



2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券  
(十九期) — 2022 年山东省政府专项债券 (三十二期)  
菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区  
基础设施项目收益与融资平衡  
专项评价报告

江天专评字〔2022〕382 号

菏泽江天联合会计师事务所 (普通合伙)

二〇二二年五月三十一日



## 山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券(十九期)—2022年山东省政府专项债券(三十二期) 菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区 基础设施项目收益与融资平衡 专项评价报告

报告文号: 江天专评字(2022)382号

客户名称: 菏泽国安文化旅游有限公司

报告日期: 2022-05-31

签字注册会计师: 梁显华 (CPA: 371700070003)  
王长东 (CPA: 371600010009)



0105302022053110880532

报告文号: 江天专评字(2022)382号

事务所名称: 菏泽江天联合会计师事务所(普通合伙)

事务所电话: 0530-6226060

传真: 0530-6226161

通讯地址: 菏泽市开发区中华路67号凤凰城C座517号

电子邮件: hzjt6226060@163.com

请报告使用方及时进行防伪标识验证:

1. 可直接通过手机扫描防伪二维码识别;

2. 登录防伪查询网址 (<http://www.sdcpcpvfw.cn>), 输入防伪编号进行查询。



# 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）—2022 年山东省政府专项债券（三十二期）

## 菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区

### 基础设施项目收益与融资平衡

# 专项评价报告

江天专评字〔2022〕382 号

我们接受委托，对 2022 年菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目收益与融资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》。发行人对该项目的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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对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。

经专项评价，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入流出预测表公允的反映了本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情

况。同时，我们查阅了发行人提供的项目《可行性研究报告》以及《项目实施方案》有关的基础数据，通过测算，未发现《可行性研究报告》及《项目实施方案》中关于项目收入、支出现金流的计算公式存在明显的偏差。

根据对菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施建设项目未来数据的合理预测，在专项债券存续期间内共产生可用于还付本息金额的现金净流入 160,892.53 万元，能够覆盖债券本息金额 105,264.00 万元，专项债券本息覆盖倍数 1.53 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为2022年菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目可以以相关银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为项目建设提供足够的资金支持，保证项目顺利施工，保障项目建设运营的成功。

本专项评价报告仅供发行人本次发行 2023 年菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。由于报告使用不当造成的后果与本所及注册会计师无关。

菏泽江天联合会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·菏泽

二〇二二年五月三十一日

# 专项债券项目收益与融资平衡 评价说明

## 一、项目概况

### （一）项目建设背景及意义

菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园项目的建设除具有较好的经济效益外对于牡丹区的功能与环境的改善、市场的规范、产业经济的发展以及城市的可持续发展都有较大影响。菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园将依托“中国牡丹之都”独特优势，坚持以科学发展观为指导，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以牡丹产业为主导，以产城深度融合为目标，按照“十百千万”发展规划，推动一二三产协调发展，“四化同步”，促进区域健康发展，为“脱贫攻坚”、“中原经济区”、“西部经济隆起带”等区域发展和主体功能区战略提供产业和技术支撑。以牡丹为主题，规划建设“牡丹标准种植区、生产加工区、科研商贸文化旅游区”三大功能区，打造集标准化种植、产品深加工、旅游观光、科技研发、商贸物流和等为一体的产业创新基地，使之成为将成为产业结构创新、体制创新、科技创新、市场创新的示范点和新的经济增长点，带动区域经济发展。

项目的建设有利于提高居民生活质量改善生活环境共享改革发展成果提高党和政府的威信增强人民群众的向心力和凝聚力。因此项目的建设是一项保障民生、改善民生、发展民生的惠民工程是将城市建设发展成果惠及更多百姓很好地体现以人为本执政理念的需要。

### （二）项目建设单位基本情况

项目建设单位为菏泽国安文化旅游有限公司成立于于2019年3月，注册

资本5000万元，为菏泽正邦控股集团有限公司投资的国有独资公司。经营范围：旅游文化资源开发、利用；旅游文化项目筹划；旅游管理咨询和信息咨询；旅游文化商品的研发、销售；牡丹相关产品生产、研发、销售。（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）。

### （三）项目位置及区位条件

菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目位于菏泽市牡丹区黄堽镇、都司镇和牡丹街道办事处交界处。

### （四）项目建设内容和规模

菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园项目结合工程实际情况项目拟分工程实施，总建设工期起始时间为2018年1月，竣工完成时间暂定为2023年8月。

本项目包括9个子项目：

#### （1）农副产品产业加工基地

农副产品产业加工基地规划占地230亩，规划总建筑面积约122400.00m<sup>2</sup>，主要建设农产品标准化加工车间120000.00m<sup>2</sup>、配套服务用房2400.00m<sup>2</sup>以及硬化工程、绿化工程等。

#### （2）智能温室大棚种植基地

智能温室大棚种植基地规划占地900亩，主要建设智能温室大棚360000m<sup>2</sup>以及硬化工程等。

#### （3）农业产业科技孵化基地

农业产业科技孵化基地规划占地30亩，规划总建筑面积约18000.00m<sup>2</sup>，主要建设创新孵化中心12000.00m<sup>2</sup>、研发检测中心5000.00m<sup>2</sup>、配套服务用房



1000.00m<sup>2</sup>以及硬化工程、绿化工程等。

#### (4) 产业园区治污综合体

产业园区治污综合体规划新建地理式污水处理厂一座，处理规模5000m<sup>3</sup>/d，建筑面积7000m<sup>2</sup>，铺设管网30km，具体建设内容包括：预处理（粗格栅、污水提升泵房、细格栅、旋流沉砂池）、生化池配水井、多级生化池、二沉池、中间提升泵房、磁混凝高效沉淀池、活性砂滤池、消毒池、回流及剩余污泥泵房、鼓风机房、加药间、污泥脱水机房、变配电室、综合楼、机修仓库及车库等。

#### (5) 牡丹之都农产品国际交易中心

牡丹之都农产品国际交易中心规划占地面积约60亩，规划建筑面积约40000.00m<sup>2</sup>，主要建设农艺馆8500m<sup>2</sup>、工艺馆8500m<sup>2</sup>、农机馆8500m<sup>2</sup>、花卉馆8500m<sup>2</sup>、共享大厅6000m<sup>2</sup>，配套实施绿化工程、硬化工程等。

#### (6) 七里河湿地景观工程

七里河湿地景观工程进水为上游菏泽市牡丹区安兴河人工湿地水质净化工程处理出水，设计规模为6×104m<sup>3</sup>/d，本工程位于S259省道七里河桥至下游孔楼村南的七里河河道及两侧滩地内，河道总长约10km，河道拟拓宽至80m，总占地面积约5400亩。工程内容为拦水设施、河道拓宽整治、及河道走廊湿地构建等。

根据牡丹区环境保护规划要求，本湿地出水需达到CODCr≤20mg/L，NH<sub>3</sub>-N≤1.0mg/L的标准。

#### (7) 国花大道东延工程

国花大道东延工程线路约2km，按设计速度80km/h的双向四车道一级公



路标准建设，路基宽度为25.5米，横断面划分为：0.75米（土路肩）+3.0米（右侧硬路肩）+2×3.75米（行车道）+0.5米（左侧路缘带）+2.0米（中分带）+0.5米（左侧路缘带）+2×3.75米（行车道）+3.0米（右侧硬路肩）+0.75米（土路肩）。

工程内容主要包括路基工程、路面工程、安全设施工程、绿化工程、管网（廊）工程等。

#### （8）牡丹产业博览馆

牡丹产业博览馆总占地面积36亩，主要建设内容为牡丹产业博览馆及配套设施，其中牡丹产业博览馆规划建筑面积约为30000平方米，配套建设场地硬化、绿化以及其他工程等。

#### （9）菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆扩建）

菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆扩建）规划总占地面积54亩，菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆扩建）规划总建筑面积约为36000平方米，配套实施场地硬化、绿化以及其他工程等。

### （五）项目建设条件

2020年2月20日，菏泽市牡丹区人民政府核发《关于牡丹区农村产业融合发展示范园政府专项债券使用有关问题的批复》，同意菏泽市牡丹投资发展有限公司将牡丹区农村产业融合发展示范园项目交由菏泽国安旅游文化有限公司实施。

菏泽市牡丹区发展和改革局核发《关于菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（菏区发改农业[2020]100号），同意菏泽国安文化旅游有限公司建设菏泽市牡丹区国家农村

产业融合发展示范园区基础设施项目。

2020年1月16日，菏泽国安文化旅游有限公司将中国牡丹产业谷及国际国花博览园建设项目环境影响备案，备案号：202037170200000013。

本项目用地符合国家土地政策，项目2020年3月3日，菏泽市牡丹区行政审批服务局核发《牡丹区国际国花博览园项目建设项目用地预审表》，认为该项目选址符合牡丹区土地利用总体规划。项目建设用地已缴纳土地出让金，办理了《不动产权证书》。项目农业及农业设施建设不改变土地性质，已签订土地《流转合同》。

#### （六）项目投资估算及融资计划

项目总投资150000万元，建设期为6年。项目资本金90000万元，为菏泽国安文化旅游有限公司整合的自有资金。拟发行20年期专项债券募集建设资金60000万元，付息频率为6月/次。其中2020年1月发行20000万元，年利率3.67%；2020年5月发行10000万元，年利率3.56%；2022年5月发行4000万元，年利率3.33%；2022年本期拟发行1000万元，剩余25000万元假设在2022年下半年发行完毕。债券品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增债券。本次公开发行的专项债券期限为20年期，假设年利率4.00%，付息频率为6月/次，到期后一次性偿还本金，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

#### 拟发行的 2022 年菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区

##### 基础设施项目专项债券概况

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 债券名称 | 2022 年菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券 |
| 发行规模 | 本次发行 1000 万元                         |
| 债券期限 | 20 年期                                |



|      |                |
|------|----------------|
| 债券利率 | 固定利率，年利率 4.00% |
| 付息频率 | 6 月/次          |

## 二、评价内容

根据财预[2018]161号文《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》及财政部对于专项债券相关管理要求，我们对项目如下内容进行评价：

### （一）项目收益与支出预测评价

本项目未来产生的净收益用于偿还本次专项债券本息。由于项目寿命周期远大于债券的发行期和存续期，本次根据项目《可行性研究报告》的数据仅对债券发行期和存续期项目有关收入、成本支出等预测的数据进行评价。

#### 1、数据预测的前提假设评价

（1）发行人遵照《山东省财政厅山东省发展和改革委员会转发〈财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理2022年新增专项债券项目资金需求的通知〉的通知》（鲁财预〔2021〕50号）及财政部对于专项债券相关管理要求的规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

（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）发行人预测的收入等能够顺利执行；

（5）预测数据按照谨慎性原则（少估收益或多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本选择取件数据较高值；

（6）按现行税法规定对项目预测数据进行税款测算；

- (7) 对发行人和项目建设单位有影响的法律法规无重大变化;
- (8) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响;
- (9) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;
- (10) 以项目《可行性研究报告》的数据为基础。

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。

## 2、项目收入预测评价

### (1) 项目经营收入

本项目包含9个子项目, 根据各子项目的不同特定, 采取自营或出租经营, 收入的涉及的税收按现行国家税收政策估算, 处于谨慎考虑, 暂不考虑目前阶段性税收优惠及税收返还政策对收入的影响。

#### A. 农副产品产业加工基地

农副产品产业加工基地规划占地230亩, 总建筑面积约122400.00m<sup>2</sup>, 其中农产品标准化加工车间120000.00m<sup>2</sup>、配套服务用房2400.00m<sup>2</sup>, 收入为标准化工车间租赁收入, 根据当前租赁价格水平, 预计租赁价格为0.7元/m<sup>2</sup>/天, 出租率进入经营期第一年60%, 第二年80%, 以后年度100%。

#### B. 智能温室大棚种植基地

智能温室大棚种植基地规划占地900亩, 智能温室大棚360000.00m<sup>2</sup>, 收入为智能温室大棚租赁收入, 根据当前租赁价格水平, 预计租赁价格为0.35

元/m<sup>2</sup>/天，出租率进入经营期第一年60%，第二年80%，以后年度100%。

#### C.农业产业科技孵化基地

农业产业科技孵化基地规划占地30亩，总建筑面积约18000.00m<sup>2</sup>，其中创新孵化中心12000.00m<sup>2</sup>、研发检测中心5000.00m<sup>2</sup>、配套服务用房1000.00m<sup>2</sup>，收入为创新孵化中心和研发检测中心租赁收入，根据当前租赁价格水平，预计租赁价格为1元/m<sup>2</sup>/天，出租率进入经营期第一年60%，第二年80%，以后年度100%。

#### D.产业园区治污综合体

产业园区治污综合体收入为污水处理处理服务、出售中水及污水管网流量收入。其中污水处理量5000m<sup>3</sup>/日，污水处理单价暂定为1元/m<sup>3</sup>；中水销售量估算为4000m<sup>3</sup>/日，销售单价为1.5元/m<sup>3</sup>；污水管网流量单价预计2.1元/m<sup>3</sup>，按污水处理量计收。

#### E.牡丹之都农产品国际交易中心

牡丹之都农产品国际交易中心规划占地面积约60亩，建筑面积约40000.00m<sup>2</sup>，其中农艺馆8500m<sup>2</sup>、工艺馆8500m<sup>2</sup>、农机馆8500m<sup>2</sup>、花卉馆8500m<sup>2</sup>、共享大厅6000m<sup>2</sup>，收入为租赁收入，根据当前租赁价格水平，预计租赁价格为1.2元/m<sup>2</sup>/天，出租率进入经营期第一年60%，第二年80%，以后年度100%。

#### F.七里河湿地景观工程

七里河湿地景观工程的收入为景区内休闲娱乐设施服务收入和景区内游览观光车交通服务收入。其中最高接纳游客数量预计年20万人次（按照项目《可行性研究报告》的50%计），负荷率预计为25%，休闲娱乐设施服

务人均消费30元/次，游览观光车交通服务人均20元/次。

#### G.国花大道东延工程

国花大道东延项目收入为项目的管（网）廊服务收入，收入主要包括入廊配合费（一次性）、管廊租赁费、管廊维护费。

#### H.牡丹产业博览馆

牡丹产业博览馆的收入主要游客门票收入，最高接纳游客数量预计年20万人次（按照项目《可行性研究报告》的50%计），负荷率预计为50%，人均门票40元/次。

#### I.菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆扩建）

菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆）的收入主要游客门票收入，最高接纳游客数量预计年20万人次（按照项目《可行性研究报告》的50%计），负荷率预计为50%，人均门票50元/次。

经营收入的测算详见下表：



项目经营含税收入测算表

金额单位：万元

| 序号  | 名称         | 运营期    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 2042 年 |
|-----|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|     |            | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 |        |
| 1   | 经营收入(含税)   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|     | 农副产品加工产业基地 | 1839.6 | 2452.8 | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   |
| 1.1 | 租赁收入       | 1839.6 | 2452.8 | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   | 3066   |
| 1.2 | 建筑面积       | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 | 120000 |
| 1.2 | 出租率%       | 60%    | 80%    | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   |
| 1.3 | 租金价格元/㎡·天  | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    | 0.7    |
| 1.4 | 天数(天)      | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    |
| 2   | 智能温室大棚种植基地 | 2759.4 | 3679.2 | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   |
|     | 租赁收入       | 2759.4 | 3679.2 | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   | 4599   |
| 2.1 | 建筑面积       | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 | 360000 |
| 2.2 | 出租率        | 60%    | 80%    | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   |
| 2.3 | 租金价格元/㎡·天  | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   | 0.35   |
| 2.4 | 天数(天)      | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    |
| 3   | 农业产业科技孵化基地 | 372.3  | 496.4  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  |
|     | 场馆租赁收入     | 372.3  | 496.4  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  | 620.5  |
| 3.1 | 建筑面积       | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  | 17000  |
| 3.2 | 出租率%       | 60%    | 80%    | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   |
| 3.3 | 租金价格元/㎡·天  | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      |
| 3.4 | 天数(天)      | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    |



JTCPA

## 牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目收益与融资平衡评价报告

|       |                         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-------|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 4     | 产业园区治污综合体               | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 | 784.75 |
| 4.1   | 污水处理收入                  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  | 182.5  |
| 4.1.1 | 处理量 (m <sup>3</sup> /d) | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   |
| 4.1.2 | 单价 (元/m <sup>3</sup> )  | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      |
| 4.1.3 | 天数 (天)                  | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    |
| 4.2   | 中水收入                    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    | 219    |
| 4.2.1 | 处理量 (m <sup>3</sup> /d) | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   | 4000   |
| 4.2.2 | 单价 (元/m <sup>3</sup> )  | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    | 1.5    |
| 4.3   | 污水管网污水流量收入              | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 | 383.25 |
| 4.3.1 | 处理量 (m <sup>3</sup> /d) | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   | 5000   |
| 4.3.2 | 单价 (元/m <sup>3</sup> )  | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    | 2.1    |
| 5     | 牡丹之都农产品国际交易中心           | 1051.2 | 1051.2 | 1401.6 | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   |
|       | 场馆租赁收入                  | 1051.2 | 1051.2 | 1401.6 | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   | 1752   |
| 5.1   | 建筑面积                    | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  | 40000  |
| 5.2   | 出租率 (%)                 | 60%    | 60%    | 80%    | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   |
| 5.3   | 租金价格元/m <sup>2</sup> ·天 | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    | 1.2    |
| 5.4   | 天数 (天)                  | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    | 365    |
| 6     | 七里河湿地景观工程               | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    | 250    |
| 6.1   | 休闲娱乐收入                  | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    | 150    |
| 6.1.1 | 游客数量 (万人)               | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     |
| 6.1.2 | 负荷率 (%)                 | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    | 25%    |

[illegible]



项目收入按照现行的增值税政策进行测算，测算的项目不含税经营收入结果如下表：  
项目经营不含税收入测算表

金额单位：万元

| 序号  | 名称                    | 运营期     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 2042 年  |         |
|-----|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|     | 经营收入(未<br>税)          | 2024 年  | 2025 年  | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年  | 2031 年  | 2032 年  | 2033 年  | 2034 年  | 2035 年  | 2036 年  | 2037 年  | 2038 年  | 2039 年  | 2040 年  |         | 2041 年  |
| 1   | 农副产品加工产业基地            | 1687.71 | 2250.28 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 |
|     | 租赁收入                  | 1687.71 | 2250.28 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 | 2812.84 |
| 2   | 智能温室大<br>棚种植基地        | 2531.56 | 3375.41 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 |
|     | 租赁收入                  | 2531.56 | 3375.41 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 | 4219.27 |
| 3   | 农业产业科<br>技孵化基地        | 341.56  | 455.41  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  |
|     | 租赁收入                  | 341.56  | 455.41  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  | 569.27  |
| 4   | 产业园区治<br>污综合体         | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  |
| 4.1 | 污水处理收<br>入            | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  | 717.59  |
| 4.2 | 中水收入                  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  | 172.17  |
| 4.3 | 污水管网污<br>水流量收入        | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  | 193.81  |
| 4.3 | 污水管网污<br>水流量收入        | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  | 351.61  |
| 5   | 牡丹之都农<br>产品国际交<br>易中心 | 964.4   | 1285.87 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 |
|     | 场馆租赁收<br>入            | 964.4   | 1285.87 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 | 1607.34 |
| 6   | 七里河湿地<br>景观工程         | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  | 235.85  |



JTCPA

## 牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目收益与融资平衡评价报告

|     |           |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-----------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 6.1 | 休闲娱乐收入    | 141.51  | 141.51  | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   | 141.51   |
| 6.2 | 交通服务收入    | 94.34   | 94.34   | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    | 94.34    |
| 7   | 国花大道东延工程  | 2311.92 | 110.09  | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   |
| 7.1 | 入沟配合费     | 2201.83 |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 7.2 | 管廊使用费     | 110.09  | 110.09  | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   | 110.09   |
| 8   | 牡丹产业博览馆   | 377.36  | 377.36  | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   |
|     | 场馆门票收入    | 377.36  | 377.36  | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   | 377.36   |
| 9   | 菏泽非遗文化博览馆 | 471.70  | 471.70  | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   |
|     | 场馆门票收入    | 471.70  | 471.70  | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   | 471.70   |
|     | 小计(未税)    | 9639.65 | 9279.56 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 | 11121.31 |



## (2) 土地出让净收入

处于谨慎考虑，本次评价只考虑项目的经营收入，不考虑土地出让净收入。

## 3、项目成本费用预测评价

本项目包含9个子项目，根据各子项目的不同运营方式不同，采取自营或出租经营，经营成本涉及的税收按现行国家税收政策估算。

### (1) 项目的经营成本

项目的经营成本根据各子项目的运营方案不同分别进行测算。

#### A.农副产品产业加工基地

农副产品产业加工基地项目为出租经营，但要承担公共及配套设施的水电费、管理人员工资福利费、维修费及其他费用。

#### B.智能温室大棚种植基地

智能温室大棚种植基地项目为出租经营，但要承担公共及配套设施的水电费、管理人员工资福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、维修费及其他费用。

#### C.农业产业科技孵化基地

农业产业科技孵化基地为出租经营，但要承担公共及配套设施的水电费、管理人员工资福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、维修费及其他费用。

#### D.产业园区治污综合体

产业园区治污综合体主要运营成本包括药品费、电费、污泥外运费、职工工资福利费、设施维修费、及其他管理费用。

### E.牡丹之都农产品国际交易中心

牡丹之都农产品国际交易中心为出租经营，但要承担公共及配套设施的水电费、管理人员工资福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、维修费及其他费用。

### F.七里河湿地景观工程

七里河湿地景观项目的成本费用主要为景观照明电费、水费、职工工资及福利费、河道维护费、景观维护费、修理费及其他费用。

### G.国花大道东延工程

国花大道东延工程运营成本主要包括电费、职工工资福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、管廊维修保养费、其他管理费用等。

### H.牡丹产业博览馆

牡丹产业博览馆项目的经营成本主要为场馆的电费、水费、职工工资及福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、维护维修费及其他管理费等。

### I.菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆）

菏泽非遗文化博览馆（含李荣海美术馆）的经营成本主要为场馆的电费、水费、职工工资及福利费（考虑到国家政策调整及物价上涨等因素，每5年上涨10%）、维护维修费及其他管理费等。

## (2) 其他成本测算

其他成本主要包括折旧摊销费，按照会计和税法的规定计算项目的折旧摊销费。



### (3) 财务费用

财务费用主要为债券利息，项目已发行的债券利息根据债券本级和债券发行利率计算，拟发行债券利息则根据债券本金和预测的利率4.0%计算。

经测算，项目经营成本测算见下表：



项目含税经营成本测算表

金额单位：万元

| 名称        | 运营期    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         | 2042年   |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
|           | 2024年  | 2025年  | 2026年  | 2027年  | 2028年  | 2029年  | 2030年  | 2031年  | 2032年  | 2033年  | 2034年  | 2035年  | 2036年  | 2037年  | 2038年  | 2039年   | 2040年   |         |
| 经营成本(含税)  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |
| 七里河湿地景观工程 | 178.22 | 178.22 | 178.22 | 178.22 | 178.22 | 180.72 | 180.72 | 180.72 | 180.72 | 180.72 | 183.47 | 183.47 | 183.47 | 183.47 | 183.47 | 186.495 | 186.495 | 186.495 |
| 原辅材料费     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |
| 燃料动力费     | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44  | 28.44   | 28.44   | 28.44   |
| 水费        | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08   | 0.08    | 0.08    | 0.08    |
| 电费        | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36  | 28.36   | 28.36   | 28.36   |
| 职工薪酬及福利费  | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 27.5   | 27.5   | 27.5   | 27.5   | 27.5   | 30.25  | 30.25  | 30.25  | 30.25  | 30.25  | 33.28   | 33.28   | 33.28   |
| 维修费       | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78  | 99.78   | 99.78   | 99.78   |
| 其他管理费用    | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25      | 25      | 25      |
| 国花大道东延工程  | 214.42 | 94.42  | 94.42  | 94.42  | 94.42  | 96.42  | 96.42  | 96.42  | 96.42  | 96.42  | 98.62  | 98.62  | 98.62  | 98.62  | 98.62  | 101.04  | 101.04  | 101.04  |
| 原辅材料费     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |
| 燃料动力费     | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42   | 4.42    | 4.42    | 4.42    |
| 水费        | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59   | 0.59    | 0.59    | 0.59    |
| 电费        | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83   | 3.83    | 3.83    | 3.83    |
| 职工薪酬及福利费  | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 22     | 22     | 22     | 22     | 22     | 24.2   | 24.2   | 24.2   | 24.2   | 24.2   | 26.62   | 26.62   | 26.62   |
| 维修及养护费    | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64     | 64      | 64      | 64      |
| 其他管理费用    | 126    | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6      | 6       | 6       | 6       |
| 产业园区治污综合体 | 247.53 | 247.53 | 247.53 | 247.53 | 247.53 | 255.53 | 255.53 | 255.53 | 255.53 | 255.53 | 264.33 | 264.33 | 264.33 | 264.33 | 264.33 | 274.01  | 274.01  | 274.01  |
| 药品费       | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6   | 17.6    | 17.6    | 17.6    |
| 外购动力费用    | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08  | 36.08   | 36.08   | 36.08   |
| 污泥外运费     | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3      | 3       | 3       | 3       |
| 职工薪酬及福利费  | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 88     | 88     | 88     | 88     | 88     | 96.8   | 96.8   | 96.8   | 96.8   | 96.8   | 106.48  | 106.48  | 106.48  |





JTCPA

## 牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目收益与融资平衡评价报告

| 农业产业科技孵化基地 | 49.73   | 55.93   | 62.14   | 62.14   | 62.14   | 63.64   | 63.64   | 63.64   | 63.64   | 65.29   | 65.29   | 65.29   | 65.29   | 65.29   | 67.105  | 67.105  | 67.105  |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 原辅材料费      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 燃料动力费      | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     | 0.2     |
| 水费         | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    | 0.05    |
| 电费         | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    | 0.15    |
| 职工薪酬及福利费   | 15      | 15      | 15      | 15      | 15      | 16.5    | 16.5    | 16.5    | 16.5    | 18.15   | 18.15   | 18.15   | 18.15   | 18.15   | 19.97   | 19.97   | 19.97   |
| 维修费        | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   | 15.91   |
| 其他管理费用     | 18.62   | 24.82   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   | 31.03   |
| 农副产品加工产业基地 | 177.61  | 208.27  | 238.93  | 238.93  | 238.93  | 241.93  | 241.93  | 241.93  | 241.93  | 245.23  | 245.23  | 245.23  | 245.23  | 245.23  | 248.86  | 248.86  | 248.86  |
| 原辅材料费      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 燃料动力费      | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     |
| 水费         | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     | 0.1     |
| 电费         | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     | 0.3     |
| 职工薪酬及福利费   | 30      | 30      | 30      | 30      | 30      | 33      | 33      | 33      | 33      | 36.3    | 36.3    | 36.3    | 36.3    | 36.3    | 39.93   | 39.93   | 39.93   |
| 维修费        | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   | 55.23   |
| 其他管理费用     | 91.98   | 122.64  | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   | 153.3   |
| 智能温室大棚种植基地 | 262.5   | 308.49  | 354.48  | 354.48  | 354.48  | 358.48  | 358.48  | 358.48  | 358.48  | 362.88  | 362.88  | 362.88  | 362.88  | 362.88  | 367.72  | 367.72  | 367.72  |
| 原辅材料费      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 燃料动力费      | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    | 0.53    |
| 水费         | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    | 0.13    |
| 电费         | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     | 0.4     |
| 职工薪酬及福利费   | 40      | 40      | 40      | 40      | 40      | 44      | 44      | 44      | 44      | 48.4    | 48.4    | 48.4    | 48.4    | 48.4    | 53.24   | 53.24   | 53.24   |
| 维修费        | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      | 84      |
| 其他管理费用     | 137.97  | 183.96  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  | 229.95  |
| 小计(含税)     | 1527.44 | 1507.81 | 1608.19 | 1608.19 | 1608.19 | 1637.69 | 1637.69 | 1637.69 | 1637.69 | 1670.14 | 1670.14 | 1670.14 | 1670.14 | 1670.14 | 1705.84 | 1705.84 | 1705.84 |



项目不含税经营成本测算表

金额单位：万元

| 名称        | 运营期    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 金额单位：万元 |        |        |  |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--|
|           | 2024年  | 2025年  | 2026年  | 2027年  | 2028年  | 2029年  | 2030年  | 2031年  | 2032年  | 2033年  | 2034年  | 2035年  | 2036年  | 2037年  | 2038年  | 2039年  | 2040年  | 2041年   | 2042年  |        |  |
| 经营成本(未税)  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |        |        |  |
| 七里河湿地景观工程 | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3  | 165.3   | 165.3  | 165.3  |  |
| 原辅材料费     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |        |        |  |
| 燃料动力费     | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17  | 25.17   | 25.17  | 25.17  |  |
| 职工薪酬及福利费  | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25      | 25     | 25     |  |
| 维修费       | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54  | 91.54   | 91.54  | 91.54  |  |
| 其他管理费用    | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58  | 23.58   | 23.58  | 23.58  |  |
| 国花大道东延工程  | 201.52 | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31  | 88.31   | 88.31  | 88.31  |  |
| 原辅材料费     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |        |        |  |
| 燃料动力费     | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93   | 3.93    | 3.93   | 3.93   |  |
| 职工薪酬及福利费  | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20     | 20      | 20     | 20     |  |
| 维修费       | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72  | 58.72   | 58.72  | 58.72  |  |
| 其他管理费用    | 118.87 | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66   | 5.66    | 5.66   | 5.66   |  |
| 产业园区治污综合体 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99 | 233.99  | 233.99 | 233.99 |  |
| 药品费       | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58  | 15.58   | 15.58  | 15.58  |  |
| 外购动力费用    | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93  | 31.93   | 31.93  | 31.93  |  |
| 污泥外运费     | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75   | 2.75    | 2.75   | 2.75   |  |
| 职工薪酬及福利费  | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80     | 80      | 80     | 80     |  |
| 维修费       | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69  | 29.69   | 29.69  | 29.69  |  |
| 其他管理费用    | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03  | 74.03   | 74.03  | 74.03  |  |
| 牡丹产业博物馆   | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8  | 113.8   | 113.8  | 113.8  |  |
| 原辅材料费     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |        |        |  |
| 燃料动力费     | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6   | 38.6    | 38.6   | 38.6   |  |
| 职工薪酬及福利费  | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25     | 25      | 25     | 25     |  |
| 维修费       | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47  | 12.47   | 12.47  | 12.47  |  |
| 其他管理费用    | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74  | 37.74   | 37.74  | 37.74  |  |
| 菏泽非遗文化博物馆 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45 | 169.45  | 169.45 | 169.45 |  |





### (3) 增值税、其他税金及附加

运营期按成本费用项目适用的税率预测增值税--进项税。建设期增值税--进项税在运营期按税法规定进行抵扣。

运营期税金及附加主要为缴纳的城建税、教育费附加和地方教育费附加、房产税、土地使用税、所得税等，按现行的税收政策测算。城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的增值税税额为计税依据，城建税率7%、教育费附加率3%、地方教育费附加率2%计算缴纳，地方水利建设基金自2021年免征。根据目前税收政策，房产租赁要按国家税法规定缴纳房产税和土地使用税，房产税税率为房产不含税租赁收入的12%，土地使用税为5.6元/平方米/年。根据国家现行的税收政策，对项目的税金及附加进行测算，测算结果如下表：



增值税、税金及附加估算表

金额单位：万元

| 项目         | 运营期     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|            | 2024年   | 2025年   | 2026年   | 2027年   | 2028年   | 2029年   | 2030年   | 2031年   | 2032年   | 2033年   | 2034年   | 2035年   | 2036年   | 2037年   | 2038年   | 2039年   | 2040年   | 2041年   | 2042年   |
| 缴纳增值税      |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 113.54  | 813.17  | 813.17  | 813.17  | 777.47  | 777.47  | 777.47  | 777.47  |
| 销项税        | 837.60  | 805.19  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  |
| 进项         | 837.60  | 805.19  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 970.94  | 857.40  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 193.47  | 193.47  | 193.47  | 193.47  |
| 经营进项税      | 91.24   | 90.14   | 95.82   | 95.82   | 95.82   | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 193.47  | 193.47  | 193.47  | 193.47  |
| 建设进项税      | 746.36  | 715.05  | 875.12  | 875.12  | 875.12  | 845.62  | 845.62  | 845.62  | 845.62  | 845.62  | 813.17  | 699.63  |         |         |         |         |         |         |         |
| 税金及附加      | 959.04  | 1089.57 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1220.09 | 1233.72 | 1317.67 | 1317.67 | 1317.67 | 1313.38 | 1313.38 | 1313.38 | 1313.38 |
| 城市维护建设税 7% |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 7.95    | 56.92   | 56.92   | 56.92   | 54.42   | 54.42   | 54.42   | 54.42   |
| 教育费附加 3%   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 3.41    | 24.40   | 24.40   | 24.40   | 23.32   | 23.32   | 23.32   | 23.32   |
| 地方教育费附加 2% |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 2.27    | 16.26   | 16.26   | 16.26   | 15.55   | 15.55   | 15.55   | 15.55   |
| 土地使用税      | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  | 567.47  |
| 房产税        | 391.57  | 522.10  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  | 652.62  |
| 支付进项税      |         |         | 106.66  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 265.63  | 262.23  | 241.24  | 241.24  | 240.74  | 241.31  | 377.06  | 512.81  | 534.46  |
| 企业所得税      | 91.24   | 90.14   | 95.82   | 95.82   | 95.82   | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 125.32  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 157.77  | 193.47  | 193.47  | 193.47  | 193.47  |
| 支付税金总额     | 1050.28 | 1179.71 | 1422.57 | 1581.54 | 1581.54 | 1611.04 | 1611.04 | 1611.04 | 1611.04 | 1611.04 | 1643.49 | 1767.26 | 2529.85 | 2529.85 | 2529.85 | 2529.35 | 2661.38 | 2797.13 | 2818.78 |



项目总成本测算表

单位：万元

| 序号 | 项目       | 运营期     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|----|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|    |          | 2024年   | 2025年   | 2026年   | 2027年   | 2028年   | 2029年   | 2030年   | 2031年   | 2032年   | 2033年   | 2034年   | 2035年   | 2036年   | 2037年   | 2038年   | 2039年   | 2040年   | 2041年   | 2042年   |
| 1  | 总成本(未税)  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| 2  | 经营成本(未税) | 1436.2  | 1417.67 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 | 1512.37 |
| 3  | 折旧费      | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2527.85 | 2528.85 | 2529.85 | 2530.85 | 2531.85 | 2531.85 |
| 4  | 摊销       | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2535.27 | 2536.27 | 2537.27 | 2538.27 | 2539.27 | 2539.27 |
| 5  | 利息       | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 2263.2  | 1718.2  | 1173.2  | 1086.6  |
| 6  | 小计(未税)   | 9199.3  | 9180.79 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9275.48 | 9276.48 | 9277.48 | 9278.48 | 9279.48 | 9280.48 |

4、项目收益测算评价

根据上述预测的收入、成本费用及税金及附加，可以测算出项目的损益。

项目损益测算表

金额单位：万元

| 年度         | 运营期      |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | 金额单位：万元   |           |
|------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            | 2024年    | 2025年    | 2026年     | 2027年     | 2028年     | 2029年     | 2030年     | 2031年     | 2032年     | 2033年     | 2034年     | 2035年     | 2036年     | 2037年     | 2038年     | 2039年     | 2040年     | 2041年     | 2042年     |
| 一、收入/成本/税金 |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 营业收入       | 9,639.65 | 9,279.56 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 | 11,121.31 |

[illegible]

### (三) 项目收益与融资平衡性评价

## 1、项目专项债券融资还本付息情况预测评价

项目总投资150000万元，项目资本金90000万元，拟发行20年期专项债券募集资金60000万元，付息频率为6月/次。其中2020年1月发行20000万元，年利率3.67%；2020年5月发行10000万元，年利率3.56%；2022年5月发行40000万元，年利率3.33%；2022年本期拟发行1000万元，剩余25000万元假设在2022年下半年发行完毕。债券品种为记账



式固定利率付息债券，全部为新增债券。本次公开发行的专项债券期限为20年期，假设年利率4.00%，付息频率为6月/次，到期后一次性偿还本金，根据债券发行计划进行测算，则本项目发行专项债券融资还本付息测算如下：

#### 应付债券本息

金额单位：万元

| 年 度    | 期初债<br>券本金<br>余额 | 本期发<br>行债券<br>数额 | 本期<br>偿还<br>本金 | 期末本<br>金余额 | 一期<br>已发<br>行债券<br>券额 | 一期<br>利率 | 一期<br>利息 | 二期<br>已发<br>行债券<br>券额 | 二期<br>利率 | 二期<br>利息 | 三期<br>已发<br>行债券<br>券额 | 三期<br>利率 | 三期<br>利息 | 本期<br>债券<br>额 | 本<br>期<br>利<br>率 | 本<br>期<br>利<br>息 | 后<br>期<br>债<br>券<br>额 | 后<br>期<br>利<br>率 | 后<br>期<br>利<br>息 | 利息<br>总额 |
|--------|------------------|------------------|----------------|------------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|----------|----------|---------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|----------|
| 2020 年 |                  | 30000            |                | 30000      | 20000                 | 3.67%    | 367.00   | 10000                 | 3.56%    | 178.00   |                       |          |          |               |                  |                  |                       |                  |                  | 545.00   |
| 2021 年 | 30000            |                  |                | 30000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   |                       |          |          |               |                  |                  |                       |                  |                  | 1090.00  |
| 2022 年 | 30000            | 30000            |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 66.60    | 1000          | 4%               | 20.00            | 25000                 | 4%               | 0.00             | 1176.60  |
| 2023 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2024 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2025 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2026 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2027 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2028 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2029 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2030 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2031 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2032 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2033 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |
| 2034 年 | 60000            |                  |                | 60000      | 20000                 | 3.67%    | 734.00   | 10000                 | 3.56%    | 356.00   | 4000                  | 3.33%    | 133.20   | 1000          | 4%               | 40.00            | 25000                 | 4%               | 1000.00          | 2263.20  |



| 年度    | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|------|-------|--------|------|----|-------|-------|----|---------|---------|
| 2035年 | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
| 2036年 | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
| 2037年 | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
| 2038年 | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
| 2039年 | 60000 |       | 60000 | 20000 | 3.67% | 734.00 | 10000 | 3.56% | 356.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 2263.20 |
| 2040年 | 60000 | 30000 | 30000 | 20000 | 3.67% | 367.00 | 10000 | 3.56% | 178.00 | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 1718.20 |
| 2041年 | 30000 |       | 30000 |       |       |        |       |       |        | 4000 | 3.33% | 133.20 | 1000 | 4% | 40.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 1173.20 |
| 2042年 | 30000 |       | 30000 |       |       |        |       |       |        | 4000 | 3.33% | 66.60  | 1000 | 4% | 20.00 | 25000 | 4% | 1000.00 | 1086.60 |
| 合 计   | *     | 60000 | 60000 | *     | *     | 14680  | *     | *     | 7120   |      | *     | 2664   |      |    | 800   | *     | *  | 20000   | 45264.0 |

## 2、项目平衡方案现金流量预测评价

按照项目产生的所有资金流入流出进行编制项目现金流量表。现金流量表中的年度累计净现金流量 $\geq 0$ 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。测算结果如下表：

项目平衡方案现金流量测算表

单位：万元

| 年度          | 合计         | 建设期   |       |       |       |       |       |           |           |           |           | 项目运营期     |           |           |  |  |  |  |  |
|-------------|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|--|--|--|--|
|             |            | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        | 13        |  |  |  |  |  |
|             |            | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年     | 2025年     | 2026年     | 2027年     | 2028年     | 2029年     | 2030年     |  |  |  |  |  |
| 一、经营活动产生的现金 |            |       |       |       |       |       |       |           |           |           |           |           |           |           |  |  |  |  |  |
| 经营活动收入      | 226,131.25 |       |       |       |       |       |       | 10,477.25 | 10,084.75 | 12,092.25 | 12,092.25 | 12,092.25 | 12,092.25 | 12,092.25 |  |  |  |  |  |
| 经营活动支出      | 28,564.16  |       |       |       |       |       |       | 1,436.20  | 1,417.67  | 1,512.37  | 1,512.37  | 1,512.37  | 1,512.37  | 1,512.37  |  |  |  |  |  |
| 支付的各项税费     | 36,673.89  |       |       |       |       |       |       | 1,050.28  | 1,179.71  | 1,422.57  | 1,581.54  | 1,581.54  | 1,581.54  | 1,581.54  |  |  |  |  |  |
| 经营活动产生的现金净额 | 160,892.53 |       |       |       |       |       |       | 7,990.77  | 7,487.37  | 9,157.31  | 8,998.34  | 8,998.34  | 8,998.34  | 8,998.84  |  |  |  |  |  |



JTCPA

## 牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目专项债券项目收益与融资平衡评价报告

| 二、投资活动产生的现金 | 项目运营期 |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-------------|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             | 年度    | 项目运营期      |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|             |       | 14         | 15         | 16         | 17         | 18         | 19         | 20        | 21        | 22        | 23        | 24        | 25        |           |           |           |           |
| 建设成本支出      |       | 10,000.00  | 10,000.00  | 39,455.00  | 28,910.00  | 38,823.40  | 17,736.80  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 流动资金支出      |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 投资活动产生的现金净额 |       | -10,000.00 | -10,000.00 | -39,455.00 | -28,910.00 | -38,823.40 | -17,736.80 |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 资本金         |       | 10,000.00  | 10,000.00  | 10,000.00  | 30,000.00  | 10,000.00  | 20,000.00  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 专项债券        |       |            |            | 30,000.00  |            | 30,000.00  |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 银行借款        |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还债券本金      |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 支付债券利息（建设期） |       |            |            | 545.00     | 1,090.00   | 1,176.60   | 2,263.20   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 支付债券利息（运营期） |       |            |            |            |            |            |            | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  | 2,263.20  |
| 支付银行借款利息    |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 融资活动产生的现金净额 |       | 10,000.00  | 10,000.00  | 39,455.00  | 28,910.00  | 38,823.40  | 17,736.80  | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 | -2,263.20 |
| 四、期初现金      |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 期内现金变动      |       |            |            |            |            |            |            |           | 5,727.57  | 10,951.74 | 17,845.85 | 24,580.99 | 31,316.13 | 38,021.77 | 44,727.41 | 48,483.64 | 52,239.87 |
| 五、期末现金      |       |            |            |            |            |            |            | 5,727.57  | 10,951.74 | 17,845.85 | 24,580.99 | 31,316.13 | 38,021.77 | 44,727.41 | 48,483.64 | 52,239.87 | 56,000.00 |
| 合计          |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 一、经营活动产生的现金 |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      |       | 12092.25   | 12092.25   | 12092.25   | 12092.25   | 12092.25   | 12092.25   | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  | 12092.25  |
| 经营活动支出      |       | 1512.37    | 1512.37    | 1512.37    | 1512.37    | 1512.37    | 1512.37    | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   | 1512.37   |
| 支付的各项税费     |       | 1611.04    | 1611.04    | 1611.04    | 1643.49    | 1767.26    | 2529.85    | 2529.85   | 2529.35   | 2525.63   | 2661.38   | 2797.46   | 2818.78   | 2818.78   | 2818.78   | 2818.78   | 2818.78   |
| 经营活动产生的现金净额 |       | 8968.84    | 8968.84    | 8968.84    | 8936.39    | 8812.62    | 8050.03    | 8050.03   | 8050.53   | 8054.25   | 7918.5    | 7783.42   | 7761.1    | 7761.1    | 7761.1    | 7761.1    | 7761.1    |
| 二、投资活动产生的现金 |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 建设成本支出      |       |            |            |            |            |            |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |





### 3、本息覆盖倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入160,892.53 万元，能够覆盖债券本息金额105,264.00万元，债券本息覆盖倍数1.53倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

本息覆盖倍数测算表

| 融资方式 | 借贷本息支付    |           |            | 项目收益       |
|------|-----------|-----------|------------|------------|
|      | 本金        | 利息        | 本息合计       |            |
| 专项债券 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 |            |
| 其他融资 |           |           | 0.00       |            |
| 融资合计 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 | 160,892.53 |
| 覆盖倍数 |           |           |            | 1.53       |

#### （四）项目风险评价

项目具有投资规模大、建设周期长、专业性强，牵涉面广等特点，在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰，而这些因素又大多具有相当的不确定性。

##### 1、与项目建设相关的风险

（1）项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

##### （2）风险控制措施

①深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

②要抓好对施工组织设计、安排好进度，督促检查，合理安排资金，把本项目建设成为质量优的产业集聚区。尤其在基础施工阶段，要处理好与周边建筑的关系，保证基础安全施工。

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

## 2、项目运营管理风险

### （1）风险识别

#### ①市场风险

市场风险主要是同业竞争和市场之间的无序竞争。

#### ②经营管理风险

主要包括市场营销，病虫害及天气影响的种植成本上升风险。

### （2）应对措施

①加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

②采取灵活的市场营销手段，收费价格应摸准市场行情准确定位。

③结合当地农业部门及时做好农业疫情和病虫害预测，为租户减少病虫害影响。

## 3、与项目收益相关的风险

### （1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经

济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

## （2）流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

## （3）偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于项目运营收入，但运营收入的实现易受经济景气、市场价格等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

## （4）税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

## 4、项目抗风险测算评价

本项目的风险是运营期收入减少和经营成本费用增高的风险。本次评价分别以项目《可行性研究报告》预测收入降低10%和除专项债券融资利息之外的成本费用增加10%测算项目的本息覆盖倍数。

通过测算，项目收入降低10%项目的本息覆盖倍数为1.31；项目除专项债券融资利息之外的成本费用增加10%测算项目的本息覆盖倍数为1.50。说明项目抗风险能力较强。

项目收入降低 10%项目的本息覆盖倍数

| 融资方式 | 借贷本息支付    |           |            | 项目收益       |
|------|-----------|-----------|------------|------------|
|      | 本金        | 利息        | 本息合计       |            |
| 专项债券 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 |            |
| 其他融资 |           |           | 0.00       |            |
| 融资合计 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 | 138,279.51 |
| 覆盖倍数 |           |           |            | 1.31       |

项目成本费用增加 10%项目的本息覆盖倍数

| 融资方式 | 借贷本息支付    |           |            | 项目收益       |
|------|-----------|-----------|------------|------------|
|      | 本金        | 利息        | 本息合计       |            |
| 专项债券 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 |            |
| 其他融资 |           |           | 0.00       |            |
| 融资合计 | 60,000.00 | 45,264.00 | 105,264.00 | 158,036.11 |
| 覆盖倍数 |           |           |            | 1.50       |

### 三、总体评价结论

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，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，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。

综上，我们认为菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示范园区基础设施项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

### 四、使用限制

本评价报告出具的意见，是对菏泽市牡丹区国家农村产业融合发展示



范园区基础设施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。

菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年五月三十一日



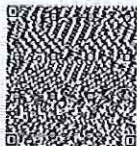


# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
91371700672206132K

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息



名称 菏泽江天联合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

楚廷春

执行事务合  
伙经营范围

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、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。。（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）

成立日期 2008年01月31日

合伙期限 2008年01月31日至2038年01月30日

主要经营场所 菏泽市开发区中华路金鼎凤凰城C座517室



2008年11月06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

证书序号: NO.003470

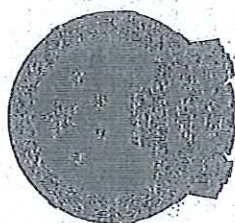
## 说明

- 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》。



二〇〇八年二月九日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 菏泽江天联合会计师事务所(普通合伙)

主任会计师: 楚廷春

办公场所: 菏泽市开发区中华路67号凤凰城C座517号

组织形式: 合伙制

会计师事务所编号: 37170007

注册资本(出资额): 60

批准设立文号: 鲁财会[2008]15号

批准设立日期: 2008-01-29



证书编号: 371700070003  
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: 年 月 日  
Date of Issuance 二〇〇九 四 八



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



姓名 梁显华

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1970-09-13

Date of birth

工作单位 菏泽江天联合会计师事务所 (普通合伙)

Working unit

身份证号码 372901197009131211

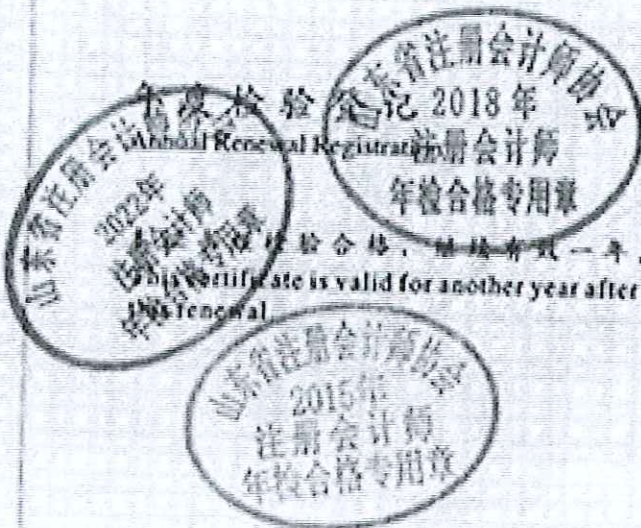
Identity card No.



证书编号: 371600010409  
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: 2007 年 01 月 05 日  
Date of Issuance



|       |                  |
|-------|------------------|
| 姓名    | 王长东              |
| 性别    | 男                |
| 出生日期  | 1971-10-19       |
| 工作单位  | 菏泽江天联合会计师事务所(普通) |
| 身份证号码 | 372901711019005  |

