20	5,652.80	10,080.80	11,556.80	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38
	偿还融资本金	545,300.00						-	-	-	-	-	-	-
	净现金流量	224,784.19	-	-	-	-	-	112,279.08	98,669.26	98,826.95	100,013.04	100,013.04	100,013.04	-8,714.52
	累计现金流量	224,784.19	-	-	-	-	-	112,279.08	210,948.34	309,775.29	409,788.33	509,801.37	609,814.41	601,099.89

(续前表)

融资方式	项目	2035年 第13年	2036年 第14年	2037年 第15年	2038年 第16年	2039年 第17年	2040年 第18年	2041年 第19年	2042年 第20年	2043年 第21年	2044年 第22年	2045年 第23年	2046年 第24年
市场化 融资方式	经营性净收益	12,782.14	12,782.14	12,359.64	13,499.52	13,499.52	14,419.30	14,419.30	14,255.24	15,221.36	15,221.36	15,221.36	16,066.37
	分摊比例	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	用于平衡当前融资方式的经营收益	7,669.28	7,669.28	7,415.78	8,099.71	8,099.71	8,651.58	8,651.58	8,553.14	9,132.82	9,132.82	9,132.82	9,639.82
	用于平衡建设期利息的资本金												
	偿还融资利息	4,722.34	4,652.34	4,582.34	4,512.34	4,442.34	4,319.84	4,144.84	3,969.84	3,794.84	3,619.84	3,444.84	3,269.84
	偿还融资本金	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	净现金流量	946.94	1,016.94	833.44	1,587.37	1,657.37	-668.26	-493.26	-416.70	337.98	512.98	687.98	1,369.98
	累计现金流量	6,273.45	7,290.39	8,123.83	9,711.20	11,368.57	10,700.31	10,207.05	9,790.35	10,128.33	10,641.31	11,329.29	12,699.27
	经营性净收益	12,782.14	12,782.14	12,359.64	13,499.52	13,499.52	14,419.30	14,419.30	14,255.24	15,221.36	15,221.36	15,221.36	16,066.37
	分摊比例	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
专项债 融资方式	用于平衡当前融资方式的经营收益	5,112.86	5,112.86	4,943.86	5,399.81	5,399.81	5,767.72	5,767.72	5,702.10	6,088.54	6,088.54	6,088.54	6,426.55
	用于平衡建设期利息的资本金												
	土地出让净收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	偿还融资利息	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38
	偿还融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	净现金流量	-8,714.52	-8,714.52	-8,883.52	-8,427.57	-8,427.57	-8,059.66	-8,059.66	-8,125.28	-7,738.84	-7,738.84	-7,738.84	-7,400.83
	累计现金流量	592,385.37	583,670.85	574,787.33	566,359.76	557,932.19	549,872.53	541,812.87	533,687.59	525,948.75	518,209.91	510,471.07	503,070.24



(续前表)

融资方式	项目	2047年 第25年	2048年 第26年	2049年 第27年	2050年 第28年	2051年 第29年	2052年 第30年	2053年 第31年	2054年 第32年	2055年 第33年	2056年 第34年	2057年 第35年	2058年 第36年
市场化 融资方式	经营性净收益	14,627.04	16,066.37	17,132.27	16,955.45	16,955.45	18,075.03	18,075.03	17,892.47	211,797.34	112,556.43	77,459.52	48,305.63
	分摊比例	60%	60%	60%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	用于平衡当前融资方式的经营收益	8,776.22	9,639.82	10,279.36	5,086.64	5,086.64	5,422.51	5,422.51	5,367.74	63,539.20	33,766.93	23,237.86	14,491.69
	用于平衡建设期利息的资本金												
	偿还融资利息	3,094.84	2,919.84	2,744.84	2,569.84	2,394.84	2,219.84	2,044.84	1,869.84	1,694.84	1,519.84	1,344.84	628.67
	偿还融资本金	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	35,924.00
	净现金流量	681.38	1,719.98	2,534.52	-2,483.20	-2,308.20	-1,797.33	-1,622.33	-1,502.10	56,844.36	27,247.09	16,893.02	-22,060.98
	累计现金流量	13,380.65	15,100.63	17,635.15	15,151.95	12,843.75	11,046.42	9,424.09	7,921.99	64,766.35	92,013.44	108,906.46	86,845.48
	经营性净收益	14,627.04	16,066.37	17,132.27	16,955.45	16,955.45	18,075.03	18,075.03	17,892.47	211,797.34	112,556.43	77,459.52	48,305.63
	分摊比例	40%	40%	40%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
专项债 融资方式	用于平衡当前融资方式的经营收益	5,850.82	6,426.55	6,852.91	11,868.81	11,868.81	12,652.52	12,652.52	12,524.73	148,258.14	78,789.50	54,221.66	33,813.94
	用于平衡建设期利息的资本金												
	土地出让净收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	偿还融资利息	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	13,827.38	12,559.38	10,380.38	8,771.18	8,174.58	3,746.58	2,270.58
	偿还融资本金	-	-	-	-	-	-	80,000.00	80,000.00	53,000.00	180,000.00	60,000.00	92,300.00
	净现金流量	-7,976.56	-7,400.83	-6,974.47	-1,958.57	-1,958.57	-1,174.86	-79,906.86	-77,755.65	86,486.96	-109,385.08	-9,524.92	-60,756.64
	累计现金流量	495,093.68	487,692.85	480,718.38	478,759.81	476,801.24	475,626.38	395,719.52	317,963.87	404,450.83	295,065.75	285,540.83	224,784.19

## 2.本息覆盖倍数测算情况

### (1) 项目收益覆盖项目总债务本息倍数

经测算，于债券存续期内，本次拟发行债券项目投运后可实现净收益 1,484,805.65 万元。本次拟发行债券项目计划发行债券总额 545,300.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，结合已发行情况，地方政府债券债务本息合计 960,121.40 万元；本次拟发行债券项目拟进行市场化融资总额 145,924.00 万元，假设融资利率 3.5%、3.60%，市场化融资本息合计 264,222.58 万元。债务本息合计 1,224,343.98 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖债务本息总额的倍数为 1.21 倍，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 1.28 倍，项目收益市场化融资本息覆盖倍数为 1.28 倍。项目预期收益与融资达到平衡。

### (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 1.55。

### (3) 项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

经测算，本次拟发行债券项目测算周期现金流入总额 2,555,074.83 万元，现金流出总额 2,243,445.16 元，期末资金结余 311,629.67 万元。

根据以上测算，结合前述项目现金流量预测情况，项目期末资金覆盖债券本息总额的倍数为 1.25 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
2,555,074.83	2,243,445.16	311,629.67	691,224.00	533,119.98	1,224,343.98	1.25

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 1.33，覆盖专项债融资债务本息的倍数为 1.23。分账项目预期净现金流与融资达到平衡。

#### （十）其他事项说明

本次拟发行债券项目为产业园区基础设施，收入来源主要是标准厂房及研发用房及配套用房、产业园区内停车位、充电桩、产业园区内智慧灯杆、产业园区不动产处置收入等扣除成本与税费后的营运收益及片区内土地出让金净收益，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。

本次拟发行债券项目投入营运后，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

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-5.00%到 5.00%变动，项目收益对债务本息的覆盖倍数范围为 1.15 倍到 1.27 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	-5.00%	0.00%	5.00%
项目实现的各项收益	1,410,565.37	1,484,805.65	1,559,045.93
债券本息合计	1,224,343.98	1,224,343.98	1,224,343.98
覆盖倍数	1.15	1.21	1.27



根据以上的测算分析，本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。

## （二）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。本次拟发行债券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。

## （三）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。本次拟发行债券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。

#### （四）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，本次拟发行债券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

