2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第019号

新联谊会计师事务所有限公司
XinLianyiCertifiedPublicAccountantsCO.,LTD.

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题：	2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（东昌府段）征迁项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告
报告文号：	新联谊济审核字[2020]第019号
客户名称：	聊城市东昌府区交通运输局
报告时间：	2020-05-10
签字注册会计师 ：	高树江 （CPA：370100080058）
	张黎楷 （CPA：370700130014）

01053720200511073269 69

报告文号：新联谊济审核字[2020]第019号

事务所名称：	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
事务所电话：	13505373030
传真：	0537-5384572
通讯地址：	邹城市凫山路北首899号
电子邮件：	xlysws@163.com

防伪查询网址：http://sdcpacpvfw.cn(防伪报备栏目)查询

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第019号

我们接受委托，对2020年山东省交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）——聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（东昌府段）征迁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。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进

行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为郑济高铁（东昌府段）征迁项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

郑济高铁（东昌府区段）征迁项目总投资108,299.00万元,其中自有资金82,099.00万元，拟发行专项债券26,200.00万元(全部用作资本金)，期限15年。本次拟发行26,200.00万元。

假设专项债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息
2020年		26,200.00		26,200.00	4%	524.00
2021年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2022年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2023年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2024年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2025年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2026年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2027年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2028年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2029年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2030年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2031年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2032年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2033年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2034年	26,200.00			26,200.00	4%	1,048.00
2035年	26,200.00		26,200.00	0.00	4%	524.00
合计		26,200.00	26,200.00			15,720.00

项目以聊城市东昌府区项目附近具备出让条件的预期土地出让收

入和项目自身运营收入作为偿债资金来源。项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	55,404.75	54,345.45	53,302.39
二	项目运营净收益	1,255.83	1,255.83	1,255.83
三	总收益	56,660.58	55,601.29	54,558.22
四	债券本息支出	41,920.00	41,920.00	41,920.00
五	本息覆盖倍数	1.35	1.33	1.30

从上表可以看出，按照聊城市东昌府区2020年GDP目标增速（4%）的100%、90%、80%计算的聊城市郑济高铁（东昌府区段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.35、1.33、1.30。

根据前述对本次郑济高铁（东昌府区段）征迁项目未来收益数据的合理预测，在专项债券本次发行期限内产生的可用于还本付息金额的净现金流入金额，能够覆盖债券本息金额，专项债券本息覆盖倍数较高，用于还本付息资金的稳定性和充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所　　中国注册会计师：

中国济宁　　中国注册会计师：

2020年5月10日

附件：

郑济高铁（东昌府区段）征迁项目政府专项债券
项目收益与融资自求平衡
专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

郑济高铁（东昌府区段）征迁项目以项目指定的预期土地出让收益及项目运营收益为基础，结合项目的建设期、项目所在区近期的土地成交情况、聊城市东昌府区 2020 年 GDP 目标增长率、各种政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目收益及现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2.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；

3.国家现行利率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.发行人制定的土地出让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

6.土地出让价格在正常范围内波动；

7.项目运营收入能够预期实现；

8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；

9.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

10.参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1.郑济高铁及山东段概况

新建郑州至济南铁路位于河南省东北部和山东省西部，连接河南、山东两省省会，线路成西南东北走向。郑州至济南铁路濮阳至济南段，西起河南省濮阳市濮阳东站，途径濮阳市濮东产业聚集区、华龙区、清丰县、南乐县至豫鲁省界，进入山东省后途径聊城市的莘县、阳谷县 、东昌府区、东昌府县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区，接轨于济南枢纽 济南西站，正线全长 209.651km。全线共设车站 6 座，分别为南乐站、莘县站、聊城西站、东昌府南站、长清站和接轨站济南西站。郑济铁路连接中原城市群和山东半岛城市填补了郑州、济南间快速铁路空白，沿线既有较强的客运需求，也有一定的货运需求。可行性研究方案采用客运专线建设方案。

郑济高铁项目是形成我国东中部地区向西连接云南、新疆出境通道，实现国家一带一路战略的需要；是沟通东部沿海地区与中原、西部城市群，助力中原崛起、振兴西部大开发的需要；是促进沿线城市城镇化进程，满足中原城市群、山东半岛城市群城际运输的需要；是进一步开发沿线旅游资源，适应社会经济又好又快发展的需要；也是实施可持续发展战略，节约资源、保护环境的需要。

新建铁路郑州至济南铁路工程山东段，线路西起河南省与山东省省界，途经聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、东昌府县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区、天桥区，接轨于济南枢纽济南西站和济南站，正线全长 169.694 公里，其中聊城市境内正线长度 115.271 公里，德州市境内正线长度 20.48 公里，济南市境内正线长度 33.873 公里。全线新设车站 4 座，分别为莘县站、聊城西站、东昌府南站、长清站，连通济南枢纽济南站和济南西站。线路相关联络线：济南站上行联络线线路长度 4.212 公里；济南站下行联络线线路长度 3.801 公里；济南西第二动车运用所及动车走行线线路长度 6.81 公里；济南站至济南东站增三、四线线路长度 6.2 公里。

2.项目主要批复文件

2018 年 10 月 19 日山东省住房和城乡建设厅《关于新建铁路郑州至济南铁路工程山东段的选址意见》原则同意新建铁路郑州至济南铁路工程山东段选址。

2019 年 2 月 2 日，自然资源部《关于新建铁路郑州至济南铁路山东段工程建设用地预审意见的复函》，原则同意用地预审。

2019 年 3 月山东省发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路山东段社会稳定风险评估意见的复函》，同意本项目采取相关措施后的社会稳定风险等级为低风险的建议。

2019 年 6 月中国铁路设计集团有限公司编制了《新建铁路郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告》。

2019 年 7 月 16 日国家发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告的批复》（发改基础[2019]1231 号）同意新建郑州至济南铁路濮阳至济南段。线路正线全长 209.70 公里，设站 7 座，其中新建 5 座。项目投资估算总额 409.30 亿元，其中工程

投资 386.50 亿元，动车组购置费 22.80 亿元。

其中：新建郑州至济南铁路（山东段）工程投资估算总额 355.4 亿元，技术经济指标为 20918 万元 正线公里。其中：静态投资 316.9 亿元，技术经济指标为 18654 万元 正线公里，建设期投资贷款利息 15.3 亿元，动车组购置费 22.8 亿元，铺底流动资金 0.32 亿元。

3．聊城及东昌府区段投资

为加快推动聊城段分县区征迁工程的进展，2020 年 4 月 23 日，济青高速铁路有限公司出具了《关于郑济高铁聊城段征拆数量和投资估算有关情况的复函》（济青高铁函[2020]123 号），出具了“郑济高铁（聊城段）征迁工程量及投资明细表”。聊城段征迁工程概算投资 260037 万元。

东昌府段铁路总里程 35.68 公里，工程用地 2366 亩，拆迁占地面积 271366 ㎡，其中民房面积为 207743 ㎡，厂矿企业及学校面积为 63623 ㎡。东昌府区段概算投资费用 108299 万元。

其中：土地征用补偿费 50696 万元，拆迁补偿费 55512 万元，征地拆迁工作经费 1053 万元，用地勘界费 27 万元，压覆矿产资源（探矿权）106 万元，既有建筑物拆除后的垃圾清运 905 万元。

目前项目征迁工作全面进行，施工单位正在施工。

郑济高铁（东昌府区段）投资情况如下：

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：聊城市东昌府区	聊城段合计	其中：聊城市东昌府区
（一）土地征用补偿费	亩	5,416.00	2,366.00	116,365.00	50,696.00
1.铁路工程用地	亩	5,416.00	2,366.00	115,231.00	50,345.00
（1）路外	亩	5,416.00	2,366.00	115,231.00	50,345.00
2.改移道路/沟渠用地				1,134.00	351.00
（二）拆迁补偿费			271,366.00	136,912.00	55,512.00
1.建筑物	㎡	467,038.00	271,366.00	81,108.00	38,246.00
（1）房屋	㎡	467,038.00	207,743.00	48,415.00	28,131.00

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：聊城市东昌府区	聊城段合计	其中：聊城市东昌府区
①民房	㎡	357,538.00	63,623.00	37,483.00	21,779.00
②厂矿企业及学校	㎡	109,500.00	2,366.00	10,932.00	6,352.00
（2）其他建筑物				11,152.00	3,450.00
（3）树木赔偿				2,531.00	783.00
（4）重大拆迁				19,011.00	5,882.00
2.通讯线路				3,094.00	957.00
3.电力线路				42,977.00	13,297.00
4.汽油管线				6,760.00	2,091.00
5.给排水管线				2,975.00	921.00
（三）征地拆迁工作经费				3,403.00	1,053.00
（四）用地勘界费				88.00	27.00
（五）压覆矿产资源（探矿权）				342.00	106.00
（六）既有建筑物拆除后的垃圾清运				2,926.00	905.00
合计				260,037.00	108,299.00

4.资金筹措

东昌府段概算投资费用108,299万元。

其中自有资金82,099万元，拟发行专项债券26,200万元(全部用作资本金)，期限15年；假设债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

专项债券的还款资金主要来源项目指定的土地预期出让收益及项目运营收益。

（二）项目收益覆盖本息情况说明

A.土地收益

1.土地情况

根据2020年5月8日聊城市东昌府区人民政府《关于郑济高铁(东昌府区段）征迁项目专项债券指定还款地块的说明》，本次专项债券项目主要收益来源为指定地块预期土地出让收益。

指定地块位于聊城市东昌府区西二环辅路以西，侯西路以西，凤城街以北，十里营街以南，面积11.06公顷（合165.9亩），住宅用地。

该地块已纳入聊城市东昌府区土地储备计划。不存在抵押、质押或者他项权利，也没有绑定其他专项债券和债务。根据储备土地供应计划，上述地块拟在2030年前作为住宅用地挂牌出让。其土地出让金按政府相关政策规定扣除各类基金后形成的土地出让净收益全部用于本项目政府专项债券本息。

2.土地出让产生的现金流量净额

（1）基本假设条件及依据

本期债券投资项目现金流入通过土地出让实现。在假设与土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，经查询聊城市土地交易中心土地出让信息，参考聊城市东昌府区近年的土地交易价格，确定土地出让价格。

计算土地价格增速，按聊城市东昌府区2020年GDP预期增速与2017-2019年GDP年均增速孰低确定目标增长率。按上述方法确定聊城市东昌府区2020年GDP的目标增速如下：预计2020年GDP目标增长率的100%为4%，90%为3.6%，80%为3.2%。

（2）测算附近区域近期已成交土地平均价格

经查询聊城市公共资源交易中心土地出让，参考东昌府城区近年类似用途的土地成交价格，确定项目指定土地出让价格。

宗地编号	宗地位置	土地用途	成交价(万元)	成交时间	面积/亩	万元/亩
聊自然资规告字[2019]1201号 2019--127	财干路以南、董付路以西	城镇住宅用地	56068	2020.1	134.51	416.84
聊自然资规告字[2019]1107号 2019-133	站前北路以西、京九铁路以北	城镇住宅用地	7583	2019.12	29.38	258.11
聊自然资规告字[2019]1104号 2019-128	财干路北、向阳路西	城镇住宅用地	38249	2019.12	111.40	343.36

宗地编号	宗地位置	土地用途	成交价（万元）	成交时间	面积/亩	万元/亩
聊自然资规告字[2019]1103号 2019-89	兴华路南、二干路西、佳苑街北	城镇住宅用地	23595	2019.12	81.67	288.90
聊自然资规告字[2019]1103号 2019-79	昌润路西、站前街东	城镇住宅用地	20050	2019.12	83.63	239.74
聊自然资规告字[2019]1103号 2019-78	站前街西、规划路南、西湖馨苑小区北	城镇住宅用地	1306	2019.12	6.33	206.32
聊自然资规告字[2019]1103号 2019-76	电大路南、柳园路西	城镇住宅用地	36861	2019.12	128.10	287.76
聊自然资规告字[2019]1103号 2019-110	青年渠北、振兴路南、卫育路西	城镇住宅用地	15415	2019.12	39.54	389.82
聊自然资规告字[2019]1003号 2019-114	鲁化路东、福利街南	城镇住宅用地	22005	2019.12	58.65	375.16
聊自然资规告字[2019]1002号 2019-90	二干路西、豆营中街北	城镇住宅用地	2837	2019.11	9.12	311.13
聊自然资规告字[2019]1002号 2019-77	昌润路西、西关街北、站前街东	城镇住宅用地	12508	2019.11	59.68	209.60
聊自然资规告字[2019]0904号 2019-74	湖南路以北、规划路以东	城镇住宅用地	15462	2019.11	69.90	221.21
聊自然资规告字[2019]0302号 2017-76	柳园路东、后菜市街北	城镇住宅用地	25597	2019.4	86.36	296.41
土地单价			277536		898.26	308.97

经比较，本次以近年类似土地的平均成交价格309万元/亩作为参考，考虑预期的GDP增长率，测算交易当期的成交价格。

（3）土地出让收益预测

根据上述近期土地市场情况，结合土地价格增长率的100%、90%和80%为土地价格增长率。假设指定的土地自债券存续期的2025年挂牌出让，并当年完成交易。

金额单位：人民币万元

2025 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%)
可出让土地面积(亩)	165.90	165.90	165.90
预计土地单价(万元/亩)	375.95	368.77	361.71
土地出让收入	62,369.40	61,179.18	60,007.20
扣除：政府各类基金	6,964.65	6,833.73	6,704.81
其中：国有土地收益基金	3,118.47	3,058.96	3,000.36
教育资金	1,247.39	1,223.58	1,200.14
农田水利资金	1,247.39	1,223.58	1,200.14
廉租住房建设资金	1,247.39	1,223.58	1,200.14
农业土地开发资金	104.02	104.02	104.02
土地出让净收益	55,404.75	54,345.45	53,302.39

B.项目运营收益预测

假定郑济高铁 2024 年 1 月投入运行，东昌府段在高铁线路安全距离附近设置大型广告牌（10m×5m）22 个。假定每个广告牌年收入扣除成本费用后的年净收益为 5 万元，经营期每年收益 110 万元。

C.项目资金流量

在专项债券存续期内，项目资金流量如下：

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.现金流入	31,200.00	40,000.00	37,099.00	0.00	110.00	55,514.75
运营收入					110.00	110.00
专项债券	26,200.00					
自有资金	5,000.00	40,000.00	37,099.00			
土地收益						55,404.75
2.现金流出	26,524.00	21,048.00	21,048.00	6,048.00	6,048.00	33,347.00
工程费用	26,000.00	20,000.00	20,000.00	5,000.00	5,000.00	32,299.00
债券利息	524.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00
债券本金						
3.期初现金	340.00	5,016.00	23,968.00	40,019.00	33,971.00	28,033.00
4.期内现金变动	4,676.00	18,952.00	16,051.00	-6,048.00	-5,938.00	22,167.75
5.期末现金	5,016.00	23,968.00	40,019.00	33,971.00	28,033.00	50,200.75

（续表）

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.现金流入	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
运营收入	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
专项债券						
自有资金						
土地收益						
2.现金流出	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00
工程费用						
债券利息	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00	1,048.00
债券本金						
3.期初现金	50,200.75	49,262.75	48,324.75	47,386.75	46,448.75	45,510.75
4.期内现金变动	-938.00	-938.00	-938.00	-938.00	-938.00	-938.00
5.期末现金	49,262.75	48,324.75	47,386.75	46,448.75	45,510.75	44,572.75

（续表）

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年 1-5 月	合计
1.现金流入	110.00	110.00	110.00	45.83	164,959.58
运营收入	110.00	110.00	110.00	45.83	1,255.83
专项债券					26,200.00
自有资金					82,099.00
土地收益					55,404.75
2.现金流出	1,048.00	1,048.00	1,048.00	26,724.00	150,219.00
工程费用					108,299.00
债券利息	1,048.00	1,048.00	1,048.00	524.00	15,720.00
债券本金				26,200.00	26,200.00
3.期初现金	44,572.75	43,634.75	42,696.75	41,758.75	
4.期内现金变动	-938.00	-938.00	-938.00	-26,678.17	
5.期末现金	43,634.75	42,696.75	41,758.75	15,080.58	

D.项目收益覆盖本息情况

根据上述土地出让收入以及项目自身运营收入的预测情况，项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	55,404.75	54,345.45	53,302.39
二	项目运营净收益	1,255.83	1,255.83	1,255.83
三	总收益	56,660.58	55,601.29	54,558.22
四	债券本息支出	41,920.00	41,920.00	41,920.00
五	本息覆盖倍数	1.35	1.33	1.30

本期债券投资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入和项目运

营收入。从上表可以看出，按照聊城市东昌府区2020年GDP目标增速（4%）的100%、90%、80%计算的郑济高铁（东昌府区段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.35、1.33、1.30。

四、结论

经上述测算，在对本期郑济高铁（东昌府区段）征迁项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的专项债券项目，在土地出让价格分别以聊城市东昌府区2020年目标增速的100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收益和项目运营收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

五、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本所及注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91370883746577033 4 1-1

名　　称	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
类　　型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所	山东邹城市鼎山路北首
负 责 人	张翠荣
成立日期	2002年02月20日
营业期限	2002年02月20日至　　年　月　日
经营范围	企业资本（金）验证、审计，基建工程预决算审计，企业会计报表审计，会计业务咨询服务。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（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）。

登记机关

2016 年 05 月 24 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；
2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：新联谊会计师事务所有限公司济宁分所

负 责 人：张翠荣

办 公 场 所：邹城市岚山路北首

分 所 编 号：370100083701

批准设立文号：鲁财协〔2001〕96号

批准设立日期：2001-12-31

证书序号：NO. 505470

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2001 年 12 月 31 日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name [illegible]
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1976-06-18
工作单位 Working unit 新联谊会计师事务所有限公司
证书编号 Membership card No. 370015760018151

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会 2016年 注册会计师 年检合格专用章

2016年03月03日

年 月 日

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会 2017年 注册会计师 年检合格专用章

2017年02月27日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张黎松

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-09-05

工作单位 Working unit 年级青年有限责任会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 341021810905075

新联通会计师事务所有限公司济宁分所

370883001405

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年

2006年 3月 31日

2011年

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2019年

2007年 4月 30日

7

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第022号

新联谊会计师事务所有限公司
XinLianyiCertifiedPublicAccountantsCO.,LTD.

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题：	2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（经济开发区段）征迁项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告
报告文号：	新联谊济审核字[2020]第022号
客户名称：	聊城经济技术开发区住房和城乡建设局
报告时间：	2020-05-10
签字注册会计师 ：	高树江 （CPA：370100080058）
	张黎楷 （CPA：370700130014）

01053720200511073269 70

报告文号：新联谊济审核字[2020]第022号

事务所名称：	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
事务所电话：	13505373030
传真：	0537-5384572
通讯地址：	邹城市凫山路北首899号
电子邮件：	xlysws@163.com

防伪查询网址：http://sdcpacpvfw.cn(防伪报备栏目)查询

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第022号

我们接受委托，对2020年山东省交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）——聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（经济开发区段）征迁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。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进

行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目总投资 17,647.00 万元,其中:自有资金 1,000.00 万元,拟发行专项债券 16,647.00 万元，期限 15 年。本次拟发行 3,800.00 万元(全部用作资本金)，2021 年发行 12,847.00 万元。

假设专项债券票面利率 4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息
2020 年		3,800.00		3,800.00	4%	76.00
2021 年	3,800.00	12,847.00		16,647.00	4%	408.94
2022 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2023 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2024 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2025 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2026 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2027 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2028 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2029 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2030 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2031 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2032 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2033 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2034 年	16,647.00			16,647.00	4%	665.88
2035 年	16,647.00		3,800.00	12,847.00	4%	589.88

2036 年	12,847.00		12,847.00	0.00	4%	256.94
合计		16,647.00	16,647.00			9,988.20

项目以聊城经济技术开发区项目附近具备出让条件的预期土地出让收入和项目自身运营收入作为偿债资金来源。项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	43,211.74	42,088.40	40,992.35
二	项目运营净收益	620.83	620.83	620.83
三	总收益	43,832.57	42,709.23	41,613.18
四	债券本息支出	26,635.20	26,635.20	26,635.20
五	本息覆盖倍数	1.65	1.60	1.56

从上表可以看出，按照聊城经济技术开发区2020年GDP目标增速（4.0%）的100%、90%、80%计算的聊城市郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.65、1.60、1.56。

根据前述对本次郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目未来收益数据的合理预测，在专项债券本次发行期限内产生的可用于还本付息金额的净现金流入金额，能够覆盖债券本息金额，专项债券本息覆盖倍数较高，用于还本付息资金的稳定性和充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所　中国注册会计师：

中国 济宁

中国注册会计师：

2020年5月10日

附件：

郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目政府专项债券项目收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目以项目指定的预期土地出让收益及项目运营收益为基础，结合项目的建设期、项目所在区近期的土地成交情况、聊城经济技术开发区 2020 年 GDP 目标增长率、各种政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目收益及现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2.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；

3.国家现行利率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.发行人制定的土地出让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

6.土地出让价格在正常范围内波动；

7.项目运营收入能够预期实现；

8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；

9.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

10.参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1.郑济高铁及山东段概况

新建郑州至济南铁路位于河南省东北部和山东省西部，连接河南、山东两省省会，线路成西南东北走向。郑州至济南铁路濮阳至济南段，西起河南省濮阳市濮阳东站，途径濮阳市濮东产业聚集区、华龙区、清丰县、南乐县至豫鲁省界，进入山东省后途径聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区，接轨于济南枢纽 济南西站，正线全长 209.651km。全线共设车站 6 座，分别为南乐站、莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站和接轨站济南西站。郑济铁路连接中原城市群和山东半岛城市填补了郑州、济南间快速铁路空白，沿线既有较强的客运需求，也有一定的货运需求。可行性研究方案采用客运专线建设方案。

郑济高铁项目是形成我国东中部地区向西连接云南、新疆出境通道，实现国家一带一路战略的需要；是沟通东部沿海地区与中原、西部城市群，助力中原崛起、振兴西部大开发的需要；是促进沿线城市城镇化进程，满足中原城市群、山东半岛城市群城际运输的需要；是进一步开发沿线旅游资源，适应社会经济又好又快发展的需要；也是实施可持续发展战略，节约资源、保护环境的需要。

新建铁路郑州至济南铁路工程山东段，线路西起河南省与山东省省界，途经聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区、天桥区，接轨于济南枢纽济南西站和济南站，正线全长 169.694 公里，其中聊城市境内正线长度 115.271 公里，德州市境内正线长度 20.48 公里，济南市境内正线长度 33.873 公里。全线新设车站 4 座，分别为莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站，连通济南枢纽济南站和济南西站。线路相关联络线：济南站上行联络线线路长度 4.212 公里；济南站下行联络线线路长度 3.801 公里；济南西第二动车运用所及动车走行线线路长度 6.81 公里；济南站至济南东站增三、四线线路长度 6.2 公里。

2.项目主要批复文件

2018 年 10 月 19 日山东省住房和城乡建设厅《关于新建铁路郑州至济南铁路工程山东段的选址意见》原则同意新建铁路郑州至济南铁路工程山东段选址。

2019 年 2 月 2 日，自然资源部《关于新建铁路郑州至济南铁路山东段工程建设用地预审意见的复函》，原则同意用地预审。

2019 年 3 月山东省发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路山东段社会稳定风险评估意见的复函》，同意本项目采取相关措施后的社会稳定风险等级为低风险的建议。

2019 年 6 月中国铁路设计集团有限公司编制了《新建铁路郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告》。

2019 年 7 月 16 日国家发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告的批复》（发改基础[2019]1231 号）同意新建郑州至济南铁路濮阳至济南段。线路正线全长 209.70 公里，设站 7 座，其中新建 5 座。项目投资估算总额 409.30 亿元，其中工程

投资 386.50 亿元，动车组购置费 22.80 亿元。

其中：新建郑州至济南铁路（山东段）工程投资估算总额 355.4 亿元，技术经济指标为 20918 万元 正线公里。其中：静态投资 316.9 亿元，技术经济指标为 18654 万元 正线公里，建设期投资贷款利息 15.3 亿元，动车组购置费 22.8 亿元，铺底流动资金 0.32 亿元。

3．聊城及聊城经济技术开发区段投资

为加快推动聊城段分县区征迁工程的进展，2020 年 4 月 23 日，济青高速铁路有限公司出具了《关于郑济高铁聊城段征拆数量和投资估算有关情况的复函》（济青高铁函[2020]123 号），出具了“郑济高铁（聊城段）征迁工程量及投资明细表”。聊城段征迁工程概算投资 260037 万元。

聊城经济技术开发区段铁路总里程 9.425 公里，工程用地 255 亩，拆迁占地面积 41998 ㎡，其中民房面积为 32151 ㎡，厂矿企业及学校面积为 9847 ㎡。聊城经济技术开发区段概算投资费用 17647 万元。

其中：土地征用补偿费 5507 万元，拆迁补偿费 11587 万元，征地拆迁工作经费 278 万元，用地勘界费 7 万元，压覆矿产资源（探矿权）28 万元，既有建筑物拆除后的垃圾清运 239 万元。

目前项目征迁工作全面进行，施工单位正在施工。

郑济高铁（聊城经济技术开发区段）投资情况如下：

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：聊城经济技术开发区	聊城段合计	其中：聊城经济技术开发区
（一）土地征用补偿费	亩	5,416.00	255.00	116,365.00	5,507.00
1.铁路工程用地	亩	5,416.00	255.00	115,231.00	5,415.00
（1）路外	亩	5,416.00	255.00	115,231.00	5,415.00
2.改移道路/沟渠用地				1,134.00	93.00
（二）拆迁补偿费				136,912.00	11,586.00
1.建筑物	㎡	467,038.00	41998.00	81,108.00	7,026.00

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：聊城经济技术开发区	聊城段合计	其中：聊城经济技术开发区
（1）房屋	㎡	467,038.00	41998.00	48,415.00	4,354.00
①民房	㎡	357,538.00	32151.00	37,483.00	3,371.00
②厂矿企业及学校	㎡	109,500.00	9847.00	10,932.00	983.00
（2）其他建筑物				11,152.00	912.00
（3）树木赔偿				2,531.00	207.00
（4）重大拆迁				19,011.00	1,554.00
2.通讯线路				3,094.00	253.00
3.电力线路				42,977.00	3,513.00
4.汽油管线				6,760.00	553.00
5.给排水管线				2,975.00	243.00
（三）征地拆迁工作经费				3,403.00	278.00
（四）用地勘界费				88.00	7.00
（五）压覆矿产资源（探矿权）				342.00	28.00
（六）既有建筑物拆除后的垃圾清运				2,926.00	239.00
合计				260,037.00	17,647.00

4.资金筹措

聊城经济技术开发区段概算投资费用17,647.00万元。

其中：自有资金1,000.00万元,拟发行专项债券16,647.00万元，期限15年。本次拟发行3,800.00万元(全部用作资本金)，2021年发行12,847.00万元。假设债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

专项债券的还款资金主要来源项目指定的土地预期出让收益及项目运营收益。

（二）项目收益覆盖本息情况说明

A.土地收益

1.土地情况

根据2020年4月30日聊城经济技术开发区管理委员会《关于郑济高铁（开发区段）征迁项目专项债券指定还款地块的说明》，本次专项债券项目主要收益来源为指定地块预期土地出让收益。

指定地块位于聊城经济技术开发区祥泰路以南、瑞泰路以东，面积684.56亩，现为国有建设用地，用途为仓储用地。

该地块已纳入聊城经济技术开发区土地收储计划。不存在抵押、质押或者他项权利，也没有绑定其他专项债券和债务。根据储备土地供应计划，上述地块拟在2035年前作为仓储用地挂牌出让。其土地出让金按政府相关政策规定扣除各类基金后形成的土地出让净收益全部用于本项目政府专项债券本息。

2.土地出让产生的现金流量净额

（1）基本假设条件及依据

本期债券投资项目现金流入通过土地出让实现。在假设与土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，经查询聊城市土地交易中心土地出让信息，参考聊城市聊城经济技术开发区近年的土地交易价格，确定土地出让价格。

计算土地价格增速，按聊城经济技术开发区2020年GDP预期增速与2017-2019年GDP年均增速孰低确定目标增长率。按上述方法确定聊城经济技术开发区2020年GDP的目标增速如下：预计2020年GDP目标增长率的100%为4.0%，90%为3.6%，80%为3.2%。

（2）测算附近区域近期已成交土地平均价格

经查询聊城市公共资源交易中心及其他网站土地出让信息，近两年指定地块周边无仓储用地交易信息。本次参考聊城市城区近年6宗批发零售用地的平均成交价格，考虑0.8的系数确定项目指定的仓储用地出让价格。

宗地编号	宗地位置	面积(㎡)	土地用途	成交价(万元)	成交时间	万元/亩

聊自然资规告字[2019]0803号 2018-57	花园路以西、农博路以南	15888	批发市场用地	1842	2019.9	77.29
聊自然资规告字[2019]0503号 2019--35	创业路东，农博路南	7610	批发市场用地	882	2019.7	77.27
聊国土告字[2018]1103号 2018-50	柳园路东，兴农路北	30792	批发零售用地	3917	2018.12	84.81
聊国土告字[2018]1103号 2018-47	柳园路东，兴农路南	47489	批发零售用地	6041	2018.12	84.81
聊国土告字[2018]1103号 2018--46	花园路东，农博路南	21119	批发零售用地	2364	2018.12	74.63
聊国土告字[2018]1103号 2018-45	花园路东，周公路北	124143.3	批发零售用地	13917	2018.12	74.74
平均单价						78.92

6宗批发零售用地的平均价格为78.92万元，本次以仓储用地63万元/亩作为参考，考虑预期的GDP增长率，测算交易当期的成交价格。

（3）土地出让收益预测

根据上述近期土地市场情况，结合土地价格增长率的100%、90%和80%为土地价格增长率。假设指定的土地自债券存续期的2022年、2026年、2029年分别挂牌出让115.23亩、335.05亩、234.28亩，并当年完成交易。

金额单位：人民币万元

2022年	按GDP目标增速100%（4%）	按GDP目标增速90%（3.6%）	按GDP目标增速80%(3.2%）
可出让土地面积(亩)	115.23	115.23	115.23
预计土地单价(万元/亩)	68.14	67.62	67.10
土地出让收入	7,851.86	7,791.58	7,731.53
扣除：政府各类基金	1,794.56	1,783.11	1,771.70
其中：国有土地收益基金	392.59	389.58	386.58
教育资金	314.07	311.66	309.26
农田水利资金	314.07	311.66	309.26
廉租住房建设资金	314.07	311.66	309.26
农业土地开发资金	72.25	72.25	72.25

2022 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%)
农民养老金	230.46	230.46	230.46
土地出让业务费	157.04	155.83	154.63
土地出让净收益	6,057.30	6,008.47	5,959.83

（续表）

2026 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%)
可出让土地面积(亩)	335.05	335.05	335.05
预计土地单价(万元/亩)	79.72	77.89	76.11
土地出让收入	26,708.54	26,098.09	25,499.31
扣除：政府各类基金	5,954.79	5,838.81	5,725.04
其中：国有土地收益基金	1,335.43	1,304.90	1,274.97
教育资金	1,068.34	1,043.92	1,019.97
农田水利资金	1,068.34	1,043.92	1,019.97
廉租住房建设资金	1,068.34	1,043.92	1,019.97
农业土地开发资金	210.07	210.07	210.07
农民养老金	670.10	670.10	670.10
土地出让业务费	534.17	521.96	509.99
土地出让净收益	20,753.75	20,259.28	19,774.27

（续表）

2029 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%)
可出让土地面积(亩)	234.28	234.28	234.28
预计土地单价(万元/亩)	89.67	86.61	83.65
土地出让收入	21,007.57	20,291.47	19,597.16
扣除：政府各类基金	4,606.89	4,470.83	4,338.91
其中：国有土地收益基金	1,050.38	1,014.57	979.86
教育资金	840.30	811.66	783.89
农田水利资金	840.30	811.66	783.89
廉租住房建设资金	840.30	811.66	783.89
农业土地开发资金	146.89	146.89	146.89
农民养老金	468.56	468.56	468.56
土地出让业务费	420.15	405.83	391.94
土地出让净收益	16,400.68	15,820.64	15,258.25

B.项目运营收益预测

假定郑济高铁 2024 年 1 月投入运行，聊城经济技术开发区段在高铁线路安全距离附近设置大型广告牌（10m×5m）10 个。假定每个广

告牌年收入扣除成本费用后的年净收益为5万元，经营期每年收益50万元。

C.项目资金流量

在专项债券存续期内，项目资金流量如下：

项目	2020年6-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1.现金流入	4,300.00	13,347.00	6,057.30	0.00	50.00	50.00
运营收入					50.00	50.00
专项债券	3,800.00	12,847.00				
自有资金	500.00	500.00				
土地收益			6,057.30			
2.现金流出	3,876.00	13,255.94	1,665.88	665.88	665.88	665.88
工程费用	3,800.00	12,847.00	1,000.00			
债券利息	76.00	408.94	665.88	665.88	665.88	665.88
债券本金						
3.期初现金		424.00	515.06	4,906.48	4,240.60	3,624.72
4.期内现金变动	424.00	91.06	4,391.42	-665.88	-615.88	-615.88
5.期末现金	424.00	515.06	4,906.48	4,240.60	3,624.72	3,008.84

（续表）

项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1.现金流入	20,803.75	50.00	50.00	16,450.68	50.00	50.00
运营收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
专项债券						
自有资金						
土地收益	20,753.75			16,400.68		
2.现金流出	665.88	665.88	665.88	665.88	665.88	665.88
工程费用						
债券利息	665.88	665.88	665.88	665.88	665.88	665.88
债券本金						
3.期初现金	3,008.84	23,146.71	22,530.83	21,914.95	37,699.76	37,083.88
4.期内现金变动	20,137.87	-615.88	-615.88	15,784.80	-615.88	-615.88
5.期末现金	23,146.71	22,530.83	21,914.95	37,699.76	37,083.88	36,468.00

（续表）

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
1.现金流入	50.00	50.00	50.00	50.00	20.83	61,479.57
运营收入	50.00	50.00	50.00	50.00	20.83	620.83

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
专项债券						16,647.00
自有资金						1,000.00
土地收益						43,211.74
2.现金流出	665.88	665.88	665.88	4,389.88	13,103.94	44,282.20
工程费用						17,647.00
债券利息	665.88	665.88	665.88	589.88	256.94	9,988.20
债券本金				3,800.00	12,847.00	16,647.00
3.期初现金	36,468.00	35,852.12	35,236.24	34,620.36	30,280.48	
4.期内现金变动	-615.88	-615.88	-615.88	-4,339.88	-13,083.11	
5.期末现金	35,852.12	35,236.24	34,620.36	30,280.48	17,197.37	

D.项目收益覆盖本息情况

根据上述土地出让收入以及项目自身运营收入的预测情况，项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	43,211.74	42,088.40	40,992.35
二	项目运营净收益	620.83	620.83	620.83
三	总收益	43,832.57	42,709.23	41,613.18
四	债券本息支出	26,635.20	26,635.20	26,635.20
五	本息覆盖倍数	1.65	1.60	1.56

本期债券投资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入和项目运营收入。从上表可以看出，按照聊城经济技术开发区2020年GDP目标增速（4.0%）的100%、90%、80%计算的郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.65、1.60、1.56。

四、结论

经上述测算，在对本期郑济高铁（聊城经济技术开发区段）征迁项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的专项债券项目，在土地出让价格分别以聊城经济技术开发区2020年目标增速的100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收益和项目运营收入能

够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

五、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本所及注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91370837465770334 1-1

名　　称	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
类　　型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所	山东邹城市凫山路北首
负 责 人	张翠荣
成立日期	2002年02月20日
营业期限	2002年02月20日至　　年　月　日
经营范围	企业资本（金）验证、审计，基建工程预决算审计，企业会计报表审计，会计业务咨询服务。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（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）。

登记机关

2016 年 05 月 24 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；
2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：新联谊会计师事务所有限公司济宁分所

负 责 人：张翠荣

办公场所：邹城市岚山路北首

分所编号：370100083701

批准设立文号：鲁财协〔2001〕96号

批准设立日期：2001-12-31

证书序号：NO. 505470

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2001 年 12 月 31 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名	高树江
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1976-06-18
Date of birth	
工作单位	新联谊会计师事务所有限公司
Working unit	
身份证号码	370613760618151
Identity card No.	

新联谊会计师事务所有限公司 宁分所 3708830014051

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal

山东省注册会计师协会 2017年 注册会计师 年检合格专用章

2017年02月27日

年 月 日

年 月 日

2016年03月03日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名
Full name 张黎榆

性　别
Sex 男

出生日期
Date of birth 1981-09-05

工作单位 年级省事有限责任会计师事
Working unit 务所

身份证号码
Identity card No. 341021810905075

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2006年 3月 31日

2011年

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2007年 4月 30日

7

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第030号

新联谊会计师事务所有限公司
XinLianyiCertifiedPublicAccountantsCO.,LTD.

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题：	2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（茌平段）征迁项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告
报告文号：	新联谊济审核字[2020]第030号
客户名称：	聊城市茌平区交通运输局
报告时间：	2020-05-10
签字注册会计师 ：	高树江 （CPA：370100080058）
	张黎楷 （CPA：370700130014）

01053720200511073269 71

报告文号：新联谊济审核字[2020]第030号

事务所名称：	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
事务所电话：	13505373030
传真：	0537-5384572
通讯地址：	邹城市凫山路北首899号
电子邮件：	xlysws@163.com

防伪查询网址：http://sdcpacpvfw.cn(防伪报备栏目)查询

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第030号

我们接受委托，对2020年山东省交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）——聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（茌平段）征迁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。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进

行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为郑济高铁（茌平段）征迁项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

郑济高铁（茌平段）征迁项目总投资56,257.00万元,其中自有资金44,457.00万元,拟发行专项债券11,800.00万元(全部用作资本金),期限15年。本次拟发行11,800.00万元。

假设专项债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息
2020年		11,800.00		11,800.00	4%	236.00
2021年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2022年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2023年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2024年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2025年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2026年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2027年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2028年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2029年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2030年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2031年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2032年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2033年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2034年	11,800.00			11,800.00	4%	472.00
2035年	11,800.00		11,800.00	0.00	4%	236.00
合计		11,800.00	11,800.00			7,080.00

项目以聊城市茌平区项目附近具备出让条件的预期土地出让收入

和项目自身运营收入作为偿债资金来源。项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%(3.33%)	按GDP目标增速的90%（3.0%）	按GDP目标增速的80%（2.66%）
一	土地出让净收益	34,488.17	33,928.72	33,376.45
二	项目运营净收益	1,141.67	1,141.67	1,141.67
三	总收益	35,629.84	35,070.38	34,518.12
四	债券本息支出	18,880.00	18,880.00	18,880.00
五	本息覆盖倍数	1.89	1.86	1.83

从上表可以看出，按照聊城市茌平区2020年GDP目标增速(3.33%)的100%、90%、80%计算的聊城市郑济高铁（茌平段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.89、1.86、1.83。

根据前述对本次郑济高铁（茌平段）征迁项目未来收益数据的合理预测，在专项债券本次发行期限内产生的可用于还本付息金额的净现金流入金额，能够覆盖债券本息金额，专项债券本息覆盖倍数较高，用于还本付息资金的稳定性和充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所　　中国注册会计师：

中国济宁　　中国注册会计师：

2020年5月10日

附件：

郑济高铁（茌平段）征迁项目政府专项债券
项目收益与融资自求平衡
专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

郑济高铁（茌平段）征迁项目以项目指定的预期土地出让收益及项目运营收益为基础，结合项目的建设期、项目所在区近期的土地成交情况、聊城市茌平区2020年GDP目标增长率、各种政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目收益及现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2.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；

3.国家现行利率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.发行人制定的土地出让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

6.土地出让价格在正常范围内波动；

7.项目运营收入能够预期实现；

8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；

9.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

10.参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1.郑济高铁及山东段概况

新建郑州至济南铁路位于河南省东北部和山东省西部，连接河南、山东两省省会，线路成西南东北走向。郑州至济南铁路濮阳至济南段，西起河南省濮阳市濮阳东站，途径濮阳市濮东产业聚集区、华龙区、清丰县、南乐县至豫鲁省界，进入山东省后途径聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区，接轨于济南枢纽 济南西站，正线全长 209.651km。全线共设车站 6 座，分别为南乐站、莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站和接轨站济南西站。郑济铁路连接中原城市群和山东半岛城市填补了郑州、济南间快速铁路空白，沿线既有较强的客运需求，也有一定的货运需求。可行性研究方案采用客运专线建设方案。

郑济高铁项目是形成我国东中部地区向西连接云南、新疆出境通道，实现国家一带一路战略的需要；是沟通东部沿海地区与中原、西部城市群，助力中原崛起、振兴西部大开发的需要；是促进沿线城市城镇化进程，满足中原城市群、山东半岛城市群城际运输的需要；是进一步开发沿线旅游资源，适应社会经济又好又快发展的需要；也是实施可持续发展战略，节约资源、保护环境的需要。

新建铁路郑州至济南铁路工程山东段，线路西起河南省与山东省省界，途经聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区、天桥区，接轨于济南枢纽济南西站和济南站，正线全长 169.694 公里，其中聊城市境内正线长度 115.271 公里，德州市境内正线长度 20.48 公里，济南市境内正线长度 33.873 公里。全线新设车站 4 座，分别为莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站，连通济南枢纽济南站和济南西站。线路相关联络线：济南站上行联络线线路长度 4.212 公里；济南站下行联络线线路长度 3.801 公里；济南西第二动车运用所及动车走行线线路长度 6.81 公里；济南站至济南东站增三、四线线路长度 6.2 公里。

2.项目主要批复文件

2018 年 10 月 19 日山东省住房和城乡建设厅《关于新建铁路郑州至济南铁路工程山东段的选址意见》原则同意新建铁路郑州至济南铁路工程山东段选址。

2019 年 2 月 2 日，自然资源部《关于新建铁路郑州至济南铁路山东段工程建设用地预审意见的复函》，原则同意用地预审。

2019 年 3 月山东省发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路山东段社会稳定风险评估意见的复函》，同意本项目采取相关措施后的社会稳定风险等级为低风险的建议。

2019 年 6 月中国铁路设计集团有限公司编制了《新建铁路郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告》。

2019 年 7 月 16 日国家发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告的批复》（发改基础[2019]1231 号）同意新建郑州至济南铁路濮阳至济南段。线路正线全长 209.70 公里，设站 7 座，其中新建 5 座。项目投资估算总额 409.30 亿元，其中工程

投资 386.50 亿元，动车组购置费 22.80 亿元。

其中：新建郑州至济南铁路（山东段）工程投资估算总额 355.4 亿元，技术经济指标为 20918 万元 正线公里。其中：静态投资 316.9 亿元，技术经济指标为 18654 万元 正线公里，建设期投资贷款利息 15.3 亿元，动车组购置费 22.8 亿元，铺底流动资金 0.32 亿元。

3．聊城及茌平段投资

为加快推动聊城段分县区征迁工程的进展，2020 年 4 月 23 日，济青高速铁路有限公司出具了《关于郑济高铁聊城段征拆数量和投资估算有关情况的复函》（济青高铁函[2020]123 号），出具了“郑济高铁（聊城段）征迁工程量及投资明细表”。聊城段征迁工程概算投资 260037 万元。

茌平段铁路总里程 31.041 公里，工程用地 1254 亩，拆迁占地面积 34923 ㎡，其中民房面积为 26735 ㎡，厂矿企业及学校面积为 8188 ㎡。茌平段概算投资费用 56,257.00 万元。

其中：土地征用补偿费 26993 万元，拆迁补偿费 27444 万元，征地拆迁工作经费 916 万元，用地勘界费 24 万元，压覆矿产资源（探矿权）92 万元，既有建筑物拆除后的垃圾清运 788 万元。

目前项目征迁工作全面进行，施工单位正在施工。

郑济高铁（茌平段）投资情况如下：

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：聊城市茌平区	聊城段合计	其中：聊城市茌平区
（一）土地征用补偿费	亩	5,416.00	1,254.00	116,365.00	26,993.00
1.铁路工程用地	亩	5,416.00	1,254.00	115,231.00	26,688.00
（1）路外	亩	5,416.00	1,254.00	115,231.00	26,688.00
2.改移道路/沟渠用地				1,134.00	305.00
（二）拆迁补偿费			34,923.00	136,912.00	27,445.00
1.建筑物	㎡	467,038.00	34,923.00	81,108.00	12,421.00
（1）房屋	㎡	467,038.00	26,735.00	48,415.00	3,620.00

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中:聊城市茌平区	聊城段合计	其中:聊城市茌平区
①民房	㎡	357,538.00	8,188.00	37,483.00	2,803.00
②厂矿企业及学校	㎡	109,500.00	1,254.00	10,932.00	817.00
（2）其他建筑物				11,152.00	3,002.00
（3）树木赔偿				2,531.00	681.00
（4）重大拆迁				19,011.00	5,118.00
2.通讯线路				3,094.00	833.00
3.电力线路				42,977.00	11,570.00
4.汽油管线				6,760.00	1,820.00
5.给排水管线				2,975.00	801.00
（三）征地拆迁工作经费				3,403.00	916.00
（四）用地勘界费				88.00	24.00
（五）压覆矿产资源（探矿权）				342.00	92.00
（六）既有建筑物拆除后的垃圾清运				2,926.00	788.00
合计				260,037.00	56,257.00

4.资金筹措

茌平段概算投资费用56,257.00万元。

其中自有资金44,457.00万元，拟发行专项债券11,800.00万元(全部用作资本金)，期限15年；假设债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

专项债券的还款资金主要来源项目指定的土地预期出让收益及项目运营收益。

（二）项目收益覆盖本息情况说明

A.土地收益

1.土地情况

根据2020年4月30日聊城市茌平区人民政府《关于郑济高铁（开发区段）征迁项目专项债券指定还款地块的说明》，本次专项债券项目主要收益来源为指定地块预期土地出让收益。

指定地块位于茌平区三中东，东至湖东路、北至建设路、南至规划景合路、西至规划梧桐路，地块性质为居住用地，面积173.57亩。

建设控制指标要求：容积率 1.2-1.8、绿地率≥36%，建筑密度≤20%。

该地块已纳入聊城市茌平区土地储备计划。不存在抵押、质押或者他项权利，也没有绑定其他专项债券和债务。根据储备土地供应计划，上述地块拟在 2025 年前作为居住用地挂牌出让。其土地出让金按政府相关政策规定扣除各类基金后形成的土地出让净收益全部用于本项目政府专项债券本息。

2.土地出让产生的现金流量净额

（1）基本假设条件及依据

本期债券投资项目现金流入通过土地出让实现。在假设与土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，经查询聊城市土地交易中心土地出让信息，参考聊城市茌平区近年的土地交易价格，确定土地出让价格。

计算土地价格增速，按聊城市茌平区 2020 年 GDP 预期增速与 2017-2019 年 GDP 年均增速孰低确定目标增长率。按上述方法确定聊城市茌平区 2020 年 GDP 的目标增速如下：预计 2020 年 GDP 目标增长率的 100%为 3.33%，90%为 3.0%，80%为 2.66%。

（2）测算附近区域近期已成交土地平均价格

经查询聊城市公共资源交易中心土地出让，参考茌平城区近年类似用途的土地成交价格，确定项目指定土地出让价格。

宗地编号	宗地位置	面积(㎡)	土地用途	成交价(万元)	成交时间	万元/亩
茌自然资规告字[2020]0701 2019-97	文化南路以北、茌平一中以西	3040.3	城镇住宅用地	963	2020.4	211.16
茌自然资规告字 20192003 2019---93	规划建设南路以南、迎宾大道以西	2725	城镇住宅用地	859	2019.12	210.15

宗地编号	宗地位置	面积(㎡)	土地用途	成交价(万元)	成交时间	万元/亩
茌自然资规告字20192002 2019-76-02	规划建设南路以南、迎宾大道以西	4731	城镇住宅用地	1491	2019.12	210.10
茌自然资规告字20192001 2019-76-01	规划建设南路以南、迎宾大道以西	9705	城镇住宅用地	3058	2019.12	210.06
茌自然资规告字20191501 2018.-27	规划建设南路以北，迎宾大道以西	3555	城镇住宅用地	1125	2019.10	210.97
茌自然资规告字20191301 2019-44	汇鑫路以南、枣乡街以东、文昌街以西	61199	城镇住宅用地	19278	2019.9	210.00
茌自然资规告字20191106 2019-68	文化南路以南、茌中河以西	1353	城镇住宅用地	440	2019.8	216.80
茌自然资规告字20191102 2018--21	民生路以北、莱茵小镇小区以东	8491	城镇住宅用地	2694	2019.8	211.52
茌自然资规告字20190901 2019-37	民生路以北、文昌街以西、枣乡街以东	5926	城镇住宅用地	1877	2019.7	211.16
平均单价						211.33

经比较，本次以近年类似土地的平均成交价格211万元/亩作为参考，考虑预期的GDP增长率，测算交易当期的成交价格。

（3）土地出让收益预测

根据上述近期土地市场情况，结合土地价格增长率的100%、90%和80%为土地价格增长率。假设指定的土地自债券存续期的2025年挂牌出让，并当年完成交易。

金额单位：人民币万元

2025年	按GDP目标增速100%（3.33%）	按GDP目标增速90%（3.0%）	按GDP目标增速80%(2.66%)
可出让土地面积(亩)	173.57	173.57	173.57
预计土地单价(万元/亩)	248.55	244.57	240.64
土地出让收入	43,140.91	42,450.22	41,768.42
扣除：政府各类基金	8,652.74	8,521.51	8,391.96
其中：国有土地收益基金	2,157.05	2,122.51	2,088.42

2025 年	按 GDP 目标增速 100%（3.33%）	按 GDP 目标增速 90%（3.0%）	按 GDP 目标增速 80%(2.66%）
教育资金	1,725.64	1,698.01	1,670.74
农田水利资金	1,725.64	1,698.01	1,670.74
廉租住房建设资金	1,725.64	1,698.01	1,670.74
农业土地开发资金	108.82	108.82	108.82
农民养老金	347.14	347.14	347.14
土地出让业务费	862.82	849.00	835.37
土地出让净收益	34,488.17	33,928.72	33,376.45

B.项目运营收益预测

假定郑济高铁 2024 年 1 月投入运行，荏平段在高铁线路安全距离附近设置大型广告牌（10m×5m）20 个。假定每个广告牌年收入扣除成本费用后的年净收益为 5 万元，经营期每年收益 100 万元。

C.项目资金流量

在专项债券存续期内，项目资金流量如下：

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.现金流入	21,800.00	15,000.00	15,000.00	5,000.00	-443.00	34,588.17
运营收入					100.00	100.00
专项债券	11,800.00					
自有资金	10,000.00	15,000.00	15000	5,000.00	-543.00	
土地收益						34,488.17
2.现金流出	15,236.00	15,472.00	10,472.00	5,472.00	5,472.00	6,729.00
工程费用	15,000.00	15,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00	6,257.00
债券利息	236.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00
债券本金						
3.期初现金	340.00	6,904.00	6,432.00	10,960.00	10,488.00	4,573.00
4.期内现金变动	6,564.00	-472.00	4,528.00	-472.00	-5,915.00	27,859.17
5.期末现金	6,904.00	6,432.00	10,960.00	10,488.00	4,573.00	32,432.17

（续表）

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.现金流入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
运营收入	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
专项债券						
自有资金						
土地收益	0.00					

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
2.现金流出	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00
工程费用						
债券利息	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00	472.00
债券本金						
3.期初现金	32,432.17	32,060.17	31,688.17	31,316.17	30,944.17	30,572.17
4.期内现金变动	-372.00	-372.00	-372.00	-372.00	-372.00	-372.00
5.期末现金	32,060.17	31,688.17	31,316.17	30,944.17	30,572.17	30,200.17

（续表）

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年 1-5 月	合计
1.现金流入	100.00	100.00	100.00	41.67	91,886.84
运营收入	100.00	100.00	100.00	41.67	1,141.67
专项债券					11,800.00
自有资金					44,457.00
土地收益					34,488.17
2.现金流出	472.00	472.00	472.00	12,036.00	75,137.00
工程费用					56,257.00
债券利息	472.00	472.00	472.00	236.00	7,080.00
债券本金				11,800.00	11,800.00
3.期初现金	30,200.17	29,828.17	29,456.17	29,084.17	
4.期内现金变动	-372.00	-372.00	-372.00	-11,994.33	
5.期末现金	29,828.17	29,456.17	29,084.17	17,089.84	

D.项目收益覆盖本息情况

根据上述土地出让收入以及项目自身运营收入的预测情况，项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%(3.33%)	按GDP目标增速的90%（3.0%）	按GDP目标增速的80%（2.66%）
一	土地出让净收益	34,488.17	33,928.72	33,376.45
二	项目运营净收益	1,141.67	1,141.67	1,141.67
三	总收益	35,629.84	35,070.38	34,518.12
四	债券本息支出	18,880.00	18,880.00	18,880.00
五	本息覆盖倍数	1.89	1.86	1.83

本期债券投资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入和项目运营收入。从上表可以看出，按照聊城市茌平区2020年GDP目标增速（3.33%）的100%、90%、80%计算的郑济高铁（茌平段）征迁项目收

益本息覆盖倍数分别为 1.89、1.86、1.83。

四、结论

经上述测算，在对本期郑济高铁（茌平段）征迁项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的专项债券项目，在土地出让价格分别以聊城市茌平区 2020 年目标增速的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收益和项目运营收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

五、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本所及注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913708837465770334 1-1

名　称	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
类　型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所	山东邹城市凫山路北首
负 责 人	张翠荣
成立日期	2002年02月20日
营业期限	2002年02月20日至　　年　月　日
经营范围	企业资本（金）验证、审计，基建工程预决算审计，企业会计报表审计，会计业务咨询服务。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（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）。

登记机关

2016 年 05 月 24 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；
2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：新联谊会计师事务所有限公司济宁分所

负 责 人：张翠荣

办公场所：邹城市岚山路北首

分所编号：370100083701

批准设立文号：鲁财协〔2001〕96号

批准设立日期：2001-12-31

证书序号：NO. 505470

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2001 年 12 月 31 日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 高新江

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-08-18

工作单位 Working unit 新联谊会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 370613760818151

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年03月03日

年 月 日

2017年02月27日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	张掌松
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1981-09-05
工作单位 Working unit	年级省系有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	341021810905075

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所

370883001405

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年

2006年 3月 3日

2011

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

2019年

2007年 4月 30日

7

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第048号

新联谊会计师事务所有限公司
XinLianyiCertifiedPublicAccountantsCO.,LTD.

山东省 注册会计师 行业报告防伪页

报告标题：	2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（阳谷段）征迁项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告
报告文号：	新联谊济审核字[2020]第048号
客户名称：	阳谷县交通运输局
报告时间：	2020-05-10
签字注册会计师 ：	高树江 （CPA：370100080058）
	张黎楷 （CPA：370700130014）

01053720200511073269 72

报告文号：新联谊济审核字[2020]第048号

事务所名称：	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
事务所电话：	13505373030
传真：	0537-5384572
通讯地址：	邹城市峄山路北首899号
电子邮件：	xlysws@163.com

防伪查询网址：http://sdcpacpvfw.cn(防伪报备栏目)查询

2020年山东省（聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

新联谊济审核字[2020]第048号

我们接受委托，对2020年山东省交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）——聊城市本级新建郑州至济南铁路濮阳至济南段（阳谷段）征迁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。

我们审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进

行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为郑济高铁（阳谷段）征迁项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

总体评价结果如下：

郑济高铁（阳谷段）征迁项目总投资 6,198.00 万元,其中自有资金 40.00 万元，拟发行专项债券 6,158.00 万元:其中本期拟发行 1,200.00 万元(全部用作资本金)，2021 年发行 4,958.00 万元，期限 15 年。

假设专项债券票面利率 4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券存续期间，应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息
2020 年		1,200.00		1,200.00	4%	24.00
2021 年	1,200.00	4,958.00		6,158.00	4%	147.16
2022 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2023 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2024 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2025 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2026 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2027 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2028 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2029 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2030 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2031 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2032 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2033 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2034 年	6,158.00			6,158.00	4%	246.32
2035 年	6,158.00		1,200.00	4,958.00	4%	222.32
2036 年	4,958.00		4,958.00	0.00	4%	99.16

合计		6,158.00	6,158.00			3,694.80

项目以阳谷县项目附近具备出让条件的预期土地出让收入和项目自身运营收入作为偿债资金来源。项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	15,148.78	14,801.29	14,463.02
二	项目运营净收益	496.67	496.67	496.67
三	总收益	15,645.44	15,297.95	14,959.68
四	债券本息支出	9,852.80	9,852.80	9,852.80
五	本息覆盖倍数	1.59	1.55	1.52

从上表可以看出，按照阳谷县2020年GDP目标增速（4.0%）的100%、90%、80%计算的聊城市郑济高铁（阳谷段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.59、1.55、1.52。

根据前述对本次郑济高铁（阳谷段）征迁项目未来收益数据的合理预测，在专项债券本次发行期限内产生的可用于还本付息金额的净现金流入金额，能够覆盖债券本息金额，专项债券本息覆盖倍数较高，用于还本付息资金的稳定性和充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

新联谊会计师事务所有限公司济宁分所　　中国注册会计师：

中国济宁　　中国注册会计师：

2020年5月10日

附件：

郑济高铁（阳谷段）征迁项目政府专项债券
项目收益与融资自求平衡
专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

郑济高铁（阳谷段）征迁项目以项目指定的预期土地出让收益及项目运营收益为基础，结合项目的建设期、项目所在区近期的土地成交情况、阳谷县 2020 年 GDP 目标增长率、各种政策性基金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本项目收益及现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

1.预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

2.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；

3.国家现行利率及通货膨胀水平等无重大变化；

4.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5.发行人制定的土地出让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

6.土地出让价格在正常范围内波动；

7.项目运营收入能够预期实现；

8.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成重大不利影响；

9.项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

10.参考项目《可行性研究报告》的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1.郑济高铁及山东段概况

新建郑州至济南铁路位于河南省东北部和山东省西部，连接河南、山东两省省会，线路成西南东北走向。郑州至济南铁路濮阳至济南段，西起河南省濮阳市濮阳东站，途径濮阳市濮东产业聚集区、华龙区、清丰县、南乐县至豫鲁省界，进入山东省后途径聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区，接轨于济南枢纽 济南西站，正线全长 209.651km。全线共设车站 6 座，分别为南乐站、莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站和接轨站济南西站。郑济铁路连接中原城市群和山东半岛城市填补了郑州、济南间快速铁路空白，沿线既有较强的客运需求，也有一定的货运需求。可行性研究方案采用客运专线建设方案。

郑济高铁项目是形成我国东中部地区向西连接云南、新疆出境通道，实现国家一带一路战略的需要；是沟通东部沿海地区与中原、西部城市群，助力中原崛起、振兴西部大开发的需要；是促进沿线城市城镇化进程，满足中原城市群、山东半岛城市群城际运输的需要；是进一步开发沿线旅游资源，适应社会经济又好又快发展的需要；也是实施可持续发展战略，节约资源、保护环境的需要。

新建铁路郑州至济南铁路工程山东段，线路西起河南省与山东省省界，途经聊城市的莘县、阳谷县、东昌府区、茌平县及德州市的齐河县和济南市的长清区、市中区、槐荫区、天桥区，接轨于济南枢纽济南西站和济南站，正线全长 169.694 公里，其中聊城市境内正线长度 115.271 公里，德州市境内正线长度 20.48 公里，济南市境内正线长度 33.873 公里。全线新设车站 4 座，分别为莘县站、聊城西站、茌平南站、长清站，连通济南枢纽济南站和济南西站。线路相关联络线：济南站上行联络线线路长度 4.212 公里；济南站下行联络线线路长度 3.801 公里；济南西第二动车运用所及动车走行线线路长度 6.81 公里；济南站至济南东站增三、四线线路长度 6.2 公里。

2.项目主要批复文件

2018 年 10 月 19 日山东省住房和城乡建设厅《关于新建铁路郑州至济南铁路工程山东段的选址意见》原则同意新建铁路郑州至济南铁路工程山东段选址。

2019 年 2 月 2 日，自然资源部《关于新建铁路郑州至济南铁路山东段工程建设用地预审意见的复函》，原则同意用地预审。

2019 年 3 月山东省发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路山东段社会稳定风险评估意见的复函》，同意本项目采取相关措施后的社会稳定风险等级为低风险的建议。

2019 年 6 月中国铁路设计集团有限公司编制了《新建铁路郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告》。

2019 年 7 月 16 日国家发展和改革委员会《关于新建郑州至济南铁路濮阳至济南段可行性研究报告的批复》（发改基础[2019]1231 号）同意新建郑州至济南铁路濮阳至济南段。线路正线全长 209.70 公里，设站 7 座，其中新建 5 座。项目投资估算总额 409.30 亿元，其中工程

投资 386.50 亿元，动车组购置费 22.80 亿元。

其中：新建郑州至济南铁路（山东段）工程投资估算总额 355.4 亿元，技术经济指标为 20918 万元 正线公里。其中：静态投资 316.9 亿元，技术经济指标为 18654 万元 正线公里，建设期投资贷款利息 15.3 亿元，动车组购置费 22.8 亿元，铺底流动资金 0.32 亿元。

3．聊城及阳谷段投资

为加快推动聊城段分县区征迁工程的进展，2020 年 4 月 23 日，济青高速铁路有限公司出具了《关于郑济高铁聊城段征拆数量和投资估算有关情况的复函》（济青高铁函[2020]123 号），出具了“郑济高铁（聊城段）征迁工程量及投资明细表”。聊城段征迁工程概算投资 260037 万元。

阳谷段铁路总里程 4.041 公里，工程用地 131 亩，拆迁占地面积 289 ㎡，其中民房面积为 221 ㎡，厂矿企业及学校面积为 68 ㎡。阳谷段概算投资费用 6198 万元。

其中：土地征用补偿费 2,830.00 万元，拆迁补偿费 3,131.00 万元，征地拆迁工作经费 119.00 万元，用地勘界费 3.00 万元，压覆矿产资源（探矿权）12.00 万元，既有建筑物拆除后的垃圾清运 103.00 万元。

目前项目征迁工作全面进行，施工单位正在施工。

郑济高铁（阳谷段）投资情况如下：

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：阳谷县	聊城段合计	其中：阳谷县
（一）土地征用补偿费	亩	5,416.00	131.00	116,365.00	2,830.00
1.铁路工程用地	亩	5,416.00	131.00	115,231.00	2,790.00
（1）路外	亩	5,416.00	131.00	115,231.00	2,790.00
2.改移道路/沟渠用地				1,134.00	40.00
（二）拆迁补偿费				136,912.00	3,131.00

项目	单位	工程数量		概算投资费用	
		聊城段合计	其中：阳谷县	聊城段合计	其中：阳谷县
1.建筑物	㎡	467,038.00	289.00	81,108.00	1,176.00
（1）房屋	㎡	467,038.00	289.00	48,415.00	30.00
①民房	㎡	357,538.00	221.00	37,483.00	23.00
②厂矿企业及学校	㎡	109,500.00	68.00	10,932.00	7.00
（2）其他建筑物				11,152.00	391.00
（3）树木赔偿				2,531.00	89.00
（4）重大拆迁				19,011.00	666.00
2.通讯线路				3,094.00	108.00
3.电力线路				42,977.00	1,506.00
4.汽油管线				6,760.00	237.00
5.给排水管线				2,975.00	104.00
（三）征地拆迁工作经费				3,403.00	119.00
（四）用地勘界费				88.00	3.00
（五）压覆矿产资源（探矿权）				342.00	12.00
（六）既有建筑物拆除后的垃圾清运				2,926.00	103.00
合计				260,037.00	6,198.00

4.资金筹措

阳谷段概算投资费用6,198.00万元。

其中自有资金40.00万元，拟发行专项债券6,158.00万元（其中本期拟发行1,200.00万元，2021年发行4,958.00万元），期限15年；假设债券票面利率4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

专项债券中用作资本金的为1,200.00万元。

专项债券的还款资金主要来源项目指定的土地预期出让收益及项目运营收益。

（二）项目收益覆盖本息情况说明

A.土地收益

1.土地情况

根据2020年4月30日阳谷县人民政府《关于郑济高铁（阳谷段）征迁项目专项债券指定还款地块的说明》，本次专项债券项目主要收

益来源为指定地块预期土地出让收益。

指定地块位于阳谷县黄河路以南、西城墙路以东，面积 100 亩，现为国有建设用地，用途为居住用地。

该地块已纳入阳谷县土地收储计划。不存在抵押、质押或者他项权利，也没有绑定其他专项债券和债务。根据储备土地供应计划，上述地块拟在2030年前作为住宅用地挂牌出让。其土地出让金按政府相关政策规定扣除各类基金后形成的土地出让净收益全部用于本项目政府专项债券本息。

2.土地出让产生的现金流量净额

（1）基本假设条件及依据

本期债券投资项目现金流入通过土地出让实现。在假设与土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，经查询聊城市土地交易中心土地出让信息，参考聊城市阳谷县近年的土地交易价格，确定土地出让价格。

计算土地价格增速，按阳谷县2020年GDP预期增速与2017-2019年 GDP 年均增速孰低确定目标增长率。按上述方法确定阳谷县 2020年GDP的目标增速如下：预计2020年GDP目标增长率的100%为4.0%，90%为 3.6%，80%为 3.2%。

（2）测算附近区域近期已成交土地平均价格

经查询聊城市公共资源交易中心土地出让，参考阳谷县城区近年10宗类似用途的土地成交价格，确定项目指定土地出让价格。

宗地编号	宗地位置	面积(㎡)	土地用途	成交价(万元)	成交时间	万元/亩
阳自然资规告字[2020]2号 2019X-85	黄山路东、燕山路西、赵王河路南	37960.70	住宅	8142.60	2020.2	143.00
阳自然资规告字	经七路东、银河	35700.20	住宅	8032.50	2019.8	150.00

宗地编号	宗地位置	面积(㎡)	土地用途	成交价(万元)	成交时间	万元/亩
[2019] 13号 2018X—37	路北					
阳自然资规告字[2019] 8号 2019X-40	黄山路东侧、纬三路南侧	69993.20	商住	15749.00	2019.5	150.01
阳自然资规告字[2019] 7号 2019X-38	谷山路东、银河路北侧、经七路西侧	69993.20	商住	18898.20	2019.5	180.00
阳自然资规告字[2019] 7号 2019X-37	谷山路东、纬三路南侧、经七路西侧	47009.40	商住	12692.54	2019.5	180.00
阳国土告字 [2018] 27号 2018X-42	黄山路东侧，燕山路西侧，赵王河路北侧	55104.90	商住	11820.40	2019.1	143.01
阳国土告字 [2018] 21号 2018X-38	赵王河路北侧，冉子街西侧	28270.00	商住	5936.70	2018.12	140.00
阳国土告字 [2018] 21号 2018X-33	黄河路南侧，冉子街西侧	55539.00	商住	11663.20	2018.12	140.00
阳国土告字 [2018] 18号 2018C-05	大寺街西侧，书院街北侧，育才街南侧	28098.40	商住	5901.00	2018.11	140.01
阳国土告字 [2018] 16号 2018X—22	兴隆街东侧，大众路南侧，振兴路北侧	32310.10	商住	7271.00	2018.11	150.03
平均单价						151.61

经比较，本次以近年类似土地的平均成交价格151万元/亩作为参考，考虑预期的GDP增长率，测算交易当期的成交价格。

（3）土地出让收益预测

根据上述近期土地市场情况，结合土地价格增长率的100%、90%和80%为土地价格增长率。假设指定的土地自债券存续期的2022年、2029年分别挂牌出让50亩，并一次性完成交易。

金额单位：人民币万元

2022年	按GDP目标增速100%（4%）	按GDP目标增速90%（3.6%）	按GDP目标增速80%(3.2%)
可出让土地面积(亩)	50.00	50.00	50.00
预计土地单价(万元/亩)	163.32	162.07	160.82
土地出让收入	8,166.08	8,103.38	8,040.93
扣除：政府各类基金	1,636.56	1,624.65	1,612.78

2022 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%）
其中：国有土地收益基金	408.30	405.17	402.05
教育资金	326.64	324.14	321.64
农田水利资金	326.64	324.14	321.64
廉租住房建设资金	326.64	324.14	321.64
农业土地开发资金	10.01	10.01	10.01
农民养老金	75.00	75.00	75.00
土地出让业务费	163.32	162.07	160.82
土地出让净收益	6,529.52	6,478.74	6,428.15

（续表）

2029 年	按 GDP 目标增速 100%（4%）	按 GDP 目标增速 90%（3.6%）	按 GDP 目标增速 80%(3.2%）
可出让土地面积(亩)	50.00	50.00	50.00
预计土地单价(万元/亩)	214.92	207.59	200.49
土地出让收入	10,746.00	10,379.70	10,024.53
扣除：政府各类基金	2,126.75	2,057.15	1,989.67
其中：国有土地收益基金	537.30	518.98	501.23
教育资金	429.84	415.19	400.98
农田水利资金	429.84	415.19	400.98
廉租住房建设资金	429.84	415.19	400.98
农业土地开发资金	10.01	10.01	10.01
农民养老金	75.00	75.00	75.00
土地出让业务费	214.92	207.59	200.49
土地出让净收益	8,619.26	8,322.55	8,034.87

B.项目运营收益预测

假定郑济高铁 2024 年 1 月投入运行，阳谷段在高铁线路安全距离附近设置大型广告牌（10m×5m）4 个。假定每个广告牌年收入扣除成本费用后的年净收益为 10 万元，经营期每年收益 40 万元。

C.项目资金流量

在专项债券存续期内，项目资金流量如下：

项目	2020 年 6-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1.现金流入	1,240.00	4,958.00	6,529.52	0.00	40.00	40.00
运营收入					40.00	40.00

专项债券	1,200.00	4,958.00				
自有资金	40.00					
土地收益			6,529.52			
2.现金流出	1,224.00	4,847.16	544.32	246.32	246.32	246.32
工程费用	1,200.00	4,700.00	298.00			
债券利息	24.00	147.16	246.32	246.32	246.32	246.32
债券本金						
3.期初现金		16.00	126.84	6,112.04	5,865.72	5,659.40
4.期内现金变动	16.00	110.84	5,985.20	-246.32	-206.32	-206.32
5.期末现金	16.00	126.84	6,112.04	5,865.72	5,659.40	5,453.08

（续表）

项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1.现金流入	40.00	40.00	40.00	8,659.26	40.00	40.00
运营收入	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
专项债券						
自有资金						
土地收益				8,619.26		
2.现金流出	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32
工程费用						
债券利息	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32	246.32
债券本金						
3.期初现金	5,453.08	5,246.76	5,040.44	4,834.12	13,247.06	13,040.74
4.期内现金变动	-206.32	-206.32	-206.32	8,412.94	-206.32	-206.32
5.期末现金	5,246.76	5,040.44	4,834.12	13,247.06	13,040.74	12,834.42

（续表）

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-5月	合计
1.现金流入	40.00	40.00	40.00	40.00	16.67	21,843.44
运营收入	40.00	40.00	40.00	40.00	16.67	496.67
专项债券						6,158.00
自有资金						40.00
土地收益						15,148.78
2.现金流出	246.32	246.32	246.32	1,422.32	5,057.16	16,050.80
工程费用						6,198.00
债券利息	246.32	246.32	246.32	222.32	99.16	3,694.80
债券本金				1,200.00	4,958.00	6,158.00
3.期初现金	12,834.42	12,628.10	12,421.78	12,215.46	10,833.14	

项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-5月	合计
4.期内现金变动	-206.32	-206.32	-206.32	-1,382.32	-5,040.49	
5.期末现金	12,628.10	12,421.78	12,215.46	10,833.14	5,792.64	

D.项目收益覆盖本息情况

根据上述土地出让收入以及项目自身运营收入的预测情况，项目实现的土地出让收益及累计现金流量净额如下：

序号	项目	按GDP目标增速的100%（4%）	按GDP目标增速的90%（3.6%）	按GDP目标增速的80%（3.2%）
一	土地出让净收益	15,148.78	14,801.29	14,463.02
二	项目运营净收益	496.67	496.67	496.67
三	总收益	15,645.44	15,297.95	14,959.68
四	债券本息支出	9,852.80	9,852.80	9,852.80
五	本息覆盖倍数	1.59	1.55	1.52

本期债券投资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入和项目运营收入。从上表可以看出，按照阳谷县2020年GDP目标增速（4.0%）的100%、90%、80%计算的郑济高铁（阳谷段）征迁项目收益本息覆盖倍数分别为1.59、1.55、1.52。

四、结论

经上述测算，在对本期郑济高铁（阳谷段）征迁项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的专项债券项目，在土地出让价格分别以阳谷县2020年目标增速的100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收益和项目运营收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目的收益和融资自求平衡。

五、使用限制

1.本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

3.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的风险与本所及注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91370837465770334 1-1

名　　称	新联谊会计师事务所有限公司济宁分所
类　　型	有限责任公司分公司(自然人投资或控股)
营业场所	山东邹城市凫山路北首
负 责 人	张翠荣
成立日期	2002年02月20日
营业期限	2002年02月20日至　　年　月　日
经营范围	企业资本（金）验证、审计，基建工程预决算审计，企业会计报表审计，会计业务咨询服务。（涉及许可经营的须凭许可证或批准文件经营）（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）。

登记机关

2016 年 05 月 24 日

提示：1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；
2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：新联谊会计师事务所有限公司济宁分所

负 责 人：张翠荣

办公场所：邹城市岱山路北首

分所编号：370100083701

批准设立文号：鲁财协〔2001〕96号

批准设立日期：2001-12-31

证书序号：NO. 505470

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予设立分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：山东省财政厅

2001 年 12 月 31 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 高树江

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1970-08-18

工作单位 Working unit 新联谊会计师事务所有限公司

证书编号 Identity card No. 370013780018151

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

山东省注册会计师协会 2016年 注册会计师 年检合格专用章

2016年03月03日

年 月 日

山东省注册会计师协会 2017年 注册会计师 年检合格专用章

2017年02月27日

年 月 日

新联谊会计师事务所有限公司……宁分所 3708830014051

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	张黎松
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1981-09-05
工作单位 Working unit	年底青年有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	341021810905075

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2006年 3月 3日

2011年

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2007年 4月 30日

2019年