

2026 年山东省政府专项债券（七十一期）
东营高铁片区综合开发基础设施配套项目（一期）
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2026〕1255 号

山东中明会计师事务所有限公司

2026 年 10 月

2026 年山东省政府专项债券（七十一期）
东营高铁片区综合开发基础设施配套项目（一期）
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字（2026）1255 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现金流入能够顺利执行，现金流入均在正常范围内变动；

（五）项目现金流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

东营高铁片区综合开发基础设施配套项目（一期）

2. 立项单位

项目立项单位为东营市城发市政工程有限公司。

项目单位简介：东营市城发市政工程有限公司成立于 2016 年 03 月 04 日，注册地位于山东省东营市东营区府前大街 92 号 205 室，法定代表人为朱杰。经营范围包括：许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建筑劳务分包；施工专业作业。（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：建筑装饰材料销售；建筑材料销售；金属材料销售；金属结构销售；日用百货销售；五金产品零售；门窗销售；光学玻璃销售；数字视频监控系统销售；室内木门窗安装服务；金属门窗工程施工；玻璃制造；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；工程管理服务；专业设计服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；建筑物清洁服务；安全系统监控服务；劳务服务（不含劳务派遣）；房屋拆迁服务；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；平面设计；广告设计、代理；广告制作；市场营销策划。（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



2025 年 12 月 04 日，东营市行政审批服务局审批《关于东营高铁片区综合开发基础设施配套项目（一期）的核准意见》（东审批投资〔2025〕172 号），项目总投资 100,802.92 万元。

项目代码：2511-370500-89-01-509159)

4. 项目规模与主要建设内容

项目主要建设内容包括枢纽配套电力工程、东营南站区域供暖配套工程、下穿铁路 U 型框及配套管网工程、片区北综合管网及配套工程、片区雨污泵站及配套工程、站前广场西地块地下基础配套工程。

（1）枢纽配套电力工程。

为满足当前高铁广场项目用电需求，通过在建 110kV 创业园站、35kV 辛集站各接出一路 10kV 电源，全长 29.44 公里。其中架空绝缘导线 23.1 公里；电力电缆 6.34 公里；全线共设钢管杆 20 基，水泥杆 131 基。

（2）东营南站区域供暖配套工程。

热力管线全长 7.3 公里，其中新建主管线采用管径 DN450，长度 6.5 公里；支线采用管径 DN350 与 DN100，长度 1.8 公里，同步建设其他配套设施。

（3）下穿铁路 U 型框及配套管网工程。

新建下穿德大黄大铁路 U 框长度 351.07 米，配套建设给水、污水、热力、电力、通信管网工程，排水泵站 1 处。

（4）片区北综合管网及配套工程。

建设雨水管线 11000 米，给水管线 7565 米，污水管线 3050 米，电力线路 12924 米，通信线路 6462 米；配套建设道路 4.858 公里。



（5）片区雨污泵站及配套工程。

建设片区污、雨等外排通道工程，雨水管线 3580 米、污水管线 1860 米。一是于庐山路（站前大道-广蒲河）敷设雨水管线 1260 米、污水管线 700 米；二是于场北四路（西一路-庐山路）敷设雨水管线 2320 米、污水管线 1160 米；合建雨、污提升泵站 1 处。

（6）站前广场西地块地下基础配套工程。

地下基础工程总建筑面积 14660 平方米，预留后期接续建设条件。

5. 项目建设期限

本项目建设工期 2026 年 3 月至 2027 年 2 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。其中，项目单位自有资金 20,802.92 万元，已发行专项债券 20,000.00 万元，本期拟发行专项债券 49,500.00 万元，后续拟发行专项债券 10,500.00 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	100,802.92	100.00%	
一、资本金	20,802.92	20.64%	
（一）自有资金	20,802.92	20.64%	
（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）	80,000.00	79.36%	
（一）已发行专项债券	20,000.00	19.84%	
（二）本期拟发行专项债券	49,500.00	49.10%	



（三）后续拟发行专项债券	10,500.00	10.42%	
（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管线租赁现金流入。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内各项目现金流入下浮 30%进行项目现金流入测算。

1. 公用管廊租赁现金流入

项目建成后，配套公用管廊具有通过西一路的唯一性，同时通过黄大、德大、津潍三条铁路，建设单位与本项目所涉及的污水处理、供热、供水、电力、通信等单位分别签订了管线租赁框架协议。确定公用管廊租赁收费标准，具体如下：

表 2 公用管廊租赁收费表

序号	管线种类		万元/年
1	电力工程	D300 管线	3668.25
		D500 管线	
2	污水管线	D500 管线	2445.50
4	供热管道	DN500 管线	4279.63
5	给水工程	DN300 管线	3056.88
合计			13,450.26

项目运营期（2027 年 3 月-2056 年 12 月）内公用管廊租赁现金流入 282,455.46 万元。

2. 广告牌租赁现金流入

作为东营市为数不多的广告大牌，享钻石地段占据交通要道，

超宽画面强表现力，传播大品牌形象。24小时全天候传播，品牌到达率高、曝光率高，强制视觉阅读，高渗透率，降低千人成本，是品牌传播利器。经网上查询，山东省内及周边地区广告牌租赁价格，单个广告位40万元/年，双屏年营收80万元。

项目运营期（2027年3月-2056年12月）内广告牌租赁现金流入1,680.00万元。

项目运营期（2027年3月-2056年12月）内总现金流入合计284,135.46万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用包括维护材料费、修理费、人工费、其他费用和利息等，除人工费外均为含税成本。

基于谨慎性原则，项目运营期内人员工资在上年基础上上涨3%。

1. 维护材料费

维护材料费包括日常运营所需的配件、纸张、防腐材料和购置的其他低值易耗品，材料耗量和价格参照同类工程近三年经营数据统计估算，取值约占收入的10%，年维护材料费用为947.12万元。

项目运营期（2027年3月-2056年12月）维护材料费现金流出合计28,413.55万元。

2. 修理费

修理费按固定资产原值的0.3%计算，年修理费为302.41万元。

项目运营期（2027年3月-2056年12月）修理费现金流出合计9,072.27万元。

3. 人工费

项目建成后需要维护人员10人，月平均工资5,000元，福利费

计提比率按 14%，年均工资及福利费为 68.40 万元。

项目运营期（2027 年 3 月-2056 年 12 月）人工费现金流出合计 3,254.16 万元。

4. 其他费用

其他费用包括管理的办公费、差旅费和销售费用等支出，管理费按工资福利的 15% 计算，销售费按营业收入的 3% 计算，年其他费用为 294.40 万元。

项目运营期（2027 年 3 月-2056 年 12 月）其他费用现金流出合计 9,012.19 万元。

5. 相关税费

本项目现金流入增值税销项税额税率为 9%、进项税额税率为 13%，税金及附加按增值税额的 12% 计算，即城市维护建设税为 7%、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（2027 年 3 月-2056 年 12 月）内相关税费合计 31,059.43 万元。

项目运营期（2027 年 3 月-2056 年 12 月）内上述五项成本费用总合计 80,811.60 万元。

（三）应付本息情况

项目 2026 年 6 月已发行专项债券 20,000.00 万元，发行期限 30 年，利率 2.41%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 49,500.00 万元，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；2026 年后续拟发行专项债券 10,500.00 万元，假设债券

期限均为 30 年，利率为 3.5%，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 3 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		80,000.00		80,000.00	2.41%	241.00	241.00
2027 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2028 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2029 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2030 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2031 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2032 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2033 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2034 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2035 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2036 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2037 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2038 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2039 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2040 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2041 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2042 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2043 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2044 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2045 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2046 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2047 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2048 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2049 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2050 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2051 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2052 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2053 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2054 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2055 年	80,000.00			80,000.00	2.41%/3.5%	2,582.00	2,582.00
2056 年	80,000.00		80,000.00	0.00	2.41%/3.5%	2,341.00	82,341.00
合计	-	80,000.00	80,000.00			77,460.00	157,460.00

（四）项目资金平衡测算



表 4 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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	284,135.46	0.00	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18
经营活动支出	B	49,752.16	0.00	1,612.32	1,614.68	1,617.11	1,619.62	1,622.20	1,624.85
支付的各项税费	C	31,059.43	0.00	1,028.89	1,028.27	1,027.63	1,026.98	1,026.30	1,025.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	203,323.86	-	6,829.97	6,828.23	6,826.44	6,824.59	6,822.69	6,820.73
二、投资活动产生的现金	—	0.00							
建设成本支出	E	100,561.92	97,561.92	3,000.00					-
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-100,561.92	-97,561.92	-3,000.00	0.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金(自有资金)	H	20,802.92	17,802.92	3,000.00					-
专项债券	I	80,000.00	80,000.00			-			-
银行借款	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	80,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	77,460.00	241.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-56,657.08	97,561.92	418.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00
四、期初现金	P	0.00		-	4,247.97	8,494.20	12,738.63	16,981.22	21,221.91
期内现金变动	Q=D+G+O	46,104.86	0.00	4,247.97	4,246.23	4,244.44	4,242.59	4,240.69	4,238.73
五、期末现金	R=P+Q	46,104.86	-	4,247.97	8,494.20	12,738.63	16,981.22	21,221.91	25,460.64

(续表一)

项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18
经营活动支出	1,627.59	1,630.40	1,633.31	1,636.30	1,639.38	1,642.55	1,645.81	1,649.18
支付的各项税费	1,024.88	1,024.14	1,023.38	1,022.60	1,021.79	1,020.95	1,020.10	1,019.21
经营活动现金净流量	6,818.71	6,816.63	6,814.49	6,812.29	6,810.02	6,807.68	6,805.27	6,802.79
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
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								
支付债券利息	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00
支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
融资活动现金净流量	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00
四、期初现金	25,460.64	29,697.35	33,931.99	38,164.48	42,394.77	46,622.79	50,848.47	55,071.75
期内现金变动	4,236.71	4,234.63	4,232.49	4,230.29	4,228.02	4,225.68	4,223.27	4,220.79
五、期末现金	29,697.35	33,931.99	38,164.48	42,394.77	46,622.79	50,848.47	55,071.75	59,292.54



(续表二)

项目/年度	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18
经营活动支出	1,652.64	1,656.21	1,659.89	1,663.68	1,667.58	1,671.59	1,675.73	1,679.99
支付的各项税费	1,018.30	1,044.01	1,043.84	1,043.67	1,043.49	1,043.31	1,043.12	1,042.93
经营活动现金净流量	6,800.24	6,770.96	6,767.45	6,763.84	6,760.11	6,756.28	6,752.33	6,748.26
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
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								
支付债券利息	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00
四、期初现金	59,292.54	63,510.77	67,699.74	71,885.19	76,067.03	80,245.14	84,419.42	88,589.74
期内现金变动	4,218.24	4,188.96	4,185.45	4,181.84	4,178.11	4,174.28	4,170.33	4,166.26
五、期末现金	63,510.77	67,699.74	71,885.19	76,067.03	80,245.14	84,419.42	88,589.74	92,756.00

(续表三)

项目/年度	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18	9,471.18
经营活动支出	1,684.38	1,688.90	1,693.56	1,698.36	1,703.30	1,708.39	1,713.63	1,719.03
支付的各项税费	1,042.73	1,042.53	1,042.32	1,042.10	1,041.88	1,041.65	1,041.41	1,101.42
经营活动现金净流量	6,744.07	6,739.75	6,735.30	6,730.72	6,726.00	6,721.15	6,716.14	6,650.74
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
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								80,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,582.00	2,341.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-2,582.00	-82,341.00
四、期初现金	92,756.00	96,918.07	101,075.81	105,229.12	109,377.84	113,521.84	117,660.99	121,795.13
期内现金变动	4,162.07	4,157.75	4,153.30	4,148.72	4,144.00	4,139.15	4,134.14	-75,690.26
五、期末现金	96,918.07	101,075.81	105,229.12	109,377.84	113,521.84	117,660.99	121,795.13	46,104.86



（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	49,500.00	51,975.00	101,475.00	203,323.86
已发行债券	20,000.00	14,460.00	34,460.00	
后续拟发行债券	10,500.00	11,025.00	21,525.00	
银行贷款		-	-	
融资合计	80,000.00	77,460.00	157,460.00	
覆盖倍数				1.29

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 203,323.86 万元，融资本息合计 157,460.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.29。

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

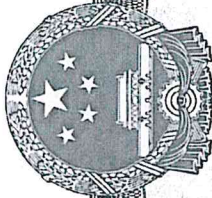
中国注册会计师：

地址：中国·济南

中国注册会计师：

电话：（0531）88155667

2026 年 10 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；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：财政咨询项目绩效评价服务；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

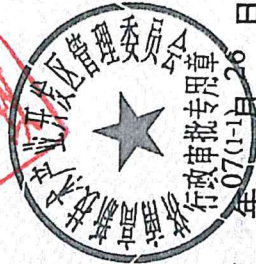
成立日期 2002 年 09 月 30 日

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

07(1-1)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：

主任会计师：

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

