

2025 年山东省政府专项债券（四十六期）
泰安市岱岳区天平工业园雨水管网改造提升项目

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】039 号

山东致信联合会计师事务所

二〇二五年七月



项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2025】039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,编制本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

项目名称：岱岳区天平工业园雨水管网改造提升项目

2、立项单位

项目单位：泰安市岱岳新城建设发展有限公司

统一社会信用代码：91370900556724573N

类型：其他有限责任公司

住所：泰安市泰山青春创业开发区

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；热力生产和供应；自来水生产与供应。（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：园林绿化工程施工；土地整治服务；园区管理服务。（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）

3、项目规划审批

2024 年 12 月，山东省工程咨询院出具了《岱岳区天平工业园雨水管网改造提升项目可行性研究报告》。

2025 年 1 月 20 日，泰安市岱岳区行政审批服务局下发了《泰安市岱



岳新城建设发展有限公司岱岳区天平工业园雨水管网改造提升项目的核准意见》（泰岱审批建字〔2025〕8号）。

2025年1月19日，泰安市岱岳区自然资源局下发了《关于岱岳区天平工业园雨水管网改造提升项目不新增用地情况说明》，本项目无新增建设用地需求，不涉及新增建设用地。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202537091100000015。

4、项目规模与主要建设内容

本项目位于岱岳区天平工业园，雨水管网范围主要包括规划五路、卧牛石路、卧牛社区、卧虎山南街、振兴街、市场路、阳光街、共青团路、开元河南侧路、灯笼山路西侧、九女山路、青龙山路、阁老街、西昌路、希望路、机电一号路、机电二号路、机电三号路、晶华路等道路。

岱岳区天平工业园改造雨水管道共计38公里（其中DN600管道10.3公里，DN800管道15.6公里，DN1000-DN1200管道12.1公里）。改造管道包括对原破损管道，管径不满足排水要求的管道拆除新建，断头管道的连接入主管。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年5月至2027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。本项目估算总投资20210万元，其中，项目单位自有资金10110万元，本期拟发行专项债券10000万元，后续拟发行专项债券100万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	20210	100%	
一、资本金	10110	50.02%	
（一）自有资金	10110		
（二）专项债券	0		
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）	10100	49.98%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	10000		
（三）后续拟发行专项债券	100		
（四）银行融资	0		

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，本项目建成后，项目现金流入主要为管网出租现金流入。具体情况如下：

本项目建设完成后，将建成 DN600 管道 10.3 公里，DN800 管道 15.6 公里，DN1000-DN1200 管道 12.1 公里。参考同类项目收益水平，综合考虑各类管径的管网投资成本，DN600、DN800、DN1000-DN1200 管网出租初始收费标准分别为 25 元/米·月、28 元/米·月、40 元/米·月，每五年增幅 10%。预计 2028 年实现 60%的出租，2029 年实现 80%的出租，2030 年起实现 100%的出租，并保持稳定水平。

（二）项目成本预测

本项目运营成本主要为维护修理费、管理及其他费用等各项成本。

1、维护修理费

本项目维护修理费用按照项目运营收入的 15%估算。

2、管理及其他费用

本项目管理及其他费用主要包括与本项目管理运营相关的办公费、租赁费、保险费、差旅费、会议费、税费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 20%估算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10000 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 100 万元，全部为 2025 年下半年发行。假设发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	10100		10100	3.5%/4.2%	0	0
2026 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2
2027 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2
2028 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2
2029 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2

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
2030 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2
2031 年	10100			10100	3.5%/4.2%	354.2	354.2
2032 年	10100		10000	100	3.5%/4.2%	354.2	10354.2
2033 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2034 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2035 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2036 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2037 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2038 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2039 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2040 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2041 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2042 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2043 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2044 年	100			100	4.2%	4.2	4.2
2045 年	100		100	0	4.2%	4.2	104.2
合计		10100	10100			2534	12634

(四) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	29791.46	0	0	0	848.38	1131.17	1555.36	1555.36	1555.36	1555.36	1555.36	1710.89
经营活动支出	B	10426.96	0	0	0	296.94	395.91	544.37	544.37	544.37	544.37	544.37	598.81
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19364.5	0	0	0	551.44	735.26	1010.99	1010.99	1010.99	1010.99	1010.99	1112.08
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	19501.6	12100	3645.8	3755.8								
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-19501.6	-12100	-3645.8	-3755.8	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	10110	2000	4000	4110					7451.33			
专项债券	I	10100	10100										
银行借款	J												
偿还债券本金	K	10100								10000			
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	2534	0	354.2	354.2	354.2	354.2	354.2	354.2	354.2	4.2	4.2	4.2
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	7576	12100	3645.8	3755.8	-354.2	-354.2	-354.2	-354.2	-2902.87	-4.2	-4.2	-4.2
四、期初现金	P		0	0	0	0	197.24	578.3	1235.09	1891.88	0	1006.79	2013.58
期内现金变动	Q=D+G+O	7438.9	0	0	0	197.24	381.06	656.79	656.79	-1891.88	1006.79	1006.79	1107.88
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	197.24	578.3	1235.09	1891.88	0	1006.79	2013.58	3121.46

续表:

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	29791.46	1710.89	1710.89	1710.89	1710.89	1882.07	1882.07	1882.07	1882.07	1882.07	2070.31
经营活动支出	B	10426.96	598.81	598.81	598.81	598.81	658.72	658.72	658.72	658.72	658.72	724.61
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19364.5	1112.08	1112.08	1112.08	1112.08	1223.35	1223.35	1223.35	1223.35	1223.35	1345.7
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	19501.6										
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19501.6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	10110				-7451.33						
专项债券	I	10100										
银行借款	J											
偿还债券本金	K	10100										100
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	2534	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
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	7576	-4.2	-4.2	-4.2	-7455.53	-4.2	-4.2	-4.2	-4.2	-4.2	-104.2
四、期初现金	P		3121.46	4229.34	5337.22	6445.1	101.65	1320.8	2539.95	3759.1	4978.25	6197.4
期内现金变动	Q=D+G+O	7438.9	1107.88	1107.88	1107.88	-6343.45	1219.15	1219.15	1219.15	1219.15	1219.15	1241.5
五、期末现金	R=P+Q		4229.34	5337.22	6445.1	101.65	1320.8	2539.95	3759.1	4978.25	6197.4	7438.9

(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	10000	2450	12450	19364.5
已发行债券				
后续拟发行债券	100	84	184	
银行贷款				
融资合计	10100	2534	12634	
覆盖倍数	1.53			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 19364.5 万元，融资本息合计 12634 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.53 倍。

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。

山东致信联合会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 7 月 18 日



（本）

成立日期	2006年12月12日
合伙期限	2006年12月12日至
主要经营场所	山东省泰安市泰山区创业大街47号中天大厦5楼

登记机美

2021年 04月 22日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

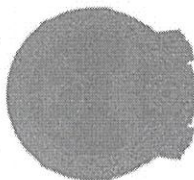
证书序号: 0013559

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》。



中华人民共和国财政部制



名称: 山东致信联合会计师事务所
首席合伙人: 陈文涛
主任会计师:
经营场所: 山东省泰安市泰山区创业大街27号中天大厦5楼

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 37090021
批准执业文号: 鲁财会[2006]67号
批准执业日期: 2006年12月07日