

# 济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业 园建设项目实施方案

项目单位：济宁祥城投资集团有限公司

主管部门：济宁经济开发区管理委员会投资促进局

财政部门：济宁经济开发区财政局

2024年1月

## **一、项目基本情况**

### **（一）项目名称**

济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目。

### **（二）立项单位**

济宁祥城投资集团有限公司，住所：山东省济宁经济开发区嘉诚路1号；法定代表人：马振强；注册资本：175,400.00万人民币；成立日期：2015年03月18日；经营范围：受托资产的经营管理；土地开发；房地产开发经营；对城市基础设施建设项目的投资；园林绿化工程；苗木种植销售；厂房、机械设备租赁；货物仓储服务（不含危化品及易燃易爆品）；建筑材料销售。（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**

2016年8月1日，济宁市城乡规划局经济开发区分局出具《关于济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目的规划意见》，本项目符合城乡规划。

2016年8月1日，济宁市国土资源局经济开发区分局做出《关于济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目用地预审意见》（济国土资经开预字（2016）9号），本项目符合国家产业政策及供地政策，符合土地利用总体规划。

2016年8月15日，济宁经济开发区经济发展局对本项目做出《关于济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目可行性研究报告的批复》（济开经发字〔2016〕32号），经研究，同意本项目立项，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资进行了批复。

#### **（四）项目规模与主要建设内容**

本项目规划总占地面积708.00亩，总建筑面积400,900.00平方米，其中智能绿色制造产业园规划总占地面积653.00亩，总建筑面积342,400.00平方米；信息网络产业园规划总占地面积55.00亩，总建筑面积58,500.00平方米。

（1）智能绿色制造产业园规划总建筑面积342400平方米，主要建设研发中心、中试基地、生产车间、其他辅助用房，其中研发用房19400平方米，生产车间208400平方米，仓库81400平方米，其他辅助用房33200平方米。

（2）信息网络产业园规划总建筑面积58500平方米。重点吸收信息网络方面的高技术产业人才，着力发展类人智能、自然交互与虚拟现实、微电子与光电子等技术研究，产业方向以云计算、物联网、大数据、移动智能终端等技术研发和综合应用为主，同时安排政策、法律、管理、财务、融资、市场推广、培训等专业咨询服务用房。区内主要建设多层、高层综合研发用房40530平方米、咨询服务用房及其他辅助用房等17970平方米。

### **（五）项目建设期限**

本项目建设期为 2019 年 1 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**

（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）》；

（3）《山东省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）《济宁市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》；

（5）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

（6）《中国制造 2025》；

（7）项目承担单位提供的基础数据。

（8）《济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目可行性研究报告》。

### **（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。

#### **2.资金来源**

本项目估算总投资 100,000.00 万元，其中，项目单位自有



资金 30,000.00 万元，已发行专项债券 53,800.00 万元，本期拟发行专项债券 11,000.00 万元，后续拟发行专项债券 5,200.00 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

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	100,000.00	100.00%	
一、资本金	30,000.00	30.00%	
（一）自有资金	30,000.00	30.00%	
（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）	70,000.00	70.00%	
（一）已发行专项债券	53,800.00	53.80%	
（二）本期拟发行专项债券	11,000.00	15.00%	
（三）后续拟发行专项债券	5,200.00	5.20%	
（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	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	327,256.58							5,133.43	11,707.01	8,575.01
经营活动支出	B	90,458.21							2,306.14	2,841.17	2,809.85
支付的各项税费	C	49,400.49							829.55	1,053.29	778.83
经营活动现金净流量	D=A-B-C	187,338.28							5,597.74	7,812.55	4,986.33
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	100,000.00	5,000.00	15,000.00	10,500.00	16,500.00	31,700.00	21,200.00			
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F	-100,000.00	5,000.00	-15,000.00	-10,500.00	-16,500.00	-31,700.00	-21,200.00			
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H	30,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00			
专项债券	I	70,000.00		10,000.00	5,500.00	11,500.00	26,700.00	16,200.00			
银行借款	J										
偿还债券本金	K	70,000.00									
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	47,638.41							2,371.99	2,371.99	2,371.99
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	17,638.41	5,000.00	15,000.00	10,500.00	16,500.00	31,700.00	21,200.00	-2,371.99	-2,371.99	-2,371.99
四、期初现金	P									3,625.75	9,056.31
期初现金变动	Q=D+G+O	69,759.87							3,625.75	5,432.56	2,614.34
五、期末现金	R=P+Q	69,759.87							3,625.75	9,056.31	11,670.65

注：运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”，建设期利息归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。

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	9,003.76	9,003.76	9,003.76	9,453.95	9,453.95	9,453.95	9,926.65	9,926.65	9,926.65
经营活动支出	B	2,853.60	2,920.05	2,920.05	2,965.98	2,948.54	2,948.54	2,995.90	2,982.52	2,982.52
支付的各项税费	C	817.77	817.77	817.77	858.66	858.66	858.66	901.59	966.16	966.16
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,332.39	5,265.94	5,265.94	5,629.31	5,646.75	5,646.75	6,029.16	5,977.97	5,977.97
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	5,600.00	11,500.00	5,000.00			
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2,371.99	2,371.99	2,225.49	1,984.91	1,722.93	1,479.53	1,404.03	1,404.03	1,404.03
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-L-M-N	-2,371.99	-2,371.99	-12,225.49	-7,584.91	-13,222.93	-6,479.53	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03
四、期初现金	P	11,670.65	14,631.05	17,525.00	10,565.45	8,609.85	1,033.67	200.89	4,826.02	9,399.96
期末现金变动	Q=D+G+O	2,960.40	2,893.95	-6,959.55	-1,955.60	-7,576.18	-832.78	4,625.13	4,573.94	4,573.94
五、期末现金	R=P+Q	14,631.05	17,525.00	10,565.45	8,609.85	1,033.67	200.89	4,826.02	9,399.96	13,973.90

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生	—									
经营活动收入	A	10,422.98	10,422.98	10,422.98	10,944.12	10,944.12	10,944.12	11,491.32	11,491.32	11,491.32
经营活动支出	B	3,031.37	3,013.93	3,013.93	3,064.35	3,046.91	3,046.91	3,098.98	3,081.54	3,085.64
支付的各项税费	C	1,111.84	1,116.20	1,116.20	1,269.38	1,273.74	1,273.74	1,434.80	1,439.16	2,533.19
经营活动现金净流	D=A-B-C	6,279.77	6,292.85	6,292.85	6,610.39	6,623.47	6,623.47	6,957.54	6,970.62	5,872.49
二、投资活动产生	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流	G=E-F									
三、融资活动产生	—									
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	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,401.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流	O=H+J-K-L-M-N	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03
四、期初现金	P	13,973.90	18,849.64	23,738.46	28,627.28	33,833.64	39,053.08	44,272.52	49,826.03	55,392.62
期内现金变动	Q=D+G+O	4,875.74	4,888.82	4,888.82	5,206.36	5,219.44	5,219.44	5,553.51	5,566.59	4,468.46
五、期末现金	R=P+Q	18,849.64	23,738.46	28,627.28	33,833.64	39,053.08	44,272.52	49,826.03	55,392.62	59,861.08



(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2046年	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	12,065.89	12,065.89	12,065.89	12,669.19	12,669.19	12,669.19	13,302.65	13,302.65	13,302.65
经营活动支出	B	3,139.45	3,122.01	3,122.01	3,177.63	3,160.19	3,160.19	3,217.73	3,200.29	3,200.29
支付的各项税费	C	2,702.53	2,706.89	2,706.89	2,884.90	2,889.26	2,889.26	3,076.39	3,100.62	3,340.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,223.91	6,236.99	6,236.99	6,606.66	6,619.74	6,619.74	7,008.53	7,001.74	6,761.73
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								21,700.00	16,200.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,404.03	1,324.53	364.50
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-1,404.03	-23,024.53	-16,564.50
四、期初现金	P	59,861.08	64,680.96	69,513.92	74,346.88	79,549.51	84,765.22	89,980.93	95,585.43	79,562.64
期内现金变动	Q=D+G+O	4,819.88	4,832.96	4,832.96	5,202.63	5,215.71	5,215.71	5,604.50	-16,022.79	-9,802.77
五、期末现金	R=P+Q	64,680.96	69,513.92	74,346.88	79,549.51	84,765.22	89,980.93	95,585.43	79,562.64	69,759.87

## （二）应付本息情况

本项目 2020 年 5 月已发行 10,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.93%；2021 年 5 月已发行 5,600.00 万元，期限 10 年，利率 3.36%；2022 年 5 月已发行专项债券 11,500.00 万元，期限 10 年，利率 2.92%；2023 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.02%；2023 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 7 月已发行专项债券 16,700.00 万元，期限为 30 年，利率为 3.09%；本期拟发行专项债券 11,000.00 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 5,200.00 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺，期限 30 年，利率 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。专项债券还本付息情况如下。

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	应付利息	还本付息合计
2020 年		10,000.00		10,000.00	146.50	146.50
2021 年	10,000.00	5,600.00		15,600.00	387.08	387.08
2022 年	15,600.00	11,500.00		27,100.00	649.06	649.06
2023 年	27,100.00	26,700.00		53,800.00	971.96	971.96
2024 年	53,800.00	16,200.00		70,000.00	2,007.49	2,007.49
2025 年	70,000.00			70,000.00	2,371.99	2,371.99
2026 年	70,000.00			70,000.00	2,371.99	2,371.99
2027 年	70,000.00			70,000.00	2,371.99	2,371.99
2028 年	70,000.00			70,000.00	2,371.99	2,371.99
2029 年	70,000.00			70,000.00	2,371.99	2,371.99
2030 年	70,000.00		10,000.00	60,000.00	2,225.49	12,225.49
2031 年	60,000.00		5,600.00	54,400.00	1,984.91	7,584.91
2032 年	54,400.00		11,500.00	42,900.00	1,722.93	13,222.93

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
2033 年	42,900.00		5,000.00	37,900.00	1,479.53	6,479.53
2034 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2035 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2036 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2037 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2038 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2039 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2040 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2041 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2042 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2043 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2044 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2045 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2046 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2047 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2048 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2049 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2050 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2051 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2052 年	37,900.00			37,900.00	1,404.03	1,404.03
2053 年	37,900.00		21,700.00	16,200.00	1,324.53	23,024.53
2054 年	16,200.00		16,200.00		364.50	16,564.50
合计		70,000.00	70,000.00		51,800.50	121,800.50

### （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 187,398.28 万元，融资本息合计为 121,800.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54 倍。

## 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.市场风险**

本项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

#### **2.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，并要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

#### **3.资金风险**

企业需要制定科学、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。

### **（二）与项目收益相关的风险**

#### **1.价格达不到预期风险**

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，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,基础设施日常维护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

济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目主管部门为济宁经济开发区管理委员会投资促进局,项目单位为济宁祥城投资集团有限公司,本次拟申请专项债券 11,000.00 万元用于项目建设。

## (二)评估内容

### 1.项目实施的必要性

#### (1)符合国民经济发展规划

党的十八届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》指出:

“实施制造强国战略:深入实施《中国制造 2025》,以提高制造业创新能力和基础能力为重点,推进信息技术与制造技术深度融合,促进制造业朝高端、智能、绿色、服务方向发展,培育制造业竞争新优势。” “发展现代互联网产业体系:实施“互联网+”行动计划,促进互联网深度广泛应用,带动生产模式和组织方式变革,形成网络化、智能化、服务化、协同化的产业发展新形态。”

“加快发展新型制造业：实施高端装备创新发展工程，明显提升自主设计水平和系统集成能力。实施智能制造工程，加快发展智能制造关键技术装备，强化智能制造标准、工业电子设备、核心支撑软件等基础。加强工业互联网设施建设、技术验证和示范推广，推动“中国制造+互联网”取得实质性突破。培育推广新型智能制造模式，推动生产方式向柔性、智能、精细化转变。鼓励建立智能制造产业联盟。实施绿色制造工程，推进产品全生命周期绿色管理，构建绿色制造体系。推动制造业由生产型向生产服务型转变，引导制造企业延伸服务链条，促进服务增值。推进制造业集聚区改造提升，建设一批新型工业化产业示范基地，培育若干先进制造业中心。”

“加快多领域互联网融合发展：组织实施“互联网+”重大工程，加快推进基于互联网的商业模式、服务模式、管理模式及供应链、物流链等各类创新，培育“互联网+”生态体系，形成网络化协同分工新格局。”

本项目通过建设智能绿色制造与信息网络创新示范产业园，完善开发区基础设施条件，全力支持新业态、新技术、新服务、新模式发展，为入区小微企业提供研发、中试生产、经营的场地，和办公方面的共享设施，并提供政策、管理、法律、财务、融资、市场推广和培训等方面的服务，符合《纲要》要求。

## （2）符合地方发展规划

### ①济宁市“十三五”规划建议



《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》指出：“促进制造业提质增效。全面落实“中国制造2025”战略，实施工业强基工程，健全“扶优、引导、倒逼”机制，加快制造业向分工细化、协调紧密方向发展，促进信息技术向制造业各环节渗透，推动生产方式向柔性、智能、精细转变，打造拥有自主知识产权、精工制造水平和较高市场美誉度的山东品牌，建成全国重要的先进制造业基地。”“加强智慧山东建设。充分释放信息化与各领域融合发展的无限潜力，实施“互联网+”行动计划，加快经济社会信息化、网络化进程，促进资源高效配置和发展提质增效，形成以信息化为创新要素的经济社会发展新形态。”

“发展壮大高端产业。加大新兴产业领军企业引导力度，以攻克关键技术、扩大产业规模、提高核心竞争力为主攻方向，集中力量发展新一代信息技术设备、高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、轨道交通装备、节能与新能源汽车、电力装备、现代农机装备、新材料、生物医药及高性能医疗器械等高端产业，形成“山东制造”向“山东创造”转变的骨干支撑。鼓励各区域发挥特色优势，加强技术攻关协同和产业配套协作，增强高端制造业的整体竞争力。”

“构建开放协作的智能制造产业生态。加快现代信息技术与产业深度融合，以机械、汽车、纺织、食品、电子、轻工、医药等行业为重点，试点建设智能工厂和数字化车间。推动物联网、云计算、大数据、机器人、人机交互、增材制造、智能物流管

理等技术和装备应用，积极推进国家智能制造试点，提高精准制造、敏捷制造能力。”

## ②济宁市“十三五”规划纲要

中共济宁市第十二届委员会第九次全体会议审议通过了《中共济宁市委关于制定济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》（以下简称《建议》），将“经济保持中高速增长，主要经济指标增幅高于全省平均水平，经济总量、质量、均量迈上新台阶，提前实现地区生产总值和城乡居民人均收入均比 2010 年翻一番，城乡居民收入增幅超过地区生产总值增幅，农村居民收入增幅超过城镇居民收入增幅。资源型城市转型升级成效显著，产业迈向中高端水平，以现代农业为基础、信息产业为引领、先进制造业为支柱、服务业为主导的现代产业新体系基本形成。”作为“十三五”的重要目标任务之一。

《建议》明确提出“加速信息化工业化融合。加快推广云计算、物联网、3D 打印、智能工业机器人等技术在生产过程中的应用，聚焦机械装备、汽车及零部件、数控机床、电子产品等重点领域，推进智能制造、大规模个性化定制、网络化协同制造。”“大力发展先进制造业，打造全国重要的先进制造业基地。积极对接“中国制造 2025”，实施工业强基工程。培育发展战略性新兴产业，围绕信息技术、高端装备、生物医药、新材料、节能环保五大重点领域，推进产业核心关键技术攻关和标准化建设，引导人才、技术、资金、土地等要素向战略性



新兴产业集聚，实施一批重大产业创新发展工程，培育一批新兴产业骨干企业和示范基地，形成若干个千亿级战略性新兴产业集群，打造成为经济增长的新引擎。”

综上，济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目符合山东省、济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划要求。

### （3）符合国家有关产业政策

#### ①《产业结构调整指导目录（2011 本）（修正）》

本项目属于国家发展和改革委员会第 21 号令《产业结构调整指导目录（2011 本）（修正）》鼓励类。

#### ②《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》

《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》提出：“先存量、后增量”优先安排用地，新产业发展快、用地集约且需求大的地区，可适度增加年度新增建设用地指标；属于下一代信息网络产业、新型信息技术服务、电子商务服务等经营服务项目，可按商服用途落实用地；对国家自主创新示范区、开发区、新型工业化产业示范基地、科技企业孵化器、国家大学科技园、小企业创业基地、高校、科研院所等机构，利用存量房产兴办创客空间、创业咖啡、创新工场等众创空间的，用地实行过渡期政策，5 年内继续按原用途和土地权利类型使用土地；鼓励开发区、产业集聚区规划建设多层工业厂房、国家大学科技园、科技企业孵化器；创办三年内

租用经营场所的小型微型企业，投资项目属于新产业、新业态的，可给予一定比例的租金补贴。

## 2.项目实施的公益性

### （1）有利于实现地方经济调整与发展

伴随着我国区际产业转移战略的实施，沿海地区产业加速向内地梯度转移，区际产业转移对转移区域双方经济的发展都有重要作用。对发达区域而言，它是区域产业结构调整升级的重要途径，也是区域产业竞争优势转换升级的有效方式。对欠发达区域而言，产业转移是区域经济启动与发展的良好契机，也是区域产业结构升级转换的可行方略。

本项目对于解决返乡青年创业就业难问题，带动农村剩余劳动力就地转移、增加农民收入、优化产业结构、促进城乡协调发展、大力推进新农村建设具有重要意义。

### （2）是加速科技成果转化，促进资源整合高效利的需要

目前，国家、省及地方通过不断深化产学研结合，转化了一大批高新技术项目，催生了一批科技型企业，与高校院所开发新产品、新技术，但由于没有中试基地，有些成果得不到快速转化。许多高校院所专家建议济宁经济开发区尽快创建创新示范产业园，并表示建成后到园区入驻，大量高校院所入驻必将提高济宁经济开发区科技工作水平。

按一般规律，一项科技成果从发明到实现大批量工业化生产，必然要经历原理型成果阶段、实用模型阶段、工业化模型阶段、批量生产阶段四个阶段。而“工业化模型”阶段是连接



“科研模式”与“产业模式”的桥梁和纽带，科技成果在这个阶段发生着关键性的转变。从实际情况看，某些大学、科技单位每年的科研成果完成上百项，但能转化到企业应用的不过几十项。想要提高科技成果的转化率，“工业化模型”阶段的工作就显得越发重要。因此，需要有专门从事这一阶段工作的技术平台来进行“加速科技成果转化”的实现工作。

通过建设智能绿色制造与信息网络创新示范产业园，将引进、培育和发展一批高新技术产业，形成以智能绿色制造与信息网络技术为核心的产业集群，高效合理多层次的利用优势资源，提高产品竞争力和产业效率，发挥资源整合的优势作用。

综上所述，济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设，将成为全市加快科技成果转化、培育和发展高新技术产业集群的重要基地，项目的建设对促进当地企业发展和推进区域经济稳步发展具有重要意义。

### 3.项目实施的收益性

通过与运营成本对比分析，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。2016年8月15日，取得《关于济宁经济开发区智能绿色制造与信息网络创新示范产业园建设项目可行性研究报告的批复》（济开经发字〔2016〕32号）。因此该项目建设投资合规。

### 5.项目成熟度

在我国经济增速换挡和动能转换的背景下，实施制造强国战略，培育和发展新一代信息技术产业等战略新兴产业，能够有效加快产业结构转型升级，促进经济社会的稳定可持续发展。为贯彻落实国家、省有关政策及文件精神，促进当地产业结构转型升级，从而加快西部经济隆起，济宁祥城投资开发有限公司立足济宁市产业发展现状，提出济宁经济开发区智能绿色制造和信息网络创新示范产业园项目。

济宁经济开发区智能绿色制造和信息网络创新示范产业园规划建设成为集高端装备、新能源汽车零部件、智能制造、信息网络创新等为一体的产业园，为企业、投资商等单位提供一体化综合服务。产业园按照“集聚发展，优化产业，典型示范”的发展思路，通过各个功能区的产业示范，辐射推广，进一步提升科技水平，提高生产效益，为企业提供新的发展机遇和空间。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 30,000.00 万元，占总投资 30.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 70,000.00 万元，占总投资 70.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 100,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是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 100,000.00 万元,发行专项债券筹资 70,000.00 万元,占总投资 70.00%,本项目资本金 30,000.00 万元,占总投资 30.00%,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

本项目收入主要是租赁收入,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,济宁经济开发区财政局拟通过提供财政补助的方式进行弥补,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。

## **(二) 评估结论**

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 187,398.28 万元,融资本息合计为 121,800.50 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54 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。