

2024 年山东省政府专项债券（五十七期）  
泰安市泰山区省庄镇工业园区基础设施配套提升工程

项目收益与融资平衡  
专项评价报告

鲁致信会咨字【2024】090 号

山东致信联合会计师事务所  
二〇二四年十一月



# 项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁致信会咨字【2024】090 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

项目名称：省庄镇工业园区基础设施配套提升工程

##### 2、立项单位

立项单位：泰安市泰山区省庄镇人民政府

单位简介：泰山区省庄镇位于泰城东部，是山东省重点镇，省级文明单位。北邻泰山景区，南与泰安高新区北集坡街道相邻，东与邱家店镇、岱岳区山口镇接壤，西连泰前办事处、上高街道办事处。总面积 65 平方公里，辖 38 个村社区，总人口 5.7 万，其中少数民族人口 8100 人。省庄镇地势北高南低，南北狭长；北部山区自然资源丰富，生态环境宜人；南部地区交通便利，工业发展前景广阔。辖区内有国家级农业高新技术开发区、省级碧霞湖旅游度假区、泰山经济开发区等功能区，以及 5A 级景区泰安方特欢乐世界和 4A 级景区花样年华，近年来先后被评为“全国环境优美乡镇”、“国家茶叶综合标准化示范基地”、“山东省民族团结进步和谐乡镇”、“省级旅游强乡镇”、“省苗木花卉百强镇”、“省级农业产业强镇”、“山东特色产业镇乡村振兴示范镇”、“第三批乡村振兴‘十百千’示范镇”等荣誉称号。

##### 3、项目规划审批



2022 年 3 月，山东桦辰工程咨询有限公司编制了《省庄镇工业园区基础设施配套提升工程可行性研究报告》。

2022 年 9 月 8 日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈省庄镇工业园区基础设施配套提升工程可行性研究报告〉的批复》（泰山发改字[2022]93 号）。

2022 年 7 月 18 日，泰安市自然资源和规划局出具了编号：2022-14-10SZ 的建设项目审查（批）意见通知书，同意规划选址。

2022 年 4 月 15 日，泰安市泰山区自然资源局出具了《关于核实〈省庄镇工业园区基础设施配套提升工程项目土地利用总体规划申请〉的回复意见》，本项目符合泰山区土地利用总体规划（2006-2020 年）。

#### 4、项目规模与主要建设内容

该项目占地 6.1506 公顷，在原址改造道路约 8.49 万 m<sup>2</sup>，改造、维修养护雨水管线约 4.9km、污水管线 3.24km，新建室外通信管线 2.461km，完善园区内监控系统，将园区内 10KV 电力架空电力电缆和通讯线缆穿管埋地敷设，对园区道路两侧绿化进行提升改造。

园区内供热设施、燃气管线、消防设施、环卫设施及公共交通均不在本次改造范围内。项目不新增建设用地。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 7 月至 2025 年 6 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 10000 万元，其中，项目单位自有资金 5000 万元，前期已发行专项债券 3700 万元，本期拟发行专项债券 1300 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	10000	100%	
一、资本金	5000	50%	
（一）自有资金	5000		
（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）	5000	50%	
（一）已发行专项债券	3700		
（二）本期拟发行专项债券	1300		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（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，该项目预期产生的现金流入主要来源于污水管线使用现金流入、弱电管线使用现金流入、停车位现金流入、路灯广告现金流入等各项现金流入。

##### 1. 污水管线使用现金流入

项目计划建设改造污水管线 3.24km，项目建成后，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，租赁单价按照每月 25 元/米单价计算，预计可实现租赁收入 97.2 万元/年，每五年上涨 10%。

##### 2. 弱电管线使用现金流入

本项目为完善工业园区内的基础配套设施，将工业园区内弱电线缆实

现统一集中埋地敷设，弱电管网使用费按照 20 万元/年/单位，预计年收入为 60 万元，每五年上涨 10%。

### 3. 停车位现金流入

项目规划道边停车位 1100 个，收费标准参照《关于泰安市停车服务收费管理有关问题的通知》（泰发改价格[2022]43 号），结合项目实际运行情况最终确定，按每日每车位最高收费 15 元计算，每个停车位日利用率为 60%，预计正常年收入为 361.35 万元，每五年上涨 10%。

### 4. 路灯广告现金流入

本项目可在路灯上设置广告牌，预计可以设置 350 组广告位，每组广告位年收入 2000 元，预计正常年收入为 70 万元，每五年上涨 10%。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括职工薪酬、维护修理费、管理及其他费用。

### 1. 职工薪酬

本项目劳动定员为 5 人，人均工资及福利费平均按 5 万元/年计算，每五年上涨 10%。

### 2. 维护修理费

为保证项目正常运行，每年需要进行维护修理，维护修理费按项目运营收入的 5%进行测算。

### 3. 管理及其他费用

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、会议费以及其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 10%计算。





### （三）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券 3700 万元，全部为 2022 年 6 月发行，发行期限为 20 年，年利率为 3.29%，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。

本项目本期拟发行专项债券 1300 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。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
2022 年	0	3700		3700	3.29%	60.865	60.865
2023 年	3700			3700		121.73	121.73
2024 年	3700	1300		5000	3.5%	121.73	121.73
2025 年	5000			5000		167.23	167.23
2026 年	5000			5000		167.23	167.23
2027 年	5000			5000		167.23	167.23
2028 年	5000			5000		167.23	167.23
2029 年	5000			5000		167.23	167.23
2030 年	5000			5000		167.23	167.23
2031 年	5000		1300	3700		167.23	1467.23
2032 年	3700			3700		121.73	121.73
2033 年	3700			3700		121.73	121.73
2034 年	3700			3700		121.73	121.73
2035 年	3700			3700		121.73	121.73
2036 年	3700			3700		121.73	121.73
2037 年	3700			3700		121.73	121.73
2038 年	3700			3700		121.73	121.73

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
2039 年	3700			3700		121.73	121.73
2040 年	3700			3700		121.73	121.73
2041 年	3700			3700		121.73	121.73
2042 年	3700		3700	0		60.865	3760.865
合计		5000	5000			2753.1	7753.1

#### (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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	11989.2	0	0	0	291.8	588.55	588.55	588.55	647.41	647.41	647.41	647.41
经营活动支出	B	2307.86	0	0	0	56.27	113.29	113.29	113.29	124.61	124.61	124.61	124.61
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9681.34	0	0	0	235.53	475.26	475.26	475.26	522.8	522.8	522.8	522.8
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	9695.675	3792.135	162.27	2178.27	3563							
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-9695.675	-3792.135	-162.27	-2178.27	-3563	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	5000	153	284	1000	3563							
专项债券	I	5000	3700		1300								
银行借款	J												
偿还债券本金	K	5000										1300	
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	2753.1	60.865	121.73	121.73	167.23	167.23	167.23	167.23	167.23	167.23	167.23	121.73
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	2246.9	3792.135	162.27	2178.27	3395.77	-167.23	-167.23	-167.23	-167.23	-167.23	-1467.23	-121.73
四、期初现金	P		0	0	0	0	68.3	376.33	684.36	992.39	1347.96	1703.53	759.1
期内现金变动	Q=D+G+O	2232.565	0	0	0	68.3	308.03	308.03	308.03	355.57	355.57	-944.43	401.07
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	68.3	376.33	684.36	992.39	1347.96	1703.53	759.1	1160.17

续表:

项目/年度	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	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	11989.2	647.41	712.14	712.14	712.14	712.14	712.14	783.5	783.5	783.5	783.5
经营活动支出	B	2307.86	124.61	137.07	137.07	137.07	137.07	137.07	150.83	150.83	150.83	150.83
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9681.34	522.8	575.07	575.07	575.07	575.07	575.07	632.67	632.67	632.67	632.67
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	9695.675										
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-9695.675	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	5000										
专项债券	I	5000										
银行借款	J											
偿还债券本金	K	5000										3700
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	2753.1	121.73	121.73	121.73	121.73	121.73	121.73	121.73	121.73	121.73	60.865
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	2246.9	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-121.73	-3760.865
四、期初现金	P		1160.17	1561.24	2014.58	2467.92	2921.26	3374.6	3827.94	4338.88	4849.82	5360.76
期内现金变动	Q=D+G+O	2232.565	401.07	453.34	453.34	453.34	453.34	453.34	510.94	510.94	510.94	-3128.195
五、期末现金	R=P+Q		1561.24	2014.58	2467.92	2921.26	3374.6	3827.94	4338.88	4849.82	5360.76	2232.565

## （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	1300	318.5	1618.5	9681.34
已发行债券	3700	2434.6	6134.6	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	5000	2753.1	7753.1	
覆盖倍数	1.25			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9681.34 万元，融资本息合计 7753.1 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.25。

## 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：



2024 年 11 月 14 日



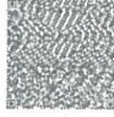


# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
91370902796195121E

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 山东致信联合会计师事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 陈文涛

经营范围

审查企业会计报表出具审计报告，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有关报告，基本建设年度财务决算审计，代理记账、会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训，受委托开展政府采购预算、绩效、考核评价服务业务。（有效期限以许可证证为准）

成立日期 2006年 12 月 12 日

合伙期限 2006年 12 月 12 日至 年 月 日

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



登记机关

2021年 04月 22日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.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: 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》。

发证机关: 山东省财政厅  
二〇一一年五月二十一日

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: 3708002  
批准执业文号: 鲁财会[2006]67号  
批准执业日期: 2006年12月07日