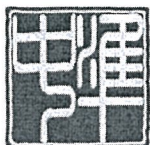


2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
(二期) -2022 年山东省政府专项债券 (二期)
潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]005 号



中准会计师事务所 (特殊普通合伙)

Zhongzhun Certified Public Accountants

(电话)TEL: (0531)55556014

(邮编)POSTCODE: 250100

(地址)ADDRESS: 山东省济南市历下区华能路 38 号汇源大厦 1909-1

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券(二期)-2022年山东省政府专项债券(二期)潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号: 中准鲁专字[2022]005号

客户名称: 潍坊市财政局

报告日期: 2022-01-17

签字注册会计师: 申友良 (CPA: 370900020007)
王霞 (CPA: 370100540002)



0105312022011710755626

报告文号: 中准鲁专字[2022]005号

事务所名称: 中准会计师事务所(特殊普通合伙)
山东分所

事务所电话: 13361079075

传真: 0531-55556014

通讯地址: 济南市历下区华能路38号汇源大厦190
9-1

电子邮件: zhongzhunsd@163.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。



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

**2022 年山东省政府交通能源及市政产业园区建设专项债券
（二期）-2022 年山东省政府专项债券（二期）
潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目
项目收益与融资平衡
专项评价报告
中准鲁专字[2022]005 号**

我们接受委托，对潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目之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。

根据我们对支持这些假设的证据的分析，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求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。

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求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自求平衡情况的分析，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。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资	其他融资
潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心	40,000.00	14,000.00	26,000.00	-

(续表)

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心	26,000.00	55,071.60	41,170.70	1.34

备注：项目计划发行地方政府专项债券 26,000.00 万元，2021 年 9 月份发行 5,400.00 万元，利率为 3.47%，2022 年 1 月 本期发行 3,500.00 万元，2022 年下半年计划发行 17,100.00 万元，拟发行专项债券期限为 15 年，从审慎角度出发，本期债券年利率按照 4.0% 估算，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

金额单位：人民币万元

年度	已发行			计划发行			还本付息
	债券增加	债券归还	利息支付 (3.47%)	债券增加	债券归还	利息支付 (4.00%)	合计
2021 年	5,400.00					-	-
2022 年			187.38	20,600.00		70.00	257.38
2023 年			187.38	-		824.00	1,011.38
2024 年			187.38			824.00	1,011.38
2025 年			187.38			824.00	1,011.38
2026 年			187.38			824.00	1,011.38
2027 年			187.38			824.00	1,011.38
2028 年			187.38			824.00	1,011.38
2029 年			187.38			824.00	1,011.38
2030 年			187.38			824.00	1,011.38
2031 年			187.38			824.00	1,011.38
2032 年			187.38			824.00	1,011.38
2033 年			187.38			824.00	1,011.38
2034 年			187.38			824.00	1,011.38
2035 年			187.38			824.00	1,011.38
2036 年		5,400.00	187.38			824.00	6,411.38
2037 年					20,600.00	754.00	21,354.00
合计	5,400.00	5,400.00	2,810.70	20,600.00	20,600.00	12,360.00	41,170.70

根据前述对潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目未来数据的

合理预测，在专项债券本次发行期限 15 年产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本专项评价报告仅供发行人发行本次专项债券之目的，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

附件：潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目之项目收益与融资自求平衡专项评价说明

中准会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月十七日

附件：

潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价说明

一、项目基本情况

（一）项目建设内容及规模

该项目建设地点位于潍坊综合保税区高四路以东，中心路以南。项目总占地面积 74592 m²，总建筑面积 53131.51 m²。建设 1#监管仓库建筑面积 7827.51 m²、2#仓库建筑面积 26404 m²、3#冷库建筑面积 18900 m²。项目建成后将成为全国首例实现跨境电商（包含 1210 和 9610）、国际邮件、国际快件“四关合一”的海关综合性监管中心，预计可实现跨境电商、国际邮件、国际快件年业务量 1000 万单，年进出口额 20 亿元以上。

（二）项目实施单位

潍坊综合保税区投资发展有限公司

（三）项目建设地点

综合保税区

（四）可研批复

2020 年 10 月 30 日，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码 2020-370793-59-03-122263，项目总投资 40,000.00 万元。

（五）项目建设日期及竣工日期

改项目于 2021 年 5 月份开工建设，计划到 2023 年 2 月底竣工验收。

二、财务评价假设

根据财预【2018】161 号文《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》（以下简称“《通知》”）和政府相关专项债券管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

（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）规定，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

（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；

（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）发行人预测的收入能够顺利执行；

（6）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；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（8）参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测

是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

（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归还债券本息。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

该项目总投资为 40,000.0 万元，其中：建设投资 38,560.00 万元（包括工程费用 29,937.60 万元、工程建设其他费用 5,766.10 万元、基本预备费 2,856.30 万元），建设期利息 1,440.00 万元。

（二）资金筹措方案

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20% 的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 14,000.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 35.00%；发行地方政府专项债券 26,000.00 万元，期限 15 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

四、项目净现金流量及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

项目收益主要是仓库以及冷库的租赁收入。

按照项目建设规模和区域收费标准计算，项目运营期内年均营业收入 5154.69 万元，如下表所示：

项目营业收入明细表

序号	名称	数量 (m ²)	租赁单价	年收入 (万元)	备注
1	1#监管仓库	7827.51	3.5 元/(m ² ·日)	899.97	365 天，出租率 90%
2	2#仓库	26404	2.4 元/(m ² ·日)	2081.69	
3	3#冷库	18900	3.5 元/(m ² ·日)	2173.03	
	合计	53131.51		5154.69	

（1）租赁面积：按照 1#监管仓库、2#高标准仓库、3#冷链仓库规划建筑面积计取。

（2）租赁单价：项目处于潍坊综合保税区范围内享受保税政策优惠，结合青岛、淄博等周边城市地区价格标准，税区内监管仓库和保税冷链仓库出租价格区间为 3.0-4.2 元/(m²·日)、普通标准仓库出租价格区间为 2.0-2.8 元/(m²·日)，随着进出口贸易情况价格上下浮动，但总体呈现上涨态势；本项目计划采用固定租赁价格，借鉴综合保税区内仓库租赁情况，并考虑后续年份租价上涨因素，综合平衡后确定 1#监管仓库和 3#保税冷链仓库租赁价格为 3.5 元/(m²·日)、2#高标准仓库租赁价格为 2.4 元/(m²·日)；

（3）租赁期限和出租率：年出租天数按照 365 天计算；因项目已与入园企业达成初步租赁意向，因此出租率按照 90%计取。

根据以上说明，本项目现金流入如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
总租赁收入	0.00	0.00	4,321.46	5,154.69	5,154.69
1#监管仓库租赁收入	0.00	0.00	754.49	899.97	899.97
数量 (m²)	0.00	0.00	7,827.51	7,827.51	7,827.51
租赁单价 (m²/日)	0.00	0.00	3.50	3.50	3.50
1 年=365 天	0.00	0.00	306.00	365.00	365.00
出租率	0.00	0.00	0.90	0.90	0.90
2#仓库租赁收入	0.00	0.00	1,745.20	2,081.69	2,081.69
数量 (m²)	0.00	0.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00
租赁单价	0.00	0.00	2.40	2.40	2.40
1 年=365 天	0.00	0.00	306.00	365.00	365.00
出租率	0.00	0.00	0.90	0.90	0.90
3#冷库租赁收入	0.00	0.00	1,821.77	2,173.03	2,173.03
数量 (m²)	0.00	0.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00
租赁单价	0.00	0.00	3.50	3.50	3.50
1 年=365 天	0.00	0.00	306.00	365.00	365.00
出租率	0.00	0.00	0.90	0.90	0.90
现金流入合计	0.00	0.00	4,321.46	5,154.69	5,154.69

(续表)

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
总租赁收入	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69
1#监管仓库租赁收入	899.97	899.97	899.97	899.97	899.97	899.97
数量 (m²)	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51
租赁单价 (m²/日)	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
2#仓库租赁收入	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69
数量 (m²)	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00
租赁单价	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
3#冷库租赁收入	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03
数量 (m²)	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00
租赁单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1 年=365 天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00

出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
现金流入合计	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69

(续表)

年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
总租赁收入	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	76,487.08
1#监管仓库租赁收入	899.97	899.97	899.97	899.97	899.97	899.97	13,354.05
数量 (m²)	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51	7,827.51	0.00
租赁单价 (m²/日)	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	0.00
1年=365天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.00
2#仓库租赁收入	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69	2,081.69	30,888.88
数量 (m²)	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00	26,404.00	0.00
租赁单价	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	0.00
1年=365天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.00
3#冷库租赁收入	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	2,173.03	32,244.16
数量 (m²)	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00	18,900.00	0.00
租赁单价	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	0.00
1年=365天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	0.00
出租率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.00
现金流入合计	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	76,487.12

(二) 项目运营现金流出预测

1. 职工工资福利费

项目物业管理定员 15 人，年均工资及福利费 112.32 万元。

2. 物业自用燃料动力费

项目年均物业自用燃动力消耗费用 59.55 万元。

燃动力明细表

序号	名称	数量	单价 (元)	合计金额 (万元)	备注
1	电	78.1 万 kWh	0.75	58.58	
2	水	1868.8m³	5.2	0.97	
	合计			59.55	

综上所述，项目年燃料动力费为 59.55 万元。

3.维修费

该项目年维修费按固定资产折旧费 3%计，形成固定资产按平均年限法计提折旧，建筑物折旧年限为 30 年，残值率为 5%，项目年折旧费用 1142.7 万元，年维修费为 34.28 万元。

4.其他费用

项目其他管理费用按照劳动定员每人每年 1 万元计取，年其他管理费用 15.00 万元。

根据以上说明，本项目运营成本现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	人员工资费	燃料动力费	维修费用	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	93.60	49.63	28.57	12.50	184.29
2024 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2025 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2026 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2027 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2028 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2029 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2030 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2031 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2032 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2033 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2034 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2035 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2036 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
2037 年	112.32	59.55	34.28	15.00	221.15
合计	1,666.08	883.33	508.50	222.50	3,280.41

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 9%，附加税 12.5%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，地方水利建设基金税率 0.5%），所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

根据以上说明，本项目税费现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	186.56	-	475.76	-	662.32
2024 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2025 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2026 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2027 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2028 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2029 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2030 年	447.99	-	567.49	-	1,015.48
2031 年	436.86	356.17	567.49	44.52	1,405.04
2032 年	435.05	413.98	567.49	51.75	1,468.26
2033 年	435.05	413.98	567.49	51.75	1,468.26
2034 年	435.05	413.98	567.49	51.75	1,468.26
2035 年	435.05	413.98	567.49	51.75	1,468.26
2036 年	435.05	413.98	567.49	51.75	1,468.26
2037 年	584.89	413.98	567.49	51.75	1,618.11
合计	6,519.46	2,840.03	8,420.62	355.00	18,135.12

（四）项目净现金流量

经营期现金流入 76,487.12 万元，扣除相关运营成本现金流出 3,280.41 万

元，税费现金流出 18,135.12 万元，项目净现金流量为 55,071.60 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	现金流出-成本	现金流出-税费	净现金流量
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	4,321.46	184.29	662.32	3,474.85
2024 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2025 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2026 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2027 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2028 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2029 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2030 年	5,154.69	221.15	1,015.48	3,918.06
2031 年	5,154.69	221.15	1,405.04	3,528.50
2032 年	5,154.69	221.15	1,468.26	3,465.28
2033 年	5,154.69	221.15	1,468.26	3,465.28
2034 年	5,154.69	221.15	1,468.26	3,465.28
2035 年	5,154.69	221.15	1,468.26	3,465.28
2036 年	5,154.69	221.15	1,468.26	3,465.28
2037 年	5,154.69	221.15	1,618.11	3,315.43
合计	76,487.12	3,280.41	18,135.12	55,071.60

（五）项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 55,071.60 万元，对应本项目融资到期本息总计 41,170.70 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.34，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下表：

金额单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入					
资本金流入	5,833.33	7,000.00	1,166.67		
债券资金流入	5,400.00	20,600.00			
自有资金流入					
运营期现金流入	-	-	4,321.46	5,154.69	5,154.69
现金流入总额	11,233.33	27,600.00	5,488.13	5,154.69	5,154.69
现金流出					
建设期资金流出	9,233.34	26,113.33	3,213.33		
运营期现金流出	-	-	932.11	1,236.63	1,236.63
债券还本付息	-	257.38	1,011.38	1,011.38	1,011.38
自有资金收回					
现金流出总额	9,233.34	26,370.71	5,156.83	2,248.01	2,248.01
现金净流量					
当年项目现金净流入	2,000.00	1,229.29	331.30	2,906.68	2,906.68
期末项目累计现金结存额	2,000.00	3,229.29	3,560.59	6,467.27	9,373.95

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入						
资本金流入						
债券资金流入						
自有资金流入						
运营期现金流入	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69
现金流入总额	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69
现金流出						
建设期资金流出						
运营期现金流出	1,236.63	1,236.63	1,236.63	1,236.63	1,236.63	1,626.19
债券还本付息	1,011.38	1,011.38	1,011.38	1,011.38	1,011.38	1,011.38
自有资金收回						
现金流出总额	2,248.01	2,248.01	2,248.01	2,248.01	2,248.01	2,637.57
现金净流量						
当年项目现金净流入	2,906.68	2,906.68	2,906.68	2,906.68	2,906.68	2,517.12

现金流模拟测算表	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
期末项目累计现金结存额	12,280.63	15,187.32	18,094.00	21,000.68	23,907.37	26,424.48

(续表)

现金流模拟测算表	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
现金流入							
资本金流入							14,000.00
债券资金流入							26,000.00
自有资金流入							-
运营期现金流入	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	76,487.12
现金流入总额	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	5,154.69	116,487.12
现金流出							-
建设期资金流出							38,560.00
运营期现金流出	1,689.41	1,689.41	1,689.41	1,689.41	1,689.41	1,753.76	21,415.52
债券还本付息	1,011.38	1,011.38	1,011.38	1,011.38	6,411.38	21,354.00	41,170.70
自有资金收回							-
现金流出总额	2,700.79	2,700.79	2,700.79	2,700.79	8,100.79	23,107.76	101,146.22
现金净流量							-
当年项目现金净流入	2,453.90	2,453.90	2,453.90	2,453.90	-2,946.10	17,953.07	15,340.90
期末项目累计现金结存额	28,878.38	31,332.28	33,786.17	36,240.07	33,293.96	15,340.90	

(六) 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

总体评价结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市保税区跨境电商国际快件综合运营中心项目	26,000.00	55,071.60	41,170.70	1.34

综上，我们认为本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

五、项目风险

（一）风险因素及识别

1、风险因素及识别

根据前期调研及周边走访情况，对项目风险因素进行分析、筛选和识别，本项目主要风险因素主要包括审批程序、征地及附着物征收补偿、技术经济方案、生态环境影响、经济社会环境等五大类、六个主要社会 稳定风险因素，具体风险识别情况见下表：

表 15-1 项目社会稳定风险识别情况一览表

序号	风险因素	风险分析	风险发生阶段		
			前期	施工	运营
一	审批程序				
1	前置文件的完备性	项目前期准备阶段所需的土地、规划、环评、稳评、节能评估等手续应办理齐全，不然可能导致部分利益相关者借此对项目建设提出异议，带来一定的风险。	√		
二	征地及附着物征收补偿				
2	土地征收及地上附着物补偿程序和方案	由于各地对土地征收、补偿程序、标准等不尽一致，且同一区域的不同实施者（周边同类项目、地块的实施单位）在具体实施过程中也可能存在差异；同时，不同民众对征收、补偿的期望和理			

		解不同等问题也可能导致产生社会稳定风险。			
三	技术经济方案				
3	工程方案	在项目周边给排水、电力、通信等配套设施是否同步落实到位。		√	√
4	资金筹措和保障	本工程总投资估算4亿元左右，计划发行专项债2.6亿元，资金能否足额落实存在风险。	√	√	√
四	生态环境影响				
五	经济社会环境				
6	群众就业、收入差异	一方面，被征用土地的部分当地居民会失去稳定的生活来源，带来就业和收入降低的风险；另一方面，未被征收区域居民生产生活可能由于征地等下滑，影响其收入水平，从而带来一定的社会风险。	√	√	√

（二）风险评估

本项目在风险调查和风险因素识别的基础上，对每个风险因素的风险程度进行分析、预测和估计，采用定性分析的方法，对照社会稳定风险分析等级评判标准，对社会稳定风险等级进行评判。

1、前置文件完备性风险分析

目前，项目前期阶段所需的土地、规划、环评等手续均已办理，因前置文件的完备性引发社会稳定风险事件发生的概率较低，风险程度为微小风险。

2、土地征收及附着物补偿程序和方案风险

由于各区域土地征收、地上附着物补偿的程序和标准存在较大区别，即便同一区域由于项目性质、项目单位工作思路和方法、实施时间和周边环境等不同，可能导致征收、补偿程序、方法和标准等存在差异；同时，随着地区经济发展和观念变化等，不同民众对征收、补偿的期望和理解也在不断变化，上述因素均有

可能导致群众对补偿标准、程序和方案等方面产生不满情绪，若处理不当，容易引发前期征收困难、建设期圣和新材料产业园基础设施配套项目可行性研究报告施工阻挠、运营期群众提出增加补偿要求等风险。同时需要注意的是，若征收、补偿标准过高还可能导致后续工程征收、补偿工作困难，影响区域经济发展和社会稳定。经前期调研情况，项目建设单位已完成土地征收及附着物补偿工作，风险程度为较小风险。

3、工程方案风险分析

本项目的建筑安装工程、室外配套工程等设计思路和设计方案均比较成熟，风险相对较小，项目工程方案直接引发社会稳定风险事件发生的概率很低，风险程度为微小风险。

4、资金筹措和保障风险分析

本工程总投资估算 4.0 亿元左右，计划发行地方政府专项债 2.6 亿元，若项目建设所需资金不能足额及时到位存在影响工程建设进度的风险。综合调查分析认为资金筹措和保障因素引发社会稳定风险事件发生的概率较低，风险程度为微小风险。

5、废弃物排放风险分析

项目建设期及运营阶段存在废水、废气、固体废弃物等污染因素，若不能保证环保措施落实到位，可能对周边区域生态环境产生不良影响，可能引发群体性风险。综合调查分析分析认为废弃物排放引发社会稳定风险事件发生的概率较低，风险程度为较小风险。

6、群众就业和收入差异风险分析

项目占用土地规模较小，前期已经就土地占用、补偿问题开展了详尽工作，综合调查分析认为项目在群众就业和收入差异引发社会稳定风险程度为微小风险。

（三）风险防范对策

1、前置文件的完备性防范措施

按照固定资产投资项目要求，依法合规加快办理能评、稳评、地震安全评价等手续，推动项目前期工作完备、齐全，保证项目建设程序依法合规。

2、征地及附着物补偿程序和方案风险防范措施

按照“合法、合情、合理”的原则，根据相关征收补偿标准及同类项目情况等，合理确定征收、补偿标准。通过广泛与被征地居民进行沟通和交流，并充分考虑被征地居民未来生活和养老方面的需要，合理确定补偿标准，使被征地居民得到的土地补偿费用能基本解决城镇职工基本养老保险所需的费用，实现社会保障对土地保障的有效替代。征地及附着物补偿程序和方案方面加强公开宣传和沟通交流工作。通过设立咨询台、召开座谈会和走访等多种形式，让被征地农民充分了解相关的法律法规以及征地及附着物等补偿标准和程序，为征迁、补偿工作扫清思想障碍；对现行的征地补偿安置暂行办法中部分条款进行调整和完善，充分考虑搬迁居民的切身利益，制定科学合理、操作性强、贴民心的安置补偿方案。

3、工程方案风险防范措施

国家在建安工程及市政设施配套方案审查、设计、施工、运营管理等方面管理严格，建议项目单位在工程的设计、施工、运营过程中严格按照国家的相关标准、规范要求、项目工作进展计划和设计文件开展各项工作，保证项目工程技术措施和制度落实到位。

4、资金筹措和保障防范措施

项目单位将制定详细、可行的资金使用计划，并建立资金监督、管理沟通机制。一方面适时了解资金使用情况和阶段性需求计划，根据实际进展情况适时调整投资计划，另一方面加强与财务部门沟通联系，及时落实项目资金，保障项目债务资金按计划足额及时到位，有效避免项目资金的不充足风险。

5、生态环境影响风险防范措施

加强日常管理，保障项目建设和运行阶段严格按照项目环评报告表及其批复文件提出的各项污染防治措施执行。项目单位将加强与当地街道办、社区（村委）等基层组织和周边居民沟通，建立定期联系机制，争取得到谅解，降低项目施工过程中环境影响，尤其渣土运输、基坑开动等环境影响因素可能引发的不满情绪。

6、群众就业和收入差异影响方面防范措施

对被征用土地的部分居民，项目单位将严格按照地方有关土地的征收补偿标准进行补偿，合法弥补因征地行为造成的部分居民就业和收入损失，并制定社会保障方案，解决失地居民的后顾之忧。另外，结合项目本身需求，积极协

助当地拓展就业渠道，在项目建设和运行过程中，对知识水平、专业能力等要求不强的工作，项目单位将优先聘用当地居民，造福地方，加强企业与当地居民的融合。在采取各种有效的风险防范、化解措施后，本项目社会稳定风险等级为低风险。当地居民、政府部门等利益相关者对本项目大多持肯定态度，建议项目单位加强项目对当地利益相关者积极作用方面内容的宣传力度，消除部分居民在征地补偿等方面的疑虑，保证项目的顺利实施。



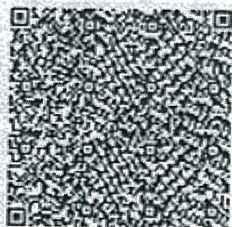
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010008400119X3

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
营业场所 山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦1909-1
负责人 申友良
成立日期 2013年11月21日
营业期限 2013年11月21日至 年 月 日
经营范围 审查企业会计报表,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,出具有关的报告,承办会计咨询、会计服务(凭许可证经营)。(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)



登记机关



提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内须要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 5000838

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》。

发证机关:



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: 中准会计师事务所
(特殊普通合伙) 山东分所

负责人: 申友良

经营场所: 济南市历下区华能路38号
汇源大厦1909-1

分所执业证书编号: 110001703701

批准执业文号: 鲁财会(2008) 57号

批准执业日期: 2008-12-03

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
审计报告附件专用章



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名: 申友良
性别: 男
出生日期: 1975/04/03
工作单位: 德清正达有限责任会计师事务所
身份证号码: 371323750403815
Identity card No.



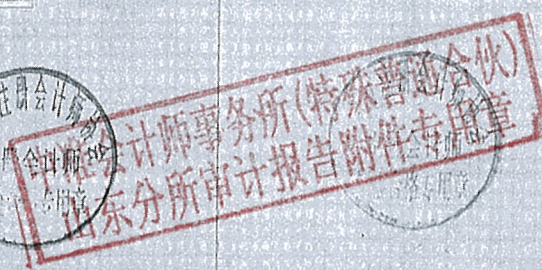


姓名: 申友良
证书编号: 370900020007

继续有效一年。
or another year after

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2006 年 3 月 31 日

2007 年 3 月 31 日

2012 年度任职资格检查合格

8

9

年度检验登记		Annual Renewal Registration	
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	王霞	性别	女
出生日期	1970-03-03	工作单位	山东德永会计师事务所有限公司
身份证号	370102197003033726		
			
2017年03月02日		年 月 日 y m d	

年度检验登记		Annual Renewal Registration	
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.			
		记 ration	
姓名: 王霞		续有效一年。	
证书编号: 370100540002		d for another year after this renewal.	
			
2015年 3月 1日		2017年03月02日	
年 月 日 y m d		年 月 日 y m d	