

**2026 年山东省政府专项债券（三十四
期）淄博市临淄区齐文化数字基础设施
建设
项目收益与融资平衡专项评价报告**

2026 年 06 月



2026 年山东省政府专项债券（三十四期）淄博市临淄区齐文化数字基础设施建设 项目收益与融资平衡专项评价报告

致同专字（2026）第 371C015572 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

淄博齐建项目运营管理有限公司齐文化数字基础设施建设项目

2、立项单位



项目单位：淄博齐建项目运营管理有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91370305MAE8XDTH9A

法定代表人：郭宇轩

注册地址：山东省淄博市临淄区闻韶街道晏婴路 197 号 508

经营范围：一般项目：工程管理服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；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；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；先进电力电子装置销售；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。（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）

3、项目规划审批

2026年1月22日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2601-370305-89-01-513355。

4、项目规模与主要建设内容

本项目主要建设内容为：本项目位于淄博市临淄区齐都镇，主要建设内容为1）部署1套文物数字资源底座，含融合感知接入平台、文物数字孪生服务平台、文物数据空间服务平台；2）建设1套文化服务智能体，包含自然语言与机器视觉大模型服务系统、文化智能体构建平台、齐文化知识库及讲解交互系统；3）完成50处核心文物与遗址高精度三维数字化采集建模，构建3处重点遗址区数字孪生场景；4）开发20个AR历史典故互动场景、15个数字成语故事体验节点及8套虚拟研学课程；5）部署5套检测终端，实现重点文保单位实时监测与数据分析。本项目不涉及新增算力和存储资源。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2026年6月至2027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 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 10,000.00 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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	10,000.00	33.33%	
（一）自有资金	10,000.00		
（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）	20,000.00	66.67%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	10,000.00		
（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停车位现金流入、充电桩服务费现金流入、政府补助现金流入、土地出让现金流入等。

1、停车位现金流入

本项目建成后停车位共计 100 个，运营期第一年满停率 70%、第二年 80%，第三年以后满停率按 90%测算，停车费按照 3 元/天计算，按照每 5 年增长 5%测算。

2、充电桩服务费现金流入

本项目建成后预计建设快充桩 20 个，充电桩单位小时耗电量 60 千瓦时，日用时数 8 小时，运营期第一年使用率 70%、第二年 80%，第三年以后使用率按 90%测算，预测充电桩服务费单价为 0.8 元/千瓦时，按照每 5 年增长 5%测算。

3、政府补助现金流入

根据淄博市临淄区人民政府出具的《关于使用政府补贴偿还淄博齐建项目运营管理有限公司齐文化数字基础设施建设项目专项债券本息的批复》，财政补贴收入按每年 600.00 万元补贴，补贴时间为 2028 年至 2036 年。根据项目实际收益情况，每年调整年度补贴金额。

4、土地出让现金流入

淄博齐建项目运营管理有限公司齐文化数字基础设施建设项目指定地块还款来源为一个地块国有土地出让收益。地块一为临淄农村商业银行北地块一，可出让土地面积 100.00 亩，土地四至范围为东至临淄区稷下路，西至临淄区闻韶路，北至临淄区学府路，南至临淄区齐兴路，地块用地性质为住宅用地。本次测算仅使用其中 75 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

依据淄博市临淄区自然资源局提供的土地交易信息，选取周边地块 5 宗，参考此 5 宗土地出让价格进行预测。

参考地块情况：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价(万元)
370305004203GB00222W0000000[临淄区 2025 (增量) —012 号]	临淄区中兴路以东、控规道路以南、齐园路以西、齐兴路以北。	住宅用地	50.45	2025.12.26	16,982.00
370305001003GB00030W0000000[临淄区 2023 (存量) -002 号]	临淄区稷下路以东、临淄大道以南、遄台路以西、晏婴路以北。	住宅用地	60.48	2025.12.15	30,403.00
370305004228GB00093W0000000[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	41.04	2024.5.20	17,173.00
370305100243GB00129W0000000[临淄区 2024 (存量) -001 号]	临淄区天齐路以东、北四路以西、齐兴路以北	住宅用地	3.17	2024.12.20	1,241.00
370305004203GB00212W0000000[临淄区 2023 (增量) -009 号]	临淄区中兴路以东、控规道路以南、齐园路以西、齐兴路以北。	住宅用地	41.10	2024.12.20	13,829.00

(2) 土地出让收益预测

按融资开始日起 2030 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	合计
一	出让土地回款	30,432.75	30,432.75
二	用于资金平衡土地相关收益	28,911.11	28,911.11
1	土地出让现金流入	30,432.75	30,432.75
2	国有土地收益基金(1*5%)	1,521.64	1,521.64
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	28,911.11	28,911.11

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 28,911.11 万元。

（二）项目成本预测

根据淄博市临淄区人民政府出具的《关于使用临淄农村商业银行北地块出让金偿还淄博齐建项目运营管理有限公司齐文化数字基础设施建设项目专项债券本息的批复》，项目所产生的日常运营成本由区财政全额保障。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%；后续拟继续发行专项债券 10,000.00 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。

（1）本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 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
2026 年		10,000.00		10,000.00	3.85%	192.50	192.50
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2036 年	10,000.00		10,000.00	10,000.00	3.85%	192.50	10,192.50
合计		10,000.00	10,000.00			3,850.00	13,850.00

(2) 本项目后续拟发行专项债券 10,000.00 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
2027 年		10,000.00		10,000.00	3.85%	192.50	192.50
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2037 年	10,000.00		10,000.00	10,000.00	3.85%	192.50	10,192.50
合计		10,000.00	10,000.00			3,850.00	13,850.00

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	36,635.36			29,714.89	833.02	862.15	862.15
经营活动支出	B							
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,635.36			29,714.89	833.02	862.15	862.15
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	29,230.00	10,000.00	19,230.00				
流动资金支出	F	770.00	192.50	577.50				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,000.00	-10,192.50	-19,807.50				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	10,000.00	5,000.00	5,000.00				
专项债券	I	20,000.00	10,000.00	10,000.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	20,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	6,930.00			770.00	770.00	770.00	770.00
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	3,070.00	20,000.00	10,000.00	-770.00	-770.00	-770.00	-770.00
四、期初现金	P			9,807.50		28,944.89	29,007.91	29,100.06
期内现金变动	Q=D+G+O		9,807.50	-9,807.50	28,944.89	63.02	92.15	92.15
五、期末现金	R=P+Q		9,807.50		28,944.89	29,007.91	29,100.06	29,192.21

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	862.15	875.25	875.25	875.25	875.25	
经营活动支出	B						
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	862.15	875.25	875.25	875.25	875.25	
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					10,000.00	10,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	770.00	770.00	770.00	770.00	577.50	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	-770.00	-770.00	-770.00	-770.00	-10,577.50	-10,192.50
四、期初现金	P	29,192.21	29,284.36	29,389.61	29,494.86	29,600.11	19,897.86
期内现金变动	Q=D+G+O	92.15	105.25	105.25	105.25	-9,702.25	-10,192.50
五、期末现金	R=P+Q	29,284.36	29,389.61	29,496.86	29,600.11	19,897.86	9,705.36

(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	10,000.00	3,850.00	13,850.00	
已发行债券				
后续拟发行债券	10,000.00	3,850.00	13,850.00	36,635.36
银行贷款				
融资合计	20,000.00	7,700.00	27,700.00	
覆盖倍数				1.32

淄博齐建项目运营管理有限公司齐文化数字基础设施建设项目可用于资金平衡的息前净现金流为 36,635.36 万元，融资本息合计 27,700.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.32。

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。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二六年六月七日



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

(副本)(20-1)



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(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 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。)

出资额 5235 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 号赛特广场五层



登记机关

2025 年 12 月 08 日

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网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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: 北京惠智汇峰会计师事务所 (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