山东省菏泽市菏泽现代医药港医药人才

培养及实训基地项目

实施方案

主管部门：菏泽市工业信息化局

实施单位：菏泽市现代医药港产业发展有限公司

2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

菏泽现代医药港医药人才培养及实训基地项目

（二）项目单位

项目单位：菏泽市现代医药港产业发展有限公司；

单位注册地址：山东省菏泽市开发区长江东路1009号；

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

经营范围：药品进出口；货物进出口；技术进出口；进出口代理；建设工程设计；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；生物化工产品技术研发；新材料技术研发；非居住房地产租赁；住房租赁；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；数据处理和存储支持服务；企业总部管理；企业管理；机械设备销售；土地使用权租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；生态环境材料销售；建筑砌块销售；供应链管理服务。（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

2021年10月26日，该项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行了备案证明（2110-371771-04-01-268153）；

2022年1月17日，该项目环境影响登记表已经完成备案，备案

号：202237170001000000003；

2021年11月2日，菏泽市自然资源规划局文件《关于菏泽市现代医药港管理服务中心的复函》，根据城市规划，该地块规划用地性质为二类工业用地。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目占地面积约100.00亩，总建筑面积约90000.00平方米，主要建设内容包括：实验中心（规划配备各类药品生产检测仪器与设备）、实训基地（规划建设各种剂型中试车间）、公寓及餐厅、会议中心、综合办公楼等，同步完成室外配套工程。

（五）项目建设期限

结合工程实际情况，初步拟定建设工期为3年，即2022年1月开工建设，2025年1月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.项目编制依据

（1）项目财务评价按照国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

（3）以工程投资，运行管理费用，成本等作为项目的成本费用进行评价。

2.估算总额

项目总投资额49,190.00万元，其中：建设工程费用33,944.54

万元，其他费用 9,242.00 万元，预备费 2,403.46 万元，建设期利息 3,600.00 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。

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	49,190.00	100%	
一、资本金	9,190.00	18.68%	
自有资金	9,190.00		
二、债务资金	40,000.00	81.32%	
专项债券	40,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目运营净收益为本项目未来运营收入扣除运营成本后的部分，运营收入包括实验中心租赁收入、实训基地培训收入、餐厅经营收

入、公寓租赁收入、会议中心租赁收入、综合办公楼租赁收入等收入。

1、实验中心租赁收入

本项目研发楼可租赁面积共 18000.00 ㎡，出租率按运营期各年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（㎡·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 624.15 万元。

2、实训基地培训收入

收费标准参考山东省人力资源和社会保障厅山东省财政厅《关于失业保险支持参保职工提升职业技能有关问题的通知》（鲁人社规〔2017〕15 号）、山东省人民政府办公厅《关于印发山东省职业技能提升行动实施方案（2019—2021 年）的通知》（鲁政办发〔2019〕24 号）以及菏泽地区其他类似实训基地收费标准，暂定每期综合单价 1000.00 元/人。根据实训基地设计面积以及未来经营方式综合考虑，暂定最大培训人数 3000 人，培训周期为 14 天，每年 20 个周期，培训收费每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 6000.00 万元。

3、餐厅经营收入

本项目暂定最大培训人数 3000 人，培训生就餐人数按 90%计取，依据同类培训学校学生每天餐饮消费标准，价格暂定为 30 元/人·天，收费每 3 年增长 6%，年按 280 天算，则运营期首年收入为 2268.00 万元。

4、公寓及餐厅租赁收入

本项目公寓及餐厅可租赁面积共 5400.00m2，出租率按运营期各

年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（m2·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 187.25 万元。

5、会议中心租赁收入

本项目会议中心可租赁面积共 18000.00 ㎡，出租率按运营期各年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（㎡·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 624.15 万元。

6、综合办公楼租赁收入

本项目综合办公楼可租赁面积共 18000.00 ㎡，出租率按运营期各年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（㎡·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 624.15 万元

债券存续期间，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，将未来预测收入调减 30%计算，测算基础数据来自《菏泽市现代医药港人才培训及实训基地项目可行性研究报告》，预测见下表：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	实验中心租赁收入	436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90	520.36
2	实训基地培训收入	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,452.00	4,452.00	4,452.00	4,719.12	4,719.12	4,719.12	5,002.28
3	餐厅经营收入	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,682.86	1,682.86	1,682.86	1,783.82	1,783.82	1,783.82	1,890.85
4	公寓租赁收入	131.08	131.08	131.08	139.35	139.35	139.35	147.63	147.63	147.63	155.90
5	会议中心租赁收入	436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90	520.36
6	综合办公楼租赁收入	436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90	520.36
合计		**7,229.41**	**7,229.41**	**7,229.41**	**7,663.57**	**7,663.57**	**7,663.57**	**8,123.27**	**8,123.27**	**8,123.27**	**8,610.11**
序号	项目名称	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
1	实验中心租赁收入	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13	9,448.95
2	实训基地培训收入	5,002.28	5,002.28	5,302.42	5,302.42	5,302.42	5,620.57	5,620.57	5,620.57	3,127.86	91,017.03
3	餐厅经营收入	1,890.85	1,890.85	2,004.31	2,004.31	2,004.31	2,124.57	2,124.57	2,124.57	1,126.14	34,348.17
4	公寓租赁收入	155.90	155.90	165.56	165.56	165.56	175.22	175.22	175.22	92.44	2,836.66
5	会议中心租赁收入	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13	9,448.95
6	综合办公楼租赁收入	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13	9,448.95
合计		**8,610.11**	**8,610.11**	**9,127.03**	**9,127.03**	**9,127.03**	**9,672.57**	**9,672.57**	**9,672.57**	**5,270.83**	**156,548.71**

（二）运营成本预测

主要包括外购原辅材料费、燃料及动力费、职工工资及福利费、维修费、其他费用。本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期									
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	外购原辅材料费	805.23	805.23	805.23	853.54	853.54	853.54	904.75	904.75	904.75	959.04
2	燃料动力费	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33
3	职工工资及福利费	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4	维修费	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20
5	其他费用	103.28	103.28	103.28	109.48	109.48	109.48	116.05	116.05	116.05	123.00
合计（不含折旧摊销额）		**1,393.04**	**1,393.04**	**1,393.04**	**1,447.55**	**1,447.55**	**1,447.55**	**1,505.33**	**1,505.33**	**1,505.33**	**1,566.57**
序号	项目名称	运营期									
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
1	外购原辅材料费	959.04	959.04	1,016.58	1,016.58	1,016.58	1,077.41	1,077.41	1,077.41	285.34	17,134.99
2	燃料动力费	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	142.33	71.17	2,633.11
3	职工工资及福利费	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	120.00	4,440.00
4	维修费	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	102.20	51.10	1,890.70
5	其他费用	123.00	123.00	130.39	130.39	130.39	138.18	138.18	138.18	37.65	2,198.79
合计（不含折旧摊销额）		**1,566.57**	**1,566.57**	**1,631.50**	**1,631.50**	**1,631.50**	**1,700.12**	**1,700.12**	**1,700.12**	**565.26**	**28,297.59**

成本预测说明：

1. 外购原辅材料费：本项目外购原辅材料主要来源于人员培训及餐厅经营，暂定为未调减前实训基地培训收入的 20%和餐厅经营收入的 30%。

2. 燃料动力费：依据《关于调整非居民用水和特种用水价格的通知》（菏价格发〔2016〕6 号），非居民用水

综合水价为4.20元／立方米，其中:基本水价2.63元／立方米、污水处理费1.0元／立方米、水资源费0.40元／立方米、城市附加0.17元／立方米，本项目年需耗水量约为3.03万m^3，本项目年均需缴纳水费12.73万元/a；依据《关于继续降低一般工商业电价的通知》鲁发改价格〔2019〕349号，暂定菏泽市用电电价为0.72015元/度，本项目年需耗电量约181.35万kW·h，则本项目年需缴纳电费130.60万元。

3.职工工资及福利费：本项目建成后，计划投入工作人员约40人，工作人员工资及福利费暂定6万元/年，则年均工资福利费为240.00万元。

4.维修费：项目修理费主要是对工业设备等的修理、房屋等修缮，按折旧费的5%计取。

5.其他费用：本项目其他费用包括其他管理费用等，按原营业收入的1%考虑。

6.折旧费：考虑行业特点，其中建构筑物折旧年限按20年，机械设备及安装工程折旧年限20年计算，净残值取5%。

7.摊销费：考虑项目资产特点，无形资产摊销年限按50年计算。

8.利息支出：根据本项目资金筹措计划，拟发行政府专项债券40,000.00元，其中：本年拟次发行20,000.00万元，本次发行20,000.00万元，剩余20,000.00万元于2023年底前完成发行。债券期限20年，年利率按照4.50%

计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。发行计划详见下表。

表 4：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	债券发行费用
2022		20,000.00		20,000.00	4.50%	450.00	
2023	20,000.00	20,000.00		40,000.00	4.50%	1,350.00	
2024	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2025	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2026	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2027	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2028	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2029	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2030	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2031	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2032	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2033	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2034	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2035	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2036	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2037	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2038	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2039	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	

2040	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2041	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	
2042	40,000.00		20,000.00	20,000.00	4.50%	1,350.00	
2043	20,000.00		20,000.00		4.50%	450.00	
合计		**40,000.00**	**40,000.00**			**36,000.00**	

（三）项目运营损益表

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	6,818.82	6,818.82	6,818.82	7,228.32	7,228.32	7,228.32	7,661.93	7,661.93	7,661.93	8,121.13
营业成本、费用	1,266.42	1,266.42	1,266.42	1,315.03	1,315.03	1,315.03	1,366.54	1,366.54	1,366.54	1,421.15
税金及附加	34.07	34.07	34.07	36.33	36.33	36.33	38.71	38.71	38.71	41.23
息前折旧及摊销前利润	5,518.33	5,518.33	5,518.33	5,876.96	5,876.96	5,876.96	6,256.68	6,256.68	6,256.68	6,658.75
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46
息税前利润	3,411.87	3,411.87	3,411.87	3,770.50	3,770.50	3,770.50	4,150.22	4,150.22	4,150.22	4,552.29
三、财务费用										
财务费用	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
税前利润	1,611.87	1,611.87	1,611.87	1,970.50	1,970.50	1,970.50	2,350.22	2,350.22	2,350.22	2,752.29
四、企业所得税										
企业所得税	402.97	402.97	402.97	492.63	492.63	492.63	587.56	587.56	587.56	688.07
五、净利润	1,208.90	1,208.90	1,208.90	1,477.87	1,477.87	1,477.87	1,762.66	1,762.66	1,762.66	2,064.22
年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计

一、营业收入、成本、税金										
营业收入	8,121.13	8,121.13	8,608.69	8,608.69	8,608.69	9,123.26	9,123.26	9,123.26	4,971.53	147,657.98
营业成本、费用	1,421.15	1,421.15	1,479.04	1,479.04	1,479.04	1,540.22	1,540.22	1,540.22	516.23	25,681.43
税金及附加	41.23	41.23	43.91	43.91	43.91	46.73	46.73	46.73	30.03	752.97
息前折旧及摊销前利润	6,658.75	6,658.75	7,085.74	7,085.74	7,085.74	7,536.31	7,536.31	7,536.31	4,425.27	121,223.58
二、折旧及摊销										-
折旧及摊销	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	2,106.46	1,084.44	39,000.69
息税前利润	4,552.29	4,552.29	4,979.28	4,979.28	4,979.28	5,429.85	5,429.85	5,429.85	3,340.83	82,222.89
三、财务费用										-
财务费用	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,350.00	450.00	32,400.00
税前利润	2,752.29	2,752.29	3,179.28	3,179.28	3,179.28	3,629.85	3,629.85	4,079.85	2,890.83	49,822.89
四、企业所得税										-
企业所得税	688.07	688.07	794.82	794.82	794.82	907.46	907.46	1,019.96	722.71	12,455.74
五、净利润	2,064.22	2,064.22	2,384.46	2,384.46	2,384.46	2,722.39	2,722.39	3,059.89	2,168.12	37,367.15

（四）项目资金测算平衡表

表 6：资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	建设期			运营期								
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量（1.1-1.2）				5,115.39	5,115.39	5,115.39	5,384.34	5,384.34	5,384.34	5,669.12	5,669.12	5,669.12
1.1	经营活动产生的现金流入				7,229.41	7,229.41	7,229.41	7,663.57	7,663.57	7,663.57	8,123.27	8,123.27	8,123.27

1.1.1	总收入				7,229.41	7,229.41	7,229.41	7,663.57	7,663.57	7,663.57	8,123.27	8,123.27	8,123.27
1.1.1.1	实验中心租赁收入				436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90
1.1.1.2	实训基地培训收入				4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,452.00	4,452.00	4,452.00	4,719.12	4,719.12	4,719.12
1.1.1.3	餐厅经营收入				1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,682.86	1,682.86	1,682.86	1,783.82	1,783.82	1,783.82
1.1.1.4	公寓租赁收入				131.08	131.08	131.08	139.35	139.35	139.35	147.63	147.63	147.63
1.1.1.5	会议中心租赁收入				436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90
1.1.1.6	综合办公楼租赁收入				436.91	436.91	436.91	463.12	463.12	463.12	490.90	490.90	490.90
1.2	经营活动产生的现金流出				2,114.02	2,114.02	2,114.02	2,279.23	2,279.23	2,279.23	2,454.15	2,454.15	2,454.15
1.2.1	运营成本				1,393.04	1,393.04	1,393.04	1,447.55	1,447.55	1,447.55	1,505.33	1,505.33	1,505.33
1.2.2	相关税费				720.98	720.98	720.98	831.68	831.68	831.68	948.82	948.82	948.82
1.2.3	营运资金												
二	投资活动产生的现金流量												
2	投资活动产生的现金流量（2.1-2.2）	-25,112.57	-20,260.16	-217.27									
2.1	投资活动产生的净现金流入												
2.2	投资活动产生的金现金流出	25,112.57	20,260.16	217.27									
2.2.1	建设投资	25,112.57	20,260.16	217.27									
三	融资活动产生的现金流量												
3	融资活动产生的净现金流量（3.1-3.2）	25,112.57	20,260.16	217.27	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00

3.1	融资活动产生的现金流入	25,562.57	21,610.16	2,017.27									
3.1.1	项目资本金流入	5,562.57	1,610.16	2,017.27									
3.1.2	其他融资本金流入												
3.1.3	债券融资款流入	20,000.00	20,000.00										
3.2	融资活动产生的现金流出	450.00	1,350.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
3.2.1	偿还债券本金												
3.2.2	偿还其他融资本金												
3.2.3	支付其他融资利息												
3.2.4	支付债券利息	450.00	1,350.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
四	期末现金（1+2+3）				3,315.39	3,315.39	3,315.39	3,584.34	3,584.34	3,584.34	3,869.12	3,869.12	3,869.12
五	累计剩余现金				3,315.39	6,630.78	9,946.17	13,530.51	17,114.85	20,699.19	24,568.31	28,437.43	32,306.55
序号	项目	运营期											合计
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043		
一	经活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量（1.1-1.2）	5,970.67	5,970.67	5,970.67	6,290.92	6,290.92	6,290.92	6,628.82	6,628.82	6,516.32	3,702.56		108,767.84
1.1	经营活动产生的现金流入	8,610.11	8,610.11	8,610.11	9,127.03	9,127.03	9,127.03	9,672.57	9,672.57	9,672.57	5,270.83		156,548.71
1.1.1	总收入	8,610.11	8,610.11	8,610.11	9,127.03	9,127.03	9,127.03	9,672.57	9,672.57	9,672.57	5,270.83		156,548.71
1.1.1.1	实验中心租赁收入	520.36	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13		9,448.95
1.1.1.2	实训基地培训收入	5,002.28	5,002.28	5,002.28	5,302.42	5,302.42	5,302.42	5,620.57	5,620.57	5,620.57	3,127.86		91,017.03
1.1.1.3	餐厅经营收入	1,890.85	1,890.85	1,890.85	2,004.31	2,004.31	2,004.31	2,124.57	2,124.57	2,124.57	1,126.14		34,348.17
1.1.1.4	公寓租赁收入	155.90	155.90	155.90	165.56	165.56	165.56	175.22	175.22	175.22	92.44		2,836.66

1.1.1.5	会议中心租赁收入	520.36	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13		9,448.95
1.1.1.6	综合办公楼租赁收入	520.36	520.36	520.36	551.58	551.58	551.58	584.07	584.07	584.07	308.13		9,448.95
1.2	经营活动产生的现金流出	2,639.44	2,639.44	2,639.44	2,836.11	2,836.11	2,836.11	3,043.75	3,043.75	3,156.25	1,568.27		47,780.87
1.2.1	运营成本	1,566.57	1,566.57	1,566.57	1,631.50	1,631.50	1,631.50	1,700.12	1,700.12	1,700.12	565.26		28,297.59
1.2.2	相关税费	1,072.87	1,072.87	1,072.87	1,204.61	1,204.61	1,204.61	1,343.63	1,343.63	1,456.13	1,003.01		19,483.28
1.2.3	营运资金												-
二	投资活动产生的现金流量												
2	投资活动产生的现金流量（2.1-2.2）												-45,590.00
2.1	投资活动产生的净现金流入												-
2.2	投资活动产生的金现金流出												45,590.00
2.2.1	建设投资												45,590.00
三	融资活动产生的现金流量												
3	融资活动产生的净现金流量（3.1-3.2）	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-21,350.00	-20,450.00		-26,810.00
3.1	融资活动产生的现金流入												49,190.00
3.1.1	项目资本金流入												9,190.00
3.1.2	其他融资本金流入												
3.1.3	债券融资款流入												40,000.00

3.2	融资活动产生的现金流出	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	21,350.00	20,450.00		76,000.00
3.2.1	偿还债券本金									20,000.00	20,000.00		40,000.00
3.2.2	偿还其他融资本金												
3.2.3	支付其他融资利息												
3.2.4	支付债券利息	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,350.00	450.00		36,000.00
四	期末现金（1+2+3）	4,170.67	4,170.67	4,170.67	4,490.92	4,490.92	4,490.92	4,828.82	4,828.82	-14,833.68	-16,747.44		36,367.84
五	累计剩余现金	36,477.22	40,647.89	44,818.56	49,309.48	53,800.40	58,291.32	63,120.14	67,948.96	53,115.28	36,367.84		
六	本息覆盖倍数	**1.43**											

（五）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于2022年发行成功，期限20年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2043年仅计算6个月。

2.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

本项目收入主要是实验中心租赁收入、实训基地培训收入、餐厅经营收入、公寓租赁收入、会议中心租赁收入、综合办公楼租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对生实验中心租赁收入、实训基地培训收入、餐厅经营收入、公寓租赁收入、会议中心租赁收入、综合办公楼租赁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108,767.84万元，融资本息合计为76,000.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.43倍。

表7：现金流覆盖倍数表-菏泽市现代医药港医药人才培养及实训基地项目（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	40,000.00	36,000.00	76,000.00	108,767.84
覆盖倍数				1.43

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

菏泽市现代医药港产业发展有限公司保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预

〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，菏泽市现代医药港产业发展有限公司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.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）项目建设单位与方案规划设计单位密切联系沟通，降低因双方沟通不畅造成的设计上不必要的变更。

（2）对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题，杜绝方案设计出现偏差。加强项目管理，严格执行招投标制度，优中选优，

精心组织承包方施工。

（3）加强与施工承包方的协调沟通，帮助其提高工作效率。

（4）加强监理工作，健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的管理不善。

（5）与周边群众充分协调和沟通，避免社会风险。

（二）与项目收益相关的风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3. 运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税

问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

菏泽现代医药港医药人才培养及实训基地项目主管部门为菏泽市工业和信息化局，实施部门为菏泽市现代医药港产业发展有限公司，本项目拟申请专项债券4.00亿元用于项目建设，计划债券期限为20年，项目建设期为3年。

（二）评估内容

1.项目实施的必要性

（1）项目的建设符合《产业结构调整指导目录（2019年本）》项目建设符合《产业结构调整指导目录（2019年本）》第一大类“鼓励类”，“三十六、教育、文化、卫生、体育服务业”中“3、职业教育”，符合国家产业政策。

（2）项目的建设符合《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4号）。

（3）职业教育与普通教育是两种不同教育类型，具有同等重要地位。改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有

利条件和良好工作基础。随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育重要地位和作用越来越凸显。但是，与发达国家相比，与建设现代化经济体系、建设教育强国的要求相比，我国职业教育还存在着体系建设不够完善、职业技能实训基地建设有待加强、制度标准不够健全、企业参与办学的动力不足、有利于技术技能人才成长的配套政策尚待完善、办学和人才培养质量水平参差不齐等问题，到了必须下大力气抓好的时候。没有职业教育现代化就没有教育现代化。

（4）项目的建设符合《山东省职业技能提升行动实施方案（2019—2021 年）》山东省大力开展职业技能提升行动，着力提高培训的针对性和实效性，全面提升劳动者职业技能水平和就业创业能力。2019—2021 年，开展补贴性职业技能培训 300 万人次以上。其中，2019 年培训 77 万人次以上。力争到 2021 年，全省技能劳动者占就业人员总量的比例达到 25%以上，高技能人才占技能劳动者的比例达到 30%以上。

加强职业技能培训基础能力建设。完善职业技能培训服务机制，提升职业技能培训基础能力，增加培训有效供给。支持培训设施设备升级改造。每个设区的市根据产业发展需要，重点打造一至两个示范性公共实训基地。对开展职业技能培训成绩突出的企业、院校、培训机构、公共实训基地，有条件的地方可对其培训设施设备升级和无障碍改造给予支持。本项目通过实训培训可大幅提高参与实训

培训人员的实际动手能力，项目建设符合《山东省职业技能提升行动实施方案（2019—2021 年）》。

（5）项目的建设符合社会发展的需要

大力发展职业教育是推动我国经济增长的需要当前我国就业和经济发展正面临着两个大的变化，社会劳动力就业需要加强技能培训，产业结构优化升级需要培养更多的高级技工，因此，需要大力发展职业教育。做好这项工作，把巨大的人口压力转化为人力资源优势，使我国经济建设切实转到依靠科技进步和提高劳动者素质的轨道上来。党中央、国务院要求各级政府要把发展职业教育作为关系全局的大事来抓。要把发展职业教育纳入“十四五”规划，统筹安排，加大扶持力度。要进一步理顺职业教育管理体制，形成齐抓共管的格局。要深化劳动人事制度改革，改变劳动用工、人才选拔中片面追求学历而轻视技能的做法，形成有利于职业教育发展和技能型人才成长的激励机制。中央和地方财政都要加大对职业教育的投入，支持职业教育实训基地建设，加强师资培养和培训，建立贫困学生助学制度。我们不仅要尊重那些有理论素养的教授、专家，也要尊重那些自己动手、实际操作，有发明创造的技术专家。对生产一线工人取得的各种技术革新成果，凡是能产生较大经济效益和社会效益的，都应予以重奖。要在全社会形成有利于职业教育发展的舆论氛围，使新的求学观、择业观和成才观蔚然成风。

综上所述，本项目建设符合国家及地方相关政策和发展规划，符合国家产业政策，项目建设具有重要的意义，因此项目建设十分

必要。

2.项目实施的公益性

（1）大力发展职业教育是促进社会就业和解决“三农”问题的需要。我国是农业大国，人口多、劳动力多，特别是农民多，是我们的基本国情。就业问题在我国是一个不可回避而且必须解决好的大问题。目前，全国城镇每年需要就业的劳动力约2400万左右，还有大批农村富余劳动力需要转移出来。促进社会就业，必须发展职业教育，普遍提高城乡劳动力的就业、创业能力。要适应经济社会发展对劳动力需求的变化，把发展各种形式的职业教育作为促进城市就业的重要措施，特别要加强新增劳动力和下岗失业人员的技能培训，提高城市就业率。解决“三农”问题，必须实行城乡统筹，一方面要引导农村富余劳动力向非农产业和城镇转移就业，推进工业化和城镇化；另一方面要大力发展现代农业，推进社会主义新农村建设。这都需要加强职业教育，提高农村劳动力的整体素质。目前，我国农村劳动力整体文化水平较低，缺乏职业技能。必须在农村普及九年义务教育的同时，大力发展职业教育和技能培训，使广大农民适应工业化、城镇化和农业现代化的要求，这也是我国现代化建设的一项重大战略性任务。

（2）大力发展职业教育是全面提升人力资源的整体素质发展需要。推进产业结构优化升级，转变经济增长方式，提高自主创新能力，不断提高现代化水平，都对我国人力资源的结构和素质提出了新的更高的要求。国民经济的各行各业不但需要一大批科学家、工

程师和经营管理人才，而且需要数以千万计的高技能人才和数以亿计的高素质劳动者。没有这样一支高技能、专业化的劳动大军，再先进的科学技术和机器设备也很难转化为现实生产力。我国目前在生产一线的劳动者素质偏低和技能型人才紧缺问题十分突出。现有技术工人只占全部工人的1/3左右，而且多数是初级工，技师和高级技师仅占4%。从制造业比较发达的沿海地区看，技术工人短缺，已成为制约产业升级的突出因素。我国已是制造业大国，工业增加值居世界第四位，但还不是制造业强国，我国的制造业生产技术和管理水平与发达国家还有不小的差距。主要问题是产业结构不合理，技术创新能力不强，产品以低端为主、附加值低，资源消耗大，而且安全生产事故也多，这些都与从业人员技术素质偏低、高技能人才匮乏有很大关系。现在经济全球化深入发展，国际产业结构加快调整与重组，我们要抓住机遇，努力提高我国制造业水平，使“中国制造”在国际市场上真正有竞争力。这就必须从源头抓起，更加重视和加快发展职业教育，全面提升人力资源的整体素质。

（3）大力发展职业教育是完善现代国民教育体系构建和谐社会的必然要求。职业教育既包括技术教育也包括技术培训，既包括职业教育也包括职业培训，既包括中等职业教育也包括高等职业教育。发展职业教育是我国教育事业发展规律的内在要求。要把基础教育、职业教育和高等教育放在同等重要位置，统筹兼顾，协调推进。这三个方面相辅相成，共同构成我国的现代国民教育体系。过去，我们比较重视基础教育和高等教育，这是必要的，今后仍应这样做。

近些年来，我们越来越清楚地认识到，必须同样重视发展职业教育。我国人力资源丰富，但劳动力整体素质不高，人才结构不尽合理，重要原因是教育结构不够完善，职业教育发展滞后。目前，全国城乡每年有1000多万初中毕业生不能升入高中，数百万高中毕业生不能升入大学；同时，大学毕业生就业难的问题越来越突出，每年有上百万名大学毕业生不能及时找到工作。而社会对各类技能型人才需求量却很大，近些年来一直供不应求。从我国人口结构变化和发展的趋势看，高中教育和高等教育需求的高峰即将到来。如果只有高中和大学这一条“独木桥”，不仅教育需求与教育资源供给之间的矛盾很难缓解，还会造成教育资源和人力资源的浪费。因此，必须进一步完善国民教育体系，加快职业教育发展，合理配置教育资源，实行教育合理分流。这样，才能最大程度地满足社会成员多样化的求学愿望，才能适应经济社会发展对多层次人才和劳动力的需求，也才能有利于构建和谐社会。

（4）大力发展职业教育是响应国家实施示范院校建设规划，完善成武县教育体制的需要。近年来，党中央、国务院高度重视中等职业教育事业发展，中等职业教育规模进一步扩大，服务经济社会的能力有了较大提高，对完善我国中等教育结构，实现中等教育大众化发挥了积极作用。但是，必须清醒地认识到，目前我国中等职业院校办学条件相对较差，“双师型”专业教师数量不足，质量保障体系不够完善，办学机制改革有待突破等等，严重制约了中等职业教育的健康发展。因此，中等职业教育必须主动适应社会需求，

以加强基础能力建设为切入点，切实把改革与发展的重点放到加强内涵建设和提高教育质量上来，增强培养面向先进制造业、国际农业和国际服务业高技能人才的能力。

3.项目实施的收益性

本项目有合理和明确的收益渠道，实验中心租赁收入：本项目研发楼可租赁面积共18000.00㎡，出租率按运营期各年为100%。租赁价格标准0.95元/（㎡·天），年租赁期按365天计算，出租收入每3年增长6%，则运营期首年收入为624.15万元。实训基地培训收入：收费标准参考山东省人力资源和社会保障厅山东省财政厅《关于失业保险支持参保职工提升职业技能有关问题的通知》（鲁人社规〔2017〕15号）、山东省人民政府办公厅《关于印发山东省职业技能提升行动实施方案（2019—2021年）的通知》（鲁政办发〔2019〕24号）以及菏泽地区其他类似实训基地收费标准，暂定每期综合单价1000.00元/人。根据实训基地设计面积以及未来经营方式综合考虑，暂定最大培训人数3000人，培训周期为14天，每年20个周期，培训收费每3年增长6%，则运营期首年收入为6000.00万元。餐厅经营收入：本项目暂定最大培训人数3000人，培训生就餐人数按90%计取，依据同类培训学校学生每天餐饮消费标准，价格暂定为30元/人·天，收费每3年增长6%，年按280天算，则运营期首年收入为2268.00万元。公寓及餐厅租赁收入：本项目公寓及餐厅可租赁面积共5400.00m2，出租率按运营期各年为100%。租赁价格标准0.95元/（m2·天），年租赁期按365天计算，出租收入每3年增长6%，则

运营期首年收入为 187.25 万元。会议中心租赁收入：本项目会议中心可租赁面积共 18000.00 m²，出租率按运营期各年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（m²·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 624.15 万元。综合办公楼租赁收入：本项目综合办公楼可租赁面积共 18000.00 m²，出租率按运营期各年为 100%。租赁价格标准 0.95 元/（m²·天），年租赁期按 365 天计算，出租收入每 3 年增长 6%，则运营期首年收入为 624.15 万元。债券存续期间，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，将未来预测收入调减 30%计算。

4. 项目建设投资合规性

项目实施前，菏泽市现代医药港产业发展有限公司已委托山东中慧咨询管理有限公司编制《菏泽现代医药港医药人才培养及实训基地项目可行性研究报告》，可研报告内容完整，资料详实，方案合理可行，编制深度满足国家相关文件规定；2021 年 10 月 26 日，项目获得菏泽市经济开发区行政审批服务局《山东省建设项目备案证明》（2110-371771-04-01-268153），明确了项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源等。本项目前期可研及可研批复明确，建设合规。

5. 项目成熟度

本项目实施内容明确、具体，项目组织、进度安排基本合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障，目前已获得立项批复，但由于尚未取得环评批复、规划批复、土地证和施工证，项目

开工条件尚不充足，此外项目缺少项目退出及调整程序。

6.项目资金来源和到位可行性

截至评估日，项目已获得菏泽市经济开发区行政审批服务局《山东省建设项目备案证明》（2110-371771-04-01-268153），但项目未取得规划许可证、土地证和施工证，项目可开工性存在不足。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为实验中心租赁收入、实训基地培训收入、餐厅经营收入、公寓租赁收入、会议中心租赁收入、综合办公楼租赁收入。相关价格均为项目实施单位根据项目建设规模情况结合地理位置以及同类行业价格确定，销售数量参照项目设计规模确定；项目成本包括原辅材料费、燃料及动力费、职工工资及福利费、维修费、其他费用、相关税费、利息支出、折旧摊销费等，依据来自行业标准、发债计划等，并参照当地材料价格或工资等水平等确定各项成本费用。因此项目收入、成本及收益预测均具备合理性。

8.债券资金需求合理性

项目投资估算金额为4.919亿元，拟申请发行地方政府专项债券4.00亿元，本项目收入能够承担地方政府专项债本息，承受能力合理，且融资规模符合重大固定资产投资资本金要求，本项目资本金比例为18.68%，故债券资金需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，可能导致项目收益不足，无法按期还本付息，对此项目实施单位已

对本项目的收入、成本和收益进行详细预测，能够明确偿债风险，并能够通过提升管理水平以保证收益来源，从而应对上述偿债风险，但对此未有健全的制度。

10. 绩效目标合理性

项目绩效目标明确了受益群体，与部门中长期规划与年度工作任务较为匹配，能够在一定程度满足现实需求，设施的产出和效果目标进行了一定程度的细化和量化，具有一定的前瞻性与挑战性。但设置的投入成本相关指标、偿债能力和风险防范指标未做到细化量化，部分效益指标也未能进行量化。

11. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

评估认为本次申请的市级项目资金绩效目标指向基本明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。菏泽现代医药港医药人才培养及实训基地项目收益 108,767.84 万元，项目债券本息合计 76,000.00 万元，本息覆盖倍数为 1.43，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。项目建设着力培养高新技术人才，加快医药及相关产业结构优化升级的具体体现；项目建成后，可以提高菏泽市社会经济发展、提高劳动者素质，增强劳动者就业能力，提高劳动生产率和资源使用率，并对缩小收入分配差距具有积极作用。

但是仍存在项目成熟度不足、部分绩效目标不细化、量化及偿债风险防控力度不足等问题。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，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。