

2026 年山东省政府专项债券（三十一期）  
青岛农业大学学生公寓及周边配套基础设施  
改造与安全保障提升项目  
收益与融资平衡专项评价报告  
（征求意见稿）

青衡会专审字[2026]第 037 号

二〇二六年六月

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

青岛农业大学学生公寓及周边配套基础设施改造与安全保障提升项目

##### 2、立项单位

青岛农业大学。

青岛农业大学始建于 1951 年，为全额拨款的事业单位，登记机关为山东省事业单位监督管理局，地址为青岛市城阳区长城路，统一社会信用代码：123700004955735200，开办资金：199645 万元，负责人：赵金山。宗旨和业务范围：培养高等学历农业人才，促进农业发展。

##### 3、项目规划审批

2025 年 4 月 8 日，山东省发展和改革委员会出具《关于青岛农业大学学生公寓及周边配套基础设施改造与安全保障提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕129 号），项目概算总投资 15,728.00 万元。

##### 4、项目规模与主要建设内容

项目对青岛农业大学城阳校区 19 座学生公寓进行改造提升，改造面积 139521.39 平方米，包括学生宿舍 3121 间，主



要改造内容包括阳台封闭、屋面防水改造、电力维修改造、卫生间老旧设施改造、宿舍整体装修、利用现有房间增设“一站式”学生社区、更换室外花砖路面等；同时进行室外供电设施修缮提升、学生公寓安防设施修缮提升、学生生活区地下管网改造等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 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及发行专项债券。其中，项目单位自有资金 3,146.00 万元，已发行专项债券 7,500.00 万元，本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，后续拟发行专项债券 3,582.00 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	15,728.00	100.00%	
一、资本金	3,146.00	20.00%	
（一）自有资金	3,146.00	20.00%	
（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）	12,582.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	7,500.00	47.69%	



(二) 本期拟发行专项债券	1,500.00	9.54%	
(三) 后续拟发行专项债券	3,582.00	22.77%	
(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住宿费、学费。

学校共设立 26 个教学院部,本次项目仅考虑 2 个教学院部,涉及学生 1861 人,以 1861 人作为计算的基础值。根据《山东省高等学校住宿费收费管理办法》(鲁发改成本〔2022〕734 号)和《青岛农业大学 2025 级学费、住宿费收费公示表》,人均学费 7000 元/年,年均新增学生的学费及住宿费收入约 1,451.82 万元。经营期收入合计 43,554.60 万元。

##### (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括水费、电费、取暖费、日常维护费等。

##### 1、水费

水费支出按学校以往用水标准和用水量测算,为 3.7 元/立方米,年用水量为 87405.57 立方米。水费支出=87405.57\*3.7 立方米=32.34 万元/年,经营期水费成本合计 970.20 万元。

##### 2、电费



电费支出为 0.54 元/kW·h，年用电量为 2325615.01 度。  
电费支出=2325615.01\*0.54=125.58 万元，经营期电费成本合计 3,767.50 万元。

### 3、取暖费

取暖费支出按学校以往取暖标准测算，按照 82.66 元/GJ 测算，取暖量为 10898.98 GJ。年取暖费=10898.98\*82.66=90.09 万元，经营期取暖费成本合计 2,702.73 万元。

### 4、日常维护费

按照水电暖支出的 5%进行估算，年支出 12.40 万元/年，经营期日常维护费成本合计 372.02 万元。

项目经营期运营成本合计 7,812.45 万元。

## （三）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2025 年 6 月已发行专项债券 7,500.00 万元，期限 30 年，利率 2.02%。本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%；后续拟发行专项债券 3,582.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，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）



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	第一年 融资利 率	以后年 度融资 利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		7,500.00		7,500.00	2.02%	3.00%	75.75	75.75
2026 年	7,500.00	1,500.00		9,000.00	2.02%	3.00%	174.00	174.00
2027 年	9,000.00	3,582.00		12,582.00	2.02%	3.00%	250.23	250.23
2028 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2029 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2030 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2031 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2032 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2033 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2034 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2035 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2036 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2037 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2038 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2039 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2040 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2041 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2042 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96



2043 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2044 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2045 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2046 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2047 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2048 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2049 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2050 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2051 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2052 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2053 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2054 年	12,582.00			12,582.00	2.02%	3.00%	303.96	303.96
2055 年	12,582.00		7,500.00	5,082.00	2.02%	3.00%	228.21	7,728.21
2056 年	5,082.00		1,500.00	3,582.00	2.02%	3.00%	129.96	1,629.96
2057 年	3,582.00		3,582.00	-	2.02%	3.00%	53.73	3,635.73
合计		12,582.00	12,582.00				9,118.80	21,700.80

(四) 项目资金平衡测算表



表 4 项目资金平衡测算表 (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	43,554.60				1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45				260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	-	-	-	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	15,228.02	9,299.25	1,701.00	4,227.77			
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,228.02	-9,299.25	-1,701.00	-4,227.77			
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	3,146.00	1,875.00	375.00	896.00			
专项债券	I	12,582.00	7,500.00	1,500.00	3,582.00			
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	12,582.00						
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	9,118.80	75.75	174.00	250.23	303.96	303.96	303.96
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	-5,972.80	9,299.25	1,701.00	4,227.77	-303.96	-303.96	-303.96
四、期初现金	P		-	-	-	-	887.45	1,774.89
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	-	-	-	887.45	887.45	887.45
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	-	-	-	887.45	1,774.89	2,662.34



(续)

项目/年度	公式	合计	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	43,554.60	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	15,228.02						
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,228.02						
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	3,146.00						
专项债券	I	12,582.00						
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	12,582.00						
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	9,118.80	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
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	-5,972.80	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96
四、期初现金	P		2,662.34	3,549.78	4,437.23	5,324.67	6,212.12	7,099.56
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	887.45	887.45	887.45	887.45	887.45	887.45
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	3,549.78	4,437.23	5,324.67	6,212.12	7,099.56	7,987.01



(续)

项目/年度	公式	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	43,554.60	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	15,228.02					
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,228.02					
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	3,146.00					
专项债券	I	12,582.00					
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	12,582.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	9,118.80	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
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	-5,972.80	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96
四、期初现金	P		7,987.01	8,874.45	9,761.90	10,649.34	11,536.79
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	887.45	887.45	887.45	887.45	887.45
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	8,874.45	9,761.90	10,649.34	11,536.79	12,424.23



(续)

项目/年度	公式	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	43,554.60	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	15,228.02					
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,228.02					
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	3,146.00					
专项债券	I	12,582.00					
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	12,582.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	9,118.80	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
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	-5,972.80	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96
四、期初现金	P		12,424.23	13,311.68	14,199.12	15,086.57	15,974.01
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	887.45	887.45	887.45	887.45	887.45
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	13,311.68	14,199.12	15,086.57	15,974.01	16,861.46



(续)

项目/年度	公式	合计	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	A	43,554.60	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	15,228.02					
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=E-F	-15,228.02					
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	3,146.00					
专项债券	I	12,582.00					
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	12,582.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	9,118.80	303.96	303.96	303.96	303.96	303.96
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	-5,972.80	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96	-303.96
四、期初现金	P		16,861.46	17,748.90	18,636.35	19,523.79	20,411.24
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	887.45	887.45	887.45	887.45	887.45
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	17,748.90	18,636.35	19,523.79	20,411.24	21,298.68



(续)

项目/年度	公式	合计	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	43,554.60	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82	1,451.82
经营活动支出	B	7,812.45	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41	260.41
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,742.15	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41	1,191.41
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	15,228.02						
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,228.02						
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	3,146.00						
专项债券	I	12,582.00						
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	12,582.00				7,500.00	1,500.00	3,582.00
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	9,118.80	303.96	303.96	303.96	228.21	129.96	53.73
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	-5,972.80	-303.96	-303.96	-303.96	-7,728.21	-1,629.96	-3,635.73
四、期初现金	P		21,298.68	22,186.13	23,073.57	23,961.02	17,424.21	16,985.66
期内现金变动	Q=D+G+O	14,541.33	887.45	887.45	887.45	-6,536.80	-438.55	-2,444.32
五、期末现金	R=P+Q	14,541.33	22,186.13	23,073.57	23,961.02	17,424.21	16,985.66	14,541.33



### (五) 本息覆盖倍数

表 5 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	1,500.00	1,350.00	2,850.00	35,742.15
已发行债券	7,500.00	4,545.00	12,045.00	
后续拟发行债券	3,582.00	3,223.80	6,805.80	
银行贷款				
融资合计	12,582.00	9,118.80	21,700.80	
覆盖倍数	1.65			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,742.15 万元,融资本息合计 21,700.80 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65。

### 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。

青岛衡睿德会计师事务所有限公司

2026 年 6 月 6 日





# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
91370202MA3TT1MBXH



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 青岛衡睿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 刘伟

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务。（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）

注册资本 伍拾万元整

成立日期 2020年 08 月 20 日

住所 山东省青岛市市南区银川西路25号办公楼二层



登记机关

2022年 08月 25日



证书序号: 0013483



## 会计师事务所 执业证书



名称: 青岛衡睿德会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 刘伟

经营场所: 山东省青岛市市南区银川西路25号  
办公楼二层

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 37020079

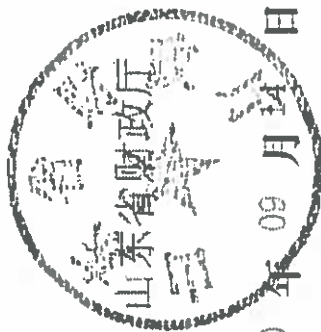
批准执业文号: 鲁财会[2020]47号

批准执业日期: 20207-09-14

## 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:



2020 年 09 月 14 日

中华人民共和国财政部制