

**济宁市任城区 5G 智能制造产业园（高端智能装
备产业园）基础设施建设项目实施方案**



项目单位：

济宁城乡振兴开发建设有限公司

财政部门：

济宁市任城区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

5G 智能制造产业园（高端智能装备产业园）基础设施建设项目（以下简称“本项目”）。

（二）立项单位

济宁城乡振兴开发建设有限公司。是一家有限责任公司（国有独资），成立于 2013 年 3 月 25 日，注册资金 413000 万元，法人代表：曹晓东；主要经营范围：城市基础设施建设项目投资；从事政府授权范围内的城镇土地整理、城镇建设；房屋建筑工程施工；土木工程、建筑安装工程、室内外装饰装修工程施工；建材销售；对外投资、担保（不含融资性担保）；旅游服务；现代农业产业园。（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）；公司地址：山东省济宁市任城区李营街道金融大厦 2 层 201 室。

（三）项目规划审批

2022 年 8 月 18 日，济宁城乡振兴开发建设有限公司取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2208-370811-04-01-376290）。

2022 年 6 月 22 日，济宁市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 370811-R202206-01 号）。

2022 年 8 月 18 日，济宁市生态环境局任城区分局出具《关于 5G 智能制造产业园（高端智能装备产业园）基础设施建设项目环境影响评价手续办理的函》。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目规划占地面积 576 亩，总建筑面积 360000.00 平方米，建设内容包括 5G 智慧研发中心、智能化高标准厂房、中央研发展示中心、产研一体研发中心、工学一体实验中心及配套设施等。建设园区内及周边雨污管网 8.80 公里、给水管网 4.4 公里、供电管网 3.50 公里、道路约 4.4 公里等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 9 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）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《山东省建筑工程消耗量定额 2016》；
- （3）《山东省安装工程消耗量定额 2016》；
- （4）《济宁价目表（2020 年）》；
- （5）《济宁市工程造价信息（2020 年）》；
- （6）设备价格按厂方报价或询价估算；
- （7）委托方提供的有关资料；
- （8）现行投资估算的有关规定；
- （9）济宁地区类似工程造价。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

- （1）项目投入一定资本金，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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式

2、资金来源

本项目估算总投资 130,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 13,000.00 万元，已发行专项债券 30,000.00 万元，已发行专项债券 51,800.00 万元，本期拟发行专项债券 10,500.00 万元，后续拟发行专项债券 2,700.00 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。拟通过银行融资 52,000.00 万元，其中政策性基金贷款 13,000.00 万元作为资本金。

表 1 项目资金来源情况

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	130,000.00	100.00%	
一、资本金	26,000.00	20.00%	
（一）自有资金	13,000.00	10.00%	
（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）银行融资	13,000.00	10.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	104,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	51,800.00	39.85%	
（二）本期拟发行专项债券	10,500.00	8.08%	
（三）后续拟发行专项债券	2,700.00	2.07%	
（四）银行融资	39,000.00	30.00%	

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	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	521,421.22					12,766.27	15,957.85	15,957.85	15,957.85
经营活动支出	B	3,519.14					104.99	109.90	109.90	109.90
支付的各项税费	C	132,599.93					2,911.87	3,922.25	3,922.25	3,922.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	385,302.14					9,749.41	11,925.70	11,925.70	11,925.70
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	130,000.00	21,000.00	23,000.00	42,800.00	43,200.00				
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-130,000.00	-21,000.00	-23,000.00	-42,800.00	-43,200.00				
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	13,000.00		11,000.00	1,000.00	1,000.00				
专项债券	I	65,000.00		10,000.00	41,800.00	13,200.00				
银行借款	J	52,000.00	21,000.00	2,000.00		29,000.00				
偿还债券本金	K	65,000.00								
偿还银行借款本金	L	41,700.00					2,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
支付债券利息	M	52,074.72					1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18
支付银行借款利息	N	18,155.70					2,200.14	2,095.68	2,051.22	2,006.76
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-46,930.42	21,000.00	23,000.00	42,800.00	43,200.00	-6,423.32	-5,318.86	-5,274.40	-5,229.94
四、期初现金	P							3,326.09	9,932.93	16,586.24
期内现金变动	Q=D+O	208,371.72					3,326.09	6,606.84	6,651.30	6,695.76
五、期末现金	R=P+Q	208,371.72					3,326.09	9,932.93	16,584.24	23,280.00

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”, 建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金——建设成本支出”中。

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	15,957.85	16,712.55	16,712.55	16,712.55	16,712.55	16,712.55	17,504.98	17,504.97
经营活动支出	B	109.90	112.75	112.75	112.75	112.75	112.75	115.73	115.73
支付的各项税费	C	3,922.25	4,161.62	4,161.62	4,161.62	4,161.62	4,161.62	4,412.96	4,412.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,925.70	12,438.18	12,438.18	12,438.18	12,438.18	12,438.18	12,976.29	12,976.28
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	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00	29,000.00		
支付债券利息	M	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18
支付银行借款利息	N	1,962.30	1,917.84	1,873.38	1,828.92	1,784.46	435.00		
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-5,185.48	-5,141.02	-5,096.56	-5,052.10	-5,007.64	-31,358.18	-1,923.18	-1,923.18
四、期初现金	P	23,280.00	30,020.22	37,317.38	44,659.00	52,045.08	59,475.62	40,555.62	51,608.73
期内现金变动	Q=D+G+O	6,740.22	7,297.16	7,341.62	7,386.08	7,430.54	-18,920.00	11,053.11	11,053.10
五、期末现金	R=P+Q	30,020.22	37,317.38	44,659.00	52,045.08	59,475.62	40,555.62	51,608.73	62,661.84

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2038年	2039年	2040年	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	17,504.97	17,504.97	17,504.97	18,337.01	18,337.02	18,337.02	18,337.02	18,337.02	17,761.06
经营活动支出	B	115.73	115.73	115.73	118.84	118.84	118.84	118.84	118.84	122.10
支付的各项税费	C	4,412.96	4,412.96	4,412.96	4,676.87	4,676.87	4,717.24	4,757.62	4,757.62	4,573.59
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,976.28	12,976.28	12,976.28	13,541.30	13,541.31	13,500.94	13,460.56	13,460.56	13,065.38
二、投资活动产生的现金	—									
取得成本支出	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						10,030.00			
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,923.18	1,761.68	1,600.18	1,600.18	1,600.18
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-1,923.18	-1,923.18	-1,923.18	-1,923.18	-1,923.18	-11,761.68	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18
四、期初现金	P	62,561.84	73,714.94	84,768.04	95,821.14	107,439.26	119,057.39	120,795.65	132,657.02	144,517.40
期内现金变动	Q=D+G+O	11,053.10	11,053.10	11,053.10	11,618.12	11,618.13	1,739.26	11,860.38	11,860.38	11,465.20
五、期末现金	R=P-Q	73,714.94	84,768.04	95,821.14	107,439.26	119,057.39	120,796.65	132,657.02	144,517.40	155,982.60

(续)表2 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	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	17,761.06	17,761.06	17,761.06	17,761.06	18,649.11	18,649.11	18,649.11	18,649.11	18,649.11
经营活动支出	B	122.10	122.10	122.10	122.10	125.50	125.50	125.50	125.50	125.50
支付的各项税费	C	4,573.59	4,573.59	4,573.59	4,573.59	4,855.24	4,855.24	4,855.24	4,920.29	5,185.99
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,065.38	13,065.38	13,065.38	13,065.38	13,668.37	13,668.37	13,668.37	13,603.32	13,337.62
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资后对现金净流量	G=-E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
贷本金(自有资金)	H									
专项债券	I									
银行借款	J									
偿还债券本金	K								41,800.00	13,200.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,600.18	1,600.18	1,600.18	1,600.18	1,600.18	1,600.18	1,600.18	1,339.98	277.20
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	D+E+J-K-L-M-N	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18	-1,600.18	-43,139.98	-13,477.20
四、期初现金	P	155,982.60	167,447.80	178,913.00	190,378.19	201,843.39	213,911.58	225,979.77	238,047.95	208,511.30
期内现金变动	Q=D+G+O	11,465.20	11,465.20	11,465.20	11,465.20	12,068.19	12,068.19	12,068.19	-29,536.66	-139.58
五、期末现金	R=P+Q	167,447.80	178,913.00	190,378.19	201,843.39	213,911.58	225,979.77	238,047.96	208,511.30	208,371.72

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 1 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.23%，2023 年 12 月依据《山东省财政厅关于做好 2023 年部分专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财债[2023]62 号）调至其他项目 5,000.00 万元；2024 年 3 月已发行专项债券 8,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.65%；2024 年 6 月已发行专项债券 12,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.57%；2024 年 11 月已发行专项债券 21,800.00 万元，期限 30 年，利率 2.41%；本期拟发行专项债券 10,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 2,700.00 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%，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 3-1 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 合额	本期偿还 金额	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2023 年		10,000.00		10,000.00	242.25	242.25
2024 年	10,000.00	41,800.00		51,800.00	583.20	583.20
2025 年	51,800.00	13,200.00		65,000.00	1,645.98	1,645.98
2026 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2027 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2028 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2029 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2030 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18

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
2031 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2032 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2033 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2034 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2035 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2036 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2037 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2038 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2039 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2040 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2041 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2042 年	65,000.00			65,000.00	1,923.18	1,923.18
2043 年	65,000.00		10,000.00	55,000.00	1,761.68	11,761.68
2044 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2045 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2046 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2047 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2048 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2049 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2050 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2051 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2052 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2053 年	55,000.00			55,000.00	1,600.18	1,600.18
2054 年	55,000.00		41,800.00	13,200.00	1,339.98	43,139.98
2055 年	13,200.00		13,200.00		277.20	13,477.20
合计		65,000.00	65,000.00		54,546.15	119,546.15

2、银行借款

(1) 政策性基金

本项目已取得政策性基金 13,000.00 万元，期限为 10

年,利率为 3.42%,每年付息一次,第三年起分期偿还本金。
政策性基金还本付息情况如下。

表 3-2 本项目政策性基金还本付息情况 (单位: 万元)

借款存 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	应付本息合 计
2022 年		13,000.00		13,000.00	3.42%		-
2023 年	13,000.00			13,000.00	3.42%	444.60	444.60
2024 年	13,000.00			13,000.00	3.42%	444.60	444.60
2025 年	13,000.00		1,300.00	11,700.00	3.42%	444.60	1,744.60
2026 年	11,700.00		1,300.00	10,400.00	3.42%	400.14	1,700.14
2027 年	10,400.00		1,300.00	9,100.00	3.42%	355.68	1,655.68
2028 年	9,100.00		1,300.00	7,800.00	3.42%	311.22	1,611.22
2029 年	7,800.00		1,300.00	6,500.00	3.42%	266.76	1,566.76
2030 年	6,500.00		1,300.00	5,200.00	3.42%	222.30	1,522.30
2031 年	5,200.00		1,300.00	3,900.00	3.42%	177.84	1,477.84
2032 年	3,900.00		1,300.00	2,600.00	3.42%	133.38	1,433.38
2033 年	2,600.00		1,300.00	1,300.00	3.42%	88.92	1,388.92
2034 年	1,300.00		1,300.00		3.42%	44.46	1,344.46
合计		13,000.00	13,000.00			3,334.50	16,334.50

(2) 银行贷款

本项目已通过银行借款 10,000.00 万元,期限 3 年,利率 6%,每季度支付一次利息,本金分期偿还,第一年还款金额不低于 10%,第二年还款金额不低于 40%;后续拟申请银行借款 29,000.00 万元,假设 期限 10 年,年利率 6.00%,银行借款还本付息情况如下。

表 3-3 本项目银行借款还本付息情况 (单位: 万元)

借款存 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	应付本息合计
2022 年		8,000.00		8,000.00	6%	7.67	7.67
2023 年	8,000.00	2,000.00	800	9,200.00	6%	575.00	1,375.00
2024 年	9,200.00		3,400.00	5,800.00	6%	608.00	4,008.00
2025 年	5,800.00	29,000.00	4,800.00	30,000.00	6%	1,892.00	6,692.00
2026 年	30,000.00		1,000.00	29,000.00	6%	1,800.00	2,800.00
2027 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00

借款存续期	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	应付本息合计
2028 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2029 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2030 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2031 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2032 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2033 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2034 年	29,000.00			29,000.00	6%	1,740.00	1,740.00
2035 年	29,000.00		29,000.00		6%	435.00	29,435.00
合计		39,000.00	39,000.00			19,237.66	58,237.66

（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 385,302.14 万元，融资本息合计 194,118.31 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.98。

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

政策性风险：国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。尤其是在我国经济进入第十四个五年规划

发展阶段，国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险。本项目的政策性风险主要是指因济宁市、任城区经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

环境污染风险：施工过程的环境影响因素主要有施工扬尘、噪声、建筑垃圾和施工人员的生活垃圾等固废及生产和生活污水等。污染防治措施是加强施工规范管理，尽量减少扬尘，严格执行《建筑施工场界噪声限值》(GB12523—2008)规定，减少噪声污染，对施工期间产生的建筑垃圾和生活垃圾进行分类回收、处理。

资金筹措风险：项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

质量风险：在建设中，影响质量的五个重要因素是人、材料、机械设备、方法和环境，事先对这五个因素严格予以控制，是保证开发项目质量的关键。而且由于设计深度不够、内容不全，也会量增加，成本上升。新材料、新技术和新工艺的应用也可能导致质量风险，针对质量风险，首先，应严格按照项目的定位，运行策略及设计方案指导安排并设计；广泛请有关专业人；严格审核各种设计方案；启动后，设计不做或少做改动；其次，加强监督管理工作，制定考核和奖罚

制度。

（二）与项目收益相关的风险

1.价格和数量达不到预期风险

项目收益对价格和数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，市场价格波动较大，用量需求减少，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，特别是外购原辅料费、人工成本、维修费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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

5G 智能制造产业园（高端智能装备产业园）基础设施建设项目，项目单位为济宁城乡振兴开发建设有限公司，本次拟申请发行专项债券 10,500.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合产业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持

节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录》（2019 年本）。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成。本项目不属于以上三类，属于国家允许建设的项目。因此，本项目的建设符合国家产业政策。

（2）符合任城经济开发区经济转型趋势

山东省济宁市任城区顺应经济转型趋势，优化整合现有资源，提升规模和效率，从管理和服务层面上，在更加重视安全环保和节能的基础上，致力于协助企业降低运营成本和交易成本。按照一体化、园区化、集约化、产业联合的模式，建设上下游一体化的产城融合示范区，推进产业升级。在发展理念上实现新的突破，将园区建设成为区域对外开放和经济发展为龙头的高标准的新型产业园区。

基础设施是涉及到产业园区投资环境、招商引资、经济增长和社会可持续发展的基础性产业。基础设施的状况如何，决定着产业园区经济结构的优劣，进而决定其经济发展的水平和速度。因此，产业园区要加快经济发展，在更高层次、更广的领域招商引资，就必须注重基础设施的建设。为推动园区经济持续、快速、健康发展，更好地改善产业园区投资环境，改善生产、生活环境，提高经济发展水平，济宁城乡振兴开发建设有限公司不断加大园区基础设施建设力度，为经济发展创造良好的环境。

2、项目实施的公益性

本项目的建设符合党中央、国务院关于“大众创业、万众创新”等工作的一系列方针政策，促进社会主义精神文明建设的需要；是全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，按照高质量发展要求，深入实施创新驱动发展战略，通过打造产业园升级版，进一步优化创新创业环境，大幅降低创新创业成本，提升创业带动就业能力，增强科技创新引领作用，提升支撑平台服务能力，推动形成线上线下结合、产学研用协同、大中小企业融合的创新创业格局，为加快培育发展新动能、实现更充分就业和经济高质量发展提供坚实保障。

3、项目实施的收益性

经估算，项目运营期可产生高标准厂房租赁收入、标准化厂房租赁收入、产研一体研发中心租赁收入、工学一体实验中心租赁收入、中央研发展示中心租赁收入、供水管道租赁收入、污水管道租赁收入、供电管网租赁收入、综合管理服务收入，因此该项目实施的收益性可观。

4、项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2022年8月18日，取得《山东省建设项目备案证明》，对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源和建设年限进行了备案。因此该项目建设投资合规。

5、项目成熟度

项目选址合理，交通、水电、通信等基础设施齐备，各种协作条件良好，项目建设所需土地、建筑规划、设计方案等前期工作已经落实；建设资金主要由济宁城乡振兴开发建设有限公司自筹和发债及银行融资组成，项目建设条件具备；项目建设在规划设计、建设方案、环境保护、服务管理里体现了前瞻性和先进性，规划建设方案具有可能性，经初步测算，财务评价可行，社会效益显著。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 26,000.00 万元，占总投资 20.00%，其中，项目单位自有资金 13,000.00 万元，政策性基金贷款 13,000.00 万元；发行专项债券筹资 65,000.00 万元，占总投资 50.00%，银行借款 39,000.00 万元，占总投资 30.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 130,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债及银行融资筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目的财务评价按国家发改委颁发的《建设项目经济评价与参数》(第三版)和有关现行财税制度的规定进行。以工程投资项目运行管理，生产成本等作为项目的成本费用进行评价，以此作为判断项目财务可行性和经济合理性的主发依据，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 130,000.00 万元，资本金 26,000.00 万元，占总投资 20.00%，其中，项目单位自有资金 13,000.00 万元，政策性基金贷款 13,000.00 万元；发行专项债券筹资 65,000.00 万元，占总投资 50.00%。银行借款 39,000.00 万元，占总投资 30.00%。项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入为高标准厂房租赁收入、标准化厂房租赁收入、产研一体研发中心租赁收入、工学一体实验中心租赁收入、中央研发展示中心租赁收入、供水管道租赁收入、污水管道租赁收入、供电管网租赁收入、综合管理服务收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，任城区财政拟通过提供财政补助的方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字

量化,可考核性强;质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此该项目有明确的绩效目标,绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配,绩效目标做到了细化、量化,具有科学性、前瞻性。

(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 385,302.14 万元,融资本息合计为 194,118.31 万元,项目本息覆盖倍数为 1.98 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。