

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）
东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升
工程项目收益与融资平衡
专项评价报告
鲁中明专审字〔2022〕1189 号

山东中明会计师事务所有限公司



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）东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：鲁中明专审字（2022）1189号

客户名称：东营市利津县财政局

报告日期：2022-06-18

签字注册会计师：刘新生（CPA：370100390045）
张华（CPA：370100390087）



0105312022061810914378

报告文号：鲁中明专审字（2022）1189号

事务所名称：山东中明会计师事务所有限公司

事务所电话：0531-88155667

传真：0531-88155667

通讯地址：济南市文化东路24号文东花园A-2-2401

电子邮件：shandongzhongming@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。

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）

东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2022〕1189号

我们接受委托，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）东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程项目收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们审核的依据是《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。

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。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，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为，在东营津卓城市建设投资集团有限公司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）东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资



平衡。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资	其他融资
利津经济开发区园区配套设施提升工程	360,000.00	190,000.00	170,000.00	0.00

注：项目拟申请专项债券资金 170,000.00 万元。其中：本期发行 19,600.00 万元，预计 2022 年下半年发行 19,800.00 万元，2023 年上半年发行 75,600.00 万元，2024 年上半年发行 55,000.00 万元。

（续表）

项目名称	净现金流入测算	专项债券融资本息测算	本息覆盖倍数
利津经济开发区园区配套设施提升工程	481,275.24	312,800.00	1.54

注：项目融资本息合计 312,800.00 万元，其中：专项债券本金合计为 170,000.00 万元，利息合计 142,800.00 万元。

假定本期及后期专项债券年利率为 4.2%，发行期限为 20 年，还本付息方式为每半年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划如下表：

专项债券还本付息计划

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022 年	-	39,400.00	-	39,400.00	411.60	411.60
2023 年	39,400.00	75,600.00	-	115,000.00	3,242.40	3,242.40
2024 年	115,000.00	55,000.00	-	170,000.00	5,985.00	5,985.00
2025 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2026 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2027 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2028 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2029 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2030 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2031 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00



2032 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2033 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2034 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2035 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2036 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2037 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2038 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2039 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2040 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2041 年	170,000.00	-	-	170,000.00	7,140.00	7,140.00
2042 年	170,000.00	-	39,400.00	130,600.00	6,728.40	46,128.40
2043 年	130,600.00	-	75,600.00	55,000.00	3,897.60	79,497.60
2044 年	55,000.00	-	55,000.00	-	1,155.00	56,155.00
合计	-	170,000.00	170,000.00	-	142,800.00	312,800.00

根据前述对 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）东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程项目未来数据的合理预测，在专项债券发行期限内产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：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）东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程项目收益与融资平衡专项评价说明

（此页无正文）

山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年六月十八日

附件:

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)

东营市利津县利津经济开发区园区配套设施提升工程

项目收益与融资平衡

专项评价说明

一、项目基本情况

(一) 项目名称

利津经济开发区园区配套设施提升工程

(二) 项目单位

东营津卓城市建设投资集团有限公司

(三) 项目建设地点

本项目建设地点为东营市利津县经济开发区。

(四) 项目规划审批

2022年2月14日,东营津卓城市建设投资集团有限公司通过山东省在线审批监管平台进行了项目备案,项目代码2202-370522-04-01-928156。项目总投资360,000.00万元。

2022年1月,京延工程咨询有限公司出具了《利津经济开发区园区配套设施提升工程可行性研究报告》。

(五) 项目建设内容及规模

该项目位于利津经济开发区,新建生产厂房建筑面积48480 m²,研发中心建筑面积8370 m²,配套建设停车场。建设金融聚集区的基础设施工程。园区内村庄环境设施整治提升、规划建设开发区园区内道路改造提升工程,道路总长13100米,同时完善雨污管网、路段两侧配套工程,地

下管廊工程 6500 米。对园区内两座污水处理厂进行提标扩容。实施数字经济园区、城市芯项目及智慧经济园区建设提升工程。建设完善园区内供水管线、蒸汽、燃气管网及配套工程、水系连通等相关配套设施改造提升。

（六）项目建设期限

本项目建设期自 2022 年 1 月至 2025 年 5 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1. 发行人根据《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》（财预〔2018〕161 号）进行债券发行使用管理，无重大不合规事项；

2. 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；

3. 国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5. 发行人预测的收入能够顺利执行；

6. 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；

7. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

8. 参考项目相关可研报告的数据。

（二）特殊假设

1. 项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目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按计划全部用于归还债券



本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资为 360,000.00 万元，具体明细如下表：

项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	金额	备注
1	工程费用	298,300.00	
2	其他费用	24,093.15	
3	基本预备费	16,119.66	
4	铺底流动资金	11,848.19	
5	建设期利息	9,639.00	
合计		360,000.00	

（二）资金筹措方案

根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号文件）规定，最低资本金比例为 20%。综合考虑本项目给投资方带来的效益，本次研究资本金比例暂定 52.78%，即项目资本金 190,000.00 万元，专项债券融资 170,000.00 万元，其中本期发行 19,600.00 万元，预计 2022 年下半年发行 19,800.00 万元，2023 年上半年发行 75,600.00 万元，2024 年上半年发行 55,000.00 万元。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	资本金		专项债券				
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	前期发行	本期发行	后期发行
利津经济开发区园区配套设施提升工程	190,000.00	52.78	170,000.00	47.22	0.00	19,600.00	150,400.00

四、项目净现金流量及融资平衡情况

在进行项目净现金流量测算时，相关收入、成本费用等均为不含税价



格。

（一）项目现金流入预测

本项目现金流入主要为生产厂房及研发中心收入、金融集聚区收入、道路提升后广告牌租赁收入、污水处理厂收入、数字经济产业园区收入、综合管网设施收入等。

1. 生产厂房及研发中心收入

（1）生产厂房租赁收入

该项目新建生产厂房建筑面积约 48480 m²，按照现行市场租赁价格 0.80 元/天/平方米与入驻园区的企业签订意向租赁协议，则每年的生产厂房租赁收入约 1,415.62 万元。

（2）研发中心租赁收入

该项目新建研发中心建筑面积约 8370 m²，按照现行租赁价格 1.50 元/天/平（含物业服务费）与入驻园区的企业签订意向租赁协议，则每年的租赁收入约 458.26 万元。

（3）停车场收入

该项目研发中心配套建设停车位约 300 个，停车位使用率约 80%，按照 2 元/小时收取车位停车费，平均每天正常停车时间约 8 小时，则全年研发中心停车场收入约 140.16 万元。

2. 金融集聚区收入

利津经济开发区园区金融聚集区总建筑面积 166000 m²，其中地上可供出租建筑面积约 80000 m²。该项目建成后为实现专业化管理，将其进行出租经营，按照市场租赁价格 1.5 元/m²/天（含物业服务费）与入驻金融聚集区的企业签订意向租赁协议，则金融集聚区每年的租赁收入约

4,380.00 万元。

3. 道路提升后广告牌租赁收入

该项目规划对利津经济开发区园区内道路提升改造，主要对津六路北延（永莘路至利八路）、官家干渠东侧道路提升改造；永莘路（津五路至津六路段）、利八路（津五路至津八路段）道路提升改造；工业路（津六路至津八路段）道路重修及提升、工业路（津八路至省 316 段）提升改造；津七路（永莘路至利十路）道路、管网改造提升；利九路（津五路至津八路）道路、管网改造提升，同时完善道路雨污管网、路段两侧配套等工程，提升改造道路总长约 13100 米。

道路提升改造后，可在道路两旁设立约 200 个广告牌位，按照 2000 元/个/年对外出租，则道路提升后全年广告牌位租赁收入约 40.00 万元。

4. 污水处理厂收入

该项目对园区内西部污水处理厂、环海污水处理厂两座污水处理厂进行提标扩容，污水处理厂提标扩容符合省委、省政府制定的“两个清零、一个提标”工作方案要求，确保污水处理厂能达标稳定运行。

（1）生活污水处理费收入

污水处理厂提标扩容后，根据园区内现有生活用水量预测可知，每天园区内产生生活污水约 3 万 m³，按照利津县生活污水处理费标准 0.85 元/m³收取污水处理费，则污水处理厂全年生活污水处理费收入约 930.75 万元。

（2）工业污水处理费收入

污水处理厂提标扩容后，根据园区内现有企业产能产生的工业用水量

预测可知，每天园区内产生工业污水约 8 万 m³，按照利津县工业污水处理费标准 1.20 元/m³收取污水处理费，则全年工业污水处理费收入约 3,504.00 万元。

5. 数字经济产业园区收入

数字经济园区、城市芯项目及智慧经济园区建设提升工程以智慧园区建设为总体架构，围绕“优政、惠民、兴业、强基”总体要求，以开展新型智慧经济园区试点为契机，继续坚持务实管用的总原则，积极探索“政府主导、全民参与、民生优先、助力发展”的智慧园区建设模式。搭建起智慧经济园区的长效运营机制，加快推进数字政府、数字经济、数字社会建设，全面推动各领域、各部门智慧应用建设。

（1）中心机房租赁收入

数字经济园区中心机房年均对辖区内 20 家机关事业单位、40 家企业提供上云服务、算力算法开放服务、数据共享开放服务等，平均收取每家云服务费用约 20 万元，则中心机房每年租赁收入约 1,200.00 万元。

（2）电子显示屏租赁收入

数字经济园区通过建设智慧路灯杆、智能公交站牌等，按照规划设计，可为园区配备电子显示屏约 2000 块，按照每个广告牌收费 3500.00 元/个/年对外租赁，可全年可实现电子显示屏租赁收入约 700.00 万元。

（3）智能路灯杆挂高点位资源租赁收入

数字经济产业园智能路灯杆挂高点位可用于安装微基站、视频监控及其他智能监测设备，用于收取资源租赁费，园区内挂高点位规划设计约 1000 个，按照 500 元/个/年收取租赁费，则全年可实现挂高点位资源租

赁费收入约 50.00 万元

（4）智能停车场收入

数字经济产业园建设重点公共停车场、重点路段智能停车系统，总计建设约 2000 个智能停车位，停车位使用率约 80%，按照 2 元/小时收取智能车位停车费，平均每天正常停车时间约 8 小时，则智能停车场全年可实现智能停车费收入约 934.40 万元。

（5）智能充电桩收入

数字经济园区内的各住宅小区、公交站牌等区域安装智能充电桩，便于市民对电动车进行充电，规划设计智能充电桩约 500 个，按照每个日均收费约 10.00 元计算，则数字经济园区内智能充电桩可实现年收入约 182.50 万元。

（6）智能洗车机收入

数字经济园区通过建设智慧社区公共服务平台，在各住宅小区安装智能洗车机约 200 个，按照每个日均收入约 20.00 元计算，则智能洗车机全年收入约 146.00 万元。

（7）智能垃圾分类箱收入

数字经济园区通过建设智慧社区公共服务平台，可提高垃圾分类处理能力，有利于生态环保和人居环境提升，规划在辖区小内安装智能垃圾回收分类箱约 200 个，按照每个日均收入约 10.00 元计算，则智能垃圾分类箱全年收入约 73.00 万元。

6. 综合管网设施收入

（1）供水管道租赁收入



本项目通过建设完善园区内的供水管道实现水系连通，园区内供水管道委托其他合作公司经营，收取销售收入的 60%作为管道租赁费，成本按比例承担。

在进行水价测算时，遵循“费用与效益的计算口径一致原则”，将供水生产成本与供水效益限定在同一个计算口径内。利津县供水价格以净水厂净水价格为基准，考虑输水管线工程，综合各项税费率、工资福利费率及工程维护费率、利润率进行测算，按利津县发展和改革局《关于调整城区价格的通知》（利发改〔2021〕51号）规定的水费标准收费。

根据利津县城区供水价格、产业园区内人口数量和企业生产经营状况，项目新建生活供水管道设计供水量为 2 万 m^3 /天，价格按 3.80 元/ m^3 计算；工业供水管道设计供水量为 6 万 m^3 /天，价格按 4.6 元/ m^3 计算；满负荷供水规模为 8 万 m^3 /天。收取销售收入的 60%作为管道租赁费，则每年生活用水收入约 1,664.40 万元，工业用水收入约 6,044.40 万元。

（2）蒸汽管道租赁收入

本项目通过建设完善园区内蒸汽管网及配套工程及相关配套设施改造提升，可为园区企业实现有效的热力供应，与供热企业签订购汽合同（210 元/方，成本价格 175 元/方），东营津卓城市建设投资集团有限公司按照 35 元/方收取蒸汽差价作为租赁费，日供汽量约 1.50 万方，年供汽量约 547.50 万方，则每年的蒸汽管道租赁收入约 19,162.50 万元。

（3）天然气管道租赁收入

本项目通过建设完善园区内燃气管网及配套工程及相关配套设施改造提升，可为园区企业实现有效的燃气供应，与供气企业签订购天然气合

同。

按照《山东省人民政府办公厅关于印发2021年迎峰度冬能源保供方案的通知》（鲁政办发明电〔2021〕14号）《关于建立健全天然气价格上下游联动制度的指导意见》（鲁价格一发〔2018〕73号）《山东省发展和改革委员会关于进一步完善天然气价格上下游联动机制的通知》（鲁发改价格〔2021〕900号）等文件要求，调整市城区非居民用管道天然气基准销售价格为3.42元每立方（含税，下同），最高销售价格为4.10元每立方，终端销售价格由供需双方在最高销售价格范围内协商确定。

项目按照2元/方收取天然气差价作为租赁费，日供气量约2万方，年供气量约730万方，则每年天然气管道租赁收入约1,460.00万元。

（4）供电线路租赁收入

本项目新建地下管廊工程6500米，可为园区企业实现有效的供电，与供电企业签订购供电合同。项目按照0.25元/千瓦时收取电费差价作为租赁费，日供电量约3万千瓦时，年电量约1095.00万千瓦时，则每年的供电线路租赁收入约273.75万元。

以上参考《利津经济开发区园区配套设施提升工程可行性研究报告》的数据，出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮15%进行项目现金流入测算。本项目现金流入如下：

金额单位：人民币万元

年份	生产厂房租赁收入	研发中心租赁收入	停车位收入	金融集聚区租赁收入
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2026年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00



2027年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2028年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2029年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2030年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2031年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2032年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2033年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2034年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2035年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2036年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2037年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2038年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2039年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2040年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2041年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2042年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2043年	1,203.28	389.52	119.14	3,723.00
2044年	601.64	194.76	59.57	1,861.50
合计	23,463.96	7,595.64	2,323.23	72,598.50

(续表)

年份	广告牌租赁收入	生活污水处理费收入	工业污水处理费收入	数字经济园区中心 机房租赁收入
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2026年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2027年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2028年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2029年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2030年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2031年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2032年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2033年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2034年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2035年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2036年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2037年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2038年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2039年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2040年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00

2041 年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2042 年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2043 年	34.00	791.14	2,978.40	1,020.00
2044 年	17.00	395.57	1,489.20	510.00
合计	663.00	15,427.23	58,078.80	19,890.00

(续表)

年份	数字经济园区电子 显示屏广告收入	数字经济产业园智 能路灯杆挂高点位 安装微基站、视频监 控及其他智能监测 设备资源租赁收入	数字经济产业园智能 停车场收入	数字经济产业园智 能充电桩
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2026 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2027 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2028 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2029 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2030 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2031 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2032 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2033 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2034 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2035 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2036 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2037 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2038 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2039 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2040 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2041 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2042 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2043 年	595.00	42.50	794.24	155.13
2044 年	297.50	21.25	397.12	77.56
合计	11,602.50	828.75	15,487.68	3,025.03

(续表)

年份	数字经济产业园智 能洗车机	数字经济产业园智 能垃圾分类箱	生活用水供水收入	工业用水供水收入
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-

2024 年	-	-	-	-
2025 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2026 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2027 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2028 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2029 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2030 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2031 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2032 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2033 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2034 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2035 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2036 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2037 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2038 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2039 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2040 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2041 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2042 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2043 年	124.10	62.05	1,414.74	5,137.74
2044 年	62.05	31.03	707.37	2,568.87
合计	2,419.95	1,209.98	27,587.43	100,185.93

(续表)

年份	蒸汽管道租赁收入	天然气管道租赁收入	供电线路租赁收入	合计
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2026 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2027 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2028 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2029 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2030 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2031 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2032 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2033 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2034 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2035 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2036 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2037 年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80



2038年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2039年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2040年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2041年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2042年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2043年	16,288.13	1,241.00	232.69	36,345.80
2044年	8,144.06	620.50	116.34	18,172.89
合计	317,618.53	24,199.50	4,537.45	708,743.09

(二) 项目运营现金流出预测

项目运营成本主要包括原辅材料费、燃料及动力费、工资福利费、其他修理费用、其他管理费用、其他营业费用等。

1. 原辅材料费

(1) 水源费

该项目供水水源费按 0.40 元/m³ 计算，项目年调水量约为 2920 万 m³，按照 60% 承担成本，故项目达产后年水源费为 700.80 万元。

(2) 药剂费

① 自来水药剂费

项目年产自来水 2920 万 m³，每立方水使用消毒剂 22 克，每吨 5800 元；每立方水使用净水剂 144 克，每吨 850 元。则自来水药剂费每年约 438.00 万元。

自来水药剂费见下表：

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	总成本(万元)	项目按 60% 比例 承担
1	消毒剂	吨	642.40	5800.00	372.59	223.56
2	净水剂	吨	4204.80	850.00	357.41	214.44
	合计				730.00	438.00

② 污水处理厂药剂费

污水处理厂年污水处理量 4015 万 m³，处理每方污水使用消毒剂 22 克，每吨 5800 元；每方污水使用净水剂 144 克，每吨 850 元。则污水处

理厂每年药剂费约 1003.75 万元。

污水处理厂药剂费见下表：

序号	项目名称	单位	数量	单价（元）	总成本（万元）
1	消毒剂	吨	883.30	5800.00	512.31
2	净水剂	吨	5781.60	850.00	491.44
3	合计				1003.75

2. 燃料及动力费

本项目电单价按照 0.60 元/kWh 计算，运营期每年用电约 210.69 万 kWh，项目计算期内年用燃料及动力费用约为 126.41 万元。

3. 工资福利费

本项目约需固定员工 50 人，其中管理人员 5 人，工作人员 45 人，人均工资分别为 8 万元/年、6 万元/年计算，福利费按工资总额的 14%计，项目测算期内工资及福利为 353.40 万元。

4. 其他修理费用

该项目维修维护费用按折旧费用的 1%计，项目测算期内修理费为 94.46 万元。

5. 其他管理费用

该项目管理费用按工资福利费总额的 10%计取，项目测算期内管理费用 35.34 万元。

6. 其他营业费用

该项目营业费用按营业收入的 0.5%计取，项目测算期内营业费用 213.80 万元。

以上参考《利津经济开发区园区配套设施提升工程可行性研究报告》的数据。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.1%。基于谨慎

性原则，项目运营期内以上各项费用均在上年度基础上上涨 3%进行预测，
本项目运营成本现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购原辅材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	其他修理费用
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	2,142.55	126.41	353.40	94.46
2026 年	2,206.83	130.20	364.00	97.29
2027 年	2,273.03	134.11	374.92	100.21
2028 年	2,341.22	138.13	386.17	103.22
2029 年	2,411.46	142.27	397.76	106.32
2030 年	2,483.80	146.54	409.69	109.51
2031 年	2,558.31	150.94	421.98	112.80
2032 年	2,635.06	155.47	434.64	116.18
2033 年	2,714.11	160.13	447.68	119.67
2034 年	2,795.53	164.93	461.11	123.26
2035 年	2,879.40	169.88	474.94	126.96
2036 年	2,965.78	174.98	489.19	130.77
2037 年	3,054.75	180.23	503.87	134.69
2038 年	3,146.39	185.64	518.99	138.73
2039 年	3,240.78	191.21	534.56	142.89
2040 年	3,338.00	196.95	550.60	147.18
2041 年	3,438.14	202.86	567.12	151.60
2042 年	3,541.28	208.95	584.13	156.15
2043 年	3,647.52	215.22	601.65	160.83
2044 年	1,878.47	110.84	309.85	82.83
合计	55,692.41	3,285.89	9,186.25	2,455.55

(续表)

年份	其他管理费用	其他营业费用	合计
2022 年	-	-	-
2023 年	-	-	-
2024 年	-	-	-
2025 年	35.34	213.80	2,965.96
2026 年	36.40	220.21	3,054.93
2027 年	37.49	226.82	3,146.58



2028 年	38.61	233.62	3,240.97
2029 年	39.77	240.63	3,338.21
2030 年	40.96	247.85	3,438.35
2031 年	42.19	255.29	3,541.51
2032 年	43.46	262.95	3,647.76
2033 年	44.76	270.84	3,757.19
2034 年	46.10	278.97	3,869.90
2035 年	47.48	287.34	3,986.00
2036 年	48.90	295.96	4,105.58
2037 年	50.37	304.84	4,228.75
2038 年	51.88	313.99	4,355.62
2039 年	53.44	323.41	4,486.29
2040 年	55.04	333.11	4,620.88
2041 年	56.69	343.10	4,759.51
2042 年	58.39	353.39	4,902.29
2043 年	60.14	363.99	5,049.35
2044 年	30.97	187.45	2,600.41
合计	918.38	5,557.56	77,096.04

（三）项目税费现金流出预测

为简化计算，本项目收入按照 9%的增值税税率测算销项税，原辅材料费、燃料及动力费、其他修理费用、其他管理费用和其他营业费用按增值税税率 13%测算进项税。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%。该项目生产厂房和研发中心以及金融集聚区以租赁收入为计税价格依据，按照房产税税率 12%计算缴纳房产税；数字经济产业园区以房屋原值的 70%为计税依据，按照房产税税率 1.2%计算缴纳房产税。按所得税税率 25%预测企业所得税。

本项目债券存续期内税费如下：

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	税金及附加	房产税	合计
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-



2025 年	3,907.70	2,931.49	293.15	869.74	8,002.08
2026 年	3,885.71	2,921.30	292.13	869.74	7,968.88
2027 年	3,863.06	2,910.80	291.08	869.74	7,934.68
2028 年	3,839.73	2,900.00	290.00	869.74	7,899.47
2029 年	3,815.70	2,888.86	288.89	869.74	7,863.19
2030 年	3,790.95	2,877.39	287.74	869.74	7,825.82
2031 年	3,765.46	2,865.58	286.56	869.74	7,787.34
2032 年	3,739.20	2,853.41	285.34	869.74	7,747.69
2033 年	3,712.15	2,840.88	284.09	869.74	7,706.86
2034 年	3,684.30	2,827.98	282.80	869.74	7,664.82
2035 年	3,655.61	2,814.68	281.47	869.74	7,621.50
2036 年	3,626.05	2,800.99	280.10	869.74	7,576.88
2037 年	3,595.61	2,786.89	278.69	869.74	7,530.93
2038 年	3,564.26	2,772.36	277.24	869.74	7,483.60
2039 年	3,531.97	2,757.40	275.74	869.74	7,434.85
2040 年	3,498.70	2,741.98	274.20	869.74	7,384.62
2041 年	3,464.44	2,726.11	272.61	869.74	7,332.90
2042 年	3,532.06	2,709.76	270.98	869.74	7,382.54
2043 年	4,203.41	2,692.92	269.29	869.74	8,035.36
2044 年	2,281.44	1,337.79	133.78	434.87	4,187.88
合计	72,957.51	54,958.57	5,495.88	16,959.85	150,371.81

(四) 项目净现金流量

经营期现金流入 708,743.09 万元，扣除相关运营成本现金流出 77,096.04 万元、税费现金流出 150,371.81 万元，项目净现金流量为 481,275.24 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	运营成本现金流出	税费现金流出	净现金流量
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	36,345.80	2,965.96	8,002.08	25,377.76
2026 年	36,345.80	3,054.93	7,968.88	25,321.99
2027 年	36,345.80	3,146.58	7,934.68	25,264.54
2028 年	36,345.80	3,240.97	7,899.47	25,205.36
2029 年	36,345.80	3,338.21	7,863.19	25,144.40
2030 年	36,345.80	3,438.35	7,825.82	25,081.63
2031 年	36,345.80	3,541.51	7,787.34	25,016.95
2032 年	36,345.80	3,647.76	7,747.69	24,950.35



2033年	36,345.80	3,757.19	7,706.86	24,881.75
2034年	36,345.80	3,869.90	7,664.82	24,811.08
2035年	36,345.80	3,986.00	7,621.50	24,738.30
2036年	36,345.80	4,105.58	7,576.88	24,663.34
2037年	36,345.80	4,228.75	7,530.93	24,586.12
2038年	36,345.80	4,355.62	7,483.60	24,506.58
2039年	36,345.80	4,486.29	7,434.85	24,424.66
2040年	36,345.80	4,620.88	7,384.62	24,340.30
2041年	36,345.80	4,759.51	7,332.90	24,253.39
2042年	36,345.80	4,902.29	7,382.54	24,060.97
2043年	36,345.80	5,049.35	8,035.36	23,261.09
2044年	18,172.89	2,600.41	4,187.88	11,384.60
合计	708,743.09	77,096.04	150,371.81	481,275.24

（五）项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表,本项目的现金流期末累计结余均大于0,不存在资金缺口。测算结果显示,本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 481,275.24 万元,对应本项目融资到期本息总计 312,800.00 万元,项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.54,项目偿债能力较强。现金流分析测算表如下:

金额单位:人民币万元

现金流模拟测算表	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	80,600.00	44,400.00	65,000.00	-	-	-
债券资金流入	39,400.00	75,600.00	55,000.00	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流入总额	120,000.00	120,000.00	120,000.00	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	119,588.40	116,757.60	114,015.00	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	10,968.04	11,023.81	11,081.26
债券还本付息	411.60	3,242.40	5,985.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	120,000.00	120,000.00	120,000.00	18,108.04	18,163.81	18,221.26
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	-	-	-	18,237.76	18,181.99	18,124.54
期末项目累计现金结存额	-	-	-	18,237.76	36,419.76	54,544.30



(续表)

现金流模拟测算表	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流入总额	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	11,140.44	11,201.40	11,264.17	11,328.85	11,395.45	11,464.05
债券还本付息	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	18,280.44	18,341.40	18,404.17	18,468.85	18,535.45	18,604.05
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	18,065.36	18,004.40	17,941.63	17,876.95	17,810.35	17,741.75
期末项目累计现金结存额	72,609.67	90,614.07	108,555.70	126,432.66	144,243.01	161,984.77

(续表)

现金流模拟测算表	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流入总额	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	11,534.72	11,607.50	11,682.46	11,759.68	11,839.22	11,921.14
债券还本付息	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00	7,140.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	18,674.72	18,747.50	18,822.46	18,899.68	18,979.22	19,061.14
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	17,671.08	17,598.30	17,523.34	17,446.12	17,366.58	17,284.66
期末项目累计现金结存额	179,655.85	197,254.15	214,777.50	232,223.62	249,590.21	266,874.87

(续表)

现金流模拟测算表	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	190,000.00
债券资金流入	-	-	-	-	-	170,000.00
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	18,172.89	708,743.09



现金流入总额	36,345.80	36,345.80	36,345.80	36,345.80	18,172.89	1,068,743.09
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	350,361.00
运营期现金流出	12,005.50	12,092.41	12,284.83	13,084.71	6,788.29	227,467.85
债券还本付息	7,140.00	7,140.00	46,128.40	79,497.60	56,155.00	312,800.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	19,145.50	19,232.41	58,413.23	92,582.31	62,943.29	890,628.85
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	17,200.30	17,113.39	-22,067.43	-56,236.51	-44,770.40	178,114.24
期末项目累计现金结存额	284,075.17	301,188.57	279,121.14	222,884.64	178,114.24	

（六）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资平衡。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	融资类型	拟融资额度	净现金流入 测算	债券/其他融资本息 测算	本息覆盖倍 数
利津经济开发区园区配套设施提升工程	专项债券	170,000.00	481,275.24	312,800.00	1.54

综上所述，我们认为本项目可以采取发行项目收益与融资平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。



项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1. 工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2. 资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3. 组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4. 社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1. 建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2. 项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。



统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 1-1

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 会计、审计及税务服务；代理记账；绩效评价咨询；企业管理咨询。(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 伍佰万元整
成立日期 2002年09月30日
营业期限 2002年09月30日至 年 月 日
住所 济南市文化东路24号文东花园A-2-2401



登记机关

2019年04月29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

证书序号: NO. 023825

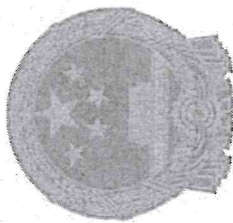
说明

- 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》。



2016 年 03 月 03 日

中华人民共和国财政部制



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

主任会计师: 巴村青

办公场所: 济南市文化东路24号文东大厦A-2-2401

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37010038

注册资本(出资额): 500万

批准设立文号: 鲁财会协字〔2002〕35号

批准设立日期: 2002-09-23



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年

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.

证书编号:
No. of Certificate

370100390045

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

发证日期:
Date of Issuance

2005 年 04 月 30 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

此复印件与原件核对一致

2016年03月08日



姓名	刘新生
Sex	男
Date of birth	1969-11-28
Working unit	山东中明会计师事务所有限公司东营分所
Identity card No.	370521691128001



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

申明会计师事务所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年8月22日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

申明会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年8月22日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



11

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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:
No. of Certificate

370100390087

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

山东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2021 年 03 月 30 日

年 月 日



姓名 张华
Full name 性别 男
Sex 出生日期 1987-10-02
Date of birth 工作单位 山东中明会计师事务所有限公司
Working unit 身份证号码 370481198710023590
Identity card No.

