

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项
债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项债券
（三十七期）泰安市肥城市东部片区产城融合
创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程项目
收益与融资平衡专项评价报告

泰众诚专评字[2022]第 002 号

泰安众诚有限责任会计师事务所

二〇二二年六月十八日

泰安众诚有限责任公司会计师事务所

地址：东岳大街 108 号

电话：0538-8214434

邮编：271000

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (二十三期) — 2022 年山东省政府专项债券(三十七期) 泰 安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目(二期)

基础设施提升工程项目

收益与融资平衡专项评价报告

泰众诚专评字[2022]第 002 号

我们接受委托，对 2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为 2022 年山

东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

融资总额评价结果如下：

单位：万元

项目名称	拟融资规模 (期限 15 年)	净现金流入测算	融资本息测算	本息覆盖倍数
2022 年山东省泰安市肥城市东部片区 产城融合创新基地建设项目（二期） 基础设施提升工程专项债券项目	6,600.00	23,576.13	10,560.00	2.23
其中：专项债券	6,600.00			

根据前述对 2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目专项债券未来数据的合理预测，在专项债券本次发行期限 15 年内共产生可用于还本付息的现金流入 23,576.13 万元，能够覆盖总融资本息金额 10,560.00 万元，总融资本息覆盖倍数 2.23 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件一： 2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新
基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目收益与融资
自求平衡专项评价说明

附件二：项目资金测算平衡表

泰安众诚有限责任会计师事务所



中国注册会计师：


370800050003

中国注册会计师：


370800050014

山东 泰安

二〇二二年六月十八日

附件一：

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十三期) —2022 年山东省政府专项债券(三十七期)泰
安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目(二期)

基础设施提升工程项目

收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目概况

1、项目基本情况

肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目(二期)基础设施提升工程主要包括公共服务设施、设施农业、田园综合体、智慧农业等项目;园区配套基础设施、东部新区配套道路设施(祥山东、西街、龙山中路等道路)建设;康王河、龙山河上游等水域综合生态治理工程三部分构成。

(1) 项目主要建设东部新区产城融合创新工业园、人工智能与大数据科技研发、智能化公交基地、党员提升基地、生物医药工程、市企业家培训基地、建安总部经济综合体、技术标准厂房建设及改造提升、土地平整、建安中心公园、高新技能保障性租赁住房项目、职业教育基地、康养文旅基地、市政公用设施数字化改造工程、设施农业、田园综合体、智慧农业、仓储物流园、东城医院(二期)等项目,总占地面积约 1000 亩,总建筑面积 88 万平方米。

(2) 园区配套基础设施、东部新区配套道路设施(祥山东、西街、龙山中路、吉山大街等道路)建设,总长度约 20 千米总占地约 600 亩、雨污水管道工程 30 千米、园区路灯工程 1500 盏等。

(3) 康王河、龙山河上游等水域综合生态治理工程,该配套工

程约 130 万平方米，总占地约 1900 亩。

2、项目建设期

本项目建设期 36 个月，预计工期为 2022 年 1 月至 2024 年 12 月。

产业园已正常运营，二期建设不影响产业园正常运营。

3、项目审批情况

2021 年 11 月 2 日，取得山东省建设项目备案证明（2111-370983-04-01-374175）。

4、项目总投资

本项目估算总投资 520000 万元，其中，建安工程费 271800 万元，工程建设其他费用 193590 万元，建设期利息 25900 万元，基本预备费 28710 万元。

首期估算总投资 30,000.00 万元，其中，建安工程费 15,680.00 万元，工程建设其他费用 11,168.00 万元，基本预备费 3,152.00 万元。

5、项目资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	30,000.00	100%	
一、资本金	23,400.00	78%	
自有资金	23,400.00		
二、债务资金	6,600.00	22%	
专项债券	6,600.00		
银行借款			

二、项目建设单位概况

单位名称：肥城城资投资发展有限公司

法定代表人：项磊

统一社会信用代码：91370983MA3WR4JX0T

住所：山东省泰安市肥城市新城街道办事处向阳街 011 号

成立日期：2021 年 04 月 29 日

肥城城资投资发展有限公司注册资本 10000 万元人民币，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；规划设计管理；土地使用权租赁；农业专业及辅助性活动；农业机械服务；对外承包工程；企业管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；自有资金投资的资产管理服务；停车位服务；城市绿化管理。（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：房地产开发经营；矿产资源（非煤矿山）开采；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；地质灾害治理工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；工程造价咨询业务；施工专业作业；城市生活垃圾经营性服务。（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）。

肥城城资投资发展有限公司为肥城市城市资产经营集团有限公司的全资子公司。肥城市城市资产经营集团有限公司的前身是肥城市城市资产经营有限公司，成立于 2003 年 1 月，当时的注册资金是 1.86 亿元，是经山东省经贸委和肥城市人民政府批准并授权经营的国有企业、市级融资平台。2011 年公司主体信用评级为 AA 级。

2021 年 3 月份，按照肥城市委、市政府要求，将肥城市城市资产经营有限公司更名组建为肥城城资投资发展有限公司，为市管一级企业。目前总资产 140 亿元，净资产 120 亿元。公司业务主要是

城市建设开发、存量资产运营、股权投资、交通产业投资及经营服务、文旅产业投资、金融服务。集团下设“一办六部”，即办公室、党建人事部、投资发展部、工程管理部、资产财务部、审计法务部、金融管理部。

公司成立以来，按照市委、市政府提出的“深入实施“五大战略”，着力打造“一地一区一城””的目标要求，围绕集团六大业务板块，突出“招商引资、招才引智、资本运营”三大重点，采取引入战略投资者、股权转让、增资扩股、合资新设“四种方式”，加强与央企、省属国企、上市公司以及大型民营企业、成长性强的中小企业“五个目标企业”的混改力度，提高资本运作效率，增强企业发展活力，使公司成为助力城乡融合、服务乡村振兴、引导产业升级的生力军。

三、项目优势

(1) 符合国家产业政策要求

该项目为园区基础设施建设项目，属于《产业结构调整指导目录（2019年本）》“鼓励类”第二十二项“城市基础设施”第4条“城市道路及智能交通体系建设”、第20条“城市供水、排水、燃气塑料管道应用工程”的范畴，符合国家产业政策。

(2) 项目的建设符合国家、山东省、泰安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》“第十一章 建设现代化基础设施体系”、“第一节 加快建设新型基础设施”中指出：统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设

施等新型基础设施。建设高速泛在、天地一体、集成互联、安全高效的信息基础设施，增强数据感知、传输、存储和运算能力。加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，加强泛在感知、终端联网、智能调度体系建设。发挥市场主导作用，打通多元化投资渠道，构建新型基础设施标准体系。

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》“第十六章 建设新型基础设施”中提出：发展融合型基础设施，加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，加强泛在感知、终端联网、智能调度体系建设。

《泰安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》“第五篇 坚持扩大内需促进开放 积极融入新发展格局”、“第三章 扩大精准高效投资”中指出：围绕新型城镇化，实施一批城镇基础设施和公共服务设施项目，提升城市功能。围绕环境治理，加强重点河道清淤和城区雨污分流等项目建设，推进大汶河、东平湖等重要河流湖泊的综合治理。

项目的建设符合国家、省、市“十四五”发展规划中关于“完善现代基础设施”的相关内容，项目的实施是落实各级“十四五”规划内容的具体体现。

（3）符合相关政策的要求

《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）中指出：提升开发区基础设施水平。开发区基础设施建设要整体规划，配套电力、燃气、供热、供水、通信、道路、消防、防汛、人防、治污等设施，并将为企业服务的公共信息、技术、物流等服务平台和必要的社会事业建设项目统一纳入整体规划。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通

信网络架空线入地工程。推进实施“互联网+”行动，建设智慧、智能园区。积极利用专项建设基金，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务，支持开发区基础设施建设。

《山东省人民政府办公厅关于促进开发区改革和创新发展的实施意见》（鲁政办发〔2017〕58号）中指出：打造深化改革开放的先行区。率先复制推广国家自主创新示范区、自由贸易试验区改革创新成果，推动开发区体制机制改革创新，激发新时期开发区创新发展的动力和活力。强化开发区精简高效的管理特色，创新开发区运营模式，在构建开放型经济新体制中继续充当探路者，不断提高开发区对外开放水平。

《中共泰安市委 泰安市人民政府关于突破园区转型发展实现新旧动能转换的意见》（泰发〔2017〕14号）中指出：推进产城一体化融合发展。将园区建设与城市建设统筹协调，按照产城融合的思路，优化园区及周边地区规划，统筹规划建设教育、医疗、商业、公交、社区服务等配套设施。探索建立政府主导、市场运作、社会参与的市政公用事业多元化投入体制、鼓励社会资金参与园区基础设施，公租房及其他营利性配套设施建设和运营。鼓励泰安高新区、泰安旅游经济开发区、泰安高铁新区、泰山经济开发区、岱岳经济开发区向城市综合功能区转型，加快园区基础设施与周边区域互联互通建设步伐。

《肥城市新旧动能转换重大工程实施规划》（肥政发〔2018〕8号）中指出：营造一流基础设施。以交通、能源、水利、信息基础设施为重点，突出智能化、网络化、现代化，建设功能完善、便捷高效、安全坚固的综合基础设施支撑体系。

肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）的建设可以完善肥城市东部片区园区基础设施，符合国家、省、市各级政策

中关于推进开发区及园区基础设施建设的相关意见要求。

(4) 是促进当地经济发展的需要

基础设施是涉及到工业园区投资环境、招商引资、经济增长和社会可持续发展的基础性产业。基础设施的状况如何,决定着工业园区经济结构的优劣,进而决定其经济发展的水平和速度。

a. 基础设施在工业园区开发建设中的纽带和载体作用。

工业园区基础设施是连接园区与城市之间的物质纽带,也是对外交流的载体。根据工业园区的空间特征,可以很清楚地看到园区要发挥其城市功能,实现经济发展,必须与城市之间发生信息交流和物质交流,那么道路交通、通信等基础设施就成为了园区与城市、园区与外界交流的载体。园区基础设施水平越高,与外界的交流能力越强就能更好的与外界合作,从而推动自身的发展。基础设施为工业园区拓宽发展空间,带动周边地区发展,实现配套协作区的发展战略提供了坚实的基础。根据城市经济学关于区域经济发展的原理,工业园区的发展具有集聚效应。具体说,工业园区的发展优势将会渗透拓展到周边的农村,周边农村就会顺势向园区靠拢发展,在这一过程中,基础设施就会起到桥梁和纽带作用。

b. 基础设施在工业园区招商引资和项目建设中的作用。

基础设施是工业园区招商引资、改善投资环境和项目建设的必备硬件。工业园区的发展必须贯彻以招商引资和项目建设为主,基础设施先行的原则和方针。工业园区需要有适宜的生产、生活和健全的基础设施。随着经济全球化,投资者对投资环境的要求越来越高,首当其冲的是基础设施的配套水平。加快基础设施建设,进一步完善投资硬环境是园区招商引资和项目建设的主要举措之一。良好的投资环境能够带来密集的资金、技术和人才,优化经济发展环境,美化人们的生活环境,也能够实现经济和社会的协调发展,从而实现园区

从依靠政策优势向依靠投资环境综合优势的转变。

c. 基础设施在工业园区城市化进程方面的作用。

工业园区基础设施是实现城市功能的保障。工业园区作为一个地区主要的经济增长点,作为一个与国际相接轨的现代化区域,依据其总体规划配套有工业生产、行政办公、商业贸易、文化教育、体育休闲、购物娱乐、观赏休息、居住的功能。例如,为了美化城市景观,给人们提供一个优美舒适的生存空间,就必须在园区内建设供人们交流的中心商务区,为了实现文化教育和体育休闲,就必须在园区内建设相应的文体娱乐场所。

因此,工业园区要加快经济发展,就必须注重基础设施的建设,发挥基础设施的作用。

(5) 为后续发展创造条件

近几年肥城的建安产业取得了快速发展,在肥城主城区东部的祥山大街与肥桃路交汇处集聚了一大批的本土建安企业总部,初步形成了一个的独特建安产业集群,建立了良好的建安产业发展基础。肥城市政高度重视建安产业发展,提出了面向未来,建设国家级的肥城建安总部经济区,打造建安新城,进一步发展和提升肥城建安产业的战略决策。

2020年11月,肥城市委书记马书记要求,要更加注重整合公共资源,通过实施法律援助、人才引进、营造营商环境等一系列措施,引导建安企业进驻总部,进一步实施“总部经济”战略,围绕企业所需,为企业提供全方位、专业化、更高端的服务,为企业长期健康发展保驾护航,助推建安企业快速提档升级,向高质高端化发展。

随着济微高速,肥城高铁站,肥城通用机场等大型交通枢纽设施的建设,极大牵引肥城的城市空间向东向南发展。

肥城市东部新区(建安总部经济区)处在肥城主城区的东部,

与主城区、西北部的高新产业集聚区共同组成肥城三大城区，以康王河、龙山河为两条蓝绿纽带，形成东部建安、中部主城、西部高新的城市功能格局。

（6）有利于肥城市的招商引资

通过基础设施建设，起到了“筑巢引凤”的作用，搭建起招商引资的平台；通过培育主导产业，做强行业龙头，可以带动成品发展，成为招商引资的载体。

随着项目的规划建设，为产业发展创造了广阔的平台，项目增长迅速，迫切需要配套电力、蒸汽及水等能源动力设施。发展和完善东部片区的市政基础设施，是优化招商引资环境和提高东部片区竞争力的迫切需要。综上所述，项目的建设符合国家、地方国民经济和社会发展规划和 2035 年远景目标纲要的要求，项目的实施有助于加快东部片区产城融合创新基地基础设施建设，有利于促进当地经济的又好又快发展。

四、评价内容

根据财预【2018】161 号文《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》、财预【2020】94 号文《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》及财政部对于专项债券相关管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次债券存续期间内融资本息。

数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（2）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；

（3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（8）参考项目《2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（二）现金流入预测评价

本项目预期收入主要来源于污水管网收集污水后与污水处理厂的分成收入、广告收入、租赁收入、停车位收入、物业费收入、智能化公交基地收入、康养收入、农作物收入、垃圾清运费收入等。

运营期各年收入预测如下：

表 2：年运营收入估算表（单位：万元）

年度	停车场收入	污水管网收集后与污水处理厂的分成	广告收入	租赁收入	智能化公交基地收入	康养基地收入	农作物收入	物业费收入	垃圾清运收入	总计
2022 年	16.43	86.49	367.50	54.76	64.00	201.60	6.00	26.40	242.00	1,065.18
2023 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2024 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2025 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2026 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2027 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2028 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2029 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2030 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2031 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2032 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2033 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2034 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2035 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2036 年	32.85	171.20	735.00	109.50	128.00	405.00	12.00	52.80	484.00	2,130.35
2037 年	16.43	84.80	735.00	56.46	64.00	201.60	6.00	26.40	242.00	1,432.69
总计	492.76	2,568.09	11,392.50	1,644.22	1,920.00	6,073.20	180.00	792.00	7,260.00	32,322.77

收入预测方法说明:

污水管网收集污水后与污水处理厂的分成收入=每年处理污水
(万 m^3) $\times$ 单价 (元/ m^3) ;

广告收入=广告位 (个) $\times$ 租金 (万元) ;

租赁费=租赁面积 (m^2) $\times$ 单价 (元/ m^2) ;

停车费=停车位 (个) $\times$ 单价 (元/ 个) ;

智能化公交基地收入=车辆 (辆) $\times$ 单价 (元/ 辆) ;

康养收入=人数 $\times$ 单价 (元/ m^2)

农产品收入=产量 (万斤) $\times$ 单价 (元/斤)

物业费=面积 (m^2) $\times$ 单价 (元/ m^2) ;

垃圾清运费=面积 (m^2) $\times$ 单价 (元/ m^2) 。

1. 数量

(1) 项目建设污水管网 30 公里, 污水收集辐射肥城市东部片区
产城融合创新基地, 每年收集污水约 14656.25 万 m^3 , 处理效率按 80%
计约为 11725 万 m^3 ;

(2) 项目区域内增设 6068 个广告位;

(3) 场地租赁面积约为 100000 m^2 ;

(4) 智能生态停车位 7500 个;

(5) 公交车辆 400 辆;

(6) 康养文旅基地年服务人员约 10000 人;

(7) 农产品收入, 按运营期年均亩产产量 1500 斤车厘子, 约
300 亩。

(8) 物业管理面积 880000 m^2 ;

(9) 垃圾清运面积 240 万 m^2 。

2. 单价

根据可行性研究报告数据, 同时参考市场价格, 单价如下:

- (1) 污水处理厂分成 0.75 元/m³；
- (2) 每个广告位每年租金 10 万元；
- (3) 场地租赁费 1.2 元/m²·天；
- (4) 智能生态停车位 6 元/个·天；
- (5) 智能化公交基地收入包括车票收入、公交运营补贴、老年乘车补助、节能与新能源补助等，约为 16 万元/辆·年；
- (6) 康养文旅基地按照每人 1500 元/m²·月收取服务费；
- (7) 车厘子市场价格约 30-60 元/斤，合同价格 12 元/斤；
- (8) 物业费 2.2 元/m²·月；
- (9) 垃圾清运费 10 元/m²·月。

(三) 现金流出预测评价

本项目总成本费用包括人员工资及福利、燃料动力费、折旧费用、修理费、其他管理费、利息支出等，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	人员工资福利	燃料动力费	修理费	其他费用	合计
2022 年	11.21	19.46	46.07	16.30	93.04
2023 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2024 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2025 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2026 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2027 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2028 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2029 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2030 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2031 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2032 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2033 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08

年度	人员工资福利	燃料动力费	修理费	其他费用	合计
2034 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2035 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2036 年	22.41	38.92	92.14	32.60	186.08
2037 年	11.21	19.46	46.07	16.30	93.04
合计	336.20	583.82	1,382.15	489.03	2,791.19

成本预测方法说明：

1. 公用工程消耗单价（含税）

新鲜水按 2.5 元/吨，外购电按 0.81 元/度计取；

2. 固定资产折旧年限为 30 年、净残值率为 0；

3. 本项目定员人均工资按 50,000.00 元/人•年考虑；

4. 其他费用按营业收入的 1.24%估算；

5. 维护修理费：按固定资产原值（扣除建设期利息）的 0.84%计算。

6. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

（四）还本付息情况预测

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 6600 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次

偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		6600		6600	4.00%	132	132
2023 年	6600			6600	4.00%	264	264
2024 年	6600			6600	4.00%	264	264
2025 年	6600			6600	4.00%	264	264
2026 年	6600			6600	4.00%	264	264
2027 年	6600			6600	4.00%	264	264
2028 年	6600			6600	4.00%	264	264
2029 年	6600			6600	4.00%	264	264
2030 年	6600			6600	4.00%	264	264
2031 年	6600			6600	4.00%	264	264
2032 年	6600			6600	4.00%	264	264
2033 年	6600			6600	4.00%	264	264
2034 年	6600			6600	4.00%	264	264
2035 年	6600			6600	4.00%	264	264
2036 年	6600			6600	4.00%	264	264
2037 年	6600		6600	6600	4.00%	132	6732
合计		6600	6600			3960	10560

（五）债券存续期内的总现金流情况

债券存续期内，建设期间每年支付的地方专项债券利息由自筹资金解决。债券到期时，项目运营结余现金 13,016.13 万元。详见项目资金测算平衡表（附件二）。

（六）用于计算总债务保障倍数的债券发行期间经营现金净流入总额

项目建设期自 2022 年 1 月至 2025 年 12 月，项目运营至债券到期日，按运营 15 年计算经营现金净流入 23,576.13 万元，测算过程详见项目资金测算平衡表（附件二）。

（七）项目收益与融资自求平衡性评价

按照项目产生的资金活动对资金流入流出进行分析，项目存续期内共产生可用于还本付息的净现金流入 23,576.13 万元，总债务本息合计 10,560.00 万元，总债务本息保障倍数为 2.23 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

五、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本费用预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的平衡。

综上所述，我们认为 2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目专项债券项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

六、使用限制

本评价报告出具的意见，是对 2022 年山东省泰安市肥城市东部片区产城融合创新基地建设项目（二期）基础设施提升工程专项债券项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

泰安众诚有限责任会计师事务所

二〇二二年六月十八日

附件二：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	1 2022 年	2 2023 年	3 2024 年	4 2025 年	5 2026 年	6 2027 年	7 2028 年	8 2029 年	9 2030 年	10 2031 年
合计										
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	1,065.18	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35
经营活动支出	187.45	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91
支付的各项税费	104.10	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20
经营活动产生的现金净额	773.63	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	8,154.05	2,548.15	2,548.15							
流动资金支出	0									
投资活动产生的现金净额	-8,154.05	-2,548.15	-2,548.15	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 1	1,554.05	2,548.15	2,548.15							
专项债券	6,600.00									
银行借款	0									
偿还债券本金	6,600.00									
偿还银行借款本金	0			-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	132.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00
支付银行借款利息	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	8,022.05	2,284.15	2,284.15	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00
四、期初现金		641.63	1,924.87	3,208.11	4,491.35	5,774.59	7,057.83	8,341.07	9,624.31	10,907.55
期内现金变动	641.63	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24
五、期末现金	641.63	1,924.87	3,208.11	4,491.35	5,774.59	7,057.83	8,341.07	9,624.31	10,907.55	12,190.79

续表：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	11 2032 年	12 2033 年	13 2034 年	14 2035 年	15 2036 年	16 2037 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	2,130.35	1,432.69
经营活动支出	374.91	374.91	374.91	374.91	374.91	187.45
支付的各项税费	208.20	208.20	208.20	208.20	208.20	104.10
经营活动产生的现金净额	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,547.24	1,141.14
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
流动资金支出						
投资活动产生的现金净额	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 1						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						6,600.00
偿还银行借款本金	-					
支付债券利息	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	132.00
支付银行借款利息						
融资活动产生的现金净额	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00	-264.00	-6,732.00
四、期初现金	12,190.79	13,474.03	14,757.27	16,040.51	17,323.75	18,606.99
期内现金变动	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	1,283.24	-5,590.86
五、期末现金	13,474.03	14,757.27	16,040.51	17,323.75	18,606.99	13,016.13



营业执照

1-1

统一社会信用代码 913709007207447968

名称 泰安众诚有限责任会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 迎暄大街24号
法定代表人 赵延杰
注册资本 伍拾万元整
成立日期 1999年12月30日
营业期限 1999年12月30日至 年 月 日
经营范围 财务收支、经济效益、经济责任的审计、查证,经济案件的鉴定,审计咨询、注册资金验证,审计、会计人员培训,建账建制、清理债权债务(需许可经营的,须凭许可证经营)。(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

<http://218.56.144.173/pubcredit>

2016

11

02

年

月

日





会计师事务所
执业证书



名称：泰安众诚有限责任会计师事务所

主任会计师：赵延云

办公场所：泰安市迎暄大街24号

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37080005

注册资本(出资额)：50

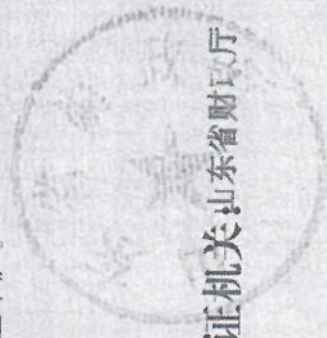
批准设立文号：鲁财协字[1999]177号

批准设立日期：1999-12-08

证书序号：NO.005822

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》。



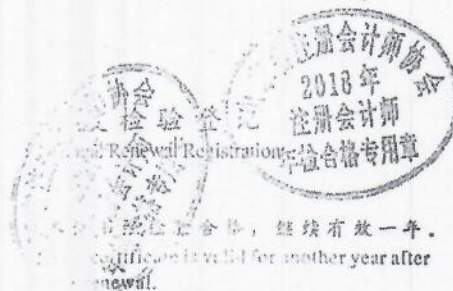
发证机关：山东省财政厅

一九九九年八月 日

中华人民共和国财政部制



姓名	赵毅杰
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1954-10-12
Date of birth	
工作单位	泰安金城有限责任会计师事务所
Working unit	
身份证号码	370202101012001
Identity card No.	



证书编号: 370800050003
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

1996 年 03 月 13 日
/y /m /d



姓 名 刘红彦
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1970-07-12
Date of birth
工作单位 泰安众诚有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 370922197007121524
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月03日

年 月 日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年02月22日

年 月 日
/y /m /d