

2025 年山东省政府专项债券（十五期）菏泽市成武县
城区排水防涝工程建设项目收益与融资
平衡专项评价报告

2025 年 3 月

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、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

成武县城区排水防涝工程建设项目

2、立项单位

本项目立项单位成武城投文化旅游有限公司，统一社会信用代码：91371723MA3P6A7C84；住所地：山东省菏泽市成武县文亭街道办事处先农坛街与公园路交叉口西南侧；法定代表人：邓淑冰；经营范围：许可项目：旅游业务；餐饮服务；房地产开发经营；互联网直播技术服务；网络文化经营；互联网新闻信息服务；信息网络传播视听节目；食品互联网销售；酒类经营；食品销售。（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：旅游开发项目策划咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；项目策划与公关服务；餐饮管理；酒店管理；食用农产品零售；土壤污染治理与修复服务；水环境污染防治服务；水污染治理；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园区管理服务；园林绿化工程施工；广告发布；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；个人互联网直播服务；市场营销策划；互联网销售（除销售需

要许可的商品)；农副产品销售；电子产品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；供应链管理服务；信息技术咨询服务；品牌管理；五金产品零售；文具用品零售；化妆品零售；个人卫生用品销售；体育用品及器材零售；家用电器销售；针纺织品销售；新鲜水果零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；保健食品（预包装）销售；日用品销售；日用陶瓷制品销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；地产中草药（不含中药饮片）购销。（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

2023年9月11日，成武县发展和改革局核发《关于成武县城区排水防涝工程建设项目可行性研究报告的批复》（成发改字【2023】94号），载明同意成武城投文化旅游有限公司建设成武县城区排水防涝工程建设项目。

2023年9月7日，成武县行政审批服务局核发《关于成武县城区排水防涝工程建设项目用地选址情况说明》，载明项目不涉及新增建设用地，不需办理项目选址和用地审查。

2024年11月1日，成武县行政审批服务局核发《关于水利工程项目成武县城区排水防涝工程建设项目无需办理建筑工程施工许可证的情况说明》，载明项目无需办理建筑工程施工许可证。

2025 年 1 月 21 日，成武城投文化旅游有限公司将成武县城区排水防涝工程建设项目环境影响登记表进行备案，备案号：202537172300000004。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于成武县城区内，建设规模及内容：1、成武县文亭街（永顺路—千佛山路）道路提升改造工程，道路提升改造长度约 3.63 千米。主要对文亭街（永顺路—千佛山路）道路、电力、绿化、排水、防涝等工程进行提升改造。2、成武县桶子河黑臭水体整治工程，河道整治长度约 14.38 千米。主要对桶子河河道清淤、硬化河底、新建桥梁，提升河道疏浚能力。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 11 月至 2025 年 11 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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 2,680.00 万元，本期拟发行专项债券 8,000.00 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	10,680.00	100%	
一、资本金	2,680.00	25.09%	
（一）自有资金	2,680.00		
（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)	8,000.00	74.91%	
(一)已发行专项债券	-		
(二)本期拟发行专项债券	8,000.00		
(三)后续拟发行专项债券			

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来源于租赁收入和政府指定土地出让收入。

1.依据可研报告和租赁协议,年租赁费用为 500 万元,明细如下:

序号	项目名称	运营期										
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合计
1	租赁收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	250.00	4,750.00
11	合计	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	250.00	4,750.00

2.项目区周边土地出让价格及出让金收入预测

(1) 预测参考地价明细

经查询菏泽市成武县土地交易中心土地出让情况,综合考虑已出让土地的位置、出让日期等因素,本次选取近期出让的 3 宗土地作为本次评价的参考,明细如下:

序号	宗地编号	区位	占地面积 (㎡)	中标总价(万元)	地面价 (元/㎡)	用途
1	C2023-25	小清河路与大明湖路交叉口西北角,北至单县北宸教育投资有限公司,东至小清河路,南至山东鑫	30,267.00	7,200.00	2378.83	商住

		驰置业有限公司，西至周 自齐公园				
2	S181501B	小台路与滨湖路交叉口 西南角	34,568.00	7,555.00	2185.55	商住
3	S181904A	永昌路与滨湖路交叉口 东北角	34,726.00	7,838.00	2257.10	商住

(2) 项目出让土地单价预测

出让土地地价参考上述周边地价进行预测，明细如下：

项目	地块	占地面积 (平方米)	中标总地价 (万元)	楼面价格 (元/平方米)	权重	计算权重 (元/平方米)	修正系数	修正后金额
1	C2023-25	30,267.00	7,200.00	2,378.83	0.30	713.65	1.00	713.65
2	S181501B	34,568.00	7,555.00	2,185.55	0.40	874.22	1.00	874.22
3	S181904A	34,726.00	7,838.00	2,257.10	0.30	677.13	1.00	677.13
	综合楼面地价				1.00			2,265.00

(3) 项目土地出让现金收入预测

本项目腾空可出让用地为 8.81 万平方米，计算土地在第七年的出让现金收入为 19,962.30 万元，明细如下：

序号	项目	土地出让收入
1	参考地价 (元/平方米)	2,265.00
2	指定偿债地块面积 (平方米)	88,133.77
4	未来出让收入 (万元)	19,962.30

(二) 项目成本预测

1. 原辅材料费

本项目原辅材料费主要为办公耗材，年费用约 0.5 万元。

2. 外购燃料及动力费的估算

燃动力费包括用电、用水费用，根据项目能耗测算，本项目年用电 1.15 万 kWh，用水 7200m³，预计每年合计 3.71 万元。

3.工资及福利费等的估算

项目新增劳动定员 2 人，主要为技术人员，根据本项目实际运营特点并结合参照当地工业企业人员薪资，工资按 6 万元/年计，福利费计提比率按 14%。因此，年工资及福利共计 13.68 万元，每三年增长 8%。

4.修理费

项目运营期间的修理费按照年折旧费用的 2%计取，则年均费用为 11.87 万元。

5.其他费用

其他费用包括其他管理费和其他营业费两部分，其他管理费按照折旧的 1%计取（含检测和监测），其他营业费按照年收入的 0.1%计取，则项目运营期年均其他费用成本 2.87 万元。

6.根据成武县提供政府出具证明材料，不再从土地出让收入中扣除政策性成本。明细如下：

序号	项目名称	运营期								2034	2035	合计
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033			
1	外购原材料费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.25	4.75
2	燃料及动力费	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	1.86	35.25
3	工资及福利	13.68	13.68	13.68	14.77	14.77	14.77	15.96	15.96	15.96	7.98	141.21
4	修理费	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	11.87	5.94	112.77
5	其他费用	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	1.44	27.27
6	增值税	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	40.69	20.35	386.56
7	税金及附加	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	4.07	2.04	38.67
合计		77.39	77.39	77.39	78.48	78.48	78.48	79.67	547.28	79.67	39.86	746.48

（三）应付本息情况

本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每年支付债券利息，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
2025	-	8,000.00		8,000.00	4.00%		-
2026	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2027	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2028	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2029	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2030	8,000.00		-	8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2031	8,000.00		-	8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2032	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2033	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2034	8,000.00			8,000.00	4.00%	320.00	320.00
2035	8,000.00		8,000.00	-	4.00%	320.00	8,320.00
合计		8,000.00	8,000.00			3,200.00	11,200.00

(三) 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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一、经营活动产生的现金	—	—												
经营活动收入	A	24,712.30	-	-	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	20,462.30	500.00	500.00	250.00
经营活动支出	B	321.25	-	-	32.63	32.63	32.63	33.72	33.72	33.72	34.91	34.91	34.91	17.47
支付的各项税费	C	425.23	-	-	44.76	44.76	44.76	44.76	44.76	44.76	44.76	44.76	44.76	22.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,965.82	-	-	422.61	422.61	422.61	421.52	421.52	421.52	20,382.63	420.33	420.33	210.14
二、投资活动产生的现金	—	—												
建设成本支出	E	10,680.00	3,000.00	7,680.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-10,680.00	-3,000.00	-7,680.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	—												
资本金 (自有资金)	H	2,680.00	3,000.00	-320.00								-	-	-
专项债券	I	8,000.00	-	8,000.00						-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	8,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,200.00			320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
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	-520.00	3,000.00	7,680.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-8,320.00
四、期初现金	P		-	-	-	102.61	205.22	307.83	409.35	510.87	612.39	20,775.02	20,775.35	20,875.68
期内现金变动	Q=D+G+O	12,765.82	-	-	102.61	102.61	102.61	101.52	101.52	101.52	20,062.63	100.33	100.33	-8,109.86
五、期末现金	R=P+Q	12,765.82	-	-	102.61	205.22	307.83	409.35	510.87	612.39	20,675.02	20,775.35	20,875.68	12,765.82

（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	8,000.00	3,200.00	11,200.00	23,965.82
已发行债券		-	-	
后续拟发行债券		-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	8,000.00	3,200.00	11,200.00	
覆盖倍数	2.14			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 23,965.82 万元，融资本息合计 11,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.14。

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。

(此页无正文)

山东牡丹会计师事务所有限公司



山东·菏泽

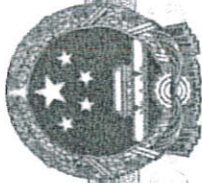
中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 3 月 12 日



营业执照

统一社会信用代码

91371700720757167M

扫描二维码
了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



(副本)

3-1

名称 山东牡丹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 何茂进

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年01月01日

住所 菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字
楼9号楼19楼

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：财政投资项目预算绩效评价服务；破产清算服务；社会稳定性风险评估；财务咨询；招投标代理服务；企业管理；商务代理代办服务；资产评估；税务服务。（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）

登记机关



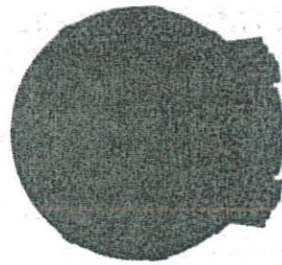
2024年07月23日

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。

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：山东牡丹会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：何茂进

经营场所：菏泽市开发区长江路6658号中达御园写字楼9号楼19楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37160006

批准执业文号：鲁财会协字[1999]217号

批准执业日期：1999年12月24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

2024年 11月 26日

中华人民共和国财政部制

