

2025 年山东省政府专项债券（三十一期）菏泽市巨野
县 2024 年农网改造项目收益与融资平衡
专项评价报告

2025 年 6 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

巨野县 2024 年农网改造项目

2、立项单位

山东麟州城市发展有限公司，成立于 2022 年 01 月 10 日，注册地：山东省巨野县田庄镇高铁北站站前广场和谐路 1 号楼，法定代表人：刘林，统一社会信用代码：91371724MA7GHE4K45。

经营范围包括许可项目：城市公共交通；房地产开发经营；建设工程施工；互联网信息服务。（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：土地整治服务；以自有资金从事投资活动；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；新材料技术研发；进出口代理；货物进出口。

3、项目规划审批

2023 年 10 月 11 日，巨野县 2024 年农网改造项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目代码：2310-371724-89-01-951260。

4、项目规模与主要建设内容

巨野县 2024 年农网改造项目在柳林镇建设 110KV 变电站一座，占地面积约 3996 平方米，建设 110KV 输电线路 65 公里，改造村庄 65 个，即杜庄、洼张庄、姜庄、清河、葛楼、马庄、万庄、邢庄、王陈庄、支屯、薛庄、史屯、沈庄、毛胡同、陈庄、西葛集及前王庄等 65 个村庄，共计改造 10KV 线路 850 公里，0.4KV 低压线路 920 公里，涉及住户 2.8 万余户。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 4 月至 2026 年 3 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、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 31,557.00 万元，已发行专项债券 7,500.00 万元，本期拟发行专项债券 7,500.00 万元，后续拟发行专项债券 16,000.00 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	62,557.00		
一、资本金	31,557.00	50.45%	
（一）自有资金	31,557.00		
（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）	31,000.00	49.55%	

(一) 已发行专项债券	7,500.00		
(二) 本期拟发行专项债券	7,500.00		
(三) 后续拟发行专项债券	16,000.00		
(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

项目主要收入来源为企业迁改现金流入、财政补贴现金流入和指定地块出让收入。

1. 企业迁改收入

根据单位提供协议，鸿浩帽业、鸿天服饰、正南服饰和皇嘉木业厂区扩建规划与现有农电网线路冲突，且原供电容量和可靠性难满足未来需求，需迁移改造线路、升级供电设施，以保障生产运营和发展。本项目建设完成收取企业迁改费用，年均企业迁改收入 1800.00 万元。

2. 财政补贴

本项目建成后，政府每年补贴 700 万元。明细如下：

序号	项目名称	运营期									合计
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
1	企业迁改收入	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	900.00	15,300.00
2	财政补贴收入	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	350.00	5,950.00
合计		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	1,250.00	21,250.00

3.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

经查询菏泽市巨野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 (m ²)	中标总地价 (万元)	地面价 (元/m ²)	用途
1	C2024-05	古城西南，金山路西	55,765.00	18,403.00	3300.10	商住
2	C2024-09	玉山路南，昌邑北路东	68,000.00	30,600.00	4500.00	商住
3	C2024-11	玉山路南，昌邑北路东	52,021.00	23,410.00	4500.11	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(平米)	中标总地价(万元)	楼面价格(元/平米)	权重	计算权重(元/平米)	修正系数	修正后金额
1	C2024-05	55,765.00	18,403.00	3,300.10	0.30	990.03	1.00	990.03
2	C2024-09	68,000.00	30,600.00	4,500.00	0.40	1,800.00	1.00	1,800.00
3	C2024-11	52,021.00	23,410.00	4,500.11	0.30	1,350.03	1.00	1,350.03
	综合楼面地价				1.00			4,140.06

(3) 项目土地出让现金收入预测

本项目腾空可出让用地为 6.49 万平方米，计算土地在第十年的出让现金收入为 39,098.00 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)	4,140.06

2	预计地价增长率（前 7 年增长，后续不增长）	5.50%
3	指定偿债地块面积（平方米）	64,920.32
4	未来出让收入（万元）	39,098.00

（二）项目成本预测

本项目正常运营年总成本主要包括外购燃料动力费、职工工资及福利费、修理费、其它费用和政策性成本等。

1.原辅材料费

本项目非生产类项目，不需外购原辅材料，因而本项目外购原辅材料费暂取为 0.00 万元。

2.燃料动力费

（1）水费估算

项目用水消耗主要为项目运营管理人员消耗的水。本项目暂定劳动定员 10 人，用水量按照 50L/（人·日），办公时间按 330 天计，则年用水量为 165m³。

本项目年需经营用水量约为 0.17 万 m³。根据荷价格发〔2018〕9 号文，非居民用水综合水价为 4.70 元/立方米，其中：基本水价 2.90 元/立方米，污水外污水处理费 1.40 元/立方米，不收税自来水 0.40 元/立方米。经计算，用水年均需缴纳水费 0.80 万元。

经测算，本项目年均需缴纳水费 0.08 万元。

（2）电费估算

项目运营后消耗电量主要为项目运营管理人员消耗的

电。本劳动定员 10 人，用电量标准暂取 $3\text{kW} \cdot \text{h}/\text{人}/\text{d}$ ，年用电时间 330 天，每天 8 小时，则计算项目年用电量为 0.99 万 $\text{kW} \cdot \text{h}$ 。

依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕349 号，暂定用电价格为 0.72015 元/kWh。

经测算，本项目年均需缴纳电费 0.71 万元。

（3）年均燃料动力费

综上，项目年均燃料动力费支出 0.79 万元。

3.职工薪酬及福利费

项目定员 10 人，主要包括管理人员、财务人员以及其他运营人员等。第一年工资 56.4 万元，综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每三年增长率为 8%计算人员工资。

4.修理费

修理费用按固定资产原值的 0.5%计取，运营期年均修理费 270.95 万元。

5.其他费用

其它费用主要包括管理费用、临时仓储费用、临时用人费用、保险费用、业务办公费（含印刷费、差旅费、办公费、邮电费、会务费、培训费、劳务费等）等，暂按项目运营收入之和的 2%计，项目运营期年均其他费用为 50.00 万元。

6.相关税费

本项目主要涉及税种为增值税（销项税率为 6%、进项税率为 6%、9%、13%）、税金及附加（城建税税率为 5%、教育费附加为 5%）、所得税 25%。

7.政策性成本

根据项目单位提供资料，土地出让金收入政策性扣除项目包括失地农民养老金、新增建设用地有偿使用费两项。其中：失地农民养老金按照每亩 1.5 万元扣除；新增建设用地有偿使用费按照每平方米 10 元扣除。

1	政策扣除金额（万元）	210.99
1.1	新增建设用地有偿使用费 10 元/平米	64.92
1.2	失地农民社保资金 1.5/亩	146.07

表 2 本项目运营期预测现金流出 (单位: 万元)

序号	项目名称	运营期										合计
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
1	外购燃料动力费	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.79	0.40	6.72	
2	工资及福利费	56.40	56.40	56.40	60.91	60.91	60.91	65.78	65.78	32.89	516.38	
3	修理费	270.95	270.95	270.95	270.95	270.95	270.95	270.95	270.95	135.48	2,303.08	
4	其他费用	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	25.00	425.00	
5	增值税	83.66	83.66	83.66	83.66	83.66	83.66	83.66	83.66	41.83	711.11	
6	税金及附加	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	8.37	4.18	71.14	
	合计	470.17	470.17	470.17	474.68	474.68	474.68	479.55	479.55	239.78	4,033.43	

(三) 应付本息情况

本项目计划发行专项债券 31,000.00 万元,2025 年 4 月已发行专项债券 7,500.00 万元,期限为 10 年,利率为 1.84%;本期拟发行专项债券 7,500.00 万元,假设债券期限为 10 年,利率为 4%;后续拟发行专项债券 16,000.00 万元,假设债券期限为 10 年,利率为 4%,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 3 本项目专项债券还本付息情况 (单位: 万元)

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息合计	应付本息合计
2025	-	31,000.00	-	31,000.00	1.84%/4.00%	219.00	219.00
2026	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2027	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2028	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2029	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2030	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2031	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2032	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2033	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2034	31,000.00	-	-	31,000.00	1.84%/4.00%	1,078.00	1,078.00
2035	31,000.00	-	31,000.00	-	1.84%/4.00%	859.00	31,859.00
合计		31,000.00	31,000.00	-		10,780.00	41,780.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	60,348.00	-	-	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	40,348.00
经营活动支出	B	3,462.17	-	-	378.14	378.14	378.14	382.65	382.65	382.65	387.52	387.52	404.76
支付的各项税费	C	782.25	-	-	92.03	92.03	92.03	92.03	92.03	92.03	92.03	92.03	46.01
经营活动现金净流量	D=A-B-C	56,103.58	-	-	2,029.83	2,029.83	2,029.83	2,025.32	2,025.32	2,025.32	2,020.45	2,020.45	39,897.23
二、投资活动产生的现金	—	-											
建设成本支出	E	61,260.00	51,049.46	10,210.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	1,297.00	219.00	1,078.00									
投资活动现金净流量	G=E-F	-62,557.00	-51,268.46	-11,288.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金 (自有资金)	H	31,557.00	20,268.46	11,288.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	31,000.00	31,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	31,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

支付债券利息	M	9,483.00				1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	1,078.00	859.00
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	22,074.00	51,268.46	11,288.54	-1,078.00	-1,078.00	-1,078.00	-1,078.00	-1,078.00	-1,078.00	-1,078.00	-31,859.00
四、期初现金	P			-	-	951.83	1,903.66	2,855.49	3,802.81	4,750.13	5,697.45	7,582.35
期内现金变动	Q=D+G+O	15,620.58	-	-	951.83	951.83	951.83	947.32	947.32	947.32	942.45	8,038.23
五、期末现金	R=P+Q	15,620.58	-	-	951.83	1,903.66	2,855.49	3,802.81	4,750.13	5,697.45	6,639.90	15,620.58

(五) 本息覆盖倍数

表 5 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	7,500.00	3,000.00	10,500.00	56,103.58
已发行债券	7,500.00	1,380.00	8,880.00	
后续拟发行债券	16,000.00	6,400.00	22,400.00	
银行贷款				
融资合计	31,000.00	10,780.00	41,780.00	
覆盖倍数	1.34			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 56,103.58 万元, 融资本息合计 41,780.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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

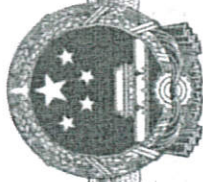
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 6 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

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：财政审计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）

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

登记机关

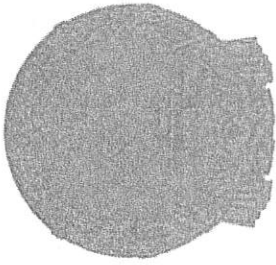


<http://sd.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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



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：何茂进
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