泰安市生命大健康产业园一期项目

实施方案

项目单位：泰安隆康医药科技有限公司

主管部门：泰安高新区建设管理部

财政部门：泰安高新区财政财务管理部

编制时间：2026年9月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：生命大健康产业园一期项目

（二）项目单位

立项单位：泰安隆康医药科技有限公司（本项目由泰安高新智信数字科技有限公司立项申报，后调整为其全资子公司泰安隆康医药科技有限公司，相关备案信息已调整）

统一社会信用代码：91370900MACJR41N9M

法定代表人：潘银文

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山东省泰安高新区正阳门大街28号高创中心东塔2楼202室

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食品添加剂销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；办公用品销售；物业管理；医学研究和试验发展；以自有资金从事投资活动；农副产品销售。（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）

（三）项目规划审批

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2503-370991-04-01-302614，原立项申报主体为泰安高新智信数字科技有限公司，原总投资为53000万元；后立项主体变更为其全资子公司泰安隆康医药科技有限公司，并同步调整建设内容，总投资一并调整为76000万元，上述信息已完成项目备案信息变更。

2026 年 4 月 10 日，泰安市自然资源和规划局出具了《关于北集坡片区（K1 片区）水泉 01 街区 K1-01-03、04 地块规划条件通知书》（泰自资规条字〔2026〕6 号）。

本项目已取得鲁(2023)泰安市不动产权第 0041427 号不动产权证书，建字第 3709002026000035GX 号、建字第 3709002024000004GX 号建设工程规划许可证，编号 370990202606130101 建筑工程施工许可证。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号:20253709000100000057。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目共包含南北两个区，其中产业园北区位于龙潭路与石灰官庄街交叉路口东南 160 米，占地面积 44503.17 平方米，总建筑面积约 109150 平方米，其中地上建筑面积约 107500 平方米，主要建设多层及高层车间、办公楼、传达室及相关配套设施；地下建筑面积约 1650 平方米，主要建设地下车库等。项目建成后主要产品为智能硬件产品及智能平台软件、大数据软件及智能硬件相关软件开发。产业园南区位于一天门大街以南，长城路以东，占地面积 45812.12 平方米，总建筑面积约 75600 平方米，主要建设综合楼、科研车间、中试车间、试验车间及附属配套设施。

本项目初始立项备案建设内容为建设 11.2 万平方米厂房及配套设施等，同步建设雨污水管网 4.6 公里，检查井 150 余座，热力管网 2.3 公里，给水管网 2.3 公里，恢复沥青路面约 57000 平方米。立项主体调整后，对项目建设内容进行优化完善，总投资由原 53000 万元调整为 76000 万元。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 6 月至 2028 年 12 月。

截至目前，项目已完成用地、环评、规划等前期准备工作，正在进行

基础施工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家及省有关政策、法规和规定；

2、现行有关技术规范、规定、标准和定额资料；

3、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

4、国家发改委《产业结构调整指导目录（2024 年）》；

5、国家发改委《投资项目可行性研究指南》；

6、《山东省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》；

7、《泰安市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》。

（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

本项目总投资 76000 万元，其中项目单位自有资金 54800 万元，前期已发行专项债券 1000 万元，本期拟发行专项债券 9000 万元，后续拟发行专项债券 11200 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	76000	100%	
一、资本金	54800	72.11%	
（一）自有资金	54800		
（二）专项债券	0		
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）	21200	27.89%	
（一）已发行专项债券	1000		
（二）本期拟发行专项债券	9000		
（三）后续拟发行专项债券	11200		
（四）银行融资	0		

3、项目总投资、资本金到位情况

截至目前，项目累计完成投资 50 万元，全部为资本金投入。

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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	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	127433.08	0	0	0	4179.05	5572.06	6129.27	6129.27	6129.27
经营活动支出	B	52708.91	0	0	0	1746.62	2303.83	2534.21	2534.21	2534.21
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	0	0	0	2432.43	3268.23	3595.06	3595.06	3595.06
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	74497.8	14000	40566.5	19931.3					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	-14000	-40566.5	-19931.3	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	54800	4000	30000	20800					
专项债券	I	21200	10000	11200	0					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	15382.5	0	633.5	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7
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	39417.5	14000	40566.5	19931.3	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7
四、期初现金	P		0	0	0	0	1563.73	3963.26	6689.62	9415.98
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	0	0	0	1563.73	2399.53	2726.36	2726.36	2726.36
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	1563.73	3963.26	6689.62	9415.98	12142.34

续表：

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	127433.08	6129.27	6129.27	6742.2	6742.2	6742.2	6742.2	6742.2	7410.84
经营活动支出	B	52708.91	2534.21	2534.21	2787.63	2787.63	2787.63	2787.63	2787.63	3064.24
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	3595.06	3595.06	3954.57	3954.57	3954.57	3954.57	3954.57	4346.6
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	74497.8								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	54800								
专项债券	I	21200								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	0	0	10000
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	15382.5	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7	868.7
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	39417.5	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-868.7	-10868.7
四、期初现金	P		12142.34	14868.7	17595.06	20680.93	23766.8	26852.67	29938.54	33024.41
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	2726.36	2726.36	3085.87	3085.87	3085.87	3085.87	3085.87	-6522.1
五、期末现金	R=P+Q		14868.7	17595.06	20680.93	23766.8	26852.67	29938.54	33024.41	26502.31

续表：

项目/年度	公式	合计	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	127433.08	7410.84	7410.84	7410.84	7410.84	8135.21	8135.21
经营活动支出	B	52708.91	3064.24	3064.24	3064.24	3064.24	3364.03	3364.03
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	74724.17	4346.6	4346.6	4346.6	4346.6	4771.18	4771.18
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	74497.8						
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74497.8	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	54800						
专项债券	I	21200						
银行借款	J							
偿还债券本金	K	21200	0	0	0	0	0	11200
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	15382.5	470.4	470.4	470.4	470.4	470.4	235.2
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	39417.5	-470.4	-470.4	-470.4	-470.4	-470.4	-11435.2
四、期初现金	P		26502.31	30378.51	34254.71	38130.91	42007.11	46307.89
期内现金变动	Q=D+G+O	39643.87	3876.2	3876.2	3876.2	3876.2	4300.78	-6664.02
五、期末现金	R=P+Q		30378.51	34254.71	38130.91	42007.11	46307.89	39643.87

（二）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券1000万元，全部为2026年9月发行，发行期限为15年，年利率为2.03%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目本期拟发行专项债券9000万元，假设债券发行期限为15年，年利率为4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券11200万元，全部为2027年上半年发行。假设债券发行期限为20年，年利率为4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	10000	0	10000	2.03%/4.2%	0	0
2027年	10000	11200	0	21200	2.03%/4.2%	633.5	633.5
2028年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2029年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2030年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2031年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2032年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2033年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2034年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2035年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2036年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2037年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7

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
2038 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2039 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2040 年	21200	0	0	21200	2.03%/4.2%	868.7	868.7
2041 年	21200	0	10000	11200	2.03%/4.2%	868.7	10868.7
2042 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2043 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2044 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2045 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2046 年	11200	0	0	11200	4.2%	470.4	470.4
2047 年	11200	0	11200	0	4.2%	235.2	11435.2
合计		21200	21200			15382.5	36582.5

（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 74724.17 万元，融资本息合计 36582.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04 倍。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

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及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

生命大健康产业园一期项目，主管部门为泰安高新区建设管理部，实施单位为泰安隆康医药科技有限公司，本次拟申请专项债券 9000 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为建设产业园北区占地面积 44503.17 平方米，

总建筑面积约 109150 平方米，包括多层及高层车间、办公楼及相关配套设施，建设产业园南区占地面积 45812.12 平方米，总建筑面积约 75600 平方米，包括综合楼、科研车间、中试车间、试验车间及附属配套设施。确保项目综合融资成本不大于 5%，融资本息覆盖倍数≥1.2 倍。

其中 2026 年绩效目标为：完成项目总体建设进度的 20%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安高新区建设管理部，该部门具有负责区内基础设施建设、安全生产监管及民生服务的职责，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，项目通过建设生产车间及试验中心招引更多致力于合成生物医药产业人才及企业，通过聚集各类人才及资本，形成产业集群效应，推动科研成果向市场转化，提高产业创新能力。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性及财政投入相关性较大，项目实施具有必要性。

2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为泰安高新区社会公共利益服务，注重区域发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，收入主要为厂房及配套设施租赁收入、物业费收入。

评估认为，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2503-370991-04-01-302614，原立项申报主体为泰安高新智信数字科技有限公司，原总投资为53000万元；后立项主体变更为其全资子公司泰安隆康医药科技有限公司，并同步调整建设内容，总投资一并调整为76000万元，上述信息已完成项目备案信息变更。

评估认为，项目备案已经落地，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

2026年4月10日，泰安市自然资源和规划局出具了《关于北集坡片区（K1片区）水泉01街区K1-01-03、04地块规划条件通知书》（泰自资规条字〔2026〕6号）。

本项目已取得鲁(2023)泰安市不动产权第0041427号不动产权证书，建字第370900202600035GX号、建字第370900202400004GX号建设工程规划许可证，编号370990202606130101建筑工程施工许可证。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号:20253709000100000057。

评估认为，本项目已完成用地、环评等手续，项目建设符合相关规划，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资76000万元，项目建设所需资金拟发行专项债券21200万元进行融资，剩余54800万元由项目单位自筹解决。评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度较为明确，资金到位可能性一般。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为厂房及配套设施租赁收入、物业费收入，项目运营成本主要为维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用等各项成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 76000 万元，拟发行专项债券 21200 万元，本次拟发行专项债券 9000 万元用于本项目建设。本项目投向正确，债券资金需求符合实际，预算测算比较合理。评估认为，项目债券资金需求较为合理。

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

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以厂房及配套设施租赁收入、物业费收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险比较可控。

10、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

项目单位泰安隆康医药科技有限公司会同主管部门按照要求设定了

项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关。

（2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

（四）评估结论

生命大健康产业园一期项目收益74724.17万元，融资本息合计36582.5万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为2.04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。