

**2025 年山东省政府专项债券（六十二  
期）淄博市高新区淄博先创区乌河高新  
区段流域治理  
项目收益与融资平衡专项评价报告**

**2025 年 09 月**



# 2025 年山东省政府专项债券（六十二期）淄博市高新区淄博先创区乌河高新区段流域治理 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2025）第 371C019742 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，项目能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

淄博先创区乌河高新区段流域治理项目

#### 2、立项单位



项目单位：山东创科国有资产运营有限公司

统一社会信用代码：91370303MA3UPWAR8J

法定代表人：刘明

注册地址：山东省淄博市先创区鲁山大道与古侯路交叉口东北角综合办公楼 316-3

成立日期：2020 年 12 月 28 日

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；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；企业总部管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园区管理服务；电子产品销售；光伏设备及元器件销售；农副产品销售；木材销售；建筑材料销售；金属材料销售。（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。（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

2021 年 09 月 09 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2109-370391-89-01-828427。

### 4、项目规模与主要建设内容

项目对乌河、卧龙河等河道进行污水治理。主要对河道进行水质净化，疏浚改造，中水湿地建设，加固堤防，护坡，增设栏杆等工程。

### 5、项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 8 月至 2026 年 12 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 11,000.00 万元，已发行专项债券 6,700.00 万元，本期拟发行专项债券 3,300.00 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	21,000.00	100.00%	
一、资本金	11,000.00	52.40%	





资金来源	金额（万元）	占比	备注
（一）自有资金	11,000.00		
（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）	10,000.00	47.60%	
（一）已发行专项债券	6,700.00		
（二）本期拟发行专项债券	3,300.00		
（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广告位租赁现金流入、农业灌溉现金流入、土地出让现金流入等。

##### 1、广告位租赁现金流入

乌河交通要道共计可设广告位 80 处，租赁价格按 1 万元/处/年测算。

##### 2、农业灌溉现金流入

可灌溉面积 5000 亩，灌溉收费 4 元/亩次，本项目按每年灌溉 2 次测算。

##### 3、土地出让现金流入

淄博先创区乌河高新区段流域治理项目指定地块还款来源为 1 宗国有土地出让收益，地块四至范围为鲁山大道以东、果里大道以南、卫侯东路以西、果里南路以北，地块面积 738 亩，土地性质为工业用地。

土地收益及现金流入预测：

##### （1）土地出让价格预测

依据淄博市高新区自然资源局的土地交易信息，查询高新区公开土地交易信息，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)
2024（增量）-024	淄博高新区红花路以东，果里大道以	工业用地	19.1745	2025-02-23	480.00



宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
2022 (增量) -060	南, 金桓路以西, 纬三路以北 淄博先创区红花路以东, 果里大道以南, 铁山路以西, 黄河大道以北	工业用地	197.7465	2022-12-11	4,891.00
2022 (增量) -050	淄博先创区红花路以东, 黄河大道以南, 规划路以西, 克黄线以北	工业用地	179.712	2022-07-08	4,846.00
2024 (增量) -001	淄博先创区红花路以东, 果里大道以南, 金桓路以西, 黄河大道以北	工业用地	38.5965	2024-04-12	960.00
2023 (存量) -006	淄博先创区鲁山大道以东, 果里大道以南, 红花路以西, 黄河大道以北	工业用地	298.4655	2023-09-29	8,323.00

## (2) 土地出让收益预测

按融资开始日起 2031 年前全部完成国有土地挂牌交易。

土地出让收入预测表 (单位: 万元)

序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	19,614.42	19,614.42
二	用于资金平衡土地相关收益	18,633.70	18,633.70
1	土地出让现金流入	19,614.42	19,614.42
2	国有土地收益基金 (1*5%)	980.72	980.72
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	18,633.70	18,633.70

根据上述测算, 用于资金平衡土地相关收益为 18,633.70 万元。

## (二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括人员工资、燃动力成本、修理费、其他费用等。

### 1、人员工资

项目完成后, 新增工作人员 5 人, 年工资按 5 万元/人/年测算。

### 2、燃动力成本

项目年能耗成本按 5 万元/年测算。

### 3、修理费



项目修理费按照折旧费的 6%测算。

#### 4、其他费用

其他费用包括其他营业费用及其他管理费用，其他营业费用按年营业收入的 5%测算，其他管理费用按年工资总额的 20%测算。

#### （三）应付本息情况

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.94%；2025 年 7 月已发行专项债券 4,700.00 万元，期限 10 年，利率 1.75%；本期拟发行专项债券 3,300.00 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。

（1）本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.94%，具体如下：

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
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.94%	29.40	29.40
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.94%	58.80	58.80
2032 年	2,000.00		2,000.00		2.94%	29.40	2,029.40
合计		2,000.00	2,000.00			588.00	2,588.00

（2）本项目 2025 年 7 月已发行专项债券 4,700.00 万元，期限 10 年，利率 1.75%，具体如下：

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		4,700.00		4,700.00	1.75%		
2026 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2027 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25



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
2028 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2029 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2030 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2031 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2032 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2033 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2034 年	4,700.00			4,700.00	1.75%	82.25	82.25
2035 年	4,700.00		4,700.00		1.75%	82.25	4,782.25
合计		4,700.00	4,700.00			822.50	5,522.50

(3) 本项目本期拟发行专项债券 3,300.00 万元, 假设债券期限为 10 年, 利率为 3.85%, 具体如下:

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		3,300.00		3,300.00	3.85%		
2026 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2027 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2028 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2029 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2030 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2031 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2032 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2033 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2034 年	3,300.00			3,300.00	3.85%	127.05	127.05
2035 年	3,300.00		3,300.00		3.85%	127.05	3,427.05
合计		3,300.00	3,300.00			1,270.50	4,570.50

(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	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	19,305.70						9,400.85
经营活动支出	B	643.28						80.41
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,662.42						9,320.44
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	20,526.10	4,080.00	4,000.00	1,000.00	8,946.10	2,500.00	
流动资金支出	F	473.90	29.40	58.80	58.80	58.80	268.10	
投资活动现金净流量	G=E-F	-21,000.00	-4,109.40	-4,058.80	-1,058.80	-9,004.90	-2,768.10	
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	11,000.00	3,000.00	4,000.00	1,000.00	500.00	2,500.00	
专项债券	I	10,000.00	2,000.00			8,000.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	10,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	2,207.10						268.10
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	8,792.90	5,000.00	4,000.00	1,000.00	8,500.00	2,500.00	-268.10
四、期初现金	P							
期内现金变动	Q=D+G+O		890.60	890.60	831.80	773.00	268.10	9,052.34
五、期末现金	R=P+Q		890.60	831.80	773.00	268.10		9,052.34



(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	9,400.85	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	
经营活动支出	B	80.41	80.41	80.41	80.41	80.41	80.41	80.41	
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,320.44	3.59	3.59	3.59	3.59	3.59	3.59	
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								8,000.00
偿还银行借款本金	L					2,000.00			
支付债券利息	M	268.10	268.10	268.10	268.10	238.70	209.30	209.30	
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	-268.10	-268.10	-268.10	-268.10	-2,238.70	-209.30	-209.30	-8,209.30
四、期初现金	P	9,052.34	18,104.68	17,840.17	17,575.66	17,311.15	15,076.04	14,870.33	14,664.62
期内现金变动	Q=D+G+O	9,052.34	-264.51	-264.51	-264.51	-2,235.11	-205.71	-205.71	-8,209.30
五、期末现金	R=P+Q	18,104.68	17,840.17	17,575.66	17,311.15	15,076.04	14,870.33	14,664.62	6,455.32

(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	3,300.00	1,270.50	4,570.50	
已发行债券	6,700.00	1,410.50	8,110.50	
后续拟发行债券				18,662.42
银行贷款				
融资合计	10,000.00	2,681.00	12,681.00	
覆盖倍数				1.47

淄博先创区乌河高新区段流域治理项目可用于资金平衡的息前净现金流为 18,662.42 万元, 融资本息合计 12,681.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.47。

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

二〇二五年九月十日



此件仅供业务报告使用，复印无效

# 营业执照

(副本(20-1))

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。

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5250万元

成立日期 2011年12月22日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场15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范围，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。)



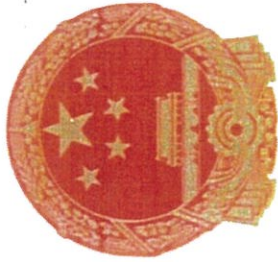
登记机关

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





此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

## 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：

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