

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）

济宁市微山县惠民智慧停车场建设项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

顺明咨询报字[2025]0017 号

二〇二五年六月十四日



发行日期：二〇二五年六月

山东顺明会计师事务所（普通合伙）

Shandong Shunming Certified Public Accountants (General Partnership)

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）

济宁市微山县惠民智慧停车场建设项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

顺明咨询报字[2025]0017 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

微山县惠民智慧停车场建设项目

2、立项单位

微山县创达投资建设集团有限公司

3、项目规划审批

2022年9月3日，微山县惠民智慧停车场建设项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2209-370826-04-01-153092。

4、项目规模与主要建设内容

奎文路路内停车场计划在奎文路（镇中街—微山湖大道

段)建设停车位 550 个。戚城街路内停车场计划在戚城街(夏阳路--建设路段)建设停车位 160 个。商业街路内停车场(奎文路--金源路)计划在商业街(奎文路--金源路段)建设停车位 330 个。升级改造微山湖宾馆智慧停车区 2833 平方米,规划停车位 70 个。此外,项目配套建设充电桩 420 个,智能洗车区 8 处,以及智慧停车管理平台等软件系统。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 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、发行专项债券方式。其中,项目单位自有资金 6,000.00 万元,2024 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元,本期拟发行专项债券 10,000.00 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	21,000.00	100.00%	
一、资本金	6,000.00	28.57%	
(一) 自有资金	6,000.00	28.57%	
二、债务资金(不含用作资本金部分)	15,000.00	71.43%	
(一) 已发行专项债券	5,000.00	23.81%	
(二) 本期拟发行专项债券	10,000.00	47.62%	

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停车费收入和充电桩收入。

1、停车费收入

项目总停车位 1110 个,按照每个停车位 2 元/小时,停车位使用率 90%,日均使用时间 10 小时计算,项目正常年停车收费 729.27 万元,每十年递增 5%。

2、充电桩收入

项目预计建成充电桩 420 个,按照使用率 90%,每个充电桩日均使用时间 10 小时,每小时充电 30 度,电费 1 元/度,则项目充电桩年收费 4,139.10 万元,每十年递增 5%。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料和动力费、工资及福利费和其他费用。

1、外购燃料和动力费

该项目参照类似项目并结合实际情况估算,项目年用电 4139.10 万 kWh,单价 0.55 元/kWh;用水 10676.25 吨,单价 3.5 元/吨,则该项目正常年外购燃料及动力费共计 2,280.24 万元。

2、工资及福利费

正常年份职工年工资及福利费共计 99 万元。其中普通职工 10 人,人均年工资 5 万元;管理及财务人员 5 人,年人均

工资 8 万元。因此工资总额为 90 万元。此外福利费按工资总额的 10%计，福利费约为 9 万元，每十年上涨 5%。

3、其他费用

其他费用包括运营垃圾处理费、排污费、办公用品费等其他运行过程中产生的费用，此部分费用按营业收入的 0.1%计，则为 4.87 万元，每十年上涨 5%。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目拟发行专项债券 15,000.00 万元，2024 年 5 月已发行 2024 年山东省政府专项债券（十一期）5,000.00 万元，利率 2.67%，债券期限 30 年；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为三十年，利率为 4.50%；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-汇总（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		5,000.00		5,000.00	66.75	66.75
2025 年	5,000.00	10,000.00		15,000.00	358.50	358.50
2026 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2027 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2028 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2029 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2030 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2031 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2032 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50

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	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2034 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2035 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2036 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2037 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2038 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2039 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2040 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2041 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2042 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2043 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2044 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2045 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2046 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2047 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2048 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2049 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2050 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2051 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2052 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2053 年	15,000.00			15,000.00	583.50	583.50
2054 年	15,000.00		5,000.00	10,000.00	516.75	5,516.75
2055 年	10,000.00		10,000.00	-	225.00	10,225.00
合计		15,000.00	15,000.00		17,505.00	32,505.00

(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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	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	A	151,302.40				4,868.37	4,868.37	4,868.37	4,868.37	4,868.37	4,868.37	4,868.37
经营活动支出	B	71,684.96				2,384.11	2,384.11	2,384.11	2,384.11	2,384.11	2,384.11	2,384.11
支付的各项税费	C	986.10				30.74	30.74	30.74	30.74	30.74	30.74	30.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	78,631.34				2,453.52	2,453.52	2,453.52	2,453.52	2,453.52	2,453.52	2,453.52
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	21,000.00	2,000.00	7,000.00	12,000.00							
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-21,000.00	-2,000.00	-7,000.00	-12,000.00							
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	6,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00							
专项债券	I	15,000.00	-	5,000.00	10,000.00							
银行借款	J											
偿还债券本金	K	15,000.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	17,079.75				583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50
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	-11,079.75	2,000.00	7,000.00	12,000.00	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50
四、期初现金	P						1,870.02	3,740.04	5,610.06	7,480.08	9,350.10	11,220.12
期内现金变动	Q=D+G+O	46,551.59				1,870.02	1,870.02	1,870.02	1,870.02	1,870.02	1,870.02	1,870.02
五、期末现金	R=P+Q					1,870.02	3,740.04	5,610.06	7,480.08	9,350.10	11,220.12	13,090.14

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(续)表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	4,868.37	4,868.37	4,868.37	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79	5,111.79
经营活动支出	B	2,384.11	2,384.11	2,384.11	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30	2,389.30
支付的各项税费	C	30.74	30.74	30.74	33.76	33.76	33.76	33.76	33.76	33.76	33.76	33.76	33.76
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,453.52	2,453.52	2,453.52	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73	2,688.73
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	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50
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	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50
四、期初现金	P	13,090.14	14,960.16	16,830.18	18,700.20	20,805.43	22,910.66	25,015.89	27,121.12	29,226.35	31,331.58	33,436.81	35,542.04
期内现金变动	Q=D+G+O	1,870.02	1,870.02	1,870.02	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23	2,105.23
五、期末现金	R=P+Q	14,960.16	16,830.18	18,700.20	20,805.43	22,910.66	25,015.89	27,121.12	29,226.35	31,331.58	33,436.81	35,542.04	37,647.27

注:运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付,包含在“二、投资活动产生的现金——建设成本支出”中。

(续)表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	5,111.79	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08	5,150.08
经营活动支出	B	2,389.30	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,394.54	2,400.00
支付的各项税费	C	33.76	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11	34.11
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,688.73	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,721.43	2,715.97
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										5,000.00	10,000.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	583.50	516.75	225.00
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-583.50	-5,516.75	-10,225.00
四、期初现金	P	37,647.27	39,752.50	41,890.43	44,028.36	46,166.29	48,304.22	50,442.15	52,580.08	54,718.01	56,855.94	54,060.62
期内现金变动	Q=D+G+O	2,105.23	2,137.93	2,137.93	2,137.93	2,137.93	2,137.93	2,137.93	2,137.93	2,137.93	-2,795.32	-7,509.03
五、期末现金	R=P+Q	39,752.50	41,890.43	44,028.36	46,166.29	48,304.22	50,442.15	52,580.08	54,718.01	56,855.94	54,060.62	46,551.59

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

（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	
已发行债券	5,000.00	4,005.00	9,005.00	78,631.34
本次拟发行债券	10,000.00	13,500.00	23,500.00	
融资合计	15,000.00	17,505.00	32,505.00	
覆盖倍数				2.42

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 78,631.34 万元，融资本息合计 32,505.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.42 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。

(此页无正文，顺明咨询报字[2025]0017号专项评价报告签字页)

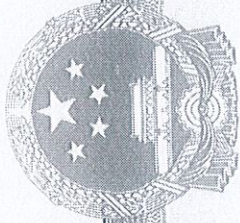
山东顺明会计师事务所(普通合伙) 中国注册会计师:
中国·济宁



中国注册会计师:
中国注册会计师



二〇二五年六月十四日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
91370811MACP0WHW98

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 山东顺明会计师事务所（普通合伙）
类型 普通合伙企业
出资人 刘倩

出资额 叁佰万元整

成立日期 2023年07月18日

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；财政资金项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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）

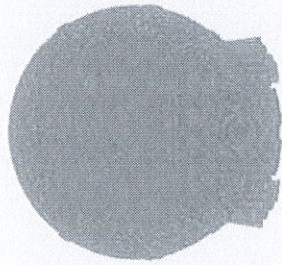
主要经营场所

山东省济宁市任城区阜桥街道供销路24号
妇女儿童活动中心二楼



登记机关

2023年07月18日



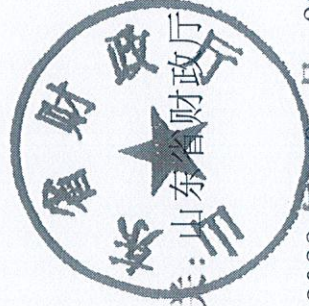
会计师事务所
执业证书



名称：山东顺明会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：刘倩
主任会计师：
经营场所：山东省济宁市任城区阜桥街道供销路24号妇女儿童活动中心二层
组织形式：普通合伙
执业证书编号：37080038
批准执业文号：鲁财会（2023）55号
批准执业日期：2023年9月30日

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》。



发证机关：山东省财政厅

2023年9月30日

中华人民共和国财政部制

