

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区
发展专项债券（二十三期）—2022 年山
东省政府专项债券（三十七期）德州市陵城
区 2022 年高标准农田建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010528 号

目 录	页 码
2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发 展专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府 专项债券（三十七期）德州市陵城区 2022 年高 标准农田建设项目收益与融资平衡专项评价报告	1-13

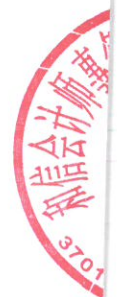


和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年六月二十日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所



山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题:

2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(二十三期)——2022年山东省政府专项债券(三十七期)德州市陵城区2022年高标准农田建设项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号:

和信咨字(2022)第010528号

客户名称:

德州市财政局

报告日期:

2022-06-20



0105312022061801914399

报告文号: 和信咨字(2022)第010528号

事务所名称:

和信会计师事务所(特殊普通合伙)
济南分所

事务所电话:

0531-86399638

传真:

0531-86399638

通讯地址:

济南市市中区石棚街12号银座晶都国际35A层1号房

电子邮件:

hexinjinan@126.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别;

2. 登录防伪查询网址(<http://www.sdcpcpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(二十三期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十七期)
德州市陵城区 2022 年高标准农田建设项目收益与融资平衡

专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010528 号

我们接受委托,对陵城区 2022 年高标准农田建设项目专项债券提供财务评价服务。我们的评价服务是根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预〔2018〕161 号)发行使用管理,无重大不合规事项,了解陵城区 2022 年高标准农田建设项目专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。德州市陵城区农业农村局的责任是提供与本次评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据德州市陵城区农业农村局提供的资料提供评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和推测性假设,而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。本评价报告出具的意见,是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价,并非对预测数据承担保证责任。

总体评价情况如下:



一、项目基本情况

(一) 项目名称

陵城区 2022 年高标准农田建设项目

(二) 项目单位

德州市陵城区农业农村局

(三) 项目规划审批

2022 年 1 月，北京佰信蓝图科技股份有限公司出具了《德州市陵城区 2022 年高标准农田建设项目可行性研究报告》；

2022 年 2 月 15 日，德州市陵城区行政审批服务局出具《关于陵城区 2022 年高标准农田建设项目批复的通知》（陵行审投〔2022〕2 号）。

(四) 项目建设规模和主要内容

本项目地力培肥 10 万亩，共购置生物有机肥约 12000 吨；新建泵站 350 座，埋设输水管道 461.06km；疏浚沟渠 51.61km；新建渠系建筑物 18 座（其中：盖板桥 76 座，涵管桥 65 座，节制闸 7 座）；新建泵站 350 座；新建机井 266 座；扬水站 32 座；新建涵洞 55 座；过路涵 20 处；规划新建田间路 18.94km；改建田间路 6.48km；栽植农田防护林 14533 株；新建 10KV 架空高压输电线路 50.55km；新建 380V 地埋低压输电线路 90.26km；新建变压器 172 台套。实施区域涉及 4 个乡镇，覆盖 115 个行政村，建设高标准农田面积 10 万亩。项目地力培肥 10 万亩，共购置生物有机肥



约 12000 吨，由项目资本金投资，不使用专项债券。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 2022 年 9 月至 2022 年 12 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、我们的评价服务是根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）发行使用管理，无重大不合规事项；

2、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且债券存续期内延续执行；

3、国家现行的利率，汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

（二）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项目投资概率及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；



2、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于偿还债券本息。

三、资金筹措方案

本项目预计总投资 19,500.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 15,000.00 万元，占投资总额比例为 76.92%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 4,500.00 万元。

本期发行专项债券金额 4,500.00 万元，债券发行期限为 15 年，假设债券发行利率为 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

1、项目来源主要为设备租赁收入以及土地租赁收入，参照《德州市陵城区 2022 年高标准农田建设项目可行性研究报告》项目收入预测如下：（本项目不考虑可研报告中与苗木种植相关的收入与成本）

（1）设备租赁收入

项目实施后，大大提高了灌溉水的利用率，灌水及时，灌溉质量提高。新建项目设备租赁收益具体如下：



灌区项目实施后设备租赁产值计算表

编号	租赁设备	月租赁单价（元）	数量	年收益（万元）
1	机井	300	266	95.76
2	泵站	550	350	231
3	变压器	600	172	123.84
4	扬水站	550	32	21.12
合计				471.72

（2）土地租赁收入

本项目将土地，通过招标方式确定租赁至具有相应能力的农业公司实施，收取租赁费用，土地租赁费为 1000 元/亩，每年项目区预计租赁土地面积 2.8 万亩，预计收益 2800 万元/年。

2、运营期各年收入估算情况

金额单位：人民币万元

年份	设备出租收入	土地租赁收入	合计
2022	-	-	-
2023	471.72	2,800.00	3,271.72
2024	471.72	2,800.00	3,271.72
2025	471.72	2,800.00	3,271.72
2026	471.72	2,800.00	3,271.72
2027	471.72	2,800.00	3,271.72
2028	471.72	2,800.00	3,271.72
2029	471.72	2,800.00	3,271.72
2030	471.72	2,800.00	3,271.72
2031	471.72	2,800.00	3,271.72
2032	471.72	2,800.00	3,271.72
2033	471.72	2,800.00	3,271.72
2034	471.72	2,800.00	3,271.72
2035	471.72	2,800.00	3,271.72
2036	471.72	2,800.00	3,271.72
2037	196.55	1,166.67	1,363.22
合计	6,800.63	40,366.67	47,167.30



（二）项目运营成本预测

1、项目成本主要为设备维修费、土地流转费、折旧等。

（1）设备运行维修费

本项目配套设备运行年维修成本为 25 万元计算。

（2）土地租赁费

根据当地政府相关政策及人民意愿，结合项目区农作物种植种类及地理位置，参考邻近项目区土地租赁费用，确定本项目土地租赁费为 800 元/亩，预计流转租赁土地面积 2.8 万亩，预计费用 2240 万元/年。

（3）折旧

折旧费计算采用平均年限法（即直线法），按照直线折旧法计算折旧，固定资产折旧总费用为 18427.5 万元，建筑折旧年限按照 15 年，固定资产残值按照 3%计算，年折旧费用 1191.6 万元/年。

2、项目运营成本现金流出测算

参照《德州市陵城区 2022 年高标准农田建设项目可行性研究报告》，由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 3.00%进行项目净现金流出测算，本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	土地流转费	维修费	合计
2022	-	-	-
2023	2,307.20	25.75	2,332.95



2024	2,307.20	25.75	2,332.95
2025	2,307.20	25.75	2,332.95
2026	2,307.20	25.75	2,332.95
2027	2,307.20	25.75	2,332.95
2028	2,307.20	25.75	2,332.95
2029	2,307.20	25.75	2,332.95
2030	2,307.20	25.75	2,332.95
2031	2,307.20	25.75	2,332.95
2032	2,307.20	25.75	2,332.95
2033	2,307.20	25.75	2,332.95
2034	2,307.20	25.75	2,332.95
2035	2,307.20	25.75	2,332.95
2036	2,307.20	25.75	2,332.95
2037	961.33	10.73	972.06
合计	33,262.13	371.23	33,633.36

(三) 税费现金流出分析

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目设备出租收入增值税按照 13% 计算，土地租赁收入免征增值税，城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%；根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，本项目运营收入企业所得税税率为 25%。

金额单位：人民币万元

年份	增值税	税金及附加	合计
2022	-	-	-
2023	51.31	6.16	57.46
2024	51.31	6.16	57.46
2025	51.31	6.16	57.46
2026	51.31	6.16	57.46
2027	51.31	6.16	57.46
2028	51.31	6.16	57.46
2029	51.31	6.16	57.46
2030	51.31	6.16	57.46



2031	51.31	6.16	57.46
2032	51.31	6.16	57.46
2033	51.31	6.16	57.46
2034	51.31	6.16	57.46
2035	51.31	6.16	57.46
2036	51.31	6.16	57.46
2037	21.38	2.57	23.94
合计	739.67	88.76	828.43

(四) 专项债券应付本息情况

假设债券发行利率为 4.20%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	4,500.00		4,500.00	94.50	94.50
2023	4,500.00	-		4,500.00	189.00	189.00
2024	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2025	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2026	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2027	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2028	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2029	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2030	4,500.00		-	4,500.00	189.00	189.00
2031	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2032	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2033	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2034	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2035	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2036	4,500.00			4,500.00	189.00	189.00
2037	4,500.00		4,500.00	-	94.50	4,594.50
合计		4,500.00	4,500.00		2,835.00	7,335.00

(五) 项目净现金流量

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至



2037年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	-	3,271.72	3,271.72	3,271.72	3,271.72	3,271.72
2. 经营活动支付的现金流	-	2,332.95	2,332.95	2,332.95	2,332.95	2,332.95
3. 经营活动支付的各项税金	-	57.46	57.46	57.46	57.46	57.46
4. 经营活动产生的现金流小计	-	881.31	881.31	881.31	881.31	881.31
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	18,578.63	921.38	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-18,578.63	-921.38	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	15,000.00	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资金	4,500.00	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	94.50	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	19,405.50	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	826.88	597.81	1,290.11	1,982.42	2,674.73
2. 期内现金变动	826.88	-229.07	692.31	692.31	692.31	692.31
3. 期末现金	826.88	597.81	1,290.11	1,982.42	2,674.73	3,367.03

(续表)

年份	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	3,271.72	3,271.72	3,271.72	3,271.72	3,271.72	3,271.72
2. 经营活动支付的现金流	2,332.95	2,332.95	2,332.95	2,332.95	2,332.95	2,332.95
3. 经营活动支付的各项税金	57.46	57.46	57.46	57.46	57.46	57.46
4. 经营活动产生的现金流小计	881.31	881.31	881.31	881.31	881.31	881.31
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-



1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00	-189.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	3,367.03	4,059.34	4,751.65	5,443.96	6,136.26	6,828.57
2. 期内现金变动	692.31	692.31	692.31	692.31	692.31	692.31
3. 期末现金	4,059.34	4,751.65	5,443.96	6,136.26	6,828.57	7,520.88

(续表)

年份	2034	2035	2036	2037	合计
一、经营活动产生的现金流					-
1. 经营活动产生的现金流	3,271.72	3,271.72	3,271.72	1,363.22	47,167.30
2. 经营活动支付的现金流	2,332.95	2,332.95	2,332.95	972.06	33,633.36
3. 经营活动支付的各项税金	57.46	57.46	57.46	23.94	828.43
4. 经营活动产生的现金流小计	881.31	881.31	881.31	367.21	12,705.51
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	19,500.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-19,500.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	15,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	4,500.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	4,500.00	4,500.00
4. 支付融资利息	189.00	189.00	189.00	94.50	2,835.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-189.00	-189.00	-189.00	-4,594.50	12,165.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	7,520.88	8,213.18	8,905.49	9,597.80	-
2. 期内现金变动	692.31	692.31	692.31	-4,227.29	5,370.51
3. 期末现金	8,213.18	8,905.49	9,597.80	5,370.51	5,370.51



（六）本息覆盖倍数

项目名称	拟发行额度 (期限: 15 年)	净现金流入测 算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
陵城区 2022 年高标准农 田建设项目	4,500.00	12,705.51	7,335.00	1.73

五、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险



由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

六、总体评价

基于财政部对地方政府发行收益与融资平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过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内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

本专项评价报告仅供发行人本次德州市陵城区 2022 年高标准农田建设项目



发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

济南分所

中国·济南



中国注册会计师：

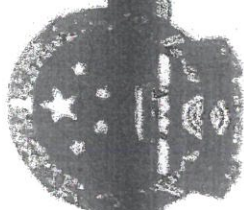

中国注册会计师
赵卫华
370900010010

中国注册会计师：


中国注册会计师
孟庆福
370100011171

2022年6月20日





统一社会信用代码
913701030690342410

营业执照

(副本) 1-1

国家企业信用信息公示系统网址：
http://www.gsxt.gov.cn



名称	和信会计师事务所(特殊普通合伙)济南分所	成立日期	2013年 07 月 11 日
类型	特殊普通合伙企业分支机构	营业期限	2013年 07 月 11 日至 年 月 日
负责人	赵卫华	营业场所	济南市市中区石麟街12号银座晶都国际广场35A层1号房
经营范围	许可经营范围：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，代理记帐业务；出具有关报告；基本建设咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)		



登记机关

2019 年 月 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



证书序号: 5000814

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明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》。

会计师事务所分所 执业证书



和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

名称:

负责人: 赵卫华

经营场所:

济南市市中区石棚街12号
银座晶都国际广场35A层1号房

分所执业证书编号:

370100013706

批准执业文号:

鲁财会〔2013〕23号

批准执业日期:

2013-06-24



发证机关: 山东省财政厅

2019年08月07日

中华人民共和国财政部制



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 赵卫华
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1970-08-30
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 372801700830107
Identity card No.



2015年 3月 20日
y m d



年度检验登记 2015年
Annual Renewal Registration
注册会计师
年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 370900010010
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 08 月 01 日
Date of Issuance





姓 孟庆魁
Full name
性 男
Sex
出生日期 1984-10-12
Date of birth
工作单位 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所
Working unit
身份证号 371521198410125237
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018年

注册会计师

年检合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate

370100011171

批准注册协会：
Authorized Institute of

山东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2014

年

月

日

