

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市广饶县花官镇镇域基础设施改造提升项目
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1206 号

山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月



2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市广饶县花官镇镇域基础设施改造提升项目

收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1206 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

花官镇镇域基础设施改造提升项目

2. 立项单位

项目立项单位为东营市鼎航晟方建筑工程有限公司

项目单位简介：东营市鼎航晟方建筑工程有限公司，成立于2023年9月20日，注册地址为山东省东营市广饶县花官镇府前街与蒜乡路交叉口向南150米院内302房间，法定代表仁为门吉利。

经营范围为许可项目：建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程设计；热力生产和供应；自来水生产与供应；建设工程勘察；施工专业作业；公路管理与养护。（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：企业管理咨询；工程管理服务；物业管理；规划设计管理；太阳能发电技术服务；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理；对外承包工程；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；乡镇经济管理服务；防洪除涝设施管理；林业专业及辅助性活动；农业专业及辅助性活动；农业生产托管服务；土地整治服务；水资源管理；智能农业管理；灌溉服务；土地使用权租赁。（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



2023年9月20日，该项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目代码：2309-370523-89-01-192201。

4. 项目规模与主要建设内容

项目位于花官镇镇域，占地面积2000平方米，建筑面积800平方米，建设5处片区换热站、10处充电桩及供暖管理服务大厅；对温于路等6条道路进行改造提升；铺设燃气管道约25公里；对春华园等5个小区内部老旧供暖、消防、安防、停车、供水等配套设施进行改造提升，同步对小区进行智能化改造，打造智慧社区。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为2025年4月-2026年12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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金5,500.00万元，本项目本期拟发行专项债券1,000.00万元，后续拟发行专项债券4,500.00万元。

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	11,000.00	100.00%	
一、资本金	5,500.00	50.00%	
（一）自有资金	5,500.00	50.00%	
（二）专项债券	0.00	0.00%	
1、已发行专项债券	0.00	0.00%	
2、本期拟发行专项债券	0.00	0.00%	
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	5,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	0.00	0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	9.09%	
（三）后续拟发行专项债券	4,500.00	40.91%	



(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燃气管道租赁现金流入及充电桩使用费现金流入。

出于谨慎性考虑，对各项目运营期内收入均下浮 10%进行项目现金流入测算。

1. 燃气管道租赁现金流入

根据可行性研究报告数据，本项目燃气管道 25 公里，管道租赁费年平均收入约 379.8 元/米，则年收益为 949.49 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内燃气管道租赁现金流入合计 25,208.89 万元。

2. 充电桩使用费现金流入

根据可行性研究报告数据，本项目充电桩使用费，充电桩 120kW，每天平均使用 5 小时，服务费约 0.5 元/小时，一年 365 天，充电桩使用系数按 0.8，建设 10 个，年收益为 87.60 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内燃气管道租赁现金流入合计 2,325.78 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内现金流入总合计 27,534.67 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括人员工资及福利费、燃料及动力费及运营维护费，其中燃料及动力费及运营维护费为含税成本。

基于谨慎性原则，项目运营期内人员工资及福利费、燃料及动



力费及运营维护费按照每年在上年基础上上涨 3%计算。

1. 人员工资及福利费

本项目工作人员 7 人，人均年工资额 5.0 万元，按工资总额的 14%计提福利费，合计 39.90 万元/年。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内人员工资及福利费支出合计 1,804.23 万元。

2. 燃料动力费

该项目燃料动力费按营业收入比例 2%估算，项目燃料动力费为 18.67 万元/年。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内燃料动力费支出合计 844.13 万元。

3. 运营维护费

该项目运营维护费按营业收入比例 5%估算，项目运营维护费为 46.67 万元/年。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内运营维护费支出合计 2,110.32 万元。

4. 相关税费

本项目租赁收入按照 9%的增值税税率测算销项税，燃料及动力费及运营维护费按增值税税率 13%测算进项税，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%，企业所得税所得税考虑折旧、债券利息税前扣除，按照税率 25%计算。

项目运营期(2027 年 1 月-2056 年 6 月)内相关税费合计 3,815.17 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2056 年 6 月）内上述四项成本费用

总合计 8,697.84 万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行 1,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 4,500.00 万元，预计 2026 年发行，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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	1,000.00	-	1,000.00	4.50%	22.50	22.50
2026 年	1,000.00	4,500.00	-	5,500.00	4.50%	146.25	146.25
2027 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2028 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2029 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2030 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2031 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2032 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2033 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2034 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2035 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2036 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2037 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2038 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2039 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2040 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2041 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2042 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2043 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2044 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2045 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50



2046 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2047 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2048 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2049 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2050 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2051 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2052 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2053 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2054 年	5,500.00	-	-	5,500.00	4.50%	247.50	247.50
2055 年	5,500.00	-	1,000.00	4,500.00	4.50%	225.00	1,225.00
2056 年	4,500.00		4,500.00	0.00	4.50%	101.25	4,601.25
合计	-	5,500.00	5,500.00	-	-	7,425.00	12,925.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	27,534.67	-	-	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38
经营活动支出	B	4,882.67	-	-	105.24	108.39	111.65	114.99	118.44	122.00	125.66	129.43
支付的各项税费	C	3,815.17	-	-	149.47	148.44	147.38	146.28	145.15	143.99	142.80	141.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,836.84	-	-	678.67	676.55	674.36	672.10	669.78	667.39	664.92	662.39
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	10,831.25	3,977.50	6,853.75		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,831.25	-3,977.50	-6,853.75	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	5,500.00	3,000.00	2,500.00		-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	5,500.00	1,000.00	4,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00				-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,425.00	22.50	146.25	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50
支付银行借款利息	N	0.00										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,925.00	3,977.50	6,853.75	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50
四、期初现金	P	-	-	-	0.00	431.17	860.22	1,287.07	1,711.68	2,133.96	2,553.84	2,971.27
期内现金变动	Q=D+G+O	6,080.59	-	-	431.17	429.05	426.86	424.60	422.28	419.89	417.42	414.89
五、期末现金	R=P+Q	6,080.59	-	-	431.17	860.22	1,287.07	1,711.68	2,133.96	2,553.84	2,971.27	3,386.15



(续表 1)

项目/年度	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38
经营活动支出	133.31	137.31	141.43	145.67	150.04	154.54	159.18	163.96	168.87	173.94	179.16
支付的各项税费	140.30	138.99	137.64	136.26	134.83	133.36	131.84	130.28	128.68	127.02	125.31
经营活动现金净流量	659.77	657.08	654.31	651.45	648.51	645.48	642.36	639.14	635.83	632.42	628.91
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50
四、期初现金	3,386.15	3,798.42	4,208.00	4,614.81	5,018.76	5,419.77	5,817.74	6,212.60	6,604.24	6,992.57	7,377.49
期内现金变动	412.27	409.58	406.81	403.95	401.01	397.98	394.86	391.64	388.33	384.92	381.41
五、期末现金	3,798.42	4,208.00	4,614.81	5,018.76	5,419.77	5,817.74	6,212.60	6,604.24	6,992.57	7,377.49	7,758.90

(续表 2)

项目/年度	2046年	2047年	2048年	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	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	933.38	466.69
经营活动支出	184.53	190.07	195.77	201.64	207.69	213.92	220.34	226.95	233.76	240.77	124.00
支付的各项税费	123.56	121.75	119.89	117.97	115.99	113.95	111.86	109.70	107.47	110.80	32.65
经营活动现金净流量	625.29	621.56	617.72	613.77	609.70	605.50	601.18	596.73	592.15	581.80	310.05
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00	4,500.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	247.50	225.00	101.25
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-247.50	-1,225.00	-4,601.25
四、期初现金	7,758.90	8,136.68	8,510.74	8,880.97	9,247.23	9,609.43	9,967.43	10,321.11	10,670.34	11,014.99	10,371.79
期内现金变动	377.79	374.06	370.22	366.27	362.20	358.00	353.68	349.23	344.65	-643.20	-4,291.20
五、期末现金	8,136.68	8,510.74	8,880.97	9,247.23	9,609.43	9,967.43	10,321.11	10,670.34	11,014.99	10,371.79	6,080.59



(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	1,000.00	1,350.00	2,350.00	18,836.84
已发行债券				
后续拟发行债券	4,500.00	6,075.00	10,575.00	
银行贷款				
融资合计	5,500.00	7,425.00	12,925.00	
覆盖倍数				1.46

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 18,836.84 万元, 融资本息合计 12,925.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。

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:

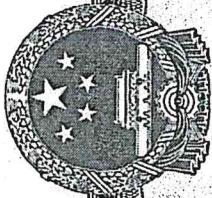
地址: 中国·济南

中国注册会计师:

电话: (0531) 88155667

2025 年 6 月 14 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1

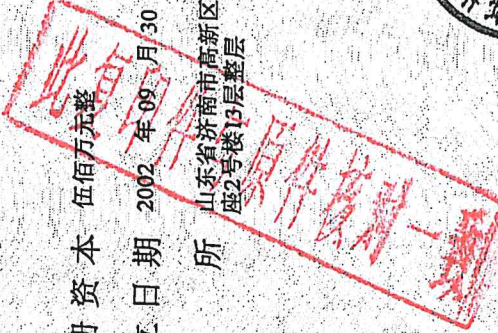
扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



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 伍佰万正整
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



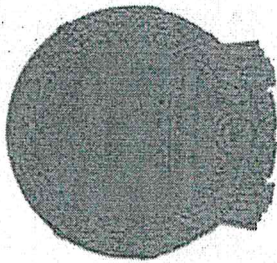
登记机关

2024 年 07 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：

巴树青

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

执业证书编号：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

