

2026 年山东省政府专项债券（五十九期）

泰安市新泰市农光互补农业
融合发展示范园项目

收益与融资平衡专项评价报告

鲁安明专审字[2026]N174号

山东安明会计师事务所

2026 年 9 月

我们接受委托，对新泰市农光互补农业融合发展示范园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、项目单位提供的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

新泰市农光互补农业融合发展示范园。

2、立项单位

项目立项单位：新泰市财金投资集团有限公司。

新泰市财金投资集团有限公司位于山东省新泰市青云街道龙池路 111 号，公司成立于 2020 年 12 月 26 日，法定代表人杨敏，注册资本 20 亿元。一般经营项目为自有资金从事投资活动，土地整治服务，矿山机械制造，矿山机械销售，机械设备销售，机械设备租赁，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；许可项目为房地产开发经营，各类工程建设活动，污水处理及其再生利用，发电、输电供电业务，道路货物运输等。

3、项目规划审批

2025 年 11 月 27 日，该项目在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码为：2511-370982-04-01-987145。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要是新建 4590 个 100m×10m 日光温室大棚、占地 540 亩连体温室大棚 2 处，以及育苗中心一处，更新改造水果蔬菜检

验检测中心，配套设施敷设 DN100 灌溉供水管网 9km、DN60 灌溉供水管网 15km、排水排涝设施 9km、道路硬化 9km，购置移动式冷库和废弃物处理等设备。

5、项目建设期限

项目建设期计划为 25 个月，2025 年 12 月开工建设，预计 2027 年 12 月完工并交付使用。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资为 162,931.00 万元，其中：工程费用 136,116.20 万元，建设工程其他费用 15,141.30 万元，基本预备费 8,475.50 万元，建设期融资利息、流动资金等 3,198.00 万元。项目建设所需资金计划由建设单位自筹解决 122,931 万元，申请发行地方政府专项债券资金 40,000 万元。其中，2026 年 5 月份已发行专项债券 15,000 万元，2026 年 7 月份已发行 6,900 万元，本期申请发行专项债券 18,100 万元。

表 1： 项目资金来源情况

(单位：万元)			
资金来源	金 额	占比%	备 注
估算总投资	162,931	100.00%	
一、资本金	122,931	75.45%	
（一）自有资金	122,931	75.45%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			

资金来源	金 额	占比%	备 注
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）	40,000	24.55%	
（一）已发行专项债券	21,900	13.44%	
（二）本期拟发行专项债券	18,100	11.11%	
（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

本项目建成后预期收益主要为冬暖大棚出租收入、春秋大棚出租收入、连栋温室出租收入、检验检测中心出租收入等。参照目前国内市场行情以及新泰市当地实际情况，本项目用于还本付息的预期收益主要测算冬暖大棚出租收入、连栋温室出租收入两项成熟稳定来源。

（1）大棚出租收入。项目建成后共有冬暖种植大棚 495 万平方米，假设空置率为 10%，出租单价按 0.065 元/m² D 计算，并且假设每 5 年增长 3%。

（2）连栋温室出租收入。项目拟建设连栋温室大棚 31.35 万平方米，假设空置率为 10%，出租单价按 0.11 元/m² D 计算，并且假设每 5 年增长 3%。

表 2: 项目运营收入估算情况

(单位: 万元)

年 度	收入合计	冬暖种植大棚出租收入			连栋温室出租收入		
		出租面积 (万 m ²)	租金标准 (元/m ² 天)	年租金收入	出租面积 (万 m ²)	租金标准 (元/m ² 天)	年租金收入
合 计	157374.29	459	0.067	141068.76	31.35	0.113	16305.53
2028 年	10933.63	459	0.065	9800.80	31.35	0.110	1132.83
2029 年	10933.63	459	0.065	9800.80	31.35	0.110	1132.83
2030 年	10933.63	459	0.065	9800.80	31.35	0.110	1132.83
2031 年	10933.63	459	0.065	9800.80	31.35	0.110	1132.83
2032 年	10933.63	459	0.065	9800.80	31.35	0.110	1132.83
2033 年	11261.64	459	0.067	10094.82	31.35	0.113	1166.82
2034 年	11261.64	459	0.067	10094.82	31.35	0.113	1166.82
2035 年	11261.64	459	0.067	10094.82	31.35	0.113	1166.82
2036 年	11261.64	459	0.067	10094.82	31.35	0.113	1166.82
2037 年	11261.64	459	0.067	10094.82	31.35	0.113	1166.82
2038 年	11599.49	459	0.069	10397.67	31.35	0.117	1201.82
2039 年	11599.49	459	0.069	10397.67	31.35	0.117	1201.82
2040 年	11599.49	459	0.069	10397.67	31.35	0.117	1201.82
2041 年	11599.49	459	0.069	10397.67	31.35	0.117	1201.82

（二）运营成本预测

本项目运营成本费用，主要包括人员工资费用、电费支出、日常维护修理费、固定资产折旧费等。

（1）人员工资及福利支出。项目运维需要管理服务人员 20 人，人均工资及福利费用标准为 4 万元，并按照每 5 年提高 3% 测算。

（2）燃料动力费。主要是大棚、温室的电费支出，项目年耗电量为 479.5 万 Kwh，农用电费标准按 0.55 元/Kwh 计算，并且假设每 5 年增长 5%。

（3）日常维护修理费。按照固定资产原值的 0.3% 计提测算，并且假设年均增长 3%。

（4）固定资产折旧费。本项目固定资产采用直线法计提折旧，折旧年限按照 30 年计算，同时考虑 10% 的净残值。

（5）相关税费。结合本项目的行业性质，测算中适用的主要税种为增值税、城建税、教育费附加等。

债券存续期内，各年度项目运营支出情况预计测算如下：

表 3: 项目运营成本费用及税金估算情况

(单位: 万元)

年 度	支出 合计	人员工资及福利费			日常维护 修理费	固定资产 折旧费	燃料动力费			主营业务税金及附加		
		人数	工资 标准	工资性 支出			用电量 (万度)	电价 (元/度)	电费 支出	增值税	城建税	教育 附加税
合 计	84859.44	20	4.11	1151.49	835.17	68431.02	479.5	0.58	3866.21	9442.46	660.97	472.12
2028 年	6015.27	20	4.00	80.00	48.88	4887.93	479.5	0.55	263.73	656.02	45.92	32.80
2029 年	6016.74	20	4.00	80.00	50.35	4887.93	479.5	0.55	263.73	656.02	45.92	32.80
2030 年	6018.25	20	4.00	80.00	51.86	4887.93	479.5	0.55	263.73	656.02	45.92	32.80
2031 年	6019.81	20	4.00	80.00	53.41	4887.93	479.5	0.55	263.73	656.02	45.92	32.80
2032 年	6021.41	20	4.00	80.00	55.01	4887.93	479.5	0.55	263.73	656.02	45.92	32.80
2033 年	6060.69	20	4.12	82.40	56.66	4887.93	479.5	0.58	276.91	675.70	47.30	33.78
2034 年	6062.39	20	4.12	82.40	58.36	4887.93	479.5	0.58	276.91	675.70	47.30	33.78
2035 年	6064.14	20	4.12	82.40	60.12	4887.93	479.5	0.58	276.91	675.70	47.30	33.78
2036 年	6065.94	20	4.12	82.40	61.92	4887.93	479.5	0.58	276.91	675.70	47.30	33.78
2037 年	6067.80	20	4.12	82.40	63.78	4887.93	479.5	0.58	276.91	675.70	47.30	33.78
2038 年	6108.73	20	4.24	84.87	65.69	4887.93	479.5	0.61	290.76	695.97	48.72	34.80
2039 年	6110.70	20	4.24	84.87	67.66	4887.93	479.5	0.61	290.76	695.97	48.72	34.80
2040 年	6112.73	20	4.24	84.87	69.69	4887.93	479.5	0.61	290.76	695.97	48.72	34.80
2041 年	6114.83	20	4.24	84.87	71.78	4887.93	479.5	0.61	290.76	695.97	48.72	34.80

(三) 应付本息情况

表 4： 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
合 计		40,000	40,000			15,201.00	55,201.00
2026 年		40,000		40,000	2.17%/2.10%/3.00%	162.75	162.75
2027 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2028 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2029 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2030 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2031 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2032 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2033 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2034 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2035 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2036 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2037 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2038 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2039 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2040 年	40,000			40,000	2.17%/2.10%/3.00%	1,013.40	1,013.40
2041 年	40,000		40,000	0	2.17%/2.10%/3.00%	850.65	40,850.65

项目计划发行专项债券 40,000 万元。其中：2026 年 5 月份已申请发行专项债券 15,000 万元，债券期限 15 年，年利率为

2.17%；2026 年 7 月份发行专项债券 6,900 万元，债券期限 15 年，年利率为 2.10%；本期拟申请发行专项债券 18,100 万元，债券期限 15 年，假设年利率为 3.00%。

专项债券每半年付息一次，到期一次性偿还本金。专项债券存续期内，各年度还本付息情况详见表 4：《项目专项债券还本付息情况表》。

（四）项目资金平衡测算表

表 5: 项目资金测算平衡表

(单位: 万元)

项目/年度	公式	合 计	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	157,374.29				10,933.63	10,933.63
经营活动支出	B	74,283.88				5,280.53	5,282.00
支付的各项税费	C	10,575.55				734.74	734.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	72,514.86	0.00	0.00	0.00	4,918.36	4,916.89
二、投资活动产生的现金	—	—					
建设成本支出	E	147,730.00	1,262.00	95,260.00	51,208.00		
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-147,730.00	-1,262.00	-95,260.00	-51,208.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	—					
资本金 (自有资金)	H	122,931.00	1,500.00	60,000.00	61,431.00		
专项债券	I	40,000.00		40,000.00			
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	40,000.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	15,201.00		162.75	1,013.40	1,013.40	1,013.40
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	107,730.00	1,500.00	99,837.25	60,417.60	-1,013.40	-1,013.40
四、期初现金	P	—		238.00	4,815.25	14,024.85	17,929.81
期内现金变动	Q=D+G+O	32,514.86	238.00	4,577.25	9,209.60	3,904.96	3,903.49
五、期末现金	R=P+Q	—	238.00	4,815.25	14,024.85	17,929.81	21,833.29

续表:

(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	10,933.63	10,933.63	10,933.63	11,261.64	11,261.64	11,261.64
经营活动支出	B	5,283.51	5,285.07	5,286.67	5,303.91	5,305.61	5,307.36
支付的各项税费	C	734.74	734.74	734.74	756.78	756.78	756.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,915.38	4,913.82	4,912.22	5,200.95	5,199.25	5,197.50
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,013.40	1,013.40	1,013.40	1,013.40	1,013.40	1,013.40
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	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40
四、期初现金	P	21,833.29	25,735.27	29,635.70	33,534.52	37,722.07	41,907.92
期内现金变动	Q=D+G+O	3,901.98	3,900.42	3,898.82	4,187.55	4,185.85	4,184.10
五、期末现金	R=P+Q	25,735.27	29,635.70	33,534.52	37,722.07	41,907.92	46,092.02

续表:

(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	11,261.64	11,261.64	11,599.49	11,599.49	11,599.49	11,599.49
经营活动支出	B	5,309.16	5,311.02	5,329.25	5,331.22	5,333.25	5,335.34
支付的各项税费	C	756.78	756.78	779.49	779.49	779.49	779.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,195.70	5,193.84	5,490.75	5,488.78	5,486.75	5,484.66
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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						40,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	1,013.40	1,013.40	1,013.40	1,013.40	1,013.40	850.65
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	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-1,013.40	-40,850.65
四、期初现金	P	46,092.02	50,274.32	54,454.75	58,932.11	63,407.49	67,880.84
期内现金变动	Q=D+G+O	4,182.30	4,180.44	4,477.35	4,475.38	4,473.35	-35,365.99
五、期末现金	R=P+Q	50,274.32	54,454.75	58,932.11	63,407.49	67,880.84	32,514.86

（五）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,514.86 万元，融资本息合计 55,201.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

表 6： 项目本息覆盖倍数表

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	18,100.00	8,145.00	26,245.00	72,514.86
已发行债券	21,900.00	7,056.00	28,956.00	
后续拟发行债券		0.00	0.00	
银行贷款				
融资合计	40,000.00	15,201.00	55,201.00	
覆盖倍数	1.31			

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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)

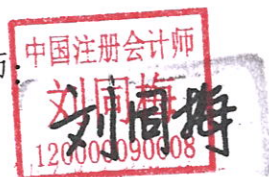
山东安明会计师事务所
(普通合伙)



注册会计师:



注册会计师:



2026 年 9 月 1 日



统一社会信用代码
91370103MAD2MNQ435

营业执照

(副本)

2-1



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 山东安明会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 刘雅琪

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：税务服务；财务咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；商务代理代办服务；薪酬管理服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；资产评估；工程造价咨询业务。（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）

出资额 叁佰万元整

成立日期 2023 年 10 月 31 日

主要经营场所 山东省济南市槐荫区腊山街道绿地国际花都商业区6号楼1713

登记机关



2023 年 11 月 28 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



会计师事务所 执业证书

名称：山东安明会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘雅琪

主任会计师：

经营场所：山东省济南市槐荫区腊山街道绿地国际花都商业区6号楼1713

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37010132

批准执业文号：鲁财会〔2023〕74号

批准执业日期：2023年12月21日



证书序号：0018924

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

二〇二三年十二月十一日



中华人民共和国财政部制