

日照市高新区服务外包创业基地基础设施配套 项目实施方案

项目单位：日照高新建设发展有限公司

主管部门：日照高新发展集团有限公司

财政部门：日照高新技术产业开发区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

服务外包创业基地基础设施配套项目

（二）立项单位

项目单位为日照高新建设发展有限公司。日照高新建设发展有限公司注册地址位于山东省日照高新区高新七路电子信息产业园 8 号研发楼 503 室；统一社会信用代码：91371109MA3PGWFJ07。

（三）项目规划审批

2022 年 9 月，山东弘运环咨工程咨询有限公司对该项目出具了《服务外包创业基地基础设施配套项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码 2312-371194-04-05-136709，项目总投资额 85,000.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地 65 亩，新建厂房约 15 万平方米，建设研发中试车间、双碳及创新产业孵化器、园区服务及智能数据中心、水电汽等相关配套设施及附属设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 12 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、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第

三版);

- 2、《投资项目可行性研究报告指南》(试用版);
- 3、《中华人民共和国市政工程可行性研究报告投资估算编制方法》
- 4、《山东省工程造价信息》
- 5、《全国市政工程投资估算指标》(HG247-103-96);
- 6、建筑工程,定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据,并根据山东省日照市的人工、材料及机械价格水平进行调整,施工取费执行日照市的有关取费标准;
- 7、山东省建设厅鲁建标字[2006]第2号《关于印发〈山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则〉的通知》;
- 8、其它费用,按日照市的相关取费标准估算;
- 9、山东省日照市材料预算定额价目表;
- 10、项目承办单位提供的有关资料;
- 11、同类工程投资情况

(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 85,000.00 万元,其中,项目单位自有资金

35,000.00 万元，2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，2024 年 9 月已发行专项债券 10,000.00 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 10,000.00 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	85,000.00	100.00%	
一、资本金	35,000.00	41.18%	
（一）自有资金	35,000.00	41.18%	
（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）	50,000.00	58.82%	
（一）已发行专项债券	20,000.00	23.53%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	23.53%	
（三）后续拟发行专项债券	10,000.00	11.76%	
（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

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	238,140.00	-	-	6,350.40	7,257.60	8,164.80
经营活动支出	B	21,844.59	-	-	615.20	621.77	628.55
支付的各项税费	C	62,928.12	-	-	1,478.65	1,838.26	2,197.81
经营活动现金净流量	D=A-B-C	153,367.29	-	-	4,256.55	4,797.57	5,338.45
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	84,083.00	17,000.00	67,083.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-84,083.00	-17,000.00	-67,083.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	35,000.00	17,500.00	17,500.00	-	-	-
专项债券	I	50,000.00	20,000.00	30,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	50,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	54,510.00	-	917.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00
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	-19,510.00	37,500.00	46,583.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00
四、期初现金	P		-	20,500.00	-	2,439.55	5,420.12
期内现金变动	Q=D+G+O	49,774.29	20,500.00	-20,500.00	2,439.55	2,980.57	3,521.45
五、期末现金	R=P+Q	49,774.29	20,500.00	-	2,439.55	5,420.12	8,941.57

续上表：

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	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80
经营活动支出	B	635.52	642.71	650.11	657.73	665.58	673.67
支付的各项税费	C	2,196.06	2,194.27	2,192.42	2,190.51	2,188.55	2,186.53
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,333.21	5,327.82	5,322.27	5,316.56	5,310.67	5,304.60
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	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00
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	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00
四、期初现金	P	8,941.57	12,457.78	15,968.60	19,473.88	22,973.43	26,467.10
期内现金变动	Q=D+G+O	3,516.21	3,510.82	3,505.27	3,499.56	3,493.67	3,487.60
五、期末现金	R=P+Q	12,457.78	15,968.60	19,473.88	22,973.43	26,467.10	29,954.70

续上表：

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	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80
经营活动支出	B	682.00	690.58	699.42	708.52	717.90	727.56	737.50
支付的各项税费	C	2,184.44	2,182.30	2,180.09	2,177.81	2,175.47	2,173.06	2,170.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,298.35	5,291.92	5,285.29	5,278.46	5,271.43	5,264.19	5,256.73
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	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00
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	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00
四、期初现金	P	29,954.70	33,436.05	36,910.97	40,379.26	43,840.72	47,295.15	50,742.34
期内现金变动	Q=D+G+O	3,481.35	3,474.92	3,468.29	3,461.46	3,454.43	3,447.19	3,439.73
五、期末现金	R=P+Q	33,436.05	36,910.97	40,379.26	43,840.72	47,295.15	50,742.34	54,182.07

续上表：

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	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80
经营活动支出	B	747.75	758.30	769.17	780.36	791.89	803.77	816.00
支付的各项税费	C	2,168.01	2,165.37	2,162.65	2,159.85	2,156.97	2,154.00	2,150.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,249.04	5,241.13	5,232.98	5,224.58	5,215.93	5,207.03	5,197.85
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	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00
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	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00
四、期初现金	P	54,182.07	57,614.12	61,038.25	64,454.23	67,861.81	71,260.74	74,650.77
期内现金变动	Q=D+G+O	3,432.04	3,424.13	3,415.98	3,407.58	3,398.93	3,390.03	3,380.85
五、期末现金	R=P+Q	57,614.12	61,038.25	64,454.23	67,861.81	71,260.74	74,650.77	78,031.62

续上表：

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	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	8,164.80	4,082.40
经营活动支出	B	828.60	841.58	854.95	868.72	882.90	897.51	448.75
支付的各项税费	C	2,147.79	2,144.55	2,141.21	2,137.77	2,134.22	2,130.57	1,067.41
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,188.40	5,178.67	5,168.64	5,158.32	5,147.68	5,136.72	2,566.24
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	30,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	1,817.00	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	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-1,817.00	-21,817.00	-30,900.00
四、期初现金	P	78,031.62	81,403.02	84,764.69	88,116.33	91,457.65	94,788.33	78,108.06
期内现金变动	Q=D+G+O	3,371.40	3,361.67	3,351.64	3,341.32	3,330.68	-16,680.28	-28,333.76
五、期末现金	R=P+Q	81,403.02	84,764.69	88,116.33	91,457.65	94,788.33	78,108.06	49,774.29

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，利率 2.40%，期限 30 年；2024 年 9 月已发行专项债券 10,000.00 万元，利率 2.27%，期限 30 年；本次计划发行专项债券 20,000.00 万元，剩余额度 10,000.00 万元计划于 2025 年发行，期限 30 年，利率 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 4 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	-	20,000.00	-	20,000.00	2.27%-2.40%	-	-
2025	20,000.00	30,000.00	-	50,000.00	2.27%-4.50%	917.00	917.00
2026	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2027	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2028	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2029	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2030	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2031	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2032	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2033	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2034	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2035	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2036	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2037	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2038	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2039	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2040	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2041	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2042	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2043	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00

2044	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2045	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2046	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2047	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2048	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2049	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2050	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2051	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2052	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2053	50,000.00	-	-	50,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	1,817.00
2054	50,000.00	-	20,000.00	30,000.00	2.27%-4.50%	1,817.00	21,817.00
2055	30,000.00	-	30,000.00	-	2.27%-4.50%	900.00	30,900.00
合计		50,000.00	50,000.00			54,510.00	104,510.00

（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 153,367.29 万元，融资本息合计 104,510.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.47。

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

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（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运营效益）

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

服务外包创业基地基础设施配套项目，实施单位日照高新建设发展有限公司，主管单位为日照高新发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 20,000.00 万元用于服务外包创业基地基础设施配套项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家产业政策

根据国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019-24 年本）》，本项目不属于“鼓励类、限制类、淘汰类”范畴，属于允许类建设项目，符合国家产业政策。

（2）项目建设符合《日照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》、《日照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》提出：“强化就业优先政策，推动产业、企业、创业、就业“四业联动”，扩大就业总量，改善就业结构，提升就业质量。强化以创业带动就业，优化创业就业环境，完善公共创业就业服务体系，扩大创业担保贷款规模，加大对初创实体支持力度。组织开展日照创业大赛等活动。高标准建设众创空间、创业园区和创业孵化基地。更大力度促进重点群体就业，实施高校毕业生就业创业促进和基层成长计划，鼓励农村劳动力转移就业和外出务工人员返乡创业，支持退役军人就业创业。扩大公益性岗位安置，帮扶残疾人、零就业家庭成员就业，确保零就业家庭动态清零。实施职业技能提升行动，加强职业技能培训平台建设，促进培训链向产业链聚集，缓解结构性就业矛盾。健全多渠道灵活就业保障制度，支持和规范新就业形态发展。发展壮大人力资源服务业，强化人力资源市场和就业公共服务平台体系建设。”项目实施符合《日照市国民经济和社

会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》相关要求。

2、项目实施的公益性

项目发挥工业园区的集约功能，统一建造标准化厂房，通过引进新兴产业龙头企业，搭建创新平台，帮助企业与科研单位和专业院校建立长期稳定的合作机制的关系，推进协同创新，推动新兴产业中重要企业与下游用户企业的双向对接，实现战略性新兴产业群发展，增强了园区的吸引力和凝聚力。

综上所述，项目建成后，可以进一步完善日照高新技术产业开发区基础设施配套，提升管网服务水平，增强了区域吸引力和凝聚力，推动经济快速发展，因此，项目的建设是十分必要的。

3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于项目厂房租赁、物业服务等项目现金流入。

4、项目建设投资合规性

2023 年 12 月，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码 2312-371194-04-05-136709，项目总投资额 85,000.00 万元。

5、项目成熟度

2022 年 9 月，山东弘运环咨工程咨询有限公司对该项目出具了《服务外包创业基地基础设施配套项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月，本项目在山东省建设项目备案登记，项目代码

2312-371194-04-05-136709, 项目总投资额 85,000.00 万元。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 85,000.00 万元, 拟申请债券 50,000.00 万元解决, 其余 35,000.00 万元由项目单位自筹解决, 资金来源充足, 债券发行合理合规, 具有较强的可行性。

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(以下简称专项债券)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。服务外包创业基地基础设施配套项目符合专项债支持项目。疫情背景下, 今年的宏观经济下行压力空前加大, 作为重要的对冲政策, 地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入主要是项目厂房租赁、物业服务等项目现金流入, 成本主要包括运营成本, 利息及借款本金, 收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 85,000.00 万元, 拟申请债券资金 50,000.00 万元, 占比 58.82%, 项目资本金为 35,000.00 万元, 项目资本金比例为 41.18%,

满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，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。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

该项目总体绩效目标明确，项目资金使用的预期产出和效果等指标设置细化、量化。绩效目标与项目产业政策、国家、省、市相关政策具有相关性，同时项目实施具有显著的经济、社会效益。

（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 153,367.29 万元，融资本息合计 104,510.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.47，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。