

2026 年山东省政府专项债券（三十二期）
东营市本级东营港经济开发区全民健身项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2026〕1108 号

山东中明会计师事务所有限公司

2026 年 6 月

2026 年山东省政府专项债券（三十二期）
东营市本级东营港经济开发区全民健身项目
收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字（2026）1108 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、实施方案、项目单位提供的其他相关资料为基础，编制该项目现金流预测说明。

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

东营港经济开发区全民健身项目

2.立项单位

立项单位为东营市河口区仙河镇人民政府。

东营市河口区仙河镇人民政府，现持有东营市河口区委机构编制委员会办公室于2022年1月26日颁发的《统一社会信用代码证书》，统一社会信用代码：11370503004509189J。根据记载，机构性质：机关，机构地址：东营市河口区仙河镇太湖路2号，负责人：焦建东。

3.项目规划审批

2026年2月10日取得东营港经济开发区管理委员会出具的《关于东营港经济开发区全民健身项目可行性研究报告的批复》（东港开审批2026-9），项目代码：2602-370507-89-01-640774。项目总投资7000万元。

4.项目规模与主要建设内容

2026年6月8日取得东营港经济开发区管理委员会出具的《关于东营港经济开发区全民健身项目可行性研究报告变更的批复》（东港开经发审批2026-1），变更后项目建设规模及主要建设内容为：居民小区健身设施更新提升：在小区公共空间配建更新健身设施，设置球类区域、儿童活动区等，利用“金角银边”

建设小型健身点。体育馆、公园、广场健身设施植入与提升：对辖区内体育馆、综合性公园及广场健身区域进行全面升级，增设匹克球、篮球、乒乓球等球类场地，增设儿童友好型无动力活动设施区等。综合球类馆改造：包括匹克球场地、乒乓球场地、设置智能健身中心、配备体能训练设备等。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 6 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及发行专项债券。本项目估算总投资 7,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,500.00 万元；已发行专项债券 0.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,500.00 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	7,000.00	100.00%	
一、资本金	1,500.00	21.43%	
（一）自有资金	1,500.00	21.43%	
（二）专项债券	—	0.00%	
1. 已发行专项债券	—	0.00%	
2. 本期拟发行专项债券	—	0.00%	
3. 后续拟发行专项债券	—	0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	5,500.00	78.57%	
（一）已发行专项债券	—	0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	28.57%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	50.00%	



(四) 银行融资	-	0.00%	
----------	---	-------	--

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场馆租赁现金流入、充电桩服务现金流入。

1. 场馆租赁现金流入

可出租综合球类馆和桩西体育馆总面积为 19800 平方米,市场价 1.20 元/m²/天,按 365 天计,正常年场馆租赁费现金流入为 867.24 万元。

项目运营期(2028 年 1 月—2042 年 6 月)内场馆租赁现金流入为 12,574.98 万元。

2. 充电桩服务现金流入

该项目建成后计划配套建设充电桩设施 50 个。根据《山东省定价目录》(鲁发改价格〔2020〕1361 号),省级以下电网输配电价由省价格主管部门管理,充电桩电价为一般工商业电价,按照峰谷分时电价执行。根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(发改价格〔2014〕1668 号)、省发改委《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》(鲁发改价格函〔2019〕197 号),自 2020 年 1 月 1 日起,电动汽车充换电服务费已不属于政府定价范围,实行市场调节价。

根据省发展改革委印发《关于进一步完善居民电动汽车充电桩分时电价政策的通知》(鲁发改价格[2023]594 号)规定:在现

行电价标准(每千瓦时 0.555 元, 含税)基础上, 深谷时段每千瓦时降低 0.333 元, 低谷时段降低 0.17 元, 高峰时段提高 0.03 元, 尖峰时段提高 0.333 元。即深谷时段电价为每千瓦时 0.222 元、低谷时段为 0.385 元、平时段为 0.555 元、高峰时段为 0.585 元、尖峰时段为 0.888 元。同时, 充电桩企业应在醒目位置明码标价。

目前参考正在运营的“山东省东营市河口区政务中心公共充电站”充电桩充电价格均价为 1.11 元/kWh (电费 0.66 元/kWh, 服务费 0.45 元/kWh)。

目前市场在售电动车的电池容量区间在 20kWh-70kWh, 在评估时电池容量按平均值 45kWh 计算, 电动车直流快充充电桩平均功率 60kW, 大约 0.8 小时 (新能源电动车电池容量/直流快充充电桩功率=45kWh/60kW=0.8h) 可为电动汽车充满电, 直流快充充电桩实行 24 小时全时段供电模式, 满负荷可充电电动汽车 30 辆, 评估时本着审慎性原则, 按照满负荷的 40%取值, 即单日单个充电桩充电汽车数量为 12 辆。运营期每年充电率按 75%计。第一年耗电量为 $45\text{kWh} \times 12 \text{ 辆} \times 50 \text{ 个} \times 365 \text{ 天} \times 75\% = 739.13$ 万 kwh, 充电系统收费按服务费 0.45 元/kWh 计算, 正常年新能源汽车充电服务费现金流入= $0.45 \text{ 元/kWh} \times 739.13 \text{ 万 kwh} = 332.61$ 万元。

项目运营期 (2028 年 1 月—2042 年 6 月) 内充电桩服务现金流入为 4,822.85 万元。

项目运营期 (2028 年 1 月—2042 年 6 月) 内总现金流入 17,397.83 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料和动力费、工资及福利费、运营维护费以及相关税费，除人员工资福利费、相关税费外其余均为含税成本。

1. 燃料和动力费

本项目按照营业现金流入的 5%计提，正常年燃料及动力费为 59.99 万元。

项目运营期（2028 年 1 月—2042 年 6 月）内燃料和动力费合计 869.89 万元。

2. 工资及福利费

项目约需固定员工 5 人，每人按 10 万元/年计算；福利费按工资总额的 14%计算，正常年工资福利费为 57.00 万元。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费在上年度基础上上涨 3.00%进行预测。

项目运营期（2028 年 1 月—2042 年 6 月）内工资及福利费合计 1,017.03 万元。

3. 运营维护费

固定资产折旧采用直线法平均计算，年折旧费为 133.00 万元，项目运营维护费用按固定资产折旧费的 20%计算，正常年运营维护费为 26.60 万元。

项目运营期（2028 年 1 月—2042 年 6 月）内运营维护费合计 385.70 万元。

4. 相关税费



本项目场馆租赁收入增值税销项税额税率为 9%；充电桩服务费收入增值税销项税额税率为 6%。外购燃料及动力费及运营维护费按照 13% 的增值税税率计算可抵扣增值税进项税额。税金及附加按增值税额的 10% 计算，即城市维护建设税为 5%、教育费附加为 3%、地方教育费附加为 2%。所得税考虑折旧、摊销、债券利息税前扣除，按照税率 25% 计算。

项目运营期（2028 年 1 月—2042 年 6 月）内相关税费合计 3,701.45 万元。

项目运营期（2028 年 1 月—2042 年 6 月）内，上述四项成本费用总合计 5,974.07 万元。

（三）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%；后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%（2026 年下半年发行 1,400.00 万元，2027 年上半年发行 2,100.00 万元）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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	-	3,400.00		3,400.00	3.00%	30.00	30.00
2027 年	3,400.00	2,100.00		5,500.00	3.00%	133.50	133.50

2028 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2029 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2030 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2031 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2032 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2033 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2034 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2035 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2036 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2037 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2038 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2039 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2040 年	5,500.00			5,500.00	3.00%	165.00	165.00
2041 年	5,500.00		3,400.00	2,100.00	3.00%	135.00	3,535.00
2042 年	2,100.00		2,100.00	-	3.00%	31.50	2,131.50
合计	-	5,500.00	5,500.00	-		2,475.00	7,975.00

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—	—	—	—	—	—	—	—
经营活动收入	A	17,397.83	—	—	1,199.85	1,199.85	1,199.85	1,199.85
经营活动支出	B	2,272.62	—	—	143.59	145.30	147.06	148.88
支付的各项税费	C	3,683.95	—	—	255.95	255.53	255.09	254.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,441.26	—	—	800.30	799.02	797.70	796.34
二、投资活动产生的现金	—	—	—	—	—	—	—	—
建设成本支出	E	6,836.50	4,120.00	2,716.50				
流动资金支出	F	—						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6,836.50	-4,120.00	2,716.50	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—	—	—	—	—	—	—
资本金（自有资金）	H	1,500.00	750.00	750.00				
专项债券	I	5,500.00	3,400.00	2,100.00	—	—	—	—
银行借款	J	—						
偿还债券本金	K	5,500.00	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	—	—	—	—			
支付债券利息	M	2,475.00	30.00	133.50	165.00	165.00	165.00	165.00
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	-975.00	4,120.00	2,716.50	-165.00	-165.00	-165.00	-165.00
四、期初现金	P	—	—	—	—	635.30	1,269.32	1,902.03
期内现金变动	Q=D+G+O	3,629.76	—	—	635.30	634.02	632.70	631.34
五、期末现金	R=P+Q	3,629.76	—	—	635.30	1,269.32	1,902.03	2,533.36



续表 1

项目/年度	公式	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	1,199.85	1,199.85	1,199.85	1,199.85	1,199.85	1,199.85	1,199.85
经营活动支出	B	150.75	152.67	154.65	156.70	158.80	160.96	163.20
支付的各项税费	C	254.17	253.68	253.19	252.68	252.15	251.61	251.05
经营活动现金净流量	D=A-B-C	794.94	793.49	792.01	790.48	788.90	787.27	785.60
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	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
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	-165.00	-165.00	-165.00	-165.00	-165.00	-165.00	-165.00
四、期初现金	P	2,533.36	3,163.30	3,791.80	4,418.81	5,044.28	5,668.18	6,290.46
期内现金变动	Q=D+G+O	629.94	628.49	627.01	625.48	623.90	622.27	620.60
五、期末现金	R=P+Q	3,163.30	3,791.80	4,418.81	5,044.28	5,668.18	6,290.46	6,911.06



续表 2

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—	—	—	—	—
经营活动收入	A	1,199.85	1,199.85	1,199.85	599.93
经营活动支出	B	165.49	167.86	170.30	86.41
支付的各项税费	C	250.48	249.89	256.78	137.07
经营活动现金净流量	D=A-B-C	783.88	782.10	772.77	376.45
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	-	-	3,400.00	2,100.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	165.00	165.00	135.00	31.50
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	-165.00	-165.00	-3,535.00	-2,131.50
四、期初现金	P	6,911.06	7,529.94	8,147.04	5,384.81
期内现金变动	Q=D+G+O	618.88	617.10	-2,762.23	-1,755.05
五、期末现金	R=P+Q	7,529.94	8,147.04	5,384.81	3,629.76



(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	900.00	2,900.00	11,441.26
已发行债券	-	-	-	
后续拟发行债券	3,500.00	1,575.00	5,075.00	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	5,500.00	2,475.00	7,975.00	
覆盖倍数	1.43			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 11,441.26 万元, 融资本息合计 7,975.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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。



山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南

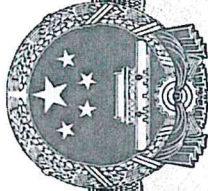
中国注册会计师:

中国注册会计师:



2026 年 6 月 8 日

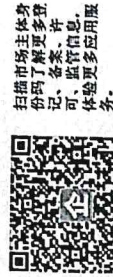




统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1



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。

名称 山东中明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 巴树青
经营范围 许可项目：注册会计师业务；税务代理服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财政审计项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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）

注册资本 伍佰万元整
成立日期 2002 年 09 月 30 日
住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层



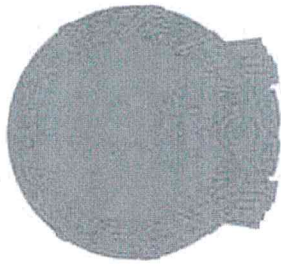
登记机关

2024 年 07 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://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：山东中明会计师事务所有限公司
首席合伙人：巴树青
主任会计师：巴树青
经营场所：山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式：有限责任
执业证书编号：37010039
批准执业文号：鲁财会协字[2002]35号
批准执业日期：2002年9月23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14日

中华人民共和国财政部制

