

泰安市新泰新一代信息技术产业园建设 项目实施方案



项目单位：新泰市统筹城乡发展集团有限公司

主管部门：新泰市财政局

财政部门：新泰市财政局

2025 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

新泰新一代信息技术产业园建设项目。

（二）立项单位

项目立项单位：新泰市统筹城乡发展集团有限公司。

新泰市统筹城乡发展集团有限公司为新泰市属国有独资公司，前身为 2006 年 1 月成立的新泰市城市资产运营有限公司，注册资本 1600 万元，出资人为新泰市国有资产管理局。2010 年 12 月，新泰市财政局出资 400 万元，将公司更名为新泰市统筹城乡发展集团有限公司，注册资本 10 亿元，隶属新泰市财政局管理。公司主要经营范围为：城乡资产运营，城乡基础设施建设，农村基础设施建设，房地产开发及销售，污水处理及中水销售，广告位出租，路桥工程施工，土地整理，太阳能光伏发电项目的投资、开发、建设、管理，太阳能光伏电站建设，电力销售等。

（三）项目规划审批

2022 年 8 月 25 日，该项目经山东省投资项目在线审批监管平台审批类项目登记，项目代码：2208-370982-04-01-799783。

2022 年 8 月 29 日，该项目取得新泰市行政审批服务局立

项审批，批复文件《新泰市行政审批服务局关于新泰新一代信息技术产业园建设项目可行性研究报告的批复》（新行审投资〔2022〕166号）。

2023年6月9日，该项目取得新泰市行政审批服务局建设规划许可，建设工程规划许可证号码：建字第37098220230052号。

2023年8月31日，该项目取得新泰市行政审批服务局建筑工程施工许可，建筑工程施工许可证号码：370982202308310201号。

根据山东省生态环境厅《山东省建设项目环境影响评价豁免管理名录（2020年本）》（鲁环发〔2020〕24号）规定，该项目属于“规划批复范围内的产业园区的标准化厂房建设”项目类别，无需办理环评报告。

根据国家发展改革委《不单独进行节能审查的行业目录》（发改环资规〔2017〕1975号）规定，该项目无需单独编制节能报告，已在可研报告中对节能措施和能效水平进行专门分析。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划建设标准化厂房及研发中心、园区道路、管网等基础设施，为信息技术产业集聚提供发展平台，引领新泰市信息技术产业转型升级和创新发展。工程内容包括项目主体建筑

工程、室内外装饰工程以及配套设施安装等工程，以及园区道路等配套设施。项目用地面积 150 亩，建筑面积约 21 万 m²。其中，建设 1 万 m²研发中心 1 座、2 万 m²标准车间 4 座、3 万 m²标准车间 4 座，建设 DN150 供水管网 1100 米、DN100 以下供水管网 1300 米，DN300 污水管网 1100 米、DN500 污水管网 1100 米，DN600、800 雨水管网 1500 米，DN100 燃气管网长 500 米。

（五）项目建设期限

项目建设期为 11 个月，计划 2025 年 3 月底开工建设，预计 2026 年 2 月底完成。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家及省有关政策、法规、条例；
- 2、现行有关技术规范、规定、条例；
- 3、《投资项目可行性研究报告指南》（国家发改委）；
- 4、国家发改委《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；
- 5、国家发改委关于项目可行性研究报告内容和深度的规定要求；
- 6、《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）

7、《关于创新管理优化服务培育壮大经济发展新动能加快新旧动能接续转换的意见》（国办发〔2017〕4号）

8、国务院办公厅《关于提升大众创业万众创新示范基地带动作用进一步促改革稳就业强动能的实施意见》（国办发〔2020〕26号）

9、《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》；

10、《国家创新驱动发展战略纲要》

11、《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）

12、《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》（鲁政发〔2018〕7号）

13、《山东省“十四五”战略性新兴产业发展规划》

14、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要的通知》

15、《新泰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》；

16、《新泰市城市总体规划（2018-2035）》

16、项目单位提供的有关基础资料、数据；

17、上级主管部门颁发的有关预算管理方面的文件；

18、主要调价材料和地方材料参考新泰市现行价格。

（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、投资估算及资金来源

表 1 项目资金来源情况

单位：万元

资金来源	金 额	占 比	备 注
估算总投资	60,000.00	100.00%	
一、资本金	30,500.00	50.83%	
（一）自有资金	30,500.00	50.83%	
（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）	29,500.00	49.17%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	16.67%	
（三）后续拟发行专项债券	19,500.00	32.50%	
（四）银行融资			

项目估算总投资为 60,000.00 万元，其中：工程施工费用 46,029.80 万元，建设工程其他费用 6,804.00 万元，基本预备费 5,283.40 万元，建设期融资利息及流动资金等 1,882.80 万元。资金筹措方式包括项目单位自筹及发行专项债券。其中，项目单位自有资金 30,500.00 万元，计划申请发债专项债券 29,500.00 万元，其中本期拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，后续再申请发行专项债券 19,500.00 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入测算

根据项目可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目建成后，预期产生的现金流入主要来源于新建园区生产厂房出租收入、研发中心出租收入、物业管理收入等。参照目前国内市场行情，并结合新泰市当地实际情况，债券存续期内收入测算情况为：

1、研发中心租金收入。研发中心等办公设施出租面积 10,000 m²，日租金单价为 1.3 元/m²。

2、标准化厂房租金收入。标准化厂房可出租面积 200,000 m²，日租金单价为 0.9 元/m²。

3、物业管理费收入。研发中心、标准化厂房出租面积 210,000 m²，参考新泰市相关物业费收费标准，物业管理费标

准预计为 2.0 元/m²月。

表 2 分年度运营收入估算表

单位：万元

年 度	收 入 合 计	研发中心租金收入		标准化厂房租金收入		物业管理费收入	
		单 价 (元/m ² 天)	租 金 收 入	单 价 (元/m ² 天)	租 金 收 入	单 价 (元/m ² 月)	物 业 费 收 入
合 计	117546.18	1.30	7377.16	0.90	102145.28	2.00	8023.74
2026 年	7548.50	1.30	474.50	0.90	6570.00	2.00	504.00
2027 年	7548.50	1.30	474.50	0.90	6570.00	2.00	504.00
2028 年	7548.50	1.30	474.50	0.90	6570.00	2.00	504.00
2029 年	7548.50	1.30	474.50	0.90	6570.00	2.00	504.00
2030 年	7785.04	1.34	488.74	0.93	6767.10	2.10	529.20
2031 年	7785.04	1.34	488.74	0.93	6767.10	2.10	529.20
2032 年	7785.04	1.34	488.74	0.93	6767.10	2.10	529.20
2033 年	7785.04	1.34	488.74	0.93	6767.10	2.10	529.20
2034 年	7785.04	1.34	488.74	0.93	6767.10	2.10	529.20
2035 年	8029.17	1.38	503.40	0.95	6970.11	2.21	555.66
2036 年	8029.17	1.38	503.40	0.95	6970.11	2.21	555.66
2037 年	8029.17	1.38	503.40	0.95	6970.11	2.21	555.66
2038 年	8029.17	1.38	503.40	0.95	6970.11	2.21	555.66
2039 年	8029.17	1.38	503.40	0.95	6970.11	2.21	555.66
2040 年	8281.16	1.42	518.50	0.98	7179.22	2.32	583.44

(二) 项目成本测算

根据该项目可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，

本项目总成本费用包括人员费用、修理费、管理费用、营业费用、折旧摊销费、利息支出等。分年度运营支出预测情况如下：

表 3 项目运营成本费用估算表

单位：万元

年 度	合 计	工资及福利费	制造费用	管理费用	营业费用	修理费	折 旧 摊销费	财务 费用
合 计	57868.16	1742.30	1173.66	1162.31	117.38	3420.00	34200.00	16052.51
2026 年	3807.74	109.44	75.49	74.76	7.55	228.00	2280.00	1032.50
2027 年	3807.74	109.44	75.49	74.76	7.55	228.00	2280.00	1032.50
2028 年	3807.74	109.44	75.49	74.76	7.55	228.00	2280.00	1032.50
2029 年	3807.74	109.44	75.49	74.76	7.55	228.00	2280.00	1032.50
2030 年	3848.92	114.91	77.75	77.00	7.78	228.00	2280.00	1063.48
2031 年	3848.92	114.91	77.75	77.00	7.78	228.00	2280.00	1063.48
2032 年	3848.92	114.91	77.75	77.00	7.78	228.00	2280.00	1063.48
2033 年	3848.92	114.91	77.75	77.00	7.78	228.00	2280.00	1063.48
2034 年	3848.92	114.91	77.75	77.00	7.78	228.00	2280.00	1063.48
2035 年	3891.45	120.66	80.09	79.31	8.01	228.00	2280.00	1095.38
2036 年	3891.45	120.66	80.09	79.31	8.01	228.00	2280.00	1095.38
2037 年	3891.45	120.66	80.09	79.31	8.01	228.00	2280.00	1095.38
2038 年	3891.45	120.66	80.09	79.31	8.01	228.00	2280.00	1095.38
2039 年	3891.45	120.66	80.09	79.31	8.01	228.00	2280.00	1095.38
2040 年	3935.36	126.69	82.49	81.69	8.25	228.00	2280.00	1128.24

1、人员工资及福利：项目正常运营需要园区服务管理人员，假设年生产定员总人数为 15 人，每年人员费用约为 102.6

万元，随着用工费用标准逐年提高，假设人员费用每 5 年提高 5%。

2、日常管理费用：主要包括应计入费用成本的各项办公费、广告费、差旅费、业务招待费、修理费等。其中，管理费用、营业费用按照收入的 1% 计算。

3、固定资产折旧费：项目总投资 60,000 万元，固定资产折旧采用直线法，折旧年限按 25 年，净残值率 5%，每年计提折旧费 2,280 万元。

4、大修理费：大修理费按折旧额的 10% 计取测算。

由于该项目为研发中心、标准化厂房对外招商出租，所有电力、动力及燃料费等均由承租方支付。

（三）项目资金测算平衡表

表 5 项目资金测算平衡表

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
一、经营活动产生的现金	—	—							
经营活动收入	A	117,546.18		7,548.50	7,548.50	7,548.50	7,548.50	7,785.04	7,785.04
经营活动支出	B	57,868.16		3,807.74	3,807.74	3,807.74	3,807.74	3,848.92	3,848.92
支付的各项税费	C	0.00							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	59,678.02	0.00	3,740.76	3,740.76	3,740.76	3,740.76	3,936.11	3,936.11
二、投资活动产生的现金	—	—							
建设成本支出	E	47,662.50	41,800.00	5,862.50					
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-47,662.50	-41,800.00	-5,862.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	—							
资本金（自有资金）	H	30,500.00	20,000.00	10,500.00					
专项债券	I	29,500.00	29,500.00						
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	29,500.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	12,337.50		982.50	982.50	982.50	982.50	982.50	982.50
支付银行借款利息	N	0.00							
融资活动现金净流量	Q=H+I+J-K-L-M-N	18,162.50	49,500.00	9,517.50	-982.50	-982.50	-982.50	-982.50	-982.50
四、期初现金	P	—		7,700.00	15,095.76	17,854.02	20,612.28	23,370.54	26,324.15
期内现金变动	Q=D+G+O	30,178.02	7,700.00	7,395.76	2,758.26	2,758.26	2,758.26	2,953.61	2,953.61
五、期末现金	R=P+Q	—	7,700.00	15,095.76	17,854.02	20,612.28	23,370.54	26,324.15	29,277.77

续表:

单位: 万元

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	7,785.04	7,785.04	7,785.04	8,029.17	8,029.17	8,029.17	8,029.17	8,029.17	8,281.16
经营活动支出	3,848.92	3,848.92	3,848.92	3,891.45	3,891.45	3,891.45	3,891.45	3,891.45	3,935.36
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	3,936.11	3,936.11	3,936.11	4,137.72	4,137.72	4,137.72	4,137.72	4,137.72	4,345.79
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	10,000.00								19,500.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	982.50	682.50	682.50	682.50	682.50	682.50	682.50	682.50	682.50
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-10,982.50	-682.50	-682.50	-682.50	-682.50	-682.50	-682.50	-682.50	-20,182.50
四、期初现金	29,277.77	22,231.38	25,485.00	28,738.61	32,193.83	35,649.06	39,104.28	42,559.50	46,014.73
期内现金变动	-7,046.39	3,253.61	3,253.61	3,455.22	3,455.22	3,455.22	3,455.22	3,455.22	-15,836.71
五、期末现金	22,231.38	25,485.00	28,738.61	32,193.83	35,649.06	39,104.28	42,559.50	46,014.73	30,178.02

（四）应付本息情况

表 6 专项债券资金还本付息情况

（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
合 计		29,500	29,500			13,320.00	42,820.00
2025 年		29,500		29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2026 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2027 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2028 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2029 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2030 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2031 年	29,500			29,500	3.00%/3.50%	982.50	982.50
2032 年	29,500		10,000	19,500	3.00%/3.50%	982.50	10,982.50
2033 年	19,500			19,500	3.00%/3.50%	682.50	682.50
2034 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2035 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2036 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2037 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2038 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2039 年	19,500			19,500	3.50%	682.50	682.50
2040 年	19,500		19,500	0	3.50%	682.50	20,182.50

本项目拟申请发行专项债券资金 29,500 万元。其中，本期拟申请发行专项债券 10,000 万元，假设债券期限为 7 年，年利

率为 3.00%；后续拟再发行专项债券 19,500 万元，假设债券期限为 15 年，年利率为 3.50%。在债券存续期内，7 年期债券每年支付一次债券利息，15 年期债券每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见上表。

（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 59,678.02 万元，融资本息合计 41,837.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

表 6 本息覆盖倍数情况

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	10,000.00	2,100.00	12,100.00	59,678.02
已发行债券			0.00	
后续拟发行债券	19,500.00	10,237.50	29,737.50	
银行贷款			0.00	
融资合计	29,500.00	12,337.50	41,837.50	
覆盖倍数	1.43			

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、自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2、来源于施工的风险

风险识别:施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响;施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制;建筑原材料、成品、半成品质量的影响;施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施:在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平,特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员,正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料(如水泥、砂石、钢材,机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等),必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管安装调试、工程验收等各个环节把好关,杜绝不合格产品和材料用于工程建设,另要求设计方、施工单位做好项目交底。

3、投资估算风险

投资估算的风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长、人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

4、资金落实风险

风险识别:资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因,资金不能及时到位,导致项目建设停工或拖延;或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

5、事故风险

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案：对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。

若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，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项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、财务风险

风险识别：在项目实施过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目实施进度，以及项目施工期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险

风险控制措施:项目实施方案编制过程中,在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时,在项目实施过程中,加强项目施工预算管理、招标及合同管理,尽可能控制施工成本。

六、事前项目绩效评估报告

(一)项目概况

新泰新一代信息技术产业园建设项目,实施单位为新泰市统筹城乡发展集团有限公司。项目总投资 60,000 万元,其中项目单位自有资金 30,500 万元,申请发行专项债券 29,500 万元用于项目建设。

(二)评估内容

1、项目实施的必要性

(1)符合国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的要求。《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确指出: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。深入实施新一代信息和绿色制造工程,发展服务型制造新模式,推动制造业高端化智能化绿色化。培育先进制造业集群,推动集成电路、航空航天、船舶与海洋工程装备、机器人、先进轨道交通

通装备、先进电力装备、工程机械、高端数控机床、医药及医疗设备等产业创新发展。深入实施增强制造业核心竞争力和技术改造专项，鼓励企业应用先进适用技术、加强设备更新和新产品规模化应用。建设新一代信息示范工厂，完善新一代信息标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品“增品种、提品质、创品牌”。

《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》明确指出：坚决淘汰落后动能、坚决改造提升传统动能、坚决培育壮大新动能，以“雁阵形”产业集群为基础，深耕细作“5+5”十强产业，提升现代产业体系竞争力引领力。高端装备，发展新一代信息、增材制造、绿色制造，强化动力装备、石油装备、轨道交通装备、工程机械、智能农机等领域领先优势，发展高端整机及核心零部件，打造全国先进制造基地。做大做强平台经济，支持企业打造金融交易、数据应用、人才增值、商贸物流等服务平台。发挥各地产业基础、区位优势、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。

《新泰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》指出：新一代信息强市建设实现新突破。加快制

制造业智能化改造，大力推动制造企业生产装备智能化、生产过程智能化和生产产品智能化，加快实现从制造到智造的升级，制造业产业基础、链条进一步完善提升，制造业在工业经济中的比重明显提高，新一代信息技术、输变电设备、汽车装备、起重机械、矿山设备等产业成为省内具有较大影响力的产业集群。推进创新平台建设。深化同高校院所合作，共同搭建一批高端科技合作平台。强化“六个一”创新平台体系建设，坚持“一个产业一个研究院、一个园区一个孵化器、一个企业一个技术中心”建设思路，围绕产业链核心部分，发挥产业链主企业和高新技术企业创新带动作用，促进研究院、科技创新平台、孵化器、技术中心等向更多企业覆盖延伸。培育壮大四大新兴产业，新一代信息技术。加快推进泰港电子信息产业园、中科喀斯玛智慧产业园、黄河流域县域经济大数据产业园、卡奥斯工业互联网等重点园区和项目建设，为 5G 通信、区块链、大数据、云计算等核心技术发展提供支撑。定向引进云计算平台、人工智能计算平台、高性能服务器、量子计算与通信等关键信息技术与装备。探索引进低功耗高性能芯片技术、集成电路封装与测试等产业。抢抓国家新基建建设机遇，加快华能光纤预制棒、光纤、光缆全产业链制造项目建设，重点推进光纤棒、光纤拉丝等向产品多元化、特种化方向发展，完善光纤光缆产业链。加大 5G 基站、数据中心、工业互联网、

物联网等新型基础设施建设力度，实现 5G 网络广泛覆盖，推进工业互联网与物联网普及，加强智慧工厂建设，实现产业智慧化。

(2) 项目建设是增强区域经济发展潜力的推动力。新泰新一代信息技术产业园将切实发挥新泰市统筹城乡发展集团有限公司在协作引领、产品辐射、技术示范和营销网络等方面的核心作用，坚持世界眼光、产业引领、高点定位，按照“高端高新+大平台”的思路，培育和引进产业链上下游关联企业，吸引越来越多新一代信息产业中的相关企业入驻，打通产业链条，建立鲁中地区新一代信息产业细分领域的示范样板平台，是一个新一代信息产业孵化器。孵化器作为上个世纪五十年代的产物，二十世纪八十年代进入中国，在国外五十年和中国二十多年的发展历程来看，对促进科技成果转化，孵化培育科技型中小企业，促进经济社会发展取得有目共睹的成绩。主要体现在以下四方面：一是聚集整合了一批优秀孵化资源。孵化器在帮助企业发展和培育企业的过程中，聚集和整合了各类孵化资源，包括企业资源、资金资源、技术资源、服务资源等，孵化器在区域经济中的示范与带动作用放大了经济发展的推动力，使经济得到快速高效发展。二是培育并发展产业。孵化器培育大量成功企业，这些企业对产业的发展起到有效的推动作用；另外，孵化器所具有的育苗和企业输出功能又将创新的好苗子引入孵化器培育，将优秀的企业推向市

场，使得产业发展的后劲充足。三是创造税源。孵化器大大提高了创业企业的存活率和成功率，许多企业进入市场后发展成为资产过亿的大企业，这些企业每年对国家和地方的税收贡献增强了区域的经济实力。四是实现就业。孵化器在弘扬创新、创业精神，促进我国经济发展、优化经济结构、增加就业、创造税收等方面的社会价值正充分显现。孵化器内的中小型企业吸收和培养了技术型、管理型和服务型人才，解决了大量人才就业的问题，为社会经济的和谐稳定做出了贡献。目前，在国内经济比较发达和科技资源较为丰富的地区，基本上都建立了新泰新一代信息技术产业园基础设施，并形成了全国科技创业者和创业企业的集聚效应。

（3）项目建设有利于壮大和加快新一代信息产业的发展。目前的新一代信息企业受制于布局分散、场所简陋、运作成本高等问题，多年来一直无法进一步发展。新泰新一代信息技术产业园的建设，依托双招双引，着力引进延链、补链、壮链项目，进一步提升三产比例，以三产助推二产转型升级，有机结合产研、产销、产城，打造企业集聚地，加快实现新一代信息产业总量攀升、产业升级、发展提质。以招商引资和项目带动为手段，以新泰新一代信息技术产业园基础设施为载体，加快新一代信息产业集聚，进一步壮大新一代信息产业规模，使新一代信息产业规模化、集成化发展。

(4) 项目建设是完善区域科技创新系统建设的需要。一个国家、一个地区乃至一个城市的经济竞争，在很大程度上是软环境的竞争，良好的软环境是吸引各种生产要素向区域内集聚的先决条件。新泰新一代信息技术产业园基础设施项目作为一个大型企业孵化中心项目，旨在构建支持创新与创业的发展空间和环境，完善新泰市的城市创新系统，满足各类创业人士研发、生产、生活和服务的需求，提高城市的自主创新能力，实现区域经济的可持续发展战略。本项目以培育处于初创阶段或成长期的企业和高科技项目为宗旨，以健全、成熟的孵化培育体系为手段，按照科技创新企业发展的需求，有效地整合技术、人才、资金、信息、市场等社会资源，促进科技成果的转化。因此，项目建设是完善区域科技创新系统建设的需要。

(5) 项目建设是充分发挥产业集聚效应的需要。产业积聚是一些企业在地理上和部门上的集中，这些企业大多生产类似的产品，因而他们会共同面对集群外竞争者的挑战。这种企业之间的集中可以产生更强的外部经济，包括原材料的供应，拥有专业劳动技能的劳动力市场，生产管理的升级以及配套金融服务的发展。新泰市面临的问题就包括同类型产业布局分散、集聚度不高，不利于保持产业竞争力；不利于形成显著的区域品牌效应；不利于形成独特地产业氛围；不利于建立合作关系。

通过建设新泰新一代信息技术产业园基础设施，可以发挥骨干企业带动优势，实施集团战略，做大新一代信息产业。企业分散、规模小、产品雷同，是新泰市新一代信息制造业的一大特征。在这种条件下，市场旺销时容易形成相互争夺，粗制滥造的局面；市场萧条时容易形成压质压价恶性竞争的局面。为避免上述现象的发生，通过新泰新一代信息技术产业园的建设可以实现企业的集中管理和各企业之间的信息、技术、人才等资源的充分流通，实现政府关于加强中小企业创业辅导基地建设的目标要求，为壮大泰安市经济发展的主导产业提供必要的场地保障。

综上所述，项目的提出是非常必要的、可行的。

2、项目实施的公益性

新泰新一代信息技术产业园建设项目是科技成果向生产转化的重要桥梁，它有效地解决了我国科技成果对生产的低转化率问题。项目为新创办的科技型中小企业提供物理空间和基础设施，提供一系列服务支持，降低创业者的创业风险和创业成本，提高创业成功率，促进科技成果转化，帮助和支持科技型中小企业成长与发展，培养成功的企业和企业家。它对推动高新技术产业发展，完善国家和区域创新体系、繁荣经济，发挥着重要的作用，具有重大的社会经济意义

3、项目实施的收益性

项目具有一定收益性，收入来自于标准化厂房出租收入、研发中心出租收入、物业管理收入等，能够弥补一部分园区配套基础设施投资。经测算，项目可用于资金平衡的息前净现金流为 59,678.02 万元，融资本息合计 41,837.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

4、项目建设投资合规性

该项目符合国家相关法律法规、政策及发展规划。为推进经济结构的战略性调整，促进产业升级，提高竞争力，国家发展和改革委员会发布的《产业结构调整指导目录》（2019 年本），目录分三大类——鼓励类、限制类和淘汰类。本项目属于目录中的鼓励类“四十二、其他服务业 5、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”的范畴。项目的建设符合国家产业政策。项目建设在泰安市新泰市，符合新泰市总体规划和土地使用总体规划。项目用地取得国有建设土地使用权，使用权面积 150 亩。项目在 2022 年 8 月 25 日在山东省投资项目在线审批监管平台备案登记，项目代码：2208-370982-04-01-799783。

5、项目成熟度

2022 年 8 月 29 日，该项目取得新泰市行政审批服务局立项审批；2023 年 6 月 9 日，该项目取得新泰市行政审批服务局建设规划许可；2023 年 8 月 31 日，该项目取得新泰市行政审批服

务局建筑工程施工许可。项目计划 2025 年 3 月底开工建设,2026 年 2 月底完成,项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 60,000 万元,其中自有资金 30,500 万元,拟发行专项债券 29,500 万元,其中本次发行 10,000 万元,下半年继续发行 19,500 万元,项目资金来源比较可靠,到位可行性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预测充分考虑了项目运营的可行性,根据市场调查价格,收入预测合理,成本预测涵盖了人员费用,维修维护,折旧摊销等方面,预测全面完整,收益预测遵从收入和成本内在逻辑性,从而达到合理的利用预测效果。项目收入来源、投入成本和项目收益论证充分,预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

债券项目定位先进,本项目实施后,为实现企业的集中管理和各企业之间的信息、技术、人才等资源的充分流通创造一个良好的平台,打造新能源产业集聚高地,充分挖掘当地生产潜力,形成较大的生产能力,较高的工艺水平,优质的产品质量,大大提高企业的经济效益,提高企业的竞争能力,带动当地产业的转型升级,增加当地税收,产生巨大的社会效益及经济效益,推动

新能源产业的健康发展。同时也将促进当地加快形成一批具有自主知识产权、核心技术和知名品牌的龙头企业，推动新能源产业化、规模化，提高产业素质和竞争力，带动区域相关产业及其市场的繁荣，改良区域社会环境，具有长远意义。项目投向正确，预算测算合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

发行企业债券可能面临两种风险：信息披露风险和不能定期还本付息的风险。针对以上风险点，充分预测发行债券可能带来的风险以及影响风险的有关因素，计划筹措和安排偿还债务所需资金。偿债计划切实可行，偿债风险应对措施考虑周全。

10、绩效目标合理性

绩效目标设置依据充分、清晰、细化、可衡量，符合客观实际；与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符；有确定受益对象；绩效目标和指标设置与项目具有相关性。

（三）评估结论

新泰新一代信息技术产业园建设项目可用于资金平衡的息前净现金流为 59,678.02 万元，融资本息合计 41,837.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43，符合专项债发行要求。项目可以比银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建

设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目的实施有利于满足当地居民就业需求，保障当地居民持续增收，有利于经济社会持续、稳定发展。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。