

2022年山东省德州市本级德州交投物流产业园区
基础设施建设项目专项债券实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

德州交投物流产业园区基础设施建设项目

（二）项目单位

德州交投物流发展有限公司

（三）项目规划审批

2021年6月，德州凯元工程咨询有限公司对该项目出具了《德州交投物流产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》；2021年11月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设的批复》（德城审批核〔2021〕6号）；2022年1月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设项目核准变更的批复》（德城审批核〔2022〕4号）。

（四）项目规模与主要建设内容

原可研建设内容如下：

本项目占地面积约94.7亩，总建筑面积合计为9.2万平方米。建设仓库60000平方米、运维中心15000平方米、双创中心和农产品展示中心12000平方米以及配送中心5000平方米。并建设雨水、污水管网各40000m、供水管网20000m、强电线路、弱电线路和通信线路50000m、燃气管道20000m及相关配套基础设施，总投资46,897.00万元。

更改后可研建设内容如下：

本项目占地面积约 214.7 亩(金茂源园区内及南侧地块共 124.7 亩和凯德物流园区内 90 亩) 总建筑面积合计为 181000 平方米。建设仓库 150000 平方米、运维中心 16000 平方米、小型冷库 10000 平方米(制冷剂为二氧化碳, 存储量 1 吨) 以及配送中心 5000 平方米。并建设雨水、污水管网各 2000 米; 供水管网 6000 米; 强电线路、弱电线路和通信线路各 30000 米; 燃气管道 50000 米及相关配套基础设施, 总投资 46,597.00 万元。

(五) 项目建设期限

该项目建设期为自 2021 年 6 月至 2024 年 5 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、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》;
- 2、《山东省建筑工程概算定额》;
- 3、《山东省建设项目概算其他费用定额》;
- 4、《机电产品报价手册》、当地类似工程技术经济指标;
- 5、当地相关工程的有关资料;
- 6、目前有关设备、材料市场价格;
- 7、国家现行投资估算的有关规定;
- 8、建设单位提供的有关基础资料。

2. 估算总额

该项目总投资为 46,597.00 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	46,597.00	100.00%	
一、资本金	16,597.00	35.62%	
自有资金	16,597.00	35.62%	
二、债务资金	30,000.00	64.38%	
专项债券	30,000.00	64.38%	
银行借款			

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仓储收入、库内操作费收入、冷库出租收入。出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00%进行项目净现金流入测算。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表 （单位：万元）

年份	仓储收入	库内操作费收入	冷库租赁收入	合计
2022	-	-	-	-

2023	-	-	-	-
2024	1,747.84	3,034.06	156.28	4,938.18
2025	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2026	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2027	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2028	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2029	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2030	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2031	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2032	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2033	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2034	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2035	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2036	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2037	2,996.30	5,201.25	267.90	8,465.45
2038	1,498.15	2,600.63	133.95	4,232.73
合计	42,197.89	73,250.94	3,772.93	119,221.75

收入预测说明：

（1）仓储收入

本项目新建仓库 15 万平方米，按照 0.8 元/平/天进行估算，使用系数取 0.72，则每年收入为 3154.00 万元。

（2）库内操作费收入

本项目建成后可日吞吐 100 万单货物，按照 0.15 元/件的均价进行估算，则每年收入为 5475.00 万。

（3）冷库出租收入

本项目新建冷库 10000 平方米，按照 1.29 元/平/天进行估算，使用系数取 0.6，则每年收入为 282.00 万元。

（二）运营成本预测

（1）本项目总成本费用包括燃料及动力费、工资及福利费、折旧费、修理费、其他费用、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	4.96	306.25	529.34	122.50	963.05
2025	8.51	525.00	907.44	210.00	1,650.95
2026	8.51	525.00	907.44	210.00	1,650.95
2027	8.51	525.00	907.44	210.00	1,650.95
2028	8.51	525.00	907.44	210.00	1,650.95
2029	8.51	551.25	907.44	210.00	1,677.20
2030	8.51	551.25	907.44	210.00	1,677.20
2031	8.51	551.25	907.44	210.00	1,677.20
2032	8.51	551.25	907.44	210.00	1,677.20
2033	8.51	551.25	907.44	210.00	1,677.20
2034	8.51	578.81	907.44	210.00	1,704.76
2035	8.51	578.81	907.44	210.00	1,704.76
2036	8.51	578.81	907.44	210.00	1,704.76
2037	8.51	578.81	907.44	210.00	1,704.76
2038	4.25	289.41	453.72	105.00	852.38
合计	119.78	7,767.16	12,779.80	2,957.50	23,624.24

成本预测方法说明：

（1）燃料和动力费

主要为运营产生的外购动力费用，年耗电 12 万千瓦时、耗水 0.3 万 m³，电按 0.6 元/千瓦时估算，水按照 3 元/m³ 估算，则年外购动力费 8.10 万。

（2）工资及福利费

本项目人员 100 人，每人按照每年 5 万元进行估算，则年人员工资为 500 万元，按每五年 5%的速率递增。

（3）折旧费

本项目折旧费用按照房屋建筑 30 年、设备 15 年进行估算，残值率为 5%，每年折旧费用为 1047.69 万。

（4）其他费用

其他费用主要为管理费用，按照每人每年 2 万元进行估算，共 100 人，则每年其他费用为 200 万元。

（5）修理费

修理费用按照固定资产原值的 2%估算，则年维修费用为 864.23 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。

6、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	9%	不动产租赁、仓储服务
	6%	库内操作费服务
	13%	原材料采购等
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	
企业所得税	25%	

7、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 30,000.00 万元，其中 2022 年 2 月份已发行专项债券 2,500.00 万元，期限 15 年期，利率 3.37%；2022 年 5 月已发行专项债券 17000.00 万元，期限 15 年期，利率 3.23%；本次拟发行 3,000.00 万元，剩余额度 7,500.00 万元假设于 2023 年发行完毕，债券发行期限为 15 年，

假设债券发行利率为 4.00%，利息按半年支付，最后一次还本付息，
本项目还本付息预测如下：

表 5：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
2022	-	22,500.00		22,500.00	376.68	376.68
2023	22,500.00	7,500.00		30,000.00	903.35	903.35
2024	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2025	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2026	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2027	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2028	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2029	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2030	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2031	30,000.00		-	30,000.00	1,053.35	1,053.35
2032	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2033	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2034	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2035	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2036	30,000.00			30,000.00	1,053.35	1,053.35
2037	30,000.00		22,500.00	7,500.00	676.68	23,176.68
2038	7,500.00		7,500.00	-	150.00	7,650.00
合计		30,000.00	30,000.00		15,800.25	45,800.25

（三）项目运营损益表

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	-	-	-	4,609.22	7,901.52
税金及附加	-	-	-	240.04	411.49
营业成本	-	376.68	903.35	2,761.99	3,982.45
利润总额	-	-376.68	-903.35	1,607.19	3,507.58
企业所得税	-	-	-	401.80	876.89
净利润	-	-376.68	-903.35	1,205.39	2,630.68

续

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	7,901.52	7,901.52	7,901.52	7,901.52	7,901.52
税金及附加	411.49	411.49	411.49	411.49	411.49

营业成本	3,982.45	3,982.45	3,982.45	4,008.70	4,008.70
利润总额	3,507.58	3,507.58	3,507.58	3,481.33	3,481.33
企业所得税	876.89	876.89	876.89	870.33	870.33
净利润	2,630.68	2,630.68	2,630.68	2,610.99	2,610.99

续

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	7,901.52	7,901.52	7,901.52	7,901.52	7,901.52
税金及附加	411.49	411.49	411.49	411.49	411.49
营业成本	4,008.70	4,008.70	4,008.70	4,036.27	4,036.27
利润总额	3,481.33	3,481.33	3,481.33	3,453.76	3,453.76
企业所得税	870.33	870.33	870.33	863.44	863.44
净利润	2,610.99	2,610.99	2,610.99	2,590.32	2,590.32

续

年份	2036 年	2037 年	2038 年
营业收入	7,901.52	7,901.52	3,950.76
税金及附加	411.49	411.49	205.74
营业成本	4,036.27	3,659.59	1,641.46
利润总额	3,453.76	3,830.44	2,103.56
企业所得税	863.44	957.61	525.89
净利润	2,590.32	2,872.83	1,577.67

（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）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	4,938.18	8,465.45
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	963.05	1,650.95
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	895.23	1,722.78
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	3,079.90	5,091.72
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	9,319.40	15,532.33	19,845.27	1,900.00	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-9,319.40	-15,532.33	-19,845.27	-1,900.00	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	9,319.40	7,277.60	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	22,500.00	7,500.00	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	376.68	903.35	1,053.35	1,053.35

5. 筹资活动产生的现金流合计	9,319.40	29,400.93	6,596.65	-1,053.35	-1,053.35
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	13,868.59	619.97	746.52
2. 期内现金变动	-	13,868.59	-13,248.62	126.55	4,038.37
3. 期末现金	-	13,868.59	619.97	746.52	4,784.89

续

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	8,465.45	8,465.45	8,465.45	8,465.45	8,465.45
2. 经营活动支付的现金流	1,650.95	1,650.95	1,650.95	1,677.20	1,677.20
3. 经营活动支付的各项税金	1,722.78	1,722.78	1,722.78	1,716.22	1,716.22
4. 经营活动产生的现金流小计	5,091.72	5,091.72	5,091.72	5,072.03	5,072.03
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,053.35	1,053.35	1,053.35	1,053.35	1,053.35
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	4,784.89	8,823.27	12,861.64	16,900.01	20,918.69
2. 期内现金变动	4,038.37	4,038.37	4,038.37	4,018.68	4,018.68
3. 期末现金	8,823.27	12,861.64	16,900.01	20,918.69	24,937.38

续

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	8,465.45	8,465.45	8,465.45	8,465.45	8,465.45
2. 经营活动支付的现金流	1,677.20	1,677.20	1,677.20	1,704.76	1,704.76
3. 经营活动支付的各项税金	1,716.22	1,716.22	1,716.22	1,709.33	1,709.33
4. 经营活动产生的现金流小计	5,072.03	5,072.03	5,072.03	5,051.36	5,051.36
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-

3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	1,053.35	1,053.35	1,053.35	1,053.35	1,053.35
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35	-1,053.35
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	24,937.38	28,956.06	32,974.75	36,993.43	40,991.45
2. 期内现金变动	4,018.68	4,018.68	4,018.68	3,998.01	3,998.01
3. 期末现金	28,956.06	32,974.75	36,993.43	40,991.45	44,989.46

续

年份	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	8,465.45	8,465.45	4,232.73	119,221.75
2. 经营活动支付的现金流	1,704.76	1,704.76	852.38	23,624.24
3. 经营活动支付的各项税金	1,709.33	1,803.50	948.83	24,247.76
4. 经营活动产生的现金流小计	5,051.36	4,957.19	2,431.51	71,349.76
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	46,597.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-46,597.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	16,597.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	30,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	22,500.00	7,500.00	30,000.00
4. 支付融资利息	1,053.35	676.68	150.00	15,800.25
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,053.35	-23,176.68	-7,650.00	796.75
四、现金流总计	-	-	-	-
1. 期初现金	44,989.46	48,987.47	30,767.99	-
2. 期内现金变动	3,998.01	-18,219.48	-5,218.49	25,549.51
3. 期末现金	48,987.47	30,767.99	25,549.51	25,549.51

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 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，2038 年仅计算 6 个月收入、成本。

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

本项目收入主要是仓储收入、库内操作费收入、冷库出租收入，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、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 71,349.76 万元，融资本息合计为 45,800.25 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.56 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-德州交投物流产业园区基础设施
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	30,000.00	15,800.25	45,800.25	
银行借款				
融资合计	30,000.00	15,800.25	45,800.25	71,349.76
覆盖倍数				1.56

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

与项目收益相关的风险

本项目资金筹措渠道为企业自筹及政府专项债。财务制度健全，在工程建设资金按时足额到位后，能够做到专款专储、专账、专管、专用。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

德州交投物流产业园区基础设施建设项目，项目实施单位为德州交投物流发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.30 亿元用于德州交投物流产业园区基础设施建设项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合国家相关产业政策

该项目符合不属于中华人民共和国国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中“限制类”和“鼓励类”，因此本项目属于“允许类”项目，符合国家产业政策。

（2）促进集群效应和生态效益

产业园区通过各种优惠政策吸引产业关联的大量企业入驻园区，使得企业集聚，最终形成产业集群，并在此基础上通过产业关联各环节衍生出一批具有分工协作关系的关联企业，进一步壮大产业集群。另一方面，园区内的企业之间相互竞争、合作，进而实现知识、信息的共享，从而实现生产力的快速发展，带动地方经济快速发展。

产业园区把分散的企业集中到园区，让企业摆脱狭窄产业化空间束缚的同时提高了区域的产业联系度，下游企业可以在更大程度上有效利用上游企业的生产残余物，有效利用资源、降低企业部分成本，同时也更好地保护了生态环境为区域产业结构的升级创造良好的条件。

（3）项目建设是当地形成产业集群的需求

本项目通过利用现有资源优势，采用统一发展的模式，以利于生产、方便生活、优化交通、改善环境、满足城市功能发展的需要，有利于提高城市形象，成为城市功能的重要组成部分。

从各国和各城市的实践来看，在转化的过程中，城市规划的重要性将会越来越清楚地显现出来，并且规划的先进程度将直接影响城市的进一步发展速度。

（4）项目的建设是持续发展产业集群的体现

产业园区的一般特征是大量企业在一定区域的集中。但是，企业在地理位置上的集中和公共物品的共享并不必然产生聚集效应。产业园区的发展有赖于园内企业的产业关联性或者业务关联所形成的协同效应。波特认为，当共享行为对成本状况与差异化驱动因素产生影响时，共享能带来竞争优势。但是，协同效应是在一定支撑条件下产生的，它是由组织结构而不是技术或企业规模决定的。产业关联性以及源于共同利益的相互依附和相互信任是最基本的条件。因此产业园区发展必须从产业组织形式着手，去寻找有效途径。产业集群作为实现企业间有效协作的组织形式，是推动园区发展的必然选择。对于产业园区来说，产业集群是一种系统性的发展理念，无论是改善现有的招商环境和创新环境，还是在招商引资工作中，

都要从加强产业联系出发，并以提高区域竞争力、发展有国际竞争力的产业为指导思想。在有条件的产业园区，及时地实行产业联系推动战略，并转化为实际的对策措施，将会推动园区进一步发展。

（5）推动区域经济增长

中国产业转型升级步入新阶段，在这个过程中，国际产业转移、国内区域间产业转移，甚至是区域内部产业转移相互叠加，产生出巨大的产业转移需求。

产业园区不仅仅具有聚集功能，通过发展产业园区能够充分发挥当地经济发展、资源和市场的潜力。通过招商引资，有效地将外部资金和技术引入园区，实现其在园内聚集，推动产业园区的不断扩张。同时，通过产业和经济溢出，带动相关企业聚集在其周围，在管理模式、生产技术等方面既互相竞争又彼此合作，不仅延长了产业链还提升生产的专业化水平，提高园区竞争力带动区域经济发展。

（6）促进产业转型升级

产业园区还有助于加快提升传统产业，促进信息化与工业化深度融合，着力培育战略性新兴产业，大力发展现代服务，积极培育新业态和新商业模式。

当产业园区主导产业逐渐发展成熟之后，导入具有高附加值的技术研发、创新创业等产业来完成产业的转型升级。产业园区的建设发展为企业创造了良好的发展环境，有效推动产业集群的发展，推动整个区域的工业化进程，进一步推动产业结构的升级。

（7）加速城市化进程

在城市化进程中，产业园区建设不仅可以提升基础设施水平，

加快城市人口的聚集，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区聚集，充分利用园区基础设施完善的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使产业园区成为城市的副中心。

产业园区作为我国区域经济发展的引擎，是促进产业集聚的重要平台，带动着区域整体实力提升。

(8) 增加就业带动相关产业链发展的需要

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

2、项目实施的公益性

本项目建设德州交投物流园区基础设施建设工程项目，将完善园区基础设施功能，有利于推动德州市物流产业的发展，促进物流产业做大、做强。随着项目的实施运营将带动项目区域运输业、仓储业、农业、制造业等多个行业的发展，促进国民经济发展，为区域经济发展做出贡献。

3、项目实施的收益性

本项目建成后主要收入为仓储收入、库内操作费收入、冷库出租收入。

4、项目建设的投资合规性

2021年11月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了

《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设的批复》（德城审批核〔2021〕6号）；2022年1月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设项目核准变更的批复》（德城审批核〔2022〕4号）。

5、项目成熟度

2021年6月，德州凯元工程咨询有限公司对该项目出具了《德州交投物流产业园区基础设施建设项目可行性研究报告》；2021年11月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设的批复》（德城审批核〔2021〕6号）；2022年1月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州交投物流发展有限公司德州交投物流产业园区基础设施建设项目核准变更的批复》（德城审批核〔2022〕4号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资46,597.00万元，其中拟发行地方政府专项债券30,000.00万元，约占项目总投资的64.38%，其余由项目单位自筹解决。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 46,597.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 30,000.00 万元，约占项目总投资的 64.38%，其余由项目单位自筹解决。项目资本金比例为 35.62%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目收益 71,349.76 万元（息税折旧摊销前利润），项目债券本息合计 45,800.25 万元，本息覆盖倍数为 1.56，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

10、绩效目标合理性

该项目符合国家政策，具有显著的经济和社会效益，能够达到完善城市功能，改变城市面貌，提升城市品位，发挥中心城区城市示范引领作用，营造良好的投资创业环境和宜居生活环境，具有可观的经济效益和社会效益，其建设是满足广大人民需求，适应城市发展需要的。

（三）评估结论

德州交投物流产业园区基础设施建设项目收益 7.13 亿元，项目债券本息合计 4.58 亿元，本息覆盖倍数为 1.56，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。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。