2026年山东省政府专项债券（八十一期）

泰安市岱岳区泰山九女峰文旅基础设施提升改造项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】092号

山东致信联合会计师事务所

二〇二六年十月

项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁致信会咨字【2026】092 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，编制本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：泰山九女峰文旅基础设施提升改造项目

2、立项单位

立项单位：泰安市岱岳区文化和旅游局

统一社会信用代码：11370911MB28577XH

类型：机关单位

住所：泰安市岱岳区龙居园 B 座

3、项目规划审批

2026 年 7 月，山东鲁咨工程咨询有限公司编制了《泰山九女峰文旅基础设施提升改造项目可行性研究报告》。

2026 年 7 月 20 日，泰安市岱岳区行政审批服务局出具了《关于泰山九女峰文旅基础设施提升改造项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字〔2026〕67 号）。

2026 年 7 月 20 日，泰安市岱岳区自然资源局出具了《关于岱岳区九女峰文旅基础设施提升改造项目不涉及新增建设用地的情况说明》。

本项目不涉及新增建设用地，新建生态停车场部分为租赁村集体土

地，已签订土地租赁协议。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202637091100000503。

4、项目规模与主要建设内容

项目主要整平修复景区内土路 13960 米，改造八楼、龙居寺、房庄水库、罗汉坡、白马寺沥青道路合计 17338 米，新建木栈道 4718 米，环线布设路灯 1400 盏，敷设线缆 42 公里、配电箱 12 个。新建 4 处共 800 ㎡山顶消防瞭望平台。新建 16000 ㎡生态停车场并配套智慧停车系统，增设 3 座智能集成厕所及智慧环保系统。改造 800 ㎡文化展示中心，配套机房与智慧游客服务系统。布设道路标识、监控、语音播报及数字展示智慧配套。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 11 月至 2027 年 5 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 7008 万元，其中项目单位自有资金 3508 万元，前期已发行专项债券 1500 万元，本期拟发行专项债券 2000 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	7008	100%	
一、资本金	3508	50.06%	
（一）自有资金	3508		
（二）专项债券	0		
1、已发行专项债券			

资金来源	金额（万元）	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）	3500	49.94%	
（一）已发行专项债券	1500		
（二）本期拟发行专项债券	2000		
（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，本项目建成后，项目现金流入主要来源于生态停车场现金流入、展示中心出租现金流入及门票收入分成现金流入。项目将与专业景区运营公司签订委托运营管理协议，确保项目现金流入的实现。

1、生态停车场现金流入

项目涉及新建生态停车场 16000 ㎡，预计设置停车位 400 个，假设停车位年均使用率为 50%。按照每个停车位收取 200 元/月进行测算，价格每五年上涨 10%。

2、展示中心出租现金流入

项目预计改造展示中心 800 ㎡，假设每年的出租率为 80%，租金标准按照每天 1.5 元/㎡进行测算，价格每五年上涨 10%。

3、门票收入分成现金流入

本项目实施后，旅游配套条件显著改善，游客规模得到提升。根据近

年来九女峰景区实际游客量，假设项目建成后年游客量为35万人次，游客规模每五年上调10%。景区门票原价为68元/人，考虑70%的门票优惠等折扣率，按实际门票收入的40%计提本项目专项收益，门票价格每五年上涨10%。

（二）项目成本预测

项目运营成本主要为维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用。

1、维护修理费

参照类似项目，维护修理费按项目运营收入的10%计算。

2、工资及福利费

本项目劳动定员按10人计算，人均工资及福利费按6万元/年计算，每五年上涨10%。

3、管理及其他费用

主要包括管理运营部门的办公费、取暖费、租赁费、保险费、差旅费、会议费以及税费等其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的25%计算。

（三）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券1500万元，全部为2026年9月发行，发行期限为15年，年利率为2.03%，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2000万元，假设债券发行期限为15年，年利率为4.2%，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。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
2026 年	0	3500	0	3500	2.03%/4.2%	0	0
2027 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2028 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2029 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2030 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2031 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2032 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2033 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2034 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2035 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2036 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2037 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2038 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2039 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2040 年	3500	0	0	3500	2.03%/4.2%	114.45	114.45
2041 年	3500	0	3500	0	2.03%/4.2%	114.45	3614.45
合计		3500	3500			1716.75	5216.75

（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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	13409.45	0	0	749.44	749.44	749.44	897.68	897.68	897.68
经营活动支出	B	5646.21	0	0	322.3	322.3	322.3	380.19	380.19	380.19
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7763.24	0	0	427.14	427.14	427.14	517.49	517.49	517.49
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6893.55	4500	2393.55						
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6893.55	-4500	-2393.55	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	3508	1000	2508						
专项债券	I	3500	3500	0						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3500	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1716.75	0	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45
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	1791.25	4500	2393.55	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45
四、期初现金	P		0	0	0	312.69	625.38	938.07	1341.11	1744.15
期内现金变动	Q=D+G+O	2660.94	0	0	312.69	312.69	312.69	403.04	403.04	403.04
五、期末现金	R=P+Q		0	0	312.69	625.38	938.07	1341.11	1744.15	2147.19

续表：

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	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	13409.45	897.68	897.68	1076.28	1076.28	1076.28	1076.28	1076.28	1291.33
经营活动支出	B	5646.21	380.19	380.19	449.3	449.3	449.3	449.3	449.3	531.86
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7763.24	517.49	517.49	626.98	626.98	626.98	626.98	626.98	759.47
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6893.55								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6893.55	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	3508								
专项债券	I	3500								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3500	0	0	0	0	0	0	0	3500
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1716.75	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45	114.45
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	1791.25	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-114.45	-3614.45
四、期初现金	P		2147.19	2550.23	2953.27	3465.8	3978.33	4490.86	5003.39	5515.92
期内现金变动	Q=D+G+O	2660.94	403.04	403.04	512.53	512.53	512.53	512.53	512.53	-2854.98
五、期末现金	R=P+Q		2550.23	2953.27	3465.8	3978.33	4490.86	5003.39	5515.92	2660.94

（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	2000	1260	3260	7763.24
已发行债券	1500	456.75	1956.75	
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	3500	1716.75	5216.75	
覆盖倍数	1.49			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 7763.24 万元，融资本息合计 5216.75 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.49 倍。

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·山东　　中国注册会计师：

2026 年 10 月 20 日

统一社会信用代码

91370902796195121E

营业执照

（副 本） 1-1

扫描二维码登录“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

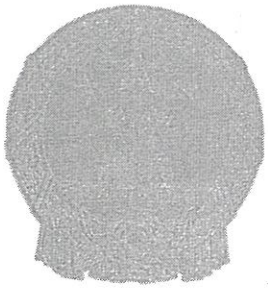
登记机关　泰安市泰山区行政审批服务局 行政审批专用章（1）

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



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47号中天大厦5楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：37080021

批准执业文号：鲁财会[2006]67号

批准执业日期：2006年12月07日

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

二〇二一年五月二十一日

中华人民共和国财政部制