

2026 年山东省政府专项债券（五十三期）烟台市
福山区西部新区排水防涝工程项目收益与融资
平衡专项评价报告

昊德专评字【2026】第 026 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

福山区西部新区排水防涝工程。

2、立项单位

立项单位名称：烟台泓福城市投资开发有限公司

立项单位简介：烟台泓福城市投资开发有限公司，成立于2019年11月26日，注册资本为100,000.00万元，统一社会信用代码为91370611MA3R2PFH04，企业注册地址位于山东省烟台市福山区永达街881号，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；物业管理；酒店管理；货物进出口；技术进出口；融资咨询服务；建筑材料销售；金属材料销售；林业产品销售；树木种植经营；机械设备销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁。（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；房地产开发经营。（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

2024年9月20日，烟台市福山区行政审批服务局出具《关

于福山区西部新区排水防涝工程项目核准的批复》，项目代码 2409-370611-04-01-749902（烟福审批投字〔2024〕149 号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于福山区西部工业新区，针对聚义路北延、东林路、河南路等 18 条道路开展道路配套雨污设施新建与提升改造。其中污水管网工程为直径 400-800 毫米的高密度聚乙烯双壁波纹管，长度约 28 公里；铺设直径 600-1200 毫米的钢筋混凝土管材，长度约 60 公里等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月开始至 2026 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 76,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 54,000.00 万元，拟发行专项债券 22,000.00 万元，其中本期拟发行专项债券 22,000.00 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	76,000.00	100.00%	
一、资本金	54,000.00	71.05%	
（一）自有资金	54,000.00		
（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）	22,000.00	28.95%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	22,000.00		
（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线租赁现金流入等。项目从2027年开始投入运营。

根据可行性研究报告，项目新建及改造道路排水管网工程。其中污水管网工程为直径400-800毫米的高密度聚乙烯双壁波纹管，长度约28公里；铺设直径600-1200毫米的钢筋混凝土雨水管道，长度约60公里等。按照国家发改委、住建部《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754号）、《城市综合管廊运营服务规范》（GB/T38550-2020）及烟台市《关于市区城市综合管廊有偿使用收费定价规则的通知》（烟价〔2017〕85号）中的要求，收费标准参考烟台市已运营同类项目运维成本，本项目管线租赁现金流入按照400元/米测算。假设2027-2028年分别按正

常年收入的 50%、70%测算，2029 达到 100%。考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2029 年开始收费标准每五年价格上浮 5%。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括外购动力费、人员工资及福利费、维护及修理费、其他费用和相关税费等。

1. 外购动力费

项目预计达产年运营耗电量为 28.8 万 $\text{kw}\cdot\text{h}$ ，0.7 元/ $\text{kw}\cdot\text{h}$ ，则年动力费为 20.16 万元，考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2029 年达产年开始每五年增长率为 5%。

2. 人员工资及福利

项目预计达产年固定劳动人员为 8 人，工资及福利费为 3 万元/人·年，则年工资及职工福利费为 24.00 万元。考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2029 年达产年开始每五年增长率为 5%。

3. 维护及修理费

维护及修理费按照年折旧额的 10%计提。

4. 其他费用

其他制造费用包括租赁费、低值易耗品费、取暖费、办公费、差旅费、保险费等。其他制造费用费用率是按其他制造费

用在项目单位往年成本中所占比例确定，按 6%计取。

5.相关税费

本项目相关税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加；所得税。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》等规定，本项目增值税税率为 9%，进项税 6%、9%和 13%；城建税税率 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%；所得税税率为 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 22,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.80%。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
2026 年		22,000.00		22,000.00			
2027 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2028 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2029 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2030 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2031 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2032 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2033 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2034 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2035 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2036 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00

2037 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2038 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2039 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2040 年	22,000.00			22,000.00	3.80%	836.00	836.00
2041 年	22,000.00		22,000.00	0.00	3.80%	836.00	22,836.00
合计		22,000.00	22,000.00			12,540.00	34,540.00

(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	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	50,006.00				1,760.00	2,464.00	3,520.00
经营活动支出	B	2,610.75				92.48	129.47	184.96
支付的各项税费	C	2,500.30				88.00	123.20	176.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	44,894.95				1,579.52	2,211.33	3,159.04
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	76,000.00	4,000.00	7,500.00	64,500.00			
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-76,000.00	-4,000.00	-7,500.00	-64,500.00			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	54,000.00	4,000.00	8,500.00	41,500.00			
专项债券	I	22,000.00			22,000.00			
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	22,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	12,540.00				836.00	836.00	836.00
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	41,460.00	4,000.00	8,500.00	63,500.00	-836.00	-836.00	-836.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	1,000.00	0.00	743.52	2,118.85
期内现金变动	Q=D+G+O	10,354.95	0.00	1,000.00	-1,000.00	743.52	1,375.33	2,323.04
五、期末现金	R=P+Q	10,354.95	0.00	1,000.00	0.00	743.52	2,118.85	4,441.89

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,520.00	3,520.00	3,520.00	3,520.00	3,696.00	3,696.00
经营活动支出	B	184.96	184.96	184.96	184.96	192.00	192.00
支付的各项税费	C	176.00	176.00	176.00	176.00	184.80	184.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,159.04	3,159.04	3,159.04	3,159.04	3,319.20	3,319.20
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	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00
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	-836.00	-836.00	-836.00	-836.00	-836.00	-836.00
四、期初现金	P	4,441.89	6,764.93	9,087.97	11,411.01	13,734.05	16,217.25
期内现金变动	Q=D+G+O	2,323.04	2,323.04	2,323.04	2,323.04	2,483.20	2,483.20
五、期末现金	R=P+Q	6,764.93	9,087.97	11,411.01	13,734.05	16,217.25	18,700.45

表 3 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	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	3,696.00	3,696.00	3,696.00	3,880.80	3,880.80	1,940.40
经营活动支出	B	192.00	192.00	192.00	201.60	201.60	100.80
支付的各项税费	C	184.80	184.80	184.80	194.04	194.04	97.02
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,319.20	3,319.20	3,319.20	3,485.16	3,485.16	1,742.58
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						22,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00	836.00
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	-836.00	-836.00	-836.00	-836.00	-836.00	-22,836.00
四、期初现金	P	18,700.45	21,183.65	23,666.85	26,150.05	28,799.21	31,448.37
期内现金变动	Q=D+G+O	2,483.20	2,483.20	2,483.20	2,649.16	2,649.16	-21,093.42
五、期末现金	R=P+Q	21,183.65	23,666.85	26,150.05	28,799.21	31,448.37	10,354.95

（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	22,000.00	12,540.00	34,540.00	44,894.95
已发行债券				
后续拟发行债券				
融资合计	22,000.00	12,540.00	34,540.00	
覆盖倍数	1.30			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 44,894.95 万元，融资本息合计 34,540.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30。

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



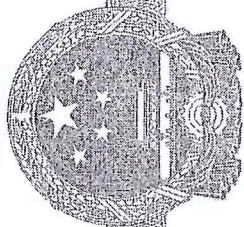
中国注册会计师：



中国注册会计师：

2026 年 8 月 13 日





营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91370613771005790P

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 山东昊德会计师事务所有限公司

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年01月13日

法定代表人 孙德坤

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座
三楼

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、审计和财务管理人员（国家实行许可证
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）。



登记机关

2025年04月08日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.gsxt.gov.cn>

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

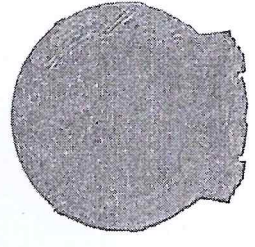
证书序号: 0018856

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
二〇二三年三月三日

中华人民共和国财政部制



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: 孙德坤
主任会计师: 孙德坤
经营场所: 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

2001300