

2026 年山东省政府专项债券（五十二期）

东营市广饶经济开发区新产业创业园

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2026〕1193 号

山东中明会计师事务所有限公司

2026 年 8 月



2026年山东省政府专项债券（五十二期）

东营市广饶经济开发区新产业创业园

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2026〕1193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、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

广饶经济开发区新产业创业园

2. 立项单位

项目立项单位为山东广开投资发展有限公司

项目单位简介：山东广开投资发展有限公司成立于2020年7月31日，法定代表人燕泽沅，注册资金壹亿贰仟万元整，注册地址位于山东省东营市广饶县广饶经济开发区同和大厦802室。经营范围包括：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；物业管理；经济贸易咨询；农村集体经济组织管理；（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（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：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

3. 项目规划审批

1) 2020年12月4日取得山东省建设项目备案证明，项目代码2020-370523-47-03-142410。

2) 不动产权证书

2021年8月16日，广饶县自然资源和规划局核发鲁（2021）广饶不动产权第0030478号《不动产权证书》，权利人：山东广开投资发展有限公司；共有情况：单独所有；坐落：广饶县綦公路以南，齐安路以东；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；



用途：工业用地；面积：26667.00m²。

2023年4月26日，广饶县自然资源和规划局核发鲁（2023）广饶不动产权第0007181号《不动产权证书》，权利人：山东广开投资发展有限公司；共有情况：单独所有；坐落：广饶县綦公路以南，齐安路以东；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；面积：33194.00m²。

2023年11月14日，广饶县自然资源和规划局核发鲁（2023）广饶不动产权第0032727号《不动产权证书》，权利人：山东广开投资发展有限公司；共有情况：单独所有；坐落：广饶县綦公路以南，齐安路以东；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；面积：8098.00m²。

2024年2月28日，广饶县自然资源和规划局核发鲁（2024）广饶不动产权第0001882号《不动产权证书》，权利人：山东广开投资发展有限公司；共有情况：单独所有；坐落：广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；面积：2808.00m²。

2025年9月10日，广饶县自然资源和规划局核发鲁（2025）广饶不动产权第0011697号《不动产权证书》，权利人：山东广开投资发展有限公司；共有情况：单独所有；坐落：广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东；权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；用途：工业用地；面积：11834.00m²。

3) 建设用地规划许可证

2023年4月7日，广饶县行政审批服务局核发地字第



370523202300004号《建设用地规划许可证》，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。项目名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（一）；用地位置：綦公路以南、齐安路以东；用地面积：8098平方米；土地用途：工业用地。

2023年4月7日，广饶县行政审批服务局核发地字第370523202300005号《建设用地规划许可证》，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。项目名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（二）；用地位置：綦公路以南、齐安路以东；用地面积：33194平方米；土地用途：工业用地。

2024年2月23日，广饶县行政审批服务局核发地字第370523202400008号《建设用地规划许可证》，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。项目名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（三）；用地位置：綦公路以南、齐安路以东；用地面积：2808平方米；土地用途：工业用地。

2024年11月18日取得建设用地规划许可证，编号为地字第370523202400030，发证机关为广饶县行政审批服务局，批准用地文号为国有建设用地使用权出让合同（编号：广饶-01-2024-071号），用地位置为綦公路以南，齐安路以东，用地面积为20000.00平方米，土地用途为工业用地，土地取得方式为挂牌出让。

2025年6月13日取得建设用地规划许可证，编号为地字第3705232025YG0010594，发证机关为广饶县行政审批服务局，批准用地文号为国有建设用地使用权出让合同（编号：广饶-01-2025-011号），用地位置为綦公路以南，齐安路以东，用地面积为11834.00平方米，土地用途为工业用地，土地取得方式为挂牌出让。

4) 建设工程规划许可证

2021年11月11日，广饶县行政审批服务局核发建字第370523202100040号《建设工程规划许可证》，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设项目名称：广饶经济开发区新产业创业园启动区（1#-4#厂房、5#楼）；建设位置：广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东；建设规模：总建筑面积60820平方米，其中地上60375平方米，建设规模地上四至六层，地下一层。

2023年4月20日，广饶县行政审批服务局核发建字第370523202300006号《建设工程规划许可证》，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设项目名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（6#厂房、8#厂房、9#厂房、10#厂房）；建设位置：广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东；建设规模：总建筑面积49754.6平方米，其中地上7299平方米，建设规模地上2-4层。

2024年3月1日，广饶县行政审批服务局核发建字第370523202400005号《建设工程规划许可证》，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设项目名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（7#厂房）；建设位置：广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东；建设规模：总建筑面积7299平方米，其中地上7299平方米，建设规模地上4层。

2025年6月19日，广饶县行政审批服务局核发建字第3705232025GG0014518号《建设工程规划许可证》，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。建设项目名称：广饶经济开发区新产业创业园（综合服务楼、生产车间和门卫室）；建设位置：

广饶经济开发区齐安路以东、綦公路以南、广明路以北；建设规模：总建筑面积 6610 平方米，其中地上 6350 平方米，建设规模地上 1-3 层。

5) 建筑工程施工许可证

2021 年 12 月 13 日，广饶经济开发区管理委员会核发编号 370523202112130101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园启动区（1#厂房、2#厂房、5#楼）；建设规模：30896.27 平方米。

2022 年 9 月 9 日，广饶经济开发区管理委员会核发编号 370523202209090101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园启动区（3#厂房、4#厂房）；建设规模：29951.81 平方米。

2023 年 4 月 27 日，广饶县行政审批服务局核发编号 370523202304270101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（8#厂房、9#厂房、10#厂房）；建设规模：42455.6 平方米。

2023 年 11 月 30 日，广饶县行政审批服务局核发编号 370523202311300101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（6#厂房）；建设规模：7299 平方米。

2024 年 4 月 3 日，广饶县行政审批服务局核发编号 370523202404030101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工

程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园一期（7#厂房）；建设规模：7299 平方米。

2025 年 11 月 18 日，广饶县行政审批服务局核发编号 370523202511180101《建筑工程施工许可证》，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。工程名称：广饶经济开发区新产业创业园(综合服务楼、生产车间和门卫室)；建设规模：6610 平方米。

4. 项目规模与主要建设内容

该项目总占地 675 亩，总建筑面积 68 万平方米，主要建设内容为建设标准厂房 41 万平方米，定制厂房 12 万平方米，创业孵化研发中心 12 万平方米，科技孵化器 3 万平方米，对新产业创业园内部 8 米内农村道路进行改造提升。

2023 年 9 月，项目规模与主要建设内容变更为项目位于广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东，总占地面积 675 亩，总建筑面积 68 万平方米，建设标准厂房 41 万平方米；定制厂房 12 万平方米；创业孵化研发中心 12 万平方米；科技孵化器 3 万平方米；对新产业创业园内部道路进行改造提升，建设新产业创业园内部供水管线 10 公里、雨水管线 10 公里、污水管线 10 公里等基础设施配套工程，实现七通一平；建设智慧化管控系统 1 套，打造数字化园区。

2025 年 11 月，项目规模与主要建设内容变更为项目位于广饶经济开发区綦公路以南，齐安路以东，总占地面积 675 亩，总建筑面积 68 万平方米，建设标准厂房 41 万平方米；定制厂房 12 万平方米；创业孵化研发中心 12 万平方米；科技孵化器 3 万平方米；综合服务楼 6000 平方米；对新产业创业园内部道路进行改造提升，建设新产业创

业园内部供水管线 10 公里、雨水管线 10 公里、污水管线 10 公里等基础设施配套工程，实现七通一平；建设智慧化管控系统 1 套，打造数字化园区。

5. 项目建设期限

2025 年 11 月，本项目预计工期由 2021 年 6 月至 2026 年 12 月变更为 2021 年 12 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、银行融资等方式。其中，项目单位自有资金 48,000.00 万元，本项目 2021 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，2024 年 11 月已发行专项债券 1,000.00 万元，2024 年 12 月调整发行专项债券 400.00 万元，2025 年 6 月已发行专项债券 2,500.00 万元，2026 年 1 月已发行专项债券 3,500.00 万元，本期拟发行专项债券 6,500.00 万元，后续拟发行专项债券 91,100.00 万元；拟通过银行融资 72,000.00 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	240,000.00	100.00%	
一、资本金	48,000.00	20.00%	
（一）自有资金	48,000.00	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）	192,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	22,400.00	9.33%	
（二）本期发行专项债券	6,500.00	2.71%	
（三）后续拟发行专项债券	91,100.00	37.96%	
（四）银行融资	72,000.00	30.00%	



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建筑物出租现金流入、物业管理现金流入、停车位租赁现金流入。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内各项目现金流入下浮 25%进行项目现金流入测算。

1. 建筑物出租现金流入

项目建成后对外出租，参照《广饶经济开发区新产业创业园概念性规划总图》，根据规划情况，参照周边地区租金，该项目租赁面积及出租收入如下：

①标准厂房租赁面积约 41 万 m^2 ，可出租面积 32.8 万 m^2 ，租金按 1.4 元/ $(\text{m}^2 \cdot \text{天})$ ，年租金收入 16,760.80 万元，考虑市场因素和物价上涨，租金每隔三年上浮 5%；

②定制厂房租赁面积约 12 万 m^2 ，可出租面积 9.6 万 m^2 ，租金按 1.5 元/ $(\text{m}^2 \cdot \text{天})$ ，年租金收入 5,256.00 万元，考虑市场因素和物价上涨，租金每隔三年上浮 5%；

③孵化器研发中心租赁面积约 12 万 m^2 ，可出租面积 9.6 万 m^2 ，租金按 1.8 元/ $(\text{m}^2 \cdot \text{天})$ ，年租金收入 6,307.20 万元，考虑市场因素和物价上涨，租金每隔三年上浮 5%；

④科技孵化器租赁面积约 3 万 m^2 ，可出租面积 2.4 万 m^2 ，租金按 2.0 元/ $(\text{m}^2 \cdot \text{天})$ 年租金收入 1,752.00 万元，考虑市场因素和物价上涨，租金每隔三年上浮 5%。

项目运营期（2029 年-2057 年）内建筑物出租现金流入合计

841,037.88 元。

2. 物业管理现金流入

按每平方米 0.55 元/月 (6.6 元/年) 计算, 物业管理总建筑面积 68 万 m^2 , 可收取物业管理面积 54.4 万 m^2 , 可实现年物业管理收入 359.04 万元。

项目运营期 (2029 年-2057 年) 内物业管理现金流入合计 7,809.12 万元。

3. 车位租赁现金流入

共设置 2000 个车位, 可出租车位 1600 个, 每个车位租赁费用为 2400 元/年, 可实现年车位租赁收入 384.00 万元。

项目运营期 (2029 年-2057 年) 内车位租赁现金流入合计 8,352.00 万元。

项目运营期 (2029 年-2057 年) 内现金流入总合计 857,199.00 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料及动力费、职工工资福利费、维修费及其他费用, 除工资及福利费均为含税成本。

基于谨慎性原则, 项目运营期内燃料及动力费、职工工资福利费、维修费及其他费用在上年基础上上涨 5%。

1. 燃料及动力费

该项目建成后出租或者出售, 在此不计算原辅材料费、燃动力费用, 仅计算项目职工所产生的燃动力费用, 用水量按照 0.099 万 m^3 /年, 用电量 0.74 万度/年, 水费价格 3.5 元/ m^3 , 电费价格 0.8 元/度, 合计为 0.94 万元/年。

项目运营期（2029年-2057年）内燃料及动力费合计 58.49 万元。

2. 职工工资福利费

该项目技术人员 15 人，平均工资 5 万元/；管理人员 15 人，平均工资 6 万元/年；普通员工 30 人，平均工资 3.6 万元/年。福利费按照年总工资的 14%计算，职工工资及福利合计为 311.22 万元。

项目运营期(2029年-2057年)内工资及福利费用合计 19,396.07 万元。

3. 维修费

该项目维修费按总投资 240,000.00 万元的 0.5%计算，年费用为 1,200.00 万元。

项目运营期（2029年-2057年）内维修费合计 74,787.25 万元。

4. 其他费用

该项目其他费用包括其他管理费用和营销费、宣传费等，其他管理费用按工资福利的 5%计算，营销费、宣传费按年营业收入的 0.2%计算，年费用为 77.20 万元。

项目运营期（2029年-2057年）内其他费用合计 4,811.26 万元。

5. 相关税费

本项目物业管理收入按照 6%的增值税税率，其余各项收入按照 9%的增值税税率测算增值税销项税额，燃动力费用中水费按照 9%增值税税率电费按照 13%的增值税税率，维修费按照 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%。房产税从租计征，按照 12%税率计算。所得税考虑折旧、债券利息税前

扣除，按照税率 25%计算。

项目运营期（2029 年-2057 年）内相关税费合计 269,991.19 万元。

项目运营期（2029 年-2057 年）内上述五项成本费用总合计 369,044.27 万元。

（三）应付本息情况

1. 专项债券

本项目 2021 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 20 年，利率为 3.83%；2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限为 20 年，利率为 3.27%；2024 年 11 月份已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.41%；2024 年 12 月将 2024 年山东省政府专项债券（三十四期）东营市广饶县新材料产业园基础设施建设项目专项债券金额 5,000.00 万元中的 400.00 万元调整至本项目，该笔债券发行日期为 2024 年 8 月 27 日，发行期限为 30 年，到期日为 2054 年 8 月 28 日，利率为 2.40%，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2025 年 6 月份已发行专项债券 2,500.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.02%；2026 年 1 月份已发行 3,500.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.47%；本期拟发行 6,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%；预计 2027 年后续拟发行 91,100.00 元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。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	期初本金余	本期增加金	本期偿还金	期末本金余	融资利率	应付利息	还本付息合
-----	-------	-------	-------	-------	------	------	-------



专项评价报告鲁中明专审字〔2026〕1193号

续期	额	额	额	额			计
2021年	-	5,000.00	-	5,000.00	3.83%	95.75	95.75
2022年	5,000.00	10,000.00	-	15,000.00	3.83%/3.27%	355.00	355.00
2023年	15,000.00	-	-	15,000.00	3.83%/3.27%	518.50	518.50
2024年	15,000.00	1,400.00	-	16,400.00	3.83%/3.27%	518.50	518.50
2025年	16,400.00	2,500.00	-	18,900.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%	577.45	577.45
2026年	18,900.00	10,000.00	-	28,900.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47%	645.93	645.93
2027年	28,900.00	91,100.00	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	916.65	916.65
2028年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2029年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2030年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2031年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2032年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2033年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2034年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2035年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2036年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2037年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2038年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47%	4,105.15	4,105.15



					/3%/3.5%		
2039年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2040年	120,000.00	-	-	120,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,105.15	4,105.15
2041年	120,000.00	-	5,000.00	115,000.00	3.83%/3.27%/2.41% /2.4%/2.02%/2.47% /3%/3.5%	4,009.40	9,009.40
2042年	115,000.00	-	10,000.00	105,000.00	3.27%/2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,750.15	13,750.15
2043年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2044年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2045年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2046年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2047年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2048年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2049年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2050年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2051年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2052年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2053年	105,000.00	-	-	105,000.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	3,586.65
2054年	105,000.00	-	1,400.00	103,600.00	2.41%/2.4%/2.47%/2.02%/3.5%	3,586.65	4,986.65
2055年	103,600.00	-	2,500.00	101,100.00	2.02%/2.47%/3.5%	3,527.70	6,027.70
2056年	101,100.00	-	10,000.00	91,100.00	2.47%/3.5%	3,459.23	13,459.23
2057年	91,100.00	-	91,100.00	0.00	3.50%	3,188.50	94,288.50
合计	-	120,000.00	120,000.00	-	-	117,969.50	237,969.50

2. 银行借款

本项目银行借款 72,000.00 万元，预计 2028 年借入 72,000.00



万元，贷款年利率 4.9%，利息每年年底支付一次，2030-2041 年每年归还本金 6,000.00 万元。借款人应当按照还款计划的约定偿还借款本金，并按合同约定按期、足额支付利息，借款到期，利随本清。

借款人偿还借款本金的计划如下：

表 3 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2028 年	0.00	72,000.00		72,000.00	4.90%	3,528.00	3,528.00
2029 年	72,000.00			72,000.00	4.90%	3,528.00	3,528.00
2030 年	72,000.00		6,000.00	66,000.00	4.90%	3,234.00	9,234.00
2031 年	66,000.00		6,000.00	60,000.00	4.90%	2,940.00	8,940.00
2032 年	60,000.00		6,000.00	54,000.00	4.90%	2,646.00	8,646.00
2033 年	54,000.00		6,000.00	48,000.00	4.90%	2,352.00	8,352.00
2034 年	48,000.00		6,000.00	42,000.00	4.90%	2,058.00	8,058.00
2035 年	42,000.00		6,000.00	36,000.00	4.90%	1,764.00	7,764.00
2036 年	36,000.00		6,000.00	30,000.00	4.90%	1,470.00	7,470.00
2037 年	30,000.00		6,000.00	24,000.00	4.90%	1,176.00	7,176.00
2038 年	24,000.00		6,000.00	18,000.00	4.90%	882.00	6,882.00
2039 年	18,000.00		6,000.00	12,000.00	4.90%	588.00	6,588.00
2040 年	12,000.00		6,000.00	6,000.00	4.90%	294.00	6,294.00
2041 年	6,000.00		6,000.00	0.00	4.90%	0.00	6,000.00
合计		72,000.00	72,000.00			26,460.00	98,460.00

（四）项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2021 年	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	857,199.00	-	-	-	-	-	-	-	-	23,114.28
经营活动支出	B	99,053.07		-	-	-	-	-	-	-	1,589.36
支付的各项税费	C	269,991.19		-	-	-	-	-	-	-	6,179.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	488,154.73		-	-	-	-	-	-	-	15,345.54
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	228,739.08	6,031.25	10,939.00	3,292.50	3,777.50	3,972.55	16,176.08	100,183.35	84,366.85	0.00
流动资金支出	F	0.00		-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-228,739.08	-6,031.25	-10,939.00	-3,292.50	-3,777.50	-3,972.55	-16,176.08	-100,183.35	-84,366.85	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	48,000.00	1,127.00	1,294.00	3,811.00	2,896.00	2,050.00	6,822.00	10,000.00	20,000.00	-
专项债券	I	120,000.00	5,000.00	10,000.00	-	1,400.00	2,500.00	10,000.00	91,100.00		-
银行借款	J	72,000.00								72,000.00	-
偿还债券本金	K	28,900.00		-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	72,000.00		-		0.00	0.00				
支付债券利息	M	117,969.50	95.75	355.00	518.50	518.50	577.45	645.93	916.65	4,105.15	4,105.15
支付银行借款利息	N	26,460.00								3,528.00	3,528.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-96,429.50	6,031.25	10,939.00	3,292.50	3,777.50	3,972.55	16,176.08	100,183.35	84,366.85	-7,633.15
四、期初现金	P	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	162,986.15	-	-	-	-	-	-	-	-	7,712.39
五、期末现金	R=P+Q	162,986.15	-	-	-	-	-	-	-	-	7,712.39

(续表 1)

项目/年度	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	24,242.13	24,242.13	24,242.13	25,426.37	25,426.37	25,426.37	26,669.83	26,669.83	26,669.83
经营活动支出	1,668.83	1,752.27	1,839.88	1,931.87	2,028.47	2,129.89	2,236.39	2,348.21	2,465.62
支付的各项税费	6,718.18	6,763.02	6,806.43	7,365.55	7,405.88	7,444.54	8,024.55	8,059.65	8,092.82
经营活动现金净流量	15,855.13	15,726.85	15,595.82	16,128.95	15,992.03	15,851.94	16,408.89	16,261.98	16,111.39
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
支付债券利息	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15	4,105.15
支付银行借款利息	3,234.00	2,940.00	2,646.00	2,352.00	2,058.00	1,764.00	1,470.00	1,176.00	882.00
融资活动现金净流量	-13,339.15	-13,045.15	-12,751.15	-12,457.15	-12,163.15	-11,869.15	-11,575.15	-11,281.15	-10,987.15
四、期初现金	7,712.39	10,228.37	12,910.07	15,754.74	19,426.54	23,255.41	27,238.20	32,071.94	37,052.77
期内现金变动	2,515.98	2,681.70	2,844.67	3,671.80	3,828.88	3,982.79	4,833.74	4,980.83	5,124.24
五、期末现金	10,228.37	12,910.07	15,754.74	19,426.54	23,255.41	27,238.20	32,071.94	37,052.77	42,177.01



(续表 2)

项目/年度	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	27,975.45	27,975.45	27,975.45	29,346.36	29,346.36	29,346.36	30,785.82	30,785.82	30,785.82
经营活动支出	2,588.90	2,718.34	2,854.26	2,996.97	3,146.82	3,304.16	3,469.37	3,642.84	3,824.98
支付的各项税费	8,694.21	8,723.26	8,774.02	9,388.56	9,377.97	9,323.93	9,895.88	9,836.30	9,773.74
经营活动现金净流量	16,692.34	16,533.86	16,347.18	16,960.83	16,821.57	16,718.27	17,420.57	17,306.68	17,187.09
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金	-	-	5,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	6,000.00	6,000.00	6,000.00	0.00	0.00	0.00			
支付债券利息	4,105.15	4,105.15	4,009.40	3,750.15	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65
支付银行借款利息	588.00	294.00	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-10,693.15	-10,399.15	-15,009.40	-13,750.15	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65
四、期初现金	42,177.01	48,176.20	54,310.91	55,648.69	58,859.37	72,094.30	85,225.91	99,059.84	112,779.87
期内现金变动	5,999.19	6,134.71	1,337.78	3,210.68	13,234.92	13,131.62	13,833.92	13,720.03	13,600.44
五、期末现金	48,176.20	54,310.91	55,648.69	58,859.37	72,094.30	85,225.91	99,059.84	112,779.87	126,380.31



(续表 3)

项目/年度	2048年	2049年	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	32,297.24	32,297.24	32,297.24	33,884.24	33,884.24	33,884.24	35,550.59	35,550.59	35,550.59	35,550.59
经营活动支出	4,016.23	4,217.04	4,427.89	4,649.29	4,881.75	5,125.84	5,382.13	5,651.24	5,933.80	6,230.49
支付的各项税费	10,368.18	10,889.02	10,816.60	11,433.69	11,353.85	11,270.02	11,909.78	11,832.09	11,752.17	11,717.95
经营活动现金净流量	17,912.84	17,191.19	17,052.75	17,801.27	17,648.64	17,488.39	18,258.69	18,067.26	17,864.63	17,602.15
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
流动资金支出										
投资活动现金净流量										
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）										
专项债券										
银行借款										
偿还债券本金	-	-	-	-	0.00	0.00	1,400.00	2,500.00	10,000.00	91,100.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,586.65	3,527.70	3,459.23	3,188.50
支付银行借款利息	-	-	-	-						
融资活动现金净流量	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-3,586.65	-4,986.65	-6,027.70	-13,459.23	-94,288.50
四、期初现金	126,380.31	140,706.50	154,311.04	167,777.15	181,991.77	196,053.76	209,955.50	223,227.53	235,267.10	239,672.50
期内现金变动	14,326.19	13,604.54	13,466.10	14,214.62	14,061.99	13,901.74	13,272.04	12,039.56	4,405.40	-76,686.35
五、期末现金	140,706.50	154,311.04	167,777.15	181,991.77	196,053.76	209,955.50	223,227.53	235,267.10	239,672.50	162,986.15

(五) 本息覆盖倍数

表 5 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	6,500.00	6,825.00	13,325.00	488,154.73
已发行债券	22,400.00	15,489.50	37,889.50	
后续拟发行债券	91,100.00	95,655.00	186,755.00	
银行贷款	72,000.00	26,460.00	98,460.00	
融资合计	192,000.00	144,429.50	336,429.50	
覆盖倍数				1.45

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 488,154.73 万元, 融资本息合计 336,429.50 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45。

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

中国注册会计师:

地址: 中国·济南

中国注册会计师:

电话: (0531) 88155667

2026 年 8 月 12 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；劳务派遣服务。（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：财政资金管理绩效评价服务；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 11 日

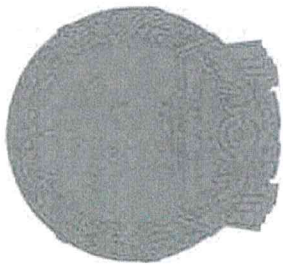
国家企业信用信息公示系统网址：

<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

2024年7月11日



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