

2022 年山东省枣庄市
峰州港航产业园基础设施配套工程
专项债券项目实施方案

山东峰州投资集团有限公司

2021 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

峰州港航产业园基础设施配套工程

（二）项目单位

1、单位名称：山东峰州投资集团有限公司

2、法定代表人：陈兴

3、注册资金：20000 万元

4、地址：枣庄市峯城经济开发区科达路 1 号

5、经营范围：以自有资金对外投资；国有资产管理；城市基础设施建设、经营；房地产开发经营；工业项目、砂石建材市场管理；土地整理开发与土地储备；供热工程建设；热力生产和供应；园区建设、运营管理服务；车辆管理服务；普通货物运输；砂石骨料生产、销售；钢材、木材、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、劳保用品、电线电缆、矿用机械设备及配件、橡胶制品、水泥、水泥熟料、煤炭、焦炭销售。

（三）项目规划审批

立 项 ： 项 目 已 经 完 成 立 项 手 续 ， 文 号 ：
2111-370404-04-01-277074.

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于枣庄市峯城区古邵镇，峰州港以东，G206 以西，台韩路以南。项目总用地面积 860 亩，总建筑面积 246000 平方米，其中智慧化平台设施 65000 平方米，标准化厂房 160000 平方米，检验检

测中心 3000 平方米，研发创新区 6000 平方米，公共服务区 12000 平方米。配套绿化面积 21000 平方米，修建停车场面积 6000 平方米，修建内部道路与外联道路 4500 米，水、气管网 3200 米，新建园区内变压器，增设电路约 5300 米。建设 15.48 公里全封闭式皮带运输廊道，1000 万吨智能筛分洗选系统，30 万吨周转原料仓，80 万吨储存料仓及自动装车系统，200 万吨全封闭成品仓及智慧装船系统。

（五）项目建设期限

本项目建设期 36 个月，预计工期为 2022 年 1 月至 2024 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 226000 万元，其中建设投资 216452.35 万元，建设期利息 9450 万元，铺底流动资金 97.65 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	226000	100%	
一、资本金	136000	60.18%	
自有资金	136000		
二、债务资金	90000	39.82%	
专项债券	90000		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于厂房租赁收入、办公服务区租赁收入、物业管理费、运输廊道使用费、仓储设施使用费等。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	项目	数量（单位/年）	单价（元/单位）	收入	年收入
2025 年	厂房租赁	128000 平方米	219 元/平方米	2,803.20	13, 247. 23
	办公服务区租赁	68800 平方米	584 元/平方米	4,017.92	
	物业管理费	196800 平方米	58.4 元/平方米	1,149.31	
	运输廊道使用费	1,200 万吨	3 元/吨	3,600.00	
	仓储设施使用费	1,048 万吨	1.6 元/吨	1,676.80	
2026 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2027 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2028 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	

	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2029 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2030 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2031 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2032 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2033 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2034 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2035 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2036 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	

2037 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2038 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2039 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2040 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	
2041 年	厂房租赁	160000 平方米	219 元/平方米	3,504.00	16, 559. 04
	办公服务区租赁	86000 平方米	584 元/平方米	5,022.40	
	物业管理费	246,000 平方米	58.4 元/平方米	1,436.64	
	运输廊道使用费	1,500 万吨	3 元/吨	4,500.00	
	仓储设施使用费	1,310 万吨	1.6 元/吨	2,096.00	

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力、修理费、管理费用、折旧费、摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

	外购燃料及动力	工资及福利费	修理费	管理费用	经营成本 (1+2+3+4)	折旧费	摊销费	利息支出	总成本费用合计 (5+6+7+8)
2025 年	241.42	228	479.4	173.42	1122.24	5902.68	2464.14	3780	13269.06
2026 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2027 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2028 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2029 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2030 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2031 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2032 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78

2033 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2034 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2035 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2036 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2037 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2038 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2039 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2040 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
2041 年	301.78	228	479.4	216.78	1225.96	5902.68	2464.14	3780	13372.78
合计	5069.9	3876	8149.8	3641.9	20737.6	100345.56	41890.38	64260	227233.54

相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

	增值税	房产税	城市维护 建设税	教育费 附加	地方教育费 附加	水利建设 专项基金	年合计
2025 年	1328.01	1275.46	66.4	39.84	26.56	6.64	2742.91
2026 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2027 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2028 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2029 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2030 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2031 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2032 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2033 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2034 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2035 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2036 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2037 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2038 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2039 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2040 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
2041 年	1660.02	1594.32	83	49.8	33.2	8.3	3428.64
合计	27888.33	26784.58	1394.4	836.64	557.76	139.44	57601.15

利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 90,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年	0	90000	0	90000	4.20%	3780	3780
2023 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2024 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2025 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2026 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2027 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2028 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2029 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2030 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2031 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2032 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2033 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2034 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2035 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2036 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2037 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2038 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2039 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2040 年	90000	0	0	90000	4.20%	3780	3780
2041 年	90000	0	90000	0	4.20%	3780	93780
合计		90000	90000			75600	165600

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	13,247.23	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04
营业成本	1,122.24	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96
税金及附加	1414.9	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62
息税折旧及摊销前利润	10,710.09	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82
息税前利润	2,343.27	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64
三、财务费用									
利息支出	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
总财务费用	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
税前利润	-1,436.73	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64
四、所得税									
所得税费用	0	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41
五、净利润	0.00	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23

表 7：项目运营损益表（单位：万元）（续表）

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04
营业成本	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96
税金及附加	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62	1768.62
息税折旧及摊销前利润	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46	13,564.46
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82	8,366.82
息税前利润	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64	5,197.64
三、财务费用								
利息支出	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
总财务费用	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
税前利润	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64	1,417.64
四、所得税								
所得税费用	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41	354.41
五、净利润	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23	1,063.23

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	278,191.87				13,247.23	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04
经营活动支出	20,737.60				1,122.24	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96
支付的各项税费	35,383.38				1414.9	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03
经营活动产生的现金净额	222,070.85				10,710.09	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05
二、投资活动产生的现金	0.00										
建设成本支出	226,000.00	100,000.00	63,000.00	63,000.00							
流动资金支出	378.94				183.58	195.36					
投资活动产生的现金净额	-226,378.94	-100,000.00	-63,000.00	-63,000.00	-183.58	-195.36					
三、融资活动产生的现金	0.00										
资本金 1	136,000.00	10,000.00	63,000.00	63,000.00							
资本金 2（专项债券）	90,000.00	90,000.00									
偿还债券本金	90,000.00										
支付债券利息	75,600.00	3780	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
融资活动产生的现金净额	60,400.00	96,220.00	59,220.00	59,220.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00
四、期初现金						6,746.51	15,981.20	25,411.25	34,841.30	44,271.35	53,701.40
期内现金变动	67,431.95				6,746.51	9,234.69	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05
五、期末现金					6,746.51	15,981.20	25,411.25	34,841.30	44,271.35	53,701.40	63,131.45

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04	16,559.04
经营活动支出	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96	1,225.96
支付的各项税费	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03	2123.03
经营活动产生的现金净额	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05	13,210.05
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
流动资金支出										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
资本金 1										
资本金 2 (专项债券)										
偿还债券本金										90000
支付债券利息	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00
融资活动产生的现金净额	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-3,780.00	-93,780.00
四、期初现金	63,131.45	72,561.50	81,991.55	91,421.60	100,851.65	110,281.70	119,711.75	129,141.80	138,571.85	148,001.90
期内现金变动	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	9,430.05	-80,569.95
五、期末现金	72,561.50	81,991.55	91,421.60	100,851.65	110,281.70	119,711.75	129,141.80	138,571.85	148,001.90	67,431.95

（五）其他需要说明的事项

各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是厂房租赁收入、办公服务区租赁收入、管网使用费及停车费等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 222,070.85 万元，融资本息合计为 165600 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	90000.00	75600.00	165600.00	222,070.85
覆盖倍数	1.34			

四、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

峰州新型建材产业园基础设施配套工程，项目主管部门为枣庄市峰城区财政局，实施单位为山东峰州投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 90000 万元用于项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于厂房租赁收入、办公服务区租赁收入、物业管理费、运输廊道使用费、仓储设施使用费等，营业收入16,559.04 万元。

2、项目投资合规性

(1) 本项目投资估算总金额为：226000 万元。

(2)资金来源:计划申请专项债券资金 90000 万元,其余 136000 万元由发行人自行解决。

3、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 226000 万元，申请专项债券资金 90000 万元，其余资金由单位自筹，项目单位已在银行设立项目专用账户用于本项目资金投入和支出。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

项目年营业收入 16,559.04 万元，总成本费用 13372.78 万元，税后净利润 1,063.23 万元，依据较充分，收入合理性较强。

5、债券资金需求合理性

项目总投资 226000 万元，计划申请专项债券资金 90000 万元，其余 136000 万元由发行人自行解决，资本金比例为 60.18%，债券需求合理。

(三) 评估结论

峰州港航产业园基础设施配套工程息前净现金流量为 222,070.85 万元，融资本息合计为 165600 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍，符合专项债发行要求；项目可以以

相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平,能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能完善产业园市政基础设及路网结构,促进城市发展,提高居民生活质量。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说,本项目绩效目标指向明确,与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关,项目绩效可实现性较强,实施方案比较有效,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。