

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）
潍坊市滨海区海堤维修加固工程
项目收益与融资平衡
专项评价报告



中准会计师事务所（特殊普通合伙）
Zhongzhun Certified Public Accountants





中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

2025 年山东省政府专项债券（七十七期）

潍坊市滨海区海堤维修加固工程

项目收益与融资平衡

专项评价报告

中准鲁咨字[2025]130 号

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，项目能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

潍坊市滨海区海堤维修加固工程

2、立项单位

潍坊滨城建设集团有限公司成立于 2014-12-15,法定代表人为王文智,注册资本为 100000 万元,统一社会信用代码为 91370700326198571W,企业注册地址位于山东省潍坊市滨海区央子街道未来大厦 19 楼,所属行业为房地产业,经营范围包含:一般项目:市政设施管理;园区管理服务;商业综合体管理服务;土地整治服务;工程管理服务;以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;非居住房地产租赁;住房租赁;园林绿化工程施工;城市绿化管理;对外承包工程;物业管理;建筑材料销售;非金属矿及制品销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);水产品零售;

水产品批发；休闲观光活动。（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）许可项目：房地产开发经营；水产苗种生产；水产养殖；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）。（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）。企业当前经营状态为在业。

3、项目规划审批

2023 年 9 月 29 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局发布《关于对潍坊滨城建设集团有限公司潍坊市滨海区海堤维修加固工程核准的批复》潍滨投审字〔2023〕17 号，项目总投资 158,000.00 万元。

2023 年 11 月 8 日，潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局发布《关于潍坊滨城建设集团有限公司潍坊市滨海区海堤维修加固工程项目变更的意见》

（1）项目建设的主要内容及规模：由“该项目通过修复、加固防潮堤恢复其防潮功能，工程规划总长度 57.6km，其中沿海防护堤二期 19.8km、龙震防潮堤 1.5km、鑫环防潮堤 6.8km、世行防潮堤 10.6km、老河口东龙威防潮堤 18.9km。”变更为“对潍坊沿海防护堤二期及附属挡潮闸等进行维修加固，包括护坡补抛块石及扭王字块、维修加高挡浪墙及堤顶道路等，恢复其防潮功能，工程维修加固总长度 19.8km，防潮

标准达到 100 年一遇”

(2) 项目总投资:由“158000 万元”变更为“32000 万元”

(3) 项目执行年限:由“2024 年 03 月-2026 年 03 月”变更为“2024 年 03 月-2025 年 03 月”

2025 年 4 月 10 日,潍坊滨海经济技术开发区行政审批服务局发布《关于潍坊滨城建设集团有限公司潍坊市滨海区海堤维修加固工程项目变更的意见》,项目执行年限由“2024 年 03 月-2025 年 03 月”变更为“2024 年 03 月-2025 年 12 月”

4、项目规模与主要建设内容

对潍坊沿海防护堤二期及附属挡潮闸等进行维修加固,包括护坡补抛块石及扭王字块、维修加高挡浪墙及堤顶道路等,恢复其防潮功能,工程维修加固总长度 19.8km,防潮标准达到 100 年一遇。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2025 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、发行专项债券方式。其中,项目单位自有资金 9,000.00 万元,发行专项债券 23,000.00 万元,其中:已发行国债 16,000.00 万元,本期拟发行专项债券 7,000.00 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	32,000.00	100%	
一、资本金	9,000.00	28.13%	
（一）自有资金	9,000.00		
（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）	23,000.00	71.88%	
（一）已发行国债	16,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本、税费及融资平衡情况

（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主要来源于海域堤防维护补偿费现金流入、肉苁蓉套种区租赁费现金流入。

1、海域堤防维护补偿费现金流入

海堤围圈海域总面积为 2750 公顷（41250 亩），其中，已确认海域使用权属于潍坊渤海水产综合开发有限公司，海域面积 977 公顷。改造前受风暴潮影响，无法开发产生效益。海堤维修加固后，渤海水产公司在海堤围圈海域内，结合维修后的白浪河及老虞河挡潮闸控制水位及海水交换，进行以海水养

殖为基础,发展休闲垂钓以及其他旅游娱乐等经营活动。其中,海水养殖以基围虾、梭子蟹为主,每年虾类产量约 20 万斤,梭子蟹产量约 90 万斤,每年增加养殖及其他收入约 6000 万元。渤海水产公司向潍坊滨城建设集团有限公司每年支付海域堤防维护补偿费 1600 万元,每 3 年增长 100 万元。

2、肉苕蓉套种区租赁费现金流入

肉苕蓉套种区面积共计 5500 亩,改造前受风暴潮影响,越浪严重,盐碱化程度高,无法利用产生效益。海堤项目维修加固后,可有效减少越浪量,降低土壤盐分,改造海堤林带成活率,并对外租赁进行肉苕蓉套种。参照滨海区其他提质改造工程,租赁单价按 2000 元/亩计算,租赁单价每 3 年增长 100 元,第一年出租率 60%,第二年出租率 70%,第三年出租率 80%,第四年出租率 90%,第五年至以后出租率 95%,第六年至以后出租率 98%。

表 2 本项目各年预计运营现金流入如下表单位: (万元)

年份	海域堤防维护补偿费 现金流入	肉苕蓉套种区租赁 费现金流入	现金流入合计
2024 年	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00
2026 年	1,600.00	660.00	2,260.00
2027 年	1,600.00	770.00	2,370.00
2028 年	1,600.00	880.00	2,480.00
2029 年	1,700.00	1,039.50	2,739.50
2030 年	1,700.00	1,097.25	2,797.25
2031 年	1,700.00	1,131.90	2,831.90

年份	海域堤防维护补偿费 现金流入	肉苁蓉套种区租赁 费现金流入	现金流入合计
2032 年	1,800.00	1,185.80	2,985.80
2033 年	1,800.00	1,185.80	2,985.80
2034 年	1,800.00	1,185.80	2,985.80
2035 年	1,900.00	1,239.70	3,139.70
2036 年	1,900.00	1,239.70	3,139.70
2037 年	1,900.00	1,239.70	3,139.70
2038 年	2,000.00	1,293.60	3,293.60
2039 年	2,000.00	1,293.60	3,293.60
2040 年	2,000.00	1,293.60	3,293.60
合计	27,000.00	16,735.95	43,735.95

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。

1、燃料动力费

该项目用电 86.33 万 kwh，电单价为 0.6 元/kwh。

2、工资及福利费

该项目劳动定员按 6 人，年人均工资福利费按 5 万元/人/年，基于谨慎性原则，工资每年递增 3%。

3、修理费

该项目维修费按营业收入的 10%计算。

4、其他费用

其他费用按营业收入的 3%计取。

表 3 本项目各年预计运营现金流出如下表单位：（万元）

年份	燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	51.80	30.00	226.00	67.80	375.60
2027 年	51.80	30.90	237.00	71.10	390.80
2028 年	51.80	31.80	248.00	74.40	406.00
2029 年	51.80	32.76	273.95	82.19	440.70
2030 年	51.80	33.72	279.73	83.92	449.17
2031 年	51.80	34.74	283.19	84.96	454.69
2032 年	51.80	35.76	298.58	89.57	475.71
2033 年	51.80	36.84	298.58	89.57	476.79
2034 年	51.80	37.92	298.58	89.57	477.87
2035 年	51.80	39.06	313.97	94.19	499.02
2036 年	51.80	40.26	313.97	94.19	500.22
2037 年	51.80	41.46	313.97	94.19	501.42
2038 年	51.80	42.72	329.36	98.81	522.69
2039 年	51.80	43.98	329.36	98.81	523.95
2040 年	51.80	45.30	329.36	98.81	525.27
合计	777.00	557.22	4,373.60	1,312.08	7,019.90

(三) 项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 6%、9%、13%，附加税 12%（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%），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。

表 4 本项目相关税费估算表 单位：（万元）

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	273.35	0.00	0.00	0.00	273.35

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费现金流出合计
2029 年	325.05	0.00	0.00	0.00	325.05
2030 年	336.37	0.00	0.00	0.00	336.37
2031 年	343.05	0.00	0.00	0.00	343.05
2032 年	373.60	0.00	0.00	0.00	373.60
2033 年	373.33	0.00	0.00	0.00	373.33
2034 年	373.06	0.00	0.00	0.00	373.06
2035 年	403.58	0.00	0.00	0.00	403.58
2036 年	403.28	0.00	0.00	0.00	403.28
2037 年	402.98	0.00	0.00	0.00	402.98
2038 年	433.47	0.00	0.00	0.00	433.47
2039 年	430.76	79.71	0.00	9.56	520.04
2040 年	426.15	222.51	0.00	26.70	675.36
合计	4,898.02	302.22	-	36.27	5,236.50

(四) 应付本息情况

1、专项债券

潍坊市财政局关于下达增发国债水利领域项目 2023 年补助资金预算指标的通知，根据省财政厅《关于下达增发国债水利领域项目 2023-2024 年补助资金预算指标的通知》(鲁财农指(2023)38 号)有关要求，经研究，现下达“其他重点防洪工程补助资金”(项目代码:10000023Z231406000002)水利领域补助资金预算指标。收入列相应年度“1100252 农林水共同财政事权转移支付收入”预算科目，支出列相应年度“21303 水利”预算科目，具体金额见附件补助资金应按照项目专款专用，不得挪用于与项目无关的其他支出。

本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 15

年，利率为 3.0%，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 5 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
2024 年		16,000.00		16,000.00	3.00%	-	-
2025 年	16,000.00	7,000.00		23,000.00	3.00%	-	-
2026 年	23,000.00			23,000.00	3.00%	210.00	210.00
2027 年	23,000.00			23,000.00	3.00%	210.00	210.00
2028 年	23,000.00			23,000.00	3.00%	210.00	210.00
2029 年	23,000.00		16,000.00	7,000.00	3.00%	210.00	16,210.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	3.00%	210.00	210.00
2040 年	7,000.00		7,000.00	-	3.00%	210.00	7,210.00
合计		23,000.00	23,000.00			3,150.00	26,150.00

（五）项目资金平衡测算表

表 6 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
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	43,735.95	-		2,260.00	2,370.00	2,480.00	2,739.50	2,797.25	2,831.90	2,985.80
经营活动支出	B	7,019.90	-		375.60	390.80	406.00	440.70	449.17	454.69	475.71
支付的各项税费	C	5,236.50	-		-	-	273.35	325.05	336.37	343.05	373.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	31,479.55	-		1,884.40	1,979.20	1,800.65	1,973.75	2,011.71	2,034.16	2,136.49
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	32,000.00	20,090.90	11,909.10	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-									
投资活动现金净流量	G=E-F	-32,000.00	-20,090.90	-11,909.10	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	9,000.00	4,090.91	4,909.09	-	-		10,000.00			
专项债券	I	23,000.00	16,000.00	7,000.00	-	-					
银行借款	J	-	-	-	-	-			-	-	-
偿还债券本金	K	23,000.00	-		-	-	-	16,000.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-		-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,150.00	-	-	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
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	5,850.00	20,090.91	11,909.09	-210.00	-210.00	-210.00	-6,210.00	-210.00	-210.00	-210.00
四、期初现金	P		-	0.00	-	1,674.40	3,443.60	5,034.25	798.00	2,599.71	4,423.87
期内现金变动	Q=D+G+O	5,329.55	0.00	-0.00	1,674.40	1,769.20	1,590.65	-4,236.25	1,801.71	1,824.16	1,926.49
五、期末现金	R=P+Q		0.00	-	1,674.40	3,443.60	5,034.25	798.00	2,599.71	4,423.87	6,350.36

(续表)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,985.80	2,985.80	3,139.70	3,139.70	3,139.70	3,293.60	3,293.60	3,293.60
经营活动支出	B	476.79	477.87	499.02	500.22	501.42	522.69	523.95	525.27
支付的各项税费	C	373.33	373.06	403.58	403.28	402.98	433.47	520.04	675.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,135.68	2,134.87	2,237.10	2,236.20	2,235.30	2,337.44	2,249.61	2,092.97
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	-	-						
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H		-10,000.00						
专项债券	I								
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	7,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
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	-210.00	-10,210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-7,210.00
四、期初现金	P	6,350.36	8,276.04	200.91	2,228.02	4,254.22	6,279.52	8,406.96	10,446.58
期内现金变动	Q=D+G+O	1,925.68	-8,075.13	2,027.10	2,026.20	2,025.30	2,127.44	2,039.61	-5,117.03
五、期末现金	R=P+Q	8,276.04	200.91	2,228.02	4,254.22	6,279.52	8,406.96	10,446.58	5,329.55

(六) 本息覆盖倍数

表 7 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	7,000.00	3,150.00	10,150.00	31,479.55
已发行国债	16,000.00	-	16,000.00	
后续拟发行债券			-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	23,000.00	3,150.00	26,150.00	
覆盖倍数	1.20			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 31,479.55 万元,融资本息合计 26,150.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.20。

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。

(本页无正文)

中准会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所

中国·济南



中国注册会计师:

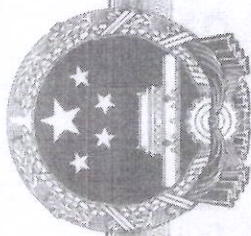


中国注册会计师:



二〇二五年十月十九日

主题词: 专项评价报告



统一社会信用代码
913701008400119X3

照 执 业 营

（本）
（位）
1-1



扫描了条码，以备查验。
市场更应多设安检点，
主体更多受惠。

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所

人 負 責

申友良

类型 特殊普通合伙分支机构

2013年1月21日

每
日

經扣提

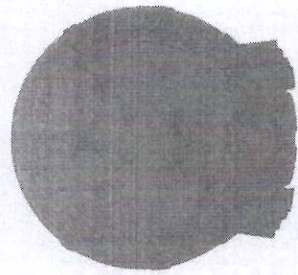
山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦2416

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、清算等业务的审计事项,出具审计报告;接受委托办理审计、咨询、会计服务(注册会计师事务所)。(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

2023年09月26日



证书序号: 5004567

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。

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:

山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦2416

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年12月03日

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

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

山东省财政厅

二〇〇八年一月二十五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所分所

执业证书