

# 济宁京杭大数据产业园基础设施项目 实施方案



项目单位：济宁京杭控股有限公司

财政部门：济宁北湖省级旅游度假区财政金融局



2024年5月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

济宁京杭大数据产业园基础设施项目

### （二）立项单位

济宁京杭控股有限公司，由济宁新城国有资产运营管理有限公司和济宁市城投文化旅游产业有限公司投资成立，济宁新城国有资产运营管理有限公司持股比例 51%，济宁市城投文化旅游产业有限公司持股比例 49%。法定代表人：郭旭东；法定地址：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 A 座 14 层；统一社会信用代码：91370800MA3RMN9827。

### （三）项目规划审批

2020 年 4 月 16 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局做出《关于济宁京杭大数据产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（济北审服批字〔2020〕27 号），同意实施本项目，并对建设地点、建设内容和规模、投资估算及资金来源等进行了批复。

2020 年 8 月 19 日，济宁市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第 3708-T202008-02 号），经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2020 年 11 月 6 日，济宁市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》[鲁（2020）济宁市不动产权第 0038599 号]，权利



人：济宁京杭控股有限公司，共有情况：单独所有，权利类型：国有建设用地使用权，权利性质：出让，用途：商务金融用地。

2020 年 11 月 9 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局做出《关于济宁京杭大数据产业园基础设施项目建设内容和规模调整的批复》（济北审服批字〔2020〕96 号），同意实施本项目，并对建设内容和规模、投资估算及资金来源等进行了批复。

2021 年 2 月 3 日，济宁市行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》（建字第 3708-T202102-01 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2021 年 3 月 24 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局做出《关于济宁京杭大数据产业园基础设施项目建设地点、内容、规模和投资估算调整的批复》（济北审服批字〔2021〕13 号），对建设地点、建设规模、建设内容及项目投资总额进行了调整。

2021 年 6 月 23 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》（编号 370891202106230201），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

#### （四）项目规模与主要建设内容

本项目规划总建设用地面积 30,458.97 m<sup>2</sup>（约 45.69 亩），



总建筑面积 230,434.97 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 150,691.75 m<sup>2</sup>，建设内容包括服务于园区入驻企业的 1#楼（城市大数据运营中心）82,819.27 m<sup>2</sup>、2#楼（创新创业中心）38,722.62 m<sup>2</sup>、3#楼（会议接待中心）29,149.86 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 79,743.22 m<sup>2</sup>。同时配建道路、绿化以及市政管网等。容积率 4.96，建筑密度 34%，绿地率 20%。规划停车位 1507 个，其中地上停车位 226 个，地下停车位 1281 个。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 9 月至 2024 年 12 月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 2、《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 3、《济宁市城市总体规划（2014—2030 年）》；
- 4、《济宁市新旧动能转换重大工程实施规划》；
- 5、《济宁太白湖新区二次创业五年行动计划纲要（2017-2021 年）》；
- 6、《太白湖新区新旧动能转换产业专项规划》（济太发〔2019〕8 号）；
- 7、《济宁市 2020 年政府工作报告》；

8、项目单位提供的基础资料和数据。

## （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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

### 2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券、银行融资。其中，项目单位自有资金 105,262.78 万元，已发行专项债券 81,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，拟通过银行融资 20,000.00 万元。专项债券筹集资金不用于会议接待中心、绿化工程建设。

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	211,262.78	100.00%	
一、资本金	105,262.78	49.83%	
（一）自有资金	105,262.78	49.83%	
（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			



资金来源	金额（万元）	占比	备注
二、债务资金（不含用作资本金部分）	106,000.00	50.17%	
（一）已发行专项债券	81,000.00	38.34%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	2.37%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	20,000.00	9.47%	

### 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	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	311,073.28						6,914.97	7,680.53	8,375.11
经营活动支出	B	16,108.73						497.00	504.66	511.60
支付的各项税费	C	44,157.97						629.29	698.82	761.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	250,806.58						5,788.68	6,477.05	7,101.73
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	211,262.78	5,631.39	50,000.00	63,378.83	52,252.56	40,000.00			
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-211,262.78	-5,631.39	-50,000.00	-63,378.83	-52,252.56	-40,000.00			
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	105,262.78	5,631.39	5,000.00	35,378.83	44,252.56	15,000.00			
专项债券	I	86,000.00		45,000.00	28,000.00	8,000.00	5,000.00			
银行借款	J	20,000.00					20,000.00			
偿还债券本金	K	86,000.00							2,500.00	2,500.00
偿还银行借款本金	L	20,000.00						3,088.80	3,088.80	3,088.80
支付债券利息	M	84,798.00						1,000.00	1,000.00	875.00
支付银行借款利息	N	5,500.00								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-	14,964.78	5,631.39	50,000.00	63,378.83	52,252.56	40,000.00	-4,088.80	-6,588.80	-6,463.80
四、期初现金	P								1,699.88	1,588.13
期内现金变动	Q=D+G+O	54,508.58						1,699.88	-111.75	637.93
五、期末现金	R=P+Q	54,508.58						1,699.88	1,588.13	2,226.06

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金——建设成本支出”中。



(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	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	8,411.11	8,411.11	9,122.22	9,122.22	9,122.22	9,122.22	9,122.22	9,904.71	9,904.71
经营活动支出	B	511.96	511.96	521.17	521.17	521.17	521.17	521.17	531.13	531.13
支付的各项税费	C	765.11	765.11	883.61	914.86	946.11	977.36	1,008.61	1,256.02	1,256.02
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,134.04	7,134.04	7,717.44	7,686.19	7,654.94	7,623.69	7,592.44	8,117.56	8,117.56
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	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00			
支付债券利息	M	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80
支付银行借款利息	N	750.00	625.00	500.00	375.00	250.00	125.00			
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-6,338.80	-6,213.80	-6,088.80	-5,963.80	-5,838.80	-5,713.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80
四、期初现金	P	2,226.06	3,021.30	3,941.54	5,570.18	7,292.57	9,108.71	11,018.60	15,522.24	20,551.00
期内现金变动	Q=D+G+O	795.24	920.24	1,628.64	1,722.39	1,816.14	1,909.89	4,503.64	5,028.76	5,028.76
五、期末现金	R=P+Q	3,021.30	3,941.54	5,570.18	7,292.57	9,108.71	11,018.60	15,522.24	20,551.00	25,579.76



(续) 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	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	9,904.71	9,904.71	9,904.71	10,765.02	10,765.02	10,765.02	10,765.02	10,765.02	11,711.51
经营活动支出	B	531.13	531.13	531.13	541.92	541.92	541.92	541.92	541.92	553.67
支付的各项税费	C	1,256.02	1,256.02	1,256.02	1,528.06	1,528.06	1,528.06	1,528.06	1,528.06	1,827.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8,117.56	8,117.56	8,117.56	8,695.04	8,695.04	8,695.04	8,695.04	8,695.04	9,330.45
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	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80
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	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80
四、期初现金	P	25,579.76	30,608.52	35,637.28	40,666.04	46,272.28	51,878.52	57,484.76	63,091.00	68,697.24
期内现金变动	Q=D+G+O	5,028.76	5,028.76	5,028.76	5,606.24	5,606.24	5,606.24	5,606.24	5,606.24	6,241.65
五、期末现金	R=P+Q	30,608.52	35,637.28	40,666.04	46,272.28	51,878.52	57,484.76	63,091.00	68,697.24	74,938.89



(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	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	11,711.51	11,711.51	11,711.51	11,711.51	12,752.63	12,752.63	12,752.63	12,752.63	12,752.63
经营活动支出	B	553.67	553.67	553.67	553.67	566.42	566.42	566.42	566.42	566.42
支付的各项税费	C	1,827.39	1,827.39	1,827.39	1,827.39	2,156.69	2,156.69	2,691.27	2,841.42	2,903.89
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,330.45	9,330.45	9,330.45	9,330.45	10,029.52	10,029.52	9,494.94	9,344.79	9,282.32
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						45,000.00	28,000.00	8,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	3,088.80	950.50	349.90	100.00
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	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-3,088.80	-48,088.80	-28,950.50	-8,349.90	-5,100.00
四、期初现金	P	74,938.89	81,180.54	87,422.19	93,663.84	99,905.49	106,846.21	68,786.93	49,331.37	50,326.26
期内现金变动	Q=D+G+O	6,241.65	6,241.65	6,241.65	6,241.65	6,940.72	-38,059.28	-19,455.56	994.89	4,182.32
五、期末现金	R=P+Q	81,180.54	87,422.19	93,663.84	99,905.49	106,846.21	68,786.93	49,331.37	50,326.26	54,508.58



## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2021 年 10 月已发行 45,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.68%；2022 年 1 月已发行 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.44%；2022 年 2 月已发行 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.52%；2022 年 5 月已发行 13,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.42%；2023 年 1 月已发行 7,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%；2023 年 10 月已发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.16%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%。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 3-1 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	应付利息	还本付息 合计
2021 年		45,000.00		45,000.00		
2022 年	45,000.00	10,000.00		55,000.00	2,138.30	2,138.30
	55,000.00	5,000.00		60,000.00		
	60,000.00	13,000.00		73,000.00		
2023 年	73,000.00	7,000.00		80,000.00	2,738.90	2,738.90
	80,000.00	1,000.00		81,000.00		
2024 年	81,000.00	5,000.00		86,000.00	2,988.80	2,988.80
2025 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2026 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80



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	应付利息	还本付息 合计
2027 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2028 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2029 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2030 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2031 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2032 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2033 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2034 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2035 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2036 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2037 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2038 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2039 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2040 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2041 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2042 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2043 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2044 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2045 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2046 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2047 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2048 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2049 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80



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	应付利息	还本付息 合计
2050 年	86,000.00			86,000.00	3,088.80	3,088.80
2051 年	86,000.00		45,000.00	41,000.00	3,088.80	48,088.80
2052 年	41,000.00		10,000.00	31,000.00	950.50	28,950.50
	31,000.00		5,000.00	26,000.00		
	26,000.00		13,000.00	13,000.00		
2053 年	13,000.00		7,000.00	6,000.00	349.90	8,349.90
	6,000.00		1,000.00	5,000.00		
2054 年	5,000.00		5,000.00		100.00	5,100.00
合计		86,000.00	86,000.00		92,664.00	178,664.00

## 2、银行借款

本项目拟银行借款 20,000.00 万元，期限 10 年，利率 5%。

银行借款还本付息情况如下。

表 4 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
2024 年		20,000.00		20,000.00	5.00%		
2025 年	20,000.00			20,000.00	5.00%	1,000.00	1,000.00
2026 年	20,000.00		2,500.00	17,500.00	5.00%	1,000.00	3,500.00
2027 年	17,500.00		2,500.00	15,000.00	5.00%	875.00	3,375.00
2028 年	15,000.00		2,500.00	12,500.00	5.00%	750.00	3,250.00
2029 年	12,500.00		2,500.00	10,000.00	5.00%	625.00	3,125.00
2030 年	10,000.00		2,500.00	7,500.00	5.00%	500.00	3,000.00
2031 年	7,500.00		2,500.00	5,000.00	5.00%	375.00	2,875.00
2032 年	5,000.00		2,500.00	2,500.00	5.00%	250.00	2,750.00
2033 年	2,500.00		2,500.00		5.00%	125.00	2,625.00



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
合计		20,000.00	20,000.00			5,500.00	25,500.00

### （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 250,806.58 万元，融资本息合计 204,164.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

## 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

质量控制风险：根据工程特点，本项目整体设计、建设技术要求较高，因此项目全过程加强质量控制，建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化。要聘请监理单位，督促总包及分包，设专职质量部、质量科及质检员，形成质检网络。建立分包自检、总包复检、施工监理跟踪检验的制度、隐蔽工



程验收制度和质量一票否决制度。要牢牢把住材料选用关，严把工程质量关。

资金管理风险：本项目在建设过程中要及时支付工程款，防止承包商以此为由拖延工期，对项目资金实行分阶段验收，报账管理，对不达进度、不合质量标准的工程坚决不予验收和拨付资金。

技术经济影响风险：本项目设计及建筑工程技术风险是指项目规划及建设合理性、项目设计变动、工程量技术失误、施工事故风险和项目工程质量不符合要求带来的风险等。经济风险是项目投资估算错误或资金来源无法保障引起的风险。

## （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，项目收益对价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，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，特别是修理费、人工工资、管理费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。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况



济宁京杭大数据产业园基础设施项目，实施单位为济宁京杭控股有限公司，本项目本期发行专项债券 5,000.00 万元用于本项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）有利于提高园区基础设施水平，推进城市化水平

配套服务设施作为园区发展的重要基础设施，其建设的意义与当地的经济水平、能源状况、科技水平以及人民生活水平密切相关。园区配套服务设施是园区发展的重要载体，是实现人流、物流、车流和部分信息空间载体位移的基本手段，是园区连接城市的重要纽带，也是城市规划的规范性、科学性、可持续发展性的重要体现方式之一。

园区基础服务设施状况是园区发展水平和文明程度的重要支撑，是园区经济和社会协调发展的物质条件。基础设施的增长不仅是园区容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。

#### （2）符合济宁太白湖新区自身发展的要求

济宁京杭大数据产业园是太白湖新区政府重点打造的产业园区，将通过主题引领、功能拓展、生态彰显等主要策略，塑造多彩生活、多元服务的产业园区。首先，通过强化主题项目影响力，进一步完善城市配套服务功能，加强公共服务体系



建设。为了搞好济宁京杭大数据产业园的建设，有利于区内招商引资工作的顺利实施，其中最重要和首要的是以区内道路、配套服务设施为主的基础设施建设。

（3）本项目的实施将大大强化集聚区的功能和作用，有利于促进太白湖新区经济增长

济宁京杭大数据产业园建成后，将极大拓展了集聚区的发展空间，进一步强化集聚区的功能和作用，强力推进集聚区的发展。将会使企业在集聚区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动济宁太白湖新区经济的增长。同时，在集聚区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全区经济快速增长，实现富民强市、全面建成小康社会宏伟目标。

通过以上分析，本项目建设是非常必要的。

## 2、项目实施的公益性

本项目的建设，是提升济宁太白湖新区城市形象、提升城市品位的重大举措，对改善投资环境，美化市容市貌，打造济宁太白湖新区济宁京杭大数据产业园的城市品牌都将发挥巨大作用，创造极佳的社会效益、经济效益与环境效益。



### 3、项目实施的收益性

经估算，本项目预期收入来源为城市大数据运营中心租赁收入、创新创业中心租赁收入、停车位收入、广告牌租赁收入、物业费收入，因此本项目实施的收益性可观。

### 4、项目投资合规性

项目的建设符合国家和地方发展规划的要求，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。

2020年4月16日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局核发《关于济宁京杭大数据产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》，济北审服批字〔2020〕27号，经审查，同意本项目立项，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。

2021年3月24日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局核发《关于济宁京杭大数据产业园基础设施项目建设地点、内容、规模和投资估算调整的批复》，济北审服批字〔2021〕13号，经审查，同意本项目建设地点、内容、规模和投资估算调整。

因此本项目投资合规。

### 5、项目成熟度

本项目的建设符合国家和地市产业政策，符合城市总体规划和详规要求。本项目的建设能够加快当地人口和产业集聚。



项目属社会公益性建设项目，具有一定的自身收益，项目建成后，将产生较好的社会效益。因此从项目实施角度分析，本项目的实施是比较成熟的。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资本金 105,262.78 万元，占总投资 49.83%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 86,000.00 万元，占总投资 40.71%。项目总投资为 211,262.78 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁太白湖新区周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 211,262.78 万元，其中，项目资本金 105,262.78 万元，占总投资 49.83%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 86,000.00 万元，占总投资 40.71%。项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入有以下来源：城市大数据运营中心租赁收入、



创新创业中心租赁收入、停车位收入、广告牌租赁收入、物业费收入等收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑本项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位拟通过提供资本金等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

#### 10、绩效目标合理性

本项目绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字量化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此本项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。

#### （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250,806.58万元，融资本息合计为204,164.00万元，项目本息覆盖倍数为1.23，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。