

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）菏泽市鄄城
县随官屯镇职高学校项目收益与融资
平衡专项评价报告

2025 年 10 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现金流入能够顺利执行,现金流入均在正常范围内变动;

(五)项目现金流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

郓城县随官屯镇职高学校项目

2、立项单位

本项目立项单位随官屯镇人民政府，统一社会信用代码：113717250044937627；住所：郓城县随官屯镇驻地；负责人：郭建坤；职责范围：加强辖区内党的基层组织建设、党员队伍建设和党风廉政建设，宣传贯彻执行党的路线、方针、政策；强化党建工作职责，落实党建工作责任制，强化镇党委领导核心作用，强化党组织统筹协调功能，健全党建工作机构，加大非公有制经济组织、社会组织等党建工作力度，配强党务工作力量，落实经费、场所等基本保障；依法支持、指导、帮助村级自治组织开展组织建设、制度建设和其他工作；领导镇工会、共青团、妇联等群团组织依照法律和各自章程开展基层组织建设；加强对辖区内经济社会组织的政治领导，组织村(居)民和单位共同参与村(社区)建设和管理；负责辖区内的社会稳定工作，管辖权限内的信访事项，健全完善辖区内多部门联动协调化解机制，调处辖区内重大社会矛盾纠纷；统筹协调和贯彻落

实有关民生服务的政策法规和决策部署；完善各级安全生产责任制，落实各项安全生产管理制度，加强对辖区内生产经营单位安全生产状况的监督检查，协助有关部门依法履行安全生产监督管理职责；宣传、发动和组织实施县委、县政府统一部署的农村环境卫生整治等工作，对辖区内环境卫生等工作实施日常管理和监督维护，组织、指导辖区内小区的物业管理；加强执法队伍建设，统筹辖区内执法力量实行联合执法，强化对辖区内派驻执法队伍的日常管理；推行网格化服务管理，健全辖区内综合网格化治理体系，构建统一的综治中心和“一岗多责、一专多能”的职业化网格员管理队伍；制定辖区公共服务发展规划，参与建设村级公共服务设施，提供村级公共服务；

落实劳动就业、社会保障、社会救助、流动人口服务等政策，发展村级公益和福利事业；发展农村文化、教育、卫生、体育等事业，普及科学常识；健全完善便民服务机制，推进“一站式”便民服务。加强便民服务中心规范化建设，将职责范围内的行政审批、公共服务事项全部纳入便民服务中心办理，完善综合便民服务功能；推动网上政务实现“一网办理、一站服务”，加快推进村级便民服务点和网上服务站点建设，积极开展代缴代办代理等便民服务；统筹做好辖区内的农业农村规划、农业产业结构调整，加快转变发展方式，促进城乡经济整合和农民持续增收；负责特色产业发展等工作，负责招商引资

和投资促进、服务辖区企业发展，做好协税护税等工作，帮助协调解决企业困难，营造安商、富商的发展环境；负责村镇规划建设，统筹村庄拆迁改造、农村安置用房和新型农村社区建设、居民安置等工作。服务辖区重点项目和重点工程建设，指导村(社区)集体经济发展，监管村级集体资产。

3、项目规划审批

2020年7月18日，郓城县县委、郓城县人民政府核发《中共郓城县县委、郓城县人民政府关于支持重点镇加快建设与发展的意见》，载明郓城县随官屯镇、黄安镇被确定为全市首批重点镇，并将城镇规划建设、城镇管理、民生保障等权限下放到重点镇。

2022年3月24日，郓城县随官屯镇人民政府核发《郓城县随官屯镇人民政府关于郓城县随官屯镇职高学校项目可行性研究报告的批复》，载明同意建设郓城县随官屯镇职高学校项目。

2024年12月11日，郓城县自然资源和规划局向郓城县随官屯镇人民政府核发鲁（2024）郓城县不动产权第0024934号证书，载明郓城县随官屯镇人民丈夫对坐落于郓城县随官屯镇河东村、于官屯村的面积67653平方米的土地具有使用权，用途为科教用地。

2022年4月27日，郓城县行政审批服务局（随官屯镇）

就郓城县随官屯镇职高学校项目颁发中华人民共和国乡村建设规划许可证,载明本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于郓城县随官屯镇驻地,东至谭庄李垓社区,西至华灵路,南至纬二路,北至纬一路,总占地面积 67653 平方米。建设规模及内容:项目总建筑面积 46986.38 平方米,主要建设餐厅楼 1 栋,报告厅 1 栋,综合楼 1 栋,学生宿舍楼 4 栋,教学楼 3 栋,并配套建设其他附属设施。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月-2026 年 12 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 5,640.50 万元,本期拟发行专项债券 10,000.00 万元,后续拟发行专项债券 6,000.00 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	21,640.50	100%	
一、资本金	5,640.50	26.06%	
(一) 自有资金	5,640.50		
(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）	16,000.00	73.94%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	6,000.00		
（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

根据本项目的业务功能设计，其主要现金流入为校区租赁收入。

1.校区租赁流入

租赁面积共 46986.38 平方米，每平方每天 1.5 元。项目设置 3 年投产期，运营期负荷率分别为 100%，以后年度不再增长。预测见下表：

表 2 本项目运营期预测现金流入（单位：万元）

序号	项目名称	运营期									
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	校区租赁收入	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
	合计	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
序号	项目名称	运营期									
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	校区租赁收入	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
	合计	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
序号	项目名称	运营期									
		2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
1	校区租赁收入	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50
	合计	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50	2,572.50

（二）项目成本预测

主要包括工资及福利费、维修费及其他费用。

1、维修费

项目运营期修理费按固定资产折旧费的 1.00% 计取，年均维修费用为 10.08 万元，主要用于设备老化、维护、更新以及其他设施的维护。

2、职工薪酬及福利费

项目暂定管理人员 4 人，人均工资及福利费 7.20 万元/年，运营期年均工资福利费为 28.80 万元，工资福利费每 3 年增长 5%，福利费按工资总额的 14% 计算。

3、其他费用

其他费用主要包括管理费用、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，暂按项目运营收入的 1% 计，年均其他费用为 25.73 万元。

本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 3 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									
		2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	工资及福利	28.80	28.80	28.80	30.24	30.24	30.24	31.75	31.75	31.75	33.34
2	维修管理费	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08
3	其他费用	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73
	合计	64.61	64.61	64.61	66.05	66.05	66.05	67.56	67.56	67.56	69.15
序号	项目名称	运营期									
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	工资及福利	33.34	33.34	35.01	35.01	35.01	36.76	36.76	36.76	38.60	38.60
2	维修管理费	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08
3	其他费用	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73
	合计	69.15	69.15	70.82	70.82	70.82	72.57	72.57	72.57	74.41	74.41
序号	项目名称	运营期									
		2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
1	工资及福利	38.60	40.53	40.53	40.53	42.56	42.56	42.56	44.69	44.69	44.69
2	维修管理费	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08	10.08
3	其他费用	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73
	合计	74.41	76.34	76.34	76.34	78.37	78.37	78.37	80.50	80.50	80.50

(三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，后续拟发行债券 6,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，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 4 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 年	-	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	-	-
2026 年	10,000.00	6,000.00	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2027 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2028 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2029 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2030 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2031 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2032 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2033 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2034 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2035 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2036 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2037 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2038 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2039 年	16,000.00	-	-	16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2040 年	16,000.00	-	10,000.00	6,000.00	4.00%	640.00	10,640.00
2041 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2043 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2044 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2045 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2046 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2047 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2048 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2049 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2050 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2051 年	6,000.00	-	-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00

2052 年	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2053 年	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2054 年	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2055 年	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2056 年	6,000.00		6,000.00	-	4.00%	-	6,000.00
合计	-	16,000.00	16,000.00			13,200.00	29,200.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	69,457.50	-	-	-	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25
经营活动支出	B	2,161.14	-	-	-	64.61	64.61	64.61	66.05	66.05	66.05	67.56	67.56
支付的各项税费	C	13,185.36	-	-	-	310.50	310.50	310.50	310.14	310.14	310.14	309.76	309.76
经营活动现金净流量	D=A-B-C	54,111.00	-	-	-	1,940.14	1,940.14	1,940.14	1,939.06	1,939.06	1,939.06	1,937.93	1,937.93
二、投资活动产生的现金	—	-											
建设成本支出	E	21,000.50	3,250.13	10,500.25	7,250.13	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	640.00	-	-	640.00								
投资活动现金净流量	G=E-F	-21,640.50	-3,250.13	-10,500.25	-7,890.13	-	-						
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金 (自有资金)	H	5,640.50	3,250.13	500.25	1,890.13	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	16,000.00	-	10,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	16,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,560.00				640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-6,919.50	3,250.13	10,500.25	7,890.13	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P			-	-	-	1,300.14	2,600.28	3,900.41	5,199.47	6,498.53	7,797.59	9,095.52
期内现金变动	Q=D+G+O	25,551.00	-	-	-	1,300.14	1,300.14	1,300.14	1,299.06	1,299.06	1,299.06	1,297.93	1,297.93
五、期末现金	R=P+Q	25,551.00	-	-	-	1,300.14	2,600.28	3,900.41	5,199.47	6,498.53	7,797.59	9,095.52	10,393.44
项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年

(五) 本息覆盖倍数

表 6 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	10,000.00	6,000.00	16,000.00	54,111.00
已发行债券			-	
后续拟发行债券	6,000.00	7,200.00	13,200.00	
银行贷款				
融资合计	16,000.00	13,200.00	29,200.00	
覆盖倍数	1.85			

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 54,111.00 万元，融资本息合计 29,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.85。

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:

刘爱真

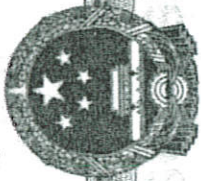


中国注册会计师:

杨俊霞



2025年10月18日



营业执照

统一社会信用代码

91371700720757167M

扫描市场主体身份
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

注册资本 叁佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年01月01日

法定代表人 何茂进

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：财政专项资金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



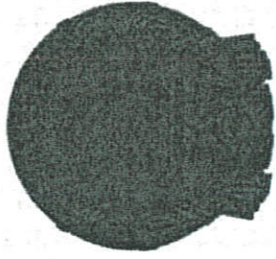
2024年07月23日

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：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