

2025 年山东省政府专项债券（八十期）  
济南市莱芜区山东重工·中国重汽百万整车整机  
绿色智造产业城基础设施配套建设项目  
收益与融资平衡专项评价报告  
容诚专字[2025]251Z0394 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 10 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

山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目

##### 2、立项单位

本项目的立项单位为山东赢昊城乡发展集团有限公司(曾用名山东赢昊城市建设投资集团有限公司),系济南市莱芜区财政局全资子公司,公司基本信息如下:

企业名称: 山东赢昊城乡发展集团有限公司,统一社会信用代码: 913712025677089233,法定代表人: 孙英海,类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),成立日期: 2010年12月30日,注册资本: 200000.00万,登记状态: 在营(开业)企业,住所: 山东省济南市莱芜区鹏泉西大街99号,经营范围: 一般项目: 房屋拆迁服务; 水资源管理; 水污染治理; 土地整治服务; 公共事业管理服务; 项目策划与公关服务; 市政设施管理; 商业综合体管理服务; 企业管理; 旅游开发项目策划咨询; 自有资金投资的资产管理服务; 以自有资金从事投资活动; 水土流失防治服务; 停车场服务; 工程管理服务; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 土地使用权租赁; 建筑

材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；阀门和旋塞销售；塑料制品销售；有色金属合金销售；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；食用农产品初加工；小微型客车租赁经营服务；机械设备租赁；供应链管理服务；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；仓储设备租赁服务；自然科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；蔬菜种植。（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：建设工程施工；房地产开发经营；污水处理及其再生利用；旅游业务；城市配送运输服务（不含危险货物）；饮料生产；食品生产。（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）。

### 3、项目规划审批

（1）2019年9月19日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2019-371202-48-03-060623；

（2）2019年12月31日，济南市自然资源和规划局出具《关于〈山东重工（济南莱芜）绿色智造产业城规划研究〉的规划意见》济自然规划函〔2019〕727号；

(3) 2020 年 2 月 25 日, 济南市生态环境局出具《关于山东重工(济南莱芜)绿色智造产业城规划环境影响报告书组织审查请示的复函》(济环函〔2020〕10 号) ;

(4) 2021 年 2 月 5 日, 济南市自然资源和规划局出具《不动产权证书》(鲁(2021)济南市不动产权第 0031004 号)、(鲁(2021)济南市不动产权第 0031066 号), 准予登记国有建设用地使用权;

(5) 2021 年 2 月 8 日, 济南市自然资源和规划局出具《不动产权证书》(鲁(2021)济南市不动产权第 0032983 号), 准予登记国有建设用地使用权;

(6) 2022 年 1 月 10 日, 济南市莱芜区发展和改革局出具《关于山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目投资额变更的说明》。

#### 4、项目规模与主要建设内容

山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城基础设施配套建设项目主要建设内容包括: 新建、改造道路 69 条, 共计 129764 米, 建设给水管线 161105 米、再生水管线 64736 米、雨水管线 173947 米、污水管线 166741 米、电力管线 100104 米、电信管线 100104 米、燃气管线 108491 米、热力管线 70907 米、排水沟 12681 米。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 5 月至 2027 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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 670,170.63 万元，其中，项目单位自有资金 246,970.63 万元，已发行专项债券 295,800.00 万元，本期拟发行专项债券 860.00 万元，后续拟发行专项债券 66,540.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），已通过银行融资 60,000.00 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	670,170.63	100.00%	
一、资本金	246,970.63	36.85%	
（一）自有资金	246,970.63	36.85%	
（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）	423,200.00	63.15%	
（一）已发行专项债券	295,800.00	44.14%	
（二）本期拟发行专项债券	860.00	0.13%	
（三）后续拟发行专项债券	66,540.00	9.93%	
（四）银行融资	60,000.00	8.95%	

## 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城市基础设施配套费补贴收

入、其他建筑配套费补贴收入、出让土地金收入等。

根据《济南市城市基础设施配套费征收使用管理办法》，“城市基础设施配套费按照房屋建设项目总建筑面积计收，征收标准为 246 元/平方”驻济高等学校、中等学校、中小学和幼儿园的教学设施；其教职工公寓、学生宿舍、食堂等后勤服务设施项目减半缴纳”。本项目作为绿色智造产业城基础设施配套建设项目，产业城总占地面积 44,950.00 亩，其中居住用地约 1,200.00 亩，住宅等总建筑面积 200.00 万平方米；商业用地约 900.00 亩，商业综合体等总建筑面积 180.00 万平方米；工业用地约 23,790.00 亩，厂房总建筑面积 800.00 万平方米；其他用地约 19,060.00 亩，总建筑面积 200.00 万平方米。根据产业城总体规划目标，产业城预计 10 年内全部建成。住宅、商业综合体、厂房及其他建筑均按照 246 元/平方米减半计算城市基础设施配套费，配套费补贴现金流入按照城市基础设施配套费金额的 50% 计算，从 2028 年开始收取。

基于谨慎考虑，上述收入的 80% 用于平衡项目融资本息，共计收入 122,212.80 万元。

## 2、指定地块土地出让收益

本项目作为山东重工·中国重汽百万整车整机绿色智造产业城的配套项目，产业城建设发展的腾空土地出让金将优先用于本项目的建设成本支出，优先偿还本项目的借款及利息。预

计产业城共可腾空土地 3500 亩，其中 2400 亩用作土地出让，参照周边 2023 年土地成交价约为 260 万/亩的价格，本次土地价格增长率暂接近三年平均 GDP 增速范围内的一定增长率计算本项目。

## （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力、薪酬及福利费、修理费、其他费用等。分别按照上述收入总额的 0.1%、0.4%、0.3%、0.2%计算。

企业所得税率 25%。

## （三）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2020 年 1 月已发行 30,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.34%，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2020 年 5 月已发行 40,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 2.93%，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2021 年 6 月已发行 20,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.37%，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2021 年 8 月已发行 20,000.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.11%，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2021 年 9 月已发行 15,500.00 万元，债券期限 10 年，年利率 3.11%，在债券存续期每半年支



付利息，债券到期一次偿还本金；2021年9月由济阳区富阳家园项目(济阳街道办事处金家居等城中村改造项目)调整至本项目5,600.00万元，债券期限7年，年利率3.10%，在债券存续期每年支付利息，债券到期一次偿还本金；2022年1月已发行10,000.00万元，年利率2.97%，债券期限10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2022年6月已发行35,000.00万元，年利率2.94%，债券期限10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2022年10月已发行2,000.00万元，年利率2.82%，债券期限10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2023年2月已发行专项债券15,000.00万元，年利率2.99%，债券期限为10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2023年4月已发行专项债券12,000.00万元，年利率2.93%，债券期限为10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2023年8月已发行专项债券14,000.00万元，年利率2.85%，债券期限为10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2023年10月已发行专项债券9,000.00万元，年利率2.93%，债券期限为7年，在债券存续期每年支付利息，债券到期一次偿还本金；2024年6月已发行专项债券24,500.00万元，年利率2.35%，债券期限为10年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还

本金；2024 年 8 月已发行专项债券 24,500.00 万元，年利率 2.21%，债券期限为 10 年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2025 年 4 月已发行专项债券 7,000.00 万元，年利率 1.70%，债券期限为 10 年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金；2025 年 8 月已发行专项债券 11,700.00 万元，年利率 2.00%，债券期限为 10 年，在债券存续期每半年支付利息，债券到期一次偿还本金

本期拟发行专项债券 860.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 66,540.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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	应付利息	还本付息合 计
2020 年	-	70,000.00	-	70,000.00	1,087.00	1,087.00
2021 年	70,000.00	61,100.00	-	131,100.00	2,511.00	2,511.00
2022 年	131,100.00	47,000.00	-	178,100.00	4,788.65	4,788.65
2023 年	178,100.00	50,000.00	-	228,100.00	5,908.10	5,908.10
2024 年	228,100.00	49,000.00	-	277,100.00	7,258.73	7,258.73
2025 年	277,100.00	50,000.00	-	327,100.00	8,147.55	8,147.55
2026 年	327,100.00	36,100.00	-	363,200.00	10,415.05	10,415.05
2027 年	363,200.00	-	-	363,200.00	11,137.05	11,137.05
2028 年	363,200.00	-	5,600.00	357,600.00	11,137.05	16,737.05
2029 年	357,600.00	-	-	357,600.00	10,963.45	10,963.45
2030 年	357,600.00	-	79,000.00	278,600.00	9,876.45	88,876.45
2031 年	278,600.00	-	55,500.00	223,100.00	8,188.75	63,688.75

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
2032 年	223,100.00	-	47,000.00	176,100.00	6,084.70	53,084.70
2033 年	176,100.00	-	41,000.00	135,100.00	4,965.25	45,965.25
2034 年	135,100.00	-	49,000.00	86,100.00	3,878.32	52,878.32
2035 年	86,100.00	-	50,000.00	36,100.00	2,989.50	52,989.50
2036 年	36,100.00	-	36,100.00	-	722.00	36,822.00
合计		363,200.00	363,200.00		110,058.60	473,258.60

## 2、银行借款

本项目已通过银行融资 60,000.00 万元，利率 6.50%，银行借款还本付息情况如下：

表 3 本项目银行借款还本付息情况（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
2021 年	-	60,000.00		60,000.00	1,950.00	1,950.00
2022 年	60,000.00			60,000.00	3,900.00	3,900.00
2023 年	60,000.00		5,100.00	54,900.00	3,734.25	8,834.25
2024 年	54,900.00		15,100.00	39,800.00	3,077.75	18,177.75
2025 年	39,800.00		25,000.00	14,800.00	1,774.50	26,774.50
2026 年	14,800.00		14,800.00	-	481.00	15,281.00
合计		60,000.00	60,000.00		14,917.50	74,917.50

(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	公式	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	915,823.80					171,000.00
经营活动支出	B	18,935.28					1,710.00
支付的各项税费	C	202,738.16					33,789.81
经营活动现金净流量	D=A-B-C	694,150.36	-				135,500.19
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	604,000.00	89,713.00	126,639.00	58,311.35	55,257.65	43,563.52
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-604,000.00	-89,713.00	-126,639.00	-58,311.35	-55,257.65	-43,563.52
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	246,970.63	20,800.00	10,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
专项债券	I	363,200.00	70,000.00	61,100.00	47,000.00	50,000.00	49,000.00
银行借款	J	60,000.00	-	60,000.00			
偿还债券本金	K	363,200.00	-				-
偿还银行借款本金	L	60,000.00	-			5,100.00	15,100.00
支付债券利息	M	110,058.60	1,087.00	2,511.00	4,788.65	5,908.10	7,258.73
支付银行借款利息	N	14,917.50	-	1,950.00	3,900.00	3,734.25	3,077.75
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	121,994.53	89,713.00	126,639.00	58,311.35	55,257.65	43,563.52
四、期初现金	P			-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	212,144.89	-	-	-	-	135,500.19
五、期末现金	R=P+Q	212,144.89	-	-	-	-	135,500.19

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	188,100.00	206,910.00	227,601.00	122,212.80	-	-
经营活动支出	B	1,881.00	2,069.10	2,276.01	1,222.13	1,222.13	1,222.13
支付的各项税费	C	44,077.94	48,511.84	53,575.18	22,783.39	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	142,141.06	156,329.06	171,749.81	98,207.28	-1,222.13	-1,222.13
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	34,187.45	30,145.05	166,182.98			
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-34,187.45	-30,145.05	-166,182.98	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	20,000.00	20,000.00	116,170.63			
专项债券	I	50,000.00	36,100.00		-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	5,600.00	-	79,000.00
偿还银行借款本金	L	25,000.00	14,800.00	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,147.55	10,415.05	11,137.05	11,137.05	10,963.45	9,876.45
支付银行借款利息	N	1,774.50	481.00	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	35,077.95	30,403.95	105,033.58	-16,737.05	-10,963.45	-88,876.45
四、期初现金	P	135,500.19	278,531.75	435,119.71	545,720.12	627,190.35	615,004.77
期内现金变动	Q=D+G+O	143,031.56	156,587.96	110,600.41	81,470.23	-12,185.58	-90,098.58
五、期末现金	R=P+Q	278,531.75	435,119.71	545,720.12	627,190.35	615,004.77	524,906.19

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	-	-	-	-	-	-
经营活动支出	B	1,222.13	1,222.13	1,222.13	1,222.13	1,222.13	1,222.13
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	-1,222.13	-1,222.13	-1,222.13	-1,222.13	-1,222.13	-1,222.13
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	55,500.00	47,000.00	41,000.00	49,000.00	50,000.00	36,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,188.75	6,084.70	4,965.25	3,878.32	2,989.50	722.00
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	-63,688.75	-53,084.70	-45,965.25	-52,878.32	-52,989.50	-36,822.00
四、期初现金	P	524,906.19	459,995.31	405,688.48	358,501.10	304,400.65	250,189.02
期内现金变动	Q=D+G+O	-64,910.88	-54,306.83	-47,187.38	-54,100.45	-54,211.63	-38,044.13
五、期末现金	R=P+Q	459,995.31	405,688.48	358,501.10	304,400.65	250,189.02	212,144.89

### （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	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	860.00	344.00	1,204.00	694,150.36
已发行债券	295,800.00	83,098.60	378,898.60	
后续拟发行债券	66,540.00	26,616.00	93,156.00	
银行贷款	60,000.00	14,917.50	74,917.50	
融资合计	423,200.00	124,976.10	548,176.10	
覆盖倍数				1.27

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 694,150.36 万元，融资本息合计 548,176.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。

### 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。

（此页无正文，为山东省政府专项债券容诚专字  
[2025]251Z0394 号报告之签字盖章页）

容诚会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

吴强

中国·北京

中国注册会计师：\_\_\_\_\_

孙翔

2025 年 10 月 17 日





# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



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 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 出资额 8812.5 万元  
类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2013 年 12 月 10 日  
执行事务合伙人 刘维、肖厚发 主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
业务报告附件(特殊普通合伙)



经营范围 一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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：（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2025 年 05 月 29 日





## 会计师事务所

# 执业证书



名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）  
首席合伙人：刘维  
主任会计师：  
经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：11010032  
批准执业文号：京财会许可[2013]0067号  
批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0022698

## 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 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)  
业务报告附件专用



发证机关：北京市财政局

中华人民共和国财政部制

