

滨州经济技术开发区国科产业化基地基础设施建设项目 目实施方案

项目单位：滨州中海城市投资开发集团有限公司

主管部门：滨州经济技术开发区经贸发展局

财政部门：滨州市财政局经济技术开发区分局

二〇二三年一月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

国科产业化基地基础设施建设项目

(二) 立项单位

滨州中海城市投资开发集团有限公司

(三) 项目规划审批

2021年2月7日，滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于国科产业化基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕5号）；

2021年2月7日，滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《国科产业化基地基础设施建设项目不需编制环境影响评价文件的证明》；

2021年2月8日，滨州市行政审批服务局出具《国科产业化基地基础设施建设项目用地预审与选址意见书》（用字第371600202100004号）。

(四) 项目规模与主要建设内容

该项目总建筑面积42.5万平方米，主要建设魏桥国科研究院科技成果转化项目，落地所需各类大中型厂房、成果转化研发中心及配套道路、管网等相关基础设施。具体建设内容如下：

建设标准化厂房。地块一位于渤海24路以西、长江9路以北，总建筑面积9.77万平方米，主要建设大中型标准厂房6.37万平方米、小型标准厂房2.6万平方米、配套用房0.8万平方米及道路、管网等基础设施。地块二位于渤海24路东西两侧，长江9路以北，长江8路以南，总建筑面积32.85万平方米，主要建设大中型标准化厂房，成果转化研发中心及配套道路、管网等基础设施。

建设配套道路、管网等相关基础设施:

①长江三路(渤海 24 路至渤海 25 路)道路及配套工程:主路长 550 米,道路红线 60 米,主路宽度 23 米,人行道 5 米,非机动车道 7 米, DN1000PE 雨污管网 2200 米。

②长江四路(渤海 21 路至渤海 25 路)道路及配套工程:主路长 1640 米,道路红线 30 米,主路宽度 14 米,人行道 4 米,非机动车道 6 米, DN1000PE 雨污管网 6560 米。

③长江六路(渤海 21 路至渤海 25 路)道路及配套工程:主路长 1640 米,道路红线 30 米,主路宽度 14 米,人行道 4 米,非机动车道 6 米, DN1000PE 雨污管网 6560 米。

④长江七路(渤海 21 路至渤海 25 路)道路及配套工程:主路长 1640 米,道路红线 30 米,主路宽度 14 米,人行道 4 米,非机动车道 6 米, DN1000PE 雨污管网 6560 米。

(五)项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 2 月至 2023 年 9 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一)编制依据

(1)国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录(2019 年本)》;

(2)《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》;

(3)国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

(4)《国务院关于山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的批复》(国函[2018]1号);

(5)《国家发展改革委关于印发山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的通知》(发改地区[2018]67号);

(6)《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

(7)《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》;

(8)《山东省新旧动能转换促进条例(草案)》;

(9)《山东省人民政府关于印发山东省新旧动能转换重大工程实施规划的通知》(鲁政发[2018]7号);

(10)《山东省新一代信息技术产业专项规划(2018-2022年)》;

(11)《山东省省会城市经济圈发展规划》;

(12)《滨州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

(13)《滨州市新一代信息技术产业专项规划(2019-2023年)》;

(14)《滨州市城市总体规划(2018-2035年)》;

(15)项目《可行性研究报告》。

(二)资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1)通过自筹投入一定资本金,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

本项目估算总投资 198,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 39,600.00 万元，已发行专项债券 54,400.00 万元，本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，后续拟发行专项债券 86,000.00 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	198,000.00	100.00%	
一、资本金	39,600.00	20.00%	
（一）自有资金	39,600.00	20.00%	
（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）	158,400.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	54,400.00	27.47%	
（二）本期拟发行专项债券	18,000.00	9.09%	
（三）后续拟发行专项债券	86,000.00	43.43%	
（四）银行融资		-	

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

表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	584,562.71	-	-	9,824.58	29,473.75	29,473.75
经营活动支出	B	33,031.77	-	-	544.31	1,632.94	1,632.94
支付的各项税费	C	144,562.38	-	-	2,210.78	6,832.00	6,832.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	406,968.55	-	-	7,069.49	21,008.81	21,008.81
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	197,915.62	52,000.00	32,400.00	113,515.62	-	-
流动资金支出	F	84.38	-	-	84.38	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-198,000.00	-52,000.00	-32,400.00	-113,600.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	39,600.00	39,600.00	-	-	-	-
专项债券	I	158,400.00	52,000.00	2,400.00	104,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	158,400.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	127,686.40	589.50	1,942.40	2,394.32	6,384.32	6,384.32
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	-88,086.40	91,010.50	457.60	101,605.68	-6,384.32	-6,384.32
四、期初现金	P						
期内现金变动	Q=D+G+O	120,882.15	39,010.50	-31,942.40	-4,924.83	14,624.49	14,624.49
五、期末现金	R=P+Q	120,882.15	39,010.50	7,068.10	2,143.27	16,767.76	31,392.25

(续1)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75
经营活动支出	B	1,632.94	1,632.94	1,652.39	1,652.39	1,652.39	1,652.39
支付的各项税费	C	6,832.00	6,832.00	6,827.64	6,827.64	6,827.64	6,827.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	21,008.81	21,008.81	20,993.72	20,993.72	20,993.72	20,993.72
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32
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	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32
四、期初现金	P	31,392.25	46,016.74	60,641.23	75,250.63	89,860.04	104,469.44
期内现金变动	Q=D+G+O	14,624.49	14,624.49	14,609.40	14,609.40	14,609.40	14,609.40
五、期末现金	R=P+Q	46,016.74	60,641.23	75,250.63	89,860.04	104,469.44	119,078.84

(续2) 表2 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	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75
经营活动支出	B	1,652.39	1,672.81	1,672.81	1,672.81	1,672.81	1,672.81
支付的各项税费	C	6,827.64	7,122.45	7,722.29	7,722.29	7,722.29	7,722.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,993.72	20,678.49	20,078.65	20,078.65	20,078.65	20,078.65
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32	6,384.32
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-N	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32
四、期初现金	P	119,078.84	133,688.24	147,982.41	161,676.73	175,371.06	189,065.39
期内现金变动	Q=D+G+O	14,609.40	14,294.17	13,694.33	13,694.33	13,694.33	13,694.33
五、期末现金	R=P+Q	133,688.24	147,982.41	161,676.73	175,371.06	189,065.39	202,759.71

(续3)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	29,473.75	14,736.88
经营活动支出	B	1,694.26	1,694.26	1,694.26	1,694.26	1,694.26	858.39
支付的各项税费	C	7,716.93	7,716.93	7,716.93	7,864.30	8,202.53	3,656.19
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,062.56	20,062.56	20,062.56	19,915.19	19,576.96	10,222.30
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	6,384.32	6,384.32	6,384.32	5,794.82	4,441.92	3,990.00
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	-6,384.32	-6,384.32	-6,384.32	-57,794.82	-6,841.92	-107,990.00
四、期初现金	P	202,759.71	216,437.96	230,116.20	243,794.44	205,914.81	218,649.85
期内现金变动	Q=D+G+O	13,678.24	13,678.24	13,678.24	-37,879.63	12,735.04	-97,767.70
五、期末现金	R=P+Q	216,437.96	230,116.20	243,794.44	205,914.81	218,649.85	120,882.15

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2021 年 4 月已发行专项债券 30,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.93%；2021 年 8 月已发行专项债券 22,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.47%；2022 年 10 月已发行专项债券 2,400.00 万元，期限 20 年，利率 3.08%。本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 86,000.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%，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。

表 3 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
2021 年	-	52,000.00	-	52,000.00	3.08%~4.20%	589.50	589.50
2022 年	52,000.00	2,400.00	-	54,400.00	3.08%~4.20%	1,942.40	1,942.40
2023 年	54,400.00	104,000.00	-	158,400.00	3.08%~4.20%	2,394.32	2,394.32
2024 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2025 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2026 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2027 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2028 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2029 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2030 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32

2031 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2032 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2033 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2034 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2035 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2036 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2037 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2038 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2039 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2040 年	158,400.00	-	-	158,400.00	3.08%~4.20%	6,384.32	6,384.32
2041 年	158,400.00	-	52,000.00	106,400.00	3.08%~4.20%	5,794.82	57,794.82
2042 年	106,400.00	-	2,400.00	104,000.00	3.08%~4.20%	4,441.92	6,841.92
2043 年	104,000.00	-	104,000.00	-	3.08%~4.20%	3,990.00	107,990.00
合计		158,400.00	158,400.00			127,686.40	286,086.40

(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 406,968.55 万元，融资本息合计 286,086.40 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

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

1、自然风险。项目建设过程中常常会受到各种复杂的地形地貌和气候的影响，如地质、水文条件不良、天气异常、特殊土等问题，这些自然环境因素的不确定性，加大了项目建设施工的困难，致使项目工期拖延、成本超支、工程质量难以保证。自然风险包括自然力风险和气候风险。自然力风险是由于自然灾害引起的可能对项目建设存在着的风险，比如洪水、泥石流、滑坡等等；气候风险是由于天气原因使项目建设存在风险，导致给项目建设项目造成损失，如下雨、高温、严寒。

2、项目设计风险。设计技术风险：由于技术发展使技术适用性、先进性不符合项目建设项目要求的不利因素而引起的风险，如设计规范的选取等；设计质量风险：设计人员的设计能力和水平高低可能给项目建设带来的风险；设计的基础资料的正确性风险：设计的基础资料的完整性，设计文件的准确性，资料是否真实可靠等。

3、施工风险。施工组织、技术方案风险，即施工组织、进度安排不合理，方案不科学、施工所用到的新技术、新材料、新工艺的风险；施工场地条件风险，即临时设施、地质条件等。

4、材料风险。施工人员的技术水平、心理素质、建设单位、承包商、监理各

方配合问题风险，机械设备是否完备、良好的风险，原材料质量，成品、半成品问题，材料供应、保管风险。

5、财务风险。项目资金供应风险，即建设单位的项目资金供应是否能及时到位；工程预算超支风险，即项目投资预算超支风险，投资控制中合同额与结算的差异问题带来的项目风险；保险风险：保险的承保方式，承保的工程内容，保费等风险。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

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营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

国科产业化基地基础设施建设项目主管部门为滨州经济技术开发区经贸发展局，项目单位为滨州中海城市投资开发集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.8 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 政策相关性

①符合国家产业政策

本项目的建设符合《产业结构调整指导目录(2019年本)》第一类“鼓励类”第四十二条“其他服务业”第5款“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”的规定。

②符合《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》

《纲要》指出：聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能。推动生物技术和信息技术融合创新，加快发展生物医药、生物育种、生物材料、生物能源等产业，做大做强生物经济。深化北斗系统推广应用，推动北斗产业高质量发展。深入推进国家战略性新兴产业集群发展工程，健全产业集群组织管理和专业化推进机制，建设创新和公共服务综合体，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎。鼓励技术创新和企业兼并重组，防止低水平重复建设。发挥产业投资基金引导作用，加大融资担保和风险补偿力度。

③符合《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》

《纲要》指出：优化区域重点产业布局。发挥各地产业基础、区位交通、资源禀赋等优势，通过产能置换、指标交易、股权合作等市场化方式，引导重点产业向特色园区、优势区域集聚，提升产业集中度、行业显示度。

④符合《滨州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》

《纲要》指出：适应“轻资产招商”趋势，规划建设外资产业园区，大力推进标准化厂房建设，全方位满足招商引资项目拎包入住需求。持续优化外商投资环境，为外资企业设立提供更多便利，切实保护外资企业知识产权权益。

滨州经济技术开发区依托京东等一大批规模大、实力强的企业为支撑的数字经济产业群，逐渐成长为全区发展势头强劲的新兴产业，构筑了全市新一代信息产业经济基石，带动了周边县区高科技产业发展。标准化厂房建设是开发区优化营商环境、提升产业集聚功能的重要载体。开发区建设标准化厂房，不仅提高了产业集聚程度，更让企业实现了“拎包入驻”，达到了招商引资项目快落地、快投产、快收益的目的，是帮助企业快速达产见效的必然要求。

项目的建设有利于拉动滨州经济技术开发区经济增长，是滨州经济技术开发区建设发展的客观要求，将有效地增强招商引资的竞争力，强力推进项目落地工作；有利于改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，对促进经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

经专家论证，该项目建设与国家、山东省以及滨州市相关行业宏观政策相关。符合国家和山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要的要求。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（2）职能相关性

本项目主管单位为滨州经济技术开发区经贸发展局，实施单位为滨州中海城市投资开发集团有限公司。主管单位职责主要为主管开发区经济社会发展计划和

统计、安全生产、农村经济、商贸、金融、物价、经济体制改革和企业服务等工作，以及组织有关行政执法事宜。

实施单位滨州中海城市投资开发集团有限公司是滨州经济技术开发区的下属国有公司，主要负责产业园区的招商引资、招才引智、项目服务、产业规划、开发建设、运营管理等职能。

经专家论证，国科产业化基地基础设施建设项目与主管单位滨州经济技术开发区经贸发展局职能密切相关。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（3）需求相关性

①滨州市科技型产业经济发展需求

自山东省实施新旧动能转换工程，滨州市凭借务实高效的营商环境、紧邻京津靠近日韩的区位优势、职业教育带来的人才优势、铝的原材料优势、以渤海先研院和魏桥国科研究院为代表的产学研一体的科技资源优势突显。加之 2019 年启动体制机制改革后，开发区聚焦主责主业，深入研究全国电子信息产业布局、发展趋势，重新梳理产业链图谱，优化完善“三图三库”，实施精准招商、链条式招商，加快招引项目落地，全力承接渤海先研院和魏桥国科研究院魏桥国科成果转化项目落地，打造成上下游衔接配套、产供销一体规模化发展的产业园区，成为开发区产业发展的中心工作。

国科产业化基地项目是以促进科技成果转化、培养高新技术企业和企业家为宗旨的产业转化基地，以科技型企业为服务对象，全力为入园企业提供研发、中试生产、经营的场地和科创研发孵化器方面的全链条服务，特别是提供政策、管理、法律、财务、融资、市场推广和培训等方面的服务，达到降低企业的创业风险和创

业成本，提高企业的成活率和成功率，为社会培养更多成功的科技企业和企业家。

②项目定位

集聚创新资源，推进自主创新，为产业技术水平提升提供支撑。集聚科技、人才、资金、信息等各种创新要素，以科技孵化企业为载体，通过转化科技成果、开发各类新技术新产品，推动原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新，为产业技术水平提升提供支撑。

完善科技创新体系，促进科技成果转化和产业化，推动产业技术升级。以我市的资源为依托，通过创建的局部创新环境，优化整合和配置优势资源，促进科技成果转化与产业化，努力培育出更多的高新技术企业和企业家，并向周边地区辐射，推动产业技术升级。

培育高新技术企业，培育科技企业家，发展高新技术产业，加快产业结构调整。孵化培育高新技术企业 and 企业家，推动高新技术产业的发展。通过高新技术产业的发展和辐射，有效推动产业结构调整和产业升级。

③项目提出

为了更好的契合国家、省、市及开发区关于加快新旧动能功能转换，推动科技创新和科技引领发展的相关要求。也为了紧随滨州市及滨州经济技术开发区大发展的趋势，有效改善当地招商环境，为企业贡献更多的基础服务，经过滨州经济技术开发区党工委、管委会充分的调研论证，提出建设国科产业化基地基础设施建设项目。

项目的建设坚持高起点、高标准管理，集“产、学、研、居、服”于一体，利用信息技术和大数据为企业提供技术咨询、交易和推广，依托我市产业发展需求，

使研发中心聚集成研究院，吸引众多企业和研究所入驻，继而持续吸引相关电子信息制造、技术研发、信息咨询服务、金融保险等数机构入驻，打造集平台建设、开放数据、协助运营、共建生态的滨州经济技术开发区高科技产业生产基地，实现魏桥国科科技成果转化项目、招商项目“快落地、快生产、快达效”。

经专家论证，该项目建设具有现实需求，需求迫切；无可替代性；有确定的受益对象。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

(4) 财政投入相关性

《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》在“第三篇 加快发展现代产业体系 巩固壮大实体经济根基”“第八章 深入实施制造强国战略”第一节“加强产业基础能力建设”中提出：实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板。依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。实施重大技术装备攻关工程，完善激励和风险补偿机制，推动首台（套）装备、首批次材料、首版次软件示范应用。健全产业基础支撑体系，在重点领域布局一批国家制造业创新中心，完善国家质量基础设施，建设生产应用示范平台和标准计量、认证认可、检验检测、试验验证等产业技术基础公共服务平台，完善技术、工艺等工业基础数据库。

经专家论证，该项目建设具有公共性，属于公共财政支持范围。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

2、项目实施的公益性

项目建设积极响应各级安排部署，全力承接魏桥国科科技成果转化项目，推动

转化项目“快落地、快生产、快达效”，建设后将有利拉动滨州经济技术开发区经济增长，有效地增强招商引资的竞争力，逐步改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，对促进经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。

同时，项目的建设可提供大量就业岗位，对于解决大中专毕业生就业，缓解社会就业压力，具有一定积极作用。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁及物业管理服务。项目建成后，本项目可实现正常年运营收益 27,193.19 万元，利润总额 10,942.96 万元，净利润 8,207.22 万元，项目总投资收益率为 8.76%，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

2021 年 2 月 7 日，滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于国科产业化基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕5 号）。

5、项目成熟度

2021 年 2 月 7 日，滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于国科产业化基地基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕5 号）；

2021 年 2 月 7 日，滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《国科产业化基地基础设施建设项目不需编制环境影响评价文件的证明》；

2021 年 2 月 8 日，滨州市行政审批服务局出具《国科产业化基地基础设施建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371600202100004 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目所需资金为县财政资金及申请专项债券资金，该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，参考滨州经济技术开发区经贸发展局出具的《关于国科产业化基地基础设施建设项目收益价格说明》〔2021〕第 53 号，符合当前滨州市市场现状。

(2) 成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

(3) 收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。本项目在债券存续期限内项目收益能够覆盖本息。

8、债券资金需求合理性

本项目债券属于 2023 年债券申请领域中的“市政和产业园区基础设施”类，没有列入“负面清单”，申请债券占总投资的比重为 80.00%，本息覆盖倍数为 1.42，符合本次申请债券的有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 偿债计划可行性

该项目债券为附息债券，按单利计算，每半年付息一次，到期还本和赔付最后一次利息。项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工

基本明确。滨州市财政局经济技术开发区分局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

（2）偿债风险点

本项目的收益主要是厂房租赁及物业管理服务现金流入，受限于市场环境的变化，还可能面临出租率不足等的不确定性，一旦空置，不能从收费中获取足够的收益，将出现还款困难。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

在申请国科产业化基地基础设施建设项目预算时，按照要求填写了《项目支出绩效目标申报表》，主要从数量指标、质量指标、时效指标和成本指标等方面设置了产出指标，从社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、社会或公众满意度等方面设置效益指标。

本项目长期目标为：该项目总建筑面积 42.5 万平方米，主要建设魏桥国科研究院科技成果转化项目，落地所需各类大中型厂房、成果转化研发中心及配套道路、管网等相关基础设施。具体建设内容如下：

建设标准化厂房。地块一位于渤海 24 路以西、长江 9 路以北，总建筑面积 9.77 万平方米，主要建设大中型标准厂房 6.37 万平方米、小型标准厂房 2.6 万平方米、配套用房 0.8 万平方米及道路、管网等基础设施。地块二位于渤海 24 路东西两侧，长江 9 路以北，长江 8 路以南，总建筑面积 32.85 万平方米，主要建设大中型标准化厂房，成果转化研发中心及配套道路、管网等基础设施。

①根据绩效目标申报表内容，项目产出指标为：

在产出数量方面，完成总建筑面积 42.5 万平方米，主要建设魏桥国科研究院科技成果转化项目，落地所需各类大中型厂房、成果转化研发中心及配套道路、管网等相关基础设施。

在产出质量方面，各项建设内容的质量达标率和验收合格率均要在 98%以上。建设项目要符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）、《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）、《机械工业厂房建筑设计规范》（GB50681-2011）、《机械工业厂房结构设计规范》（GB 50906-2013）等有关规范、规程及标准。

在产出时效方面，项目建设期 24 个月，具体实施进度为 2021 年 2 月至 2023 年 1 月。

产出成本方面，保证结算单价在批复概算单价以内。

②项目效益指标为：

在社会效益方面，本项目的实施有利于优化滨州经济技术开发区的产业结构，将打造一批对生产及研发设施有高标准、特种设施功能要求的高科技产业生产研发车间，招引以高科技产业为主的中小型高科技、成长性好的高新技术企业，构建高科技产业良好的招商引资平台，提升滨州经济技术开发区项目承载能力。项目的实促进了高科技产业规范化、集约化、规模化、合理化，延伸了产业链，形成产业集群，是促进园区经济增长和实现土地资源集约使用的有效途径。

可持续影响方面，项目的实施能够改善企业入驻条件，大力扶助中小微企业和创业型企业，承接产业转移，活跃区域经济的重大举措。有助于提高开发区公共服务能力，实现对企业的集中管理，共同节约成本，有效培植税源。

满意度方面，保证社会公众或服务对象的满意度在 90%上。

经专家论证，该项目绩效目标设置比较明确，绩效目标设置与部门长期规划目标，年度工作目标相一致，受益群体较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。专家组评估计分，该指标平均分为 9 分。

（2）目标合理性

根据国科产业化基地基础设施建设项目《项目支出绩效目标申报表》，其绩效目标设置与项目预计解决的问题相匹配，与国科产业化基地基础设施建设项目亟需解决的现实需求相匹配；绩效目标的设置基本实现了细化、量化，比如项目建设面积、建设规模等指标运用了定量指标，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理。该项目绩效指标的设置主要注重当下，前瞻性和挑战性方面有待进一步提高。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 406,968.55 万元，融资本息合计为 286,086.40 万元，项目本息覆盖倍数为 1.42，符合专项债发行要求；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。

