

2025 年山东省政府专项债券（二十八期）
东营市广饶县陈官镇农业综合发展示范区
项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1208 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月

2025年山东省政府专项债券（二十八期）

陈官镇农业综合发展示范区项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1208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、实施方案、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

陈官镇农业综合发展示范区项目。

2. 立项单位

项目立项单位为山东泽陈经济发展有限公司。

山东泽陈经济发展有限公司统一社会信用代码：91370523MAC36N2421；法定代表人：代雷雷；注册地址为山东省东营市广饶县陈官镇镇政府驻地府前大街101号一楼西南侧103室。经营范围：一般项目：企业管理咨询；工程管理服务；太阳能发电技术服务；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；市政设施管理；乡镇经济管理服务；防洪除涝设施管理；林业专业及辅助性活动。（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：建设工程施工。（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）

3. 项目规划审批

2025年4月，山东鲁咨工程技术咨询有限公司对该项目出具了《广饶县陈官镇农业综合发展示范区项目可行性研究报告》。

2025年3月，该项目已完成山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码为2503-370523-89-01-380758。



4. 项目规模与主要建设内容

项目位于河辛路以西、广青路以北、支脉河以南核心区域。实施农田水利基础设施提升改造，疏挖排沟 62 条约 68 千米，维修渠道 7.9 千米，新建、拆建、维修泵站、水闸、涵洞等建筑物共 170 座，硬化生产路 8.5 千米。建设智慧惠农农机服务综合体，配置 10 台北斗导航自动驾驶拖拉机，组建包含 5 架多光谱监测无人机及 10 台植保无人机的植保分队，引进玉米加小麦烘干、秸秆打捆等产后处理设备 20 余台套；建设智能调度中心、共享服务中心、技术培训中心、农资示范中心、“滴滴农机”APP 平台“四中心一平台”服务体系；建设 500 亩智慧农业示范田，提供“全程机械化+综合农事”套餐服务，建立农机手星级评价体系，开展夜间应急作业服务，设置农产品临时仓储周转区。建设智慧旱作农业示范园，实施抗旱玉米、强筋小麦、特色杂粮等品种引进改良工程；布设 20 个土壤墒情监测点，安装农田小气候观测站，搭建智慧农业管理平台，打造农业科技长廊。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 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，合计 13,000.00 万元。其中，项目单位资本金 6,500.00 万元，拟发行专项债券 6,500.00 万元。该项目本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 5,500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
------	--------	----	----



资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	13,000.00	100.00%	
一、资本金	6,500.00	50.00%	
（一）自有资金	6,500.00	50.00%	
（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）	6,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	7.69%	
（三）后续拟发行专项债券	5,500.00	42.31%	
（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设备租赁收入、中心租赁收入、技术培训收入，均为含税现金流入。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内设备租赁现金流入、中心租赁现金流入、技术培训现金流入均下浮 10%进行收入测算。

1. 设备租赁现金流入

本项目建成后，打造智能农机集群，配置 10 台北斗导航自动驾驶拖拉机，组建无人机植保分队（5 架多光谱监测无人机+10 台植保无人机）。拖拉机租赁费用按照 5 万元/年/台进行测算，拖拉机租赁费用为 50 万元/年；无人机租赁费用按照 10 万元/年/台进行测算，无人机租赁费用为 150 万元/年。综上，设备租赁现金流入为 200 万元/年。

项目运营期（2027 年 1 月-2055 年 12 月）内设备租赁现金流入合计 5,220.00 万元。



2. 中心租赁现金流入

该项目建设内容包括共享服务中心、技术培训中心、农资展销中心等，建筑面积按照1万平方米测算，按照2元/平方米/天计算，使用率按照80%计算，中心租赁现金流入584万元/年。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）内中心租赁现金流入合计15,242.40万元。

3. 技术培训现金流入

项目建成后，培训学员按照5000人次/年，1000元/人次计算，技术培训现金流入为500万元/年。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）内技术培训现金流入合计13,050.00万元。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）内现金流入总合计33,512.40万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用包括建筑物租赁成本、示范区设施设备维护成本、中心管理费用、土地流转费用等，均为含税金额。基于谨慎性原则，项目运营期内建筑物租赁成本、示范区设施设备维护成本、中心管理费用、土地流转费用均在上年基础上上涨5%。

1. 建筑物租赁成本

本项目建成后，项目包括共享服务中心、技术培训中心、农资展销中心等，建筑面积按照1万平方米测算，按照2元/平方米/月计算租赁成本，租赁成本24万元/年，后续每年增长5%。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）建筑物租赁成本合计1,495.75万元。



2. 示范区设施设备维护成本

本项目建成后，运营期各年维护成本按照设备购置费的1%计取，维修成本13.12万元/年，后续每年增长5%。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）示范区设施设备维护成本合计817.67万元。

3. 中心管理费用

本项目建成后，项目包括共享服务中心、技术培训中心、农资展销中心、智慧农业示范田等，按照500亩测算，按照2000元/亩/年计算管理成本，中心管理费用为100万元/年，后续每年增长5%。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）中心管理费用合计6,232.27万元。

4. 土地流转费用

该项目总占地500亩，按照500元/亩/年计算，土地流转费用为25万元/年，后续每年增长5%。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）土地流转费用合计1,558.07万元。

5. 相关税费

本项目设备租赁收入、中心租赁收入、技术培训收入增值税税率分别为13%、9%、6%；建筑物租赁成本、示范区设施设备维护成本、中心管理费用、土地流转费用增值税税率分别为9%、13%、6%、9%；税金及附加按应交增值税税额的10%计算，即城市维护建设税为5%、教育费附加为3%、地方教育费附加为2%；所得税考虑折旧、摊销、债券利息税前扣除，按照税率25%计算。

项目运营期（2027年1月-2055年12月）内相关税费合计

2,458.82 万元。

综上，项目运营期（2027 年 1 月-2055 年 12 月）内上述五项成本费用合计 12,562.58 万元。

（三）应付本息情况

本项目拟发行专项债券 6,500.00 万元，本次拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限 30 年，利率 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2025 年下半年后续拟发行专项债券 5,500.00 万元，假设债券期限 30 年，利率 4.50%，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 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	-	6,500.00	-	6,500.00	4.50%	22.50	22.50
2026 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2027 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2028 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2029 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2030 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2031 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2032 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2033 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2034 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2035 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2036 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2037 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2038 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2039 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2040 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2041 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2042 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2043 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2044 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2045 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2046 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50



年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2047 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2048 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2049 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2050 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2051 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2052 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2053 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2054 年	6,500.00	-	-	6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2055 年	6,500.00	-	6,500.00	-	4.50%	270.00	6,770.00
合计	-	6,500.00	6,500.00	-	-	8,775.00	15,275.00

（四）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	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	33,512.40	-	-	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60
经营活动支出	B	10,103.76	-	-	162.12	170.23	178.74	187.67	197.06	206.91	217.26
支付的各项税费	C	2,458.82	-	-	86.20	85.58	114.17	116.25	113.37	110.34	107.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,949.82	-	-	907.28	899.79	862.69	851.68	845.17	838.35	831.18
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	12,685.00	9,477.50	3,207.50	0.00	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-12,685.00	-9,477.50	-3,207.50	0.00	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H	6,500.00	3,000.00	3,500.00	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	6,500.00	6,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,775.00	22.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50
支付银行借款利息	N	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,275.00	9,477.50	3,207.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50
四、期初现金	P	0.00	-	-	-	614.78	1,222.07	1,792.27	2,351.44	2,904.12	3,449.97
期内现金变动	Q=D+G+O	5,989.82	-	-	614.78	607.29	570.19	559.18	552.67	545.85	538.68
五、期末现金	R=P+Q	5,989.82	-	-	614.78	1,222.07	1,792.27	2,351.44	2,904.12	3,449.97	3,988.64



（续表一）

项目/年度	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60
经营活动支出	228.12	239.53	251.50	264.08	277.28	291.14	305.70	320.99	337.04	353.89	371.58	390.16
支付的各项税费	103.83	100.33	96.65	123.95	119.89	115.64	111.17	106.47	101.54	96.37	90.94	85.23
经营活动现金净流量	823.65	815.75	807.45	767.58	758.43	748.82	738.73	728.14	717.02	705.34	693.08	680.21
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50
四、期初现金	3,988.64	4,519.79	5,043.04	5,557.99	6,033.06	6,498.99	6,955.31	7,401.54	7,837.18	8,261.70	8,674.54	9,075.13
期内现金变动	531.15	523.25	514.95	475.08	465.93	456.32	446.23	435.64	424.52	412.84	400.58	387.71
五、期末现金	4,519.79	5,043.04	5,557.99	6,033.06	6,498.99	6,955.31	7,401.54	7,837.18	8,261.70	8,674.54	9,075.13	9,462.83



(续表二)

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60	1,155.60
经营活动支出	409.67	430.15	451.66	474.24	497.96	522.85	549.00	576.45	605.27	635.53
支付的各项税费	79.24	72.95	66.35	59.41	52.13	44.48	36.46	28.03	19.18	15.51
经营活动现金净流量	666.69	652.50	637.59	621.95	605.51	588.26	570.15	551.13	531.15	504.56
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	270.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-6,770.00
四、期初现金	9,462.83	9,837.02	10,197.02	10,542.11	10,871.56	11,184.57	11,480.34	11,757.98	12,016.61	12,255.26
期内现金变动	374.19	360.00	345.09	329.45	313.01	295.76	277.65	258.63	238.65	-6,265.44
五、期末现金	9,837.02	10,197.02	10,542.11	10,871.56	11,184.57	11,480.34	11,757.98	12,016.61	12,255.26	5,989.82



（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	1,000.00	1,350.00	2,350.00	20,949.82
已发行债券	0.00	0.00	0.00	
后续拟发行债券	5,500.00	7,425.00	12,925.00	
银行贷款				
融资合计	6,500.00	8,775.00	15,275.00	
覆盖倍数				1.37

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 20,949.82 万元，融资本息合计 15,275.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

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。



山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南

中国注册会计师：

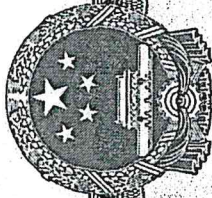
中国注册会计师：



电话：（0531）88155667

2025年6月14日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1

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。



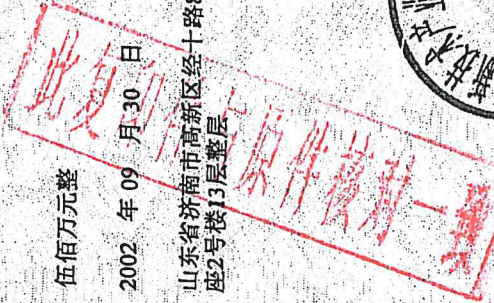
名称 山东中明会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 巴树青

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2002 年 09 月 30 日

住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层

经营范围 许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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：财政咨询项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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



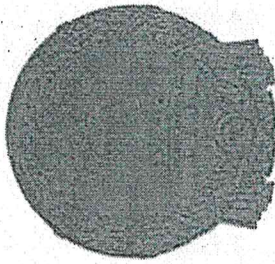
2024 年 07 月 26 日

<http://www.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：山东中明会计师事务所有限公司
首席合伙人：巴树青
主任会计师：巴树青
经营场所：山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式：有限责任
执业证书编号：37010039
批准执业文号：鲁财会协字[2002]35号
批准执业日期：2002年9月23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

2023年3月14日

中华人民共和国财政部制

