

济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园
一期园区基础设施建设项目实施方案

项目单位：济宁高新高端装备产业发展有限公司

财政部门：济宁高新技术产业开发区财政金融局

2024 年 05 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目

（二）立项单位

济宁高新高端装备产业发展有限公司。公司成立于 2021 年 9 月 17 日，法定代表人：郑大为，注册资本：20,000.00 万元人民币，统一社会信用代码：91370800MA94UGMM41，经营范围：智能基础制造装备制造；以自有资金从事投资活动；增材制造装备制造；园区管理服务；专用设备修理；金属结构制造；金属结构销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地整治服务。（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

1. 2022 年 8 月 18 日，济宁高新技术产业开发区行政审批服务局做出《济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目的核准意见》（济高新核准字〔2022〕8 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源进行了批复。

2. 2022 年 8 月 17 日，济宁市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局做出《关于济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目规划选址的意见》。

3. 2022 年 8 月 17 日，济宁市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局做出《关于济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业

园一期园区基础设施建设项目土地利用规划的说明》。

（四）项目规模与主要建设内容

济宁国际高端装备产业园规划范围为济宁高新区北二环以南、西浦路以东、王因路以西、广安路以北，本项目为其一期园区基础设施建设，建设规模及内容如下：

本项目主要建设标准化厂房 **77** 万平方米，园区仓储物流中心 **10** 万平方米，研发中心、技术转化中心、创业孵化及智慧园区管理中心等公共服务设施 **25** 万平方米，停车位 **300** 个；并配套建设园区道路 **9.25** 公里、供电管网 **5.8** 公里、给水管网 **9.54** 公里、雨水管网 **9.25** 公里、热力管网 **6.7** 公里、燃气管网 **5.8** 公里，配建消防救援站一处。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 **2022** 年 **9** 月至 **2025** 年 **8** 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （3）《中华人民共和国建筑法》；
- （4）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （5）国家发展和改革委员会关于项目可行性研究报告内容和深度的规定要求；
- （6）《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

- (7) 《济宁市城市总体规划（2014—2030 年）》；
- (8) 《济宁高新技术产业发展区总体规划（2016-2030 年）》；
- (9) 济宁市经济社会发展战略研究；
- (10) 济宁市职能部门提供的有关支持性文件、证明等；
- (11) 项目承办单位提供的有关基础资料、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) 向银行进行借款

2. 资金来源

本项目估算总投资 **265,505.95** 万元，其中，项目单位自有资金 **55,505.95** 万元，已发行专项债券 **25,500.00** 万元，本期拟发行专项债券 **8,000.00** 万元，后续拟发行专项债券 **96,500.00** 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。向银行进行融资 **80,000.00** 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	265,505.95	100.00%	
一、资本金	55,505.95	20.91%	
（一）自有资金	55,505.95	20.91%	
（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）	210,000.00	79.09%	
（一）已发行专项债券	25,500.00	9.60%	
（二）本期拟发行专项债券	8,000.00	3.01%	
（三）后续拟发行专项债券	96500.00	36.35%	
（四）银行融资	80,000.00	30.13%	

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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	997,429.88					23,482.30	26,977.70	32,056.55	32,056.55
经营活动支出	B	39,289.09					1,213.28	1,230.76	1,256.15	1,256.15
支付的各项税费	C	241,338.06					4,698.48	5,882.55	7,603.00	7,603.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	716,802.73					17,570.54	19,864.39	23,197.40	23,197.40
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	265,505.95	505.95	70,500.00	109,000.00	85,500.00				
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-265,505.95	-505.95	-70,500.00	-109,000.00	-85,500.00				
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	55,505.95	505.95	25,000.00	20,000.00	10,000.00				
专项债券	I	130,000.00		15,500.00	59,000.00	55,500.00				
银行借款	J	80,000.00		30,000.00	30,000.00	20,000.00				
偿还债券本金	K	130,000.00								
偿还银行借款本金	L	80,000.00								
支付债券利息	M	158,113.50					5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40
支付银行借款利息	N	35,845.00					4,280.00	4,280.00	4,280.00	4,280.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-	-138,452.55	505.95	70,500.00	109,000.00	85,500.00	-9,750.40	-9,750.40	-9,750.40	-9,750.40
四、期初现金	P							7,820.14	17,934.14	31,381.13
期内现金变动	Q=D+G+O	312,844.23					7,820.14	10,113.99	13,447.00	13,447.00
五、期末现金	R=P+Q						7,820.14	17,934.14	31,381.13	44,828.13

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	32,056.55	32,697.68	32,697.68	32,697.68	32,697.68	32,697.68	33,351.63	33,351.63	33,351.63
经营活动支出	B	1,256.15	1,277.87	1,277.87	1,277.87	1,277.87	1,277.87	1,300.02	1,300.02	1,300.02
支付的各项税费	C	7,603.00	7,815.57	7,815.57	7,815.57	7,815.57	7,815.57	8,032.37	8,032.37	8,032.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,197.40	23,604.24	23,604.24	23,604.24	23,604.24	23,604.24	24,019.24	24,019.24	24,019.24
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				30,000.00	30,000.00	20,000.00			
支付债券利息	M	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40
支付银行借款利息	N	4,280.00	4,280.00	4,280.00	3,477.50	1,872.50	535.00			
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M	-9,750.40	-9,750.40	-9,750.40	-38,947.90	-37,342.90	-	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40
四、期初现金	P	44,828.13	58,275.13	72,128.97	85,982.81	70,639.16	56,900.50	54,499.35	73,048.19	91,597.03
期内现金变动	Q=D+G+O	13,447.00	13,853.84	13,853.84	-15,343.66	-13,738.66	-2,401.16	18,548.84	18,548.84	18,548.84
五、期末现金	R=P+Q	58,275.13	72,128.97	85,982.81	70,639.16	56,900.50	54,499.35	73,048.19	91,597.03	110,145.87

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	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	33,351.63	33,351.63	34,018.67	34,018.67	34,018.67	34,018.67	34,018.67	34,699.04	34,699.04
经营活动支出	B	1,300.02	1,300.02	1,322.61	1,322.61	1,322.61	1,322.61	1,322.61	1,345.66	1,345.66
支付的各项税费	C	8,032.37	8,032.37	8,253.51	8,253.51	8,253.51	8,253.51	8,253.51	8,479.08	8,479.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,019.24	24,019.24	24,442.54	24,442.54	24,442.54	24,442.54	24,442.54	24,874.31	24,874.31
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	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40
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	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40
四、期初现金	P	110,145.87	128,694.71	147,243.55	166,215.70	185,187.84	204,159.99	223,132.13	242,104.27	261,508.18
期内现金变动	Q=D+G+O	18,548.84	18,548.84	18,972.14	18,972.14	18,972.14	18,972.14	18,972.14	19,403.91	19,403.91
五、期末现金	R=P+Q	128,694.71	147,243.55	166,215.70	185,187.84	204,159.99	223,132.13	242,104.27	261,508.18	280,912.08

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	34,699.04	34,699.04	34,699.04	35,393.02	35,393.02	35,393.02	35,393.02	35,393.02
经营活动支出	B	1,345.66	1,345.66	1,345.66	1,369.16	1,369.16	1,369.16	1,369.16	1,369.16
支付的各项税费	C	8,479.08	8,479.08	8,479.08	8,709.15	8,709.15	8,770.76	9,117.06	9,739.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,874.31	24,874.31	24,874.31	25,314.71	25,314.71	25,253.10	24,906.80	24,284.61
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						15,500.00	54,500.00	60,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,470.40	5,223.95	3,838.75	1,350.00
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	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-5,470.40	-20,723.95	-58,338.75	-61,350.00
四、期初现金	P	280,912.08	300,315.99	319,719.90	339,123.80	358,968.11	378,812.42	383,341.57	349,909.62
期内现金变动	Q=D+G+O	19,403.91	19,403.91	19,403.91	19,844.31	19,844.31	4,529.15	-33,431.95	-37,065.39
五、期末现金	R=P+Q	300,315.99	319,719.90	339,123.80	358,968.11	378,812.42	383,341.57	349,909.62	312,844.23

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。

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目 2023 年 5 月已发行专项债券 15,500.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%，2024 年 2 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.75%，本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 96,500.00 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债券利息，到期一次性偿还本金，后续发行债券金额不代表后续发行承诺。专项债券还本付息情况如下：

2. 银行借款

本项目拟向银行借款 80,000.00 万元，假设银行借款期限 10 年，利率 5.35%，在借款存续期每半年支付银行利息，到期一次性偿还本金。

专项债券及银行借款还本付息情况如下：

表 3 本项目还本付息情况（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
2023 年		45,500.00		45,500.00	1,048.95	1,048.95
2024 年	45,500.00	84,500.00		130,000.00	4,039.15	4,039.15
2025 年	130,000.00	80,000.00		210,000.00	7,865.40	7,865.40
2026 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2027 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2028 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2029 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2030 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40

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
2031 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2032 年	210,000.00			210,000.00	9,750.40	9,750.40
2033 年	210,000.00		30,000.00	180,000.00	8,947.90	38,947.90
2034 年	180,000.00		30,000.00	150,000.00	7,342.90	37,342.90
2035 年	150,000.00		20,000.00	130,000.00	6,005.40	26,005.40
2036 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2037 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2038 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2039 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2040 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2041 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2042 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2043 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2044 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2045 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2046 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2047 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2048 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2049 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2050 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2051 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2052 年	130,000.00			130,000.00	5,470.40	5,470.40
2053 年	130,000.00		15,500.00	114,500.00	5,223.95	20,723.95
2054 年	114,500.00		54,500.00	60,000.00	3,838.75	58,338.75
2055 年	60,000.00		60,000.00		1,350.00	61,350.00
合计		210,000.00	210,000.00		206,912.00	416,912.00

(续) 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
2023 年		15,500.00		15,500.00	3.18%/2.75%/4.50%	246.45	246.45
2024 年	15,500.00	54,500.00		70,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	1,631.65	1,631.65
2025 年	70,000.00	60,000.00		130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	4,120.40	4,120.40
2026 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2027 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2028 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40

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
2029 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2030 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2031 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2032 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2033 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2034 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2035 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2036 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2037 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2038 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2039 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2040 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2041 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2042 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2043 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2044 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2045 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2046 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2047 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2048 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2049 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2050 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2051 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2052 年	130,000.00			130,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,470.40	5,470.40
2053 年	130,000.00		15,500.00	114,500.00	3.18%/2.75%/4.50%	5,223.95	20,723.95
2054 年	114,500.00		54,500.00	60,000.00	3.18%/2.75%/4.50%	3,838.75	58,338.75
2055 年	60,000.00		60,000.00		3.18%/2.75%/4.50%	1,350.00	61,350.00
合计		130,000.00	130,000.00			164,112.00	294,112.00

(续) 表 3 本项目银行借款还本付息情况 (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
2023 年	-	30,000.00		30,000.00	5.35%	802.50	802.50
2024 年	30,000.00	30,000.00		60,000.00	5.35%	2,407.50	2,407.50
2025 年	60,000.00	20,000.00		80,000.00	5.35%	3,745.00	3,745.00
2026 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2027 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2028 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00

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
2029 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2030 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2031 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2032 年	80,000.00			80,000.00	5.35%	4,280.00	4,280.00
2033 年	80,000.00		30,000.00	50,000.00	5.35%	3,477.50	33,477.50
2034 年	50,000.00		30,000.00	20,000.00	5.35%	1,872.50	31,872.50
2035 年	20,000.00		20,000.00	-	5.35%	535.00	20,535.00
合计		80,000.00	80,000.00			42,800.00	122,800.00

（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 **716,802.73** 万元，融资本息合计 **416,912.00** 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 **1.72**。

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）工程自然条件风险

工程的地质条件、水文条件及其它自然条件在工程实施中发现与预测情况发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险。

（2）外部条件风险

交通运输、供水、供电、供气、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险。

（3）管理风险

由于管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

（1）资金风险

如果项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断。

（2）经济效益风险

如果入驻企业少，则项目的经济效益差，可能不能满负荷运营。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目，实施单位为济宁高新高端装备产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 **8,000.00** 万元，用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合我国产业园区快速发展的需要

中国走新型工业化道路，关键问题是如何提高企业的竞争力，使企业在全球价值链的竞争中不断创新和学习，向高增值的价值链环节攀登。促进产业园区和产业集群的健康发展是实现新型工业化的

重要途径。

《国民经济和社会发展的十三五规划纲要》指出“推动中小企业调整结构，提升专业化分工协作水平。引导中小企业集群发展，提高创新能力和管理水平。”为产业园区指明了发展方向，奠定了理论基础。

《中国产业园区规划布局与运营管理分析报告前瞻》数据统计，“十三五”期间各地千亿级产业园规划有**20**余个，在未来五年中国将进入各类产业园区建设高峰期。

本项目正是适应了当前产业园的快速发展，符合产业发展潮流，将为其快速发展做出应有的贡献。

（2）有利于提高当地基础设施水平，推进园区快速发展

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

城市化水平是区域经济发展水平的集中反映。中共十八届三中全会提出要加快城市化进展速度，要坚持走中国特色新型城镇化的道路。党的十九大报告提出，加强水利、铁路、公路、水运、航空、管道、电网、信息、物流等基础设施网络建设，并明确提出建设“交通强国”，为新时代交通运输发展指明了奋进方向，为城市的发展扫清障碍。为贯彻落实国家发展建设指导思想，大力推进新型城镇化建设，山东省委指出，遵循城市发展规律，科学规划，稳步推进，促进山东城镇化健康发展；坚持以人为本，通过改革，着

力解决城镇化进程中的突出矛盾和问题，破除与城镇化发展不相适应的旧体制，着力构建新型工农关系、城乡关系，走和谐发展的新路子。

本项目的建设对于调整优化济宁高新区城市整体布局，有利于济宁高端装备产业园的建设及快速发展，能够加快人口和产业集聚，增强对周边地区经济和社会发展的辐射带动能力具有重要的现实意义。

（3）符合济宁高新区自身发展的要求

济宁国际高端装备产业园是济宁市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。为了搞好济宁国际高端装备产业园的建设，有利于区内招商引资工作的顺利实施。

本项目的建设，是提升济宁高新区城市形象、提升城市品味的重大举措，对改善投资环境，美化市容市貌，打造济宁国际高端装备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。

（4）本项目的实施将大大强化集聚区的功能和作用，有利于促进高新区经济增长

济宁国际高端装备产业园建成后，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，有效拉动济宁高新区经济的增长。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。

2、项目实施的公益性

本项目的实施为企业实现可持续健康发展奠定良好的基础。同时改善周边地区的自然、社会和经济环境，对增强企业竞争力，增强企业辐射、促进本地区经济可持续发展，促进项目区产业稳定发展具有重要的意义。

3、项目实施的收益性

项目主要收入为标准厂房租赁现金流入、仓储物流中心租赁现金流入、公共服务设施用房租赁现金流入和停车位租赁现金流入。通过与运营成本对比分析，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量能够覆盖融资本息，因此该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。**2022年8月18日**，济宁高新技术产业开发区行政审批服务局做出《济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目的核准意见》（济高新核准字〔**2022**〕**8**号），对建设地点、建设内容及规模、

总投资及资金来源进行了批复。**2022 年 8 月 17 日**，济宁市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局做出《关于济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目规划选址的意见》。**2022 年 8 月 17 日**，济宁市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局做出《关于济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目土地利用规划的说明》。

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 **55,505.95 万元**，占总投资 **20.91%**，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 **130,000.00 万元**，占总投资 **48.96%**。银行借款 **80,000.00 万元**，占总投资 **30.13%**。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 **265,505.95 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 **265,505.95** 万元，发行专项债券筹资 **130,000.00** 万元，占总投资 **48.96%**；银行借款 **80,000.00** 万元，占总投资 **30.13%**；本项目资本金 **55,505.95** 万元，占总投资 **20.91%**，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

本项目收入有标准厂房租赁收入、仓储物流中心租赁收入、公共服务设施用房租赁收入和停车位租赁收入。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，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，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，与部门单位的职责和中长期规划目标、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

济宁国家高新技术产业开发区国际高端装备产业园一期园区基础设施建设项目累计可用于还本付息的净现金流入为 **716,802.73** 万元，累计需支付融资债券及银行贷款本金和利息共 **416,912.00** 万元，本息覆盖倍数为 **1.72** 倍。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。