

2026 年山东省政府专项债券（二十六期）
济宁市汶上县经济开发区东部新区配套基础设施建设项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

长恒信咨询报字[2026]0116 号

二〇二六年五月十五日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONGCHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTSCO., LTD

2026 年山东省政府专项债券（二十六期）

济宁市汶上县经济开发区东部新区配套基础设施建设项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

长恒信咨询报字[2026]0116 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

汶上县经济开发区东部新区配套基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

2、立项单位

汶上县民泰新农村建设投资有限公司。法定代表人：孙振立；注册地址：汶上县城政和路中段路北；统一社会信用代码：913708300619764377。

3、项目规划审批

2022年8月19日，汶上县行政审批服务局对本项目做出《关于汶上县经济开发区东部新区配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（汶审服政投〔2022〕168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。

2022 年 8 月取得不动产权证书：鲁（2022）汶上县不动产权第 0001463 号。

2023 年 3 月取得不动产权证书：鲁（2023）汶上县不动产权第 0004917 号。

2023 年 6 月取得不动产权证书：鲁（2023）汶上县不动产权第 0016521 号。

2024 年 1 月取得不动产权证书：鲁（2024）汶上县不动产权第 0000757 号。

4、项目规模与主要建设内容

本项目位于新世纪大道、东二环路环城大道、北泉河临河路、泉河大道、中都大街的围合区域，规划用地面积约 134 万平方米。

项目主要建设内容：（1）管网工程：计划建设供水管网 30 公里、雨污管网 21.61 公里、供电管网 30 公里、供气管网 21.61 公里、供热管网 21.61 公里、新建路面 268388 平方米、绿化 1066776 平方米；（2）配套服务中心建设：汶上三农产业孵化及电商中心。

上述建设内容中，绿化、新建路面不使用专项债券资金建设。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 9 月至 2027 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，项目单位自有资金 41,039.00 万元，已发行专项债券 28,200.00 万元，本期拟发行专项债 5,500.00 万元，后续拟发行专项债券 7,200.00 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	81,939.00	100.00%	
一、资本金	41,039.00	50.08%	
（一）自有资金	41,039.00	50.08%	
（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）	40,900.00	49.92%	
（一）已发行专项债券	28,200.00	34.42%	
（二）本期拟发行专项债券	5,500.00	6.71%	
（三）后续拟发行专项债券	7,200.00	8.79%	
（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管网租金收入、孵化器电商中

心租赁收入。

1、管网租赁收入

根据《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，由项目建设单位向市政、水务及住建等管线经管单位收取使用费，用于项目日常运营维护等。依据《济宁市城市地下综合管廊管理办法》，并参考青岛市住房和城乡建设局、青岛市发展和改革委员会、青岛市财政局联合发布的《关于加快推进综合管廊管线入廊工作的通知》（青建办字〔2019〕41号）中的地下综合管廊有偿使用收费标准以及高密市、潍坊市类似项目收费标准，供水管网按 620 元/米/年、供电管网按 720 元/米/年、供气管网按 550 元/米/年、供热管网按 720 元/米/年计。

（1）供水管网租赁收入

按照方案设定，本项目供水管网租赁的长度为 3 万米，年租赁费按 620 元/米计，则满负荷运营期年供水管网收入为 1,860.00 万元。

（2）供电管网租赁收入

本项目供电管网的租赁长度为 3 万米，年租赁费按 720 元/米计，则满负荷运营期年供电管网租赁收入为 2,160.00 万元。

（3）供气管网租赁收入

本项目供气管网的租赁长度为 2.161 千米，年租赁费按 550 元/米计，则满负荷运营期年供气管网租赁收入为 1,188.55 万元。

（4）供热管网租赁收入

本项目供气管网的租赁长度为 2.161 千米，年租赁费按 720 元/米计，则满负荷运营期年供气管网租赁收入为 1,555.92 万元。

2、孵化电商中心租赁收入

本项目租赁面积按照建筑面积的 90%计，约 3.15 万平方米，租赁价格按 350 元/平方米/年，则运营期前 5 年每年租赁收入为 1,102.50 万元。租赁价格按照每 10 年上涨 3%计算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费。

1、外购燃料及动力费

燃料动力费主要包括项目运营过程中消耗的水、电费用，参照类似项目并结合实际情况估算，本项目年消耗水量为 6,500.00m³，单价按 3 元/m³计算；年消耗电力 176.38 万 kWh，单价按 0.80 元/kWh；则年外购燃料动力费 143.05 万元。

2、工资及福利费

项目建成后共需要人员 20 人，人均工资 6 万元/年，福利

费按工资总额的 14%提取，经计算运营期前 5 年工资及福利为 136.80 万元/年，并按每 5 年上涨 5%计算。

3、修理费

修理费按固定资产折旧原值的 10%计取，年均需修理费 337.31 万元。

(三) 应付本息情况

本项目 2024 年 3 月已发行专项债券 4,900.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.65%；2025 年 3 月已发行专项债券 8,300.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.25%；2025 年 3 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.29%；2026 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 15 年，利率为 2.31%；2026 年 4 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.45%；本期拟发行专项债券 5,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 7,200.00 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 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		4,900.00		4,900.00	64.93	64.93

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	4,900.00	13,300.00		18,200.00	280.48	280.48
2026 年	18,200.00	22,700.00		40,900.00	673.85	673.85
2027 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2028 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2029 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2030 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2031 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2032 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2033 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2034 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2035 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2036 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2037 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2038 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2039 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2040 年	40,900.00			40,900.00	1,240.60	1,240.60
2041 年	40,900.00		10,500.00	30,400.00	1,059.10	11,559.10
2042 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2043 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2044 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2045 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2046 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2047 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2048 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2049 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2050 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60

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
2051 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2052 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2053 年	30,400.00			30,400.00	877.60	877.60
2054 年	30,400.00		4,900.00	25,500.00	812.68	5,712.68
2055 年	25,500.00		13,300.00	12,200.00	597.13	13,897.13
2056 年	12,200.00		12,200.00		385.25	12,585.25
合计		40,900.00	40,900.00		31,773.00	72,673.00

(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	229,077.28							7,866.97	7,866.97
经营活动支出	B	18,408.30							617.16	617.16
支付的各项税费	C	1,891.49							64.96	64.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	208,777.49							7,184.85	7,184.85
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	81,939.00	1,388.43	3,354.93	10,206.37	18,289.27	37,700.00	11,000.00		
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-81,939.00	-1,388.43	-3,354.93	-10,206.37	-18,289.27	-37,700.00	-11,000.00		
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	41,039.00	1,388.43	3,354.93	5,306.37	4,989.27	15,000.00	11,000.00		
专项债券	I	40,900.00			4,900.00	13,300.00	22,700.00			
银行借款	J									
偿还债券本金	K	40,900.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	29,513.15							1,240.60	1,240.60
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	11,525.85	1,388.43	3,354.93	10,206.37	18,289.27	37,700.00	11,000.00	-1,240.60	-1,240.60
四、期初现金	P									5,944.25
期内现金变动	Q=D+G+O	138,364.34							5,944.25	5,944.25
五、期末现金	R=P+Q	138,364.34							5,944.25	11,888.50

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	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,866.97	7,900.05
经营活动支出	B	617.16	617.16	617.16	624.00	624.00	624.00	624.00	624.00	631.18
支付的各项税费	C	64.96	64.96	64.96	64.96	64.96	64.96	64.96	64.96	65.23
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,184.85	7,184.85	7,184.85	7,178.01	7,178.01	7,178.01	7,178.01	7,178.01	7,203.64
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	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60	1,240.60
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	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60	-1,240.60
四、期初现金	P	11,888.50	17,832.75	23,777.00	29,721.25	35,658.66	41,596.07	47,533.48	53,470.89	59,408.30
期内现金变动	Q=D+G+O	5,944.25	5,944.25	5,944.25	5,937.41	5,937.41	5,937.41	5,937.41	5,937.41	5,963.04
五、期末现金	R=P+Q	17,832.75	23,777.00	29,721.25	35,658.66	41,596.07	47,533.48	53,470.89	59,408.30	65,371.34

(续)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	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05	7,900.05
经营活动支出	B	631.18	631.18	631.18	631.18	638.72	638.72	638.72	638.72	638.72
支付的各项税费	C	65.23	65.23	65.23	65.23	65.23	65.23	65.23	65.23	65.23
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,203.64	7,203.64	7,203.64	7,203.64	7,196.10	7,196.10	7,196.10	7,196.10	7,196.10
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			10,500.00						
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,240.60	1,240.60	1,059.10	877.60	877.60	877.60	877.60	877.60	877.60
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	-1,240.60	-1,240.60	-11,559.10	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60
四、期初现金	P	65,371.34	71,334.38	77,297.42	72,941.96	79,268.00	85,586.50	91,905.00	98,223.50	104,542.00
期内现金变动	Q=D+G+O	5,963.04	5,963.04	-4,355.46	6,326.04	6,318.50	6,318.50	6,318.50	6,318.50	6,318.50
五、期末现金	R=P+Q	71,334.38	77,297.42	72,941.96	79,268.00	85,586.50	91,905.00	98,223.50	104,542.00	110,860.50

(续) 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	2056年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12	7,934.12
经营活动支出	B	646.64	646.64	646.64	646.64	646.64	654.95	654.95	654.95	654.95
支付的各项税费	C	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,221.97	7,221.97	7,221.97	7,221.97	7,221.97	7,213.66	7,213.66	7,213.66	7,213.66
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							4,900.00	13,300.00	12,200.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	877.60	877.60	877.60	877.60	877.60	877.60	812.68	597.13	385.25
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	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60	-877.60	-5,712.68	-13,897.13	-12,585.25
四、期初现金	P	110,860.50	117,204.87	123,549.24	129,893.61	136,237.98	142,582.35	148,918.41	150,419.40	143,735.93
期内现金变动	Q=D+G+O	6,344.37	6,344.37	6,344.37	6,344.37	6,344.37	6,336.06	1,500.99	-6,683.47	-5,371.59
五、期末现金	R=P+Q	117,204.87	123,549.24	129,893.61	136,237.98	142,582.35	148,918.41	150,419.40	143,735.93	138,364.34

（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	5,500.00	3,712.50	9,212.50	208,777.49
已发行债券	28,200.00	18,340.50	46,540.50	
后续拟发行债券	7,200.00	9,720.00	16,920.00	
银行贷款				
融资合计	40,900.00	31,773.00	72,673.00	
覆盖倍数				2.87

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 208,777.49 万元，融资本息合计 72,673.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.87。

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[2026]0116 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:



二〇二六年五月十五日

照 執 業 指 引

统一—社会信用代码

91370811796152244N



扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副) 1-1

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

名 称

山东长恒信会计师事务所有限公司

类型

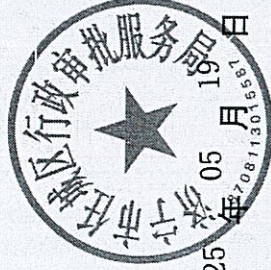
有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙欣

孙欣

圍
范
營
經

一般项目：财务咨询；企业管理咨询；税务服务
一般项目：资产评估服务；社会经济咨询服务；破产清算
服务；咨询策划服务；业务培训（不含教育培训、职业技
术培训）；信息系统运行维护服务；薪酬管理服务；技术开
发需要许可的培训）；信息咨询（不含许可类信息咨
询）；技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）
一般项目：代理记账；营业性执照依法自主开展经营活
动。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。
（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

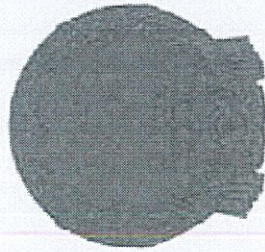
2025年05月19日

国家企业信用信息公示系统网址:

<https://www.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：孙欣
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

山东长恒信会计师事务所有限公司

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

