

金平工业园区现代产业集聚区拓展区市政基  
础及配套设施建设项目  
项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

汕头市鮑島会计师事务所有限公司

2025年8月



# 金平工业园区现代产业集聚区拓展区市政基础及配套设施建设项目

## 项目收益与融资自求平衡（汕头市）

### 财务评估咨询报告

#### 一、 债券概况

本项目计划通过地方政府专项债券融资 30,000.00 万元。以前年度发行专项债券资金为 22,300.00 万元；本年度计划通过发行广东省地方政府专项债券融资 7,700.00 万元，其中 8 月份融资 1,300.00 万元，发行期限 15 年，假设年融资利率为 2.45%；以后月份计划融资 6,400.00 万元，计划发行期限 10 年，假设年融资利率为 2.36%；以后年度无计划安排专项债券资金。按每半年支付利息，到期一次偿还本金。

1. 本项目从客观、谨慎角度出发，假设 10 年期发行利率 2.36%、15 年期发行利率 2.45%进行测算；实际已发行按 10 年期发行利率 3.41%、3.13%、3.18%、2.98%、2.76%、2.85%、2.70%、2.22%、2.10%进行测算。应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期偿还本 金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息合计
第一年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第二年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第三年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89

年度	期初本金 金额	本期偿还本 金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息合计
第四年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第五年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第六年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第七年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第八年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第九年	7,700.00		7,700.00	2.45%、 2.36%	182.89	182.89
第十年	7,700.00	6,400.00	1,300.00	2.45%、 2.36%	182.89	6,582.89
第十一年	1,300.00		1,300.00	2.45%	31.85	31.85
第十二年	1,300.00		1,300.00	2.45%	31.85	31.85
第十三年	1,300.00		1,300.00	2.45%	31.85	31.85
第十四年	1,300.00		1,300.00	2.45%	31.85	31.85
第十五年	1,300.00	1,300.00	-	2.45%	31.85	1,331.85
2021年广东省 市政和产业园 区基础设施专 项债券（一期）	2,000.00	2,000.00	-	3.41%	682.00	2,682.00
2021年广东省 政府专项债券 （六十三期）	4,500.00	4,500.00	-	3.13%	1,408.50	5,908.50
2021年广东省 政府专项债券 （八十三期）	3,500.00	3,500.00	-	3.18%	1,113.00	4,613.00
2023年广东省 政府专项债券 （一期）	3,300.00	3,300.00	-	2.98%	983.40	4,283.40
2023年广东省 政府专项债券 （二十一期）	1,000.00	1,000.00	-	2.76%	276.00	1,276.00
2023年广东省 政府专项债券 （三十四期）	1,000.00	1,000.00	-	2.85%	285.00	1,285.00
2023年广东省 政府专项债券 （五十期）	3,000.00	3,000.00	-	2.70%	810.00	3,810.00

年度	期初本金 金额	本期偿还本 金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息合计
2024 年广东省 政府专项债券 (六十一期)	2,000.00	2,000.00	-	2.22%	444.00	2,444.00
2024 年广东省 政府专项债券 (七十期)	2,000.00	2,000.00	-	2.10%	420.00	2,420.00
合计		30,000.00			8,410.05	38,410.05

注：表格中第一年为本年度发行的专项债券付息第一年，即为2026年。

2. 除上述政府专项债券外，暂无再融资，无相关融资成本。

## 二、项目产生的净现金流入

### 1. 基本假设条件及依据

项目的建设是落实《汕头市开发区总体发展规划（2019—2035年）》的需求。金平工业区作为汕头市开发区的重要组成部分，担负着建设先行区的重要使命，本项目作为基础设施项目，更是园区发展的重要基础和前提，为金平工业区打造成为汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区奠定坚实的基础。

完善金平工业园区金平现代产业集聚区拓展区市政基础设施及配套设施建设，是金平工业园区打造汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区的重要支撑。随着城市化进程的不断推进，金平工业园区的不断开发建设，该区域场地、道路、水电、通信等基础设施需求增大，对城市配套设施品质要求提高，项目建设有利于补齐园区基础设施短板，完善片区路网结构，促进城市社会经济发展。

本次预测以项目的运营收入为基础，结合项目实际情况、运营相关成本、相关税费等，与融资进行自求平衡评价。

### 2. 运营收入产生的净现金流入

本项目的经营收益来自：厂房租金、停车位、新能源充电桩、智慧灯杆及燃气供应站，预计收入不存在抵押、收入被占用及分成等情况。参考汕头市及周边地区的收费标准，各项收入按当前价格预测如下：

#### （1）厂房租金

根据项目可行性研究报告，项目计划建设厂房面积 82600 平方米，参照金平区厂房现有出租信息 0.75-1.5 元/平方米/天，保守考虑，出租单价暂按 1 元/平方米/天，预计运营期平均出租率为 70%，则测算首年厂房租金年收入为  $82600 \times 1 \times 70\% \times 365 / 10000 = 2110.43$  万元。

#### （2）停车位

根据项目可行性研究报告，本项目建设完成后，可提供社会停车位约 1536 个，扣除新能源充电桩 768 个后剩余 768 个。按周转次数 2 次/日，停车费按 15 元/辆·次，预计运营期平均使用率为 70%，则测算首年停车位年收入为  $15 \times 768 \times 2 \times 70\% \times 365 / 10000 = 588.67$  万元。

#### （3）新能源充电桩

根据项目可行性研究报告，本项目建设完成后，可提供新能源充电桩约 768 个，按周转次数 2 次/日，拓展区新能源充电桩充电按 40 元/个·次，扣除电费成本约 20 元后，充电收入按 20 元/个·次计，预计运营期平均使用率为 70%，则测算首年新能源充电桩年收入为  $20 \times 768 \times 2 \times 70\% \times 365 / 10000 = 784.90$  万元。

#### （4）智慧灯杆

根据项目可行性研究报告的建设内容，拓展区内设有智慧灯杆480杆，智慧灯杆出租给通信服务商，每年产生租金按3000元/杆估算，则测算首年智慧灯杆年收入为 $480 \times 3000 / 10000 = 144$ 万元。

#### (5) 燃气供应站

据项目可行性研究报告的建设内容，拓展区内设有燃气供应站16900平方米，燃气供应站租金按20元/平方米·月估算，则测算首年燃气供应站年收入为 $16900 \times 20 \times 12 / 10000 = 405.6$ 万元。

根据《2024年汕头政府工作报告》提出的包括GDP增长5.5%等经济预期目标，综合考虑此次收入预测按每年增长5%，项目预计2026年12月底完成竣工验收，预计运营时间为2027年1月至2040年12月。

本项目运营期收入累计87,155.94万元，项目的成本费用包括运营成本及相关税费等，预计在项目运营期内可实现收益68,355.74万元，所构成的项目运营净收益能够完全覆盖本项目债券本息。

### 三、专项收入偿还融资本金和利息情况

本项目本年度计划通过发行政府专项债券融资7,700.00万元，本期预测运营收益偿还融资本金和利息情况分析还需涵盖以前年度已发行政府专项债券融资本金22,300.00万元和利息6,421.90万元。本次融资项目收益为运营收益，根据项目产生的净现金流入的运营净收益，偿还融资本金和利息情况如下，本息覆盖倍数约为1.78。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022年		320.35	320.35	-
2023年		320.35	320.35	-
2024年		555.79	555.79	-
2025年		642.19	642.19	-
2026年		825.08	825.08	-

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2027 年		825.08	825.08	3,455.95
2028 年		825.08	825.08	3,634.32
2029 年		825.08	825.08	3,821.60
2030 年		825.08	825.08	4,018.26
2031 年	10,000.00	825.08	10,825.08	4,224.74
2032 年		504.73	504.73	4,441.55
2033 年	8,300.00	504.73	8,804.73	4,669.20
2034 年	4,000.00	269.29	4,269.29	4,908.23
2035 年	6,400.00	182.89	6,582.89	5,159.21
2036 年		31.85	31.85	5,422.75
2037 年		31.85	31.85	5,699.46
2038 年		31.85	31.85	5,990.00
2039 年		31.85	31.85	6,295.07
2040 年	1,300.00	31.85	1,331.85	6,615.40
合计	30,000.00	8,410.05	38,410.05	68,355.74
本息覆盖 倍数	1.78			

#### 四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目厂房租金、停车位、新能源充电桩、智慧灯杆及燃气供应站收益所对应的充足、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，我们未注意到本期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。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式满足本项目资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

详见附件：项目收益及现金流入评价说明

附件：项目收益及现金流入评价说明

## 金平工业园区现代产业集聚区拓展区市政基础及配套设施建设项目 收益及现金流入评价说明

### 一、项目收益及现金流入预测编制基础

项目的建设是落实《汕头市开发区总体发展规划（2019—2035年）》的需求。金平工业区作为汕头市开发区的重要组成部分，担负着建设先行区的重要使命，本项目作为基础设施项目，更是园区发展的重要基础和前提，为金平工业区打造成为汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区奠定坚实的基础。

完善金平工业园区金平现代产业集聚区拓展区市政基础设施及配套设施建设，是金平工业园区打造汕头乃至粤东地区的品牌工业生产基地和产业集群升级示范区的重要支撑。随着城市化进程的不断推进，金平工业园区的不断开发建设，该区域场地、道路、水电、通信等基础设施需求增大，对城市配套设施品质要求提高，项目建设有利于补齐园区基础设施短板，完善片区路网结构，促进城市社会经济发展。

本次预测以项目的运营收入作为偿还债券融资本息的资金担保，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制项目收益预测表。

### 二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三) 相关法律法规无重大变化;

(四) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### (一) 建设单位基本情况

1. 项目实施单位: 汕头金平工业园区管理办公室

2. 项目主管部门: 汕头金平工业园区管理办公室

汕头金平工业园区管理办公室宗旨和业务范围: 负责工业园区的规划、开发、土地出让、建设、管理、招商引资、物业管理和服务。

#### (二) 项目概况

项目名称: 金平工业园区现代产业集聚区拓展区市政基础及配套设施建设项目。

项目范围: 项目位于汕头市金平工业园区金平现代产业集聚区拓展区范围内, 建设用地面积约 52.63 万平方米 (折合约 789.48 亩)。

建设内容: 建设内容主要包括场地平整、市政基础设施配套、首期通用厂房建设及公共服务设施配套等。道路建设面积约 15.79 万平方米, 包括道路工程、桥梁工程、交通工程、给水工程、雨水工程、污水工程、照明工程 (智慧灯杆)、电力工程、通信工程 (5G 通信缆廊)、燃气工程、管线迁改工程等。通用厂房建筑面积约 8.26 万平方米、燃气供应站建设面积约 1.69 万平方米, 同时配套停车场 (包括新能源充电桩配套)、信息发布广告设施等。

投资计划资金筹措方式: 本项目总投资为人民币 220,104.68 万元, 计划通过广东省政府专项债券融资 30,000.00 万元, 除通过发行广东省政府专项债券融资以外的建设资金由财政资金统筹解决。

资金平衡: 本项目无市场化融资资金筹措, 发行债券融资的本金和利息用项目的运营收益偿还。

### （三）项目收益及现金流入预测项目说明

#### 1. 收入预测

本项目的经营收益来自：厂房租金、停车位、新能源充电桩、智慧灯杆及燃气供应站，预计收入不存在抵押、收入被占用及分成等情况。参考汕头市及周边地区的收费标准，各项收入按当前价格预测如下：

##### （1）厂房租金

根据项目可行性研究报告，项目计划建设厂房面积 82600 平方米，参照金平区厂房现有出租信息 0.75-1.5 元/平方米/天，保守考虑，出租单价暂按 1 元/平方米/天，预计运营期平均出租率为 70%，则测算首年厂房租金年收入为  $82600 \times 1 \times 70\% \times 365 / 10000 = 2110.43$  万元。

##### （2）停车位

根据项目可行性研究报告，本项目建设完成后，可提供社会停车位约 1536 个，扣除新能源充电桩 768 个后剩余 768 个。按周转次数 2 次/日，停车费按 15 元/辆·次，预计运营期平均使用率为 70%，则测算首年停车位年收入为  $15 \times 768 \times 2 \times 70\% \times 365 / 10000 = 588.67$  万元。

##### （3）新能源充电桩

根据项目可行性研究报告，本项目建设完成后，可提供新能源充电桩约 768 个，按周转次数 2 次/日，拓展区新能源充电桩充电按 40 元/个·次，扣除电费成本约 20 元后，充电收入按 20 元/个·次计，预计运营期平均使用率为 70%，则测算首年新能源充电桩年收入为  $20 \times 768 \times 2 \times 70\% \times 365 / 10000 = 784.90$  万元。

##### （4）智慧灯杆

根据项目可行性研究报告的建设内容，拓展区内设有智慧灯杆480杆，智慧灯杆出租给通信服务商，每年产生租金按3000元/杆估算，则测算首年智慧灯杆年收入为 $480 \times 3000 / 10000 = 144$ 万元。

#### (5) 燃气供应站

根据项目可行性研究报告的建设内容，拓展区内设有燃气供应站16900平方米，燃气供应站租金按20元/平方米·月估算，则测算首年燃气供应站年收入为 $16900 \times 20 \times 12 / 10000 = 405.6$ 万元。

根据《2024年汕头政府工作报告》提出的包括GDP增长5.5%等经济预期目标，综合考虑此次收入预测按每年增长5%，项目预计2026年12月底完成竣工验收，预计运营时间为2027年1月至2040年12月，则债券存续期期内各年收入总额为87,155.94万元。

具体如下表所示：

项目各项收入测算表

金额单位：人民币万元

年度	厂房出租	停车位	新能源充电桩	智慧灯杆	燃气供应站	小计
2027年	2,326.75	649.01	865.35	158.76	447.17	4,447.04
2028年	2,443.09	681.46	908.62	166.70	469.53	4,669.39
2029年	2,565.24	715.53	954.05	175.03	493.01	4,902.86
2030年	2,693.50	751.31	1,001.75	183.78	517.66	5,148.01
2031年	2,828.18	788.88	1,051.84	192.97	543.54	5,405.41
2032年	2,969.59	828.32	1,104.43	202.62	570.72	5,675.68
2033年	3,118.07	869.74	1,159.65	212.75	599.26	5,959.46
2034年	3,273.97	913.22	1,217.63	223.39	629.22	6,257.43
2035年	3,437.67	958.88	1,278.51	234.56	660.68	6,570.31
2036年	3,609.55	1,006.83	1,342.44	246.29	693.71	6,898.82
2037年	3,790.03	1,057.17	1,409.56	258.60	728.40	7,243.76

年度	厂房出租	停车位	新能源充电桩	智慧灯杆	燃气供应站	小计
2038 年	3,979.53	1,110.03	1,480.04	271.53	764.82	7,605.95
2039 年	4,178.51	1,165.53	1,554.04	285.11	803.06	7,986.25
2040 年	4,387.43	1,223.81	1,631.74	299.37	843.21	8,385.56
合计	45,601.10	12,719.73	16,959.63	3,111.48	8,764.00	87,155.94

## 2. 项目成本及相关税费

(1) 本项目经营成本主要包括配套人员工资及福利、动力费、维护费及管理费用等，其中：

人员工资及福利暂按 30 人，人均 9 万元/年估算；

动力费主要包括水费和电费，根据项目可行性研究报告，年耗电量为 144.82 万度、暂按 0.6 元/度计，年耗水量 4.14 万吨，暂按 3 元/吨计。

维护费按建设工程费的 0.1% 计取（建设工程费约 111,435.88 万元）；

管理费用按人工费用的 10% 计取；

综合考虑，此次成本除维护费外，其他成本费用预测按每年增长 5%。项目预计 2026 年 12 月完成竣工验收，预计运营时间为 2027 年 1 月至 2040 年 12 月，则债券存续期内经营成本为 10,123.41 万元。详见下表：

项目运营成本测算表

金额单位：人民币万元

年度	人员工资	维护费	维护费	管理费	小计
2027 年	297.68	109.49	111.44	29.77	548.37
2028 年	312.56	114.97	111.44	31.26	570.22
2029 年	328.19	120.71	111.44	32.82	593.16
2030 年	344.60	126.75	111.44	34.46	617.24

年度	人员工资	维护费	维护费	管理费	小计
2031 年	361.83	133.09	111.44	36.18	642.53
2032 年	379.92	139.74	111.44	37.99	669.09
2033 年	398.91	146.73	111.44	39.89	696.97
2034 年	418.86	154.07	111.44	41.89	726.25
2035 年	439.80	161.77	111.44	43.98	756.99
2036 年	461.79	169.86	111.44	46.18	789.26
2037 年	484.88	178.35	111.44	48.49	823.16
2038 年	509.13	187.27	111.44	50.91	858.74
2039 年	534.58	196.63	111.44	53.46	896.11
2040 年	561.31	206.46	111.44	56.13	935.34
合计	5,834.02	2,145.88	1,560.10	583.40	10,123.41

## (2) 项目税费

基于现行税法规定，增值税按充电桩13%、其他收入9%、城市维护建设税7%、教育附加及地方教育附加5%，则项目税费为8,676.79万元。

年度	增值税	城市维护建设税	教育附加及地方教育附加	税费合计
2027 年	395.29	27.67	19.76	442.72
2028 年	415.05	29.05	20.75	464.86
2029 年	435.81	30.51	21.79	488.10
2030 年	457.60	32.03	22.88	512.51
2031 年	480.48	33.63	24.02	538.13
2032 年	504.50	35.32	25.23	565.04
2033 年	529.73	37.08	26.49	593.29
2034 年	556.21	38.93	27.81	622.96
2035 年	584.02	40.88	29.20	654.11
2036 年	613.22	42.93	30.66	686.81

年度	增值税	城市维护建设税	教育附加及地方教育附加	税费合计
2037 年	643.88	45.07	32.19	721.15
2038 年	676.08	47.33	33.80	757.21
2039 年	709.88	49.69	35.49	795.07
2040 年	745.38	52.18	37.27	834.82
合计	7,747.13	542.30	387.36	8,676.79

### (3) 项目损益情况

金额单位：人民币万元

年度	项目收入	项目成本	项目税费	项目收益
2027 年	4,447.04	548.37	442.72	3,455.95
2028 年	4,669.39	570.22	464.86	3,634.32
2029 年	4,902.86	593.16	488.10	3,821.60
2030 年	5,148.01	617.24	512.51	4,018.26
2031 年	5,405.41	642.53	538.13	4,224.74
2032 年	5,675.68	669.09	565.04	4,441.55
2033 年	5,959.46	696.97	593.29	4,669.20
2034 年	6,257.43	726.25	622.96	4,908.23
2035 年	6,570.31	756.99	654.11	5,159.21
2036 年	6,898.82	789.26	686.81	5,422.75
2037 年	7,243.76	823.16	721.15	5,699.46
2038 年	7,605.95	858.74	757.21	5,990.00
2039 年	7,986.25	896.11	795.07	6,295.07
2040 年	8,385.56	935.34	834.82	6,615.40
合计	87,155.94	10,123.41	8,676.79	68,355.74

### (四) 还本付息的测算

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2022 年		320.35	320.35	-
2023 年		320.35	320.35	-
2024 年		555.79	555.79	-
2025 年		642.19	642.19	-
2026 年		825.08	825.08	-
2027 年		825.08	825.08	3,455.95
2028 年		825.08	825.08	3,634.32
2029 年		825.08	825.08	3,821.60
2030 年		825.08	825.08	4,018.26
2031 年	10,000.00	825.08	10,825.08	4,224.74
2032 年		504.73	504.73	4,441.55
2033 年	8,300.00	504.73	8,804.73	4,669.20
2034 年	4,000.00	269.29	4,269.29	4,908.23
2035 年	6,400.00	182.89	6,582.89	5,159.21
2036 年		31.85	31.85	5,422.75
2037 年		31.85	31.85	5,699.46
2038 年		31.85	31.85	5,990.00
2039 年		31.85	31.85	6,295.07
2040 年	1,300.00	31.85	1,331.85	6,615.40
合计	30,000.00	8,410.05	38,410.05	68,355.74
本息覆盖倍数	1.78			

考虑到项目实际运营过程中可能达不到预期的收益情况,在此考虑按收益 90%测算的本息覆盖倍数、按收益 80%测算的本息覆盖倍数。

项目融资收益平衡测算表 (单位: 万元)

收支费用	金额
收入合计	87,155.94
运营成本合计	10,123.41
税费成本合计	8,676.79
可用还款额 (利润)	68,355.74
债券本金合计	30,000.00

债券利息合计	8,410.05
债券本息合计	38,410.05
本息覆盖倍数	1.78
按收益 90%测算的本息覆盖倍数	1.60
按收益 80%测算的本息覆盖倍数	1.42

本项目2021年度通过发行广东省地方政府专项债券融资

10,000.00万元，其中4月发行2021年广东省市政和产业园区基础设施专项债券（一期）2,000.00万元，期限10年，债券发行利率3.41%，到期共支付本息2,682.00万元；8月发行2021年广东省政府专项债券（六十三期）4,500.00万元，期限10年，债券发行利率3.13%，到期共支付本息5,908.50万元；11月发行2021年广东省政府专项债券（八十三期）3,500.00万元，期限10年，债券发行利率为3.18%，到期共支付本息4,613.00万元。

2023年通过发行广东省地方政府专项债券融资8,300.00万元，其中1月份已发行2023年广东省政府专项债券（一期）3,300.00万元，期限10年，债券发行利率2.98%，到期共支付本息4,283.40万元；5月份已发行2023年广东省政府专项债券（二十一期）1,000.00万元，期限10年，债券发行利率2.76%，到期共支付本息1,276.00万元；7月份已发行2023年广东省政府专项债券（三十四期）1,000.00万元，期限10年，债券发行利率2.85%，到期共支付本息1,285.00万元；8月份已发行2023年广东省政府专项债券（五十期）3,000.00万元，期限10年，债券发行利率2.70%，到期共支付本息3,810.00万元。

2024年通过发行广东省地方政府专项债券融资4,000.00万元，其中，8月份已发行2024年广东省政府专项债券（六十一期）2,000.00万元，期限10年，债券发行利率2.22%，到期共支付本息2,444.00万元；9月份已发行2024年广东省政府专项债券（七十期）2,000.00万元，期限10年，年融资利率为2.10%，到期共支付本息2,420.00万元。

本年度计划安排专项债券资金 7,700.00 万元，其中，8 月份计划发行 2025 年广东省政府专项债券（三十二期）1,300.00 万元，期限 15 年，假设年融资利率为 2.45%，到期共支付本息 1,777.75 万元；以后月份计划发行 6,400.00 万元，期限 10 年，假设年融资利率 2.36%，到期共支付本息 7,910.40 万元。

项目收益为贷款期运营收益能全额用来偿还本次融资本金和利息，本息覆盖倍数为 1.78，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价预期运营收益能合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。