

2025 年山东省政府专项债券（七十八期）烟台市

招远市经济技术开发区滨海新区排水管网工程

项目收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2025】第 041 号



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

本次以项目申请报告、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

招远市经济技术开发区滨海新区排水管网工程。

2、立项单位

烟台东鑫投资管理集团有限公司，单位住址：山东省招远市金晖路 271 号，法定代表人：冷启迪；注册资本：贰拾亿元整。统一社会信用代码：91370685069951314F。登记机关：招远市行政审批服务局。

经营范围：一般项目：公共事业管理服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；土地整治服务；市政设施管理；住房租赁；珠宝首饰制造；珠宝首饰零售；小微型客车租赁经营服务；水污染治理；水资源管理；水资源专用机械设备制造；防洪除涝设施管理；水利相关咨询服务；生态恢复及生态保护服务；建筑用石加工；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）

许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经

营；天然水收集与分配。（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）。

3、项目规划审批

项目已于 2023 年 9 月取得招远市行政审批服务局出具的《关于招远市经济技术开发区滨海新区排水管网工程项目核准的批复》（招审批建〔2023〕51 号）。

4、项目规模与主要建设内容

本项目拟在通海路、海文路、金钟路、金港路、海林路、滨海东路、滨海西路、界河路、海泰路、淘金河西岸、金海大道、张新线、石水线等 13 条道路地下铺设排水管网，铺设管网总长度 86770 米，同时，对涉及破坏的道路路面和绿化进行恢复，恢复路面总面积 171460 平方米，恢复绿化总面积 92130 平方米。排水管网工程具体工程量如下：

（1）雨水管网

本项目共铺设钢筋混凝土雨水管网 67480 米，设置检查井共 669 座。其中铺设 DN600 钢筋混凝土雨水管网 2000 米，设置Φ1000 圆形砖砌检查井 29 座；铺设 DN800 钢筋混凝土雨水管网 6240 米，设置Φ1250 圆形砖砌检查井 69 座；铺设 DN1000 钢筋混凝土雨水管网 27680 米，设置Φ1500 圆形砖砌检查井 308 座；铺设 DN1200 钢筋混凝土雨水管网 23800 米，设置矩

形砖砌检查井 198 座;铺设 DN1400 钢筋混凝土雨水管网 3710 米, 设置矩形砖砌检查井 4050 座; 铺设 DN1500 钢筋混凝土雨水管网 4050 米, 设置矩形砖砌检查井 34 座。

(2) 污水管网

本项目共铺设重力流 HDPE 污水管网 19290 米, 设置检查井共 407 座。其中: 铺设 DN400HDPE 污水管网 11030 米, 设置Φ1000 污水检查井 276 座。铺设 DN600HDPE 污水管网 6610 米, 设置Φ1250 污水检查井 110 座。铺设 DN800HDPE 污水管网 1650 米, 设置Φ1500 污水检查井 21 座。

5、项目建设期限

本项目预计建设期限为 2024 年 3 月至 2026 年 9 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。其中, 项目单位自有资金 12,000.00 万元, 本期拟发行专项债 9,600.00 万元, 后续拟发行专项债券 400.00 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	22,000.00	100%	
一、资本金	12,000.00	54.55%	

(一) 自有资金	12,000.00		
(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）	10,000.00	45.45%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	9,600.00		
(三) 后续拟发行专项债券	400.00		
(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

根据项目申请报告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租赁及维护费现金流入等。

根据项目申请报告,雨水管网长度67480米,雨水管线租赁收入取其平均值285元/米每年计算。污水管网长度19290米,污水管线租赁收入取其平均值388元/米每年计算。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》日常维护费暂按照每年200元/米收取。假设2026年按达产年20%测算收入,考虑到收费标准上涨及通货膨胀等因素,2027年开始每五年收入按5%增长率测算。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括外购原辅材料费、工资及福利、维护修理费用、其他费用、相关税费等。

1、外购原辅材料费

项目原辅材料费按照营业收入的 20%计取。

2、工资及福利：根据项目的可研报告和实施方案，该项目需职工 12 人，平均工资及福利费按 5,000.00 元/月计取，年工资及福利费按 6 万元/人。2026 年需职工 4 人。考虑到人工成本上涨因素，假设 2027 年开始每五年递增 5%。

2、维护修理费：按固定资产原值（不含建设期利息）的 0.5%按年计取。

4、其他费用：根据项目的项目申请报告和实施方案，其他费用按营业收入的 5%计取。

5、相关税费涉及的税率如下表：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 9,600.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债 400.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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）

借款存续期	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	0.00	9,600.00		9,600.00			0.00
2026 年	9,600.00	400.00		10,000.00	4.00%	392.00	392.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2035 年	10,000.00		9,600.00	400.00	4.00%	400.00	10,000.00
2036 年	400.00		400.00	0.00	4.00%	8.00	408.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

（三）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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	43,739.79			881.41	4,407.03	4,407.03	4,407.03
经营活动支出	B	13,846.14			288.42	1,394.11	1,394.11	1,394.11
支付的各项税费	C	4,400.42			114.58	440.70	440.70	440.70
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,493.23			478.40	2,572.22	2,572.22	2,572.22
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E	21,608.00	5,000.00	10,500.00	6,108.00			
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-21,608.00	-5,000.00	-10,500.00	-6,108.00			
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	H	12,000.00	5,000.00	2,000.00	5,000.00			
专项债券	I	10,000.00		9,600.00	400.00			
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	10,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	4,000.00		0.00	392.00	400.00	400.00	400.00
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	8,000.00	5,000.00	11,600.00	5,008.00	-400.00	-400.00	-400.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	1,100.00	478.40	2,650.62	4,822.84
期内现金变动	Q=D+G+O	11,885.23	0.00	1,100.00	-621.60	2,172.22	2,172.22	2,172.22
五、期末现金	R=Q+P	11,885.23	0.00	1,100.00	478.40	2,650.62	4,822.84	6,995.06

表 3 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

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	4,407.03	4,407.03	4,627.38	4,627.38	4,627.38	4,627.38	2,313.69
经营活动支出	B	1,394.11	1,394.11	1,463.82	1,463.82	1,463.82	1,463.82	731.91
支付的各项税费	C	440.70	440.70	462.74	462.74	462.74	462.74	231.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,572.22	2,572.22	2,700.83	2,700.83	2,700.83	2,700.83	1,350.42
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							
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						8,800.00	1,200.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	8.00
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	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-9,200.00	-1,208.00
四、期初现金	P	6,995.06	9,167.28	11,339.50	13,640.33	15,941.16	18,241.99	11,742.82
期内现金变动	Q=D+G+O	2,172.22	2,172.22	2,300.83	2,300.83	2,300.83	-6,499.17	142.42
五、期末现金	R=Q+P	9,167.28	11,339.50	13,640.33	15,941.16	18,241.99	11,742.82	11,885.23

(四) 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	9,600.00	3,840.00	13,440.00	25,493.23
后续拟发行债券	400.00	160.00	560.00	
融资合计	10,000.00	4,000.00	14,000.00	
覆盖倍数	1.82			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25,493.23 万元, 融资本息合计 14,000.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.82。

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。

山东昊德会计师事务所有限公司



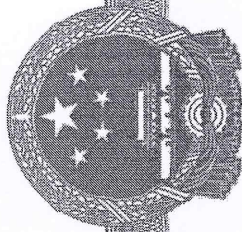
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 10 月 19 日

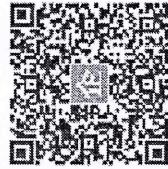


营业执照

统一社会信用代码

91370613771005790P

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。



(副本)

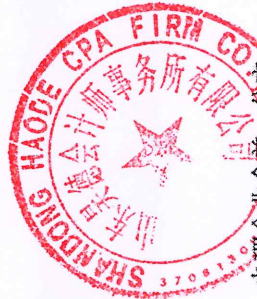
1-1

名称 山东昊德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 孙德坤
经营范围 审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、
清算事宜中的审计业务，出具审计报告及相关报告，设计会计制
度、担任会计顾问，提供会计管理、咨询，经济案件鉴定，工程
预决算审查，培训会计、审计和财务管理人才（国家实行许可
制度的除外）*（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）。

注册资本 叁佰万元整

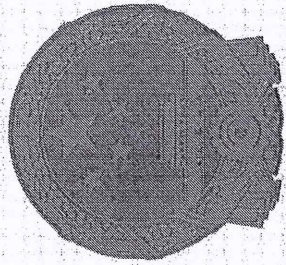
成立日期 2005年01月13日

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座
三楼



登记机关

2025年04月08日



会计师事务所 执业证书

名称：山东昊德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

孙德坤

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座三楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050039

批准执业文号：鲁财会[2005]1号

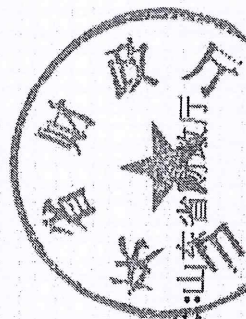
批准执业日期：2005年01月05日



证书序号：0018856

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》。



发证机关：山东省财政厅

二〇二三年一月三日

中华人民共和国财政部制