

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市本级东营市孤岛地区刺槐林更新改造项目
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1059 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 3 月

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市本级东营市孤岛地区刺槐林更新改造项目
收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1059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

东营市孤岛地区刺槐林更新改造项目

2. 立项单位

项目立项单位为东营黄河三角洲军马场实业投资集团有限公司
东营黄河三角洲军马场实业投资集团有限公司，成立于2020年8月14日，由原济南军区黄河三角洲综合训练基地改制而来，统一社会信用代码：91370500MA3TR0XG7K，类型：有限责任公司（国有独资），住所：山东省东营市开发区府前大街122号，法定代表人为朱春光，公司注册资本：30000万元人民币，登记状态：在营（开业）企业。经营范围一般项目：谷物种植；水果种植；石油钻采专用设备制造；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（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）许可项目：食品生产；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

3. 项目规划审批

2022年12月5日，东营市行政审批服务局批复《关于东营市孤岛地区刺槐林更新改造项目可行性研究报告的批复》（东审批投资〔2022〕149号），项目总投资12,000.00万元，项目代码：2211-370500-89-01-401940。



4. 项目规模与主要建设内容

2022 年实施西河口水库以西 0.25 万亩刺槐林更新改造试点工程；2023 年实施神仙沟上游湿地修复工程、神仙沟上游 0.3 万亩刺槐林更新改造工程、黄河故道东大堤以西和 315 省道以南 0.35 万亩刺槐林更新改造工程；2024 年实施神仙沟下游湿地修复工程、神仙沟下游 0.7 万亩刺槐林更新改造工程；2025 年实施黄河故道东大堤以西、315 省道以北 0.5 万亩刺槐林更新改造工程。

5. 项目建设期限

项目 2022 年 11 月开工，计划于 2025 年 12 月完工。

（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。其中，项目单位自有资金 6,000.00 万元，发行专项债资金 6,000.00 万元；本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 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	12,000.00	100.00%	
一、资本金	6,000.00	50.00%	
（一）自有资金	6,000.00	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）	6,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	33.33%	
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00	16.67%	
（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来源于生态旅游门票现金流入、刺槐林树木销售现金流入。

出于谨慎性考虑，对项目运营期内各项目现金流入下浮 10%进行项目现金流入测算。

1. 生态旅游门票现金流入

本项目建设完成后，作为生态旅游景点收取门票费用，根据周边游客数量测算，平均每天游客可达 200.00 人，年游客共计约 7.30 万人，门票价格参照《关于黄河口生态旅游区政府定价项目收费标准的批复》（东发改价格〔2024〕269 号）文件，按照 30.00 元/人计算，年生态旅游门票现金流入 $7.3 \times 30 \times 0.9 = 197.10$ 万元。

项目运营期（2026 年-2035 年）内生态旅游门票现金流入合计 1,971.00 万元。

2. 刺槐林树木销售现金流入

本项目更替修复林 4610.46 亩、择伐补植修复林 7217.08 亩、培壮修复林 9171.96 亩进行更新改造，其中对更替修复林面积的 80% 树木进行采伐销售即 $4610.46 \times 0.8 = 3688.37$ 亩，对择伐补植修复林面积的 50% 的树木进行采伐销售即 $7217.08 \times 0.5 = 3608.54$ 亩，按照一亩地 80 棵刺槐林每年采伐 10% 计算共 58375 棵，每棵刺槐林按 0.4 吨，价格 1350 元/吨计算，则每年刺槐林树木销售现金流入 $58375 \times 0.4 \times 1350 \times 0.9 / 10000 = 2,837.03$ 万元。

项目运营期（2026 年-2035 年）内刺槐林树木销售现金流入合计 28,370.25 万元。



项目运营期（2026年-2035年）内上述两项收入现金流入合计30,341.25万元。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括购买刺槐林苗木、燃料及动力费、工资及福利费、其他费用，除工资及福利费外其他费用均为含税成本。

基于谨慎性原则，项目运营期内各项成本均在上年基础上上涨3%。

1. 购买刺槐林苗木现金流出

本项目根据采伐刺槐林的棵树购买苗木，每年购买苗木58375棵，每棵苗木按照150元/棵计算，每年购买购买刺槐林苗木现金流出 $58375 \times 150 / 10000 = 875.63$ 万元。

项目运营期（2026年-2035年）内购买刺槐林苗木现金流出合计10,038.12万元。

2. 燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要包括用水及用电，运营期每年耗电量约90.72万kwh，耗水量约566.99万m³，按照市场价格，灌溉用水0.28元/m³计算，用电价格0.70元/kwh计算，该项目每年燃料及动力费约222.26万元。

项目运营期（2026年-2035年）内燃料及动力费现金流出合计2,547.96万元。

3. 工资及福利费

本项目实施完成后，新增管理人员5人，人员人均税后工资10.00万元/人，固定劳动定员15人，人员人均税后工资7.00万元/人，

福利费按照工资的 14% 计算，则本项目每年的工资及福利费用约为 176.70 万元。

项目运营期（2026 年-2035 年）内人员工资及福利费现金流出合计 2,025.67 万元。

4. 其他费用

本项目其他费用主要包括维护费、管理费及其他营业费用。

维护费用按照折旧费的 2% 计算，新增建筑、设备资产折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，每年折旧费约为 313.65 万元，每年维护费为 6.27 万元。

管理费用按照工资及福利费的 3% 计算，每年管理费用为 5.3 万元。

其他营业费用按照营业收入的 0.3% 计算，每年其他营业费用为 9.10 万元。

综上其他费用每年现金流出合计为 20.68 万元。

项目运营期（2026 年-2035 年）内其他费用现金流出合计 216.98 万元。

5. 相关税费

本项目生态旅游门票收入按照 6% 增值税税率测算增值税销项税额、《中华人民共和国增值税暂行条例》规定第十五条规定，销售林木免征增值税，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除，按照税率 25% 计算。

项目运营期（2026 年-2035 年）内相关税费现金流出合计 2,496.11 万元。

项目运营期（2026 年-2035 年）内上述五项成本费用总合计

17,324.84 万元。

（三）应付本息情况

项目本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 2,000.00 万元，预计 2025 年下半年发行，假设债券期限为 10 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 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 年		6,000.00		6,000.00	4.00%	80.00	80.00
2026 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035 年	6,000.00		6,000.00	0.00	4.00%	160.00	6,160.00
合计	-	6,000.00	6,000.00			2,400.00	8,400.00

（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	30,341.25					3,034.13	3,034.13	3,034.13
经营活动支出	B	14,828.73					1,295.27	1,333.94	1,373.48
支付的各项税费	C	2,496.11					293.51	283.85	283.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,016.41					1,445.35	1,416.34	1,376.68
二、投资活动产生的现金	—	0.00							
建设成本支出	E	11,920.00	56.00	765.00	1,579.00	9,520.00			
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-11,920.00	-56.00	-765.00	-1,579.00	-9,520.00			
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	6,000.00	56.00	765.00	1,579.00	3,600.00			
专项债券	I	6,000.00				6,000.00			
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	6,000.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	2,400.00				80.00	240.00	240.00	240.00
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	3,600.00	56.00	765.00	1,579.00	9,520.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	0.00						1,205.35	2,381.69
期内现金变动	Q=D+G+O	4,696.41	0.00	0.00	0.00	0.00	1,205.35	1,176.34	1,136.68
五、期末现金	R=P+Q	4,696.41					1,205.35	2,381.69	3,518.37



(续表一)

项目/年度	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	3,034.13	3,034.13	3,034.13	3,034.13	3,034.13	3,034.13	3,034.13
经营活动支出	1,414.22	1,456.18	1,499.39	1,543.91	1,589.75	1,636.98	1,685.62
支付的各项税费	263.77	253.29	242.48	231.35	219.89	208.09	215.93
经营活动现金净流量	1,356.13	1,324.66	1,292.25	1,258.87	1,224.48	1,189.06	1,132.58
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	-	-	-	-	-	-	6,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	160.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-6,160.00
四、期初现金	3,518.37	4,634.50	5,719.16	6,771.41	7,790.28	8,774.76	9,723.83
期内现金变动	1,116.13	1,084.66	1,052.25	1,018.87	984.48	949.06	-5,027.42
五、期末现金	4,634.50	5,719.16	6,771.41	7,790.28	8,774.76	9,723.83	4,696.41

（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	4,000.00	1,600.00	5,600.00	13,016.41
已发行债券			-	
后续拟发行债券	2,000.00	800.00	2,800.00	
银行贷款				
融资合计	6,000.00	2,400.00	8,400.00	
覆盖倍数				1.55

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 13,016.41 万元，融资本息合计 8,400.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.55。

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：

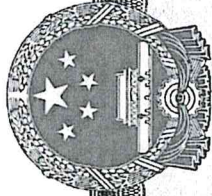
中国注册会计师：



电话：（0531）88155667

2025 年 3 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、执
照、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
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）

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



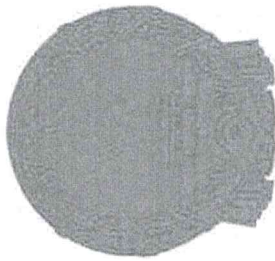
登记机关

2024 年 07 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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