

2025 年山东省临沂市费县
费县高铁片区新材料产业园基础设施建设项目
实施方案

项目单位：费县城资城建开发有限公司
主管部门：山东城资国有资产运营（集团）有限公司
财政部门：费县财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

费县高铁片区新材料产业园基础设施建设项目

（二）立项单位

单位名称：费县城资城建开发有限公司；

法定代表人：王永涛；

注册资本：60,000 万元；

统一社会信用代码：91371325MA7LC3PNXF；

经营地址：山东省临沂市费县费城街道办事处建设路福源广场商会大厦十楼；

经营范围：许可项目：深海海底区域资源勘探开发；房地产开发经营；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）一般项目：土地使用权租赁；房地产咨询；住房租赁；市场营销策划；房地产经纪；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；城市绿化管理；市政设施管理；城乡市容管理；水污染治理；城市公园管理；园区管理服务；园林绿化工程施工；森林公园管理；土地整治服务。（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）。

（三）项目规划审批

1.立项手续：2023 年 9 月 27 日，项目取得《山东省建设

项目备案证明》，项目代码：2309-371325-04-01-566041。

2.土地手续：2023 年 12 月 1 日，项目取得费县自然资源和规划局颁发的不动产权证，证书编号：鲁〔2023〕费县不动产权第 0008444 号。

3.规划手续：2023 年 10 月 26 日，项目取得费县行政审批服务局颁发的《建设用地规划许可证》，编号：地字第 371325202300086 号；2024 年 3 月 15 日，项目取得费县行政审批服务局颁发的《建设用地规划许可证》，编号：建字第 371325202400004 号。

4.环评手续：2024 年 5 月 29 日，项目取得《建设项目环境影响登记表》，备案号 202437132500000046。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积约 8.9 万平方米，总建筑面积约 123,254.26 平方米，符合费县土地利用规划和城乡规划，总主要建设研发创新中心、技术产业化标准厂房、智能化运营管理系统及道路、给排水、供电、供气、供热、电信等基础配套设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 2024 年 1 月至 2026 年 12 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.《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》；
- 3.《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》；
- 4.《产业结构调整指导目录（2019 版）》；
- 5.《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）；
- 6.中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；
- 7.原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；
- 8.《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；
- 9.同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 10.工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；
- 11.现行工程投资估算的有关规定；
- 12.项目《可行性研究报告》；
- 13.国家、省、市的其他有关政策、规定；
- 14.项目单位提供的相关资料。

（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 50,000 万元，其中：项目单位自有资金 25,000.00 万元，本期拟发行专项债券 25,000 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	50,000.00	100.00%	
一、资本金	25,000.00	50.00%	
（一）自有资金	25,000.00	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）	25,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	25,000.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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- 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	101,868.81	-	-	2,587.22	2,910.63	3,234.03	3,234.03
经营活动支出	B	8,500.02	-	-	242.52	258.69	274.86	274.86
支付的各项税费	C	15,217.69	-	-	261.38	294.05	326.72	326.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	78,151.10	-	-	2,083.33	2,357.89	2,632.45	2,632.45
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	48,312.50	28,987.50	19,325.00				
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48,312.50	-28,987.50	-19,325.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	25,000.00	15,000.00	10,000.00				
专项债券	I	25,000.00	25,000.00					
银行借款	J							
偿还债券本金	K	25,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	33,750.00	562.50	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00
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	-8,750.00	39,437.50	8,875.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00
四、期初现金	P		-	10,450.00	-	958.33	2,191.22	3,698.67
期内现金变动	Q=D+G+O	21,088.60	10,450.00	-10,450.00	958.33	1,232.89	1,507.45	1,507.45
五、期末现金	R=P+Q		10,450.00	-	958.33	2,191.22	3,698.67	5,206.12

(续表)表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,234.03	3,382.41	3,382.41	3,382.41	3,382.41	3,382.41
经营活动支出	B	274.86	285.13	285.13	285.13	285.13	285.13
支付的各项税费	C	354.03	400.80	400.80	400.80	400.80	400.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,605.14	2,696.47	2,696.47	2,696.47	2,696.47	2,696.47
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	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00
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	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00
四、期初现金	P	5,206.12	6,686.27	8,257.74	9,829.21	11,400.69	12,972.16
期内现金变动	Q=D+G+O	1,480.14	1,571.47	1,571.47	1,571.47	1,571.47	1,571.47
五、期末现金	R=P+Q	6,686.27	8,257.74	9,829.21	11,400.69	12,972.16	14,543.64

(续表)表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,538.21	3,538.21	3,538.21	3,538.21	3,538.21	3,701.81
经营活动支出	B	295.91	295.91	295.91	295.91	295.91	307.23
支付的各项税费	C	449.93	449.93	449.93	449.93	449.93	501.51
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,792.37	2,792.37	2,792.37	2,792.37	2,792.37	2,893.07
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	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00
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	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00
四、期初现金	P	14,543.64	16,211.01	17,878.38	19,545.75	21,213.12	22,880.49
期内现金变动	Q=D+G+O	1,667.37	1,667.37	1,667.37	1,667.37	1,667.37	1,768.07
五、期末现金	R=P+Q	16,211.01	17,878.38	19,545.75	21,213.12	22,880.49	24,648.57

(续表)表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	3,701.81	3,701.81	3,701.81	3,701.81	3,873.59	3,873.59
经营活动支出	B	307.23	307.23	307.23	307.23	319.11	319.11
支付的各项税费	C	501.51	501.51	501.51	633.21	787.03	787.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,893.07	2,893.07	2,893.07	2,761.37	2,767.44	2,767.44
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	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00
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	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00
四、期初现金	P	24,648.57	26,416.64	28,184.71	29,952.78	31,589.16	33,231.60
期内现金变动	Q=D+G+O	1,768.07	1,768.07	1,768.07	1,636.37	1,642.44	1,642.44
五、期末现金	R=P+Q	26,416.64	28,184.71	29,952.78	31,589.16	33,231.60	34,874.05

(续表)表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	3,873.59	3,873.59	3,873.59	4,053.95	4,053.95	4,053.95	2,026.97
经营活动支出	B	319.11	319.11	319.11	331.60	331.60	331.60	142.53
支付的各项税费	C	787.03	787.03	787.03	855.21	855.21	855.21	261.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,767.44	2,767.44	2,767.44	2,867.14	2,867.14	2,867.14	1,623.30
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						-	25,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	1,125.00	562.50
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	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-1,125.00	-25,562.50
四、期初现金	P	34,874.05	36,516.49	38,158.94	39,801.38	41,543.52	43,285.66	45,027.80
期内现金变动	Q=D+G+O	1,642.44	1,642.44	1,642.44	1,742.14	1,742.14	1,742.14	-23,939.20
五、期末现金	R=P+Q	36,516.49	38,158.94	39,801.38	41,543.52	43,285.66	45,027.80	21,088.60

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 25,000.00 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
2025 年		25,000.00		25,000.00	4.50%	562.50	562.50
2026 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2037 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2038 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2039 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2040 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2041 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2042 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2043 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2044 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2045 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2046 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2047 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2048 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2049 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2050 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2051 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2052 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2053 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2054 年	25,000.00			25,000.00	4.50%	1,125.00	1,125.00
2055 年	25,000.00		25,000.00		4.50%	562.50	25,562.50
合计		25,000.00	25,000.00			33,750.00	58,750.00

(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 78,151.10 万元，融资本息合计 58,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

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. 工期风险:工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。
2. 质量风险:质量问题造成的返工、工期延误影响成本。
3. 安全风险:发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。
4. 环境破坏、环境保护风险。
5. 财政和经济风险:通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。
6. 材料风险:新材料、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。
7. 资金风险:资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。
8. 自然灾害风险:洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。
9. 人员及工资风险:技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。
10. 设备风险:施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（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，如果项目建成后相关数量和质量距离预期差距过大，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，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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

费县高铁片区新材料产业园基础设施建设项目，主管部门为山东城资国有资产运营（集团）有限公司，项目单位为费县城资城建开发有限公司，本次拟申请专项债券 25,000 万元用于项目建设。

（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

项目不属于《产业结构调整指导目录》(2019 年本)中的“鼓励类”、“限制类”和“淘汰类”，属于国家允许建设的项目，项目的建设符合国家产业政策的要求。同时，项目的建设符合各级政府相关规划要求。

（2）项目的建设符合各级政府相关规划和政策的要求

《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》中提出：构建资源循环利用体系。全面推行循环经济理念，构建多层次资源高效循环利用体系。深入推进园区循环化改造，补齐和延伸产业链，推进能源资源梯级利用、废物循环利用和污染物集中处置。加强大宗固体废弃物综合利用，规范发展再制造产业。加强废旧物品回收设施规划建设，完善城市废旧物品回收分拣体系。推行生产企业“逆向回收”等模式，建立健全线上线下融合、流向可控的资源回收体系。拓展生产者责任延伸制度覆盖范围。

《国家发展改革委等部门关于加快废旧物资循环利用体系建设的指导意见》（发改环资〔2022〕109 号）中提出：主要目标。到 2025 年，废旧物资循环利用政策体系进一步完善，资源循环利用水平进一步提升。再生资源加工利用行业“散乱污”状况明显改观，集聚化、规模化、规范化、信息化水平大幅提升。废钢铁、废铜、废铝、废铅、废锌、废纸、废塑料、废橡胶、废玻璃等 9 种主要再生资源循环利用量达到 4.5 亿吨。二手商品流通秩序和交易行为更加规范，交易规模明显提升。同时还提出：推动再生资源加工利用产业集聚化发展。依托现有“城市矿产”示范基地、资源循环利用基地、工业资源综合

利用基地，统筹规划布局再生资源加工利用基地和区域交易中心，做好用地、水电气等要素保障，推进环境、能源等基础设施共建共享，促进再生资源产业集聚发展，推动再生资源规模化、规范化、清洁化利用。

《国务院关于加快建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》（国发〔2021〕4号）中提出：加强再生资源回收利用。推进垃圾分类回收与再生资源回收“两网融合”，鼓励地方建立再生资源区域交易中心。鼓励企业采用现代信息技术实现废物回收线上与线下有机结合，培育新型商业模式，打造龙头企业，提升行业整体竞争力。加快构建废旧物资循环利用体系，加强废纸、废塑料、废旧轮胎、废金属、废玻璃等再生资源回收利用，提升资源产出率和回收利用率。

《关于加快推动工业资源综合利用的实施方案》中提出：推进再生资源规范化利用。实施废钢铁、废有色金属、废塑料、废旧轮胎、废纸、废旧动力电池、废旧手机等再生资源综合利用行业规范管理。鼓励大型钢铁、有色金属、造纸、塑料聚合加工等企业与再生资源加工企业合作，建设一体化大型废钢铁、废有色金属、废纸、废塑料等绿色加工配送中心。推动再生资源产业集聚发展，鼓励再生资源领域小微企业入园进区。鼓励废旧纺织品、废玻璃等低值再生资源综合利用。推进电器电子、

汽车等产品生产者责任延伸试点，鼓励建立生产企业自建、委托建设、合作共建等多方联动的产品规范化回收体系，提升资源综合利用水平。

《“十四五”循环经济发展规划》中提出：构建资源循环型产业体系，提高资源利用效率。推动企业循环式生产、产业循环式组合，促进废物综合利用、能量梯级利用、水资源循环使用，推进工业余压余热、废水废气废液的资源化利用，实现绿色低碳循环发展，积极推广集中供气供热。鼓励园区推进绿色工厂建设，实现厂房集约化、原料无害化、生产洁净化、废物资源化、能源低碳化、建材绿色化。深化农业循环经济发展，建立循环型农业生产方式。加强农林废弃物资源化利用。推动农作物秸秆、畜禽粪污、林业废弃物、农产品加工副产物等农林废弃物高效利用。因地制宜鼓励利用次小薪材、林业三剩物（采伐剩余物、造材剩余物、加工剩余物）进行复合板材生产、食用菌栽培和能源化利用，推进农产品加工副产物的资源化利用。

《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》中提出：全面提高资源利用效率。构建废旧物资循环利用体系，推行线上线下融合回收模式和生产企业“逆向回收”模式，规范发展再制造产业，推动固体废物减量

化、无害化、资源化利用。

《山东省“十四五”绿色低碳循环发展规划》中提出：构建废旧物资循环利用体系。完善废旧物资回收网络，将废旧物资回收相关设施纳入国土空间总体规划，保障用地需求，合理布局、规范建设回收网络体系，统筹推进废旧物资回收网点与生活垃圾分类网点“两网融合”。积极推行“互联网+回收”模式，实现线上线下协同，进一步提高居民交投废旧物资便利化水平。加快提升再生资源加工利用水平，实施废钢铁、废有色金属、废塑料、废纸、废旧轮胎、废旧手机、废旧动力电池等再生资源回收利用行业规范管理，高水平建设现代化“城市矿产”基地，到2025年，相较于“十三五”末，废纸利用量增长10%左右，废钢利用量增幅超过20%，废有色金属利用量增幅超过30%。规范发展二手商品市场，鼓励“互联网+二手”发展模式，建立完善车辆、家电、手机等二手商品鉴定、评估、分级等标准，规范二手商品流通秩序和交易行为。

《临沂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》中提出：力争到“十四五”末，基本形成覆盖全域的资源循环利用体系，初步建成绿色、循环、低碳的生态型经济，循环经济产业布局基本形成，重点循环产业链条基本构建，覆盖全市域的资源回收体系基本建立，一批循环经济

示范工程建成推广，资源利用效率大幅提高。

《费县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》中提出：发展壮大循环经济产业园。围绕费县国电、沂州水泥、光大环保能源等企业，聚焦再生资源回收利用、城乡低值废弃物循环利用、再制造基地建设等，招引一批上下游企业，完善循环型产业体系，全力打造省级循环经济示范园区。

项目建设运营践行“智慧、低碳、示范”理念，可有效引导废旧机动车拆解产业聚集发展、延伸产业链条、加快当地循环经济发展，满足各级政府相关规划和政策的要求。

（3）项目的建设可促进当地经济发展

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。从目前的地方经济发展趋势看，各种产业园区确实逐渐成为区域经济发展的引擎，带动着区域整体实力提升。产业园区在改善区域投资环境、引进外资、促进产业结构调整和发展经济等方面发挥积极的辐射、示范和带动作用，成为城市经济腾飞的助推器。

（4）再生资源的回收利用是发展循环经济的客观要求

发展循环经济是缓解资源约束矛盾的根本出路，加快全面

建设小康社会进程，保持经济持续快速增长，资源消费的增加是难以避免的。发展循环经济是缓解资源约束矛盾、实现可持续发展的必要选择，有利于提高经济增长的质量和效益，有利于建设资源节约型社会，有利于促进人与自然的和谐。

综上，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

项目的建设和运营符合国家产业政策和各级政府经济发展规划，对促进当地发展具有积极作用，经济社会效益显著，主要表现在以下几个方面：

（1）项目的建设使企业能够共享基础设施与服务，能够为企业的创新平台、使企业获得外部经济和创新氛围，助推经济提质增效，推动城市化建设。

（2）项目的建设可有效提高土地利用率。产业园区可最大程度的减少企业的无效占地，实现集约用地，提高土地利用率；同时又能有效的防止乱排放、分散排放，有利于保护环境。

（3）项目的建设可解决部分人员就业问题，促进区域经济。项目建成后，入驻企业的正常运营可解决大量人员就业，缓解社会就业压力，将为促进当地就业做出贡献。同时，入驻企业在运营过程中，必然会促进上下游相关行业的发展，起到间接创造就业机会的作用，增加就业岗位，解决部分下岗职

工的再就业，可增加当地财政收入来源，为当地经济发展增添新动力，拉动当地经济快速发展。

（4）项目的建设具有扩大投资和刺激消费的双重作用。项目的建设可拉动投资增长，并有效地带动建材、装饰等相关行业的发展；能够扩大就业，提高从业人员的收入水平，促进当地经济发展。

综上，本项目的建设具有良好的社会效益，项目的建设是必要的，也是可行的。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要为厂房出租收入、研发创新中心租赁收入、物业管理费收入，通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量 78,151.10 万元，融资本息合计 58,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33 倍。

4、项目建设投资合规性

该项目的建设符合有关产业政策和相关发展规划要求；且项目申报单位积极投入到报批工作中，各立项审批部门依照其各自法定权限范围、法定程序进行该项目的立项工作。

5、项目成熟度

本项目取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给

予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护，有利于满足当地居民需求。

6、项目资金来源和到位可行性

项目通过发行专项债券 25,000 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 50%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，运营期净现金流量达到 78,151.10 万元，且各年均均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.33 倍，具备较强的偿债能力。说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10、绩效目标合理性

项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（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 78,151.10 万元，融资本息合计 58,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33 倍，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。