

2025 年山东省政府专项债券（十七期）  
济宁市泗水县城區旅游基础设施建设  
项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字〔2025〕第 0131 号

二〇二五年四月十三日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONG CHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD



**2025 年山东省政府专项债券（十七期）  
济宁市泗水县城区旅游基础设施建设  
项目收益与融资平衡专项评价报告**

长恒信咨询报字〔2025〕第 0131 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，编制本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

泗水县城區旅游基础设施建设项目(以下简称“本项目”)。

##### 2、立项单位

山东圣发城建投资集团有限公司

##### 3、项目规划审批

2021 年 11 月 04 日, 山东圣发城建投资集团有限公司进行泗水县城區旅游基础设施建设项目登记, 项目代码: 2111-370831-04-01-469129;

2021 年 11 月 04 日, 泗水县行政服务审批局出具《关于泗水县城區旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》

(泗行审字(投)〔2021〕71 号), 对项目建设地点、建设内容及规模、项目总投资及资金来源进行批复。

本项目已取得鲁(2022)泗水县不动产权第 0000359 号。



2022 年 1 月 28 日，项目单位山东圣发城建投资集团有限公司取得本项目的《建设项目用地预审及选址意见书》（用字第 370831202200002 号）。

#### 4、项目规模与主要建设内容

项目主要实施圣源湖景区、泗水滨景区周边旅游基础设施建设。包括：原有道路提升改造 14.09 公里，新增配套道路 15.27 公里，对周边水系进行疏浚整治，新筑堤坝 4200 米，生态水系治理 75.74 公顷，建设综合管廊 7.39 公里。

#### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 3 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 100,500.00 万元，已发行专项债券 31,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 24,000.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

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	160,500.00	100.00%	
一、资本金	100,500.00	62.62%	
（一）自有资金	100,500.00	62.62%	



资金来源	金额（万元）	占比	备注
（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）	60,000.00	37.38%	
（一）已发行专项债券	31,000.00	19.31%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	3.12%	
（三）后续拟发行专项债券	24,000.00	14.95%	
（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，项目预期产生的现金流入主要为综合管廊现金流入和广告现金流入。

##### 1、综合管廊现金流入

根据《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发〔2015〕61号），综合管廊实行有偿使用，入廊管线单位应向地下综合管廊建设运营单位交纳入廊费和日常维护费。本项目单位前期会同县住建部门与市政、电力、通信等入廊单位协调沟通，待项目建成后租赁给以上各专营单位使用。因项目尚在建设中，暂未签订租赁协议，即以入廊费和管廊维护费做为后期租赁收入的收费标准。

##### （1）入廊费



入廊费用参考逐年收取的标准,给水管网、雨水管网 50.25 元/m/年、污水管网 354.61 元/m/年、再生水管网 49.92 元/m/年、燃气管网 38.85 元/m/年、热力管网 354.61 元/m/年、电力电缆 20.79 元/m/年/孔、通信管网 6.05 元/m/年/孔,本项目新建综合管廊 7390m,因此运营期每年入廊费用 990.27 万元。

## (2) 管廊维护管理费

维护管理费按照给水管网、雨水管网 45.71 元/m/年、污水管网 133.72 元/m/年、再生水管网 45.71 元/m/年、燃气管网 111.42 元/m/年、热力管网 133.72 元/m/年、电力电缆 4.93 元/m/年/孔、通信管网 21.40 元/m/年/孔,本项目新建综合管廊 7390m,运营期第一年管廊维护管理费 724.16 万元,每五年上涨 5%。

## 2、广告现金流入

本项目拟在道路两侧及景区周边设置广告牌 800 个,参考泗水县龙之媒文化传播有限公司与山东等闲谷艺术粮仓文化发展有限公司签订的广告租赁合同,确定本项目广告牌租赁单价为 4.80 万元/个,每五年递增 5%,则年均广告现金流入为 4,288.73 万元。



## 广告位租赁合同

甲方（出租方）：泗水县龙之媒文化传播有限公司

乙方（承租方）：山东等闲谷艺术粮仓文化发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法规定，甲、乙双方就广告位租赁事宜，经协商自愿签订如下协议：

一、甲方租赁给乙方的广告位的位置：泗水县东仲都村内

二、中乙双方协定的租赁期限、租金情况：

租赁期从 2021 年 3 月 1 日至 2022 年 3 月 1 日止。合同期满后，若甲方继续对外租赁，乙方在同等条件下享有优先租赁权。

租金为每个广告位每年人民币 48000.00 元（大写：肆万捌仟元整）；具体以实际发生的广告位作为结算依据。

### （二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资福利费、修理费和其他费用等。具体明细如下：

#### 1、燃料动力费

本项目燃料动力费包括水和电，项目建成后年消耗电力 5.49 万 kw·h，单价 0.7 元/kw·h；年消耗水资源 48,211.20m<sup>3</sup>，单价 3.0 元/m<sup>3</sup>，则年均外购燃料及动力费用为 18.19 万元。由于水、电价格属于政府定价，无法按理论推测，因此本项目水、电单价暂不考虑递增情况。

#### 2、工资及福利费

项目定员 20 人，其中：服务人员 15 人，平均年工资为 3.6 万元/人·年，每五年增长 5.0%；管理人员 5 人，平均年工资为 4.8 万元/人·年，每五年增长 5.0%，年均工资总额为 84.05 万元。福利费按工资总额的 14%提取，合计年均工资、福利及社会保险费总额约 100.81 万元。

#### 3、修理费



修理费按固定资产折旧原值的 0.05%计取，每年 72.99 万元。

#### 4、其他费用

项目其他费用包括其他管理费及其他营业费，年均 78.28 万元。其中：

其他管理费：按劳动定员 0.6 万元/人计算，每五年递增 5%，年均 12.93 万元；

其他营业费用：按营业收入的 0.5%计算，年均 65.35 万元。

#### 5、相关税费

本项目涉及的税费主要有增值税、所得税、城市维护建设税和教育费附加、地方教育费附加。根据《增值税暂行条例》管网入廊收入增值税税率为 9%，广告服务收入增值税率为 6%。城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率 2%。

#### （三）应付本息情况

本项目 2022 年 2 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.43%；2022 年 5 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.28%；2023 年 8 月已发行专项债券 4,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.10%；2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2025 年 3



月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.25%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 24,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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 债券存续期还本付息测算表（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
2022 年		5,000.00		5,000.00	85.75	85.75
	5,000.00	2,000.00		7,000.00	32.80	32.80
2023 年	7,000.00	4,000.00		11,000.00	237.10	237.10
2024 年	11,000.00	10,000.00		21,000.00	361.10	361.10
2025 年	21,000.00	10,000.00		31,000.00	1,366.10	1,366.10
	31,000.00	5,000.00		36,000.00		
	36,000.00	24,000.00		60,000.00		
2026 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2027 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2028 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2029 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2030 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2031 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2032 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2033 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2034 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2035 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2036 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2037 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2038 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2039 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10



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
2040 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2041 年	60,000.00			60,000.00	2,131.10	2,131.10
2042 年	60,000.00		7,000.00	53,000.00	2,012.55	9,012.55
2043 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2044 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2045 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2046 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2047 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2048 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2049 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2050 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2051 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2052 年	53,000.00			53,000.00	1,894.00	1,894.00
2053 年	53,000.00		4,000.00	49,000.00	1,894.00	5,894.00
2054 年	49,000.00		10,000.00	39,000.00	1,770.00	11,770.00
2055 年	39,000.00		39,000.00		765.00	39,765.00
合计		60,000.00	60,000.00		61,562.00	121,562.00

#### (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	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	182,998.58					4,786.44	5,554.44	5,554.44	5,554.44
经营活动支出	B	5,759.53					176.56	180.22	180.22	180.22
支付的各项税费	C	6,885.37								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	170,353.68					4,609.88	5,374.22	5,374.22	5,374.22
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	160,500.00	14,000.00	24,000.00	30,000.00	92,500.00				
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-160,500.00	-14,000.00	-24,000.00	-30,000.00	-92,500.00				
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	100,500.00	7,000.00	20,000.00	20,000.00	53,500.00				
专项债券	I	60,000.00	7,000.00	4,000.00	10,000.00	39,000.00				
银行借款	J									
偿还债券本金	K	60,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	59,479.15					2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	41,020.85	14,000.00	24,000.00	30,000.00	92,500.00	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10
四、期初现金	P							2,478.78	5,721.90	8,965.02
期内现金变动	Q=D+G+O	50,874.53					2,478.78	3,243.12	3,243.12	3,243.12
五、期末现金	R=P+Q	50,874.53					2,478.78	5,721.90	8,965.02	12,208.13

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1)表3项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	5,554.44	5,782.65	5,782.65	5,782.65	5,782.65	5,782.65	6,022.27	6,022.27	6,022.27
经营活动支出	B	180.22	184.67	184.67	184.67	184.67	184.67	189.33	189.33	189.33
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,374.22	5,597.98	5,597.98	5,597.98	5,597.98	5,597.98	5,832.94	5,832.94	5,832.94
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	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,131.10
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	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10
四、期初现金	P	12,208.13	15,451.25	18,918.13	22,385.01	25,851.88	29,318.76	32,785.64	36,487.47	40,189.31
期内现金变动	Q=D+G+O	3,243.12	3,466.88	3,466.88	3,466.88	3,466.88	3,466.88	3,701.84	3,701.84	3,701.84
五、期末现金	R=P+Q	15,451.25	18,918.13	22,385.01	25,851.88	29,318.76	32,785.64	36,487.47	40,189.31	43,891.14



(续2) 表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	6,022.27	6,022.27	6,273.86	6,273.86	6,273.86	6,273.86	6,273.86	6,538.04	6,538.04
经营活动支出	B	189.33	189.33	194.24	194.24	194.24	194.24	194.24	199.39	199.39
支付的各项税费	C						1,073.29	1,073.29	458.71	458.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,832.94	5,832.94	6,079.62	6,079.62	6,079.62	5,006.33	5,006.33	5,879.95	5,879.95
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				7,000.00					
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2,131.10	2,131.10	2,131.10	2,012.55	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-2,131.10	-2,131.10	-2,131.10	-9,012.55	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00
四、期初现金	P	43,891.14	47,592.98	51,294.81	55,243.34	52,310.41	56,496.04	59,608.37	62,720.71	66,706.66
期内现金变动	Q=D+G+O	3,701.84	3,701.84	3,948.52	-2,932.93	4,185.62	3,112.33	3,112.33	3,985.95	3,985.95
五、期末现金	R=P+Q	47,592.98	51,294.81	55,243.34	52,310.41	56,496.04	59,608.37	62,720.71	66,706.66	70,692.61



(续3) 表3 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	6,538.04	6,538.04	6,538.04	6,582.06	6,582.06	6,582.06	6,582.06	6,582.06
经营活动支出	B	199.39	199.39	199.39	204.79	204.79	204.79	204.79	204.79
支付的各项税费	C	458.71	458.71	458.71	462.70	462.70	462.70	462.70	594.44
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,879.95	5,879.95	5,879.95	5,914.56	5,914.56	5,914.56	5,914.56	5,782.82
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						4,000.00	10,000.00	39,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,894.00	1,770.00	765.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00	-1,894.00	-5,894.00	-11,770.00	-39,765.00
四、期初现金	P	70,692.61	74,678.56	78,664.51	82,650.47	86,671.03	90,691.59	90,712.15	84,856.71
期内现金变动	Q=D+G+O	3,985.95	3,985.95	3,985.95	4,020.56	4,020.56	20.56	-5,855.44	-33,982.18
五、期末现金	R=P+Q	74,678.56	78,664.51	82,650.47	86,671.03	90,691.59	90,712.15	84,856.71	50,874.53



### (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	
本次发行债券	5,000.00	6,750.00	11,750.00	170,353.68
已发行债券	31,000.00	22,412.00	53,412.00	
后续拟发行债券	24,000.00	32,400.00	56,400.00	
银行贷款				
融资合计	60,000.00	61,562.00	121,562.00	
覆盖倍数				1.40

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 170,353.68 万元,融资本息合计 121,562.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

### 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，为长恒信咨询报字〔2025〕第 0131 号专项评价报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司  
中国 020000641 济宁

中国注册会计师: 孙欣  
370700010026

中国注册会计师: 解蒙蒙  
370700150086

二〇二五年四月十三日





# 营业执照

统一社会信用代码

91370811796152244N

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



名称

山东长恒信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

孙欣

经营范围

审查企业会计报表、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、经纪咨询；会计培训；法律规定的其它业务（凭批准文件经营）。（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

叁佰万元整

成立日期

2006年11月09日

住所

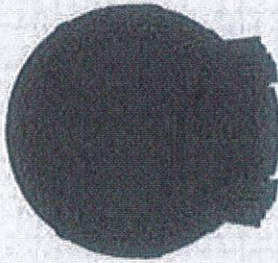
山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

登记机关



2023年02月22日





# 会计师事务所 执业证书

名称：山东长恒信会计师事务所有限公司  
首席合伙人：孙欣  
主任会计师：孙欣  
经营场所：山东省济宁市任城区卓桥街道供销路31号

组织形式：有限责任  
执业证书编号：37070015  
批准执业文号：鲁财会【2006】34号  
批准执业日期：2006年8月14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3月24日



中华人民共和国财政部制