

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
济宁市梁山县大运河国家步道建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

长恒信咨询报字（2025）0085 号

二〇二五年三月十六日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONGCHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD



2025 年山东省政府专项债券（十三期）

济宁市梁山县大运河国家步道建设项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

长恒信咨询报字（2025）0085 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

梁山县大运河国家步道建设项目（以下简称“本项目”）。

2、立项单位

梁山城乡发展集团有限公司。负责人：张进；机构地址：山东省济宁市梁山县水泊街道水浒大道中银大厦二楼；统一社会信用代码证书：91370832MACDJCHU0N。

3、项目规划审批

2024年5月19日，梁山县行政审批服务局对本项目做出《关于〈梁山县大运河国家步道建设项目可行性研究报告〉的批复》（梁审服投字〔2024〕57号），经审查，同意本项目立项，并对项目建设地点、主要建设内容及规模、总投资及资金来源、建设期限进行了批复。

2024年5月19日，梁山县行政审批服务局对本项目做出《关于梁山县大运河国家步道建设项目的规划说明》，本项目建设符合规划要求。

4、项目规模与主要建设内容

项目规划用地面积 1009800 平方米，步道长度约 59.4 公里，宽度 4-6 米，主要建设内容包括大运河国家步道慢行交通系统、服务设施、标识解说设施、安全保障设施、市政环卫设施、绿化景观、数字智慧设施等。其中：

（1）慢行交通系统包括路面和路基、交通衔接、停车设施等，其中沿梁济运河主线步道长 59.4 公里，面积约 356400 平方米；主要的交通接驳点、广场、停车场等面积约 80784 平方米。

（2）服务设施包括管理服务设施，其中一级驿站 2 个，二级驿站 3 个，三级驿站 7 个；文化科普设施、健身游憩设施、商业售卖设施等不少于 70 个。

（3）标识解说系统包括导视标识、警示标识、解说标识、路面标识标线等。

（4）安全保障设施包括消防治安点、医疗急救点、安全防护设施等。

（5）市政环卫设施包括供电与照明、通信网络、给排水、环境卫生设施等。

(6) 绿化景观包括生态绿化和植物配置，面积约 572616 平方米。

(7) 数字智慧设施包括数字设施、智慧平台等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2026 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。其中，项目自有资金 13,760.00 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 1,000.00 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	23,760.00	100.00%	
一、资本金	13,760.00	57.91%	
（一）自有资金	13,760.00	57.91%	
（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）	10,000.00	42.09%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	9,000.00	37.88%	
（三）后续拟发行专项债券	1,000.00	4.21%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于停车位收入、商铺租赁收入、广告牌收入、文化活动租赁赛事场地收入、交通游船服务收入和教育文化培训收入。收入均按每 5 年上涨 10% 计算。

1、停车位收入

本项目建成后，可设置普通停车位 200 个，单个车位均收入 10.00 元/次/日，按照 98% 的停车饱和率进行计算。经计算，运营期前五年停车位收入约为 70.56 万元/年。

2、商铺租赁收入

本项目全线可设施商铺 70 余间，可设计对外出租，租金按照每年 5.00 万元计。经计算，运营期前五年商铺租赁收入约为 350.00 万元/年。

3、广告牌收入

本项目沿线可用于增设 LED 广告屏幕及商业公共类广告牌，全线可出租广告位 59 公里，每公里按照 8.00 万元计算。经计算，运营期前五年广告牌收入约为 472.00 万元。

4、文化活动租赁赛事场地收入

本项目建成后，其场地可举行文化活动赛事，可收取一定的服务管理费。其中：每年举办文化旅游节 2 场，每场次收取

服务管理费 50.00 万元；每年举办花卉展览 4 场，每场次收取管理服务费用 50.00 万元；每年举办马拉松长跑赛事 1 场，每场次收取管理服务费用 80.00 万元，同时可吸引赞助，参与费以及租赁场地费用 20.00 万元。经计算，运营期前五年文化活动租赁赛事场地收入约为 400.00 万元。

5、交通游船服务收入

本项目建成后，可提供运河游船服务，租赁观光旅游船和特色自行车 20 处，每处各 10 只，全年租赁费用按 1.50 万元/处计。经计算，运营期前五年交通游船服务收入约为 300.00 万元/年。

6、教育文化培训收入

本项目建成后，可开设运河文化培训课程，每年举办研学 12 场，每场收取服务管理费用 10.00 万元，同时每季度举办 1 次商业活动，收取 20.00 万元经费及培训费。经计算，运营期前五年教育文化培训收入约为 200.00 万元/年。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料及动力费、工资及福利费和修理费。

1、燃料及动力费

本项目燃料及动力费包括电费、水费，均按梁山县当地实际价格计算，共计 7.78 万元，其中：

(1)电费：本项目年耗电 2.90 万千瓦时，电费单价按 0.75 元/千瓦时计，则年需电费约为 2.18 万元。

(2) 水费：本项目年耗水用量按 1.60 万吨计算，单价按 3.50 元/吨计，则年需水费约为 5.60 万元。

2、工资及福利费

本项目劳动定员总计 15 人，其中：普通人员 10 人，年均工资 4.00 万元；管理人员 5 人，年均工资 5.00 万元。职工福利费按工资总额的 14%计提。经计算，运营前五年工资及福利费约为 74.10 万元/年，并按每 5 年上涨 5%计算。

3、修理费

本项目修理费按照项目总投资的 0.03%计。经计算，运营期前五年修理费约为 7.13 万元/年，并按每 5 年上涨 5%计算。

(三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 9,000.00 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 1,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		9,000.00		9,000.00	4.00%	180.00	180.00

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	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2026 年	9,000.00	1,000.00		10,000.00	4.00%	380.00	380.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2035 年	10,000.00		9,000.00	1,000.00	4.00%	220.00	9,220.00
2036 年	1,000.00		1,000.00		4.00%	20.00	1,020.00
合计		10,000.00	10,000.00			4,000.00	14,000.00

(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	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	18,821.90				1,792.56	1,792.56	1,792.56
经营活动支出	B	910.45				89.01	89.01	89.01
支付的各项税费	C	128.90				12.28	12.28	12.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C	17,782.55				1,691.27	1,691.27	1,691.27
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	23,760.00	760.00	14,000.00	9,000.00			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23,760.00	-760.00	-14,000.00	-9,000.00			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	13,760.00	760.00	5,000.00	8,000.00			
专项债券	I	10,000.00		9,000.00	1,000.00			
银行借款	J							
偿还债券本金	K	10,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,440.00				400.00	400.00	400.00
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	10,320.00	760.00	14,000.00	9,000.00	-400.00	-400.00	-400.00
四、期初现金	P						1,291.27	2,582.54
期内现金变动	Q=D+G+O	4,342.55				1,291.27	1,291.27	1,291.27
五、期末现金	R=P+Q	4,342.55				1,291.27	2,582.54	3,873.81

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	2030 年	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	1,792.56	1,792.56	1,971.82	1,971.82	1,971.82	1,971.82	1,971.82
经营活动支出	B	89.01	89.01	93.08	93.08	93.08	93.08	93.08
支付的各项税费	C	12.28	12.28	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,691.27	1,691.27	1,865.24	1,865.24	1,865.24	1,865.24	1,865.24
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						9,000.00	1,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	220.00	20.00
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	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-9,220.00	-1,020.00
四、期初现金	P	3,873.81	5,165.08	6,456.35	7,921.59	9,386.83	10,852.07	3,497.31
期内现金变动	Q=D+G+O	1,291.27	1,291.27	1,465.24	1,465.24	1,465.24	-7,354.76	845.24
五、期末现金	R=P+Q	5,165.08	6,456.35	7,921.59	9,386.83	10,852.07	3,497.31	4,342.55

(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	9,000.00	3,600.00	12,600.00	17,782.55
已发行债券				
后续拟发行债券	1,000.00	400.00	1,400.00	
银行贷款				
融资合计	10,000.00	4,000.00	14,000.00	
覆盖倍数				1.27

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 17,782.55 万元, 融资本息合计 14,000.00 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，长恒信咨询报字(2025)0085号报告签章页)

山东长恒信会计师事务所有限公司



中国·济宁

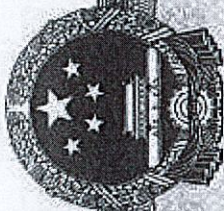
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年三月十六日



营业执照

(副本)

1-1

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

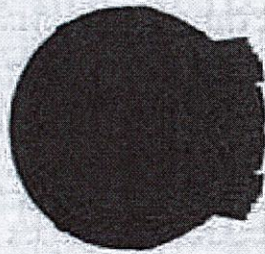
2023年02月22日

国家企业信用信息公示系统网址：

<http://sd.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



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：

主任会计师：孙欣

经营场所：

山东省济宁市任城区阜桥街道供销路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