

報 告 書

REPORT

2025 年山东省政府专项债券（二十期）
临沂市兰陵县新建潍坊至宿迁高速铁路
（兰陵段）项目收益与融资平衡专项评
价报告

中天运[2025]咨字第 00051 号

二〇二五年四月十四日



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)
JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

2025 年山东省政府专项债券（二十期）临沂市兰陵县
新建潍坊至宿迁高速铁路（兰陵段）项目收益与融资平
衡专项评价报告

中天运[2025]咨字第 00051 号

2025 年 04 月

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审核说明。

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

新建潍坊至宿迁高速铁路（兰陵段）。

2、立项单位

项目立项单位名称：兰陵城市建设发展有限公司；

法定代表人：卜祥彬；

统一社会信用代码：91371324MA7ENDDR7D；

注册资本：50,000.00 万元；

注册地址：山东省临沂市兰陵县经济开发区迎宾路与邓王山路交汇新时代大厦 317 室；

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。（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：金属结构销售；城市绿化管理；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；建筑工程用机械销售；工程管理服务；建筑用金属配件销售；砼结构构件销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；装卸搬运；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁。（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

（1）立项手续：2023 年 5 月 29 日，项目取得国家发展改革委《关于新建潍坊至宿迁高速铁路可行性研究报告的批复》（发改基础〔2023〕603 号），项目代码：2103-000000-04-01-255563；

（2）土地手续：2022 年 9 月 2 日，项目取得山东省自然资源厅《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 3700002022000052 号）；

（3）环评手续：2023 年 12 月 1 日，项目取得中华人民共和国生态环境部《关于新建潍坊至宿迁高速铁路环境影响报告书的批复》（环审〔2023〕127 号）；

（4）其他手续：2021 年 7 月 29 日，项目取得山东省发展和改革委员会《关于新建潍坊至宿迁高速铁路（山东段）社会稳定风险评估意见的复函》。

4、项目规模与主要建设内容

潍宿高铁起自济青高铁潍坊北站，途经潍坊市安丘市、诸城市，日照市五莲县、莒县，临沂市沂水县、沂南县、河东区、沂河新区，引入日兰高铁临沂北站，向南经临沂市高新区、罗庄区、兰陵县、郯城县，进入江苏省内徐州新沂市，向南经宿迁市，接至徐宿淮盐铁路预留的洋河北线路所。总线路运营长

度 400.05km, 新建线路长度 398.49km, 山东省境内 324.94km, 正线桥梁 275.91km/36 座, 路基 49.03km/38 段, 桥梁比 85%。

其中：新建潍坊至宿迁高速铁路项目（临沂段）里程/范围为 DK158+050 至 DK327+198.410 段，正线里程约 166.7 公里，正线桥梁 155.12km/12 座，路基 9.43km，站场路基 8.96km。

“四电”配套房屋、区间警务区和岗亭等房建及其附属工程；无砟轨道施工（不含板制作及运输，含卸车）；轨道精调；声屏障；临时用地及复垦；大临及配合辅助工程以及新建潍坊至宿迁高速铁路工程全线铺轨等。

按照临沂市政府要求，临沂市兰陵县承担新建潍坊至宿迁高速铁路项目（临沂段）投资 9.32 亿元。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月至 2027 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

参考《国家发展改革委关于新建潍坊至宿迁高速铁路可行性研究报告的批复》，新建潍坊至宿迁高速铁路项目（山东段）总投资估算总金额 7,224,500.00 万元，项目法人自有资金 3,612,300.00 万元，占总投资的 50.00%，作为本项目建设的资本金。

按照兰陵城市建设发展有限公司对该项目资本金的出资比例 1.29%划分项目总投资。本项目估算总投资 93,200.00 万

元，其中，项目单位自有资金 46,600.00 万元，已发行专项债券 33,300.00 万元，本期拟发行专项债券 7,500.00 万元，后续拟发行专项债券 5,800.00 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	93,200.00	100.00%	
一、资本金	93,200.00	100.00%	
（一）自有资金	46,600.00	50.00%	
（二）专项债券	46,600.00	50.00%	
1、已发行专项债券	33,300.00	35.73%	
2、本期拟发行专项债券	7,500.00	8.05%	
3、后续拟发行专项债券	5,800.00	6.22%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）			
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券			
（三）后续拟发行专项债券			
（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土地出让现金流入。

1、基本假设条件及依据

项目指定出让土地面积 554.29 亩，其中：地块一 100.87 亩，位于兰溪西路与玉泉路交汇东南侧；地块二 55.40 亩，位

于兰陵路与崇文路交汇处西北侧；地块三 47.02 亩，位于兰陵路与 7 号路交汇处南 100 米路西；地块四 165.00 亩，位于顺河路与泉山路交汇处西侧；地块五 64.00 亩，位于卞庄街道洙河社区；地块六 122.00 亩，位于卞庄街道洙河社区。假设本期债券募集资金投资项目自债券存续期于第四年出让 30%，第七年出让 70%，预计当年全部完成土地挂牌交易。

根据临沂市兰陵县近几年的土地出让信息，选取与项目条件相似的 3 块土地的平均成交价格（301.34 万元/亩）作为本项目地块的基准地价。具体如下表：

表 2 项目地价参考表

宗地编号	宗地位置	出让面积(亩)	主要用途	出让价款(万元)	出让单价(万元)	出让日期
兰陵 -2023-26	兰陵县城區，四至为东至向阳路，南至顺和路，西、北均至规划路	89.87	普通商品 住房用地	28,040.00	312.01	2023 年 11 月 24 日
兰陵 -2023-27	兰陵县城區，四至为东至兰陵县公共住房经营有限公司，南至顺和路，西至建设路，北至规划路	29.30	普通商品 住房用地	9,143.00	312.02	2023 年 11 月 24 日
兰陵 -2023-25	东至兰陵县公共住房经营有限公司，南至柞村村地、兰陵县城市建设综合开发公司、兰陵县天晟置业有限公司，西至县城东升路，北至县城玉泉路	49.76	普通商品 住房用地	13,932.00	280.00	2023 年 11 月 22 日
	3 宗地平均土地单价				301.34	

临沂市兰陵县 2022 年至 2024 年全县生产总值（GDP）同

比增速按可比价格计算分别为 4.30%、6.10%和 3.00%，临沂市兰陵县的适用增速采用近三年平均 GDP 增速的为 4.47%，出于谨慎考虑，此次预测适用增速为 3.00%。

2、土地出让收入现金流入

假设项目剩余可出让地块自债券存续期第四年出让 30%，第七年出让 70%，土地于挂牌交易日当年出售完毕。以临沂市兰陵县适用增速 3.00%计算土地价格的增长，债券存续期实现土地挂牌交易的现金流入。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括政策性基金等。

1、国有土地收益基金，根据国办发〔2006〕100 号文件按土地出让总成交价款 5%的比例计提；

2、廉租住房保障资金，根据财综〔2007〕64 号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的比例计提；

3、教育资金，根据财综〔2011〕62 号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的比例计提；

4、农田水利建设资金，根据财综〔2011〕48 号文件，从土地出让净收益（扣除土地收储成本）中按照 10%的比例计提；

5、农业土地开发基金，根据财综〔2004〕49 号文件，根

据土地出让面积计提（出让土地面积*4元/平方米）。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 4 月发行专项债券 12,000.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.38%；2024 年 5 月发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.37%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。2024 年 3 月发行专项债券 11,300.00 万元，债券期限为 10 年，利率为 1.93%；本期拟发行专项债券 7,500.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.50%；后续拟发行专项债券 5,800.00 万元，假设债券期限为 10 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。专项债券还本付息情况如下：

表 2-1 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
2024 年		12,000.00		12,000.00	2.38%		
2025 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60
2026 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60
2027 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60
2028 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60
2029 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60

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
2030 年	12,000.00			12,000.00	2.38%	285.60	285.60
2031 年	12,000.00		12,000.00		2.38%	285.60	12,285.60
合计		12,000.00	12,000.00			1,999.20	13,999.20

表 2-2 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		10,000.00		10,000.00	2.37%		
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.37%	237.00	237.00
2031 年	10,000.00		10,000.00		2.37%	237.00	10,237.00
合计		10,000.00	10,000.00			1,659.00	11,659.00

表 2-3 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
2025 年		11,300.00		11,300.00	1.93%	109.05	109.05
2026 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2027 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09

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
2028 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2029 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2030 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2031 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2032 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2033 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2034 年	11,300.00			11,300.00	1.93%	218.09	218.09
2035 年	11,300.00		11,300.00		1.93%	109.05	11,409.05
合计		11,300.00	11,300.00			2,180.90	13,480.90

表 2-4 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
2025 年		7,500.00		7,500.00	3.50%	131.25	131.25
2026 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2027 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50

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
2034 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2035 年	7,500.00		7,500.00		3.50%	131.25	7,631.25
合计		7,500.00	7,500.00			2,625.00	10,125.00

表 2-5 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
2025 年		5,800.00		5,800.00	3.50%	101.50	101.50
2026 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2027 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2028 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2029 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2030 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2031 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2032 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2033 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2034 年	5,800.00			5,800.00	3.50%	203.00	203.00
2035 年	5,800.00		5,800.00		3.50%	101.50	5,901.50
合计		5,800.00	5,800.00			2,030.00	7,830.00

(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	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	200,198.63				56,399.85	
经营活动支出	B	63,377.17				17,732.24	
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	136,821.46				38,667.61	
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	90,923.64	18,184.73	27,277.09	18,184.73	18,184.73	9,092.36
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-90,923.64	-18,184.73	-27,277.09	-18,184.73	-18,184.73	-9,092.36
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	46,600.00		13,980.00	13,980.00	18,640.00	
专项债券	I	46,600.00	22,000.00	24,600.00			
银行借款	J						
偿还债券本金	K	46,600.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	10,494.10		864.40	1,206.19	1,206.19	1,206.19
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	36,105.90	22,000.00	37,715.61	12,773.81	17,433.81	-1,206.19
四、期初现金	P			3,815.27	14,253.79	8,842.87	46,759.55
期内现金变动	Q=D+G+O	82,003.72	3,815.27	10,438.52	-5,410.92	37,916.69	-10,298.55
五、期末现金	R=P+Q	82,003.72	3,815.27	14,253.79	8,842.87	46,759.55	36,461.00



(续)表4 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A		143,798.78					
经营活动支出	B		45,644.93					
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C		98,153.85					
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、融资活动产生的现金	—							
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			22,000.00				24,600.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	1,206.19	1,206.19	1,206.19	683.59	683.59	683.59	341.80
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	-1,206.19	-1,206.19	-23,206.19	-683.59	-683.59	-683.59	-24,941.80
四、期初现金	P	36,461.00	35,254.81	132,202.47	108,996.28	108,312.69	107,629.10	106,945.51
期内现金变动	Q=D+G+O	-1,206.19	96,947.66	-23,206.19	-683.59	-683.59	-683.59	-24,941.80
五、期末现金	R=P+Q	35,254.81	132,202.47	108,996.28	108,312.69	107,629.10	106,945.51	82,003.72

（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	7,500.00	2,625.00	10,125.00	136,821.46
已发行债券	33,300.00	5,839.10	39,139.10	
后续拟发行债券	5,800.00	2,030.00	7,830.00	
银行贷款				
融资合计	46,600.00	10,494.10	57,094.10	
覆盖倍数				2.40

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 136,821.46 万元，融资本息合计 57,094.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.40。

五、评估结论

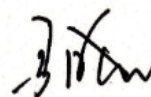
基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目分析审核，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对项目可行性研究报告中编制的项目收益与融资平衡情况的审核，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

此页无正文，为《2025 年山东省政府专项债券（二十期）临沂市兰陵县新建潍坊至宿迁高速铁路（兰陵段）项目收益与融资平衡专项评价报告》【中天运[2025]咨字第 00051 号】之签章页。

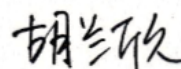


中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年四月十四日



营业执照

(副本) (11-1)

统一社会信用代码

91110102089661664J



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 中天运会计师事务所（特殊普通合伙） 出资额 1000 万元

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2013 年 12 月 13 日

执行事务合伙人 刘红卫

主要经营场所

北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1
门701-704

经营范围

审查企业会计报表、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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、资产评估；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2024 年 06 月 12 日

证书序号:0017145



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》。

会计师事务所
执业证书



名称：中天运会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘红卫
主任会计师：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701
经营场所：—704

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11000204
批准执业文号：京财会许可〔2013〕0079号
批准执业日期：2013年12月02日



中华人民共和国财政部制