

潍坊市青州市经济开发区外贸产业园基础设施 建设项目实施方案

项目单位：青州市聚新投资发展有限公司

主管部门：青州市住房和城乡建设局

财政部门：青州市财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

1、项目单位名称：青州市聚新投资发展有限公司

2、项目单位简介：青州市聚新投资发展有限公司成立于2024年11月15日，注册资本20000万元，注册地位于山东省潍坊市青州市云门山街道青州南路东一街3号203室，法定代表人为王崇。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；水污染治理；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农业专业及辅助性活动；花卉种植；蔬菜种植；中草药种植；园艺产品种植；新鲜蔬菜批发；水资源管理；土壤环境污染防治服务；住宅水电安装维护服务；土石方工程施工；建筑材料销售；土地整治服务；土地使用权租赁；游览景区管理；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；餐饮管理；机械设备租赁；市政设施管理；停车场服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；物业管理；居民日常生活服务；煤炭及制品销售；工程管理服务；城市公园管理；智能农业管理；光伏设备及元器件制造；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；集贸市场管理服务；柜台、摊位出租；对外承包工程；园区管理服务；第一类医疗器械销售；中草药收购；地

产中草药（不含中药饮片）购销。许可项目：供暖服务；污水处理及其再生利用；自来水生产与供应；发电业务、输电业务、供（配）电业务；热力生产和供应；水产养殖；地质灾害治理工程施工；房地产开发经营；河道采砂；非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；住宿服务；牲畜饲养；家禽饲养；药品批发；药品零售；三类医疗器械经营。

（三）项目规划审批

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2504-370781-89-01-778941。项目总投资 85000.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地 400 亩，总建筑面积 440000 平方米，项目主要建设标准化车间、交易中心、创新中心、综服务中心、示范中心、孵化中心等，并配套实施园区道路 2000 米、DN200 电力管网 1800 米、DN300-DN800 热力管网 800 米、DN200 通信管网 1500 米、DN200-DN500 燃气管网 600 米，建设广告牌 60 个、停车位 400 个，并配套建设智能充电枪、光伏储能设施等。项目建成后，主要引进一批外贸经验丰富，有产业带动作用的龙头外贸企业，以及一批外贸意愿强烈的中小型企业，打造“外综服务+海外仓+跨境电商”线上线下一体化平台模式，提供国际贸易、融资担保、出口信保、物流退税等一站式服务。

（五）项目建设计划及现状

本项目工期为 2025 年 7 月至 2028 年 12 月，项目目前已完成投资 5243.90 万元，建设进度达 6.17%。

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《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
- 2、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- 4、《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》
- 5、《关于推进园区加快发展的实施意见》
- 6、《国务院关于加快科技服务业发展的若干意见》
- 7、《关于新时代服务业高质量发展的指导意见》
- 8、《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》
- 9、《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》
- 10、《山东省农业农村厅关于印发山东省农产品仓储保鲜设施建设工程实施方案的通知》（鲁农市信字〔2020〕12 号）
- 11、《山东省农村新型社区和新农村发展规划（2014-2030 年）》
- 12、《潍坊市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》

- 13、国家其他有关法律、法规、规划及政策
- 14、现行有关技术经济规范、标准和定额资料
- 15、项目建设单位提供的有关技术基础资料。
- 16、《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》

（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。

2、资金来源

本项目估算总投资 85000.00 万元，其中项目单位自有资金 43000.00 万元，本期拟发行专项债券 28800.00 万元，后期拟发行专项债券 13200.00 万元。

表 1：项目资本金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	85000.00	100.00%	
一、资本金	43000.00	50.59%	
（一）自有资金	43000.00		
（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）	42000.00	49.41%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	28800.00		
（三）后续拟发行专项债券	13200.00		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资 85000.00 万元，其中资本金 43000.00 万元（占项目总投资的 50.59%），项目资本金正在筹集中。

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：项目资金测算平衡表（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	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	102406.59	-	-	-	-	5637.06	6576.57	7516.08	7516.08	7516.08
经营活动支出	B	1900.02	-	-	-	-	113.07	119.68	126.41	128.43	130.54
支付的各项税费	C	17646.18	-	-	-	-	620.59	724.03	827.46	827.46	827.46
经营活动现金净流量	D=A-B-C	82860.39	-	-	-	-	4903.39	5732.86	6562.22	6560.19	6558.08
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	82678.00	5243.90	41385.37	24723.36	11325.37			-	-	-
流动资金支出	F	-									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-82678.00	-5243.90	-41385.37	-24723.36	-11325.37	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H	43000.00	5243.90	12585.37	12585.37	12585.37	-	-			
专项债券	I	42000.00	-	28800.00	13200.00	-	-	-			
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	42000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	18900.00	-	-	1062.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I-K-L-M-N	24100.00	5243.90	41385.37	24723.37	11325.37	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00
四、期初现金	P		-	0.00	0.00	0.00	0.00	3643.39	8116.25	13418.47	18718.66
期内现金变动	Q=D+G+O	24282.39	0.00	0.00	0.00	0.00	3643.39	4472.86	5302.22	5300.19	5298.08
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	0.00	0.00	3643.39	8116.25	13418.47	18718.66	24016.74

续表

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	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	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08	7516.08
经营活动支出	B	132.74	135.03	137.32	139.69	142.16	144.71	147.35	150.08	152.81
支付的各项税费	C	981.88	1042.33	1265.48	1712.30	1711.68	1711.02	1710.36	1709.67	1974.47
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6401.46	6338.72	6113.29	5664.08	5662.24	5660.35	5658.37	5656.34	5388.81
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	-	-	-	-	-	-		28800.00	13200.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-			
支付债券利息	M	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	198.00
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	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-1260.00	-30060.00	-13398.00
四、期初现金	P	24016.74	29158.20	34236.92	39090.20	43494.29	47896.53	52296.87	56695.25	32291.58
期内现金变动	Q=D+G+O	5141.46	5078.72	4833.29	4404.08	4402.24	4400.35	4398.37	-24403.66	-8009.19
五、期末现金	R=P+Q	29158.20	34236.92	39090.20	43494.29	47896.53	52296.87	56695.25	32291.58	24282.39

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 28800.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 3.00%, 2027 年后续拟发行专项债券 13200.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 3.00%,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
2026 年	-	28800.00		28800.00	3.00%	-	-
2027 年	28800.00	13200.00		42000.00	3.00%	1062.00	1062.00
2028 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2029 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2030 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2031 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2032 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2033 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2034 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2035 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2036 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2037 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2038 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2039 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2040 年	42000.00			42000.00	3.00%	1260.00	1260.00
2041 年	42000.00		28800.00	13200.00	3.00%	1260.00	30060.00
2042 年	13200.00		13200.00	-	3.00%	198.00	13398.00
合计		42000.00	42000.00			18900.00	60900.00

（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 82860.39 万元,

融资本息合计 60900.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.36。

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、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，运营成本增加，市场状况达不到预期要求。

2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（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，特别是原辅材料、人员、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

青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目主管部门为青州市住房和城乡建设局，项目单位为青州市聚新投资发展

有限公司，本期拟发行专项债券 28800.00 万元用于青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目建设。

（二）项目绩效目标

1、项目总体绩效目标

（1）预期产出

建成适配外贸产业发展需求的现代化基础设施体系，实现园区功能全面覆盖。交通网络方面，构建贯通园区内外的主干道、次干道及支路系统，衔接区域交通枢纽，保障货物运输高效通畅；物流配套方面，建设标准化仓储中心、集装箱装卸区及跨境物流分拨站点，配备智能化装卸与存储设备，满足外贸货物周转需求；能源保障方面，搭建稳定可靠的供电、供水、供气系统，配套建设分布式能源设施及应急保障装置，确保企业生产经营连续稳定；数字基建方面，实现园区 5G 网络全覆盖，建成集通关服务、贸易数据、物流追踪于一体的智慧园区管理平台，打通外贸全流程信息节点；生态配套方面，完成园区绿化工程、污水处理厂及雨水回收系统建设，实现污水达标排放与水资源循环利用，打造绿色生态园区。

同时，同步建成园区公共服务配套设施，包括综合服务中心、外贸展示交易平台、人才公寓及商业配套等，为入驻企业提供通关代理、政策咨询、商务洽谈、人才保障等一站式服务，全面提升园区产业承载能力。

（2）融资成本

采用多元化融资模式优化资金结构，合理搭配政策支持资

金与市场化融资工具。通过科学的融资方案设计与谈判，控制资金获取成本，确保融资利率处于行业合理水平。强化资金全生命周期管理，提高资金使用效率，降低闲置成本与财务费用。

（3）偿债风险

建立项目收益与融资平衡的长效机制，以稳定的运营收入作为偿债核心保障。构建动态风险监测体系，对偿债能力进行常态化评估与预警。制定分级应急预案，通过现金流合理调度、收益结构优化等方式，防范债务违约风险，保障偿债责任有序履行。

（4）综合效益

①经济效益：打造外贸产业集聚高地，吸引国内外高附加值、高外向度企业入驻，形成以进出口贸易为核心，涵盖加工制造、物流仓储、跨境电商等领域的产业集群；降低入驻企业运营成本，通过完善的基础设施配套减少企业初期投资和物流成本，提升企业市场竞争力；带动区域经济增长，通过产业集聚效应推动产业链上下游企业协同发展，增加地方税收收入，成为区域外贸经济增长的重要引擎。

②社会效益：创造大量就业岗位，涵盖项目建设阶段的施工岗位和运营阶段的园区管理、企业生产、服务配套等各类岗位，带动当地劳动力就业及人才集聚；提升区域开放水平，通过完善的外贸基础设施吸引外资企业入驻，促进国际贸易交流与合作，增强区域在全球供应链中的节点作用；改善区域发展环境，通过基础设施建设带动周边区域交通、能源、通讯等公共服务升级，

提升居民生活质量，实现园区发展与区域协同共进。

③生态效益：践行绿色发展理念，通过绿色建筑设计、节能设施投入及生态绿化建设，降低园区能源消耗和污染物排放；实现水资源循环利用和污水集中处理，减少对区域水环境的影响；构建园区生态廊道，提升区域生态承载能力，实现经济发展与生态保护的协同共赢。

2、2026 年项目绩效目标

（1）建设内容

交通工程方面，启动园区主干道及核心区域支路建设，完成路基处理、路面铺设及交通标识、照明设施安装，实现核心区域交通贯通；物流设施方面，推进标准化仓储中心主体结构施工，完成基础配套设施建设，启动智能化装卸设备采购与安装；能源设施方面，建成园区核心区域供电线路、供水管道及配气站主体工程，实现对施工区域及临时办公区的能源供应；数字基建方面，完成园区核心区域 5G 基站建设及网络布线，启动智慧园区管理平台前期设计与开发工作；公共服务设施方面，推进综合服务中心地基工程建设，完成规划设计及招标工作；同时，开展园区土地平整、围挡搭建及临时排水系统建设，做好施工期间生态环境保护措施。

（2）预期产出

①工程产出：实现园区核心区域基础设施框架成型，主干道完成总工程量的 60%以上，核心支路实现贯通；厂房主体结构封顶，完成 30%的设备安装调试工作；核心区域供电、供水、供气

管道铺设完成 80%，具备临时供电供水能力；5G 基站完成核心区域全覆盖，智慧园区管理平台完成需求调研及方案设计；综合服务中心完成地基工程，达到主体施工条件。

②管理产出：建立完善的项目建设管理体系，实现施工质量、进度、安全全程可控；完成项目一期工程各分项验收流程，确保已完工工程符合国家相关标准及设计要求；制定园区招商初步方案，完成首批入驻意向企业对接，建立企业储备库。

（3）综合效益

①经济效益：通过一期工程建设拉动当期固定资产投资增长，带动建筑、建材、设备制造等相关产业发展；核心区域基础设施成型后，具备初步招商承载能力，吸引外贸及配套企业达成入驻意向；项目建设期间创造数百个临时就业岗位，主要吸纳当地劳动力参与。

②社会效益：初步改善区域基础设施条件，核心区域交通、能源供应能力得到提升，为周边企业及居民提供便利；通过项目宣传及招商对接，提升园区知名度与影响力，为后续产业集聚营造良好氛围；建立健全项目建设管理制度，培养一批具备产业园区建设管理经验的专业人才。

③生态效益：落实施工期间生态保护措施，实现施工扬尘、噪音、污水达标排放；完成核心区域临时绿化工程，达到施工场地生态防护要求；建立施工期间节能减排台账，实现单位工程量能耗低于行业平均水平。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）政策相关性

①《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中指出：实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板。依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。实施重大技术装备攻关工程。

坚持经济性和安全性相结合，补齐短板、锻造长板，分行业做好供应链战略设计和精准施策，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的产业链供应链。推进制造业补链强链，强化资源、技术、装备支撑，加强国际产业安全合作，推动产业链供应链多元化。立足产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，巩固提升高铁、电力装备、新能源、船舶等领域全产业链竞争力，从符合未来产业变革方向的整机产品入手打造战略性全局性产业链。

②符合《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》中指出：加快培育和发展战略性新兴产业是推进产业结构升级、加快经济发展方式转变的重大举措。战略性新兴产业以创新为主要驱动力，辐射带动力强，加快培育和发展战略性新兴产业，有利于加快经济发展方式转变，有利于提升产业层次、推动传统产业升级、高起点建设现代产业体系，体现了调整优化产业结构的根本要求。

③《国务院关于加快科技服务业发展的若干意见》中指出：

重点发展研究开发、技术转移、检验检测认证、创业孵化、知识产权、科技咨询、科技金融、科学技术普及等专业技术服务和综合科技服务，提升科技服务业对科技创新和产业发展的支撑能力。

加大对基础研究的投入力度，支持开展多种形式的应用研究和试验发展活动。支持高校、科研院所整合科研资源，面向市场提供专业化的研发服务。鼓励研发类企业专业化发展，积极培育市场化新型研发组织、研发中介和研发服务外包新业态。支持产业联盟开展协同创新，推动产业技术研发机构面向产业集群开展共性技术研发。支持发展产品研发设计服务，促进研发设计服务企业积极应用新技术提高设计服务能力。

④《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》中指出：城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保全面建成小康社会具有重要作用。

在全面普查、摸清现状基础上，编制城市排水防涝设施规划。加快雨污分流管网改造与排水防涝设施建设，解决城市积水内涝问题。积极推行低影响开发建设模式，将建筑、小区雨水收集利用、可渗透面积、蓝线划定与保护等要求作为城市规划许可和项目建设的前置条件，因地制宜配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施。加强城市河湖水系保护和管理，强化城市蓝线保护，坚决制止因城市建设非法侵占河湖水系的行为，维护其生态、排水防涝和防洪功能。完善城市防洪设施，健全预报预警、

指挥调度、应急抢险等措施，全面提高城市排水防涝、防洪减灾能力，用 10 年左右时间建成较完善的城市排水防涝、防洪工程体系。

⑤本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）》的“鼓励类、限制类、淘汰类”范畴，属于国家允许建设项目，符合国家产业政策。

⑥《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中指出：推动内外贸融通发展。促进内外贸质量标准、认证认可相衔接，推进同线同标同质。培育内外兼营、国际竞争力和抗风险能力较强的本土跨国企业，支持出口企业拓展内销市场，推动外贸企业上线电商平台、入驻政府采购等网上平台。发展进口商品直销等新型商业模式，推动国际空港、海港、邮轮母港增设免税店，引导境外消费回流。加快跨境电商综合试验区和跨境电商零售进口试点城市建设，落实跨境电商零售进口商品清单和监管政策。

⑦《潍坊市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中指出：抓实改革开放创新。坚持供给侧结构性改革主线，着力提升改革实效，深化重点领域和关键环节改革，健全要素市场运行机制，激发市场主体活力，合理配置财税金融资源，建设高标准市场体系。加强区域合作，促进对外贸易稳中提质，优化综合保税区外贸服务功能，建设中国（山东）自贸试验区青岛片区潍坊联动创新区。高质量开展“双招双引”，激发全市经济开发区发展活力。

项目与国家及省、市、区相关行业宏观政策和发展规划相关。

（2）职能相关性

本项目通过完善“八通一平”核心配套筑牢外贸产业发展根基，与园区外贸集聚职能形成深度契合。项目聚焦外贸企业生产运营核心需求，在现有“七纵八横”道路网络基础上优化路网衔接，强化与济青高速、胶济铁路等对外交通干线的联动，确保跨境货物转运高效通畅；同步升级供电、供水、供热及污水处理系统，将日供电能力、污水处理能力等关键指标向外贸生产型企业适配，为纺织、机械等主导外贸产业提供稳定可靠的能源与环保保障。基础设施的提质增效不仅降低了企业落地运营成本，更通过标准化厂房、仓储场地等配套建设，为外贸产业链上下游企业集聚创造了硬件条件，直接支撑园区“招商引资重要平台”的核心职能发挥。此外，项目通过完善通信网络基础设施，为跨境电商、订单跟踪等数字外贸业态提供高速稳定的技术支撑，配合园区“数转智改”推进方向，推动“青州制造”通过外贸渠道走向世界；而绿化、综合服务配套提升则优化了营商环境，增强了对外贸企业的吸引力，助力园区实现外贸产业集群化发展与效益产出提升的核心目标。

（3）需求相关性

本项目的建设具有以下几点必要性：

①项目的建设有助于破解基础设施短板、保障外贸产业稳定运营

当前青州市经济开发区外贸产业园虽已形成初步产业集聚，但现有基础设施与外贸产业高质量发展需求存在明显差距：路网方面，部分路段衔接不畅导致与济青高速、胶济铁路等对外交通干线的转运效率偏低，跨境货物积压、延迟等问题时有发生；能源与环保配套上，原有供电、污水处理系统容量已难以适配纺织、机械等主导外贸产业的产能扩张需求，部分企业因能源供应不稳定、环保处理能力不足面临生产限制。同时，仓储设施规模不足、标准化程度低，无法满足外贸企业对货物存储、周转的专业化需求，制约了企业接单能力与市场竞争力。因此，通过项目实施补齐基础设施短板，是保障园区外贸企业正常运营、破解发展瓶颈的迫切需要。

②项目的建设有助于强化产业集聚效应、提升区域外贸竞争力

青州市作为鲁中地区外贸重要节点，外贸产业园承担着承接产业转移、培育外贸新业态的关键职能。当前园区因物流配套不完善，与外贸综合服务平台的协同效能未充分释放，中小微企业通关成本高、效率低的问题突出；通信网络基础设施滞后，也限制了跨境电商、数字贸易等新业态的培育发展。此外，园区现有营商环境配套不足，绿化、综合服务设施陈旧，在吸引优质外贸企业入驻、留住核心产能方面竞争力不足。项目通过路网优化、物流仓储升级、数字基础设施完善及营商环境提升，既能构建“通关-物流-服务”一体化支撑体系，降低企业运营成本，更能强化产业链上下游集聚效应，培育数字外贸新增长点，助力园区

打造区域外贸核心载体，提升青州在黄河流域外贸格局中的竞争力。

2、项目实施的公益性

本项目聚焦外贸产业发展共性需求，通过优化路网衔接提升跨境物流效率，降低所有入驻企业货物转运成本；升级后的供电、污水处理等设施以公益化标准提供服务，避免企业重复投入，尤其缓解中小微外贸企业运营压力。作为区域外贸公共支撑载体，项目完善的仓储及数字配套，助力外贸综合服务平台实现“一站式”服务普惠覆盖，推动青州市外贸产业整体提质，增强鲁中外贸节点辐射力。同时，项目建设阶段可带动建筑领域就业，运营后通过产业集聚吸引上下游企业入驻，创造大量稳定岗位，助力民生改善，充分彰显公共基础设施服务产业、惠及民生的核心公益属性。

3、项目实施的收益性

根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，项目建成后主要收益来源为建筑物租赁收入现金流入。

4、项目投资合规性

（1）投入成本合理性

根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目依据以下几个方面来进行投资估算；

国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的

上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

（2）成本控制措施有效性

为严格控制项目前期的成本投入，主要制定了以下措施：

①人工成本控制

加强项目部管理水平，选用劳务水平较高的队伍，确保有效用工；

制定科学、合理的施工方案，减少无效用工；

尽量采用新材料、新技术、新工艺，提高劳动效率。

②机械成本控制

对于机械费用的支出，应“确保不赔，稍有盈余”，积极地进行机械成本的控制。具体如下：

在机械台班定额的标准上，结合市场行情，确定合理的机械租赁价格，可通过招标竞争形式，择优选择；

根据合理的施工方案，最大限度地缩短机械的使用周期，最大限度地发挥机械地使用率，防止机械闲置或机械工作任务不饱满，降低机械租赁的成本支出；

保管、维护好租赁来的机械，防止损毁，避免赔偿。

③材料成本控制

在工程制造过程中，材料的消耗占了整个工程成本的 65% 左右，因此，加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。

材料采购成本控制主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一，按照工程的实际需用量，制定详细、准确的材料采购计划，最大限度地控制材料采购费用的支出；第二，材料的采购尽可能从厂家或厂家代理商手里直接采；第三，材料保管人员在材料进场时，一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致，特别是大体积的灰、砂、石之类的材料，质量和数量均不易核准，这就要求材料保管人员必须具备一定的专业素质，熟练掌握相关的材料知识。

5、项目成熟度

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2504-370781-89-01-778941。项目建设期限为 2025 年 7 月-2028 年 12 月，项目设立期限明确。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 85000.00 万元，其中项目单位自有资金 43000.00 万元，本期拟发行专项债券 28800.00 万元，后续拟发行专项债券 13200.00 万元。资金来源渠道符合相关规定；根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入合理性

根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目营业收入为建筑物租赁收入。

（2）项目成本合理性

根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目的成本构成主要包括：原辅材料费、燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用。其中，动力费取值单价为参照国家相关能源收费标准计取；工资及福利为参照青州市服务行业人员的现行平均工资及福利拟定的；修理费按建筑物折旧费用进行取值；其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

（3）项目收益合理性

根据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目总投资收益率为 9.39%，税后财务内部收益率为 8.46%，在相关行业收益测算的合理范围内。

8、债券资金需求合理性

依据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 85000.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，本期拟定发债额度为 28800.00 万元，后续拟定发债额度 13200.00 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，关论证程序较完善。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20%的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 43000.00 万元，由项目

单位自筹解决，资本金比例 50.59%；本期拟发行专项债券 28800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，后期期拟发行专项债券 13200.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。还本付息资金来源为项目中的建筑物租赁收入现金流入。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

（2）偿债风险可控性

依据《青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

本项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与青州市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为国内外物流企业及社会公众，定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

（四）评估结论

青州市经济开发区外贸产业园基础设施建设项目息前净现金流量为 82860.39 万元，项目债券本息合计 60900.00 万元，本息覆盖倍数为 1.36，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。