

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2021年山东省(泰安市肥城经济开发区)园区基础设施建设(二期)项目)交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券(一期)项目收益与融资自求平衡专项评价报告
 报告文号: 鲁东岳所专审字【2021】第115号
 客户名称: 肥城经济开发区管理委员会
 报告时间: 2021-05-18
 签字注册会计师: 张峰 (CPA: 370800100001)
 冀凤 (CPA: 370800100008)



0106382021051804557911

报告文号: 鲁东岳所专审字【2021】第115号

事务所名称: 山东东岳联合会会计师事务所
 事务所电话: 18853851888
 传真: 0538-8219924
 通讯地址: 山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号
 电子邮件: dylh98@163.com

防伪查询网址: <http://sdc.pacpvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询



山东东岳联合会计师事务所

地址：中国●山东●泰安市岱宗大街 338-1 号 邮编：271000

联系电话：0538-8223016

传真：0538-8219924

网址：<http://www.sddyjh.net>

邮箱：dylh98@163.com

2021 年山东省（泰安市肥城经济开发区园区
基础设施建设（二期）项目）交通能源市政产业园基础设施
及民生社会事业发展专项债券（一期）
项目收益与融资自求平衡专项评价报告

山东东岳联合会计师事务所

二〇二一年五月十八日



目 录

专项评价报告正文.....	2
附件：项目收益及现金流入评价说明.....	5



2021 年山东省（泰安市肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告

鲁东岳所专审字【2021】第 115 号

我们接受委托，对 2021 年山东省（泰安市肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）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》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

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。

经专项审核，我们认为，在肥城经济开发区管理委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：



1. 本次债券应付本息情况

发行人拟实施肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目以完善配套设施建设。工程估算总投资 120,000.00 万元，分别由建设主体自筹解决（园区财政资金）118,000.00 万元，对外发行专项债券 2,000.00 万元（全部为本期发行）。

本期拟发行 2,000.00 万元，假设债券票面利率 4%，期限 15 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，自发行之日起十五年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第二年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第三年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第四年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第五年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第六年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第七年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第八年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第九年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十一年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十二年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十三年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十四年	2,000.00		2,000.00	4%	80
第十五年	2,000.00	2,000.00		4%	80
合计	2,000.00	2,000.00			1,200.00

2. 项目收益情况

本项目收益总额为 5,074.90 万元。收益来源自肥城经济开发区园区基础

设施建设（二期）项目收益。

3. 项目收益覆盖本金和利息情况

本期债券还本付息总额为3,200.00万元,本项目收益总额为5,074.90万元,项目收益覆盖本息倍数为1.59倍。本项目能够实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供发行人本次发行2021年山东省（泰安市肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目）交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（一期）之目的使用，不得用作其他任何目的。

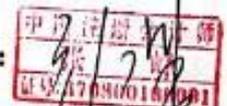
附件：项目收益及现金流入评价说明

山东东岳联合会计师事务所



中国·泰安市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2021年5月18日

附件：

项目收益及现金流入评价说明

一、项目基本情况

（一）项目概述

1、建设背景、规模及内容

肥城经济开发区位于泰山南麓、汶水北岸，开发区驻地处于边院镇，交通便利，区位优势显著，是济南都市经济圈重要辐射区、泰肥经济一体化发展重要组成部分。随着产业园区的发展，辖区内企业、居民日益增多，园区内基础设施建设相对滞后，道路及地下管线等基础设施已经不能适应产业园区的发展需要。为完善肥城经济开发区产业园区基础设施，改善园区投资环境，促进产业园区社会经济持续发展，肥城经济开发区管理委员会提出肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目。

项目建设地点位于肥城经济开发区泰山南麓、汶水北岸。

项目建设规模及内容：包括 13 处新建道路工程、园区驻地道路提升工程、园区热力管网建设工程、金线河治理改造工程以及园区电网改造升级工程。其中：13 处新建道路工程总长 16,500 米；园区驻地道路提升工程改造人行道板 20,000 平方米，更换大理石路沿石 10,000 米，路宅分家 5,000 平方米，绿化提升 6,000 平方米，路灯改造工程 800 盏；园区热力管网建设工程建设换热站 1 座，二级换热站 6 处，铺设供热管道 5,000 米；金线河治理改造工程治理金线河 4 公里；园区电网改造升级工程改造升级经开区电网 40 公里。

2、批复文件

2020 年 11 月 10 日，肥城市发展和改革局下发《关于肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目可行性研究报告的批复》肥发改行审字【2020】



75 号文,对项目建设地点、规模和投资估算等进行批复。

（二）项目实施单位

- 1、单位名称：肥城经济开发区管理委员会
- 2、统一社会信用代码：11370983MB2886474C
- 3、负责人：步文
- 4、机构性质：机关
- 5、机构地址：肥城市边院镇交管所以西、泰东路以北

6、单位概况：肥城经济开发区于 2017 年 7 月经省政府批准设立为省级经济开发区，规划面积 6.27 平方公里，包括肥城市现代盐化工产业园区 3.54 平方公里、肥城市循环经济产业园区 2.73 平方公里。这两个园区是肥城传统工业强区，具有鲜明的产业基础和产业优势。驻地位于泰山南麓、汶水北岸，总面积 120 平方公里、耕地面积 10 万亩，辖 80 个行政村、8.4 万人。

（三）投资估算与资金筹措方式

经估算，本项目总投资 120,000.00 万元，其中：建安工程费 104,052.71 万元，工程建设其他费用 7,058.40 万元，基本预备费 8,888.89 万元。

项目建设所需资金拟申请政府专项债券 2,000.00 万元，其余 118,000.00 万元由肥城经济开发区管理委员会自筹解决（园区财政资金）。

二、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目运营预期收益为基础，结合项目的建设运营期、京延工程咨询有限公司编制的《肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目可行性研究报告》等的估计假设为前提，编制本期专项债券项目收益预测说明。

三、项目收益及现金流入预测假设

（一）一般假设

1、发行人遵照《地方政府债券发行管理办法》(财库(2020)43号)、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预〔2018〕161号)规定进行本项目申报,无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则(少估收益多估成本)进行预测,即收益预测选择区间数据较低位,成本预测选择区间数据较高值;

2、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;

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化;

5、发行人预测的收入能够顺利实现;

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

8、参考项目相关可研报告的数据。

根据我们对支持上述假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且,我们认为,该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

(二)特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划,发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况;工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力;

2、项目可用于偿还债券的息税前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。



四、项目收益及现金流入预测

（一）收益期预测说明

根据京延工程咨询有限公司编制的《肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目可行性研究报告》，项目建设工期为 34 个月，自 2021 年 3 月至 2023 年 12 月。

本项目收益期测算自工程完成开始，至债券到期日 2036 年 5 月止，测算期为 12 年。

（二）项目运营收入预测

1、收入指标基本信息

项目建设包括园区集中供热项目，在 一期供热系统建设基础上，二期建设换热首站 1 座，主管网 5 公里，二级换热站 6 处。扩大产业园区供气、办公和宿舍区取暖服务规模。项目收入来源包括供热收入和配套费财政返还。

（1）供热（采暖）面积

肥城经开区目前集中供热的热用户主要有居民采暖热用户、工商业采暖热用户等二类。近年来肥城经开区经济和建设发展快速，随着肥城经开区规划调整及城镇化建设，特别是随着棚户区区改造和周边乡镇的规划建设，项目完成后供暖面积将不断扩大，依据建设提供的热负荷统计表，对近年来所开发项目和待开发项目进行筛选，测算项目建成未来几年供热面积如下：

二期供热面积统计（万m²）

序号	项目	年份											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	住宅面积	30	40	50	60	65	70	75	80	85	90	95	100
2	商业面积	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24
3	合计	32	44	56	68	75	82	89	96	103	110	117	124

（2）采暖价格和期间

根据肥城市物价局肥价发【2015】40 号文件《关于调整城区居民供暖价



格的通知》：供热季居民住宅（含全日制中小学、托儿所、敬老院、养老公寓等）供热终端到户价格按套内面积每平方米 22 元，公共建筑按建筑面积每平方米 31 元。以上价格均为含税价格。

该通知明确供热时间每个供暖周期为 120 天，自每年 11 月 15 日至次年 3 月 15 日。

(3) 城市基础设施配套费

根据泰安市物价局和财政局泰价费发【2008】88 号文件《关于肥城市城市基础设施配套费收费标准的批复》：供热按建筑面积 50 元/平方米，专项用于供热配套设施建设。根据边院镇规划及城镇建设情况，未来项目建成后按新增供热面积测算配套费收入。

2、运营收入及现金流入

发债期内收入来源预计：（以下表格如无特别说明，金额单位均为万元）

年度	供热收入	配套费收入	合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	662.39	1600	2262.39
第五年	921.1	600	1521.1
第六年	1179.82	600	1779.82
第七年	1438.53	600	2038.53
第八年	1596.33	350	1946.33
第九年	1754.13	350	2104.13
第十年	1911.93	350	2261.93
第十一年	2069.72	350	2419.72
第十二年	2227.52	350	2577.52
第十三年	2385.32	350	2735.32



年度	供热收入	配套费收入	合计
第十四年	2543.12	350	2893.12
第十五年	2700.92	350	3050.92
合计	21,390.83	6200	27,590.83

五、项目运营成本及现金流出预测

(一) 成本费用预测

1、成本费用基本信息

(1) 蒸汽成本

本供热项目建成后主要热源为经济开发区内肥城胜利盐业有限公司发电余热,已与其达成供热蒸汽销售意向,单价为 150 元/吨(含税,增值税率 9%),供热需求定额按照 0.144 吨蒸汽/万 m^2 测算,项目年均蒸汽购置成本为 1644.77 万元。

(2) 燃料与动力成本: 电价 0.66 元/度(含税,增值税率 13%),消耗定额按照 1.5kwh/ m^2 测算,项目年均电费支出 72.72 万元。耗水费用: 水价 5.3 元/吨,水费简易计征不抵扣增值税,消耗定额按照 0.04 m^3 / m^2 测算,年均支付水费 17.60 万元。

(3) 工资及福利费: 项目在一期劳动定员基础上增加员工 5 人,人均基本工资按 4 万元/年计,另外五险一金及福利费等其他附加费约占工资的 62%。

(4) 维修费: 按照固定资产额的 0.5%计提。

(5) 期间费用: 取工资费用的 50%。

(6) 折旧及摊销: 集中供热项目形成房屋建筑及管网固定资产 4000 万元,折旧按直线法计算,采用分类折旧,残值率 5%,折旧年限 20 年。

(7) 利息支出: 十五年期政府债券利率 4%。

2、成本费用金额

编号	项目名称	运营期第一年费用（万元）
1	蒸汽购置费用	634.13
2	燃料与动力费	34.82
3	工资及福利费	32.40
4	维护修理费	89.40
5	期间费用	16.20
6	折旧费	190.00
7	利息	80.00
7	合计	1076.95

3、税金及附加

根据现行会计制度及税收政策,从营运现金流中可直接扣除的税金及其附加分别有:

增值税:项目单位执行9%的增值税税率,抵扣其购进蒸汽、电力取得增值税扣税凭证上注明的增值税税款;

其他附加税费:城市维护建设税(流转税的5%)、教育费附加(流转税的3%)、地方教育费附加(流转税的2%)。

(二) 经营支出预测

综上,本项目债券存续期经营支出预测情况如下:

项目	经营成本	税金	运营支出合计
第一年			
第二年			
第三年			
第四年	1,076.95		1,076.95
第五年	1,327.81		1,327.81
第六年	1,578.65		1,578.65
第七年	1,829.51		1,829.51
第八年	1,975.85		1,975.85
第九年	2,122.17	2.59	2,124.76



项目	经营成本	税金	运营支出合计
第十年	2,268.51	3.52	2,272.03
第十一年	2,414.85	4.54	2,419.39
第十二年	2,561.17	5.55	2,566.72
第十三年	2,707.51	6.57	2,714.08
第十四年	2,853.84	7.58	2,861.42
第十五年	3,000.18	8.58	3,008.76
合计	25,717.00	38.93	25,755.93

六、项目收益本息覆盖本息情况说明

1、用于项目净现金流结余预测表

单位：万元

项目	运营收入	减：运营支出	经营结余	加：非付现新增折旧摊销	加：非付现债券利息费用	用于资金平衡现金结余
第一年						
第二年						
第三年						
第四年	2,262.39	1,076.95	1,185.44	190.00	80.00	1,455.44
第五年	1,521.10	1,327.81	193.29	190.00	80.00	463.29
第六年	1,779.82	1,578.65	201.17	190.00	80.00	471.17
第七年	2,038.53	1,829.51	209.02	190.00	80.00	479.02
第八年	1,946.33	1,975.85	-29.52	190.00	80.00	240.48
第九年	2,104.13	2,124.76	-20.63	190.00	80.00	249.37
第十年	2,261.93	2,272.03	-10.10	190.00	80.00	259.90
第六年	2,419.72	2,419.39	0.33	190.00	80.00	270.33
第七年	2,577.52	2,566.72	10.80	190.00	80.00	280.80
第八年	2,735.32	2,714.08	21.24	190.00	80.00	291.24
第九年	2,893.12	2,861.42	31.70	190.00	80.00	301.70
第十年	3,050.92	3,008.76	42.16	190.00	80.00	312.16
合计	27,590.83	25,755.93	1,834.90	2,280.00	960.00	5,074.90

2、项目收益覆盖本息情况

单位：万元

年度	专项债券本息支付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		80	80	
第二年		80	80	
第三年		80	80	
第四年		80	80	1,455.44
第五年		80	80	463.29
第六年		80	80	471.17
第七年		80	80	479.02
第八年		80	80	240.48
第九年		80	80	249.37
第十年		80	80	259.90
第十一年		80	80	270.33
第十二年		80	80	280.80
第十三年		80	80	291.24
第十四年		80	80	301.70
第十五年	2,000.00	80	2,080.00	312.16
合计	2,000.00	1,200.00	3,200.00	5,074.90
本息覆盖倍数	1.59			

七、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目在全额债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

八、项目风险

（一）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开

发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程，参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

(二)风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1、建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

2、项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资

控制。

九、使用限制

本评价报告出具的意见，是对肥城经济开发区管理委员会建设肥城经济开发区园区基础设施建设（二期）项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

山东东岳联合会计师事务所

二〇二一年五月十八日





营业执照

1-1

(副本)

统一社会信用代码 913709007061320720

名称	山东东岳联合会计师事务所
类型	普通合伙企业
主要经营场所	山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号办公楼
执行事务合伙人	张峰
成立日期	1998年11月26日
合伙期限	1998年11月26日至 年 月 日
经营范围	审查企业会计报表、验证企业资本、办理企业合并、分立、清算审查中的审计业务、承办会计咨询服务；承担建设工程的可行性研究，施工图预算、工程结算、决算的编制和审查业务，代编工程标底、资产评估；企业登记代理，税务代理及税务咨询服务；受托对政府财政支出、财政预算、政府采购开展绩效评价服务业务。（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）



2016

登记机关



<http://218.56.144.173/pubcredit>

年 月 日

证书序号：NO. 023846

说明

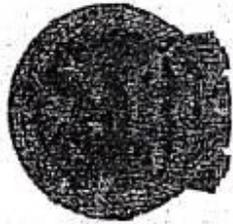
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

1998

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称：山东东岳联合会计师事务所

主任会计师：张峰

办公场所：山东省泰安市泰山区岱宗大街338-1号

组织形式：合伙制

会计师事务所编号：37080010

注册资本(出资额)：300万元

批准设立文号：鲁财会协字(1998)56号

批准设立日期：1998-11-01



姓名	张峰
Full name	张峰
性别	男
Sex	男
出生日期	1980-09-14
Date of birth	1980-09-14
工作单位	山东东岳联合会计师事务所
Working unit	山东东岳联合会计师事务所
身份证号码	37002380914031
Identity card No.	37002380914031



证书编号: 370800100001
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1998 年 04 月 13 日
Date of Issuance

2015年 03月 28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年03月03日

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年02月21日

年 月 日



姓名: 冀凤
 Full name: 冀凤
 Sex: 女
 出生日期: 1974-05-07
 Date of birth: 1974-05-07
 工作单位: 山东东岳联合会计师事务所
 Working unit: 山东东岳联合会计师事务所
 身份证号: 379005197405070628
 Identity No.: 379005197405070628



山东省注册会计师协会
 2018年
 注册会计师
 年度检验登记
 合格专用章
 Annual Renewal Registration
 Certificate is valid for another year after
 this renewal.

证书编号: 37050100008
 No. of Certificate
 批准注册协会: 山东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2018年10月23日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

山东省注册会计师协会
 2018年
 注册会计师
 年度检验合格专用章

2018年05月03日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

山东省注册会计师协会
 2017年
 注册会计师
 年度检验合格专用章

2017年02月2日