

2025 年山东省政府专项债券（七十六期）  
烟台市本级烟台站枢纽配套工程项目收益与融资平衡  
专项评价报告



2025 年 10 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

烟台站枢纽配套工程

##### 2、立项单位

项目立项单位烟台市城市建设发展集团有限公司，成立于2003年11月14日，统一社会信用代码：91370600756372314D，法定代表人：刘子全，注册资本：151420万人民币，企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址：山东省烟台市莱山区初家街道金都路369号，经营范围：城市基础设施项目建设；土地开发与整理；自有房屋、场地租赁；以自有资金进行股权投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务。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）。

##### 3、项目规划审批

2025年4月17日项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-370602-04-01-792021。。

##### 4、项目规模与主要建设内容

烟台站枢纽配套工程总建筑面积约为7200平方米，主要建设内容包括拱下无风雨设施、场站配套管理用房等，室外配

套建设停车场站及相应设施(公交车、出租车、大巴车、网约车、社会车辆等)、室外雨棚连廊、等候区等。设置公交车场站占地面积约 1.89 万平方米，蓄车位约 100 个；出租车场站占地面积约 0.74 万平方米，蓄车位约 170 个；社会车、网约车、大巴车场站占地面积约 3.3 万平方米，其中社会车、网约车停车位约 720 个；大巴车停车位约 30 个。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2025 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 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	15,000.00	100%	
一、资本金	10,000.00	66.67%	
（一）自有资金	10,000.00		
（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）	5,000.00	33.33%	
（一）已发行专项债券			

（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00		
（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场站停车现金流入。

##### 1、场站停车现金流入

项目设置公交车场站蓄车位 100 个；出租车场站蓄车位 170 个；社会车、网约车场站停车位 720 个；大巴车场站停车位 30 个。根据《关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77 号）中《烟台市市区机动车停放服务收费标准》的规定：“小（中）型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，每 24 小时收费额最高不超过 30 元；大型机动车按小（中）型机动车收费标准的两倍计费”。每天停车时长按 12 小时计算，每年 365 天计取。则计算期内，场站停车现金流入 30,222.00 万元。

##### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购原材料费、工资及福利费、修理费、其他费用、税费等。

##### 1、外购原材料费

外购原材料费用按场站停车收入之和的 2%计取。则计算期内，外购原材料合计 604.44 万元。

## 2、工资及福利费

项目劳动定员为 52 人，按 60000 元/人/年计，每五年上涨 5%计算。则计算期内，工资及福利费合计 10,610.98 万元。

## 3、修理费

项目年修理费按固定资产折旧费的 2%计取。则计算期内，修理费合计 185.25 万元。

## 4、其他费用

其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用。其他制造费用按照外购原辅材料的 1%计取，其他管理费用按照工资及福利费的 2%计取，其他营业费用按照收入的 1%计取。则计算期内，其他费用合计 520.49 万元。

## 5、税费

### 5.1 增值税

根据国家规定的增值税税率和关税税率估算，项目场站停车收入增值税税率 9%。

增值税=销项税 - 进项税；

进项税=固定资产进项税额+外购原辅材料费进项税额。

经计算，增值税总额 1,352.47 万元。

### 5.2 增值税附加



城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加分别按应纳增值税的 7%、3%、2%测算。

经计算，增值税附加总额 162.30 万元。

### 5.3 所得税

所得税税率 25%，经计算，所得税总额 175.06 万元。

### （三）应付本息情况

#### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%；后续拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%，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）

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		5,000.00		5,000.00	4.00%		-
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00

2034 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2055 年	5,000.00		5,000.00		4.00%	200.00	5,200.00
合计		5,000.00	5,000.00			6,000.00	11,000.00

#### (四) 项目资金平衡测算表



表3 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	30,222.00		1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	B	11,921.16		354.84	354.84	354.84	354.84	354.84
支付的各项税费	C	1,689.83		15.74	15.74	15.74	15.74	15.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	16,611.01		636.82	636.82	636.82	636.82	636.82
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	15,000.00	15,000.00					
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,000.00	-15,000.00	-	-			
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	10,000.00	10,000.00					
专项债券	I	5,000.00	5,000.00					
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	5,000.00						
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	6,000.00		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
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	4,000.00	15,000.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	P				436.82	873.65	1,310.47	1,747.30
期内现金变动	Q=D+G+O	5,611.01		436.82	436.82	436.82	436.82	436.82
五、期末现金	R=P+Q	5,611.01		436.82	873.65	1,310.47	1,747.30	2,184.12

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	370.75	370.75	370.75	370.75	370.75	387.46	387.46
支付的各项税费	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	7.58	7.58
经营活动现金净流量	624.89	624.89	624.89	624.89	624.89	612.36	612.36
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金(自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	2,184.12	2,609.01	3,033.90	3,458.79	3,883.68	4,308.57	4,720.93
期内现金变动	424.89	424.89	424.89	424.89	424.89	412.36	412.36
五、期末现金	2,609.01	3,033.90	3,458.79	3,883.68	4,308.57	4,720.93	5,133.29

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	387.46	387.46	387.46	405.00	405.00	405.00	405.00
支付的各项税费	7.58	71.54	95.72	91.34	91.34	91.34	91.34
经营活动现金净流量	612.36	548.40	524.22	511.06	511.06	511.06	511.06
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金(自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	5,133.29	5,545.65	5,894.05	6,218.27	6,529.33	6,840.40	7,151.46
期内现金变动	412.36	348.40	324.22	311.06	311.06	311.06	311.06
五、期末现金	5,545.65	5,894.05	6,218.27	6,529.33	6,840.40	7,151.46	7,462.52

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	405.00	423.42	423.42	423.42	423.42	423.42	442.76
支付的各项税费	91.34	90.57	90.57	90.57	90.57	90.57	90.57
经营活动现金净流量	511.06	493.41	493.41	493.41	493.41	493.41	474.07
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金(自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	7,462.52	7,773.58	8,067.00	8,360.41	8,653.83	8,947.24	9,240.65
期内现金变动	311.06	293.41	293.41	293.41	293.41	293.41	274.07
五、期末现金	7,773.58	8,067.00	8,360.41	8,653.83	8,947.24	9,240.65	9,514.72

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	442.76	442.76	442.76	442.76
支付的各项税费	90.57	90.57	90.57	90.57
经营活动现金净流量	474.07	474.07	474.07	474.07
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金(自有资金)				
专项债券				
银行借款				
偿还债券本金				5,000.00
偿还银行借款本金				
支付债券利息	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-5,200.00
四、期初现金	9,514.72	9,788.80	10,062.87	10,336.94
期内现金变动	274.07	274.07	274.07	-4,725.93
五、期末现金	9,788.80	10,062.87	10,336.94	5,611.01

### （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	3,000.00	3,600.00	6,600.00	16,611.01
已发行债券				
后续拟发行债券	2,000.00	2,400.00	4,400.00	
银行贷款				
融资合计	5,000.00	6,000.00	11,000.00	
覆盖倍数	1.51			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 16,611.01 万元，融资本息合计 11,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51。

### 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。



烟台嘉信有限责任会计师事务所



中国注册会计师:

中国注册会计师:



2025 年 10 月 18 日



# 营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370602706378574W



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 烟台嘉信有限责任会计师事务所

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08月20日

法定代表人 柳喜军

住所 芝罘区环山路付54号

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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；企业管理；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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



2025年07月08日



## 会计师事务所 执业证书

名称：烟台嘉信有限责任会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：柳喜军

经营场所：烟台市芝罘区环山路副54号

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050030

批准执业文号：鲁财会协字（1999）30号

批准执业日期：1999-08-20

证书序号：0002214

### 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》。



2018年7月12日

中华人民共和国财政部制