

2025 年三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、
仓南路等 12 条街巷供水管网）项目

政府专项债券专项财务评价报告

政德审字（2025）ZX 第 00537 号

北京政德会计师事务所（普通合伙）



2025 年三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、仓南路等 12 条街巷供水管网）项目

政府专项债券专项财务评价报告

政德审字（2025）ZX 第 00536 号

我们接受三原县自来水公司委托，对三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、仓南路等 12 条街巷供水管网）项目政府专项债券实施方案进行评估并出具专项财务评估报告。

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》。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结评价结果如下：

一、项目的基本情况

1. 项目名称

三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、仓南路等 12 条街巷供水管网）项目，以下简称“本项目”。

2. 项目区位

本项目建设地点位于咸阳市三原县。

3. 项目建设期

项目建设期限为 13 个月，安排为 2024 年 8 月至 2025 年 8 月

4. 项目建设内容及规模

（1）铺设 DN600 球墨铸铁管 1452.47m，DN600 钢管 136m，dn630PE 管道 619.7m，D1000 钢筋砼管道 48m，dn315PE 管道 316m，dn200PE 管道 3343m，dn160PE 管道 36m，dn110PE 管道 948m，dn90PE 管道 215m，dn75PE 管道 119m，dn63PE 管道 49m，dn50PE 管道 2017m，dn40PE 管道 2164m，dn32PE 管道 1307m。

（2）新建闸阀井 121 座、消火栓井 45 座、排泥井 3 座、便桥 2 座、入户水表井 357 座。

5. 项目总投资估算

项目总投资概算为 2787.89 万元，其中工程费用 1891.09 万元，工程建设其他费 234.70 万元，预备费 170.06 万元，道路修复挖掘费 492.04 万元。

二、债券应付本息情况

本项目计划 2025 年申请专项债券 1300.00 万元，发行期限均为 20 年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率 3.00%。债券存续期间每年付息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付

表2-1 债券利息支出预测表

单位：万元

年份	还本金额	债券利息支出
2026		39.00
2027		39.00
2028		39.00
2029		39.00
2030		39.00
2031		39.00
2032		39.00
2033		39.00
2034		39.00
2035		39.00
2036		39.00
2037		39.00
2038		39.00
2039		39.00
2040		39.00
2041		39.00
2042		39.00
2043		39.00
2044		39.00
2045	1300.00	39.00
合计	1300.00	780.00

三、 评估依据和假设

1. 评估依据

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知》（财库〔2015〕83号）；
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）；
- 三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、仓南路等12条街巷供水管网）项目专项债券实施方案；
- 国家及地方其他相关法律、法规。
- 国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52号）

2. 财务评估假设

（1）一般假设

- 发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。
- 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。
- 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- 国家税收政策无重大不利变化；
- 对发行人有影响的法律法规无重大变化。
- 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（2）特殊假设

- 本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；
- 未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。
- 发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。
- 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、 评估过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评估、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评估报告。

五、 评估结果

1. 项目投资估算

项目总投资概算为 2787.89 万元，其中工程费用 1891.09 万元，工程建设其他费 234.70 万元，预备费 170.06 万元，道路修复挖掘费 492.04 万元。

2. 项目运营成本

本项目预期支出主要包括：主营业务成本、工资及福利、修理费，原水费用。

①主营业务成本：包含燃料动力成本、净水材料费、其它生产物资费、水质化验、检测费、办公费用等。本项目根据三原县现有水厂数据测算将主营业务成本占营业收入的比例为 20%。则债券存续期内主营业务成本为 3815.30 万元。

②工资及福利：本项目工作人员为 60 名，进行日常维护，以每名人员每年 5.4 万元工资福利支出测算（含福利），每年需支付 324.00 万元。则债券存续期内工资及福利费用为 6588.00 万元。

③修理费：修理费为项目运营后对建筑设施及其配套设备的日常维护、保养等费用，根据实际情况本项目测算出修理费占固定资产折旧费的 2%。则债券存续期内修理费为 1133.74 万元。

④原水费用

本项目原水水费为 0.55 元/吨。则债券存续期内原水水费支出合计 3754.52 万元。

⑤税费

1) 所得税

所得税据 2007 年 3 月 16 日审议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，在本次测算中，所得税税率按 25% 计。项目公司年度缴纳所得税按照同期国家相关规定执行。

2) 增值税

根据中华人民共和国税法，本项目经营收入中，收入税率按照 9% 计取。项目成本包括工程费用、工程其他费用进项税税率分布按照 9%、6% 计取，动力费按照 13%，维修费按照 6% 计取。

3) 增值税附加税

城市维护建设按纳税人所在地，市区 7%、县城和镇 5%，其他地区 1% 进行缴纳。本项目城市维护建设税适用税率为 5%，教育费附加按 3% 计，地方教育费附加按 2% 计。

汇总以上各项成本，测算得出项目债券运营期内共计成本 15291.56 万元。

表5-1 债券存续期项目经营成本预测

序号		项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	单位：万元
一		经营成本	15291.56	249.01	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	
1		主营业务成本	3815.30	61.70	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	
2		工资福利费	6588.00	108.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	
3		修理费	1133.74	18.59	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	
4		原水费用	3754.52	60.72	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	
		合计	15291.56		752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	

续表:

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	经营成本	15291.56	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13
1	主营业务成本	3815.30	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68	187.68
2	工资福利费	6588.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
3	修理费	1133.74	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76	55.76
4	原水费用	3754.52	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69	184.69
	合计	15291.56	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13

表5-2 债券存续期项目税费预测

序号	项目	合计	建设期	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	销项税	1575.14		25.47	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48
2	进项税	315.02		5.09	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
3	留抵进项税额		224.10	203.72	141.73	79.75	17.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	应交增值税	1036.02		0.00	0.00	0.00	0.00	44.23	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99
	税金及附加	103.62		0.00	0.00	0.00	0.00	4.42	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
	合计	3472.82		234.29	234.71	172.73	110.74	141.63	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17

续表:

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	销项税	1575.14	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48	77.48
2	进项税	315.02	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50	15.50
3	留抵进项税额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	应交增值税	1036.02	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99
	税金及附加	103.62	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
	合计	3472.82	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17	161.17

3.项目预期收益

本项目建成后，项目的收益来源主要为供水收入（其中包括居民用水收入、非居民用水收入、特种行业用水收入）。基于审慎客观的评估原则，收入预测如下：

本项目供水源为冯村水厂，该水厂供水规模为 3.6 万 m^3/d ，本项目建成后，供水量规模可达约为 1 万 m^3/d 。

根据《三原县发展和改革局《关于调整我县城区自来水价格和居民用水实行阶梯水价制度的通知》（三发改价〔2018〕19 号），结合三原县实际用水结构以及实际用水占比情况，项目供水收入主要构成为：居民用水、非居民用水以及特种行业用水三部分。本项目水价按“通知”文件中基本水价计提（已扣除污水处理费和水资源税），详情如下：

①居民用水基本水价

居民用水范围包括居民生活用水，以及非居民用户中的福利院、养老院、各类学校和幼儿园用水；居民生活用水基本水价价格为：2.1 元/吨。

②非居民用水基本水价

非居民用水范围包括工业、行政事业单位和经营服务业用水；非居民生活用水基本水价为：3.98 元/吨。

③特种行业用水基本水价

特种用水主要特种行业用水是指车辆冲洗业、洗浴（桑拿）室内游泳、水上游乐等；特种行业用水基本水价价格为：7.8 元/吨。

根据三原县现有供水情况以及住房和城乡建设部、国家发展改革委发布《关于加强公共供水管网漏损控制的通知》，明确要求到 2025 年，全国城市公共供水管网漏损率力争控制在 9%以内。故本项目根据三原县现有供水情况保守估算出：居民生活用水约占总管道用水量的 66.79%，非居民生活用水约占总管道用水量的 20.89%，特种用水约占总管道用水量的 4.32%，

其他 8.00%为管道损失。经测算，则债券存续期内预计收入为 19076.70 万元。

表5-3 债券存续期项目收益预测

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	特种行业用水	2500.20	40.40	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99
1	供水量 (万 m³)			15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77
2	单价 (m³/元)		7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80
二	非居民用水	6169.18	99.78	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47
1	供水量 (万 m³)		25.07	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25
2	单价 (m³/元)		3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98
三	居民用水	10407.32	168.32	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95
1	供水量 (万 m³)		80.15	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78
2	单价 (m³/元)		2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10
四	合计	19076.70	308.50	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41

续上表:

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	特种行业用水	2500.20	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99	122.99
1	供水量 (万 m³)		15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77	15.77
2	单价 (m³/元)		7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80	7.80
二	非居民用水	6169.18	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47	303.47
1	供水量 (万 m³)		76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25	76.25
2	单价 (m³/元)		3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98
三	居民用水	10407.32	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95	511.95
1	供水量 (万 m³)		243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78	243.78
2	单价 (m³/元)		2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10	2.10
四	合计	19076.70	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41

5.资金平衡情况

表5-4 资金测算平衡表

序号		项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一		现金流入	21864.59	500.00	2596.39	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41
1		经营活动现金流入	19076.70		308.50	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41
2		融资活动现金流入	1300.00		1300.00									
2.1		债券资金流入	1300.00		1300.00									
2.2		其他融资流入												
3		资本金流入	1487.89	500.00	987.89									
二		现金流出	21300.39	500.00	2538.19	791.13	791.13	791.13	839.77	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31
1		固定资产投资现金流出	2787.89	500.00	2287.89									
2		业务活动现金流出	16431.20		249.01	752.13	752.13	752.13	800.77	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31
2.1		运营成本	15291.56		249.01	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13
2.2		应交增值税	1036.02		0.00	0.00	0.00	0.00	44.23	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99
2.3		税金及附加	103.62		0.00	0.00	0.00	0.00	4.42	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
3		融资活动现金流出	2081.30		1.30	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00
3.1		债券利息	780.00			39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00
3.2		债券发行费用	1.30		1.30									
3.3		债券本金	1300.00											
三		当期现金结余	564.20		58.20	147.28	147.28	147.28	98.64	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10
四		期初现金			0.00	58.20	205.48	352.76	500.04	598.68	677.77	756.87	835.96	915.06
五		期末现金			58.20	205.48	352.76	500.04	598.68	677.77	756.87	835.96	915.06	994.16
六		本息保障覆盖倍数	1.27											

续上表

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入	21864.59	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41
1	经营活动现金流入	19076.70	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41	938.41
2	融资活动现金流入	1300.00											
2.1	债券资金流入	1300.00											
2.2	其他融资流入												
3	资本金流入	1487.89											
二	现金流出	21300.39	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	859.31	2159.31
1	固定资产投资现金流出	2787.89											
2	业务活动现金流出	16431.20	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31	820.31
2.1	运营成本	15291.56	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13	752.13
2.2	应交增值税	1036.02	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99	61.99
2.3	税金及附加	103.62	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20	6.20
3	融资活动现金流出	2081.30	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	1339.00
3.1	债券利息	780.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00	39.00
3.2	债券发行费用	1.30											
3.3	债券本金	1300.00											1300.00
三	当期现金结余	564.20	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	79.10	-1220.90
四	期初现金		994.16	1073.25	1152.35	1231.44	1310.54	1389.63	1468.73	1547.82	1626.92	1706.01	1785.11
五	期末现金		1073.25	1152.35	1231.44	1310.54	1389.63	1468.73	1547.82	1626.92	1706.01	1785.11	564.20
六	本息保障覆盖倍数	1.27											

3. 评估结论

（1）项目预期净收益的稳定性

在各项假设前提条件下，三原县县城供水提升改造工程（石油巷、物资局、仓南路等 12 条街巷供水管网）项目在债券存续期内实现收入为 19076.70 万元，项目计算期内净收益合计 2645.50 万元，融资本息为 2080.00 万元，债券本息覆盖倍数为 1.27 倍。在本期专项债券到期时，偿还当年到期的债券本息后，本项目仍有 2645.50 万元的累计结余资金，能够满足专项债券还本付息的要求，并实现项目收益与融资自求平衡。

（2）其他说明事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

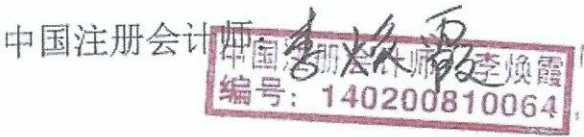
债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

（3）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对该项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，该项目持续稳定的现金净现金流入充分满足项目债券发行还本付息要求。综上所述，在确保项目资本金和预期收入按实施方案预计年度的金额及时足额到位的前提下，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

（此页无正文）



中国·北京

2025 年 7 月 8 日

统一社会信用代码 91110107MA01J6FL5E		营业执照 (副本) (1-1)		扫描二维码 “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 北京政德会计师事务所（普通合伙）		成立日期 2019年04月01日		登记机关 昌平区市场监督管理局	
类型 普通合伙企业		合伙期限 2019年04月01日至 2049年03月31日		2022年06月13日	
经营范围 一般项目：会计师事务所；代理记账；注册会计业务。（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）一般项目：财务咨询；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理。（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）（不得从事国家产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		主要经营场所 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504			

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。
国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>



会计师事务所

执业证书

名称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

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》。

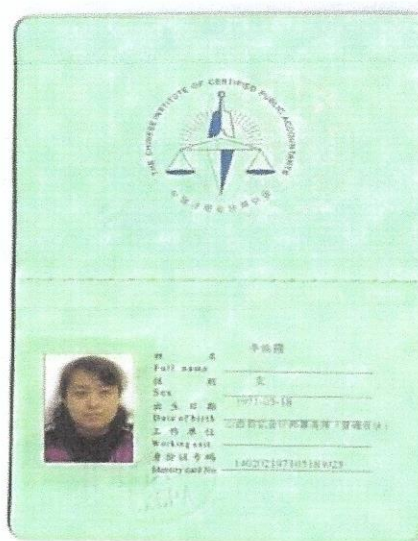


发证机关：北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制





年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-11

通过

2014年

2014-03-21

通过