

邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目实 施方案

项目单位：邹平铝业科技发展集团有限公司

主管部门：邹平市国有资产中心

财政部门：邹平市财政局

二〇二五年二月

一、项目基本情况

（一）项目名称

邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目

（二）立项单位

邹平铝园科技发展集团有限公司

邹平铝园科技发展集团有限公司成立于 2018-12-11，法定代表人为房军，注册资本为 100000 万人民币，统一社会信用代码为 91371626MA3NRHJ838，企业地址位于山东省邹平市长山镇魏桥铝深加工产业园，经营范围：一般项目：新材料技术研发；有色金属压延加工；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金销售；新兴能源技术研发；纸制品制造；纸制品销售；园区管理服务；企业管理；物业管理；物业服务评估；会议及展览服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；机械设备租赁；园林绿化工程施工；金属材料制造；金属材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；日用百货销售；办公用品销售；汽车零配件批发；汽车销售；新能源汽车整车销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；非居住房地产租赁；煤炭及制品销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；再生资源加工；生产性废旧金属回收；金属矿石销售；合成材料销售；非金属矿及制品销售；石墨烯材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；货物进出口；技术进出口。（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：供暖服务；燃气经营；供电业务；热力生产和供应；房地产开发经营；自来水生产与供应；建设工程施工；住宅室内装饰

装修。（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 12 月，北京五洲工程咨询服务有限公司对该项目出具了《邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目可行性研究报告》。

2023 年 12 月 15 日，邹平市行政审批服务局对该项目出具了《关于邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目核准的批复》（邹审批核准〔2023〕51 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目总占地面积 1100 亩，建筑面积 70 万平方米，主要建设单层标准化厂房 50 万平方米，提升改造原有厂房 10 万平方米，新建多层标准厂房 10 万平方米；配套建设道路、管网等相关基础设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 12 月至 2026 年 11 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《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》；

（2）《中华人民共和国建筑法》；

（3）《中华人民共和国城乡规划法》；

（4）《邹平市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

(5)《产业结构调整指导目录(2019年本)》(国家发展和改革委员会令第29号);

(6)项目建设单位关于编制该项目可行性研究报告的委托书;

(7)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

(8)中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》;

(9)国家有关的设计规范及法律、法规;

(10)项目承办单位提供的基础资料;

(11)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150,000.00万元,其中,项目单位自有资金75,000.00万元,已发行专项债券20,000.00万元,本期拟发行专项债券20,000.00万元,后续拟发行专项债券35,000.00万元。

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	150,000.00	100.00%	
一、资本金	75,000.00	50.00%	
(一)自有资金	75,000.00	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			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	75,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	20,000.00	13.33%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	13.33%	
（三）后续拟发行专项债券	35,000.00	23.33%	
（四）银行融资			

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	509,792.33	-	-	1,486.28	17,835.30	17,835.30
经营活动支出	B	106,443.58	-	-	311.17	3,733.99	3,735.45
支付的各项税费	C	121,188.57	-	-	260.90	4,046.59	4,046.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	282,160.18	-	-	914.21	10,054.72	10,053.62
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	145,656.99	20,000.00	55,000.00	70,356.99	300.00	-
流动资金支出	F	518.01	-	-	-	518.01	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-146,175.00	-20,000.00	-55,000.00	-70,356.99	-818.01	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	75,000.00	25,000.00	25,000.00	25,000.00	-	-
专项债券	I	75,000.00	20,000.00	55,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	75,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	90,075.30	263.76	1,765.01	3,002.51	3,002.51	3,002.51
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	-15,075.30	44,736.25	78,234.99	21,997.49	-3,002.51	-3,002.51
四、期初现金	P		-	24,736.25	47,971.24	525.95	6,760.15
期内现金变动	Q=D+G+O	120,909.88	24,736.25	23,234.99	-47,445.29	6,234.20	7,051.11
五、期末现金	R=P+Q	120,909.88	24,736.25	47,971.24	525.95	6,760.15	13,811.26

(续1)表6 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30
经营活动支出	B	3,736.95	3,738.47	3,740.03	3,741.61	3,743.23	3,744.88
支付的各项税费	C	4,045.85	4,045.47	4,045.08	4,044.68	4,044.28	4,043.87
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,052.50	10,051.36	10,050.19	10,049.00	10,047.79	10,046.55
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51
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	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51
四、期初现金	P	13,811.26	20,861.25	27,910.10	34,957.79	42,004.28	49,049.56
期内现金变动	Q=D+G+O	7,049.99	7,048.85	7,047.68	7,046.49	7,045.28	7,044.04
五、期末现金	R=P+Q	20,861.25	27,910.10	34,957.79	42,004.28	49,049.56	56,093.60

(续2)表6 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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30
经营活动支出	B	3,746.56	3,748.28	3,697.25	3,699.03	3,700.86	3,702.71
支付的各项税费	C	4,043.45	4,043.02	4,092.29	4,091.85	4,091.39	4,090.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,045.29	10,044.00	10,045.76	10,044.42	10,043.05	10,041.66
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	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51
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	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51
四、期初现金	P	56,093.60	63,136.38	70,177.87	77,221.12	84,263.03	91,303.57
期内现金变动	Q=D+G+O	7,042.78	7,041.49	7,043.25	7,041.91	7,040.54	7,039.15
五、期末现金	R=P+Q	63,136.38	70,177.87	77,221.12	84,263.03	91,303.57	98,342.72

(续3)表6 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30
经营活动支出	B	3,704.61	3,706.54	3,708.52	3,710.53	3,712.58	3,714.67
支付的各项税费	C	4,090.45	4,089.97	4,089.48	4,088.97	4,088.46	4,133.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,040.24	10,038.79	10,037.31	10,035.80	10,034.26	9,986.86
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	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51
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	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51
四、期初现金	P	98,342.72	105,380.45	112,416.73	119,451.52	126,484.81	133,516.57
期内现金变动	Q=D+G+O	7,037.73	7,036.28	7,034.80	7,033.29	7,031.75	6,984.35
五、期末现金	R=P+Q	105,380.45	112,416.73	119,451.52	126,484.81	133,516.57	140,500.91

(续4)表6 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30	17,835.30
经营活动支出	B	3,716.81	3,718.98	3,721.20	3,723.47	3,725.78	3,728.14
支付的各项税费	C	4,637.40	4,636.86	4,636.30	4,635.74	4,635.16	4,634.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,481.09	9,479.46	9,477.79	9,476.09	9,474.36	9,472.59
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	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51	3,002.51
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	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51	-3,002.51
四、期初现金	P	140,500.91	146,979.49	153,456.44	159,931.73	166,405.31	172,877.16
期内现金变动	Q=D+G+O	6,478.58	6,476.95	6,475.28	6,473.58	6,471.85	6,470.08
五、期末现金	R=P+Q	146,979.49	153,456.44	159,931.73	166,405.31	172,877.16	179,347.24

(续5)表6 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—			
经营活动收入	A	17,835.30	17,835.30	8,917.65
经营活动支出	B	3,730.54	3,732.99	1,867.75
支付的各项税费	C	4,633.97	4,699.30	2,382.30
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,470.79	9,403.01	4,667.60
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	-	20,000.00	55,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-
支付债券利息	M	3,002.51	2,738.76	1,237.50
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	-3,002.51	-22,738.76	-56,237.50
四、期初现金	P	179,347.24	185,815.52	172,479.78
期内现金变动	Q=D+G+O	6,468.28	-13,335.74	-51,569.90
五、期末现金	R=P+Q	185,815.52	172,479.78	120,909.88

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 4 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.67%；2024 年 5 月已发行专项债券 3,900.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.66%；2024 年 6 月已发行专项债券 6,100.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.57%；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 4.50%；后续拟发行专项债券 35,000.00 万元，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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年	-	20,000.00	-	20,000.00	2.57%~4.50%	263.76	263.76
2025 年	20,000.00	55,000.00	-	75,000.00	2.57%~4.50%	1,765.01	1,765.01
2026 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2027 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2028 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2029 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2030 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2031 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2032 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2033 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2034 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2035 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2036 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2037 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2038 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2039 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2040 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2041 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2042 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2043 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51

2044 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2045 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2046 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2047 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2048 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2049 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2050 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2051 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2052 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2053 年	75,000.00	-	-	75,000.00	2.57%~4.50%	3,002.51	3,002.51
2054 年	75,000.00	-	20,000.00	55,000.00	2.57%~4.50%	2,738.76	22,738.76
2055 年	55,000.00	-	55,000.00	-	2.57%~4.50%	1,237.50	56,237.50
合计		75,000.00	75,000.00			90,075.30	165,075.30

（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 282,160.18 万元，融资本息合计 165,075.30 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.71。

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、自然风险。项目建设过程中常常会受到各种复杂的地形地貌和气候的影响，如地质、水文条件不良、天气异常、特殊土等问题，这些自然环境因素的不确定性，加大了项目建设施工的困难，致使项目工期拖延、成本超支、工程质量难以

保证。自然风险包括自然力风险和气候风险。自然力风险是由于自然灾害引起的可能对项目建设存在着的风险，比如洪水、泥石流、滑坡等等；气候风险是由于天气原因使项目建设存在风险，导致给项目建设项目造成损失，如下雨、高温、严寒。

2、项目设计风险。设计技术风险：由于技术发展使技术适用性、先进性不符合项目建设项目要求的不利因素而引起的风险，如设计规范的选取等；设计质量风险：设计人员的设计能力和水平高低可能给项目建设带来的风险；设计的基础资料的正确性风险：设计的基础资料的完整性，设计文件的准确性，资料是否真实可靠等。

3、施工风险。施工组织、技术方案风险，即施工组织、进度安排不合理，方案不科学、施工所用到的新技术、新材料、新工艺的风险；施工场地条件风险，即临时设施、地质条件等。

4、材料风险。施工人员的技术水平、心理素质、建设单位、承包商、监理各方配合问题风险，机械设备是否完备、良好的风险，原材料质量，成品、半成品问题，材料供应、保管风险。

5、财务风险。项目资金供应风险，即建设单位的项目资金供应是否能及时到位；工程预算超支风险，即项目投资预算超支风险，投资控制中合同额与结算的差异问题带来的项目风险；保险风险：保险的承保方式，承保的工程内容，保费等风险。

（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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目主管部门为邹平市国有资产中心，项目单位为邹平铝园科技发展集团有限公司，本次拟申请专项债券2亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1) 本项目属于国家鼓励类项目

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021 修改版）第一类鼓励类第四十二款其他服务业中第五条：开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务。本项目属于国家鼓励类项目。

2) 本项目包括在《国民经济行业分类》中

本项目根据《国民经济行业分类》（2019 修改版）本项目属于 E48 土木工程建筑业中的 4890 其他土木工程建筑。

3) 项目建设符合《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》

《纲要》“第八章提升产业链供应链现代化水平”中提到：“立足产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，巩固提升高铁、电力装备、新能源、船舶等领域全产业链竞争力，从符合未来产业变革方向的整机产品入手打造战略性全局性产业链。优化区域产业链布局。”“第三十九章加快发展方式绿色转型”中提到：“加强土地节约集约利用，加大批而未供和闲置土地处置力度，盘活城镇低效用地，支持工矿废弃土地恢复利用，完善土地复合利用、立体开发支持政策，新增建设用地规模控制在 2950 万亩以内，推动单位 GDP 建设用地使用面积稳步下降。”

4) 项目建设符合山东省新旧动能转化要求

党的十九大作出了中国特色社会主义进入新时代的重要论断，明确指出我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，进一步为山东加快实施新旧动能转换重大工程指明了方向。省十一次党代会以来，山东省委以宽广的视野和战略眼光，把山东发展放在全国大局中审视谋划，以高度的政治敏锐性和对山东高度负责的使命感，把加快新旧动能转换作为统领经济发展的重大工程。在此基础上，进一步制定了山东省“十强产业”重点发展领域，医养健康产业是十强产业中保民生、惠民生的基础产业，医药产业又是医养健康产业发展的基础，提出：促进医疗、养老等多业态融合发展，打造全方位、全周期健康服务产业链，创建国家医养结合示范省，到 2022 年，全省医疗健康产业增加值力争达到 1.15 万亿元，占地区生产总值的 11.5%。重点发展生物技术药物、海洋药物、小分子药物等创新药物，提高原研药、首仿药、中药、新型制剂等创新能力和产业化发展水平。

5) 符合《山东省医养健康产业发展规划（2018-2022 年）》诉求

山东省医养健康产业发展规划（2018-2022 年）中，提出构建三核引领、三带集聚、多点支撑的医养健康发展体系。以人民健康需求为导向，瞄准国际医学前沿，重点发展生物技术药物、海洋药物、小分子药物等创新药物，提高原研药、首仿药、中药、新型制剂等创新能力和产业化发展水平。到 2022 年，国家级企业技术中心达到 20 家，产值过百亿的医药产业园区达到 15 个。

6) 符合《滨州市医养健康产业发展规划(2018-2022 年)》诉求

《滨州市医养健康产业发展规划(2018-2022 年)》中，提出统筹考虑全市医养健康产业现有基础和发展潜力，结合各地资源禀赋，坚持产业集聚、布局集中、资源集约，进一步整合各类资源，优化生产力布局，加快构建“一核三片多点”的医养健康产业布局。以人民健康需求为导向，提高原研药、首仿药、中药、新型制剂等创新能力和产业化发展水平。加强药物临床试验的监督管理，促进医药产业健康发展，到 2022 年，建成 1-2 个在全国具有重要影响的医药产业园，打造海洋医药产业创新基地。邹平市医药产业重点项目为：

西王药业年产 50 万吨玉米果糖项目，投资 29.89 亿元，建设期限为 2018-2020 年，采用 MVR 及同步再生式混床离子交换等先进技术，自主研发出以玉米为原料，经多道工序而成的玉米果糖，填补了国内高批量生产果糖的技术空白。项目建成投产后可实现年均营业收入 39 亿元，实现利润 4.2 亿元，上缴税金 3 亿元，可提供 190 个就业岗位。

山东邹平大展新材料有限公司舒马曲坦 5 万吨/年，项目投资 0.55 亿元，舒马曲坦是一种治疗急性偏头疼的首个曲坦类药物，公司采用国内先进生产工艺，满足国内外知名医药公司中间体的供应，同时舒马曲坦原药的生产可代替部分国外

进口，打破国外垄断，为国家节省大量外汇。年产值 1000 万元。

7) 符合《邹平市新旧动能转换重大工程实施规划》（邹政发[2018]11 号）

规划提出：省、市新旧动能转换重大工程的实施，对处于转型关键时期的邹平是一次重大机遇。邹平将立足产业基础，强优势、补短板、挖潜力，大力推动铝业、纺织服装、食品医药、装备制造、钢铁冶炼五大主导产业高端提升，认真抓好“公改铁”、全域旅游、商贸提升等服务业重点工作，深入挖掘土地流转、高效农业、“新六产”等农业发展潜力，用改革的思路、创新的办法、开放的眼光、法治的思维去解决土地、金融、环保等突出问题，进一步拓展发展空间、激发发展活力、增强发展后劲，加快构建更高质量的现代化经济体系。

建立标准化厂房，符合工业的布局规律，实现邹平市产业发展和扩大的趋势，同时也是实现资源配置的有效途径。产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。

建设本项目可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以巩固上阶段土地市场治理成果、保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化区域可用土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的，这对于当地工业经济的可持续发展也具有积极的作用。

在当前土地资源日益紧缺，宏观调控继续加强，“产业园区经济”、“土地招商”等传统发展模式面临巨大挑战的情况下，加快工业标准厂房建设，不仅可以有效吸引外资，整合当地资源，更是缓解当前土地供需矛盾的最有效的手段。标准厂房经济作为“产业园区经济”的延续，是今后经济发展的必然趋势，必将成为新

的经济增长极。目前依托现有工业基础，加快高标准厂房建设，对全面扩大开放，节约土地，提高产业研发水平，并进而带动新能源产业快速发展具有重要意义。

建立标准化厂房产业园，构筑平台，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作，促进经济发展。。

因此，本项目建设是必要的。

2、项目实施的公益性

（1）建设邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。建设邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目，将有力促进有关政府职能部门革除旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为产业发展创造域住的环境。

（2）建设邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目，将增加社会就业。园区主要是为中小企业服务的，而中小企业具有较强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

（3）邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目将成为精神文明建设的重要基地。中小企业，是自主开发企业文化研究和实践的成功典范，多数中小企业都非常关注企业文化建设。在企业文化建设的过程中，不少中小企业特别重

视人才的培养和使用，尤其是重视具有研究开发能力、管理经营能力的高层次人才的引进、培养和使用。工业集中区是技术人才和管理人才的聚集地，企业员工能形成浓厚的创新意识、发展意识和民族忧患意识，极大地调动职工爱国、爱党、爱岗的工作热情，将成为传播先进文化、倡导精神文明建设的重要基地。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁、物业管理费。项目建成后，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 282,160.18 万元，融资本息合计 165,075.30 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.71，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

2023 年 12 月，北京五洲工程咨询服务有限公司对该项目出具了《邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目可行性研究报告》。

2023 年 12 月 15 日，邹平市行政审批服务局对该项目出具了《关于邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目核准的批复》（邹审批核准〔2023〕51 号）。

5、项目成熟度

2023 年 12 月，北京五洲工程咨询服务有限公司对该项目出具了《邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目可行性研究报告》。

2023 年 12 月 15 日，邹平市行政审批服务局对该项目出具了《关于邹平高新技术产业开发区新医药园区基础设施项目核准的批复》（邹审批核准〔2023〕51 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 150,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 75,000.00 万元，已发行专项债券 20,000.00 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 35,000.00 万元。该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

（1）现金流入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，参考了项目周边类似园区收费标准，符合当前滨州市市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。本项目在债券存续期限内项目收益能够覆盖本息。

8、债券资金需求合理性

本项目债券属于 2024 年债券申请领域中的“市政和产业园区基础设施”类，申请债券占总投资的比重为 50.00%，本息覆盖倍数为 1.71，符合本次申请债券的有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划可行性

该项目债券每半年付息一次，到期还本和偿付最后一次利息。项目组织机构

健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确。邹平市财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

（2）偿债风险点

本项目的收益主要是厂房租赁、物业管理费，受限于市场环境的变化，还可能面临收费不足等的不确定性，一旦下降，不能从收费中获取足够的收益，将出现还款困难。

10、绩效目标合理性

该项目绩效指标为：

（1）产出指标：本项目总占地面积 1100 亩，建筑面积 70 万平方米，主要建设单层标准化厂房 50 万平方米，提升改造原有厂房 10 万平方米，新建多层标准厂房 10 万平方米；配套建设道路、管网等相关基础设施。

（2）成本指标：投资成本 150,000.00 万元，其中专项债券 75,000.00 万元。

（3）绩效指标：项目建成后，可实现用于资金平衡的息前净现金流为 282,160.18 万元。

（4）满意度指标：建设项目所在县、街道、社区相关人员及村民对本项目的满意度达到 95%以上。

经评估绩效目标设定明确，绩效目标的设置与项目契合度高，因此该项目绩效目标合理。

（三）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 282,160.18 万元，融资本

息合计 165,075.30 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.71，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。