

宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础
设施建设项目收益与融资自求平衡
财务评价报告

威远咨字[2025]2015 号

宁波威远会计师事务所有限公司

2025 年 10 月



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（评估公司）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。

宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目收益与融资自求平衡 财务评价报告

宁波市镇海浦成建设投资有限公司：

我们接受宁波市镇海浦成建设投资有限公司委托，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 年宁波市地方政府其他收益专项债券包含的宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目相关的项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

项目建设地点：浙江宁波市镇海区宁波石化经济技术开发区。

建设规模及内容：项目位于国家级产业园-宁波石化经济技术开发区内，主要产业为高端智造产业。建设内容主要为：1、产业载体建设工程，占地面积约 155.5 亩，总建筑面积约 25.92 万平方米。2、建设园区配套道路约 9.4 公里，配套埋敷给水管网 9030 米，污水管网 9030 米，雨水管网 9030 米，6 孔通信排管 8790 米，12 孔电力排管 8790 米。3、项目设有停车位 586 个，充电桩 88 套。

（二）项目立项审批情况

本项目已根据宁波市镇海区发展和改革局《关于宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改(2025)9 号）立项，项目代码为 2501-330211-04-01-447587。

（三）项目性质

本项目为政府投资性项目，属于市政和产业园区基础设施项目，项目自身能产生一定收益。

（四）项目建设单位

本项目建设单位：宁波市镇海浦成建设投资有限公司

住所：浙江省宁波市镇海区澥浦镇庙戴路 88 号

法定代表人：方明侠

统一社会信用代码：91330211MA2848J88G

注册资本：20850 万元人民币

经营范围：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）。

（五）项目主管部门

项目主管部门为宁波市镇海区澥浦镇人民政府

（六）项目开工、竣工日期、建设期

项目开工日期：2025 年 8 月

项目竣工日期：2030 年 8 月

项目建设期：2025 年 8 月至 2030 年 8 月共 60 个月

（七）项目前期准备情况

本项目已完成前期立项等准备工作。

二、项目概况及资金筹措

（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）项目概算

根据本项目的可行性研究报告，项目估算总投资 235,315.00 万元，其中工程费用 132,666.00 万元，工程建设其他费用 95,795.00 万元，基本预备费 6,854.00 万元。

（三）资金筹措

综上，本项目静态总投资 235,315.00 万元，其中：自有资金 35,315.00 万元，占比 15%；发行地方政府专项债券 112,000.00 万元，占比 47.60%；拟市场化融资 88,000.00 万元，占比 37.40%。具体如下：

1. 自有资金 35,315.00 万元，系项目单位自有资金。

2. 拟发行地方政府专项债券 112,000.00 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，项目建设期内发行计划如下表：

金额单位：人民币万元

发行年份	发行规模	发行期限	债券利率	付息方式	备注
2025 年 8 月	3,000.00	30 年	2.29%	半年付息	已发行
2025 年	1,400.00	30 年	2.46%	半年付息	
2026 年	33,200.00	30 年	2.46%	半年付息	
2027 年	24,800.00	30 年	2.46%	半年付息	
2028 年	24,800.00	30 年	2.46%	半年付息	
2029 年	24,800.00	30 年	2.46%	半年付息	
合计	112,000.00				

3. 拟市场化融资 88,000.00 万元。根据项目总投资、资金来源和预期工期，拟定项目融资计划，项目建设期内融资计划如下表：

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	备注
2025 年	17,600.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清	
2026 年	17,600.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清	
2027 年	17,600.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清	
2028 年	17,600.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清	
2029 年	17,600.00	30 年	3.50%	分期还本，利随本清	
合计	88,000.00				

4. 项目建设周期为 2025 年 8 月-2030 年 8 月，各项资金投入计划如下：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
项目自有金	16,425.00	8,118.00	4,956.00	3,140.00	2,676.00	35,315.00
政府专项债	4,400.00	33,200.00	24,800.00	24,800.00	24,800.00	112,000.00
市场化融资	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	17,600.00	88,000.00
合计	38,425.00	58,918.00	47,356.00	45,540.00	45,076.00	235,315.00

结合前述投融资计划，项目静态总投资为 235,315.00 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 16,683.00 万元。因此，考虑建设期利息后的动态总投资为 251,998.00 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、项目运营收益与融资平衡情况

（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. 宁波市镇海区发展和改革局《关于宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改〔2025〕9 号）；
6. 宁波国际投资咨询有限公司出具的《宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目可行性研究报告》；
7. 其他与项目相关的依据。

（二）项目收益及现金流预测假设

1. 预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
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）运营收入

1. 收入可行性

宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目债券存续期为2025-2059年，2030年年底项目建成后开始投入使用，从2031年起产生运营收入。根据本项目的可行性研究报告，项目运营收入由房屋租赁收入、充电桩收入、停车位出租收入、物业服务费收入组成。

2. 收入测算

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目预估可出租面积约207,333.00平方米，配套用房面积约51,833.00平方米，本项目建设停车位586个并配建120KW快充桩停车位88个可对外收费。

（1）房屋租赁收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设项目预估可出租面积约207,333.00平方米。参考附近同类型租金，并考虑建设期至运营期物价增长，高标准厂房按综合租金单价0.85元/平方米/天考虑，每三年上浮率7%，配套用房按综合租金单价3.50元/平方米/天考虑，每三年上浮率7%，运营前5年出租率依次为60%、70%、80%、90%、95%，此后不再增长。经测算，债券存续期内房屋租赁收入为480,743.90万元。

（2）充电桩收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，本项目建成后，配套120KW快充桩停车位88个，每个充电桩每天的有效充电时间为4.00小时，充电服务费为

0.6 元/KWH。考虑价格上涨因素及通货膨胀因素，价格每三年上涨 7%，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。经测算，债券存续期内充电桩服务费收入 32,423.02 万元。

(3) 停车位出租收入

根据本项目的可行性研究报告及实施方案，本项目建成后，共有停车位 586 个，本项目产业园停车位出租给园区内企业员工，以 300 元/个·月测算。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 10%。经测算，债券存续期内停车位出租收入 7,394.07 万元。

(4) 物业服务费收入

根据本项目的可行性研究报告，本项目出租面积为 259,166.00 平方米，运营前 5 年出租率依次为 60%、70%、80%、90%、95%，此后稳定，不再增长。本项目暂按 1 元/平方米/月计算，经测算，债券存续期内物业服务费收入合计为 7,930.50 万元。

分年收入预测情况

单位：人民币万元

年份	高标准厂房 租赁收入	配套用房租赁 收入	充电桩收入	停车位收入	物业费	合计
2025 年						
2026 年						
2027 年						
2028 年						
2029 年						
2030 年						
2031 年	3,859.50	3,973.00	555.03	126.58	186.60	8,700.71
2032 年	4,502.75	4,635.17	647.54	147.67	217.70	10,150.83
2033 年	5,146.01	5,297.33	740.04	168.77	248.80	11,600.95
2034 年	6,194.50	6,376.66	890.83	203.15	279.90	13,945.04
2035 年	6,538.64	6,730.92	890.83	203.15	279.90	14,643.44
2036 年	6,538.64	6,730.92	890.83	203.15	279.90	14,643.44
2037 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91
2038 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91
2039 年	6,996.35	7,202.09	953.19	217.38	279.90	15,648.91

2040 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2041 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2042 年	7,486.09	7,706.23	1,019.91	232.59	279.90	16,724.72
2043 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2044 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2045 年	8,010.12	8,245.67	1,091.30	248.87	279.90	17,875.86
2046 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2047 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2048 年	8,570.83	8,822.87	1,167.70	266.29	279.90	19,107.59
2049 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2050 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2051 年	9,170.78	9,440.47	1,249.43	284.93	279.90	20,425.51
2052 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2053 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2054 年	9,812.74	10,101.30	1,336.89	304.88	279.90	21,835.71
2055 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62
2056 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62
2057 年	10,499.63	10,808.39	1,430.48	326.22	279.90	23,344.62
2058 年	11,234.61	11,564.98	1,530.61	349.06	279.90	24,959.16
2059 年	11,234.61	11,564.98	1,530.61	349.06	279.90	24,959.16
合计	236,888.88	243,855.02	32,423.02	7,394.07	7,930.50	528,491.49

(四) 运营成本及相关税费

根据本项目的可行性研究报告及项目实施方案,本项目运营成本主要为人员工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费用等。本项目需要配备人员 15 人,结合宁波市就业人员平均工资,每人每年支出工资及福利费 8 万元,以后每年按 3%增长测算。燃料动力费按收入的 1%测算,其中配套用房按 0.5%测算,维修费按工程静态总投入的 0.1%测算。其他管理费用按收入的 1%预估,其中配套用房按 0.5%测算预估。

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、车位需按 9%缴纳增值税,充电桩服务费收入按 13%缴纳增值税,物业服务费收入按 6%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。2044 年前由于建设

期进项税抵扣，无需缴纳增值税及附加税

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：

分年成本预测情况

单位：人民币万元

项目	工资福利费		维修费		能源费		其他费用		合计
	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	高标准厂房、充电桩、停车位、物业费	配套用房	
2031 年	112.00	8.00		0.00	47.28	19.87	47.28	19.87	254.30
2032 年	115.36	8.24		0.00	55.16	23.18	55.16	23.18	280.28
2033 年	118.82	8.49		0.00	63.04	26.49	63.04	26.49	306.37
2034 年	122.39	8.74		0.00	75.68	31.88	75.68	31.88	346.25
2035 年	126.06	9.00	188.25	47.06	79.13	33.65	79.13	33.65	595.94
2036 年	129.84	9.27	188.25	47.06	79.13	33.65	79.13	33.65	599.99
2037 年	133.73	9.55	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	619.56
2038 年	137.75	9.84	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	623.86
2039 年	141.88	10.13	188.25	47.06	84.47	36.01	84.47	36.01	628.29
2040 年	146.13	10.44	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	649.31
2041 年	150.52	10.75	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	654.00
2042 年	155.03	11.07	188.25	47.06	90.18	38.53	90.18	38.53	658.84
2043 年	159.69	11.41	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	681.47
2044 年	164.48	11.75	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	686.60
2045 年	169.41	12.10	188.25	47.06	96.30	41.23	96.30	41.23	691.89
2046 年	174.49	12.46	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	716.19
2047 年	179.73	12.84	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	721.80
2048 年	185.12	13.22	188.25	47.06	102.85	44.11	102.85	44.11	727.58
2049 年	190.67	13.62	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	753.71
2050 年	196.39	14.03	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	759.84
2051 年	202.28	14.45	188.25	47.06	109.85	47.20	109.85	47.20	766.15
2052 年	208.35	14.88	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	794.25
2053 年	214.60	15.33	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	800.95
2054 年	221.04	15.79	188.25	47.06	117.34	50.51	117.34	50.51	807.85
2055 年	227.67	16.26	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	838.05
2056 年	234.50	16.75	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	845.37
2057 年	241.54	17.25	188.25	47.06	125.36	54.04	125.36	54.04	852.91

2058 年	248.78	17.77	188.25	47.06	133.94	57.82	133.94	57.82	885.39
2059 年	256.25	18.30	188.25	47.06	133.94	57.82	133.94	57.82	893.39
合计	5,064.51	361.75	4,706.30	1,176.57	2,846.35	1,219.25	2,846.35	1,219.25	19,440.34

分年相关税费预测情况

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
	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	高标准厂房、车位、充电桩等	配套用房	
2025 年											
2026 年											
2027 年											
2028 年											
2029 年											
2030 年											
2031 年									424.90	437.39	862.29
2032 年									495.72	510.29	1,006.01
2033 年									566.53	583.19	1,149.72
2034 年									681.96	702.02	1,383.98
2035 年									719.85	741.02	1,460.87
2036 年									719.85	741.02	1,460.87
2037 年									770.24	792.89	1,563.13
2038 年									770.24	792.89	1,563.13
2039 年									770.24	792.89	1,563.13
2040 年									824.16	848.39	1,672.55
2041 年									824.16	848.39	1,672.55
2042 年									824.16	848.39	1,672.55
2043 年									881.85	907.78	1,789.63
2044 年	-142.90	669.88	-10.00	46.89	-4.29	20.10	-2.86	13.40	881.85	907.78	2,379.85
2045 年	791.26	669.88	55.39	46.89	23.74	20.10	15.83	13.40	881.85	907.78	3,426.12
2046 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2047 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2048 年	846.66	717.03	59.27	50.19	25.40	21.51	16.93	14.34	943.58	971.33	3,666.24
2049 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2050 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2051 年	905.93	767.50	63.42	53.73	27.18	23.03	18.12	15.35	1,009.63	1,039.32	3,923.21
2052 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12

2053 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12
2054 年	969.36	821.49	67.86	57.50	29.08	24.64	19.39	16.43	1,080.30	1,112.07	4,198.12
2055 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32
2056 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32
2057 年	1,037.23	879.27	72.61	61.55	31.12	26.38	20.74	17.59	1,155.92	1,189.91	4,492.32
2058 年	1,109.85	941.10	77.69	65.88	33.30	28.23	22.20	18.82	1,236.84	1,273.21	4,807.12
2059 年	1,109.85	941.10	77.69	65.88	33.30	28.23	22.20	18.82	1,236.84	1,273.21	4,807.12
合计	14,145.60	12,777.83	990.25	894.45	424.39	383.34	282.91	255.57	26,079.53	26,846.42	83,080.29

注：2044 年前由于建设期进项税抵扣，无需缴纳增值税及附加税

（五）项目收益

根据上述依据(或假设)，债券存续期内项目运营收入 528,491.49 万元，运营总成本 19,440.34 万元，相关税费 83,080.29 万元，项目营运净收益为 425,970.86 万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益为 425,970.86 万元。

项目收支情况表

序号	项目	金额（万元）
一	运营收入	528,491.49
二	扣除运营成本	19,440.34
三	各项税费	83,080.29
四	净收益	425,970.86

（六）项目还本付息安排

本项目计划发行专项债券 112,000.00 万元，市场化融资 88,000.00 万元。
具体情况如下：

1、拟发行专项债券应付本息情况

本项目拟发行专项债券 112,000.00 万元，其中：

2025 年 8 月已发行 30 年期专项债券 3000 万元，票面利率 2.29%。

2025 年本期申请发行 30 年期专项债券 1400 万元，票面利率 2.46%。

2026 年-2029 年期间拟分别发行 30 年期专项债券 33,200.00 万元、24,800.00 万元、24,800.00 万元和 24,800.00 万元，票面利率 2.46%，在债券存续期自发行日期后每半年支付债券利息，到期偿还本金，债券还本付息安排如下表所示：

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8月		3,000.00		3,000.00		
2025年	3,000.00	1,400.00		4,400.00		
2026年	4,400.00	33,200.00		37,600.00	103.00	103.00
2027年	37,600.00	24,800.00		62,400.00	920.00	920.00
2028年	62,400.00	24,800.00		87,200.00	1,530.00	1,530.00
2029年	87,200.00	24,800.00		112,000.00	2,140.00	2,140.00
2030年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2031年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2032年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2033年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2034年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2035年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2036年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2037年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2038年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2039年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2040年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2041年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2042年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2043年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2044年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2045年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2046年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2047年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2048年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2049年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2050年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2051年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2052年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00

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
2053 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2054 年	112,000.00			112,000.00	2,750.00	2,750.00
2055 年	112,000.00		4,400.00	107,600.00	2,750.00	7,150.00
2056 年	107,600.00		33,200.00	74,400.00	2,647.00	35,847.00
2057 年	74,400.00		24,800.00	49,600.00	1,830.00	26,630.00
2058 年	49,600.00		24,800.00	24,800.00	1,220.00	26,020.00
2059 年	24,800.00		24,800.00		610.00	25,410.00
合计		112,000.00	112,000.00		82,500.00	194,500.00

2、市场化融资还本付息安排

本项目计划市场化融资 88,000.00 万元，具体情况如下：

本项目假设于 2025 年——2029 年期间每年市场化融资 17,600.00 万元，合计 88,000.00 万元。贷款利率按 3.5% 计，期限为 30 年，需还本付息 157,223.00 万元。其中本金 88,000.00 万元，利息 69,223.00 万元。债务存续期内分期还本，利随本清，存续期内还本付息安排如下表所示：

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		17,600.00		17,600.00		
2026 年	17,600.00	17,600.00		35,200.00	616.00	616.00
2027 年	35,200.00	17,600.00		52,800.00	1,232.00	1,232.00
2028 年	52,800.00	17,600.00		70,400.00	1,848.00	1,848.00
2029 年	70,400.00	17,600.00		88,000.00	2,464.00	2,464.00
2030 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2031 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2032 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2033 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2034 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2035 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2036 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2037 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2038 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2039 年	88,000.00			88,000.00	3,080.00	3,080.00
2040 年	88,000.00		4,400.00	83,600.00	3,080.00	7,480.00

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
2041 年	83,600.00		4,400.00	79,200.00	2,926.00	7,326.00
2042 年	79,200.00		4,400.00	74,800.00	2,772.00	7,172.00
2043 年	74,800.00		4,400.00	70,400.00	2,618.00	7,018.00
2044 年	70,400.00		4,400.00	66,000.00	2,387.00	6,787.00
2045 年	66,000.00		4,400.00	61,600.00	2,310.00	6,710.00
2046 年	61,600.00		4,400.00	57,200.00	2,156.00	6,556.00
2047 年	57,200.00		4,400.00	52,800.00	2,002.00	6,402.00
2048 年	52,800.00		4,400.00	48,400.00	1,848.00	6,248.00
2049 年	48,400.00		4,400.00	44,000.00	1,694.00	6,094.00
2050 年	44,000.00		4,400.00	39,600.00	1,540.00	5,940.00
2051 年	39,600.00		4,400.00	35,200.00	1,386.00	5,786.00
2052 年	35,200.00		4,400.00	30,800.00	1,232.00	5,632.00
2053 年	30,800.00		4,400.00	26,400.00	1,078.00	5,478.00
2054 年	26,400.00		4,400.00	22,000.00	924.00	5,324.00
2055 年	22,000.00		4,400.00	17,600.00	770.00	5,170.00
2056 年	17,600.00		4,400.00	13,200.00	616.00	5,016.00
2057 年	13,200.00		4,400.00	8,800.00	462.00	4,862.00
2058 年	8,800.00		4,400.00	4,400.00	308.00	4,708.00
2059 年	4,400.00		4,400.00	0.00	154.00	4,554.00
合计		88,000.00	88,000.00		69,223.00	157,223.00

(七) 收益与融资平衡情况

1、项目收益覆盖项目总债务本息覆盖倍数

上述估算表明，本项目可用于偿还全部债务本息的项目收益 425,970.86 万元，对应本项目全部债务到期本息总计 351,723.00 万元，项目收益对全部债务本息的覆盖倍数为 1.21 倍，项目自身产生的收益能够偿还全部债务本息，计算过程如下：

序号	项目	金额
1	运营收入	528,491.49
2	扣除运营成本	19,440.34
3	各项税费	83,080.29
4	项目实现的各项收益合计	425,970.86
5	配套融资本息	157,223.00
6	债券本息合计	194,500.00
7	覆盖倍数=4/（5+6）	1.21

债券本息合计 194,500.00 万元。本次将 2031-2059 年高标准厂房租赁收入、停车位租赁收入、充电桩服务收入、物业费收入用来覆盖债券本息总额，合计收益 227,250.27 万元。

市场化融资本息合计 157,223.00 万元。本次将 2031-2059 年配套用房收入用来覆盖市场化融资本息总额，合计收益 198,720.59 万元。

根据以上测算，项目收益地方政府债券本息覆盖倍数为 1.17 倍，项目收益市场化融资本息覆盖倍数为 1.26 倍。项目预期收益与融资达到平衡。

为体现收益分账管理，分别平衡，按上述原则平衡专项债券债务本息和市场化融资债务本息，涉及的收益及金额，如“收益——专项债券资金平衡表”、“收益——市场化融资资金平衡表”所示：

经营性收益——专项债券融资资金平衡表

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流	偿还专项债本息后的累计营运现金流
						费用化利息	资本化利息	合计			
2025 年											
2026 年		103.00					103.00	103.00			
2027 年		920.00					920.00	920.00			
2028 年		1,530.00					1,530.00	1,530.00			
2029 年		2,140.00					2,140.00	2,140.00			
2030 年	0.00	2,750.00	0.00	0.00	0.00		2,750.00	2,750.00		0.00	0.00
2031 年	4,727.71		206.56	424.90	4,096.25	2,750.00		2,750.00		1,346.25	1,346.25
2032 年	5,515.66		225.68	495.72	4,794.26	2,750.00		2,750.00		2,044.26	3,390.51
2033 年	6,303.62		244.90	566.53	5,492.19	2,750.00		2,750.00		2,742.19	6,132.70
2034 年	7,568.38		273.75	681.96	6,612.67	2,750.00		2,750.00		3,862.67	9,995.37
2035 年	7,912.52		472.57	719.85	6,720.10	2,750.00		2,750.00		3,970.10	13,965.47
2036 年	7,912.52		476.35	719.85	6,716.32	2,750.00		2,750.00		3,966.32	17,931.79
2037 年	8,446.82		490.93	770.24	7,185.65	2,750.00		2,750.00		4,435.65	22,367.45
2038 年	8,446.82		494.94	770.24	7,181.64	2,750.00		2,750.00		4,431.64	26,799.09
2039 年	8,446.82		499.07	770.24	7,177.51	2,750.00		2,750.00		4,427.51	31,226.60
2040 年	9,018.49		514.75	824.16	7,679.58	2,750.00		2,750.00		4,929.58	36,156.18
2041 年	9,018.49		519.13	824.16	7,675.20	2,750.00		2,750.00		4,925.20	41,081.38

项目	经营收入	自有资金流入	经营成本	税金	经营性收益	偿还专项债务利息			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			
2042年	9,018.49		523.65	824.16	7,670.68	2,750.00		2,750.00		4,920.68	46,002.07
2043年	9,630.19		540.54	881.85	8,207.80	2,750.00		2,750.00		5,457.80	51,459.87
2044年	9,630.19		545.33	721.80	8,363.06	2,750.00		2,750.00		5,613.06	57,072.93
2045年	9,630.19		550.26	1,768.07	7,311.86	2,750.00		2,750.00		4,561.86	61,634.79
2046年	10,284.72		568.44	1,891.84	7,824.44	2,750.00		2,750.00		5,074.44	66,709.22
2047年	10,284.72		573.68	1,891.84	7,819.20	2,750.00		2,750.00		5,069.20	71,778.42
2048年	10,284.72		579.07	1,891.84	7,813.81	2,750.00		2,750.00		5,063.81	76,842.23
2049年	10,985.04		598.62	2,024.28	8,362.14	2,750.00		2,750.00		5,612.14	82,454.37
2050年	10,985.04		604.34	2,024.28	8,356.42	2,750.00		2,750.00		5,606.42	88,060.78
2051年	10,985.04		610.24	2,024.28	8,350.52	2,750.00		2,750.00		5,600.52	93,661.31
2052年	11,734.41		631.29	2,165.99	8,937.13	2,750.00		2,750.00		6,187.13	99,848.44
2053年	11,734.41		637.54	2,165.99	8,930.88	2,750.00		2,750.00		6,180.88	106,029.33
2054年	11,734.41		643.97	2,165.99	8,924.45	2,750.00		2,750.00		6,174.45	112,203.77
2055年	12,536.23		666.65	2,317.62	9,551.96	2,750.00		2,750.00	4,400.00	2,401.96	114,605.74
2056年	12,536.23		673.48	2,317.62	9,545.13	2,647.00		2,647.00	33,200.00	-26,301.87	88,303.87
2057年	12,536.23		680.51	2,317.62	9,538.10	1,830.00		1,830.00	24,800.00	-17,091.90	71,211.97
2058年	13,394.18		704.92	2,479.88	10,209.38	1,220.00		1,220.00	24,800.00	-15,810.62	55,401.35
2059年	13,394.18		712.38	2,479.88	10,201.92	610.00		610.00	24,800.00	-15,208.08	40,193.27
合计	284,636.47	7,443.00	15,463.52	41,922.68	227,250.27	75,057.00	7,443.00	82,500.00	112,000.00	40,193.27	

经营性收益——市场化融资资金平衡表

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流净流量	偿还市场化融资本息后的累计算营运现金流净流量
						费用化利息	资本化利息	合计			
2025年											
2026年		616.00					616.00	616.00			
2027年		1,232.00					1,232.00	1232.00			
2028年		1,848.00					1,848.00	1848.00			
2029年		2,464.00					2,464.00	2464.00			
2030年	0.00	3,080.00	0.00	0.00	0.00		3,080.00	3080.00		0.00	0.00
2031年	3,973.00		47.74	437.39	3,487.87	3,080.00		3080.00		407.87	407.87
2032年	4,635.17		54.60	510.29	4,070.28	3,080.00		3080.00		990.28	1,398.15
2033年	5,297.33		61.47	583.19	4,652.67	3,080.00		3080.00		1,572.67	2,970.82
2034年	6,376.66		72.50	702.02	5,602.14	3,080.00		3080.00		2,522.14	5,492.96
2035年	6,730.92		123.37	741.02	5,866.53	3,080.00		3080.00		2,786.53	8,279.49
2036年	6,730.92		123.64	741.02	5,866.26	3,080.00		3080.00		2,786.26	11,065.76
2037年	7,202.09		128.64	792.89	6,280.56	3,080.00		3080.00		3,200.56	14,266.32
2038年	7,202.09		128.92	792.89	6,280.28	3,080.00		3080.00		3,200.28	17,466.60
2039年	7,202.09		129.22	792.89	6,279.98	3,080.00		3080.00		3,199.98	20,666.58
2040年	7,706.23		134.56	848.39	6,723.28	3,080.00		3080.00	4,400.00	-756.72	19,909.86
2041年	7,706.23		134.87	848.39	6,722.97	2,926.00		2926.00	4,400.00	-603.03	19,306.83
2042年	7,706.23		135.20	848.39	6,722.64	2,772.00		2772.00	4,400.00	-449.36	18,857.47
2043年	8,245.67		140.93	907.78	7,196.96	2,618.00		2618.00	4,400.00	178.96	19,036.43

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	8,245.67		141.27	1,658.05	6,446.35	2,387.00		2387.00	4,400.00	-340.65	18,695.78
2045 年	8,245.67		141.62	1,658.05	6,446.00	2,310.00		2310.00	4,400.00	-264.00	18,431.78
2046 年	8,822.87		147.75	1,774.40	6,900.72	2,156.00		2156.00	4,400.00	344.72	18,776.50
2047 年	8,822.87		148.12	1,774.40	6,900.35	2,002.00		2002.00	4,400.00	498.35	19,274.85
2048 年	8,822.87		148.51	1,774.40	6,899.96	1,848.00		1848.00	4,400.00	651.96	19,926.82
2049 年	9,440.47		155.08	1,898.93	7,386.46	1,694.00		1694.00	4,400.00	1,292.46	21,219.27
2050 年	9,440.47		155.49	1,898.93	7,386.05	1,540.00		1540.00	4,400.00	1,446.05	22,665.32
2051 年	9,440.47		155.91	1,898.93	7,385.63	1,386.00		1386.00	4,400.00	1,599.63	24,264.95
2052 年	10,101.30		162.97	2,032.13	7,906.20	1,232.00		1232.00	4,400.00	2,274.20	26,539.16
2053 年	10,101.30		163.41	2,032.13	7,905.76	1,078.00		1078.00	4,400.00	2,427.76	28,966.91
2054 年	10,101.30		163.87	2,032.13	7,905.30	924.00		924.00	4,400.00	2,581.30	31,548.21
2055 年	10,808.39		171.41	2,174.70	8,462.28	770.00		770.00	4,400.00	3,292.28	34,840.50
2056 年	10,808.39		171.89	2,174.70	8,461.80	616.00		616.00	4,400.00	3,445.80	38,286.29
2057 年	10,808.39		172.40	2,174.70	8,461.29	462.00		462.00	4,400.00	3,599.29	41,885.59
2058 年	11,564.98		180.47	2,327.24	9,057.27	308.00		308.00	4,400.00	4,349.27	46,234.85
2059 年	11,564.98		181.01	2,327.24	9,056.73	154.00		154.00	4,400.00	4,502.73	50,737.59
合计	243,855.02	9240.00	3,976.82	41,157.61	198,720.59	59,983.00	9240.00	69,223.00	88,000.00	50,737.59	

2、项目收益（除配套用房）覆盖项目总债券本息覆盖倍数

上述估算表明，本项目可用于偿还总债券本息的项目收益 227,250.27 万元，对应本项目总债券到期本息总计 194,500.00 万元，项目收益对总债券本息的覆盖倍数为 1.17 倍，项目自身产生的收益能够偿还总债券本息，计算过程如下：

项目收益与融资测算表

序号	项目	金额
1	运营收入	284,636.47
2	扣除运营成本	15,463.52
3	各项税费	41,922.68
4	项目实现的各项收益合计	227,250.27
5	债券本息合计	194,500.00
6	覆盖倍数=4/5	1.17

3、项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.26 倍。我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。计算过程如下：

3-1：项目净现金流覆盖项目总债务本息倍数

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
780,489.49	689,558.63	90,930.86	200,000.00	151,723.00	351,723.00	1.26

3-2：项目净现金流地方政府债券本息覆盖倍数

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
445,554.47	405,361.20	40,193.27	112,000.00	82,500.00	194,500.00	1.21

3-3：项目净现金流市场化融资本息覆盖倍数

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
334,935.02	284,197.43	50,737.59	88,000.00	69,223.00	157,223.00	1.32

资金测算平衡表

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	16,425.00	4,400.00	17,600.00		38,425.00		38,425.00	0.00	0.00			38,425.00	0.00
2026 年	8,837.00	33,200.00	17,600.00		59,637.00		58,918.00	103.00	616.00			59,637.00	0.00
2027 年	7,108.00	24,800.00	17,600.00	0.00	49,508.00		47,356.00	920.00	1,232.00	0.00	0.00	49,508.00	0.00
2028 年	6,518.00	24,800.00	17,600.00	0.00	48,918.00		45,540.00	1,530.00	1,848.00	0.00	0.00	48,918.00	0.00
2029 年	7,280.00	24,800.00	17,600.00	0.00	49,680.00		45,076.00	2,140.00	2,464.00	0.00	0.00	49,680.00	0.00
2030 年	5,830.00			0.00	5,830.00			2,750.00	3,080.00	0.00	0.00	5,830.00	0.00
2031 年				8,700.71	8,700.71			2,750.00	3,080.00	254.30	862.29	6,946.59	1,754.12
2032 年				10,150.83	10,150.83			2,750.00	3,080.00	280.28	1,006.01	7,116.29	3,034.54
2033 年				11,600.95	11,600.95			2,750.00	3,080.00	306.37	1,149.72	7,286.09	4,314.86
2034 年				13,945.04	13,945.04			2,750.00	3,080.00	346.25	1,383.98	7,560.23	6,384.81
2035 年				14,643.44	14,643.44			2,750.00	3,080.00	595.94	1,460.87	7,886.81	6,756.63
2036 年				14,643.44	14,643.44			2,750.00	3,080.00	599.99	1,460.87	7,890.86	6,752.58
2037 年				15,648.91	15,648.91			2,750.00	3,080.00	619.56	1,563.13	8,012.69	7,636.22
2038 年				15,648.91	15,648.91			2,750.00	3,080.00	623.86	1,563.13	8,016.99	7,631.92
2039 年				15,648.91	15,648.91			2,750.00	3,080.00	628.29	1,563.13	8,021.42	7,627.49
2040 年				16,724.72	16,724.72			2,750.00	7,480.00	649.31	1,672.55	12,551.86	4,172.86
2041 年				16,724.72	16,724.72			2,750.00	7,326.00	654.00	1,672.55	12,402.55	4,322.17
2042 年				16,724.72	16,724.72			2,750.00	7,172.00	658.84	1,672.55	12,253.39	4,471.33
													64,859.54

2043 年							17,875.86	17,875.86		2,750.00	7,018.00	681.47	1,789.63	12,239.10	5,636.76	70,496.30
2044 年							17,875.86	17,875.86		2,750.00	6,787.00	686.60	2,379.85	12,603.45	5,272.41	75,768.71
2045 年							17,875.86	17,875.86		2,750.00	6,710.00	691.89	3,426.12	13,578.01	4,297.85	80,066.57
2046 年							19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,556.00	716.19	3,666.24	13,688.43	5,419.16	85,485.72
2047 年							19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,402.00	721.80	3,666.24	13,540.04	5,567.55	91,053.27
2048 年							19,107.59	19,107.59		2,750.00	6,248.00	727.58	3,666.24	13,391.82	5,715.77	96,769.05
2049 年							20,425.51	20,425.51		2,750.00	6,094.00	753.71	3,923.21	13,520.92	6,904.59	103,673.64
2050 年							20,425.51	20,425.51		2,750.00	5,940.00	759.84	3,923.21	13,373.05	7,052.46	110,726.10
2051 年							20,425.51	20,425.51		2,750.00	5,786.00	766.15	3,923.21	13,225.36	7,200.15	117,926.26
2052 年							21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,632.00	794.25	4,198.12	13,374.37	8,461.34	126,387.60
2053 年							21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,478.00	800.95	4,198.12	13,227.07	8,608.64	134,996.24
2054 年							21,835.71	21,835.71		2,750.00	5,324.00	807.85	4,198.12	13,079.97	8,755.74	143,751.98
2055 年							23,344.62	23,344.62		7,150.00	5,170.00	838.05	4,492.32	17,650.37	5,694.25	149,446.23
2056 年							23,344.62	23,344.62		35,847.00	5,016.00	845.37	4,492.32	46,200.69	-22,856.07	126,590.16
2057 年							23,344.62	23,344.62		26,630.00	4,862.00	852.91	4,492.32	36,837.23	-13,492.61	113,097.56
2058 年							24,959.16	24,959.16		26,020.00	4,708.00	885.39	4,807.12	36,420.51	-11,461.35	101,636.21
2059 年							24,959.16	24,959.16		25,410.00	4,554.00	893.39	4,807.12	35,664.51	-10,705.35	90,930.86
合计	51,998.00	112,000.00	88,000.00	528,491.49	780,489.49	235,315.00	194,500.00	157,223.00	19,440.34	83,080.29	689,558.63	90,930.86				

2. 现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内(2025-2059年)各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2059年项目本息偿还后，仍有90,930.86万元的期末结余资金。

四、风险分析

1. 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。

2. 支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、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。

3. 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）基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以及完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融

资自求平衡情况的分析,我们未注意到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 2025 年宁波市地方政府其他收益专项债券包含的宁波镇海高端智造高新技术产业园及基础设施建设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。

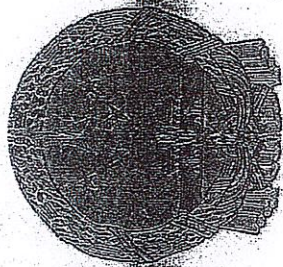
(二) 使用限制

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。

宁波威远会计师事务所有限公司

2025 年 10 月 19 日





营业执照

统一社会信用代码
91330206711190840N



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多、更快捷、更便捷、更可信、更权威信息

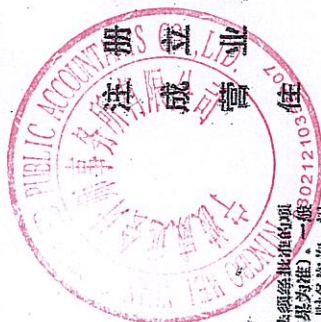
名称 宁波威远会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司（自然人投资或控股）
法定代表人 吴本军
经营范围

注册资本 伍拾贰万元整

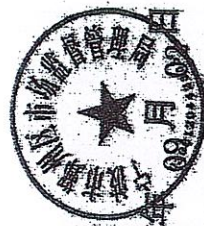
成立日期 1998年11月18日

营业期限 1998年11月18日至长期

住所 浙江省宁波市鄞州区和济街181号1幢9-1-2



许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账；税务鉴证服务（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：资产评估；社会鉴定风险评估；工程管理服务；税务服务；财务咨询；招投标代理服务（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）。



登记机关

2021

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制