

2026 年山东省政府专项债券（五十二期）

济宁市邹城市济枣高铁邹城东站片区

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〕0220 号

二〇二六年八月十二日



山东长恒信会计师事务所有限公司

SHANDONG CHANGHENGXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO., LTD

2026 年山东省政府专项债券（五十二期）

济宁市邹城市济枣高铁邹城东站片区

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〕0220 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

济枣高铁邹城东站片区配套基础设施建设项目

2.立项单位

立项单位:邹城市利民建设发展集团有限公司,成立于2012年7月13日,现持有邹城市行政审批服务局为其核发的《营业执照》,统一社会信用代码:9137088305090100XP,类型:国有独资有限责任公司,住所:山东省济宁市邹城市孟子湖新区仁德路邹城双创园区999号,法定代表人:刘翀,公司注册资本:70,000万元人民币,登记状态:在营(开业)企业。经营范围:许可项目:建设工程施工;施工专业作业;住宅室内装饰装修;非煤矿山矿产资源开采;道路货物运输(不含危险货物);农作物种子经营;食品销售;主要农作物种子生产。(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：市政设施管理；建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁；办公设备租赁服务；仓储设备租赁服务；非居住房地产租赁；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务（出国办展须经相关部门批准）；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；养老服务；煤炭及制品销售；金属材料销售；金属制品销售；有色金属合金销售；棉花收购；棉、麻销售；食用农产品批发；农副产品销售；粮食收购；谷物销售；食用农产品初加工；食品销售（仅销售预包装食品）；非主要农作物种子生产；农业园艺服务；农作物栽培服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；园区管理服务；装卸搬运；电子过磅服务；农业机械服务；灌溉服务；农作物病虫害防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；农业科学研究和试验发展；农业生产托管服务；初级农产品收购；非食用农产品初加工；食用农产品零售。（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）。

3.项目规划审批

2023 年 10 月 18 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2310-370883-04-01-217376。

2026 年 8 月 3 日，邹城市自然资源和规划局对本项目做出《关于济枣高铁邹城东站片区配套基础设施建设项目用地及用地手续办理情况的说明》，对于需要办理用地手续的建设内容，项目单位已提交用地申请，预计 2026 年 11 月可完成用地手续的办理。管网等配套工程不涉及新增建设用地，无需办理用地审批手续。

4.项目规模与主要建设内容

本项目主要建设：（1）站前广场工程，总面积 10 万平方米，包含旅客集散中心、站前综合配套用房和应急疏散中心、内部道路及铺装，室内外管网，配套建设。（2）站前停车场，规划建设社会车辆、出租车、大巴等停车位 500 个，120KW 直流充电桩 200 个。（3）配套交通基础设施。

5.项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 4 月至 2028 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 28,000.00 万元，本期拟发行专项债券 70,000.00 万元，后续计划发行专项债券 42,000.00 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	140,000.00	100.00%	
一、资本金	28,000.00	20.00%	
（一）自有资金	28,000.00	20.00%	
（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）	112,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	70,000.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券	42,000.00	30.00%	
（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，本项目建成后的现金营业流入主要为租赁收入、广告收入、停车收入、充电服务收入。

（1）租赁收入

项目建成后可租赁面积为 90,000.00 平方米，可年完成客运量 2400 万人，按单价 3.00 元/平方米·天计取，每 10 年增加 5%。则运营期首年项目租赁收入为 9,855.00 万元，项目运营期租赁收入合计为 278,083.46 万元。

（2）广告收入

本项目拟在站前广场及相应设施上设置 2000 个广告位，建成投入使用后广告位同步开放，参考市场价并结合项目自身建设情况，暂定每个广告位年费用 15,000.00 元，每 10 年增加 5%。则运营期首年收入为 3,000.00 万元，项目运营期广告收入合计为 84,652.50 万元。

（3）停车收入

本项目设置 500 个车位，建成投入使用后同步开放，参考市场价并结合项目自身建设情况，暂定每个车位停车费用 10 元，每 10 年增加 5%。按每年 365 天计算，运营负荷 80%，则运营期首年收入为 146.00 万元，项目运营期停车收入合计为 4,119.76 万元。

（4）充电服务收入

本项目设置 200 个 120.00kW 的充电桩，建成投入使用后同步开放，参考市场价并结合项目自身建设情况，暂定每个充电桩服务费用 0.50 元/kWh，每 10 年增加 5%。平均每天使用 5h，每年 365 天计算，则运营期首年收入为 1,752.00 万元，项目运营期充电服务收入合计为 49,437.06 万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。

1.燃料动力费

本项目的燃料动力费包括电、水等。本项目达产年运营用电消耗量为 33.36 万 kWh/年，单价按照 0.55 元/kWh；本项目达产年水消耗量为 145.20m³，单价按照 2.50 元/m³；根据项目运营规划，运营期首年外购燃料动力费为 18.40 万元。

2.工资及福利费

项目新增技术人员 5 名，人均工资 45,000.00 元/年。工资每 5 年增长 5%，福利费按工资总额的 14%提取，运营期首年工资及福利 25.65 万元。

3.修理费

维修费按固定资产折旧原值的 0.05%计，年维修费 55.00 万元。

4.其他费用

其他费用主要为其他管理费，年其他费用 3.00 万元。

5.相关税费

按照《中华人民共和国增值税暂行条例》规定，项目租赁收入增值税税率按 9%计，广告收入增值税税率按 6%计，进项税率电力取 13%、水取 9%。城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加分别按增值税的 7%、3%和 2%缴纳。

(三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 70,000.00 万元，假设债券期

限为 30 年，利率为 4.50%；后续计划发行专项债券 42,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。专项债券还本付息情况如下。

表 2 债券存续期还本付息测算表（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		70,000.00		70,000.00			
2027 年	70,000.00	42,000.00		112,000.00	4.50%	4,095.00	4,095.00
2028 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2029 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2030 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2031 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2032 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2033 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2034 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2035 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2036 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2037 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2038 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2039 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2040 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2041 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2042 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2043 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2044 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2045 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2046 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2047 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2048 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2049 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2050 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00

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
2051 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2052 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2053 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2054 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2055 年	112,000.00			112,000.00	4.50%	5,040.00	5,040.00
2056 年	112,000.00		70,000.00	42,000.00	4.50%	5,040.00	75,040.00
2057 年	42,000.00		42,000.00		4.50%	945.00	42,945.00
合计		112,000.00	112,000.00			151,200.00	263,200.00

(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	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	448,823.14				14,753.00	14,753.00	14,753.00	14,753.00	14,753.00
经营活动支出	B	3,055.21				102.05	102.05	102.05	102.05	102.05
支付的各项税费	C	5,272.46				173.40	173.40	173.40	173.40	173.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	440,495.47				14,477.55	14,477.55	14,477.55	14,477.55	14,477.55
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	140,000.00	74,000.00	54,000.00	12,000.00					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-140,000.00	-74,000.00	-54,000.00	-12,000.00					
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	28,000.00	4,000.00	12,000.00	12,000.00					
专项债券	I	112,000.00	70,000.00	42,000.00						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	112,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	142,065.00				5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00
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	-114,065.00	74,000.00	54,000.00	12,000.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00
四、期初现金	P						9,437.55	18,875.10	28,312.65	37,750.20
期内现金变动	Q=D+G+O	186,430.47				9,437.55	9,437.55	9,437.55	9,437.55	9,437.55
五、期末现金	R=P+Q	186,430.47				9,437.55	18,875.10	28,312.65	37,750.20	47,187.75

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 1) 表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	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	14,753.00	14,753.00	14,753.00	14,753.00	14,753.00	15,490.65	15,490.65	15,490.65
经营活动支出	B	103.33	103.33	103.33	103.33	103.33	104.68	104.68	104.68
支付的各项税费	C	173.40	173.40	173.40	173.40	173.40	180.55	182.08	182.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,476.27	14,476.27	14,476.27	14,476.27	14,476.27	15,205.42	15,203.89	15,203.89
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	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00
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	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00
四、期初现金	P	47,187.75	56,624.02	66,060.29	75,496.55	84,932.82	94,369.09	104,534.51	114,698.40
期内现金变动	Q=D+G+O	9,436.27	9,436.27	9,436.27	9,436.27	9,436.27	10,165.42	10,163.89	10,163.89
五、期末现金	R=P+Q	56,624.02	66,060.29	75,496.55	84,932.82	94,369.09	104,534.51	114,698.40	124,862.29

(续2) 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	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	15,490.65	15,490.65	15,490.65	15,490.65	15,490.65	15,490.65	15,490.65	16,265.18
经营活动支出	B	104.68	104.68	106.09	106.09	106.09	106.09	106.09	107.58
支付的各项税费	C	182.08	182.08	182.08	182.08	182.08	182.08	182.08	189.59
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,203.89	15,203.89	15,202.48	15,202.48	15,202.48	15,202.48	15,202.48	15,968.01
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	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00
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	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00
四、期初现金	P	124,862.29	135,026.18	145,190.07	155,352.55	165,515.03	175,677.50	185,839.98	196,002.46
期内现金变动	Q=D+G+O	10,163.89	10,163.89	10,162.48	10,162.48	10,162.48	10,162.48	10,162.48	10,928.01
五、期末现金	R=P+Q	135,026.18	145,190.07	155,352.55	165,515.03	175,677.50	185,839.98	196,002.46	206,930.47

(续3) 表3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	16,265.18	16,265.18	16,265.18	16,265.18	16,265.18	16,265.18	16,265.18	16,265.18
经营活动支出	B	107.58	107.58	107.58	107.58	109.14	109.14	109.14	109.14
支付的各项税费	C	191.20	191.20	191.20	191.20	191.20	191.20	191.20	191.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,966.40	15,966.40	15,966.40	15,966.40	15,964.85	15,964.85	15,964.85	15,964.85
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							70,000.00	42,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	5,040.00	945.00
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	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-5,040.00	-75,040.00	-42,945.00
四、期初现金	P	206,930.47	217,856.88	228,783.28	239,709.69	250,636.09	24,847.05	24,848.05	24,849.05
期内现金变动	Q=D+G+O	10,926.40	10,926.40	10,926.40	10,926.40	10,924.85	10,924.85	-59,075.15	-26,980.15
五、期末现金	R=P+Q	217,856.88	228,783.28	239,709.69	250,636.09	261,560.94	272,485.78	213,410.63	186,430.47

(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	70,000.00	94,500.00	164,500.00	440,495.47
已发行债券				
后续拟发行债券	42,000.00	56,700.00	98,700.00	
银行贷款				
融资合计	112,000.00	151,200.00	263,200.00	
覆盖倍数				1.67

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 440,495.47 万元, 融资本息合计 263,200.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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。

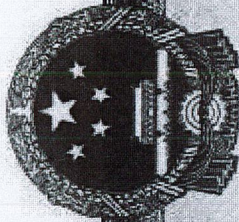
(此页无正文，为长恒信咨询报字〔2026〕0220 号专项
评价报告签章页)



中国注册会计师:  孙欣
370700010026

中国注册会计师:  解蒙蒙
370700150086

二〇二六年八月十二日



营业执照

统一社会信用代码

91370811796152244N

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) 1-1

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

经营范围

一般项目：财务咨询；融资咨询服务；企业管理咨询；税务服务；企业信用咨询；资产评估服务；社会经济咨询；破产清算服务；咨询策划服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术进出口；技术服务、技术开发、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）许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务；（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）

注册资本 叁佰万元整

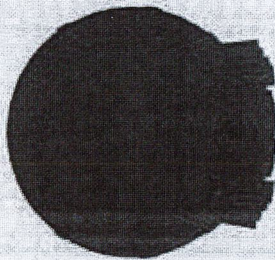
成立日期 2006年11月09日

住所 山东省济宁市任城区阜桥街道供销路31号

登记机关



2025年05月15日



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



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

