

2025 年山东省政府专项债券（十九期）
济南市莱芜区雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目
收益与融资平衡专项评价报告
容诚专字[2025]251Z0173 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

2025 年 4 月

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

济南市莱芜区雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目

2、立项单位

项目立项单位为莱芜水利投资发展集团有限公司。

统一社会信用代码：91371200MA3DTTFT44

机构地址：山东省济南市莱芜高新区鹏泉街道办事处鲁中东大街 111 号。

3、项目规划审批

（1）2023 年 12 月 15 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2312-371202-04-01-414750；

（2）2024 年 4 月 12 日，济南市莱芜区农业农村局出具《关于莱芜水利投资发展集团有限公司建设济南市莱芜区雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目的批复》；

（3）2024 年 4 月 15 日，济南市莱芜区人民政府雪野街道办事处出具《关于对《关于征询建设济南市莱芜区雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目意见建议的函》的复函》；

（4）2024 年 4 月 18 日，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437011600000057；



(5) 2024 年 4 月 22 日，济南市生态环境局莱芜分局出具《关于雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目环评意见申请的回复》。

4、项目规模与主要建设内容

济南市莱芜区雪野泉韵乡居农村人居环境整治项目位于雪野街道，分布在 16 个行政村。其中道路提升 211460 平方米，建筑立面提升 45670 平方米，公共服务设施提升 10210 平方米，公厕改造 25 处，安装太阳能路灯 800 盏，弱电入地挂墙 53000 米，排水沟整修、排水管提升 7500 米，村庄标识改造 2 处，广场环境提升 12550 平方米，残垣断壁整治 6810 立方米，挡土墙修复 4960 立方米，坑塘河道整治 16300 平方米，安装护栏 18090 米，停车场提升 1500 平方米，道路涵洞维修 480 米，垃圾分类站提升 1 座。乡村振兴产业发展工程：主要为冬暖式果蔬大棚提升 71 座、面积 15600 平方米，研学基地提升 3 处，种植示范区基地 2 处等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 4 月至 2025 年 10 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。本项目估算总投资 16,756.24 万元，其中，项目单位自有资金 10,756.24 万元，本项目 2024 年 6 月已发行专项债券 4,000.00



万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 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	16,756.24	100.00%	
一、资本金	10,756.24	64.19%	
（一）自有资金	10,756.24	64.19%	
（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	35.81%	
（一）已发行专项债券	4,000.00	23.87%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	11.94%	
（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，该项目预期产生的现金流入主要来源于大棚租赁现金流入、广告位出租现金流入、研学基地租赁现金流入、停车场租赁现金流入等。

1、大棚租赁现金流入

对项目改造提升的冬暖式大棚对外租赁，租赁面积 15600 平方米，运营期第 1 年出租单价按 10 元/平方米·月，租金每五年增长 10%；出租率运营期前三年按 60%，以后各年按 70% 计算。

2、广告位出租现金流入



项目范围内设置有 800 广告位，通过广告位出租获得收入，运营期第 1 年出租单价按 500 元/个·年计算，租金每五年增长 10%；出租率运营期前三年按 60%，以后各年按 70% 计算。

3、研学基地租赁现金流入

研学基地按每天可接待 300 人计算，人均费用标准按 120 元/天计算，每五年增长 10%，出租率运营期前三年按 60%，以后各年按 70% 计算，计算天数 365 天。

4、停车场租赁现金流入

项目范围内设置有 125 个停车位，通过出租获得收入，运营第 1 年出租单价按 300 元/个·月计算，租金每五年增长 10%；出租率运营期前三年按 60%，以后各年按 70% 计算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括薪酬及福利费、修理费、其他费用、相关税费等。

1、薪酬及福利费

本项目职工主要为管理人员和普通工作人员，共计 70 人，月平均工资 3500 元/月/人，每 5 年按 10% 的速度增长。

2、修理费

该项目修理费按营业收入的 20% 计取。

3、其他费用



该项目其他费用按营业收入的 20%计取。

4、税费

城市建设维护税按增值税的 7%，教育费附加按增值税的 3%，地方教育费附加按增值税的 1%，企业所得税率 25%。

(三) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 6 月已发行专项债券 4,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.57%；本项目本次拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，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
2024 年	-	4,000.00	-	4,000.00	51.40	51.40
2025 年	4,000.00	2,000.00	-	6,000.00	142.80	142.80
2026 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2027 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2028 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2029 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2030 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2031 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2032 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2033 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2034 年	6,000.00	-	-	6,000.00	182.80	182.80
2035 年	6,000.00	-	2,000.00	4,000.00	142.80	2,142.80
2036 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80



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
2037 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2038 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2039 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2040 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2041 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2042 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2043 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2044 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2045 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2046 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2047 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2048 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2049 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2050 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2051 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2052 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2053 年	4,000.00	-	-	4,000.00	102.80	102.80
2054 年	4,000.00	-	4,000.00	-	51.40	4,051.40
合计		6,000.00	6,000.00		3,884.00	9,884.00



(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	41,959.91		553.19	951.72	951.72	1,110.34	1,110.34
经营活动支出	B	28,003.44		392.78	674.69	674.69	738.14	738.14
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,956.47		160.41	277.03	277.03	372.20	372.20
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	16,633.44	8,948.60	7,684.84				
流动资金支出	F			-				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-16,633.44	-8,948.60	-7,684.84				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	10,756.24	5,000.00	5,756.24				
专项债券	I	6,000.00	4,000.00	2,000.00				
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	3,884.00	51.4	142.8	182.8	182.8	182.8	182.8
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	6,872.24	8,948.60	7,613.44	-182.80	-182.80	-182.80	-182.80
四、期初现金	P				89.01	183.24	277.47	466.87
期内现金变动	Q=D+G+O	4,195.27		89.01	94.23	94.23	189.4	189.40
五、期末现金	R=P+Q	4,195.27		89.01	183.24	277.47	466.87	656.27



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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,221.37	1,221.37	1,221.37	1,221.37	1,221.37	1,343.52
经营活动支出	B	811.95	811.95	811.95	811.95	811.95	893.15
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	409.42	409.42	409.42	409.42	409.42	450.37
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						2,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	142.8
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	-182.80	-182.80	-182.80	-182.80	-182.80	-2,142.80
四、期初现金	P	656.27	882.89	1109.51	1336.13	1562.75	1789.37
期内现金变动	Q=D+G+O	226.62	226.62	226.62	226.62	226.62	-1,692.43
五、期末现金	R=P+Q	882.89	1,109.51	1,336.13	1,562.75	1,789.37	96.94



表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,343.52	1,343.52	1,343.52	1,343.52	1,477.86	1,477.86
经营活动支出	B	893.15	893.15	893.15	893.15	982.45	982.45
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	450.37	450.37	450.37	450.37	495.41	495.41
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	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8
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	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80
四、期初现金	P	96.94	444.51	792.08	1139.65	1487.22	1879.83
期内现金变动	Q=D+G+O	347.57	347.57	347.57	347.57	392.61	392.61
五、期末现金	R=P+Q	444.51	792.08	1,139.65	1,487.22	1,879.83	2,272.44



表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	1,477.86	1,477.86	1,477.86	1,625.63	1,625.63	1,625.63
经营活动支出	B	982.45	982.45	982.45	1,080.70	1,080.70	1,080.70
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	495.41	495.41	495.41	544.93	544.93	544.93
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	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8
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	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80
四、期初现金	P	2272.44	2665.05	3057.66	3450.27	3892.4	4334.53
期内现金变动	Q=D+G+O	392.61	392.61	392.61	442.13	442.13	442.13
五、期末现金	R=P+Q	2,665.05	3,057.66	3,450.27	3,892.40	4,334.53	4,776.66



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
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,625.63	1,625.63	1,788.14	1,788.14	1,788.14	1,788.14	1,788.14
经营活动支出	B	1,080.70	1,080.70	1,188.75	1,188.75	1,188.75	1,188.75	1,188.75
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	544.93	544.93	599.39	599.39	599.39	599.39	599.39
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
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8	102.8	51.4
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	-102.80	-102.80	-102.80	-102.80	-102.8	-102.8	-4,051.40
四、期初现金	P	4776.66	5218.79	5660.92	6157.51	6654.1	7150.69	7647.28
期内现金变动	Q=D+G+O	442.13	442.13	496.59	496.59	496.59	496.59	-3,452.01
五、期末现金	R=P+Q	5,218.79	5,660.92	6,157.51	6,654.10	7,150.69	7,647.28	4,195.27



（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	2,000.00	800.00	2,800.00	13,956.47
已发行债券	4,000.00	3,084.00	7,084.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	6,000.00	3,884.00	9,884.00	
覆盖倍数				1.41

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 13,956.47 万元，融资本息合计 9,884.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.41。

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，为山东省政府专项债券容诚专字
[2025]251Z0173 号报告之签字盖章页)



中国·北京

中国注册会计师：

吴强



中国注册会计师：

孙翔



2025 年 4 月 13 日





营业执照

统一社会信用代码

911101020854927874



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。

(副本) (5-1)

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙(企业)

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（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。）

出资额 8811.5 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26



登记机关

2025 年 03 月 05 日



会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘维
主任会计师：
经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

证书序号：0022698

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：北京市财政局

2025年3月24日

中华人民共和国财政部制