

**2022 年山东省政府交通水利及市政产业
园区发展专项债券（十七期）-2022 年
山东省政府专项债券（三十期）淄博市
张店区雨污分流改造工程
项目收益与融资平衡专项评价报告**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101562022741018944
报告名称：	2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十七期）-2022 年山东省政府专项债券（三十期）淄博市张店区雨污分流改造工程项目收益与融资平衡专项评价报告
报告文号：	致同专字（2022）第 371C012180 号
被审（验）单位名称：	淄博市财政局
会计师事务所名称：	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	其他鉴证业务
报告日期：	2022 年 06 月 01 日
报备日期：	2022 年 06 月 01 日
签字人员：	何峰(370300010008)， 崔晓丽(110101300388)



（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

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（十七期）-2022年山东省政府专项债券（三十期）淄博市张店区雨污分流改造工程项目收益与融资平衡专项评价报告

报告文号：致同专字（2022）第371C012180号

客户名称：淄博市财政局

报告日期：2022-06-01

签字注册会计师：何峰（CPA：370300010008）
崔晓丽（CPA：110101300388）



011092022060110882816

报告文号：致同专字（2022）第371C012180号

事务所名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：010-85665858

传真：010-85665120

通讯地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

电子邮件：china@cn.gt.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.sdcpacpvfw.cn>），输入防伪编号进行查询。

目 录

项目收益与融资平衡专项评价报告	1-2
附件：项目收益与融资平衡专项评价说明	1-9

2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十七期) -2022 年山东省政府专项债券 (三十期) 淄博市张
店区雨污分流改造工程
项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字 (2022) 第 371C012180 号

山东省财政厅:

我们接受委托,对淄博市张店区财政局拟申请发行政府专项债券的张店区雨污分流改造工程项目收益与融资平衡情况进行评价,并出具专项评价报告。

我们的评价是依据《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》等文件的规定进行,同时参考了《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》的部分要求。张店区雨污分流改造工程项目的实施单位淄博市张店区住房和城乡建设局(以下简称“项目单位”)对项目收益预测及其所依据的假设负责,这些假设已在后附的项目收益与融资平衡情况专项评价说明中做出披露。

在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,我们认为本期评价的张店区雨污分流改造工程项目的预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息,可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。

总体评价结果如下:

单位:万元

项目名称	拟发行额度(期限 10 年)	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
张店区雨污分流改造工程项目	65,000.00	133,836.46	90,025.00	1.49

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测的收益与融资平衡情况存在差异。

本专项评价是对张店区雨污分流改造工程项目预测数据相关假设合理性的评价，并非对预测数据承担保证责任。专项评价报告仅供发行人本期申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。预测数据和评价结论的使用权归委托方所有，因使用不当造成的后果与本会计师事务所和执业的注册会计师无关。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年六月一日

**附件：2022年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券
(十七期)-2022年山东省政府专项债券(三十期)淄博市张店区雨
污分流改造工程**

项目收益与融资平衡专项评价说明

一、基本情况

本期张店区雨污分流改造工程项目专项债券计划发行金额 20,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 65,000.00 万元，其中本期拟申请发行 20,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 45,000.00 万元），利息按照相关规定每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。按照《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）规定进行本项目发行使用管理，并纳入政府性基金预算管理，专项用于张店区雨污分流改造工程项目（以下简称“本项目”）：

1、项目单位资格

项目单位名称：淄博市张店区住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11370303004217127D

负责人：王闯

机构地址：淄博市张店区商场西街 62 号

机构性质：机关

2、项目概述

对 12 条支路、15 条背街小巷、53 座老旧小区、56 座普通小区及湖田东部片区进行雨污分流改造。改造内容包括管线改造及路面拆除恢复、新建雨污水管道及相关配套设施等。项目建设期为 2022 年至 2023 年。

项目总投资 127,200.00 万元，其中项目资本金 62,200.00 万元，计划通过发行债券募集 65,000.00 万元。其中本期拟申请发行 20,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 45,000.00 万元，期限 10 年，年利率 3.85%。

二、项目收益及现金流入基本假设

1、遵照《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）规定进行本项目发行使用管理，无重大不合规事项；

- 2、国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政政策、政府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、相关的税收制度和税收政策无重大变化；
- 5、制定的项目建设计划能够顺利执行；
- 6、物价水平在正常范围内变动；
- 7、项目可用于偿还债券的息前净现金流量按计划全部用于归还债券本息；
- 8、本项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
- 9、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益、政府补助等能够顺利执行；
- 10、发行人拟定的本期债券项目收入计划以及可用于偿还债券的净收益能够顺利执行；
- 11、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。

三、融资情况

1、资金充足性

本项目总投资额 127,200.00 万元，项目资本金 62,200.00 万元，计划申请发行专项债券 65,000.00 万元。张店区雨污分流改造工程项目正在实施中，项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

根据整体融资情况，本期张店区雨污分流改造工程项目专项债券计划发行金额为 20,000.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 65,000.00 万元，其中本期拟申请发行 20,000.00 万元，2022 年拟继续申请发行 45,000.00 万元），期限 10 年，按照预测年利率 3.85% 进行测算。预计专项债券利息共计 25,025.00 万元。本项目融资与还本付息情况：

单位：万元						
年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2022	-	65,000.00	-	65,000.00	1,251.25	1,251.25
2023	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2024	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2025	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2026	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2027	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2028	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2029	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2030	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2031	65,000.00	-	-	65,000.00	2,502.50	2,502.50
2032	65,000.00	-	65,000.00	-	1,251.25	66,251.25
合计		65,000.00	65,000.00		25,025.00	90,025.00

2、资金稳定性

根据淄博市张店区住房和城乡建设局出具的项目收益测算表，在债券存续期内项目有较为稳定的收入。张店区雨污分流改造工程项目实施方案中对各项收入进行了合理的预测。债券存续期内现金流入合计 133,901.46 万元，其中：污水处理收入 5,472.92 万元，土地出让收入 93,397.51 万元，污水管网收入 3,831.03 万元，政府补贴收入 31,200.00 万元。

四、收益来源

本项目运营收入主要包括污水处理收入、污水管网收入、政府补贴收入、土地出让收入。

1、污水处理收入

本项目改造内容共含 1057 座楼，约 $1057 \times 4 \times 12 = 50736$ 户 $\times 3 = 152208$ 人，每年产生 $152208 \times 0.19 \times 0.85 \times 365 = 897.2$ 万 m^3 污水。本项目改造小区为居民住宅，污水处理费按照生活用水价格中的污水处理费进行征收，污水处理费为 1.00 元/ m^3 ，预计运营期第一年污水处理能力达到 60%，运营期第二年达到 70%，第三年及以后达到 80%。

2、污水管网收入

污水管网收入按污水处理费的 0.7 倍计取。

3、政府补贴收入

根据淄博市张店区人民政府出具的《关于使用土地出让金偿还雨污分流改造工程项目政府专项债本息及政府补贴项目的批复》，财政补贴资金约 3,900.00 万元/年，补贴时间为 2024 年至 2031 年。

4、土地出让收入

张店区雨污分流改造工程项目指定地块还款来源为三个地块国有土地出让收益。地块一面积 43.36 亩，土地范围为南临中润大道，西邻远景街，东邻世纪路，土地性质为商业用地；地块二面积 94.85 亩，土地范围为南临中润大道，西邻远景街，东邻世纪路，土地性质为住宅用地；地块三面积 39.54 亩，土地范围为联通路以南、重庆路以西、丰泰路以东、范家新村二期以北，土地性质为商业用地。

土地收益及现金流入预测：

(1) 土地出让价格预测

依据张店区自然资源局的土地交易信息，并查询淄博市张店区公开土地交易信息，选取项目周边地块 9 宗，参考此 9 宗土地出让价格进行预测。具体如下表：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
2020(增量)- 张 004 号	张店区世纪路以东、中润大道以南	二类居住用地， 商业用地	30.50	2021-4-6	13,789.00
2021(存量)- 张 002 号	张店区张店八中以东、范荣街以南、重庆路以西、华光路以北	二类居住用地， 商业用地	39.58	2021-9-20	27,726.00
2017(增量)- 开 015 号	世纪路以西、鲁泰大道以北、淄博高新区裕张路以东、铭波路以南	二类居住用地、 配套幼儿园用地	28.38	2021-12-12	17,090.00
2020(增量)- 储张 001 号	张店区香港路以东，淄博百俊房地产开发有限公司以西、妇幼保健院以南、中润大道以北	二类居住用地	67.52	2020-6-28	48,949.00
2020(增量)- 储张 013 号	淄博美达房地产开发有限公司以南、山东基正房地产开发有限公司以西、已批国有土地以北、石村村民委员会以东	二类居住用地	5.60	2020-12-19	2,999.00
2020(增量)- 储张 011 号	张店区山东宏程建设有限公司以东、淄博侨商房地产开发有限公司以西、金街以南、淄博供电公司以北	商业商务用地	9.49	2020-12-21	6,043.00
2021(增量)- 开 003 号	淄博高新区西五路以东、鲁泰大道以南、西四路以西、万杰路以北	商服用地	12.53	2021-10-1	6,885.00
2020(增量)- 储张 012 号	淄博市保障房投资有限公司以东、张店区天津路以西、汇英路以南、华光路以北	商务用地	78.87	2020-12-14	31,833.00

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
2020(增量)- 张012号	张店区和平路以南、淄博张店区马尚供销社有限公司以西、山东汇美置业有限公司以北	商业用地	12.53	2020-12-4	6,128.00

(2) 土地出让收入预测

按融资开始日起 2027 年前全部完成国有土地挂牌交易。

单位：万元

序号	项目	地块一	地块二	地块三	合计
一	出让土地回款	19,455.66	61,115.36	17,742.15	98,313.17
二	用于资金平衡土地相关收益	18,482.88	58,059.59	16,855.04	93,397.51
1	土地出让收入	19,455.66	61,115.36	17,742.15	98,313.17
2	国有土地收益基金(1*5%)	972.78	3,055.77	887.11	4,915.66
3	用于资金平衡土地相关收益(1-2)	18,482.88	58,059.59	16,855.04	93,397.51

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 93,397.51 万元。

五、收益与融资平衡

1、预期收入表

单位：万元

年份	污水处理收入	土地出让收入	污水管网收入	财政补贴	收入合计
2024	538.32	-	376.82	3,900.00	4,815.14
2025	628.04	-	439.63	3,900.00	4,967.67
2026	717.76	-	502.43	3,900.00	5,120.19
2027	717.76	93,397.51	502.43	3,900.00	98,517.70
2028	717.76	-	502.43	3,900.00	5,120.19
2029	717.76	-	502.43	3,900.00	5,120.19
2030	717.76	-	502.43	3,900.00	5,120.19
2031	717.76	-	502.43	3,900.00	5,120.19
合计	5,472.92	93,397.51	3,831.03	31,200.00	133,901.46

2、预期成本测算表

根据淄博市张店区人民政府出具的《关于使用土地出让金偿还雨污分流改造工程项目政府专项债本息及政府补贴项目的批复》，项目所产生的日常运营成本由区政府全额保障。

3、资金覆盖率

经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数	1.49
-----------------------	------

4、现金流量表

单位：万元

年度	期初余额	现金流入				现金流出				期末余额
		业务活动收入	债券融资款	建设投资	小计	业务活动支出	偿还债券本金	支付债券利息	建设支出	小计
2022	-	-	65,000.00	50,000.00	115,000.00	65.00	-	1,251.25	90,000.00	91,316.25
2023	23,683.75	-	-	12,200.00	12,200.00	-	-	2,502.50	30,000.00	32,502.50
2024	3,381.25	4,815.14	-	-	4,815.14	-	-	2,502.50	5,200.00	7,702.50
2025	493.89	4,967.67	-	-	4,967.67	-	-	2,502.50	2,000.00	4,502.50
2026	959.06	5,120.19	-	-	5,120.19	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2027	3,576.75	98,517.70	-	-	98,517.70	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2028	99,591.95	5,120.19	-	-	5,120.19	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2029	102,209.64	5,120.19	-	-	5,120.19	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2030	104,827.33	5,120.19	-	-	5,120.19	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2031	107,445.02	5,120.19	-	-	5,120.19	-	-	2,502.50	-	2,502.50
2032	110,062.71	-	-	-	-	-	65,000.00	1,251.25	-	66,251.25
合计		133,901.46	65,000.00	62,200.00	261,101.46	65.00	65,000.00	25,025.00	127,200.00	217,290.00

5、风险分析

项目单位发债中的潜在风险可能会有很多，关键问题就是如何防范风险，只有把风险防范放在首位，才能确保其健康、可持续发展。以下为本期专项债发行可能存在的风险及应对措施：

（1）市场风险及应对措施

市场风险指利率的变动而导致价值未预料到的潜在损失的风险，在本期专项债券存续期内，市场利率水平存在变动的可能性，市场利率的波动将给项目投资收益带来一定影响。

建设专门的利率风险管理部门，健全利率风险的管理机制，培养具有专业知识以及能力的管理人才，探索相关金融工具来规避利率变动产生的影响。

（2）价格风险及应对措施

价格风险是指由于基础资产价格变动价值变动而引起的风险，在本债券存续期内，当市场产生波动导致收入降低在很大程度上会影响本项目的收益，并且任何事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，如果没有达到预期状态则会直接影响本期预测的收益平衡。

加强项目单位对市场供求现状及其变化趋势的分析和预测，保证其价格能够被市场所接受，并且在商谈、签署合约时，选择合适的定价方式也能帮助项目单位规避部分价格风险。

（3）政策风险及应对措施

政策风险是指政府有关证券市场的政策发生重大变化或是有重要的举措、法规出台，引起证券市场的波动，从而给投资者带来的风险。国家在不同时期可以根据宏观环境的变化而改变政策，这可能会影响到本项目的收益和相关成本从而影响本项目的预测的收益平衡。

当国家宏观调控政策给公司带来风险时，这种风险的规避只能从其他渠道采取有效方法，建议公司在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其他补偿等。

（4）施工风险及应对措施

施工风险是施工单位组织从事生产经营活动中存在的各种风险。典型的如自然因素产生的不可预见损失，设备损坏、人员伤亡、设计变更、设备缺陷等产生的各种损失，这些都必然会对本项目产生或大或小的损失。

对于此类风险，施工单位应做好风险回避对策，提高施工人员安全意识，采用先进管理技术对于高风险施工配备足够的特种设备专业人员，做到风险的分散；重视工程保险的选择，通过有针对性的投保来做好风险的转移。

六、评价结论

本期发行专项债券期间各项目预期现金净流入合计 133,836.46 万元，债券本金与利息合计为 90,025.00 万元，经营净现金流覆盖倍数 1.49。

综上所述，张店区雨污分流改造工程项目预测收入能够合理保障偿还融资本金和利息，可以采取发行项目收益与融资平衡的方式完成资金筹措。



统一社会信用代码

91110105592343655N

此件仅供业务报告使用，复印无效



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

营业执照

(副本)
(20-1)



名称 致同会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

负责人 李惠琦

经营范围 审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等审计业务；提供税务咨询；开展法律、法规规定的其他业务；(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，不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层



登记机关

2022 年 03 月 10 日

<https://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。

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效



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》。

会计师事务所

执业证书

此件与原件一致 再次复印无效



名称: 普通合伙会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关:

北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

此件仅供业务报告使用，复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPAs

同意调出

Agree the holder to be transferred from

王瑞华

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

19 年 12 月 10 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

张同所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

19 年 12 月 10 日
/y /m /d

何峰

男

姓 Full name
性 Sex

期 Date of birth

出生 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.

1980-01-23



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.

证书编号:
No. of Certificate

370300010008

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

发证日期: 1996 年 01 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d



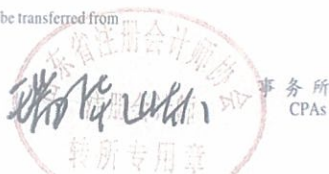
年 月 日
/y /m /d

此件仅供业务报告使用，复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

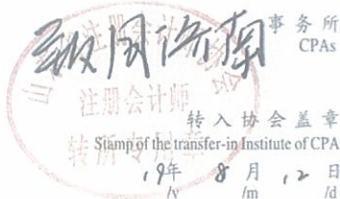


转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

19年 8月 1日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

19年 8月 12日
/y /m /d

10



姓 Full name
性 Sex
出 Date of birth
工 Working unit
作 Working unit
身 Identity card No.
份 Identity card No.



此件与原件一致 再次复印无效

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.

证书编号：110101300388
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：2014 年 10 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d



年 /y 月 /m 日 /d