

2025 年山东省政府专项债券（九十二期）

聊城市智慧新区示范项目

收益与融资平衡专项评价报告

2025 年 11 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

本次以项目申请报告、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

聊城市智慧新区示范项目

2、立项单位

项目立项单位为聊城高铁新区发展服务中心，单位法定代表人郭志刚；住所聊城市东昌西路 140 号凤凰台西海关办公楼七层；开办资金 1403.73 万元；统一社会信用代码 12371500MB2332316K，宗旨和业务范围：加快聊城高铁新区建设，助力区域经济社会发展，协调实施高铁新区区域内的规划、建设、产业发展等工作。

3、项目规划审批

（1）2020 年 10 月 27 日，聊城市发展和改革委员会，出具《关于聊城市智慧新区示范项目可行性研究报告的批复意见》（聊发改审批函〔2020〕146 号）；

（2）2020 年 10 月 20 日，聊城市生态环境局东昌府区分局出具《聊城高铁新区发展服务中心聊城市智慧新区示范项目环境影响报告表的批复》（聊东环审〔2020〕158 号）；

（3）2020 年 10 月 22 日，聊城市行政审批服务局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371501202000082

号)；

(4) 2021 年-2022 年，取得城源路、崇文街、掇城路和复兴大街的不动产权证(鲁(2021)聊城市不动产权第 0027053 号、鲁(2021)聊城市不动产权第 0027145 号、鲁(2022)聊城市不动产权第 0010126 号、鲁(2022)聊城市不动产权第 0017666 号、鲁(2021)聊城市不动产权第 0027173 号、鲁(2022)聊城市不动产权第 0010052 号、鲁(2021)聊城市不动产权第 0027132 号)；

(5) 2023 年 7 月，中恒和咨询有限公司出具了《聊城高铁新区发展服务中心聊城市智慧新区示范项目可行性研究报告(变更报告)》；

(6) 2023 年 7 月 5 日，聊城市发展和改革委员会，出具《关于聊城市智慧新区示范项目变更的批复意见》(聊发改审批函〔2023〕42 号)；

(7) 2021 年-2023 年，取得城源路、掇城路、周公河东路、复兴大街的建设用地规划许可证(地字第 371500202100020 号、线字第 371500202140006 号、线字第 371500202340002 号、线字第 371500202340002 号、线字第 371500202240045 号)。

4、项目规模与主要建设内容

2023 年变更批复建设内容为:建设四条道路管廊等工程及

相关配套设施，总长度 13971.538 米，占地面积 79.56 公顷，约 1193.37 亩。其中：城源路(聊堂路-湖南路)长 3638 米；复兴大街(西二环路-海源路)长 3613.678 米；摄城路(聊堂路-湖南路)长 3115.20 米；崇文街(西二环路-海源路)长 3604.66 米。

5、项目建设期限

本项目拟定建设期自 2023 年 10 月起至 2026 年 12 月底止。

(二) 投资估算与资金筹措方式

本项目估算总投资 255742.29 万元，项目资金来源为企业自筹资金、政府专项债券。其中，项目单位自有资金 213742.29 万元，已发行专项债券资金 12000.00 万元，本期拟发行 2000.00 万元，后续拟发行专项债券 28000.00 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	255,742.29	100.00%	
一、资本金	213,742.29	83.58%	
（一）自有资金	213,742.29	100.00%	
（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）	42,000.00	16.42%	
（一）已发行专项债券	12,000.00	28.57%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	4.76%	
（三）后续拟发行专项债券	28,000.00	66.67%	
（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综合管廊入廊费、综合管廊日常维护费及广告费现金流入。

1、综合管廊入廊费现金流入

110KV 电力管线入廊费为 $900 \text{ 元/米} \times 2(\text{回}) \times 13971.538 \text{ 米} = 2514.88 \text{ 万元}$, 10KV 电力管线入廊费为 $35 \text{ 元/米} \times 15(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 733.51 \text{ 万元}$, 通信管线入廊费为 $15 \text{ 元/米} \times 24(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 502.98 \text{ 万元}$, 给水管线入廊费为 $1000 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 2794.31 \text{ 万元}$, 再生水管线入廊费为 $800 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 2235.45 \text{ 万元}$, 污水管线入廊费为 $2100 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 5868.05 \text{ 万元}$, 合计 14649.16 万元, 分三年收取, 运营期前三年每年收入 4883.05 万元。

2、综合管廊日常维护费现金流入

110KV 电力管线日常维护费为 $40 \text{ 元/米} \times 15(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 838.29 \text{ 万元}$, 10KV 电力管线日常维护费为 $10 \text{ 元/米} \times 15(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 209.57 \text{ 万元}$, 通信管线日常维护费为 $6 \text{ 元/米} \times 24(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 201.19 \text{ 万元}$,

给水管线日常维护费为 $350 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 978.01 \text{ 万元}$ ，再生水管线日常维护费为 $300 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 838.29 \text{ 万元}$ ，污水管线日常维护费为 $650 \text{ 元/米} \times 2(\text{孔/根}) \times 13971.538 \text{ 米} = 1816.30 \text{ 万元}$ ，运营期综合管廊日常维护费每年可产生现金流入 4881.65 万元。

3、广告费现金流入

广告费每年 200 万元，则运营期每年可产生现金流入 200 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、人员工资及福利、维修保养费、管理及其他费用等。

1、外购燃料及动力费、外购原材料费

项目所需燃料及动力为电、水，参照聊城市同类项目的运营所需的水电成本，运营期年均外购燃料及动力费约 250.95 万元。

2、工资及福利费

本项目劳动定员 30 人，人均年工资按 6 万/年计算，福利费用按照人均年工资 14% 计取，则运营期第一年工资及福利费 205.20 万元。

3、折旧费，按平均折旧法计算，固定资产折旧年限按 30 年预计。经测算，固定资产年折旧额 8524.74 万元。

4、维修养护费

工程维护费包括道路、管廊的维修养护费。根据国家的有关规定，工程维护费按资产原值核算，并参照类似工程的运行情况，工程维护费按照年折旧费的 5% 计算。运营期工程维护费年均约 426.24 万元。

5、管理及其他费用

管理及其他费用包括为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用，主要包括办公费、技术开发费、营销费、小型机具更新改造费用等。按预期产生的现金流入的 5% 估算，运营期管理及其他费用年均约 254.56 万元。

考虑到后期物价及工资水平的上涨因素，购燃料及动力费、人员工资及福利、维修养护费、管理及其他费用均调整为按照目前物价系数每五年递增 2%。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 12 月已调整专项债券资金 2000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.65%；2025 年 6 月已发行专项债券 10000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.02%；本期拟发行专项债券 2000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4%，后续拟发行专项债券 28000.00 万元，假设债券期限为 30

年，利率为 4%，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
2024 年		2000.00		2000.00	2.65%		-
2025 年上半年	2000.00	10000.00		12000.00	2.02%	154.00	154.00
2025 年下半年	12000.00	2000.00		14000.00	4.00%		
2026 年	14000.00	28000.00		42000.00	4.00%	895.00	895.00
2027 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2028 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2029 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2030 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2031 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2032 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2033 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2034 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2035 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2036 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2037 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2038 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2039 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00

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
2040 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2041 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2042 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2043 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2044 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2045 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2046 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2047 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2048 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2049 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2050 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2051 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2052 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2053 年	42000.00			42000.00		1455.00	1455.00
2054 年	42000.00		2000.00	40000.00		1455.00	3455.00
2055 年	40000.00		12000.00	28000.00		1301.00	13301.00
2056 年	28000.00		28000.00	0.00		560.00	28560.00
合计		42000.00	42000.00			43650.00	85650.00

(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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	167098.65				9964.70	9964.70
经营活动支出	B	35860.09				1136.95	1136.95
支付的各项税费	C	8256.39				484.49	484.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	122982.17				8343.26	8343.26
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	254693.29	52000.00	69936.40	132756.89		
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-254693.29	-52000.00	-69936.40	-132756.89		
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	213742.29	50000.00	60000.00	103742.29		
专项债券	I	42000.00	2000.00	12000.00	28000.00		
银行借款	J						
偿还债券本金	K	42000.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	43650.00		154.00	895.00	1455.00	1455.00
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	170092.29	52000.00	71846.00	130847.29	-1455.00	-1455.00
四、期初现金	P			-	1,909.60	-	6888.26
期内现金变动	Q=D+G+O	38381.17	-	1,909.60	-1,909.60	6888.26	6888.26
五、期末现金	R=P+Q	38381.17	-	1,909.60	-	6888.26	13776.52

项目/年度	公式	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	A	9964.70	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65
经营活动支出	B	1136.95	1136.95	1136.95	1159.69	1159.69	1159.69
支付的各项税费	C	484.49	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8343.26	3692.74	3692.74	3670.00	3670.00	3670.00
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						
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	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00
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	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00
四、期初现金	P	13776.52	20664.78	22902.52	25140.26	27355.26	29570.26
期内现金变动	Q=D+G+O	6888.26	2237.74	2237.74	2215.00	2215.00	2215.00
五、期末现金	R=P+Q	20664.78	22902.52	25140.26	27355.26	29570.26	31785.26

项目/年度	公式	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	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65
经营活动支出	B	1159.69	1159.69	1182.88	1182.88	1182.88	1182.88
支付的各项税费	C	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3670.00	3670.00	3646.81	3646.81	3646.81	3646.81
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						
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	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00
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	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00
四、期初现金	P	31785.26	34000.26	36215.27	38407.07	40598.88	42790.69
期内现金变动	Q=D+G+O	2215.00	2215.00	2191.81	2191.81	2191.81	2191.81
五、期末现金	R=P+Q	34000.26	36215.27	38407.07	40598.88	42790.69	44982.49

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65
经营活动支出	B	1182.88	1206.54	1206.54	1206.54	1206.54	1206.54
支付的各项税费	C	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3646.81	3623.15	3623.15	3623.15	3623.15	3623.15
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						
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	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00
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	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00
四、期初现金	P	44982.49	47174.30	49342.45	51510.60	53678.75	55846.90
期内现金变动	Q=D+G+O	2191.81	2168.15	2168.15	2168.15	2168.15	2168.15
五、期末现金	R=P+Q	47174.30	49342.45	51510.60	53678.75	55846.90	58015.05

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65
经营活动支出	B	1230.67	1230.67	1230.67	1230.67	1230.67	1255.28
支付的各项税费	C	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96	251.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3599.02	3599.02	3599.02	3599.02	3599.02	3574.41
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						
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	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00	1455.00
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	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00	-1455.00
四、期初现金	P	58015.05	60159.07	62303.09	64447.11	66591.12	68735.14
期内现金变动	Q=D+G+O	2144.02	2144.02	2144.02	2144.02	2144.02	2119.41
五、期末现金	R=P+Q	60159.07	62303.09	64447.11	66591.12	68735.14	70854.55

项目/年度	公式	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	5081.65	5081.65	5081.65	5081.65
经营活动支出	B	1255.28	1255.28	1255.28	1255.28
支付的各项税费	C	251.96	251.96	251.96	251.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3574.41	3574.41	3574.41	3574.41
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				
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		2000.00	12000.00	28000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	1455.00	1455.00	1301.00	560.00
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	-1455.00	-3455.00	-13301.00	-28560.00
四、期初现金	P	70854.55	72973.95	73093.36	63366.76
期内现金变动	Q=D+G+O	2119.41	119.41	-9726.59	-24985.59
五、期末现金	R=P+Q	72973.95	73093.36	63366.76	38381.17

（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	2400	4400	122982.17
已发行债券	12000	7650	19650	
后续拟发行债券	28000	33600	61600	
银行贷款				
融资合计	42000	43650	85650	
覆盖倍数	1.44			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 122982.17 万元，融资本息合计 85650.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

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。

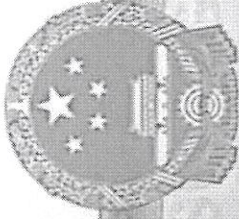
(本页无正文)



中国注册会计师: 

中国注册会计师: 

2025 年 11 月 12 日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码

91371500720732429T

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 聊城德隆会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

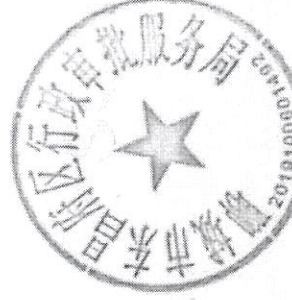
法定代表人 李广源

经营范围 企业会计报表、基本建设预决算审计、企业资本验证、会计咨
询、会计培训业务。(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)。

注册资本 壹佰零玖万元整

成立日期 1999年12月08日

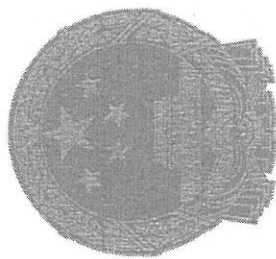
住所 山东省聊城市东昌府区新区办事处东昌中
路3号莲湖大厦10层1001室



登记机关

2023 年 08 月 09 日

证书序号: NO.000375



会计师事务所 执业证书



名称:

主任会计师:

办公场所:

组织形式:

会计师事务所编号:

注册资本(出资额):

批准设立文号:

批准设立日期:

有限责任

37130001

109 万元

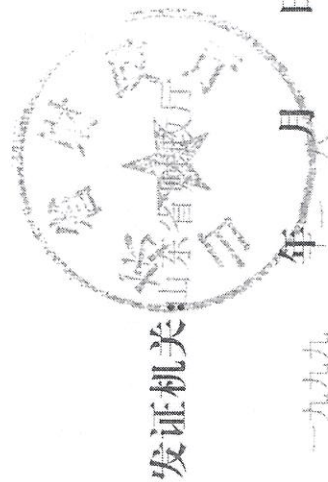
鲁财会协字[1999]111号

1999-12-08

聊城市兴华西路46号(林业局临街楼)

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:

一九九九年二月一日

中华人民共和国财政部制