

滨州市邹平市鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目 目实施方案

项目单位：邹平经开物流有限公司

主管部门：邹平经济技术开发区管理委员会

财政部门：邹平市财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目

（二）立项单位

项目立项单位名称邹平经开物流有限公司，注册地位于山东省滨州市邹平市高新街道经济技术开发区会仙二路 17 号管委会东北楼 205 室，经营范围为普通货物道路运输；备案范围内的进出口业务；报关代理服务；物流信息咨询服务；货物运输代理，船舶管理服务；普通货物仓储、装卸、搬运服务；软件开发；广告设计、制作、发布；影视文化艺术活动策划、交流；影视器材租赁；电子设备的租赁、安装服务；展览展示服务；自有房屋租赁、仓库租赁、场地租赁；批发零售及网上销售：预包装食品、酒店用品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、日用百货、保健品、电子产品、家具、建筑材料、塑料制品、橡胶制品、机械设备、精密仪器、金属制品、棉花、棉纱、玻璃制品、肉制品、化工原料及产品（除危险化学品）。（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），法定代表人为王伟祺。

（三）项目规划审批

2020 年 4 月，京延工程咨询有限公司对该项目出具了《鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目可行性研究报告》；

2020 年 4 月 23 日，邹平市行政审批服务局下发了《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目核准的批复》（邹审批核准〔2020〕9 号）。

邹平市行政审批服务局于 2020 年 5 月 8 日出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更项目建设单位的说明》，项目建设单位由山东鲁中运达物流有限公司变更为邹平经开物流有限公司。

2022 年 9 月 23 日，邹平市行政审批服务局出具《关于变更鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目建设周期的说明》，项目建设周期由“项目建设期 1 年，2020 年 5 月开工，2021 年 10 月竣工”变更为“项目建设期 3 年，2020 年 5 月开工，2023 年 12 月竣工”。

2023 年 12 月 14 日，邹平市行政审批服务局出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更建设周期的说明》，项目建设周期由“项目建设期 3 年，2020 年 5 月开工，2023 年 12 月竣工”变更为“2020 年 5 月开工，2024 年 12 月竣工”。

2025 年 1 月 20 日，邹平市行政审批服务局出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更建设周期的说明》，项目建设周期由“2020 年 5 月开工，2024 年 12 月竣工”变更为“2020 年 5 月开工，2026 年 12 月竣工”。

2026 年 1 月 6 日，邹平市行政审批服务局出具《关于邹平经开物流有限公司申请变更鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目建设周期和建设内容的说明》，项目的建设内容由：

“项目总占地面积 10 万平方米，建设 6 座生产加工区厂房以及配套设施，项目建成后，可提供标准厂房 12 万平方米。”变更为“项目主要建设标准化厂房 12 万平方米，配套建设道路、管网等基础设施，其中道路长度 4806 米，雨水管网 4800 米、管网管径为 DN500—DN800，污水管网 1210 米、管网管径为 DN650—DN850”项目建设周期由“2020 年 5 月开工，2026 年 12 月竣工”变更为“2020 年 5 月开工，2027 年 12 月底完工”。其他立项内容不变。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要建设标准化厂房 12 万平方米，配套建设道路、管网等基础设施，其中道路长度 4806 米，雨水管网 4800 米、管网管径为 DN500—DN800，污水管网 1210 米、管网管径为 DN650—DN850。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2020 年 5 月至 2027 年 12 月。项目目前已完成一号厂房已完工，二号厂房主体封顶，三号厂房主体完成 50%建设。

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》（第三版）；

（2）《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁标定字〔2019〕3号）；

（3）《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39号）；

（4）《山东省市政工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39号）；

（5）《山东省园林绿化工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39号）；

（6）《山东省建设工程施工机械台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39号）；

（7）《山东省建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39号）；

（8）《山东省绿色建筑工程消耗量定额》（鲁建标字〔2018〕14号）；

（9）国家及地方其他相关估算编制依据。。

（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 52,016.14 万元，项目单位自有资金 26,016.14 万元，已发行专项债券 10,100.00 万元，本次拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟继续发行专项债券 5,900.00 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	52,016.14	100.00%	
一、资本金	26,016.14	50.02%	
（一）自有资金	26,016.14	50.02%	
（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）	26,000.00	49.98%	
（一）已发行专项债券	10,100.00	19.42%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	19.22%	
（三）后续拟发行专项债券	5,900.00	11.34%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

该项目总投资 52,016.14 万元，截止目前项目自有资金投资约 3,340.00 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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	160,500.60	-	-	-	-	-
经营活动支出	B	24,011.51	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	41,524.16	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	94,964.93	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	49,192.22	5,100.00	4,000.00	500.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-49,192.22	-5,100.00	-4,000.00	-500.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	26,016.14	300.00	400.00	400.00	400.00	400.00
专项债券	I	26,000.00	5,000.00	4,100.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	26,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	25,098.00	73.25	146.50	290.60	290.60	290.60
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	918.14	5,226.75	4,353.50	109.40	109.40	109.40
四、期初现金	P		-	126.75	480.25	89.65	199.05
期内现金变动	Q=D+G+O	46,690.84	126.75	353.50	-390.60	109.40	109.40
五、期末现金	R=P+Q	46,690.84	126.75	480.25	89.65	199.05	308.45

续

项目/年度	公式	2025 年	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	-	-	-	5,631.60	5,631.60	5,631.60
经营活动支出	B	-	-	-	779.85	783.29	786.84
支付的各项税费	C	-	-	-	1,419.77	1,418.91	1,436.33
经营活动现金净流量	D=A-B-C	-	-	-	3,431.99	3,429.40	3,408.42
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	1,200.00	35,932.61	2,459.61	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-1,200.00	-35,932.61	-2,459.61	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	400.00	21,114.53	2,601.61	-	-	-
专项债券	I	1,000.00	15,900.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	5,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	290.60	314.50	982.30	982.30	982.30	909.05
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	1,109.40	36,700.03	1,619.31	-982.30	-982.30	-5,909.05
四、期初现金	P	308.45	217.85	985.26	144.97	2,594.65	5,041.75
期内现金变动	Q=D+G+O	-90.60	767.41	-840.30	2,449.69	2,447.10	-2,500.63
五、期末现金	R=P+Q	217.85	985.26	144.97	2,594.65	5,041.75	2,541.13

续

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	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60
经营活动支出	B	790.50	794.27	798.15	802.14	806.26	810.50
支付的各项税费	C	1,453.73	1,452.79	1,451.82	1,450.82	1,449.79	1,454.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,387.37	3,384.54	3,381.63	3,378.64	3,375.55	3,366.85
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	835.80	835.80	835.80	835.80	835.80	835.80
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	-835.80	-835.80	-835.80	-835.80	-835.80	-835.80
四、期初现金	P	2,541.13	5,092.70	7,641.44	10,187.27	12,730.11	15,269.86
期内现金变动	Q=D+G+O	2,551.57	2,548.74	2,545.83	2,542.84	2,539.75	2,531.05
五、期末现金	R=P+Q	5,092.70	7,641.44	10,187.27	12,730.11	15,269.86	17,800.91

续

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	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60
经营活动支出	B	814.87	819.37	824.00	828.77	833.69	838.75
支付的各项税费	C	1,453.16	1,452.03	1,450.87	1,449.68	1,448.45	1,483.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,363.58	3,360.20	3,356.73	3,353.15	3,349.46	3,309.64
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	-	-	-	-	4,100.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	835.80	835.80	835.80	835.80	835.80	691.70
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	-835.80	-835.80	-835.80	-835.80	-4,935.80	-691.70
四、期初现金	P	17,800.91	20,328.69	22,853.09	25,374.02	27,891.37	26,305.03
期内现金变动	Q=D+G+O	2,527.78	2,524.40	2,520.93	2,517.35	-1,586.34	2,617.94
五、期末现金	R=P+Q	20,328.69	22,853.09	25,374.02	27,891.37	26,305.03	28,922.97

续

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	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60
经营活动支出	B	843.96	849.33	854.87	860.56	866.43	872.48
支付的各项税费	C	1,481.91	1,480.56	1,479.18	1,477.76	1,476.29	1,474.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,305.73	3,301.70	3,297.55	3,293.28	3,288.88	3,284.34
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	691.70	691.70	691.70	691.70	691.70	691.70
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	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70
四、期初现金	P	28,922.97	31,537.01	34,147.01	36,752.86	39,354.44	41,951.62
期内现金变动	Q=D+G+O	2,614.03	2,610.00	2,605.85	2,601.58	2,597.18	2,592.64
五、期末现金	R=P+Q	31,537.01	34,147.01	36,752.86	39,354.44	41,951.62	44,544.26

续

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	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60	5,631.60
经营活动支出	B	878.70	885.12	891.72	898.53	905.53	912.75
支付的各项税费	C	1,473.22	1,471.62	1,469.97	1,468.27	1,466.51	1,464.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,279.67	3,274.86	3,269.91	3,264.81	3,259.55	3,254.14
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	691.70	691.70	691.70	691.70	691.70	691.70
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	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70	-691.70
四、期初现金	P	44,544.26	47,132.24	49,715.40	52,293.61	54,866.72	57,434.57
期内现金变动	Q=D+G+O	2,587.97	2,583.16	2,578.21	2,573.11	2,567.85	2,562.44
五、期末现金	R=P+Q	47,132.24	49,715.40	52,293.61	54,866.72	57,434.57	59,997.01

续

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	5,631.60	2,815.80
经营活动支出	B	920.19	460.09
支付的各项税费	C	1,462.85	650.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,248.56	1,704.77
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	1,000.00	15,900.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	691.70	667.80
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	-1,691.70	-16,567.80
四、期初现金	P	59,997.01	61,553.87
期内现金变动	Q=D+G+O	1,556.86	-14,863.03
五、期末现金	R=P+Q	61,553.87	46,690.84

（二）应付本息情况

本项目 2020 年 5 月已发行 5,000.00 万元，发行债券期限为 10 年，发行利率为 2.93%；2021 年 9 月已发行 2,000.00 万元，发行债券期限为 20 年，发行利率为 3.53%；2021 年 11 月已发行 2,100.00 万元，发行债券期限为 20 年，发行利率为 3.50%；2025 年 10 月已发行 1,000.00 万元，发行债券期限为 30 年，发行利率为 2.39%；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%；后续拟继续发行专项债券 5,900.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%；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
2020		5,000.00		5,000.00	2.93%	73.25	73.25
2021	5,000.00	4,100.00		9,100.00	2.93%- 3.53%	146.50	146.50
2022	9,100.00	-		9,100.00	2.93%- 3.53%	290.60	290.60
2023	9,100.00	-		9,100.00	2.93%- 3.53%	290.60	290.60
2024	9,100.00	-		9,100.00	2.93%- 3.53%	290.60	290.60
2025	9,100.00	1,000.00		10,100.00	2.39%- 2.93%	290.60	290.60
2026	10,100.00	15,900.00		26,000.00	2.39%- 4.20%	314.50	314.50
2027	26,000.00			26,000.00	2.39%-	982.30	982.30

					4.20%		
2028	26,000.00			26,000.00	2.39%- 4.20%	982.30	982.30
2029	26,000.00			26,000.00	2.39%- 4.20%	982.30	982.30
2030	26,000.00		5,000.00	21,000.00	2.39%- 4.20%	909.05	5,909.05
2031	21,000.00		-	21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2032	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2033	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2034	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2035	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2036	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2037	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2038	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2039	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2040	21,000.00			21,000.00	2.39%- 4.20%	835.80	835.80
2041	21,000.00		4,100.00	16,900.00	2.39%- 4.20%	835.80	4,935.80
2042	16,900.00		-	16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2043	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2044	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2045	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2046	16,900.00			16,900.00	2.39%-	691.70	691.70

					4.20%		
2047	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2048	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2049	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2050	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2051	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2052	16,900.00			16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2053	16,900.00		-	16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2054	16,900.00		-	16,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	691.70
2055	16,900.00		1,000.00	15,900.00	2.39%- 4.20%	691.70	1,691.70
2056	15,900.00		15,900.00	-	4.20%	667.80	16,567.80
合计		26,000.00	26,000.00			25,098.00	51,098.00

（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 94,964.93 万元，融资本息合计 51,098.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.86。

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

本工程涉及面广，工程跨区域多，对地区的发展具有较大影响。因此，本项目的实施是否与当地经济社会发展的中长期规划相符合，是否与城市发展总体规划、土地利用总体规划之间相衔接、是否与当地的产业政策保持一致等是本项目需要重点考虑的因素。通过调查分析发现，工程符合相关规划。分析认为，该因素不存在风险内容。

（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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目主管部门为邹平经济技术开发区管理委员会，实施单位为邹平经开物流有限公司，本次拟申请专项债券 10,000.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、项目总体绩效指标：

（1）产出指标：主要建设标准化厂房 12 万平方米，配套建设道路、管网等基础设施，其中道路长度 4806 米，雨水管网 4800 米、管网管径为 DN500—DN800，污水管网 1210 米、管网管径为 DN650—DN850。

（2）成本指标：投资成本 52,016.14 万元，其中总专项债券 26,000.00 万元，已发行 10,100.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元。

2、2026 年项目绩效目标为

（1）建设内容及产出：2026 年绩效目标为建设基础设施项目 2#车间未完工程，包括厂房屋面、钢结构、天窗、屋面、幕墙、内装饰外装饰面层及安装工程，强弱电、消防、通风、给排水，屋面虹吸式雨水、电梯等及改造图纸内全部内容室外配套工程消防、雨污管道、路灯、强弱电等。

（2）效益指标：2026 年项目未完成建设，不具备生产运营条件，暂无效益产出。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策和行业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019年本）》。本项目是标准化厂房建设项目，不属于“鼓励类”、“限制类”和“淘汰类”之列，属于允许建设项目，该项目的建设符合国家的产业政策，市场前景广阔。

（2）项目建设符合山东省新旧动能转化要求

省十一次党代会以来，山东省委以宽广的视野和战略眼光，把山东发展放在全国大局中审视谋划，以高度的政治敏锐性和对山东高度负责的使命感，把加快新旧动能转换作为统领经济发展的重大工程。党的十九大作出了中国特色社会主义进入新时代的重要论断，明确指出我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，进一步为山东加快实施新旧动能转换重大工程指明了方向。新技术、新产业、新业态、新模式+知识、技术、信息、数据的发展带动产业智慧化、智慧产业化、跨界

融合化、品牌高端化，也是邹平市未来发展需要考虑的四新、四化。

智慧产业化指：发展智慧物流，鼓励有实力的运输企业向多式联运、综合物流服务商转变，推进国际货运班列运行，打通省内外物流大通道，建设综合性物流基地和节点枢纽城市。开展国际中转集拼业务和大宗商品国际中转创新试点，支持有条件的市建设国家物流标准化城市试点和现代物流创新发展城市试点，发挥青岛胶州湾国际物流园等国家示范物流园区的引领带动作用，提高物流信息化、标准化和集约化水平。

（3）符合《山东省“十三五”服务业发展规划》诉求

山东省“十三五”服务业发展规划中，提出加快推进物流社会化和专业化服务。扎实搞好全国现代物流创新发展城市试点，加强物流资源整合优化，破除物流业发展的体制机制障碍，提升区域物流协同发展水平。大力推动物流供应链一体化服务，着力发展第三方物流和专业化物流企业，发展一批专业化物流园区(中心)。

（4）符合《滨州市“十三五”服务业发展规划》诉求

滨州市“十三五”服务业发展规划中，提出要重点扶持生产性服务业，加快发展金融保险、文化创意、现代物流、信息服务、商务中介和总部经济等各类提供要素支撑的生产性服务业，引导推动生产性服务业集聚发展，提高生产服务水平。在

空间布局的“多点”里特别提到：邹平鲁中运达保税物流中心。积极谋划建设以保税物流中心为核心的大型物流基地，着力打造现代物流业发展平台和生产性服务业集聚区，加快配套服务区、展示交易中心等建设，积极开展跨境电子商务、仓储物流加工包装等业务，构建各有侧重、布局合理的现代物流体系。

（5）符合开发区相关产业发展策略

改造升级：提升现有技术工艺，培育高新技术产业，全面提升邹平市的工业技术水平，打造低碳、环保、高效的产业体系。

整合集中：整合现有工业企业，进驻工业园区集中建设，重点建设以国家级开发区、国家级高新开发区、魏桥产业园、明集空港产业园、韩店产业园、焦桥产业园、长山产业园为主的工业集中区。

集群发展：引导完善全县工业园区统一建设，规范工业园区的等级和建设规模，形成五大产业集群。

差异布局：县域形成特色鲜明的三段布局。中部地区作为全县工业发展重心，北部保持现有农业特色，南部着重发展第三产业和旅游产业。

2、项目实施的公益性

标准厂房的设计采用多层厂房设计，可以有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾，有效节约土地资源。同时标准厂房

建设区域内配置完善的道路、电力、通信、给排水及污水处理等功能化配套设施,能确保标准厂房建设的实用,功能的完善,满足企业生产的发展要求,形成低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业区,满足园区生态建设的规划要求。

集中建设标准厂房,走的是集中开发的规模经营之路,从供水、供电、供气、提供社会大生产的服务,到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等,都可以在园区内得到较好的解决,充分实现资源共享,走集约化经营之路,一方面方便了企业运作,降低了企业的创业成本,同时使社会资源得到优化配置,大大提高了资源的产出效率。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求,本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措,并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流入作为还本付息的资金来源。

4、项目投资合规性

2020年4月,京延工程咨询有限公司对该项目出具了《鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目可行性研究报告》;2020年4月23日,邹平市行政审批服务局下发了《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目核准的批复》(邹审批核

准〔2020〕9号)。

邹平市行政审批服务局于2020年5月8日出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更项目建设单位的说明》，项目建设单位由山东鲁中运达物流有限公司变更为邹平经开物流有限公司。

2022年9月23日，邹平市行政审批服务局出具《关于变更鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目建设周期的说明》，项目建设周期由“项目建设期1年，2020年5月开工，2021年10月竣工”变更为“项目建设期3年，2020年5月开工，2023年12月竣工”。

2023年12月14日，邹平市行政审批服务局出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更建设周期的说明》，项目建设周期由“项目建设期3年，2020年5月开工，2023年12月竣工”变更为“2020年5月开工，2024年12月竣工”。

2025年1月20日，邹平市行政审批服务局出具《关于鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目变更建设周期的说明》，项目建设周期由“2020年5月开工，2024年12月竣工”变更为“2020年5月开工，2026年12月竣工”。

2026年1月6日，邹平市行政审批服务局出具《关于邹平经开物流有限公司申请变更鲁中运达现代物流园区基础设

施建设项目建设周期和建设内容的说明》，项目的建设内容由：

“项目总占地面积 10 万平方米，建设 6 座生产加工区厂房以及配套设施，项目建成后，可提供标准厂房 12 万平方米。”变更为“项目主要建设标准化厂房 12 万平方米，配套建设道路、管网等基础设施，其中道路长度 4806 米，雨水管网 4800 米、管网管径为 DN500—DN800，污水管网 1210 米、管网管径为 DN650—DN850”项目建设周期由“2020 年 5 月开工，2026 年 12 月竣工”变更为“2020 年 5 月开工，2027 年 12 月底完工”。其他立项内容不变。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备，项目已完成立项。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 52,016.14 万元，申请债券 26,000.00 万元解决，其余 26,016.14 万元由项目单位自筹解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券(以下简称专项债券)的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投

资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43号)，提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。邹平市鲁中运达现代物流园区基础设施建设项目符合专项债支持项目。今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、预期现金流入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入来源主要包括厂房租赁现金流入等，现金流入、成本测算合理可行，符合当前我市经济社会的发展状况。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本次申请债券资金10,000.00万元，与投资支出进度相匹配，需求合理

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目未来数据的合理预测在专项债券发行期限内产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

(1) 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。

（2）资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

（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）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。

风险防范对策：

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

（1）建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

（2）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理

安排资金的使用计划，做好投资控制。

10、绩效目标合理性

按照《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号）的相关规定，本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

（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94,964.93万元，融资本息合计为51,098.00万元，本息覆盖倍数为1.86，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。