2026年山东省政府专项债券（八十期）

泰安市东平县东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目

收益与融资平衡专项评价报告

山东安明会计师事务所

2026年10月

我们接受委托，对东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设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、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

东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目。

2、立项单位

项目立项单位：东平县东平湖库区开发建设中心。

东平县东平湖库区开发建设中心位于东平县城佛山街 19 号，为东平县移民服务中心所辖公益二类事业单位，法定代表人刘红梅，统一社会信用代码：12370923733691734E，开办资金 614 万元，现有事业编制人员 42 人。主要经营范围包括：承担中型水利水电工程及辅助生产设施的建筑安装和基础工程施工，大型工程机械配件维修，润滑油零售等。

项目实施单位：本项目为东平县戴庙镇、银山镇政府统一牵头组织实施的民生类政府公益性项目，受金山坝以西受洪水威胁 27 个村、9051 户、28664 人委托，由戴庙镇陆庄村、戴庙村村民委员会，银山镇东钓台村、玄桥村村民委员会统一办理东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇运河佳苑和黄河佳苑、银山镇富春山佳苑和昆仑山佳苑）建设审批手续。

（1）戴庙镇陆庄村民委员会。负责办理戴庙镇运河佳苑建设

审批手续。陆庄村现有306户、927人，耕地面积1662亩。陆庄村共有党员45名，村两委成员4人，村集体收入77.56万元。近年来在“第一书记”带领下，陆庄村充分利用当地地理和自然环境优势，大力发展特色农业。目前养鸡场20亩，存栏2000余只，为村集体增收10万元；食用菌种植业发展迅速，现有蘑菇大棚112个、120亩，为村集体增收5万元；土地改造流转土地1000亩种植绿化苗木，为村集体增收10万元；建成肉食加工厂解决了剩余劳动力50余人，人均收入可达1500元/月。

（2）戴庙镇戴庙村民委员会。负责办理戴庙镇黄河佳苑建设审批手续。戴庙村现有967户、3166人，耕地面积3378亩。戴庙村共有党员64名，村两委成员8人，人均纯收入6740元。戴庙村党总支下辖2个党支部、6个党小组，村党总支成员5人。

（3）银山镇东钓台村村民委员会。负责办理银山镇富春山佳苑建设审批手续。东钓台村共140户、420人，现有党员16人，村两委成员4人，交叉任职2人，村民小组2个。耕地面积275亩。2021-2023年度村集体收入分别为8万元、11.21万元、10.49万元，2024年为“创优”类村党组织。

（4）银山镇东玄桥村村民委员会。负责办理银山镇昆仑山佳苑建设审批手续。玄桥村共295户、958人，现有党员23人，村两委成员6人，交叉任职2人，村民小组5个。耕地面积1580

亩，2021-2023年度村集体收入分别为11.17万元、12.02万元、10.15万元，2024年为“创优”类村党组织。

3、项目规划审批

2026年8月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目建议书的批复》（东审批〈建设〉基字〔2026〕17号），同意实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目。

2026年8月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目可行性研究报告的批复》（东审批〈建设〉基字〔2026〕18号），同意实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目，项目赋码为2608-370923-89-01-776008。

2026年5月，泰安市人民政府印发《关于东平县2026年第3批农用地转用的批复》（泰政土字〔2026〕19号），批准银山镇后楼村等17村集体农用地45.44公顷、集体未利用地0.15公顷转为集体建设用地，并按照相关法律法规办理供地手续。

2026年5月，泰安市人民政府印发《关于东平县2026年第4批农用地转用的批复》（泰政土字〔2026〕20号），批准戴庙镇三里庄等12村集体农用地32.05公顷转为集体建设用地，并按照相关法律法规办理供地手续。

2026 年 8 月，项目取得东平县自然资源和规划局出具的项目无需办理用地预审、建设用地规划许可等相关手续的说明。

2026 年 5 月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇黄河佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕1 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇运河佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕2 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（银山镇富春山佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕3 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（银山镇昆仑山佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕4 号），认为项目用能符合国家节能法律法规、标准规范、政策，提出的节能及降碳措施合理可行。

2026 年 5 月，项目在东平县政法委进行重大决策社会稳定风险评估事项备案。

2026 年 8 月，项目取得泰安市生态环境局东平分局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目环评情况说明》，认定该项目不涉及环境敏感区，不需要办理环评审批手续。

2026 年 5 月，项目取得东平县自然资源和规划局《建设工

程规划许可证》，证书号：建字第370923202600003号。

2026年5月，项目取得东平县自然资源和规划局《乡村建设规划许可证》，证书号：乡字第370923202600009号、乡字第370923202600010号。

4、项目规模与主要建设内容

一是按照《东平县总体规划》《东平湖生态保护和高质量发展专项规划》，实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民异地迁建工程，完善蓄滞洪区内安全避洪设施，达到防洪避险要求；二是迁建后的蓄滞洪区居民安置点为成方连片、配套完善的新型社区，村容村貌焕然一新，水、电、气、交通、医疗、教育、就业等配套公共设施和社会公共事业服务齐全，实现东平湖区域以人为本的绿色、持续、高质量发展。

将戴庙镇、银山镇27个滞洪区内村庄进行整体外迁，共涉及9,051户、28,664位蓄滞洪区居民。迁建后安置点位于银山镇驻地，东至文化路、南至西汪村东西中心街、西至G220国道、北至青年路，共建设戴庙镇黄河佳苑、运河佳苑、银山镇富春山佳苑、昆仑山佳苑4个外迁安置区。项目规划用地1,503.35亩，总建筑面积1,350,717.02㎡，其中地上建筑面积1,249,436.89㎡，包括居民住宅建筑面积1,101,541.16㎡、配套服务设施8,142.46㎡、配套商业楼14,926.36㎡、社区服务中心6,864.08

㎡、小学 13,662.02 ㎡、幼儿园 14,770.76 ㎡、其他设备机房和物流仓储等 89,530.06 ㎡；地下储藏室建筑面积 101,280.13 ㎡。配套建设内部道路、绿化、给排水管网、强弱电系统、燃气、公共厕所、垃圾中转站、污水处理站等社区基础设施等。

5、项目建设期限

项目建设期 2 年，预计工期为 2026 年 11 月至 2028 年 10 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 479,400 万元，其中，工程费用 426,674 万元，工程建设其他费用 25,684 万元，建设期利息及基本预备费等 27,042 万元。

项目总投资 479,400 万元中，单位自有资金 226,674 万元，申请发行地方政府专项债券资金 200,000 万元。其中，2026 年 10 月 19 日申请发行专项债券 50,000 万元，本期拟申请发行专项债券 50,000 万元，2027 年拟再申请发行专项债券 100,000 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	**479,400.00**	**100.00%**	
一、资本金	**279,400.00**	**58.28%**	
（一）自有资金	279,400.00	58.28%	

资金来源	金 额	占比%	备 注
（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）	**200,000.00**	**41.72%**	
（一）已发行专项债券	50,000.00	10.43%	
（二）本期拟发行专项债券	50,000.00	10.43%	
（三）后续拟发行专项债券	100,000.00	20.86%	
（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

本项目预期收益主要包括：居民外迁后设施农业收入、外迁安置区物业费收入、商铺租赁收入、社区服务设施租赁收入、公用停车位租赁收入、共享充电桩服务费收入、电梯和户外广告收入以及社区幼儿园收费等。

1、设施农业收入

戴庙镇、银山镇本次计划外迁安置的27个村庄旧址面积合计8007.89亩，项目建成后可完成5000亩设施农业用地的改造转化工作，可统筹用于规模化、高标准温室大棚建设。通过土地整理与设施改造，盘活现有土地资源，提高土地集约化、规模化

利用效率，摆脱传统农业受季节、气候条件制约弊端，实现反季节、标准化、集约化果蔬及经济作物生产。项目落地将完善区域现代农业基础设施条件，提升农业抗风险能力与综合产出效益，推动传统种养模式向现代化设施农业转型升级，助力地方农业产业提质增效，带动农业增产、农户增收。经测算，每亩设施农业用地每年预计可产生 2.85 万元净农业收益，并假设年收益水平每 3 年提高 5%。

2、居民物业费收入

项目将建设 4 个外迁安置区，其中居民住宅建筑面积 110.15 万㎡，迁建入住后将成立专业化物业公司，为迁建区内居民提供专业化优质物业管理服务。参照东平县目前居民物业费收取标准，假设本项目物业服务费按 0.30 元/㎡月收取，并假设物业费标准每 5 年提高 5%。

3、商铺租赁收入

（1）现有附属商铺租赁收入。项目建设区现有附属商铺 5 万㎡，属于项目可运营的经营性资产。将来可通过市场化社会招商，布局发展零售、餐饮等便民服务多元化商业业态，采取整体出租或分区块出租模式获得稳定持续的租金收入。充分考虑现有商铺略为陈旧，参照东平县目前商铺出租率、租金价格等市场行情，假设本项目现有附属商铺租金标准为 0.80 元/㎡月，并假设租金

标准每 5 年提高 5%。

（2）新建商铺租赁收入。项目配套建设商铺 1.49 万㎡，计划采取整体出租或分区块出租模式，获取稳定持续的租金收入。参照东平县目前新建商铺出租率、租金价格等市场行情，假设本项目新建商铺租金标准为 1.25 元/㎡月，并假设租金标准每 5 年提高 5%。

4、配套服务设施租赁收入

项目新建配套服务设施 8,142 ㎡、社区服务中心 6,864 ㎡，均计划采取整体出租或分区块出租模式，对外出租用于社区居民创业就业，因地制宜地进行生产经营或提供市场化居民生活服务，为项目单位带来稳定持续的租金收入。参照东平县目前同类社区服务设施使用率、租金价格等市场行情，假设本项目配套服务设施租金标准为 0.65 元/㎡月，并假设租金标准每 5 年提高 5%。

5、公用停车位租赁收入

项目配套建设 6,843 个地上公用停车位，出租给社区居民使用。参照东平县目前同类社区公用停车位出租率、租金价格等市场行情，假设本项目公用停车位租金标准为 1,000 元/个年，并假设年租金标准每 5 年提高 100 元。

6、共享充电桩服务费收入

项目配套建设共享充电桩2,053个，对外提供电动汽车快充服务，在收取电费基础上加收一定额度的服务费。参照东平县目前同类社区共享充电桩使用率、服务费价格等市场行情，假设本项目共享充电桩服务费标准为100元/个月，并假设服务费标准每3年提高5%。

7、广告费收入

（1）电梯广告位拍卖收入。4个外迁安置区居民楼及配套设施共设置867部电梯，电梯内壁挂广告位对外公开招商。参照东平县目前同类社区电梯广告位招商行情，假设本项目电梯广告位拍卖价格为300元/个月，并假设租金标准每3年提高5%。

（2）小区户外广告费收入。4个外迁安置区内路灯灯杆广告牌、道路两旁广告灯箱、楼体围墙广告位等，均对外公开招商。参照东平县目前同类社区户外广告费收入行情，假设本项目户外广告费收入预计为1万元/小区月，并假设广告费收入每3年提高5%。

8、社区幼儿园收费收入

项目配套建设社区幼儿园14,770.76㎡，对4个外迁安置区居民提供幼儿托育服务。

（1）入托儿童人数。项目共外迁安置居民9051户、28664人，按照适龄儿童家庭15%的比例测算，每年预计有9051×15%=1358

个儿童入园享受托育服务。考虑到近年来儿童出生率下降因素，假设入园儿童每 5 年下降 10%。

（2）托育收费标准。泰安市发改委、教育局、财政局《关于幼儿园收费管理有关问题的通知》（泰发改价格〔2019〕407 号）规定:部分拨款的公办一、二、三类幼儿园保教费标准分别为 490、350、240 元/生月，住宿费按不高于保教费 30%的标准确定。本着谨慎性原则，假设本项目幼儿园收费标准为 240 元/生月，并假设每 3 年提高 5%，儿童每年在园时间为 10 个月，入托儿童均不寄宿。

其中，由于项目预计 2028 年 10 月完工并交付使用，2028 年 11-12 月份项目收益按 2029 年度收益的 2/12 进行折算。

专项债券持续期内，项目各年度预期收益情况测算如下:

表 2：项目运营收入估算情况

（单位：万元）

年度	合计	设施农业收入			居民物业费收入			现有商铺租赁收入			新建商业房租赁收入			服务设施租赁收入		
		面积（亩）	亩收益（万元/年）	年收益	面积（万㎡）	价格（元/㎡月）	年物业费	面积（㎡）	价格（元/㎡天）	年租赁费	面积（㎡）	价格（元/㎡天）	年租赁费	面积（㎡）	价格（元/㎡天）	年租赁费
合计	**411,279.85**	**5,000.00**	**3.29**	**317,099**	**110.15**	**0.32**	**8,153**	**50,000**	**0.86**	**30,017**	**14,926**	**1.34**	**14,001**	**15,006**	**0.70**	**7,320**
2028年	**3,126.71**	5,000.00	2.85	**2,375**	110.15	0.30	**66**	50,000	0.80	**243**	14,926	1.25	**113**	15,006	0.65	**59**
2029年	**18,760.27**	5,000.00	2.85	**14,250**	110.15	0.30	**397**	50,000	0.80	**1,460**	14,926	1.25	**681**	15,006	0.65	**356**
2030年	**18,760.27**	5,000.00	2.85	**14,250**	110.15	0.30	**397**	50,000	0.80	**1,460**	14,926	1.25	**681**	15,006	0.65	**356**
2031年	**19,519.39**	5,000.00	2.99	**14,963**	110.15	0.30	**397**	50,000	0.80	**1,460**	14,926	1.25	**681**	15,006	0.65	**356**
2032年	**19,519.39**	5,000.00	2.99	**14,963**	110.15	0.30	**397**	50,000	0.80	**1,460**	14,926	1.25	**681**	15,006	0.65	**356**
2033年	**19,519.39**	5,000.00	2.99	**14,963**	110.15	0.30	**397**	50,000	0.80	**1,460**	14,926	1.25	**681**	15,006	0.65	**356**
2034年	**20,493.59**	5,000.00	3.14	**15,711**	110.15	0.32	**416**	50,000	0.84	**1,533**	14,926	1.31	**715**	15,006	0.68	**374**
2035年	**20,493.59**	5,000.00	3.14	**15,711**	110.15	0.32	**416**	50,000	0.84	**1,533**	14,926	1.31	**715**	15,006	0.68	**374**
2036年	**20,493.59**	5,000.00	3.14	**15,711**	110.15	0.32	**416**	50,000	0.84	**1,533**	14,926	1.31	**715**	15,006	0.68	**374**
2037年	**21,328.72**	5,000.00	3.30	**16,496**	110.15	0.32	**416**	50,000	0.84	**1,533**	14,926	1.31	**715**	15,006	0.68	**374**
2038年	**21,328.72**	5,000.00	3.30	**16,496**	110.15	0.32	**416**	50,000	0.84	**1,533**	14,926	1.31	**715**	15,006	0.68	**374**
2039年	**21,515.17**	5,000.00	3.30	**16,496**	110.15	0.33	**437**	50,000	0.88	**1,610**	14,926	1.38	**751**	15,006	0.72	**393**
2040年	**22,390.36**	5,000.00	3.46	**17,321**	110.15	0.33	**437**	50,000	0.88	**1,610**	14,926	1.38	**751**	15,006	0.72	**393**
2041年	**22,390.36**	5,000.00	3.46	**17,321**	110.15	0.33	**437**	50,000	0.88	**1,610**	14,926	1.38	**751**	15,006	0.72	**393**
2042年	**22,390.36**	5,000.00	3.46	**17,321**	110.15	0.33	**437**	50,000	0.88	**1,610**	14,926	1.38	**751**	15,006	0.72	**393**
2043年	**23,309.31**	5,000.00	3.64	**18,187**	110.15	0.33	**437**	50,000	0.88	**1,610**	14,926	1.38	**751**	15,006	0.72	**393**
2044年	**23,503.56**	5,000.00	3.64	**18,187**	110.15	0.35	**459**	50,000	0.93	**1,690**	14,926	1.45	**788**	15,006	0.75	**412**
2045年	**23,503.56**	5,000.00	3.64	**18,187**	110.15	0.35	**459**	50,000	0.93	**1,690**	14,926	1.45	**788**	15,006	0.75	**412**
2046年	**24,466.77**	5,000.00	3.82	**19,096**	110.15	0.35	**459**	50,000	0.93	**1,690**	14,926	1.45	**788**	15,006	0.75	**412**
2047年	**24,466.77**	5,000.00	3.82	**19,096**	110.15	0.35	**459**	50,000	0.93	**1,690**	14,926	1.45	**788**	15,006	0.75	**412**

续表：

（单位：万元）

年度	公用停车位租赁收入			共享充电桩服务费收入			电梯广告位拍卖收入			小区户外广告费收入			社区幼儿园收费收入		
	数量（个）	价格（元/个年）	年租金	数量（个）	价格（元/个月）	年服务费	数量（个）	价格（元/个年）	年广告费	小区（个）	价格（万元/个年）	年广告费	学生（人）	价格（元/人年）	年托育费
合 计	**6,843**	**1,135**	**14,963**	**2,053**	**115**	**5,482**	**867**	**4,155**	**6,945**	**4**	**13.85**	**1,068**	**1,186**	**2,770**	**6,230**
2028年	6,843	1,000	**114**	2,053	100	**41**	867	3,600	**52**	4	12.00	**8**	1,358	2,400	**54**
2029年	6,843	1,000	**684**	2,053	100	**246**	867	3,600	**312**	4	12.00	**48**	1,358	2,400	**326**
2030年	6,843	1,000	**684**	2,053	100	**246**	867	3,600	**312**	4	12.00	**48**	1,358	2,400	**326**
2031年	6,843	1,000	**684**	2,053	105	**259**	867	3,780	**328**	4	12.60	**50**	1,358	2,520	**342**
2032年	6,843	1,000	**684**	2,053	105	**259**	867	3,780	**328**	4	12.60	**50**	1,358	2,520	**342**
2033年	6,843	1,000	**684**	2,053	105	**259**	867	3,780	**328**	4	12.60	**50**	1,358	2,520	**342**
2034年	6,843	1,100	**753**	2,053	110	**272**	867	3,969	**344**	4	13.23	**53**	1,222	2,646	**323**
2035年	6,843	1,100	**753**	2,053	110	**272**	867	3,969	**344**	4	13.23	**53**	1,222	2,646	**323**
2036年	6,843	1,100	**753**	2,053	110	**272**	867	3,969	**344**	4	13.23	**53**	1,222	2,646	**323**
2037年	6,843	1,100	**753**	2,053	116	**285**	867	4,167	**361**	4	13.89	**56**	1,222	2,778	**340**
2038年	6,843	1,100	**753**	2,053	116	**285**	867	4,167	**361**	4	13.89	**56**	1,222	2,778	**340**
2039年	6,843	1,200	**821**	2,053	116	**285**	867	4,167	**361**	4	13.89	**56**	1,100	2,778	**306**
2040年	6,843	1,200	**821**	2,053	122	**299**	867	4,376	**379**	4	14.59	**58**	1,100	2,917	**321**
2041年	6,843	1,200	**821**	2,053	122	**299**	867	4,376	**379**	4	14.59	**58**	1,100	2,917	**321**
2042年	6,843	1,200	**821**	2,053	122	**299**	867	4,376	**379**	4	14.59	**58**	1,100	2,917	**321**
2043年	6,843	1,200	**821**	2,053	128	**314**	867	4,595	**398**	4	15.32	**61**	1,100	3,063	**337**
2044年	6,843	1,300	**890**	2,053	128	**314**	867	4,595	**398**	4	15.32	**61**	990	3,063	**303**
2045年	6,843	1,300	**890**	2,053	128	**314**	867	4,595	**398**	4	15.32	**61**	990	3,063	**303**
2046年	6,843	1,300	**890**	2,053	134	**330**	867	4,824	**418**	4	16.08	**64**	990	3,216	**318**
2047年	6,843	1,300	**890**	2,053	134	**330**	867	4,824	**418**	4	16.08	**64**	990	3,216	**318**

（二）项目运营成本预测

按照国家税法规定，设施农业收入免予征税；社区及设施日常管理费用按照居民自治原则由社区委员会解决。本项目运营成本费用，主要包括幼儿教师和物业公司人员工资费用，以及迁建社区公用水电费等物业费用和租金、广告费收入应缴税金等杂项支出。

1、幼儿教师工资福利费

外迁安置区幼儿园正常运行后，预计需要幼儿教师及管理人员 8 人，假设年工资、保险及福利费用等共计 7.85 万元/人，并假设每 3 年提高 5%。

2、物业人员工资福利费

外迁安置区成立物业公司后，预计需要保安、保洁及管理人员 6 人，假设年工资及福利费用等共计 1.8 万元/人，并假设每 5 年提高 5%。

3、其他杂项费用

商铺和服务设施租金、广告费等项目收入应缴税金，以及社区物业管理费用等杂项支出。参照东平县同类社区费用支出情况，假设每年约为 65 万元，并假设每 5 年提高 5%。

2028 年 11-12 月份费用支出按 2029 年度支出的 2/12 折算。

专项债券持续期内，项目各年度运营费用支出测算如下：

表 3:　项目费用支出估算情况

（单位：万元）

年 度	合 计	幼儿教师工资福利费			物业人员工资福利费			其他费用支出
		人数	年标准	年支出	人数	年标准	年支出	
合 计	2,955.89	8	9.06	1,397.46	6	1.93	222.04	1,336.38
2028 年	23.10	8	7.85	10.47	6	1.80	1.80	10.83
2029 年	138.60	8	7.85	62.80	6	1.80	10.80	65.00
2030 年	138.60	8	7.85	62.80	6	1.80	10.80	65.00
2031 年	141.74	8	8.24	65.94	6	1.80	10.80	65.00
2032 年	141.74	8	8.24	65.94	6	1.80	10.80	65.00
2033 年	141.74	8	8.24	65.94	6	1.80	10.80	65.00
2034 年	148.83	8	8.65	69.24	6	1.89	11.34	68.25
2035 年	148.83	8	8.65	69.24	6	1.89	11.34	68.25
2036 年	148.83	8	8.65	69.24	6	1.89	11.34	68.25
2037 年	152.29	8	9.09	72.70	6	1.89	11.34	68.25
2038 年	152.29	8	9.09	72.70	6	1.89	11.34	68.25
2039 年	156.27	8	9.09	72.70	6	1.98	11.91	71.66
2040 年	159.90	8	9.54	76.33	6	1.98	11.91	71.66
2041 年	159.90	8	9.54	76.33	6	1.98	11.91	71.66
2042 年	159.90	8	9.54	76.33	6	1.98	11.91	71.66
2043 年	163.72	8	10.02	80.15	6	1.98	11.91	71.66
2044 年	167.90	8	10.02	80.15	6	2.08	12.50	75.25
2045 年	167.90	8	10.02	80.15	6	2.08	12.50	75.25
2046 年	171.91	8	10.52	84.16	6	2.08	12.50	75.25
2047 年	171.91	8	10.52	84.16	6	2.08	12.50	75.25

（三）应付本息情况

本项目计划申请发行专项债券资金 200,000 万元。其中，2026 年 10 月 19 日发行专项债券 50,000 万元，债券期限为 20 年，年利率为 2.16%；本期申请发行专项债券 50,000 万元，债券期限为 20 年，假设年利率为 2.50%；2027 年拟再申请发行专项债券 100,000 万元，假设债券期限为 20 年，年利率为 3.00%。

专项债券存续期内，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。各年度专项债券还本付息情况如下：

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		**200,000**	**200,000**			**106,600**	**306,600.00**
2026 年		100,000		100,000	2.16%/2.50%		0.00
2027 年	100,000	100,000		200,000	2.16%/2.50%/3.00%	2,330.00	**2,330.00**
2028 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2029 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2030 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2031 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2032 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2033 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2034 年	200,000			200,000	2.16%/2.50%/3.00%	5,330.00	**5,330.00**

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	融资利率	应付利息	还本付息 合 计
2035 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2036 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2037 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2038 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2039 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2040 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2041 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2042 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2043 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2044 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2045 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2046 年	200,000		100,000	100,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**105,330.00**
2047 年	100,000		100,000	0	3.00%	3,000.00	**103,000.00**

（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	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	411,279.85			3,126.71	18,760.27	18,760.27	19,519.39	19,519.39
经营活动支出	B	2,955.89			23.10	138.60	138.60	141.74	141.74
支付的各项税费	C	0.00							
经营活动现金净流量	D=A-B-	408,323.96	0.00	0.00	3,103.61	18,621.67	18,621.67	19,377.65	19,377.65
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	372,800.00	22,480.70	226,400.00	123,919.30				
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-372,800.00	-22,480.70	-	-	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	279,400.00	15,000.00	125,000.00	139,400.00				
专项债券	I	200,000.00	100,000.00	100,000.00					
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	200,000.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	106,600.00		2,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00
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-	172,800.00	115,000.00	222,670.00	134,070.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00
四、期初现金	P	-		92,519.30	88,789.30	102,043.61	115,335.28	128,626.95	142,674.60
期内现金变动	Q=D+G+	208,323.96	92,519.30	-3,730.00	13,254.31	13,291.67	13,291.67	14,047.65	14,047.65
五、期末现金	R=P+Q	-	92,519.30	88,789.30	102,043.61	115,335.28	128,626.95	142,674.60	156,722.26

续表：

（单位：万元）

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	19,519.39	20,493.59	20,493.59	20,493.59	21,328.72	21,328.72	21,515.17	22,390.36
经营活动支出	B	141.74	148.83	148.83	148.83	152.29	152.29	156.27	159.90
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-	19,377.65	20,344.76	20,344.76	20,344.76	21,176.43	21,176.43	21,358.90	22,230.46
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-	0.00	0.00	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	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00
四、期初现金	P	156,722.26	170,769.91	185,784.67	200,799.43	215,814.19	231,660.63	247,507.06	263,535.96
期内现金变动	Q=D+G	14,047.65	15,014.76	15,014.76	15,014.76	15,846.43	15,846.43	16,028.90	16,900.46
五、期末现金	R=P+Q	170,769.91	185,784.67	200,799.43	215,814.19	231,660.63	247,507.06	263,535.96	280,436.41

续表：

（单位：万元）

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	22,390.36	22,390.36	23,309.31	23,503.56	23,503.56	24,466.77	24,466.77
经营活动支出	B	159.90	159.90	163.72	167.90	167.90	171.91	171.91
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-	22,230.46	22,230.46	23,145.59	23,335.66	23,335.66	24,294.86	24,294.86
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	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						100,000.00	100,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	3,000.00
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-	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-105,330.00	-
四、期初现金	P	280,436.41	297,336.87	314,237.33	332,052.92	350,058.58	368,064.23	287,029.10
期内现金变动	Q=D+G+	16,900.46	16,900.46	17,815.59	18,005.66	18,005.66	-81,035.14	-78,705.14
五、期末现金	R=P+Q	297,336.87	314,237.33	332,052.92	350,058.58	368,064.23	287,029.10	208,323.96

（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 408,323.96 万元，融资本息合计 306,600.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

表 6：　项目本息覆盖倍数表

（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	50,000.00	25,000.00	**75,000.00**	**408,323.96**
已发行债券	50,000.00	21,600.00	**71,600.00**	
后续拟发行债券	100,000.00	60,000.00	**160,000.00**	
银行贷款			**0.00**	
融资合计	**200,000.00**	**106,600.00**	**306,600.00**	
覆盖倍数	**1.33**			

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）

中国注册会计师：祝永健

120000090748

中国注册会计师：刘同海

120000090008

2026 年 10 月 19 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　济南市槐荫区行政审批服务局

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

证书序号：0018924

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

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 二十一 日

中华人民共和国财政部制