

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
烟台市招远市金岭镇人居环境综合治理项目
收益与融资平衡专项评价报告

中立德会专审字（2025）第 11104 号

二〇二五年六月

我们接受委托,对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料,由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

(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)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;

(四)预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

(五)项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六)预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影

响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

金岭镇人居环境综合治理项目

2、立项单位

立项单位名称：招远市金岭镇人民政府

立项单位简介：招远市金岭镇人民政府，统一社会信用代码：11370685004267490Y，注册地址为招远市金岭镇中村。

3、项目规划审批

2024 年 11 月 15 日，招远市行政审批服务局出具《关于金岭镇人居环境综合治理项目可行性研究报告的批复》（招审批建〔2024〕116 号）。

2025 年 5 月 12 日，招远市行政审批服务局出具《关于金岭镇人居环境综合治理项目初步设计和投资概算的批复》（招审批建〔2025〕23 号）。

4、项目规模与主要建设内容

在金岭水库下游沿河 29 个村内铺设 HDPE 污水管 113.39 公里，改造沿途道路 67 公里，新建农户污水井 5242 个、村内污水收集池 21 个；清理 15 个村庄内河道沟渠 46.73 公里，浆砌河道挡土墙 10.75 公里；对镇域垃圾场、河道护栏等其他相

关配套基础设施进行提升整治。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 11 月到 2026 年 12 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 12,280.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	24,280.00		
一、资本金	12,280.00	50.58%	
(一) 自有资金	12,280.00	50.58%	
(二) 专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	12,000.00	49.42%	
(一) 已发行专项债券	10,000.00		
(二) 本期拟发行专项债券	2,000.00		
(三) 后续拟发行专项债券			
(四) 银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于管线维护费现金流入、广告现金流入。

（注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入）

1、管线维护费现金流入

本项目拟在金岭水库下游沿河 29 个村内铺设 HDPE 污水管 113.39 公里，根据“谁受益谁付费”原则建立专项债偿还机制，定期收取管线维护费用于本项目专项债券还本付息。管线维护费一般按照管线空间比例法计算，参考《城市综合管廊投资估算指标》出于谨慎性考虑，收入不考虑增长，定期维护费暂按照每年 100 元/米收取。运营期第一年管线维护费现金流入 $113.39 \text{ 公里} \times 1000 \times 100 \text{ 元/米} / 10000 = 1,133.90 \text{ 万元}$ 。

2、广告现金流入

项目广告现金流入包括刀旗广告现金流入、灯箱广告现金流入、楼体广告现金流入、LED 广告现金流入。出于谨慎性考虑，收入不考虑增长，运营期第一年广告现金流入（ $24 \text{ 个} \times 200 \text{ 元/月} + 16 \text{ 个} \times 4000 \text{ 元/月} + 2 \text{ 个} \times 6500 \text{ 元/月} + 16 \text{ 个} \times 4000 \text{ 元/月}$ ） $\times 12 / 10000 = 174.96 \text{ 万元}$ 。

（1）刀旗广告现金流入

项目设置刀旗广告位 24 个，根据调研烟台地区各类广告媒介租赁价格，确定每广告位租金 200 元/月。

（2）灯箱广告现金流入

项目设置灯箱广告位 16 个，根据调研烟台地区各类广告媒介租赁价格，确定每广告位租金 4000 元/月。

（3）楼体广告现金流入

项目设置楼体广告位 2 个，根据调研烟台地区各类广告媒介租赁价格，确定每广告位租金 6500 元/月。

（4）LED 广告现金流入

项目设置 LED 广告位 16 个，根据调研烟台地区各类广告媒介租赁价格，确定每广告位租金 4000 元/月。

烟台市各类广告媒介租赁价格统计表

广告媒介	租赁平均价格（元/个）
灯箱广告	4000
楼体广告	7000
LED 广告	4500
高炮广告	10000
围挡广告	3000

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

1、外购燃料及动力费用

燃料动力主要为项目用电、用水及用油等。出于谨慎性预测，全年燃料动力费按照年运营现金总流入的 3% 测算。每 5

年增长 5%。

2、工资及福利费

项目劳动定员 8 人，年平均工资及福利费 8.00 万元/人。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,运营后，每 5 年，工资及福利费在原来的基础上上涨 5%。

3、修理费

项目修理费按年折旧额的 10%计算。

4、其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。按年运营现金总流入的 5%计取。

5、相关税费

增值税：管线维护费现金流入增值税税率 9%、广告现金流入增值税税率 9%。

附加税：按照城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%计算。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25%计算。

注：谨慎性考虑，运营期最后一年现金流入、成本按 5 个月计算。

（三）应付本息情况

本项目 2025 年 3 月已发行专项债券 2000.00 万元，发行期限 30 年，发行利率 2.25%；2025 年 4 月已发行专项债券

8,000.00 万元，发行期限为 15 年，发行利率为 2.08%；本期拟发行专项债券 2,000.00 万元。假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

1、2025 年 3 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

债券 存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	2.25%	22.50	22.50
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00

2050 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2055 年	2,000.00		2,000.00	0.00	2.25%	22.50	2,022.50
合计		2,000.00	2,000.00			1,350.00	3,350.00

2、2025 年 4 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

债券 存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		8,000.00		8,000.00	2.08%	83.20	83.20
2026 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2027 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2028 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2029 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2030 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2031 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2032 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2033 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2034 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2035 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2036 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2037 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2038 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2039 年	8,000.00			8,000.00	2.08%	166.40	166.40
2040 年	8,000.00		8,000.00	0.00	2.08%	83.20	8,083.20
合计		8,000.00	8,000.00			2,496.00	10,496.00

3、本期拟发行专项债券应还本付息情况一览表

债券 存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	4.20%	42.00	42.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00

2031 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2055 年	2,000.00		2,000.00	0.00	4.20%	42.00	2,042.00
合计		2,000.00	2,000.00			2,520.00	4,520.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年建设期	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	37,193.44				1,308.86	1,308.86	1,308.86
经营活动支出	B	7,170.77				239.36	239.36	239.36
支付的各项税费	C	1,931.94				16.89	16.89	16.89
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,090.73	0.00	0.00	0.00	1,052.61	1,052.61	1,052.61
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	23,836.90	2,280.00	14,852.30	6,704.60			
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23,836.90	-2,280.00	-14,852.30	-6,704.60	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	12,280.00	2,280.00	3,000.00	7,000.00			
专项债券	I	12,000.00		12,000.00				
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	12,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	6,366.00		147.70	295.40	295.40	295.40	295.40
支付银行借款利息	N	0.00						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	5,914.00	2,280.00	14,852.30	6,704.60	-295.40	-295.40	-295.40
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	757.21	1,514.42
期内现金变动	Q=D+G+O	10,167.83	0.00	0.00	0.00	757.21	757.21	757.21
五、期末现金	R=P+Q	10,167.83	0.00	0.00	0.00	757.21	1,514.42	2,271.62

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86
经营活动支出	B	239.36	239.36	244.53	244.53	244.53	244.53	244.53
支付的各项税费	C	16.89	16.89	15.60	15.60	15.60	15.60	15.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,052.61	1,052.61	1,048.74	1,048.74	1,048.74	1,048.74	1,048.74
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	295.40	295.40	295.40	295.40	295.40	295.40	295.40
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-295.40	-295.40	-295.40	-295.40	-295.40	-295.40	-295.40
四、期初现金	P	2,271.62	3,028.83	3,786.04	4,539.38	5,292.71	6,046.05	6,799.38
期内现金变动	Q=D+G+O	757.21	757.21	753.34	753.34	753.34	753.34	753.34
五、期末现金	R=P+Q	3,028.83	3,786.04	4,539.38	5,292.71	6,046.05	6,799.38	7,552.72

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86
经营活动支出	B	249.95	249.95	249.95	249.95	249.95	255.64	255.64
支付的各项税费	C	14.24	14.24	14.24	35.04	55.84	54.42	54.42
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,044.67	1,044.67	1,044.67	1,023.87	1,003.07	998.80	998.80
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K				8,000.00			
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	295.40	295.40	295.40	212.20	129.00	129.00	129.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-295.40	-295.40	-295.40	-8,212.20	-129.00	-129.00	-129.00
四、期初现金	P	7,552.72	8,301.99	9,051.26	9,800.53	2,612.20	3,486.27	4,356.07
期内现金变动	Q=D+G+O	749.27	749.27	749.27	-7,188.33	874.07	869.80	869.80
五、期末现金	R=P+Q	8,301.99	9,051.26	9,800.53	2,612.20	3,486.27	4,356.07	5,225.87

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86
经营活动支出	B	255.64	255.64	255.64	261.62	261.62	261.62	261.62
支付的各项税费	C	54.42	125.96	145.20	143.71	143.71	143.71	143.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	998.80	927.26	908.02	903.54	903.54	903.54	903.54
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00
四、期初现金	P	5,225.87	6,095.67	6,893.93	7,672.95	8,447.49	9,222.02	9,996.56
期内现金变动	Q=D+G+O	869.80	798.26	779.02	774.54	774.54	774.54	774.54
五、期末现金	R=P+Q	6,095.67	6,893.93	7,672.95	8,447.49	9,222.02	9,996.56	10,771.10

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,308.86	1,308.86	1,308.86	1,308.86	545.36
经营活动支出	B	261.62	267.89	267.89	267.89	111.62
支付的各项税费	C	143.71	142.14	142.14	142.14	56.54
经营活动现金净流量	D=A-B-C	903.54	898.83	898.83	898.83	377.20
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K					4,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	129.00	129.00	129.00	129.00	64.50
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-4,064.50
四、期初现金	P	10,771.10	11,545.64	12,315.47	13,085.30	13,855.13
期内现金变动	Q=D+G+O	774.54	769.83	769.83	769.83	-3,687.30
五、期末现金	R=P+Q	11,545.64	12,315.47	13,085.30	13,855.13	10,167.83

(五) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,000.00	2,520.00	4,520.00	28,090.73
已发行债券	10,000.00	3,846.00	13,846.00	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	12,000.00	6,366.00	18,366.00	
覆盖倍数	1.53			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,090.73 万元,融资本息合计 18,366.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.53。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据上述对项目的分析评价,本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

山东中立德会计师事务所有限公司



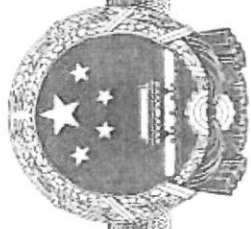
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年六月十六日



营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码
91370602720720049M

扫描市场主体身份
码了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



名称 山东中立德会计师事务所有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年12月09日

法定代表人 蔡瑞先

住所 山东省烟台莱山区兴科路686号

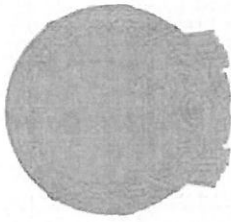
经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：工程造价咨询业务；财务咨询；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；招投标代理服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；破产清算服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；财政专项资金项目预算绩效评价服务；税务服务。（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）



2025年01月15日

登记机关



会计师事务所
执业证书

名称： 山东中立德会计师事务所有限公司

首席合伙人： 蔡瑞先

主任会计师： 蔡瑞先

经营场所： 山东省烟台市莱山区兴科路686号

组织形式： 有限责任

执业证书编号： 37050018

批准执业文号： 鲁财会协字[1999]95号

批准执业日期： 1999年11月16日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2025年 2 月 20 日

中华人民共和国财政部制

