

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区
(天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配
套项目)

实施方案



项目单位: 天津东疆产业服务有限公司

主管部门: 天津东疆综合保税区工业和信息化局



目 录

一、区域情况	1
(一) 天津市滨海新区基本情况	1
(二) 2020-2025 年区域经济情况	2
二、债券情况	2
三、项目概况	4
(一) 项目背景	4
(二) 项目内容	5
(三) 项目立项及批复情况	6
(四) 项目投融资计划	6
四、项目预期收益与政府债券本息平衡情况	8
(一) 项目预期收益	8
(二) 总成本费用	17
(三) 政府债券还本付息情况	22
(四) 项目自求平衡情况	24
(五) 现金流模拟分析	24
(六) 压力测试	29
五、项目潜在风险评估	29
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	29
(二) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素及控制措施	30
六、经济社会效益分析	31
七、项目实施方情况和主管部门责任	32

八、偿债保障及投资者保护	32
(一) 偿债保障	32
(二) 投资者保护	33
附件 1	34
附件 2	54
附件 3	56

一、区域情况

（一）天津市滨海新区基本情况

天津市滨海新区位于天津东部沿海，常住人口300万，面积2270平方公里，海岸线长153公里，管理5个国家级开发区和21个街镇，是北方首个自由贸易试验区、全国综合配套改革试验区、国家自主创新示范区。

2005年10月，党的十六届五中全会把滨海新区开发开放正式纳入国家发展战略。2006年5月，国务院颁布《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》，批准滨海新区为国家综合配套改革试验区，确定了发展目标和功能定位。即：依托京津冀、服务环渤海、辐射“三北”、面向东北亚，努力建设成为我国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区。

2009年底，根据国务院的批复，滨海新区行政区成立，组建了区级领导机构，设置了全国同类行政区中部门最少、人员最精简的工作部门。2013年9月，启动实施新一轮管理体制改革，按照“大部制、扁平化、强基层”的要求，进一步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整体提升”的管理架构。

（二）2020-2025 年区域经济情况

表 1-1 滨海新区 2020 年-2025 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一般预算收入	515.5	569.6	505.0	565.4	596.5	599.3
政府性基金收入	382.4	235.8	96.9	128.9	134.5	187.9
政府性基金支出	569.9	392.2	338.9	243.5	320	440.6
专项债务限额	1099.3	1337.8	1326.8	1882.5	467.3	/
专项债务余额	1089.6	1328.1	1545.5	1809.0	467.3	/

2025 年预计实现一般公共预算收入 620.6 亿元，上级转移支付等收入 25.7 亿元，预算总收入 793.1 亿元，一般公共预算支出 793.7 亿元。政府性基金预算收入 166.1 亿元，上年结余 97.5 亿元，预算总收入 273.6 亿元，政府性基金预算支出 273.6 亿元。

二、债券情况

天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目，拟使用专项债券资金25000.00万元用于本项目产业园区基础设施部分建设。其中，2024年已发行天津市政府专项债券（十一期）专项债券9000.00万元，利率2.66%；2025年拟发行专项债券3000.00万元，本期拟发行专项债券3000.00万元；2026年拟发行专项债券13000.00万元。使用项目经营收益平衡，债券期限为30年，按中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，暂估专项债券计算利率为4.00%，每半年付息一次。

1、2025年拟发行专项债券3000.00万元，本期拟发行专项债券3000.00万元。从债券存续期第4年至到期前一年（2029-2054年），每年偿还本金的3.7%；最后一年（2055年）偿还本金的3.8%。

2、2026年拟发行专项债券13000.00万元，从债券存续期第4年至到期前一年（2030-2055年），每年偿还本金的3.7%；最后一年（2056年）偿还本金的3.8%。

发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

表 2-1 项目整体情况表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	其中：产业园区基础设施部分	其他部分
天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目	113300.00	31360.83	81939.17
合计	113300.00	31360.83	81939.17

表 2-2 项目产业园区基础设施部分募集资金投向表

单位：人民币万元

项目名称	总投资	计划发行使用专项债券规模	使用本期专项债券规模
天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目（产业园区基础设施部分）	31360.83	25000.00	3000.00
合计	31360.83	25000.00	3000.00

三、项目概况

（一）项目背景

天津东疆综合保税区位于天津滨海新区，2006年8月31日经国务院批准设立，是国务院定位的北方国际航运中心和国际物流中心核心功能区。东疆综合保税区所在的东疆港区面积30平方公里，2015年全域被纳入天津市自由贸易试验区。10平方公里保税港区与20平方公里配套服务区联动，实现港城一体化发展。东疆管委会成立于2008年，作为在保税港区及其配套服务区履行相应行政管理和公共服务职责的法定机构，负责保税港区及其毗邻区的区域开发、产业发展、投资促进、企业服务等工作。2020年根据《国务院关于天津保税物流园区和天津东疆保税港区整合优化为综保区的批复》，同意天津东疆保税港区转型升级为天津东疆综合保税区。2022年，东疆保税港区管委会正式更名为东疆综合保税区管委会。

“十四五”期间，东疆将初步建成进世界一流智慧、绿色港口的先行区，打造北方国际航运枢纽港的标志区；进一步夯实租赁产业优势地位，建成国际一流水平的租赁创新示范区和金融创新运营示范区的先行区；建成我国北方最具影响力的国家级进出口贸易促进创新示范区和高水平的对外开放平台。同时，东疆将积极响应国家发展实体经济的号召，围绕港产城融合发展，补齐基础设施领域短板，大力发展先进制造业，将东疆建设成为政府引导、优势突出、创新引领、服务实体、宜居宜业的现代化港城。

制造业是国民经济的主体，其价值链长、关联性强、带动力大，

在现代化经济体系中具有引领和支撑作用。党的二十大报告指出，“坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化，加快建设制造强国、质量强国、航天强国、交通强国、网络强国、数字中国”。

因此，在加快建设制造强国、大力发展制造业和实体经济的宏观背景下，东疆综合保税区将立足新发展阶段、贯彻新发展理念，以推动高质量发展为主题主线，坚持以政府为主导，加强区域制造业发展。为了更好的落实强制造业发展目标，在东疆管委会的大力支持下，东疆综合保税区将先期规划建设创新产业园，以先进制造业为主导，引领区域制造业发展，争创高端绿色制造园区。

（二）项目内容

天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目，于2023年9月开工，计划整体竣工时间2026年12月。项目整体总投资113300.00万元，其中，产业园区基础设施部分总投资31360.83万元，该部分建设内容为：

- 1、园区道路及附属工程：包含园区道路场地清理、路基填方、车行道人行道建设、道路及附属设施提升改造。
- 2、市政管网工程：包含为园区服务的给水、中水、雨污水、电力、通信等配套管网敷设。
- 3、园区公共服务设备及配套工程：包含园区公共服务设备、公共停车场及其他公共服务配套等。

禁止类项目清单中涉及的建设内容没有使用专项债券资金。

本项目不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

（三）项目立项及批复情况

项目前期立项及工程建设手续齐全，具体相关批复、工程建设证明文件如下：

表 3-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	发文机关	印发时间
1	关于“天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目”项目建议书的批复	津东疆经改审[2023]9号	天津东疆综合保税区经济改革和运行局	2023.6.15
2	关于“天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目”可行性研究报告的批复	津东疆经改审[2023]11号	天津东疆综合保税区经济改革和运行局	2023.8.9
3	关于天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目一期工程初步设计的批复	津东疆规建初设批[2023]001号	天津东疆综合保税区规划国土和建设管理局	2023.8.25
4	关于调整天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目一期工程初步设计的批复	津东疆规建初设批[2024]004号	天津东疆综合保税区规划国土和建设管理局	2024.9.18
5	关于天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目二期工程初步设计的批复	津东疆规建初设批[2025]001号	天津东疆综合保税区规划国土和建设管理局	2025.2.27

（四）项目投融资计划

1、项目资金来源

本项目产业园区基础设施部分总投资 31360.83 万元，其中计划申请专项债券资金 25000.00 万元，具体投资估算见下表：

表3-2 项目产业园区基础设施部分总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程和费用名称	投资金额
一	产业园区基础设施工程费用	28401.89
1	园区道路及附属工程	7647.19
2	市政管网工程	2854.7
3	园区公共服务设备及配套工程	17900
二	产业园区基础设施工程建设其他费用	1608.47
三	产业园区基础设施工程预备费	1350.47
四	产业园区基础设施总投资	31360.83

天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目总投资为113300.00万元，其中产业园区基础设施部分总投资31360.83万元：产业园区基础设施工程费用28401.89万元，产业园区基础设施工程建设其他费用1608.47万元，产业园区基础设施工程预备费1350.47万元。

本项目产业园区基础设施部分总投资31360.83万元，拟申请地方政府专项债券25000.00万元，约占总投资79.72%。自筹资金6360.83万元，约占总投资的20.28%。使用项目经营收益平衡，债券期限为30年，按中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，暂估专项债券计算利率为4.00%。

表3-3 项目资金来源表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	自筹资金	计划使用专项债券规模	其中：拟使用本期债券规模
天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目（产业园区基础设施部分）	31360.83	6360.83	25000.00	3000.00
合计	31360.83	6360.83	25000.00	3000.00

2、项目分年投资计划

本项目产业园区基础设施部分，分年度投资计划安排为：2023年投入资金1000.00万元，全部为自筹资金投入；2024年投入资金10000.00万元，其中自筹资金1000.00万元，专项债券资金9000.00万元；2025年投入资金5000.00万元，其中自筹资金2000.00万元，专项债券资金3000.00万元；2026年投入资金15360.83万元，其中自筹资金2360.83万元，专项债券资金13000.00万元。具体情况如下：

表3-4 投资使用计划与资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	合计
1	总投资	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	31360.83
1.1	建设投资	1000.00	9880.30	4760.60	14741.43	30382.33
1.2	建设期利息		119.70	239.40	619.40	978.50
2	资金筹措	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	31360.83
2.1	项目自筹资金	1000.00	1000.00	2000.00	2360.83	6360.83
2.2	债券资金		9000.00	3000.00	13000.00	25000.00

四、项目预期收益与政府债券本息平衡情况

（一）项目预期收益

本项目产业园区基础设施部分，计取60%的出租收入及全部充电桩服务收入，同比例计取60%管理员工资及福利成本，并计取相关税费，以所得净收益平衡项目产业园区基础设施部分专项债券融资。

本项目产业园区基础设施部分的收入来源包括：出租收入、充电桩服务收入。

1、出租收入

本项目计划将生产基地对外出租，项目建成后建筑面积为 105840 平米，其中不可租面积（包括展示中心 6600 平米，园区公共配套设施用房 700 平米，创新中心内内部会议室等不可租空间 3000 平米）共计 10300 平米，计算后可出租面积约为 9.5 万平米。

参考开发区西区现代厂房（租金 0.8-2 元/平米/天）、高新区区域厂房园区（厂房出租价格为 0.8-1.2 元/平米/天）、空港片区厂房园区（厂房出租价格为 0.7-2.2 元/平米/天）等周边同类型类似项目租金，考虑本项目基础配套全面等原因，本项目生产基地出租价格平均为 1.45 元/平米/天（不含物业费成本，已包含办公用房，滨海新区同类型项目出租价格见图 4-1，价格区间为 1.5-2.5 元/平米/天），每五年上涨 5%（天津市 GDP 自 2000 年以来，以每年平均增长 9% 的速度发展，见图 4-2，故本项目收入均按照每五年增长 5%，保守且合理），出租率按出租首年 65%、第二年 75%、第三年 85%、第四年及以后 95% 测算。截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分出租收入为 95657.59 万元。



图4-1 滨海新区同类型项目出租价格

1-5 国民经济和社会发展总量与速度指标
Principal Aggregate Indicators on National Economic and Social Development and Growth Rates

项 目	Item	绝对指标 Aggregate Data				指数(Index=2022年为100) Index(2022 as Percentage of the Following Years)			平均增长率(%) Average Annual Growth Rate (%)	
		1978	2000	2021	2022	1978	2000	2021	1978-2022	2000-2022
人 口(万人)	Population (10 000 persons)									
年末常住人口	Year-end Permanent Population		1001.14	1373.00	1353.00		136.1	99.3		1.4
# 城镇人口	Urban		724.83	1165.40	1100.00		160.0	99.5		2.2
年末户籍人口	Year-end Registered Population	724.27	912.00	1151.56	1151.30	160.3	127.3	103.8	1.1	1.1
就 业(万人)	Employment (10 000 persons)									
城镇非私营单位就业人员	Employment Personnel in Urban Non-private Units	217.40	201.75	256.44	243.34	111.9	120.6	94.9	0.3	0.9
城镇登记失业人员	Registered Unemployment in Urban Areas		10.50	27.45	26.44		242.3	92.7		4.1
国民经济核算	National Accounts									
国内生产总值(亿元)	Gross Domestic Product (100 million yuan)	82.65	1551.67	15685.05	16311.34	4540.0	868.8	101.0	9.1	9.6
第一产业	Primary Industry	5.03	73.69	266.90	273.15	763.5	193.6	102.9	4.7	3.0
第二产业	Secondary Industry	57.53	754.75	5172.67	6038.33	4354.8	694.0	99.5	9.0	9.2
第三产业	Tertiary Industry	20.09	723.23	9746.48	9999.26	5631.1	642.7	101.7	9.7	8.8
人均地区生产总值(元)	Per Capita GDP (yuan)									
(按常住人口计算)	(Calculated by Permanent Population)	1133	16236	113600	119235	2395.9	478.6	101.0	7.5	7.4
财 政(亿元)	Government Finance (100 million yuan)									
一般公共预算收入	General Public Budget Revenue	39.25	133.61	2141.06	1646.69	5138.5	1509.6	94.2	9.4	13.1
一般公共预算支出	General Public Budget Expenditure	14.51	167.05	3152.55	2729.83	18616.3	1459.6	85.6	12.6	13.0

图4-2 国民经济和社会发展总量与速度指标

2、充电桩服务收入

本项目建成后，可通过综合性能源补给站获取充电桩服务收入。充电桩业务以直流 120KW 直流快充为例，一台充电桩每小时输出 120 度电。目前大部分电车电池容量在 80KWH 以上（如图 4-3 所

示），考虑环境温度、电池老化等原因造成的充电损耗，每辆车充满约 1 小时左右。本项目所在的东疆港为大型港口，人流量基数大，同时周边又设有多处旅游景点。据人民日报、新华社、天津日报等权威平台发布的新闻（如图 4-4 所示）：“五天假期东疆游客接待量超过 90 万人次，首日即吸引超 15 万游客”，“天津本地游客占比 32%，北京占比 29%，河北占比 12%，其他地区占比 27%”，家庭出游多数会选择自驾，带动东疆整体充电需求升高。根据中国汽车工业协会发布的统计数据汽车产销数据（如图 4-5 所示）：“2024 年 4 月，新能源汽车产销分别完成 87 万辆和 85 万辆，同比分别增长 35.9%和 33.5%，市场占有率达到 36%。”由此可见，新能源汽车市场需求的增长趋势强劲且持续，相应充电桩需求同步飞速增长中。保守估计每台充电桩每天充电不低于 6 小时（即平均每天约六辆新能源车），一台充电桩一天输出 720 度电，每度电服务费平均为 0.35 元，充电服务费为 252 元，运营平台费用为 15%，扣除运营平台费用每台充电桩每天盈利为 214.2 元，因充电设备设施为 5 年内厂家免费维护维修，5 年之内不考虑设备投入，所以一台充电桩一年盈利为 $214 \times 365 = 78183$ 元，每五年增长 5%，按场地安装 6—10 座充电桩全部正常运行，使用率首年 65%、第二年 75%、第三年 85%、第四年及以后 95%预估，截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分充电桩服务收入为 1983.29 万元。

车型	补贴后售价 (元)	NEDC续航 里程(km)	电池容量 (kWh)	电池类型	电池厂家
2020款 蔚来EC6 615KM 性能版	44.80万	615	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来EC6 615KM 签名版	50.80万	615	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 610KM 性能版	43.80万	610	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 610KM 签名版	50.80万	610	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来EC6 605KM 运动版	40.80万	605	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 600KM 运动版	39.80万	600	100	三元锂	宁德时代
2021款 福特Mustang Mach-E 长续航后驱版	30.99万	600	98.8	三元锂	比亚迪
2021款 极狐 阿尔法T 653S	26.19万	653	93.6	三元锂	SK
2021款 极狐 阿尔法T 653S+	27.69万	653	93.6	三元锂	SK
2021款 极狐 阿尔法T 四驱性能版 H	31.99万	600	93.6	三元锂	SK
2021款 AION LX 80 智尊版	27.66万	650	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 AION LX 80D 智臻版	27.66万	600	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 AION LX 80D Max版	34.96万	600	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 合创汽车007 PLUS版	27.98万	643	93	三元锂	宁德时代
2021款 零跑C11 尊享版	17.98万	600	90	三元锂	SK
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智尊版	20.09万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智悦版	17.99万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智享版	18.99万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2021款 威马W6 620km ACE极智版	23.98万	620	82.7	三元锂	宁德时代
2021款 威马W6 620km X特别版	25.98万	620	82.7	三元锂	宁德时代

图4-3 畅销电车数据统计表

“五一”期间天津东疆“海洋新文旅”首日吸引超15万游客

2024-05-02 17:29:01
来源：新华社

浏览量：55.3万

新视频

查看详情



刚刚过去的“五一”假期，天津哪些地方最有人气？东疆综保区无疑榜上有名。



“五一”假期，天津东疆综合保税区推出丰富多彩的文旅活动，激活旅游“吃住行游购娱”全链条服务，为游客打造假日“慢游”体验，首日游客数量超15万人次。

凭借独特的海洋旅游资源 and 丰富多彩的假日活动，东疆的亲海公园^①、音乐广场、沙滩景区、邮轮母港等各大景点人气十足。据统计，5天来，东疆游客接待量超过90万人次，带动旅游收入超1亿元。



图 4-4 权威平台发布新闻

汽车工业经济运行特点

中国汽车工业协会

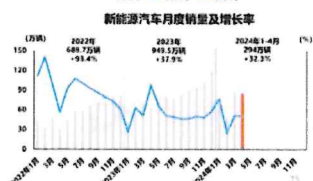
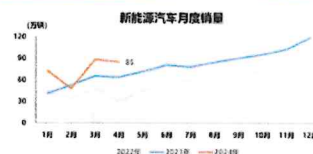
4 新能源产销同比快速增长

- 4月，新能源汽车产销分别完成87万辆和85万辆，同比分别增长35.9%和33.5%，市场占有率达到36%。

动力类型	产量	同比	销量	同比
纯电动	53.5	11.6	51.9	11.1
插电式混合动力	33.4	108.5	33.1	95.7
燃料电池	0.03	-18.5	0.03	-5.9

- 1-4月，新能源汽车产销分别完成298.5万辆和294万辆，同比分别增长30.3%和32.3%，市场占有率达到32.4%。

动力类型	累计产量	同比	累计销量	同比
纯电动	185.3	10.6	182.4	12.8
插电式混合动力	111.1	64	111.5	64.5
燃料电池	0.1	12.5	0.1	8.4



汽车工业经济运行特点

中国汽车工业协会

4 新能源产销同比快速增长

- 4月，新能源汽车国内销量73.6万辆，环比下降2.9%，同比增长37.3%；新能源汽车出口11.4万辆，环比下降8.6%，同比增长13.3%。
- 1-4月，新能源汽车国内销量252万辆，同比增长34.4%；新能源汽车出口42.1万辆，同比增长20.8%。

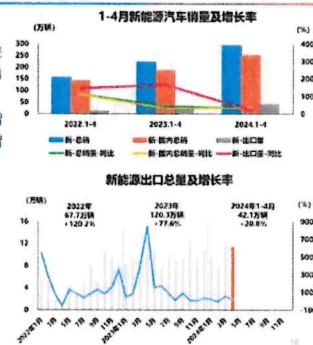


图4-5 新能源汽车产销数据

综上所述，项目运营期用于平衡产业园区基础设施部分收入合计为 97640.88 万元。本项目预计收入明细如下表 4-1 所示。

表4-1 项目收入情况表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目收入	2001.53	2309.45	2617.38	2925.31	2925.31	3071.57	3071.57	3071.57
1.1	出租收入	1960.87	2262.54	2564.22	2865.89	2865.89	3009.18	3009.18	3009.18
1.2	充电桩服务收入	40.66	46.91	53.16	59.42	59.42	62.39	62.39	62.39

(续表)

序号	项目/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	项目收入	3071.57	3071.57	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15	3386.41
1.1	出租收入	3009.18	3009.18	3159.64	3159.64	3159.64	3159.64	3159.64	3317.62
1.2	充电桩服务收入	62.39	62.39	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	68.79

(续表)

序号	项目/年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	项目收入	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3555.73	3555.73	3555.73	3555.73
1.1	出租收入	3317.62	3317.62	3317.62	3317.62	3483.51	3483.51	3483.51	3483.51
1.2	充电桩服务收入	68.79	68.79	68.79	68.79	72.22	72.22	72.22	72.22

(续表)

序号	项目/年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
1	项目收入	3555.73	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	97640.88
1.1	出租收入	3483.51	3657.68	3657.68	3657.68	3657.68	3657.68	95657.59
1.2	充电桩服务收入	72.22	75.84	75.84	75.84	75.84	75.84	1983.29

（二）总成本费用

本项目产业园区基础设施部分成本主要包括：管理人员工资与福利成本、相关税费。

1、管理人员工资与福利成本

本项目预计聘用工作人员 5 人，负责项目日常运营、管理等工作，工资标准为 9.6 万元/人/年，福利费按工资的 10% 计算，每五年涨幅 3%。截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分的管理人员工资与福利成本为 1024.60 万元。

2、相关税费

相关税费主要包括房产税、增值税、附加税费（城建税、教育费附加及地方教育费附加）及企业所得税。房产税按 12% 计取；增值税在扣除进项税（固定资产抵扣）后，分别按适用税率计取；增值税附加税中，城市维护建设费按 7% 计取，教育附加费按 3% 计取，地方教育费附加按 2% 计取；按企业所得税为项目每年扣减经营成本、折旧费用、摊销费用后利润总额的 25% 计取。截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分的税费为 30202.92 万元。

本项目产业园区基础设施部分成本费用明细如下表 4-2 所示。

综上所述，经测算，本项目产业园区基础设施部分运营期间所产生的净收益约为 66413.37 万元，收益详情如下表 4-3 所示。

表4-2 项目成本费用明细表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	项目成本	320.81	423.81	528.47	636.09	644.22	701.47	709.60	717.74
1.1	管理人员工资与福利	31.68	31.68	31.68	31.68	31.68	32.63	32.63	32.63
1.2	税费	289.13	392.13	496.79	604.41	612.54	668.84	676.97	685.11

(续表)

序号	项目/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	项目成本	725.87	734.01	859.51	1090.24	1098.37	1106.51	1114.64	1119.31
1.1	管理人员工资与福利	32.63	32.63	33.61	33.61	33.61	33.61	33.61	34.62
1.2	税费	693.24	701.38	825.90	1056.63	1064.76	1072.90	1081.03	1156.69

(续表)

序号	项目/年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
1	项目成本	1199.44	1207.58	1215.71	1223.85	1303.93	1312.06	1320.20	1328.33
1.1	管理人员工资与福利	34.62	34.62	34.62	34.62	35.66	35.66	35.66	35.66
1.2	税费	1164.83	1172.96	1181.10	1189.23	1268.27	1276.41	1284.54	1292.68

(续表)

序号	项目/年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
1	项目成本	1336.47	1420.13	1428.27	1436.43	1443.50	1448.95	31227.51
1.1	管理人员工资与福利	35.66	36.73	36.73	36.73	36.73	36.73	1024.60
1.2	税费	1300.81	1383.40	1391.54	1399.70	1406.78	1412.22	30202.92

表4-3 项目收益情况表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	运营期现金流入	2001.53	2309.45	2617.38	2925.31	2925.31	3071.57	3071.57	3071.57
1	出租收入	1960.87	2262.54	2564.22	2865.89	2865.89	3009.18	3009.18	3009.18
2	充电桩服务收入	40.66	46.91	53.16	59.42	59.42	62.39	62.39	62.39
二	运营期现金流出	320.81	423.81	528.47	636.09	644.22	701.47	709.60	717.74
1	管理人员工资与福利	31.68	31.68	31.68	31.68	31.68	32.63	32.63	32.63
2	税费	289.13	392.13	496.79	604.41	612.54	668.84	676.97	685.11
三	运营期现金净流入	1680.72	1885.64	2088.91	2289.22	2281.08	2370.10	2361.97	2353.84

(续表)

序号	项目/年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一	运营期现金流入	3071.57	3071.57	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15	3386.41
1	出租收入	3009.18	3009.18	3159.64	3159.64	3159.64	3159.64	3159.64	3317.62
2	充电桩服务收入	62.39	62.39	65.51	65.51	65.51	65.51	65.51	68.79
二	运营期现金流出	725.87	734.01	859.51	1090.24	1098.37	1106.51	1114.64	1191.31
1	管理人员工资与福利	32.63	32.63	33.61	33.61	33.61	33.61	33.61	34.62
2	税费	693.24	701.38	825.90	1056.63	1064.76	1072.90	1081.03	1156.69
三	运营期现金净流入	2345.70	2337.57	2365.64	2134.92	2126.78	2118.65	2110.51	2195.10

(续表)

序号	项目/年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一	运营期现金流入	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3555.73	3555.73	3555.73	3555.73
1	出租收入	3317.62	3317.62	3317.62	3317.62	3483.51	3483.51	3483.51	3483.51
2	充电桩服务收入	68.79	68.79	68.79	68.79	72.22	72.22	72.22	72.22
二	运营期现金流出	1199.44	1207.58	1215.71	1223.85	1303.93	1312.06	1320.20	1328.33
1	管理人员工资与福利	34.62	34.62	34.62	34.62	35.66	35.66	35.66	35.66
2	税费	1164.83	1172.96	1181.10	1189.23	1268.27	1276.41	1284.54	1292.68
三	运营期现金净流入	2186.96	2178.83	2170.70	2162.56	2251.80	2243.67	2235.53	2227.40

(续表)

序号	项目/年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	运营期现金流入	3555.73	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	97640.88
1	出租收入	3483.51	3657.68	3657.68	3657.68	3657.68	3657.68	95657.59
2	充电桩服务收入	72.22	75.84	75.84	75.84	75.84	75.84	1983.29
二	运营期现金流出	1336.47	1420.13	1428.27	1436.43	1443.50	1448.95	31227.51
1	管理人员工资与福利	35.66	36.73	36.73	36.73	36.73	36.73	1024.60
2	税费	1300.81	1383.40	1391.54	1399.70	1406.78	1412.22	30202.92
三	运营期现金净流入	2219.26	2313.39	2305.25	2297.09	2290.01	2284.57	66413.37

（三）还本付息情况

天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目拟使用专项债券资金25000.00万元，其中，2024年已发行天津市政府专项债券（十一期）专项债券9000.00万元，利率2.66%；2025年拟发行专项债券3000.00万元，本期拟发行专项债券3000.00万元；2026年拟发行专项债券13000.00万元。使用项目经营收益平衡，债券期限为30年，按中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，暂估专项债券计算利率为4.00%，每半年付息一次，2024年发行专项债券9000.00万元，2028年-2053年每年偿还本金的3.7%，2054年偿还本金的3.8%；2025年发行专项债券3000.00万元，2029年-2054年每年偿还本金的3.7%，2055年偿还本金的3.8%；2026年发行专项债券13000.00万元，2030年-2055年每年偿还本金的3.7%，2056年偿还本金的3.8%。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

债券存续期内债券本息合计39901.23万元。债券还本付息情况如下表4-4所示：

表4-4 债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息
2024		9,000.00		9,000.00	2.66%	119.70
2025	9,000.00	3,000.00		12,000.00	4.00%	239.40
2026	12,000.00	13,000.00		25,000.00	4.00%	619.40
2027	25,000.00			25,000.00		879.40
2028	25,000.00		333.00	24,667.00		874.97
2029	24,667.00		444.00	24,223.00		863.89
2030	24,223.00		925.00	23,298.00		840.98
2031	23,298.00		925.00	22,373.00		808.44
2032	22,373.00		925.00	21,448.00		775.90
2033	21,448.00		925.00	20,523.00		743.36
2034	20,523.00		925.00	19,598.00		710.82
2035	19,598.00		925.00	18,673.00		678.29
2036	18,673.00		925.00	17,748.00		645.75
2037	17,748.00		925.00	16,823.00		613.21
2038	16,823.00		925.00	15,898.00		580.67
2039	15,898.00		925.00	14,973.00		548.14
2040	14,973.00		925.00	14,048.00		515.60
2041	14,048.00		925.00	13,123.00		483.06
2042	13,123.00		925.00	12,198.00		450.52
2043	12,198.00		925.00	11,273.00		417.98
2044	11,273.00		925.00	10,348.00		385.45
2045	10,348.00		925.00	9,423.00		352.91
2046	9,423.00		925.00	8,498.00		320.37
2047	8,498.00		925.00	7,573.00		287.83
2048	7,573.00		925.00	6,648.00		255.30
2049	6,648.00		925.00	5,723.00		222.76
2050	5,723.00		925.00	4,798.00		190.22
2051	4,798.00		925.00	3,873.00		157.68
2052	3,873.00		925.00	2,948.00		125.14
2053	2,948.00		925.00	2,023.00		92.61
2054	2,023.00		934.00	1,089.00		59.95
2055	1,089.00		595.00	494.00		31.66
2056	494.00		494.00			9.88
合计		25,000.00	25,000.00			14,901.23

（四）项目自求平衡情况

本项目产业园区基础设施部分计取60%的出租收入95657.59万元，及全部充电桩服务收入1983.29万元，同比例计取60%管理人员工资及福利成本1024.60万元及相关税费30202.92万元，则净收益为66413.37万元，以此平衡项目专项债券部分融资本息39901.23万元的覆盖倍数为1.66倍。

综上所述，项目收益可以覆盖专项债券本息，资金无法偿还风险较低。

表4-5 项目收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	项目收益 资金流入	拟申请专 项债券	需偿还的 融资本息	资金覆盖 倍数
天津东疆综合保税区创新产业园区基础设施配套项目 (产业园区基础设施部分)	31360.83	66413.37	25000.00	39901.23	1.66

（五）现金流模拟分析

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目在偿还债券本金后仍有期末结余，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内现金流量模拟分析详见下表4-6：

表4-6 项目现金流模拟测算表

单位：人民币万元

序号	项目/年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入									
1	自筹资金流入	1000.00	1000.00	2000.00	2360.83					
2	债券资金流入	0.00	9000.00	3000.00	13000.00					
3	运营收入					2001.53	2309.45	2617.38	2925.31	2925.31
4	现金流入总额	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	2001.53	2309.45	2617.38	2925.31	2925.31
二	现金流出									
1	建设期资金流出	1000.00	9880.30	4760.60	14741.43					
2	债券还本付息	0.00	119.70	239.40	619.40	879.40	1207.97	1307.89	1765.98	1733.44
3	项目成本					320.81	423.81	528.47	636.09	644.22
4	现金流出总额	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	1200.21	1631.78	1836.36	2402.06	2377.66
三	现金净流量									
1	期末现金流入净额					801.32	677.67	781.02	523.24	547.65
2	期末累计现金流入净额					801.32	1478.99	2260.01	2783.25	3330.90

(续表)

序号	年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入									
1	自筹资金流入									
2	债券资金流入									
3	运营收入	3071.57	3071.57	3071.57	3071.57	3071.57	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15
4	现金流入总额	3071.57	3071.57	3071.57	3071.57	3071.57	3225.15	3225.15	3225.15	3225.15
二	现金流出									
1	建设期资金流出									
2	债券还本付息	1700.90	1668.36	1635.82	1603.29	1570.75	1538.21	1505.67	1473.14	1440.60
3	项目成本	701.47	709.60	717.74	725.87	734.01	859.51	1090.24	1098.37	1106.51
4	现金流出总额	2402.37	2377.96	2353.56	2329.16	2304.75	2397.72	2595.91	2571.51	2547.10
三	现金净流量									
1	期末现金流入净额	669.20	693.61	718.01	742.41	766.82	827.43	629.24	653.65	678.05
2	期末累计现金流入净额	4000.10	4693.71	5411.72	6154.14	6920.96	7748.39	8377.63	9031.27	9709.32

(续表)

序号	年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一	现金流入									
1	自筹资金流入									
2	债券资金流入									
3	运营收入	3225.15	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3555.73	3555.73	3555.73
4	现金流入总额	3225.15	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3386.41	3555.73	3555.73	3555.73
二	现金流出									
1	建设期资金流出									
2	债券还本付息	1408.06	1375.52	1342.98	1310.45	1277.91	1245.37	1212.83	1180.30	1147.76
3	项目成本	1114.64	1191.31	1199.44	1207.58	1215.71	1223.85	1303.93	1312.06	1320.20
4	现金流出总额	2522.70	2566.83	2542.43	2518.03	2493.62	2469.22	2516.76	2492.36	2467.96
三	现金净流量									
1	期末现金流入净额	702.45	819.58	843.98	868.38	892.79	917.19	1038.97	1063.37	1087.77
2	期末累计现金流入净额	10411.77	11231.35	12075.33	12943.72	13836.50	14753.69	15792.66	16856.03	17943.81

(续表)

序号	年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	合计
一	现金流入								
1	自筹资金流入								6360.83
2	债券资金流入								25000.00
3	运营收入	3555.73	3555.73	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	97640.88
4	现金流入总额	3555.73	3555.73	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	3733.52	129001.71
二	现金流出								
1	建设期资金流出								30382.33
2	债券还本付息	1115.22	1082.68	1050.14	1017.61	993.95	626.66	503.88	39901.23
3	项目成本	1328.33	1336.47	1420.13	1428.27	1436.43	1443.50	1448.95	31227.51
4	现金流出总额	2443.55	2419.15	2470.27	2445.87	2430.38	2070.16	1952.83	101511.07
三	现金净流量								
1	期末现金流入净额	1112.18	1136.58	1263.24	1287.65	1303.14	1663.35	1780.69	27490.64
2	期末累计现金流入净额	19055.99	20192.57	21455.81	22743.45	24046.59	25709.95	27490.64	

（六）压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，项目产业园区基础设施部分的本息覆盖倍数 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果如下4-7所示：

表4-7 项目压力测试表

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
		-10%	-5%	0%	5%	10%
1	经营净收益	59772.03	63092.70	66413.37	69734.04	73054.71
2	债券还本付息额	39901.23	39901.23	39901.23	39901.23	39901.23
3	债券本息覆盖率	1.50	1.58	1.66	1.75	1.83

五、项目潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、工程建设风险

项目施工过程中，临近施工区域的单位、企业可能由于工程建设受到影响，如施工噪音影响、环境影响、出行不便、人身安全等。

工程建设风险控制措施

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，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同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。

2、政策风险

产业园基础设施项目从投资、建设、经营和管理等方面均受国家目前政策的大力支持，同时是天津市的规划和发展的的重要组成部分以及重点支持的领域。但根据本项目投资计划及工程进度需求，债券存续期较长，项目可能会受政策变化的影响。

政策风险控制措施

结合我国国民经济发展不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度调整的特点，国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响项目的经营管理活动，不排除在一定时期内对项目经营环境和收入产生不利影响的可能性。增强对政策风险的防范意识，加强对国家及地区宏观政策的理解和把握，做好应急处置预案，最大程度应对风险。

（二）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素及控制措施

1、财务利率波动风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

财务利率风险控制措施

加强项目资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失；按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本付息准备金专项预算，逐年提

取还本付息资金，减少年度收入不确定性对债券兑付造成的影响。

2、经营管理风险

产业园基础设施项目的实施需要政府部门、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

经营管理风险控制措施

强化协同，齐抓共管。深化各阶段设计方案，强化上下游协同治理，分段分区落实属地责任，强化部门规划政策衔接，压实分类监管责任。成立全面协调小组，对本项目的筹资、设计、建设、管理方式的确定等各个问题进行统一规划协调。

六、经济社会效益分析

1、提高居民生活水平及质量

项目建成后将极大地优化营商环境，提升招商引资质量和项目服务质量，有效促进区域土地价值提升，吸引更多投资者和项目的进驻，从而提高居民生活水平和生活质量。

2、带动经济增长

项目紧紧围绕全市经济发展的需求，有效改善和优化区域投资环境进而促进区域经济建设和发展，从而产生经济效益，本项目的建设将大幅提升对经济增长的贡献率。

3、加强东疆综合保税区产业服务能力

本项目的实施有利于抓住新发展机遇，不断优化功能定位，推动特色建设，打造科技成果转化平台，有利于引进科技创新项目，

引进优质创新项目和高级人才，推动项目区在技术创新、高新企业孵化、科技成果转化和创新创业人才集聚等领域功能的实现。

七、项目实施方情况和主管部门责任

1、项目实施方情况

单位名称：天津东疆产业服务有限公司

负责人：王冠

单位地址：天津自贸试验区（东疆综合保税区）延安道 127 号
402

统一社会信用代码：91120118MA06LYG1XN

本项目实施单位为天津东疆产业服务有限公司，负责全面统筹本项目的设计、规划、建设实施等工作。

2、主管部门责任

本次专项债券募投项目的主管部门为天津东疆综合保税区工业和信息化局，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，主管部门应加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

八、偿债保障及投资者保护

（一）偿债保障

1、本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息

实现自求平衡。经测算，项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。

2、若本项目收益无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，天津市政府将按照财政部相关文件规定，在专项债券债务限额内发行新一期地方政府专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。本项目在收益实现后，需进行相应偿还。

（二）投资者保护

制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），天津市政府先后制定《关于深化政府性债务管理改革的实施意见》（津政办发〔2016〕4号），规范政府债务举债融资机制；《天津市加强政府性债务风险防控工作方案的通知》（津政办发〔2017〕64号）和《天津市政府性债务风险应急处置预案的通知》（津政办函〔2017〕20号）全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

附件 1

地方政府专项债券项目 事前绩效评估 评估报告

项目名称：天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目

项目单位：天津东疆产业服务有限公司

主管部门：天津东疆综合保税区工业和信息化局

一、评估对象项目名称

项目单位：天津东疆产业服务有限公司

主管部门：天津东疆综合保税区工业和信息化局

项目支出属性（新增 / 延续）：延续

项目绩效目标：目标 1：以先进制造业为主导，引领区域制造业发展，落实强制造业发展目标。目标 2：完善产业园区基础设施配套建设，争创高端绿色制造园区。

项目资金总额：113300.00万元

其中，已申请专项债资金：9000.00万元

本次申请专项债资金：3000.00万元

项目概况：本项目产业园区基础设施部分建设内容为：

- 1、园区道路及附属工程：包含园区道路场地清理、路基填方、车行道人行道建设、道路及附属设施提升改造。
- 2、市政管网工程：包含为园区服务的给水、中水、雨污水、电力、通信等配套管网敷设。
- 3、园区公共服务设备及配套工程：包含园区公共服务设备、公共停车场及其他公共服务配套等。

二、评估方式和方法

（一）评估程序

以专项债券支持项目为对象，通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益。

（二）评估方法

1、科学规范。专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系，推动绩效管理工作有序开展。

2、协同配合。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

3、公开透明。绩效信息是专项债券项目信息的重要组成部分，应当依法依规公开，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

4、强化运用。突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

（三）评估方式

本次绩效评价主要采取资料研究和抽样调查相结合，同时辅以深入访谈、现场勘查等方法。采取简便有效、定量和定性相结合的方式，运用比较法、公众评判法等评价绩效目标实现程度。

三、评估内容与结论

（一）项目实施的必要性、公益性和收益性

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是落实制造强国国家战略的重要举措

当前，中国制造业正处于加快推动高质量发展的关键阶段。虽然10年来我国制造业实现了量的增长和质的提升，但是我国制造业在自主创新能力、信息化水平、资源利用效率等方面，与世界先进水平相比还有差距。

党的十八大以来，习近平总书记深刻把握世界百年未有之大变局，立足对我国经济发展阶段性特征的深刻认识，提出“必须始终高度重视发展壮大实体经济，抓实体经济一定要抓好制造业”“制造业高质量发展是我国经济高质量发展的重中之重，建设社会主义现代化强国、发展壮大实体经济，都离不开制造业”等一系列重要论述。

“十四五”期间，我国制造业将实施创新驱动发展战略。着力发挥科技创新在推动制造业高质量发展中的重要作用，强化基础研究和共性关键技术研究，增强制造业自主创新能力；实施好关键核心技术攻关工程，尽快解决“卡脖子”问题，提升产业链水平，增强产业链供应链自主可控能力；推动传统制造业数字化、智能化发展，重塑制造业竞争优势；着力发挥企业的创新主体作用，使企业真正成为技术创新决策、研发投入、科研组织、成果转化的主体。

项目的建设是东疆综合保税区紧抓制造强国发展战略机遇，提升区域制造业高质量发展的重要载体。通过完善园区的基础设施配套建设，优化营商环境，为区域制造业高质量发展打好基础。

(2) 项目的建设是提升区域营商环境、满足入住企业生产的需要

天津东疆综合保税区创新产业园的基础设施、公共配套设施的

建设在园区规划范围内，由东疆综合保税区管委会根据产业布局统一规划建设，为入园企业提供了生产经营场所。项目的建设有利于推进土地、能源等各类资源集约利用和有效配置，使有限的土地资源发挥最大的集约效应；有利于缩短企业入园项目的建设周期，减少企业的资金占用，提高招商引资成功率；有利于吸引企业入园创业，充分发挥土地、资金、技术、信息、人才、管理、环境等要素集合优势，扩大就业规模；有利于促进同类行业和关联企业快速集聚，推动产业集约化、规模化、专业化发展。

2、项目实施的公益性

根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。基础设施建设在国民经济的发展中起着不可或缺的作用，一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。

项目的建设完善产业园区基础设施配套设施，提升区域的基础设施条件，优化投资环境，带动区域经济发展，对于构建国内经济循环具有重要的作用。因此，本项目具有一定公益性。

3、项目实施的收益性

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项

债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目在建成后能产生较稳定的收入偿还债券本金和利息。本项目总投资 113300.00 万元，其中产业园区基础设施部分投资 31360.83 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内产业园区基础设施部分净收益资金流入 66413.37 万元，资金覆盖倍数为 1.66，满足专项债发行要求的同时具备合理收益。

（二）项目建设的合规性和项目成熟度

根据全国财政工作会议战略部署，为了提高债券资金使用绩效，依照“资金跟着项目走”的原则，地方政府专项债券将投向重点领域，主要用于党中央、国务院确定的重点领域项目，优先支持在建工程后续融资，有效促进经济社会发展。

2021 年 2 月 1 日，财政部办公厅国家发展改革委办公厅联合下达了《关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）明确，2021 年新增专项债资金投向、项目应当具备的重要条件，保持专项债券作为重大项目自筹资金的比例不变；重点投向九大领域，分别是铁路等交通基础设施领域、城乡电网等能源领域、农林水利领域、生态环保领域、卫生健康等社会事业领域、城乡冷链物流基础设施领域、市政和产业园区基础设施领域、长三

角一体化等国家重大战略项目和城镇老旧小区改造等保障性安居工程。2021 年，合理范围内扩大使用范围、引导地方精准聚焦重点领域，将是地方政府专项债券在新发展格局下的新趋势。在国家“提质增效”的财政政策下，地方政府专项债券将在新格局背景下转理念、换方式，在扩大有效投资、保障地方经济平稳运行、促进转型发展方面做出积极贡献。

本项目为天津东疆综合保税区创新产业园基础设施配套项目，属于重点投资领域项目，项目发行债券占总投资的比例小于 80%，项目提出背景合理、建设投资计划合规。

（三）项目资金来源和到位的可行性

项目资金来源包括自筹资金和政府专项债两部分。项目产业园区基础设施部分总投资 31360.83 万元，其中自筹资金 6360.83 万元；拟通过政府发行专项债券筹集资金 25000.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券资金 9000.00 万元，债券利率 2.66%，2025 年拟发行专项债券资金 3000.00 万元，本期拟发行 3000.00 万元，2026 年拟发行专项债券资金 13000.00 万元，债券期限为 30 年。按中国债券信息网同期国债近期收益率保守预测，暂定债券利率为 4.00%。

项目自筹资金部分目前已全部落实到位；2025 年拟发行专项债券 3000.00 万元，可完全覆盖 2025 年的建设目标。

（四）项目收入、成本、收益预测的合理性

1、项目收入预测的合理性

本项目产业园区基础设施部分，计取60%的出租收入及全部充

电桩服务收入，同比例计取60%管理人员工资及福利成本，并计取相关税费，以所得净收益平衡项目产业园区基础设施部分专项债券融资。

本项目产业园区基础设施部分的收入来源包括：出租收入、充电桩服务收入。

（1）出租收入

本项目计划将生产基地对外出租，项目建成后建筑面积为105840 平米，其中不可租面积（包括展示中心 6600 平米，园区公共配套设备用房 700 平米，创新中心内内部会议室等不可租空间 3000 平米）共计 10300 平米，计算后可出租面积约为 9.5 万平米。

参考开发区西区现代厂房（租金 0.8-2 元/平米/天）、高新区区域厂房园区（厂房出租价格为 0.8-1.2 元/平米/天）、空港片区厂房园区（厂房出租价格为 0.7-2.2 元/平米/天）等周边同类型类似项目租金，考虑本项目基础配套全面等原因，本项目生产基地出租价格平均为 1.45 元/平米/天（不含物业费成本，已包含办公用房，滨海新区同类型项目出租价格见图 1，价格区间为 1.5-2.5 元/平米/天），每五年上涨 5%（天津市 GDP 自 2000 年以来，以每年平均增长 9% 的速度发展，见图 2，故本项目收入均按照每五年增长 5%，保守且合理），出租率按出租首年 65%、第二年 75%、第三年 85%、第四年及以后 95%测算。截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分出租收入为 95657.59 万元。

	滨海厂房出租出售研发独栋 双拼50年产权 滨海新区-滨海城区 天津科技大学(滨海校区)-天津市滨海新区 可办环评 框架结构 全新 从 薛云 北科泰达 高速路口 临近机场 食堂 宿舍	1077m ² 建筑面积	1.5元/m ² /天 4.85万/月
	滨海新区厂房研发独栋出售 滨海新区-滨海城区 三十一大街-道场-大港滨海新区 可办环评 框架结构 全新 从 薛云 北科泰达 高速路口 食堂 宿舍	728m ² 建筑面积	1.5元/m ² /天 3.28万/月
	出租滨海新区大型加工厂 滨海新区-滨海城区 天津海联冷冻食品有限责任公司	2700m ² 建筑面积	1.6元/m ² /天 12.96万/月
	出租滨海新区滨海城区 滨海新区-滨海城区 天津市滨海新区海星街	110m ² 建筑面积	2.5元/m ² /天 8250元/月

图1 滨海新区同类型项目出租价格

1-5 国民经济和社会发展总量与速度指标		Principal Aggregate Indicators on National Economic and Social Development and Growth Rates									
项目	Item	总量指标				指数(2022年为100)			平均增长率(%)		
		1978	2000	2021	2022	1978	2000	2021	1978-2000	2000-2021	2021-2022
人口(万人)	Population (10 000 persons)										
年末常住人口	Year-end Permanent Population		1001.14	1373.00	1363.00		100	99.3			1.4
城镇人口	Urban		724.03	1160.40	1160.06		100	99.5			2.2
年末户籍人口	Year-end Registered Population	721.27	912.00	1151.56	1161.30	160.3	127.3	100.8	1.1		1.1
就业(万人)	Employment (10 000 persons)										
城镇非私营单位从业人员	Employment Personnel in Urban Non-private Units	217.40	201.75	256.44	243.34	111.9	120.6	94.9	0.3		0.9
城镇登记失业人数	Registered Unemployment in Urban Areas		10.50	27.45	25.44		242.3	92.7			4.1
国内生产总值	National Accounts										
地区生产总值(亿元)	Gross Domestic Product (100 million yuan)	82.65	1591.67	15086.05	16311.34	4540.0	669.8	101.0	9.1		9.0
第一产业	Primary Industry	5.03	73.69	266.90	273.15	763.5	193.6	102.9	4.7		3.6
第二产业	Secondary Industry	57.53	794.75	5672.07	6036.33	4354.8	694.0	99.5	9.0		9.2
第三产业	Tertiary Industry	20.09	723.23	9146.48	9999.26	5631.1	642.7	101.7	9.7		0.8
人均地区生产总值(元)	Per Capita GDP (yuan)										
(按常住人口计算)	(Calculated by Permanent Population)	1133	16236	113660	119228	2389.9	478.0	101.8	7.8		7.4
财政(亿元)	Government Finance (100 million yuan)										
一般公共预算收入	General Public Budget Revenue	39.25	133.61	2141.06	1046.09	5138.5	1509.6	94.2	9.4		13.1
一般公共预算支出	General Public Budget Expenditure	14.51	107.05	3152.55	2729.93	18816.3	1459.6	85.6	12.6		13.0

图2 国民经济和社会发展总量与速度指标

(2) 充电桩服务收入

本项目建成后，可通过综合性能源补给站获取充电桩服务收入。

充电桩业务以直流 120KW 直流快充为例，一台充电桩每小时输出 120 度电。目前大部分电车电池容量在 80KWH 以上（如图 3 所示），

考虑环境温度、电池老化等原因造成的充电损耗，每辆车充满约 1 小时左右。本项目所在的东疆港为大型港口，人流量基数大，同时周边又设有多处旅游景点。据人民日报、新华社、天津日报等权威平台发布的新闻（如图 4 所示）：“五天假期东疆游客接待量超过 90 万人次，首日即吸引超 15 万游客”，“天津本地游客占比 32%，北京占比 29%，河北占比 12%，其他地区占比 27%”，家庭出游多数会选择自驾，带动东疆整体充电需求升高。根据中国汽车工业协会发布的统计数据汽车产销数据（如图 5 所示）：“2024 年 4 月，新能源汽车产销分别完成 87 万辆和 85 万辆，同比分别增长 35.9% 和 33.5%，市场占有率达到 36%。”由此可见，新能源汽车市场需求的增长趋势强劲且持续，相应充电桩需求同步飞速增长中。保守估计每台充电桩每天充电不低于 6 小时（即平均每天约六辆新能源车），一台充电桩一天输出 720 度电，每度电服务费平均为 0.35 元，充电服务费为 252 元，运营平台费用为 15%，扣除运营平台费用每台充电桩每天盈利为 214.2 元，因充电设备设施为 5 年内厂家免费维护维修，5 年之内不考虑设备投入，所以一台充电桩一年盈利为 $214 \times 365 = 78183$ 元，每五年增长 5%，按场地安装 6—10 座充电桩全部正常运行，使用率首年 65%、第二年 75%、第三年 85%、第四年及以后 95% 预估，截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分充电桩服务收入为 1983.29 万元。

车型	补贴后售价 (元)	NEDC续航 里程(km)	电池容量 (kWh)	电池类型	电池厂家
2020款 蔚来EC6 615KM 性能版	44.80万	615	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来EC6 615KM 签名版	50.80万	615	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 610KM 性能版	43.80万	610	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 610KM 签名版	50.80万	610	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来EC6 605KM 运动版	40.80万	605	100	三元锂	宁德时代
2020款 蔚来ES6 600KM 运动版	39.80万	600	100	三元锂	宁德时代
2021款 福特Mustang Mach-E 长续航后驱版	30.99万	600	98.8	三元锂	比亚迪
2021款 极狐 阿尔法T 653S	26.19万	653	93.6	三元锂	SK
2021款 极狐 阿尔法T 653S+	27.69万	653	93.6	三元锂	SK
2021款 极狐 阿尔法T 四驱性能版 H	31.99万	600	93.6	三元锂	SK
2021款 AION LX 80 智尊版	27.66万	650	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 AION LX 80D 智臻版	27.66万	600	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 AION LX 80D Max版	34.96万	600	93.3	三元锂	宁德时代
2021款 合创汽车007 PLUS版	27.98万	643	93	三元锂	宁德时代
2021款 零跑C11 尊享版	17.98万	600	90	三元锂	SK
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智尊版	20.09万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智悦版	17.99万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2020款 长安CS55 E-Rock 超长续航 智享版	18.99万	605	84.2	三元锂	比亚迪
2021款 威马W6 620km ACE极智版	23.98万	620	82.7	三元锂	宁德时代
2021款 威马W6 620km X特别版	25.98万	620	82.7	三元锂	宁德时代

图3 畅销电车数据统计表

“五一”期间天津东疆“海洋新文旅”首日吸引超15万游客

2024-05-02 17:29:01
来源：新华社

浏览量：55.3万

新视频

查看详情



“五一”假期，天津东疆综合保税区推出丰富多彩的文旅活动，激活旅游“吃住行游购娱”全链条服务，为游客打造假日“慢游”体验，首日游客数量超15万人次。

刚刚过去的“五一”假期，天津哪些地方最具人气？东疆综保区无疑榜上有名。



凭借独特的海洋旅游资源 and 丰富多彩的假日活动，东疆的亲海公园、音乐广场、沙滩景区、邮轮母港等各大景点人气十足。据统计，5天来，东疆游客接待量超过90万人次，带动旅游收入超1亿元。



图4 权威平台发布新闻

汽车工业经济运行特点

中国汽车工业协会

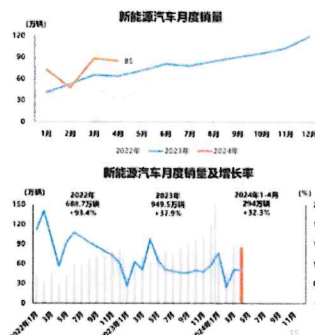
4 新能源产销同比快速增长

- 4月，新能源汽车产销分别完成87万辆和85万辆，同比分别增长35.9%和33.5%，市场占有率达到36%。

动力类型	产量	同比	销量	同比
纯电动	53.5	11.6	51.9	11.1
插电式混合动力	33.4	108.5	33.1	95.7
燃料电池	0.03	-18.5	0.03	-5.9

- 1-4月，新能源汽车产销分别完成298.5万辆和294万辆，同比分别增长30.3%和32.3%，市场占有率达到32.4%。

动力类型	累计产量	同比	累计销量	同比
纯电动	185.3	10.6	182.4	12.8
插电式混合动力	113.1	64	111.5	84.5
燃料电池	0.1	12.5	0.1	6.4



汽车工业经济运行特点

中国汽车工业协会

4 新能源产销同比快速增长

- 4月，新能源汽车国内销量73.6万辆，环比下降2.9%，同比增长37.3%；新能源汽车出口11.4万辆，环比下降8.6%，同比增长13.3%。
- 1-4月，新能源汽车国内销量252万辆，同比增长34.4%；新能源汽车出口42.1万辆，同比增长20.8%。

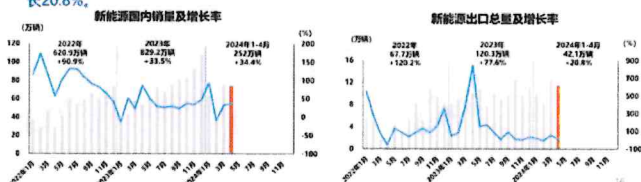


图5 新能源汽车产销数据

综上所述，项目运营期用于平衡产业园区基础设施部分收入合计为97640.88万元。

2、项目成本预测的合理性

本项目产业园区基础设施部分成本主要包括：管理人员工资与福利成本、相关税费。

(1) 管理人员工资与福利成本

本项目预计聘用工作人员5人，负责项目日常运营、管理工作，工资标准为9.6万元/人/年，福利费按工资的10%计算，每五年涨幅3%。截至债券存续期结束，产业园区基础设施部分管理人员工资与福利成本为1024.60万元。

（2）相关税费

相关税费主要包括房产税、增值税、附加税费（城建税、教育费附加及地方教育费附加）及企业所得税。房产税按12%计取；增值税在扣除进项税（固定资产抵扣）后，分别按适用税率计取；增值税附加税中，城市维护建设费按7%计取，教育附加费按3%计取，地方教育费附加按2%计取；按企业所得税为项目每年扣减经营成本、折旧费用、摊销费用后利润总额的25%计取。截至债券存续期结束，平衡产业园区基础设施部分税费为30202.92万元。

3、项目收益

经测算，债券存续期项目经营净收益合计约66413.37万元。

依据同类型项目经营状况分析，本项目收入、成本、收益预测是根据实际情况展开的合理估算。本项目具有社会效益好、公益性强等特点，项目特征符合市场规律、价格数据合理，能够有效保障预测的合理性。

（五）债券资金需求合理性

如下表 1 所示，债券发行金额根据项目使用金额逐年配比，实现债务资金价值的最大化利用，项目债务资金需求合理。

表 1 项目分年投资计划及债券发行配比表

单位：万元

序号	项目/年份	2023	2024	2025	2026	合计
1	总投资	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	31360.83
1.1	建设投资	1000.00	9880.30	4760.60	14741.43	30382.33
1.2	建设期利息		119.70	239.40	619.40	978.50
2	资金筹措	1000.00	10000.00	5000.00	15360.83	31360.83
2.1	项目自筹资金	1000.00	1000.00	2000.00	2360.83	6360.83
2.2	债券资金		9000.00	3000.00	13000.00	25000.00

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、工程建设风险

项目施工过程中，临近施工区域的单位、企业可能由于工程建设受到影响，如施工噪音影响、环境影响、出行不便、人身安全等。

工程建设风险控制措施

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，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同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。

2、政策风险

产业园基础设施项目从投资、建设、经营和管理等方面均受国家目前政策的大力支持，同时是天津市的规划和发展的的重要组成部分以及重点支持的领域。但根据本项目投资计划及工程进度需求，债券存续期较长，项目可能会受政策变化的影响。

政策风险控制措施

结合我国国民经济发展不同阶段，国家和地方产业政策会有不

同程度调整的特点，国家宏观经济政策和产业政策调整将会影响项目的经营管理活动，不排除在一定时期内对项目经营环境和收入产生不利影响的可能性。增强对政策风险的防范意识，加强对国家及地区宏观政策的理解和把握，做好应急处置预案，最大程度应对风险。

3、财务利率波动风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

财务利率风险控制措施

加强项目资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失；按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本付息准备金专项预算，逐年提取还本付息资金，减少年度收入不确定性对债券兑付造成的影响。

4、经营管理风险

产业园基础设施项目的实施需要政府部门、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

经营管理风险控制措施

强化协同，齐抓共管。深化各阶段设计方案，强化上下游协同治理，分段分区落实属地责任，强化部门规划政策衔接，压实分类

监管责任。成立全面协调小组，对本项目的筹资、设计、建设、管理方式的确定等各个问题进行统一规划协调。

（七）绩效目标的合理性

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。保证绩效目标可实现性、绩效可持续性。建立健全了保障绩效目标实施的项目实施办法和措施，有明确的职责分工、严谨有效的财务管理和内控制度，有科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，来确保绩效目标可实现性和绩效可持续性。

1、成本指标

（1）经济成本

①静态投资

本项目整体静态投资金额为 111121.5 万元，产业园区基础设施部分静态投资金额为 30382.33 万元。

②融资成本

本项目整体融资成本金额为 2178.50 万元，产业园区基础设施部分融资成本金额为 978.50 万元。

③按时还本付息率

本项目债务仅包含专项债券资金投入，基于专项债券偿还特性，运营期间按时还本付息。

（2）社会成本

反映实施相关项目是否对社会发展、公共福利等方面造成负面影响。

(3) 环境成本

反映实施相关项目是否对自然生态环境造成负面影响，如碳排放量。

2、产出指标

(1) 产出数量

①建设内容

本项目产业园区基础设施部分建设内容包括：园区道路及附属工程、市政管网工程、园区公共服务设备及配套工程。

(2) 产出质量

①竣工验收合格率

建设工程项目竣工后，由投资主管部门会同建设、设计、施工、设备供应单位及工程质量监督等部门，对该项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验，全面考核建设工作，确保符合设计要求，保障工程质量。

②项目设计变更率

设计变更率是指项目自初步设计批准之日起至通过竣工验收正式交付使用之日止，对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件所进行的修改、完善、优化等工作的变化情况。

(3) 产出时效

①工程按时完工率

对项目的完工情况进行统计监督，确保项目按时竣工验收。

3、效益指标

（1）经济效益

①项目综合收益情况

用于分析项目偿还的能力，指项目单位可用于还款的资金收益情况。

②单位造价合理性

在控制项目整体造价不超概的基础上，还应控制项目单位造价，避免存在分项工程超概后挪用其余部分资金导致的质量不合格的现象。

（2）社会效益

①落实国家政策

项目建设是为了落实国家政策，促进当地经济发展。

②带动周边就业

通过本项目的建设可以有效产出一定就业岗位，并吸引新的企业入驻周边工业园、产业园，能够有效带动周边就业，为区域繁荣发展提供基础。

（3）生态效益

对生产、生活条件和环境条件是否产生有益影响和有利效果。

（4）可持续影响

项目是否对本行业未来可持续发展呈正面影响。

4、偿债指标

(1) 预期收益实现时间

本项目预期收益实现时间为 2027 年。

(2) 预期收益金额

本项目运营期间产生的经营性收益为 66413.37 万元。

5、满意度指标

服务对象满意度大于等于 80%。

(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

(九) 总体结论

项目建设合理可行，建议予以支持。

四、相关建议

后续应确保专项债券资金足额按期到位，如果该资金不足或资金到位不及时，可能会影响项目能否成功或按期完成。

五、其他需要说明的问题

本事前绩效评估报告是依据《地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（津财债务【2022】15 号）（详见附件材料），基于其他基础设施项目“两书一案”、项目资金平衡报告并结合实际情况调查研究编制完成的，报告内容仅适用于本项目情况。

附件 2

地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	得分
决策 (35)	项目实施的必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否为解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益事业、公共基础设施、农业农村、生态环境保护等公共领域	公益	5	4
	项目实施的收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		项目可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (5)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	2	2
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	3	3
	建设投资合规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (35)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰	有效	2	2

			明确，是否能够有效运转			
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
	财务测算合理性 (15)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	5	5
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	5	5
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	5	5
	债券资金需求合理性 (10)	债券政策相符性	项目是否符合国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债券资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	4
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	总分				100	98

附件 3

附件 1

重点发展区内园区²一览表

级别	园区名称		所属区域	主导产业
国 家 级	天津经济技术开发区	天津经济技术开发区	滨海新区	1. 新一代信息技术：人工智能、集成电路、大数据、下一代通信网络、核心硬件及基础元器件 2. 生物医药：生物药、医疗器械与大健康 3. 汽车：新能源汽车、智能网联车、汽车关键零部件 4. 装备制造：智能制造装备、机器人、高效节能及先进环保装备
		天津经济技术开发区(南港工业区)		1. 石油化工：烯烃综合利用、精细化工 2. 新材料：化工新材料 3. 生物医药：化学药
	天津滨海高新技术产业开发区		滨海新区	1. 新一代信息技术：信息技术应用创新、智能安防、人工智能 2. 生物医药：现代中药、生物药、医疗器械、智慧医疗与大健康 3. 新能源：风电、动力电池、光伏 4. 新材料：新一代信息技术材料、超导材料 5. 航空航天：航天
	天津港保税区 (含临港经济区)		滨海新区	1. 新一代信息技术：软件、人工智能 2. 装备制造：船舶与海洋工程装备、食品加工、机器人、车用氢能 3. 航空航天：航空、航天 4. 生物医药：医疗器械、生物药
	中新天津生态城		滨海新区	1. 新一代信息技术：软件、大数据 2. 生物医药：智慧医疗与大健康 3. 数字创意：动漫设计 4. 汽车：新能源汽车
	天津东疆保税港区		滨海新区	1. 融资租赁 2. 国际贸易 3. 航运服务
	东丽经济技术开发区		东丽区	汽车和新能源汽车关键零部件、医疗器械、前沿新材料
	西青经济技术开发区		西青区	电子核心产业、智能制造装备、生物医药与大健康
	北辰经济技术开发区		北辰区	智能制造装备、现代中药、智能关键基础零部件制造

² 附件 1-4 中的园区范围及管理范围，园区边界（四至范围）以国家和天津市正式批复件为准。