

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十四期) —2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)

菏泽市本级雄商高铁 (菏泽段) 配套基础设施

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁社会专审字〔2022〕第 2115 号

目 录

一、 专项评价报告	1
二、 附件	
项目收益与融资平衡测算说明	9



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十四期）—2022年山东省政府专项债券（三十八期）菏泽市本级雄商高铁（菏泽段）配套基础设施项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁社专审字（2022）第2115号

客户名称：菏泽市财政局

报告日期：2022-06-18

签字注册会计师：姜晓霞（CPA：371600060004）
闫瑞霞（CPA：371600060005）



0105302022061810913559

报告文号：鲁社专审字（2022）第2115号

事务所名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

事务所电话：13905300990

传真：0530-6167166

通讯地址：菏泽市长江路999号

电子邮件：sdmd5591618@126.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证：

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别；
2. 登录防伪查询网址（<http://www.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。



山东牡丹会计师事务所有限公司

SHANDONGMUDANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS.LTD

通讯地址：山东省菏泽市长江路 6658 号

PostalAddress: No.6658ChangjiangRoad, Heze, Shandong

邮政编码 (PostCode): 274000

电话 (Tel): +86(530)6268299 传真 (Fax): +86(530)6268299

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期) 菏泽市本级雄商高铁 (菏泽段) 配套基础设施 项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁社会专审字 (2022) 第 2115 号

我们接受菏泽市财政局委托, 根据财预【2018】161 号《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》等相关文件的规定, 对 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券 (二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期) 菏泽市本级雄商高铁 (菏泽段) 配套基础设施项目收益与融资平衡情况进行审核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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核, 我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且, 我们认为, 该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的, 并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意: 由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设, 包括有关未来事项和推测性假设, 而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。本评价报告出具的意见, 是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价, 并非对预测数据提供保证。

本评价报告仅供发行人本次发行 2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券（三期）—2022 年山东省政府专项债券（三期）菏泽市市本级雄商高铁（菏泽段）配套基础设施项目收益与融资平衡财务评价报告之目的使用不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目申请专项债券项目预期息前净现金流量能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时，我们查阅了发行人提供的《项目可行性研究报告》以及政府制定偿债地块周边已出让土地的相关数据，通过测算，未发现《项目可行性研究报告》中关于项目收益现金流的计算公式和对土地预期收益的计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

一、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）进行本项目申报，无重大不合规事项；

2. 预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

3. 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；

4. 国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

5. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

6. 发行人预测的项目收入、政府制定的土地出让计划等能够顺利执行；

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

8. 参考项目《菏泽市本级雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目可行性研究报告》的数据

9. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收

后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2.项目可用于偿还债券额息前经现金流量和指定地块的出让收益按计划全部用于归还债券本息。

二、应付本息情况

雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目预计总投资 801,630.10 万元，申请地方政府新增专项债券 220,000.00 万元，其中，2021 年 4 月已发行债券 18,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.83%，2021 年 8 月已发行债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.47%，2021 年 12 月已发行债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.41%，2022 年 1 月已发行债券 50,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.26%，本次共计申请发行 90,000.00 万元（本次发行作为项目资本金）。剩余债券预计于 2022 年底前发行，拟发行期限为 20 年，年利率为 4.50%，根据中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33 号）文件，允许将专项债券资金作为铁路建设项目资本金的规定，本次发行债券资金可以用作铁路建设项目的资本金。债券存续期每半年支付一次债利息，最后一年偿还本金及最后一次利息。自发行之日起 20 年债券存续期应还本付息情况如下：

专项债券发行计划表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	已发行债券利息	计划融资利率	计划发行应付利息	应付利息合计
2021	0.00	38,000.00		38,000.00	344.70	4.50%		344.70
2022	38,000.00	182,000.00		220,000.00	2,192.40	4.50%	2,970.00	5,162.40
2023	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2024	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2025	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2026	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2027	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2028	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2029	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2030	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2031	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2032	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2033	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2034	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2035	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2036	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2037	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2038	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2039	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2040	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2041	220,000.00		38,000.00	182,000.00	2,662.70	4.50%	5,940.00	8,602.70

2042	182,000.00		182,000.00	0.00	815.00	4.50%	2,970.00	3,785.00
合计		220,000.00	220,000.00	-	60,148.00		118,800.00	178,948.00

三、可用于资金平衡的净收益

考虑项目运营收益基于当前市场情况测算，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对《雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目可行性研究报告》参数进行了以下修正：（1）将整体收入实现率 70% 计算，（2）将项目每年整体运营成本上浮 30%，按 130% 计算。预计可实现经营收益为 491,246.62 万元（设备更新后）。（详见后“项目收益与融资自求平衡专项测算说明”）

四、预期项目净收益偿还融资本金和利息情况

综合上述测算，本次评价的雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目，考虑项目运营收益基于当前市场情况测算和未来经济发展存在不确定性的因素影响，按照修正后未来经营收益，测算可偿债项目收益为 491,246.62 万元（设备更新后），债券本息覆盖倍数为 1.23 倍，能够满足项目收益与融资自求平衡专项债券要求。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目提供足够的资金支持，保证雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目的顺利施工。同时，项目自身运营收益为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目专项债券还本付息要求。

五、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1. 项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备

的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

(此页无正文)

山东牡丹会计师事务所有限公司



山东·菏泽

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年6月18日

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十四期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十八期)
菏泽市本级雄商高铁 (菏泽段) 配套基础设施
项目收益与融资平衡专项测算说明**

一、项目收益与融资自求平衡预测编制基础

本次预测以雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目未来运营收益为基础,以预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制菏泽市高铁站前广场收益预测表。

二、项目收益与融资自求平衡预测假设

(一) 一般假设

1. 发行人遵照根据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》(鲁财预〔2021〕50 号)进行本项目申报,无重大不合规事项;

2. 预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测,即收益预测选择区间数据较低值,成本预测选择区间数据较高值;

3. 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;

4. 国家现行的利率,汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

5. 对发行人有影响的法律法规无重大变化;

6. 发行人预测的项目收入、政府制定的土地出让计划等能够顺利执行;

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

8. 参考项目《菏泽市本级雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目可行性研究报告》的数据

9. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划;工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力;

2.项目可用于偿还债券的息前净现金流量和指定地块的出让收益按计划全部用于归还债券本息。

三、项目收益与融资自求平衡预测编制说明

(一) 项目管理单位

菏泽市铁路投资发展集团有限公司是本项目的项目管理单位，成立于 2017 年 07 月 27 日，统一社会信用代码：91371700MA3FAAG93L，住所：山东省菏泽市开发区八一路和华英路交叉口南 50 米路西，法定代表人：杜馨馨，注册资本：50000 万元人民币，经营状态：在营（开业）企业。该公司由菏泽交通投资发展集团有限公司 100% 出资。

公司经营范围：以自有资金对铁路和轨道交通投资、建设及运营管理；以自有资金对市政工程、园林绿化工程、道路桥梁工程、教育医疗、健康养老基础设施、公共服务设施投资、建设、开发、运营和管理；土地综合治理；房地产开发经营；物业管理；建筑材料购销。（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）。

(二) 项目概况

1. 项目背景

菏泽是重要的区域性交通枢纽，是鲁苏豫皖四省交界地区重要节点城市，是山东省中东部地区面向中原经济区的重要窗口，区位优势明显，具备建设全国性综合交通枢纽的基础条件。

菏泽枢纽已建成京九、荷兗日铁路和日兰、济广、德上、菏宝高速公路，对外交通能力显著提升。规划建设鲁南、雄安至商丘铁路、菏泽至徐州、菏泽至濮阳、菏泽至枣庄城际铁路，枣庄至菏泽、濮阳至阳新高速公路山东段、聊城至鄄城高速公路，新建菏泽机场、菏泽港，省际联通格局进一步完善。并适时启动城市轨道交通规划建设，规划快速公交系统。规划布局菏泽东站、菏泽站、菏泽机场 3 个主要综合客运枢纽。

随着鲁南高速铁路、雄商高铁实施进程的不断推进，为响应山东省政府《山东省综合交通网中长期发展规划（2018-2035 年）》（鲁政字〔2018〕199 号）“充分发挥临沂、菏泽枢纽区位优势，加快建成全国性的综合交通枢纽”及中共山东省委山东省人民政府《关于突破菏泽、鲁西崛起的若干意见》（鲁发〔2018〕39

号)“打造鲁西崛起的高地、全省新旧动能转换的示范区、鲁苏豫皖四省交界的区域性中心城市”要求,尽快发挥鲁南高速铁路、雄商高铁共用站--菏泽站的对外交通服务、片区中心服务、综合交通枢纽三大基本功能的辐射带动作用,承载未来城市及高铁片区发展需要的新设施、新功能、服务产业与生活,适应城市升级拓展对功能的新要求,发挥并确保良好的生态资源,创建低碳生态城区,菏泽市铁路投资发展集团有限公司提出雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目。

本项目的建设将进一步利用和放大雄商高铁的空间效应与经济效应,充分依托高铁所带来的旅客流、商物流,加速产业转型升级,促进菏泽主城区和定陶城区相向发展,为菏泽市的城市建设和经济发展带来新的契机;本项目的建设将河流作为生态引点,保障河道本身的生态功能,建立低影响的生态城市建设模式,回应国家节能减排政策,为片区内环境的保护以及综合治理做出卓越贡献。

2.项目总体情况

雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目,不含息预计投资额为769,280.80万元,建设期利息为32,349.30万元,合计投资额801,630.10万元。

本项目建设内容为:菏泽站站前广场配套基础设施二期(扩建)约84140.00 m²;菏泽站周边15条道路及配套设施(总长度约22.84km)、菏泽站周边综合管廊(总里程约39.26km)、南京路过日兰高速桥涵、菏泽站周边水环境综合治理;菏泽站智慧停车设施(包括智慧停车一体化平台、车辆服务中心等设施);菏泽高铁配套服务中心(包括旅客服务中心、乘务服务与培训中心、现代服务产业载体以及其他公共服务中心或配套设施等)。项目预计总投资(不含息)为769,280.80万元。

3.项目规划审批情况

2020年10月23日,菏泽市人民政府印发《关于同意尽快启动菏泽站周边道路等市政配套项目建设的批复》(菏政复(2020)249号)批复,授权菏泽市铁路投资发展集团有限公司作为菏泽站周边道路等市政配套项目的实施主体。

2020年11月10日,菏泽市发展和改革委员会《关于菏泽市铁路投资发展集团有限公司雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(菏发改(2020)147号),同意雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目的

建设。

2020年11月10日，菏泽市自然资源和规划局出具了情况说明，同意该项目建设。

2020年11月11日，菏泽市行政审批服务局出具了《关于菏泽市铁路投资发展集团有限公司雄商高铁(菏泽段)配套基础设施建设项目节能报告的意见》，对项目节能评估报告进行了批复。

4.项目主要建设内容及投资

雄商高铁(菏泽段)配套基础设施项目于2020年开始前期准备工作，计划建设工期为2021年至2025年12月，建成后由菏泽市铁路投资发展集团有限公司运营。具体建设内容如下：

菏泽站站前广场配套基础设施二期(扩建)等配套基础设施建设项目，包括菏泽站站前广场配套基础设施二期(扩建)约84140.00 m²；菏泽站周边15条道路及配套设施(总长度约22.84km)、菏泽站周边综合管廊(总里程约39.26km)、南京路过日兰高速桥涵、菏泽站周边水环境综合治理；菏泽站智慧停车设施(包括智慧停车一体化平台、车辆服务中心等设施)；菏泽高铁配套服务中心(包括旅客服务中心、乘务服务与培训中心、现代服务产业载体以及其他公共服务中心或配套设施等)。项目预计总投资(不含息)为769,280.80万元。

①菏泽站站前广场配套基础设施二期(扩建)部分

菏泽站站前广场二期(扩建)部分总建筑面积约84140平方米，其中地上建筑面积12319平方米，地下建筑面积71821平方米，完善菏泽站站前广场配套基础设施。

②菏泽站周边基础设施工程

本部分主要建设包括菏泽站周边仓南路(上海路-龙泽西路)、南京路(上海路-站东路)、站东路(站南路-现状上海路)、站西路(南京路-仓南路)、站南路(站西路-站东路)、珠江路(仓南路-南外环)、经四路(仓南路-南外环)、纬五路(经四路-珠江路)等15条道路及配套设施，道路总长度22.84km，主要建设内容包括：道路工程、桥梁工程、交通工程、排水工程、电力工程、照明工程及绿化工程等。同步实施南京路过日兰高速桥涵工程、菏泽站周边长度约9.8

公里的水环境综合治理工程等。

③菏泽站周边综合管廊设施工程

根据高铁片区需求，设置干线管廊、支线管廊、缆线管廊三种类型管廊，总里程约为 39.26km，容纳热力、给水、中水、通信、电力管线等。

干线管廊：总长度 10.778km，采用双舱形式，拟沿部分主干路布设，容纳热力、给水、中水、通信、电力管线，主要涉及：上海路（闽江路-南外环路）、南外环路（规划二路-龙泽路）、站东路（南外环路-龙泽路）、龙泽路（闽江路-南外环路）。

支线管廊：总长度 8.711km，采用单舱型式，拟沿部分次干道布设，容纳给水、中水、通信、电力管线。主要涉及：闽江路（南京路-上海路）、仓南路（南京路-上海路、龙泽西路-规划十路）、南京路（闽江路-上海路、规划二路-龙泽路）、龙泽西路（仓南路-南外环路）。

缆线管廊：总长度 19.772km，采用单舱型式，拟沿城市支路布设，容纳通信、电力管线。主要涉及：横一路（南京路-上海路），纵一路（闽江路-仓南路），站东一路（南外环路-规划十路），站西一路（站西四路-仓南路），站南路（上海路-站西一路，规划二路-站东路），站北路（规划三路-站东路），规划二路（南外环路-站东路），规划三路（站北一路-站东路），上海南路（站东路-南外环路），规划四路（站东路-龙泽路），规划五路（南外环路-上海南路），规划六路（规划四路-龙泽路），规划七路（规划二路-龙泽路），站北一路（规划三路-规划六路），规划九路（闽江路-站东一路），规划十路（仓南路-站东一路），闽江路（龙泽路-规划九路），龙泽西路（仓南路-规划九路），规划八路（规划二路-规划五路）。

④菏泽站智慧停车设施

本部分规划占地约 61 亩，规划总建筑面积 25000 平方米，其中地上建筑面积 5000 平方米，地下建筑面积 20000 平方米，预计设置停车位约 800 个，配套智能化的无人值守道闸、诱导系统、反向寻车系统等硬件，配合智能化的管理软件建设菏泽站智慧停车一体化平台、车辆服务中心等设施。

⑤菏泽高铁配套服务中心

本部分规划总占地面积约 548 亩，规划总建筑面积约 650000 m²，其中地上建筑面积 600000 平方米，地下建筑面积 50000 平方米，主要建设包括旅客服

务中心、乘务服务与培训中心、现代服务产业载体以及其他公共服务中心或配套设施等。

5.项目投资估算与资金来源

(1) 雄商高铁（菏泽段）配套基础设施项目预计投资总额（不含息）769,280.80 万元，建设期债券利息 32,349.30 万元，合计投资额 801,630.10 万元，其中，企业自筹资金 581,630.10 万元，拟发行地方政府专项债券募集资金 220,000.00 万元，其中，2021 年 4 月已发行 20 年期专项债券 18,000.00 万元，2021 年 8 月已发行 20 年期专项债券 10,000.00 万元，2021 年 12 月已发行 20 年期专项债券 10,000.00 万元，2022 年 1 月已发行 20 年期专项债券 50,000.00 万元，本次共计申请发行 90,000.00 万元（本次发行全部用作资本金）。剩余额度拟于 2022 年底前发行。

金额单位：人民币万元

序号	项目	投资计划					
		合计(万元)	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	工程费用	568,402.39	297,541.84	108,437.31	55,586.38	54,719.20	52,117.65
1.1	菏泽东站站前广场配套基础设施二期（扩建）部分	38,554.05	30,843.24	7,710.81	-	-	-
1.2	菏泽东站周边基础设施工程	153,231.05	91,938.63	15,323.10	15,323.10	15,323.10	15,323.10
1.3	菏泽东站周边综合管廊设施工程	137,908.96	82,745.38	13,790.90	13,790.90	13,790.90	13,790.90
1.4	菏泽东站智慧停车设施	8,671.83	-	2,601.55	3,468.73	2,601.55	-
1.5	菏泽高铁配套服务中心	230,036.49	92,014.59	69,010.95	23,003.65	23,003.65	23,003.65
2	工程建设其他费用	167,501.79	127,735.45	10,604.36	10,604.36	10,604.36	7,953.27
2.1	土地相关费用	114,480.00	114,480.00				
2.2	其他费用	53,021.79	13,255.45	10,604.36	10,604.36	10,604.36	7,953.27
3	预备费	31,072.26	6,214.45	7,768.07	6,214.45	6,214.45	4,660.84
4	流动资金	2,304.36	-	-	-	-	2,304.36
5	小计	769,280.80	431,491.74	126,809.74	72,405.19	71,538.01	67,036.12
6	建设期利息	32,349.30	344.70	5,162.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40
	投资合计	801,630.10	431,836.44	131,972.14	81,352.59	80,485.41	75,983.52

(三) 项目收益与融资自求平衡预测项目说明

1.项目未来运营收益

用于偿还债券本息的收益来自雄商高铁（菏泽段）配套基础设施项目未来运营收益，具体预测如下：

项目收益为雄商高铁（菏泽段）配套基础设施项目未来运营收入扣除运营成

本后的部分,运营收入包括停车位运营收入、综合管廊运营收入、设施租赁收入、物业管理服务收入、广告服务收入,运营成本包括外购燃料动力费、职工薪酬及福利费、维修费及其他费用、税金及附加支出。由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑,对《雄商高铁(菏泽段)配套基础设施项目可行性研究报告》参数进行修正:

(1) 将整体收入实现率按 70%计算,

(2) 将项目每年整体运营成本上浮 30%计算。

测算数据来自《雄商高铁(菏泽段)配套基础设施项目可行性研究报告》,2042 年取 6 个月的收入成本,修正后明细如下:

序号		项目名称	运营期										合计	
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034			
1		停车位部分	1,609.65	1,877.93	2,146.20	2,503.90	2,503.90	2,503.90	2,861.60	2,861.60	2,861.60	2,861.60	2,861.60	
2		综合管廊收入部分	15,753.30	437.58	437.58	463.84	463.84	463.84	491.67	491.67	491.67	491.67	491.67	
3		菏泽高铁配套服务中心设施租赁部分	20,603.52	24,037.44	27,471.36	32,759.59	36,399.55	36,399.55	38,583.53	38,583.53	38,583.53	38,583.53	38,583.53	
4		物业管理服务收入部分	387.07	451.58	516.09	615.45	683.83	683.83	724.86	724.86	724.86	724.86	724.86	
5		广告收入部分	1,170.96	1,359.12	1,547.28	1,839.57	1,839.57	1,839.57	1,949.94	1,949.94	1,949.94	1,949.94	1,949.94	
		合计	39,524.50	28,163.65	32,118.51	38,182.35	41,890.69	41,890.69	44,611.60	44,611.60	44,611.60	44,611.60	44,611.60	
序号		项目名称	运营期										合计	
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042				
1		停车位部分	3,219.30	3,219.30	3,219.30	3,577.00	3,577.00	3,577.00	3,934.70	1,967.35	1,967.35	1,967.35	1,967.35	
2		综合管廊收入部分	521.16	521.16	521.16	552.43	552.43	552.43	585.58	292.78	292.78	292.78	292.78	
3		菏泽高铁配套服务中心设施租赁部分	42,441.88	42,441.88	42,441.88	46,686.06	46,686.06	46,686.06	51,354.67	25,677.34	25,677.34	25,677.34	25,677.34	
4		物业管理服务收入部分	797.34	797.34	797.34	877.08	877.08	877.08	964.78	482.40	482.40	482.40	482.40	
5		广告收入部分	2,066.94	2,066.94	2,066.94	2,190.95	2,190.95	2,190.95	2,322.41	1,161.21	1,161.21	1,161.21	1,161.21	
		合计	49,046.62	49,046.62	49,046.62	53,883.52	53,883.52	53,883.52	59,162.14	29,581.08	29,581.08	29,581.08	29,581.08	

金额单位：人民币万元

注：详细收入计算标准见附表。

		运营期												金额单位：人民币万元	
序号	项目名称	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034					
1	外购燃料及动力费	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61					
2	工资及福利费	1,564.99	1,564.99	1,690.20	1,690.20	1,690.20	1,825.41	1,825.41	1,825.41	1,971.44					
3	修理费	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87					
4	其他费用	734.03	523.04	596.49	709.10	777.97	777.97	828.50	828.50	828.50					

	合计	4,493.50	4,282.51	4,481.17	4,593.78	4,662.65	4,797.86	4,848.39	4,848.39	4,994.42
序号	项目名称	运营期								合计
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
1	外购燃料及动力费	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	479.61	239.81	7,913.57
2	工资及福利费	1,971.44	1,971.44	2,129.15	2,129.15	2,129.15	2,299.49	2,299.49	1,149.75	31,727.31
3	修理费	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	1,714.87	857.44	28,295.36
4	其他费用	910.87	910.87	910.87	1,000.69	1,000.69	1,000.69	1,098.72	549.37	13,986.87
	合计	5,076.79	5,076.79	5,234.50	5,324.32	5,324.32	5,494.66	5,592.69	2,796.37	81,923.11

注：(1) 外购燃料动力费：①水费估算：工作人员定额为 200 人，人均日常办公生活用水暂按 50L/人·d，工作时间暂按 330d/a，由节能章节可知运营消耗水量 6.38 万吨，运营期年均消耗水量 6.71 万吨，非居民用水综合水价暂按为 5.46 元/立方米，则年需水费 36.64 万元；②电费估算：工作人员定额为 200 人，人均日常办公生活用电暂按 3kWh/人·d，工作时间暂按 330d/a，运营期年均耗电量约 473.16 万 kWh，暂定菏泽市用电电价为 0.9362 元/度。则本项目年需缴纳电费 442.97 万元。

(2) 项目定员 200 人，主要包括管理人员、财务人员、营销人员以及其他运营人员等，综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每三年增长率为 8%计算人员工资。福利费暂按职工工资的 14%计算；

(3) 项目运营期年度修理费按固定资产原值的 1.04%计取，则项目年均修理费用约为 1,714.87 万元；

(4) 其它费用主要包括管理费用、业务办公费（含印刷费、差旅费、办公费、邮电费、会务费、培训费、劳务费、广告费等）、保险费用等，暂按项目营业收入之和的 2.3%计取。

2.融资情况

雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目预计总投资 801,630.10 万元，申请地方政府新增专项债券 220,000.00 万元，其中，2021 年 4 月已发行债券 18,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.83%，2021 年 8 月已发行债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.47%，2021 年 12 月已发行债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.41%，2022 年 1 月已发行债券 50,000.00 万元，期限 20 年，利率为 3.26%，本次共计申请发行 90,000.00 万元（本次发行作为项目资本金）。剩余债券预计于 2022 年底前发行，拟发行期限为 20 年，年利率为 4.50%，根据中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33 号）文件，允许将专项债券资金作为铁路建设项目资本金的规定，本次发行债券资金可以用作铁路建设项目的资本金。债券存续期每半年支付一次债利息，最后一年偿还本金及最后一次利息。自发行之日起 20 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	已发行债券利息	计划融资利率	计划发行应付利息	应付利息合计
2021	0.00	38,000.00		38,000.00	344.70	4.50%		344.70
2022	38,000.00	182,000.00		220,000.00	2,192.40	4.50%	2,970.00	5,162.40
2023	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2024	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2025	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2026	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2027	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2028	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2029	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2030	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2031	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2032	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40

2033	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2034	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2035	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2036	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2037	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2038	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2039	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2040	220,000.00			220,000.00	3,007.40	4.50%	5,940.00	8,947.40
2041	220,000.00		38,000.00	182,000.00	2,662.70	4.50%	5,940.00	8,602.70
2042	182,000.00		182,000.00	0.00	815.00	4.50%	2,970.00	3,785.00
合计		220,000.00	220,000.00	-	60,148.00		118,800.00	178,948.00

3. 债券存续期运营损益表

金额单位：人民币万元

年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金									
营业收入	36,301.46	25,885.23	29,520.10	35,093.42	38,497.34	38,497.34	40,997.52	40,997.52	40,997.52
营业成本、费用	4,356.83	4,145.84	4,344.50	4,457.11	4,525.98	4,661.19	4,711.72	4,711.72	4,857.75
税金及附加	3,232.54	3,531.26	3,981.73	4,675.18	5,148.51	5,148.51	5,437.07	5,437.07	5,437.07
息前折旧及摊销前利润	28,712.09	18,208.13	21,193.87	25,961.13	28,822.85	28,687.64	30,848.73	30,848.73	30,702.70
二、折旧及摊销									
折旧及摊销	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86	21,201.86
息税前利润	7,510.23	-2,993.73	-7.99	4,759.27	7,620.99	7,485.78	9,646.87	9,646.87	9,500.84
三、财务费用									
财务费用	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40
税前利润	-1,437.17	-11,941.13	-8,955.39	-4,188.13	-1,326.41	-1,461.62	699.47	699.47	553.44
四、企业所得税									

(四) 还本付息的测算

雄商高铁（菏泽段）配套设施建设项目未来运营收益修正后，项目收益和融资自求平衡结果如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期					运营期						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	-	-	-	-	-2,304.36	28,712.09	18,208.13	21,193.87	25,961.13	28,822.85	28,687.64	30,673.86
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	39,524.50	28,163.65	32,118.51	38,182.35	41,890.69	41,890.69	44,611.60
1.1.1	总收入	-	-	-	-	-	39,524.50	28,163.65	32,118.51	38,182.35	41,890.69	41,890.69	44,611.60
1.1.1.1	停车位部分	-	-	-	-	-	1,609.65	1,877.93	2,146.20	2,503.90	2,503.90	2,503.90	2,861.60
1.1.1.2	综合管理收入部分	-	-	-	-	-	15,753.30	437.58	437.58	463.84	463.84	463.84	491.67
1.1.1.3	菏泽高铁配套设施服务中心设施租赁部分	-	-	-	-	-	20,603.52	24,037.44	27,471.36	32,759.59	36,399.55	36,399.55	38,583.53
1.1.1.4	物业管理服务收入部分	-	-	-	-	-	387.07	451.58	516.09	615.45	683.83	683.83	724.86
1.1.1.5	广告收入部分	-	-	-	-	-	1,170.96	1,359.12	1,547.28	1,839.57	1,839.57	1,839.57	1,949.94
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	-	-	-2,304.36	10,812.41	9,955.52	10,924.64	12,221.22	13,067.84	13,203.05	13,937.74
1.2.1	运营成本	-	-	-	-	-	4,493.50	4,282.51	4,481.17	4,593.78	4,662.65	4,797.86	4,848.39
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	-	6,318.91	5,673.01	6,443.47	7,627.44	8,405.19	8,405.19	9,089.35
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-2,304.36	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量												
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-431,491.74	-126,809.74	-72,405.19	-71,538.01	-64,731.76	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的现金流出	431,491.74	126,809.74	72,405.19	71,538.01	64,731.76	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	431,491.74	126,809.74	72,405.19	71,538.01	64,731.76	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流量												
3	融资活动产生的净现金流入 (3.1-3.2)	431,491.74	176,837.60	22,377.33	71,538.01	67,036.12	-8,947.40	-8,947.40	-8,947.40	-8,947.40	-8,947.40	-8,947.40	-8,947.40
3.1	融资活动产生的现金流入	431,836.44	182,000.00	31,324.73	80,485.41	75,983.52	-	-	-	-	-	-	-

3.1.1	项目资本金流入	393,836.44	-	31,324.73	80,485.41	75,983.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	银行贷款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资流入	38,000.00	182,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	344.70	5,162.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.2	偿还贷款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	支付贷款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	344.70	5,162.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40	8,947.40
3.2.5	支付债券发行费 (0.1%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	期末现金 (1+2+3)	-	50,027.86	-50,027.86	-	-	19,764.69	9,260.73	12,246.47	17,013.73	19,875.45	19,740.24	21,726.46	-	-
五	累计剩余现金	-	50,027.86	-	-	-	19,764.69	29,025.42	41,271.89	58,285.62	78,161.07	97,901.31	119,627.77	-	-
序号	项目	运营期										合计			
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042				
一	经营活动产生的现金流														
1	经营活动产生的现金流量 (1.1-1.2)	30,673.86	30,564.34	33,178.10	33,178.10	33,059.82	35,907.12	35,907.12	35,779.37	38,797.13	19,123.30			506,123.47	
1.1	经营活动产生的现金流入	44,611.60	44,611.60	49,046.62	49,046.62	49,046.62	53,883.52	53,883.52	53,883.52	59,162.14	29,581.08			753,138.83	
1.1.1	总收入	44,611.60	44,611.60	49,046.62	49,046.62	49,046.62	53,883.52	53,883.52	53,883.52	59,162.14	29,581.08			753,138.83	
1.1.1.1	停车位部分	2,861.60	2,861.60	3,219.30	3,219.30	3,219.30	3,577.00	3,577.00	3,577.00	3,934.70	1,967.35			48,021.23	
1.1.1.2	综合管廊收入部分	491.67	491.67	521.16	521.16	521.16	552.43	552.43	552.43	585.58	292.78			23,594.12	
1.1.1.3	菏泽高铁配套服务中心设施租赁部分	38,583.53	38,583.53	42,441.88	42,441.88	42,441.88	46,686.06	46,686.06	46,686.06	51,354.67	25,677.34			637,837.43	
1.1.1.4	物业管理服务收入部分	724.86	724.86	797.34	797.34	797.34	877.08	877.08	877.08	964.78	482.40			11,982.87	
1.1.1.5	广告收入部分	1,949.94	1,949.94	2,066.94	2,066.94	2,066.94	2,190.95	2,190.95	2,190.95	2,322.41	1,161.21			31,703.18	
1.2	经营活动产生的现金流出	13,937.74	14,047.26	15,868.52	15,868.52	15,986.80	17,976.40	17,976.40	18,104.15	20,365.01	10,457.78			247,015.36	
1.2.1	运营成本	4,848.39	4,994.42	5,076.79	5,076.79	5,234.50	5,324.32	5,324.32	5,494.66	5,592.69	2,796.37			81,923.11	
1.2.2	相关税费	9,089.35	9,052.84	10,791.73	10,791.73	10,752.30	12,652.08	12,652.08	12,609.49	14,772.32	7,661.41			162,787.89	
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			2,304.36	
二	投资活动产生的现金流量														
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-14,876.85	-			-781,853.29	

综合上述测算，本次评价的雄商高铁（菏泽段）配套基础设施建设项目，考虑项目运营收益基于当前市场情况测算和未来经济发展存在不确定性的因素影响，测算可偿债项目收益为 491,246.62 万元（设备更新后），债券本息覆盖倍数为 1.23 倍，能够满足项目收益与融资自求平衡专项债券要求。

四、风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术和管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后,运营单位未能有效管理,未能及时应对内外部环境的变化,未能根据市场情况及时调整经营方针,实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大,将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益,偿债较有保障,偿付风险较低。但运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响,存在一定不确定性,将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5.税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》(财税[2013]5号)规定,企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税,发行人无法保证在本期专项债券存续期内,上述税收优惠政策不会发生变化,若国家税收政策发行调整,将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

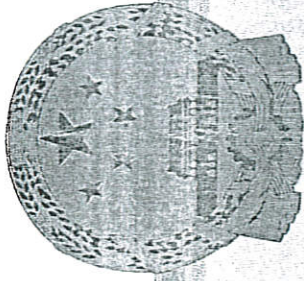
附表：项目运营收益详细计算表：

金额单位：人民币万元

年份		运营期										
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
1.停车位部分	1.经营范围	3500	个									
	2.有效停车负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%		
	3.有效停车辆数	2100	2450	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800		
	4.有效停车时间（h/d）	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
	5.年运营时间（d/a）	365	365	365	365	365	365	365	365	365		
	6.收费单价（元/h·d）	3	3	3	3.5	3.5	3.5	4	4	4		
2.综合管廊收入部分	收入预估	2,299.50	2,682.75	3,066.00	3,577.00	3,577.00	3,577.00	4,088.00	4,088.00	4,088.00		
	收入合计	22,504.71	625.11	625.11	662.62	662.62	662.62	702.38	702.38	702.38		
2.1 干线管廊入廊、及管廊维护收入部分	1.经营范围	10,778	km									
	2.入廊费单价元/m·百年	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000		
	3.管廊维护费单价元/m·年	400	400	400	424	424	424	449.44	449.44	449.44		
	4.入廊费收入	12933.6	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5.管廊维护费收入	431.12	431.12	431.12	456.99	456.99	456.99	484.41	484.41	484.41		
	收入预估	13,364.72	431.12	431.12	456.99	456.99	456.99	484.41	484.41	484.41		
2.2 支线管廊入廊、及管廊维护收入部分	1.经营范围	8,711	km									
	2.入廊费单价元/m·百年	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000		
	3.管廊维护费单价元/m·年	200	200	200	212	212	212	224.72	224.72	224.72		
	4.入廊费收入	6968.8	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5.管廊维护费收入	174.22	174.22	174.22	184.67	184.67	184.67	195.75	195.75	195.75		
	收入预估	7,143.02	174.22	174.22	184.67	184.67	184.67	195.75	195.75	195.75		
2.3 缆线管廊入廊、及管廊维护收入部分	1.经营范围	19,772	km									
	2.入廊费单价元/m·百年	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000		
	3.管廊维护费单价元/m·年	10	10	10	10.6	10.6	10.6	11.24	11.24	11.24		
	4.入廊费收入	1977.2	0	0	0	0	0	0	0	0		
	5.管廊维护费收入	19.77	19.77	19.77	20.96	20.96	20.96	22.22	22.22	22.22		
	收入预估	1,996.97	19.77	19.77	20.96	20.96	20.96	22.22	22.22	22.22		
3.菏泽高铁配套服务中心设施租赁部分	1.经营范围	480000	m ²									
	2.使用负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%		
	3.租金价格（元/m ² ·天）	2.8	2.8	2.8	2.97	2.97	2.97	3.15	3.15	3.15		
	4.年运营时间（d/a）	365	365	365	365	365	365	365	365	365		

4.物业管理服务收入部分	5.综合单价(元/m ² ·年)	1022	1022	1022	1083.32	1083.32	1083.32	1083.32	1083.32	1148.32	1148.32	1148.32
	收入预估	29,433.60	34,339.20	39,244.80	46,799.42	51,999.36	51,999.36	55,119.32	55,119.32	55,119.32	55,119.32	55,119.32
	1.经营范围	480000	m ²									
	2.年度计量面积	288000	336000	384000	432000	480000	480000	480000	480000	480000	480000	480000
	3.单价	19.2	19.2	19.2	20.35	20.35	20.35	21.57	21.57	21.57	21.57	21.57
5.广告收入部分	收入预估	552.96	645.12	737.28	879.21	976.90	976.90	1,035.51	1,035.51	1,035.51	1,035.51	1,035.51
	使用负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	(一)	类型: 暂定共设置8块LED广告大屏										
	1.1 投放广告数量(条)	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
	1.2 使用价格(元/条·年)	240000	240000	240000	254400	254400	254400	269664	269664	269664	269664	269664
5.广告收入部分	1.3 收入预估(万元)	1612.8	1881.6	2150.4	2564.35	2564.35	2564.35	2718.21	2718.21	2718.21	2718.21	2718.21
	(二)	位置: 停车场										
	2.1 使用价格(元/月)	50000	50000	50000	53000	53000	53000	56180	56180	56180	56180	56180
	2.2 收入预估(万元)	60	60	60	63.6	63.6	63.6	67.42	67.42	67.42	67.42	67.42
	收入预估	1672.8	1941.6	2210.4	2627.95	2627.95	2627.95	2785.63	2785.63	2785.63	2785.63	2785.63
2.综合管廊收入部分	合计	56,463.57	40,233.78	45,883.59	54,546.20	59,843.83	59,843.83	63,730.84	63,730.84	63,730.84	63,730.84	63,730.84
	调整系数	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	调整后收入	39,524.50	28,163.65	32,118.51	38,182.35	41,890.69	41,890.69	44,611.60	44,611.60	44,611.60	44,611.60	44,611.60
	年份	运营期										
	1.经营范围	3500	个									
1.停车位部分	2.有效停车负荷率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	3.有效停车辆数	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800
	4.有效停车时间(h/d)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	5.年运营时间(d/a)	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	6.收费单价(元/h·d)	4.5	4.5	4.5	5	5	5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
2.综合管廊收入部分	收入预估	4599	4599	4599	5110	5110	5110	5621	5621	5621	5621	5621
	收入合计	744.52	744.52	744.52	789.19	789.19	789.19	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54
	1.经营范围	10.778	km									
	2.入廊费单价元/m·百年	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
	3.管廊维护费单价元/m·年	476.41	476.41	476.41	504.99	504.99	504.99	535.29	535.29	535.29	535.29	535.29
2.1 干线管廊入廊、及管廊维护收入部分	4.入廊费收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2.2 支线管廊入廊、及管廊维护收入部分	5.管廊维护费收入	513.47	513.47	513.47	513.47	513.47	544.28	544.28	544.28	576.94	576.94
	收入预估	513.47	513.47	513.47	513.47	513.47	544.28	544.28	544.28	576.94	576.94
	1.经营范围	8.711		km							
	2.入廊费单价元/m·百年	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	3.管廊维护费单价元/m·年	238.2	238.2	238.2	238.2	238.2	252.5	252.5	252.5	267.65	267.65
	4.入廊费收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5.管廊维护费收入	207.5	207.5	207.5	207.5	207.5	219.95	219.95	219.95	233.15	233.15
	收入预估	207.5	207.5	207.5	207.5	207.5	219.95	219.95	219.95	233.15	233.15
	1.经营范围	19.772		km							
	2.入廊费单价元/m·百年	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2.3 缆线管廊入廊、及管廊维护收入部分	3.管廊维护费单价元/m·年	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	12.62	12.62	12.62	13.38	13.38
	4.入廊费收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	5.管廊维护费收入	23.55	23.55	23.55	23.55	23.55	24.96	24.96	24.96	26.46	26.46
	收入预估	23.55	23.55	23.55	23.55	23.55	24.96	24.96	24.96	26.46	26.46
	1.经营范围	480000		m ²							
	2.使用负荷率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	3.租金价格 (元/m ² ·天)	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.81	3.81	3.81	4.19	4.19
	4.年运营时间 (d/a)	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	5.综合单价 (元/m ² ·年)	1263.15	1263.15	1263.15	1263.15	1263.15	1389.47	1389.47	1389.47	1528.41	1528.41
	收入预估	60631.25	60631.25	60631.25	60631.25	60631.25	66694.38	66694.38	66694.38	73363.82	73363.82
4.物业管理服务收入部分	1.经营范围	480000		m ²							
	2.年度计量面积	480000	480000	480000	480000	480000	480000	480000	480000	480000	480000
	3.单价	23.73	23.73	23.73	23.73	23.73	26.1	26.1	26.1	28.71	28.71
	收入预估	1139.06	1139.06	1139.06	1139.06	1139.06	1252.97	1252.97	1252.97	1378.26	1378.26
	使用负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	(一)										
	1.1 投放广告数量 (条)	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
	1.2 使用价格 (元/条·年)	285843.84	285843.84	285843.84	285843.84	285843.84	302994.47	302994.47	302994.47	321174.14	321174.14
	1.3 收入预估 (万元)	2881.31	2881.31	2881.31	2881.31	2881.31	3054.18	3054.18	3054.18	3237.44	3237.44
	(二)										
5.广告收入部分	2.1 使用价格 (元/月)	59550.8	59550.8	59550.8	59550.8	59550.8	63123.85	63123.85	63123.85	66911.28	66911.28
	2.2 收入预估 (万元)	71.46	71.46	71.46	71.46	71.46	75.75	75.75	75.75	80.29	80.29
	收入预估	2952.77	2952.77	2952.77	2952.77	2952.77	3129.93	3129.93	3129.93	3317.73	3317.73
	合计	70,066.60	70,066.60	70,066.60	70,066.60	70,066.60	76,976.47	76,976.47	76,976.47	84,517.35	84,517.35
	调整系数	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	调整后收入	49,046.62	49,046.62	49,046.62	49,046.62	49,046.62	53,883.52	53,883.52	53,883.52	59,162.14	59,162.14



统一社会信用代码

91371700720757167M

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 山东牡丹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 姜晓霞

经营范围 财务报告审计；注册资本验证；资产评估；企业破产案件管理；破产清算审计及其他专项审计；经济案件鉴证；社会调查、评估、评价；绩效评价服务；政府和社会资本合作模式咨询服务；工程预决算审计；企业财务管理及内部控制制度设计、审核、咨询服务；税务代理及纳税政策咨询、筹划服务；会计咨询；工程招标投标代理；企业登记代理；信息咨询服务。（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）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000 年 01 月 01 日

营业期限 2000 年 01 月 01 日至 年 月 日

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼



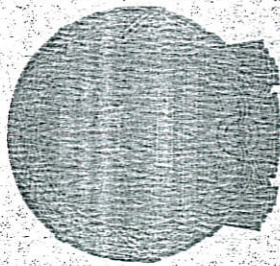
登记机关

2020 年 10 月 09 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司
姜晓霞
山东省菏泽市长江路999号

主任会计师：
办公场所：

组织形式：有限责任

会计师事务所编号：37160006

注册资本(出资额)：300万元

批准设立文号：鲁财会协字[1999]217号

批准设立日期：1999-12-24

证书序号：NO. 023757

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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2015 10 15

年 月 日

中华人民共和国财政部制



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 371600060004
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



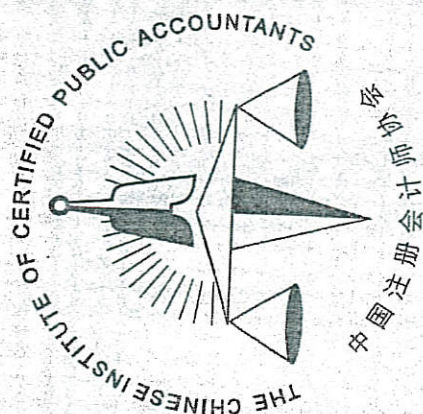
姓名	姜晓霞
性别	女
出生日期	1954-11-06
工作单位	山东牡丹会计师事务所有限公司
身份证号码	372901541106060
Identity card No.	



证书编号: 371600060005
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



年度检验 2021年
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月10日

年 月 日
/y /m /d

姓名 同瑞霞

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1953-07-01

Date of birth

工作单位 山东壮丹会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 372901530701064

Identity card No.

