

烟台市本级
海上世界产业新城园区二期配套基础设施项目
实施方案



项目单位：烟台文旅产业发展集团有限公司



主管单位：烟台蓝天投资发展集团有限公司



主管部门：烟台市人民政府国有资产监督管理委员会

财政部门：烟台市财政局



2025 年 12 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

海上世界产业新城园区二期配套基础设施项目

（二）立项单位

烟台文旅产业发展集团有限公司由烟台蓝天投资发展集团有限公司 100%持股。

烟台文旅产业发展集团有限公司成立于 2022 年 08 月 11 日，注册地位于山东省烟台市芝罘区海港路 23 号，法定代表人为原松波。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；公共事业管理服务；非居住房地产租赁；土地整治服务；住房租赁；市场营销策划；旅游开发项目策划咨询；工程管理服务；物业管理；建筑材料销售；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；园区管理服务。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（三）项目规划审批

2023 年 2 月 2 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2302-370602-04-01-312994。

项目已于 2023 年 6 月 5 日取得建设用地规划许可证，文

号：地字第 370602202300015 号、地字第 370602202300016 号、地字第 370602202300017 号。

项目已于 2023 年 6 月 15 日取得建设工程规划许可证，文号：建字第 370602202300020 号、建字第 370602202300021 号、建字第 370602202300022 号、建字第 370602202300023 号、建字第 370602202300024 号。

项目已于 2023 年 7 月 14 日取得建筑工程施工许可证，编号：370600202307140101。

（四）项目规模与主要建设内容

项目为国家级产业园区基础设施，于 2010 年经《国务院关于同意烟台高新技术产业园区升级为国家高新技术产业开发区的批复》（国函【2010】103 号）批复。新建园区道路 8.5 公里，铺设 DN200 给水管线 10 公里、DN200 污水管线 9.7 公里、DN300 雨水管线 17.5 公里、DN100PE 中水管线 14.8 公里、DN200PE 燃气管线 6.9 公里、DN200 热力管线 11.6 公里；新建雨水泵站和污水泵站 1 座、电力管沟 5.7 公里。

（五）项目建设计划及现状

项目计划建设期 2023 年 6 月至 2028 年 12 月，现状已开工建设，项目分阶段建设和投入运营，建设进度已达 40%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- 2.现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据；
- 3.烟台市材料预算价格；
- 4.当地及建设单位类似工程造价；
- 5.建设单位提供的有关本项目的其他基础资料。

（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 600000.00 万元，其中，项目单位自有资金 301000.00 万元，已发行专项债券 14500.00 万元，已调整专项债券 700.00 万元，本期拟发行专项债券 12000.00 万元，后续拟发行专项债券 271800.00 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	600000.00	100.00%	
一、资本金	301000.00	50.17%	

（一）自有资金	301000.00		
（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）	299000.00	49.83%	
（一）已发行专项债券	14500.00		
（二）已调整专项债券	700.00		
（三）本期拟发行专项债券	12000.00		
（四）后续拟发行专项债券	271800.00		
（五）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 600000.00 万元，已到位 115607.00 万元，其中资本金已到位 101107.00 万元。

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	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	1,758,727.66			-	-	-	-	25,424.16
经营活动支出	B	102,153.16			-	-	-	-	3,213.07
支付的各项税费	C	280,280.12			-	-	-	-	1,101.52
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,376,294.38			-	-	-	-	21,109.57
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	582,490.69	29,124.53	58,249.07	58,249.07	116,498.14	145,622.67	174,747.21	
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-582,490.69	-29,124.53	-58,249.07	-58,249.07	-116,498.14	-145,622.67	-174,747.21	
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	301,000.00	29,124.53	55,782.32	45,735.26	58,111.83	26,610.86	85,635.20	
专项债券	I	299,000.00	-	2,500.00	12,700.00	60,000.00	124,500.00	99,300.00	
银行借款	J	-			-				
偿还债券本金	K	299,000.00							
偿还银行借款本金	L	-			-	-	-		
支付债券利息	M	367,697.29		33.25	186.20	1,613.69	5,488.19	10,187.99	12,273.29
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	-66,697.29	29,124.53	58,249.07	58,249.07	116,498.14	145,622.67	174,747.21	-12,273.29
四、期初现金	P					-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	727,106.40	-	-	-	-	-	-	8,836.28
五、期末现金	R=P+Q	727,106.40	-	-	-	-	-	-	8,836.27

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）（续表）

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	30,605.32	35,786.48	43,016.01	47,486.24	51,956.47	54,554.29	54,554.29	54,554.29	57,282.01	57,282.01
经营活动支出	B	3,223.11	3,233.14	3,287.02	3,287.02	3,287.02	3,333.05	3,333.05	3,333.05	3,381.39	3,381.39
支付的各项税费	C	1,164.50	1,227.49	1,350.32	2,971.75	5,038.70	5,682.22	5,685.52	5,688.81	6,364.50	6,364.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	26,217.71	31,325.84	38,378.68	41,227.47	43,630.75	45,539.03	45,535.73	45,532.43	47,536.11	47,536.11
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							700.00			
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,273.29	12,260.10	12,246.90	12,246.90	12,246.90
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	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,273.29	-12,960.10	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90
四、期初现金	P	8,836.27	22,780.69	41,833.24	67,938.64	96,892.82	128,250.28	161,516.02	194,091.65	227,377.18	262,666.39
期内现金变动	Q=D+G+O	13,944.42	19,052.55	26,105.39	28,954.18	31,357.46	33,265.74	32,575.63	33,285.53	35,289.21	35,289.21
五、期末现金	R=P+Q	22,780.69	41,833.24	67,938.64	96,892.82	128,250.28	161,516.02	194,091.65	227,377.18	262,666.39	297,955.61

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）（续表）

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	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	57,282.01	60,146.11	60,146.11	60,146.11	63,153.41	63,153.41	63,153.41	66,311.08	66,311.08
经营活动支出	B	3,381.39	3,432.14	3,432.14	3,432.14	3,485.44	3,485.44	3,485.44	3,541.40	3,541.40
支付的各项税费	C	6,364.50	7,073.98	7,980.79	10,971.98	11,926.66	11,926.66	11,926.66	12,929.08	12,929.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	47,536.11	49,639.98	48,733.17	45,741.99	47,741.31	47,741.31	47,741.31	49,840.61	49,840.61
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	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90
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	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90
四、期初现金	P	297,955.61	333,244.82	370,637.90	407,124.17	440,619.26	476,113.67	511,608.09	547,102.50	584,696.21
期内现金变动	Q=D+G+O	35,289.21	37,393.08	36,486.27	33,495.09	35,494.41	35,494.41	35,494.41	37,593.71	37,593.71
五、期末现金	R=P+Q	333,244.82	370,637.90	407,124.17	440,619.26	476,113.67	511,608.09	547,102.50	584,696.21	622,289.92

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）（续表）

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	66,311.08	69,626.64	69,626.64	69,626.64	73,107.97	73,107.97	73,107.97	76,763.37	76,763.37	38,381.68
经营活动支出	B	3,541.40	3,600.15	3,600.15	3,600.15	3,661.84	3,661.84	3,661.84	3,726.62	3,726.62	1,863.31
支付的各项税费	C	12,929.08	13,981.62	13,981.62	13,981.62	15,086.79	15,095.10	15,130.04	16,644.04	17,612.67	9,168.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	49,840.61	52,044.87	52,044.87	52,044.87	54,359.34	54,351.03	54,316.09	56,392.71	55,424.08	27,350.09
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						2,500.00	12,000.00	60,000.00	124,500.00	99,300.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,246.90	12,213.65	12,073.90	10,659.60	6,785.10	2,085.30
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	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-12,246.90	-14,713.65	-24,073.90	-70,659.60	-131,285.10	-101,385.30
四、期初现金	P	622,289.92	659,883.62	699,681.59	739,479.56	779,277.52	821,389.96	861,027.34	891,269.52	877,002.63	801,141.61
期内现金变动	Q=D+G+O	37,593.71	39,797.97	39,797.97	39,797.97	42,112.44	39,637.38	30,242.19	-14,266.89	-75,861.02	-74,035.21
五、期末现金	R=P+Q	659,883.62	699,681.59	739,479.56	779,277.52	821,389.96	861,027.34	891,269.52	877,002.63	801,141.61	727,106.40

（二）应付本息情况

1.专项债券

本项目 2024 年 5 月已发行专项债券 2500.00 万元，债券期限 30 年，利率 2.66%；2025 年 4 月已发行专项债券 10000.00 万元，期限 30 年，实际利率 2.13%；2025 年 8 月通过用途调整，将 2021 年 4 月 27 日发行的烟台海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目专项债券的 700.00 万元调整用于本项目，原烟台海上世界金融孵化产业园配套基础设施项目专项债券发行期限为 15 年，发行利率为 3.77%，还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本金（注：原项目主体单位已承担四年利息，故本项目合计需要承担十一年利息）；2025 年 10 月已发行专项债券 2000.00 万元，债券期限 30 年，利率 2.39%。本期拟发行专项债券 12000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%。后续拟发行专项债券 271800.00 万元，假设债券期限为 30 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
2023 年	0.00	0.00		0.00		0.00	0.00

2024 年	0.00	2500.00		2500.00	2.66%	33.25	33.25
2025 年	2500.00	12700.00		15200.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%	186.20	186.20
2026 年	15200.00	60000.00		75200.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	1613.69	1613.69
2027 年	75200.00	124500.00		199700.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	5488.19	5488.19
2028 年	199700.00	99300.00		299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	10187.99	10187.99
2028 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2030 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2031 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2032 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%	12273.29	12273.29

					4.20%		
2033 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2034 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2035 年	299000.00			299000.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12273.29	12273.29
2036 年	299000.00		700.00	298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 3.77%, 4.20%	12260.10	12960.10
2037 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12276.30
2038 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2039 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2040 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2041 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%,	12246.90	12246.90

					2.39%, 4.20%		
2042 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2043 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2044 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2045 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2046 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2047 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2048 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2049 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2050 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2051 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%	12246.90	12246.90

					2.39%, 4.20%		
2052 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2053 年	298300.00			298300.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12246.90	12246.90
2054 年	298300.00		2500.00	295800.00	2.66%, 2.13%, 2.39%, 4.20%	12213.65	14713.65
2055 年	295800.00		12000.00	283800.00	2.13%, 2.39%, 4.20%	12073.90	24073.90
2056 年	283800.00		60000.00	223800.00	4.20%	10659.60	70659.60
2057 年	223800.00		124500.00	99300.00	4.20%	6785.10	131285.10
2058 年	99300.00		99300.00	0.00	4.20%	2085.30	101385.30
合计		299000.00	299000.00			367697.29	666697.29

（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 1376294.38 万元，融资本息合计 666697.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.06。

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.设计变更或图纸供应不及时

设计变更会影响施工安排，从而带来一系列问题；设计图纸供应不及时，导致施工进度延误，造成工期推延和经济损失。

2.施工技术协调

工程施工过程出现与自身技术专业能力不相适应的工程技术问题，各专业间又存在不能及时协调的困难等。

（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及运营效益。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

海上世界产业新城园区二期配套基础设施项目主管部门为烟台市国有资产监督管理委员会，项目单位为烟台文旅产业发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.2 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为：通过新建园区道路、各类地下管网及泵站、电力管沟等配套基础设施，预期在 2026 年 12 月前全面完成 8.5 公里道路及总计约 70 公里各类管线铺设，并实现雨水、污水泵站等设施的按期投运，有效提升国家级产业园区的承载能力；项目融资方面，在确保总投资 60 亿元按期落实的同时，通过专项债券与自有资金的合理搭配，严格控制整体融资成本，保障资金使用效益；偿债风险防控上，将依托项目自身运营收益及财政支持，确保包括本期 1.2 亿元及后续 27.18 亿元在内的全部专项债券本息按期足额偿还，维持较低的债务风险水平，实现项目投入与偿债能力的可持续平衡。

本项目 2026 年年度绩效目标为：在当年计划建设期内，全面完成园区二期剩余全部配套基础设施的建设与投入运营，具体包括实现剩余道路工程、给水管线、污水及雨水管线、中水管线、燃气管线、热力管线以及电力管沟的铺设目标，并确

保雨水泵站和污水泵站竣工并正式投入使用；通过上述设施的如期完工与高效运营，显著提升国家级产业园区的项目预期产出效益与融资成本控制能力，强化园区基础设施承载能力和招商环境，同时确保专项债券资金按计划用于项目建设并依托项目收益有效覆盖融资成本，降低偿债风险，为实现项目总体绩效目标奠定坚实基础。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

本项目的实施具有显著必要性：作为经国务院批复的国家级高新技术产业开发区配套基础设施，其建设是完善园区核心功能、提升产业承载能力的关键举措；通过新建道路管网及泵站等设施，能够系统性解决现有基础设施不足的瓶颈问题，显著改善园区招商环境和企业发展条件，对推动区域产业集聚、促进经济高质量发展具有重要战略意义；同时项目采用专项债券与自有资金相结合的融资模式，在保障基础设施建设资金需求的同时，能够有效控制融资成本，并通过项目预期收益实现债务风险可控，符合经济社会发展与财政可持续性的双重要求。

2.项目实施的公益性

本项目的实施具有显著的公益性特征，具体体现在：项目所建设的园区道路、给排水管网、电力管沟及泵站等设施均属

于保障区域正常运行的关键公共基础设施，直接服务于园区内各类企业及社会公众，具有典型的非营利性和公共服务属性；通过完善区域基础设施体系，将显著改善区域投资环境、提升公共服务水平，其产生的社会效益远超越项目本身的经济回报，对促进区域经济社会发展、优化国土空间格局具有重要的战略意义，充分体现了财政资金投向公共领域、服务社会发展的根本宗旨。

3.项目实施的收益性

项目主要收益来源为平台租赁收入、基础设施配套收入等，经测算，本项目可实现年均营业收入 54779.48 万元、年均利润总额 21015.85 万元、年均净利润 15761.89 万元，具有一定的收益性。

4.项目投资合规性

本项目总投资 600000.00 万元，其中工程费用 431113.25 万元，工程建设其他费用 119460.80 万元，预备费 31916.64 万元，建设期利息 17509.32 万元。相关费用主要测算依据国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、当地类似工程技术经济指标，同类工程造价情况、国家现行投资估算的有关规定等和项目单位提供的有关资料。

经专家论证，项目投资估算的编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5.项目成熟度

2023 年 2 月 2 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2302-370602-04-01-312994。

项目已于 2023 年 6 月 5 日取得建设用地规划许可证，文号：地字第 370602202300015 号、地字第 370602202300016 号、地字第 370602202300017 号。

项目已于 2023 年 6 月 15 日取得建设工程规划许可证，文号：建字第 370602202300020 号、建字第 370602202300021 号、建字第 370602202300022 号、建字第 370602202300023 号、建字第 370602202300024 号。

项目已于 2023 年 7 月 14 日取得建筑工程施工许可证，编号：370600202307140101。

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 600000.00 万元，其中资本金 301000.00 万元，本期申请专项债券 12000.00 万元，后续拟申请专项债券 271800.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 30 年。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台

《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。

国务院办公厅于2024年12月25日印发了《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）发布负面清单，提出：未纳入“负面清单”的项目均可申请专项债券资金。本项目不属于负面清单内列明的项目，资金来源和到位可行。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

项目主要收益来源为平台租赁收入、基础设施配套收入等，经测算，本项目可实现年均营业收入54779.48万元、年均利润总额21015.85万元、年均净利润15761.89万元。

经评估论证：本项目投入资金及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8.债券资金需求合理性

本项目总投资600000.00万元，其中资本金301000.00万元，占总投资的50.17%；本次申请专项债券融资12000.00万元。资本金设置满足不低于20%的要求。债券资金需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流看，债券

发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1376294.38 万元，融资本息合计 666697.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.06，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障，项目偿债计划可行。本项目的偿债风险整体可控且较低，偿债来源清晰可靠，项目运营后产生的实训费收入和企业服务收入等稳定现金流将优先用于偿债，且预期收益能够覆盖债券本息，且项目具有显著的公益属性和政策支持，其建成后对区域产业发展的支撑作用显著，降低了运营和收益不确定性。

10.绩效目标合理性

本项目设定的绩效目标具有系统性和合理性。目标紧密围绕项目核心功能与债券资金管理要求，明确规划项目实体产出，以及控制融资成本、保障债券本息按期偿还的财务目标，覆盖了项目从建设到运营的全过程关键节点。与项目解决园区设施不足困境、服务区域发展的根本目的高度契合，其衡量标准具体、可量化，既符合专项债券项目注重实际效益与风险管控的导向，也为项目未来的跟踪问效与监督管理提供了清晰、可靠的依据。总体而言，绩效目标体系设置科学，能够有效引领和保障项目实现其预期的社会与经济综合效益。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1376294.38 万元，融资本息合计 666697.29 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.06，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。