

# 济宁太白湖新区济东数字经济产业园基础设施项目 实施方案

项目单位：济宁新城科技发展有限公司

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

济东数字经济产业园基础设施项目

### （二）立项单位

济宁新城科技发展有限公司，法定代表人：郑豪华；注册地址：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 3 楼；统一社会信用代码：91370800MA3CBWJH0R。

### （三）项目规划审批

2020 年 3 月 4 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局对本项目做出《关于济东数字经济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〕13 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、建设期限进行了批复。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点为太白湖新区济东新村东部，泰山路以东，新村公路以南，海川路以西。

本项目规划占地面积 496600 平方米，建设标准厂房建筑面积 75 万平方米，配套建设园区道路工程 8000 米、给水管道 8000 米、排水管道 8000 米、热力管道 7500 米、燃气管道 7500 米、电力工程 8000 米、电信工程 8000 米、绿化面积 72000 平方米，停车场等地面硬化 70000 平方米，容积率 1.5，建筑



密度 37.25%。专项债募集资金不用于绿化工程的建设。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 6 月至 2025 年 12 月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1.《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
- 2.《济宁市城市总体规划(2008-2030 年)》;
- 3.《北湖生态新城总体规划 (2009-2030)》;
- 4.《产业结构调整指导目录 (2019 年本)》;
- 5.《投资项目可行性研究指南》国家发展和改革委员会 2002 年;
- 6.国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 7.项目承办单位提供的有关基础数据、技术资料;
- 8.其他相关规范、法规以及有关资料、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

本项目估算总投资 337,500.09 万元，其中，项目单位自有资金 67,500.09 万元，已发行专项债券 40,400.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 172,600.00 万元，拟通过银行融资 54,000.00 万元。本项目专项债券筹集资金不用于绿化建设。预计后续发行金额不代表后续发行承诺。

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	337,500.09	100.00%	
一、资本金	67,500.09	20.00%	
（一）自有资金	67,500.09	20.00%	
（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）	270,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	40,400.00	11.97%	
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	0.89%	
（三）后续拟发行专项债券	172,600.00	51.14%	
（四）银行融资	54,000.00	16.00%	

## 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	2028 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	1,062,877.50							29,100.00	35,647.50	35,647.50
经营活动支出	B	41,467.87							1,306.31	1,372.09	1,372.09
支付的各项税费	C	142,051.90							660.38	2,446.33	2,563.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	879,357.73							27,133.31	31,829.08	31,712.21
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	337,500.09	14,164.09	4,021.02	18,518.76	36,547.00	161,877.22	102,372.00			
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F	-337,500.09	-14,164.09	-4,021.02	-18,518.76	-36,547.00	-161,877.22	-102,372.00			
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	67,500.09	2,164.09	1,021.02	10,518.76	18,147.00	15,877.22	19,772.00			
专项债券	I	216,000.00	12,000.00	3,000.00	8,000.00	7,400.00	103,000.00	82,600.00			
银行借款	J	54,000.00				11,000.00	43,000.00				
偿还债券本金	K	216,000.00									
偿还银行借款本金	L	53,082.00							8,918.00	8,918.00	8,918.00
支付债券利息	M	254,860.62							9,198.80	9,198.80	9,198.80
支付银行借款利息	N	9,872.17							2,724.16	2,256.68	1,789.21
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-	-196,314.70	14,164.09	4,021.02	18,518.76	36,547.00	161,877.22	102,372.00	-20,840.96	-20,373.48	-19,906.01
四、期初现金	P									6,292.35	17,747.95
期内现金变动	Q=D+G+O	345,542.94							6,292.35	11,455.60	11,806.20
五、期末现金	R=P+Q	345,542.94							6,292.35	17,747.95	29,554.15

注：运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期偿还本金和利息由建设项目资本金支付，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	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50
经营活动支出	B	1,372.09	1,372.09	1,377.08	1,377.08	1,377.08	1,377.08	1,377.08	1,382.30	1,382.30
支付的各项税费	C	2,680.06	2,796.93	3,604.58	3,654.57	3,664.44	4,988.89	4,998.76	5,230.80	5,238.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	31,595.35	31,478.48	30,665.84	30,615.85	30,605.98	29,281.53	29,271.66	29,034.40	29,027.17
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	8,918.00	8,918.00	3,918.00	918.00	918.00	918.00	918.00	902.00	
支付债券利息	M	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80	9,198.80
支付银行借款利息	N	1,321.74	854.26	386.79	186.81	147.34	107.87	68.39	28.92	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-19,438.54	-18,971.06	-13,503.59	-10,303.61	-10,264.14	-10,224.67	-10,185.19	-10,129.72	-9,198.80
四、期初现金	P	29,554.15	41,710.96	54,218.38	71,380.63	91,692.87	112,034.71	131,091.57	150,178.04	169,082.72
期内现金变动	Q=D+G+O	12,156.81	12,507.42	17,162.25	20,312.24	20,341.84	19,056.86	19,086.47	18,904.68	19,828.37
五、期末现金	R=P+Q	41,710.96	54,218.38	71,380.63	91,692.87	112,034.71	131,091.57	150,178.04	169,082.72	188,911.09



(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50
经营活动支出	B	1,382.30	1,382.30	1,382.30	1,387.76	1,387.76	1,387.76	1,387.76	1,387.76	1,391.71
支付的各项税费	C	5,238.03	5,238.03	5,344.65	5,370.43	5,403.11	5,435.78	5,435.78	5,435.78	5,434.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	29,027.17	29,027.17	28,920.55	28,889.31	28,856.63	28,823.96	28,823.96	28,823.96	28,820.99
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			12,000.00	3,000.00	8,000.00				
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	9,198.80	9,198.80	8,772.32	8,663.72	8,533.02	8,402.32	8,402.32	8,402.32	8,402.32
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	-9,198.80	-9,198.80	-20,772.32	-11,663.72	-16,533.02	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32
四、期初现金	P	188,911.09	208,739.46	228,567.83	236,716.06	253,941.65	266,265.26	286,686.90	307,108.54	327,530.18
期内现金变动	Q=D+G+O	19,828.37	19,828.37	8,148.23	17,225.59	12,323.61	20,421.64	20,421.64	20,421.64	20,418.67
五、期末现金	R=P+Q	208,739.46	228,567.83	236,716.06	253,941.65	266,265.26	286,686.90	307,108.54	327,530.18	347,948.85



(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50	35,647.50
经营活动支出	B	1,391.71	1,391.71	1,391.71	1,391.71	1,395.79	1,395.79	1,395.79	1,395.79	1,395.79
支付的各项税费	C	5,434.80	5,434.80	5,434.80	5,434.80	5,433.78	5,433.78	5,463.19	6,048.86	7,069.73
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,820.99	28,820.99	28,820.99	28,820.99	28,817.93	28,817.93	28,788.52	28,202.85	27,181.98
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							7,400.00	103,000.00	82,600.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	8,402.32	8,402.32	8,402.32	8,402.32	8,402.32	8,402.32	8,284.66	5,942.00	1,858.50
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	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32	-8,402.32	-15,684.66	-108,942.00	-84,458.50
四、期初现金	P	347,948.85	368,367.52	388,786.19	409,204.86	429,623.53	450,039.14	470,454.75	483,558.61	402,819.46
期内现金变动	Q=D+G+O	20,418.67	20,418.67	20,418.67	20,418.67	20,415.61	20,415.61	13,103.86	-80,739.15	-57,276.52
五、期末现金	R=P+Q	368,367.52	388,786.19	409,204.86	429,623.53	450,039.14	470,454.75	483,558.61	402,819.46	345,542.94



## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2020 年 5 月已发行专项债券 20,000.00 万元，调整至济宁太白湖新区济宁市紧急医学救援中心（济宁市立医院二期）项目 2,800.00 万元、调整至太白湖新区西北片区城中村改造项目二期（3#地块）9,000.00 万元、调整至太白湖新区石桥镇卫生院建设项目 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.55%；2020 年 5 月已发行专项债券 4,800.00 万元，期限 20 年，利率 3.56%；2021 年 10 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.62%；2022 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元，利率 3.26%，期限 20 年；2022 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，利率 3.28%，期限 20 年；2023 年 5 月已发行专项债券 7,400.00 万元，利率 3.18%，期限 30 年；2024 年 3 月已发行专项债券 10,000.00 万元，利率 2.65%，期限 30 年；本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 172,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。预计后续发行金额不代表后续发行承诺。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
2020 年		20,000.00		20,000.00	729.41	729.41



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
	20,000.00	4,800.00		24,800.00		
	24,800.00	-12,800.00		12,000.00		
2021 年	12,000.00	3,000.00		15,000.00	535.08	535.08
2022 年	15,000.00	5,000.00		20,000.00	665.78	665.78
	20,000.00	3,000.00		23,000.00		
2023 年	23,000.00	7,400.00		30,400.00	914.14	914.14
2024 年	30,400.00	10,000.00		40,400.00	3,256.80	3,256.80
	40,400.00	3,000.00		43,400.00		
	43,400.00	90,000.00		133,400.00		
2025 年	133,400.00	82,600.00		216,000.00	7,340.30	7,340.30
2026 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2027 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2028 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2029 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2030 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2031 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2032 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2033 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2034 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2035 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2036 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2037 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2038 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2039 年	216,000.00			216,000.00	9,198.80	9,198.80
2040 年	216,000.00		7,200.00	208,800.00	8,772.32	20,772.32
	208,800.00		4,800.00	204,000.00		
2041 年	204,000.00		3,000.00	201,000.00	8,663.72	11,663.72
2042 年	201,000.00		5,000.00	196,000.00	8,533.02	16,533.02
	196,000.00		3,000.00	193,000.00		
2043 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32



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
2044 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2045 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2046 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2047 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2048 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2049 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2050 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2051 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2052 年	193,000.00			193,000.00	8,402.32	8,402.32
2053 年	193,000.00		7,400.00	185,600.00	8,284.66	15,684.66
2054 年	185,600.00		10,000.00	175,600.00	5,942.00	108,942.00
	175,600.00		3,000.00	172,600.00		
	172,600.00		90,000.00	82,600.00		
2055 年	82,600.00		82,600.00		1,858.50	84,458.50
合计		216,000.00	216,000.00		268,302.13	484,302.13

## 2、银行借款

(1) 2023 年 9 月 25 日,项目单位与中国农业银行股份有限公司济宁分行签订固定资产借款合同(合同编号:37010420230000632),借款金额 10,000,000.00 元,总借款期限 13 年,按约还本付息,2023 年 11 月 24 日提款 10,000,000.00 元;2023 年 12 月 4 日,与中国农业银行股份有限公司济宁分行签订固定资产借款合同(合同编号:37010420230000772),借款金额 51,774,745.50 元,总借款期限 13 年,按约还本付息,2023 年 12 月 5 日提款 51,774,745.50 元;2023 年 12 月 14 日,



与中国农业银行股份有限公司济宁分行签订固定资产借款合同（合同编号：37010420230000807），借款金额 48,225,254.50 元，总借款期限 13 年，按约还本付息，2023 年 12 月 29 日提款 48,225,254.50 元；以上借款均为浮动利率，利率调整以 12 个月为一个周期，根据每一周期约定的 LPR 加 10bp（1bp=0.01%）。银行借款还本付息情况如下。

表 3-2-1 本项目银行借款还本付息测算表（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
2023 年		11,000.00		11,000.00	4.30%	3.58	3.58
2024 年	11,000.00			11,000.00	4.30%	473.00	473.00
2025 年	11,000.00		918.00	10,082.00	4.30%	463.13	1,381.13
2026 年	10,082.00		918.00	9,164.00	4.30%	423.66	1,341.66
2027 年	9,164.00		918.00	8,246.00	4.30%	384.18	1,302.18
2028 年	8,246.00		918.00	7,328.00	4.30%	344.71	1,262.71
2029 年	7,328.00		918.00	6,410.00	4.30%	305.24	1,223.24
2030 年	6,410.00		918.00	5,492.00	4.30%	265.76	1,183.76
2031 年	5,492.00		918.00	4,574.00	4.30%	226.29	1,144.29
2032 年	4,574.00		918.00	3,656.00	4.30%	186.81	1,104.81
2033 年	3,656.00		918.00	2,738.00	4.30%	147.34	1,065.34
2034 年	2,738.00		918.00	1,820.00	4.30%	107.87	1,025.87
2035 年	1,820.00		918.00	902.00	4.30%	68.39	986.39
2036 年	902.00		902.00		4.30%	28.92	930.92
合计		11,000.00	11,000.00			3,428.88	14,428.88

（2）本项目拟通过银行借款 43,000.00 万元，期限 8 年，利率 5.35%。银行借款还本付息情况如下。



表 3-2-2 本项目银行借款还本付息测算表（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
2023 年		43,000.00		43,000.00	5.35%	2,300.50	2,300.50
2024 年	43,000.00			43,000.00	5.35%	2,300.50	2,300.50
2025 年	43,000.00		8,000.00	35,000.00	5.35%	2,300.50	10,300.50
2026 年	35,000.00		8,000.00	27,000.00	5.35%	1,872.50	9,872.50
2027 年	27,000.00		8,000.00	19,000.00	5.35%	1,444.50	9,444.50
2028 年	19,000.00		8,000.00	11,000.00	5.35%	1,016.50	9,016.50
2029 年	11,000.00		8,000.00	3,000.00	5.35%	588.50	8,588.50
2030 年	3,000.00		3,000.00		5.35%	160.50	3,160.50
合计		43,000.00	43,000.00			11,984.00	54,984.00

### （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 879,357.73 万元，融资本息合计 553,715.01 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59。

## 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、自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对数字经济产业园区基础设施升级改造的建设过程和经营过程造成的影响,以及对产业园区基础设施产生直接破坏,从而对项目建设和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、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。

#### 2、技术风险

园区基础设施建设技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给项目建设和经营者可能带来的损失。包括:建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险。

### （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

济东数字经济产业园基础设施项目，立项单位为济宁新城科技发展有限公司，本项目拟申请专项债券 216,000.00 万元、申请银行贷款 54,000.00 万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

（1）符合国家和地方国民经济和社会发展第十三个五年规划要求。

《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》中提出：创新驱动发展成效显著。创新驱动发展战略深入实施，创业创新蓬勃发展，全要素生产率明显提高。科技与经济深度融合，创新要素配置更加高效，重点领域和关键环节核心技术取得重大突破，自主创新能力全面增强，迈进创新型国家和人才强国行列。推动战略前沿领域创新突破：坚持战略和前沿导向，集中支持事关发展全局的基础研究和共性关键技术研究，更加重视原始创新和颠覆性技术创新。聚焦目标、突出重点，加快实施已有国家重大科技专项，部署启动一批新的重大科技项目。加快突破新一代信息通信、新能源、新材料、



航空航天、生物医药、智能制造等领域核心技术。

《济宁市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》完善创新创业平台载体，以建设国家创新型城市创建成果，加快建立各类创新创业公共服务平台，推动要素资源聚集、开放和共享。瞄准国家重大战略需求和新兴产业发展制高点，围绕产业链布局创新载体，逐步推进各级创新载体开放共享、互联互通和高效利用。

本项目为济南新区数字产业园项目“招才引智”工程，符合国家和地方国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要的相关要求。

(2) 有利于增强园区承载力、吸引力，提高入园项目质量。

济南数字产业园在济南新区经济发展中有着至关重要的战略地位，拥有良好的配套设施是产业园区吸引外来投资者的关键条件之一。以园区整体规划为抓手，在做实做细路网、电力、通讯等专项规划的前提下，不断完善产业园区内供水、供电、供气、道路、通讯、排污等基础设施。进一步加强物流配送体系建设，降低园区企业运行成本；建立园区社会化后勤服务体系，减轻入园企业的社会负担；加强专业市场体系建设，为园区内企业提供资金、信息、技术、人才等全方位服务，全面提升园区产业承载能力和配套服务能力。要充分借鉴国内先



进经验和建设理念，统筹考虑园区的总体布局和发展目标，吸引相关龙头及配套项目入驻，全方位提高入园项目质量，加快太白湖新区新旧动能转换的步伐，走新型数字园区道路。

（3）有利于工业向园区集中，推进太白湖新区经济向集约化发展

基础设施的配置是实现“生地”变“熟地”的前提，城市可以利用基础设施诱导城市的空间拓展方向。根据济东新区数字产业园的发展规划，将零散的用地置换集中到工业集中区，化零为整，增强有效工业用地规模。深入实施“零地技改”、“腾笼换鸟”战略，通过盘活现有土地，促进企业提高土地利用效率。探索基础设施、管理模式、生态环境的标准化模式，建设基础设施完备、项目承载能力强、服务配套体系健全的专业园区。本项目建设以城市规划为依据，通过合理控制基础设施的投放，发挥基础设施对城市用地开发的引导和制约作用，合理控制城市空间布局，引导城市向集约化发展。

## 2、项目实施的公益性

有利于提高园区服务功能和质量，树立良好的形象。在加强园区生产配套设施建设的同时，不断提升和完善生活配套设施建设。加大对产业园区及周边生活配套区、社区服务中心、文化、体育、教育、卫生等民生设施建设的投入，整合园区各企业需求，为园区业主和企业职工解决吃、住、行、娱乐、购



物、就医、子女入学等实际问题，解决企业发展的后顾之忧，全面提升园区的服务水平。

### 3、项目实施的收益性

经估算，本项目预期收入来源为园区厂房租赁收入，因此本项目实施的收益性可观。

### 4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2020年3月4日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局对本项目做出《关于济东数字经济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〕13号)。因此该项目建设投资合规。

### 5、项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 67,500.09 万元，占总投资 20.00%，为项目单位自有资金；拟申请银行贷款筹资 54,000.00 万元，占总投资 16.00%；发行专项债券筹资 216,000.00 万元，占总投资



64.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为337,500.09万元，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、银行贷款等方式筹集，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及济宁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

项目总投资为337,500.09万元，发行专项债券筹资216,000.00万元，占总投资64.00%，拟申请银行贷款筹资54,000.00万元，占总投资16.00%，本项目资本金67,500.09万元，占总投资20.00%，项目资本金不低于项目总投资的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

本项目收入为园区厂房租赁收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，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，太白湖区财政拟通过提供政府补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

### （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 879,357.73 万元，融资本息合计为 553,715.01 万元，项目本息覆盖倍数为 1.59，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。