

2022 年山东信开源创业投资管理有限责任公司
阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目
专项债券项目实施方案



山东信开源创业投资管理有限责任公司

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目

（二）项目单位

山东信开源创业投资管理有限公司

（三）项目规划审批

阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目可行性研究报告编制完成、环评备案（备案号：202137162200000222）、项目立项（阳发改投资[2020]268号）、规划审查函（阳自然资规函字[2020]109号）、建设用地规划许可证（地字第371622202100060号）、建设工程规划许可证（建字第371622202100075号）、不动产权证（鲁（2021）阳信县不动产权第0003033号、0003034号）、桩基工程建筑工程施工许可证（371622202110220101号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积为251602m²（约377.4亩），总建筑面积80000m²，主要建设生产车间10000m²、精密加工车间20000m²、组装车间20000m²、仓储物流中心8000m²、高科技研发中心5000m²，培训中心17000m²，配套建设园区道路、雨污排水管网、天然气管网、供热管网等。

项目建成后，可容纳10家企业入驻并为其提供物管服务，面向社会提供培训服务。

（五）项目建设期限

本项目拟于 2020 年 11 月进行前期准备工作，2022 年 10 月竣工验收，建设期为 24 个月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据。

- （1）《中共中央关于制定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》；
- （2）《全国城市市政基础设施建设“十三五”规划》；
- （3）《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》；
- （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）《山东省城市供水设施建设“十三五”规划》；
- （6）《中共滨州市委关于制定滨州市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》；
- （7）《阳信县县城总体规划（2018-2035 年）》；
- （8）《山东省人民政府关于贯彻落实国发〔2013〕36 号文件进一步加强城市基础设施建设的实施意见》（鲁政发〔2014〕13 号）
- （9）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （10）《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》；
- （11）项目可行性研究报告；
- （12）现行投资估算的有关规定。

2. 估算总额。

该项目投资估算范围包括：工程费用、工程建设其他费用、预备费、铺底流动资金等。

经估算，本项目总投资 120000 万元，其中固定资产投资 119918.38 万元，铺底流动资金 81.62 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	120,000.00	100%	
一、资本金	80,000.00	66.67%	
自有资金	80,000.00		
二、债务资金	40,000.00	33.33%	
专项债券	40,000.00		

二、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

该项目营业收入来源主要为厂房租赁、物业管理和培训服务。各部分收入明细及说明如下：

运营期各年收入预测如下：

年份	厂房租赁	物业管理	培训服务	合计
2022	691.77	69.35	436.05	1,197.17
2023	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2024	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2025	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2026	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2027	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2028	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2029	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2030	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2031	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2032	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2033	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2034	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2035	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2036	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2037	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2038	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2039	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2040	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
2041	4,150.60	416.10	2,616.30	7,183.00
合计	79,553.12	7,975.25	50,145.75	137,674.12

(1) 厂房租赁

建筑面积为 6.3 万 m²（生产车间 10000m²、精密加工车间 20000m²、组装车间 20000m²、仓储物流中心 8000m²、高科技研发中心 5000m²），收费标准取 1.9 元/m²/天，则厂房租赁收入为 6.3 万 m²*1.9 元/m²/天*365 天=4369.05 万元。

(2) 物业管理

当前，滨州市办公物业服务费 0.5 元/天/m²。参照同类工业园区，考虑市场经济和物价上涨等因素，本项目物业管理费按 0.15 元/m²/天收取。

本项目总建筑面积为 8 万 m²，收费标准取 0.15 元/m²/天，则物

业管理收入为 $8 \text{ 万 m}^2 \times 0.15 \text{ 元/m}^2/\text{天} \times 365 \text{ 天} = 438 \text{ 万元}$ 。

(3) 电子商务培训

经网络咨询电子商务人员培训活动得知：助理电子商务师（三级）总费用 1200 元/人（含教材资料费、培训费、报名费）。考虑人均收入及地方经济现状等因素，本项目电子商务员培训费为 750 元/人。

培训中心 17000 m^2 按建筑面积的 60% 设置培训教室为 10200 m^2 ，培训教室设置为 $100 \text{ m}^2/\text{间}$ ，共可设置 102 间；每间教室可容纳 30 人，按 60% 的人员参与率计，则年可容纳人员为 $102 \text{ 间} \times 30 \text{ 人} \times 60\% = 1836 \text{ 人}$ 。

每场培训时长为 10 天，扣除法定节假日和人员休息时间约 130 天，全年可安排培训天数为 235 天、23 场，为保证教学质量，培训班一年设置 20 场。

表 2：电子商务培训收入明细表

序号	培训项目	收费标准		金额（万元）
1	电子商务培训	20 场/年，每场 1836 人	750 元/人	2754
2	合计			2754

(4) 综上，本项目年均营业收入为：

表 3：营业收入一览表

序号	项目名称	数量	收费标准	金额（万元）
1	厂房出租	6.3 万 m^2	1.9 元/天/ m^2	4369.05
2	物业管理费	8 万 m^2	0.15 元/天/ m^2	438
3	电子商务培训费	20 场/年，每场 1836 人	750 元/人	2754
4	合计			7561.05

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括动力费、原材料费用、人员费用、修理费、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	合计
2022	28.26	11.76	26.93	96.67	163.63
2023	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2024	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2025	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2026	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2027	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2028	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2029	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2030	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2031	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2032	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2033	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2034	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2035	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2036	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2037	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2038	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2039	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2040	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
2041	169.58	70.58	161.60	580.02	981.77
合计	3,250.19	1,352.80	3,097.24	11,117.05	18,817.28

成本估算说明如下：

1. 燃料动力费

本项目然动力消耗包括水 0.132 万吨、电 89.1 万 kWh，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，价格按 3 元/吨、0.75 元/kWh 计算，预计每年投入 67.22 万元。

2. 原材料费用

本项目原材料费为建筑物业管理耗材和电子商务人员培训教材，参照滨州高新区新材料产业园计取为 0.45 元/m²·年；电子商务年培训人数为 36720 人，参照淘宝网所售电子商务员国家职业技能等级认定培训教材资费，按 43 元/册/人计取；年均原材料费用 161.50 万元。

表 5：原材料费用一览表

序号	名称	名称	单价 (元/m ² ·年)	合计 (万元)
1	物管耗材	8 万 m ²	0.45	3.60
2	教材	3.672 万册	43	157.90
3	合计			161.50

3. 固定资产折旧

在建设投资中, 固定资产原值 110480.38 万元, 固定资产按直线法计提折旧, 年提取折旧额 3093.40 万元 (其中: 房屋、建构筑物折旧年限 40 年、净残值率为 0, 年提取折旧额 2430.62 万元; 机器设备折旧年限 10 年, 净残值率 4%, 年提取折旧额 0 万元; 其他固定资产折旧年限 20 年, 净残值率为零, 年提取折旧额 662.78 万元)。

4. 无形资产及其他资产的摊销

在建设总投资中, 摊销为无形资产及其他资产的摊销, 无形资产摊销年限为 50 年, 年摊销额 188.7 万元, 其他资产摊销年限为 5 年, 年摊销额 0.6 万元。

5. 修理费计算

根据规定, 修理费按固定资产原值的 0.50% 计取, 每年为 552.4 万元。

6. 工资及福利计算

本项目建成后新增劳动定员 30 人, 其中: 管理人员 5 人、技术人员 5 人、服务人员 20 人, 参照当地工业企业人员薪资, 工资分别按 6 万元/年、5 万元/年、4 万元/年计, 福利费计提比率按 14%, 则年工资及福利费用为 153.9 万元。

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划, 建设期拟发行专项债券 40,000.00 万元, 占比 33.33%, 其中 2021 年 4 月 20 日已发行 5,000.00 万元, 债券发行期限 20 年, 利率为 3.89%; 2021 年 5 月 18 日已发行 1,000.00 万元,

债券发行期限 20 年，利率为 3.83%；本期拟发行 10,000.00 万元，剩余额度 24,000.00 万元，假定在 2022 年发行完毕。假设债券利率 4.20%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 6：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2020						-
2021	-	6,000.00		6,000.00	116.40	116.40
2022	6,000.00	34,000.00		40,000.00	946.80	946.80
2023	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2024	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2025	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2026	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2027	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2028	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2029	40,000.00		-	40,000.00	1,660.80	1,660.80
2030	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2031	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2032	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2033	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2034	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2035	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2036	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2037	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2038	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2039	40,000.00		-	40,000.00	1,660.80	1,660.80
2040	40,000.00			40,000.00	1,660.80	1,660.80
2041	40,000.00		6,000.00	34,000.00	1,544.40	7,544.40
2042	34,000.00		34,000.00	-	714.00	34,714.00
合计		40,000.00	40,000.00		33,216.00	73,216.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	-	-	1,111.44	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64
增值税	-	-	70.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
营业税金及附加	-	-	83.16	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95
营业成本	-	116.40	1,641.82	5,830.91	5,830.91	5,830.91	5,830.91	5,798.86	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31
利润总额	-	-116.40	-613.54	338.78	338.78	338.78	338.78	370.83	339.38	339.38	339.38	339.38
企业所得税		-	-	84.70	84.70	84.70	84.70	92.71	84.85	84.85	84.85	84.85
净利润	-	-116.40	-613.54	254.09	254.09	254.09	254.09	278.12	254.54	254.54	254.54	254.54

续上表：

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	6,668.64	-
增值税	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	-
营业税金及附加	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	498.95	-
营业成本	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,830.31	5,713.91	714.00
利润总额	339.38	339.38	339.38	339.38	339.38	339.38	339.38	339.38	339.38	455.78	-714.00
企业所得税	84.85	84.85	84.85	84.85	84.85	84.85	84.85	84.85	84.85	113.95	-
净利润	254.54	254.54	254.54	254.54	254.54	254.54	254.54	254.54	254.54	341.84	-714.00

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2021 年	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流											
1.经营活动产生的现金流	-	1,197.17	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00	7,183.00
2.经营活动支付的现金流	-	163.63	981.77	981.77	981.77	981.77	981.77	981.77	981.77	981.77	981.77
3.经营活动支付的各项税金	-	153.16	1,003.64	1,003.64	1,003.64	1,003.64	1,011.65	1,003.79	1,003.79	1,003.79	1,003.79
4.经营活动产生的现金流小计	-	880.38	5,197.59	5,197.59	5,197.59	5,197.59	5,189.57	5,197.44	5,197.44	5,197.44	5,197.44
二、投资活动产生的现金流量											
1.支付项目建设资金	9,320.00	110,598.38									
2.支付的铺底资金	81.62										
3.投资活动产生的现金流小计	-9,401.62	-110,598.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流											
1.项目资本金	80,000.00										
2.债券及银行借款筹资款	6,000.00	34,000.00									
3.偿还债券及银行借款本金											
4.支付融资利息	116.40	946.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80	1,660.80
5.筹资活动产生的现金流合计	85,883.6	33,053.20	-1,660.8	-1,660.8	-1,660.80	-1,660.80	-1,660.80	-1,660.80	-1,660.80	-1,660.80	-1,660.80

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，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，2042 年仅计算 1 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

本项目收入主要是厂房租赁、物业管理和培训服务，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本的估算，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 99,595.30 万元，融资本息合计为 73,216.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	拟发行额度（期限：20 年）	净现金流入测算	融资本息测算	本息覆盖倍数
电子信息产业园暨配套基础设施建设项目	40,000.00	99,595.30	73,216.00	1.36

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东信开源创业投资管理有限责任公司保证严格按照《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，山东信开源创业投资管理有限责任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

针对利益相关者较为关注的方面，或可能引发不稳定事件的情形，全面、全程排查分析可能影响社会稳定的风险因素。本项目存在的主要的风险因素，一是拖欠农民工工资，可能对社会稳定造成不良影响；二是项目在建设过程中产生的交通堵塞将会对周边通行产生影响。

（二）与项目收益相关的风险

1、盈亏平衡分析

根据销售收入、年销售税金及附加和增值税估算表与总成本，据此，计算盈亏平衡点的生产能力利用率为：

$$\text{BEP} = \text{固定成本} / (\text{营业收入} - \text{可变成本} - \text{营业税金及附加}) \times 100\% = 58.67\%$$

由盈亏平衡分析可知，项目达产年生产能力利用率达到 58.67%，即能达到盈亏平衡。该指标表明，本项目具有一定的抗风险能力。

2、敏感性分析

考虑到项目实施过程中一些不定因素的变化,这里将分别对出租面积和价格、原料价格和建设投资作±5%、±10%、±15%的单因素变化,对内部收益率的敏感性进行分析。敏感性分析见下表:

敏感性分析表

变化因素\变化率	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
基准折现率	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
出租面积	0.94%	1.31%	1.67%	2.04%	2.39%	2.75%	3.10%
出租价格	0.94%	1.31%	1.67%	2.04%	2.39%	2.75%	3.10%
原材料价格	2.06%	2.05%	2.04%	2.04%	2.03%	2.02%	2.01%
建设投资 (不含建息)	3.34%	2.88%	2.44%	2.04%	1.66%	1.30%	0.97%

由计算结果可以看出,财务内部收益率对出租面积和价格的提高和降低的影响较为敏感,建设投资次之,建议该公司在项目经营后,时刻关注该行业市场动态,降低运营成本,以稳定收益情况,应取得更好的经济效益。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目,项目管理单位为山东信开源创业投资管理有限责任公司,施工单位为滨州市方圆工程有限公司,监理单位是山东省阳信城建监理有限责任公司,本次拟申请专项债券6亿元用于阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目工程建设,年限为20年。

(二) 评估内容

1. 项目实施的必要性。

(1) 本项目符合《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》

《规划》指出：围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施。建设高速泛在、天地一体、集成互联、安全高效的信息基础设施，增强数据感知、传输、存储和运算能力。

（2）本项目符合《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》

《建议》指出：坚决培育壮大新动能，以“雁阵形”产业集群为依托，重点培育新一代信息技术、高端装备、新能源新材料、新能源汽车、节能环保、生物医药等产业，培育一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎……强化基础设施保障。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

（3）本项目符合《中共滨州市委关于制定滨州市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》

《建议》指出：优化重大基础设施、重大生产力和公共资源布局，构建高质量发展的国土空间布局和支撑体系。

（4）本项目符合《滨州市新一代信息技术产业专项规划（2019-2023）》

《规划》指出：建立信息技术应用新聚集区。立足我市传统产业雄厚的基础，以应用促发展，强化项目带动，加快以新一代信息技术对传统产业的提升。建成发展体系比较健全、应用示范作用明显的信

息技术产业聚集区。到 2023 年，在新能源电池、半导体分立器件、大数据与云计算、工业互联网与智能制造、软件和信息服务等领域形成一批具有应用示范的技术、产品、企业。打造国内半导体分立器件产业聚集区。

(5) 本项目符合《滨州市园区产业发展规划（2019-2023 年）》

《规划》指出：充分发挥产业特色优势，依托阳信电子信息产业园半导体器件产业基础，引建并举，重点发展片式化、微型化、多功能化的新型电子元器件及高端半导体分立器件产品，完善半导体分立器件产业体系，发展电子元器件产业链，形成在全国具有特色的半导体分立器件产业聚集区，推进鲁北“芯谷”建设，打造国内半导体分立器件产业聚集区。

本项目建设是大力发展阳信县经济开发区新兴产业，推动产业升级的需要。

阳信电子信息产业园是第二批山东省信息技术产业园，已初步形成集聚水平高、支撑能力强、创新能力优、发展潜力大的数字经济产业园区，园区有数字经济相关企业 76 家，其中半导体元器件、电子芯片制造企业 14 家，挂牌企业 2 家，小型企业数量 12 家。园区内数字经济核心产业规上企业 20 家，其中以长威电子、阳信金鑫、泰锐电子等为首的信息技术企业，在电子元器件、芯片等产业领域拥有较强的生产、研发、市场能力，并聚集成为具有带动性、辐射性的龙头企业群，形成品牌效应。

基础设施是社会经济活动正常运行的基础,是社会经济现代化的重要标志,是生产力要素的一种体现,是经济布局合理化的前提,是拉动经济增长的有效途径,该项目建设完成后,入驻企业除支付部分租赁费用外,将大部分资金集中用于企业的科研、生产和发展上,以增强企业的技术创新和产品研发能力,从而助推园区产业的转型升级。

阳信县以引进实力强、规模大的龙头企业为带动,引导和支持园区产业发展,激励园区企业延长产业链、拓宽经济增长链,做大做强“总部经济”,力争形成规模效应。本项目的建设既符合当前政策支持方向,又可完善园区基础设施建设,在促进产业规模化发展上产生强大动力,可助推当地及周边县区经济实现高质量发展。

综上所述,本项目是落实产业发展政策的需要,是响应各级政府和部门出台的相关政策及规划的体现,是大力发展阳信县经济开发区新兴产业,推动产业升级的需要,因此,项目的建设是必要的。

2. 项目实施的收益性。

该项目营业收入来源主要为厂房租赁、物业管理和培训服务。项目年均营业收入7561.05万元,经营期年均利润总额为2153.23万元,所得税按国家规定税率25%计算,年均实现所得税538.31万元,税后利润1614.92万元。

3. 项目建设的合规性。

本项目的建设符合《产业结构调整指导目录(2019年本)》第

一类“鼓励类”第四十二条“其他服务业”第5款“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”的规定，属于国家鼓励类项目。

项目的实施有利于改善园区环境，提高园区服务功能，改善投资环境，促进区域经济的整体发展，社会、环境效益显著，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备，因此，项目的实施是必要和可行的。

4. 项目的成熟度。

项目相关手续完备，2021年6月21日开工建设，工程进展顺利。

5. 项目资金来源和到位可行性。

经估算，本项目总投资120000万元，其中固定资产投资119918.38万元，铺底流动资金81.62万元。

本项目总投资120000万元，其中：资本金80000万元由山东阳信经济开发区管委会投资，其余资金由项目单位多渠道筹集。资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51号）规定的不低于20%的要求。

6. 项目收入、成本、收益预测的合理性。

根据项目可行性研究报告，项目收入、成本、收益进行了科学合理的投资估算，测算依据充分，测算合理。

（1）经营成本费用估算

根据需要对该项目产品的总成本费用进行了估算，经营期平均年总成本费用为4217.27万元，其中：年可变成本228.72万元，年固

定成本 3988.55 万元。

(2) 营业收入估算

该项目营业收入来源主要为厂房租赁、物业管理和培训服务。项目年均营业收入 7561.05 万元。

(3) 收益预测

经营期年均利润总额为 2153.23 万元，所得税按国家规定税率 25% 计算，年均实现所得税 538.31 万元，税后利润 1614.92 万元。

7. 债券资金需求合理性。

本项目总投资为 120000 万元，已经批复专项债为 6000 万元，2022 年拟申请专项债券 10000 万元，年限为 20 年，专项债券需求不超过项目总投资，本次债券需求在总投资的 50% 以下，总发债需求在 80% 以下。

8. 项目偿债计划的可行性和偿债风险点及应对措施。

本项目申请债券 16000 万元，固定偿还期限为 20 年。偿还期内平均利息备付率为 8.3，大于 2，说明本项目利息支付保证度大，偿债风险小；偿债备付率为 3.78，大于 1，说明本项目能够偿付债务本息，偿债风险较小。

9. 绩效目标的合理性。

本项目 2022 年绩效目标为园区一期全部完成。

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行

表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

绩效目标可实现性、绩效可持续性等情况。建立健全了保障绩效目标实现的项目实施办法和措施，有明确的职责分工、严谨有效的财务管理和内控制度，有科学、合理、可行的项目管理内容和相关的目标要求，来确保绩效目标可实现性和绩效可持续性。

项目绩效目标	长期目标			2022 年度目标
	项目建成后，入园的科技企业只需要抓好生产设备等方面的建设，在厂房及其他基础设施上不需要增加过多投资，把有限的资金全部用于企业的生产研发和发展上，增强企业的生存能力，促进企业的快速成长、发展壮大。			项目八个单体工程建筑、装饰、安装工程全部完工。
2022 年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	厂房建筑面积	8.7 万 m ²
			增加就业人数	500 人
			入驻企业数量	5 家
		质量指标	重大工程验收合格率	100%
			建设质量是否合格	合格
		时效指标	项目进度是否达到计划	是
			应急处理及时性	95%
		成本指标	严把材料采购关，降低材料成本	明显
	效益指标	社会效益指标	预计运营期税收贡献	>200 万
		可持续影响指标	增强产业园吸引力、竞争力，引进更多企业入驻	每年 ≥ 3 家
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	周边社会公众对施工噪声污染防治的满意度	90%
			各参建单位对建设单位的满意度	95%

		社会公众对项目建设的满意度	90%
其他需要说明的问题			

10. 其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无

（三）评估结论

阳信电子信息产业园暨配套基础设施建设项目收益年收益99,595.30万元，融资本息合计为73,216.00万元，本息覆盖倍数为1.36，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。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。

申报单位名称：山东信开源创业投资管理有限责任公司

2022年1月5日