

国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基
础配套设施建设项目（一期）
专项债券项目实施方案



日照高新技术产业开发区财政局



日照高新技术产业开发区财政局

日照高新发展集团有限公司

2021 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目（一期）

（二）项目单位

单位名称：日照高新发展集团有限公司

成立日期：2009 年 07 月 24 日

法定代表人：孟国令

注册资本：壹拾亿元

注册地址：山东省日照高新区高新七路电子信息产业园 8 号研发楼

经营范围：受政府授权、委托，运营经营性国有资产和开展 PPP 项目合作及产业基金管理；发展项目的投资、以及园区基础设施、专业产业园区等项目的投资、建设和管理；高新技术产品研发，科技信息咨询服务、商务服务以物业服务；土地开发及商品房开发建设；旅游资源开发；旅游商品开发、销售；市政工程、道路工程、园林绿化工程、非压力管道安装工程、工业与民用建设工程的施工；设计、制作、代理、发布国内广告业务；文化传播；商务信息咨询、企业管理信息咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（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）项目单位简介

单位简介：日照高新发展集团有限公司成立于 2009 年，是日照高新技术产业开发区管理委员会等出资设立的国有企业，主要承担高新区基础设施建设、项目开发、园区运营、投融资及资产管理、公用事业保障等任务，为高新区提供优良的投资环境和生活环境，促进产业集聚和发展，保障高新区经济社会快速发展。

集团注册资本 10 亿元人民币。内部设有集团办公室、党群工作部、纪检监察室、审计法务部、计划发展部、财务部、投融资部、工程建设部 8 个部室，子公司 32 家。经过发展已形成以集团为母公司，各功能子为支撑的三大业务板块，包含“高端智能制造”、“城市建设开发”、“投资融资运营”。

日照高新发展集团成立以来，严格按照现代企业制度进行科学、规范、高效的管理和运营。公司秉承“依托高新区、服务高新区、完善高新区、回报高新区”的基本理念，紧紧围绕高新区开发建设战略目标，发挥资源优势，抢抓机遇，上下一心，精诚合作，奋勇拼搏，发展势头强劲，各项业务进展迅速。

未来的发展中，日照高新发展集团将始终以创造价值为核心，以资本运作为手段，立足品牌经营，稳健拓展、延伸业务，力争发展成为一个综合性、多功能的大型企业集团和国内一流的园区运营商。

（四）项目规划批复

2020 年 03 月，山东省工程咨询院出具了《日照市高新区国

家级医疗器械(防护用品)应急产业园基础配套设施建设项目(一期)可行性研究报告》。

2020年03月07日,日照高新发展集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台登记备案,备案项目总投资为150,000.00万元。

(五) 项目规模与主要建设内容

项目位于高新十路以北,临沂路以西,规划总面积2400亩,一期用地1000亩。以日照三奇医疗卫生用品有限公司为龙头,建立国家医疗器械质量监督检验中心;国家医用防护用品公共技术研发中心。建设新型医用材料产业区、疫苗制剂产业区、高端医疗器械产业区、生命健康产业区、应急医疗器械储备区、装配式模块化应急发热门诊新材料研发、GMP车间等标准化厂房和生产配套设施;建设园区道路及水电汽、污水处理站等基础设施。立足打造国家处置突发事件综合平台,构筑集防护、诊断、疫苗等为一体的国际特色医疗产业体系,打造国家应急产业示范基地和国家应急物资储备基地。

本项目申请的专项债券资金不用于采购生产设备和办公楼的建造以及土地款。

项目主要建设内容如下:

1、市政配套(基础设施)

新建道路长度7440米,总占地面积约315亩,其中:

新建主干路（含道路、雨污水、过路预埋、涵洞、照明、绿化及其他附属设施项目）：2 条，全长约 1370 米。

新建次干路（含道路、雨污水、照明及其他附属设施项目）：4 条，全长约 4605 米。

新建支路（含道路、雨污水、照明及其他附属设施项目）：4 条，全长约 1465 米。

雨（污）水泵站及管线建设：新建雨水泵站 1 座、污水泵站 1 座，包含泵站及排污水压力管线。

新建污水处理站、垃圾中转站、一体化公厕：各 1 座。

新建道路一览表

序号	名称	新修路长度 (m)	道路宽度 (m)	道路红线宽度 (m)
1	主干路一	650	22	38
2	主干路二	720	22	38
3	次干路一	970	15	28
4	次干路二	1490	15	28
5	次干路三	1170	15	28
6	次干路四	975	15	28
7	支路一	330	12	20
8	支路二	455	12	20
9	支路三	435	12	20
10	支路四	245	12	20
	合计	7440		

2、新型医用材料产业区

占地约 150 亩，建设国家医疗器械质量监督检验中心建筑面积 3000 平方米，新建办公设施建筑面积 4000 平方米，GMP 生产车间建筑面积 77000 平方米，仓库建筑面积 3000 平方米，总建筑

面积约 87000 m²。

3、疫苗制剂产业区

占地约 140 亩，新建办公设施建筑面积 3000 平方米，GMP 生产车间建筑面积 70000 平方米，仓库建筑面积 3000 平方米，总建筑面积约 76000 m²。

4、高端医疗器械产业区

占地约 100 亩，建设国家医用防护用品公共技术研发中心建筑面积 3000 平方米，新建办公设施建筑面积 6000 平方米，生产车间建筑面积 50000 平方米，仓库建筑面积 3000 平方米，总建筑面积约 62000 平方米。

5、生命健康产业区

占地约 150 亩，新建办公、研发、检测设施建筑面积 7000 平方米，GMP 生产车间建筑面积 77000 平方米，仓库建筑面积 3000 平方米，总建筑面积约 87000 平方米。

6、应急医疗器械储备区

占地约 60 亩，建设国家级应急医疗器械储备库，建筑面积 50000 m²。

（六）项目建设期限

项目建设期 34 个月，于 2020 年 3 月开始前期工作，预计工期为 2020 年 3 月至 2022 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

（1）《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；

（2）《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》；

（3）关于发布《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》等的通知（鲁建标字〔2016〕39 号）；

（4）《关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知》（鲁建标字〔2020〕24 号）；

（5）《山东省建设工程概算定额》（鲁建标字〔2018〕29 号）；

（6）《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（鲁建标字〔2016〕40 号）；

（7）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（8）现行投资估算的有关规定；

（9）根据各专业提供的可行性研究估算条件；

（10）建设单位提供的有关数据及资料；

（11）项目《可行性研究报告》。

2、估算总额

项目总投资 150000 万元，其中建设投资 144418 万元，建设期利息 5582 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）申请地方政府专项债券（主要用于项目工程建设，不用于设备采购）。

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	150000	100%	
一、资本金	80000	53.33%	
自有资金	80000		
二、债务资金	70000	46.67%	
专项债券	12000		2020 年已发行，利率 3.77%
专项债券	15000		2021 年 4 月已发行 6,000.00 万元，利率为 3.77%，2021 年 8 月已经发行 9,000.00 万元，利率为 3.44%
专项债券	10000		本期拟发行，假定专项债券年利率为 4%
专项债券	33000		计划 2022 年下半年发行，假定专项债券年利率为 4%

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

1、营业收入估算

表 2 项目出租情况一览表

类别	新型医用材料产业	疫苗制剂产业区	高端医疗器械产业	生命健康产业区（平方	应急医疗器械储备	小计（平方
----	----------	---------	----------	------------	----------	-------

	区（平方米）	（平方米）	区（平方米）	米）	区（平方米）	米）
生产车间	77000	70000	50000	77000	/	274000
办公设施 （含办公、研发、检测设施）	7000	3000	6000	7000	/	23000
仓库	3000	3000	3000	3000	/	12000
小计	87000	76000	59000	87000	/	309000

根据可行性研究报告数据，参照项目周边市场类似项目租赁单价进行测算。

①生产车间租赁收入

项目出租生产车间 274,000 平方米，按 1.0 元/平方米/天计，价格每年递增 3%，每年按照 365 天计算；考虑到该项目经营有一个过程，运营后第 1、2 年经营负荷确定为 50%，运营后第 3、4 年经营负荷确定为 70%，第 5 年开始达到并维持 100%负荷运转。

②办公设施租赁收入

项目出租 23,000 平方米，按 1.8 元/平方米/天计，每年递增 3%，每年按照 365 天计算，考虑到该项目经营有一个过程，运营后第 1、2 年经营负荷确定为 50%，运营后第 3、4 年经营负荷确定为 70%，第 5 年开始达到并维持 100%负荷运转。

③仓库租赁收入

项目出租 12,000 平方米，按 0.8 元/平方米/天计，年按照 365 天计算，考虑到该项目经营有一个过程，运营后第 1、2 年

经营负荷确定为 50%，运营后第 3、4 年经营负荷确定为 70%，第 5 年开始达到并维持 90%负荷运转。

表 3：运营收入估算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期			运 营 期					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	项目收入	197438.16	0.00	0.00	0.00	5931.25	6109.19	8809.45	9073.73	13311.91	13711.27
1.1	生产车间租赁收入	166873.96	0.00	0.00	0.00	5000.50	5150.52	7427.04	7649.85	11256.21	11593.90
	可租赁面积 (m ²)					274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00
	单价 (元/平方米/年)					365.00	375.95	387.23	398.85	410.81	423.14
	出租比例					50%	50%	70%	70%	100%	100%
1.2	仓库租赁收入	5350.40	0.00	0.00	0.00	175.20	180.46	260.22	268.02	354.94	365.59
	可租赁面积 (m ²)					12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	单价 (元/平方米/年)					292.00	300.76	309.78	319.08	328.65	338.51
	出租比例					50%	50%	70%	70%	90%	90%
1.3	办公设施租赁收入	25213.80	0.00	0.00	0.00	755.55	778.22	1122.19	1155.85	1700.76	1751.78
	可租赁面积 (m ²)					23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00
	单价 (元/平方米/年)					657.00	676.71	697.01	717.92	739.46	761.64
	出租比例					50%	50%	70%	70%	100%	100%

表 3-1：运营收入估算表-续表（单位：万元）

序号	项 目	合计	运营期								
			2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	项目收入	197438.16	14122.61	14546.28	14982.67	15432.15	15895.12	16371.97	16863.13	17369.02	14908.41
1.1	生产车间租赁收入	166873.96	11941.72	12299.97	12668.97	13049.04	13440.51	13843.72	14259.03	14686.81	12606.17
	可租赁面积 (m ²)		274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00	274000.00
	单价 (元/平方米/年)		435.83	448.90	462.37	476.24	490.53	505.25	520.40	536.01	552.10
	出租比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2	仓库租赁收入	5350.40	376.56	387.85	399.49	411.47	423.82	436.53	449.63	463.12	397.51
	可租赁面积 (m ²)		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00
	单价 (元/平方米/年)		348.66	359.12	369.90	380.99	392.42	404.20	416.32	428.81	441.68
	出租比例		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	办公设施租赁收入	25213.80	1804.33	1858.46	1914.22	1971.64	2030.79	2091.72	2154.47	2219.10	1904.73
	可租赁面积 (m ²)		23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00
	单价 (元/平方米/年)		784.49	808.03	832.27	857.24	882.95	909.44	936.72	964.83	993.77
	出租比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（二）运营成本预测

项目运营成本主要包括原材料、职工薪酬及福利、修理费用、其他费用。以上原材料、修理费用及其他费用均为含税成本。

1、原材料

（1）专项维修基金费用：约 311.00 万元/年。

（2）市政道路、水系、管廊、雨污水泵站等管护费用：约 610.00 万元/年。

2、职工薪酬及福利

项目定员 40 人，合计职工年工资福利费 191.52 万元。

3、修理费用

维修费按固定资产原值扣除建设期利息后的 0.20%计，年正常金额 582.27 万元。

根据国家年度统计公报，2017 年、2018 年、2019 年居民消费价格上涨幅度分别为 1.6%、2.1%、2.9%，三年平均涨幅为 2.2%。基于谨慎性原则，项目运营期内以上各项费用均在上年度基础上上涨 3.00%进行预测。

4、其他费用

其他费用按照企业实际情况计算。

表 4：总成本费用估算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期			运营期					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	外购原材料费	16897.42	0.00	0.00	0.00	921.00	948.63	977.09	1006.40	1036.59	1067.69
2	工资及福利费	3513.78	0.00	0.00	0.00	191.52	197.27	203.18	209.28	215.56	222.02
3	修理费	10682.80	0.00	0.00	0.00	582.27	599.74	617.73	636.26	655.35	675.01
4	其他费用	11907.23	0.00	0.00	0.00	449.90	449.90	629.85	629.85	899.79	899.79
5	经营成本(1+2+3+4+5)	43001.22	0.00	0.00	0.00	2144.69	2195.53	2427.85	2481.79	2807.29	2864.52

表 4：总成本费用估算表续表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	运营期								
			2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	外购原材料费	16897.42	1099.72	1132.71	1166.70	1201.70	1237.75	1274.88	1313.13	1352.52	1160.91
2	工资及福利费	3513.78	228.68	235.55	242.61	249.89	257.39	265.11	273.06	281.25	241.41
3	修理费	10682.80	695.26	716.12	737.60	759.73	782.52	806.00	830.18	855.08	733.95
4	其他费用	11907.23	899.79	899.79	899.79	899.79	899.79	899.79	899.79	899.79	749.83
5	经营成本(1+2+3+4+5)	43001.22	2923.46	2984.17	3046.70	3111.11	3177.45	3245.78	3316.16	3388.65	2886.09

3、相关税费

本项目相关税率：增值税税率 13%、9%、6%，附加税 12.5%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，地方水利建设基金税率 0.5%），房产税税率 12%，所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

债券存续期内税费如下：

表 5：税费估算表（单位：万元）

年份	所得税	增值税	房产税	附加税	税费合计
2020 年	-	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	652.98	-	652.98
2024 年	-	-	672.57	-	672.57
2025 年	-	-	969.85	-	969.85
2026 年	-	-	998.94	-	998.94
2027 年	-	-	1,465.53	-	1,465.53
2028 年	-	-	1,509.50	-	1,509.50
2029 年	-	-	1,554.78	-	1,554.78
2030 年	-	-	1,601.43	-	1,601.43
2031 年	-	-	1,649.47	-	1,649.47
2032 年	-	-	1,698.95	-	1,698.95
2033 年	-	-	1,749.92	-	1,749.92
2034 年	-	-	1,802.42	-	1,802.42
2035 年	-	-	1,856.49	-	1,856.49
2036 年	-	-	1,912.19	-	1,912.19
2037 年	-	530.88	1,641.29	66.36	2,238.53
合计	-	530.88	21,736.31	66.36	22,333.55

4、利息支出

项目拟申请专项债券资金 70,000.00 万元。其中：2020 年 5

月已申请 12,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率为 3.43%；
 2021 年 4 月已发行 6,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率为 3.77%；2021 年 8 月已经发行 9,000.00 万元，发行期限为 15 年，利率为 3.44%；2022 年 1 月计划发行 10,000.00 万元（本期发行），2022 年下半年计划发行 33,000.00 万元。假定专项债券年利率为 4%，已发行债券按照实际利率测算，发行期限为 15 年，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

表 6：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	已发行			计划发行			还本付息
	债券增加	债券归还	利息支付 (实际利率)	债券增加	债券归还	利息支付 (4.00%)	合计
2020 年	12,000.00		205.80			-	205.80
2021 年	15,000.00		524.70			-	524.70
2022 年			947.40	43,000.00		200.00	1,147.40
2023 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2024 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2025 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2026 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2027 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2028 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2029 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2030 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2031 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2032 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2033 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2034 年			947.40			1,720.00	2,667.40
2035 年		12,000.00	741.60			1,720.00	14,461.6
2036 年		15,000.00	422.70		-	1,720.00	17,142.7
2037 年					43,000.00	1,520.00	44,520.0
合计	27,000.00	27,000.00	14,211.00	43,000.00	43,000.00	25,800.00	110,011.

（三）项目运营损益表

经营期现金流入 197,438.16 万元，扣除相关运营成本现金流出 43,001.22 万元，税费现金流出 22,333.55 万元，项目净现金流量为 132,103.39 万元。具体如下：

表 7：项目运营损益表（金额单位：万元）

年份	经营现金流入	运营成本现金流出	税费现金流出	净现金流量
2020 年	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	5,931.25	2,144.69	652.98	3,133.59
2024 年	6,109.19	2,195.53	672.57	3,241.09
2025 年	8,809.45	2,427.86	969.85	5,411.74
2026 年	9,073.73	2,481.80	998.94	5,593.00
2027 年	13,311.91	2,807.29	1,465.53	9,039.09
2028 年	13,711.27	2,864.52	1,509.50	9,337.25
2029 年	14,122.61	2,923.46	1,554.78	9,644.37
2030 年	14,546.28	2,984.17	1,601.43	9,960.69
2031 年	14,982.67	3,046.70	1,649.47	10,286.50
2032 年	15,432.15	3,111.11	1,698.95	10,622.10
2033 年	15,895.12	3,177.45	1,749.92	10,967.75
2034 年	16,371.97	3,245.78	1,802.42	11,323.78
2035 年	16,863.13	3,316.16	1,856.49	11,690.48
2036 年	17,369.02	3,388.65	1,912.19	12,068.19
2037 年	14,908.41	2,886.09	2,238.53	9,783.79
合计	197,438.16	43,001.22	22,333.55	132,103.39

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

现金流模拟测算表	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	23,529.41	28,235.29	28,235.29	-	-	-
债券资金流入	12,000.00	15,000.00	43,000.00	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	5,931.25	6,109.19	8,809.45
现金流入总额	35,529.41	43,235.29	71,235.29	5,931.25	6,109.19	8,809.45
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	35,323.61	42,710.59	66,383.80	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	2,797.67	2,868.10	3,397.71
债券还本付息	205.80	524.70	1,147.40	2,667.40	2,667.40	2,667.40
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	35,529.41	43,235.29	67,531.20	5,465.07	5,535.50	6,065.11
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	-0.00	0.01	3,704.10	466.18	573.69	2,744.34
期末项目累计现金结存额	-0.00	0.00	3,704.10	4,170.29	4,743.97	7,488.32

续表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	9,073.73	13,311.91	13,711.27	14,122.61	14,546.28	14,982.67
现金流入总额	9,073.73	13,311.91	13,711.27	14,122.61	14,546.28	14,982.67
现金流出	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	3,480.74	4,272.82	4,374.02	4,478.24	4,585.60	4,696.17
债券还本付息	2,667.40	2,667.40	2,667.40	2,667.40	2,667.40	2,667.40
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	6,148.14	6,940.22	7,041.42	7,145.64	7,253.00	7,363.57
现金净流量	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	2,925.60	6,371.69	6,669.85	6,976.97	7,293.29	7,619.10
期末项目累计现金结存额	10,413.91	16,785.60	23,455.45	30,432.42	37,725.71	45,344.81

续表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

现金流模拟测算表	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
现金流入	-	-	-	-	-	-	-
资本金流入	-	-	-	-	-	-	80,000.00
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	70,000.00
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	15,432.15	15,895.12	16,371.97	16,863.13	17,369.02	14,908.41	197,438.16
现金流入总额	15,432.15	15,895.12	16,371.97	16,863.13	17,369.02	14,908.41	347,438.16
现金流出	-	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	144,418.00
运营期现金流出	4,810.06	4,927.37	5,048.20	5,172.65	5,300.84	5,124.62	65,334.77
债券还本付息	2,667.40	2,667.40	2,667.40	14,461.60	17,142.70	44,520.00	110,011.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	7,477.46	7,594.77	7,715.60	19,634.25	22,443.54	49,644.62	319,763.77
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	7,954.70	8,300.35	8,656.38	-2,771.12	-5,074.51	-34,736.21	27,674.39
期末项目累计现金结存额	53,299.51	61,599.86	70,256.23	67,485.12	62,410.60	27,674.39	-

（五）其他需要说明的事项

（1）假设本次专项债券于 2022 年 5 月发行成功，年利率 4%，期限 15 年，每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息。

（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

本项目收入主要是生产车间、办公设施、仓库租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及债券融资资金。通过对项目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 132103.39 万元，融资本息合计为 110011.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	70000	40011	110011	
融资合计	70000	40011	110011	132103.39
覆盖倍数	1.20			

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、可能造成环境破坏的风险

项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

风险防范措施：

1) 制定科学、合理、经济的技术措施。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入进行环保建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境的影响不大，不会产生噪音扰民现象。

2) 建立环保责任制度，落实到人、明确职责、定期检查。制订环保风险事故的应急措施，明确环保事故发生时的应急、抢险操作制度。制定相关制度。如奖惩制度、定期教育和培训制度、报告制度等。建设期间，明确建设单位、施工单位、监管单位各岗位职责，强化责任意识。

2、项目管理方面的风险

主要体现在群众对生活环境变化的不适风险，项目建设生产期间，项目驻地大批施工队进驻，施工车辆进出等将打破当

地居民的生存现状，使居民在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

风险防范措施：

项目单位认真落实项目前期规划、国土等相关部门的批复意见；严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设；严格按照法律法要求进行工程招投。设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规合法性管理。对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

3、安全卫生方面的风险

主要体现在项目运行过程中发生的火灾、爆炸、人员伤亡等安全生产事故而导致本项目建设与运营造成不良影响甚至发生集体上访等社会事件。

风险防范措施：

1) 在项目建设过程中，选择专业的相关单位，确保工程质量和安全建设，并严格按照国家及地方现行法律、法规、标准、规范等进行设计、施工、运营。

2) 严格制定并执行相关制度，保障项目顺利进行。各种防治措施的制定要科学、实际，并在施工过程中严格执行。加强相关队伍安全管理，严肃施工纪律，杜绝违章建设与运营。

3) 加强施工电器设备的检查养护及易燃建筑材料的保管，设置专职消防安全检查员，制定消防安全规章。

4) 建立安全责任制度，在日常的工作管理方面建立一套完整的制度，落实到人、明确职责、定期检查。制订风险事故的应急措施，明确事故发生时的应急、抢险操作制度

（二）与项目收益相关的风险

1、资金风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险防范措施：

准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

2、市场风险：

在专项债券存续期内，项目周边环境的及国内经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定的影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险防范措施：

项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、经营风险

经营风险是指项目收入的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险防范措施：

项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付

息资金，不能偿还到期债券本金时，可在当年企业基金预算支出科目中进行调节，待后续取得对应收入后，再弥补之前的调节支出项。

4、财务风险：

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险防范措施：

在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

六、事前项目绩效评估报告

（一）评估对象

1、项目名称

国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目（一期）

2、项目绩效目标

项目一期用地 1000 亩。建设新型医用材料产业区、疫苗制剂产业区、高端医疗器械产业区、生命健康产业区、应急医疗器械储备区、装配式模块化应急发热门诊新材料研发、GMP 车间等标准化厂房和生产配套设施；建设园区道路及水电汽、污水处理站等基础设施。立足打造国家处置突发事件综合平台，构筑集防护、诊断、疫苗等为一体的国际特色医疗产业体系，打造国家应急产业示范基

地和国家应急物资储备基地。

3、项目资金构成

本项目估算总投资 150000.00 万元，其中资本金 80000.00 万元，申请地方政府专项债券 70000 万元（2020 年已发行 12000 万元，2021 年已发行 15000 万元，本次拟发行 10000 万元，计划后期申请 33000 万元），

4、项目概况

项目主管部门为日照高新技术产业开发区财政局，实施单位为日照高新发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 10000.00 万元用于国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目（一期）建设，年限为 15 年。

项目位于高新十路以北，临沂路以西，规划总面积 2400 亩，一期用地 1000 亩。本项目建设市政配套基础设施（包括园区道路及水电汽、污水处理站等基础设施）、新型医用材料产业区（包括以日照三奇医疗卫生用品有限公司为龙头，建设国家医疗器械质量监督检验国家级医疗器械中心）、疫苗制剂产业区、高端医疗器械产业区（包括建设国家医用防护用品公共技术研发中心）、生命健康产业区、应急医疗器械储备区（主要建设应急医疗物资储备仓库）六部分工程。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家产业政策

该项目为国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目，根据国家发展改革委 2019 年第 29 号令《产业结构调整指导目录国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目（一期）（2019 本）》，属于“鼓励类”第四十二条“其他服务业”第 5 条“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”及第四十四条“公共安全与应急产品”第 34 条“应急物流设施及服务”、第 36 条“应急物资储备基础设施建设”的内容，是国家鼓励发展的产业，符合国家相关的产业政策，顺应了医疗器械产业及应急产业发展的潮流和方向。

（2）符合国务院办公厅关于加快应急产业发展的意见

《国务院办公厅关于加快应急产业发展的意见》（国办发〔2014〕63 号）指出：推动产业集聚发展。适应现代产业发展规律，加强规划布局、指导和服务，鼓励有条件地区发展各具特色的应急产业集聚区，打造区域性创新中心和成果转化中心。依托国家储备和优势企业现有能力和资源，形成一批应急物资和生产能力储备基地。根据区域突发事件特点和产业发展情况，建设一批国家应急产业示范基地，形成区域性应急产业链，引领国家应急技术装备研发、应急产品生产制造和应急服务发展。推广应急产品和应急服务。加强全民公共安全和风险意识宣传教育，推动消费观念转变，激发单位、家庭、个人在逃生、避险、防护、自救互救等方面对应急产品和服务的消费需求。完善矿山、危险化学品生产经营场所、高层建筑、学校、公共场所、应急避难场所、交通基础设施等应急设施设备配置标准，

完善各类应急救援基地和队伍的装备配备标准，推动应急设施设备装备与建设主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

国家级医疗器械（防护用品）应急产业园基础配套设施建设项目（一期）健全应急产品实物储备、社会储备和生产能力储备管理制度，建设应急产品和生产能力储备综合信息平台，带动应急产品应用。加强应急仓储、中转、配送设施建设，提高应急产品物流效率。利用风险补偿机制，支持重大应急创新产品首次应用。推动应急服务业与现代保险服务业相结合，将保险纳入灾害事故防范救助体系，加快推行巨灾保险。

本项目建设内容和指导思想符合习近平总书记《全面提高依法防控依法治理能力，健全国家公共卫生应急管理体系》的重要讲话精神，本项目实施后，对强化应急物资保障体系、健全国家储备体系建设，加快医疗器械产业发展进程，推进日照市医疗器械产业发展具有积极作用。

（3）项目建设符合《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》

《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》提出：“把保障人民健康放在优先发展的战略位置，加快卫生健康事业从以治病为中心向以健康为中心转变，为人民提供全生命周期健康服务构建强大公共卫生体系。坚持以基层为重点，预防为主、防治结合、中西医并重，完善突发公共卫生事件监测预警和应急处置机制，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系。改革疾病预防控制体系，全面建成专业化、现代化的三级疾病预防控制网络”。

该项目的建设符合《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》发展数字经济，强化基础设施保障要求。

2、项目实施的收益性

本项目结合日照市类似建设项目，并考虑当地实际情况进行初步测算，该项目经济效益可行。

3、项目建设投资合规性

2020 年 03 月 07 日，日照高新发展集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台登记备案，备案项目总投资为 150,000.00 万元。

项目投资估算测算方法科学合理，测算依据充分，测算标准合理，项目投入资源及成本与预期产出及效益匹配，建设投资合规。

4、项目资金来源和到位可行性

为保障本项目的顺利实施，结合建设单位自身财务情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，本项目总投资 150000 万元，其中资本金 80000 万元，申请地方政府专项债券 70000 万元（2020 年已发行 12000 万元，2021 年已发行 15000 万元，本次拟申请 10000 万元，计划后期申请 33000 万元），本次项目专项债券假设年利率按 4.0%估算，发行期限 15 年。

项目实施的同时，还制定了针对债券资金的管理方案。实行债券资金专户管理，落实监督、审计及信息披露要求，同时制定项目资金计划并严格落实。项目资金来源和到位具备可行

性。

5、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源主要是生产车间、办公设施、仓库租赁收入，项目成本主要为管理人员成本以及维修管护费用、利息支出等，项目收入及成本主要根据本地区类似项目市场价格确定，预测合理。

6、债券资金需求合理性

项目总投资 150000 万元，债券融资 70000 万元，债券资金占总投资的 46.67%，自有资金占总投资的 53.33%，本期仅申请 10000 万债券，项目申请符合专项债发行要求，债券资金需求合理。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目偿债期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。项目本次仅申请 10000 万债券，合理安排债券还款。项目在预测未来财务状况的基础上，对债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。债券的还本付息资金列为优先支付专项预算项目，以确保债券按时还本付息，完善并充实已成立的债务应急领导小组，专门负责专项债券资金投向、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作。

8、绩效目标合理性

该项目总体绩效目标明确，项目资金使用的预期产出和效果等指标设置细化、量化。绩效目标与项目产业政策、国家、省、市相关政策具有相关性，同时项目实施具有显著的经济、社会效益。项目产出指标和效益指标如下：

产出指标：

产出数量指标：规划总面积 2400 亩，一期用地 1000 亩。

产出质量指标：建设国家应急产业示范基地和国家应急物资储备基地

产出时效指标：项目建设期 34 个月，于 2020 年 3 月开始前期工作，预计工期为 2020 年 3 月至 2022 年 12 月。

产出成本指标：总投资控制在 150000 万元以内，合理安排投资支出。

效益指标：

经济效益指标：项目年均收入 13162.54 万元。

社会效益指标：本项目实施后可以解决当地就业，对上下游相关企业就业的促进作用明显，本项目建成有助于提升应急产业园医疗器械行业研发能力，具有明显的社会效益。

生态效益指标：项目确保污染物全部达标排放，环境污染小，生态效益良好。

可持续性指标：项目可持续性较好

社会公众或服务对象满意度指标：社会公众对项目工程实施满意度 95%以上。

9、实施方案合理性

项目设立资金专用账户，指派专人管理，从项目的立项申报、资金的概算、拟申请债券资金的额度、配套资金情况，到项目预算、项目完成资金决算等，进行全方位的定向管理，做到专款专用，明确职责，责任到人，确保项目的如期完成。重

大项目实施招标，成立专项资金监督检查领导小组，对项目的立项申报、资金管理、现场施工、完工决算验收等，进行全程监督检查。项目将通过招投标方式，确定专业的监理公司，对本项目工程质量、工期与工程造价进行监理。

项目具备基础保障条件，论证程序规范，项目组织实施方案、措施、计划及完成时限论证科学、合理、可行。项目不确定因素和风险可控。项目总体设计合理、可行，实施工作内容明确，与现有园区配套相衔接，组织机构、实施机构进度安排、管理制度、保障措施等较为完善，能够保障项目实施。

（三）评估结论

综合上述绩效评估情况，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 132103.39 万元，融资本息合计为 110011.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 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。项目资金绩效目标明确，有良好的经济效益和社会效益，与相应的支出范围、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，实施方案总体可行，建议立项实施。