

2025 年山东省政府专项债券（三十二期）
临沂市新建潍坊至宿迁高速铁路（高新区段）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告
和信咨字〔2025〕第 080133 号



目 录	页 码
一、专项评价报告	1-11



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二五年六月十四日

2025 年山东省政府专项债券（三十二期）
临沂市新建潍坊至宿迁高速铁路（高新区段）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字〔2025〕第 080133 号

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

新建潍坊至宿迁高速铁路（高新区段）。

2. 立项单位

单位名称：临沂未来科技城开发建设集团有限公司；

法定代表人：于永安；

统一社会信用代码：91371300728605651K；

类型：有限责任公司（国有独资）；

单位地址：临沂高新技术产业开发区科技大道火炬大厦；

经营范围：区管委会授权的国有资产运营和管理；土地储备和开发；开发区城市基础设施建设等项目的投资；以自有资金参与高新技术项目投资、信息服务；从事股权投资、运营（不含金融、证券业务）；房地产开发及经营；市政工程建设；热力工程建设；园林绿化工程设计和施工；绿化养护；旧村改造；工程监理、造价与咨询；建筑工程；水电安装工程；建筑材料的销售；房屋租赁。

3. 项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

(1) 立项手续: 2023 年 5 月 29 日, 项目取得国家发展改革委《关于新建潍坊至宿迁高速铁路可行性研究报告的批复》(发改基础〔2023〕603 号), 项目代码: 2103-000000-04-01-255563;

(2) 土地手续: 2022 年 9 月 2 日, 项目取得山东省自然资源厅《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 3700002022000052 号);

(3) 环评手续: 2023 年 12 月 1 日, 项目取得中华人民共和国生态环境部《关于新建潍坊至宿迁高速铁路环境影响报告书的批复》(环审〔2023〕127 号);

(4) 其他手续: 2021 年 7 月 29 日, 项目取得山东省发展和改革委员会《关于新建潍坊至宿迁高速铁路(山东段)社会稳定风险评估意见的复函》。

4. 项目规模与主要建设内容

潍宿高铁起自济青高铁潍坊北站, 途经潍坊市安丘市、诸城市, 日照市五莲县、莒县, 临沂市沂水县、沂南县、河东区、沂河新区, 引入日兰高铁临沂北站, 向南经临沂市高新区、罗庄区、兰陵县、郯城县, 进入江苏省内徐州新沂市, 向南经宿迁市, 接至徐宿淮盐铁路预留的洋河北线路所。总线路运营长度 400.05km, 新建线路长度 398.49km, 山东省境内 324.94km, 正线桥梁 275.91km/36 座, 路基 49.03km/38 段, 桥梁比 85%。

其中: 新建潍坊至宿迁高速铁路临沂段里程/范围为 DK158+050 至 DK327+198.410 段, 正线里程约 166.7 公里,

正线桥梁 155.12km/12 座，路基 9.43km，站场路基 8.96km。

“四电”配套房屋、区间警务区和岗亭等房建及其附属工程；无砟轨道施工（不含板制作及运输，含卸车）；轨道精调；声屏障；临时用地及复垦；大临及配合辅助工程以及新建潍坊至宿迁高速铁路工程全线铺轨等。

按照临沂市政府要求，临沂市高新区承担新建潍坊至宿迁高速铁路临沂段资本金 50,000 万元。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月至 2027 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

参考《国家发展改革委关于新建潍坊至宿迁高速铁路可行性研究报告的批复》，新建潍坊至宿迁高速铁路（山东段）总投资估算总金额 7,224,500 万元，项目法人自有资金 3,612,300 万元，占总投资的 50%，作为本项目建设的资本金。

按照临沂未来科技城开发建设集团有限公司对该项目资本金的出资比例 1.38%划分项目总投资，本项目估算总投资 100,000 万元。项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券，其中，项目单位自有资金 50,000 万元（项目法人筹集），已发行专项债券 27,500 万元用作资本金。本次拟发行专项债券 11,600 万元用作资本金，后续拟发行专项债券 10,900 万元用作资本金。

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	100,000.00	100.00%	
一、资本金	100,000.00	100.00%	
（一）自有资金	50,000.00	50.00%	
（二）专项债券	50,000.00	50.00%	
1.已发行专项债券	27,500.00	27.50%	
2.本期拟发行专项债券	11,600.00	11.60%	
3.后续拟发行专项债券	10,900.00	10.90%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）			
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券			
（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土地出让现金流入。

1. 基本假设条件及依据

项目指定出让土地面积 416.36 亩，四至为北至湖北路，南至绿茵路，东至科苑路，西至老龙沟。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期于第七年全部出让，预计当年全部完成土地挂牌交易。

根据临沂市高新区近几年的土地出让信息，选取与项目条件相似的 3 块土地的平均成交价格（289.33 万元/亩）作为本

项目地块的基准地价。具体如下表：

表 2 项目地价参考表

宗地编号	宗地位置	出让面积(亩)	主要用途	出让价款(万元)	出让单价(万元)	出让日期
GX-G-02-2023-002号	位于临沂高新技术产业开发区龙腾路中段西侧	197.08	商住用地	51,240.00	260.00	2023年8月28日
GX-G-05-2022-002号	位于临沂高新技术产业开发区龙腾路北段东侧	78.46	城镇住宅用地	25,735.00	328.01	2022年12月5日
GX-G-05-2022-001号	位于临沂高新技术产业开发区科技大道中段西侧	36.05	城镇住宅用地	10,094.00	279.99	2022年12月5日
	3宗地平均土地单价				289.33	

2. 土地出让收入现金流入

假设项目指定地块自债券存续期第七年开始挂牌交易，土地于挂牌交易日一年内出售完毕。债券存续期实现土地挂牌交易的现金流入，可用于资金平衡土地收入为 120,465.44 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括政策性基金。

1. 国有土地收益基金，根据国办发〔2006〕100号文件按土地出让总成交价款 5%的比例计提；

2. 廉租住房保障资金，根据财综〔2007〕64号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的计提；

3. 教育资金，根据财综〔2011〕62号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的比例计提；

4. 农田水利建设资金，根据财综〔2011〕48号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的比例计提；

5. 农业开发基金，根据财综〔2004〕49号文件，根据土地出让面积按照土地出让平均纯收益征收标准计算。

综上，指定地块需扣除的五项基金为 39,273.92 万元。

（三）专项债券应付本息情况

本项目 2024 年 4 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限为 7 年，年利率为 2.38%；2024 年 5 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限为 7 年，年利率为 2.37%；2024 年 10 月已发行专项债券 7,500 万元，债券期限为 7 年，年利率为 2.11%；本期拟发行专项债券 11,600 万元，假设债券期限为 10 年，年利率为 4%；后续拟发行专项债券 10,900 万元，假设债券期限为 10 年，年利率为 4%。债券存续期内 7 年期按每年、10 年期以上按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 3 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	应付利息	还本付息 合计
2024 年		27,500.00		27,500.00		
2025 年	27,500.00	22,500.00		50,000.00	865.25	865.25
2026 年	50,000.00			50,000.00	1,533.25	1,533.25
2027 年	50,000.00			50,000.00	1,533.25	1,533.25
2028 年	50,000.00			50,000.00	1,533.25	1,533.25
2029 年	50,000.00			50,000.00	1,533.25	1,533.25
2030 年	50,000.00			50,000.00	1,533.25	1,533.25
2031 年	50,000.00		27,500.00	22,500.00	1,533.25	29,033.25
2032 年	22,500.00			22,500.00	900.00	900.00

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	应付利息	还本付息 合计
2033 年	22,500.00			22,500.00	900.00	900.00
2034 年	22,500.00			22,500.00	900.00	900.00
2035 年	22,500.00		22,500.00		668.00	23,168.00
合计		50,000.00	50,000.00		13,432.75	63,432.75

（四）项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	120,465.44				
经营活动支出	39,273.92				
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	81,191.52				
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	96,068.25	35,500.00	35,634.75	12,466.75	12,466.75
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-96,068.25	-35,500.00	-35,634.75	-12,466.75	-12,466.75
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	50,000.00	8,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
专项债券	50,000.00	27,500.00	22,500.00		
银行借款					
流动资金	4,000.00				
偿还债券本金	50,000.00				
偿还银行借款本金					
偿还流动资金	4,000.00				
支付债券利息	13,432.75		865.25	1,533.25	1,533.25
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	36,567.25	35,500.00	35,634.75	12,466.75	12,466.75

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
四、期初现金					
期内现金变动	21,690.52				
五、期末现金	21,690.52				

(续)

项目/年度	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			120,465.44		
经营活动支出			39,273.92		
支付的各项税费					
经营活动现金净流量			81,191.52		
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					
流动资金	4,000.00				
偿还债券本金				27,500.00	
偿还银行借款本金					
偿还流动资金			4,000.00		
支付债券利息	1,533.25	1,533.25	1,533.25	1,533.25	900.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	2,466.75	-1,533.25	-5,533.25	-29,033.25	-900.00
四、期初现金		2,466.75	933.50	76,591.77	47,558.52
期内现金变动	2,466.75	-1,533.25	75,658.27	-29,033.25	-900.00
五、期末现金	2,466.75	933.50	76,591.77	47,558.52	46,658.52

(续)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金			
经营活动收入			
经营活动支出			
支付的各项税费			
经营活动现金净流量			
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			
流动资金			
偿还债券本金			22,500.00
偿还银行借款本金			
偿还流动资金			
支付债券利息	900.00	900.00	668.00
支付银行借款利息			
融资活动现金净流量	-900.00	-900.00	-23,168.00
四、期初现金	46,658.52	45,758.52	44,858.52
期内现金变动	-900.00	-900.00	-23,168.00
五、期末现金	45,758.52	44,858.52	21,690.52

注：项目运营前期现金流不足部分，由项目单位以流动资金补充。

（五）本息覆盖倍数

表 5 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	偿还本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	11,600.00	4,640.00	16,240.00	81,191.52
已发行债券	27,500.00	4,432.75	31,932.75	
后续拟发行债券	10,900.00	4,360.00	15,260.00	
银行贷款				
融资合计	50,000.00	13,432.75	63,432.75	
覆盖倍数				1.28

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 81,191.52 万元, 融资本息合计 63,432.75 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.28。

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。

和信会计师事务所(特殊普通合伙)

临沂分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



山东·临沂

二〇二五年六月十四日



营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码

91371302MA3M0JU054



扫描市场主体
信息码可便捷
查询、核验、
下载、打印、
使用更多应用
服务。

名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

成立日期 2018年06月14日

类型 特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 山东省临沂市兰山区柳青街道投商中心A1号楼502

负责人 刘光

经营范围

审查企业财务报表、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；基本建设财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（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

2024年06月05日



会计师事务所分所 执业证书

名称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

负责人：刘光

经营场所：山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502

分所执业证编号：370100013708

批准执业文号：鲁财会【2018】36号

批准执业日期：2018年8月27日

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执业业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、篡改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证



发证机关：山东省财政厅

2024年6月14日



中华人民共和国财政部制

“双强”