

2025 年山东省政府专项债券（十期）

东营市利津滨海新区化工产业园

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〔2025〕1084 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）
东营市利津滨海新区化工产业园配套设施提升工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1084 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

利津滨海新区化工产业园配套设施提升工程

2. 立项单位

利津滨海投资开发有限公司

项目单位简介：利津县滨海投资开发有限公司成立于 2010 年 01 月 27 日，注册地位于利津县刁口乡政府驻地，法定代表人为毕佐强。经营范围包括许可项目：水产苗种生产；水产养殖；建设工程施工；房地产开发经营；公路管理与养护；热力生产和供应；供暖服务。（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：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；物业管理；住宅水电安装维护服务；土地使用权租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；城市绿化管理；住房租赁；房地产咨询；园林绿化工程施工；市政设施管理；余热余压余气利用技术研发。（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依法自主开展经营活动）利津县滨海投资开发有限公司对外投资 2 家公司。

3. 项目规划审批

2023 年 2 月 8 日，利津滨海投资开发有限公司在山东省建设项目在线审批监管平台上备案，备案项目总投资 93,500.00 万元，项目代码：2302-370522-89-01-928262。



4. 项目规模与主要建设内容

该项目西至防潮坝，东至三河，南至挑河，北至防潮坝。建设园区道路 28 公里、雨污管网 6 公里，建设化工园区隔离带、停车场。新建智慧园区智能管理系统、硬件设施及园区封闭、门禁卡口、工业厂房、科研中心等设施。建设完善园区内雨水强排站、供水管线、蒸汽、管网、消防器械等基础设施，总建筑面积约 20 万平方米。该项目符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》第一大类鼓励类第四十二项第五条开发区、产业聚集区配套公共服务平台建设与服务。项目建成达产运营期年综合能源消费量 24.58 吨标准煤（当量值），66 吨标准煤/年（等价值），其中电力消费量 20 万千瓦时。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 7 月至 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。其中，项目单位自有资金 43,500.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后期拟发行专项债券 35,000.00 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	93,500.00	100.00%	
一、资本金	43,500.00	46.52%	
（一）自有资金	43,500.00	46.52%	
（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）	50,000.00	53.48%	
（一）已发行专项债券	10,000.00	10.70%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	5.35%	
（三）后续拟发行专项债券	35,000.00	37.43%	
（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，本项目预期产生的现金流入主要来源于供水管道租赁现金流入、雨水管道租赁现金流入、污水管道租赁现金流入、蒸汽管道租赁现金流入、天然气管道租赁现金流入、科研中心和工业厂房租赁现金流入、停车场租赁现金流入以及科研中心和工业厂房物业管理服务费现金流入。

1. 供水管道租赁现金流入

该项目新鲜水给水管线长度约 6km，按照东营市发展和改革委员会（物价局）《关于东营市调整本市居民用户水价的复函》、东营市水务局《关于转发东营市发展和改革委员会〈关于调整本市居民用户水价的复函〉的通知》，东营水费价格分为居民生活用水价格、非居民生活用水价格、特种用水价格，东营市居民生活用水实行阶梯价格。委托具有相应新鲜水给水运营资质的水务公司运营，签订意向租赁协议，按照 0.80 元/米/天收取新鲜水

给水管线租赁费，则每年的租赁费现金流入约 175.20 万元。

2. 雨水管道租赁现金流入

该项目雨水管线长度约 6km，根据《山东省节约用水办法》、山东省《关于加强雨洪资源利用的意见》等政策文件，委托具有相应雨水回收利用运营资质和雨水回收处理能力的污水处理公司运营，签订意向租赁协议，按照 0.70 元/米/天收取雨水管线租赁费，则每年的租赁费现金流入约 153.30 万元。

3. 污水管道租赁现金流入

该项目污水管线长度约 6km，根据山东省排污费征收标准、山东省人民政府办公厅关于印发《山东省城市污水处理费征收使用管理办法》的通知、《山东省关于加强污水处理》东营市城市污水处理费征收管理办法，委托具有相应污水回收运营资质的污水处理厂运营，签订意向租赁协议，按照 0.70 元/米/天收取污水管线租赁费，则每年的租赁费现金流入约 153.30 万元。

4. 蒸汽管道租赁现金流入

本项目新建供热管道约 6km，根据山东省工业蒸汽收费标准，委托具有相应蒸汽生产供给运营资质的公司运营，签订意向租赁协议，按照 1.20 元/米/天收取蒸汽管线租赁费，则每年的租赁费现金流入约 262.80 万元。

5. 天然气管道租赁现金流入

该项目燃气管线长度约 6km，根据东营市政府发布的《东营市发展改革委关于中心城区核定管道居民燃气配气价格和调整

居民用气销售价格的通知》，对东营市中心城区居民用居民燃气阶梯气量、价格进行了调整，委托具有相应居民燃气运营资质的公司运营，签订意向租赁协议，按照 1.5 元/米/天收取居民燃气管线租赁费，则每年的租赁费现金流入约 328.50 万元。

6. 科研中心和工业厂房租赁现金流入

本项目建设科研中心和工业厂房约 200000 m²，按照 80%出租率估算，则出租面积约为 160000 m²，按照 0.8 元/天/平对外租赁，则年租赁现金流入 4672.00 万元。

7. 科研中心和工业厂房物业管理服务费现金流入

本项目科研中心及厂房按照 80%出租率估算，则出租面积约为 160000 m²，按 4.5 元/月/m²收取物业管理服务费，年现金流入 864.00 万元。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内各项目现金流入下浮 5%进行项目现金流入测算。

项目运营期（2027 年 1 月-2055 年 12 月）内现金总流入 182,080.71 万元。

（二）项目成本预测

本项目经营期内的成本费用主要为工资及福利费用、能源动力费、其他费用等。

基于谨慎性原则，项目运营期内工资及福利费用、能源动力费、其他费用均按每五年递增 3%测算。

1. 工资及福利费用

本项目新增劳动定员人员 15 人,年人员平均工资 7 万元/人,福利费按 14%计取,则人员年工资福利费 119.70 万元。

2. 能源动力费

该项目能源动力费包括运营及办公用电费和用水费,按用电价格按 0.60 元/kwh 计,每年耗电量约 5 万 kwh。用水价格按 4.10 元/m³,每年用水约 8000m³,经计算,项目年能源动力费为 6.28 万元。

3. 其他费用

(1) 其他修理管理费用按折旧费用的 1%计算。

(2) 其他管理费用按工资福利费的 10%计算。

(3) 其他营业费用按营业收入的 0.3%计算。

项目运营期(2027 年 1 月-2055 年 12 月)内上述成本费用总合计 4,752.37 万元。

4. 相关税费:包括增值税、城市维护建设税及教育费附加、房产税、企业所得税。根据《中华人民共和国增值税法》相关规定,该项目管线租赁、厂房和科研中心租赁、停车场租赁现金流入增值税税率为 9%,物业服务管理现金流入增值税税率为 6%;城市维护建设税税率为 5%,教育费附加税率为 3%,地方教育费附加为 2%;房产税为 12%;企业所得税按 25%计算。项目运营期(2027 年 1 月-2055 年 12 月)内相关税费合计 44,149.57 万元。

项目运营期(2027 年 1 月-2055 年 12 月)内上述四项成本

费用总合计 48,901.94 万元。

（三）应付本息情况

本项目于 2023 年 9 月已发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限 7 年，利率 2.77%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 35,000.00 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	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2023 年		10,000.00		10,000.00	2.77%		0.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	2.77%	277.00	277.00
2025 年	10,000.00	40,000.00		50,000.00	2.77%、4.50%	389.50	389.50
2026 年	50,000.00			50,000.00	2.77%、4.50%	2,077.00	2,077.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	2.77%、4.50%	2,077.00	2,077.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	2.77%、4.50%	2,077.00	2,077.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	2.77%、4.50%	2,077.00	2,077.00
2030 年	50,000.00		10,000.00	40,000.00	2.77%、4.50%	2,077.00	12,077.00
2031 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2032 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2033 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2034 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2035 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2036 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2037 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2038 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2039 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2040 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2041 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2042 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2043 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2044 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2045 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2046 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00

2047年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2048年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2049年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2050年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2051年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2052年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2053年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2054年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2055年	40,000.00		40,000.00	0.00	4.50%	1,687.50	41,687.50
合计		50,000.00	50,000.00			55,939.00	105,939.00

(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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	182,080.71	0.00	0.00	0.00	0.00	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65
经营活动支出	B	4,752.37	0.00	0.00	0.00	0.00	152.40	152.40	152.40	152.40	152.40
支付的各项税费	C	44,149.57	0.00	0.00	0.00	0.00	1,464.84	1,464.84	1,464.84	1,464.84	1,534.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	133,178.77	0.00	0.00	0.00	0.00	4,661.40	4,661.40	4,661.40	4,661.40	4,592.15
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	90,756.50	13,500.00	7,723.00	58,110.50	11,423.00					
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F	-90,756.50	-13,500.00	-7,723.00	-58,110.50	-11,423.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	43,500.00	3,500.00	8,000.00	18,500.00	13,500.00					
专项债券	I	50,000.00	10,000.00		40,000.00						
银行借款	J										
偿还债券本金	K	50,000.00								10,000.00	
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	54,251.50	0.00	277.00	389.50	2,077.00	2,077.00	2,077.00	2,077.00	2,077.00	1,800.00
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	-10,751.50	13,500.00	7,723.00	58,110.50	11,423.00	-2,077.00	-2,077.00	-2,077.00	-12,077.00	-1,800.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,584.40	5,168.81	7,753.21	337.62
期内现金变动	Q=D+O+P	31,670.77	0.00	0.00	0.00	0.00	2,584.40	2,584.40	2,584.40	-7,415.60	2,792.15
五、期末现金	R=P+Q	31,670.77	0.00	0.00	0.00	0.00	2,584.40	5,168.81	7,753.21	337.62	3,129.77



(续表 1)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65
经营活动支出	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	161.68	161.68	161.68	161.68	161.68	166.54	166.54
支付的各项税费	1,532.85	1,532.85	1,532.85	1,532.85	1,532.85	1,531.57	1,531.57	1,531.57	1,531.57	1,531.57	1,530.26	1,530.26
经营活动现金净流量	4,588.82	4,588.82	4,588.82	4,588.82	4,588.82	4,585.39	4,585.39	4,585.39	4,585.39	4,585.39	4,581.85	4,581.85
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期初现金	3,129.77	5,918.60	8,707.42	11,496.24	14,285.06	17,073.88	19,859.26	22,644.65	25,430.04	28,215.42	31,000.81	33,782.66
期内现金变动	2,788.82	2,788.82	2,788.82	2,788.82	2,788.82	2,785.39	2,785.39	2,785.39	2,785.39	2,785.39	2,781.85	2,781.85
五、期末现金	5,918.60	8,707.42	11,496.24	14,285.06	17,073.88	19,859.26	22,644.65	25,430.04	28,215.42	31,000.81	33,782.66	36,564.51

(续表 2)

项目/年度	2044年	2045年	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	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65	6,278.65
经营活动支出	166.54	166.54	166.54	171.53	171.53	171.53	171.53	171.53	176.68	176.68	176.68	176.68
支付的各项税费	1,530.26	1,530.26	1,530.26	1,528.91	1,528.91	1,528.91	1,528.91	1,528.91	1,527.51	1,527.51	1,527.51	1,555.64
经营活动现金净流量	4,581.85	4,581.85	4,581.85	4,578.21	4,578.21	4,578.21	4,578.21	4,578.21	4,574.45	4,574.45	4,574.45	4,546.33
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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												40,000.00
偿还银行借款本金												
支付债券利息	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,687.50
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-41,687.50
四、期初现金	36,564.51	39,346.36	42,128.21	44,910.06	47,688.26	50,466.47	53,244.67	56,022.88	58,801.08	61,575.54	64,349.99	67,124.44
期内现金变动	2,781.85	2,781.85	2,781.85	2,778.21	2,778.21	2,778.21	2,778.21	2,778.21	2,774.45	2,774.45	2,774.45	-37,141.17
五、期末现金	39,346.36	42,128.21	44,910.06	47,688.26	50,466.47	53,244.67	56,022.88	58,801.08	61,575.54	64,349.99	67,124.44	29,983.27

(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	5,000.00	6,750.00	11,750.00	133,178.77
已发行债券	10,000.00	1,939.00	11,939.00	
后续拟发行债券	35,000.00	47,250.00	82,250.00	
银行贷款				
融资合计	50,000.00	55,939.00	105,939.00	
覆盖倍数	1.26			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 133,178.77 万元, 融资本息合计 105,939.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.26。

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:

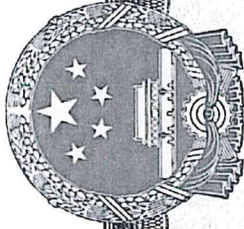


中国注册会计师:



2025 年 3 月 15 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、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：财政资金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）

注册资本 伍佰万元整

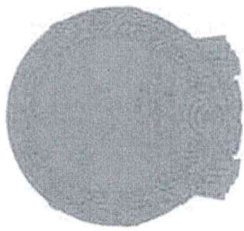
成立日期 2002 年 09 月 30 日

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 26 日



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：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

此复印件与原件核对一致

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