

2022 年山东省德州市德城区
专项债券项目实施方案



德州市德城区天衢街道办事处



2022 年 1 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目

（二）项目单位

德州市德城区天衢街道办事处， 本项目是由德州市德城区天衢街道办事处发起的市政和产业园基础设施项目。天衢工业园创建于 1998 年，2012 年 3 月晋升为国家级经济技术开发区，实际管辖面积 40 平方公里。天衢工业园是德城区对外开放的先导区、产业升级的示范区、创新创业的活力区、生态宜居的新城区。

（三）项目规划审批

2021 年 1 月，京延工程咨询有限公司对该项目出具了《德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目项目可行性研究报告》；因建设内容变更，2021 年 9 月，山东和凯项目管理有限公司对该项目出具了《德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目项目可行性研究报告》；2021 年 1 月，获得项目代码为 2101-371402-04-01-765801 的《山东省建设项目备案证明》；2021 年 8 月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州市德城区天衢街道办事处京津冀产业承接示范区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（德城审批复【2021】30 号）；2021 年 10 月，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于德州市德城区天衢街道办事处京津冀产业承接示范区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》；2021 年 11 月 8 日，德州市德城区行政审批服务局对该项目出具了《关于京津冀产业承接示范区配套基础设施项目立项变更的说明》

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地 2,900.00 亩，总建筑面积 2,339,333.00 平方米，其中包括标准化和定制生产车间及相关配套建筑，市政道路、管网、垃圾清理、土方夯填及场地硬化等设施。新材料产业园：地块一占地 1,200.00 亩，标准化和定制车间 961,276.00 平方米，科研场所 6,570.00 平方米，配套建设道路、管网、垃圾清理、土方夯填及场地硬化等设施；地块二占地 200.00 亩，标准化和定制车间 160,212.00 平方米，科研场所 1,125.00 平方米，配套建设场地硬化等设施；高端功能纺织产业园：占地 1,500.00 亩，标准化和定制生产车间 1,201,600.00 平方米，科研场所 8,370.00 平方米，配套建设道路、管网及场地硬化等设施

（五）项目建设期限

本项目建设期 60 个月，预计工期为 2021 年 6 月至 2026 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）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
- （2）山东省建筑工程消耗定额
- （3）当地相关工程的有关资料
- （4）目前有关设备、材料市场价格
- （5）国家现行投资估算的有关规定
- （6）建设单位提供的有关基础资料
- （7）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

项目总投资为 260000.00 万元，其中建设投资 208855.74 万元（包含地块内垃圾处理和换填 3600.00 万元，土地修复 3000.00 万元），建设期利息 49920.00 万元，流动资金 1224.26 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：项目拟发行专项债融资 132,000.00 万元，德州市德城区天衢街道办事处承担资金 128,000.00 万元。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

参考 2021 年 9 月山东和凯项目管理有限公司对该项目出具的《德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目项目可行性研究报告》，本项目收入为租金和物业收入。

本项目收入为租金和物业收入。厂房租金为 175 元/m²*年，科研场所租金为 300 元/m²*年，物业费为 12 元/m²*年。经营期第一年按达产率 70%计算。

经测算，项目正常年营业收入为 40,654.04 万元。出于谨慎性考虑，

对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	厂房租赁	科研场所租赁	物业费	合计
2021	-	-	-	-
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	15,770.38	189.05	1,088.96	17,048.39
2027	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2028	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2029	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2030	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2031	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2032	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2033	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2034	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2035	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2036	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2037	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2038	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2039	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2040	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
2041	38,621.34	457.85	2,666.63	41,745.82
合计	595,090.45	7,056.84	41,088.48	643,235.77

（二）运营成本预测

1、参考 2021 年 9 月山东和凯项目管理有限公司对该项目出具的《德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目项目可行性研究报告》，本项目运营成本主要包括燃料和动力费、工资及福利费、折旧费和摊销费、修理费、其他费用、土地使用费。

（1）外购燃料动力费

电费按 0.66 元/kWh 计；水费按 4.42 元/m³ 计。

经计算，正常年外购燃料及动力费合计 951.16 万元。

(2) 工资及职工福利费

本项目职工 60 人，正常年合计职工年工资福利费 466.51 万元。

(3) 修理费

修理费主要用于建筑、设备等的维修维护和保养，按照当期折旧费的 2% 计取，年修理费 128.17 万元。

(4) 其他管理费用

主要用于其他各项开支，正常年其他管理费用为 439.49 万元。

(5) 折旧费

折旧按平均年限法计算。建筑物折旧期按 20 年，设备按 10 年计算，残值率均取 5%。每年折旧费为 6,803.71 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、摊销）上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算。

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	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-
2026	407.81	285.74	78.50	188.430	960.48
2027	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2028	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2029	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2030	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2031	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2032	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2033	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2034	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2035	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2036	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60

2037	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2038	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2039	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2040	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
2041	998.72	489.84	134.58	461.465	2,084.60
合计	15,388.58	7,633.27	2,097.18	7,110.40	32,229.43

(6) 相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），本项目租金收入增值税税率为 9%，物业管理费收入为 6%。房产税税率 12%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为 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 132,000.00 万元，2021 年 4 月已发行 800.00 万元，期限 20 年，利率为 3.89%；2021 年 8 月已发行 700.00 万元，期限 20 年，利率为 3.47%；2021 年 10 月已发行 23,700.00 万元，期限 20 年，利率为 3.61%；2021 年 11 月已发行 3,600.00 万元，期限 20 年，利率为 3.50%；本次拟发行 20,000.00 万元，剩余额度 83,200.00 万元假设于 2022 年发行完毕。债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.20%，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：

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
2021	-	28,800.00		28,800.00	15.56	15.56
2022	28,800.00	103,200.00		132,000.00	3,204.18	3,204.18
2023	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2024	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2025	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2026	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2027	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2028	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2029	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2030	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2031	132,000.00		-	132,000.00	5,371.38	5,371.38
2032	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2033	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2034	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2035	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2036	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2037	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2038	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2039	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2040	132,000.00			132,000.00	5,371.38	5,371.38
2041	132,000.00		28,800.00	103,200.00	5,355.82	34,155.82
2042	103,200.00		103,200.00	-	2,167.20	105,367.20
合计		132,000.00	132,000.00		107,427.60	239,427.60

（三）项目运营损益表

项目运营损益表

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
营业收入	-	-	-	-	-
增值税	-	-	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-	-	-
营业成本	15.56	3,204.18	5,371.38	5,371.38	5,371.38
利润总额	-15.56	-3,204.18	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38
企业所得	-	-	-	-	-

税					
净利润	-15.56	-3,204.18	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38

续表

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
营业收入	15,669.00	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16
增值税	1,301.77	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20
营业税金及附加	1,913.21	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60
营业成本	14,006.22	20,561.62	20,561.62	20,561.62	20,561.62
利润总额	-250.43	13,120.94	13,120.94	13,120.94	13,120.94
企业所得税	-	3,280.24	3,280.24	3,280.24	3,280.24
净利润	-250.43	9,840.71	9,840.71	9,840.71	9,840.71

续表

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16
增值税	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20
营业税金及附加	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60
营业成本	20,311.22	20,311.22	20,311.22	20,311.22	20,311.22
利润总额	13,371.34	13,371.34	13,371.34	13,371.34	13,371.34
企业所得税	3,342.84	3,342.84	3,342.84	3,342.84	3,342.84
净利润	10,028.51	10,028.51	10,028.51	10,028.51	10,028.51

续表

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16	38,368.16
增值税	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20	3,194.20
营业税金及附加	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60	4,685.60
营业成本	14,076.22	14,076.22	14,076.22	14,076.22	14,076.22	14,060.66
利润总额	19,606.34	19,606.34	19,606.34	19,606.34	19,606.34	19,621.90
企业所得税	4,901.59	4,901.59	4,901.59	4,901.59	4,901.59	4,905.48
净利润	14,704.76	14,704.76	14,704.76	14,704.76	14,704.76	14,716.43

（四）项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2042 年现金流量情况如下表：

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	-	-	-	-	-
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	-
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	28,800.00	45,013.94	45,013.94	45,013.94	45,013.94
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-28,800.00	-45,013.94	-45,013.94	-45,013.94	-45,013.94
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	15.56	127,984.44	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	28,800.00	103,200.00	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	15.56	3,204.18	5,371.38	5,371.38	5,371.38
5. 筹资活动产生的现金流合计	28,800.00	227,980.26	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	182,966.33	132,581.01	82,195.70
2. 期内现金变动	-	182,966.33	-50,385.32	-50,385.32	-50,385.32
3. 期末现金	-	182,966.33	132,581.01	82,195.70	31,810.38

续上表：

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	17,048.39	41,745.82	41,745.82	41,745.82	41,745.82
2. 经营活动支付的现金流	960.48	2,084.60	2,084.60	2,084.60	2,084.60
3. 经营活动支付的各项税金	3,214.98	11,160.03	11,160.03	11,160.03	11,160.03
4. 经营活动产生的现金流小计	12,872.94	28,501.20	28,501.20	28,501.20	28,501.20
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	1,224.26	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-1,224.26	-	-	-	-
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	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38
5. 筹资活动产生的现金流合计	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	31,810.38	38,087.68	61,217.49	84,347.31	107,477.13
2. 期内现金变动	6,277.30	23,129.82	23,129.82	23,129.82	23,129.82
3. 期末现金	38,087.68	61,217.49	84,347.31	107,477.13	130,606.94

续上表：

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	41,745.82	41,745.82	41,745.82	41,745.82	41,745.82
2. 经营活动支付的 现金流	2,084.60	2,084.60	2,084.60	2,084.60	2,084.60
3. 经营活动支付的 各项税金	11,222.63	11,222.63	11,222.63	11,222.63	11,222.63
4. 经营活动产生的 现金流小计	28,438.60	28,438.60	28,438.60	28,438.60	28,438.60
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 筹资金	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行 借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38
5. 筹资活动产生的 现金流合计	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	130,606.94	153,674.16	176,741.38	199,808.60	222,875.81
2. 期内现金变动	23,067.22	23,067.22	23,067.22	23,067.22	23,067.22
3. 期末现金	153,674.16	176,741.38	199,808.60	222,875.81	245,943.03

续上表：

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的 现金流	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现 金流	41,745.82	41,745.82	41,745.82	41,745.82	41,745.82
2. 经营活动支付的现	2,084.60	2,084.60	2,084.60	2,084.60	2,084.60

金 流					
3. 经营活动支付的各项税金	12,781.38	12,781.38	12,781.38	12,781.38	12,781.38
4. 经营活动产生的现金流小计	26,879.85	26,879.85	26,879.85	26,879.85	26,879.85
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	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38	5,371.38
5. 筹资活动产生的现金流合计	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38	-5,371.38
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	245,943.03	267,451.50	288,959.97	310,468.43	331,976.90
2. 期内现金变动	21,508.47	21,508.47	21,508.47	21,508.47	21,508.47
3. 期末现金	267,451.50	288,959.97	310,468.43	331,976.90	353,485.37

续上表

年份	2041 年	2042 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	41,745.82	-	643,235.77
2. 经营活动支付的现金流	2,084.60	-	32,229.43
3. 经营活动支付的各项税金	12,785.27	-	180,660.44
4. 经营活动产生的现金流小计	26,875.96	-	430,345.91
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	208,855.74
2. 支付的铺底资金	-	-	1,224.26
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-210,080.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	128,000.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	132,000.00

3. 偿还债券及银行借款本金	28,800.00	103,200.00	132,000.00
4. 支付融资利息	5,355.82	2,167.20	107,427.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-34,155.82	-105,367.20	20,572.40
四、现金流总计	-	-	-
1. 期初现金	353,485.37	346,205.51	-
2. 期内现金变动	-7,279.86	-105,367.20	240,838.31
3. 期末现金	346,205.51	240,838.31	240,838.31

（五）其他需要说明的事项

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

本项目收入主要是租赁费及物业费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租赁费及物业费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 430,345.91 万元，融资本息合计为 239,427.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.8 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	132,000.00	107,427.60	239,427.60	430,345.91
覆盖倍数				1.80

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

项目建设期间对生态环境的污染主要是汽车和施工机械产生的尾气、扬尘和噪声，建筑施工废水和施工人员废水、建筑、生活垃圾等固体废弃物以及局部水土流失。

（二）与项目收益相关的风险

1. 入驻企业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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目，项目主管部门为德城区政府，实施单位为德州市德城区天衢街道办事处，本次拟申请专项债券2亿元用于德城区京津冀产业承接示范区配套基础

设施项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

（一）立项必要性

德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目是德州市德城区的重要组成部分，是实现德州经济大发展的必要条件。通过新材料和纺织产业基地的建设，提升地区产业结构层次，促进工业经济结构的升级换代，促进农村富余劳动力就地转移，促进城乡一体化建设，直接拉动农业产业化发展及相关服务业和城镇基础设施建设，推动区域经济协调发展。

（二）绩效目标合理性

项目申报单位在申请德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目预算时，按照要求填写了《项目支出绩效目标申报表》（2022 年度），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、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。年度目标为积极组织项目实施，落实各项计划，完成项目规划设计、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。经论证，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。

（三）投入产出经济性

项目收益点为租金和物业收入。相关费用主要依据材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、同类工程造价情况。成本测算依据相对充分，测算数据相对合理。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，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。

（四）实施方案可行性

项目实施单位制定了较为完善的监管措施，是实现德州经济大发展的必要条件。通过新材料和纺织产业基地的建设，提升地区产业结构层次，促进工业经济结构的升级换代，促进农村富余劳动力就地转移，促进城乡一体化建设，直接拉动农业产业化发展及相关服务业和城镇基础设施建设，推动区域经济协调发展。

（五）筹资合规性

该项目资金申请符合专项债券资金申报要求，申报程序规范，论证资料相对齐全。

（六）偿债能力安全性

申请政府专项债券 132,000.00 万元，项目偿还本金和利息的资金来源为项目自身收益，项目收益来源为租金和物业收入。

（七）总体结论

总体上来讲，本项目立项充分，内容明确具体，与绩效目标相匹配，具有明确的绩效目标组织管理机构能够可持续运转，项目资金来源渠道明确，资金到位时间、条件能够落实，符合专项债券申报使用要求。

（三）评估结论

德城区京津冀产业承接示范区配套基础设施项目收益 430,345.91 万元，项目债券本息合计 239,427.60 万元，本息覆盖倍

数为 1.80，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。项目建成后能完善德城区京津冀产业承接示范区基础设施，并标准化和定制生产车间，有利于区域产业融合的开发，吸引更多的企业落户，招商引资增加财政收入，带动周边的经济发展，解决部分就业问题，缓解就业压力，使人民真正得到好处。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。