

# 淄博市高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套

## 项目实施方案

财政部门：淄博高新技术产业开发区财政金融局

主管部门：淄博高新国有资本投资有限公司

实施单位：淄博高新城市投资运营集团有限公司

编制时间：2022年06月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目

### （二）项目建设单位

淄博高新城市投资运营集团有限公司

### （三）项目规划审批

已通过山东省建设项目备案，项目代码  
2110-370391-89-01-913932

### （四）项目建设规模与主要建设内容

淄博市高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目位于淄博高新区卫湖路以东、民祥路以北，总占地面积 500 亩，总建筑面积约 54 万平方米，主要建设研发中心、生产用标准化厂房、仓储厂房及其他相关配套设施等。

### （五）项目建设期限

2022 年至 2025 年。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

编制依据及原则

编制依据：

- （1）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）发改投资[2006]1325 号文

- (2) 国家发展改革委《建设项目进行可行性研究的试行管理办法》
- (3) 国家发展改革委《投资项目可行性研究指南》
- (4) 《山东省建设工程概算定额》鲁建标字〔2018〕29号
- (5) 本地类似工程造价；
- (6) 现行投资估算的有关规定和政策；
- (7) 参照执行国家、省、市有关政策和规定。
- (8) 设备、原材料价格根据现行市价估算
- (9) 建设单位提供的其他资料

#### 编制原则：

(1) 实事求是的原则。从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料，不弄虚作假。

(2) 合理利用资源，效益最高的原则。市场经济环境中，利用有限的经费，有限的资源，尽可能满足需要。

(3) 尽量做到快、准的原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，尽量快速、准确的拿出项目的投资估算。

(4) 适应高科技发展的原则。从编制投资估算角度出发，在资料收集、信息储存、处理、使用以及编制方法选择和编制过程应逐步实现计算机化、网络化。

#### (二) 估算总额

本项目总投资估算 320,000.00 万元，项目自有资金 140,000.00 万元，拟发行债券 180,000.00 万元。其中 2022 年 2 月已发行 30,000.00 万元，债券利率 3.52%，期限 30 年；2022 年 5 月已发行

20,000.00 万元，债券利率 3.42%，期限 30 年；本期拟申请发行 9,300.00 万元，2022 年拟继续申请发行 65,500.00 万元，2023 年拟继续申请发行 55,200.00 万元，发行年限 30 年，年利率 4.50%。

### （三） 资金筹措方案

#### 1. 资金筹措原则

（1）满足项目建设需要。筹措的资金需满足项目建设需要。

（2）遵守规章制度。筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

（3）讲求经济效益。资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效果

#### 2. 资金来源

本项目总投资估算 320,000.00 万元，其中：项目自有资金 140,000.00 万元，拟发行债券 180,000.00 万元。其中 2022 年 2 月已发行 30,000.00 万元，债券利率 3.52%，期限 30 年；2022 年 5 月已发行 20,000.00 万元，债券利率 3.42%，期限 30 年；本期拟申请发行 9,300.00 万元，2022 年拟继续申请发行 65,500.00 万元，2023 年拟继续申请发行 55,200.00 万元，发行年限 30 年，年利率 4.50%。

### 三、 项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### （一） 项目预期收入预测

淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目，未来预期收入来自租赁收入、车位费收入、物业费收入、财政补贴收入。

#### 1、租赁收入

项目建成后预计厂房、仓库可租赁面积 44.00 万平方米，拟定租赁单价 0.65 元/平方米/天，预计每 5 年增长 5%；预计办公区可租赁面积 10.00 万平方米，租赁单价 1.10 元/平方米/天，预计每 5 年增长 5%。运营期第 1 年考虑 20%的空置率，运营期第 2 年考虑 10%的空置率，自运营期第 3 年起空置率为 5%。

#### 2、车位费收入

项目建成后预计可租赁停车位 2,000.00 个，拟定租赁单价为 300.00 元/个/月，预计每 5 年增长 5%。运营期第 1 年考虑 20%的空置率，运营期第 2 年考虑 10%的空置率，自运营期第 3 年起空置率为 5%。

#### 3、物业费收入

项目建成后，预计厂房、仓库、办公区面积共计 54.00 万平方米，物业费按照 0.5 元/平方米/月测算，预计每 5 年增长 5%。运营期第 1 年考虑 20%的空置率，运营期第 2 年考虑 10%的空置率，自运营期第 3 年起空置率为 5%。

#### 4、财政补贴收入

根据淄博高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于使用财政收入偿还淄博市高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套

项目专项债券本息的批复》，财政补贴资金约 4,000.00 万元/年，补贴时间为 2026 年至 2051 年。

项目预期收入表如下：

单位：万元

| 年份   | 租赁收入       | 车位费收入     | 物业费收入    | 财政补贴收入     | 合计         |
|------|------------|-----------|----------|------------|------------|
| 2026 | 11,563.20  | 576.00    | 259.20   | 4,000.00   | 16,398.40  |
| 2027 | 13,008.60  | 648.00    | 291.60   | 4,000.00   | 17,948.20  |
| 2028 | 13,731.30  | 684.00    | 307.80   | 4,000.00   | 18,723.10  |
| 2029 | 13,731.30  | 684.00    | 307.80   | 4,000.00   | 18,723.10  |
| 2030 | 13,731.30  | 684.00    | 307.80   | 4,000.00   | 18,723.10  |
| 2031 | 14,417.87  | 718.20    | 323.19   | 4,000.00   | 19,459.26  |
| 2032 | 14,417.87  | 718.20    | 323.19   | 4,000.00   | 19,459.26  |
| 2033 | 14,417.87  | 718.20    | 323.19   | 4,000.00   | 19,459.26  |
| 2034 | 14,417.87  | 718.20    | 323.19   | 4,000.00   | 19,459.26  |
| 2035 | 14,417.87  | 718.20    | 323.19   | 4,000.00   | 19,459.26  |
| 2036 | 15,138.76  | 754.11    | 339.35   | 4,000.00   | 20,232.22  |
| 2037 | 15,138.76  | 754.11    | 339.35   | 4,000.00   | 20,232.22  |
| 2038 | 15,138.76  | 754.11    | 339.35   | 4,000.00   | 20,232.22  |
| 2039 | 15,138.76  | 754.11    | 339.35   | 4,000.00   | 20,232.22  |
| 2040 | 15,138.76  | 754.11    | 339.35   | 4,000.00   | 20,232.22  |
| 2041 | 15,895.70  | 791.82    | 356.32   | 4,000.00   | 21,043.84  |
| 2042 | 15,895.70  | 791.82    | 356.32   | 4,000.00   | 21,043.84  |
| 2043 | 15,895.70  | 791.82    | 356.32   | 4,000.00   | 21,043.84  |
| 2044 | 15,895.70  | 791.82    | 356.32   | 4,000.00   | 21,043.84  |
| 2045 | 15,895.70  | 791.82    | 356.32   | 4,000.00   | 21,043.84  |
| 2046 | 16,690.48  | 831.41    | 374.13   | 4,000.00   | 21,896.02  |
| 2047 | 16,690.48  | 831.41    | 374.13   | 4,000.00   | 21,896.02  |
| 2048 | 16,690.48  | 831.41    | 374.13   | 4,000.00   | 21,896.02  |
| 2049 | 16,690.48  | 831.41    | 374.13   | 4,000.00   | 21,896.02  |
| 2050 | 16,690.48  | 831.41    | 374.13   | 4,000.00   | 21,896.02  |
| 2051 | 17,525.01  | 872.98    | 392.84   | 4,000.00   | 22,790.83  |
| 2052 | 17,525.01  | 872.98    | 392.84   |            | 18,790.83  |
| 合计   | 411,529.77 | 20,499.66 | 9,224.83 | 104,000.00 | 545,254.26 |

## （二）项目预期成本预测

根据淄博高新技术产业开发区管理委员会出具的《关于使用财政收入偿还淄博市高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目专项债券本息的批复》，项目所产生的日常运营成本由管委会全额保障。

## （三）项目还本付息测算

根据整体融资情况，本期淄博市高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目专项债券计划发行金额为 9,300.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 180,000.00 万元，其中 2022 年 2 月已发行 30,000.00 万元，债券利率 3.52%，期限 30 年；2022 年 5 月已发行 20,000.00 万元，债券利率 3.42%，期限 30 年；本期拟申请发行 9,300.00 万元，2022 年拟继续申请发行 65,500.00 万元，2023 年拟继续申请发行 55,200.00 万元，债券利率 4.50%，期限 30 年）。预计专项债券利息共计 227,700.00 万元。本项目融资与还本付息情况：

单位：万元

| 年度   | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 付息合计     | 当期还本<br>付息合计 |
|------|------------|------------|------------|------------|----------|--------------|
| 2022 | -          | 124,800.00 | -          | 124,800.00 | 1,079.25 | 1,079.25     |
| 2023 | 124,800.00 | 55,200.00  | -          | 180,000.00 | 6,348.00 | 6,348.00     |
| 2024 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |
| 2025 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |
| 2026 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |
| 2027 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |
| 2028 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |
| 2029 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00 | 7,590.00     |

| 年度   | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 付息合计       | 当期还本<br>付息合计 |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 2030 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2031 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2032 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2033 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2034 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2035 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2036 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2037 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2038 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2039 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2040 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2041 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2042 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2043 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2044 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2045 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2046 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2047 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2048 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2049 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2050 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2051 | 180,000.00 | -          | -          | 180,000.00 | 7,590.00   | 7,590.00     |
| 2052 | 180,000.00 | -          | 124,800.00 | 55,200.00  | 6,510.75   | 131,310.75   |
| 2053 | 55,200.00  | -          | 55,200.00  | -          | 1,242.00   | 56,442.00    |
| 合计   |            | 180,000.00 | 180,000.00 |            | 227,700.00 | 407,700.00   |

(四) 现金流量表

单位: 万元

| 年度   | 期初余额       | 现金流入      |            |           |            | 现金流出   |        |          |            | 期末余额       |            |
|------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--------|--------|----------|------------|------------|------------|
|      |            | 业务活动收入    | 债券融资款      | 建设投资      | 小计         | 业务活动支出 | 偿还债券本金 | 支付债券利息   | 建设支出       |            | 小计         |
| 2022 | -          | -         | 124,800.00 | 80,000.00 | 204,800.00 | 124.80 | -      | 1,079.25 | 124,000.00 | 125,204.05 | 79,595.95  |
| 2023 | 79,595.95  | -         | 55,200.00  | 30,000.00 | 85,200.00  | 55.20  | -      | 6,348.00 | 118,000.00 | 124,403.20 | 40,392.75  |
| 2024 | 40,392.75  | -         | -          | 20,000.00 | 20,000.00  | -      | -      | 7,590.00 | 45,000.00  | 52,590.00  | 7,802.75   |
| 2025 | 7,802.75   | -         | -          | 10,000.00 | 10,000.00  | -      | -      | 7,590.00 | 10,000.00  | 17,590.00  | 212.75     |
| 2026 | 212.75     | 16,398.40 | -          | -         | 16,398.40  | -      | -      | 7,590.00 | 9,000.00   | 16,590.00  | 21.15      |
| 2027 | 21.15      | 17,948.20 | -          | -         | 17,948.20  | -      | -      | 7,590.00 | 9,000.00   | 16,590.00  | 1,379.35   |
| 2028 | 1,379.35   | 18,723.10 | -          | -         | 18,723.10  | -      | -      | 7,590.00 | 5,000.00   | 12,590.00  | 7,512.45   |
| 2029 | 7,512.45   | 18,723.10 | -          | -         | 18,723.10  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 18,645.55  |
| 2030 | 18,645.55  | 18,723.10 | -          | -         | 18,723.10  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 29,778.65  |
| 2031 | 29,778.65  | 19,459.26 | -          | -         | 19,459.26  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 41,647.91  |
| 2032 | 41,647.91  | 19,459.26 | -          | -         | 19,459.26  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 53,517.17  |
| 2033 | 53,517.17  | 19,459.26 | -          | -         | 19,459.26  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 65,386.43  |
| 2034 | 65,386.43  | 19,459.26 | -          | -         | 19,459.26  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 77,255.69  |
| 2035 | 77,255.69  | 19,459.26 | -          | -         | 19,459.26  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 89,124.95  |
| 2036 | 89,124.95  | 20,232.22 | -          | -         | 20,232.22  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 101,767.17 |
| 2037 | 101,767.17 | 20,232.22 | -          | -         | 20,232.22  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 114,409.39 |
| 2038 | 114,409.39 | 20,232.22 | -          | -         | 20,232.22  | -      | -      | 7,590.00 | -          | 7,590.00   | 127,051.61 |

| 年度   | 期初余额       | 现金流入       |            |            |            | 现金流出       |            |            |            | 期末余额       |            |
|------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|      |            | 业务活动<br>收入 | 债券融<br>资金  | 建设投资       | 小计         | 业务活动<br>支出 | 偿还债券<br>本金 | 支付债券<br>利息 | 建设支出       |            | 小计         |
| 2039 | 127,051.61 | 20,232.22  | -          |            | 20,232.22  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 139,693.83 |
| 2040 | 139,693.83 | 20,232.22  | -          |            | 20,232.22  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 152,336.05 |
| 2041 | 152,336.05 | 21,043.84  | -          |            | 21,043.84  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 165,789.89 |
| 2042 | 165,789.89 | 21,043.84  | -          |            | 21,043.84  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 179,243.73 |
| 2043 | 179,243.73 | 21,043.84  | -          |            | 21,043.84  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 192,697.57 |
| 2044 | 192,697.57 | 21,043.84  | -          |            | 21,043.84  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 206,151.41 |
| 2045 | 206,151.41 | 21,043.84  | -          |            | 21,043.84  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 219,605.25 |
| 2046 | 219,605.25 | 21,896.02  | -          |            | 21,896.02  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 233,911.27 |
| 2047 | 233,911.27 | 21,896.02  | -          |            | 21,896.02  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 248,217.29 |
| 2048 | 248,217.29 | 21,896.02  | -          |            | 21,896.02  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 262,523.31 |
| 2049 | 262,523.31 | 21,896.02  | -          |            | 21,896.02  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 276,829.33 |
| 2050 | 276,829.33 | 21,896.02  | -          |            | 21,896.02  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 291,135.35 |
| 2051 | 291,135.35 | 22,790.83  | -          |            | 22,790.83  | -          | -          | 7,590.00   |            | 7,590.00   | 306,336.18 |
| 2052 | 306,336.18 | 18,790.83  | -          |            | 18,790.83  | -          | 124,800.00 | 6,510.75   |            | 131,310.75 | 193,816.26 |
| 2053 | 193,816.26 | -          | -          |            | -          | -          | 55,200.00  | 1,242.00   |            | 56,442.00  | 137,374.26 |
| 合计   |            | 545,254.26 | 180,000.00 | 140,000.00 | 865,254.26 | 180.00     | 180,000.00 | 227,700.00 | 320,000.00 | 727,880.00 |            |

#### （五） 其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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

按照项目未来产生的所有经营活动、投资活动、筹资活动三种资金活动对资金流入流出进行预测。在全部债券存续期内，共可产生用于还本付息金额的净现金流入 545,074.26 万元，能够覆盖债券本息金额 407,700.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.34 倍。用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

### 四、 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

#### （一） 与项目建设相关的风险

1. 项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2. 项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

#### （二） 与项目收益相关的风险

##### 1. 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

## 2. 流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化,可能影响本次发行债券的流动性,可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

## 五、 事前项目绩效评估报告

### (一) 项目概况

淄博高新区智慧低碳创新产业园(二期)及基础设施配套项目,项目实施单位为淄博高新城市投资运营集团有限公司,本次拟申请专项债券 9,300.00 元用于淄博高新区智慧低碳创新产业园(二期)及基础设施配套项目建设,年限为 30 年。

### (二) 评估内容

#### 1、项目实施的必要性

《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纲要》提出:“鼓励都市圈社保和落户积分互认、教育和医疗资源共享,推动科技创新券通兑通用、产业园区和科研平台合作共建。鼓励有条件的都市圈建立统一的规划委员会,实现规划统一编制、统一实施,探索推进土地、人口等统一管理。”。

《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》也提出:“做大做强平台经济,支持企业打造金融交易、数据应用、人才增值、商贸物流等服务平台。培育壮大创意经济,推

动数字技术和创意产业融合创新，推动济南、青岛、淄博建设互联网开放式工业设计中心。提升发展共享经济，推动创新科研设施、交通出行、房屋住宿、办公空间等资源共享。培育一批省级现代服务业集聚区。”

《淄博市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出：“完善创新创业孵化体系。坚持“源头挖掘、分类培育、精准支持”，完善以“创业苗圃+孵化器+加速器+产业园区”为链条的孵化体系，打通科技型小微企业快速成长通道，培育壮大创新创业主力军。以“两城一谷”和产业园区为载体，发展创业园、创业社区、创客空间等多种形式的众创空间，建设一批各具特色的创新创业服务功能区。支持大企业、研发机构、专业服务机构等布局专业化众创空间、专业孵化器等孵化载体，支持发展海外孵化载体、异地孵化载体。大力发展创业咖啡、创业媒体、创业社区、创新工场和虚拟孵化器等新型孵化器。搭建众创、众包、众扶、众筹等创新创业服务平台，定期举办创客大赛，全面提升创客服务能力。到 2025 年，省级以上大学科技园达到 3 家，省级以上科技企业孵化器达到 10 家以上，省级以上众创空间达到 50 家以上”。

## 2、项目实施的公益性

本项目建成后，会迅速聚集智慧低碳创新企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等；智慧低碳创新产业园的建立必将带来大量高科技企业的入驻，这必将带动地区经济的快速发展，为区域经济建设提供高效助推器。另外，随着国家对

智慧低碳创新产业等新兴技术产业的重视，建立智慧低碳创新产业园的地区将领先于国家的发展规划之前，提升本地区的知名度，并且可以借此吸引更多高新技术企业的投资。为企业提供了一个良好的发展空间，是企业腾飞的重要平台。本项目具有现时需求，且不具有可替代性，服务对象明确。

### 3、项目实施的收益性

淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目可产生用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 545,074.26 万元，融资本息合计为 407,700.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 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。项目建成后能够迅速聚集智慧低碳创新企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等；智慧低碳创新产业园的建立必将带来大量高科技企业的入驻，带动地区经济的快速发展。

### 4、项目建设投资合规性

淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目属于公共性项目，具有公益性，属于公共财政支持范围。

### 5、项目成熟度

项目的拟实施方案技术路线完整、可行、合理，与绩效目标匹配，进度安排科学有序。各项与项目关的硬件条件如场地、设备、能源等

均能够有效保障。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

该项目符合国务院印发《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》、山东省人民政府印发《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》、淄博市人民政府印发《淄博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》淄政发〔2021〕7 号文。本次申请的财政资金配套方式和承受能力科学合理，本次申请的专项债券项目资金与已设立的专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资平衡的专项债券的要求，并根据当前国内融资环境，淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套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。本项目收入主要是租赁收入、车位费收入、物业费收入、财政补贴收入，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 545,074.26 万元，融资本息合计为 407,700.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。项目投入资源与预期产出及效果相匹配，成本投入合理，成本测算依据充分。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资额为 320,000.00 万元，其中：项目资本金 140,000.00 万元，剩余 180,000.00 万元通过发行政府专项债券的方式筹集。债券发行期限 30 年。本期债券募集资金纳入山东省政府性基金预算管理，用于淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目，本项目资金来源和到位具有可行性，债券资金需求具有合理性。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本次申请的专项债券资金和政府统筹安排资金不会引起不良效应及风险，不会导致其他领域、市场主体投入的减少、产出和效益的损失。本项目具有较强的偿债能力，筹资风险可控。本项目的偿债计划和偿债保障措施满足项目收益与融资平衡的要求。

本债券的风险因素主要有：（1）利率波动风险。在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。（2）流动性风险。债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

#### 10、绩效目标合理性

项目建成后，会迅速聚集智慧低碳创新企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等；智慧低碳创新产业园的建立也会带来大量高科技企业的入驻，这将带动地区经济的快速发展，为区域经济建设提供高效助推。绩效目标的设定与项目预

计解决的问题匹配且，符合实际需求；绩效目标经过充分论证和合理测算，符合国家政策的发展趋势，具有前瞻性。

### （三）评估结论

淄博高新区智慧低碳创新产业园（二期）及基础设施配套项目可产生用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 545,074.26 万元，融资本息合计为 407,700.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 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。项目建成后能够迅速聚集智慧低碳创新企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等；智慧低碳创新产业园的建立必将带来大量高科技企业的入驻，带动地区经济的快速发展。另外，随着国家对智慧低碳创新产业等新兴技术产业的重视，建立智慧低碳创新产业园的地区将领先于国家的发展规划之前，提升本地区的知名度，并且可以借此吸引更多高新技术企业的投资。为企业提供了一个良好的发展空间，是企业腾飞的重要平台。但该项目在项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。