

2026 年山东省政府专项债券（二期）
济南市南部山区西营街道泉韵乡居乡村振兴项目
收益与融资平衡专项评价报告
容诚专字[2025]251Z0437 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 12 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

济南市南部山区西营街道泉韵乡居乡村振兴项目

2、立项单位

本项目的立项单位为济南市南部山区管理委员会生态保护与绿色发展局，基本情况如下：

立项单位：济南市南部山区管理委员会生态保护与绿色发展局；

统一社会信用代码：11370100MB2830286M；

机构地址：济南市柳埠街道柳埠三区 309 号；

类型：机关单位。

3、项目规划审批

2025 年 11 月 24 日，本项目取得济南市南部山区管理委员会《关于济南市南部山区西营街道泉韵乡居乡村振兴项目可行性研究报告的批复》（济南山管函〔2025〕27 号），项目代码为：2511-370179-04-01-458132。

4、项目规模与主要建设内容

根据项目审批文件，项目建设地点位于济南市南部山区

西营街道黄鹿泉村、东岭角村、西岭角村、乔峪村、红岭村、积米峪村、垆窝村、赵家庄村、葫芦峪村、黑峪村、枣林村共计 11 个行政村及港西路沿线。本项目聚焦农村一二三产业深度融合发展，主要包括生产基础提升、加工配套改造、服务赋能提质及配套保障改造。生产基础提升包括改造农业种植 520 亩（含中草药种植 480 亩，果蔬农业 30 亩，养殖农场 10 亩），升级特色种植 500 平方米，整治四园 37500 平方米，整治沟渠 3860 米；加工配套改造包含改造加工工坊 500 平方米，提升农产品运输通道 138670 平方米，修复挡土墙 1660 立方米，升级农产品夜间作业装置 790 套，焕新农产品周转便民场地 19450 平方米，修缮安全防护 13200 平方米；服务赋能提质包含优化农产品多元手作工坊 1400 平方米，提升农产品展销中心 2000 平方米，提质农业赋能驿站 2000 平方米，升级农产品服务摊位 1800 平方米，整治农业体验空间 81200 平方米，提升数字乡村服务 1 项；配套保障改造包含整治弱电 6430 米，修复安全护栏 355 米，提质服务设施配套 21 处。

5、项目建设期限

本项目的建设期预计工期为 2026 年 1 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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 7,979.96 万元，其中，项目单位自有资金

3,979.96 万元；本期拟发行专项债券 4,000.00 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	7,979.96	100.00%	
一、资本金	3,979.96	49.87%	
（一）自有资金	3,979.96	49.87%	
（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）	4,000.00	50.13%	
（一）已发行专项债券	-	-	
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	50.13%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于农产品收入、农产品加工收入、乡村体验收入、展位出租收入、采摘收入、农业技术培训及指导收入以及服务收入。

1、农产品收入

根据可行性研究报告，本项目对农村农田进行提升改造，整治提升连翘农田 50.00 亩，连翘单位面积产量按运营期第 1-2 年为 150.00 斤，运营期第 3 年起单位面积产量为 300.00 斤，单价按 35 元/斤计算；整治提升白芍种植 100.00 亩，单

位面积产量按第一年 300.00 斤第二年开始 400.00 斤，单价按 15 元/斤计算；提升酸枣 300.00 亩，单位面积产量按第一年 360.00 斤第二年开始 450.00 斤，单价按 8 元/斤计算，经测算运营期第一年农产品收入为 157.65 万元。

2、 农产品加工收入

根据可行性研究报告，本项目周边盛产板栗，山楂，苹果等农产品，通过对闲置加工坊改造，拟对农产品进行加工，包括农产品的筛选剥壳及烘干。年筛选剥壳 150 吨，单价按 5000 元/吨（2.5 元/斤）；年烘干 350 吨，单价按 2000 元/吨（1 元/斤），经测算运营期第一年农产品加工收入为 145.00 万元。

3、 乡村体验收入

根据可行性研究报告，本项目拟开展乡村手作（山楂糕制作，手工制作等）体验活动。参考山东同类加工体验收费，单人体验约 50-80 元，本项目单价按 60.00 元/人·次。2024 年南部山区累计接待游客近 700 万人次，黄鹿泉村的山景小镇此前就有周末日均人流量 1 万人次的规模；附近红叶谷累计吸引游客近 1000 万人次，随着南部山区生态旅游持续升温，项目整体游客量会保持高位。本项目拟设立体验区农家种子风铃制作+泉水豆芽培育启蒙+迷你山泉山楂酪+鹿泉主题木片画+泉水扎染区等 5 种体验环节，每个体验环节每天预计体验人次约 120 人次，出于谨慎性考虑，体验率按 30.00% 计算，

经测算运营期第一年乡村体验收入为 388.80 万元。

4、 展位出租收入

根据可行性研究报告，本项目开展农产品展销活动，多品类农产品集中展销，整合南部山区果蔬、杂粮等组合展销特卖，拟对展位进行出租。展位面积按 2000.00 平方米，单价按 720.00 元/平·年计算，出于谨慎性考虑，出租比例按 40.00% 计算，经测算运营期第一年展位出租收入为 57.60 万元。

5、 采摘收入

根据可行性研究报告，本项目打造农业果蔬农场，种植草莓等应季水果，吸引顾客进行采摘体验。每年采摘天数按 120 天，每天到园人数约 100 人，单价按 60.00 元/人·次计算，出于谨慎性考虑，采摘比例按 40.00% 计算，经测算运营期第一年采摘收入为 28.80 万元。

6、 农业技术培训及指导收入

根据可行性研究报告，本项目围绕金耳等特色菌类种植研发成果开展农业技术培训与指导（金耳种植提升过程中研发的菌种、栽培方法、种植设备等技术），既助力种植者提升技能、提质增产。每年培训人次按 400 人，单价按 200.00 元/人·次计算，经测算运营期第一年农业技术培训及指导收入为 8.00 万元。

7、 服务收入

数字乡村深度融合特色农产品、生态旅游、智慧农业，可提供旅游路线、周边服务导引等服务、购票消费、本地产品推广等高附加值的服务。参考 2024 年南部山区累计接待游客近 700 万人次，西营街道按 10%考虑（即 70.00 万人次），居民及游客利用系统进行消费的比例按 5%，对通过数字系收费金额收取 5%的服务费（平均消费按约 100.00 元/人计算），经测算运营期第一年服务收入为 17.50 万元。

（二）项目成本预测

项目成本主要包括外购燃料及动力费、外购原辅材料费、薪酬及福利费、修理费、场地租赁费、土地流转费及其他费用。

1、外购燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目运营年用水约 25106.40m³，按 4.25 元/m³计算水费；用电 38.79 万 kW·h，按 0.6 元/kW·h 计算电费，经测算运营期第一年外购燃料及动力费为 33.94 万元。

2、外购原辅材料费

根据可行性研究报告，本项目外购原辅材料按乡村体验收入的 4.0%计取，经测算运营期第一年外购原辅材料费为 15.55 万元。

3、薪酬及福利费

根据可行性研究报告，本项目职工为 30 人，其中，管理人员 5 人，人均年薪酬及福利费按 7.8 万元估算；技术人员 20 人，人均年薪酬及福利费按 4.8 万元估算；其他人员 5 人，人均年薪酬及福利费按 3 万元估算。薪酬及福利费按每 10 年上浮 12% 计算，经测算运营期第一年薪酬及福利费为 150.00 万元。

4、修理费

修理费每年按固定资产原值的 0.5% 计取，经测算运营期第一年修理费为 38.55 万元。

5、场地租赁费

场地租赁费按 0.3 元/m²·日支付给村集体。年均租赁费为 65.23 万元。

6、土地流转费

农田土地流转费按 800 元/亩/年支付给村集体。年均土地流转费为 40.52 万元。

7、其他费用

其他营业费用：按照营业收入的 1% 计取；

其他管理费用：按照人员工资及福利费的 5% 计取。

经测算，运营期第一年其他费用为 15.53 万元。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金。专项债券应付本息情况如下：

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	应付利息	还本付息合 计
2026 年	-	4,000.00	-	4,000.00	90.00	90.00
2027 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2028 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2029 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2030 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2031 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2032 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2033 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2034 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2035 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2046 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2047 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2048 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2049 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2050 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00

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	应付利息	还本付息合 计
2051 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2052 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2053 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2054 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2055 年	4,000.00	-	-	4,000.00	180.00	180.00
2056 年	4,000.00	-	4,000.00	-	90.00	4,090.00
合计		4,000.00	4,000.00		5,400.00	9,400.00

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	25,030.70	-	-	803.35	839.95	866.20	866.20
经营活动支出	B	10,987.29	-	-	359.32	359.69	359.95	359.95
支付的各项税费	C	-		-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,043.41	-	-	444.03	480.26	506.25	506.25
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	7,709.96	4,904.99	2,804.97				
流动资金支出	F	-	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-7,709.96	-4,904.99	-2,804.97	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	3,979.96	994.99	2,984.97				
专项债券	I	4,000.00	4,000.00			-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	4,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	5,400.00	90.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
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	-1,420.04	4,904.99	2,804.97	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P		-	-	-	264.03	564.29	890.54
期内现金变动	Q=D+G+O	4,913.41	-	-	264.03	300.26	326.25	326.25
五、期末现金	R=P+Q	4,913.41	-	-	264.03	564.29	890.54	1,216.79

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20
经营活动支出	B	359.95	359.95	359.95	359.95	359.95	359.95
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	506.25	506.25	506.25	506.25	506.25	506.25
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	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
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	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P	1,216.79	1,543.04	1,869.29	2,195.54	2,521.79	2,848.04
期内现金变动	Q=D+G+O	326.25	326.25	326.25	326.25	326.25	326.25
五、期末现金	R=P+Q	1,543.04	1,869.29	2,195.54	2,521.79	2,848.04	3,174.29

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20
经营活动支出	B	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85	378.85
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	487.35	487.35	487.35	487.35	487.35	487.35
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	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
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	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P	3,174.29	3,481.64	3,788.99	4,096.34	4,403.69	4,711.04
期内现金变动	Q=D+G+O	307.35	307.35	307.35	307.35	307.35	307.35
五、期末现金	R=P+Q	3,481.64	3,788.99	4,096.34	4,403.69	4,711.04	5,018.39

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20
经营活动支出	B	378.85	378.85	378.85	378.85	400.02	400.02
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	487.35	487.35	487.35	487.35	466.18	466.18
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	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
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	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	P	5,018.39	5,325.74	5,633.09	5,940.44	6,247.79	6,533.97
期内现金变动	Q=D+G+O	307.35	307.35	307.35	307.35	286.18	286.18
五、期末现金	R=P+Q	5,325.74	5,633.09	5,940.44	6,247.79	6,533.97	6,820.15

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20	866.20
经营活动支出	B	400.02	400.02	400.02	400.02	400.02	400.02	400.02
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	466.18	466.18	466.18	466.18	466.18	466.18	466.18
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	-	-	-	-	-	-	4,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	90.00
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	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-4,090.00
四、期初现金	P	6,820.15	7,106.33	7,392.51	7,678.69	7,964.87	8,251.05	8,537.23
期内现金变动	Q=D+G+O	286.18	286.18	286.18	286.18	286.18	286.18	-3,623.82
五、期末现金	R=P+Q	7,106.33	7,392.51	7,678.69	7,964.87	8,251.05	8,537.23	4,913.41

（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	4,000.00	5,400.00	9,400.00	14,043.41
已发行债券	-	-	-	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	4,000.00	5,400.00	9,400.00	
覆盖倍数				1.49

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14,043.41 万元，融资本息合计 9,400.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.49。

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，为山东省政府专项债券容诚专字
[2025]251Z0437 号报告之签字盖章页）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

吴强

中国·北京

中国注册会计师：_____

孙翔

2025 年 12 月 24 日



营业执照

统一社会信用代码

911101020854927874

(副本)(5-1)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

出资额 8730.5 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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：注册会计师业务；代理记账。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用



登记机关

2025 年 12 月 17 日



会计师事务所
执业证书



名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘维
主任会计师：
经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010032
批准执业文号：京财会许可[2013]0067号
批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0022698

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》。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用



发证机关：北京市财政局

2025年3月24日

中华人民共和国财政部制

