

济宁市泗水县
泗水智能制造产业园基础设施项目（二期）
实施方案

项目单位：汇鑫山工（泗水）智能制造产业园有限公司

主管部门：山东泗水经济开发区管理委员会

财政部门：泗水县财政局

2024 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

泗水智能制造产业园基础设施项目（二期）。

（二）立项单位

项目立项单位名称：汇鑫山工（泗水）智能制造产业园有限公司

法定代表人：宋文科

公司简介：统一社会信用代码为 91370831MA3TAK5Y8E，类型：有限责任公司(国有独资)。住所：山东省济宁市泗水县经济开发区泉济路 23 号汇鑫创谷孵化加速器园内。法定代表人：宋文科，公司注册资本：15000 万，注册时间：2020 年 06 月 17 日，登记状态：在营（开业）企业。经营范围：智能制造产业园投资、运营；智能化机械设备、自动化系统、电子产品及相关零部件；数控刀具研发、生产、销售。（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）。

（三）项目规划审批

2020 年 7 月 27 日，泗水县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》[鲁（2020）泗水县不动产权第 0002649 号]，权利人：汇鑫山工（泗水）智能制造产业园有限公司，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：工业用地，面积：69331.57 m²。

2021 年 4 月 12 日，泗水县行政审批服务局颁发《建设用

地规划许可证》(地字第 370831202100011 号),经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2023 年 9 月 18 日,项目完成《山东省建设项目备案证明》,项目代码:2309-370831-04-01-884153。

2023 年 9 月 19 日,项目填报《建设项目环境影响登记表》并完成备案,备案号:202337083100000222。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于泗水经济开发区圣和路东、山东鑫运达环保科技有限公司以南,占地面积约 45 亩,建筑面积约 62897.89 平方米,主要建设 1 号、3 号多层生产车间,并配套建设园区内供水、供电、供气、供热、雨污水管道等基础设施。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 12 月至 2024 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据及投资估算

1、《中华人民共和国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》;

2、《产业结构调整指导目录(2019 年本)》;

3、《中华人民共和国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》;

4、《中共山东省委关于制定山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》;;

- 5、《泗水县城市总体规划（2011-2030）》；
- 6、《投资项目可行性研究报告指南》；
- 7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 8、现行有关技术规范、规定及标准；
- 9、项目承担单位提供的基础数据。

（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。专项债券发行不足部分，通过银行借款等社会融资方式筹集。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 2,500.00 万元，拟发行专项债券 10,000.00 万元，本次拟发行专项债券 6,500.00 万元，后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，预计后续发行债券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	12,500.00	100.00%	
一、资本金	2,500.00	20.00%	
（一）自有资金	2,500.00	20.00%	
（二）专项债券			
1.已发行专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	10,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,500.00	52.00%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	28.00%	
（四）银行融资			

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	2023 年	2024 年	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	58,086.64			1,385.77	1,732.21	1,732.21	1,732.21	1,732.21	1,732.21
经营活动支出	B	4,906.43			109.33	150.12	150.12	150.12	150.12	150.12
支付的各项税费	C	13,127.81			253.72	366.60	366.60	366.60	366.60	366.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	40,052.40			1,022.72	1,215.49	1,215.49	1,215.49	1,215.49	1,215.49
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	12,500.00	1,000.00	11,500.00						
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-12,500.00	-1,000.00	-11,500.00						
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	2,500.00	1,000.00	1,500.00						
专项债券	I	10,000.00		10,000.00						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	10,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	13,275.00			450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-10,775.00	1,000.00	11,500.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00
四、期初现金	P					572.72	1,338.21	2,103.70	2,869.19	3,634.68
期内现金变动	Q=D+G+O	16,777.40			572.72	765.49	765.49	765.49	765.49	765.49
五、期末现金	R=P+Q	16,777.40			572.72	1,338.21	2,103.70	2,869.19	3,634.68	4,400.17

(续 1) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	1,818.82	1,818.82	1,818.82	1,818.82	1,818.82	1,909.76	1,909.76	1,909.76
经营活动支出	B	156.06	156.06	156.06	156.06	156.06	162.30	162.30	162.30
支付的各项税费	C	395.93	395.93	395.93	395.93	395.93	426.67	426.67	426.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,266.83	1,266.83	1,266.83	1,266.83	1,266.83	1,320.79	1,320.79	1,320.79
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	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
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	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00
四、期初现金	P	4,400.17	5,217.00	6,033.83	6,850.66	7,667.49	8,484.32	9,355.11	10,225.90
期内现金变动	Q=D+G+O	816.83	816.83	816.83	816.83	816.83	870.79	870.79	870.79
五、期末现金	R=P+Q	5,217.00	6,033.83	6,850.66	7,667.49	8,484.32	9,355.11	10,225.90	11,096.69

(续 2) 表 2 项目资金平衡测算表 (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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,909.76	1,909.76	2,005.25	2,005.25	2,005.25	2,005.25	2,005.25	2,105.51
经营活动支出	B	162.30	162.30	168.85	168.85	168.85	168.85	168.85	175.73
支付的各项税费	C	426.67	426.67	458.89	458.89	458.89	458.89	458.89	492.79
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,320.79	1,320.79	1,377.51	1,377.51	1,377.51	1,377.51	1,377.51	1,436.99
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								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
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	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00
四、期初现金	P	11,096.69	11,967.48	12,838.27	13,765.78	14,693.29	15,620.80	16,548.31	17,475.82
期内现金变动	Q=D+G+O	870.79	870.79	927.51	927.51	927.51	927.51	927.51	986.99
五、期末现金	R=P+Q	11,967.48	12,838.27	13,765.78	14,693.29	15,620.80	16,548.31	17,475.82	18,462.81

(续3) 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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,105.51	2,105.51	2,105.51	2,105.51	2,210.78	2,210.78	2,210.78	2,210.78
经营活动支出	B	175.73	175.73	175.73	175.73	182.95	182.95	182.95	182.95
支付的各项税费	C	492.79	492.79	492.79	492.79	528.36	528.36	528.36	584.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,436.99	1,436.99	1,436.99	1,436.99	1,499.47	1,499.47	1,499.47	1,443.22
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								10,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	225.00
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	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-10,225.00
四、期初现金	P	18,462.81	19,449.80	20,436.79	21,423.78	22,410.77	23,460.24	24,509.71	25,559.18
期内现金变动	Q=D+G+O	986.99	986.99	986.99	986.99	1,049.47	1,049.47	1,049.47	-8,781.78
五、期末现金	R=P+Q	19,449.80	20,436.79	21,423.78	22,410.77	23,460.24	24,509.71	25,559.18	16,777.40

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

本项目本次拟发行专项债券 6,500.00 万元，假设期限均为 30 年，利率按 4.50% 后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设期限均为 30 年，利率按 4.50%。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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 2 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
2024 年		6,500.00		6,500.00	225.00	225.00
	6,500.00	3,500.00		10,000.00		
2025 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00

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	应付利息	还本付息 合计
2044 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2054 年	10,000.00		6,500.00	3,500.00	225.00	10,225.00
	3,500.00		3,500.00			
合计		10,000.00	10,000.00		13,500.00	23,500.00

(三) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流 40,052.40 万元，融资本息合计为 23,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.70。

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、工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目区总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

2、资金风险

建设单位需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

3、社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

项目在环保方面已采取了严格有效的防范处理措施，运营中不会对周边居民的生活环境和农业生产造成不良影响。

（二）与项目收益相关的风险

1、价格达不到预期风险

项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格波动较大，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，特别是外购燃料及动力、工资及

福利费、和修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

泗水智能制造产业园基础设施项目（二期），项目立项单位为汇鑫山工（泗水）智能制造产业园有限公司，本项目本期拟申请专项债券 6,500.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）完善设施、合理布局，是促进泗水经济开发区建设需要

本项目的成功建设和运行对完善泗水智能制造产业园基础设施和改善园区投资环境具有重要意义；能大大改善泗水县经济开发区的环境质量、投资声誉、完善基础设施、改善投资环境、加速经济发展、提高招商引资能力。

（2）是优化资源配置，调整产业结构，改善投资环境的需要

泗水智能制造产业园作为高新技术产业园区，是泗水县新旧动能转换的主战场，对济宁乃至全省传统产业转型升级，实现循环发展、绿色发展都将发挥积极作用。基础设施的建设的战略意义主要体现在对化工产业园经济发展的促进作用，通过

改善投资环境，产生新的经济增长点，为园区的可持续发展提供新的产业支持，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变。

泗水智能制造产业园基础设施项目（二期）的建设，还将大大改善以泗水智能制造产业园为中心的区域经济发展所需的交通、社会环境，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变，最终促进园区乃至泗水县的经济健康持续发展。随着经济全球化的加快，城市与城市之间的竞争也越来越激烈。在招商引资的竞争中，投资环境对招商引资具有决定性的影响。本项目的基础设施建设，将极大程度改善所在区域的交通状况及生产环境，投资环境的优化将为泗水智能制造产业园赢得更多的发展机遇。

（3）项目建设是建设生态型高端特色智能制造产业园区的需要

目前，智能制造产业园区正处于完善基础设施、招引优质项目、实现起步发展的关键时期。智能制造产业园区将始终坚持以科学规划为先导，瞄准以高端智能设备为基础、以高新技术产业为主导的特色产业定位，严格按照“五个一体化”的发展理念，全面整合产品项目、公用辅助、物流运输、环境保护和管理服务一体化水平，充分发挥龙头项目引领作用，逐步发展成为定位高端、工艺领先、资源集约、低碳环保、服务高效的生态型高端特色智能制造产业园区。

(4) 项目建设有利于促进泗水县和济宁市经济发展，引领经济腾飞

在现代化智能制造产业园区的建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是发展规划中的主要工作任务之一。基础设施的载体是道路、给排水、供电、供热、通讯等工程。只有建好完善功能的市政基础设施，才能有效地带动智能制造产业园区开发建设和经济发展，负担起智能制造产业园区巨大的物质能量消耗，才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工业企业落户，才能不断地做大做强，形成规模化发展。随着智能制造产业园区基础设施建设的逐步落实完善，必将彰显出智能制造产业园区巨大的发展潜力。

2、项目实施的公益性

智能制造产业园区在更高层次、更广的领域的招商引资缺少不了完善的基础设施的支撑，需进一步完善园区基础设施。在发展理念上实现新的突破。将园区建设成为区域对外开放和经济发展为龙头的高标准的新型智能制造产业园区。为推动园区经济持续、快速、健康发展，智能制造产业园区不断加大基础设施建设力度，为经济发展创造良好的环境。

本项目位于泗水智能制造产业园内，项目的建设可以满足园区自我发展需求，提高企业生产和生活质量，同时，本项目的建设，有利于推进泗水智能制造产业园的转型升级。

在此背景下，汇鑫山工（泗水）智能制造产业园有限公司

提出建设“泗水智能制造产业园基础设施项目（二期）”，将会为泗水智能制造产业园的发展铺平道路，创造条件，加快泗水智能制造产业园建设进程，从而为经济发展提供广阔的空间和强劲的支撑。为了能更好地改善泗水智能制造产业园投资环境，改善生产、生活环境，提高经济发展水平，不断完善基础设施的建设就成为必然。

3、项目实施的收益性

经估算，项目运营期内每年可收取房屋租赁收入，因此该项目的实施具有一定的收益性。

4、项目投资合规性

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。

2023年9月18日，项目单位取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2309-370831-04-01-884153。

2023年9月19日，项目单位取得《建设项目环境影响登记表》，已完成备案，备案号：202337083100000222。

5、项目成熟度

（1）不同利益群体对项目的态度及参与程度：当地政府部门对项目给予了大力支持，在土地使用等方面提供了许多优惠措施。当地广大人民群众对项目都持欢迎态度。

（2）各级组织对项目的态度及支持程度：在当地政府及各相关部门的支持下，所需交通、电力、通信、供水等方面都

得到充分提供和足够保障。

(3) 地方文化状况对项目的适应程度：近几年，泗水县经济、教育发展很快，现有技术条件和居民文化素质状况基本能适应项目的技术要求，从而能有效的保证实现项目的既定目标。

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

本项目资本金 2,500.00 万元，占总投资 20%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 10,000.00 万元，占总投资 80%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 12,500.00 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 12,500.00 万元，本项目资本金 2,500.00 万元，占总投资 20%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 10,000.00 万元，占总投资 80%。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

本项目收入主要是房屋租赁收入，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，项目偿债计划可行性。

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息前净现金流 40,052.40 万元，融资本息合计为 23,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.70。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。