

2022 年山东省济宁高新技术产业开发区中日韩
(济宁) 国际合作试验园区配套设施建设项目

专项债券项目实施方案



济宁高新技术产业开发区园区管理中心

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目

（二）项目单位

济宁高新技术产业开发区园区管理中心，注册地址：山东省济宁市嘉达路 18 号；宗旨和业务范围：园区管理服务。对财政投建的园区进行统一的管理；园区内企业的配套服务；法定代表人：吴敬国。

（三）项目规划审批

2019 年 9 月 9 日，济宁市自然资源和规划局高新技术产业开发区分局出具了《中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目规划选址的意见》（济自规高新选（2019）10 号），本项目符合城市总体规划和土地利用规划。

2019 年 9 月 7 日，济宁高新技术产业开发区经济发展局做出《关于中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（济高新技字〔2019〕25 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源和建设年限进行了批复。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目区域内拟新建群英路东延、崇文大道东延、鸿广路工程、开源路东延、泰山路南段、泰山路北段、德源路桥、泰山路桥等 6 条道路、桥梁 2 座，新建道路总长度 15750m，同时实施排水、绿化、路灯等附属工程；新建项目区域内的华能电厂外供高温水及蒸汽主

管网、广安-瑞园路高温水管网、广安-瑞园路蒸汽管网、鸿广路高温水管网等高温水及蒸汽管网主管道延伸，新建高温水主管道16840m，蒸汽主管道9500m；新建国际合作高端制造园，其中建设研发办公楼6000 m²，厂房192099 m²，同时配建道路、停车场、绿化以及市政管网等。

（五）项目建设期限

本项目建设期共60个月，具体时间为2019年10月至2024年9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）项目单位提供的基础数据资料和图纸；
- （2）现行有关工程技术经济方面的规范、标准、定额以及国家正式颁布的技术法规和技术标准；
- （3）国家现行投资估算的有关规定；
- （4）济宁市材料预算价格；
- （5）济宁市同类工程造价情况。

2. 估算总额

项目总投资估算为116,002.58万元：其中建安工程费86,801.91万元，建设其他费用10,749.13万元，基本预备费2,926.54万元，其他15,525.00（包含建设期利息）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	116,002.58	100%	
一、资本金	36,002.58	31.04%	
自有资金	36,002.58		
二、债务资金	80,000.00	68.96%	
专项债券	80,000.00		专项债募集资金不用于绿化亮化工程、办公楼房的建设
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

本项目主要收入为管网租赁收入、园区租赁收入及园区物业服务收入。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	管网租赁收入	园区租赁收入	园区物业服务收入	收入合计
2024 年	510.95	2,669.33	244.76	3,425.04
2025 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2026 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12

年度	管网租赁收入	园区租赁收入	园区物业服务收入	收入合计
2027 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2028 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2029 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2030 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2031 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2032 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2033 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2034 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2035 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2036 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2037 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2038 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2039 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2040 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2041 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
2042 年	2,043.80	10,677.30	979.02	13,700.12
合计	37,299.35	194,860.73	17,867.12	250,027.20

收入预测方法说明：

本项目收入来源为管网租赁收入、园区租赁收入及园区物业服务收入。其中，根据济宁高新技术产业开发区园区管理中心与济宁高新控股集团有限公司签订的管网租赁协议，园区新建高温水及蒸汽主管网 26.34 公里全部进行租赁，租金为 77.593 万元/公里·年；新建国际合作高端制造园区建成后全部进行出租，可出租建筑面积 19.81 万 m²，出租价格暂定 1.3 元/m²·天，安全装备产业园可出租建筑面积为 3.5 万 m²，出租价格为 1 元/m²·天；物业服务费根据国际合作高端制造园区和安全装备产业园各年出租建筑面积估算，价格暂按 3.5 元/m²·月。

（二）运营成本预测

本项目运营成本主要为外购燃料动力费、工资及福利费、修理费和管理费用，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费	管理费用	修理费及日常维护费	合计
2024 年	29.37	74.15	49.45	10.22	163.18
2025 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2026 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2027 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2028 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2029 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2030 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2031 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2032 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2033 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2034 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2035 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2036 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2037 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2038 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2039 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2040 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2041 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
2042 年	117.46	296.59	197.80	40.88	652.73
合计	2,143.65	5,412.77	3,609.85	746.06	11,912.32

成本预测方法说明：

1. 工资及职工福利费

本项目职工总人数 57 人，普通职工年均工资按 2.5 万元/年，技术工人年均工资按 3.5 万元/年，管理人员年均工资按 6 万元/年，福利费暂按工资总额的 15% 估列，经计算运营期正常年职工工资及福利费 197.80 万元。

2. 管理费

本项目管理费按经营收入的 2% 估列。运营期正常年管理费用 40.88 万元。

3. 燃料动力费

本项目运营期主要为水电费，用水量、用电量采用本项目建设方案数据。水价依据济价格字【2016】44 号、济价格字【2016】45 号、济价格字【2016】49 号济宁城区供水标准采用综合水价 4.30 元/m³。电价依据《山东省关于合理调整电价结构有关事项的通知》鲁价格一发[2017]60 号文件精神，济宁市非工业电度电价采用 0.7375 元/kwh 计。经估算，本项目运营期正常年水电费合计 117.46 万元。

4. 修理费

日常管理维护费按固定资产原值的 0.5% 估算，运营期正常年修理费用 296.59 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 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

（三）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 80,000.00 万元，2020 年山东省政府专项债券（四期）已发行 45,000.00 万元，票面年利率 3.67%，期限 20 年；2022 年计划发行 35,000.00 万元，本期发行 13,700.00 万元，后续发行 21,300.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当期偿还利息	当期还本付息合计
第一年		45,000.00		45,000.00	1,651.50	1,651.50
第二年	45,000.00			45,000.00	1,651.50	1,651.50
第三年	45,000.00	13,700.00		58,700.00	3,226.50	3,226.50
	58,700.00	21,300.00		80,000.00		
第四年至第九年	80,000.00			80,000.00	51,624.00	51,624.00
第二十年	80,000.00		45,000.00	35,000.00	3,226.50	48,226.50
第二十一年	35,000.00			35,000.00	1,575.00	1,575.00
第二十二年	35,000.00		13,700.00	21,300.00	1,575.00	36,575.00
	21,300.00		21,300.00			
合计		80,000.00	80,000.00		64,530.00	144,530.00

（四）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（五）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金														
营业收入	3,425.04	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12
营业成本	163.18	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73
税金及附加	36.67	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69
息税折旧及摊销前利润	3,225.18	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70
二、折旧和摊销														
总折旧和摊销	704.39	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58
息税前利润	2,520.79	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12
三、财务费用														
利息支出	0.00	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50
总财务费用	0.00	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50
税前利润	2,520.79	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62	4,856.62
四、所得税														
所得税费用	390.62	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78
五、净利润	2,130.17	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84	3,235.84

续表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2038 年	2038 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金					
营业收入	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12
营业成本	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73
税金及附加	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69
息税折旧及摊销前利润	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70	12,900.70
二、折旧和摊销					
总折旧和摊销	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58	4,817.58
息税前利润	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12	8,083.12
三、财务费用					
利息支出	3,226.50	3,226.50	3,226.50	1,575.00	1,575.00
总财务费用	3,226.50	3,226.50	3,226.50	1,575.00	1,575.00
税前利润	4,856.62	4,856.62	4,856.62	6,508.12	6,508.12
四、所得税					
所得税费用	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78	1,620.78
五、净利润	3,235.84	3,235.84	3,235.84	4,887.34	4,887.34

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	1	2	3	4	5	6	7	8
	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
合计								
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入						3,425.04	13,700.12	13,700.12
经营活动支出						163.18	652.73	652.73
支付的各项税费						427.29	1,767.47	1,767.17
经营活动产生的现金净额						2,834.56	11,279.92	11,279.92
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	2,400.00	54,000.65	8,200.52	39,000.65	7,600.26	4,800.00		
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额	-2,400.00	-54,000.65	-8,200.52	-39,000.65	-7,600.26	-4,800.00		
三、融资活动产生的现金								
资本金 1	2,400.00	9,000.65	8,200.52	4,000.65	7,600.26	4,800.00		
资本金 2（专项债券）		45,000.00		35,000.00				
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息							3,226.50	3,226.50
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	2,400.00	54,000.65	8,200.52	39,000.65	7,600.26	4,800.00	-3,226.50	-3,226.50
四、期末现金						2,834.56	8,053.12	8,053.12
五、累计盈余						2,834.56	10,887.98	18,941.39

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12
经营活动支出	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73
支付的各项税费	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47
经营活动产生的现金净额	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金 1									
资本金 2 (专项债券)									
银行借款									
偿还债券本金									
偿还银行借款本金									
支付债券利息	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50
四、期末现金	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42
五、累计盈余	26,994.81	35,048.23	43,101.65	51,155.06	59,208.48	67,261.90	75,315.31	83,368.73	91,422.15

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	18	19	20	21	22	23	24
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12	13,700.12
经营活动支出	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73	652.73
支付的各项税费	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.47	1,767.17
经营活动产生的现金净额	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92	11,279.92
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
资本金 1							
资本金 2 (专项债券)							
银行借款							
偿还债券本金					45,000.00		35,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	3,226.50	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-3,226.50	-48,226.50	-1,575.00	-36,575.00
四、期末现金	8,053.42	8,053.42	8,053.42	8,053.42	-36,946.58	9,704.92	-25,295.08
五、累计盈余	99,475.57	107,528.98	115,582.40	123,635.82	86,689.23	96,394.15	71,099.07

（六）其他需要说明的事项

1. 本项目于 2020 年 1 月已发行专项债券 45,000.00 万元，假设 2022 年本期发行 13,700.00 万元，后续发行 21,300.00 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，测算项目收益与融资自求平衡时，本次发行专项债券自 2022 年开始偿还利息，已发行债券为了方便数据测算按照整年度测算利息。

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。

（七）小结

本项目主要收入为管网租赁收入、园区租赁收入及园区物业服务收入，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 205,873.12 万元，融资本息合计为 144,530.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.42 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	80,000.00	64,530.00	144,530.00	
融资合计	80,000.00	64,530.00	144,530.00	205,873.12
覆盖倍数	1.42			

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）自然条件风险

自然条件风险和主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

（2）项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或对市场预测出现偏差，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展或效益。

（二）与项目收益相关的风险

（1）外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险，导致房地产价格波动，从而给投资者带来风险。例如如果出现通货膨胀，使房地产建设成本加大，随之住

房售价提高，使居民购买能力降低，并且使投资者收益贬值。

（2）经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员的自身素质，包括对市场的预测能力和在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

（3）市场风险

市场是影响项目预测收益的最大的风险因素之一，尤其在市场经济的体制下，产品的竞争能力和销售能力直接决定该项目的生存与发展。一般来说，市场风险来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预期发生偏离；二是项目产品市场竞争能力或竞争对手情况发生重大变化；三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目，实施单位为济宁高新技术产业开发区园区管理中心，本项目计划分期发行专项债券 80,000.00 万元，2020 年 1 月已发行 45,000.00 万元，2022 年本期发行 13,700.00 万元，后续发行 21,300.00 万元，用于中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目，建设年限为 60 个月。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）有利于提高园区基础设施水平，推进城市化水平

配套服务设施作为园区发展的重要基础设施，其建设的意义与当地的水平、能源状况、科技水平以及人民生活水平密切相关。园区配套服务设施是园区发展的重要载体，是实现人流、物流、车流和部分信息空间载体位移的基本手段，是园区连接城市的重要纽带，也是城市规划的规范性、科学性、可持续发展性的重要体现方式之一。

(2) 本项目的实施将大大强化集聚区的功能和作用，有利于促进高新区经济增长

本项目建成后，将极大拓展了集聚区的发展空间，进一步强化集聚区的功能和作用，强力推进集聚区的发展。将会使企业在集聚区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动济宁高新区经济的增长。同时，在集聚区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全区经济快速增长，实现富民强市、全面建成小康社会宏伟目标。

2、项目实施的公益性

本项目的建设，是提升高新区城市形象、提升城市品味的重大举措，对改善投资环境，美化市容市貌，打造高新区的城市品牌都将发挥巨大作用，创造极佳的社会效益、经济效益与环境效益。。

3、项目实施的收益性

经估算，项目正常可创收入年平均 13,159.32 万元，通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.42 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4、项目投资合规性

项目的建设符合国家和地方发展规划的要求，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。2019 年 9 月 7 日，济宁高新技术产业开发区经济发展局做出《关于中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（济高新技字〔2019〕25 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源和建设年限进行了批复。

5、项目成熟度

项目属社会公益性建设项目，具有一定的自身收益，项目建成后，将产生较好的社会效益。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 116,002.58 万元，其中，项目总投资需要投入资本金 36,002.58 万元，为项目单位自有资金，占总投资 31.04%；发行专项债券筹资 80,000.00 万元，占总投资 68.96%。项目总投资为 116,002.58 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目按项目实际运用情况并考虑该项目的相关投入综合测算，

依据国家发展计划改革委员会、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》的有关规定和国家现行财务、税收制度，对该项目的各项财务指标进行测算分析，考察项目的盈利能力和偿债能力，对可能产生的不确定因素进行敏感性分析，以考虑其抗风险能力，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 116,002.58 万元，其中，项目资本金 36,002.58 万元，占总投资 31.04%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 80,000.00 万元，占总投资 68.96%。项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入有以下来源：管网租赁收入、园区租赁收入及园区物业服务收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，济宁高新技术产业开发区财政金融局拟通过增加项目资本金、提供财政补助等方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此该项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。

（三）评估结论

中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目累计可用于还本付息的净现金流入为 205,873.12 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 144,530.00 万元，本息覆盖倍数为 1.42 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。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。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。