

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建 设项目实施方案

项目单位：滨州市中海创业投资集团有限公司

主管部门：滨州经济技术开发区商务局

财政部门：滨州经济技术开发区财政局

二〇二六年六月

一、项目基本情况

（一）项目名称

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目

（二）立项单位

滨州市中海创业投资集团有限公司

滨州市中海创业投资集团有限公司成立于 2006 年 7 月，注册资本 109236.69 万元，是由滨州经济技术开发区管委会出资成立，主要负责产业园区的招商引资、招才引智、项目服务、产业规划、开发建设、运营管理等职能。

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 19 日，滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕17 号）；

2021 年 10 月 19 日，滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目不需编制环境影响评价文件的证明》；

2021 年 10 月 19 日，滨州市行政审批服务局出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 371600202100024 号）；

2021 年 10 月 13 日，滨州市中海创业投资集团有限公司出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项项目能耗说明和节能承诺》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 平方米，共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。具体分区建设内容如下：

（1）一期项目

一期占地 66 亩，建筑面积 139500 m²，其中：地上建筑面积 108700 平方米（数字健康创新创意区 35000 m²、大数据云计算产业区 30000 m²、数字内容与创意产业区 37200 m²、生活配套服务区 6500 m²）；地下建筑面积 30800 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（2）二期项目

二期占地 130 亩，建筑面积 287100 m²，其中：地上建筑面积 173700 m²（人工智能与软件信息服务产业区 65000 m²、总部经济与平台经济区 45000 m²、数字金融与电子商务区 55700 m²、生活配套服务区 8000 m²）；地下建筑面积 113400 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（3）三期项目

三期占地 29 亩，建筑面积 56500 m²，其中：地上建筑面积 43500 m²（数字基础产品和新型智能硬件创新区 23500 m²、区块链与网络信息安全创新区 20000 m²）；地下建筑面积 13000 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2022 年 3 月至 2028 年 12 月。目前已完成：南 1 地块主体封顶，屋面施工完成，二次结构施工完成，抹灰完成 50%；南 2 地块主体封顶，屋面施工完成，抹灰完成，幕墙施工完成 90%，地砖铺贴完成 60%，吊顶施工完成 30%；北地块主体封顶，车库合围，二次结构施工完成 50%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- （1）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （2）《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》；
- （3）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （4）《国务院关于山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的批复》（国函〔2018〕1 号）；
- （5）《国家发展改革委关于印发山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的通知》（发改地区〔2018〕67 号）；
- （6）《山东省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》；
- （7）《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》；
- （8）《山东省新旧动能转换促进条例（草案）》；
- （9）《山东省人民政府关于印发山东省新旧动能转换重大工程实施规划的通知》（鲁政发〔2018〕7 号）；
- （10）《山东省新一代信息技术产业专项规划（2018-2022 年）》；
- （11）《山东省省会城市经济圈发展规划》；
- （12）《滨州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》；
- （13）《滨州市新一代信息技术产业专项规划（2019-2023 年）》；

(14)《滨州市城市总体规划(2018-2035年)》;

(15)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 430,000.00 万元,其中,项目单位自有资金 219,300.00 万元,已发行专项债券 57,100.00 万元,本期拟发行专项债券 11,600.00 万元,后续拟发行专项债券 142,000.00 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	430,000.00	100.00%	
一、资本金	219,300.00	51.00%	
(一) 自有资金	219,300.00	51.00%	
(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)	210,700.00	49.00%	
(一) 已发行专项债券	57,100.00	13.28%	
(二) 本期拟发行专项债券	11,600.00	2.70%	
(三) 后续拟发行专项债券	142,000.00	33.02%	
(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 430,000.00 万元，其中资本金 219,300.00 万元，资本金已到位 7,603.29 万元。

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	795,705.28	-	-	-	-	-
经营活动支出	B	27,610.62	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	191,003.41	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	577,091.24	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	410,332.06	26,476.66	8,376.66	2,376.66	21,376.66	50,376.66
流动资金支出	F	154.11	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-410,486.17	-26,476.66	-8,376.66	-2,376.66	-21,376.66	-50,376.66
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	219,300.00	829.27	1,417.08	1,552.28	1,695.08	2,301.58
专项债券	I	210,700.00	26,100.00	8,000.00	2,000.00	21,000.00	50,000.00
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	210,700.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	225,410.10	452.61	1,040.42	1,175.62	1,318.42	1,924.92
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	-6,110.10	26,476.66	8,376.66	2,376.66	21,376.66	50,376.66
四、期初现金	P		-	-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	160,494.97	-	-	-	-	-
五、期末现金	R=P+Q	160,494.97	-	-	-	-	-

(续1)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	-	-	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
经营活动支出	B	-	-	918.40	918.40	918.40	918.40
支付的各项税费	C	-	-	6,468.10	6,468.10	6,468.10	6,468.10
经营活动现金净流量	D=A-B-C	-	-	20,532.98	20,532.98	20,532.98	20,532.98
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	153,600.00	147,748.76	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	154.11	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-153,600.00	-147,902.87	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金(自有资金)	H	55,764.92	155,739.79	-	-	-	-
专项债券	I	103,600.00	-	-	-	-	-
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	5,764.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92
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	153,600.00	147,902.87	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92
四、期初现金	P	-	-	-	12,696.06	25,392.11	38,088.17
期内现金变动	Q=D+G+O	-	-	12,696.06	12,696.06	12,696.06	12,696.06
五、期末现金	R=P+Q	-	-	12,696.06	25,392.11	38,088.17	50,784.23

(续2)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
经营活动支出	B	918.40	938.38	938.38	938.38	938.38	938.38
支付的各项税费	C	6,468.10	6,462.85	6,462.85	6,462.85	6,462.85	6,462.85
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,532.98	20,518.25	20,518.25	20,518.25	20,518.25	20,518.25
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	7,836.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92	7,836.92
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	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92	-7,836.92
四、期初现金	P	50,784.23	63,480.29	76,161.62	88,842.95	101,524.29	114,205.62
期内现金变动	Q=D+G+O	12,696.06	12,681.33	12,681.33	12,681.33	12,681.33	12,681.33
五、期末现金	R=P+Q	63,480.29	76,161.62	88,842.95	101,524.29	114,205.62	126,886.96

(续3)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	A	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
经营活动支出	B	959.35	959.35	959.35	959.35	959.35	981.37
支付的各项税费	C	6,457.08	6,459.68	6,560.70	6,618.70	6,618.70	6,612.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,503.06	20,500.46	20,399.43	20,341.43	20,341.43	20,325.48
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	-	8,000.00	11,600.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,836.92	7,826.52	7,422.42	7,190.42	7,190.42	7,190.42
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	-7,836.92	-15,826.52	-19,022.42	-7,190.42	-7,190.42	-7,190.42
四、期初现金	P	126,886.96	139,553.10	144,227.03	145,604.05	158,755.06	171,906.07
期内现金变动	Q=D+G+O	12,666.14	4,673.94	1,377.01	13,151.01	13,151.01	13,135.06
五、期末现金	R=P+Q	139,553.10	144,227.03	145,604.05	158,755.06	171,906.07	185,041.13

(续4)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
经营活动支出	B	981.37	981.37	981.37	981.37	1,004.49	1,004.49
支付的各项税费	C	6,612.64	6,612.64	6,612.64	6,612.64	6,922.52	6,922.52
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,325.48	20,325.48	20,325.48	20,325.48	19,992.47	19,992.47
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	7,190.42	7,190.42	7,190.42	7,190.42	7,190.42	7,190.42
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	-7,190.42	-7,190.42	-7,190.42	-7,190.42	-7,190.42	-7,190.42
四、期初现金	P	185,041.13	198,176.19	211,311.25	224,446.30	237,581.36	250,383.42
期内现金变动	Q=D+G+O	13,135.06	13,135.06	13,135.06	13,135.06	12,802.05	12,802.05
五、期末现金	R=P+Q	198,176.19	211,311.25	224,446.30	237,581.36	250,383.42	263,185.47

(续5)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2051年	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	A	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	13,959.74
经营活动支出	B	1,004.49	1,004.49	1,004.49	1,028.77	1,028.77	1,028.77	514.38
支付的各项税费	C	6,922.52	7,035.67	7,182.62	7,209.74	7,242.84	7,293.44	3,838.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,992.47	19,879.32	19,732.37	19,680.98	19,647.88	19,597.28	9,606.64
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	-	26,100.00	8,000.00	2,000.00	13,000.00	38,400.00	103,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,190.42	6,737.81	6,150.00	6,014.80	5,882.40	5,680.00	2,072.00
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	-7,190.42	-32,837.81	-14,150.00	-8,014.80	-18,882.40	-44,080.00	-105,672.00
四、期初现金	P	263,185.47	275,987.52	263,029.04	268,611.40	280,277.58	281,043.06	256,560.34
期内现金变动	Q=D+G+O	12,802.05	-12,958.49	5,582.37	11,666.18	765.48	-24,482.72	-96,065.36
五、期末现金	R=P+Q	275,987.52	263,029.04	268,611.40	280,277.58	281,043.06	256,560.34	160,494.97

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 2 月已发行专项债券 17,100.00 万元，期限 30 年，利率 3.52%；2022 年 6 月已发行专项债券 9,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.37%；2023 年 2 月已发行专项债券 8,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%；2024 年 10 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2025 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.29%；2025 年 4 月已发行专项债券 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.08%；2025 年 5 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.11%；2025 年 6 月已发行专项债券 4,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.02%；2025 年 8 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.34%；2025 年 9 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；2025 年 10 月已发行专项债券 7,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.31%；本期拟发行专项债券 11,600.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；后续 2026 年拟发行专项债券 38,400.00 万元，后续 2027 年拟发行专项债券 103,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，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
2022 年	-	26,100.00	-	26,100.00	2.02%~4.00%	452.61	452.61
2023 年	26,100.00	8,000.00	-	34,100.00	2.02%~4.00%	1,040.42	1,040.42
2024 年	34,100.00	2,000.00	-	36,100.00	2.02%~4.00%	1,175.62	1,175.62
2025 年	36,100.00	21,000.00	-	57,100.00	2.02%~4.00%	1,318.42	1,318.42
2026 年	57,100.00	50,000.00	-	107,100.00	2.02%~4.00%	1,924.92	1,924.92

2027 年	107,100.00	103,600.00	-	210,700.00	2.02%~4.00%	5,764.92	5,764.92
2028 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2029 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2030 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2031 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2032 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2033 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2034 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2035 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2036 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2037 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2038 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2039 年	210,700.00	-	-	210,700.00	2.02%~4.00%	7,836.92	7,836.92
2040 年	210,700.00	-	8,000.00	202,700.00	2.02%~4.00%	7,826.52	15,826.52
2041 年	202,700.00	-	11,600.00	191,100.00	2.02%~4.00%	7,422.42	19,022.42
2042 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2043 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2044 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2045 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2046 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2047 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2048 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2049 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2050 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2051 年	191,100.00	-	-	191,100.00	2.02%~4.00%	7,190.42	7,190.42
2052 年	191,100.00	-	26,100.00	165,000.00	2.02%~4.00%	6,737.81	32,837.81
2053 年	165,000.00	-	8,000.00	157,000.00	2.02%~4.00%	6,150.00	14,150.00
2054 年	157,000.00	-	2,000.00	155,000.00	2.02%~4.00%	6,014.80	8,014.80
2055 年	155,000.00	-	13,000.00	142,000.00	2.02%~4.00%	5,882.40	18,882.40
2056 年	142,000.00	-	38,400.00	103,600.00	2.02%~4.00%	5,680.00	44,080.00
2057 年	103,600.00	-	103,600.00	-	2.02%~4.00%	2,072.00	105,672.00
合计		210,700.00	210,700.00			225,410.10	436,110.10

(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 577,091.24 万元，融资本息合计 436,110.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.32。

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难度，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、项目绩效情况

（一）项目概况

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目主管部门为滨州

经济技术开发区商务局，项目单位为滨州市中海创业投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.16 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

产出指标：

1、产出数量指标：在产出数量方面，完成占地面积 225 亩，总建筑面积 483100 m²，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。同时，配套建设园区周边四条道路及配套工程。

2、产出质量指标：工程审核程序到位率 100%；项目及时验收，质量验收合格率 100%；施工期间做好安全防护措施，施工安全保障率 100%。

3、产出进度指标：预计工期为 2022 年 3 月至 2028 年 12 月。工作达标率=100%。

4、产出成本指标：合理安排预算支出，项目总投资控制在 430,000.00 万元，成本节约率 ≥0%。

效益指标：

1、经济效益指标：项目建成后，可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 577,091.24 万元。

2、服务对象满意度指标：通过调查，使项目受益人员对工程进度、工程质量及使用满意度达到 90%以上。

2026 年项目绩效目标为：主体验收完成，幕墙施工完成，精装修楼层样板施工完成。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）数字经济产业园建设是时代发展的需要

为调整经济产业结构，集聚产业优势，我国大力发展的园区经济，形成了我国地域经济的增长极。在园区建设过程中，传统的建筑智能化管理存在着以下问题。

（1）设计、建设、应用同质化，难以满足个性化需求。（2）建筑物与建筑物之间，建筑物内各子系统间相对独立，存在“信息孤岛”，智能化水平低。（3）数据采集孤立，系统联动难以实现。（4）应用可扩展性差，扩展成本较高。（5）无法实现高效、便捷的集中式管理，运营成本高。（6）重要设备运行状态无法实时监控，事故预警难以实现。物联网技术的应用，从更高的公共数据应用、异构网络的共享、多重数据的融合的层面出发，解决了以上面临的问题。因此将物联网技术引入园区建设必将是未来智能园区的发展趋势，而物联网应用平台就是从数据接入、数据处理、数据应用 3 个层面，为智能园区提供统一的应用与管理平台，园区智慧化打下坚实的基础。

（2）项目建设将大大强化工业集中区的功能和作用，积极推动工业集中区的建设，拉动滨州经济技术开发区经济增长。

就当前集中区发展现状而言，基础设施配套和开发建设的时效性要求工业集中区按照“统一规划、分期实施”的模式发展，从而是集中区的政策优势、体制优势、对外招商等优势得以逐步施展。项目建成后，将拓展集中区的发展空间，进一步强化集中区的功能和作用，有利于推进集中区的发展。将会使企业在工业集中区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且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，有效拉动滨州经济技术开

发区的经济增长。同时，在工业集中区内有正对性的引导企业入住，完善政策，强化服务，激发各类主体投资的积极性，从而拉动整个工业集中区以及全市经济的快速增长，达到工业集中区的发展目的。

（3）项目建设，缩短项目建设周期，减少企业资金投入，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作。

建设数字经济园区，为企业提供良好的生产和工作环境，将极大地缩短入住企业的项目建设周期，减少企业资金投入，并且通过强化园区管理和服 务，增强吸引力，吸引国内外的资本、人才、技术以先进的技术集聚园区，从而使滨州经济技术开发区成为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。

综上所述，项目的建设有利于拉动滨州经济技术开发区经济增长，是滨州经济技术开发区建设发展的客观要求，将有效地增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作；有利于改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，对促进经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。因此，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

（1）本项目的实施有利于优化滨州经济技术开发区的产业结构，构建良好的招商引资平台，提升滨州经济技术开发区数字产业园的项目承载能力。

（2）项目的实促进了产业规范化、集约化、规模化、合理化，延伸了产业链，形成产业集群发，是促进园区经济增长和实现土地资源集约使用的有效途径展。

（3）项目的实施能有效减少政府因独立开发而产生的资金和招商压力，降低政府开发风险。

(4) 项目的实施是大力扶助中小微企业和创业型企业，承接产业转移，活跃区域经济的重大举措。

(5) 便于实现对企业的集中管理，共同节约成本，有效培植税源。

(6) 能有效解决相当一部分社会剩余劳动力就业的问题，对促进周边第三产业的形成和发展具有重要的推动作用。

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数字经济产业区出租、生活配套出租、物业费、停车费等。项目建成后，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 577,091.24 万元，融资本息合计 436,110.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.32，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、项目投资建设合规性

2021 年 10 月 19 日，滨州经济技术开发区经贸发展局对该项目出具了《关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕17 号）。

5、项目成熟度

2021 年 10 月 19 日，滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕17 号）；

2021 年 10 月 19 日，滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目不需编制环境影响评价文件的

证明》;

2021 年 10 月 19 日,滨州市行政审批服务局出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 371600202100024 号);

2021 年 10 月 13 日,滨州市中海创业投资集团有限公司出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中,项目单位自有资金 219,300.00 万元,已发行专项债券 57,100.00 万元,本期拟发行专项债券 11,600.00 万元,后续拟发行专项债券 142,000.00 万元。本项目申请专项债券比例小于 80%,本息覆盖倍数 1.32,满足专项债券发行要求,资金到位可行。

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《滨州经济技术开发区经贸发展局关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目收益的价格说明》,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) 收益预测的合理性。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 2026 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 49.00%，本息覆盖倍数为 1.32，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

该项目债券为附息债券，按单利计算，每半年付息一次，到期还本和赔付最后一次利息。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。滨州经济技术开发区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

本项目预期产生的现金流入主要来源于数字经济产业区出租、生活配套出租、物业费、停车费，受限于市场环境的变化，还可能面临出租率不足等的不确定性，一但空置，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

（1）目标明确性

①项目产出指标为：

在产出数量方面，完成占地面积 225 亩，总建筑面积 483100 m²，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。同时，配套建设园区周边四条道路及配套工程。

在产出质量方面，各项建设内容的质量达标率和验收合格率均要在 98%以上。建设项目要符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）、《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）、《居住建筑节能设计标准》（DB13（J）185-2015）等有关规范、规程及标准。

在产出时效方面，项目建设期 6 年，2022 年 3 月开工建设，预计 2028 年 12 月竣工投入使用。

产出成本方面，保证结算单价在批复概算单价以内。

②项目效益指标为：

在社会效益方面，该项目建成后，该基地将云计算、大数据的技术经验优势与我市特色产业资源优势有机结合，打造地方特色产业发展新模式，并通过传统产业与电子商务的深度融合，有效提升我市电子商务发展水平，带动我市农产品、旅游、文化、服务业等相关产业的转型升级，打造我市成为全省“互联网+”应用示范中心、全省现代服务业支撑中心和全国冬枣价格指数发布中心，同时也将为北京、山东乃至环渤海经济圈的地方政府和企业提供云计算、大数据业务，提升滨州在黄河三角洲地区的综合服务功能和辐射带动能力，助推滨州向着全力打造黄河三角洲中心名城的目标稳步前进。

可持续影响方面，项目的实施能够改善企业入驻条件，大力扶助中小微企业和创业型企业，承接产业转移，活跃区域经济的重大举措。有助于提高开发区公共服务能力，实现对企业的集中管理，共同节约成本，有效培植税源。

满意度方面，保证社会公众或服务对象的满意度在 90%上。

（2）目标合理性

绩效目标设置与项目预计解决的问题相匹配，与滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目亟需解决的现实需求相匹配；绩效目标的设置基本实现了细化、量化，比如项目建设面积、建设规模等指标运用了定量指标，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 577,091.24 万元，融资本息合计 436,110.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.32，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。