

# 济宁市任城区美恒汽车产业园区基础设施建设 项目实施方案

项目单位：济宁运河控股集团有限公司

财政部门：济宁市任城区财政局

2025 年 12 月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

美恒汽车产业园区基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

### （二）立项单位

济宁运河控股集团有限公司成立于 2020 年 3 月 20 日，现持有济宁市任城区市场监督管理局为其核发的《营业执照》，统一社会信用代码：91370811MA3RKWJB4D，类型：有限责任公司（国有控股），住所：山东省济宁市车站西路运河壹号食汇城综合楼七楼 706，法定代表人：史祚政，公司注册资本：152150 万元人民币，登记状态：在营（开业）企业。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；土地整治服务；国内货物运输代理；金属材料销售；建筑材料销售；机械设备销售；水泥制品销售；园林绿化工程施工；化工产品销售（不含许可类化工产品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；旅游开发项目策划咨询；养老服务；体育健康服务。（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；建设工程设计；建设工程施工。（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

2022 年 8 月 24 日，项目取得《山东省建设项目备案证

明》，项目代码：2208-370811-04-01-644572

2025 年 12 月 18 日，济宁市任城区自然资源局出具《关于美恒汽车产业园区基础设施建设项目用地及用地手续办理情况的说明》，建设内容中建设供水管道 5.6 千米，雨污管网 11.2 千米，供热管道 4.9 千米等不占用土地，不需要办理用地手续，其余建设内容于 2026 年 6 月办理用地手续后实施。

#### （四）项目规模与主要建设内容

本项目位于山东济宁运河经济开发区内，项目总占地面积约 750 亩，总建筑面积约 50 万平方米。其中，建设多层高标准厂房 230000 平方米，多标准化厂房 190000 平方米，产研一体研发中心 40000 平方米，中央研发中心 35000 平方米及其他配套用房 5000 平方米；配套建设产业园区基础设施，包括园区道路 5.6 千米，供水管道 5.6 千米，雨污管网 11.2 千米，供热管道 4.9 千米（其他配套设施）等。

#### （五）项目建设计划及现状

本项目建设期为 2024 年 7 月至 2027 年 12 月。目前已完成整体工程进度的 45%。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《山东省建筑工程消耗量定额 2016》；
- （3）《山东省安装工程消耗量定额 2016》；

- (4)《济宁价目表（2020 年）》;
- (5)《济宁市工程造价信息（2020 年）》;
- (6) 设备价格按厂方报价或询价估算;
- (7) 委托方提供的有关资料;
- (8) 现行投资估算的有关规定;
- (9) 济宁地区类似工程造价。

## (二) 资金筹措方案

### 1、资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，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 146,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 73,000.00 万元，已发行专项债券 40,000.00 万元，本期拟发行发行专项债券 33,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	146,000.00	100.00%	
一、资本金	73,000.00	50.00%	
（一）自有资金	73,000.00	50.00%	
（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			

资金结构	金额（万元）	占比	备注
二、债务资金（不含用作资本金部分）	73,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	40,000.00	27.40%	
（二）本期拟发行专项债券	33,000.00	22.60%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

### 3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 146,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 73,000.00 万元已按各年度建设计划落实到位。

### 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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	451,035.74					10,151.06	13,315.28	13,644.49
经营活动支出	B	9,991.92					283.57	299.39	301.03
支付的各项税费	C	87,505.86					1,853.75	2,532.12	2,602.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	353,537.96					8,013.74	10,483.77	10,740.90
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	146,000.00	35,000.00	35,000.00	48,000.00	28,000.00			
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-146,000.00	-35,000.00	-35,000.00	-48,000.00	-28,000.00			
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	73,000.00	20,000.00	10,000.00	15,000.00	28,000.00			
专项债券	I	73,000.00	15,000.00	25,000.00	33,000.00				
银行借款	J								
偿还债券本金	K	73,000.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	65,991.50					2,345.00	2,345.00	2,345.00
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	7,008.50	35,000.00	35,000.00	48,000.00	28,000.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00
四、期初现金	P							5,668.74	13,807.51
期内现金变动	Q=D+G+O	214,546.46					5,668.74	8,138.77	8,395.90
五、期末现金	R=P+Q	214,546.46					5,668.74	13,807.51	22,203.40

注：运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”，建设期利息由建设期项目资本金支付，包含在“二、投资活动产生的现金—建设成本支出”中。

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	—									
7 经营活动收入	A	13,973.70	13,973.70	14,651.51	14,651.51	14,651.51	14,651.51	14,651.51	15,363.20	15,363.20
经营活动支出	B	302.68	312.21	325.60	325.60	325.60	325.60	325.60	339.67	339.67
支付的各项税费	C	2,673.00	2,671.81	2,816.41	2,816.41	2,816.41	2,816.41	2,816.41	2,968.27	2,968.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,998.03	10,989.69	11,509.50	11,509.50	11,509.50	11,509.50	11,509.50	12,055.26	12,055.26
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									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00
四、期初现金	P	22,203.40	30,856.43	39,501.11	48,665.61	57,830.11	66,994.61	76,159.11	85,323.61	95,033.87
期内现金变动	Q=D+G+O	8,653.03	8,644.69	9,164.50	9,164.50	9,164.50	9,164.50	9,164.50	9,710.26	9,710.26
五、期末现金	R=P+Q	30,856.43	39,501.11	48,665.61	57,830.11	66,994.61	76,159.11	85,323.61	95,033.87	104,744.13

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、经营活动	—									
经营活动收入	A	15,363.20	15,363.20	15,363.20	16,110.48	16,110.48	16,110.48	16,110.48	16,110.48	16,895.12
经营活动支出	B	339.67	339.67	339.67	354.43	354.43	354.43	354.43	354.43	369.94
支付的各项税	C	2,968.27	2,968.27	2,968.27	3,127.70	3,127.70	3,127.70	3,127.70	3,127.70	3,295.11
经营活动现金	D=A-B-C	12,055.26	12,055.26	12,055.26	12,628.35	12,628.35	12,628.35	12,628.35	12,628.35	13,230.07
二、投资活动	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金	G=E-F									
三、融资活动	—									
资本金(自有资	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K									
偿还银行借款	L									
支付债券利息	M	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00
支付银行借款	N									
融资活动现金	O=H+J-K-L-M-N	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00
四、期初现金	P	104,744.13	114,454.39	124,164.66	133,874.92	144,158.27	154,441.62	164,724.97	175,008.33	185,291.68
期内现金变动	Q=D+G+O	9,710.26	9,710.26	9,710.26	10,283.35	10,283.35	10,283.35	10,283.35	10,283.35	10,885.07
五、期末现金	R=P+Q	114,454.39	124,164.66	133,874.92	144,158.27	154,441.62	164,724.97	175,008.33	185,291.68	196,176.75

(续) 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	2056年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	16,895.12	16,895.12	16,895.12	16,895.12	17,718.99	17,718.99	17,718.99	17,718.99
经营活动支出	B	369.94	369.94	369.94	369.94	386.21	386.21	386.21	386.21
支付的各项税费	C	3,295.11	3,295.11	3,295.11	3,295.11	3,470.88	3,470.88	3,516.07	3,677.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,230.07	13,230.07	13,230.07	13,230.07	13,861.90	13,861.90	13,816.71	13,655.40
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						15,000.00	25,000.00	33,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	2,345.00	1,983.50	693.00
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	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-2,345.00	-17,345.00	-26,983.50	-33,693.00
四、期初现金	P	196,176.75	207,061.82	217,946.90	228,831.97	239,717.04	251,233.94	247,750.85	234,584.06
期内现金变动	Q=D+G+O	10,885.07	10,885.07	10,885.07	10,885.07	11,516.90	-3,483.10	-13,166.79	-20,037.60
五、期末现金	R=P+Q	207,061.82	217,946.90	228,831.97	239,717.04	251,233.94	247,750.85	234,584.06	214,546.46

## （二）应付本息情况

本项目 2024 年 11 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.41%； 2025 年 9 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；本期拟发行专项债券 33,000.00 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	应付利息	还本付息 合计
2024 年		15,000.00		15,000.00		
2025 年	15,000.00	25,000.00		40,000.00	361.50	361.50
2026 年	40,000.00	33,000.00		73,000.00	1,652.00	1,652.00
2027 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2028 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2029 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2030 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2031 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2032 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2033 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2034 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2035 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2036 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2037 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2038 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2039 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2040 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2041 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2042 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2043 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2044 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2045 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2046 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2047 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2048 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00

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
2049 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2050 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2051 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2052 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2053 年	73,000.00			73,000.00	2,345.00	2,345.00
2054 年	73,000.00		15,000.00	58,000.00	2,345.00	17,345.00
2055 年	58,000.00		25,000.00	33,000.00	1,983.50	26,983.50
2056 年	33,000.00		33,000.00		693.00	33,693.00
合计		73,000.00	73,000.00		70,350.00	143,350.00

### （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 353,537.96 万元，融资本息合计为 143,350.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.47。

### 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. 政策性风险

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。尤其是在我国经济进入第十四个五年计划发展阶段，

国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险。

## 2.资金筹措风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

## 3.技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适应性等存在的不确定性可能给项目带来的风险。

## 4.工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1.价格和数量达不到预期风险

项目收益对价格和数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，市场价格波动较大，用量需求减少，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，特别是运营成本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

美恒汽车产业园区基础设施建设项目，项目单位为济宁运河控股集团有限公司，本次拟申请发行专项债券 33,000.00 万元用于项目建设。

### （二）项目绩效目标

美恒汽车产业园区基础设施建设项目总体绩效目标为全面完成 750 亩用地范围内的主体建筑及配套基础设施建设，实现 50 万平方米总建筑面积达标交付，打造功能完善、布局合理、运营高效的现代化产业园区，为产业集聚提供优质载体。同时，确保专项债券资金及时、合规使用，有效控制项目全生命周期融资成本；并通过建立稳定、可观的项目运营收益，确保专项债券本息按期足额偿还，实现项目收益与融资的自求平衡，有效防范地方政府债务风险。

2026 年的绩效目标为完成多层高标准厂房剩余建设任务的 60%，推进产研一体研发中心主体结构封顶及中央研发中心基础工程建设，同步完善施工区域临时配套设施。具体指标如下：

数量指标：完成多层高标准厂房剩余建设任务的 60%；

质量指标：工程施工质量验收合格率 100%，安全文明施工达标率 100%，无重大质量及安全事故；

进度指标：各项子工程进度符合年度计划要求；

社会效益：带动当年施工及相关岗位就业不少于 500

人。

### （三）事前绩效评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）本项目符合国家产业政策和发展规划的要求

##### ①项目建设符合国家产业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录》（2019 年本）。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成。本项目不属于以上三类，是国家允许建设的项目。因此，本项目的建设符合国家产业政策。

##### ②项目建设符合《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》中的要求

规划指出：加快基础设施建设，筑牢高质量发展支撑。以更好促进区域协调、产业升级、民生改善为目标，坚持智能化、网络化、现代化方向，畅通高效连接，完善服务功能，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

##### ③项目建设符合《济宁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》要求

规划中指出：统筹推进交通、能源、水利、信息等基础设施建设，补齐短板、提档升级、提质增效，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代基础设施体系。

④项目建设符合《济宁市任城区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》要求

规划中指出：优化运河经济开发区园区管理体系，围绕亩产效益、创新驱动、对外开放、产业集聚，明确产业定位，改造提升传统动能，培育壮大新动能，再造发展新优势，建设精致园区，打造产业发展新高地。到 2025 年，综合实力在全省开发区排名大幅前移。完善基础设施，加快路网、管网建设，构建新的“九通一平”配套体系，着力推进标准化厂房建设，加大园区闲置土地清理力度，提升园区配套功能，不断激发园区内生动力活力和要素承载能力。加强产业规划与相关规划衔接，统筹推进资源要素配置，健全产业合作利益分享机制，促进园区、企业、项目配套协作，增强资产、资本、资源配置的精准性和高效性。积极推进与国内知名专业园区运营商深度合作，全面提升园区市场化、专业化运营水平。做大做强大运河产业发展集团，高水平运营运河新城建设公司、大运河招商公司、产业基金公司，增强“自我造血”功能。强化平台支撑，加快“一园一业一所”建设，进一步打造“1+N”模式的产业研究所体系。大力培育主导产业，实施强链补链工程。探索建立园区产业选择机制，实施产业链配套招商、以商招商等方式，促进园区产业向专业化、

特色领域集聚。

本项目为产业园区基础设施建设项目，符合国家产业政策和地方发展规划要求。

(2) 本项目的建设有利于招商引资，充分发挥区位优势

本项目的建立，将改变当地单一的经济结构。近年来，随着当地改革开放的不断深入，经济建设和社会发展取得了显著成就，促进了当地中小企业和外地企业前来落户创业投资，但许多中小企业创办初期，经常碰到政策、人才、资金、技术等创业“瓶颈”，由于缺乏基本经验、管理知识和市场信息，企业成功率比较低。因此，如何帮助企业提高成功率，提高寿命，成为事关中小企业发展、壮大的关键环节。本产业园区的建设，将为园区内企业提供很好的开办条件，有利于招商引资，为有创业需求的人员提供良好的平台。产业园区带动当地社会经济强劲发展的同时，对劳动力的需要也日益明显，企业的发展尤其需要素质好、技术高的专业人才。因此随着任城区经济的不断发展，劳动力的需求也会不断加大，这对产业园区的建设是极其有利的。

(3) 本项目建设是任城区新的经济增长点的需要

新时期的经济增长点是指适应我国社会经济发展的客观需求和广大居民消费结构变化的新趋势，加快发展那些市场需求量大、产业关联度高、经济效益好、带动作用强的产业。积极培育和扶持新的经济增长点，是调整和优化经济结

构的重要方面和必然选择,是企业扭亏为盈和财政增收节支的关键所在。现代经济发展的历史经验证明,在各个发展时期,总有一些产业受需求拉动,增长速度快一些,成为整个经济发展的主要带动力量和新的增长点。从我国现实情况看,新的经济增长点应具有以下特点:一要符合经济增长方式转变的要求,有利于经济增长的集约化;二要与市场需求结构及其变化趋势相一致,需求量大;三要有利于产业结构的优化升级,产业关联度高可促进较多的相关产业发展;四要投资收效快,能形成经济的良性循环。本项目的建设对任城区的经济发展和社会稳定有着深远的现实意义和作用,必将成为任城区经济建设的一个重要增长点。

随着经济全球化的加快,城市与城市之间的竞争也越来越激烈。本项目的建设,将大大改善以项目区为中心的区域经济发展所需的基础设施条件,促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变,还可以为本地创业人口及返乡务工人员提供就业渠道,发展地方经济,增加集体经济收入,最终促进园区乃至任城区的经济健康持续发展,加快济宁市城市化进程。

#### (4) 项目建设是促进企业自身发展的需要

市场是竞争的市场,年代是竞争的年代。企业求生存,谋发展都离不开的是一种核心能力——企业竞争力。本项目有很大的发展空间,通过本项目的建设,济宁运河控股集团有限公司的竞争能力大为提高,将为企业的后续发展提供良

好的平台，对于促进企业自身发展，提高企业整体素质和市场竞争力，实现长远发展具有重要意义。

综上所述，项目的建设不仅符合国家政策及地方的发展规划，为企业的成长壮大提供良好的发展平台，而且随着园区的繁荣和发展，还能有效地扩大社会就业，优化产业结构，实现产业与市场的联动，还可以通过招商引资来加快与外地的交流与合作，进而提升济宁市的知名度，对济宁市经济和社会的发展起到巨大的促进作用。所以，本项目建设是必要的。

## 2、项目实施的公益性

本项目投产后对发展任城区的经济、增加财政收入、带动当地相关产业的发展 and 解决劳动力就业等都将起到积极的推动作用。本项目具有良好的产业化基础和广阔的市场前景，而且能为失业人员提供就业的机会。

## 3、项目实施的收益性

通过与运营成本对比分析，本项目实施的收益性可观。

## 4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2022年8月24日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2208-370811-04-01-644572，对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源和建设年限进行了备案。因此本项目建设投资合规。

## 5、项目成熟度

项目选址合理，交通、水电、通信等基础设施齐备，各种协作条件良好，项目建设所需土地、建筑规划、设计方案等前期工作已经落实；建设资金主要由项目单位自筹和发债融资组成，项目建设条件具备；项目建设在规划设计、建设方案、环境保护、服务管理中体现了前瞻性和先进性，规划建设方案具有可行性，经初步测算，财务评价可行，社会效益显著。因此从项目实施角度分析，本项目的实施是比较成熟的。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 73,000.00 万元，占总投资 50.00%，发行专项债券筹资 73,000.00 万元，占总投资 50.00%，资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 146,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

## 8、债券资金需求合理性

项目总投资为 146,000.00 万元，资本金 73,000.00 万元，占总投资 50.00%，发行专项债券筹资 73,000.00 万元，占总

投资 50.00%。项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入为厂房租赁收入、研发中心租赁收入、物业管理服务收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑本项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，任城区财政拟通过提供财政补助的方式进行弥补，确保项目顺利实施。

#### 10、绩效目标合理性

绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此本项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。

#### （四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 353,537.96 万元，融资本息合计为 143,350.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.47，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。