

2025 年山东省政府专项债券（三十期）
东营市数字东营区新型基础设施建设
项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1221 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月

2025年山东省政府专项债券（三十期）

东营市数字东营区新型基础设施建设

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1221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、实施方案、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现金流入能够顺利执行，现金流入均在正常范围内变动；

（五）项目现金流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

数字东营区新型基础设施建设项目

2. 立项单位

东营区财金控股集团有限公司

东营区财金控股集团有限公司，曾用名为东营区财金控股有限公司，成立于2017年5月3日，统一社会信用代码：91370502MA3DKT0Y0G；类型：有限责任公司(国有独资)，住所：山东省东营市东营区文汇街道井冈山路808号黄河三角洲大数据港南区12楼，法定代表人：郝宝清，注册资本：300000万元整；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；园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务。（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

2023年9月21日，项目单位完成《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2309-370502-89-04-310991，项目总投资43,440万元。



2025年1月21日，东营市东营区行政审批服务局出具《关于数字东营区新型基础设施建设项目规划和施工手续情况的说明》，该项目属于《关于印发《东营市建设工程规划许可证豁免项目清单(暂行)》的通知》(东自然资规字[2023]74号)中豁免清单范围项目，无需办理建设工程规划许可证；同时项目建设内容不涉及《建筑工程施工许可管理办法》(住房城乡建设部令第18号)、《山东省房屋建筑和市政工程施工许可管理办法》(鲁建发(2018)15号)等确定的必须申请领取建筑工程施工许可证情形，无需办理建筑工程施工许可证。

2025年4月10日，东营市自然资源和规划局东营分局出具《关于数字东营区新型基础设施建设项目用地情况的说明》，该项目为设备购置的信息化项目，不涉及新增建设用地；确因需要新增建设用地时，需依法办理用地及规划审批手续。

4. 项目规模与主要建设内容

项目位于胜园街道南二路与微山路交叉口向南50米。建设各类城市数字化基础设施，部署视频监控、物联采集、智慧灯杆、服务体机、人脸门禁、智能充电桩(站)、智能柜式垃圾桶等约3万套；打造智慧社区、便民服务、智慧城管、智慧教育等民生领域智慧应用。建设产业数智赋能中心，面积约5000平(租用)建设城市运管产业数字化、企业数字化、产学研创新等5个赋能区，部署智能制造、5G工厂、人工智能等先进设备约1000套，搭建视频监控、数字孪生、工业互联网、产业大脑、企业数字化转型等技术平台。本项目不涉及新增算力、机架及存储资源，年耗电

量约为 170 万 kWh。

5. 项目建设期限

本项目建设期限为 2025 年 5 月至 2027 年 11 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及发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 10,440.00 万元，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后期拟发行专项债券 21,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	43,440.00	100.00%	
一、资本金	10,440.00	24.03%	
（一）自有资金	10,440.00	24.03%	
（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）	33,000.00	75.97%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	12,000.00	27.62%	
（三）后续拟发行专项债券	21,000.00	48.35%	
（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

本项目现金流入主要为新型基础设施租赁现金流入、智慧社区及园区运营现金流入、赋能中心运营现金流入和增值服务现金流入。



1. 新型基础设施租赁现金流入

新型基础设施租赁现金流入包括多功能智慧灯杆、智能视频终端、智能感知终端、智能环境监测、能源监测设备、社区基础设施租赁、AI 视频智能服务、数据平台服务、公共地图服务、数字孪生服务和低代码服务。本项目现金流入参考腾讯、阿里、华为等类似产品市场化收益价格,借鉴山东省近三年已披露的专项债项目收费情况综合考虑。项目年现金流入 2,137.64 万元,详见下表。

序号	现金流入项目	产品服务	具体内容	单价(元)	单位	数量	小计(万元)
1	新型基础设施租赁服务现金流入	多功能智慧灯杆	照明服务、电子 LED 广告牌租赁费、附属挂载服务费	2,700.00	套*年	212	57.24
2		智能视频终端	布局全域感知的智能终端设施,提供智能摄像头服务,收取融合视频服务费(不含算法)	315.00	套*年	5000	157.50
3		智能感知终端	城市生命线工程感知网络风险监测服务:针对全市重点区域燃气、热力、供水、排水、综合管廊等城市生命线工程提供感知网络风险监测服务	100.00	公里*年	5000	50.00
4		智能环境监测	提供环保、气象、水文等监测设备,收取环境监测服务费,为各企业提供环保数据共享、信息填报指导等服务	900.00	家*年	180	16.20
5		能源监测设备	为企业提供能源监测设备租赁、能源数据采集、能源测算、能源预警等服务	1,800.00	家*年	180	32.40
6		社区基础设施租赁	为物业服务公司提供社区智慧灯杆、视频监控、智能柜式垃圾箱等基础设施租赁服务	27,000.00	个*年	135	364.50
7		AI 视频智能服务	依托 AI 算法优势,借助于全市交通摄像头、社区监控、公共区域监控等资源,面向企业提供智慧物联网平台,服务内容包括 AI 视频算法、大数据集群云服务、数据共享服务、信息咨询等服务内容	900.00	路(算法)*年	2250	202.50
8		数据平台服务	1.数据模型;2.数据开发;3.数据标准;4.数据建模;5.数据质量;6.数据资产;7.数据安全;8.数据集成;9.数据服务;10.数据比对;11.数据可视化。	26,000.00	节点*年	270	702.00
9		公共地图服务	高保真三维 GIS 产品收费。在资源资产、智慧城市、生态环保、水利气象、空间规划等与 GIS	31,500.00	服务*年	18	56.70



序号	现金流入项目	产品服务	具体内容	单价(元)	单位	数量	小计(万元)
			基础平台软件强相关的应用领域提供多元化的解决方案研发和相关技术服务				
10		数字孪生服务	实现物理世界与数字世界互联互通和全息感知,构建一套基于感知互联、实体映射、多维建模、时空计算、仿真推演、可视化的孪生服务	23,400.00	平方公里*年	130	304.20
11		低代码服务	提供一个高性能的低代码开发平台服务,用户可通过拖拽式开发,可视化配置构建 PCWeb、H5 和小程序应用。	10,800.00	企业用户*年	180	194.40
合计							2,137.64

2.智慧社区及园区运营现金流入

智慧社区及园区运营现金流入包括智慧社区应用软件开发服务、智慧停车现金流入和充电桩现金流入。本项目现金流入参考腾讯、阿里、华为等类似产品市场化收益价格,借鉴山东省近三年已披露的专项债项目收费情况综合考虑。项目年现金流入1,077.00万元,详见下表。

序号	现金流入项目	产品服务	具体内容	单价(元)	单位	数量	小计(万元)
1	智慧社区、园区	智慧社区应用软件开发服务	提供提供智慧物业、智慧采购、智慧养老、智慧教育、党建服务、人口管理服务、社区公开服务、物业服务、室外网络服务等服务模块	18,000.00	个*年	135	243.00
2	运营服务	智慧停车现金流入	将社区、园区车位进行计时收费	1,500.00	个*年	260	39.00
3	现金流入	充电桩现金流入	停车位安装直流充电桩,获取充电服务费	15,000.00	个*年	530	795.00
合计							1,077.00

3.赋能中心运营现金流入

赋能中心运营现金流入包括标识解析服务、供应链交易服



务、咨询服务、智能制造与企业技改服务、企业管理软件、设备管理及上云服务和企业能源管理。本项目现金流入参考腾讯、阿里、华为等类似产品市场化收益价格，借鉴山东省近三年已披露的专项债项目收费情况综合考虑。项目年现金流入 3,213.00 万元，详见下表。

序号	现金流入项目	产品服务	具体内容	单价（元）	单位	数量	小计（万元）
1	赋能中心运营现金流入	标识解析服务	为企业提供标识注册、标识解析等服务	9,000.00	家*年	180	162.00
2		供应链交易服务	建立产业链工序对接平台，撮合上下游产业交易，按照交易金额提取	9,000.00	家*年	180	162.00
3		咨询服务	为用户提供法律咨询、政策咨询、项目申报、技术培训咨询服务、数字化转型咨询	18,000.00	家*年	180	324.00
4		智能制造与企业技改服务	智能制造、产线改造等应用服务	100,000.00	家*年	180	1,800.00
5		企业管理软件	基于云 EPR 的财务、办公软件、邮箱等应用服务	18,000.00	家*年	180	324.00
6		设备管理及上云服务	设备管理相关应用软件及 APP，满足企业设备上云服务	4,500.00	家*年	180	81.00
7		企业能源管理	通过进行能源改造达到节约能耗的目的，把能耗费用与业主方进行分成实现收益	40,000.00	家*年	90	360.00
合计							3,213.00

4. 增值服务现金流入

增值服务现金流入包括企业数据运营服务、安全运营中心态



势感知、数据安全中心、区域安全一体化、企业广告运营、电商交易、中心入驻企业年会费、赋能中心广告费。本项目现金流入参考腾讯、阿里、华为等类似产品市场化收益价格，借鉴山东省近三年已披露的专项债项目收费情况综合考虑。项目年现金流入1,315.35万元，详见下表。

序号	现金流入项目	产品服务	具体内容	单价(元)	单位	数量	小计(万元)
1	增值服务现金流入	企业数据运营服务	企业征信服务、商圈选址数据服务、店铺精准营销服务、交通预警数据服务	270.00	次*年	18000	486.00
2		安全运营中心态势感知服务	安全运营中心采用大数据技术架构将海量安全日志进行汇总关联分析，使用安全威胁建模、AI算法、UEBA等技术从资产脆弱性、外部威胁、横向攻击等技术实现对全局的安全态势感知和威胁处理的能力	20,000.00	家/年	180	360.00
3		数据安全中心服务	数据分类分级服务，数据防泄漏服务、数据脱敏服务、数据水印服务	10,000.00	家*年	180	180.00
4		区域安全一体化服务	针对重点房屋安全、人员密集场所、大型商超、特种设备、两客一危、消防等公共安全领域向相关管理责任企业提供感知网络风险监测服务	15,000.00	家*年	93	139.50
5		企业广告运营服务	依托项目所有小程序，进行广告信息资讯推送（教育、医疗、社区等）	1.00	次*年	135000	13.50
6		电商交易服务	智慧社区电商收取交易服务费	5.00	人*年	121500	60.75
7		中心入驻企业年会费	入驻赋能中心的企业收取年会费	15,000.00	家*年	45	67.50
8		赋能中心广告费	赋能中心的广告位收费	900.00	家*年	90	8.10
	合计						1,315.35



出于谨慎性考虑，对项目运营期内各项现金流入下浮 5%进行项目现金流入测算。

项目运营期（2027 年 12 月-2042 年 6 月）内现金总流入 107,272.67 万元。

（二）项目成本预测

项目运营成本主要包括人员工资及福利费、外购燃料及动力费、运营维护费、其他费用和相关税费。

基于谨慎性原则，项目运营期人员工资及福利费、外购燃料及动力费均在上年基础上上涨 3%。

1. 人员工资及福利费

本项目新增劳动人员 40 人，人均工资按照 9.6 万元/年，按 14%计提福利费用，年工资及福利费用为 437.76 万元。

2. 外购燃料及动力费

本项目年运营用电 170 万 kWh，本项目燃料动力费用按照东营市实际情况估算，其中电价按 0.71 元/kWh 进行估算，本项目年燃料及动力费 120.70 万元。

3. 运营维护费

运营维护费取总投资的 1.5%，则每年的运营维护费为 651.60 万元。

4. 其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他营业费用，按照销售现金流入的 1%计算。

项目运营期（2027 年 12 月-2042 年 6 月）内上述四项成本

费用总合计 20,642.61 万元。

5. 相关税费

本项目新型基础设施租赁现金流入、智慧社区及园区运营现金流入、赋能中心运营现金流入和增值服务现金流入按照增值税税率 6% 测算销项税，外购燃料及动力费按增值税税率 13% 测算进项税，其他费用和运营维护费按增值税税率 6% 测算进项税。税金及附加按增值税额的 12% 测算，即城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。按所得税税率 25% 测算企业所得税。

项目运营期（2027 年 12 月-2042 年 6 月）内相关税费合计 11,316.62 万元。

项目运营期（2027 年 12 月-2042 年 6 月）内上述五项成本费用总合计 31,959.23 万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后续 2026 年上半年拟发行专项债券 13,000.00 万元，2027 年上半年拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%，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：

表 2 本项目专项债券还本付息情况（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		12,000.00		12,000.00	4.20%	252.00	252.00
2026 年	12,000.00	13,000.00		25,000.00	4.20%	777.00	777.00
2027 年	25,000.00	8,000.00		33,000.00	4.20%	1,218.00	1,218.00
2028 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00



2029 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2030 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2031 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2032 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2033 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2034 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2035 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2036 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2037 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2038 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2039 年	33,000.00			33,000.00	4.20%	1,386.00	1,386.00
2040 年	33,000.00		12,000.00	21,000.00	4.20%	1,134.00	13,134.00
2041 年	21,000.00		13,000.00	8,000.00	4.20%	609.00	13,609.00
2042 年	8,000.00		8,000.00		4.20%	168.00	8,168.00
合计		33,000.00	33,000.00			20,790.00	53,790.00

(四) 项目资金平衡测算表

表3 项目资金平衡测算表 (单位: 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
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	107,272.67			612.99	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84
经营活动支出	B	20,642.61			107.29	1,287.49	1,304.24	1,321.50	1,339.27	1,357.58
支付的各项税费	C	11,316.62			33.71	786.22	781.67	776.99	772.18	767.23
经营活动现金净流量	D=A-B-C	75,313.44			471.99	5,282.13	5,269.93	5,257.35	5,244.39	5,231.03
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	41,193.00	15,748.00	16,223.00	9,222.00					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-41,193.00	-15,748.00	-16,223.00	-9,222.00					
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	10,440.00	4,000.00	4,000.00	2,440.00					
专项债券	I	33,000.00	12,000.00	13,000.00	8,000.00					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	33,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	20,790.00	252.00	777.00	1,218.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00
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	-10,350.00	15,748.00	16,223.00	9,222.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	471.99	4,368.12	8,252.04	12,123.39	15,981.78
期内现金变动	Q=D+G+O	23,770.44	0.00	0.00	471.99	3,896.13	3,883.93	3,871.35	3,858.39	3,845.03
五、期末现金	R=P+Q	23,770.44	0.00	0.00	471.99	4,368.12	8,252.04	12,123.39	15,981.78	19,826.81

(续表)

项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	7,355.84	3,677.92
经营活动支出	1,376.44	1,395.86	1,415.87	1,436.47	1,457.69	1,479.55	1,502.07	1,525.26	1,549.15	786.88
支付的各项税费	762.12	756.85	751.44	745.85	740.11	734.18	728.09	784.81	909.58	485.59
经营活动现金净流量	5,217.28	5,203.13	5,188.54	5,173.52	5,158.04	5,142.11	5,125.68	5,045.77	4,897.11	2,405.45
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
流动资金支出										
投资活动现金净流量										
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）										
专项债券										
银行借款										
偿还债券本金								12,000.00	13,000.00	8,000.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,386.00	1,134.00	609.00	168.00
支付银行借款利息										
融资活动现金净流量	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-1,386.00	-13,134.00	-13,609.00	-8,168.00
四、期初现金	19,826.81	23,658.09	27,475.22	31,277.76	35,065.28	38,837.31	42,593.42	46,333.10	38,244.87	29,532.99
期内现金变动	3,831.28	3,817.13	3,802.54	3,787.52	3,772.04	3,756.11	3,739.68	-8,088.23	-8,711.89	-5,762.55
五、期末现金	23,658.09	27,475.22	31,277.76	35,065.28	38,837.31	42,593.42	46,333.10	38,244.87	29,532.99	23,770.44

(五) 本息覆盖倍数

表 4 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	12,000.00	7,560.00	19,560.00	75,313.44
已发行债券				
后续拟发行债券	21,000.00	13,230.00	34,230.00	
银行贷款				
融资合计	33,000.00	20,790.00	53,790.00	
覆盖倍数	1.40			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 75,313.44 万元, 融资本息合计 53,790.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

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。



山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 6 月 14 日





营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码
913701027433756394

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 山东中明会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 巴树青

注册资本 伍佰万元整

成立日期 2002 年 09 月 30 日

住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金
座2号楼13层整层

经营范围 许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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，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：财政咨询项目；绩效评价服务；企业管理咨询。（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）



登记机关

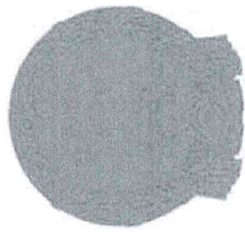
2024 年 07 月 26 日

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



会计师事务所

执业证书

名称：山东中明会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：巴树青

经营场所：

山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式：有限责任

执业证书编号：37010039

批准执业文号：鲁财会协字[2002]35号

批准执业日期：2002年9月23日



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》。



2023年3月14日



中华人民共和国财政部制

