

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）
潍坊至宿迁高速铁路郯城综合枢纽工程项目
收益与融资自求平衡专项评价报告
和信咨字〔2025〕第 080132 号



目 录	页 码
一、项目收益与融资平衡专项评价报告	1-17



和信会计师事务所（特殊普通合伙）临沂分所

二〇二五年六月十四日

2025 年山东省政府专项债券（二十九期） 潍坊至宿迁高速铁路郯城综合枢纽工程项目 收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字〔2025〕第 080132 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、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

潍坊至宿迁高速铁路郑城综合枢纽工程项目。

2.立项单位

项目立项单位：郑城县城市建设发展有限公司；

注册资本：30,000 万元人民币；

法人代表人：陈旭；

统一社会信用代码：91371322MABTPYTP10；

企业类型：其他有限责任公司；

注册地址：山东省临沂市郑城县北环路 57 号；

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。

一般项目：市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理。

3.项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

（1）立项手续：2023 年 11 月 3 日，项目单位取得郑城县行政审批服务局核发的郑行审投资字〔2023〕73 号《关于

潍坊至宿迁高速铁路郑城西站站前广场及配套设施建设项目建议书及可行性研究报告的批复》，项目代码：2311-371322-04-01-216484。2025年4月11日，取得郑城县行政审批服务局核发的《关于同意潍坊至宿迁高速铁路郑城西站站前广场及配套设施建设项目变更有关内容的说明》。

(2) 土地、规划手续：2025年6月5日，郑城县自然资源和规划局出具的《关于潍坊至宿迁高速铁路郑城综合枢纽工程项目用地规划情况的说明》（郑自然资规函〔2025〕12号）。

(3) 环评手续：2025年6月4日，项目完成建设项目环境影响登记表，备案号：202537132200000046。

4.项目规模与主要建设内容

本项目总占地面积 55 亩，总建筑面积 48,000 平方米，建设站前广场、停车场、配套道路客运站枢纽等。主要建设内容：(1) 站前广场：用地面积 40 亩建设地下停车场：人行道通道、站前广场地面工程。站前地下停车场：地下建筑面积 42,000 平方米，1,200 个停车位；安装 60kW 的充电桩 800 个。站前广场地面工程，用地面积 21,000 平方米。站前人行通道工程，包含一横两竖三组主通道，横向主通道长度为 230 米，两处竖向主通道长度均为 70 米。(2) 配套道路工程：建设配套道路基础设施工程等共计 9,000 米，包括桥梁雨水、污水、电力、通信、照明、交通设施等附属工程。(3) 客运站枢纽工程：用地面积 15 亩，主要建设旅客服务中心、大型客车停

车场。旅客服务中心建筑面积 6,000 平方米，大型客车停车场设置 100 个停车位，日发送旅客 3,000 人次。

5.项目建设期限

本项目建设期为 2025 年 3 月至 2027 年 12 月。

(二) 投资估算与资金筹措方式

项目估算总投资 72,000 万元，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 14,400 万元，本期拟发行专项债券 5,700 万元，后续拟发行专项债券 51,900 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	72,000.00	100.00%	
一、资本金	14,400.00	20.00%	
(一) 自有资金	14,400.00	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)	57,600.00	80.00%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	5,700.00	7.92%	
(三) 后续拟发行专项债券	51,900.00	72.08%	
(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，该项目预期产生的现金流入主要来源于停车费、充电服务费，租赁费。

1.停车费

本项目共建设 1,200 个停车位，项目停车收取参考三类区。综合考虑停车场情况，每辆车平均停车时间按 3 小时计算，停车价格 1 小时内免费，1 小时以上停车价格按照 1 元/小时计算，因此折合每次停车价格为 2 元/次。项目停车平均每天周转 6 次。考虑项目实际运营情况，停车负荷率运营期第 1 年按 70%，第 2 年按 75%，第 3 年及以后按 80%。考虑物价上涨等因素，停车价格按照每五年上涨 5% 计算。根据《临沂市机动车停放服务收费管理办法》（征求意见稿），本项目停车收费参考政府指导价。

城区停车设施区域类别划分

类别	区域
一类区	北至南京路、东至温泉路、南至沂河路、西至工业大道路(含上述道路)
二类区	中心城区一类区以外中环以内(包含中环路)区域，中环:北至长春路、东至联邦路、南至罗程路-华夏路、西至西中环路(含上述道路)。
三类区	一类、二类区以外的兰山区、罗庄区、河东区、高新区、沂河新区的其他区域

注：停车收费区域划分将根据区域交通流量、道路拥堵状况，由有关部门适时进行调整。

其他政府定价停车设施收费标准

区域类型	车辆类型	地上			地下	
		白天(元/小时)	夜间(元/小时)	元/日(最高)	(元/小时)	元/日(最高)
一类区	小型车	2	1.5	25	1.5	20

区域类型	车辆类型	地上			地下	
		白天(元/小时)	夜间(元/小时)	元/日(最高)	(元/小时)	元/日(最高)
二类区	小型车	1.5	1	20	1	1.5
三类区	小型车	1	1	15	1	10

注：①白天从7时(含)到20时，夜间从20时(含)到次日7时；②1小时内(含)免费；③计时收费以小时为计费单位；④免费时间后，停车不足30分钟(含)，按1小时半价计费；超过30分钟不足1小时(含)，按1小时计费；超过1小时，扣除整数计费单位后，剩余时间不足30分钟(含)按1小时半价计费，超过30分钟不足1小时(含)按1小时计费；⑤实行日(连续24小时)最高限价方式；⑥中型、大型车辆停车服务收费标准分别按小型车辆的1.5倍、2倍确定；⑦以上收费标准为最高标准。

2. 充电服务费

项目共设置800个充电桩，年对外充电量为16,819.20万千瓦时。目前临沂市主要有国家电网充电站和特来电充电站两家公司，根据项目所在地，两家公司收取服务费均为0.45元/千瓦时。因此，本项目充电服务费按照0.45元/千瓦时，考虑物价上涨等因素，服务费按照每五年上涨5%计算。考虑项目实际运营情况，充电负荷率运营期第1年按70%，第2年按75%，第3年及以后按80%。

3. 租赁费

项目在公交客运换乘中心工程主要建设综合服务中心、大型客车停车场。综合服务中心建筑面积6,000平方米，对外出租，平均出租价格按照30元/㎡计算，考虑物价上涨等因素，租赁服务收入按照每五年上涨5%计算。考虑项目实际运营情况，运营期第1年按70%，第2年按75%，第3年及以后按80%。

租金可比价格一览表

序号	参考研发及配套名称	出租价格	单位	所在区域
1	九州购物利阳百货超市	33	元/m ² /月	鄒城县
2	社区底商	21	元/m ² /月	鄒城县
3	盛业超市	21	元/m ² /月	鄒城县

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括工资及附加、燃料动力费、充电设备更新费、维修费、其他费用、税金及附加等。

1. 工资及附加

本项目运营预计新增工作人员 12 人，年工资按照 5 万元/人，年福利费按 14% 计提，考虑物价上涨等因素，工资及福利费按照每五年上涨 5%。

2. 燃料动力费

本项目主要能耗为电力、水，项目运营后预计每年运营用电 257.41 万 kWh，电力单价为 0.80 元/kWh，用水 198m³，水费价格为 3.5 元/立方米。年燃料动力费约为 206 万元。

3. 充电设备更新费

充电设备在 20 年的运营期中将面临升级迭代问题，故计算在运营期第十年、第二十年时进行一次性升级迭代，费用为充电桩建设费 500 万元/次。

4. 维修费

项目设备运转维护发生的运维费用及设施维修支出，根据场站数量预计，预计运费费用按照固定资产原值的 0.3% 估算。

5. 其他费用

包括日常差旅费、设备维护等，其他费用约按营业收入的 3% 计算，预测该项目发债期内比例保持不变。

6. 税金及附加

(1) 根据中华人民共和国国务院令规定的法定税率，停车费、充电服务费收入增值税税率按收入的 6% 征收率计算；租赁费收入增值税税率按照收入的 9% 征收率计算；

(2) 城市维护建设税，按 5% 计算，计征依据是增值税；

(3) 教育费附加，按 3% 计算，计征依据是增值税；

(4) 地方教育费附加，按 2% 计算，计征依据是增值税；

(5) 企业所得税，按 25% 计算；

(6) 房产税，按租金 12% 计算。

(三) 应付本息情况

1. 专项债券

本期拟发行专项债券 5,700 万元，假设债券期限为 30 年，年利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 51,900 万元，假设债券期限为 30 年，年利率为 4.50%，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	应付利息	还本付息合计
2025 年		5,700.00		5,700.00	128.25	128.25
2026 年	5,700.00	51,900.00		57,600.00	1,424.25	1,424.25
2027 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00

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	应付利息	还本付息合计
2028 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2029 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2030 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2031 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2032 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2033 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2034 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2035 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2036 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2037 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2038 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2039 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2040 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2041 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2042 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2043 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2044 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2045 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2046 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2047 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2048 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2049 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2050 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2051 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2052 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2053 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2054 年	57,600.00			57,600.00	2,592.00	2,592.00
2055 年	57,600.00		5,700.00	51,900.00	2,463.75	8,163.75

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	应付利息	还本付息合计
2056 年	51,900.00		51,900.00		1,167.75	53,067.75
合计		57,600.00	57,600.00		77,760.00	135,360.00

(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	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	250,511.64			
经营活动支出	26,719.79			
支付的各项税费	12,777.52			
经营活动现金净流量	211,014.33			
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	67,855.50	9,971.75	55,475.75	2,408.00
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-67,855.50	-9,971.75	-55,475.75	-2,408.00
三、融资活动产生的现金				
资本金 (自有资金)	14,400.00	4,400.00	5,000.00	5,000.00
专项债券	57,600.00	5,700.00	51,900.00	
银行借款				
偿还债券本金	57,600.00			
偿还银行借款本金				
支付债券利息	77,760.00	128.25	1,424.25	2,592.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-63,360.00	9,971.75	55,475.75	2,408.00
四、期初现金				
期内现金变动	79,798.83			
五、期末现金	79,798.83			

(续)

项目/年度	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	5,673.53	6,078.78	6,484.03	6,484.03	6,484.03
经营活动支出	775.36	791.79	808.22	808.22	808.22
支付的各项税费	1.51	1.62	1.73	1.73	1.73
经营活动现金净流量	4,896.66	5,285.37	5,674.08	5,674.08	5,674.08
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	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金		2,304.66	4,998.03	8,080.11	11,162.19
期内现金变动	2,304.66	2,693.37	3,082.08	3,082.08	3,082.08
五、期末现金	2,304.66	4,998.03	8,080.11	11,162.19	14,244.27

(续)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	8,355.60	8,355.60	8,355.60	8,355.60
经营活动支出	867.79	867.79	867.79	867.79
支付的各项税费	279.44	279.44	279.44	279.44
经营活动现金净流量	7,208.37	7,208.37	7,208.37	7,208.37

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
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	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金	14,244.27	18,860.64	23,477.01	28,093.38
期内现金变动	4,616.37	4,616.37	4,616.37	4,616.37
五、期末现金	18,860.64	23,477.01	28,093.38	32,709.75

(续)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	8,355.60	8,715.55	8,715.55	8,715.55
经营活动支出	1,367.79	890.81	890.81	890.81
支付的各项税费	154.44	440.20	440.20	440.20
经营活动现金净流量	6,833.37	7,384.54	7,384.54	7,384.54
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				

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
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	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金	32,709.75	36,951.12	41,743.66	46,536.20
期内现金变动	-4,241.37	4,792.54	4,792.54	4,792.54
五、期末现金	36,951.12	41,743.66	46,536.20	51,328.74

(续)

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	8,715.55	8,715.55	9,075.54	9,075.54
经营活动支出	890.81	890.81	905.44	905.44
支付的各项税费	440.20	440.20	526.63	526.63
经营活动现金净流量	7,384.54	7,384.54	7,643.47	7,643.47
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				

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
支付债券利息	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金	51,328.74	56,121.28	60,913.82	65,965.29
期内现金变动	4,792.54	4,792.54	5,051.47	5,051.47
五、期末现金	56,121.28	60,913.82	65,965.29	71,016.76

(续)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	9,075.54	9,075.54	9,075.54	9,605.83
经营活动支出	905.44	905.44	1,405.44	925.30
支付的各项税费	526.63	526.63	401.63	654.33
经营活动现金净流量	7,643.47	7,643.47	7,268.47	8,026.20
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	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金	71,016.76	76,068.23	81,119.70	85,796.17
期内现金变动	5,051.47	5,051.47	4,676.47	5,434.20

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
五、期末现金	76,068.23	81,119.70	85,796.17	91,230.37

(续)

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	9,605.83	9,605.83	9,605.83	9,605.83	10,136.16
经营活动支出	925.30	925.30	925.30	925.30	945.32
支付的各项税费	654.33	654.33	654.33	654.33	782.02
经营活动现金净流量	8,026.20	8,026.20	8,026.20	8,026.20	8,408.82
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	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00	-2,592.00
四、期初现金	91,230.37	96,664.57	102,098.77	107,532.97	112,967.17
期内现金变动	5,434.20	5,434.20	5,434.20	5,434.20	5,816.82
五、期末现金	96,664.57	102,098.77	107,532.97	112,967.17	118,783.99

(续)

项目/年度	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金			

项目/年度	2054 年	2055 年	2056 年
经营活动收入	10,136.16	10,136.16	10,136.16
经营活动支出	945.32	945.32	945.32
支付的各项税费	782.02	814.08	1,138.08
经营活动现金净流量	8,408.82	8,376.76	8,052.76
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		5,700.00	51,900.00
偿还银行借款本金			
支付债券利息	2,592.00	2,463.75	1,167.75
支付银行借款利息			
融资活动现金净流量	-2,592.00	-8,163.75	-53,067.75
四、期初现金	118,783.99	124,600.81	124,813.82
期内现金变动	5,816.82	213.01	-45,014.99
五、期末现金	124,600.81	124,813.82	79,798.83

（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	5,700.00	7,695.00	13,395.00	211,014.33
已发行债券				
后续拟发行债券	51,900.00	70,065.00	121,965.00	

融资方式	偿债本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
银行贷款				
融资合计	57,600.00	77,760.00	135,360.00	
覆盖倍数				1.56

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 211,014.33 万元，融资本息合计 135,360 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.56。

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及银行借款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。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

临沂分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



山东·临沂

二〇二五年六月十四日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
91371302MA3M0JU054

扫描二维码
获取企业信息
或办理相关业务。



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙)临沂分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 刘光

经营范围 审查企业财务报表、出具审计报告、验证企业资本、出具验资报告、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设和财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、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）

成立日期 2018年06月14日

经营场所 山东省临沂市兰山区柳青街道我商中心A11号楼502



登记机关

2024年06月05日

证书序号: 5004585

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是注册会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

二〇二四年六月十四日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所 执业证书

名称: 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 临沂分所

负责人: 刘光

经营场所: 山东省临沂市兰山区柳青街道鲁商中心A1号楼502

分所执业证书编号: 370100013708

批准执业文号: 鲁财会【2018】36号

批准执业日期: 2018年08月27日

