

2026 年山东省政府专项债券（三十二期）滨州市无棣  
县无棣新海化工产业园未来产业谷及基础设施改造提  
升项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2026）第 010288 号



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二六年六月



# 2026 年山东省政府专项债券（三十二期）滨州市无棣县无棣新海化工产业园未来产业谷及基础设施改造提升项目收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2026）第 010288 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

无棣新海化工产业园未来产业谷及基础设施改造提升项目

##### 2、立项单位

项目单位名称: 无棣县新海工业园产业发展集团有限公司, 公司成立于 2020 年 6 月, 法定代表人郭庆文, 注册资本: 10000 万元人民币, 公司地址: 山东省滨州市无棣县柳堡镇新海工业园管委会办公楼。经营范围: 一般项目: 园区管理服务; 规划设计管理; 以自有资金从事投资活动; 土地整治服务; 工程管理服务; 园林绿化工程施工; 土石方工程施工; 金属门窗工程施工; 机械设备租赁; 机械设备销售; 电气机械设备销售; 特种设备销售; 建筑材料销售; 轻质建筑材料销售; 建筑防水卷材产品销售; 建筑装饰材料销售; 建筑用金属配件销售; 建筑陶瓷制品销售; 环保咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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: 房地产开发经营; 各类工程建设活动(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, 具体经营项目以审批结果为准)。

##### 3、项目规划审批

2025 年 10 月, 阿美科工程咨询(北京)有限公司对该项目出具了《无棣新海化工产业园未来产业谷及基础设施改造提升项目可行性研究报告》。

2025 年 10 月 24 日，该项目在山东省建设项目监管平台进行备案，备案号为 2510-371623-04-01-877845。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要新建未来产业谷，占地 380 亩，建设标准化厂房、仓库、科研中心、中试基地等设施，建筑面积 40 万平方米。并对产业园内危化品停车场、园区封闭化、消防系统、通讯及监控系统、环境监测、安全消防设施及智慧化监管平台等基础设施进行改造提升，对污水处理厂设施提标改造及扩建，新建公共管廊 5Km，修建防汛设施并开挖防汛排涝水系 6.5Km，供热管道 8Km，给排水管道（灌渠）36Km，弱电管道 16Km；建设双回路电力线路 65Km，优化提升 10KV 电力线路 15Km；改造园区道路 15Km，新建道路及附属人行道 30Km。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 1 月至 2029 年 1 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、发行专项债券及银行融资等方式。其中，项目单位自有资金 60,000.00 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 57,000.00 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	120,000.00	100.00%	
一、资本金	60,000.00	50.00%	

（一）自有资金	60,000.00	50.00%	
（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）	60,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	2.50%	
（三）后续拟发行专项债券	57,000.00	47.50%	
（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建筑物出租现金流入、污水处理费现金流入及管道与管廊租赁现金流入。

#### （1）建筑物出租现金流入

本项目总建筑物建筑面积 40 万 m<sup>2</sup>，综合考虑公摊面积、公共配套区域、闲置空置率等因素，可对外出租有效面积按总建筑面积 90.00%核算，即可出租面积为 36 万 m<sup>2</sup>。

项目租赁定价为 230 元/m<sup>2</sup>·年，全年按 365 个自然日计算，经测算：

年出租收入=40 万 m<sup>2</sup> × 90.00% × 230 元/m<sup>2</sup>·年=8,280.00 万元。

#### （2）污水处理费现金流入



污水处理费用 1.5 元/吨,污水处理厂处理规模为 37000 吨/天,年收入 2,025.75 万元。

### (3) 管道与管廊租赁现金流入

企业租赁管廊和管道年平均合计 0.04 万元/米,新建公共管廊、供热管道、给排水管道(灌渠)等,共计租赁 60.00Km,年收入 2,400.00 万元。

项目正常运营年经营性现金流入合计=建筑物出租收入+污水处理费收入+管道与管廊租赁收入=8,280.00+2,025.75+2,400.00= 12,705.75 万元。

## 2、运营期各年现金流入估算情况

项目现金流入具体如下:

表 2 项目现金流入预测表

单位: 万元

年份	建筑物出租现金流入	污水处理费现金流入	管道与管廊租赁现金流入	合计
2029	7,590.00	1,856.94	2,200.00	11,646.94
2030	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2031	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2032	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2033	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2034	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2035	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2036	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2037	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2038	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2039	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2040	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2041	8,280.00	2,025.75	2,400.00	12,705.75
2042	4,140.00	1,012.88	1,200.00	6,352.88
合计	111,090.00	27,178.81	32,200.00	170,468.81

## (二) 项目成本预测

参考《无棣新海化工产业园未来产业谷及基础设施改造提升项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、其他费用、折旧费及摊销费等。

#### （1）燃料及动力费

本项目年耗电量为 433.37 万度，年耗水量为 50 万吨，其中水价按 3 元/吨，电价按 0.80 元/度进行估算，正常年份的燃料动力费用为 496.70 万元。

#### （2）工资及福利费

本项目劳动定员 20 人，其中工人 12 人，平均年工资及福利费 50000 元/人·年；技术人员 3 人，平均年工资及福利费 100000 元/人·年；管理人员 5 人，平均年工资及福利费 120000 元/人·年，年工资及福利费为 150.00 万元，考虑市场因素按每五年 3%速率递增。

#### （3）其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他营业费用，其他营业费用按运营收入的 1%计提，其他管理费按职工薪酬的 5%计提。

#### （4）折旧费及摊销费

项目建筑类固定资产原值 84,215.00 万元，残值率 10%，按 30 年折旧，年折旧额 2,669.62 万元。项目设备类固定资产原值 15,300.00 万元，残值率 5%，按 10 年折旧，年折旧额 1,453.50 万元。

土地费用及无形资产按照直线摊销法计算，经计算，达产年摊销费 172.93 万元。

对项目计算期内整体运营成本进行项目净现金流出测算：

表 3 项目成本预测表

单位：万元

年份	外购动力及燃料	工资及福利	其他费用	合计
2029	455.30	137.50	123.34	716.15
2030	496.70	150.00	134.56	781.25
2031	496.70	150.00	134.56	781.25
2032	496.70	150.00	134.56	781.25
2033	496.70	150.00	134.56	781.25
2034	496.70	154.50	134.78	785.98
2035	496.70	154.50	134.78	785.98
2036	496.70	154.50	134.78	785.98
2037	496.70	154.50	134.78	785.98
2038	496.70	154.50	134.78	785.98
2039	496.70	159.14	135.01	790.85
2040	496.70	159.14	135.01	790.85
2041	496.70	159.14	135.01	790.85
2042	248.35	79.57	67.51	395.42
合计	6,664.00	2,066.97	1,808.04	10,539.01

## (三) 税费现金流出预测

根据《增值税法》及配套的《中华人民共和国增值税法实施条例》规定，本项目建筑物出租现金流入、管道和管廊出租现金流入增值税税率为 9%，污水处理费现金流入增值税税率为 6%，城建税、教育费附加、地方教育费附加税率分别为 5%、3%、2%，房产税 12%，所得税税率 25%。

表 4 税费现金流出预测表

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2029	846.89	84.69	856.39	835.60	2,623.57
2030	923.88	92.39	975.16	911.56	2,902.98
2031	923.88	92.39	975.16	911.56	2,902.98
2032	923.88	92.39	975.16	911.56	2,902.98



2033	923.88	92.39	975.16	911.56	2,902.98
2034	923.85	92.39	973.98	911.56	2,901.78
2035	923.85	92.39	973.98	911.56	2,901.78
2036	923.85	92.39	973.98	911.56	2,901.78
2037	923.85	92.39	973.98	911.56	2,901.78
2038	923.85	92.39	973.98	911.56	2,901.78
2039	923.83	92.38	972.77	911.56	2,900.54
2040	923.83	92.38	1,336.15	911.56	3,263.91
2041	923.83	92.38	1,448.65	911.56	3,376.41
2042	461.91	46.19	780.57	455.78	1,744.46
合计	12,395.05	1,239.50	14,165.06	12,230.09	40,029.70

#### (四) 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 15 年，利率为 3.00%，剩余额度假设 2026 年发行专项债券 27,000.00 万元，2027 年发行专项债券 30,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，假设利率为 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 5 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
2026	-	30,000.00	-	30,000.00	3.00%	450.00	450.00
2027	30,000.00	30,000.00	-	60,000.00	3.00%	1,350.00	1,350.00
2028	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2029	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2030	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2031	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2032	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2033	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2034	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2035	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2036	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2037	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2038	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2039	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2040	60,000.00	-	-	60,000.00	3.00%	1,800.00	1,800.00
2041	60,000.00	-	30,000.00	30,000.00	3.00%	1,350.00	31,350.00
2042	30,000.00	-	30,000.00	-	3.00%	450.00	30,450.00
合计		60,000.00	60,000.00			27,000.00	87,000.00

(五) 项目资金平衡测算表

表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	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	170,468.81	-	-	-	11,646.94	12,705.75
经营活动支出	B	10,539.01	-	-	-	716.15	781.25
支付的各项税费	C	40,029.70	-	-	-	2,623.57	2,902.98
经营活动现金净流量	D=A-B-C	119,900.10	-	-	-	8,307.22	9,021.52
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	115,518.94	35,000.00	50,000.00	25,000.00	5,518.94	-
流动资金支出	F	883.06	-	-	-	883.06	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-116,402.00	-35,000.00	-50,000.00	-25,000.00	-6,402.00	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	60,000.00	10,000.00	20,000.00	25,000.00	5,000.00	-
专项债券	I	60,000.00	30,000.00	30,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	60,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	27,000.00	450.00	1,350.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-N	33,000.00	39,550.00	48,650.00	23,200.00	3,200.00	-1,800.00
四、期初现金	P		-	4,550.00	3,200.00	1,400.00	6,505.22
期内现金变动	Q=D+G+O	36,498.10	4,550.00	-1,350.00	-1,800.00	5,105.22	7,221.52
五、期末现金	R=P+Q	36,498.10	4,550.00	3,200.00	1,400.00	6,505.22	13,726.74

表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	12,705.75	12,705.75	12,705.75	12,705.75	12,705.75	12,705.75
经营活动支出	B	781.25	781.25	781.25	785.98	785.98	785.98
支付的各项税费	C	2,902.98	2,902.98	2,902.98	2,901.78	2,901.78	2,901.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,021.52	9,021.52	9,021.52	9,017.99	9,017.99	9,017.99
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
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	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期初现金	P	13,726.74	20,948.25	28,169.77	35,391.29	42,609.28	49,827.27
期内现金变动	Q=D+G+O	7,221.52	7,221.52	7,221.52	7,217.99	7,217.99	7,217.99
五、期末现金	R=P+Q	20,948.25	28,169.77	35,391.29	42,609.28	49,827.27	57,045.27



表 6 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	12,705.75	12,705.75	12,705.75	12,705.75	12,705.75	6,352.88
经营活动支出	B	785.98	785.98	790.85	790.85	790.85	395.42
支付的各项税费	C	2,901.78	2,901.78	2,900.54	3,263.91	3,376.41	1,744.46
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,017.99	9,017.99	9,014.37	8,650.99	8,538.49	4,213.00
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	-	-	-	-	30,000.00	30,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,350.00	450.00
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	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-31,350.00	-30,450.00
四、期初现金	P	57,045.27	64,263.26	71,481.25	78,695.62	85,546.61	62,735.10
期内现金变动	Q=D+G+O	7,217.99	7,217.99	7,214.37	6,850.99	-22,811.51	-26,237.00
五、期末现金	R=P+Q	64,263.26	71,481.25	78,695.62	85,546.61	62,735.10	36,498.10



## （六）本息覆盖倍数

表 7 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	1,350.00	4,350.00	119,900.10
已发行债券				
后续拟发行债券	57,000.00	25,650.00	82,650.00	
银行贷款				
融资合计	60,000.00	27,000.00	87,000.00	
覆盖倍数	1.38			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 119,900.10 万元，融资本息合计 87,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38。

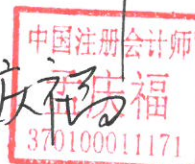
## 五、评估结论

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。

此页无正文为盖章页



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

2026 年 6 月 6 日

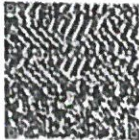


# 营业执照

统一社会信用代码  
913701030690342410

(副本) 1-1

扫描二维码  
下载国家企业信用信息公示系统APP  
了解国家企业信用信息公示系统  
管理信息



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

经营范围

许可经营范围：审查企业财务报表，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，出具审计报告；基本管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

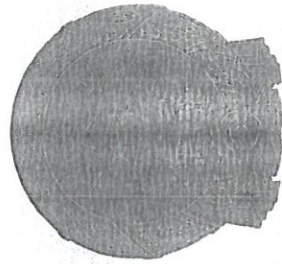
营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石棚街12号银座晶都国际广场35A层1号房



登记机关

2019 年 07 月 16 日



# 会计师事务所分所 执业证书



名称:

和信会计师事务所  
(特殊普通合伙)济南分所

赵卫华

负责人:

经营场所:

济南市市中区石棚街12号  
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会(2013) 23号

批准执业日期:

2013-06-24

证书序号: 5000814

## 说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

2019 年 08 月 07 日

中华人民共和国财政部制