2026年山东省政府专项债券（八十一期）

泰安泰山博物院建设项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁东岳所咨字【2026】第091号

山东东岳联合会计师事务所

二〇二六年十月十九日

我们接受委托，对泰山博物院建设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《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

以项目可行性研究报告及单位提供的其他相关资料为基础，编制项目现金流入与成本费用等预测预案。

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

泰山博物院建设项目

2、立项单位

立项单位：泰安市博物馆

举办单位：泰安市泰山风景名胜区管理委员会（泰山林场）

开办资金：529 万元

法定代表人：宋洪兵

住所：泰安市泰山区东岳大街 191 号

主要经营范围：保护与管理岱庙的古建筑、碑刻、古树名木等历史文物，负责全市文物的征集、收藏、研究及陈列宣传。

3、项目规划审批

2024 年 3 月 25 日，项目取得泰安市行政审批服务局《关于泰山博物院建设项目可行性研究报告的批复》（泰审批投资项审〔2024〕14 号）。

2024 年 10 月 24 日，泰安市行政审批服务局出具了《关于变更泰山博物院建设项目可行性研究报告批复意见的函》（泰审批投资项审〔2024〕63 号）。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于泰安市泰山风景名胜区，天外村游人中心以东，环山路以北，占地面积148309平方米，总建筑面积49733平方米，其中新建面积41848.44平方米（地上24911.87平方米，地下16936.57平方米），改造既有建筑建设泰山文化研究交流、文物修复及其他配套服务设施面积约7884.56平方米；并对场区内进行环境整治和改造提升等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年3月至2027年6月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目投资总预算59,241.13万元，资金筹措采用项目单位自筹和发行专项债券方式解决，其中：项目单位自有资金14,041.13万元、已发行专项债券12,000万元、本期拟发行专项债券2,000万元、后续拟发行专项债券31,200万元。

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	59,241.13	100.00%	
一、资本金	14,041.13	23.70%	
（一）自有资金			
（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			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
二、债务资金（不含用作资本金部分）	45,200.00	76.30%	
（一）已发行专项债券	12,000.00	20.26%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	3.38%	
（三）后续拟发行专项债券	31,200.00	52.67%	
（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，项目收益主要来源于租赁收入、停车场、研学和讲解服务现金流入。

本项目建成后预计年可接纳游客260万人次，带动文化旅游产业的发展，提升当地知名度及影响力；为文化交流、文物展示提供场地，可带动周边停车、商铺收益。具体如下：

1、租赁收入

展览租赁：项目可为各类文化展览提供场地，平均按每项展览40万元/次计算，每年举办各类展览平均约计40次，年可实现收入预计1,600万元。

配套服务场地租赁：在区内设置简餐、文创产品等配套服务摊位，根据客流量、场馆面积安排及同类项目市场情况预测年可实现收入1,000万元。

2、停车收入

项目可建成停车位283个，并设置收费充电桩，按照使用率80%预计，每天停车10小时考虑，每小时5元计算，年可实现营收413.18万元。

3、研学收入

项目可以提供研学服务，每人次120元，预计年接待7万人次，年可实现收入840万元。

4、讲解收入

项目为前来参观的游客提供讲解服务，以租赁讲解器形式进行。讲解器每人次20元，预计年使用次数可达80万人次，年可实现收入1,600万元。

（二）项目成本预测

根据项目可研报告，项目成本费用主要包括燃料及动力费、人员工资及福利费、维修费用和其他费用等，具体如下：

1、燃料及动力费

预计项目年消耗水4400m³，耗电5.20万kwh，按现行市场价格测算。

2、人员工资及福利费

项目建成后预计需要经营性人员7人，其中：管理人员2人，预计年工资及福利6万元/年；普通员工定员5人，预计年工资4万元/年，按照每5年5%的增幅考虑。

4、维修费

年维修费按固定资产原值的0.1%预计，为59.24万元。

5、其他费用

项目其他费用包括管理费、办公费、物品消耗费等，总体按营业收入的1%测算。

6、各项税费

项目单位为事业单位，经营性收入按小规模纳税人3%税率计，不考虑进项税，城市维护建设税税率为5%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%。

（三）应付本息情况

本项目2026年10月初已发行专项债券12,000万元，年化利率2.03%，债券发行期限为15年；本次计划发行专项债券2,000万元，后续计划发行专项债券31,200万元，假设债券发行期限均为15年，年化利率3%，每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金，还本付息预计如下：

表2 项目专项债券还本付息测算表（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		14,000.00		14,000.00	3.00%/2.03%		
2027年	14,000.00	31,200.00		45,200.00		771.60	771.60
2028年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2029年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2030年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2031年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2032 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2033 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2034 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2035 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2036 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2037 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2038 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2039 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2040 年	45,200.00			45,200.00		1,239.60	1,239.60
2041 年	45,200.00		14,000.00	31,200.00		1,239.60	15,239.60
2042 年	31,200.00		31,200.00	0.00		468.00	31,668.00
合计		45,200.00	45,200.00			18,594.00	63,794.00

（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	2034年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	84,524.29		2,726.59	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18
经营活动支出	B	2,367.39		75.32	150.64	150.64	150.64	150.64	152.24	152.24	152.24
支付的各项税费	C	2,789.30		89.98	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	79,367.60		2,561.29	5,122.58	5,122.58	5,122.58	5,122.58	5,120.98	5,120.98	5,120.98
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	59,241.13	28,000.00	31,241.13							
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-59,241.13	-28,000.0	-31,241.13							
三、融资活动产生现金	—										
资本金（自有资金资金）	H	14,041.13	14,000.00	41.13							
专项债券	I	45,200.00	14,000.00	31,200.00							
银行借款	J										
偿还债券本金	K	45,200.00									
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	18,594.00		771.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60
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	-4,552.87	28,000.00	30,469.53	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60
四、期初现金	P				1,789.69	5,672.67	9,555.66	13,438.64	17,321.62	21,203.01	25,084.39
期内现金变动	Q=D+G+O	15,573.60		1,789.69	3,882.98	3,882.98	3,882.98	3,882.98	3,881.38	3,881.38	3,881.38
五、期末现金	**R=P+Q**	15,573.60		1,789.69	5,672.67	9,555.66	13,438.64	17,321.62	21,203.01	25,084.39	28,965.77

续表

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生现金	—								
经营活动收入	A	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18	5,453.18
经营活动支出	B	152.24	152.24	153.92	153.92	153.92	153.92	154.92	157.69
支付的各项税费	C	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95	179.95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,120.98	5,120.98	5,119.30	5,119.30	5,119.30	5,119.30	5,118.30	5,115.54
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							14,000.00	31,200.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	1,239.60	468.00
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	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-1,239.60	-15,239.60	-31,668.00
四、期初现金	P	28,965.77	32,847.16	36,728.54	40,608.24	44,487.95	48,367.65	52,247.35	42,126.06
期内现金变动	Q=D+G+O	3,881.38	3,881.38	3,879.70	3,879.70	3,879.70	3,879.70	-10,121.30	-26,552.46
五、期末现金	**R=P+Q**	32,847.16	36,728.54	40,608.24	44,487.95	48,367.65	52,247.35	42,126.06	15,573.60

（五）本息覆盖倍数

表 4　现金流覆盖情况表（金额单位：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	79,367.60
已发行债券	12,000.00	3,654.00	15,654.00	
后续拟发行债券	31,200.00	14,040.00	45,240.00	
银行贷款		-	-	
融资合计	45,200.00	18,594.00	63,794.00	
覆盖倍数	1.24			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 79,367.60 万元，融资本息合计 63,794 万元，项目净现金流覆盖融资本息倍数为 1.24。

五、评价结论

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。经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　　中国注册会计师：

中国·泰安市　　中国注册会计师：

2026 年 10 月 19 日

统一社会信用代码

91370900706132072D

营业执照

（副本）

1-1

名　　称　山东东岳联合会计师事务所

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　张峰

经营范围　审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算审查中的审计业务、承办会计咨询服务；承担建设工程的可行性研究、施工图预算、工程结算、决算的编制和审核业务，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）

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

登记机关

2023 年 10 月 31 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》。

发证机关：山东省财政厅

二〇二二年九月二十日

中华人民共和国财政部制