

泰安市泰山数字经济产业园基础设施建设项目 实施方案

项目单位：泰安市熙隆置业发展有限公司

主管部门：泰安市财政局

财政部门：泰安市财政局

编制时间：2025 年 6 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：泰山数字经济产业园基础设施建设项目

（二）立项单位

立项单位：泰安市熙隆置业发展有限公司

统一社会信用代码：91370902MAC2WM1D8Y

法人代表：李龙

注册资本：25000 万元

注册地址：泰安市泰山区明堂路 57 号

经营范围为：许可项目：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）一般项目：房地产经纪；土地整治服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；土石方工程施工；房屋拆迁服务；房地产评估；土地使用权租赁；房地产咨询；以自有资金从事投资活动；住房租赁。（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）

（三）项目规划审批

2024 年 2 月 18 日，本项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目代码：2402-370902-04-01-147722。

2025 年 1 月，山东省工程咨询院编制了《泰山数字经济产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

本项目不动产权证号为鲁（2025）泰安市不动产权第 0018856 号。

本项目规划许可证号为地字规 3709002025YG0014576、3709002025YG0013516、3709002025YG0015546 号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于明堂路以西，谢过城街以北，占地 133.5 亩，新建总建筑面积 159707 m²，总投资 10.61 亿元，其中数字创新研发及融合发展用房 59225 m²，5G 智慧通信研发及体验展示用房 15648 m²，智慧农业技术研发、智慧物流与仓储中心用房 16004 m²，云计算与大数据服务中心 23200 m²，地下车库 45630 m²；同步敷设地下给排水、燃气、热力、强弱电等室外管线（给水 DN200，1800m；污水 DN300，2200m；雨水 DN300，2000m），建设园区道路 2 km；设置停车位 1140 个，配套充电桩等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 月至 2028 年 6 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《国家数据局等部门关于促进企业数据资源开发利用的意见》（国数资源〔2024〕125 号）；

2、《国家发展改革委国家数据局关于印发数字经济促进共同富裕实施方案的通知》（发改数据〔2023〕1770 号）；

3、《国家发展改革委等部门关于促进数据产业高质量发展的指导意见》（发改数据〔2024〕1836 号）；

4、《中共中央办公厅国务院办公厅关于数字贸易改革创新发展的意

见》；

5、《国务院关于印发“十四五”数字经济发展规划的通知》（国发〔2021〕29号）；

6、《中共中央国务院关于构建数据基础制度更好发挥数据要素作用的意见》；

7、《中共中央国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》；

8、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省支持数字经济发展的意见的通知》（鲁政办字〔2019〕124号）；

9、《中共山东省委山东省人民政府关于加快数字经济高质量发展的意见》；

10、《山东省人民政府办公厅印发关于加快推进数据要素市场化配置改革的实施意见的通知》（鲁政办字〔2024〕124号）；

11、《山东省人民政府关于印发山东省数字基础设施建设行动方案（2024-2025年）的通知》；

12、《山东省人民政府关于印发山东省“十四五”数字强省建设规划的通知》（鲁政字〔2021〕128号）；

13、《山东省人民政府办公厅印发关于促进实体经济和数字经济深度融合培育发展新质生产力的实施方案的通知》（鲁政办字〔2024〕156号）；

14、《山东省工业和信息化厅等8部门关于印发山东省2023年数字经济“全面提升”行动方案的通知》；

15、《数字中国建设整体布局规划》；

- 16、《山东省“十四五”大数据产业发展规划》；
- 17、《山东省数字产业重点项目管理办法》；
- 18、《泰安市人民政府关于印发泰安市数字经济发展三年行动方案（2023-2025 年）的通知》（泰政字〔2024〕5 号）；
- 19、《泰安市大数据中心等关于印发泰安市支持数字经济发展的若干措施的通知》；
- 20、《泰安市制造业数字化转型实施方案（2023—2025 年）》；
- 21、《泰安市数字经济发展三年行动方案（2023—2025 年）》；
- 22、《泰安市新型工业化促进条例》；
- 23、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 24、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 25、《泰安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 26、《泰山数字经济产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

- （1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- （2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 106100 万元，其中，项目单位自有资金 53050 万元，本期拟发行专项债券 10000 万元，后续拟发行专项债券 43050 万元。

表 1：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	106100	100%	
一、资本金	53050	50%	
（一）自有资金	53050		
（二）专项债券	0		
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）	53050	50%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	10000		
（三）后续拟发行专项债券	43050		
（四）银行融资	0		

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	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	252888.04	0	0	0	1665.96	4664.68	6963.7	6963.7	6963.7	6963.7	6963.7	7678.86
经营活动支出	B	84930.69	0	0	0	756.74	1846.67	2436.43	2436.43	2436.43	2436.43	2436.43	2631.72
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	167957.35	0	0	0	909.22	2818.01	4527.27	4527.27	4527.27	4527.27	4527.27	5047.14
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	100669.125	19800	39037.5	28238.875	13592.75							
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-100669.125	-19800	-39037.5	-28238.875	-13592.75	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	53050	10000	15000	12120	15930							
专项债券	I	53050	10000	25000	18050								
银行借款	J												
偿还债券本金	K	53050											10000
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	62117.5	200	962.5	1931.125	2337.25	2337.25	2337.25	2337.25	2337.25	2337.25	2337.25	2137.25
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	-9067.5	19800	39037.5	28238.875	13592.75	-2337.25	-2337.25	-2337.25	-2337.25	-2337.25	-2337.25	-12137.25
四、期初现金	P		0	0	0	0	909.22	1389.98	3580	5770.02	7960.04	10150.06	12340.08
期内现金变动	Q=D+G+O	58220.725	0	0	0	909.22	480.76	2190.02	2190.02	2190.02	2190.02	2190.02	-7090.11
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	909.22	1389.98	3580	5770.02	7960.04	10150.06	12340.08	5249.97

续表：

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	252888.04	7678.86	7678.86	7678.86	7678.86	8439.23	8439.23	8439.23	8439.23	8439.23	9283.16	9283.16
经营活动支出	B	84930.69	2631.72	2631.72	2631.72	2631.72	2839.96	2839.96	2839.96	2839.96	2839.96	3070.9	3070.9
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	167957.35	5047.14	5047.14	5047.14	5047.14	5599.27	5599.27	5599.27	5599.27	5599.27	6212.26	6212.26
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	100669.125											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-100669.125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	53050											
专项债券	I	53050											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	53050											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	62117.5	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25
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	-9067.5	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25
四、期初现金	P		5249.97	8359.86	11469.75	14579.64	17689.53	21351.55	25013.57	28675.59	32337.61	35999.63	40274.64
期内现金变动	Q=D+G+O	58220.725	3109.89	3109.89	3109.89	3109.89	3662.02	3662.02	3662.02	3662.02	3662.02	4275.01	4275.01
五、期末现金	R=P+Q		8359.86	11469.75	14579.64	17689.53	21351.55	25013.57	28675.59	32337.61	35999.63	40274.64	44549.65

续表：

项目/年度	公式	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	252888.04	9283.16	9283.16	9283.16	10211.47	10211.47	10211.47	10211.47	10211.47	11225.1	11225.1	11225.1
经营活动支出	B	84930.69	3070.9	3070.9	3070.9	3324.94	3324.94	3324.94	3324.94	3324.94	3602.51	3602.51	3602.51
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	167957.35	6212.26	6212.26	6212.26	6886.53	6886.53	6886.53	6886.53	6886.53	7622.59	7622.59	7622.59
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	100669.125											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-100669.125	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	53050											
专项债券	I	53050											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	53050										25000	18050
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	62117.5	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1937.25	1374.75	406.125
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	-9067.5	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-1937.25	-26374.75	-18456.125
四、期初现金	P		44549.65	48824.66	53099.67	57374.68	62323.96	67273.24	72222.52	77171.8	82121.08	87806.42	69054.26
期内现金变动	Q=D+G+O	58220.725	4275.01	4275.01	4275.01	4949.28	4949.28	4949.28	4949.28	4949.28	5685.34	-18752.16	-10833.535
五、期末现金	R=P+Q		48824.66	53099.67	57374.68	62323.96	67273.24	72222.52	77171.8	82121.08	87806.42	69054.26	58220.725

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10000 万元，假设债券发行期限为 10 年，年利率为 4%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 43050 万元，假设 2026 年上半年发行 25000 万元，2027 年上半年发行 18050 万元，债券发行期限为 30 年，年利率为 4.5%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	10000		10000	4%	200	200
2026 年	10000	25000		35000	4%/4.5%	962.5	962.5
2027 年	35000	18050		53050		1931.125	1931.125
2028 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2029 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2030 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2031 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2032 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2033 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2034 年	53050			53050		2337.25	2337.25
2035 年	53050		10000	43050		2137.25	12137.25
2036 年	43050			43050	4.5%	1937.25	1937.25
2037 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2038 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2039 年	43050			43050		1937.25	1937.25

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
2040 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2041 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2042 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2043 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2044 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2045 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2046 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2047 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2048 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2049 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2050 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2051 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2052 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2053 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2054 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2055 年	43050			43050		1937.25	1937.25
2056 年	43050		25000	18050		1374.75	26374.75
2057 年	18050		18050	0		406.125	18456.125
合计		53050	53050			62117.5	115167.5

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 167957.35 万元，融资本息合计 115167.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46 倍。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

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和会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：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，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务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。

（二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

泰山数字经济产业园基础设施建设项目，主管部门为泰安市财政局，实施单位为泰安市熙隆置业发展有限公司，本次拟申请专项债券 10000 万元用于项目建设。

（二）评估内容

评估工作组运用专家咨询、查阅资料、座谈论证等方式，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号），参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号），对泰山数字经济产业园基础设施建设项目进行了客观评估。

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安市财政局，该部门具有对市级政府投融资平台等使用政府财政性融资的单位实施业务指导和资金监督管理的职能，职能相关性较强。

本项目具有现实需求。首先，该产业园的建设为数字经济发展提供了重要载体，有助于加速数字经济与实体经济的深度融合。其次，产业园的完善基础设施、独特区位优势和良好营商环境，能够吸引国内外高端人才、技术、企业、资金等要素资源聚集，推动区域经济高质量发展。最后，产业园的建设还有助于促进传统企业智能升级，实现产业升级转型，提升区

域整体竞争力。项目需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性较大，项目实施具有必要性。

（2）项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为泰山数字经济产业园社会公共利益服务，注重园区发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

（3）项目实施的收益性

本项目主要为泰山数字经济产业园基础设施建设项目，建设园区综合服务配套设施、标准厂房及相关配套服务设施。项目建成后收入主要为产业园各类用房租赁收入、停车位出租收入、广告收入等各项收入。评估认为，项目实施具有收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

2024年2月18日，本项目在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目代码：2402-370902-04-01-147722。

2025年1月，山东省工程咨询院编制了《泰山数字经济产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

本项目不动产权证号为鲁（2025）泰安市不动产权第0018856号。

本项目规划许可证号为地字规3709002025YG0014576、3709002025YG0013516、3709002025YG0015546号。

评估认为，项目可研报告及立项备案已经落地，项目建设投资合规。

本项目建设用地、规划等手续已完备，项目成熟度较高。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 106100 万元，项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券进行融资 53050 万元，占比 50%，剩余 53050 万元由项目单位自筹解决。评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性一般。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为产业园各类用房租赁收入、停车位出租收入、广告收入等各项收入，项目运营成本主要为工资及福利费、维修维护费、其他运营费用等各项成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

5、债券资金需求合理性

本项目投向正确，拟发行地方政府专项债券 53050 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以产业园各类用房租赁收入、停车位出租收入、广告收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估,并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为,本项目对偿债风险的认识较为全面,偿债风险比较可控。

7、绩效目标合理性

(1) 绩效目标明确性

项目单位泰安市熙隆置业发展有限公司,会同主管部门泰安市财政局按照要求设定了项目绩效目标,同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为,本项目绩效目标设定较为明确,绩效目标和指标设置与项目相关,绩效指标较为细化、量化,指标值设置合理。

(2) 绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配,与现实需求相匹配,具有一定的前瞻性和挑战性,绩效指标较为细化、量化,指标值设置合理。评估认为,绩效目标设置合理。

(三) 评估结论

泰山数字经济产业园基础设施建设项目收益 167957.35 万元,融资本息合计 115167.5 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46 倍,符合专项债券发行要求;项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。总的来说,本项目绩效目标明确,可实施性较强,资金投入风险基本可控,本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。