

2025 年山东省政府专项债券（十期）
东营市本级下穿德大和黄大铁路综合
管网及通道配套工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1061 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 3 月

2025 年山东省政府专项债券（十期）
东营市本级下穿德大和黄大铁路综合管网及通道配套工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1061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

下穿德大和黄大铁路综合管网及通道配套工程

2. 立项单位

项目立项单位为东营交发投资发展有限公司。

东营交发投资发展有限公司成立于2022年10月18日，注册地位于山东省东营市开发区运河路336号光谷未来城4号楼201室，法定代表人为李军。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；铁路运输辅助活动；国内集装箱货物运输代理；航空运营支持服务；装卸搬运；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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

2025年1月17日，东营市行政审批服务局下发《关于下穿德大和黄大铁路综合管网及通道配套工程的核准意见》（东审批投资〔2025〕19号），项目代码2501-370500-89-01-874083，项目建设总投资19,333.35万元。

4. 项目规模与主要建设内容

本项目新建下穿黄大铁路与德大铁路市政管网及通道配套工程，市政管网包含给水、污水、热力、电力、通信管网工程，长度135米；通道配套工程包含西一路下穿黄大铁路与德大铁路2处（16+16）m钢筋混凝土框架桥，以及西一路下穿津潍高铁、黄大铁路与德大铁路用地范围内U型槽。



5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2026 年 3 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 3,933.35 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 6,400.00 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	19,333.35	100.00%	
一、资本金	3,933.35	20.34%	
（一）自有资金	3,933.35	20.34%	
（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）	15,400.00	79.66%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	9,000.00	46.56%	
（三）后续拟发行专项债券	6,400.00	33.10%	
（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公用管廊租赁现金流入、广告牌租赁现金流入，为含税现金流入。本项目于 2026 年 3 月竣工，2026 年 4 月正式进入运营期。

1. 公用管廊租赁现金流入



项目建成后，配套公用管廊具有通过西一路的唯一性，同时通过黄大、德大、津潍三条铁路，建设单位与本项目所涉及的污水处理、供热、供水、电力、通信等单位分别签订了管线租赁框架协议。

确定公用管廊租赁收费标准，具体如下：

表 2 公用管廊租赁收费表

序号	管线种类		万元/年
1	电力管线	D300 管线	533.65
		D500 管线	
2	污水管线	D500 管线	197.10
3	给水管线	DN300 管线	796.78

经测算，项目每年可形成管廊租赁收入 1,527.53 万元，运营期内实施五年期价格调整条款，每运营周期届满后，次年基准价按当期价格 5%上浮。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内公用管廊租赁现金流入 51,568.75 万元。

2. 广告牌租赁现金流入

经网上查询，山东省内及周边地区广告牌租赁价格，按照审慎性原则，单个广告位 40 万元/年，双屏年营收 80 万元，运营期内实施五年期价格调整条款，每运营周期届满后，次年基准价按当期价格 5%上浮。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内广告牌租赁现金流入 2,700.75 万元。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内总现金流入合计 54,269.50 万元。

（二）项目成本预测



项目成本费用主要包括工资及福利费、管理费用以及相关税费，其中管理费用为含税成本。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费在上年基础上上涨 3%。

1. 工资及福利费

本项目员工数量为 3 人，其中：管理人员 1 人，工资标准为 16 万元/年；技术人员 2 人，工资标准为 10 万元/年。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内工资及福利费合计 1,703.98 万元。

2. 管理费用

管理费用按照各年工资及福利费的 5%测算。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内管理费用合计 85.21 万元。

3. 相关税费

本项目增值税销项税税率按 9%测算，城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，进项税率 13%，所得税率 25%。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内相关税费合计 7,538.15 万元。

项目运营期（2026 年 4 月-2055 年 12 月）内上述成本费用总合计 9,327.34 万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，假设债券期限为 30 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；2025 年下半年后续拟发行专项债券 6,400.00 万元，假设

债券期限 30 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 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	-	15,400.00	-	15,400.00	4.5%	202.50	202.50
2026 年	15,400.00		-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2027 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2028 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2029 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2030 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2031 年	15,400.00	-		15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2032 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2033 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2034 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2035 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2036 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2037 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2038 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2039 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2040 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2041 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2042 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2043 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2044 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2045 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2046 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2047 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2048 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2049 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2050 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2051 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2052 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2053 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2054 年	15,400.00	-	-	15,400.00	4.5%	693.00	693.00
2055 年	15,400.00	-	15,400.00	-	4.5%	490.50	15,890.50
合计	-	15,400.00	15,400.00	-	-	20,790.00	36,190.00



(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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	54,269.50	-	1,205.65	1,607.53	1,607.53	1,607.53	1,607.53	1,687.91	1,687.91	1,687.91
经营活动支出	B	1,789.19	-	28.35	38.93	40.10	41.31	42.55	43.83	45.14	46.49
支付的各项税费	C	7,538.15	-	110.16	189.63	189.29	188.95	188.59	213.90	213.53	213.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	44,942.16	-	1,067.14	1,378.97	1,378.14	1,377.27	1,376.39	1,430.18	1,429.23	1,428.27
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	18,437.85	18,197.50	240.35	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-18,437.85	-18,197.50	-240.35	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	3,933.35	3,000.00	933.35	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	15,400.00	15,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	15,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	20,790.00	202.50	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00
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	-16,856.65	18,197.50	240.35	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00
四、期初现金	P	-	0.00	0.00	1,067.14	1,753.11	2,438.25	3,122.52	3,805.91	4,543.08	5,279.31
期内现金变动	Q=D+G+O	9,647.66	0.00	1,067.14	685.97	685.14	684.27	683.39	737.18	736.23	735.27
五、期末现金	R=P+Q	9,647.66	0.00	1,067.14	1,753.11	2,438.25	3,122.52	3,805.91	4,543.08	5,279.31	6,014.59



(续表 1)

项目/年度	2034 年	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	1,687.91	1,687.91	1,772.30	1,772.30	1,772.30	1,772.30	1,772.30	1,860.92	1,860.92	1,860.92	1,860.92	1,860.92
经营活动支出	47.89	49.33	50.81	52.33	53.91	55.52	57.19	58.91	60.67	62.49	64.37	66.30
支付的各项税费	212.74	212.33	238.86	238.44	237.98	237.52	237.04	264.84	264.34	263.82	263.28	262.73
经营活动现金净流量	1,427.27	1,426.25	1,482.63	1,481.53	1,480.41	1,479.26	1,478.07	1,537.17	1,535.91	1,534.61	1,533.27	1,531.89
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	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00
四、期初现金	6,014.59	6,748.86	7,482.11	8,271.74	9,060.27	9,847.68	10,633.94	11,419.01	12,263.18	13,106.08	13,947.69	14,787.95
期内现金变动	734.27	733.25	789.63	788.53	787.41	786.26	785.07	844.17	842.91	841.61	840.27	838.89
五、期末现金	6,748.86	7,482.11	8,271.74	9,060.27	9,847.68	10,633.94	11,419.01	12,263.18	13,106.08	13,947.69	14,787.95	15,626.84



(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
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	1,953.96	1,953.96	1,953.96	1,953.96	1,953.96	2,051.66	2,051.66	2,051.66	2,051.66	2,051.66
经营活动支出	68.28	70.33	72.44	74.61	76.85	79.16	81.53	83.98	86.50	89.09
支付的各项税费	291.90	291.32	290.71	290.09	289.45	319.98	319.31	318.60	317.88	367.78
经营活动现金净流量	1,593.79	1,592.32	1,590.82	1,589.26	1,587.67	1,652.52	1,650.81	1,649.07	1,647.27	1,594.79
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	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	693.00	490.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-693.00	-15,890.50
四、期初现金	15,626.84	16,527.63	17,426.94	18,324.76	19,221.02	20,115.69	21,075.21	22,033.02	22,989.09	23,943.37
期内现金变动	900.79	899.32	897.82	896.26	894.67	959.52	957.81	956.07	954.27	-14,295.71
五、期末现金	16,527.63	17,426.94	18,324.76	19,221.02	20,115.69	21,075.21	22,033.02	22,989.09	23,943.37	9,647.66



(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	
本次拟发行专项债券	9,000.00	12,150.00	21,150.00	44,942.16
已发行专项债券				
后续拟发行专项债券	6,400.00	8,640.00	15,040.00	
银行贷款				
融资合计	15,400.00	20,790.00	36,190.00	
覆盖倍数				1.24

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 44,942.16 万元, 融资本息合计 36,190.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

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·济南

中国注册会计师:



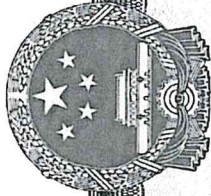
中国注册会计师:



电话: (0531) 88155667

2025 年 3 月 14 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本)

2-1

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：财政咨询项目预算绩效评价服务；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）

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。



注册资本 伍佰万元整
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

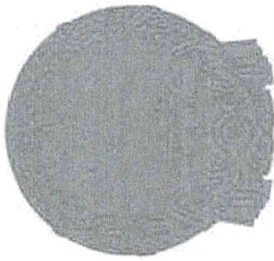
2024年07月11日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

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：巴树青
主任会计师：巴树青
经营场所：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

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