

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础 设施建设项目 实 施 方 案

滨州市财政局经济技术开发区分局



滨州经济技术开发区投资促进局



滨州市中海创业投资集团有限公司



2022 年 2 月

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目名称.....	1
(二) 项目单位.....	1
(三) 项目审批.....	1
(四) 项目规模与主要建设内容.....	1
(五) 项目建设期限.....	2
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	3
(一) 投资估算.....	3
(二) 资金筹措方案.....	4
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	5
(一) 运营收入预测.....	5
(二) 运营成本预测.....	7
(三) 项目运营损益表.....	10
(四) 项目资金测算平衡表.....	10
(五) 其他需要说明的事项.....	17
(六) 小结.....	17
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	17
五、项目风险分析.....	18
(一) 与项目建设相关的风险.....	18
(二) 与项目收益相关的风险.....	19
六、事前项目绩效评估报告.....	19
(一) 评估对象.....	19
(二) 事前绩效评估的基本情况.....	22
(三) 评估内容.....	27
(四) 评估结论.....	47
(五) 有关附件.....	48

一、项目基本情况

（一）项目名称

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目

（二）项目单位

本项目承办单位为滨州市中海创业投资集团有限公司。滨州市中海创业投资集团有限公司成立于 2006 年 7 月,注册资本 109236.69 万元,是由滨州经济技术开发区管委会出资成立,主要负责产业园区的招商引资、招才引智、项目服务、产业规划、开发建设、运营管理 etc 等职能。

（三）项目审批

2021 年 10 月 19 日,滨州经济技术开发区经贸发展局出具《关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》(滨开项审批字〔2021〕17 号);

2021 年 10 月 19 日,滨州经济技术开发区生态环境服务中心出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目不需编制环境影响评价文件的证明》;

2021 年 10 月 19 日,滨州市行政审批服务局出具《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 371600202100024 号);

2021 年 10 月 13 日,滨州市中海创业投资集团有限公司出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项项目能耗说明和节能承诺》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 m²，项目共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。具体分区建设内容如下：

（1）一期项目

一期占地 66 亩，建筑面积 139500 m²，其中：地上建筑面积 108700 平方米（数字健康创新创意区 35000 m²、大数据云计算产业区 30000 m²、数字内容与创意产业区 37200 m²、生活配套服务区 6500 m²）；地下建筑面积 30800 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（2）二期项目

二期占地 130 亩，建筑面积 287100 m²，其中：地上建筑面积 173700 m²（人工智能与软件信息服务产业区 65000 m²、总部经济与平台经济区 45000 m²、数字金融与电子商务区 55700 m²、生活配套服务区 8000 m²）；地下建筑面积 113400 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（3）三期项目

三期占地 29 亩，建筑面积 56500 m²，其中：地上建筑面积 43500 m²（数字基础产品和新型智能硬件创新区 23500 m²、区块链与网络信息安全创新区 20000 m²）；地下建筑面积 13000 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

（4）配套建设园区周边四条道路及配套工程

渤海十九路（H2 至 C1）：道路长度 1150 米，绿线 40 米，3 块

板结构，机动车道为双向 4 车道、宽 14 米（3.5 米/车道），两侧各为 2 米机非隔离带、3 米的非机动车道、2.5 米人行道、5.5 米绿化带，建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

渤海二十路（C5 至 C8）：B20（C5 至 C6）段改扩建，3 块板结构，红线宽 30 米；C6 自渤海 20 向西与已建成道路衔接，3 块板结构，红线宽 30 米；滨河路（C6 至 C8）红线宽 18 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

规划支路（B20 至 B22）：道路长度 1000 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

渤海二十二路（C3 至 C5）：道路长度 1100 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

（五）项目建设期限

项目建设工期 2 年，具体实施进度 2022 年 3 月—2024 年 2 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）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

（2）《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》；

（3）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（4）《国务院关于山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案

的批复》（国函[2018]1号）；

（5）《国家发展改革委关于印发山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的通知》（发改地区[2018]67号）；

（6）《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纲要》；

（7）《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》；

（8）《山东省新旧动能转换促进条例（草案）》；

（9）《山东省人民政府关于印发山东省新旧动能转换重大工程实施规划的通知》（鲁政发[2018]7号）；

（10）《山东省新一代信息技术产业专项规划（2018-2022年）》；

（11）《山东省省会城市经济圈发展规划》；

（12）《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纲要》；

（13）《滨州市新一代信息技术产业专项规划（2019-2023年）》；

（14）《滨州市城市总体规划（2018-2035年）》；

（15）项目《可行性研究报告》。

2、估算总额

本项目估算总投资 430000 万元，工程费用 312740.55 万元，工程建设其他费用 77,700.06 万元，预备费 35,139.66 万元，建设期利息 4,265.62 万元，铺底流动资金 154.11 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。

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	430,000.00	100.00%	
一、资本金	219,300.00	51.00%	
自有资金	219,300.00		
二、债务资金	210,700.00	49.00%	
专项债券	210,700.00		
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数字经济产业区出租、生活配套出租、物业费、停车费收入，正常年营业收入见下表：

表 2：年营业收入估算表（单位：万元）

序号	项目	经营面积 (m ²)	单价	小计 (万元)	备注
1	数字经济产业区 设施出租	266247	2.3 元/m ² /天	22,351.44	
2	数字经济产业区 机房设施出租	29583	3.8 元/m ² /天	4,103.16	机房部分参照《电子 信息系统机房设计 规划》 (GB50174-2017) B 级冗余能力,可用性 达 99.75%以上, 供 电系统可用性 99.99%以上

3	生活配套出租	13775	2 元/m ² /天	1,005.58	
4	物业费	309605	1.8 元/m ² /月	668.75	
5	停车费	3500 个	300 元/个/月	1,260.00	
	合计			29388.93	

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 3: 运营收入估算表 (单位: 万元)

年份	数字经济产业区出租	生活配套出租	物业费	停车费	合计
2024	20,943.23	796.08	529.43	997.50	23,266.24
2025	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2026	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2027	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2028	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2029	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2030	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2031	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2032	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2033	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2034	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2035	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2036	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2037	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2038	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2039	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2040	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2041	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2042	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2043	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2044	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2045	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2046	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2047	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2048	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2049	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2050	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48

2051	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2052	25,131.87	955.30	635.31	1,197.00	27,919.48
2053	12,565.94	477.65	317.66	598.50	13,959.74
合计	737,201.52	28,022.16	18,635.83	35,112.00	818,971.52

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原材料费、外购燃料及动力费工资及福利费、修理费、利息支出等。出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00%，进行项目现金流测算，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
2024	87.50	117.16	245.39	315.29	765.34
2025	105.00	140.60	294.46	378.35	918.40
2026	105.00	140.60	294.46	378.35	918.40
2027	105.00	140.60	294.46	378.35	918.40
2028	105.00	140.60	294.46	378.35	918.40
2029	110.25	140.60	309.19	378.35	938.38
2030	110.25	140.60	309.19	378.35	938.38
2031	110.25	140.60	309.19	378.35	938.38
2032	110.25	140.60	309.19	378.35	938.38
2033	110.25	140.60	309.19	378.35	938.38
2034	115.76	140.60	324.64	378.35	959.35
2035	115.76	140.60	324.64	378.35	959.35
2036	115.76	140.60	324.64	378.35	959.35
2037	115.76	140.60	324.64	378.35	959.35
2038	115.76	140.60	324.64	378.35	959.35
2039	121.55	140.60	340.88	378.35	981.37
2040	121.55	140.60	340.88	378.35	981.37
2041	121.55	140.60	340.88	378.35	981.37
2042	121.55	140.60	340.88	378.35	981.37
2043	121.55	140.60	340.88	378.35	981.37
2044	127.63	140.60	357.92	378.35	1,004.49
2045	127.63	140.60	357.92	378.35	1,004.49
2046	127.63	140.60	357.92	378.35	1,004.49

2047	127.63	140.60	357.92	378.35	1,004.49
2048	127.63	140.60	357.92	378.35	1,004.49
2049	134.01	140.60	375.82	378.35	1,028.77
2050	134.01	140.60	375.82	378.35	1,028.77
2051	134.01	140.60	375.82	378.35	1,028.77
2052	134.01	140.60	375.82	378.35	1,028.77
2053	67.00	70.30	187.91	189.17	514.38
合计	3,486.50	4,124.12	9,777.54	11,098.16	28,486.32

成本预测方法说明：

1、外购原材料费

原材料费主要为物管办公耗材费，按劳动定员取费，新增劳动定员 50 人，人均消耗 2 万元/年，正常年约 100 万元。运营期内每 5 年上浮 5%。

2、外购燃料及动力费

燃动力费包括水、电，根据项目单位提供的资料，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，正常年后外购燃料及动力费用合计 133.90 万元。

3、工资及福利费

该项目劳动定员 50 人，其中工人 30 人，人均年工资为 3.6 万元；技术人员 15 人，人均年工资为 6 万元；管理人员 5 人，人均年工资为 9.6 万元。福利按工资总额的 14% 计。经计算，年工资福利总额为 280.44 万元。运营期内每 5 年上浮 5%。

4、修理费

修理费计提比率为 0.1%，费用为 360.33 万元。

5、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 5：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%	不动产租赁收入、停车费
	6%	物业费
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%	

6、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 210,700.00 万元，本期拟发行 17,100.00 万元，债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%；剩余 193,600.00 万元假设 2022 年发行 90,000.00 万元，2023 年发行 103,600.00 万元，债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%；项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。应还本付息情况如下：

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
2022	-	107,100.00		107,100.00	4,740.75	4,740.75
2023	107,100.00	103,600.00		210,700.00	9,481.50	9,481.50
2024	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2025	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2026	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2027	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2028	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2029	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2030	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2031	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2032	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50

2033	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2034	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2035	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2036	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2037	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2038	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2039	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2040	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2041	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2042	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2043	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2044	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2045	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2046	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2047	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2048	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2049	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2050	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2051	210,700.00			210,700.00	9,481.50	9,481.50
2052	210,700.00		107,100.00	103,600.00	4,740.75	111,840.75
2053	103,600.00		103,600.00	-	-	103,600.00
合计		210,700.00	210,700.00		284,445.00	495,145.00

（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）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	-	-	21,358.92	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70
营业成本	-	-	705.52	846.62	846.62	846.62	846.62	865.99	865.99	865.99
税金及附加	-	-	2,615.02	3,138.02	3,138.02	3,138.02	3,138.02	3,137.95	3,137.95	3,137.95
息税折旧及摊销前利润	-	-	18,038.38	21,646.06	21,646.06	21,646.06	21,646.06	21,626.76	21,626.76	21,626.76
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	-	-	7,797.35	9,356.82	9,356.82	9,356.82	9,356.82	9,355.99	9,355.82	9,355.82
息税前利润	-	-	10,241.03	12,289.24	12,289.24	12,289.24	12,289.24	12,270.77	12,270.94	12,270.94
三、财务费用										
利息支出	4,740.75	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
总财务费用	4,740.75	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
税前利润	-4,740.75	-9,481.50	759.53	2,807.74	2,807.74	2,807.74	2,807.74	2,789.27	2,789.44	2,789.44
四、所得税										
所得税费用	-	-	189.88	701.93	701.93	701.93	701.93	697.32	697.36	697.36
五、净利润	-4,740.75	-9,481.50	569.65	2,105.80	2,105.80	2,105.80	2,105.80	2,091.95	2,092.08	2,092.08

(续) 表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70
865.99	865.99	886.33	886.33	886.33	886.33	886.33	907.68	907.68	907.68	907.68
3,137.95	3,137.95	3,137.87	3,137.87	3,137.87	3,137.87	3,137.87	3,137.79	3,137.79	3,137.79	3,137.79
21,626.76	21,626.76	21,606.50	21,606.50	21,606.50	21,606.50	21,606.50	21,585.22	21,585.22	21,585.22	21,585.22
9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82	9,355.82
12,270.94	12,270.94	12,250.68	12,250.68	12,250.68	12,250.68	12,250.68	12,229.40	12,229.40	12,229.40	12,229.40
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
2,789.44	2,789.44	2,769.18	2,769.18	2,769.18	2,769.18	2,769.18	2,747.90	2,747.90	2,747.90	2,747.90
697.36	697.36	692.29	692.29	692.29	692.29	692.29	686.98	686.98	686.98	686.98
2,092.08	2,092.08	2,076.88	2,076.88	2,076.88	2,076.88	2,076.88	2,060.93	2,060.93	2,060.93	2,060.93

(续) 表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	25,630.70	12,815.35
907.68	930.11	930.11	930.11	930.11	930.11	953.65	953.65	953.65	953.65	476.82
3,137.79	3,137.71	3,137.71	3,137.71	3,137.71	3,137.71	3,137.62	3,137.62	3,137.62	3,137.62	1,568.81
21,585.22	21,562.89	21,562.89	21,562.89	21,562.89	21,562.89	21,539.43	21,539.43	21,539.43	21,539.43	10,769.71
9,355.82	8,301.65	8,090.82	8,090.82	8,090.82	8,090.82	8,090.82	8,090.82	8,090.82	8,090.82	4,045.41
12,229.40	13,261.23	13,472.07	13,472.07	13,472.07	13,472.07	13,448.61	13,448.61	13,448.61	13,448.61	6,724.30
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	4,740.75	284,445.00
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	4,740.75	284,445.00
2,747.90	3,779.73	3,990.57	3,990.57	3,990.57	3,990.57	3,967.11	3,967.11	3,967.11	8,707.86	-277,720.70
686.98	944.93	997.64	997.64	997.64	997.64	991.78	991.78	991.78	2,176.96	-
2,060.93	2,834.80	2,992.92	2,992.92	2,992.92	2,992.92	2,975.33	2,975.33	2,975.33	6,530.89	-277,720.70

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	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	-	-	23,266.24	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
2.经营活动支付的现金流	-	-	765.34	918.40	918.40	918.40	918.40	938.38	938.38
3.经营活动支付的各项税金	-	-	4,652.40	6,056.96	6,056.96	6,056.96	6,056.96	6,051.67	6,051.71
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	17,848.50	20,944.12	20,944.12	20,944.12	20,944.12	20,929.44	20,929.40
二、投资活动产生的现金流量									
1.支付项目建设资金	216,750.00	176,680.27	30,000.00	2,150.00					
2.支付的铺底资金			154.11						
3.投资活动产生的现金流小计	-216,750.00	-176,680.27	-30,154.11	-2,150.00	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流									
1.项目资本金	219,300.00								
2.债券及银行借款筹资款	107,100.00	103,600.00	-	-					
3.偿还债券及银行借款本金					-	-	-	-	-
4.支付融资利息	4,740.75	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
5.筹资活动产生的现金流合计	321,659.25	94,118.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50
四、现金流总计									
1.期初现金	-	104,909.25	22,347.48	560.37	9,872.99	21,335.61	32,798.23	44,260.86	55,708.80
2.期内现金变动	104,909.25	-82,561.77	-21,787.11	9,312.62	11,462.62	11,462.62	11,462.62	11,447.94	11,447.90
3.期末现金	104,909.25	22,347.48	560.37	9,872.99	21,335.61	32,798.23	44,260.86	55,708.80	67,156.70

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48
938.38	938.38	938.38	959.35	959.35	959.35	959.35	959.35	981.37	981.37	981.37	981.37
6,051.71	6,051.71	6,051.71	6,045.93	6,045.93	6,045.93	6,045.93	6,045.93	6,039.87	6,039.87	6,039.87	6,039.87
20,929.40	20,929.40	20,929.40	20,914.20	20,914.20	20,914.20	20,914.20	20,914.20	20,898.25	20,898.25	20,898.25	20,898.25
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-										-	-
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50
-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50
67,156.70	78,604.60	90,052.50	101,500.39	112,933.10	124,365.80	135,798.51	147,231.21	158,663.91	170,080.66	181,497.41	192,914.15
11,447.90	11,447.90	11,447.90	11,432.70	11,432.70	11,432.70	11,432.70	11,432.70	11,416.75	11,416.75	11,416.75	11,416.75
78,604.60	90,052.50	101,500.39	112,933.10	124,365.80	135,798.51	147,231.21	158,663.91	170,080.66	181,497.41	192,914.15	204,330.90

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	27,919.48	13,959.74	818,971.52
981.37	1,004.49	1,004.49	1,004.49	1,004.49	1,004.49	1,028.77	1,028.77	1,028.77	1,028.77	514.38	28,486.32
6,039.87	6,297.04	6,349.75	6,349.75	6,349.75	6,349.75	6,343.06	6,343.06	6,343.06	7,528.25	2,675.64	180,496.85
20,898.25	20,617.95	20,565.24	20,565.24	20,565.24	20,565.24	20,547.65	20,547.65	20,547.65	19,362.46	10,769.71	609,988.34
											425,580.27
											154.11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-425,734.38
											219,300.00
											210,700.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	107,100.00	103,600.00	210,700.00
9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	9,481.50	4,740.75	-	284,445.00
-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-9,481.50	-111,840.75	-103,600.00	-65,145.00
204,330.90	215,747.65	226,884.10	237,967.85	249,051.59	260,135.33	271,219.08	282,285.23	293,351.38	304,417.53	211,939.25	
11,416.75	11,136.45	11,083.74	11,083.74	11,083.74	11,083.74	11,066.15	11,066.15	11,066.15	-92,478.29	-92,830.29	119,108.96
215,747.65	226,884.10	237,967.85	249,051.59	260,135.33	271,219.08	282,285.23	293,351.38	304,417.53	211,939.25	119,108.96	119,108.96

（五）其他需要说明的事项

1、假设本期拟发行 17,100.00 万元，债券发行期限为 30 年；剩余 193,600.00 万元假设 2022 年发行 90,000.00 万元，2023 年发行 103,600.00 万元，债券发行期限为 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，2053 年计算 6 个月收入与成本。

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

本项目收入主要是数字经济产业区出租、生活配套出租、物业费、停车费收入，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 609,988.34 万元，融资本息合计为 495,145.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（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	210,700.00	284,445.00	495,145.00	
银行借款				
融资合计	210,700.00	284,445.00	495,145.00	609,988.34
覆盖倍数				1.23

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、市场风险及其防范措施

市场风险主要是项目建成后出租率低、销售不佳的风险。

防范措施为进一步加大招商引资的力度，鼓励中小微、创业型企业租赁办公设施进行生产经营，对入驻的企业进行奖励和政策支持，在税收方面给予优惠。

2、人员和管理风险及其防范措施

人员风险主要是指可能存在人员素质不高和关键管理、技术人员流失给项目造成的风险。

防范措施为加大对公司人力资源的管理，构建和完善现代企业制度，建立符合企业目前实际的具有激励体制的薪酬和福利待遇制度体系，将企业整体利益与员工个人利益密切结合，将短期利益与长期利益密切结合。

3、资金风险及其防范措施

项目的资金风险主要来源于以下两个方面：一是建设资金未能及时落实到位，致使项目无法按期实施，影响项目发挥效益；二是项目建成后，不能如期收回投资。

防范措施为广辟融资渠道，同时加强对项目运营期的现金流管

理，建立健全的财务管理制度，随时掌握资金收支情况。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）评估对象

1、项目概况

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目，项目主管部门为滨州经济技术开发区投资促进局，实施单位为滨州市中海创业投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.71 亿元用于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目建设，年限为 30 年。

2、项目绩效目标

（1）长期目标（2022 年-2023 年）

项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 m²，项目共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。具体分区建设内容如下：

①一期项目

一期占地 66 亩, 建筑面积 139500 m², 其中: 地上建筑面积 108700 平方米 (数字健康创新创意区 35000 m²、大数据云计算产业区 30000 m²、数字内容与创意产业区 37200 m²、生活配套服务区 6500 m²) ; 地下建筑面积 30800 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

②二期项目

二期占地 130 亩, 建筑面积 287100 m², 其中: 地上建筑面积 173700 m² (人工智能与软件信息服务产业区 65000 m²、总部经济与平台经济区 45000 m²、数字金融与电子商务区 55700 m²、生活配套服务区 8000 m²) ; 地下建筑面积 113400 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

③三期项目

三期占地 29 亩, 建筑面积 56500 m², 其中: 地上建筑面积 43500 m² (数字基础产品和新型智能硬件创新区 23500 m²、区块链与网络信息安全创新区 20000 m²) ; 地下建筑面积 13000 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

④配套建设园区周边四条道路及配套工程

渤海十九路 (H2 至 C1) : 道路长度 1150 米, 绿线 40 米, 3 块板结构, 机动车道为双向 4 车道、宽 14 米 (3.5 米/车道), 两侧各为 2 米机非隔离带、3 米的非机动车道、2.5 米人行道、5.5 米绿化带, 建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

渤海二十路（C5 至 C8）：B20（C5 至 C6）段改扩建，3 块板结构，红线宽 30 米；C6 自渤海 20 向西与已建成道路衔接，3 块板结构，红线宽 30 米；滨河路（C6 至 C8）红线宽 18 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

规划支路（B20 至 B22）：道路长度 1000 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

渤海二十二路（C3 至 C5）：道路长度 1100 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

(2) 年度目标

表 10：项目年度绩效目标表

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
长期绩效指标	产出指标	数量指标	建筑面积	483100 m ²
			配套建设园区周边道路及配套工程	4 条
		质量指标	设施质量达标率	100%
			工程验收合格率	100%
			项目建设手续合规性	合规
			招投标手续合规性	合规
		时效指标	项目完成及时率	100%
		成本指标	成本可控率	100%
	效益指标	社会效益指标	推动数字经济新兴企业成长和传统产业数字化转型升级	提升
			形成园区数字化生态圈	明显
			提升开发区综合服务能力	显著
		可持续影响指标	改善企业入驻条件	显著
			提升公共服务能力	改善
	社会公众或服务对象满	社会公众或服务对象满意度	服务对象满意度	≥90%

	意度指标			
2022 年 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	建筑面积	280000 m ²
			配套建设园区周边道路及配套工程	2 条
		质量指标	设施质量达标率	100%
			工程验收合格率	100%
			项目建设手续合规性	合规
			招投标手续合规性	合规
		时效指标	项目完成及时率	100%
		成本指标	成本可控率	100%
	效益指标	社会效益指标	推动数字经济新兴企业成长和传统产业数字化转型升级	提升
			形成园区数字化生态圈	明显
			提升开发区综合服务能力	显著
		可持续影响指标	改善企业入驻条件	显著
			提升公共服务能力	改善
	社会公众或服务对象满意度指标	社会公众或服务对象满意度	服务对象满意度	≥90%
其他说明的问题				

（二）事前绩效评估的基本情况

接受滨州市中海创业投资集团有限公司的委托，北京中兴恒工程咨询有限公司（以下简称中兴恒公司）于 2021 年 10 月成立“滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目事前绩效评估小组”，对滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目进行事前绩效评估。具体评估程序和步骤、评估依据和思路以及评估方式和方法如下：

1、评估程序和步骤

预算事前绩效评估工作具体包括事前评估准备、组织实施评估以及事前评估报告等三个阶段。

（1）事前准备阶段

①确定评估对象

经接触沟通，明确该评估项目的对象、范围、过程、重点和进度等要素。确定本次事前绩效评估的对象为滨州经济技术开发区，主管单位滨州经济技术开发区投资促进局，实施单位滨州市中海创业投资集团有限公司以及滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目立项情况。

②成立评估小组

根据项目对工作组人员数量、专业结构及业务能力的工作需要，并充分考虑利益关系回避、成员稳定性等因素。中兴恒公司成立了评估小组，并聘请3位该领域的专家组成专家评估组。

③开展前期调研

评估工作小组同滨州市中海创业投资集团有限公司相关负责人进行多次沟通，详细了解滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目有关立项、资金预算与投入方案等方面内容。通过调研和走访询问了解了被评估对象的情况，收集相关资料，了解政策设立、项目立项、预算、实施内容、组织管理、绩效目标设置等情况，为编制工作方案奠定基础。

④制定评估指标体系

参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》（鲁财绩〔2019〕5号）、《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5号）等有关规定及文件要求，设置了评估指标体系，评估标准和各指标权重等。指标体系如下表。

事前绩效评估指标体系及权重

一级指标	二级指标	权重
立项必要性 (20)	政策相关性	5
	职能相关性	5
	需求相关性	5
	财政投入相关性	5
投入经济性 (20)	投入合理性	10
	成本控制措施有效性	10
绩效目标合理性 (20)	目标明确性	10
	目标合理性	10
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	5
	项目时效性	5
	实施方案可行性	5
	过程控制有效性	5
筹资合规性 (20)	筹资合规性	10
	财政投入能力	5
	筹资风险可控性	5
合计		100

⑤制定评估方案

在项目评估小组前期了解事前绩效评估基本需求的基础上，中兴恒公司绩效评估管理专家、评估工作小组制定了《滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目事前绩效评估实施方案》，实施方案包括：评估目的、依据、原则、方法、内容、步骤

与时间安排等。公司将实施方案及相关情况报送委托方征求意见，在获得同意后着手实施。

（2）组织实施阶段

①收集和审核资料

项目评估小组对项目归档资料和工作材料进行了梳理和查阅。在此过程中就有关问题与负责人员进行了询问交流，同时对其中重要文件资料复印留存。项目评估小组对滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目的现场进行了实地调研、勘察，采集了评估相关资料和基础数据。收集和审核的主要资料包括相关背景政策法规及发展规划、项目的可行性研究报告等。

②现场和非现场评估

现场评估是指评估组到现场采取勘察、询查、复核等方式，对有关情况进行调查、核实，并对所掌握的有关信息资料进行分类、整理和分析，提出评估意见。项目评估小组抽样调查了滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目的具体情况，走访询问相关受益群众，并观看项目规划所在区域范围和基础，对项目情况进行了解。非现场评估是指评估组在听取相关方汇报或介绍后，对所提交的有关资料进行分类、整理与分析，提出评估意见。与滨州市中海创业投资集团有限公司项目负责人员进行沟通了解和核实现场资料后，整理分析有效资料，进行非现场评估。

③召开评估会、专家论证和综合评估

根据调研的实际情况明确拟采用的主要评估方法以及支持该方

法需要的资料和数据，以保证使用方法的科学性。主要采用对比分析法和成本效益分析法进行分析。

做好收集相关胜任素质条目等评估资料准备工作的基础上，召开专家评估会。项目实施单位汇报绩效目标、实施方案、预算编制等情况；项目评估工作小组介绍初步评估情况，并就评分依据等情况进行说明；评估专家就具体问题与申报单位、评估工作组进行沟通交流，并进行评定，并出具评估意见。

（3）撰写和提交评估报告

项目评估工作小组在与委托方充分沟通并合理确定绩效评估报告的主要内容、使用限制说明等事项后，采取定量分析与定性分析相结合，实践经验总结与科学预测相结合，以事前评估工作操作规范为指南，依据内容完整、客观公正、结论合理、简明扼要的原则撰写绩效评估报告文本，出具绩效报告结论。经与委托方审核再修改无异议后，定稿呈送委托方。

2、评估依据和思路

（1）评估依据

《财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）；

《中共山东省委山东省人民政府关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）；

《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》（鲁财绩〔2019〕5号）；

《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5号）；

《山东省财政厅关于印发山东省政府专项债券项目绩效管理暂行办法的通知》鲁财债〔2020〕70号。

2、评估思路

滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目涉及空间布局、管理体制调整。其预算事前评估要在顾及现有发展水平、项目实际等因素基础上，充分重视评估程序的合理性、科学性、规范性。坚持绩效导向，从多个维度对项目进行综合评估。结合预算评审、项目审批等程序开展，简化流程和方法，提高评估工作效率和质量。

组成项目评估小组，并组建成立专家评估组，对该项目现场查勘，走访调查询问等，获取充分资料信息。组织项目小组会议，专家论证会议。

（三）评估内容

1、立项必要性

（1）政策相关性

①符合国家产业政策

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。

②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》

《纲要》“第五篇 加快数字化发展 建设数字中国”指出：充分发挥海量数据和丰富应用场景优势，促进数字技术与实体经济深度融合，赋能传统产业转型升级，催生新产业新业态新模式，壮大经济发展新引擎。

实施“上云用数赋智”行动，推动数据赋能全产业链协同转型。在重点行业和区域建设若干国际水准的工业互联网平台和数字化转型促进中心，深化研发设计、生产制造、经营管理、市场服务等环节的数字化应用，培育发展个性定制、柔性制造等新模式，加快产业园区数字化改造。深入推进服务业数字化转型，培育众包设计、智慧物流、新零售等新增长点。

③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》

《纲要》“第五篇 加快发展数字经济 全面推进数字化转型”指出：主动拥抱和积极融入数字时代，强化数字基础设施支撑，推进数据资源开放共享、创新应用，推动数字经济与实体经济深度融合，全面提升政府和社会数字治理水平。

加大 5G 基站、数据中心、工业互联网、物联网、北斗卫星导航等数字新型基础设施建设力度，构建高速、泛在、融合、智敏的新型基础设施体系。

④符合《滨州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》

《纲要》“第五章 坚持数字赋智赋能 激活数字滨州新动能”指出：培育发展数字产业。深化与华为、京东等国内外数字经济龙头企业战略合作，建设数字经济产业园区，打造立足滨州、辐射环渤海地区的数字经济产业高地。加快建设京东(滨州)数字经济产业园，培育云计算、大数据、物联网、人工智能、虚拟现实(VR)、增强现实(AR)等数字产业。规划建设滨州市大数据产业研究院，发展大数据基础硬件、基础软件、大数据服务、大数据安全及行业大数据应用。实施数字经济新业态培育行动，支持建设数字供应链，支持企业打造产业“数据中台”，整合、集聚、共享行业资源，建设跨时空的虚拟产业园和产业集群。

⑤符合《滨州市新一代信息技术产业专项规划（2019-2023）》

《规划》根据我市各县市区基础现状和各自优势，合理谋划功能定位，围绕信息技术产业各细分领域，重点突出“4个打造”产业定位，全面推进“一核两翼”发展新格局，以“4大园区”、“5大集群”促进产业发展。到2023年，全市信息技术产业主营业务收入突破30亿元加快实现4G网络无缝覆盖，加快推进5G网络试点和大范围商用，广泛普及新一代互联网、物联网和三网融合应用重点行业智能制造和产业互联网平台广泛普及，传统产业新动能得到大幅提升。从重点布局方面，一是打造环渤海大数据产业高地；二是打造全国半导体器件产业聚集区；三是打造我国北方新能源电池产业基地；四是打造全国工业互联网示范区。区域布局方面提出“一核两翼”发展新格局，“一核”是指以滨城区、滨州经济技术开发区

为重心的数字经济引领区，“两翼”分北翼和南翼，北翼是指以阳信县、无棣县、惠民县、沾化区、北海经济开发区为重点的基础产业聚集区，南翼是指以邹平市、博兴县、高新区为重心的产业互联网示范区。园区与集群方面，提出建设滨州经济技术开发区数字经济产业园、北海经济开发区大数据产业园、阳信半导体产业园、鲁北锂离子电池原材料产业园4大产业园及打造云计算大数据产业、半导体分立器件产业、新能源电池产业、高端锂电池原材料产业、软件与信息服务产业5大产业集群。

滨州的区位优势明显，高铁、高速公路、航空等大型基础设施正在逐步完善，基础产业发展良好。市委书记、市人大常委会主任余春明指出，近年来，滨州与京东集团不断深化合作交流，积极探索在物流、电商、大数据等领域的合作。滨州正在积极筹建渤海先进技术研究院，这是支撑滨州未来发展的创新源动力、转型主引擎，可与京东集团能找到契合点、合作点，共建共享。滨州工业制造业发达，拥有世界五百强企业及各类制造业企业，京东集团可发挥企业优势，构建开放和合作的服务生态，推动滨州工业制造业的数字化转型。当前，滨州正在进行产业结构的优化升级，向品牌化、集约化、高端化发展。希望通过合作，能将滨州的相关产业群、事业群植入京东的理念和文化，相信双方在合作领域的深度和广度上潜力巨大。市委市政府将全力支持京东集团在滨州的发展，实现互利共赢。

基于，滨州市产业基础优势和数字经济产业园时代发展需要，

提出滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目。

经专家论证，该项目建设与国家、山东省以及滨州市相关行业宏观政策相关。符合国家和山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要的要求。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（2）职能相关性

本项目主管单位为滨州经济技术开发区投资促进局，实施单位为滨州市中海创业投资集团有限公司。主管单位职责主要为主管开发区经济社会发展计划和统计、安全生产、农村经济、商贸、金融、物价、经济体制改革和企业服务等工作，以及组织有关行政执法事宜。

实施单位滨州市中海创业投资集团有限公司是滨州经济技术开发区的下属国有公司，主要负责产业园区的招商引资、招才引智、项目服务、产业规划、开发建设、运营管理等职能。

经专家论证，滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目与主管单位滨州经济技术开发区投资促进局职能密切相关。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（3）需求相关性

①京东数字产业发展情况

京东数字科技是一家致力于以 AI 驱动产业数字化的新型科技公司。公司以 AI、数据技术、物联网、区块链等前沿数字科技为基础，完成了在 AI 技术、AI 机器人、智能城市、数字营销、金融科技等领域的布局。京东数字科技的经营宗旨是从数据中来，到实体中去，

通过数字化手段连接金融与实体产业，助力金融与实体产业实现互联网化、数字化和智能化，进而降低成本、提高效率、提升用户体验和模式升级，创造公平与普惠的社会价值。

京东数字科技以大数据、人工智能、物联网、区块链等时代前沿技术为核心，运用数字科技连接金融和实体产业，助力产业提升互联网化、数字化、智能化水平，推动实体经济发展。已经完成京东金融、京东城市、京东农牧、京东少东家、京东钷媒等布局，在客户群体上实现了个人端、企业端、政府端的三端合一。

京东云 2016 年开始在全国布局跟地方政府共建数字经济产业园，截止目前为止已经布局了 30 多个城市。

滨州市地处黄河三角洲高效生态经济区、山东半岛蓝色经济区和环渤海经济圈、济南省会城市群经济圈“两区两圈”的叠加地带，是山东省的北大门。高端铝、新型化工、家纺纺织、粮食加工、畜牧水产“五大千亿级产业集群”成为滨州最核心的经济元素。全市已集聚形成 25 个不同行业的产业集群，其中省级产业集群 7 个。魏桥创业集团连续 7 年入选世界 500 强，5 家企业入选中国企业 500 强，7 家企业入选中国民企 500 强。

京东滨州经济技术开发区数字经济产业园的建设，将成为“环渤海经济圈大数据中心”，为黄河三角洲地区云计算、大数据和移动互联网等业务提供坚实的互联网基础设施平台。

②滨州经济技术开发区数字经济产业园发展情况

2017 年 1 月，京东与滨州市及滨州经济技术开发区开展战略合

作，双方共建京东黄河三角洲云计算大数据产业中心，项目一期建设占地 40 余亩，部署 2000 个 IT 机架，将于年底建设完成投入使用。京东落户滨州近 3 年以来，先后联合滨州市政府、企业举办多场产业活动，如冬枣节、鲁纺节、农民丰收节等，助推了滨州特色产业发展。

依托京东黄河三角洲云计算大数据产业中心，滨州经济技术开发区联合京东，共建数字经济产业园。核心目标是以园区为引领和示范，实现区域产业协同创新，助推区域经济数字化和智能化转型、实现高质量发展。为了更有效的支撑这一目标，高效协同京东、政府、企业、服务商内外部资源，京东云依托自身的强大的人工智能、大数据、物联网能力打造了以区域统一的产业资产数据中心、企业成长数据中心、产业资源和服务数据中心、产业政策数据中心为核心的区域产业大脑，并以产业大脑为基石，建立了以园区空间智能化、运营管理数字化、产业资源链条化、产业政策精准化、产业成长可视化为核心内容的区域智慧产业服务平台，以统一数据、统一平台、统一账户、统一服务的模式，助力京东（滨州）创新空间项目，实现政府、园区运营各方、企业、产业服务方的全角色线上、线下服务闭环，赋能区域产业快速聚集和成长。

京东（滨州）数字经济产业园整合京东电商、物流、金融和技术等资源，重点围绕“云计算大数据中心、电商产业园、产业创新中心、互联网+示范中心”等几大板块，通过新技术、新理念、新模式与滨州特色产业资源优势有机结合。通过渠道支持、品牌推广、

运营培训等全要素赋能，构建地方特色产业发展新模式，促进产业转型升级，提升滨州市电子商务发展水平，激发大众创业、万众创新活力，打造城市新经济发展的新动能，发展数字经济。

经专家论证，该项目建设具有现实需求，需求迫切；无可替代性；有确定的受益对象。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（4）财政投入相关性

《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》在“第三篇 加快发展现代产业体系 巩固壮大实体经济根基”“第八章 深入实施制造强国战略”第一节“加强产业基础能力建设”中提出：实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板。依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。实施重大技术装备攻关工程，完善激励和风险补偿机制，推动首台（套）装备、首批次材料、首版次软件示范应用。健全产业基础支撑体系，在重点领域布局一批国家制造业创新中心，完善国家质量基础设施，建设生产应用示范平台和标准计量、认证认可、检验检测、试验验证等产业技术基础公共服务平台，完善技术、工艺等工业基础数据库。

经专家论证，该项目建设具有公共性，属于公共财政支持范围。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

2、投入经济性

（1）投入合理性

经通过专业机构对包含建筑工程费、设备购置费及安装工程费、其他费用和预备费等进行估算，本项目估算总投资 430000 万元，工程费用 312740.55 万元，工程建设其他费用 77,700.06 万元，预备费 35,139.66 万元，建设期利息 4,265.62 万元，铺底流动资金 154.11 万元。相关费用主要测算依据《山东省建筑工程概算定额(2018 版)》、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、滨州市最新一期材料预算价格，同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设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。专家组评估计分，该指标平均分为 8.67 分。

(2) 成本控制措施有效性

为控制项目投资成本和建设费用，在可行性研究报告的批复文件以及其他相关文件中，要求对项目的建筑工程和安装工程核准采用公开招标方式，采取委托招标的组织形式进行招投标；在可行性分析报告中对勘察、设计和监理等进行公开招标方式进行，以便控制投资建设成本。在具体工程实施和建设以及未来节约成本方面，作出相关节约水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中，论述强化项目资金管理，项目建设资金实行专款专用，专人管理，

并严格按工程预算进行列支，坚决杜绝拼占、挪用，并接受有关部门的检查、监督；组织好均衡连续施工，对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制，力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标，使工程早日竣工验收。但是针对该项目具体费用类别未提出详细的成本控制措施。

经专家论证，该项目对主要费用采用公开招标方式控制建设成本，采取一定的相关成本控制措施进行成本控制。专家组评估计分，该指标平均分为 9 分。

3、绩效目标合理性

（1）目标明确性

在申请滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目预算时，按照要求填写了《项目支出绩效目标申报表》，主要从数量指标、质量指标、时效指标和成本指标等方面设置了产出指标，从社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、社会或公众满意度等方面设置效益指标。

本项目长期目标为：项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 m²，项目共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。具体分区建设内容如下：

一期项目

一期占地 66 亩，建筑面积 139500 m²，其中：地上建筑面积 108700 平方米（数字健康创新创意区 35000 m²、大数据云计算产业区 30000 m²、数字内容与创意产业区 37200 m²、生活配套服务区 6500 m²）；

地下建筑面积 30800 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

二期项目

二期占地 130 亩，建筑面积 287100 m²，其中：地上建筑面积 173700 m²（人工智能与软件信息服务产业区 65000 m²、总部经济与平台经济区 45000 m²、数字金融与电子商务区 55700 m²、生活配套服务区 8000 m²）；地下建筑面积 113400 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

三期项目

三期占地 29 亩，建筑面积 56500 m²，其中：地上建筑面积 43500 m²（数字基础产品和新型智能硬件创新区 23500 m²、区块链与网络信息安全创新区 20000 m²）；地下建筑面积 13000 m²。并配套进行道路硬化、管网等基础设施建设。

配套建设园区周边四条道路及配套工程

渤海十九路（H2 至 C1）：道路长度 1150 米，绿线 40 米，3 块板结构，机动车道为双向 4 车道、宽 14 米（3.5 米/车道），两侧各为 2 米机非隔离带、3 米的非机动车道、2.5 米人行道、5.5 米绿化带，建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。渤海二十路（C5 至 C8）：B20（C5 至 C6）段改扩建，3 块板结构，红线宽 30 米；C6 自渤海 20 向西与已建成道路衔接，3 块板结构，红线宽 30 米；滨河路（C6 至 C8）红线宽 18 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。规划支路（B20

至 B22)：道路长度 1000 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。渤海二十二路 (C3 至 C5)：道路长度 1100 米。建设主道路、非机动车道、雨污水管道、人行道、交通安全设施等。

①根据绩效目标申报表内容，项目产出指标为：

在产出数量方面，完成占地面积 225 亩，总建筑面积 483100 m²，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。同时，配套建设园区周边四条道路及配套工程。

在产出质量方面，各项建设内容的质量达标率和验收合格率均要在 98% 以上。建设项目要符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018 年版)、《建筑采光设计标准》(GB50033-2013)、《居住建筑节能设计标准》(DB13(J)185-2015)等有关规范、规程及标准。

在产出时效方面，项目建设期 2 年，计划于 2022 年 10 月开始前期准备工作，2022 年 3 月开工建设，预计 2024 年 2 月竣工投入使用。

产出成本方面，保证结算单价在批复概算单价以内。

②项目效益指标为：

在社会效益方面，该项目建成后，该基地将云计算、大数据的技术经验优势与我市特色产业资源优势有机结合，打造地方特色产业发展新模式，并通过传统产业与电子商务的深度融合，有效提升我市电子商务发展水平，带动我市农产品、旅游、文化、服务业等

相关产业的转型升级，打造我市成为全省“互联网+”应用示范中心、全省现代服务业支撑中心和全国冬枣价格指数发布中心，同时也将为北京、山东乃至环渤海经济圈的地方政府和企业提供云计算、大数据业务，提升滨州在黄河三角洲地区的综合服务功能和辐射带动能力，助推滨州向着全力打造黄河三角洲中心名城的目标稳步前进。

可持续影响方面，项目的实施能够改善企业入驻条件，大力扶助中小微企业和创业型企业，承接产业转移，活跃区域经济的重大举措。有助于提高开发区公共服务能力，实现对企业的集中管理，共同节约成本，有效培植税源。

满意度方面，保证社会公众或服务对象的满意度在 90%上。

经专家论证，该项目绩效目标设置比较明确，绩效目标设置与部门长期规划目标，年度工作目标相一致，受益群体较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。专家组评估计分，该指标平均分为 9 分。

（2）目标合理性

根据滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目《项目支出绩效目标申报表》，其绩效目标设置与项目预计解决的问题相匹配，与滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目亟需解决的现实需求相匹配；绩效目标的设置基本实现了细化、量化，比如项目建设面积、建设规模等指标运用了定量指标，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理。该项目绩效指标的设置主要注重当下，前瞻性和挑战性

方面有待进一步提高。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。专家组评估计分，该指标平均分为 9 分。

4、实施方案有效性

（1）实施内容明确性

为保证滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目顺利开展实施，滨州市中海创业投资集团有限公司委托编制了《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告》经滨州经济技术开发区经贸发展局《关于滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（滨开项审批字〔2021〕17 号）文件同意，可行性研究报告对滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目建设规模和内容做了明确地规定，项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 m²，项目共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。

经专家论证，该项目内容是明确、具体，与绩效目标匹配。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

（2）项目时效性

滨州市中海创业投资集团有限公司已于 2021 年 10 月完成了项目可研、立项、规划选址等前期手续。并制定了《滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目实施方案》，根据《实

施方案》确定了滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目建设周期，项目建设的工期 2 年，计划于 2021 年 10 月开始前期准备工作，2022 年 3 月开工建设，预计 2024 年 2 月竣工投入使用。自项目批准之日起，组织实施，落实各项计划，如项目规划设计、基础建设等工作。在整个项目建设过程中要抓住规划设计、基础建设等多个环节，统筹安排、科学协调各项内容，力求快速、优质地搞好项目建设。

工程建设进度表

序号	时间 项目	2021 年 10 月-2024 年 2 月											
		2021.10-2022.2		3	4	2022 年 5 月-2023 年 12 月						1	2
1	前期工作												
2	土建施工												
3	装饰装修												
4	验收使用												

经专家论证，滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目的时效性较强，项目不容存在延期滞后竣工现象，在项目进行中，应当设置确保项目顺利进行和竣工的相关保障机制以及健全调整机制等。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

(3) 实施方案可行性

项目实施单位制定了完善的监管措施，包括：实行项目法人责任制和责任追究制，由项目法定代表人对建设的全过程和工程质量负总责；实行工程项目开工、竣工审计制，较大工程可委托审计机构实行项目跟踪审计，并按国家和省有关规定要求办理。工程竣工决算应经项目单位内部审核后，委托有相应资质的审计机构复审；

实行项目投资包干制，按批准的预算投资额包干使用，规划设计的建设内容与各项投资必须复位，建设任务必须如期保质保量完成，超支部分及时解决；实行工程竣工验收备案制度。工程竣工后建设单位必须及时组织工程勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收，验收合格后，按规定报有关部门备案。未办理竣工验收的工程，不准交付使用。

经专家论证，滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项目技术路线完整、先进、合理，组织和进度安排合理，基础设施和建设条件满足需求，能够有效保障工程进展和竣工。专家组评估计分，该指标平均分为 4.67 分。

（4）过程控制有效性

滨州市中海创业投资集团有限公司是本项目的法人单位，为确保项目顺利实施与健康发展，本项目的建设实行项目法人责任制。将成立以董事长为组长的建设领导小组（下设办公室），对项目策划与前期准备、组织实施工程建设、竣工验收运营后移交全过程负责。根据工程项目基本建设程序要求，拟采取以下主要措施：

①严格履行项目报批程序；

②实行工程项目招投标制度；

③实行工程质量监理制；

④严格按照有关标准组织工程检查验收工作。组织管理机构示意图如下：

项目组织实施过程中，为有效进行项目控制，项目实施单位拟

实行以下措施：

一是组织论证项目的功能设置，并根据功能要求编制项目任务书，进行工程方案论证，施工设计，确保工程设计质量、时间和成本。

二是办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、消防、人防、节水、节能审批，市政工程规划许可证及接用手续等。

三是编拟项目合同，确定采用国内或国际招标、国内或国际采购，明确总包与分包、供货商的合同关系及分包商、供货商之间的合同关系，制定各级各类合同的原则与策略，确定合同基本条件并编写详尽的合同条款。

四是按照招标法的要求组织招投标工作，包括制定招投标工作顺序、编制招标文件，资格审查，组织开标、评标，并最终完成决标。

五是建立财产的法律基础，按照要求进行缴费和缴税，根据工程进度拨付各类款项。

六是积极实行成本管理，建议评估各方作出的技术变更对设计、建造工期、成本及日后运行的影响，控制影响工期及成本的设计变更，安排日常的工程进度款的审核，组织项目的估算、概算、预算与决算工作。

七是制定项目的质量目标与工作体系，组织参与项目建设的各个单位建立相应的工作体系与工作制度，使之相互协调并监督执行。

八是对施工承包商在施工中的行为进行监督、检查、控制和评

价，采取相应的措施保证施工符合有关的法律、法规、规范，使工程的质量、进度、造价满足合同条件，确保施工行为合理、科学、经济。协调建筑承包商、分包商及各设计人之间的关系。协调建安工程与市政工程现场施工的安排。

九是要进行施工现场管理，控制施工过程对环境的影响、制定项目安全生产计划并强力推行，以确保现场人身和财产安全。组织现场平面布局使之易于安全、保卫、后勤和物料搬运的管理。

十是组织项目开发建设档案的管理，包括政府颁发的各类批件、证书、全部商务合同、协议、工程设计图纸及设计变更与经济洽商的单证、项目重要的收发文件等。

经专家论证，该项目申报和审批及项目资金申请等方面已履行相关程序；项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障；业务管理制度、技术规程、标准基本健全、完善；执行过程设立管控措施、机制等，并能够保证项目顺利实施。与此同时，评审专家通过考察实施内容的明确性、实施方案的可行性，专家组认为该项目方案存在增加项目造价及其附加成本的因素。专家组评估计分，该指标平均分为 4 分。

（5）筹资合规性

①筹资合规性

项目总投资 430000 万元，其中拟申请政府专项债券 210,700.00 万元，约占项目总投资的 49.00%；资本金 219,300.00 万元，由滨州市中海创业投资集团有限公司自筹解决，约占项目总投资的 51.00%。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。2019年6月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金：铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施；城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目；农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目；职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务；冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目属于社会事业范畴，符合专项债支持项目。疫情背景下，今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

财政承担部分，经相关规划设计、工作重点开展以及可行性分析报告，经相关部门批准后，向开发区财政局申报资金计划，并同时申报绩效目标表，委托第三方进行事前绩效评估，然后财政局根据评估结果确定是否批复资金并下达指标。

经专家组评估，该项目资金申请程序规范，论证资料相对齐全，

在资金申报中体现出权责对等、财权和事权匹配。该指标平均分为 9.33 分。

②财政投入能力

项目资金全部为公共财政资金支持，项目资金一部分由项目单位自筹外，另一部分通过发行政府专项债的方式筹集，财政资金投入能力科学合理且有所保障；各级财政部门和其他部门没有类似项目资金重复投入。该项目建设中，严格按照资金使用计划按照项目进度分批拨款，并加强会计核算和监督，做到专款专用，形成有力的财务约束机制。专家组评估计分，该指标平均分为 5 分。

③筹资风险可控性

地方政府专项债，首次明确于《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），指出“对有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的，由地方政府通过发行专项债券融资，以对应的政府性基金或专项收入偿还”。自此，财政部先后发布财库〔2015〕83 号文件、财预〔2016〕155 号文件，并陆续发布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、土地储备、收费公路、棚户区改造三个领域的专项债券管理办法（财预〔2017〕62 号文件、97 号文件及财预〔2018〕28 号文件）《财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61 号）、《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号）、《山东省财政厅关于印发山东省政府专项债券项目绩效管理暂行办法的

通知》鲁财债〔2020〕70号等。上述政策文件的密集发布，突显了地方政府专项债管理的制度体系已初步搭建。一方面从预算、发行等环节对专项债运作进行了必要规范，另一方面从细分券种的角度对专项债全流程管理进行了有效深化。该项目在筹资过程中和建设过程中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；该项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。专家组评估计分，该指标平均分为4.67分。

（四）评估结论

滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目收益609,988.34万元，项目债券及银行借款本息合计495,145.00万元，本息覆盖倍数为1.23，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。项目园区以数字平台为载体，数字化管理为基础，运营服务为主线，为园区内企业与用户提供一站式服务，帮助园区提升工作效能和服务品质，推动数字经济新兴企业成长和传统产业数字化转型升级，共筑园区数字化生态圈，打造数字经济创业创新高地和数字产业化、产业数字化、城市数字化引领地。

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。

（五）有关附件

- 1、绩效目标申报表
- 2、项目事前绩效评估专家组评估意见
- 3、其他复件材料

绩效目标申报表（2022 年度）

项目名称	滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设项 目	主管部门	滨州经济技术开发区管理委员会	
项目实施 单位	滨州市中海创业投资集团有限公司			
项目属性	以前年度延续性项目 ☐ 新增延续性项目 ☐ 新增一次性项目 ☒			
项目期限	2022 年 3 月至 2024 年 2 月			
2022 年 拟投资数 (万元)	资金总额：430000 万元			
	其中：1、政府专项债券资金： 210700.00 万元			
	2、其他财政拨款资金：			
	3、除财政拨款外的其他资金： 219300.00 万元			
项目绩效 目标	长期目标		2022 年度目标	
	本项目长期目标为：总占地 225 亩，总建 筑面积 483100 m ² ，项目共分三期进行建 设，主要进行数字经济产业园及配套工程 建设。配套建设园区周边四条道路及配套 工程。		完成建筑面积 28 万 m ² 及园区 配套基础设施建设，配套建设 园区周边 2 条道路。	
长期绩效 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	建筑面积	483100 m ²
			配套建设园区周边道路 及配套工程	4 条
		质量指标	设施质量达标率	100%
			工程验收合格率	100%
			项目建设手续合规性	合规
			招投标手续合规性	合规
		时效指标	项目完成及时率	100%
		成本指标	成本可控率	100%
	效益指标	社会效益指标	推动数字经济新兴企业 成长和传统产业数字化 转型升级	提升
形成园区数字化生态圈			明显	

			提升开发区综合服务能力	显著
		可持续影响指标	改善企业入驻条件	显著
			提升公共服务能力	改善
	社会公众或服务对象满意度指标	社会公众或服务对象满意度	服务对象满意度	≥90%
2022 年 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	建筑面积	280000 m ²
			配套建设园区周边道路及配套工程	2 条
		质量指标	设施质量达标率	100%
			工程验收合格率	100%
			项目建设手续合规性	合规
			招投标手续合规性	合规
		时效指标	项目完成及时率	100%
		成本指标	成本可控率	100%
	效益指标	社会效益指标	推动数字经济新兴企业成长和传统产业数字化转型升级	提升
			形成园区数字化生态圈	明显
			提升开发区综合服务能力	显著
		可持续影响指标	改善企业入驻条件	显著
			提升公共服务能力	改善
	社会公众或服务对象满意度指标	社会公众或服务对象满意度	服务对象满意度	≥90%
其他说明的问题				

滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目事前绩效评估

姓名	工作单位	职称	签名
高朋堂	滨州华凯项目管理有限公司	工程师、注册咨询工程师	高朋堂
刘联营	山东华盈项目管理有限公司	工程师、注册咨询工程师	刘联营
宋智慧	滨州智汇工程项目管理有限公司	工程师、二级建造师	宋智慧

项目事前绩效评估专家组评估意见

评估指标及分值		专家评估得分			
评估指标	分值	专家 1	专家 2	专家 3	平均
立项必要性	20	20	20	20	20.00
政策相关性	5	5	5	5	5.00
职能相关性	5	5	5	5	5.00
需求相关性	5	5	5	5	5.00
财政投入相关性	5	5	5	5	5.00
投入经济性	20	18	17	18	17.67
投入合理性	10	9	8	9	8.67
成本控制措施有效性	10	9	9	9	9.00
绩效目标合理性	20	18	18	18	18.00
目标明确性	10	9	9	9	9.00
目标合理性	10	9	9	9	9.00
实施方案有效性	20	19	18	19	18.67
实施内容明确性	5	5	5	5	5.00
项目时效性	5	5	5	5	5.00
实施方案可行性	5	5	4	5	4.67
过程控制有效性	5	4	4	4	4.00
筹资合规性	20	19	20	18	19.00
筹资合规性	10	10	10	8	9.33
财政投入能力	5	5	5	5	5.00
筹资风险可控性	5	4	5	5	4.67
合计	100	94	93	93	93.33

事前绩效评估专家评分表					
项目名称:		滨州经济技术开发区汽车轻量化基地基础设施建设项目			
一级指标	二级指标	评价要点	满分	得分	小计
立项必要性 (20)	政策相关性	是否与国家、山东省相关行业宏观政策相关	5	5	20
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	5	5	
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切； ②是否有可替代性； ③是否有确定的服务对象或受益对象。	5	5	
	财政投入相关性	是否具有公共性，是否属于公共财政支持范围	5	5	
投入经济性 (20)	投入合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配； ②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分； ③其他渠道是否有充分投入。	10	9	18
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施；成本控制措施是否有效。	10	9	
绩效目标合理性	目标明确性	①绩效目标设定是否明确； ②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致； ③项目受益群体定位是否准确； ④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关	10	9	18
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配； ②绩效目标与现实需求是否匹配； ③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性； ④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。	10	9	
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	5	5	19
	项目时效性	项目是否明确设立、退出时限；项目清理、退出、调整机制是否健全。	5	5	
	实施方案可行性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配； ②项目组织、进度安排是否合理； ③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	5	5	
	过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范； ②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障； ③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完	5	4	
筹资合规性 (20)	筹资合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全； ③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。	10	10	19
	财政投入能力	①各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理； ②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入； ③财政资金支持方式是否科学合理	5	5	
	筹资风险可控性	①对筹资风险认识是否全面； ②是否针对预期风险设定应对措施 ③应对措施是否可行、有效。	5	4	
结论	评估得分		100	94	94
评估意见	(√) 建议予以支持				
	() 建议调整后予以支持				
	() 不予支持				
专家签字			评估日期	2021. 10. 26	

事前绩效评估专家评分表					
项目名称：		滨州经济技术开发区汽车轻量化基地基础设施建设项目			
一级指标	二级指标	评价要点	满分	得分	小计
立项必要性 (20)	政策相关性	是否与国家、山东省相关行业宏观政策相关	5	5	20
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	5	5	
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切； ②是否有可替代性； ③是否有确定的服务对象或受益对象。	5	5	
	财政投入相关性	是否具有公共性，是否属于公共财政支持范围	5	5	
投入经济性 (20)	投入合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配； ②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分； ③其他渠道是否有充分投入。	10	8	17
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施；成本控制措施是否有效。	10	9	
绩效目标合理性	目标明确性	①绩效目标设定是否明确； ②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致； ③项目受益群体定位是否准确； ④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关	10	9	18
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配； ②绩效目标与现实需求是否匹配； ③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性； ④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。	10	9	
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	5	5	18
	项目时效性	项目是否明确设立、退出时限；项目清理、退出、调整机制是否健全。	5	5	
	实施方案可行性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配； ②项目组织、进度安排是否合理； ③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	5	4	
	过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范； ②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障； ③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完	5	4	
筹资合规性 (20)	筹资合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全； ③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。	10	10	20
	财政投入能力	①各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理； ②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入； ③财政资金支持方式是否科学合理	5	5	
	筹资风险可控性	①对筹资风险认识是否全面； ②是否针对预期风险设定应对措施 ③应对措施是否可行、有效。	5	5	
结论	评估得分		100	93	93
评估意见	(√) 建议予以支持				
	() 建议调整后予以支持				
	() 不予支持				
专家签字	刘联营		评估日期	2021. 10. 26	

事前绩效评估专家评审表					
项目名称:		滨州经济技术开发区汽车轻量化基地基础设施建设项目			
一级指标	二级指标	评价要点	满分	得分	小计
立项必要性 (20)	政策相关性	是否与国家、山东省相关行业宏观政策相关	5	5	20
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	5	5	
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切； ②是否有可替代性； ③是否有确定的服务对象或受益对象。	5	5	
	财政投入相关性	是否具有公共性，是否属于公共财政支持范围	5	5	
投入经济性 (20)	投入合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配； ②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分； ③其他渠道是否有充分投入。	10	9	18
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施；成本控制措施是否有效。	10	9	
绩效目标合理性	目标明确性	①绩效目标设定是否明确； ②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致； ③项目受益群体定位是否准确； ④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。	10	9	18
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配； ②绩效目标与现实需求是否匹配； ③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性； ④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。	10	9	
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	5	5	19
	项目时效性	项目是否明确设立、退出时限；项目清理、退出、调整机制是否健全。	5	5	
	实施方案可行性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配； ②项目组织、进度安排是否合理； ③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	5	5	
	过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范； ②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障； ③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完	5	4	
筹资合规性 (20)	筹资合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全； ③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。	10	8	18
	财政投入能力	①各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理； ②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入； ③财政资金支持方式是否科学合理。	5	5	
	筹资风险可控性	①对筹资风险认识是否全面； ②是否针对预期风险设定应对措施； ③应对措施是否可行、有效。	5	5	
结论	评估得分		100	93	93
评估意见	(√) 建议予以支持				
	() 建议调整后予以支持				
	() 不予支持				
专家签字			评估日期	2021.10.26	

滨州市中海创业投资集团有限公司
滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区
基础设施建设项目

可行性研究报告

北京中兴恒工程咨询有限公司

二〇二一年十月



滨州经济技术开发区经贸发展局文件

滨开项审批字〔2021〕17号

关于滨州经济技术开发区数字经济产业园C区 基础设施建设项目可行性研究报告的批复

滨州中海创业投资集团有限公司：

你单位《关于批复滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目可行性研究报告的请示》及有关材料已收悉。经研究，同意实施滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目。现对该项目批复如下：

一、项目建设地址

项目位于滨州经济技术开发区渤海22路以东，长江3路与长江4路之间。

二、项目建设内容及规模

项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 平方米，共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。

三、项目总投资及资金来源

该项目总投资 430000 万元，全部为公司自筹。

四、经济和社会效益

该项目正常年利润总额为 22487.94 万元，净利润 16865.96 万元。根据现金流量表计算的所得税前投资回收期为 15.16 年（含建设期）。该项目投资利润率为 5.23%，总投资收益率 5.23%。项目财务内部收益率为：5.65%（税前），4.11%（税后）。项目财务净现值为：75939.59 万元（税前），4940.72 万元（税后）。

本项目的实施有利于优化滨州经济技术开发区的产业结构，构建良好的招商引资平台，提升滨州经济技术开发区数字产业园的项目承载能力。

五、项目建设期限

该项目建设期为 2 年。自 2022 年 3 月开工建设至 2024 年 2 月。

六、产业政策符合性

本项目属于国家发展和改革委员会《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，符合国家产业政策。

请依据省政府投资项目管理办法要求，在项目可行性研究报告经批准后，组织编制初步设计及投资概算，达到国家和省规定的深度，且应当符合可行性研究报告批复内容。

滨州经济技术开发区经贸发展局

2021年10月19日



滨州经济技术开发区生态环境服务中心

证 明

滨州市中海创业投资集团有限公司滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目位于滨州经济技术开发区渤海二十二路以东，长江三路与长江四路之间。项目总占地 225 亩，总建筑面积 483100 m²，项目共分三期进行建设，主要进行数字经济产业园及配套工程建设。具体分区建设内容如下：

(1) 一期项目

一期占地 66 亩，建筑面积 139500 m²，其中：地上建筑面积 108700 平方米（倒班宿舍 65000 m²，数字经济研发中心 43700 m²）；地下建筑面积 30800 m²。并配套进行道路硬化等基础设施建设。

(2) 二期项目

二期占地 130 亩，建筑面积 287100 m²，其中：地上建筑面积 173700 m²（生活服务中心 35520 m²，倒班宿舍 138180 m²）；地下建筑面积 113400 m²。并配套进行道路硬化等基础设施建设。

(3) 三期项目

三期占地 29 亩，建筑面积 56500 m²，其中：地上建筑面积 43500 m²（数字经济技术转化中心 36700 m²，园区供应设

施 6800 m²); 地下建筑面积 13000 m²。并配套进行道路硬化等基础设施建设。

项目所在区域不属于环境敏感区。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021 版)》, 该项目不需编制环境影响评价文件。

特此证明。

滨州经济技术开发区生态环境服务中心

2021 年 10 月 19 日



中华人民共和国

建设项目
用地预审与选址意见书

用字第 371600202100024 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关 滨州市行政审批服务局

日期 2021年10月19日



滨州经济技术开发区数字经济产业园C区基础设施建设项目

项目代码 2110-371692-04-01-789477

建设单位名称 滨州市中海创业投资集团有限公司

项目建设依据 可行性研究报告

项目拟选位置 渤海22路以东、长江3路与长江4路之间

拟用地面积 150000平方米

(含各地类明细)

项目总用地面积约225亩，总建筑面积483100平方米。项目共分三期进行建设，主要建设数字经济产业园及配套设施建设。配套设施包括：主路（F12至C11）、辅路（C5至C8）、规划支路（G20至G22）、港海二十二路（C3至C8）等道路建设及配套设施。

附图及附件名称

遵守事项

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发有效期三年，如土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。