

宁波镇海先进装备制造产业园及配套基础设施项目专项债券实施方案

一、项目概况

（一）项目名称

项目名称：宁波镇海先进装备制造产业园及配套基础设施项目（下称：本项目）。

（二）项目性质

本项目在建项目，属于市政和产业园区基础设施项目。项目自身具备一定收益。

（三）项目实施单位概况

企业名称：宁波市镇海浦成建设投资有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：何锡存

注册资本：20,850 万（元）

地址：宁波市镇海区澥浦镇兴建西路 28 号

一般项目：一般项目：生态恢复及生态保护服务；环境应急治理服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；物业管理；建筑材料销售（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）

动）。

（四）项目主要建设内容、建设规模、建设地点与建设期

建设规模及内容：1、产业载体建设工程，占地面积约 172 亩，总建筑面积约 28.67 万平方米。2、建设园区配套道路 15.06 公里，配套埋敷给水管网 13860 米，污水管网 13860 米，雨水管网 13860 米，6 孔通信排管 12390 米，12 孔电力排管 12390 米及片区环境提升工程。3、项目设有停车位 573 个，充电桩 86 套。

根据本项目工程特点和施工条件，本项目建设工期由 2025 年 8 月起至 2030 年 8 月，合计 60 个月。

（五）立项审批情况

本项目已取得宁波市镇海区发展和改革局于 2025 年 1 月 17 日下发的《关于宁波镇海先进装备制造产业园及配套基础设施项目建议书的批复》（镇发改〔2025〕7 号）。

本项目于 2025 年 1 月 17 日经宁波市镇海区发展和改革局《关于宁波镇海先进装备制造产业园及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（镇发改〔2025〕10 号）批复，项目赋码 2501-330211-04-01-716929。

二、投资情况及资金来源

（一）项目总投资情况

本项目静态总投资约 274,999 万元（其中工程费用 169,262 万元，工程建设其他费用 97,728 万元，预备费 8,009 万元）。项目资金来源

计划债券资金 135,000 万元，配套融资 95,000 万元，自有资金 44,999 万元。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 18,347 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 293,346 万元。

（二）分年度建设投资计划表

本项目分年度投资计划如下表所示。

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
政府专项债	6,200.00	26,500.00	34,100.00	34,100.00	34,100.00	135,000.00
自有资本金	6,300.00	10,564.00	11,147.00	9,643.00	7,345.00	44,999.00
银行借款	19,000.00	19,000.00	19,000.00	19,000.00	19,000.00	95,000.00
合计	31,500.00	56,064.00	64,247.00	62,743.00	60,445.00	274,999.00

三、预期收益与融资平衡

（一）收支预测

1. 营运收入预测

本项目为市政和产业园区基础设施项目，用于平衡本项目债务本息的收益为厂房租赁收入、配套用房出租收入、停车位及充电桩服务费收入。债券存续期间收入合计 582,394.00 万元。各项收入的预测如

下：

1.园区标准厂房及配套用房租赁收入

①建筑面积与可租赁建筑面积：根据《可研报告》的经济技术指标，园区新建标准厂房共计 229,333 平方米，配套用房 57,333 平方米。

②单价、出租率及涨幅:参考本项目周边房产出租价格，考虑到建设期至运营期的物价涨幅，标准厂房租赁单价按 0.90 元/平方米/日计，配套用房租赁单价按 3.5 元/平方米/日计。出租率使用率按照首年 60%、第二年 70%、第三年 80%，第四年 90%、第五年起保持 95%计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，以上租赁收入每三年上涨 7%。债券存续期内高标准厂房和配套用房预计分别可取得收入约 277,441.00 万元和 266,032.00 万元。

2.停车位出租收入

①厂区内停车位个数：根据《可研报告》，拟在厂区内建设停车位 573 个。

②停车位单价、使用率及涨幅:本项目产业园停车位出租给园区内企业员工，暂以 300 元/个·月。使用率按照首年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年起保持 90%计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，停车位收入每三年上涨 7%。债券存续期内预计可取得收入 7,229.00 万元。

3.配套充电桩服务费收入

①充电桩个数：根据《可研报告》，按厂内配套停车位的 15%，拟配建充电桩 86 个。

②用电量、单价、充电时间及使用率：本项目服务费按 0.6 元/度估算，功率以 120kW·h 计，日充电时场 4 小时。考虑到新能源车的趋势，使用率按照首年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年起保持 90%计算。考虑价格上涨及 GDP 增长等因素，充电桩收入每三年上涨 7%。债券存续期内预计可取得收入约 31,692.00 万元。

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	厂房租赁收入	充电桩服务收入	停车位收入	配套用房租赁收入	合计
2031 年	4,520.00	542.00	124.00	4,334.00	9,520.00
2032 年	5,274.00	633.00	144.00	5,057.00	11,108.00
2033 年	6,027.00	723.00	165.00	5,779.00	12,694.00
2034 年	7,255.00	871.00	199.00	6,957.00	15,282.00
2035 年	7,658.00	871.00	199.00	7,343.00	16,071.00
2036 年	7,658.00	871.00	199.00	7,343.00	16,071.00
2037 年	8,194.00	932.00	213.00	7,857.00	17,196.00
2038 年	8,194.00	932.00	213.00	7,857.00	17,196.00

2039 年	8,194.00	932.00	213.00	7,857.00	17,196.00
2040 年	8,768.00	997.00	227.00	8,407.00	18,399.00
2041 年	8,768.00	997.00	227.00	8,407.00	18,399.00
2042 年	8,768.00	997.00	227.00	8,407.00	18,399.00
2043 年	9,381.00	1,067.00	243.00	8,996.00	19,687.00
2044 年	9,381.00	1,067.00	243.00	8,996.00	19,687.00
2045 年	9,381.00	1,067.00	243.00	8,996.00	19,687.00
2046 年	10,038.00	1,141.00	260.00	9,625.00	21,064.00
2047 年	10,038.00	1,141.00	260.00	9,625.00	21,064.00
2048 年	10,038.00	1,141.00	260.00	9,625.00	21,064.00
2049 年	10,741.00	1,221.00	279.00	10,299.00	22,540.00
2050 年	10,741.00	1,221.00	279.00	10,299.00	22,540.00
2051 年	10,741.00	1,221.00	279.00	10,299.00	22,540.00
2052 年	11,492.00	1,307.00	298.00	11,020.00	24,117.00
2053 年	11,492.00	1,307.00	298.00	11,020.00	24,117.00
2054 年	11,492.00	1,307.00	298.00	11,020.00	24,117.00

2055 年	12,297.00	1,398.00	319.00	11,791.00	25,805.00
2056 年	12,297.00	1,398.00	319.00	11,791.00	25,805.00
2057 年	12,297.00	1,398.00	319.00	11,791.00	25,805.00
2058 年	13,158.00	1,496.00	341.00	12,617.00	27,612.00
2059 年	13,158.00	1,496.00	341.00	12,617.00	27,612.00
合计	277,441.00	31,692.00	7,229.00	266,032.00	582,394.00

2.运营成本及相关税费预测

根据本项目的可行性研究报告，本项目运营成本主要为人员工资及福利费、维修费、其他运营费用等。本项目需要配备人员 15 人，结合镇海区就业人员平均工资，每人每年支出 8 万元，以后每年按 3% 增长测算，修理费以停车位以及充电桩收入的 5% 计、其他费用以营业收入的 3% 计。

本项目相关税费主要为房产税、增值税及附加，房产税按出租收入 12% 测算，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，房屋、车位租赁收入需按 9% 缴纳增值税，充电桩服务费收入按 13% 缴纳增值税，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》的规定以增值税的 7% 缴纳城市维护建设税，根据教育费附加的相关规定以增值税的 3% 缴纳教育费附加、以增值税的 2% 缴纳地方教育费附加。

预计专项债券存续期间各年度产生的项目运营成本及相关税费如下：

项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

项目	工资福利费	维修费	其他运营费用	合计
2031 年	120.00	33.00	286.00	439.00
2032 年	124.00	39.00	333.00	496.00
2033 年	128.00	44.00	381.00	553.00
2034 年	132.00	54.00	458.00	644.00
2035 年	136.00	54.00	482.00	672.00
2036 年	140.00	54.00	482.00	676.00
2037 年	144.00	57.00	516.00	717.00
2038 年	148.00	57.00	516.00	721.00
2039 年	152.00	57.00	516.00	725.00
2040 年	157.00	61.00	552.00	770.00
2041 年	162.00	61.00	552.00	775.00
2042 年	167.00	61.00	552.00	780.00

项目	工资福利费	维修费	其他运营费用	合计
2043 年	172.00	66.00	591.00	829.00
2044 年	177.00	66.00	591.00	834.00
2045 年	182.00	66.00	591.00	839.00
2046 年	187.00	70.00	632.00	889.00
2047 年	193.00	70.00	632.00	895.00
2048 年	199.00	70.00	632.00	901.00
2049 年	205.00	75.00	676.00	956.00
2050 年	211.00	75.00	676.00	962.00
2051 年	217.00	75.00	676.00	968.00
2052 年	224.00	80.00	724.00	1,028.00
2053 年	231.00	80.00	724.00	1,035.00
2054 年	238.00	80.00	724.00	1,042.00
2055 年	245.00	86.00	774.00	1,105.00
2056 年	252.00	86.00	774.00	1,112.00
2057 年	260.00	86.00	774.00	1,120.00

项目	工资福利费	维修费	其他运营费用	合计
2058 年	268.00	92.00	828.00	1,188.00
2059 年	276.00	92.00	828.00	1,196.00
合计	5,447.00	1,947.00	17,473.00	24,867.00

相关税费测算表

金额单位：人民币万元

项目	增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	房产税	合计
2031 年					975.00	975.00
2032 年					1,137.00	1,137.00
2033 年					1,300.00	1,300.00
2034 年					1,565.00	1,565.00
2035 年					1,651.00	1,651.00
2036 年					1,651.00	1,651.00
2037 年					1,767.00	1,767.00
2038 年					1,767.00	1,767.00
2039 年					1,767.00	1,767.00

项目	增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	房产税	合计
2040 年					1,891.00	1,891.00
2041 年					1,891.00	1,891.00
2042 年					1,891.00	1,891.00
2043 年					2,023.00	2,023.00
2044 年					2,023.00	2,023.00
2045 年	150.00	11.00	5.00	3.00	2,023.00	2,192.00
2046 年	1,734.00	121.00	52.00	35.00	2,165.00	4,107.00
2047 年	1,734.00	121.00	52.00	35.00	2,165.00	4,107.00
2048 年	1,734.00	121.00	52.00	35.00	2,165.00	4,107.00
2049 年	1,856.00	130.00	56.00	37.00	2,316.00	4,395.00
2050 年	1,856.00	130.00	56.00	37.00	2,316.00	4,395.00
2051 年	1,856.00	130.00	56.00	37.00	2,316.00	4,395.00
2052 年	1,986.00	139.00	60.00	40.00	2,478.00	4,703.00
2053 年	1,986.00	139.00	60.00	40.00	2,478.00	4,703.00

项目	增值税	城市维护建设税	教育费附加	地方教育费附加	房产税	合计
2054 年	1,986.00	139.00	60.00	40.00	2,478.00	4,703.00
2055 年	2,125.00	149.00	64.00	43.00	2,652.00	5,033.00
2056 年	2,125.00	149.00	64.00	43.00	2,652.00	5,033.00
2057 年	2,125.00	149.00	64.00	43.00	2,652.00	5,033.00
2058 年	2,273.00	159.00	68.00	45.00	2,838.00	5,383.00
2059 年	2,273.00	159.00	68.00	45.00	2,838.00	5,383.00
合计	27,799.00	1,946.00	837.00	558.00	59,831.00	90,971.00

3.项目收益预测

根据上述测算，债券存续期内项目运营收入 582,394.00 万元，运营成本 24,867.00 万元，相关税费 90,971.00 万元，项目营运净收益为 466,556.00 万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益为 466,556.00 万元。

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额（万元）
一	运营收入	582,394.00
（一）	标准厂房租赁收入	277,441.00

(二)	停车位出租收入	7,229.00
(三)	配套充电桩服务费收入	31,692.00
(四)	配套用房收入	266,032.00
二	扣除运营成本	24,867.00
三	各项税费	90,971.00
四	项目实现的各项收益合计	466,556.00

(二) 资金平衡测算

1.融资本息情况

本项目拟发行专项债券 135,000 万元，具体情况如下：

本项目假设于 2025 年——2029 年期间发行 6,200 万元（2025 年 8 月已发行 4000 万元，票面利率 2.29%）、26,500 万元、34,100 万元、34,100 万元和 34,100 万元，发行利率 2.46%，发行期限 30 年，拟于第 2055 年至第 2059 年还款 6,200 万元、26,500 万元、34,100 万元、34,100 万元和 34,100 万元，需还本付息 234,449 万元。

金额单位：人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金余 额	当年偿还利息	当年还本付息 合计
2025 年	4,000.00	2,200.00		6,200.00		

年份	期初本金余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金余 额	当年偿还利息	当年还本付息 合计
2026 年	6,200.00	26,500.00		32,700.00	146.00	146.00
2027 年	32,700.00	34,100.00		66,800.00	798.00	798.00
2028 年	66,800.00	34,100.00		100,900.00	1,637.00	1,637.00
2029 年	100,900.00	34,100.00		135,000.00	2,476.00	2,476.00
2030 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2031 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2032 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2033 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2034 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2035 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2036 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2037 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2038 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2039 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00

年份	期初本金余额	当年新增 本金	当年偿还 本金	期末本金余 额	当年偿还利息	当年还本付息 合计
2040 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2041 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2042 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2043 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2044 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2045 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2046 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2047 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2048 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2049 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2050 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2051 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2052 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2053 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2054 年	135,000.00			135,000.00	3,315.00	3,315.00
2055 年	135,000.00		6,200.00	128,800.00	3,315.00	9,515.00
2056 年	128,800.00		26,500.00	102,300.00	3,168.00	29,668.00
2057 年	102,300.00		34,100.00	68,200.00	2,517.00	36,617.00
2058 年	68,200.00		34,100.00	34,100.00	1,678.00	35,778.00
2059 年	34,100.00		34,100.00		839.00	34,939.00
合计		135,000.00	135,000.00		99,449.00	234,449.00

项目拟配套融资 95,000 万元，利率 3.5%，需还本付息 169,815 万元，详见下表。

金额单位：人民币万元

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年		19,000.00		19,000.00		
2026 年	19,000.00	19,000.00		38,000.00	665.00	665.00
2027 年	38,000.00	19,000.00		57,000.00	1,330.00	1,330.00
2028 年	57,000.00	19,000.00		76,000.00	1,995.00	1,995.00

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2029 年	76,000.00	19,000.00		95,000.00	2,660.00	2,660.00
2030 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2031 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2032 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2033 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2034 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2035 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2036 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2037 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2038 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2039 年	95,000.00			95,000.00	3,325.00	3,325.00
2040 年	95,000.00		4,750.00	90,250.00	3,325.00	8,075.00
2041 年	90,250.00		4,750.00	85,500.00	3,159.00	7,909.00
2042 年	85,500.00		4,750.00	80,750.00	2,993.00	7,743.00
2043 年	80,750.00		4,750.00	76,000.00	2,826.00	7,576.00
2044 年	76,000.00		4,750.00	71,250.00	2,660.00	7,410.00
2045 年	71,250.00		4,750.00	66,500.00	2,494.00	7,244.00
2046 年	66,500.00		4,750.00	61,750.00	2,328.00	7,078.00

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2047 年	61,750.00		4,750.00	57,000.00	2,161.00	6,911.00
2048 年	57,000.00		4,750.00	52,250.00	1,995.00	6,745.00
2049 年	52,250.00		4,750.00	47,500.00	1,829.00	6,579.00
2050 年	47,500.00		4,750.00	42,750.00	1,663.00	6,413.00
2051 年	42,750.00		4,750.00	38,000.00	1,496.00	6,246.00
2052 年	38,000.00		4,750.00	33,250.00	1,330.00	6,080.00
2053 年	33,250.00		4,750.00	28,500.00	1,164.00	5,914.00
2054 年	28,500.00		4,750.00	23,750.00	998.00	5,748.00
2055 年	23,750.00		4,750.00	19,000.00	831.00	5,581.00
2056 年	19,000.00		4,750.00	14,250.00	665.00	5,415.00
2057 年	14,250.00		4,750.00	9,500.00	499.00	5,249.00
2058 年	9,500.00		4,750.00	4,750.00	333.00	5,083.00
2059 年	4,750.00		4,750.00		166.00	4,916.00
合计		95,000.00	95,000.00		74,815.00	169,815.00

2.收益与融资平衡情况

（1）项目收益/项目总债务本息覆盖倍数

经测算，本项目建设完成后可实现各项收益 466,556.00 万元。本项目拟发行债券总额 135,000.00 万元，参照目前地方政府债券发行情

况,假设发行专项债券年利率 2.43%(首期发行 4,000 万元利率 2.29%),债券利息总额 99,449.00 万元,债券本息合计 234,449.00 万元。本项目拟进行市场化融资总额 95,000.00 万元,假设融资利率 3.5%,市场化融资利息总额 74,815.00 万元,市场化融资本息合计 169,815.00 万元。债务本息合计 404,264.00 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。项目收益与融资测算表如下:

序号	项目	金额(万元)
1	运营收入	582,394.00
2	扣除运营成本	24,867.00
3	各项税费	90,971.00
4	项目实现的各项收益合计	466,556.00
5	市场化融资本息	169,815.00
6	债券本息合计	234,449.00
7	覆盖倍数=4/(5+6)	1.15

(2) 项目收益(除配套用房收益外)/项目总地方债券本息覆盖倍数

项目建设完成后可实现用于偿还专项债的专项收入净收益 263,426.00 万元,地方政府专项债需还本付息 234,449.00 万元,覆盖倍数 1.12 倍,如下表所示:

金额单位：人民币万元

项目	经营收入	自有资金 流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项 债本金	偿还专项债 本息后的年 营运现金净 流量	偿还专项债 本息后的累 计营运现金 净流量
						费用化 利息	资本化利 息	合计			
2025 年											
2026 年		146.00					146.00	146.00			
2027 年		798.00					798.00	798.00			
2028 年		1,637.00					1,637.00	1,637.00			
2029 年		2,476.00					2,476.00	2,476.00			
2030 年		3,315.00					3,315.00	3,315.00			
2031 年	5,186.00		307.00	98.00	4,781.00	3,315.00		3,315.00		1,466.00	1,466.00

项目	经营收入	自有资金 流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项 债本金	偿还专项债 本息后的年 营运现金净 流量	偿还专项债 本息后的累 计营运现金 净流量
						费用化 利息	资本化利 息	合计			
2032 年	6,051.00		319.00	113.00	5,619.00	3,315.00		3,315.00		2,304.00	3,770.00
2033 年	6,915.00		354.00	131.00	6,430.00	3,315.00		3,315.00		3,115.00	6,885.00
2034 年	8,325.00		408.00	157.00	7,760.00	3,315.00		3,315.00		4,445.00	11,330.00
2035 年	8,728.00		424.00	166.00	8,138.00	3,315.00		3,315.00		4,823.00	16,153.00
2036 年	8,728.00		427.00	166.00	8,135.00	3,315.00		3,315.00		4,820.00	20,973.00
2037 年	9,339.00		451.00	177.00	8,711.00	3,315.00		3,315.00		5,396.00	26,369.00
2038 年	9,339.00		454.00	177.00	8,708.00	3,315.00		3,315.00		5,393.00	31,762.00
2039 年	9,339.00		457.00	177.00	8,705.00	3,315.00		3,315.00		5,390.00	37,152.00
2040 年	9,992.00		485.00	189.00	9,318.00	3,315.00		3,315.00		6,003.00	43,155.00

项目	经营收入	自有资金 流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项 债本金	偿还专项债 本息后的年 营运现金净 流量	偿还专项债 本息后的累 计营运现金 净流量
						费用化 利息	资本化利 息	合计			
2041 年	9,992.00		489.00	189.00	9,314.00	3,315.00		3,315.00		5,999.00	49,154.00
2042 年	9,992.00		493.00	189.00	9,310.00	3,315.00		3,315.00		5,995.00	55,149.00
2043 年	10,691.00		523.00	203.00	9,965.00	3,315.00		3,315.00		6,650.00	61,799.00
2044 年	10,691.00		527.00	203.00	9,961.00	3,315.00		3,315.00		6,646.00	68,445.00
2045 年	10,691.00		531.00	372.00	9,788.00	3,315.00		3,315.00		6,473.00	74,918.00
2046 年	11,439.00		561.00	2,159.00	8,719.00	3,315.00		3,315.00		5,404.00	80,322.00
2047 年	11,439.00		566.00	2,159.00	8,714.00	3,315.00		3,315.00		5,399.00	85,721.00
2048 年	11,439.00		571.00	2,159.00	8,709.00	3,315.00		3,315.00		5,394.00	91,115.00
2049 年	12,241.00		605.00	2,311.00	9,325.00	3,315.00		3,315.00		6,010.00	97,125.00

项目	经营收入	自有资金 流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项 债本金	偿还专项债 本息后的年 营运现金净 流量	偿还专项债 本息后的累 计营运现金 净流量
						费用化 利息	资本化利 息	合计			
2050 年	12,241.00		610.00	2,311.00	9,320.00	3,315.00		3,315.00		6,005.00	103,130.00
2051 年	12,241.00		615.00	2,311.00	9,315.00	3,315.00		3,315.00		6,000.00	109,130.00
2052 年	13,097.00		652.00	2,473.00	9,972.00	3,315.00		3,315.00		6,657.00	115,787.00
2053 年	13,097.00		658.00	2,473.00	9,966.00	3,315.00		3,315.00		6,651.00	122,438.00
2054 年	13,097.00		664.00	2,473.00	9,960.00	3,315.00		3,315.00		6,645.00	129,083.00
2055 年	14,014.00		703.00	2,647.00	10,664.00	3,315.00		3,315.00	6,200.00	1,149.00	130,232.00
2056 年	14,014.00		709.00	2,647.00	10,658.00	3,168.00		3,168.00	26,500.00	-19,010.00	111,222.00
2057 年	14,014.00		716.00	2,647.00	10,651.00	2,517.00		2,517.00	34,100.00	-25,966.00	85,256.00
2058 年	14,995.00		757.00	2,830.00	11,408.00	1,678.00		1,678.00	34,100.00	-24,370.00	60,886.00

项目	经营收入	自有资金 流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债利息			偿还专项 债本金	偿还专项债 本息后的年 营运现金净 流量	偿还专项债 本息后的累 计营运现金 净流量
						费用化 利息	资本化利 息	合计			
2059 年	14,995.00		763.00	2,830.00	11,402.00	839.00		839.00	34,100.00	-23,537.00	37,349.00
合计	316,362.00	8,372.00	15,799.00	37,137.00	263,426.00	91,077.00	8,372.00	99,449.00	135,000.00	37,349.00	

(3) 项目收益（配套用房收益）/项目配套融资本息覆盖倍数

配套用房出租净收益 203,130.00 万元，需还本付息 169,815.00 万元，本息覆盖倍数为 1.20 倍，如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	经营收入	自有资 金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化 融资本金	偿还市场化 融资本息后 的年营运现 金净流量	偿还市场化 融资本息后 的累计营运 现金净流量
						费用化利 息	资本化 利息	合计			
2025 年											

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2026 年		665.00					665.00	665.00			
2027 年		1,330.00					1,330.00	1,330.00			
2028 年		1,995.00					1,995.00	1,995.00			
2029 年		2,660.00					2,660.00	2,660.00			
2030 年		3,325.00					3,325.00	3,325.00			
2031 年	4,334.00		132.00	877.00	3,325.00	3,325.00		3,325.00			
2032 年	5,057.00		177.00	1,024.00	3,856.00	3,325.00		3,325.00		531.00	531.00
2033 年	5,779.00		199.00	1,169.00	4,411.00	3,325.00		3,325.00		1,086.00	1,617.00
2034 年	6,957.00		236.00	1,408.00	5,313.00	3,325.00		3,325.00		1,988.00	3,605.00

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2035 年	7,343.00		248.00	1,485.00	5,610.00	3,325.00		3,325.00		2,285.00	5,890.00
2036 年	7,343.00		249.00	1,485.00	5,609.00	3,325.00		3,325.00		2,284.00	8,174.00
2037 年	7,857.00		266.00	1,590.00	6,001.00	3,325.00		3,325.00		2,676.00	10,850.00
2038 年	7,857.00		267.00	1,590.00	6,000.00	3,325.00		3,325.00		2,675.00	13,525.00
2039 年	7,857.00		268.00	1,590.00	5,999.00	3,325.00		3,325.00		2,674.00	16,199.00
2040 年	8,407.00		285.00	1,702.00	6,420.00	3,325.00		3,325.00	4,750.00	-1,655.00	14,544.00
2041 年	8,407.00		286.00	1,702.00	6,419.00	3,159.00		3,159.00	4,750.00	-1,490.00	13,054.00
2042 年	8,407.00		287.00	1,702.00	6,418.00	2,993.00		2,993.00	4,750.00	-1,325.00	11,729.00
2043 年	8,996.00		306.00	1,820.00	6,870.00	2,826.00		2,826.00	4,750.00	-706.00	11,023.00

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2044 年	8,996.00		307.00	1,820.00	6,869.00	2,660.00		2,660.00	4,750.00	-541.00	10,482.00
2045 年	8,996.00		308.00	1,820.00	6,868.00	2,494.00		2,494.00	4,750.00	-376.00	10,106.00
2046 年	9,625.00		328.00	1,948.00	7,349.00	2,328.00		2,328.00	4,750.00	271.00	10,377.00
2047 年	9,625.00		329.00	1,948.00	7,348.00	2,161.00		2,161.00	4,750.00	437.00	10,814.00
2048 年	9,625.00		330.00	1,948.00	7,347.00	1,995.00		1,995.00	4,750.00	602.00	11,416.00
2049 年	10,299.00		351.00	2,084.00	7,864.00	1,829.00		1,829.00	4,750.00	1,285.00	12,701.00
2050 年	10,299.00		352.00	2,084.00	7,863.00	1,663.00		1,663.00	4,750.00	1,450.00	14,151.00
2051 年	10,299.00		353.00	2,084.00	7,862.00	1,496.00		1,496.00	4,750.00	1,616.00	15,767.00
2052 年	11,020.00		376.00	2,230.00	8,414.00	1,330.00		1,330.00	4,750.00	2,334.00	18,101.00

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还市场化融资利息			偿还市场化融资本金	偿还市场化融资本息后的年营运现金净流量	偿还市场化融资本息后的累计营运现金净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2053 年	11,020.00		377.00	2,230.00	8,413.00	1,164.00		1,164.00	4,750.00	2,499.00	20,600.00
2054 年	11,020.00		378.00	2,230.00	8,412.00	998.00		998.00	4,750.00	2,664.00	23,264.00
2055 年	11,791.00		402.00	2,386.00	9,003.00	831.00		831.00	4,750.00	3,422.00	26,686.00
2056 年	11,791.00		403.00	2,386.00	9,002.00	665.00		665.00	4,750.00	3,587.00	30,273.00
2057 年	11,791.00		404.00	2,386.00	9,001.00	499.00		499.00	4,750.00	3,752.00	34,025.00
2058 年	12,617.00		431.00	2,553.00	9,633.00	333.00		333.00	4,750.00	4,550.00	38,575.00
2059 年	12,617.00		433.00	2,553.00	9,631.00	166.00		166.00	4,750.00	4,715.00	43,290.00
合计	266,032.00	9,975.00	9,068.00	53,834.00	203,130.00	64,840.00	9,975.00	74,815.00	95,000.00	43,290.00	

(4) 项目净现金流本息覆盖倍数

本项目至债券存续期完结期期末净现金流量为项目现金流入总额扣除现金流出总额得到的资金结余，在债券存续期内持续运营的前提下，该项本息覆盖倍数为 1.20，详见下表：

项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

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
875,740.00	795,101.00	80,639.00	230,000.00	174,264.00	404,264.00	1.20

项目净现金流地方政府债券本息覆盖倍数

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
511,383.00	474,034.00	37,349.00	135,000.00	99,449.00	234,449.00	1.16

项目净现金流市场化融资本息覆盖倍数

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
364,357.00	321,067.00	43,290.00	95,000.00	74,815.00	169,815.00	1.25

金额单位：人民币万元

年份	现金流入					现金流出						当年现金 净流量	项目累计 现金净流 量
	资本金 流入	专项债流 入	外部融 资	营业收入	现金流入 合计	建设资金 支出	债券还本 付息	融资还本 付息	运营成 本	税金支 出	流出合计		
2025 年	6,300.00	6,200.00	19,000.00		31,500.00	31,500.00					31,500.00		
2026 年	11,375.00	26,500.00	19,000.00		56,875.00	56,064.00	146.00	665.00			56,875.00		
2027 年	13,275.00	34,100.00	19,000.00		66,375.00	64,247.00	798.00	1,330.00			66,375.00		
2028 年	13,275.00	34,100.00	19,000.00		66,375.00	62,743.00	1,637.00	1,995.00			66,375.00		
2029 年	12,481.00	34,100.00	19,000.00		65,581.00	60,445.00	2,476.00	2,660.00			65,581.00		
2030 年	6,640.00				6,640.00		3,315.00	3,325.00			6,640.00		
2031 年				9,520.00	9,520.00		3,315.00	3,325.00	439.00	975.00	8,054.00	1,466.00	1,466.00
2032 年				11,108.00	11,108.00		3,315.00	3,325.00	496.00	1,137.00	8,273.00	2,835.00	4,301.00
2033 年				12,694.00	12,694.00		3,315.00	3,325.00	553.00	1,300.00	8,493.00	4,201.00	8,502.00

年份	现金流入					现金流出						当年现金 净流量	项目累计 现金净流 量
	资本金 流入	专项债流 入	外部融 资	营业收入	现金流入 合计	建设资金 支出	债券还本 付息	融资还本 付息	运营成 本	税金支 出	流出合计		
2034 年				15,282.00	15,282.00		3,315.00	3,325.00	644.00	1,565.00	8,849.00	6,433.00	14,935.00
2035 年				16,071.00	16,071.00		3,315.00	3,325.00	672.00	1,651.00	8,963.00	7,108.00	22,043.00
2036 年				16,071.00	16,071.00		3,315.00	3,325.00	676.00	1,651.00	8,967.00	7,104.00	29,147.00
2037 年				17,196.00	17,196.00		3,315.00	3,325.00	717.00	1,767.00	9,124.00	8,072.00	37,219.00
2038 年				17,196.00	17,196.00		3,315.00	3,325.00	721.00	1,767.00	9,128.00	8,068.00	45,287.00
2039 年				17,196.00	17,196.00		3,315.00	3,325.00	725.00	1,767.00	9,132.00	8,064.00	53,351.00
2040 年				18,399.00	18,399.00		3,315.00	8,075.00	770.00	1,891.00	14,051.00	4,348.00	57,699.00
2041 年				18,399.00	18,399.00		3,315.00	7,909.00	775.00	1,891.00	13,890.00	4,509.00	62,208.00
2042 年				18,399.00	18,399.00		3,315.00	7,743.00	780.00	1,891.00	13,729.00	4,670.00	66,878.00
2043 年				19,687.00	19,687.00		3,315.00	7,576.00	829.00	2,023.00	13,743.00	5,944.00	72,822.00

年份	现金流入					现金流出						当年现金 净流量	项目累计 现金净流 量
	资本金 流入	专项债流 入	外部融 资	营业收入	现金流入 合计	建设资金 支出	债券还本 付息	融资还本 付息	运营成 本	税金支 出	流出合计		
2044 年				19,687.00	19,687.00		3,315.00	7,410.00	834.00	2,023.00	13,582.00	6,105.00	78,927.00
2045 年				19,687.00	19,687.00		3,315.00	7,244.00	839.00	2,192.00	13,590.00	6,097.00	85,024.00
2046 年				21,064.00	21,064.00		3,315.00	7,078.00	889.00	4,107.00	15,389.00	5,675.00	90,699.00
2047 年				21,064.00	21,064.00		3,315.00	6,911.00	895.00	4,107.00	15,228.00	5,836.00	96,535.00
2048 年				21,064.00	21,064.00		3,315.00	6,745.00	901.00	4,107.00	15,068.00	5,996.00	102,531.00
2049 年				22,540.00	22,540.00		3,315.00	6,579.00	956.00	4,395.00	15,245.00	7,295.00	109,826.00
2050 年				22,540.00	22,540.00		3,315.00	6,413.00	962.00	4,395.00	15,085.00	7,455.00	117,281.00
2051 年				22,540.00	22,540.00		3,315.00	6,246.00	968.00	4,395.00	14,924.00	7,616.00	124,897.00
2052 年				24,117.00	24,117.00		3,315.00	6,080.00	1,028.00	4,703.00	15,126.00	8,991.00	133,888.00
2053 年				24,117.00	24,117.00		3,315.00	5,914.00	1,035.00	4,703.00	14,967.00	9,150.00	143,038.00

年份	现金流入					现金流出						当年现金 净流量	项目累计 现金净流 量
	资本金 流入	专项债流 入	外部融 资	营业收入	现金流入 合计	建设资金 支出	债券还本 付息	融资还本 付息	运营成 本	税金支 出	流出合计		
2054 年				24,117.00	24,117.00		3,315.00	5,748.00	1,042.00	4,703.00	14,808.00	9,309.00	152,347.00
2055 年				25,805.00	25,805.00		9,515.00	5,581.00	1,105.00	5,033.00	21,234.00	4,571.00	156,918.00
2056 年				25,805.00	25,805.00		29,668.00	5,415.00	1,112.00	5,033.00	41,228.00	-15,423.00	141,495.00
2057 年				25,805.00	25,805.00		36,617.00	5,249.00	1,120.00	5,033.00	48,019.00	-22,214.00	119,281.00
2058 年				27,612.00	27,612.00		35,778.00	5,083.00	1,188.00	5,383.00	47,432.00	-19,820.00	99,461.00
2059 年				27,612.00	27,612.00		34,939.00	4,916.00	1,196.00	5,383.00	46,434.00	-18,822.00	80,639.00
合计	63,346.00	135,000.00	95,000.00	582,394.00	875,740.00	274,999.00	234,449.00	169,815.00	24,867.00	90,971.00	795,101.00	80,639.00	

四、绩效评估内容与结论

（一）实施必要性/项目公益性/项目收益性

本项目实施是必要的，先进装备制造产业作为全球信息产业的基础与核心，对经济建设、社会发展和国家安全具有重要战略意义和核心关键作用，是衡量一个国家或地区现代化程度和综合实力的重要标志。宁波镇海区正全面推进新型工业化，致力于实现“十四五”规划目标任务。先进装备制造产业园及配套基础设施项目的实施，与镇海区的发展规划高度契合，加快构建现代化产业体系。

本项目具有公益性的特征。本项目竣工后将极大推动宁波镇海区的经济发展，通过吸引先进装备制造企业入驻，创造大量就业机会，提高当地居民的收入水平，从而改善民生，提升社会福祉。同时，产业园区的建设将带动相关配套产业的发展，形成产业集群效应，进一步增强区域经济的竞争力和抗风险能力。

本项目具有一定收益。本项目收入来源主要为建筑物出租收入、停车位收入和充电桩收入。

综上，本项目为具有一定收益的公益性项目，实施必要性充分。

（二）项目投资建设合规性/项目成熟度

目前，项目已取得可研批复，下一步将加快启动建设。项目投资合法、合规，且具备一定的成熟度。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目静态总投资约 274,999 万元（其中工程费用 169,262 万元，工程建设其他费用 97,728 万元，预备费 8,009 万元）。项目资金来源计划债券资金 135,000 万元，配套融资 95,000 万元，自有资金 44,999 万元。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 18,347 万元，因此考虑建设期债券利息后的动态总投资为 293,346 万元。

地方政府专项债券交易活跃度高、融资规模大，资金保障较为充足，可及时到位。配套融资主要用于解决具有收益的园区载体建设，收益性较强，符合各金融机构的融资条件。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

如本案“三、（一）”所述，用于平衡本项目债务本息的营运收入主要为园区不动产租赁收入，停车位收入，充电桩收入等。本项目预计发生的成本包括综合运营成本、工资及福利费和修理费。项目收入、成本、收益预测比较合理。

（五）债券资金需求合理性

根据 2019 年 9 月国务院常务委员会会议精神，专项债券可作为符合条件的重大项目资本金，但比例不得高于 80%。本项目自有资本金超过 20%，符合政府专项债相关比例规定。因此，债券资金需求合理，发行债券规模可行。

（六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施

1.项目偿债计划可行性

根据相关测算，在债券存续期内持续运营的前提下，项目收益对地方政府专项债及配套融资的本息覆盖倍数分别为 1.12 和 1.20；项目本息覆盖倍数 1.15，净现金流本息覆盖倍数 1.20，因此，项目偿债计划可行。

2.偿债风险点及应对措施

（1）工程风险

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

风险控制措施：严格执行招标采购工作，择优选择项目施工单位、设备、材料，明确各方权利、义务；保证项目建设中专业人员的配置，进行充分的项目交底工作；做好对现场材料的保管、设备的安装调试、工程验收等现场工作环节；识别、评估施工危险源，预防工程事故发生，做好项目安全施工的组织管理，及时整改质量、安全隐患。

（2）投资测算不准确风险

主要指项目收益测算基于项目收入实现的假设，测算结果可能与实际存在一定差距，也可能还含不可避免的人为误差。因此，投资测算的偏差会对项目在实际运营中债券还本付息产生影响。

风险控制措施：构建科学、合理的投资测算模型，结合当地经济

社会发展及财政状况进行项目压力测试，确定关键性因素对项目影响的敏感性强度；减小人为误差到可控范围，选择专业机构对项目进行投资测算和复核。

（3）财务风险

主要指项目建设期、运营期资金不能支付所导致的项目风险，如建设期的施工款、运营期的成本消耗、发行债券的本息等不能按期支付。

风险控制措施：加强对项目建设成本和运营成本的控制，降低成本；强化运营期项目收入管理，通过控制赊销比例、加快款项催收款等多措施加大现金流入；对项目自身收入管理同时，还需发挥其他融资渠道，提前制定项目收益不能支付成本或按期还本付息情况下的解决措施。

（七）绩效目标合理性

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

项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称	宁波镇海先进装备制造产业园及配套基础设施项目		
项目单位	宁波市镇海浦成建设投资有限公司	主管部门	宁波市镇海区澥浦镇人民政府
项目建设期限	2025 年	项目领域	产业园区基础设施

		-2030 年				
项目静态总投资（万元）		274,999				
项目债券资金总需求（2025 年-2030 年）		135,000.00	本年度债券资金需求	6,200 万元		
总体目标	总目标（2025 年-2030 年）					
	目标 1：项目按计划实施					
本年度目标	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期 目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
	产出指标	数量指标	基础设施工程实际完成率	$\geq 95\%$	基础设施建设工程实际完成数量与计划数量的比率，反映和考核工程数量目标的实现程度。	定量指标，工程实际完成率小于 80% 不得分；工程实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。
		质量指标	可行性研究规范性	定性指标	用以反映项目前期的可行性研究情况	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分。
			招投标规范性	定性指标	反映建设工程履行公开招投标程序情况	定性指标，规范得 2 分，不规范不得分。
			设计功能实现率	$\geq 95\%$	反映项目初始设计功能实现程度	定量指标，设计功能实现率小于 80% 不得分；设计功能实现率=（实际工程实现功能数量/计划实现功能数量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。
			项目设计变更率	$\leq 10\%$	反映项目设计变更情况	定量指标，设计变更率大于 10% 不得分；设计变更率=（设计变更工程量/预算工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 8 分。
			竣工后验收合格率	$\geq 95\%$	反映竣工验收情况	定量指标，验收合格率小于 80% 不得分；验收合格率=（竣工验收合格工程量/结算总工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。

	时效指标	项目按计划开工率	$\geq 95\%$	反映工程按计划开工情况	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；按计划开工率=（实际开工工程量/计划开工工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。
		工程进度达标率	$\geq 95\%$	反映工程建设进度情况	定量指标，按计划开工率小于 80%不得分；进度达标率=（当期实际完成工程量/当期计划完成工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。
		项目按计划完工率	$\geq 95\%$	反映工程按计划完工情况	定量指标，按计划完工率小于 80%不得分；按计划完工率=（建设期时间内实际完成工程量/建设期计划完成工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分。
	成本指标	成本控制效果	定性指标	考核项目的成本节约情况	定性指标，酌情评分：A：成本控制效果显著 4-5 分；B：成本控制效果一般 3-3.9 分；C：成本控制效果不佳 0-2.9 分。此项分值最高 5 分。
效益指标	经济效益	项目收益完成度	$\geq 95\%$	考核项目销售收入、经营性收入等情况	定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益；实际收益/估算收益小于 80%不得分，此项分值最高 10 分。
	社会效益	项目受益居民	定性指标	考核工业园区周边居民生活水平提升情况	定性指标，园区周边居民生活水平提升情况，此项分值最高 10 分。
	生态效益指标	区域环境	定性指标	改善区域环境情况	定性指标，项目未发生对区域环境的负面影响，对区域环境改善有促进作用，此项分值最高 10 分。
	可持续影响	可持续影响度	定性指标	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高

					的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升等	10 分。
	满意度指标	服务对象	安全相关人员、企业满意度	$\geq 95\%$	考核安全相关人员、企业对项目实施的满意度	定量指标，入驻企业满意度加权平均值*分值，满意度小于 70%不得分。此项分值最高 10 分。

（八）评估结论

综合上述绩效评估情况，本项目具有公益性且能产生稳定收益，投资合规，项目较成熟，收入成本预测合理，债券资金合理，偿债计划可行，因此，项目申请专项债券资金支持是必要和可行的。