

2025 年山东省政府专项债券（九十五期）聊城  
市东昌府区新建北京至雄安新区至商丘高速铁  
路雄安新区至商丘段（东昌府段）项目  
收益与融资平衡专项评价报告  
鲁泰源会专审字〔2025〕137 号

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

聊城市东昌府区新建北京至雄安新区至商丘高速铁路  
雄安新区至商丘段（东昌府段）项目

##### 2、立项单位

项目立项单位为聊城市东昌府区交通运输局。负责人：  
谭继领，统一社会信用代码：113715020044301982。地址：  
聊城市东昌府区松桂路 77 号内。

##### 3、项目规划审批

2020 年 3 月 30 日，自然资源部办公厅出具《关于新建  
北京至雄安新区至商丘高速铁路（山东段）性设用地预审意  
见的复函》（自然资办函[2020]552 号）；

2020 年 4 月 2 日，山东省自然资源厅出具《中华人民共  
和国建设项目用地预审与选址意见书》（用字第  
37000020200017 号）；

2021 年 8 月 7 日，中国国家铁路集团有限公司发展和改  
革部出具《关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路工程雄  
安新区至商丘段节能报告的审查意见》（发改介环函  
[2021]91 号）；

2020年2月26日，山东省发展和改革委员会出具《关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路工程山东段社会稳定风险评估意见的复函》；

2020年11月20日，国家发展和改革委员会出具《国家发展改革委关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路和雄安新区至商丘段可行性研究报告的批复》（发改基础[2020]1740号）；

2022年1月5日，中华人民共和国生态环境部出具《关于新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段环境影响报告书的批复》（环审[2022]1号）。

#### 4、项目规模与主要建设内容

雄商高铁项目总投资827.1亿元，其中工程投资767.1亿元、动车组购置费60亿元。项目资本金占总投资的50%，为413.6亿元。本项目预计总投资55亿元。项目线路起自京雄城际铁路雄安站，经河北省雄安新区、沧州市、衡水市、邢台市，山东省聊城市，河南省濮阳市，山东省济宁市、菏泽市至河南省商丘市，接入商合杭高铁商丘站，正线全长552.5公里，全线设14个车站，其中新建车站11个。同步建设本线与石济客专北东、西南联络线18.5公里，雄安站至津保铁路天津方向联络线11.9公里，雄安动车所增设检查库线、存车线，改建商丘地区相关既有线。其中：山东段全长268.788公里，聊城段全长101.4公里，东昌府区段全

长 43 公里。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 1 月至 2025 年 12 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及发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 487,500.00 万元，拟发行专项债券 62,500.00 万元，其中 2022 年 10 月已发行专项债券 17,000.00 万元，2024 年 4 月已发行 11,588.00 万元，2025 年 7 月已发行 10,000.00 万元，2025 年 9 月已发行 11,500.00 万元，本次拟发行专项债券 4,000.00 万元(用作资本金)，后续拟发行专项债券 8,412.00 万元。

表 1 项目资金来源情况（单位：万元）

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	550,000.00	100.00%	
一、资本金	512,000.00	93.09%	
（一）自有资金	487,500.00	88.64%	
（二）专项债券	15,588.00	2.83%	
1、已发行专项债券	11,588.00	2.11%	
2、本期拟发行专项债券	4,000.00	0.73%	
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	46,912.00	8.53%	
（一）已发行专项债券	38,500.00	7.00%	
（二）本期拟发行专项债券			
（三）后续拟发行专项债券	8,412.00	1.53%	
（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关联地块出让收益及广告牌运营收入。

（1）结合聊城市土地交易中心土地出让信息，参考聊城市东昌府区近年的土地交易价格，计算未来土地出让现金流入。

（2）假定新建北京至雄安新区至商丘高速铁路雄安新区至商丘段（东昌府区段）2026年1月投入运行，东昌府区段在高铁线路安全距离设置大型广告牌（10mX5m）22个，假定每个广告牌年收入扣除成本费用后的年净收益第1-5年均为5万元、第6-9年均为6万元、第10-12年均为7万元，经营期收益为1,540.00万元。

各年现金流入预测如下：

表 2 项目土地出让现金流入估算表(单位：万元)

年度	出让面积(亩)	单价(万元/亩)	现金流入
2023 年			
2024 年			
2025 年			
2026 年			
2027 年			
2028 年			
2029 年			

2030 年	236.00	669.37	157,970.56
合计	236.00		157,970.56

### (1) 土地出让面积

2022 年 10 月 18 日聊城市东昌府区人民政府《关于雄商高铁（聊城市东昌府区段）征地拆迁项目专项债券指定还款地块的说明》中指定地块位于聊城市东昌府区闫寺街道办事处闫梁路东、凤凰路以北，面积 236 亩，用途为商业、住宅用地，现为国有建设用地。该地块已纳入聊城市东昌府区土地收储计划，该地块没有绑定其他债券或债务，不存在第三方权利。根据土地储备供应计划，该地块拟在 15 年内作为商业用地挂牌出让。其土地出让金按政府相关政策规定扣除各类基金后形成的土地出让净收益全部用于本项目征地拆迁及地上附着物的政府专项债券本息。

### (2) 土地出让价格

经查询聊城市公共资源交易中心土地出让，参考东昌府城区近年商业用地的土地成交价格，确定项目指定土地出让价格，2021 年土地单价约为 567.26 万元/亩，考虑预期的 GDP 增长率，假定每年增长率按照 2%；假设指定的商业用地 236 亩，自债券存续期的 2030 年挂牌出让，并当年完成交易。

表 3 土地出让价格测算表

宗地编号	宗地位置	土地用途	成交价 ( 万	成交 时间	亩	万 元 /亩
------	------	------	------------	----------	---	-----------

			元)			
聊自然资规告 [2021]0802 号 2021-83	东 昌 路 以 北、健康路 以西	零售商业 用地	2312	2021.7	4.608	501.74
聊自然资规告 [2021]0609 号 2021-64	西 二 环 路 以西、西二 环 辅 路 以 东、侯 营街 以北	零售商业 用地	2523	2020.7	4.2045	600.07
聊自然资规告 [2020]0605 号 2020-22	南 二 环 路 以北、同创 路以西	零售商业 用地	2699	2020.6	4.4985	599.98
合计			7534		13.311	567.26

经分析，本次以近年商业用地的平均成交价格 567.26 万元/亩作为参考。

## (二) 项目成本预测

本项目成本费用主要为项目土地出让过程中产生的政策性各类基金 18,956.47 万元,其中国有土地收益基金 7,898.53 万元，教育基金 3,159.41 万元。

表 4 运营支出估算表(单位: 万元)

年度	政策性基金	合计
2023 年		
2024 年		
2025 年		
2026 年		
2027 年		
2028 年		
2029 年		
2030 年	18,956.47	18,956.47



合计	18,956.47	18,956.47
----	-----------	-----------

### （三）应付本息情况

#### 1、专项债券

本项目拟发行专项债券 62,500.00 万元。其中 2022 年 10 月已发行专项债券 17,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.99%；2024 年 4 月已发行 11,588.00 万元，期限 7 年，利率 2.38%；2025 年 7 月已发行 10,000.00 万元，期限 10 年，利率 1.75%；2025 年 9 月已发行 11,500.00 万元，期限 10 年，利率 2.12%，本次拟发行 4,000.00 万元（用作资本金），2025 年后续拟发行专项债券 8,412.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.5%。在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 5 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 合计	还本付息 合计
2022 年		17,000.00	0	17,000.00	2.99%	254.15	254.15
2023 年	17,000.00	0	0	17,000.00	2.99%	508.3	508.3
2024 年	17,000.00	11,588.00	0	28,588.00	2.38%	508.3	508.3
2025 年	28,588.00	33,912.00	0	62,500.00	3.50%	784.0944	784.0944
2026 年	62,500.00	0	0	62,500.00	3.50%	1,637.31	1,637.31
2027 年	62,500.00	0	0	62,500.00	3.50%	1,637.31	1,637.31
2028 年	62,500.00	0	0	62,500.00	3.50%	1,637.31	1,637.31
2029	62,500.00	0	0	62,500.00	3.50%	1,637.31	1,637.31

年							
2030 年	62,500.00	0	0	62,500.00	3.50%	1,637.31	1,637.31
2031 年	62,500.00	0	11,588.00	50,912.00	3.50%	1,637.31	13,225.31
2032 年	50,912.00	0		50,912.00	3.50%	1,361.52	1,361.52
2033 年	50,912.00	0	0	50,912.00	3.50%	1361.52	1361.52
2034 年	50,912.00	0	0	50,912.00	3.50%	1361.52	1361.52
2035 年	50,912.00	0	33,912.00	17,000.00	3.50%	1361.52	35273.52
2036 年	17,000.00	0		17,000.00	3.50%	508.3	508.3
2037 年	17,000.00	0	17,000.00	0.00	3.50%	254.15	17,254.15
2038 年	0.00			0.00			
2039 年	0.00			0.00			
2040 年	0.00						
合计		62,500.00	62,500.00			18,087.26	80,587.26

#### (四) 项目资金平衡测算表

表6 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	159510.56		0	0	0.00	110.00	110.00	110.00	110.00
经营活动支出	B	18956.47		0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付的各项税费	C	0.00		0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	140554.09		0	0	0.00	110.00	110.00	110.00	110.00
二、投资活动产生的现金	—	0.00								
建设成本支出	E	539758.58	108745.85	146491.7	127579.7	116127.9056	17362.6856	3362.6856	3362.6856	2862.6856
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-498945.16	-108745.85	-146491.7	-127579.7	-116127.9056				
三、融资活动产生的现金	—	0								
资本金（自有资金）	H	487500	92000	147000	116500	83000	19000	5000	5000	4500
专项债券	I	62500	17000		11588	33912				
银行借款	J	0								
偿还债券本金	K	62500								
偿还银行借款本金	L	0								
支付债券利息	M	18087.2608	254.15	508.3	508.3	784.0944	1637.3144	1637.3144	1637.3144	1637.3144

支付银行借款利息	N	0								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	469412.7392	108745.85	146491.7	127579.7	116127.9056	17362.6856	3362.6856	3362.6856	2862.6856
四、期初现金	P				0	0	0.00	17472.69	20945.37	24418.06
期内现金变动	Q=D+G+O	111021.67		0	0	0.00	17472.69	3472.69	3472.69	2972.69
五、期末现金	R=P+Q			0	0	0.00	17472.69	20945.37	24418.06	27390.74
项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	158080.56	132.00	132.00	132.00	132.00	154.00	154.00	154.00	
经营活动支出	B	18956.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
经营活动现金净流量	D=A-B-C	139124.09	132.00	132.00	132.00	132.00	154.00	154.00	154.00	
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	13862.6856								
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	15500								
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K		11588	0			33912		17000	
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1637.3144	1637.3144	1361.52	1361.52	1361.52	1361.52	508.3	254.15	
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	13862.6856	-13225.3144	-1361.52	-1361.52	-1361.52	-35273.52	-508.3	-17254.15
四、期初现金	P	27390.74	180377.52	167284.20	166054.68	164825.16	163595.64	128476.12	128121.82
期内现金变动	Q=D+G+O	152986.78	-13093.31	-1229.52	-1229.52	-1229.52	-35119.52	-354.30	-17100.15
五、期末现金	R=P+Q	180377.52	167284.20	166054.68	164825.16	163595.64	128476.12	128121.82	111021.67

### （五）本息覆盖倍数

表 7 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	1,400.00	5,400.00	140,554.09
已发行债券	50,088.00	13,743.06	63,831.00	
后续拟发行债券	8,412.00	2,944.20	11,356.20	
银行贷款				
融资合计	62,500.00	18,087.26	80,587.26	
覆盖倍数	1.74			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 140,554.09 万元，融资本息合计 80,587.26 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.74 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。

山东泰源会计师事务所有限公司



注册会计师：



注册会计师：



2025 年 11 月 13 日



# 营业执照

统一社会信用代码

913715007657734272



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。

(副本)

1-1

名称 山东泰源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)  
法定代表人 郑殿明  
经营范围 资本(金)验证、审计、会计报表审计、工程、决算审计、会计咨询、会计培训、财政支出绩效评价、(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 壹佰零陆万元整

成立日期 2004年08月13日

营业期限 2004年08月13日至 年 月 日

住所 山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东西安交通大学聊城科技园9号楼13层B1号



登记机关

2021 年 10 月 15 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：山东泰源会计师事务所有限责任公司

主任会计师：郑殿明

办公场所：山东省聊城市东昌府区湖南路北聊阳路东

西安交通大学聊城科技园 9#楼 13 层 B 座

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37130017

注册资本(出资额)：50 万元

批准设立文号：鲁财会 (2004) 38 号

批准设立日期：2004-08-13



发证机关：

山东省财政厅

2015 年 05 月 24 日

中华人民共和国财政部制

证书序号：NO. 023704

## 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》。