

山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区 滨海产业园产业配套提升工程 实施方案

项目单位：山东盐碱地现代农业集团有限公司

主管部门：山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区管委会

财政部门：山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区管委会
财政金融局

2026 年 8 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

滨海产业园产业配套提升工程

（二）立项单位

立项单位名称：山东盐碱地现代农业集团有限公司

项目单位简介

山东盐碱地现代农业集团有限公司成立于 2018 年 01 月 19 日，注册地位于山东省东营市广饶县黄河三角洲农业高新技术产业示范区智慧路 8 号，注册资本 70000 万元，法定代表人为李光辉。经营范围包括：

一般项目：中草药种植；农作物栽培服务；智能车载设备制造；农业机械服务；林产品采集；花卉种植；畜禽粪污处理利用；农作物收割服务；食用农产品批发；农林牧副渔业专业机械的制造；人工智能硬件销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；大数据服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；谷物种植；树

木种植经营；林业产品销售；食用农产品初加工。（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：检验检测服务；农作物种子经营；建设工程施工；第二类增值电信业务；食品销售。（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

2023年9月19日，该项目进行了山东省建设项目备案，项目代码为2309-370591-04-01-240439。

2025年8月12日，东营市自然资源和规划局农高区分局出具《关于滨海产业园产业配套提升工程用地及用地手续办理情况的说明》，载明建设内容中的建设园区水系、供水、污水、供热、交通安全设施等市政配套设施部分不涉及占用建设用地，不需要办理用地手续，其余建设内容由项目单位在2025年12月前准备完成前期手续后办理用地手续。

（四）项目规模与主要建设内容

主要建设园区道路、水系及泵站、供水、污水、供热、交通安全设施等市政配套设施，配套建设智能网联汽车大数据中心、现代汽车服务平台、教学研平台与创业孵化基地、汽车后市场服务及对等汽车配套服务设施，打造汽车实验科技服务中心。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2028 年 12 月。目前立项等前期手续已完成，项目整体施工进度按计划推进，已完成设计方案、施工图及预算编制，目前正在与主管部门对接办理总平面规划和建设工程设计方案、建设工程规划许可证等手续，预计 2026 年下半年开工。已完成总工程量的 12%。

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、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》
2. 国家发改委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》
3. 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》
4. 建筑工程按当地询价估列
5. 《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 71633 万元，其中，项目单位自有资金 15953 万元；本项目已发行专项债券 1000 万元，本期拟发行专项债券 3000 万元，后续拟发行专项债券 31800 万元，项目拟银行融资 19880 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	71,633.00	100.00%	
一、资本金	15,953.00	22.27%	
（一）自有资金	15,953.00	22.27%	
（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）	55,680.00	77.73%	
（一）已发行专项债券	1,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	31,800.00		
（四）银行融资	19,880.00		

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 71633.00 万元，项目资本 15953 万元已全部到位。

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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	274,833.98	0.00	0.00	0.00	0.00	9,316.41	9,316.41	9,316.41
经营活动支出	B	55,212.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1,864.11	1,864.50	1,864.91
支付的各项税费	C	55,326.80	-	0.00	0.00	0.00	1,347.08	1,364.37	1,381.66
经营活动现金净流量	D=A-B-C	164,294.38		-	-	-	6,105.22	6,087.53	6,069.84
二、投资活动产生的现金	—	0.00							
建设成本支出	E	68,433.70	4,000.00	39,656.10	13,587.30	11,190.30			
流动资金支出	F	0.00		-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-68,433.70	-4,000.00	-39,656.10	-13,587.30	-11,190.30	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	15,953.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	2,953.00			
专项债券	I	35,800.00	1,000.00	14,800.00	10,000.00	10,000.00	-		
银行借款	J	19,880.00		19,880.00	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	35,800.00		-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	19,880.00		-	-	-	1,988.00	1,988.00	1,988.00
支付债券利息	M	37,257.00	0.00	23.90	716.90	1,066.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90
支付银行借款利息	N	5,218.50		0.00	695.80	695.80	695.80	626.22	556.64
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-26,522.50	4,000.00	39,656.10	13,587.30	11,190.30	-3,925.70	-3,856.12	-3,786.54
四、期初现金	P	0.00			-	-	-	2,179.52	4,410.93
期内现金变动	Q=D+G+O	69,338.18		0.00	0.00	-	2,179.52	2,231.41	2,283.30
五、期末现金	R=P+Q	69,338.18		-	-	-	2,179.52	4,410.93	6,694.22

(续表一)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41
经营活动支出	1,865.33	1,865.76	1,866.20	1,866.66	1,867.12	1,867.61	1,868.11	1,868.62	1,869.15
支付的各项税费	1,398.94	1,416.23	1,433.51	1,450.78	1,468.05	1,485.32	1,502.58	2,099.72	2,099.59
经营活动现金净流量	6,052.13	6,034.42	6,016.70	5,998.97	5,981.23	5,963.48	5,945.71	5,348.06	5,347.67
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	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00		
支付债券利息	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90
支付银行借款利息	487.06	417.48	347.90	278.32	208.74	139.16	69.58		
融资活动现金净流量	-3,716.96	-3,647.38	-3,577.80	-3,508.22	-3,438.64	-3,369.06	-3,299.48	-1,241.90	-1,241.90
四、期初现金	6,694.22	9,029.40	11,416.44	13,855.34	16,346.09	18,888.68	21,483.10	24,129.34	28,235.50
期内现金变动	2,335.17	2,387.04	2,438.90	2,490.75	2,542.59	2,594.42	2,646.23	4,106.16	4,105.77
五、期末现金	9,029.40	11,416.44	13,855.34	16,346.09	18,888.68	21,483.10	24,129.34	28,235.50	32,341.27

(续表二)

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41
经营活动支出	1,869.69	1,870.25	1,870.83	1,871.43	1,872.04	1,872.67	1,873.32	1,873.99	1,874.68
支付的各项税费	2,099.44	2,099.30	2,099.14	2,098.99	2,098.83	2,098.66	2,098.49	2,098.31	2,098.13
经营活动现金净流量	5,347.27	5,346.86	5,346.43	5,345.99	5,345.54	5,345.07	5,344.60	5,344.10	5,343.59
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	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90
四、期初现金	32,341.27	36,446.64	40,551.60	44,656.13	48,760.22	52,863.86	56,967.03	61,069.73	65,171.93
期内现金变动	4,105.37	4,104.96	4,104.53	4,104.09	4,103.64	4,103.17	4,102.70	4,102.20	4,101.69
五、期末现金	36,446.64	40,551.60	44,656.13	48,760.22	52,863.86	56,967.03	61,069.73	65,171.93	69,273.62

(续表三)

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	9,316.41	4,658.20
经营活动支出	1,875.39	1,876.12	1,876.87	1,877.65	1,878.45	1,879.27	1,880.12	1,881.00	940.95
支付的各项税费	2,097.95	2,097.75	2,097.56	2,097.35	2,097.14	2,096.93	2,102.68	2,275.70	1,026.61
经营活动现金净流量	5,343.07	5,342.53	5,341.97	5,341.40	5,340.81	5,340.21	5,333.60	5,159.71	2,690.65
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									
偿还银行借款本金						1,000.00	14,800.00	10,000.00	10,000.00
支付债券利息	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,241.90	1,218.00	525.00	175.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-1,241.90	-2,241.90	-16,018.00	-10,525.00	-10,175.00
四、期初现金	69,273.62	73,374.79	77,475.42	81,575.50	85,675.00	89,773.91	92,872.22	82,187.82	76,822.53
期内现金变动	4,101.17	4,100.63	4,100.07	4,099.50	4,098.91	3,098.31	-10,684.40	-5,365.29	-7,484.35
五、期末现金	73,374.79	77,475.42	81,575.50	85,675.00	89,773.91	92,872.22	82,187.82	76,822.53	69,338.18

(二) 应付本息情况

1、专项债券

项目 2024 年 12 月已发行专项债券 1,000.00 万元，期限 30 年，利率为 2.39%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；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 31,800.00 万元，其中预计 2026 年下半年拟发行 11,800.00 万元，2027 年上半年拟发行 10,000.00 万元，2028 年上半年拟发行 10,000.00 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 2 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		1,000.00		1,000.00			-
2026 年	1,000.00	14,800.00		15,800.00	2.39%/3.50%	23.90	23.90
2027 年	15,800.00	10,000.00		25,800.00	2.39%/3.50%	716.90	716.90
2028 年	25,800.00	10,000.00		35,800.00	2.39%/3.50%	1,066.90	1,066.90
2029 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2030 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2031 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2032 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2033 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2034 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2035 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2036 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2037 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2038 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2039 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2040 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90

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
2041 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2042 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2043 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2044 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2045 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2046 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2047 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2048 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2049 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2050 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2051 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2052 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2053 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2054 年	35,800.00			35,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	1,241.90
2055 年	35,800.00		1,000.00	34,800.00	2.39%/3.50%	1,241.90	2,241.90
2056 年	34,800.00		14,800.00	20,000.00	3.50%	1,218.00	16,018.00
2057 年	20,000.00		10,000.00	10,000.00	3.50%	525.00	10,525.00
2058 年	10,000.00		10,000.00	0.00	3.50%	175.00	10,175.00
合计	-	35,800.00	35,800.00			37,257.00	73,057.00

2. 银行借款

本项目 2026 年拟申请银行借款 19,880.00 万元，期限 12 年，利率 3.5%，建设期只付息不还本，运营期等额还本，利息照付。项目测算期内银行借款利息为 5,218.50 万元。银行借款还本付息情况如下：

表 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	还本付息合计
2026 年		19,880.00		19,880.00	3.50%		0.00
2027 年	19,880.00			19,880.00	3.50%	695.80	695.80
2028 年	19,880.00			19,880.00	3.50%	695.80	695.80
2029 年	19,880.00		1,988.00	17,892.00	3.50%	695.80	2,683.80

2030 年	17,892.00		1,988.00	15,904.00	3.50%	626.22	2,614.22
2031 年	15,904.00		1,988.00	13,916.00	3.50%	556.64	2,544.64
2032 年	13,916.00		1,988.00	11,928.00	3.50%	487.06	2,475.06
2033 年	11,928.00		1,988.00	9,940.00	3.50%	417.48	2,405.48
2034 年	9,940.00		1,988.00	7,952.00	3.50%	347.90	2,335.90
2035 年	7,952.00		1,988.00	5,964.00	3.50%	278.32	2,266.32
2036 年	5,964.00		1,988.00	3,976.00	3.50%	208.74	2,196.74
2037 年	3,976.00		1,988.00	1,988.00	3.50%	139.16	2,127.16
2038 年	1,988.00		1,988.00	0.00	3.50%	69.58	2,057.58
合计		0.00	19,880.00			5,218.50	

（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 164,294.38 万元，融资本息合计 98,155.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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. 工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 工程事故产生的风险

工程事故是由施工阶段中一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

1. 收入变动风险

收入变动风险是指项目完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是用户减少、收费政策变化等带来的收入减少，影响项目年度收入规模，偿债能力减弱。

2. 支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现维护支出过大，人员增加导致管理费用较预测值变大等，影响还本付息。

3. 自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的建设过程和经营造成的影响以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括火灾风险、洪水风险等。

4. 利率波动风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

本项目主管部门为山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区管委会，项目单位为山东盐碱地现代农业集团有限公司，本期拟申请专项债券 3000 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、项目总体绩效目标

项目总体绩效目标表

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	成本指标	成本指标 1	项目总投资	≤71633 万元
		成本指标 2	工程建设费用	≤55000 万元
		成本指标 3	设备购置及安装费用	≤10000 万元
		成本指标 4	其他费用（设计、监理、管理等）	≤6633 万元
	产出指标	数量指标 1	市政道路建设里程	≥5 公里
		数量指标 2	供水、污水、供热等管网建设长度	≥10 公里
		数量指标 3	水系及泵站建设完成率	100%
		数量指标 4	智能网联汽车大数据中心建设完成率	100%
		数量指标 5	现代汽车服务平台建设完成率	100%
		数量指标 6	教学研平台与创业孵化基地建设完成率	100%
		数量指标 7	汽车后市场服务及配套服务设施建设完成率	100%
		质量指标 1	工程质量验收合格率	100%
		质量指标 2	设备安装调试合格率	100%
		时效指标 1	项目总体建设按期完成率	100%
		时效指标 2	关键节点工期完成率	≥95%
	效益指标	经济指标 1	项目运营期预期年收入	≥5000 万元
		经济指标 2	带动园区企业入驻数量	≥30 家
		社会效益指标 1	新增就业岗位	≥500 个
		社会效益指标 2	园区基础设施配套水平提升	显著提升
		社会效益指标 3	汽车产业公共服务能力提升	显著提升
		生态效益指标 1	节能环保标准达标率	100%
		生态效益指标 2	施工扬尘控制达标率	100%
		可持续影响指标 1	项目运营期可持续年限	≥20 年
		可持续影响指标 2	设施设备维护长效机制健全性	健全

	满意度指标	服务对象满意度指标 1	园区入驻企业满意度	≥90%
		服务对象满意度指标 2	园区从业人员满意度	≥85%

2、2026 年项目绩效目标

2026 年项目绩效目标表

绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效指标	成本指标	成本指标 1	年度投资总额	≤18000 万元
		成本指标 2	土建工程费用	≤12000 万元
		成本指标 3	安装工程费用	≤4000 万元
		成本指标 4	其他费用	≤2000 万元
	产出指标	数量指标 1	项目前期手续办理完成率	100%
		数量指标 2	场地平整工程完成率	100%
		数量指标 3	市政道路路基施工长度	≥2 公里
		数量指标 4	管网基础工程施工长度	≥4 公里
		数量指标 5	智能网联汽车大数据中心基础工程施工完成率	≥30%
		数量指标 6	教学研平台与创业孵化基地基础工程施工完成率	≥20%
		质量指标 1	基础工程验收合格率	100%
		质量指标 2	环保设施前期设计通过率	100%
		质量指标 3	进场材料质量检验合格率	100%
		时效指标 1	项目按计划开工率	100%
		时效指标 2	封闭储煤场基础工程完成比例	≥50%
		时效指标 3	配套设施基础工程完成比例	≥30%
		时效指标 4	年度节点工期完成率	≥95%
	效益指标	经济效益指标	年度投资完成率	≥95%
		社会效益指标 1	施工期间安全生产事故发生率	0%
		社会效益指标 2	施工区域周边环境影响投诉率	≤5%
		社会效益指标 3	带动园区周边临时就业岗位	≥100 个

		生态效益指标 1	施工扬尘治理达标率	100%
		生态效益指标 2	建筑垃圾合规处置率	100%
	满意度指标	服务对象满意度指标 1	园区用户满意度	≥90%
		服务对象满意度指标 2	周边居民满意度	≥80%

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设有利于中小企业的发展

在市场经济不断发展的今天，最具活力的中小企业已经成为推动我国经济发展和社会进步的重要力量。它们对我国劳动力就业、国民经济稳定快速增长、产业结构调整 and 升级、社会主义初级阶段基本经济制度的完善等作出了重大贡献，在我国经济社会发展中的重要作用日益显现。

为了帮助广大中小企业克服在其发展过程面临的技术水平偏低、盈利能力不高、企业创新能力不足、技术人才短缺等缺乏竞争力的共性问题 and 难题，各国政府都采取了一系列鼓励中小企业发展的措施，包括建立各种各样的为中小企业服务的中介机构和建立为中小企业提供政策、经济和技术信息的互联网站。近年来我国农产品企业发展一方面呈现出良好的态势，并逐渐涌现了一批农产品科技含量较高的、多种所有制形式的有特色的农产品企业，具备一定的产业竞争力。另一方面无论是发展环境还是自身素质方面均存在着产品和市场信

息不畅、技术装备水平低、人员素质急待提高、融资困难等许多问题，限制了产业竞争力的提升。

发达国家的经验和国内经济发达的省份的有效做法表明，中小企业的健康发展不但需要政府在金融、财政等方面的支持，也需要社会中介机构提供教育培训、管理咨询、市场营销、技术开发和法律援助等方面的中介支持。其支持中小企业的有效的途径就是建立健全各种为中小企业服务的中介服务机构，为中小企业提供良好的外部发展环境。

(2) 项目建设是提升东营市经济活力的需要

本项目按照省、市对中小企业孵化器平台建设的总体要求，在建设中要按照高起点、高质量、不遗漏、不超标的原则，通过加固核心，完善功能，保障安全，强化管理，对生产设施实行统一集中管理。项目建设为入驻企业提供高质量的孵化器支持、全方位的信息咨询服务，逐步达到适应入驻企业的需要，适应企业不断扩大的需要，提升和推动农高区工业经济发展。项目建成后，可以进一步增加“造血”功能，增加地方财政税收和房屋租赁收入，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时，项目建设可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的就业岗位和发展机会。

因此，滨海产业园产业配套提升工程的实施，为各类入驻企业提供专业的产业发展综合平台，为企业的健康快速发展提供具体而有效的咨询服务，对促进东营市经济快速发展具有重要的意义。

综上所述，本项目的建设十分必要，对于该区域社会、经济和生态环境建设的协调发展具有非常重要的意义。

2、项目实施的公益性

（1）项目的建设将有助于吸引更多的企业入驻滨海产业园，提升产业园的产业集聚效应，从而带动区域经济的发展，提升产业竞争力。

（2）项目的实施将完善滨海产业园的产业配套设施，提高产业园内企业的生产效率和产品品质，进而增强整个产业园的产业竞争力。

（3）项目的建设将需要大量的人力资源，包括工程建设、项目管理、市场营销等方面的人才，这将为当地居民创造更多的就业机会。

3、项目实施的收益性

经测算，整个项目计算期内财务内部收益率大于行业基准收益率，说明盈利能力满足了行业最低要求；财务净现值大于零，该项目在财务上是可以考虑接受的；项目的资本金财务内

部收益率、总投资收益率和资本净利润率指标适宜，说明本项目对国家积累的贡献达到了本行业的评价水平。根据工程可行性研究计算结果，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.67 倍。

4、项目建设投资合规性

2023 年 9 月 19 日，该项目进行了山东省建设项目备案，项目代码为 2309-370591-04-01-240439。

2025 年 8 月 12 日，东营市自然资源和规划局农高区分局出具《关于滨海产业园产业配套提升工程用地及用地手续办理情况的说明》，载明建设内容中的建设园区水系、供水、污水、供热、交通安全设施等市政配套设施部分不涉及占用建设用地，不需要办理用地手续，其余建设内容由项目单位在 2025 年 12 月前准备完成前期手续后办理用地手续。

本项目属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2024 本）》“鼓励类”中“三十一、科技服务业”中第 10 条“科技创新平台建设：国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范区、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、全国重点实验室、国家重大科技基础设施、科技企业孵化器、众创空间、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地、国家技术

创新中心建设”，属于国家鼓励类项目，符合国家相关产业政策的要求。

项目建设满足山东省环境保护局《关于进一步落实好环评和“三同时”制度的意见》（鲁环发〔2007〕131号）关于建设项目审批原则的要求，并与当地城市总体规划相协调。因此，本项目符合国家产业政策和有关法律法规要求。

5、项目成熟度

本项目预计工期为 2024 年 12 月-2028 年 12 月，立项已完成，规划、用地手续齐全，具备完成条件。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源于专项债券、自有资金两部分组成。且用于项目的资本金的比例占估算总额的 22.27%，符合要求比例。

按照《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），对固定资产投资项目实行资本金制度。该项目属于农业基础设施项目，资本金最低比例为 20%（在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控前提下允许降低至 15%），本项目投资比例符合要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

依据国家发改委和建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的规定，并根据《企业会计准则》、

其他有关经济及税务法规和项目实际需要进行评价。分析范围包括对该项目的经营收入与成本的估算、项目盈利能力分析、盈亏及敏感性分析等，所用的各项指标按照国家有关规定选取。

项目收入、成本、收益按运营期 30 年计算，计算方法严格按照财务准则，计算期符合相关收费要求。

8、债券资金需求合理性

作为项目实施主体在满足项目资金储备，保证项目持续建设情况下，满足政府相应政策前提下，申请专项债券资金，从自身按要求严格落实债券项目管理责任，对于申报新增专项债券的项目，单位内部加强收益测算，确保项目收益与融资自求平衡，防范债务风险。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，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。

10、绩效目标合理性

经测算，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.67 倍，符合债券项目。

（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 164,294.38 万元，融资本息合计为 98,155.50 万元，项目本息覆盖倍数为 1.67，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。