

滨州市无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目实施方案

项目单位：无棣县西港园区发展集团有限公司

主管部门：无棣县东风港经济园区服务中心

财政部门：无棣县财政局

二〇二六年六月

一、项目基本情况

（一）项目名称

无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设
项目

（二）立项单位

无棣县西港园区发展集团有限公司

简介：无棣县西港园区发展集团有限公司成立于 2021 年 01 月 20 日，注册地位于山东省滨州市无棣县西港经济园区 1 号，注册资本 10,000.00 万元，法定代表人为周景翠。经营范围包括一般项目：园区管理服务；水泥制品制造；水泥制品销售；对外承包工程；单位后勤管理服务；工程管理服务；城市绿化管理；物业管理；市政设施管理；城乡市容管理；以自有资金从事投资活动；国内货物运输代理；集装箱租赁服务；机械设备租赁；公共事业管理服务；政府采购代理服务；企业管理；港口理货；海洋工程装备制造；海洋工程装备销售；土地整治服务；非居住房地产租赁。（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）许可项目：建设工程施工；公路管理与养护；路基路面养护作业；国营贸易管理货物的进出口；国内船舶管理业务；保税物流中心经营；河道采砂；道路货物运输（网络货运）；港口经营；房地产开发经营；矿产资源（非煤矿山）开采；施工专业作业；建设工程设计；建设工程监理。（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）

（三）项目规划审批

2025 年 6 月，山东杰润能源科技有限公司对该项目出具了《无棣县西港园区

发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目可行性研究报告》。

2025 年 6 月 6 日，项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2506-371623-04-01-580944。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积约 159 亩，主要科技研发中心 3 栋，占地面积 9500 平方米，建设中试车间 14 座，占地面积 7 万平方米；配套建设道路 9.75 公里，雨污水管道 38.24 公里，给水管道 9.56 公里，弱点管道 9.56 公里，燃气管道 9.56 公里，供热管道 9.56 公里，砌护沟渠 5.87 公里，同时配套能源管理、强电、弱电、燃气、消防、环保等配套设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 6 月至 2029 年 5 月。目前该项目尚未开工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发改委、建设部颁布的《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、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 5030.00-2013）；
- 5、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计价规范》（GB 50854-2013）
- 6、国家及当地有关法规政策及费用标准；
- 7、滨州市材料预算价格；

8、现行投资估算的有关规定；

9、本地类似工程造价情况；

10、其他相关基础资料。

（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 60,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 30,000.00 万元；
本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 27,000.00 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	60,000.00	100.00%	
一、资本金	30,000.00	50.00%	
（一）自有资金	30,000.00	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）	30,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	5.00%	
（三）后续拟发行专项债券	27,000.00	45.00%	
（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 60,000.00 万元，其中资本金 30,000.00 万元，目前资本金尚未到位。

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	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	128,833.95	-	-	-	1,048.50	2,621.24
经营活动支出	B	17,916.81	-	-	-	380.68	652.60
支付的各项税费	C	26,163.92	-	-	-	157.22	426.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	84,753.22	-	-	-	510.59	1,541.97
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	56,622.02	34,947.50	3,950.00	3,950.00	13,774.52	-
流动资金支出	F	377.98	-	-	-	377.98	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-57,000.00	-34,947.50	-3,950.00	-3,950.00	-14,152.50	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	30,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	15,000.00	-
专项债券	I	30,000.00	30,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	30,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	31,500.00	52.50	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
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	-1,500.00	34,947.50	3,950.00	3,950.00	13,950.00	-1,050.00
四、期初现金	P		-	-	-	-	308.09
期内现金变动	Q=D+G+O	26,253.22	-	-	-	308.09	491.97
五、期末现金	R=P+Q	26,253.22	-	-	-	308.09	800.06

(续1)表2 项目资金平衡测算表(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	3,931.86	4,456.11	4,718.23	4,980.36	4,980.36	4,980.36
经营活动支出	B	652.60	652.60	652.60	656.25	656.25	656.25
支付的各项税费	C	676.68	776.69	826.69	876.69	884.71	884.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,602.58	3,026.82	3,238.95	3,447.42	3,439.40	3,439.40
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
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	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	P	800.06	2,352.64	4,329.47	6,518.41	8,915.83	11,305.24
期内现金变动	Q=D+G+O	1,552.58	1,976.82	2,188.95	2,397.42	2,389.40	2,389.40
五、期末现金	R=P+Q	2,352.64	4,329.47	6,518.41	8,915.83	11,305.24	13,694.64

(续2)表2 项目资金平衡测算表(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	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36
经营活动支出	B	656.25	656.25	660.08	660.08	660.08	660.08
支付的各项税费	C	884.71	884.71	983.50	1,054.75	1,054.75	1,054.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,439.40	3,439.40	3,336.78	3,265.53	3,265.53	3,265.53
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
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	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	P	13,694.64	16,084.04	18,473.45	20,760.23	22,975.75	25,191.28
期内现金变动	Q=D+G+O	2,389.40	2,389.40	2,286.78	2,215.53	2,215.53	2,215.53
五、期末现金	R=P+Q	16,084.04	18,473.45	20,760.23	22,975.75	25,191.28	27,406.81

(续3)表2 项目资金平衡测算表(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	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36
经营活动支出	B	660.08	664.11	664.11	664.11	664.11	664.11
支付的各项税费	C	1,054.75	1,053.74	1,053.74	1,053.74	1,053.74	1,053.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,265.53	3,262.51	3,262.51	3,262.51	3,262.51	3,262.51
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
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	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	P	27,406.81	29,622.34	31,834.85	34,047.36	36,259.87	38,472.38
期内现金变动	Q=D+G+O	2,215.53	2,212.51	2,212.51	2,212.51	2,212.51	2,212.51
五、期末现金	R=P+Q	29,622.34	31,834.85	34,047.36	36,259.87	38,472.38	40,684.89

(续4)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36	4,980.36
经营活动支出	B	668.33	668.33	668.33	668.33	668.33	672.77
支付的各项税费	C	1,105.31	1,142.90	1,142.90	1,142.90	1,142.90	1,141.79
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,206.71	3,169.13	3,169.13	3,169.13	3,169.13	3,165.80
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	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
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	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	P	40,684.89	42,841.60	44,960.73	47,079.85	49,198.98	51,318.10
期内现金变动	Q=D+G+O	2,156.71	2,119.13	2,119.13	2,119.13	2,119.13	2,115.80
五、期末现金	R=P+Q	42,841.60	44,960.73	47,079.85	49,198.98	51,318.10	53,433.90

(续5)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—		
经营活动收入	A	4,980.36	2,490.18
经营活动支出	B	672.77	336.38
支付的各项税费	C	1,141.79	452.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,165.80	1,701.02
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	-	30,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	1,050.00	997.50
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	-1,050.00	-30,997.50
四、期初现金	P	53,433.90	55,549.70
期内现金变动	Q=D+G+O	2,115.80	-29,296.48
五、期末现金	R=P+Q	55,549.70	26,253.22

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%；后续拟发行专项债券 27,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%，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
2026 年	-	30,000.00	-	30,000.00	3.50%	52.50	52.50
2027 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2028 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2029 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2030 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2031 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2032 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2033 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2034 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2035 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2036 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2037 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2038 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2039 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2040 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2041 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2042 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2043 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2044 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2045 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2046 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2047 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2048 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2049 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00

2050 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2051 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2052 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2053 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2054 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2055 年	30,000.00	-	-	30,000.00	3.50%	1,050.00	1,050.00
2056 年	30,000.00	-	30,000.00	-	3.50%	997.50	30,997.50
合计		30,000.00	30,000.00			31,500.00	61,500.00

（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 84,753.22 万元，融资本息合计 61,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38。

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

无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目主管部门为无棣县东风港经济园区服务中心，项目单位为无棣县西港园区发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.3 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、总体绩效目标

（1）产出指标：按期完成科技研发中心 3 栋，占地面积 9500 平方米，建设中试车间 14 座，占地面积 7 万平方米；配套建设道路 9.75 公里，雨污水管道 38.24 公里，给水管道 9.56 公里，弱点管道 9.56 公里，燃气管道 9.56 公里，供热管道 9.56 公里，砌护沟渠 5.87 公里，同时配套能源管理、强电、弱电、燃气、消防、环保等配套设施。

（2）成本指标：投资成本 60,000.00 万元，其中专项债券 30,000.00 万元。

（3）绩效指标：项目建成后，可实现用于资金平衡的息前净现金流为 84,753.22 万元。

（4）满意度指标：项目建成后，服务对象对本项目的满意度达到 95%以上。

2、2026 年项目绩效目标

建设道路 1.15 公里，雨污水管道 38.24 公里；给水管道 9.56 公里；砌护沟渠 5.87 公里，并进行土方回填作业。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

该项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2024 年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 7 号）的“鼓励类、限制类、淘汰类”范畴，属于允许建设项目，符合国家产业政策。

（2）推动科技创新发展

在当今科技飞速发展的时代，单个企业往往受限于自身资源和规模，难以汇聚足够的科研人才、先进设备以及前沿技术信息等创新要素。而该科技园通过将众多高科技企业集中在一起，能够打造一个创新资源高度集聚的平台，便于企业之间共享科研设施、交流创新想法、开展合作研发项目，从而极大地提升整体的科技创新效率，加速新技术、新产品的研发与产出。

（3）助力产业升级转型的需求

许多传统产业面临着技术落后、生产效率低下、产品附加值不高等问题，急需借助科技力量实现转型升级。该科技园可以吸引相关的高科技企业入驻，利用其研发的新技术、新工艺，对传统产业进行改造。

对于一些新兴的高科技产业，如人工智能、生物医药、新能源等，需要有特定的发展环境和配套设施来支持其成长壮大。临港创新科技孵化器能够提供适宜的场地、完善的基础设施以及专业的服务，吸引新兴产业领域的初创企业和成长

型企业入驻，助力它们从萌芽到成熟，逐渐形成完整的新兴产业链条，优化区域产业结构。

（4）满足企业发展需求

高科技企业在发展过程中，除了专注于自身的研发和生产外，还需要诸多外部支持，如完善的办公场地、便捷的物流运输、专业的金融服务、规范的法律咨询等。临港创新科技孵化器可以整合各类资源，为入驻企业提供全方位的一站式服务，让企业能够将更多精力投入到核心业务上，促进企业高效、快速地发展。园区通过统一规划和集中建设，可以实现资源共享，降低企业的运营成本。

（5）吸引和留住人才

高科技人才往往对工作和生活环境有较高要求，他们期望能在一个设施齐全、配套完善、充满创新活力的环境中工作和生活。临港创新科技孵化器可以通过建设高品质的办公场所、配套舒适的生活设施以及营造浓厚的科技文化氛围，吸引各类优秀的科技人才汇聚，为企业提供充足的智力支持。

（6）带动区域经济发展

直接经济贡献：入驻园区的高科技企业会创造大量的产值，通过产品销售、技术服务等形式为区域经济增长做出直接贡献。同时，企业缴纳的各种税费也会增加地方财政收入，为地方政府进一步完善公共服务、改善基础设施等提供资金支持。

间接经济带动：科技园的建设会带动上下游相关产业的协同发展，如原材料供应、物流运输、产品销售等行业都会因园区企业的运营而繁荣，形成产业集群效应，增加就业机会，提升区域经济的整体活力，促进区域经济持续健康发展。

总之，项目的建设符合国家政策和滨州市无棣县城市总体规划，适应滨州市无棣县社会进步和经济发展的要求。

因此，本项目的建设是非常必要的。

2、项目实施的公益性

（1）教育与人才培养方面

园区内的科技研发活动往往需要与高校、科研机构紧密合作，这会促进产学研深度融合。一方面，高校能为科技孵化器内的企业输送专业对口的实习生和毕业生，为学生提供实践机会，使其所学知识能更好地与实际应用相结合；另一方面，企业的专家也可以到高校兼职授课、开展讲座，丰富高校的教学内容，提升教育质量，实现教育资源的优化配置。

（2）社会就业与稳定方面

从科技研发岗位需要的高学历、高技术人才，到生产环节的熟练技术工人，再到智能化系统运营维护等相关岗位人员，园区提供了涵盖不同技能和学历层次的大量就业机会，能满足不同群体的就业需求，降低社会失业率，对社会稳定起到积极作用。园区内的科技类岗位往往伴随着较好的薪资待遇、职业发展空间以及相对完善的福利保障体系，这有助于提升就业人员的整体生活质量，并且让劳动者能够在稳定且有前景的工作环境中不断提升自己，进一步促进社会的和谐稳定。

（3）健康与安全方面

在规划和建设过程中，科技孵化器通常会注重打造绿色、环保的工作和生活环境，采用环保材料、配备先进的通风和空气净化系统等，这不仅有利于园区内

工作人员的身心健康，也对周边区域的生态环境改善起到积极作用，保障居民的健康生活。由于科技孵化器内涉及众多科技研发和生产活动，会配备较为完善的安全设施和制定严格的安全管理制度，包括消防设施、安保监控系统、危险物品管理规定等，这在一定程度上也能提升周边区域的安全保障水平，降低安全事故发生的风险。

（4）可持续发展方面

通过智能化系统对园区内的能源、物资等资源进行精准管理和高效调配，实现能源的智能监控与节能调控，提高资源利用效率，减少浪费，为全社会的资源可持续利用树立典范，推动整个社会向可持续发展模式转变。园区在建设和运营过程中积极推广绿色技术、采用清洁能源等绿色发展举措，能带动周边地区乃至整个社会对绿色发展理念的重视，引导更多企业和社会机构践行环保、低碳的发展方式，助力社会可持续发展目标的实现。

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科技研发中心租赁现金流入、中试车间租赁现金流入、物业费现金流入。项目建成后，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 84,753.22 万元，融资本息合计 61,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38，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、项目建设投资合规性

本项目参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《投资项目可行性研究报告指南》（试用版）要求进行建设投资估算。

项目总投资估算约 60,000.00 万元。估算范围包括：建筑工程费、设备购置费及安装工程费、其他费用和预备费等。相关费用主要测算依据滨州市最新一期材料预算价格，同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5、项目成熟度

2025 年 6 月，山东杰润能源科技有限公司对该项目出具了《无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目可行性研究报告》。

2025 年 6 月 6 日，项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2506-371623-04-01-580944。

本项目工程技术方案合理、建设条件基本具备。在施工期及营运期，加强管理，严格采取污染物治理措施及安全卫生措施，可以达到环境保护及安全的要求。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 60,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 30,000.00 万元；本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 27,000.00 万元。《无棣县西港园区发展集团有限公司临港创新科技孵化器及配套基础设施建设项目可行性研究报告》中对资金的来源可靠性进行了论证，评估认为该项目资金来源可靠

性较强，财权和事权相匹配。

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，参考山东省规定收费标准，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）收益观测的合理性。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 50.00%，本息覆盖倍数为 1.38，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件关于基础设施项目最低资本金比例 20.00%的要求，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

通过对项目还本付息的测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在债券存续期间可用于资金平衡的息前净现金流为 84,753.22 万元，均为项目自身收益，融资本息 61,500.00 万元，综合偿债备付率 1.38。

本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。本项目专项债券资金由县财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项地方政府专项债务本息的偿付。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。偿债计划可行。

（2）项目偿债风险可控。项目申请发行的同时分别从以下方面对偿债风险采取控制措施。

一是还款保障。按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向山东省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳地方政府专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

二是项目资产与收入的管理。当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在地方政府专项债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。按时完成项目的征拆和建设，及时实现项目收入，保障项目按时进

行债券还本付息。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

三是针对项目实施中可能会出现的项目风险做好应对预案。在项目全生命周期内充分识别各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

四是明确信息披露计划及各部门责任。

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)、《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预〔2018〕209号)规定，地方政府专项债券发行所在地的分财政部门、行业主管部门和项目单位，应及时对外披露债券发行及存续期间信息。

地方各级财政部门应当组织开展本地区和本级地方政府专项债券存续期信息公开工作，应于债券存续期间的每年6月底前披露截至上年末地方政府专项债券资金使用情况、对应项目建设进度、运营情况、地方政府专项债券项目收益及对应形成的资产等情况。

为行业主管部门在本地政府专项债券发行及存续期间，应积极按地方财政要求，及时上报项目建设进度、运营情况、项目收益情况、专项债券资金使用情况，由当地所属财政部门汇总至山东省财政，通过地方政府门户网站或财政部地方政府债务平台或专栏予以公开。项目建设单位，应在积极做好项目管理的基础上，积极配合行业主管部门，积极提供有关地方政府债券使用及生产、运营情况的相关资料，由主管财政部门定期予以公开披露。

本项目的项目单位做好入库地方政府专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目地方政府专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，做好地方政府专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预[2020]10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），本项目绩效目标与项目预计解决的问题匹配；绩效目标与现实需求匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标设置细化、量化较好，指标值合理。项目建成运营后可产生较为稳定的运营收入。经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。。

（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 84,753.22 万元，融资本息合计 61,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38，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。