

山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目
实施方案



东明经济开发区管理委员会

一、项目基本情况

（一）项目名称

东明经济开发区产业协调发展服务平台配套设施建设项目

（二）项目单位

东明经济开发区管理委员会

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 25 日，鄄城县发展和改革局文件《关于鄄城县污水处理设施提标改造工程项目可行性研究报告的批复》（鄄发改〔2021〕107 号），批复同意该项目建设。

2021 年 9 月 29 日，鄄城县自然资源和规划局文件《鄄城县污水处理设施提标改造工程项目用地预审和选址意见》（鄄自然资项发〔2021〕60 号），经审查，同意选址。

2021 年 10 月 22 日，该项目环境影响登记表完成备案，备案号：202137172600000432。

2022 年 1 月 7 日，取得市政建设工程规划许可证（编号：鄄审市字第 3717262022-SZ001）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划总占地面积 113400 m²（约 170.10 亩），规划总建筑面积 106667 m²。主要建设综合服务中心 6667 m²、技术研发转化中心 20000 m²，标准化厂房 40000 m²、智能创造中心 20000 m²、创业孵化中心 20000 m²、道路管网设施 3km（五四路：长兴路-岳蒋路段，道路红线宽度 40m）以及其他配套设施。

（五）项目建设期限

项目建设期暂定 2 年，预计 2021 年 11 月开工建设，2023 年 11 月投入使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表；
- （2）建设部关于印发《市政工程投资估算指标》的通知（建标[2007]163号）；
- （3）山东省市政工程消耗量定额价目表（2015年）；
- （4）山东省安装工程材料价格；
- （5）《山东省建筑工程综合预算定额》；
- （6）《山东省建筑工程费用定额》；
- （7）《山东省安装工程综合定额》；
- （8）《山东省安装工程消耗量定额》；
- （9）菏泽市建设工程材料价格；
- （10）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- （11）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2. 估算总额

本项目总投资约为 32,478.50 万元,其中建设工程费用 28,230.37 万元,其他费用 2,248.38 万元,预备费 1,521.25 万元,建设期利息 478.50 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	32,478.50	100.00%	
一、资本金	22,478.50	69.21%	
自有资金	22,478.50		
二、债务资金	10,000.00	30.79%	
专项债券	10,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于租赁费收入。

租赁收入：年营运收入=数量×单价，厂房面积为 100000 平方米，根据可行性研究报告数据，本项目房屋租赁单价暂按 0.032 万元/m²（含税价）计算。

债券存续期间，测算基础数据来自《山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目可行性研究报告》，由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测收入在以上基础上调减 20%进行测算，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							
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
合计		2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00

序号	项目名称	运营期							合计
		2032	2033	2034	2035	2036	2037		
1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00	—	34,560.00
合计		2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00	—	34,560.00

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力费、工资及福利、修理费、其他费用、安全生产费、安保基金、折旧摊销费、税金及附加、利息费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期							
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	外购燃料及动力费	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20
2	工资及福利费	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.36	6.36	6.36
3	修理费	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
4	其他费用	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
5	安全生产费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
6	安保基金	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00

合计（不含折旧摊销额）		193.20	193.20	193.20	193.20	193.20	193.56	193.56	193.56
序号	项目名称	运营期							合计
		2032	2033	2034	2035	2036	2037		
1	外购燃料及动力费	54.20	54.20	54.20	54.20	54.20	27.10	-	731.70
2	工资及福利费	6.36	6.36	6.74	6.74	6.74	3.37	-	85.39
3	修理费	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	32.00	-	864.00
4	其他费用	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	16.00	-	432.00
5	安全生产费	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	-	27.00
6	安保基金	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	17.50		472.50
合计（不含折旧摊销额）		193.56	193.56	193.94	193.94	193.94	96.97	-	2,612.59

成本预测方法说明：

1. 外购燃料及动力费

外购电按 0.72 元/度，水费按 3.8 元/m³）计取，每年水电费为 54.20 万元；

3. 工资及福利费

人员工资及福利费合计每月 5000 元，年工资及福利费为 60000.00 元；

4. 修理费

为固定资产折旧费的 10%；

5. 其他管理费

为运营收入的 1%;

6. 安全生产费

按照每年 2 万元估算;

7. 安保基金

按照每年 35 万元估算;

8. 折旧摊销费

固定资产折旧年限为 50 年、净残值率为 0%，年折旧费为 640 万元每年；本项目无摊销费。

9. 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

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	租赁收入
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	

地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

10. 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 10000 万元，其中本次依据《山东省财政厅山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号），将东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目债券资金调整至本项目使用，调整金额为 10,000.00 万元，东明县人民医院传染病综合楼及配套设施建设项目于 2022 年 1 月 25 日发行 15 年期债券，实际发行利率为 3.19%，调整 10,000.00 万元于本项目使用。本次发行债券的发行期限为 15 年，按照实际年利率为 3.19%，每半年付息一次，到期一次偿还本金及最后一次利息。

表 5：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	本期新增调整债券	本期偿还金额	期末本金金额	本期调整债券利率	调整债券应付利息
2022		10,000.00		10,000.00	3.19%	159.50
2023	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2024	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2025	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2026	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00

2027	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2028	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2029	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2030	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2031	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2032	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2033	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2034	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2035	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2036	10,000.00			10,000.00	3.19%	319.00
2037	10,000.00		10,000.00		3.19%	159.50
合计		10,000.00	10,000.00			4,785.00

（三）项目运营损益表

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62
营业成本、费用	186.60	186.60	186.60	186.60	186.60	186.96	186.96	186.96
税金及附加	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78
息前折旧及摊销前利润	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,142.24	2,141.88	2,141.88	2,141.88
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
息税前利润	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,502.24	1,501.88	1,501.88	1,501.88

三、财务费用								
财务费用	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
税前利润	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,183.24	1,182.88	1,182.88	1,182.88
四、企业所得税								
企业所得税	295.81	295.81	295.81	295.81	295.81	295.72	295.72	295.72
五、净利润	887.43	887.43	887.43	887.43	887.43	887.16	887.16	887.16
年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037		合计
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	2,348.62	1,174.31	-	31,706.37
营业成本、费用	186.96	186.96	187.34	187.34	187.34	93.67	-	2,523.49
税金及附加	19.78	19.78	19.78	19.78	19.78	9.89	-	267.03
息前折旧及摊销前利润	2,141.88	2,141.88	2,141.50	2,141.50	2,141.50	1,070.75	-	28,915.85
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00	-	8,640.00
息税前利润	1,501.88	1,501.88	1,501.50	1,501.50	1,501.50	750.75	-	20,275.85
三、财务费用								
财务费用	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	159.50	-	4,306.50
税前利润	1,182.88	1,182.88	1,182.50	1,182.50	1,182.50	591.25	-	15,969.35
四、企业所得税								
企业所得税	295.72	295.72	295.63	295.63	295.63	147.81	-	3,992.35
五、净利润	887.16	887.16	886.87	886.87	886.87	443.44	-	11,977.00

（四）项目资金测算平衡表

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	建设期		运营期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一	经营活动产生的现金流									
1	经营活动产生的现金净流量（1.1-1.2）	-	-	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.42	1,853.15	1,853.15
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.1.1	总收入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.1.1.1	租赁收入	-	-	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	706.58	706.58	706.58	706.58	706.58	706.85	706.85
1.2.1	运营成本	-	-	193.20	193.20	193.20	193.20	193.20	193.56	193.56
1.2.2	相关税费	-	-	513.38	513.38	513.38	513.38	513.38	513.29	513.29
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）	-11,758.38	-20,241.62	-	-	-	-	-	-	-
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	11,758.38	20,241.62	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	11,758.38	20,241.62	-	-	-	-	-	-	-
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）	11,758.38	20,241.62	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00
3.1	融资活动产生的现金流入	11,917.88	20,560.62	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金流入	1,917.88	20,560.62	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	融资活动产生的现金流出	159.50	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
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	159.50	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
四	期末现金（1+2+3）	-	-	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.42	1,534.15	1,534.15
五	累计剩余现金	-	-	1,534.42	3,068.84	4,603.26	6,137.68	7,672.10	9,206.25	10,740.40
序号	项目	运营期								
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037		合计
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）	1,853.15	1,853.15	1,853.15	1,852.86	1,852.86	1,852.86	926.44		25,017.87
1.1	经营活动产生的现金流入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00		34,560.00
1.1.1	总收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00		34,560.00
1.1.1.1	租赁收入	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	2,560.00	1,280.00		34,560.00
1.2	经营活动产生的现金流出	706.85	706.85	706.85	707.14	707.14	707.14	353.56		9,542.13
1.2.1	运营成本	193.56	193.56	193.56	193.94	193.94	193.94	96.97		2,612.59
1.2.2	相关税费	513.29	513.29	513.29	513.20	513.20	513.20	256.59		6,929.54
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）	-	-	-	-	-	-	-		-32,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-		32,000.00
2.2.1	建设投资	-	-	-	-	-	-	-		32,000.00
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）	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-319.00	-10,159.50		17,693.50
3.1	融资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-		32,478.50
3.1.1	项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-		22,478.50
3.1.2	其他融资本金流入	-	-	-	-	-	-	-		-

3.1.3	债券融资款流入	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
3.2	融资活动产生的现金流出	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	10,159.50	14,785.00
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00
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	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	159.50	4,785.00
四	期末现金（1+2+3）	1,534.15	1,534.15	1,534.15	1,533.86	1,533.86	1,533.86	-9,233.06	10,711.37
五	累计剩余现金	12,274.55	13,808.70	15,342.85	16,876.71	18,410.57	19,944.43	10,711.37	
六	本息覆盖倍数	1.69							

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 7 月发行成功，期限 15 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，2037 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

本项目收入主要是租赁费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租赁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 25,017.87 万元，融资本息合计为 14,785.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.69 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-东明经济开发区产业协调发展服务平台配套设施建设项目（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	10,000.00	4,785.00	14,785.00	
融资合计	10,000.00	4,785.00	14,785.00	25,017.87
覆盖倍数				1.69

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《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，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）政策风险

主要受国家宏观调控影响，如：银行利率的调整，土地政策的变化等、物业税的开征等。

（2）征地拆迁风险

本项目建设用地由当地政府依法办理征用手续。不存在这方面现实与潜在负面影响及社会风险。

（二）与项目收益相关的风险

（1）市场风险

市场风险主要是材料、价格、同业竞争，收费价格定位不准，市场之间的无序竞争。

（2）经营管理风险

市场营销，工程质量，物业管理，盈利能力风险。

（3）金融财务风险

本项目的基础设施建设投资较大，金融财务风险为资金及时到位及运营资金回笼和工程款支付。

（4）配套设施风险

配套设施为水、电及通信、网络等的规划和建设是否能落实。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位为东明经济开发区管理委员会。

东明经济开发区概况

根据《山东省人民政府关于济南槐荫工业园区等 11 家工业园区更名的通知》鲁政字〔2019〕4 号，山东东明工业园区更名为“东明经济开发区”

东明经济开发区位于东明县城东部，规划面积 24.8 平方公里，建成区 8.6 平方公里，人口近 2 万。自 2001 年 3 月成立以来，东明县开发区一直坚持高起点规划，高效能服务，致力建设生态型工业园，加大基础设施投入，并强力打造投资环境。以现有产业和资源优势培植产业链。使开发区项目集聚能力明显增强，成为东明招商引资的平台，经济建设的龙头。

管委会立足东明经济开发区发展实际，紧紧围绕优势特色产业，大力开展以商招商、产业招商、自主招商和信息招商，提高项目入园门槛，提高大项目和支柱产业聚集度，在引进大项目、好项目上狠下功夫，增强东明经济开发区的聚集效应。全年招商项目有：中小企业产业园、食品小镇、冷链物流、清华园学校、天安清华苑等。

东明经济开发区把保障和改善民生作为发展的根本出发点和落脚点，以改善民生凝聚民心，以凝聚民心汇集民力，以汇聚民力共谋发展。社会救助、劳动保障等社会保障体系逐步完善，科技、文化、教育、卫生、民政、计生等社会事业得到进一步发展。

东明经济开发区是东明县发展工业项目、实施“工业强县”战略

的重要平台，是菏泽市九大省级开发区之一。

申请专项债券资金规模及年限等情况东明经济开发区产业协调发展服务平台配套设施建设项目，项目主管部门、实施单位为东明经济开发区，本次拟申请专项债券 1 亿元用于东明经济开发区产业协调发展服务平台配套设施项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目的建设有利于促进东明县经济发展，本项目涉及产业属于知识密集型、技术密集型与劳动力密集型产业。项目的建设对于区域内传统工业相关产业和战略性新兴产业都具有重要的带动和引领作用。项目的建设可以促进地区工业产业的规模化、集约化发展，而且还能促进相关产业通过自主创新、掌握核心技术、降低产品成本、提高区域高附加值现代产业比重，大力发展优势企业和品牌产品，促进产业结构优化升级，显著地提高项目区经济竞争力，进而提高区域经济实力。

2、项目实施的公益性

本项目具有很长的产业关联度，项目开发会促进相关产业的繁荣发展，较好促进东明县经济发展。

3、项目实施的生态性

节能是我国经济和社会发展的一项长远战略方针，同发达国家相比，我国能源利用效率仍然较低，在项目建设中应大力开展节能工作，更好地节约资源。

4、项目投资合规性

本项目符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》“鼓励类”：“三十一、科技服务业，8.科技信息交流、文献信息检索、技术咨询、技术孵化、科技成果评估、科技成果转移转化服务和科技鉴证等服务；10.国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技东明经济开发区国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术企业创业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设”与“四十二、其他服务业，5.开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”，本项目属于鼓励类项目，符合国家相关产业政策。

5、项目成熟度

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划》中指出：“坚持科学发展。发展是硬道理，发展必须是科学发展。我国仍处于并将长期处于社会主义初级阶段，基本国情和社会主要矛盾没有变，这是谋划发展的基本依据。必须坚持以经济建设为中心，从实际出发，把握发展新特征，加大结构性改革力度，加快转变经济发展方式，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续的发展。”

“把大众创业万众创新融入发展各领域各环节，鼓励各类主体开发新技术、新产品、新业态、新模式，打造发展新引擎。”

本项目建成后将成为高端人才、总部经济、科技创新、优势产业的集聚地，建立完整的“创新苗圃－孵化器－加速器”创新服务链，提供优质的创新创业环境，帮助企业提升技术效能、加速成长、助力上市，未来将成为东明经济开发区总部经济和创业创新的引领地和制高点。本项目的建设符合“十三五”规划的要求。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 **32,478.50** 万元，拟申请中央专项资金 **10,000.00** 万元，其余资金由县财政配套解决。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目不属于污染企业，不占用耕地，不存在征地拆迁、移民安置、环境污染等社会风险，不会对社会造成负面影响。在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰，而这些因素又大多具有相当的不确定性。因此，必须认真识别风险、设法控制风险，以提高投资的成功率。

8、项目目标社会性

项目的实施将带动优势产业整体技术升级；促进区域企业人力资源要素合理流动和优化组合；提高企业自主创新能力以增强企业群体的核心竞争力，推动产业集群由低成本型向创新型转变，加快产业集聚步伐。

9、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

山东东明工业园产业协调发展服务平台配套设施建设项目收入主要是租赁收入,项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、费用的估算,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 25,017.87 万元,项目债券本息合计 14,785.00 万元,本息覆盖倍数为 1.69,高于 1.2 倍临界点,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券申报使用要求。