

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

财政部门：济宁高新技术产业开发区财政金融局

主管单位：济宁高新技术产业开发区园区管理中心

实施单位：济宁高新高端装备产业发展有限公司

编制时间：2022 年 2 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

济宁高新高端装备产业发展有限公司,2021年09月07日成立,地址:山东省济宁市高新区柳行街道海川路产学研基地T2楼10楼;经营范围包括一般项目:智能基础制造装备制造;以自有资金从事投资活动;增材制造装备制造;园区管理服务;专用设备修理;金属结构制造;金属结构销售;通用设备制造(不含特种设备制造);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

（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。

2022年1月30日,济宁高新技术产业开发区经济发展局核发《中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目变更可行性研究报告

报告批复》（济高新审改字〔2022〕1号），经研究，同意变更《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》，对济高新计字〔2019〕25号文件批复内容中实施主体、建设地点、建设规模及内容进行变更，其他内容不变。

2022年1月29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《关于中日韩（济宁）国际合作试验园区配套设施建设项目土地利用规划选址的说明》，项目符合高新区土地利用规划，同意选址。

2022年1月29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《关于中日韩（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》，项目选址符合济宁高新区总体规划，同意选址。

（四）项目规模与主要建设内容

拟配套建设本项目区域内群英路东延等3条道路、桥梁2座，新建道路总长度2880m，同时实施新建道路的排水、路灯等附属工程以及区域内老旧道路改造提升工程；建设服务于项目区域内的配套高温水及蒸汽管网主管道延伸，共计新建高温水主管道8500m，蒸汽主管道8420m；新建国际合作高端制造园，规划总用地面积约410亩，其中建设用地面积约330亩，总建筑面积约22万平方米，其中建设研发中心10000 m²，厂房210000 m²，同时配建园区内道路、停车场以及市政管网等。

（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 79,663.02 万元,建设其他费用(包含建设期利息)33,413.03 万元,基本预备费 2,926.53 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		
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	高温水管网租赁	园区租赁收入	物业管理收入	合计
2024 年	126.90	2,937.34	113.85	3,178.09
2025 年	507.60	11,749.35	455.40	12,712.35
2026 年	507.60	11,749.35	455.40	12,712.35
2027 年	507.60	11,749.35	455.40	12,712.35
2028 年	507.60	11,749.35	455.40	12,712.35
2029 年	532.98	12,336.82	478.17	13,347.97
2030 年	532.98	12,336.82	478.17	13,347.97
2031 年	532.98	12,336.82	478.17	13,347.97
2032 年	532.98	12,336.82	478.17	13,347.97
2033 年	532.98	12,336.82	478.17	13,347.97
2034 年	559.63	12,953.66	502.08	14,015.37
2035 年	559.63	12,953.66	502.08	14,015.37
2036 年	559.63	12,953.66	502.08	14,015.37
2037 年	559.63	12,953.66	502.08	14,015.37
2038 年	559.63	12,953.66	502.08	14,015.37
2039 年	587.61	13,601.34	527.18	14,716.13
2040 年	587.61	13,601.34	527.18	14,716.13
2041 年	587.61	13,601.34	527.18	14,716.13

年度	高温水管网租赁	园区租赁收入	物业管理收入	合计
2042 年	587.61	13,601.34	527.18	14,716.13
合计	9,970.79	230,792.50	8,945.42	249,708.71

收入预测方法说明：

1. 管网租赁收入

本项目运营期计划将新建高温水及蒸汽主管网全部租赁，可出租长度共计 16.92 公里，租赁价格暂按 30 万元/公里·年，每 5 年上涨 5%。债券存续期内年均年收入约为 524.78 万元。

2. 园区租赁收入

本项目中新建国际合作高端制造园区建成后全部进行出租，其中厂房可出租建筑面积约 21 万 m²，出租价格暂定为 1.3 元/m²·天，每 5 年上涨 5%；研发中心总建筑面积 10000 m²，暂按出租率 80%，可出租面积约 8000 m²，出租价格暂定 1.3 元/m²·天，每 5 年上涨 5%。另项目区域内由项目单位自营的安全装备产业园可出租建筑面积为 3.5 万 m²，出租价格为 1.1 元/m²·天，每 5 年上涨 5%。债券存续期内年均年收入约为 12,146.97 万元。

3. 园区物业服务收入

物业服务价格暂按 1.5 元/m²·月，每 5 年上涨 5%，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。债券存续期内年均年收入约为 470.81 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用主要包括燃料动力费、修理费、工资及福利费、管理费用等。

1. 水电费与燃料费

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，每5年上涨2%，经估算，本项目运营期年均水电费87.54万元。

2. 修理费

本项目修理费按固定资产原值的0.5%估算，则本项目运营期年均修理费用267.91万元。

3. 工资及福利费

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14%估列，则本项目运营期年均工资及福利费202.92万元。

4. 管理费

本项目管理费按经营收入的2%估列。则本项目运营期年均管理费用262.85万元。

表3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	燃料动力费	修理费	工资及福利费	管理费用	合计
2024年	22.79	69.73	49.32	63.56	205.40
2025年	91.14	278.92	196.08	254.25	820.39
2026年	91.14	278.92	196.08	254.25	820.39

年度	燃料动力费	修理费	工资及福利费	管理费用	合计
2027 年	91.14	278.92	196.08	254.25	820.39
2028 年	91.14	278.92	196.08	254.25	820.39
2029 年	91.14	278.92	206.18	266.96	843.20
2030 年	91.14	278.92	206.18	266.96	843.20
2031 年	91.14	278.92	206.18	266.96	843.20
2032 年	91.14	278.92	206.18	266.96	843.20
2033 年	91.14	278.92	206.18	266.96	843.20
2034 年	91.14	278.92	216.39	280.31	866.76
2035 年	91.14	278.92	216.39	280.31	866.76
2036 年	91.14	278.92	216.39	280.31	866.76
2037 年	91.14	278.92	216.39	280.31	866.76
2038 年	91.14	278.92	216.39	280.31	866.76
2039 年	91.14	278.92	227.26	294.32	891.64
2040 年	91.14	278.92	227.26	294.32	891.64
2041 年	91.14	278.92	227.26	294.32	891.64
2042 年	91.14	278.92	227.26	294.32	891.64
合计	1,663.31	5,090.29	3,855.53	4,994.19	15,603.32

（三）相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加。租赁收入增值税税率为 9%，物业管理收入增值税税率为 6%，城市维护建设税税率为增值税的 7%，教育费附加税率为增值税的 3%，地方教育费附加税率为增值税的 2%。

（四）利息支出

根据本项目资金筹措计划,2020 年山东省政府专项债券(四期)已发行 45,000.00 万元,利率 3.67%,期限 20 年; 2022 年山东省政府专项债券(三期)已发行 13,700.00 万元,利率 3.26%,期限 20 年;本期拟发行 1,900.00 万元,2022 年下半年拟发行 19,400.00 万元,已发行专项债券按照实际利率计算,本期及后续发行参照二十年期地方政府专项债券发行利率,按 4.5%进行计算;每半年付息

一次，到期一次偿还本金。

表 4-1：债券发行计划表（单位：万元）

序号	发行年份	发行规模	利率	期限	利息合计
1	2020 年 1 月	45,000.00	3.67%	20 年	33,030.00
2	2022 年 1 月	13,700.00	3.26%	20 年	8,932.40
3	2022 年 2 月	1,900.00	4.5%	20 年	1,710.00
4	2022 年下半年	19,400.00	4.5%	20 年	17,460.00

表 4-2：债券存续期还本付息测算表（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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		45,000.00		45,000.00	825.75	825.75
2021 年	45,000.00			45,000.00	1,651.50	1,651.50
2022 年	45,000.00	13,700.00		58,700.00	1,917.56	1,917.56
	58,700.00	1,900.00		60,600.00		
	60,600.00	19,400.00		80,000.00		
2023 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2024 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2025 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2026 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2027 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2028 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2029 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2030 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2031 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2032 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2033 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2034 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2035 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2036 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2037 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2038 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2039 年	80,000.00			80,000.00	3,056.62	3,056.62
2040 年	80,000.00		45,000.00	35,000.00	3,056.62	3,056.62

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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2041 年	35,000.00			35,000.00	1,405.12	1,405.12
2042 年	35,000.00		13,700.00	21,300.00	1,139.06	36,139.06
	21,300.00		1,900.00	19,400.00		
	19,400.00		19,400.00			
合计		80,000.00	80,000.00		61,132.40	141,132.40

(五) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(六) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：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
一、收入/成本/税金										
营业收入	3,178.09	12,712.35	12,712.35	12,712.35	12,712.35	13,347.97	13,347.97	13,347.97	13,347.97	13,347.97
营业成本	205.40	820.39	820.39	820.39	820.39	843.20	843.20	843.20	843.20	843.20
税金及附加	31.13	124.54	124.54	124.54	124.54	130.77	130.77	130.77	130.77	130.77
惠税折旧及摊销前利润	2,941.56	11,767.42	11,767.42	11,767.42	11,767.42	12,374.00	12,374.00	12,374.00	12,374.00	12,374.00
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	662.44	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74
惠税前利润	2,279.12	9,117.68	9,117.68	9,117.68	9,117.68	9,724.26	9,724.26	9,724.26	9,724.26	9,724.26
三、财务费用										
利息支出	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62
总财务费用	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62
税前利润	-777.50	6,061.06	6,061.06	6,061.06	6,061.06	6,667.64	6,667.64	6,667.64	6,667.64	6,667.64
四、所得税										
所得税费用		1,515.27	1,515.27	1,515.27	1,515.27	1,666.91	1,666.91	1,666.91	1,666.91	1,666.91
五、净利润	-777.50	4,545.79	4,545.79	4,545.79	4,545.79	5,000.73	5,000.73	5,000.73	5,000.73	5,000.73

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	14,015.37	14,015.37	14,015.37	14,015.37	14,015.37	14,716.13	14,716.13	14,716.13	14,716.13
营业成本	866.76	866.76	866.76	866.76	866.76	891.64	891.64	891.64	891.64
税金及附加	137.30	137.30	137.30	137.30	137.30	144.17	144.17	144.17	144.17
息税折旧及摊销前利润	13,011.31	13,011.31	13,011.31	13,011.31	13,011.31	13,680.32	13,680.32	13,680.32	13,680.32
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74	2,649.74
息税前利润	10,361.57	10,361.57	10,361.57	10,361.57	10,361.57	11,030.58	11,030.58	11,030.58	11,030.58
三、财务费用									
利息支出	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	2,230.87	1,405.12	1,139.06
总财务费用	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	2,230.87	1,405.12	1,139.06
税前利润	7,304.95	7,304.95	7,304.95	7,304.95	7,304.95	7,973.96	8,799.71	9,625.46	9,891.52
四、所得税									
所得税费用	1,826.24	1,826.24	1,826.24	1,826.24	1,826.24	1,993.49	2,199.93	2,406.37	2,472.88
五、净利润	5,478.71	5,478.71	5,478.71	5,478.71	5,478.71	5,980.47	6,599.78	7,219.09	7,418.64

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	249,708.71						3,178.09	12,712.35	12,712.35
经营活动支出	15,603.32						205.40	820.39	820.39
支付的各项税费	55,431.74						290.58	2,677.63	2,677.63
经营活动产生的现金净额	178,673.65						2,682.11	9,214.33	9,214.33
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	116,002.58	2,400.00	54,000.65	8,200.52	39,000.65	7,600.76	4,800.00		
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额	-116,002.58	-2,400.00	-54,000.65	-8,200.52	-39,000.65	-7,600.76	-4,800.00		
三、融资活动产生的现金									
资本金	36,002.58	2,400.00	9,000.65	8,200.52	4,000.65	7,600.76	4,800.00		
专项债券	80,000.00		45,000.00	-	35,000.00				
银行借款									
偿还债券本金	80,000.00								
偿还银行借款本金									
支付债券利息	50,624.35							3,056.62	3,056.62
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-14,621.77	2,400.00	54,000.65	8,200.52	39,000.65	7,600.76	4,800.00	-3,056.62	-3,056.62
四、期末现金	48,049.30						2,682.11	6,157.71	6,157.71
五、累计盈余							2,682.11	8,839.82	14,997.53

注：运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付，包含在“二、投资活动产生的现金----建设成本支出”中。

(续) 表 6: 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	12,712.35	12,712.35	13,347.97	13,347.97	13,347.97	13,347.97	13,347.97	14,015.37	14,015.37
经营活动支出	820.39	820.39	843.20	843.20	843.20	843.20	843.20	866.76	866.76
支付的各项税费	2,677.63	2,677.63	2,887.39	2,887.39	2,887.39	2,887.39	2,887.39	3,107.74	3,107.74
经营活动产生的现金净额	9,214.33	9,214.33	9,617.38	9,617.38	9,617.38	9,617.38	9,617.38	10,040.87	10,040.87
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									
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	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62
四、期末现金	6,157.71	6,157.71	6,560.76	6,560.76	6,560.76	6,560.76	6,560.76	6,984.25	6,984.25
五、累计盈余	21,155.24	27,312.95	33,873.71	40,434.47	46,995.23	53,555.99	60,116.75	67,101.00	74,085.25

(续) 表 6: 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	14,015.37	14,015.37	14,015.37	14,716.13	14,716.13	14,716.13	14,716.13
经营活动支出	866.76	866.76	866.76	891.64	891.64	891.64	891.64
支付的各项税费	3,107.74	3,107.74	3,107.74	3,339.07	3,545.51	3,751.95	3,818.46
经营活动产生的现金净额	10,040.87	10,040.87	10,040.87	10,485.42	10,278.98	10,072.54	10,006.03
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							
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	3,056.62	3,056.62	3,056.62	3,056.62	2,230.87	1,405.12	1,139.06
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-3,056.62	-47,230.87	-1,405.12	-36,139.06
四、期末现金	6,984.25	6,984.25	6,984.25	7,428.80	-36,951.89	8,667.42	-26,133.03
五、累计盈余	81,069.50	88,053.75	95,038.00	102,466.80	65,514.91	74,182.33	48,049.30

（七）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，2022 年 1 月已发行 13,700.00 万元，假设本期发行 1,900.00 万元，2022 年下半年拟发行 19,400.00 万元，期限 20 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。

（八）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 178,673.65 万元，融资本息合计为 141,132.40 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.27 倍。

表 7：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	61,132.40	141,132.40	
融资合计	80,000.00	61,132.40	141,132.40	178,673.65
覆盖倍数				1.27

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高端装备产业发展有限公司，本项目区域内拟配套建设群英路东延等3条道路、桥梁2座，新建道路总长度2880m，同时实施新建道路的排水、路灯等附属工程以及区域内老旧道路改造提升工程；建设服务于项目区域内的配套高温水及蒸汽管网主管道延伸，共计新建高温水主管道8500m，蒸汽主管道8420m；新建国际合作高端制造园，规划总用地面积约410亩，其中建设用地面积约330亩，总建筑面积约22万平方米，其中建设研发中心10000 m²，厂房210000 m²，同时配建园区内道路、停车场以及市政管网等。

（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经济水平、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 13,142.56 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 1.27 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和项目单位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 178,673.65 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 141,132.40 万元，本息覆盖倍数为 1.27 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。