

# 莱芜区莱芜医药产业园三期项目 实施方案

项目单位：山东赢城控股集团有限公司

主管部门：山东济莱控股集团有限公司

财政部门：济南市莱芜区财政局

编制时间：2023 年 4 月

## 一、项目基本情况

### (一) 项目名称

莱芜医药产业园三期项目

### (二) 立项单位

本项目立项主体为山东赢城控股集团有限公司。公司成立于 2013 年 9 月,为济南市莱芜区财政局下属的国有独资公司。注册资本: 50,000 万元;法定代表人: 李良;统一社会信用代码: 91371202077986584K;注册地址: 山东省济南市莱芜区口镇澳门南路中段(赢城集团大厦);经营范围: 城市基础设施、市政工程、公用设施投资、建设及运营管理;水利基础设施建设;水资源开发利用;污水处理、河道治理;旅游开发;旧城改造;城镇化建设;新农村建设;政府授权范围内国有资产经营及产业投资(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);项目投资策划及咨询;建材、钢材、木材、五金交电、阀门、管件、装饰材料、水暖器材、有色金属(贵金属除外)的批发零售;汽车租赁;机械设备租赁;物业管理;新能源发电站项目开发、建设、维护、运营管理及技术咨询;太阳能设备、光伏发电设备销售及安装。(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)

### （三）项目规划审批

1、2021年8月12日，本项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2108-371202-04-01-616504；

2、2022年1月2日，本项目取得不动产证《鲁（2022）济南市不动产权第0229292号》；

3、2022年11月11日，本项目取得济南市自然资源和规划局颁布的《中华人民共和国建设工程规划许可证建字第370116202200767号》。

### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于莱城大道以西、汇河大道以南，占地面积约100亩，总建筑面积10万平方米，主要建设10幢标准车间及配套设施，用于医学医药研发及孵化。

### （五）项目建设期限

项目于2021年8月开工建设，计划于2023年12月底完工。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

#### 1.编制依据及原则

（1）国家发展改革委，建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《投资项目经济咨询评估指南》；

- (3) 现行投资估算的有关规定；
- (4) 类似工程价格及建设单位提供的有关基础资料；
- (5) 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 35,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 21,000.00 万元，已发行专项债券 8,000.00 万元，本期拟发行专项债券 6,000.00 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	35,000.00	100.00%	
一、资本金			
(一) 自有资金	21,000.00	60.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	14,000.00	40.00%	
(一) 已发行专项债券	8,000.00	23.00%	
(二) 本期拟发行专项债券	6,000.00	17.00%	

## 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 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	128,448.11				3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00
经营活动支出	B	40,996.14				700.00	700.00	700.00	805.00	805.00	805.00
支付的各项税费	C	33,754.06				845.37	977.03	977.03	1,018.56	1,018.56	1,018.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	53,697.91				1,954.63	1,822.97	1,822.97	1,851.44	1,851.44	1,851.44
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	34,434.98	98.71	10,901.29	23,434.98						
流动资金支出	F	38.37			38.37						
投资活动现金净流量	G=E-F	-34,473.35	-98.71	-10,901.29	-23,473.35						
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	21,000.00	98.71	3,031.84	17,869.45						
专项债券	I	14,000.00		8,000.00	6,000.00						
银行借款	J										
偿还债券本金	K	14,000.00									
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	13,322.00		130.55	396.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10
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	7,678.00	98.71	10,901.29	23,473.35	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10
四、期初现金	P						1,423.53	2,715.40	4,007.27	5,327.61	6,647.94
期内现金变动	Q=D+G+O	26,902.56				1,423.53	1,291.87	1,291.87	1,320.34	1,320.34	1,320.34
五、期末现金	R=P+Q	26,902.56				1,423.53	2,715.40	4,007.27	5,327.61	6,647.94	7,968.28

表 2 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	3,858.75	3,858.75	3,858.75	4,051.69	4,051.69	4,051.69	4,254.27	4,254.27	4,254.27	4,466.99
经营活动支出	B	925.75	925.75	925.75	1,064.61	1,064.61	1,064.61	1,224.30	1,224.30	1,224.30	1,407.95
支付的各项税费	C	1,058.84	1,058.84	1,058.84	1,097.28	1,097.28	1,097.28	1,133.23	1,133.23	1,133.23	1,165.89
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,874.16	1,874.16	1,874.16	1,889.80	1,889.80	1,889.80	1,896.74	1,896.74	1,896.74	1,893.14
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	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10	531.10
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	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10	-531.10
四、期初现金	P	7,968.28	9,311.34	10,654.41	11,997.47	13,356.17	14,714.87	16,073.56	17,439.20	18,804.85	20,170.49
期内现金变动	Q=D+G+O	1,343.06	1,343.06	1,343.06	1,358.70	1,358.70	1,358.70	1,365.64	1,365.64	1,365.64	1,362.04
五、期末现金	R=P+Q	9,311.34	10,654.41	11,997.47	13,356.17	14,714.87	16,073.56	17,439.20	18,804.85	20,170.49	21,532.53

表 2 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	4,466.99	4,466.99	4,690.33	4,690.33	4,690.33	4,924.85	4,924.85
经营活动支出	B	1,407.95	1,407.95	1,619.14	1,619.14	1,619.14	1,862.01	1,862.01
支付的各项税费	C	1,165.89	1,165.89	1,226.99	1,259.62	1,259.62	1,282.78	1,282.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,893.14	1,893.14	1,844.21	1,811.57	1,811.57	1,780.05	1,780.05
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			8,000.00				
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	531.10	531.10	400.55	270.00	270.00	270.00	270.00
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	-531.10	-531.10	-8,400.55	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00
四、期初现金	P	21,532.53	22,894.57	24,256.62	17,700.28	19,241.85	20,783.42	22,293.47
期内现金变动	Q=D+G+O	1,362.04	1,362.04	-6,556.34	1,541.57	1,541.57	1,510.05	1,510.05
五、期末现金	R=P+Q	22,894.57	24,256.62	17,700.28	19,241.85	20,783.42	22,293.47	23,803.52

表 2 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4,924.85	5,171.09	5,171.09	5,171.09	5,429.65	5,429.65	1,809.88
经营活动支出	B	1,862.01	2,141.32	2,141.32	2,141.32	2,462.51	2,462.51	820.84
支付的各项税费	C	1,282.78	1,299.38	1,299.38	1,299.38	1,307.91	1,307.91	424.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,780.05	1,730.40	1,730.40	1,730.40	1,659.22	1,659.22	564.32
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							6,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	135.00
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	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-6,135.00
四、期初现金	P	23,803.52	25,313.58	26,773.98	28,234.38	29,694.79	31,084.01	32,473.23
期内现金变动	Q=D+G+O	1,510.05	1,460.40	1,460.40	1,460.40	1,389.22	1,389.22	-5,570.68
五、期末现金	R=P+Q	25,313.58	26,773.98	28,234.38	29,694.79	31,084.01	32,473.23	26,902.56

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

莱芜医药产业园三期项目于 2022 年 1 月，发行 20 年期专项债券 5,000.00 万元，利率 3.26%；2022 年 6 月，发行 20 年期专项债券 3,000.00 万元，利率 3.27%；本次申报发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。债券存续期还本付息预测如下：

表 3-1：2022.1 月发行-还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	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
2022 年		5,000.00		5,000.00	3.26%	81.50	81.50
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00

年度	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
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2042 年	5,000.00		5,000.00		3.26%	81.50	5,081.50
合计		5,000.00	5,000.00			3,260.00	8,260.00

表 3-2：2022.6 月发行-还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	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
2022 年		3,000.00		3,000.00	3.27%	49.05	49.05
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2028 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2029 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2030 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2031 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2032 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2033 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2034 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2035 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2036 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2037 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2038 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2039 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2040 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10
2041 年	3,000.00			3,000.00	3.27%	98.10	98.10

年度	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
2042 年	3,000.00		3,000.00		3.27%	49.05	3,049.05
合计		3,000.00	3,000.00			1,962.00	4,962.00

表 3-3：本次申报发行-还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	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
2023 年		6,000.00		6,000.00	4.50%	135.00	135.00
2024 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2025 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2026 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2037 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2038 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2039 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2040 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2041 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2042 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2043 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2044 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2045 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2046 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00

年度	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
2047 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2048 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2049 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2050 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2051 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2052 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
2053 年	6,000.00		6,000.00		4.50%	135.00	6,135.00
合计		6,000.00	6,000.00			8,100.00	14,100.00

表 3-4：汇总-专项债券还本付息情况（金额单位：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	应付利息	还本付息 合计
2022 年	0.00	8,000.00		8,000.00	130.55	130.55
2023 年	8,000.00	6,000.00		14,000.00	396.10	396.10
2024 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2025 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2026 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2027 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2028 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2029 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2030 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2031 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2032 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2033 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2034 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2035 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2036 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2037 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2038 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2039 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10

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	应付利息	还本付息合计
2040 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2041 年	14,000.00			14,000.00	531.10	531.10
2042 年	14,000.00		8,000.00	6,000.00	400.55	8,400.55
2043 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2044 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2045 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2046 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2047 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2048 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2049 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2050 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2051 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2052 年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
2053 年	6,000.00		6,000.00		135.00	6,135.00
合计	0.00	14,000.00	14,000.00		13,322.00	27,322.00

### (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 53,697.91 万元，融资本息合计 27,322.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.97。

### 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

本工程施工临时设施危险、有害因素主要有:工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。工程建筑物施工过程中施工总体布置、施工车辆运输危险、大件运输危险、施工用电的触电危险、施工期导流危险、开挖、施工期粉尘、施工机械伤害、施工期高处坠落危险以及物体打击伤害等。

### (二) 与项目收益相关的风险

本项目收入预测的准确性与当地经济发展情况、入园企业数量等因素关系密切,而上述这些因素都具有一定的不确定性。一是市场供需实际情况与预测值发生偏离;二是项目产品市场竞争力发生重大变化;三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。风险控制措施:广泛搜集与项目具有相似性的产业园基础设施数据,充分论证、解读经济政策,科学选取样本,建立较为科学的预测模型。

## 六、项目事前绩效评估

### (一) 项目概况

莱芜医药产业园三期项目主管部门为山东济莱控股集团

有限公司，项目单位为山东赢城控股集团有限公司，本次拟申请专项债券 6,000.00 万元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

当前，济南正面临新旧动能转换的先行区、中国（山东）贸易试验区济南片区、黄河流域中心城市三大重要战略机遇期，无论从提升省会城市的首位度，打造“五个济南”，还是从创建国家中心城市的角度来说，济南都正在经历着深刻的变革。自济莱区划调整以来，随着济莱融合不断深入，莱芜发展的空间越来越广。建立标准化厂房工业区，符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。

本项目的建设有利于促进莱芜区医药产业规模化、集约化、专业化发展，有利于发挥区域聚集优势，带动周边企业同时做大做强，

有效缓解当前市场供求紧张的局面。项目将给莱芜区的新旧动能转换注入新的活力，给莱芜医药产业园带来新的技术，实现新的飞跃。还将带动项目当地就业，带动当地经济发展，促进当地经济可持续发展。

综合以上因素，本项目建设十分必要。

### 2、项目实施的公益性

随着城市的快速发展和规模的不断扩大，城市发展的需水

量在迅速增加，项目建设将充分利用山东省、济南市及莱芜区在政策、人才、投资大环境的优势，通过产业园的建设，提高莱芜区科技服务水平，促进相关产业发展，并以产业园为平台，提高产业聚焦度。

另外，项目建设对莱城工业区实现园区产业化和规模化具有决定性的作用，有利于园区企业发展壮大，是园区加快招商引资推进工业项目顺利实施的需要。为入驻的快速成长型企业提供加速平台，将推动开发区企业的发展，有利于提高招商引资的成功率。

项目建设过程及运用过程中，不仅能够拉动建筑、建材等相关行业发展，而且能够为社会提供新的就业岗位，增加个人收入，提高居民生活水平。此外，项目建设对增加政府税收、增强政府财力、带动区域经济发展均具有积极意义。

因此，项目建设对项目区域经济社会实现可持续发展具有积极影响。

### 3、项目实施的收益性

本项目运营收入主要来源于厂房及研发办公场所租赁收入，可覆盖项目融资本息。

### 4、项目投资建设合规性

2021年8月12日，本项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2108-371202-04-01-616504，建设投资合规。

## 5、项目成熟度

1、2021年8月12日，本项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2108-371202-04-01-616504；

2、2022年1月2日，本项目取得不动产证《鲁（2022）济南市不动产权第0229292号》；

3、2022年11月11日，本项目取得济南市自然资源和规划局颁布的《中华人民共和国建设工程规划许可证建字第370116202200767号》。

## 6、项目资金来源和到位可行性

项目投资概算总额为35,000.00万元，其中资本金21,000.00万元，占项目总投资的60.00%，已申请发行的省政府专项债券资金金额8,000.00万元，占项目总投资的23.00%，本期拟发行专项债券资金6,000.00万元，占项目总投资的17.00%。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本都参考可研报告、主管部门收费文件及行业标准进行披露，具备合理性。

## 8、债券资金需求合理性

项目申请债券资金需求参考可研及项目建设进度，与项目当年投资进度、支出进度相匹配。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

### （1）项目偿债计划

本项目投资规模较大，建设周期较长，投资回收周期较长。2022 年已发行资金期限均为 20 年中长期限，本次拟发行资金期限为 30 年中长期限，每半年付息一次，到期一次偿还本金，使得偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

### （2）偿债风险

#### ①收入波动风险

本项目收入预测的准确性与当地经济发展情况、入园企业数量等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

#### 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、维修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及运营效益。

### （3）偿债风险的应对措施

①加强项目投资管理，增强抵御经营风险能力，加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效建好项目；加强项目经营管理，增强其投资回收能力；加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利

于防范经营风险。

②深入调查研究分析市场需求，科学确定投资计划，对项目的各种可能方案进行可行性论证，评估方案风险发生的概率和损失程度，权衡利弊，选出最优投资方案。此外，要提高决策者的决策，建立科学有效的决策机制，杜绝和减少决策失识。

#### 10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可产生较为稳定的租金收入，经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。

#### （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53,697.91万元，融资本息合计为27,322.00万元，项目本息覆盖倍数为1.97，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。