



2025 年山东省政府专项债券（六期）

泰安市泰山景区旅游资源安全提升工程

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁东岳所专审字【2025】第 010 号

山东东岳联合会计师事务所

二〇二五年三月二日



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。

我们的评价是依据是《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进行的。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

泰山景区旅游资源安全提升工程

2、立项单位

项目立项单位：泰安市泰山风景名胜区管理委员会

统一社会信用代码：123709004951838803。

开办资金：36013.22 万元

注册地址：泰安市红门路 45 号

法定代表人：肖玉果

经营范围：依照有关法律法规和联合国世界遗产保护公约等章程的规定，保护、管理、规划、建设泰山风景名胜区。

泰安市泰山风景名胜区管理委员会作为市委、市政府派出机构，代表市委、市政府对泰山景区范围内的经济、行政、社会事务实行统一领导和管理，行使市委、市政府及市直有关职能部门赋予或委托的管理权；实行一级财政管理，统管景区内的财政、税收征管和国有资产管理；实行相对集中行政处罚权，泰山管理行政执法局集中行使风景名胜、文物、林业园林、旅游等 14 大类 538 项行政处罚权；管辖 1 个乡（大津口乡）、1 个村街管理中心及所属 13 个行政村（居），乡村人口 2



万多人。市委、市政府高度重视泰山的保护管理发展事业，2019 年以来，全力推行“管委会+公司”改革，将景区机关 15 个局室重组为 8 个部和纪工委监工委；重新组建泰山旅游集团，履行开发、经营等职能；组建市政府直属机构景区社会事务服务中心，统一管理所属乡镇村居的经济社会事务；双重管理公安、税务、市场监管、自然资源和规划、司法、生态环境等派驻部门。实施相对集中许可权改革，组建景区行政审批服务部，集中行使市、县级审批服务事项 700 余项。

3、项目规划审批

项目用地预审与选址意见书已于 2023 年 10 月 7 日由泰安市自然资源和规划局泰山景区分局以《关于泰山景区旅游资源安全提升工程用地的审查意见》文件批复。

建设用地规划许可已于 2023 年 10 月 6 日由泰安市泰山风景名胜管理区管理委员会以《关于泰山景区旅游资源安全提升工程的规划审查意见》（泰管函字[2023]24 号）文件批复。

项目可行性研究报告已于 2024 年 2 月 2 日由泰安市行政审批服务局以《关于泰山景区旅游资源安全提升工程可行性研究报告的批复》（泰审批投资[2024]5 号）文件批复。

4、项目规模与主要建设内容

泰山景区旅游资源安全提升工程项目位于泰安市泰山景区，涉及中红门区、中天门区、南天门区、竹林寺区、樱桃园



林区、彩石溪林区、桃花源区、天烛峰区、玉泉寺区、巴山区、灵岩区等 11 个区域。

本项目主要内容：维修加固拦河坝 25 座，建设消防水池 300 座，敷设喷淋输水管线 9.2km，购置安装提水泵 1 套，修缮管理房 30 处。

5、项目建设期限

本项目建设期 29 个月，工期为 2024 年 8 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、发行专项债券的方式。其中：项目单位自有资金 12,289.86 万元、前期已发行债 2,500.00 万元、本期拟发行专项债券 4,000.00 万元、后续计划发行 9,300.00 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	28,089.86	100%	
一、资本金	12,289.86	43.75%	
（一）自有资金	12,289.86	43.75%	
（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）	15,800.00	56.25%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（一）已发行专项债券	2,500.00	8.90%	
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	14.24%	
（三）后续拟发行专项债券	9,300.00	33.11%	
（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泰山门票。

2021年-2023年进山人数与收入情况如下：2021年，泰山进山游客总数310.7万人，实现门票总收入3.88亿元。

2022年，泰山进山游客总数214.76万人，实现门票总收入2.68亿元。2023年，泰山进山游客总数861.97万人，实现门票总收入8.15亿元。

根据2021-2023三年进山总人数和收入情况分析，2023年进山游客已突破861.97万人，同比增长301.36%，比2019年增长106.41%，刷新历年游客量最高记录。

本次预测运营期第一年可实现门票现金流入8亿元，并考虑每年增长率3%；结合景区同期债券发行情况，本次债券相关收入按谨慎原则，取现金流入的45%进行测算。

（二）项目成本预测

项目单位泰山景区管委会属全额事业单位，实行收支两条

线管理，其收入上缴市财政后返还；各项经费列入财政预算后支付，并保持收支平衡，年度有结余。经分析近五年财务收支决算资料，景区门票收入由财政返还后主要用于人员经费、公务运行经费、生产管理发展建设支出等基本支出，扣除专项收支，直接运营费用如下：

1、工资福利支出：主要包括景区员工基本工资、津贴补贴、奖金及社会保障缴费等；本项费用不与收入同比例增减，但有增长趋势，故运营期正常年度取五年平均值，并考虑年增长率5%。

2、三公经费等商品服务支出：主要包括三公经费、专项水电费、专项维护费、专项培训费、租赁费、福利费、取暖费、物业管理费等。本项费用无增长趋势，运营期正常年度取五年平均值。

3、对个人和家庭补助：主要包括离退休费、遗属补助、抚恤金、医疗费、住房公积金、离退休人员物业补贴、独生子女费、防暑补贴、企业编制人员公积金等，本项费用无按年度增长规律及趋势，故运营期正常年度取五年平均值。

4、生产管理发展建设支出：主要包括防火、防虫、防汛管理经费、旅游公路游客、农业保障支出、组织保障支出、林业基础设施维护、文物基础设施维修、旅游基础设施维护等运行费用。本项费用不与收入同比例增减，但有增长趋势，故运



营期正常年度取五年平均值，并考虑年增长率 8%。

近五年，门票收入占景区一般公共预算收入的 60%、63%、79%、35%、59%，除 2020 年度因疫情导致数据异常没有参考价值外，上述门票收入占比平均值为 65.25%，可作为项目运营收入与配比成本测算的依据，故按 65%进行成本测算。

5、税金及附加

税金及附加：根据现行会计制度及税收政策，从营运现金流中可直接扣除的主要税金及其附加有：

增值税：项目单位运营收益按旅游服务业 3%简易征收税率。其他附加税：城市维护建设税（流转税的 7%）、教育费附加（流转税的 3%）、地方教育费附加（流转税的 2%）。

（三）应付本息情况

本项目已发行专项债券 2,500.00 万元，年利率 1.99%，期限 7 年，每年付息一次，到期一次偿还本金；本次拟发行专项债券 4,000.00 万元，后续计划发行 9300.00 万元，假设年利率 3.50%，期限 7 年，每年付息一次，到期一次偿还本金。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
2024 年		2,500.00		2,500.00	1.99%		
2025 年	2,500.00	13,300.00		15,800.00	1.99%、	49.75	49.75



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	15,800.00			15,800.00	3.5%	515.25	515.25
2027 年	15,800.00			15,800.00		515.25	515.25
2028 年	15,800.00			15,800.00		515.25	515.25
2029 年	15,800.00			15,800.00		515.25	515.25
2030 年	15,800.00			15,800.00		515.25	515.25
2031 年	15,800.00		2,500.00	13,300.00		515.25	3,015.25
2032 年	13,300.00		13,300.00	0.00		465.50	13,765.50
		15,800.00	15,800.00			3,606.75	19,406.75

(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	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生现金	—										
经营活动收入	A	234,840.23				36,000.00	37,080.00	38,377.80	39,721.02	41,111.26	42,550.15
经营活动支出	B	180,747.56				26,520.00	27,846.00	29,254.68	30,751.48	32,342.23	34,033.16
支付的各项税费	C	7,660.81				1,174.37	1,209.60	1,251.94	1,295.75	1,341.11	1,388.04
经营活动现金净流量	D=A-B	46,431.87				8,305.63	8,024.40	7,871.18	7,673.78	7,427.92	7,128.95
二、投资活动产生的现	—										
建设成本支出	E	27,524.86	4,000.00	14,950.25	8,574.61						
流动资金支出	F	-									
投资活动现金净流量	G=E-F	-27,524.86	-4,000.00	-14,950.2	-8,574.61						
三、融资活动产生现金	—										
资本金（自有资金）	H	12,289.86	1,500.00	2,000.00	8,789.86						
专项债券	I	15,800.00	2,500.00	13,300.00							
银行借款	J										
偿还债券本金	K	15,800.00								2,500.00	13,300.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	3,606.75		49.75	515.25	515.25	515.25	515.25	515.25	515.25	465.50
支付银行借款利息	N										
融资活动现金净流量	O=H+I	8,683.11	4,000.00	15,250.25	8,274.61	-515.25	-515.25	-515.25	-515.25	-3,015.25	-13,765.50
四、期初现金	P			-	300.00	-	7,790.38	15,299.53	22,655.47	29,814.00	34,226.67
期内现金变动	Q=D+	27,590.12	-	300.00	-300.00	7,790.38	7,509.15	7,355.93	7,158.53	4,412.67	-6,636.55
五、期末现金	R=P+	27,590.12	-	300.00	-	7,790.38	15,299.53	22,655.47	29,814.00	34,226.67	27,590.12



(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	4,000.00	980.00	4,980.00	46,431.87
已发行债券	2,500.00	348.25	2,848.25	
后续拟发行债券	9,300.00	2,278.50	11,578.50	
银行贷款				
融资合计	15,800.00	3,606.75	19,406.75	
覆盖倍数	2.39			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 46,431.87 万元，融资本息合计 19,406.75 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.39。

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。

山东东岳联合会计师事务所

中国·泰安市

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025 年 3 月 2 日



营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码
91370900706132072D

扫描二维码
了解更多
市场主体
信息、经营
记录、信用
评价、监管
处罚、投诉
举报、维权
救济、法律
援助、政策
咨询、培训
服务、其他
事项。



名称 山东东岳联合会计师事务所
类型 普通合伙合伙企业
执行事务合伙人 张峰
经营范围

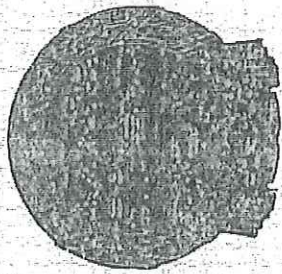
出资额 叁佰万元整
成立日期 1998 年 11 月 26 日
主要经营场所 山东省泰安市泰山区谢过城街123号

审查企业会计报表，验证企业资本，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，承办会计咨询、服务，承担建设和市政工程的可行性研究、施工图预算、工程结算、决算的编制和市政业务、咨询、代编工程标底、资产评估、企业登记代理、税务代理及税务咨询、评价服务；受托对政府财政支出、财政预算、政府采购开展绩效评价服务业务。（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

2023 年 10 月 31 日



会计师事务所 执业证书

名称：山东东岳联合会计师事务所
首席合伙人：张峰
主任会计师：
经营场所：山东省泰安市泰山区谢过城街123号

组织形式：普通合伙
执业证书编号：37080010

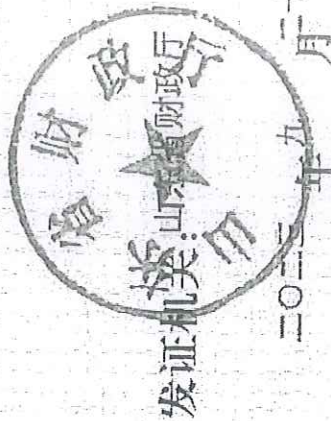
批准执业文号：鲁财会协字[1998]56号
批准执业日期：1998年11月01日



证书序号：0018898

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》。



中华人民共和国财政部制