

2025 年山东省政府专项债券（十期）  
济宁太白湖新区采煤塌陷区生态修复及价值实现项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2025]0097 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

SHANDONG CHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD



2025 年山东省政府专项债券（十期）  
济宁太白湖新区采煤塌陷区生态修复及价值实现项目  
项目收益与融资平衡专项评价报告

长恒信咨询报字[2025]0097 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

济宁太白湖新区采煤塌陷区生态修复及价值实现项目（以下简称“本项目”）。

##### 2、立项单位

济宁北湖省级旅游度假区石桥镇人民政府，中共济宁市任城区委机构编制委员会办公室于2022年6月22日为其颁发的《统一社会信用代码证书》，统一社会信用代码：113708110043203860，机构类型：机关，机构地址：济宁市北湖省级旅游度假区石桥镇前石街1号，负责人：赵华富。

##### 3、项目规划审批

2025年1月济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局核发《关于济宁太白湖新区采煤塌陷区生态修复及价值实现项目



可行性研究报告的批复》，济北审服批字〔2025〕2号，经审查，同意本项目立项，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设内容：项目拟对太白湖新区石桥镇新闻、北三、李二、罗场、前李等村现有塌陷区及坑塘进行综合治理，将坑塘复垦成耕地，项目规模约1815亩，治理后可新增耕地1710亩。配套建设1000 m<sup>2</sup>农产品储藏冷库；建设占地约25亩的产业园，农产品加工标准化厂房约1万m<sup>2</sup>，增设变压器及通讯、供水、供电等设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年3月至2027年4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，项目单位自有资金7,900.00万元，本期拟发行专项债券7,900.00万元。

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	15,800.00	100.00%	
一、资本金	7,900.00	50.00%	
（一）自有资金	7,900.00	50.00%	
（二）专项债券			



资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	7,900.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,900.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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冷库及标准化厂房租赁收入、物业服务收入、新增耕地租赁收入。

1、冷库及标准化厂房租赁收入：本项目冷库建筑面积 1000.00 平方米，租赁综合单价暂定为 3.00 元/平方米/天计，标准化厂房建筑面积 10000.00 平方米，租赁综合单价暂定为 1.50 元/平方米/天计，同时租赁综合单价按照每 5 年增长 10% 估算，一年按照 365 天计算，第一年按租赁 95% 估计，第二年开始按 97% 估计，则年均收入为 801.17 万元。

2、物业服务收入：本项目建筑面积 11000.00 平方米，物业服务单价暂定为 1.20 元/平方米/月计，同时租赁综合单价按照每 5 年增长 10% 估算，则年均收入为 19.58 万元。



3、新增耕地租赁收入：本项目治理后可新增耕地 1710 亩，租赁综合单价暂定为 1,000.00 元/亩/年计，则正常年份营业收入为 171.00 万元。

## （二）项目成本预测

本项目运营成本主要指外购燃料及动力费、工资及福利费、设备维修费、其他费用。

1、外购燃料及动力费：本项目所消耗的水、电等价格按市场价格计取。本项目参照类似项目并结合实际情况估算，本项目年电能消耗量为 11.66 万 kWh/年（由于项目耕地及后期厂房等建筑全部租赁，所以只计算部分办公照明用电），单价按照 0.75 元/kWh；年水消耗量为 82.50m<sup>3</sup>（部分职工用水），单价按照 3.40 元/m<sup>3</sup>；则正常年外购燃料及动力费用合计为 8.78 万元。

2、工资及福利费：本项目劳动定员 5 人，人均年工资为 50000 元，并按每 5 年上涨 5%计取；福利费按工资总额的 14%提取，则正常年工资总额为 28.50 万元。

3、设备维修费：本项目修理费按照折旧原值的 0.03%计取，则年均修理费估算为 4.74 万元。

4、其他费用：主要包括其他销售费用、其他管理费用。本项目销售费用按照冷库及标准化厂房租赁收入的 1%计提。其他管理费按照劳动定员人数 0.60 万元/人计取。则年均其他



费用 11.01 万元。

### （三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 7,900.00 万元，假设债券期限为 30 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（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
2025 年		7,900.00		7,900.00	177.75	177.75
2026 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2027 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2028 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2029 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2030 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2031 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2032 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2033 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2034 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2035 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2036 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2037 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2038 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2039 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2040 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50



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
2041 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2042 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2043 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2044 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2045 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2046 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2047 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2048 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2049 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2050 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2051 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2052 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2053 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2054 年	7,900.00			7,900.00	355.50	355.50
2055 年	7,900.00		7,900.00		177.75	8,077.75
合计		7,900.00	7,900.00		10,665.00	18,565.00

(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	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	28,760.49			498.13	823.65	823.65	823.65	823.65	888.92
经营活动支出	B	1,644.44			48.14	51.39	51.39	51.39	51.39	53.46
支付的各项税费	C	2,492.38			28.35	59.28	68.77	68.77	68.77	75.65
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,623.67			421.64	712.98	703.49	703.49	703.49	759.81
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	15,800.00	9,761.13	4,038.00	2,000.87					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-15,800.00	-9,761.13	-4,038.00	-2,000.87					
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	7,900.00	1,861.13	4,038.00	2,000.87					
专项债券	I	7,900.00	7,900.00							
银行借款	J									
偿还债券本金	K	7,900.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	9,776.25				355.50	355.50	355.50	355.50	355.50
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	-1,876.25	9,761.13	4,038.00	2,000.87	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50
四、期初现金	P					421.64	779.12	1,127.12	1,475.11	1,823.11
期内现金变动	Q=D+G+O	6,947.42			421.64	357.48	347.99	347.99	347.99	404.31
五、期末现金	R=P+Q	6,947.42			421.64	779.12	1,127.12	1,475.11	1,823.11	2,227.42

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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	888.92	888.92	888.92	888.92	960.71	960.71	960.71	960.71
经营活动支出	B	53.46	53.46	53.46	53.46	55.66	55.66	55.66	55.66
支付的各项税费	C	75.65	75.65	75.65	75.65	83.22	83.22	83.22	83.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	759.81	759.81	759.81	759.81	821.83	821.83	821.83	821.83
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	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50
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	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50
四、期初现金	P	2,227.42	2,631.73	3,036.04	3,440.35	3,844.66	4,310.99	4,777.32	5,243.65
期内现金变动	Q=D+G+O	404.31	404.31	404.31	404.31	466.33	466.33	466.33	466.33
五、期末现金	R=P+Q	2,631.73	3,036.04	3,440.35	3,844.66	4,310.99	4,777.32	5,243.65	5,709.98



(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	960.71	1,039.68	1,039.68	1,039.68	1,039.68	1,039.68	1,126.55	1,126.55
经营活动支出	B	55.66	58.00	58.00	58.00	58.00	58.00	60.50	60.50
支付的各项税费	C	83.22	91.53	91.53	91.53	91.53	91.53	100.68	100.68
经营活动现金净流量	D=A-B-C	821.83	890.15	890.15	890.15	890.15	890.15	965.37	965.37
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	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50
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	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50
四、期初现金	P	5,709.98	6,176.31	6,710.96	7,245.61	7,780.26	8,314.91	8,849.56	9,459.43
期内现金变动	Q=D+C+O	466.33	534.65	534.65	534.65	534.65	534.65	609.87	609.87
五、期末现金	R=P+Q	6,176.31	6,710.96	7,245.61	7,780.26	8,314.91	8,849.56	9,459.43	10,069.30



(续) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	1,126.55	1,126.55	1,126.55	1,222.11	1,222.11	1,222.11	1,222.11
经营活动支出	B	60.50	60.50	60.50	63.16	63.16	63.16	63.16
支付的各项税费	C	100.68	100.68	100.68	110.76	110.76	110.76	110.76
经营活动现金净流量	D=A-B-C	965.37	965.37	965.37	1,048.19	1,048.19	1,048.19	1,048.19
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							7,900.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	355.50	177.75
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	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-355.50	-8,077.75
四、期初现金	P	10,069.30	10,679.17	11,289.04	11,898.91	12,591.60	13,284.29	13,976.98
期内现金变动	Q=D+G+O	609.87	609.87	609.87	692.69	692.69	692.69	-7,029.56
五、期末现金	R=P+Q	10,679.17	11,289.04	11,898.91	12,591.60	13,284.29	13,976.98	6,947.42



### （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	7,900.00	10,665.00	18,565.00	24,623.67
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	7,900.00	10,665.00	18,565.00	
覆盖倍数				1.33

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,623.67 万元，融资本息合计 18,565.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

### 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]0097 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:

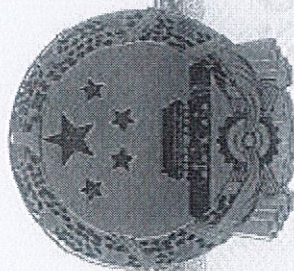


中国注册会计师:



二〇二五年三月十六日





# 营业执照

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

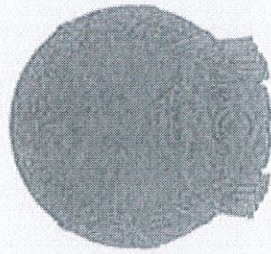
住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

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：

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

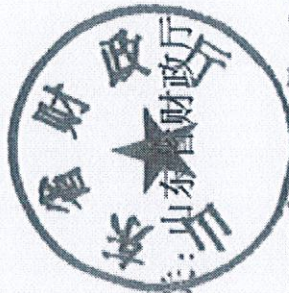
执业证书编号：37070015

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