

德州天衢新区绿色低碳高质量发展示范园区基础设施  
建设项目（一期）实施方案

项目单位：德州建能实业集团有限公司

主管部门：德州天衢新区发改统计部

财政部门：德州天衢新区财政金融部

二〇二六年五月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

德州天衢新区绿色低碳高质量发展示范园区基础设施建设项目（一期）

### （二）立项单位

项目立项单位名称：德州建能实业集团有限公司

项目单位简介：德州建能实业集团有限公司是德州天衢新区主要国有企业之一，承担区内的基础设施建设、安置房建设和天然气供应等任务，是德州天衢新区管委会重点构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体，具备较大的综合经营优势。德州建能实业集团有限公司已实现城市基础设施建设行业上下游业务一体化运作，从项目前期的土地开发、整理到项目建设以及配套的市政和公建项目建设，业务范围涉及城市基础设施建设行业投资、建设、运营、服务等各环节，各项主要业务间具有显著的协同效应，包括在赢得政府项目中的协同效应以及在运营和管理中的协同效应，具备明显的综合经营优势。

### （三）项目规划审批

中经国际工程咨询集团有限公司于 2023 年 9 月对该项目出具了《德州天衢新区绿色低碳高质量发展示范园区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告》；2023 年 9 月该项目取

得编号为 2309-371471-04-01-751398 的建设项目备案证明。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目占地约 1090 亩，总建筑面积 98.10 万平方米，其中高标准厂房 76.45 万平方米，研发中心 8.32 万平方米，综合配套设施 13.33 万平方米，重点发展清洁能源、储能、新能源汽车等产业。配套建设园区道路、雨水管网、污水管网、供热管网、燃气管网、供电专线线路，以及园区配套停车场、充电桩等基础设施，建设智能化、生态型、可持续的绿色低碳高质量发展示范园区。

#### （五）项目建设计划及现状

项目建设周期 2024 年 1 月至 2027 年 12 月。目前项目已开工建设半导体和食品部分产业园区以及周边配套的基础设施，建设进度达 20%。

## 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）《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- （3）山东省建筑工程综合定额
- （4）山东省安装工程综合定额
- （5）山东省德州市材料预算定额价目表
- （6）国家现行投资估算的有关规定；

## （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 350,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 200,000.00 万元，项目前期已发行 56,600.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行 92,400.00 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	350,000.00	100.00%	
一、资本金	200,000.00	57.14%	
（一）自有资金	200,000.00	57.14%	
（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）	150,000.00	42.86%	
（一）已发行专项债券	56,600.00	16.17%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	0.29%	
（三）后续拟发行专项债券	92,400.00	26.40%	
（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 350,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 200,000.00 万元，项目前期已发行 56,600.00 万元。目前项目自筹资金 12,346.17 万元，前期已发行 56,600.00 万元已到位。

### 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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	740,864.45	-	-	-	-	5,681.66
经营活动支出	B	203,571.12	-	-	-	-	1,322.70
支付的各项税费	C	126,197.14	-	-	-	-	966.97
经营活动现金净流量	D=A-B-C	411,096.19	-	-	-	-	3,391.99
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	336,633.47	11,092.69	24,470.82	34,501.30	266,568.66	-
流动资金支出	F	300.00	-	-	-	300.00	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-336,933.47	-11,092.69	-24,470.82	-34,501.30	-266,868.66	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	200,000.00	5,000.00	7,346.17	50,000.00	137,653.83	-
专项债券	I	150,000.00	19,000.00	27,600.00	80,000.00	23,400.00	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	150,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	159,508.20	252.70	561.65	2,739.64	4,825.54	5,316.94
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	40,491.80	23,747.30	34,384.52	127,260.36	156,228.29	-5,316.94
四、期初现金	P		-	12,654.61	22,568.31	115,327.37	4,687.00
期内现金变动	Q=D+G+O	114,654.52	12,654.61	9,913.70	92,759.06	-110,640.37	-1,924.95
五、期末现金	R=P+Q	114,654.52	12,654.61	22,568.31	115,327.37	4,687.00	2,762.05

续上表

项目/年度	2029 年	2030 年	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	14,204.16	21,306.21	24,147.04	25,567.51	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87
经营活动支出	4,425.23	6,080.25	6,705.23	7,036.63	7,349.12	7,349.12	7,349.12	7,349.12
支付的各项税费	2,418.45	3,623.73	4,110.62	4,354.07	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51
经营活动现金净流量	7,360.48	11,602.23	13,331.19	14,176.81	15,041.24	15,041.24	15,041.24	15,041.24
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94
四、期初现金	2,762.05	4,805.59	11,090.87	19,105.12	27,964.99	37,689.29	47,413.60	57,137.90
期内现金变动	2,043.54	6,285.29	8,014.25	8,859.87	9,724.30	9,724.30	9,724.30	9,724.30
五、期末现金	4,805.59	11,090.87	19,105.12	27,964.99	37,689.29	47,413.60	57,137.90	66,862.20

续上表

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87
经营活动支出	7,368.59	7,368.59	7,368.59	7,368.59	7,368.59	7,388.64	7,388.64	7,388.64
支付的各项税费	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51
经营活动现金净流量	15,021.78	15,021.78	15,021.78	15,021.78	15,021.78	15,001.73	15,001.73	15,001.73
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94
四、期初现金	66,862.20	76,567.04	86,271.87	95,976.71	105,681.55	115,386.38	125,071.17	134,755.95
期内现金变动	9,704.84	9,704.84	9,704.84	9,704.84	9,704.84	9,684.79	9,684.79	9,684.79
五、期末现金	76,567.04	86,271.87	95,976.71	105,681.55	115,386.38	125,071.17	134,755.95	144,440.74



续上表

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87
经营活动支出	7,388.64	7,388.64	7,409.29	7,409.29	7,409.29	7,409.29	7,409.29
支付的各项税费	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51
经营活动现金净流量	15,001.73	15,001.73	14,981.07	14,981.07	14,981.07	14,981.07	14,981.07
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94	5,316.94
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94	-5,316.94
四、期初现金	144,440.74	154,125.52	163,810.31	173,474.44	183,138.58	192,802.71	202,466.84
期内现金变动	9,684.79	9,684.79	9,664.13	9,664.13	9,664.13	9,664.13	9,664.13
五、期末现金	154,125.52	163,810.31	173,474.44	183,138.58	192,802.71	202,466.84	212,130.97

续上表

项目/年度	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	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	26,987.87	2,248.99
经营活动支出	7,430.56	7,430.56	7,430.56	7,430.56	7,430.56	619.21
支付的各项税费	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	4,597.51	383.13
经营活动现金净流量	14,959.80	14,959.80	14,959.80	14,959.80	14,959.80	1,246.65
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	19,000.00	27,600.00	80,000.00	23,400.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	5,316.94	5,316.94	5,064.24	4,755.29	2,577.30	491.40
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-5,316.94	-5,316.94	-24,064.24	-32,355.29	-82,577.30	-23,891.40
四、期初现金	212,130.97	221,773.83	231,416.70	222,312.26	204,916.77	137,299.27
期内现金变动	9,642.86	9,642.86	-9,104.44	-17,395.49	-67,617.50	-22,644.75
五、期末现金	221,773.83	231,416.70	222,312.26	204,916.77	137,299.27	114,654.52

(二) 应付本息情况

本项目 2024 年 4 月已发行 6,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.67%；2024 年 5 月已发行 7,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.66%；2024 年 12 月调整专项债券 6,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.65%；2025 年 2 月发行 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.25%；2025 年 7 月发行 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 1.94%；2025 年 9 月发行 8,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；2025 年 11 月发行 9,600.00 万元，期限 30 年，利率 2.49%；2025 年 12 月发行 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.49%；本期拟发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 4.20%，剩余额度 92,400.00 万元假设于 2026 年后续发行 69,000.00 万元，2027 年发行 23,400.00 万元。假设专项债券利率为 4.20%，债券发行期限为 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。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	-	19,000.00		19,000.00	2.65%-2.67%	252.70	252.70
2025	19,000.00	27,600.00		46,600.00	1.94%-4.20%	561.65	561.65
2026	46,600.00	80,000.00		126,600.00	1.94%-4.20%	2,739.64	2,739.64
2027	126,600.00	23,400.00		150,000.00	1.94%-4.20%	4,825.54	4,825.54
2028	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2029	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94



2030	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2031	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2032	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2033	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2034	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2035	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2036	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2037	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2038	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2039	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2040	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2041	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2042	150,000.00		-	150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2043	150,000.00		-	150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2044	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2045	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2046	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2047	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2048	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2049	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2050	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2051	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2052	150,000.00			150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2053	150,000.00		-	150,000.00	1.94%-4.20%	5,316.94	5,316.94
2054	150,000.00		19,000.00	131,000.00	1.94%-4.20%	5,064.24	24,064.24
2055	131,000.00		27,600.00	103,400.00	1.94%-4.20%	4,755.29	32,355.29
2056	103,400.00		80,000.00	23,400.00	2.49%-4.20%	2,577.30	82,577.30
2057	23,400.00		23,400.00	-	4.20%	491.40	23,891.40
合计		150,000.00	150,000.00			159,508.20	309,508.20

### （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 411,096.19 万元，融资本息合计 309,508.20 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

本项目建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、产品加工工艺、产品生产力因素短缺风险、施工事故风险、产品市场供求风险。

##### （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运营效益。

## 六、项目绩效情况

### （一）项目概况

德州天衢新区绿色低碳高质量发展示范园区基础设施建设项目（一期）主管部门为德州天衢新区发改统计部，项目单位为德州建能实业集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.10 亿元用于项目建设。

### （二）项目绩效目标

项目总体绩效目标为全面建成 1090 亩，总建筑面积 98.10 万平方米，其中高标准厂房 76.45 万平方米，研发中心 8.32 万平方米，综合配套设施 13.33 万平方米，重点发展清洁能源、储能、新能源汽车等产业。配套建设园区道路、雨水管网、污水管网、供热管网、燃气管网、供电专线线路，以及园区配套停车场、充电桩等基础设施，建设智能化、生态型、可持续的绿色低碳高质量发展示范园区。

2026 年项目绩效目标为年内有序推进片区场地标准化施工作业，分批实施园区道路、雨污综合管网、供热燃气配套管网、专属供电专线等全城市政基础设施同步建设，同步完成园区公共停车场、新能源集中充电桩等便民配套设施批量布设施工，稳步推进片区高标准厂房基础及主体结构分段施工，有序

开展研发中心基础工程施工。

### （三）事前绩效评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）符合国家相关产业政策

本项目属于国家发展和改革委员会第 29 号令《产业结构调整指导目录（2019 本）》鼓励类“四十二、其他服务业”中的“5、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”，以及“二十二、城镇基础设施”的“9、城镇供排水管网工程”，属于鼓励类项目，符合产业政策要求。

##### （2）符合《京津冀协同发展规划纲要》的发展方向

中共中央、国务院印发《京津冀协同发展规划纲要》，明确提出“支持山东德州建设京津冀产业承接、科技成果转化、优质农产品供应、劳动力输送基地和京津冀南部重要生态功能区”。德州作为山东全省唯一纳入规划的城市，“一区四基地”战略地位正式确立。作为京津冀协同发展城市，德州市优势凸显。京沪高铁的开通，使德州市实现了 1 小时进京、半小时入津；拥有高校及中等职业教育学校 49 所，每年培养各类高中级职业技术人才 20 万人；在京津地区务工人员达 28 万人，仅天津滨海新区就有 11 万人。德州常年粮食产量占山东省的六分之一，畜牧业产值占农业总产值的比重高达 46%，为京津地区提供了充足的优质农产品。德州围绕建设京津冀“一区四



基地”，加紧制定推进措施，明确任务目标，积极承接北京非首都功能疏解和京津产业转移，打造京津冀协同发展示范区。

《德州市人民政府加快建设京津冀“一区四基地”实施方案》对总体要求和发展目标进行了陈述，提出德州市将积极承接北京非首都功能疏解和京津产业转移，全力建设京津冀产业承接、科技成果转化、优质农产品供应、劳动力输送基地以及京津冀南部重要生态功能区，力争在京津冀协同发展中加快幸福德州建设进程，把德州打造成为京津冀协同发展示范区。在拟争取省级支持德州融入京津冀协同发展政策建议方面，争取德州市成为“微中心”建设选址地，重点承接北京市教育、医疗、科技、文化、体育等单位，以及不符合北京产业定位和发展方向的二三产业，支持争取将德州纳入京津冀产业协同发展示范区及京津冀产业转移税收分享政策范围，优先推介京津地区产业转移项目落户德州，加大中央、省专项资金扶持德州力度，支持德州享受济莱协作区优惠政策。

（3）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》要求做强省会经济圈。支持德州建设面向京津冀协同发展的开放门户。积极对接国家重大区域发展战略。主动融入京津冀协同发展，精准承接北京非首都功能疏解，服务和支撑雄安新区建设，争取更多央企、企业总部、高校、科研院所落户山东。



(4) 符合《山东省新旧动能转换试验区建设总体方案》的发展方向

《方案》指出：设区市的国家和省级经济技术开发区、高新技术产业开发区等加强统筹规划，创新园区管理机制，明确产业发展定位和方向，形成区域新旧动能转换合力。发展以新一代信息技术、高端装备、新能源新材料、现代海洋、医养健康等产业为重点，发展新兴产业、培育壮大新动能。打造区域创新发展载体，深入推进创新创业，培育一批创业孵化示范基地和农村创新创业示范基地等。

本项目主要服务于高端装备制造、新能源、休闲食品加工、半导体等产业，为其提供创业创新、办公生产的发展载体，项目建设符合《方案》的总体要求和发展方向。

(5) 是加速科技成果转化，促进资源整合高效利的需要

目前，国家、省及地方通过不断深化产学研结合，转化了一大批高新技术项目，催生了一批科技型企业，与高校院所开发新产品、新技术，但由于没有中试基地，有些成果得不到快速转化。项目建设将方便大量高校院所入驻，同时也可提高工业园区科技工作水平。

通过本项目建设，将引进、培育和发展一批高新技术产业，形成以高端装备制造业、新材料、新能源、半导体等新兴产业为核心的产业集群，高效合理多层次的利用优势资源，提高产

品竞争力和产业效率，发挥资源整合的优势作用。

（6）是强化园区的功能，改善投资环境的重要途径

通过完善园区基础设施，将大大强化开发区的功能和作用，有限的发展空间遏制了工业园的纵深发展，使工业园的政策优势、体制优势、对外开放优势无从施展。标准化厂房建成后，将极大拓展了工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，强力推进德州天衢新区绿色低碳高质量示范园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加，土地的增值、创造就业机会等，有效拉动经济的增长，实现经济结构优化升级。

项目建设将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引省内外、国内外市场主体来德州天衢新区投资创办高新企业，是天衢新区加快新型工业化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展城内外市场，吸引市内外、省内外，国内外的资本，人才、技术以及先进的管理方法和经验集聚园区，从而使标准化厂房成为天衢新区招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

（7）对促进城市化进程具有重要意义



在经济全球化的新形势下，国际间的竞争越来越表现为以城市为核心、以城市为载体、以城市为平台的综合实力的竞争。一个国家也好，一个地区也好，只要全力打造好城市这个平台，优化城市产业结构，发展壮大城市经济，加速提高城市化水平，才能增强创新的发展优势，提高参与国际竞争的能力，进而在未来的发展和竞争中赢得主动。另一方面，近年来，德州经济保持了强劲的发展势头，城市建设日新月异，现城内已无可供成片开发的土地，企业新建、扩建缺乏场地，制约了德州市的发展，急需寻找新的发展空间。总之，德州城市框架相对较小，综合功能也不够完善，城市化水平不高等因素已制约德州市的发展。建立标准化厂房，一方面园区引进外资实施基础设施和配套设施建设，通过软硬环境的优化，引进国内外高科技企业进驻，使之成为市区的一个功能区，构成市区的有机组成部分，不仅拉大了城市框架，而且完善了城市的功能。另一方面，园区企业的进驻将吸引农村劳动力向城市转移，同时，被征用土地的另外一部分农村人口将利用转让土地的收益成本，从事第二、三产业的生产与经营，从而提高城市化水平，加快德州市的城市化进程。

通过德州天衢新区绿色低碳高质量示范园区基础设施的完善，构筑了经济发展的平台，优化了投资环境，增强了招商引资的力度，有助于吸引尖端人才和高端产业入驻，逐步推进

周边地区的城市化规模，促进德州市区域经济产业高地的形成，不断提升德州天衢新区和德州市的对外形象和影响力。

综上所述，本项目建设着力通过完善园区基础设施，培育科技型中小企业和创新型企业，项目建设将成为德州市加快科技成果转化、培育和发展高新技术产业集群的重要基地，对促进引进科技创新型人才、突出专业化与产业特色、提升科技企业创新能力、提高创新服务水平、优化创新创业环境、促进创新发展，以及推进区域经济稳步发展均具有重要意义。

因此，项目的建设对促进当地企业发展和推进区域经济稳步发展具有重要意义。

## 2、项目实施的公益性

项目建成后，通过招商引资引进国内外品牌企业，通过统一规划、统一管理使入住的企业能够有序的生产，做到集群化节约土地，极大地满足各企业的生产需求，也能促进德州乃至京津冀区域相关产业的发展；项目建成后，通过招商引资各生产企业入住，还能为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决当地的就业问题。

具有较明显的社会效益。一、增加就业，缓解就业压力。标准厂房建成后，必将引进众多中小型企业入驻，这些企业多为劳动密集型企业，可吸纳巨大劳动务工人员，增加就业机会，缓解就业压力。二、促进产业走向集群化和规模化，中小型企业



业创业园标准化厂房，通过多年的发展，已具备一定实力，标准厂房的建设正好满足中小型企业进驻，从而形成完整的、上规模的产业链。三、搭建平台，推动招商引资，标准厂房能为投资办厂的商家提供完备的生产，生活和经营场所。外来客商带来的资金和技术、设备，直接在标准厂房内安装完善，很快就可以投入生产运营，减少了基本建设繁杂的审批及建设程序。通过标准厂房建设，对外来办厂投资者搭建平台，推动了德州的招商引资工作。四、资源的充分利用。工业集群化标准厂房打破了原有企业封闭禁锢的经营模式，实现了不同企业间的资源共享和信息互通，极大地提高了土地及水、电、路、气等公共资源的利用率，降低运行成本、提高管理水平。

由于本工程为基础设施建设项目，以服务于社会为主要目的，它既是生产部门必不可少的生产条件，又是改善环境的必要条件，对国民经济的贡献主要表现为外部效果，所产生的效益除部分经济效益可以定量计算外，大部分则表现为难以用货币量化的环境效益和社会效益，因此，应从系统观点出发，与地方经济发展水平、人民生活水准的提高和健康条件的改善，与工业生产的加速发展等宏观效益结合在一起评价。

### 3、项目实施的收益性

本项目收入包括标准厂房租赁现金流入、研发中心租赁现金流入和配套设施现金流入。

#### 4、项目投资合规性

2023 年 9 月该项目取得编号为 2309-371471-04-01-751398 的建设项目备案证明。

#### 5、项目成熟度

中经国际工程咨询集团有限公司于 2023 年 9 月对该项目出具了《德州天衢新区绿色低碳高质量发展示范园区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告》；2023 年 9 月该项目取得编号为 2309-371471-04-01-751398 的建设项目备案证明。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 350,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 150,000.00 万元，占比 42.86%；项目单位自筹资本金 200,000.00 万元，占比 57.14%；资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营收入为标准厂房租赁现金流入、研发中心租赁现金流入和配套设施现金流入，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 350,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 150,000.00 万元，占比 42.86%；项目单位自筹资本金 200,000.00 万元，占比 57.14%；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

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

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

#### （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

411,096.19 万元，融资本息合计 309,508.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33，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。