

潍坊市奎文区
齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目
实施方案

项目单位：潍坊恒宇广厦建设发展有限公司

主管部门：奎文区发展和改革局

财政部门：潍坊市奎文区财政局

2025年12月

一、项目基本情况

（一）项目名称

齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目

（二）立项单位

潍坊恒宇广厦建设发展有限公司成立于 2016 年 06 月 08 日，注册地位于山东省潍坊市奎文区文化南路 2600 号齐鲁创智园 1 号楼 5 楼 528 室，法定代表人为马忠强。经营范围包括许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；热力生产和供应；供暖服务。（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）一般项目：园区管理服务；土地整治服务；住宅水电安装维护服务；居民日常生活服务；物业管理；金属制品销售；金属材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；电子元器件与机电组件设备销售；电线、电缆经营；五金产品批发；五金产品零售。（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）潍坊恒宇广厦建设发展有限公司对外投资 9 家公司。

（三）项目规划审批

2020 年 4 月 24 日，本项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2020-370705-35-03-030961，项目总投资 476,000.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目占地约 221787.6 m²，总建筑面积 464000 m²，分四期建设，一期占地约 62173 m²，二期占地约 67530 m²，三期占地约 44748.9 m²，四期占地约 47335.7 m²，新建安全产业大数据中心、中试生产基地、高标准实验室、技能培训中心等，配套建设给水管道 5.2 公里、电力管道 5.2 公里、排水管道 5.2 公里、热力管道 5.2 公里、燃气管道 5.2 公里及园区道路 9921 米等基础设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2020 年 4 月至 2027 年 12 月。项目主体建设已完成，正在进行装饰装修和室外配套施工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《产业结构调整指导目录》（2025 年本）
2. 《投资项目可行性研究指南》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
3. 《“健康中国 2030”规划纲要》
4. 《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》
5. 《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》

6. 《潍坊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》

7. 《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》

8. 《潍坊市城市发展总体规划》

9. 《工业建筑设计规范》、《电气设计规范》、《建筑给水排水工程规范》、《工程设计防火规范》

10. 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 476,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 263,900.00 万元，已发行专项债券 132,100.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，后续拟发行专项债券 60,000.00 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	476,000.00	100.00%	
一、资本金	263,900.00	55.44%	

（一）自有资金	263,900.00		
（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）	212,100.00	44.56%	
（一）已发行专项债券	132,100.00		
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	60,000.00		
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目所需自有资金 263,900.00 万元已全部到位。

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 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	888,922.83	-	-	-	7,910.16	9,605.19	20,088.99	22,658.38	23,994.63
经营活动支出	B	29,471.56	-	-	-	233.71	306.81	703.80	772.07	821.54
支付的各项税费	C	140,364.27	-	-	-	852.17	1,034.77	2,164.20	2,441.00	2,584.95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	719,087.00	-	-	-	6,824.28	8,263.61	17,220.99	19,445.31	20,588.14
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	458,621.74	119,194.18	72,176.16	68,080.77	67,374.82	118,173.65	13,622.16	-	-
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-458,621.74	-119,194.18	-72,176.16	-68,080.77	-67,374.82	-118,173.65	-13,622.16	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	263,900.00	93,641.94	34,051.61	34,051.61	34,051.61	34,051.61	34,051.61		
专项债券	I	212,100.00	26,000.00	39,500.00	36,600.00	30,000.00	80,000.00	-		
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	212,100.00								
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	177,032.10	447.75	1,375.46	2,570.85	3,501.07	4,141.57	5,341.57	6,241.57	6,241.57
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	86,867.90	119,194.19	72,176.15	68,080.77	60,550.54	109,910.04	28,710.04	-6,241.57	-6,241.57
四、期初现金	P		-	0.00	-0.00	-0.00	-0.00	0.00	32,308.88	45,512.61
期内现金变动	Q=D+G+O	347,333.16	0.00	-0.01	-0.00	-0.00	0.01	32,308.88	13,203.74	14,346.57
五、期末现金	R=P+Q		0.00	-0.00	-0.00	-0.00	0.00	32,308.88	45,512.61	59,859.19

(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	25,227.77	25,227.77	25,895.90	25,895.90	25,895.90	26,489.16	26,489.16	27,190.69	27,190.69	27,190.69
经营活动支出	B	846.08	846.83	863.74	864.53	865.35	883.99	884.86	902.70	903.62	904.57
支付的各项税费	C	2,717.80	2,717.80	2,789.78	2,789.78	2,789.78	2,853.69	2,853.69	2,929.27	2,929.27	2,929.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	21,663.89	21,663.14	22,242.38	22,241.59	22,240.76	22,751.48	22,750.61	23,358.72	23,357.80	23,356.85
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	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57	6,241.57
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	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57	-6,241.57
四、期初现金	P	59,859.19	75,281.51	90,703.08	106,703.89	122,703.90	138,703.10	155,213.01	171,722.05	188,839.20	205,955.43
期内现金变动	Q=D+G+O	15,422.32	15,421.57	16,000.81	16,000.02	15,999.19	16,509.91	16,509.04	17,117.15	17,116.23	17,115.28
五、期末现金	R=P+Q	75,281.51	90,703.08	106,703.89	122,703.90	138,703.10	155,213.01	171,722.05	188,839.20	205,955.43	223,070.71

(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	27,813.62	27,813.62	28,550.23	28,550.23	28,550.23	29,204.30	29,204.30	29,977.74	29,977.74
经营活动支出	B	924.23	925.24	944.06	945.13	946.23	966.98	968.15	988.04	989.28
支付的各项税费	C	2,996.38	2,996.38	3,075.73	3,075.73	3,144.56	5,811.08	5,810.67	6,114.34	6,113.91
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,893.01	23,892.00	24,530.44	24,529.37	24,459.43	22,426.24	22,425.48	22,875.36	22,874.55
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	30,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	5,901.07	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,560.57
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	-35,901.07	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57
四、期初现金	P	223,070.71	211,062.65	229,394.08	248,363.95	267,332.75	286,231.61	303,097.28	319,962.19	337,276.98
期内现金变动	Q=D+G+O	-12,008.06	18,331.43	18,969.87	18,968.80	18,898.86	16,865.67	16,864.91	17,314.79	17,313.98
五、期末现金	R=P+Q	211,062.65	229,394.08	248,363.95	267,332.75	286,231.61	303,097.28	319,962.19	337,276.98	354,590.96

(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
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	29,977.74	30,664.51	30,664.51	31,476.63	31,476.63	31,476.63	32,197.74	32,197.74	32,197.74
经营活动支出	B	990.56	1,012.45	1,013.81	1,034.82	1,036.26	1,037.74	1,048.13	1,048.13	1,048.13
支付的各项税费	C	6,113.46	6,381.97	6,381.50	6,812.23	7,043.66	7,342.00	7,774.48	7,849.48	8,149.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	22,873.72	23,270.09	23,269.21	23,629.58	23,396.70	23,096.89	23,375.13	23,300.13	23,000.13
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				26,000.00	39,500.00	36,600.00	-	20,000.00	60,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	5,560.57	5,560.57	5,560.57	5,112.82	4,185.11	2,989.73	2,400.00	2,100.00	900.00
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	-5,560.57	-5,560.57	-5,560.57	-31,112.82	-43,685.11	-39,589.73	-2,400.00	-22,100.00	-60,900.00
四、期初现金	P	354,590.96	371,904.10	389,613.63	407,322.27	399,839.02	379,550.62	363,057.78	384,032.91	385,233.03
期内现金变动	Q=D+G+O	17,313.15	17,709.52	17,708.64	-7,483.24	-20,288.41	-16,492.84	20,975.13	1,200.13	-37,899.87
五、期末现金	R=P+Q	371,904.10	389,613.63	407,322.27	399,839.02	379,550.62	363,057.78	384,032.91	385,233.03	347,333.16

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目 2022 年 1 月已发行专项债券 15,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.44%；2022 年 5 月已发行专项债券 11,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率 3.45%；2023 年 1 月已发行专项债券 28,400.00 万元，债券期限为 30 年，利率 3.38%；2023 年 8 月已发行专项债券 11,100.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.10%；2024 年 2 月已发行专项债券 10,500.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.75%；2024 年 4 月已发行专项债券 17,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.67%；2024 年 10 月已发行专项债券 9,100.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%；2025 年 3 月已发行专项债券 30,000.00 万元，债券期限为 15 年，利率为 2.27%；本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.0%；2027 年后续拟发行专项债券 60,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.0%，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	债券存续期
2022 年		26,000.00		26,000.00	实际利率/3.0%	447.75	447.75
2023 年	26,000.00	39,500.00		65,500.00	实际利率/3.0%	1,375.46	1,375.46
2024 年	65,500.00	36,600.00		102,100.00	实际利率/3.0%	2,570.85	2,570.85

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	债券存续期
2025 年	102,100.00	30,000.00		132,100.00	实际利率/3.0%	3,501.07	3,501.07
2026 年	132,100.00	20,000.00		152,100.00	实际利率/3.0%	4,141.57	4,141.57
2027 年	152,100.00	60,000.00		212,100.00	实际利率/3.0%	5,341.57	5,341.57
2028 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2029 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2030 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2031 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2032 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2033 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2034 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2035 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2036 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2037 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2038 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2039 年	212,100.00			212,100.00	实际利率/3.0%	6,241.57	6,241.57
2040 年	212,100.00		30,000.00	182,100.00	实际利率/3.0%	5,901.07	35,901.07
2041 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2042 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2043 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2044 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2045 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2046 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2047 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2048 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2049 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2050 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2051 年	182,100.00			182,100.00	实际利率/3.0%	5,560.57	5,560.57
2052 年	182,100.00		26,000.00	156,100.00	实际利率/3.0%	5,112.82	31,112.82
2053 年	156,100.00		39,500.00	116,600.00	实际利率/3.0%	4,185.11	43,685.11
2054 年	116,600.00		36,600.00	80,000.00	实际利率/3.0%	2,989.73	39,589.73
2055 年	80,000.00			80,000.00	实际利率/3.0%	2,400.00	2,400.00
2056 年	80,000.00		20,000.00	60,000.00	实际利率/3.0%	2,100.00	22,100.00
2057 年	60,000.00		60,000.00	-	实际利率/3.0%	900.00	60,900.00
合计		212,100.00	212,100.00			177,032.10	389,132.10

（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 719,087.00 万元，融资本息合计 389,132.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.85。

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、市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的损失主要表现在项目出租面积减少，以至营业收入达不到预期目标。该项目的市场风险主要来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目房屋出租市场竞争力发生重大变化；三是项目出租产品的实际价格与预测价格发生较大偏离。

2、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致研发能力降低，生产成本增加，物业服务质量达不到预期要求。

3、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

4、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

（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，特别是防御自然灾害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、项目绩效情况

（一）项目概况

齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目主管部门为奎文区发展和改革局，项目单位为潍坊恒宇广厦建设发展有限公司，本次拟申请专项债券 2.0 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

齐鲁生命健康安全产业园基础设施项目总体绩效目标为全面建成一个基础设施完善、功能布局合理、创新要素齐备的现代化生命健康安全产业集聚区，成为引领奎文区乃至潍坊市产业升级与新质生产力发展的核心引擎。在预期产出方面，项目全面建成后，将形成总建筑面积 464,000 平方米的产业发展空间，其中包括安全产业大数据中心、中试生产基地、高标准实验室及技能培训中心等核心功能载体；同步高标准建成给水、排水、电力、热力、燃气等五类管网各 5.2 公里及园区道路 9,921 米，实现园区“九通一平”的最高配套标准。在融资成本方面，作为重点产业基础设施，项目将多渠道筹措资金，严格控制综合融资成本。收益主要来源于物业租赁、技术服务及园区运营等，通过精准招商和高质量服务，确保项目在运营期内实现稳定的现金流，实现长期可持续的市场化运营。在偿债风险方面，项目将建立严格的财务内控制度，确保项目运营息前净现金流对贷款本息的覆盖倍数始终保持在 1.3 以上，并设立专门的风险准备金，有效保障资金链安全，偿债风险可控。

2026 年项目绩效目标为完成全部四期工程的收尾、竣工验收及交付使用；完成所有配套管网、道路的最终接入与贯通；完成园区智慧管理平台及大数据中心的系统联调与试运行；组建专业招商与运营团队，全面启动企业入驻招商工作。

（三）事前绩效评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）是抢抓生命健康产业战略机遇、构建区域经济新增长极的迫切需要

生命健康与安全产业是关系国计民生的战略性新兴产业，市场前景广阔。本项目的建设，旨在打造一个专业的产业承接平台，抢占产业发展制高点，对于潍坊市优化产业结构、培育新的地方财税收入来源、形成具有区域竞争力的产业集群和新增长极，具有至关重要的战略意义。

（2）是补齐区域创新链条短板、营造良好产业生态的关键举措

当前区域在生命健康领域普遍存在“有企业、无集群”，“有研发、无中试”的瓶颈。本项目通过构建“大数据中心-中试基地-实验室-培训中心”一体化的功能体系，有效补齐了从技术研发到成果转化、再到产业化放大的关键环节，能为入驻企业提供全链条服务，是优化区域产业生态、提升产业创新能力的核心载体。

（3）是集约利用资源、实现产城融合发展的内在要求

项目通过对 221 亩土地的统一规划、分期开发，避免了企业分散布局造成的土地资源浪费和基础设施重复建设。高标准的配套和集中供热、供气等，实现了能源的集约高效利用。项目的建成将极大提升凤凰街片区的城市形象和功能，是推动产城深度融合、提升城市能级的典范之作。

（4）是吸引高端要素集聚、提升区域人才竞争力的重要平台

产业园不仅是企业的物理空间，更是人才、技术、资本等高端要素的“磁石”。本项目通过建设高标准实验室和技能培训中心，能够吸引和留住高端科研人才，并为当地培养专业技能人才，从根本上增强区域的人才储备与核心竞争力，为长远发展注入不竭动力。

2. 项目实施的公益性

该项目公益性主要体现在其对区域经济社会发展产生的广泛正向外部效应，远超项目自身的经济回报。

（1）产业培育与结构优化效应，惠及地方经济

项目通过孵化、引进一批高质量企业，将显著带动地方 GDP 增长，并形成稳定的税源。其产生的产业集聚效应，能带动上下游产业链发展，优化区域整体产业结构，这种对地方经济的整体提振效益具有显著的公益性。

（2）创造高质量就业岗位，促进社会和谐稳定

项目直接为建筑、运维等领域提供大量就业岗位，更重要的是，其引入的生命健康类企业将创造数以千计的高附加值技术和管理岗位，能有效吸引大学生和高端人才本地就业，提升居民收入水平，社会效益十分突出。

（3）技术溢出与创新驱动，提升社会整体科技水平

园区内企业的技术创新、研发成果和先进管理经验，会通过合作、交流、人才流动等方式向区域内外溢出，带动相关产业技术进步。技能培训中心面向社会开展的培训，能提升区域内劳动力的整体技能素质，其正外部性由全社会共享。

（4）完善城市功能与提升形象，公益属性鲜明

项目配套建设的完善市政管网和道路，不仅服务园区自身，也提升了整个片区的基础设施保障水平，改善了投资环境和人居环境。一个成功的现代化产业园是城市的一张靓丽名片，其带来的城市形象和品牌价值的提升，是一项重要的公共资产。

3. 项目实施的收益性

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强。

4. 项目建设投资合规性

2020年4月24日,本项目取得山东省建设项目备案证明,项目代码 2020-370705-35-03-030961,项目总投资 476,000.00 万元。

5. 项目成熟度

本项目所在地有良好自然条件、配套条件,以及政府的高度重视及支持、当地坚实的经济实力等均是本项目建设的有利条件。项目场址建设环境良好,具备建设条件。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 476,000.00 万元,债务资金共 212,100.00 万元,占项目总投资的 44.56%,进一步落实资金保障方案,保证建设资金及时足额到位。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

根据对本项目的收入、成本、收益进行核算,目前项目绩效可实现性较强,实施过程控制有效,预期绩效具有一定可持续性,且财政资金投入风险可控。

8. 债券资金需求合理性

本项目估算总投资 476,000.00 万元,其中 2026 年本期申请项目专项债券资金 20,000.00 万元。项目债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目相关性显著,绩效可实现性较强,实施过程控制有效,预期绩效具有一定可持续性,且财政资金投入风险可控。

10. 绩效目标合理性

项目的建设符合国家相关发展政策的要求，满足人民群众的现实利益和长远利益，项目实施过程中相关工作尽可能做到公开、公正、透明，拟采取的措施和手段必要、适当，可切实做到不损害国家和人民的利益。因此，项目的实施是合理的。

（四）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 719,087.00 万元，融资本息合计为 389,132.10 万元，项目本息覆盖倍数为 1.85，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。