

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项
债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（六期）
德州市武城县恩县洼滞洪区建设工程项目收益与融资

平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 010027 号

目 录

页 码

2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发 展专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项 债券（六期）德州市武城县恩县洼滞洪区建设工 程项目收益与融资平衡专项评价报告	1-14
---	------



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

二〇二二年一月十八日



和信会计师事务所（特殊普通合伙）济南分所

**2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券
(一期) —2022 年山东省政府专项债券 (六期) 德州市武
城县恩县洼滞洪区建设工程项目收益与融资平衡**

专项评价报告

和信咨字 (2022) 第 010027 号

我们接受委托,对 2022 年山东省 (德州市武城县恩县洼滞洪区建设工程项目) 提供了财务评价服务。我们的财务评价服务是基于《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)和地方政府相关专项债券管理要求,进行本项目发行使用管理工作,了解 2022 年山东省 (德州市武城县恩县洼滞洪区建设工程项目) 专项债券项目收益与融资平衡情况而实施。武城县恩县洼滞洪区管理服务中心的责任是提供与本次财务评价服务相关的一切资料,并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据武城县恩县洼滞洪区管理服务中心提供的资料提供财务评价服务,并出具财务评价报告。

需提醒报告使用者注意:由于在编制项目收益与融资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。本财务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

恩县洼滞洪区建设工程项目

（二）项目单位

武城县恩县洼滞洪区管理服务中心

（三）项目规划审批

山东新汇建设集团有限公司 2018 年 7 月出具了《恩县洼滞洪区建设工程项目可行性研究报告》，并于 2019 年 1 月 23 日取得国家发展改革委出具的《国家发展改革委关于山东省恩县洼滞洪区建设工程可行性研究报告的批复》（发改农经[2019]150 号）。

（四）项目建设规模和主要建设内容

恩县洼滞洪区总面积 325 平方公里，设计储洪水位 24.82 米，设计滞洪量 7 亿立方米，蓄洪淹没面积 271 平方公里。工程建设内容包括：陈公堤修建穿堤涵门闸 15 座，清淤疏浚退排水河道 23.95 公里，新建箱涵管涵 20 座，重建桥梁 12 座、维修加固 2 座，新建六五河挡洪闸；安全区加固堤防 15 公里、新建堤防 0.5 公里，护坡 13.93 公里，修建堤顶道路 13.93 公里、上堤坡道 0.95 公里，翻修堤顶路面 19 公里，改建涵闸 3 座，新建排涝泵站 1 座；翻修撤退干路 42.56 公



里、支路 52.8 公里，修建桥梁、管涵 14 座；在安全区结合公共设施建设安置场所 33940 平方米；新建防汛调度指挥管理设施等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 28 个月，自 2019 年 12 月至 2022 年 3 月。

二、财务评价假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《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）和地方政府相关专项债券管理要求，进行本项目发行使用管理工作，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、项目投资估算和资金筹措方案

（一）投资估算情况

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 38,998.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	32,428.01
2	征地补偿费	5,819.23
3	环境保护工程费	352.40
4	水土保持工程	398.36
	合计	38,998.00

（二）资金筹措方案

本项目预计总投资 38,998.00 万元，资金来源为：

1、项目资本金暂定为 33,198.00 万元，占投资总额比例为 85.13%，由项目单位自筹解决。

2、拟发行专项债券 5,800.00 万元。

其中本期拟发行 5,800.00 万元，债券发行期限为 10 年，假设债券发行利率为 4.00%，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



恩县洼滞洪区建设工程项目，未来预期收入来源主要为广告牌收入及指定出让国有土地使用权收入。

(1) 广告牌收入

利用 18.12 公里的县城围堤和 17 公里的陈公堤堤顶道路投设广告牌，按每 0.5 公里设置一个广告牌，可设置广告牌 70 个，按每个广告牌每年收入 5 万元计算，每年可增加收入 350 万元。

(2) 国有土地使用权出让收入

根据武城县人民政府出具的武政字〔2021〕23 号文《武城县人民政府关于同意指定土地用于偿还政府债券的批复》，用于偿还专项债券指定地块共 1 处，总面积 64117 m²，地块位置、面积如下：

项目用于偿还专项债券土地明细

序号	地块位置	面积 (m ²)	批复文号	土地性质 等级
1	德上高速以东、S318 省道以南	64,117.00	鲁政土字〔2017〕 375 号	住宅
	合计	64,117.00		

注：以上地块已由武城县人民政府出具相关证明文件。

通过查询相关资料及国土提供近年来土地成交价格，测算序号 1-2 号属于住宅用地，预测目前平均成交价格 3,001.35 元/平方米。

武城县近一年土地出让价格统计



序号	占地面积 (m ²)	成交价格(万 元)	地块单价(元/ m ²)	出让时间
1	53,191.03	15,958.00	3,000.13	2021.9.13
2	26,139.96	7,852.00	3,003.83	2021.5.12
			3,001.35	

备注：以上地块属于住宅用地，对应作为土地参考基准价格。

项目指定地块用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	预计出让 时间	宗地号(或文件批号、名 称)	用地面积 (m ²)	用于资金平衡土 地相关收入(万 元)	用地 性质
1	2022	鲁政土字(2017) 375 号	64,117.00	12,057.25	住宅 用地
	合计		64,117.00	12,057.25	

恩县洼滞洪区建设工程项目土地出让收益测算表

序号	项目	恩县洼滞洪区建设工程项目
一	出让土地回款	19,243.75
二	用于资金平衡土地相关收益	12,057.25
1	土地出让收入	19,243.75
2	基本政策成本及政府基金	7,186.50
3	用于资金平衡土地相关收益	12,057.25

备注：根据武城县自然资源局出具土地出让计划，2022 年出让宗地号为鲁政土字(2017) 375 号，出让土地面积为 64,117.00 平方米。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入(不包含土地出让收益)下浮 1.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	广告牌出租收入	土地出让收入	合计
2020	-	-	-
2021	-	-	-



2022	-	12,057.25	12,057.25
2023	346.50		346.50
2024	346.50		346.50
2025	346.50		346.50
2026	346.50		346.50
2027	346.50		346.50
2028	346.50		346.50
2029	346.50		346.50
2030	346.50		346.50
2031	346.50		346.50
2032			-
合计	3,118.50	12,057.25	15,175.75

（二）项目运营成本预测

参照《恩县洼滞洪区建设工程项目可行性研究报告》，影响本次发行债券还本付息的支出（即 2020 年-2032 年）包括工资及福利费、综合维护费、其他费用。

（1）工资及福利费

根据水利部、财政部《水利工程管理单位定岗标准（试行）》等有关文件规定，并结合实际情况，本次新建头屯分洪闸不新增加管理人员。管理费用仅考虑新建恩县洼滞洪区管理委员会管理机构新增的 25 名管理人员的职工工资、工资性津贴、福利费、房屋统筹、养老金统筹及工程日常观测科研等费用，按照每人每年 7 万元考虑，则年管理费用为 175 万元。

（2）综合维护费

综合维护费包括工程日常养护费、年费和大修理费等，按工程投资额



核算。

工程费率标准参照《水利建设项目经济评价规范》(SL72-94)和水利部水财字[1995]281号文《关于试行财务基准收益率和年运行费率的通知》，并参照类似工程的运行情况，综合维护费按项目形成的固定资产价值的1.0%计，则工程正常运行期综合维护费为330万元。

(3) 其他费用

其它费用按上述费用之和的10%计取，年均50.50万元。

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（不包含折旧、摊销费）上浮1.00%进行项目净现金流入测算。

经测算，各年预计运行成本如下表：

单位：万元

年份	工资及福利	综合维护费	其他费用	合计
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	176.75	333.30	51.01	561.06
2024	176.75	333.30	51.01	561.06
2025	176.75	333.30	51.01	561.06
2026	176.75	333.30	51.01	561.06
2027	176.75	333.30	51.01	561.06
2028	176.75	333.30	51.01	561.06
2029	176.75	333.30	51.01	561.06
2030	176.75	333.30	51.01	561.06
2031	176.75	333.30	51.01	561.06
2032				-
合计	1,590.75	2,999.70	459.05	5,049.50



（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），本项目广告牌出租收入增值税税率为 9%，城市维护建设税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%，所得税税率为 25%。

单位：万元

年份	增值税	城建税及附加税	所得税	合计
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	0.00	-	-	-
2024	0.00	-	-	-
2025	0.00	-	-	-
2026	0.00	-	-	-
2027	0.00	-	-	-
2028	0.00	-	-	-
2029	0.00	-	-	-
2030	0.00	-	-	-
2031	0.00	-	-	-
2032	0.00	-	-	-
合计	0.00	0.00	-	-

（四）专项债券应付本息情况

其中本期拟发行 5,800.00 万元，债券发行期限为 10 年，假设债券发行利率为 4.00%，利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付。应还本付息情况如下：

单位：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
2020		-		-	-	-
2021	-	-		-	-	-
2022	-	5,800.00		5,800.00	116.00	116.00
2023	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2024	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2025	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2026	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2027	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2028	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2029	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2030	5,800.00		-	5,800.00	232.00	232.00
2031	5,800.00			5,800.00	232.00	232.00
2032	5,800.00		5,800.00	-	116.00	5,916.00
合计		5,800.00	5,800.00		2,320.00	8,120.00

(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 2020 年至 2032 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	12,057.25	346.50	346.50
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	561.06	561.06
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	12,057.25	-214.56	-214.56
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	19,499.00	12,999.33	6,499.67	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-19,499.00	-12,999.33	-6,499.67	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	21,198.00	12,000.00	-	-	-



2.债券及银行借款筹资款	-	-	5,800.00	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	-	-	116.00	232.00	232.00
5.筹资活动产生的现金流合计	21,198.00	12,000.00	5,684.00	-232.00	-232.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	1,699.00	699.67	11,941.25	11,494.70
2.期内现金变动	1,699.00	-999.33	11,241.59	-446.56	-446.56
3.期末现金	1,699.00	699.67	11,941.25	11,494.70	11,048.14

续上表

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	346.50	346.50	346.50	346.50	346.50
2.经营活动支付的现金流	561.06	561.06	561.06	561.06	561.06
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-214.56	-214.56	-214.56	-214.56	-214.56
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	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00	-232.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	11,048.14	10,601.59	10,155.03	9,708.48	9,261.92
2.期内现金变动	-446.56	-446.56	-446.56	-446.56	-446.56
3.期末现金	10,601.59	10,155.03	9,708.48	9,261.92	8,815.37

续上表



年份	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金流				
1.经营活动产生的现金流	346.50	346.50	-	15,175.75
2.经营活动支付的现金流	561.06	561.06	-	5,049.50
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-
4.经营活动产生的现金流小计	-214.56	-214.56	-	10,126.26
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	38,998.00
2.支付的铺底资金	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-38,998.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	33,198.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	5,800.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	5,800.00	5,800.00
4.支付融资利息	232.00	232.00	116.00	2,320.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-232.00	-232.00	5,916.00	30,878.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	8,815.37	8,368.81	7,922.26	-
2.期内现金变动	-446.56	-446.56	5,916.00	2,006.26
3.期末现金	8,368.81	7,922.26	2,006.26	2,006.26

(六) 本息覆盖倍数

项目名称	拟发行债券/运营资金额度	净现金流入测算	债券/运营资金本息测算	本息覆盖倍数
恩县洼滞洪区建设工程	5,800.00	10,126.26	8,120.00	1.25

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 2022 年山东省政府农林水利及民生社会事业发展专项债券（一期）—2022 年山东省政府专项债券（六期）德州市武城县恩县洼滞洪区建设工程项目之目的使用，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

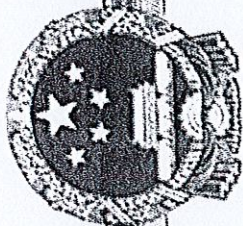
中国·济南

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2022 年 1 月 18 日



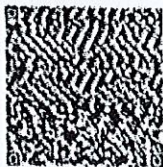


营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
913701030690342410

扫描二维码
登录国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案信息



名称 和信会计师事务所(特殊普通合伙) 济南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 赵卫华

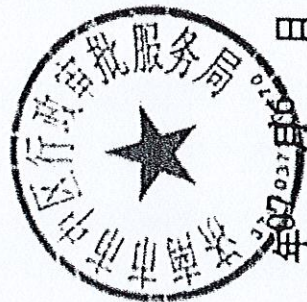
经营范围 许可经营范围：审查企业财务报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(须经审批的，未获批准前不得经营)

成立日期 2013年 07 月 11 日

营业期限 2013年 07 月 11 日至 年 月 日

营业场所 济南市市中区石铤街12号银座晶都国际广场35A层1号房

登记机关



2019

日

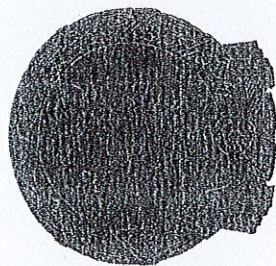
证书序号: 5000814

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所 执业证书



名称: 和信会计师事务所
(特殊普通合伙) 济南分所

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



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 372801700630107
 Identity card No.

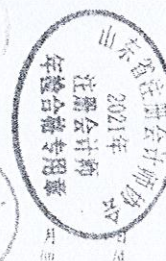


本证书经检查合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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



75



姓 孟庆福

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

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: 2014 年 09 月 10 日
Date of Issuance

2015 年 01 月 1 日
/y /m /d