

**2025 年山东省政府专项债券（三十二
期）淄博市临淄区齐鲁化学工业区绿色
智能安全能力提升改造项目（一期）
项目收益与融资平衡专项评价报告**

2025 年 06 月



2025 年山东省政府专项债券（三十二期）淄博市临淄区齐鲁化学工业区绿色智能安全能力提升改造项目（一期） 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2025）第 371C016270 号

我们接受委托，对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

- （一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目够如期完工并交付使用；
- （四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；
- （五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
- （六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；
- （七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

（一）项目情况简介

1、项目名称

齐鲁化学工业区绿色智能安全能力提升改造项目（一期）

2、立项单位



项目单位名称：淄博齐化产业投资有限公司

统一社会信用代码：91370305MACFCMFR4G

法定代表人：张海港

注册地址：山东省淄博市临淄区稷下街道鹏翔大厦 1179 号

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；市政设施管理；城乡市容管理；土地整治服务；规划设计管理；水污染防治服务；停车场服务；对外承包工程；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；物业管理；园林绿化工程施工；商务代理代办服务；仓储设备租赁服务；土地使用权租赁；城市绿化管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；货物进出口；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属制品销售；金属矿石销售；建筑材料销售；第一类医疗器械销售；机械设备销售；食品销售（仅销售预包装食品）；农副产品销售；食用农产品批发；塑料制品销售；橡胶制品销售；电力设施器材销售；先进电力电子装置销售；配电开关控制设备销售；智能输配电及控制设备销售；输变配电监测控制设备销售；电气设备销售；机械电气设备销售；初级农产品收购；水产品收购；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售；饲料原料销售；肥料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；污水处理及其再生利用；公路管理与养护；建设工程设计；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

3、项目规划审批

项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2403-370305-89-01-168657。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设内容重点以创建绿色数字齐鲁化工区为目标，开展齐鲁化工区绿色数字园区项目一期工程建设工作，具体包括绿色低碳园区建设机制创新、绿色数字化建设运营服务两大板块内容。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 2 月至 2027 年 2 月。

（二）投资估算与资金筹措方式



项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金6,092.00万元，本期拟发行专项债券5,000.00万元。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。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	11,092.00	100.00%	
一、资本金	6,092.00	54.92%	
（一）自有资金	6,092.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	5,000.00	45.08%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于数字资产运营现金流入、碳咨询服务现金流入、土地出让现金流入等。

1、数字资产运营现金流入

收入项目	产品服务	单价	数量
数据资产运营	空间数据服务	参考化工企业三维建模项目规模，企业三维建模20-30万元，一般五年更新一次数据，取中间值并折算为每年5万元。	根据《危险化学品企业安全风险智能化管控平台建设指南（试行）》等政策要求，化工企业配置厂区电子地图，园区内一般化工企业28家，危险化学品企业93家，按20家计算。
	保险理赔	参考周边项目收费标准为2元/条，园区化工企业属于商业保险重点客户之一，按2元/条计算。	经市场调研及周边其他园区运营经验，每年10万条市场需求。
	模型算法建设合作	参考周边项目模型训练服务收费标准，每个模型不少于100万元，根据本项目合作前景，保守估计，每个模型80万元。	经市场调研及周边其他园区运营经验，每年服务5家企业。

收入项目	产品服务	单价	数量
	大数据风控模型	参考周边项目大数据风控模型收费标准，根据放款金额进行收费，年收入保守估计 20 万。	经市场调研及周边其他园区运营经验，按一年签约 6 家企业计算。
	企业数据运营服务	参考淄博市企业数据运营服务收费标准，综合市场调研，平均收费服务标准为 300 元/次。	建成后服务园区企业及外部意向投资企业，预计企业数据运营服务需求总计 500 次/年。

2、碳咨询服务现金流入

收入项目	产品服务	单价	数量
碳咨询服务	企业碳咨询服务	根据《碳排放权交易管理暂行条例》以及《关于深入打好污染防治攻坚战的意见》等政策文件，化工行业即将纳入强制碳排放市场，要求每年进行碳排放报告编制。市场单次报告编制费用在 15-30 万之间。按照 10 万次/年计算。	根据《危险化学品企业安全风险智能化管控平台建设指南（试行）》等政策要求，化工企业配置厂区电子地图，园区内一般化工企业 28 家，危险化学品企业 93 家，重点排放企业按照 25 家计算。
	企业碳核算服务	按照要求化工企业需要重点产品碳足迹核算工作，通常单产品核算费用 3.5 万起，按照 2 万元计算。	经市场调研及周边其他园区运营经验，每年服务至少 5 家企业。
	碳金融撮合	纳入碳排放市场的企业可以参与碳配额资产的市场交易。市场撮合交易服务收费为按比例收费，最低 5000 元起，未来化工行业属于重点行业之一，收费单价按 10000 元估算。	经市场调研及周边其他园区运营经验，每年服务至少 10 家企业。

3、土地出让现金流入

齐鲁化学工业区绿色智能安全能力提升改造项目（一期）指定地块还款来源为 1 宗国有土地出让收益，地块一土地面积 100 亩，土地范围为临淄区遄台路以东、齐兴路以南、临淄大道以北，土地性质为住宅用地。本次测算仅使用其中 42.83 亩土地出让收益用于偿还债券本息。

土地收益及现金流入预测：

（1）土地出让价格预测



依据淄博市自然资源局的土地交易信息，查询淄博市公开土地交易信息，选取项目周边地块 5 宗，并根据 5 宗土地的土地性质对出让的平均价格进行预测。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)
370305004228GB00093 W000000000[临淄区 2023 (增量) —010 号]	临淄区淄河西路以 东、晏婴路以南、 庄岳路以西、淄江 中学以北	住宅用地	41.01	2024-5-20	17,173.00
370305004203GB00212 W000000000[临淄区 2023 (增量) -009 号]	临淄区齐园路以 西、控规道路以南	住宅用地	41.10	2024-12-20	13,829.00
370305003203GB00022[临淄区 2022 (增量) -013 号]	临淄区胶济铁路以 南、七中路以北	住宅用地	69.16	2023-10-28	15,243.00
370305004222GB00049[临淄区 2022 (增量) -007 号]	临淄区遄台路以 东，齐兴路以南， 天齐路以西，临淄 大道以北	住宅用地	18.84	2023-11-22	7,201.00
370305001201GB00106[临淄区 2021 (存量) -002 号]	临淄区晏婴路以 北、闻韶街道相家 社区以南	住宅用地	48.51	2022-11-30	23,555.00

(2) 土地出让收益预测

按融资开始日起 2028 年前全部完成国有土地挂牌交易。

序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	15,085.32	15,085.32
二	用于资金平衡土地相关收益	14,331.05	14,331.05
1	土地出让现金流入	15,085.32	15,085.32
2	国有土地收益基金(1*5%)	754.27	754.27
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	14,331.05	14,331.05

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 14,331.05 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用为燃动力费、工资福利费、修理费用、其他费用等。

1、燃动力费

本项目燃动力费主要为外购水、电等，水费按 0.41 万元/年、电费按 15 万元/年测算。

2、工资福利费

本项目劳动定员 5 人，工资按 1 万元/人/月测算，假设年增长率 5%。

3、修理费用



本项目修理费用按总投资 1%的测算。

4、其他费用

其他费用包括办公耗材费以及运营费用。办公耗材费按每年 10 万测算；运营费用前三年为质保期，无运营费用，后续按收入的 10%测算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	5,000.00		5,000.00	3.85%	96.25	96.25
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.85%	192.50	192.50
2035 年	5,000.00		5,000.00	-	3.85%	96.25	5,096.25
合计		5,000.00	5,000.00			1,925.00	6,925.00

(四) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	截至 2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—	-					
经营活动收入	A	21,576.88	-	-	770.83	15,256.05	925.00
经营活动支出	B	2,093.37	-	-	163.60	199.33	202.48
支付的各项税费	C	318.68	-	-	37.87	45.25	45.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,164.83	-	-	569.36	15,011.47	677.49
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	10,610.75	5,000.00	4,000.00	1,610.75	-	-
流动资金支出	F	481.25	96.25	192.50	192.50	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,092.00	-5,096.25	-4,192.50	-1,803.25	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	6,092.00	2,500.00	2,500.00	1,092.00	-	-
专项债券	I	5,000.00	5,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,443.75	-	-	-	192.50	192.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	4,648.25	7,500.00	2,500.00	1,092.00	-192.50	-192.50
四、期初现金	P	-	-	2,403.75	711.25	569.36	15,388.33
期内现金变动	Q=D+G+O	-	2,403.75	-1,692.50	-141.89	14,818.97	484.99
五、期末现金	R=P+Q	-	2,403.75	711.25	569.36	15,388.33	15,873.32

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	925.00	925.00	925.00	925.00	925.00	-
经营活动支出	B	298.29	301.76	305.41	309.24	313.26	-
支付的各项税费	C	38.60	38.36	38.12	37.86	37.59	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	588.11	584.88	581.47	577.90	574.15	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	5,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	192.50	192.50	192.50	192.50	192.50	96.25
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-192.50	-192.50	-192.50	-192.50	-192.50	-5,096.25
四、期初现金	P	15,873.32	16,268.93	16,661.31	17,050.28	17,435.68	17,817.33
期内现金变动	Q=D+G+O	395.61	392.38	388.97	385.40	381.65	-5,096.25
五、期末现金	R=P+Q	16,268.93	16,661.31	17,050.28	17,435.68	17,817.33	12,721.08

(五) 本息覆盖倍数

现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	5,000.00	1,925.00	6,925.00	
已发行债券				
后续拟发行债券				19,164.83
银行贷款				
融资合计	5,000.00	1,925.00	6,925.00	
覆盖倍数				2.77

齐鲁化学工业区绿色智能安全能力提升改造项目(一期)可用于资金平衡的息前净现金流为 19,164.83 万元,融资本息合计 6,925.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.77。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求,并根据上述对项目的分析评价,本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析,我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



中国注册会计师




中国注册会计师




中国·北京

二〇二五年六月十四日



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

91110105592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本(20-1))

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 5250 万元

类型 特殊普通合伙

成立日期 2011 年 12 月 22 日

执行事务合伙人 李惠琦

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

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、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。)



登记机关

2025 年 02 月 07 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: 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



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

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:



二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制