

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）
临沂市兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目
收益与融资平衡专项评价报告
健诚咨字〔2025〕第 027 号

目录	页码
一、专项评价报告	1-11

山东健诚会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二五年十月十八日

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）

临沂市兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目

收益与融资平衡专项评价报告

健诚咨字〔2025〕第 027 号

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

兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目。

2. 立项单位

项目立项单位：临沂市兰山区住房和城乡建设局；

负责人：刘相跃；

统一社会信用代码：11371302004451693B；

类型：政府机关；

单位地址：临沂市兰山区金雀山路 57 号 10 号楼。

工作职责：参与编制全区城乡建设发展规划；负责区级城市基础设施项目的建设管理，指导村镇建设和农村人居环境整治；承担住房保障体系建设，管理公共租赁住房等保障性住房；负责房地产市场的监督管理，规范开发、交易和中介等行为；指导监督住宅小区物业管理活动；负责建筑市场监管，对建设工程质量和施工安全生产进行监督管理；推广建筑节能与绿色建筑；负责城镇燃气和集中供热的行业管理与安全监管；处理相关领域的信访投诉等工作。

3. 项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

(1) 立项手续：2024 年 6 月 11 日，项目单位取得临沂市兰山区行政审批服务局《关于对兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目建议书和可行性研究报告的批复》（临兰审服字〔2024〕51 号），项目代码：2310-371302-04-01-531599；

(2) 土地手续：2023 年 10 月 16 日，项目单位取得临沂市兰山区自然资源局《关于兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目拟用地情况的说明》（临兰自然资规函〔2023〕88 号）；

(3) 规划手续：2025 年 2 月 19 日，项目单位取得临沂市兰山区自然资源局《关于兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目规划情况的说明》（莒南自然资规字〔2025〕3 号）；

(4) 环评手续：2024 年 2 月 19 日，项目单位完成建设项目环境影响登记表，备案号 202437130200000029。

4. 项目规模与主要建设内容

项目位于临沂市兰山区兰山街道、金雀山街道、银雀山街道、柳青街道。项目改造 DN200 排水管 38 千米、DN300 排水管 76 千米、DN400 排水管 40 千米、DN500 排水管 17 千米、DN600 排水管 9 千米、DN700 排水管 6 千米、DN800 排水管 4 千米，共计 190 千米，涉及涑河花园、西张庄小区等 190 个小区。项目改造完成后将实现 190 个小区的雨污分流，雨水通过管网直接排入附近河道，而生活污水则被统一收集至污水处

理厂进行净化处理。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为2024年12月至2026年2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。
本项目估算总投资 21,000 万元，其中：项目单位自有资金 20,200 万元，本期拟发行专项债券 800 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	21,000.00	100.00%	
一、资本金	20,200.00	96.19%	
（一）自有资金	20,200.00	96.19%	
（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）	800.00	3.81%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	800.00	3.81%	
（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网有偿使用费。

小区排水管道总长为 190 千米，根据与使用单位签订的《租赁协议》，本项目确定年管网有偿使用费为 300 万元估算。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括人员经费、修理费和其他费用等。

1. 人员经费

根据本项目运营模式，项目劳动定员为 10 人，按 6 万元/人/年计算，福利费按照 14%计提，运营期按照每年 3%的比例增长。

2. 修理费

修理费每年按项目投资总额的 0.5%计算。

3. 其他费用

其他费用每年按项目现金流入的 5%计算。

(三) 专项债券应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 800 万元，假设债券期限为 15 年，年利率为 2.5%；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	应付利息	还本付息合 计
2025 年		800.00		800.00		
2026 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2027 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2028 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2029 年	800.00			800.00	20.00	20.00

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	应付利息	还本付息合 计
2030 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2031 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2032 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2033 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2034 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2035 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2036 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2037 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2038 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2039 年	800.00			800.00	20.00	20.00
2040 年	800.00		800.00		20.00	820.00
合计		800.00	800.00		300.00	1,100.00

(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	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	4,300.00			250.00	300.00
经营活动支出	2,940.39			168.40	190.45
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	1,359.61			81.60	109.55
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	21,000.00	2,000.00	10,800.00	8,200.00	
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-21,000.00	-2,000.00	-10,800.00	-8,200.00	
三、融资活动产生的现金					
资本金 (自有资金)	20,200.00	2,000.00	10,000.00	8,200.00	
专项债券	800.00		800.00		

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金	800.00				
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	300.00			20.00	20.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	19,900.00	2,000.00	10,800.00	8,180.00	-20.00
四、期初现金					61.60
期内现金变动	259.61			61.60	89.55
五、期末现金	259.61			61.60	151.15

(续)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
经营活动支出	192.56	194.74	196.98	199.29	201.67
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	107.44	105.26	103.02	100.71	98.33
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					
流动资金					
偿还债券本金					

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-20.00	-20.00	-20.00	-20.00	-20.00
四、期初现金	151.15	238.59	323.85	406.87	487.58
期内现金变动	87.44	85.26	83.02	80.71	78.33
五、期末现金	238.59	323.85	406.87	487.58	565.91

(续)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	300.00	300.00	300.00	300.00
经营活动支出	204.12	206.64	209.24	211.92
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	95.88	93.36	90.76	88.08
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				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	20.00	20.00	20.00	20.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-20.00	-20.00	-20.00	-20.00

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
四、期初现金	565.91	641.79	715.15	785.91
期内现金变动	75.88	73.36	70.76	68.08
五、期末现金	641.79	715.15	785.91	853.99

(续)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	300.00	300.00	300.00	150.00
经营活动支出	214.68	217.52	220.45	111.73
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	85.32	82.48	79.55	38.27
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				
流动资金				
偿还债券本金				800.00
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	20.00	20.00	20.00	20.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-20.00	-20.00	-20.00	-820.00
四、期初现金	853.99	919.31	981.79	1,041.34
期内现金变动	65.32	62.48	59.55	-781.73
五、期末现金	919.31	981.79	1,041.34	259.61

（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	800.00	300.00	1,100.00	1,359.61
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	800.00	300.00	1,100.00	
覆盖倍数				1.24

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,359.61 万元，融资本息合计 1,100 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

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。

此页无正文，为《2025 年山东省政府专项债券(七十七期)
临沂市兰山区 2024 年建筑小区排水管网改造项目收益与融资
平衡专项评价报告》(健诚咨字〔2025〕第 027 号)的盖章页。

山东健诚会计师事务所(特殊普通合伙)中国注册会计师:



中国注册会计师:



山东·济南

二〇二五年十月十八日



营业执照

(副本) 5-1

统一社会信用代码

913701125681011388



扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 山东健诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 黄健

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

出资额 伍佰万元整

成立日期 2011年01月07日

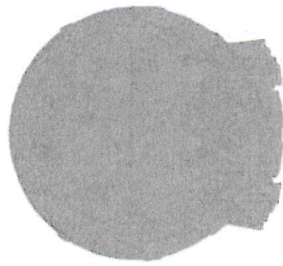
主要经营场所

中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路街道舜义路176号环贸中心4号楼12层1204



登记机关

2025年04月17日



会计师事务所

执业证书



名称：山东健诚会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：黄健

主任会计师：

经营场所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路街道舜义路176号环贸中心4号楼12层1204

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：37010071

批准执业文号：鲁财会[2010]54号

批准执业日期：2010年12月29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4月27日

中华人民共和国财政部制

