

# 济南绿色建设国际产业园基础设施二期项目实施 方案

项目单位：济南先行投资集团有限责任公司

财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 9 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

济南绿色建设国际产业园基础设施二期

### （二）立项单位

本项目的立项单位为济南先行投资集团有限责任公司（曾用名：济南先行投资有限责任公司），控股股东为济南新旧动能转换起步区管理委员会，公司基本信息如下：

公司名称：济南先行投资集团有限责任公司，统一社会信用代码：91370100MA3NNWUY5L，法定代表人：张欣，类型：有限责任公司(国有控股)，成立日期：2018年11月29日，注册资本：1000000.00万元，住所地：山东省济南市起步区大桥街道创新中心5楼526房间，经营范围：按先行区管委会授权进行国有资产经营；管理先行区管委会项目的投资业务；以自有资金投资及开展相关业务；公共基础设施开发、建设与运营；产业园开发、建设与运营；房产租赁；物业管理；企业管理咨询；建筑材料、普通机械设备的销售。（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；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）。

### （三）项目规划审批

（1）、2022年2月12日，本项目取得济南绿色建设国际产业园基础设施二期项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2202-370192-04-01-251047；

(2)、2022 年 7 月 18 日，本项目取得济南市自然资源和规划局颁发的《不动产权证书》（鲁（2022）济南市不动产权第 0142789 号）；

(3)、2023 年 3 月 22 日，本项目取得济南新旧动能起步区管理委员会建设管理部颁发的《建设工程规划许可证》（编号：建字 370192202300006 号）；

(4)、2023 年 6 月 6 日，本项目取得济南新旧动能起步区管理委员会建设管理部颁发《建设工程许可证》（编号：370192202306060101（2023016））。

#### （四）项目规模与主要建设内容

根据项目备案证明，本项目总建筑面积约 90,000.00 平方米，占地约 71.9 亩。其中地上主要建设 14#-A 停车楼、14#-B 标准厂房、15#标准厂房、16#高层厂房；地下主要建设停车场。同时配套建设综合管网、道路、大门等室外工程。主要以建筑产业化基地建设为主线，涵盖绿色建造生产中心，配套科研中心等各功能板块。项目以合理布局、集约用地、保护生态、争创一流为主线，注重建筑与环境和谐统一，聚集一流的科技和产业资源，推动新旧动能转换，本项目符合起步区相关产业规划及政策。

#### （五）项目建设期限

项目建设期为 2022 年 10 月至 2025 年 12 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、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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

### 2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 54,394.08 万元，其中，项目单位自有资金 11,394.08 万元，已发行发行专项债券 20,500.00 万元，本期拟发行专项债券 4,100.00 万元，后续拟发行专项债券 900.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），已通过银行融资 13,000.00 万元，后续拟通过银行融资 4,500.00 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	54,394.08	100.00%	
一、资本金	11,394.08	20.95%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（一）自有资金	11,394.08	20.95%	
（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）	43,000.00	79.05%	
（一）已发行专项债券	20,500.00	37.69%	
（二）本期拟发行专项债券	4,100.00	7.54%	
（三）后续拟发行专项债券	900.00	1.65%	
（四）银行融资	17,500.00	32.17%	

### 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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	212,150.02	-	-	-	-	5,935.29	5,973.25
经营活动支出	B	58,622.40	-	-	-	-	1,586.45	1,586.45
支付的各项税费	C	32,633.29					776.00	787.01
经营活动现金净流量	D=A-B-C	120,894.33					3,572.84	3,599.79
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	51,449.25	13,470.91	15,446.90	10,588.61	11,942.83	-	-
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-51,449.25	-13,470.91	-15,446.90	-10,588.61	-11,942.83	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	11,394.08	1,139.41	3,076.40	3,532.16	3,646.11	-	-
专项债券	I	25,500.00	12,500.00	-	8,000.00	5,000.00	-	-
银行借款	J	17,500.00	-	13,000.00	-	4,500.00	-	-
偿还债券本金	K	25,500.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	17,500.00	-	-	-	47.45	94.90	278.85
支付债券利息	M	25,465.50	168.50	418.25	521.05	623.85	848.85	848.85
支付银行借款利息	N	5,882.79	-	211.25	422.50	531.98	639.92	633.84
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-19,954.21	13,470.91	15,446.90	10,588.61	11,942.83	-1,583.67	-1,761.54
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	1,989.17
期内现金变动	Q=D+G+O	49,490.87	-	-	-	-	1,989.17	1,838.25
五、期末现金	R=P+Q	49,490.87	-	-	-	-	1,989.17	3,827.42

表2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	6,022.89	6,084.21	6,157.21	6,549.08	6,594.46	6,594.46	6,594.46
经营活动支出	B	1,586.45	1,586.45	1,586.45	1,716.65	1,716.65	1,716.65	1,716.65
支付的各项税费	C	802.43	796.07	819.41	912.23	933.26	944.90	956.54
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,634.01	3,701.69	3,751.35	3,920.20	3,944.55	3,932.91	3,921.27
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	462.80	695.50	928.20	1,180.40	5,932.60	1,432.60	1,432.60
支付债券利息	M	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85
支付银行借款利息	N	621.79	602.97	576.58	542.32	389.61	232.80	186.24
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,933.44	-2,147.32	-2,353.63	-2,571.57	-7,171.06	-2,514.25	-2,467.69
四、期初现金	P	3,827.42	5,527.99	7,082.36	8,480.08	9,828.71	6,602.21	8,020.87
期内现金变动	Q=D+G+O	1,700.57	1,554.37	1,397.72	1,348.63	-3,226.51	1,418.66	1,453.58
五、期末现金	R=P+Q	5,527.99	7,082.36	8,480.08	9,828.71	6,602.21	8,020.87	9,474.45

表2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	6,594.46	6,924.18	6,924.18	6,924.18	6,924.18	6,924.18	7,270.38
经营活动支出	B	1,716.65	1,858.62	1,858.62	1,858.62	1,858.62	1,858.62	2,013.47
支付的各项税费	C	968.18	1,048.24	1,059.88	1,068.61	1,071.52	1,071.52	1,141.92
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,909.63	4,017.32	4,005.68	3,996.95	3,994.04	3,994.04	4,114.99
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	1,432.60	1,432.60	1,432.60	716.30	-	-	-
支付债券利息	M	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85
支付银行借款利息	N	139.68	93.12	46.56	11.64	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,421.13	-2,374.57	-2,328.01	-1,576.79	-848.85	-848.85	-848.85
四、期初现金	P	9,474.45	10,962.95	12,605.70	14,283.37	16,703.53	19,848.72	22,993.91
期内现金变动	Q=D+G+O	1,488.50	1,642.75	1,677.67	2,420.16	3,145.19	3,145.19	3,266.14
五、期末现金	R=P+Q	10,962.95	12,605.70	14,283.37	16,703.53	19,848.72	22,993.91	26,260.05



表2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	7,270.38	7,270.38	7,270.38	7,270.38	7,633.89	7,633.89	7,633.89
经营活动支出	B	2,013.47	2,013.47	2,013.47	2,013.47	2,182.44	2,182.44	2,182.44
支付的各项税费	C	1,141.92	1,141.92	1,141.92	1,141.92	1,214.27	1,214.27	1,214.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,114.99	4,114.99	4,114.99	4,114.99	4,237.18	4,237.18	4,237.18
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	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85	848.85
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	-848.85	-848.85	-848.85	-848.85	-848.85	-848.85	-848.85
四、期初现金	P	26,260.05	29,526.19	32,792.33	36,058.47	39,324.61	42,712.94	46,101.27
期内现金变动	Q=D+G+O	3,266.14	3,266.14	3,266.14	3,266.14	3,388.33	3,388.33	3,388.33
五、期末现金	R=P+Q	29,526.19	32,792.33	36,058.47	39,324.61	42,712.94	46,101.27	49,489.60

表2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	7,633.89	7,633.89	8,015.60	8,015.60	8,015.60	8,015.60	7,845.60
经营活动支出	B	2,182.44	2,182.44	2,366.85	2,366.85	2,366.85	2,366.85	2,366.85
支付的各项税费	C	1,214.27	1,214.27	1,288.52	1,330.65	1,393.09	1,418.79	1,405.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,237.18	4,237.18	4,360.23	4,318.10	4,255.66	4,229.96	4,073.26
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	-	-	-	12,500.00	-	8,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	848.85	848.85	848.85	680.35	430.60	327.80	225.00
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	-848.85	-848.85	-848.85	-13,180.35	-430.60	-8,327.80	-5,225.00
四、期初现金	P	49,489.60	52,877.93	56,266.26	59,777.64	50,915.39	54,740.45	50,642.61
期内现金变动	Q=D+G+O	3,388.33	3,388.33	3,511.38	-8,862.25	3,825.06	-4,097.84	-1,151.74
五、期末现金	R=P+Q	52,877.93	56,266.26	59,777.64	50,915.39	54,740.45	50,642.61	49,490.87

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目于 2022 年 6 月发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，票面利率为 3.37%；2022 年 10 月发行专项债券 2,500.00 万元，期限 30 年，票面利率为 3.25%；2024 年 6 月发行专项债券 8,000.00 万元，期限 30 年，票面利率为 2.57%；本次拟发行专项债券 4,100.00 万元，后续拟发行专项债券 900.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	12,500.00	-	12,500.00	168.50	168.50
2023 年	12,500.00	-	-	12,500.00	418.25	418.25
2024 年	12,500.00	8,000.00	-	20,500.00	521.05	521.05
2025 年	20,500.00	5,000.00	-	25,500.00	623.85	623.85
2026 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2027 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2028 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2029 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2030 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2031 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2032 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2033 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2034 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2035 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2036 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85

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
2037 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2038 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2039 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2040 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2041 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2042 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2043 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2044 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2045 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2046 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2047 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2048 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2049 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2050 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2051 年	25,500.00	-	-	25,500.00	848.85	848.85
2052 年	25,500.00	-	12,500.00	13,000.00	680.35	13,180.35
2053 年	13,000.00	-	-	13,000.00	430.60	430.60
2054 年	13,000.00	-	8,000.00	5,000.00	327.80	8,327.80
2055 年	5,000.00	-	5,000.00	-	225.00	5,225.00
合计		25,500.00	25,500.00		25,465.50	50,965.50

## 2、银行借款

本项目已于 2023 年 8 月向银行借款 13,000.00 万元，期限为 15 年，借款利率为 3.25%；后续拟向银行借款 4,500.00 万元，借款利率为 4.90%。银行借款还本付息情况如下。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2023 年	-	13,000.00	-	13,000.00	211.25	211.25
2024 年	13,000.00	-	-	13,000.00	422.50	422.50
2025 年	13,000.00	4,500.00	47.45	17,452.55	531.98	579.43
2026 年	17,452.55	-	94.90	17,357.65	639.92	734.82
2027 年	17,357.65	-	278.85	17,078.80	633.84	912.69

借款存续期	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
2028 年	17,078.80	-	462.80	16,616.00	621.79	1,084.59
2029 年	16,616.00	-	695.50	15,920.50	602.97	1,298.47
2030 年	15,920.50	-	928.20	14,992.30	576.58	1,504.78
2031 年	14,992.30	-	1,180.40	13,811.90	542.32	1,722.72
2032 年	13,811.90	-	5,932.60	7,879.30	389.61	6,322.21
2033 年	7,879.30	-	1,432.60	6,446.70	232.80	1,665.40
2034 年	6,446.70	-	1,432.60	5,014.10	186.24	1,618.84
2035 年	5,014.10	-	1,432.60	3,581.50	139.68	1,572.28
2036 年	3,581.50	-	1,432.60	2,148.90	93.12	1,525.72
2037 年	2,148.90	-	1,432.60	716.30	46.56	1,479.16
2038 年	716.30	-	716.30		11.64	727.94
合计		17,500.00	17,500.00		5,882.79	23,382.79

### （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 120,894.33 万元，融资本息合计 74,348.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。

### 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、项目的合法性、合理性及可行性

主要涉及问题为项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查（批）程序。

### 2、征地和拆迁安置

主要涉及问题为征地拆迁能否按照有关规定给予补偿，补偿费用能否真正落到实处，新安置环境是否影响自身的生活习惯等。

### 3、建设期的环境影响

项目施工过程中在一定程度上会对其周围环境产生不良影响。主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

## （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、维护、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

济南绿色建设国际产业园基础设施二期项目单位为济南先行投资集团有限责任公司，本次拟申请专项债券 0.41 亿元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

本项目属于国家发展的现代化体系。全面促进服务业提质升级，加快推荐 5G、工业互联网、大数据中心等新型基础设施建设，构建系统完备、高效实用、智能绿色的现代化基础设施体系。

#### 2、项目实施的公益性

项目建成后将为园区入驻的企业提供全面服务，打造绿色建筑全产业链集聚平台，构成高质量发展的现代化产业集群。有助于推动绿色生产生态圈，加快发展起步区的科技服务产业，为科技创新提供一体化服务。在科技创新、成果转化、人才培养等方面发挥重要作用。

#### 3、项目实施的收益性

项目建成投入运营后有明确的收益来源，包括包括办公用房及标准厂房租赁、物业管理收入、停车位出租及充电桩

收入，可以覆盖项目融资本息。

#### 4、项目投资合规性

2022 年 2 月 12 日，济南绿色建筑国际产业园基础设施二期项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2202-370192-04-01-251047。

#### 5、项目成熟度

2022 年 7 月 18 日，本项目取得济南市自然资源和规划局颁发的《不动产权证书》（鲁（2022）济南市不动产权第 0142789 号）；

2023 年 3 月 22 日，本项目取得济南新旧动能起步区管理委员会建设管理部颁发的《建设工程规划许可证》（编号：建字 370192202300006 号）。

项目已完成立项，建设场址周边区域配套设施较完善，市政管网已经覆盖，工程建设所需水、电、气等供应条件较好，具备施工条件；在严把质量关、保证工程质量的前提下，合理科学地控制成本，努力降低造价，确保工程按期交付使用，成熟度较高。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 54,394.08 万元，其中，项目单位自有资金 11,394.08 万元，已发行发行专项债券 20,500.00 万元，本期拟发行专项债券 4,100.00 万元，后续拟发行专项债券



900.00 万元( 预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺 ), 拟通过银行融资 17,500.00 万元。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本预测参照项目单位提供的可行性研究报告和周边同类型价格, 具备合理性。

#### 8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则, 该项目本次申请债券资金 4,100.00 万元, 与投资支出进度相匹配, 需求合理。

#### 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。故本次债券发行期限申请 30 年期, 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出租率达不到预期风险

项目收益对出租率较为敏感, 如果市场供需态势发生较大变化, 出租面积、数量减少, 将会对项目的收益带来一定风险。

##### ②经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现, 取决于投资者及职员自身素质, 包括对市场的预测能力和

在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

### （3）偿债风险的应对措施

①组建专项债项目专班，全面负责债券借、用、管、还全周期各项事务。

②完善风险管理体系和公司组织架构，按照《公司法》、《公司章程》及专项债发行使用相关要求完善管理及运行机制。

③建立财务预警分析指标体系,防范财务风险。在建立短期财务预警系统的同时,建议根据专项债发行期限建立长期财务预警系统，对经营能力、偿债能力、发展前景进行综合分析。

### 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、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、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息前净现金流为 120,894.33

万元，融资本息合计 74,348.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63，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。