

**2025 年山东省政府专项债券（二十  
期）淄博市张店区湖田街道高压线电力  
迁改  
项目收益与融资平衡专项评价报告**

**2025 年 04 月**



# 2025 年山东省政府专项债券（二十期）淄博市张店区湖田 街道高压线电力迁改 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2025）第 371C007435 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

张店区湖田街道高压线电力迁改项目



## 2、立项单位

项目单位：淄博市张店区人民政府湖田街道办事处

统一社会信用代码：11370303004217354J

法定代表人：张通

住所：张店区湖田街道湖光路5号

## 3、项目规划审批

2024年3月1日，张店区发展和改革局作出《关于张店区湖田街道高压线电力迁改项目可行性研究报告的批复》（张发改项审〔2024〕2号）。

## 4、项目规模与主要建设内容

该项目主要对淄博双碳科技产业园周边电力线路进行迁改，主要有架空线路迁改和线缆入地两种改造方式。包括10KV改造、35KV改造以及110KV改造三个部分，共计迁改线路长度14.71km，其中10KV改造共涉及湖田线、湖升线等7条线路，改造总长度为9.71公里；35KV改造部分涉及新建35KV双回电缆线路长度1.81km，新建35KV单回电缆线路长度0.34km；110KV改造部分涉及新建单回架空线路长度1.25km，新建110KV单回电缆线路长度1.6km。

## 5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年3月至2026年3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。项目单位自有资金6,030.00万元，本期拟发行专项债券1,500.00万元，后续拟发行专项债券4,500.00万元。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	12,030.00	100.00%	
一、资本金	6,030.00	50.12%	
（一）自有资金	6,030.00		
（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）	6,000.00	49.88%	





资金来源	金额（万元）	占比	备注
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,500.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,500.00		
（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

本项目预期产生的现金流入主要来源于电力管网租赁现金流入、土地出让现金流入等。

##### 1、电力管网租赁现金流入

根据淄博市张店区人民政府湖田街道办事处与当地供电公司签订的电力管网租赁协议，项目建成正常运营后，租赁本项目电力管网，租赁费 350 万元/年。

##### 2、土地出让现金流入

张店区湖田街道高压线电力迁改项目指定地块还款来源为一块地块国有土地出让收益，土地北区位于新村东路以北、东方时尚路以西、东大弘方以南(含)、湖田街道行政区划边界以东；南区位于湖光路以北、阳光路以西、新村路以南，土地性质为工业用地，土地面积约 882 亩。根据周边地块成交信息工业用地平均价约为 34.1 万元/亩，本项目考虑地理位置等因素，保守估计出让价格为 30 万元/亩。本次测算仅使用其中 440 亩土地出让收益用于偿还专项债券本息。

土地收益及现金流入预测：

##### （1）土地出让价格预测

依据淄博市自然资源局的土地交易信息，查询淄博市公开土地交易信息，选取项目周边地块 5 宗，并根据 5 宗土地的土地性质对出让的平均价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
370303107222GB00075W000000000[张店区 2023(存量)-008 号]	张店区崛起路以东，兴园路以南，解营路以西，兴园南路以北	工业用地	43.50	2024-2-24	1,562.00
370303107224GB00050W000000000[	张店区上海路以东，纳奇北路以南，西吕路以西，纳奇路以北	工业用地	81.90	2024-2-24	2,440.00



宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
张店区 2023(增 量)-001 号] 370303107224GB0 0053W000000000[	张店区纳奇路以南， 西吕路以西	工业用地	26.40	2024-1-11	786.00
张店区 2023(增 量)-005 号] 370303107221GB0 0052W000000000[	张店区三赢路以南， 上海路以西，青银高 速以北，张店区界以 东	工业用地	51.60	2023-10-9	2,329.00
张店区 2023(存 量)-002 号] 370303107223GB0 0043W000000000[	三赢路以南，科达路 以东，张柳路以北， 世纪路以西	工业用地	18.20	2023-7-16	543.00
张店区 2023(增 量)-010 号]					

## (2) 土地出让收益预测

按融资开始日起 2027 年前全部完成国有土地挂牌交易。

序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	13,200.00	13,200.00
二	用于资金平衡土地相关收益	12,540.00	12,540.00
1	土地出让现金流入	13,200.00	13,200.00
2	国有土地收益基金(1*5%)	660.00	660.00
3	用于资金平衡土地相关收益(1-2)	12,540.00	12,540.00

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 12,540.00 万元。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理费用等。

### 1、燃料动力费

本项目燃料动力费暂按每年电力管网租赁收益的 10%考虑。

### 2、工资及福利费

本项目劳动定员 10 人，工资按 5 万元/年/人测算，福利按工资的 14%计取，每五年上涨 5%。

### 3、修理费用

本项目修理费用按固定资产折旧的 3%计算。

## (三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%；后续拟发行专项债券 4,500.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率





3.85%。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。

(1) 本项目本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	-	1,500.00		1,500.00	3.85%	28.88	28.88
2026 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2027 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2028 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2029 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2030 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2031 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2032 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2033 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2034 年	1,500.00			1,500.00	3.85%	57.75	57.75
2035 年	1,500.00		1,500.00	-	3.85%	28.88	1,528.88
合计		1,500.00	1,500.00			577.51	2,077.51

(2) 本项目后续拟发行专项债券 4,500.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026 年	-	4,500.00		4,500.00	3.85%	86.63	86.63
2027 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2028 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2029 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2030 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2031 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2032 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2033 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2034 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2035 年	4,500.00			4,500.00	3.85%	173.25	173.25
2036 年	4,500.00		4,500.00	-	3.85%	86.63	4,586.63
合计		4,500.00	4,500.00			1,732.51	6,232.51



(四) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	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	15,952.50	-	6,532.50	6,620.00	350.00	350.00	350.00
经营活动支出	B	1,003.68	-	76.11	101.48	101.48	101.48	101.48
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,948.82	-	6,456.39	6,518.52	248.52	248.52	248.52
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	11,856.74	7,001.12	4,855.62	-	-	-	-
流动资金支出	F	173.26	28.88	144.38	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-12,030.00	-7,030.00	-5,000.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
资本金 (自有资金)	H	6,030.00	5,530.00	500.00	-	-	-	-
专项债券	I	6,000.00	1,500.00	4,500.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,136.76	-	-	231.00	231.00	231.00	231.00
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	3,893.25	7,030.00	5,000.00	-231.00	-231.00	-231.00	-231.00
四、期初现金	P	-	-	-	6,456.39	12,743.91	12,761.43	12,778.95
期内现金变动	Q=D+G+O	-	-	6,456.39	6,287.52	17.52	17.52	17.52
五、期末现金	R=P+Q	-	-	6,456.39	12,743.91	12,761.43	12,778.95	12,796.47



(续) 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	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	-
经营活动支出	B	104.33	104.33	104.33	104.33	104.33	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	245.67	245.67	245.67	245.67	245.67	-
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	-	-	-	-	1,500.00	4,500.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	231.00	231.00	231.00	231.00	202.13	36.63
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	-231.00	-231.00	-231.00	-231.00	-1,702.13	-4,586.63
四、期初现金	P	12,796.47	12,811.14	12,825.81	12,840.48	12,855.15	11,398.70
期内现金变动	Q=D+G+O	14.67	14.67	14.67	14.67	-1,456.46	-4,586.63
五、期末现金	R=P+Q	12,811.14	12,825.81	12,840.48	12,855.15	11,398.70	6,812.07





(五) 本息覆盖倍数

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	1,500.00	577.51	2,077.51	
已发行债券				
后续拟发行债券	4,500.00	1,732.51	6,232.51	14,948.82
银行贷款				
融资合计	6,000.00	2,310.02	8,310.02	
覆盖倍数				1.80

张店区湖田街道高压线电力迁改项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14,948.82 万元, 融资本息合计 8,310.02 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.80。

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。



中国注册会计师

何峰



中国注册会计师

崔晓丽



中国·北京

二〇二五年四月十三日



此件仅供业务报告使用，复印无效

# 营业执照

(副本(20-1))

统一社会信用代码

9111010592343655N



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 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙 出资额 5250 万元 成立日期 2011 年 12 月 22 日

执行事务合伙人 李惠琦

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广  
场五层

经营范围

审计企业会计报表，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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、  
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。  
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经  
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；  
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 02 月 07 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

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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》。

会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制