



宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程

实施方案

一、项目概况

(一) 项目概况

宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程（以下简称项目）位于浒崇公路以东，永安路以北。总用地面积 504080 平方米，其中新增建设用地面积 430878 平方米。新建建筑面积 61706 平方米，其中地上建筑面积 18859 平方米、地下建筑面积 42847 平方米。主要建设内容包括：

1. 慈溪高铁站站房地下工程：建筑面积 25062 平方米，设置地下机动车停车位 500 个。

2. 铁路桥下停车场工程：新建出租车、城乡客运车场及接驳区域、网约车等停车场，设置机动车停车位 529 个。

3. 慈溪高铁站站房地方配套工程：新建配套综合楼（换乘中心），总建筑面积 30509 平方米，其中地上建筑面积 12724 平方米、地下 17785 平方米，设市域轨道站厅、交通换乘、配套服务用房、设备用房、附属用房等，设置地下机动车停车位 270 个；新建中部连接体雨棚（光廊），连接慈溪高铁站站房与配套综合楼（换乘中心）上空，建筑面积 6135 平方米；新建站前广场；新建通站道路，长 1868 米，跨新周家路江设桥梁 1 座等。

4. 配套河道改造移位工程：包括区域内三塘横江、新周家路江和羊路头江等 3 条河道改造移位，其中三塘横江长 943 米、

新周家路江 610 米、羊路头江 284 米。

5. 交通疏散道路工程: 包括环站北路、环站西路、环站东路等周边 3 条主要交通疏散道路和 2 条站内配套道路建设, 其中改扩建环站西路, 长 948 米; 新建环站北路, 长 4673 米; 新建环站东路, 长 928 米; 新建站北路, 长 360 米; 新建东侧进站路, 长 900 米。

(二) 项目立项审批情况

2024 年 4 月 12 日, 项目经慈溪市发展和改革局审批, 取得《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程项目建议书的复函》(慈发改审批(2024)38 号);

2024 年 7 月 19 日, 项目经慈溪市发展和改革局审批, 取得《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程可行性研究报告的复函》(慈发改审批(2024)48 号);

2024 年 9 月 30 日, 项目经过慈溪市发展和改革局审批, 取得《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程一环站北路(环站西路胜陆公路段)初步设计的复函》(慈发改审批(2024)190 号);

2024 年 12 月 25 日, 项目经慈溪市发展和改革局审批, 取得《慈溪市发展和改革局关于同意调整宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程一环站北路(环站西路胜陆公路段)初步设计的复函》(慈发改审批(2024)243 号);

2025年3月7日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程—通苏嘉甬铁路慈溪站站房地方配套工程初步设计的复函》（慈发改审批〔2025〕45号）。

2025年8月15日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程—环站东路（永安路—环站北路段）初步设计的复函》（慈发改审批〔2025〕170号）。

（三）项目性质

宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程系政府投资项目，属综合交通枢纽领域。

（四）项目单位

项目单位为慈溪市铁路与轨道交通建设中心，项目实施单位为慈溪市通苏嘉甬高铁投资开发建设有限公司。

慈溪市通苏嘉甬高铁投资开发建设有限公司系由慈溪市慈通建设发展有限公司投资控股的国有企业，成立于2023年6月1日，注册资本10000万元人民币，营业范围：（一般项目）以自有资金从事投资活动，土地整治服务，建筑材料销售，园林绿化工程施工，城市绿化管理，物业管理，金属材料销售（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）；（许可项目）房地产开发经营，建设工程施工（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）。

（五）项目开工日期、竣工日期、建设期

1. 开工日期：项目于 2025 年 3 月开工。
2. 竣工日期：预计 2027 年 12 月底前完工。
3. 项目建设期：约 33 个月。

二、项目投资情况及资金来源

（一）工程投资估算

项目总投资估算为 298,033 万元，其中：可行性研究报告批复的静态投资 292,116 万元，占总投资额的 98.01%；建设期利息 5,917 万元，占总投资额的 1.99%。项目投资构成明细详见下表所示：

投资构成明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	比例
1	工程费用	247,348	82.99%
2	工程建设其他费用	17,942	6.02%
3	征地和环境部分	7,832	2.63%
4	预备费	18,994	6.37%
5	建设期利息	5,917	1.99%
	合计	298,033	-

其中：

1. 建设投资：292,116 万元，系根据《慈溪市发展和改革局关于同意宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程可行

性研究报告的复函》（慈发改审批〔2024〕48号）确定。

2. 建设期利息：5,917 万元。系结合建设资金需求及财政资金安排，项目发行专项债券 156,000 万元，其中：2024 年上半年已发行 17,000 万元，债券期限 15 年，债券利率 2.46%；2024 年下半年已发行 9,000 万元，债券期限 15 年，债券利率 2.19%；2025 年 2 月已发行 11,000 万元，债券期限 15 年，债券利率 1.93%；2025 年 5 月已发行 3,000 万元，债券期限 20 年，债券利息按 2.03%进行测算；2025 年 8 月已发行 3,000 万元，债券期限 20 年，债券利率按 2.31%进行测算；本期计划发行 8,000 万元，债券期限 30 年，债券利率按 2.46%进行测算；2026 年上半年计划发行 55,100 万元，债券期限 30 年，债券利率按 2.46%进行测算；2027 年上半年计划发行 49,900 万元，债券期限 30 年，债券利率按 2.46%进行测算。

（二）项目资金来源

项目计划通过单位自筹、争取发行专项债券的方式完成项目建设筹资，其中单位自筹资金为 142,033 万元，占总投资比例 47.66%；发行地方政府专项债券 156,000 万元，占比 52.34%。

项目建设期内，资金平衡情况如下表所示：

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2024	2025	2026	2027	2028	合计
1	资金筹措	26,500	62,000	117,100	75,900	16,533	298,033
1.1	自筹投入	500	37,000	62,000	26,000	16,533	142,033
1.2	政府专项债券	26,000	25,000	55,100	49,900	-	156,000

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2024	2025	2026	2027	2028	合计
2	资金使用	17,009	70,772	106,473	76,247	27,532	298,033
3	资金余额	9,491	719	11,346	10,999	-	-

（三）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 156,000 万元，其中：2024 年上半年已发行专项债券 17,000 万元，期限 15 年（利率 2.46%）；2024 年下半年已发行专项债券 9,000 万元，期限 15 年（利率 2.19%）；2025 年 2 月已发行专项债券 11,000 万元，期限 15 年（利率 1.93%）；2025 年 5 月已发行专项债券 3,000 万元，期限 20 年（利率 2.03%）；2025 年 8 月已发行专项债券 3,000 万元，期限 20 年（利率 2.31%）；本期计划发行专项债券 8,000 万元，期限 30 年（利率 2.46%）；2026 年上半年计划发行专项债券 55,100 万元，期限 30 年（2.46%）；2027 年上半年计划发行专项债券 49,900 万元，期限 30 年（利率 2.46%）。

债券存续期内，利息支出预计 98,412 万元，合计还本付息 254,412 万元。融资存续期内还本付息情况如下：

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	专项债券 发行金额	还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2024	-	26,000	-	209	209	26,000
2025	26,000	25,000	-	752	752	51,000

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	专项债券 发行金额	还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2026	51,000	55,100	-	1,832	1,832	106,100
2027	106,100	49,900	-	3,124	3,124	156,000
2028	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2029	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2030	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2031	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2032	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2033	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2034	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2035	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2036	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2037	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2038	156,000	-	-	3,738	3,738	156,000
2039	156,000	-	26,000	3,529	29,529	130,000
2040	130,000	-	11,000	3,015	14,015	119,000
2041	119,000	-	-	2,909	2,909	119,000
2042	119,000	-	-	2,909	2,909	119,000
2043	119,000	-	-	2,909	2,909	119,000
2044	119,000	-	-	2,909	2,909	119,000
2045	119,000	-	6,000	2,879	8,879	113,000
2046	113,000	-	-	2,779	2,779	113,000
2047	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2048	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2049	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2050	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000

债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	专项债券 发行金额	还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2051	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2052	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2053	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2054	113,000	-	-	2,780	2,780	113,000
2055	113,000	-	8,000	2,780	10,780	105,000
2056	105,000	-	55,100	1,905	57,005	49,900
2057	49,900	-	49,900	614	50,514	-
合计	-	156,000	156,000	98,412	254,412	-

三、预期收益与融资平衡

（一）运营收入

1. 收入可行性

项目以通苏嘉甬铁路慈溪站配套综合楼出租、公交客运场地出租、广告位出租、车位出租、充电桩服务产生的现金净流入作为专项债券还本付息的基础。收入预测在《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程可行性研究报告》及《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程收益及现金流测算报告》的基础上，结合项目建设期、通货膨胀等因素谨慎测算项目预期收益。

2. 收入测算

（1）不动产租赁收入

①配套综合楼出租收入：配套综合楼出租面积 12724 平

方米，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。预计投入使用当年租赁价格 60 元/平方米·月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率为 50%，逐年增加，最高出租率不超过 90%。

②公交、大巴车场出租收入：公交、大巴车场出租面积 4160 平方米，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。预计投入使用当年租赁价格 8 元/平方米·月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率 100%。

（2）充电桩服务收入

①项目配套慢充充电桩 50 个，预计 2028 年投入使用，首年利用率预计为 30%，每年增长 5%，最高利用率 40%。单个充电桩每小时含税充电服务费按文件规定的服务标准扣除电费成本后的净收益确定，每三年增长 5%。

②项目配套快充充电桩 300 个，预计 2028 年投入使用，首年利用率预计为 25%，每年增长 5%，最高利用率 45%。单个充电桩每小时含税充电服务费按文件规定的服务标准扣除电费成本后的净收益确定，每三年增长 5%。

（3）停车位出租收入

根据《关于进一步调整和完善机动车停放服务收费政策的通知（试行）》（慈发改价〔2021〕7 号）文件，项目停车场机动车停放服务实行市场调节价。项目配套停车位 1012 个，90%用于出租，预计 2028 年投入使用，首年利用率预计

为 30%，每年增长 8%，最高利用率不超过 85%。每个车位预计投入使用当年月均收费 300 元，每三年增长 10%。

（4）广告位出租收入

①站前广场大广告牌出租收入：站前广场大广告牌 3 个，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。每个广告牌预计投入使用当年租赁价格 16000 元/月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率为 50%，逐年增加，最高出租率不超过 90%。

②地下停车场灯箱广告位出租收入：地下停车场灯箱广告位 40 个，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。每个广告位预计投入使用当年租赁价格 800 元/月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率为 50%，逐年增加，最高出租率不超过 90%。

③地下停车场出入口广告位出租收入：地下停车场出入口广告位 4 个，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。每个广告位预计投入使用当年租赁价格 10000 元/月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率为 50%，逐年增加，最高出租率不超过 90%。

④公交、大巴车场站灯箱广告位出租收入：公交、大巴车场站灯箱广告位 30 个，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。每个广告位预计投入使用当年租赁价格 800 元/月，每三年增长

10%。预计投入使用当年出租率为 50%，逐年增加，最高出租率不超过 90%。

⑤智慧灯杆广告位出租收入：智慧灯杆广告位 650 个，计划于 2028 年起出租，租赁价格以市场价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测。每个广告位预计投入使用当年租赁价格 360 元/月，每三年增长 10%。预计投入使用当年出租率为 60%，逐年增加，最高出租率不超过 95%。

债券存续期内，用于项目还本付息的运营现金流入为 386,552 万元，其中不动产租赁收入 39,599 万元、广告位租赁收入 19,821 万元、车位租赁收入 12,601 万元、充电桩服务费收入 314,531 万元。具体如下表所示：

项目平衡用收入预测表

单位：万元

项目 年度	不动产租 赁收入	广告位出 租收入	车位租赁 收入	充电桩服 务费收入	合计
2028	498	254	98	4,785	5,635
2029	544	301	125	5,740	6,710
2030	590	346	151	6,697	7,784
2031	699	430	195	8,024	9,348
2032	749	465	224	9,017	10,455
2033	800	465	253	9,017	10,535
2034	935	511	310	9,468	11,224
2035	990	511	337	9,468	11,306
2036	1,046	511	337	9,468	11,362
2037	1,150	561	371	9,942	12,024
2038	1,150	561	371	9,942	12,024

项目平衡用收入预测表

单位：万元

项目 年度	不动产租 赁收入	广告位出 租收入	车位租赁 收入	充电桩服 务费收入	合计
2039	1,150	561	371	9,942	12,024
2040	1,266	619	408	10,439	12,732
2041	1,266	619	408	10,439	12,732
2042	1,266	619	408	10,439	12,732
2043	1,392	681	449	10,961	13,483
2044	1,392	681	449	10,961	13,483
2045	1,392	681	449	10,961	13,483
2046	1,532	749	494	11,510	14,285
2047	1,532	749	495	11,510	14,286
2048	1,532	749	495	11,510	14,286
2049	1,685	823	544	12,085	15,137
2050	1,685	823	544	12,085	15,137
2051	1,685	823	544	12,085	15,137
2052	1,853	906	599	12,689	16,047
2053	1,853	906	599	12,689	16,047
2054	1,853	906	599	12,689	16,047
2055	2,038	995	658	13,323	17,014
2056	2,038	995	658	13,323	17,014
2057	2,038	1,020	658	13,323	17,039
合计	39,599	19,821	12,601	314,531	386,552

（二）运营成本和税费

1. 运营成本费用

项目运营付现成本费用主要为人工成本、管理费、日常动力费、维修费及充电桩维保费，其中：员工人数8人，人

员工工资及福利首年按 10 万元/人·年计算，每三年递增 5%；管理费及维修费均按不动产租赁收入、广告位租赁收入、停车位租赁收入及充电桩服务费收入的 5% 计算；日常动力费前三年每年 40 万元，每三年增长 10%；每个充电桩维保费按照 1100 元/年计算，每三年增长 10%。

债券存续期内，对应于项目还本付息的日常动力费、充电桩维保费、人工成本、管理费用、维修费支出如下：

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工 成本	管理费	维修费	日常动 力费	充电桩 维保费	合计
2028	80	282	282	40	39	723
2029	80	336	336	40	39	831
2030	80	389	389	40	39	937
2031	84	467	467	44	42	1,104
2032	84	523	523	44	42	1,216
2033	84	527	527	44	42	1,224
2034	88	561	561	48	47	1,305
2035	88	565	565	48	47	1,313
2036	88	568	568	48	47	1,319
2037	93	601	601	53	51	1,399
2038	93	601	601	53	51	1,399
2039	93	601	601	53	51	1,399
2040	97	637	637	58	56	1,485
2041	97	637	637	58	56	1,485
2042	97	637	637	58	56	1,485
2043	102	674	674	64	62	1,576

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工 成本	管理费	维修费	日常动 力费	充电桩 维保费	合计
2044	102	674	674	64	62	1,576
2045	102	674	674	64	62	1,576
2046	107	714	714	70	68	1,673
2047	107	714	714	70	68	1,673
2048	107	714	714	70	68	1,673
2049	113	757	757	77	75	1,779
2050	113	757	757	77	75	1,779
2051	113	757	757	77	75	1,779
2052	118	802	802	85	82	1,889
2053	118	802	802	85	82	1,889
2054	118	802	802	85	82	1,889
2055	124	851	851	94	91	2,011
2056	124	851	851	94	91	2,011
2057	124	852	852	94	91	2,013
合计	3,018	19,327	19,327	1,899	1,839	45,410

2. 税费

税费包括增值税、营业税金及附加、土地使用税和房产税。根据国家现行税收政策，充电桩服务费收入适用增值税税率 13%，项目其他各项收入适用增值税税率 9%，城建税、教育费附加和地方教育附加分别按应缴增值税的 7%、3%、2% 计缴，土地使用税按 9 元/平方米计算，房产税按房屋租金收入的 12% 计算。

债券存续期内，项目涉及的相关税金及附加如下表所

示：

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项目 年度	增值税	城市维护 建设税	教育费附加 (包括地方)	房产税	土地使 用税	合计
2028	-	-	-	61	8	69
2029	-	-	-	69	8	77
2030	-	-	-	77	8	85
2031	-	-	-	94	8	102
2032	-	-	-	102	8	110
2033	-	-	-	111	8	119
2034	-	-	-	132	8	140
2035	-	-	-	141	8	149
2036	-	-	-	147	8	155
2037	-	-	-	162	8	170
2038	-	-	-	162	8	170
2039	-	-	-	162	8	170
2040	-	-	-	178	8	186
2041	-	-	-	178	8	186
2042	-	-	-	178	8	186
2043	-	-	-	196	8	204
2044	-	-	-	196	8	204
2045	-	-	-	196	8	204
2046	-	-	-	215	8	223
2047	474	33	24	215	8	754
2048	1,462	102	73	215	8	1,860
2049	1,545	108	77	237	8	1,975
2050	1,545	108	77	237	8	1,975

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项目 年度	增值税	城市维护 建设税	教育费附加 (包括地方)	房产税	土地使 用税	合计
2051	1,545	108	77	237	8	1,975
2052	1,634	114	82	260	8	2,098
2053	1,634	114	82	260	8	2,098
2054	1,634	114	82	260	8	2,098
2055	1,727	121	86	286	8	2,228
2056	1,727	121	86	286	8	2,228
2057	1,730	121	87	286	8	2,232
合计	16,657	1,164	833	5,536	240	24,430

(三) 项目收益与融资平衡测算

项目总投资 298,033 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。

债券存续期内累计支付债券利息 98,412 万元，支付本金 156,000 万元。

项目以配套综合楼出租、公交客运场地出租、广告位出租、车位出租、充电桩服务产生的现金净流入作为债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前运营现金净流入预测为 316,712 万元。具体如下表所示：

项目收益与融资平衡测算表

单位: 万元

序号	年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	现金流入	26,500	62,000	117,100	75,900	22,188	6,710	7,784	9,348	10,455	10,535	11,224	11,306
1.1	融资活动现金流入	26,500	62,000	117,100	75,900	16,533	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1	项目单位自筹	500	37,000	62,000	26,000	16,533	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	专项债券	26,000	25,000	55,100	49,900	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	业务活动现金流入	-	-	-	-	5,635	6,710	7,784	9,348	10,455	10,535	11,224	11,306
1.2.1	不动产租赁收入	-	-	-	-	498	544	590	699	749	800	935	990
1.2.2	广告位出租收入	-	-	-	-	254	301	346	430	465	465	511	511
1.2.3	车位租赁收入	-	-	-	-	98	125	151	195	224	253	310	337
1.2.4	充电桩服务费收入	-	-	-	-	4,785	5,740	6,697	8,024	9,017	9,017	9,468	9,468
2	现金流出	17,009	70,772	106,473	76,247	32,062	4,646	4,760	4,944	5,064	5,081	5,183	5,200
2.1	建设投资	16,800	70,020	104,641	73,123	27,532	-	-	-	-	-	-	-
2.2	融资活动现金流出	209	752	1,832	3,124	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738
2.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	支付债券利息	209	752	1,832	3,124	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738	3,738
2.3	营运成本	-	-	-	-	792	908	1,022	1,206	1,326	1,343	1,445	1,462
2.3.1	成本费用	-	-	-	-	723	831	937	1,104	1,216	1,224	1,305	1,313
2.3.2	税金及附加	-	-	-	-	69	77	85	102	110	119	140	149
3	当年项目现金净流入	9,491	-8,772	10,627	-347	-9,894	2,064	3,024	4,404	5,391	5,454	6,041	6,106
4	期末项目累计现金结存额	9,491	719	11,346	10,999	1,105	3,169	6,193	10,597	15,988	21,442	27,483	33,589

项目收益与融资平衡测算表

序号	年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
1	现金流入	11,362	12,024	12,024	12,024	12,732	12,732	12,732	13,483	13,483	13,483	14,285	14,286
1.1	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.1	项目单位自筹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2	专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	业务活动现金流入	11,362	12,024	12,024	12,024	12,732	12,732	12,732	13,483	13,483	13,483	14,285	14,286
1.2.1	不动产租赁收入	1,046	1,150	1,150	1,150	1,266	1,266	1,266	1,392	1,392	1,392	1,532	1,532
1.2.2	广告位出租收入	511	561	561	561	619	619	619	681	681	681	749	749
1.2.3	车位租赁收入	337	371	371	371	408	408	408	449	449	449	494	495
1.2.4	充电桩服务费收入	9,468	9,942	9,942	9,942	10,439	10,439	10,439	10,961	10,961	10,961	11,510	11,510
2	现金流出	5,212	5,307	5,307	31,098	15,686	4,580	4,580	4,689	4,689	10,659	4,675	5,207
2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	融资活动现金流出	3,738	3,738	3,738	29,529	14,015	2,909	2,909	2,909	2,909	8,879	2,779	2,780
2.2.1	偿还债券本金	-	-	-	26,000	11,000	-	-	-	-	6,000	-	-
2.2.2	支付债券利息	3,738	3,738	3,738	3,529	3,015	2,909	2,909	2,909	2,909	2,879	2,779	2,780
2.3	营运成本	1,474	1,569	1,569	1,569	1,671	1,671	1,671	1,780	1,780	1,780	1,896	2,427
2.3.1	成本费用	1,319	1,399	1,399	1,399	1,485	1,485	1,485	1,576	1,576	1,576	1,673	1,673
2.3.2	税金及附加	155	170	170	170	186	186	186	204	204	204	223	754
3	当年项目现金净流入	6,150	6,717	6,717	-19,074	-2,954	8,152	8,152	8,794	8,794	2,824	9,610	9,079
4	期末项目累计现金结存额	39,739	46,456	53,173	34,099	31,145	39,297	47,449	56,243	65,037	67,861	77,471	86,550

单位：万元

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	合计
1	现金流入	14,286	15,137	15,137	15,137	16,047	16,047	16,047	17,014	17,014	17,039	684,585
1.1	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	298,033
1.1.1	项目单位自筹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142,033
1.1.2	专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	156,000
1.2	业务活动现金流入	14,286	15,137	15,137	15,137	16,047	16,047	16,047	17,014	17,014	17,039	386,552
1.2.1	不动产租赁收入	1,532	1,685	1,685	1,685	1,853	1,853	1,853	2,038	2,038	2,038	39,599
1.2.2	广告位出租收入	749	823	823	823	906	906	906	995	995	1,020	19,821
1.2.3	车位租赁收入	495	544	544	544	599	599	599	658	658	658	12,601
1.2.4	充电桩服务费收入	11,510	12,085	12,085	12,085	12,689	12,689	12,689	13,323	13,323	13,323	314,531
2	现金流出	6,313	6,534	6,534	6,534	6,767	6,767	6,767	15,019	61,244	54,759	616,368
2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	292,116
2.2	融资活动现金流出	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	10,780	57,005	50,514	254,412
2.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	8,000	55,100	49,900	156,000
2.2.2	支付债券利息	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	2,780	1,905	614	98,412
2.3	营运成本	3,533	3,754	3,754	3,754	3,987	3,987	3,987	4,239	4,239	4,245	69,840
2.3.1	成本费用	1,673	1,779	1,779	1,779	1,889	1,889	1,889	2,011	2,011	2,013	45,410
2.3.2	税金及附加	1,860	1,975	1,975	1,975	2,098	2,098	2,098	2,228	2,228	2,232	24,430
3	当年项目现金净流入	7,973	8,603	8,603	8,603	9,280	9,280	9,280	1,995	-44,230	-37,720	68,217
4	期末项目累计现金结存额	94,523	103,126	111,729	120,332	129,612	138,892	148,172	150,167	105,937	68,217	-

(四) 项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资平衡测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率测算如下：

项目收益本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入总额	386,552
运营成本总额	69,840
运营现金净流入合计	316,712
偿还债券本金	156,000
支付债券利息	98,412
债券本息合计	254,412
收益本息覆盖率	1.24

(五) 项目现金净流入本息覆盖率

项目现金净流入本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目现金净流入本息覆盖率测算如下：

项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	684,585
现金流出总额	616,368
现金净流入合计	68,217

项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
偿还债券本金	156,000
支付债券利息	98,412
债券本息合计	254,412
现金净流入本息覆盖率	1.27

(六) 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%变动测算，收益变动对债券本息的覆盖倍数范围为1.13倍到1.36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	286,949	301,827	316,712	331,585	346,468
专项债券本息合计	254,412	254,412	254,412	254,412	254,412
覆盖倍数	1.13	1.19	1.24	1.30	1.36

四、绩效评估内容与结论

(一) 实施必要性、项目公益性、项目收益性

1. 实施必要性

项目是通苏嘉甬铁路慈溪站配套基础工程，主要完善站房配套工程、建设市政道路、提升河道景观等。通过项目的实施，构建集多种城市配套服务功能于一体的综合交通枢纽，完善周边公共出行服务，提升城市整体能级，实现区域经济

发展和产业集聚，推进国民经济持续发展的基础保障。项目是对深入贯彻落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》的积极响应，是《慈溪市综合交通运输发展“十四五”规划》的具体落实，符合国家政策，符合慈溪市城市总体规划城镇发展方针，与相关部门同类项目或内部相关项目不重复。

2. 项目公益性

项目建设目的是为社会公共利益服务，注重社会发展长期效益，不以盈利为目的，项目收益用于偿还债券本息，不存在利润分配的可能性，符合《财政部关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）等文件中关于专项债券资金投向的规定，是公益性项目的范畴。

3. 项目收益性

项目是通苏嘉甬铁路慈溪站配套基础工程，以配套综合楼出租、公交客运场地出租、广告位出租、车位出租、充电桩服务产生的现金净流入作为债券还本付息基础。项目位于慈溪市共同富裕示范区（城北），经济发展水平高，项目资金流入能得到较好的保障。

（二）项目投资合规性、项目成熟度

项目前期各项工作按要求实施，目前已取得项目建议书及可行性研究报告的批复。项目前期工作成熟规范，符合《慈

溪市政府投资项目管理办法（修订）》（慈政发〔2012〕76号）文件规定，项目建设流程合规。

项目由慈溪市通苏嘉甬高铁投资开发建设有限公司负责建设，建设单位组织机构齐全，职责分工明确，内部控制较完善。建设单位承担投资项目的立项、可行性研究、工程估算分析等前期工作，从建设必要性、需求分析、建设规模、建设方案、项目风险等多方面对项目进行综合评估，并委托第三方编制了《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程项目建议书》《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程可行性研究报告》《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程收益及现金流测算报告》，为项目的顺利实施提供了保障，建设条件基本成熟。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目估算总投资 298,033 万元，所需资金来源包括单位自筹 141,492 万元，发行专项债券 156,000 万元（2024 年上半年已发行 17,000 万元，债券期限 15 年；2024 年下半年已发行 9,000 万元，债券期限 15 年；2025 年 2 月已发行 11,000 万元，债券期限 15 年；2025 年 5 月已发行 3,000 万元，债券期限 20 年；2025 年 8 月已发行 3,000 万元，债券期限 20 年；本期计划发行 8,000 万元，债券期限 30 年；2026 年上半年计划发行 55,100 万元，债券时间 30 年；2027 年上半年计划发行 49,900 万元，债券期限 30 年）。

项目根据客观需求，进行深入研讨，经充分论证后确定

筹资途径。项目符合专项债券投向，专项债券安排符合相关规定。同时，项目资金根据建设进度到位和投入，资金筹措方案客观可行。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目以配套综合楼出租、公交客运场地出租、广告位出租、车位出租、充电桩服务产生的现金净流入作为债券还本付息基础。

项目单位根据《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程可行性研究报告》《宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程收益及现金流测算报告》等相关资料，通过客观分析，对收入、成本、收益等进行了预测。经评估，项目收入、成本、收益预测合理，具体预测原则如下：

1. 项目平衡用收入预测合理性：预测收入为配套综合楼出租收入（12724 平方米），出租单价按 60 元/m²/月计，每三年增长 10%；公交、大巴场地出租收入（4160 平方米），出租单价按 8 元/m²/月计，每三年增长 10%；停车位出租收入（停车位共计 1012 个，其中 90%用于出租），每个停车位出租单价为 300 元/月计算，每三年增长 10%；充电桩服务收入（充电桩停车位共计 350 个），按照充电电量收取服务费，服务费拟按 0.6 元/kwh 收取（扣除电费后）；广告位出租收入，广告位个数 727 个，包括站前广场广告牌位 3 个、场站灯箱广告位 70 个、地下停车场出入口广告位 4 个及智慧灯

杆广告位 650 个，每项广告位出租单价分别为 16000 元/月、800 元/月、10000 元/月及 360 元/月，每三年增长 10%。

2. 项目成本费用预测合理性：成本预测按照付现成本划分，该项费用主要为公司的运营费用，包括员工工资、管理费用、维修费用、日常动力及充电桩维护保养费。其中，管理人员 8 人，平均年薪 10 万元/人，每三年增长 5%；管理费用及维修费用按运营收入的 5% 计算；日常动力每年 40 万元，每三年增长 10%；充电桩维护保养费每年 1100 元/个，每三年增长 10%。

3. 项目税金及附加预测合理性：项目税金及附加主要包括增值税、城建税、教育费附加、房产税以及土地使用税等，按税法规定测算。

4. 项目收益预测合理性：项目收益按照项目收入扣除项目成本、税金及附加计算确定。

（五）债券资金需求合理性

项目募集资金用于项目建设，符合地方政府专项债券投向领域要求，不存在重复募集、超申报项目募集等情况，债券资金需求合理，满足项目建设资金需求，符合财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等文件要求。

（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施

1. 项目偿债计划可行性

项目以通苏嘉甬铁路慈溪站配套综合楼出租、公交客运场地出租、广告位出租、车位出租、充电桩服务产生的现金净流入作为债券还本付息基础，具备持续性的资金来源，债券存续期内，项目单位测算的运营期内的各年现金收入总计均高于现金支出总额，资金来源持续稳定，且累计净流入可覆盖专项债券本息，为项目偿还债券本息提供了保障。此外，项目建立规范的债券资金管理制度，有效保障资金安全性，确保资金使用合法合规，提高资金使用效益。

2. 项目偿债风险点及应对措施

项目工期变化产生的风险。受设计方案稳定性、承建商施工技术及管理水平、资金到位情况等影响，项目工期容易延期。而需融资建设的项目每年利息费用较大，如果工期拖延，项目投资将增加，项目建成后的运营现金流入将受到影响，用于偿还债券本息的项目净收益将减少，削弱项目偿债能力，同时也会拖延项目投入使用的时间。为防止项目拖延风险，项目单位将强化组织管理，做好前期工作，细化设计方案，减少变更次数，降低工期延误风险。

收入变动风险。项目未来运营收益受项目建设进度、社会经济发展等各项因素影响，运营收益变动影响项目投资收益的平衡。若确实出现未能按预期实现相关收入的情况，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，项目平衡用收入实现后予以归还。或者由政府财政资金追加项目投入来满足债券存续期间的还本付息责任。

（七）绩效目标合理性

项目单位根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》《宁波市地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》等规定，结合实际建设内容，设置了“数量”“质量”“时效”“成本”“效益”等指标，绩效目标与项目实际总体相符，与工作目标相匹配，且已将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值进行了体现。

附件：债券项目事前评估绩效表

项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称		宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程					
项目单位		慈溪市通苏嘉甬高铁投资开发有限公司		主管部门		慈溪市铁路与轨道交通建设中心	
项目建设期限		2025 年 3 月至 2027 年 12 月		项目领域		综合交通枢纽领域	
项目总投资（万元）		298,033					
项目债券资金总需求 (2024 年—2027 年)（万元）		156,000		本年度债券 资金需求（万元）		25,000	
总体目标		总目标（2025 年 3 月至 2027 年 12 月） 项目计划于 2027 年 12 月建设完工，完成率 100%，质量验收一次性合格，成本得到有效的控制。通过项目的实施，完善通苏嘉甬铁路慈溪站周边基础设施，进一步创造安全、舒适的交通环境，提升综合服务能力，为中心城区北部建设发展提供有效的基础保障。					
本年度目标		按工程建设计划，有序推进宁波北部综合交通枢纽及配套基础设施建设工程建设					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分细则	备注
	产出指标	数量指标	站房地下工程	25062 m²	30%	完成率=实际完成数量/计划完成数量×100% 计算得分	-
			配套综合楼	30509 m²	30%		

一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分细则	备注
绩效指标	数量指标	其他配套工程	6135 m ²	30%	完成率=实际完成数量/计划完成数量×100% 计算得分	
		河道移位	3 条, 1837m	30%		
		疏解道路	改扩建 948m	30%		
			新建 6861m	30%		
	质量指标	设计功能实现率	100%	-	设计功能实现率=(符合设计要求产出数/实际产出数)×100% 计算得分	
		竣工验收合格率	100%	100%	一次验收通过率=(一次验收合格工程产出数/实际完工应验收工程产出数)×100% 计算得分	
	时效指标	项目按计划开工率	100%	100%	项目计划开工率=(实际开工子项目数/计划开工子项目数)×100% 计算得分	
		工程进度达标率	100%	100%	工程进度达标率=(实际进度/计划进度)×100% 计算得分	
		项目按计划完工率	100%	-	计划完工率=(实际完工子项目数/计划完工子项目数)×100% 计算得分	

一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	评分细则	备注
绩效指标	产出指标	建设投资增减率	≤5%	≤5%	成本节约率=[(实际成本-计划成本)/计划成本]×100%≤5% 计算得分	
	效益指标	提升城市综合承载能力	明显		效益明显, 得满分; 效益较明显, 得 80%; 效益一般, 得 60%; 效益不明显, 得 20%。	
		完善区域交通环境	明显			
		提高路网服务水平	明显			
		促进区域经济发展	明显			
	满意度指标	公众满意度	≥90%		根据结果, 计算得分	
绩效目标审核	主管部门审核		(签章)			
	财政部门审核					

提报人:

提报时间: