

2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项  
债券（二十二期）

——2023 年山东省政府专项债券（二十七期）

莱荣高铁莱阳南站配套基础设施项目收益与融资平衡  
专项评价报告

恒丰正泰专审字[2023]H1111 号

二〇二三年五月

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

莱荣高铁莱阳南站配套基础设施项目。

##### 2、立项单位

莱阳市地方公路建设养护中心，成立于 2019 年 1 月 10 日，住所地位于莱阳市同心路 117 号，法定代表人为王德涛，为莱阳市公益一类事业单位。单位的宗旨：保障全市县级公路处于良好的物理状态，为农村公路使用者提供良好服务。单位的业务范围包括：贯彻上级有关农村公路建设、养护方面的法律法规、政策和规定，负责组织实施县级公路建设、养护工作；负责为镇街乡道、村道的建设、养护工作提供技术服务。

##### 3、项目规划审批

2022 年 12 月 27 日，莱阳市行政审批服务局《关于莱荣高铁莱阳南站配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（莱审批〔2022〕152 号），项目代码 2207-370682-04-01-938022。

##### 4、项目规模与主要建设内容

项目总用地约 282.15 亩，主要建设站前广场 19324.76 平方米，停车场 24423.76 平方米，充电桩 2 处，铺设电力管网 8084.83 米、DN300-1200 雨污管网 7199.63 米、通信工程

7886.77 米等配套基础设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 10 月至 2024 年 10 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。其中，项目单位自有资金 11,965.73 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	15,965.45	100%	
一、资本金	11,965.45	74.95%	
（一）自有资金	11,965.45		
（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	25.05%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00		
（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，该项目

预期产生的现金流入主要来源于小汽车停车位停车收入、大巴车停车位停车收入、充电桩收入、广告牌出租收入等。

### 1、小汽车停车位停车收入

根据烟台市发展和改革委员会（烟发改价格〔2022〕77号文）的附件《烟台市市区机动车停放服务费标准》规定“其他实行政府指导价的停车场小（中）型机动车1元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每24小时收费额最高不超过20元，夜间收费额最高不超过5元”。

该项目设小汽车停车位100个，每个车位平均每日停放时间10小时，使用率按60%计算，年均停车位租赁收入43.80万元。

### 2、大巴车停车位停车收入

根据烟台市发展和改革委员会（烟发改价格〔2022〕77号文）的附件《烟台市市区机动车停放服务费标准》规定“大型机动车按小（中）型机动车收费标准的两倍计算”。

该项目设大巴车停车位100个，每个车位平均每日停放时间10小时，使用率按60%计算，年均停车位租赁收入87.60万元。

### 3、充电桩收入

根据山东发改委印发的《电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》的规定，“充电基础设施经营企业可按照有关规定



要求，向用户收取电费及服务费”“对向电网企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格”。

项目共设置 29 个充电桩，快速充电每次充电时长为 1 小时，每次充电按 35 度电计。按照每天使用 10 个小时，每度电（含服务费）1.50 元计算，每年充电桩产生的收入预计 555.71 万元。

#### 4、广告牌出租收入

项目设置广告牌 182 个，根据烟台各类广告媒介 2020—2021 年租赁价格统计表，广告资源的租赁价格为 10,000.00-14,000.00 元/个/年，保守估算按照 10,000.00 元作为测算标准，广告牌租赁率 80%，年均广告牌收入 145.60 万元。

烟台市 GDP 分别为增速 6.5%、3.6%、8.0%，三年平均增速 6.0%，保守估算，广告牌出租收入按照每 5 年递增 5%测算。

#### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及福利费、日常养护费、修理费、其他费用等。

预测依据：《莱荣高铁莱阳南站配套基础设施项目可行性研究报告》。

##### 1、工资及福利费

项目需普通人员 9 人，年均工资及福利费为 5.7 万元/人，管理人员 1 人，年均工资及福利费为 7.98 万元/人。工资自 2025

年起每 1 年上涨 3%。

## 2、日常养护费

站前广场 19324.76 平方米，停车场 24423.76 平方米，按照 4 元/平方米/年计算，每年日常养护费 17.50 万元，自 2025 年起每 1 年上涨 1%。

## 3、修理费

项目修理费按每年折旧的 2% 计算，为 15.17 万元。项目总投资 15,965.45 万元，折旧年限 20 年，残值率 5%，项目年折旧费为 758.36 万元

## 4、其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用，按照运营收入的 2% 计算。

### （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 4.30%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年	0.00	4,000.00		4,000.00	4.30%	86.00	86.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00

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
2025 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00



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
2046 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	4.30%	172.00	172.00
2053 年	4,000.00		4,000.00	0.00	4.30%	86.00	4,086.00
合计						5,160.00	9,160.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	24,871.18		138.79	832.71	832.71	832.71
经营活动支出	B	4,425.19		18.11	108.60	110.91	113.28
支付的各项税费	C	5,665.48		7.11	200.67	200.04	199.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,780.51	0.00	113.57	523.44	521.76	520.04
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	15,465.45	8,000.00	7,465.45			
流动资金支出	F	500.00			500.00		
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,965.45	-8,000.00	-7,465.45	-500.00		
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	11,965.45	6,000.00	5,965.45			
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	5,160.00	86.00	172.00	172.00	172.00	172.00
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	6,805.45	9,914.00	5,793.45	-172.00	-172.00	-172.00
四、期初现金	P		0.00	1,914.00	355.57	207.01	556.77
期内现金变动	Q=D+G+O	5,620.51	1,914.00	-1,558.43	-148.56	349.76	348.04
五、期末现金	R=P+Q	5,620.51	1,914.00	355.57	207.01	556.77	904.81

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	832.71	839.99	839.99	839.99	839.99	839.99	847.63
经营活动支出	115.73	118.39	120.98	123.65	126.40	129.24	132.31
支付的各项税费	198.71	200.29	199.57	198.84	198.08	197.30	198.88
经营活动现金净流量	518.27	521.31	519.44	517.50	515.51	513.45	516.44
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
四、期初现金	904.81	1,251.08	1,600.39	1,947.83	2,293.33	2,636.84	2,978.29
期内现金变动	346.27	349.31	347.44	345.50	343.51	341.45	344.44
五、期末现金	1,251.08	1,600.39	1,947.83	2,293.33	2,636.84	2,978.29	3,322.73

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	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	847.63	847.63	847.63	847.63	855.66	855.66	855.66
经营活动支出	135.32	138.42	141.61	144.90	148.44	151.93	155.52
支付的各项税费	198.05	197.20	196.31	195.41	196.97	196.01	195.03
经营活动现金净流量	514.26	512.01	509.71	507.32	510.25	507.72	505.11
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
四、期初现金	3,322.73	3,664.99	4,005.00	4,342.71	4,678.03	5,016.28	5,352.00
期内现金变动	342.26	340.01	337.71	335.32	338.25	335.72	333.11
五、期末现金	3,664.99	4,005.00	4,342.71	4,678.03	5,016.28	5,352.00	5,685.11

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	855.66	855.66	864.09	864.09	864.09	864.09	864.09
经营活动支出	159.21	163.02	167.11	171.15	175.31	179.60	184.02
支付的各项税费	194.02	192.97	194.51	193.40	192.26	191.09	189.86
经营活动现金净流量	502.43	499.67	502.47	499.54	496.52	493.40	490.21
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00	172.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00
四、期初现金	5,685.11	6,015.54	6,343.21	6,673.68	7,001.22	7,325.74	7,647.14
期内现金变动	330.43	327.67	330.47	327.54	324.52	321.40	318.21
五、期末现金	6,015.54	6,343.21	6,673.68	7,001.22	7,325.74	7,647.14	7,965.35



表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	872.94	872.94	872.94	872.94	872.94
经营活动支出	188.75	193.44	198.26	203.23	208.35
支付的各项税费	191.36	190.06	188.74	187.38	185.97
经营活动现金净流量	492.83	489.44	485.94	482.33	478.62
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金 (自有资金)					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					4,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	172.00	172.00	172.00	172.00	86.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-172.00	-172.00	-172.00	-172.00	-4,086.00
四、期初现金	7,965.35	8,286.18	8,603.62	8,917.56	9,227.89
期内现金变动	320.83	317.44	313.94	310.33	-3,607.38
五、期末现金	8,286.18	8,603.62	8,917.56	9,227.89	5,620.51

### （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	4,000.00	5,160.00	9,160.00	14,780.51
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	4,000.00	5,160.00	9,160.00	
覆盖倍数	1.61			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14,780.51 万元，融资本息合计 9,160.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61。

### 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。

山东恒丰正泰会计师事务所有限公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2023 年 5 月 19 日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913706027850125883 1-1

名称 山东恒丰正泰会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 山东省烟台市芝罘区菜市街46号烟中大厦附楼F702  
法定代表人 张恩民  
注册资本 贰佰零壹万元整  
成立日期 2006年01月24日  
营业期限 2006年01月24日至2026年01月22日  
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;承办会计咨询、会计服务业务;法律、行政法规规定的其他审计业务。(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)。



登记机关



提示 根据《企业信息公示暂行条例》第八条和第十条之规定,办照后每年1-6月须登陆企业信用信息公示系统公示年度报告。企业须自行公示即时信息。



证书序号: NO. 016343

## 说明

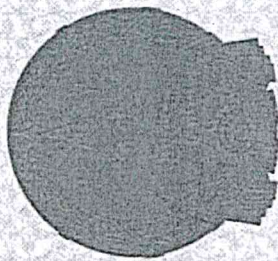
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 山东省财政厅

二〇〇六年 一月 十三日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 山东恒丰正泰会计师事务所有限公司

主任会计师: 张恩民

办公场所: 烟台市芝罘区莱市街46号烟台市政审批中心702室

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37050043

注册资本(出资额): 201 万元

批准设立文号: 鲁财会[2006]4号

批准设立日期: 2006-01-13