

2022 年山东省济宁太白湖新区
 济东数字经济产业园基础设施项目
 专项债券项目实施方案



济宁新城科技发展有限公司

2022 年 1 月



一、项目基本情况

(一) 项目名称

济东数字经济产业园基础设施项目

(二) 项目单位

济宁新城科技发展有限公司，法定代表人：郑豪华；法定地址：济宁北湖省级旅游度假区新城发展大厦 3 楼；统一社会信用代码：91370800MA3CBWJHOR；经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；医学研究和试验发展；工业互联网数据服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；财务咨询；工程管理服务；企业管理咨询；知识产权服务（专利代理服务除外）；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；会议及展览服务。（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

2020 年 3 月 4 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局对本项目做出《关于济东数字经济产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（济北审服批字〔2020〕13 号）。

(四) 项目规模与主要建设内容

本项目规划占地面积 496600 平方米，建设标准厂房建筑面积 75 万平方米，配套建设园区道路工程 8000 米、给水管道 8000 米、排水管道 8000 米、热力管道 7500 米、燃气管道 7500 米、电力工程 8000

米、电信工程 8000 米、绿化面积 72000 平方米，停车场等地面硬化 70000 平方米，容积率 1.5，建筑密度 37.25%。

（五）项目建设期限

项目建设期共 5.5 年，具体为 2020 年 6 月至 2025 年 12 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）《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （2）《济宁市城市总体规划（2008-2030 年）》；
- （3）《北湖生态新城总体规划（2009-2030）》；
- （4）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （5）《投资项目可行性研究指南》国家发展和改革委员会 2002 年；
- （6）国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （7）项目承办单位提供的有关基础数据、技术资料；
- （8）其他相关规范、法规以及有关资料、数据。

2. 估算总额

本项目总投资为 337,500.09 万元，其中工程费用 285,378.64 万元，工程建设其他费用 23,513.11 万元，预备费 15,444.59 万元，其他（含建设期利息）13,163.75 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	337,500.09	100%	
一、资本金	121,500.09	36.00%	
自有资金	121,500.09		
二、债务资金	216,000.00	64.00%	
专项债券	216,000.00		专项债券资金不用于绿化工程建设
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

本项目主要收入为园区厂房租赁收入。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	园区厂房租赁收入	年度	园区厂房租赁收入
2026 年	29,100.00	2036 年	36,375.00
2027 年	36,375.00	2037 年	36,375.00
2028 年	36,375.00	2038 年	36,375.00

年度	园区厂房租赁收入	年度	园区厂房租赁收入
2029 年	36,375.00	2039 年	36,375.00
2030 年	36,375.00	2040 年	36,375.00
2031 年	36,375.00	2041 年	36,375.00
2032 年	36,375.00	2042 年	36,375.00
2033 年	36,375.00	2043 年	36,375.00
2034 年	36,375.00	2044 年	36,375.00
2035 年	36,375.00	2045 年	36,375.00
合计			720,225.00

收入预测方法说明：

根据项目可行性研究报告，该项目营业收入主要来源于园区厂房租赁收入。项目运营期运营负荷预测：第 1 年达到 80%，第 2-20 年达到 100%。

项目建成后，按照园区厂房建筑面积 75 万平方米估算，参照同地区同类型项目情况，单价按照 485 元/平方米/年估算，计算期内项目总收入 720,225.00 万元。

（二）运营成本预测

本项目运营成本主要为外购燃料和动力费、工资及福利费、修理费、税金及附加等，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费费用	修理费	税金及附加	合计
2026 年	170.07	93.02	1,700.48	380.76	2,344.33
2027 年	212.59	116.28	1,700.48	475.95	2,505.30
2028 年	212.59	116.28	1,700.48	475.95	2,505.30
2029 年	212.59	116.28	1,700.48	475.95	2,505.30
2030 年	212.59	116.28	1,700.48	475.95	2,505.30
2031 年	218.97	119.77	1,700.48	475.95	2,515.17
2032 年	218.97	119.77	1,700.48	475.95	2,515.17

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费费用	修理费	税金及附加	合计
2033 年	218.97	119.77	1,700.48	475.95	2,515.17
2034 年	218.97	119.77	1,700.48	475.95	2,515.17
2035 年	218.97	119.77	1,700.48	475.95	2,515.17
2036 年	225.54	123.36	1,700.48	475.95	2,525.33
2037 年	225.54	123.36	1,700.48	475.95	2,525.33
2038 年	225.54	123.36	1,700.48	475.95	2,525.33
2039 年	225.54	123.36	1,700.48	475.95	2,525.33
2040 年	225.54	123.36	1,700.48	475.95	2,525.33
2041 年	232.31	127.06	1,700.48	475.95	2,535.80
2042 年	232.31	127.06	1,700.48	475.95	2,535.80
2043 年	232.31	127.06	1,700.48	475.95	2,535.80
2044 年	232.31	127.06	1,700.48	475.95	2,535.80
2045 年	232.31	127.06	1,700.48	475.95	2,535.80
合计	4,404.53	2,409.09	34,009.60	9,423.81	50,247.03

成本预测方法说明：

①燃料和动力费

该项目参照类似项目并结合实际情况估算，该项目正常年需用水 9.2358 万吨，水价按 3.1 元/吨估算，用电 328.50 万度，电价按 0.56 元/度估算，每 5 年上涨 3%，项目运营期内年平均外购燃料及动力费为 220.23 万元/年。

②工资及福利费

该项目劳动定员 20 人，人均工资每 5 年上涨 3%，项目运营期内年工资及福利总额为 120.45 万元/年。

③修理费

修理费按固定资产折旧费的 10%计取，年费用为 1,700.48 万元。

4. 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%	工程类费用、租赁费收入
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 216,000.00 万元，2020 年 5 月已发行 2020 年山东省政府交通能源及市政产业园基础设施专项债券（三期）-2020 年山东省政府专项债券（二十一期）20,000.00 万元，调整至济宁太白湖新区济宁市紧急医学救援中心（济宁市立医院二期）项目 2,800.00 万元、调整至太白湖新区西北片区城中村改造项目二期（3#地块）9,000.00 万元、调整至太白湖新区石桥镇卫生院建设项目 1,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.55%；2020 年山东省政府交通能源及市政产业园基础设施专项债券（七期）-2020 年山东省政府专项债券（二十九期）4,800.00 万元，期限 20 年，利率 3.56%；2021 年已发行山东省政府专项债券（五十期）3,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.62%；本次发行 5,000.00 万元，2022 年后续拟发行 50,000.00 万元，2023 年拟发行专项债券 66,000.00 万元，2024 年拟发行专项债券 40,000.00 万元，2025 年拟发行专项债券 40,000.00 万元，假设年利率 4.00%，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		20,000.00		12,000.00	729.41	729.41
		4,800.00				
		-12,800.00				
第二年	12,000.00	3,000.00		15,000.00	535.08	535.08
第三年	15,000.00	5,000.00		20,000.00	2,735.08	2,735.08
	20,000.00	50,000.00		70,000.00		
第四年	70,000.00	66,000.00		136,000.00	5,375.08	5,375.08
第五年	136,000.00	40,000.00		176,000.00	6,975.08	6,975.08
第六年	176,000.00	40,000.00		216,000.00	8,575.08	8,575.08
第七年至第十九年	216,000.00			216,000.00	111,476.04	111,476.04
第二十年	216,000.00		7,200.00	204,000.00	8,575.08	20,575.08
			4,800.00			
第二十一年	204,000.00		3,000.00	201,000.00	8,148.60	11,148.60
第二十二年	201,000.00		5,000.00	196,000.00	8,040.00	63,040.00
	196,000.00		50,000.00	146,000.00		
第二十三年	146,000.00		66,000.00	80,000.00	5,840.00	71,840.00
第二十四年	80,000.00		40,000.00	40,000.00	3,200.00	43,200.00
第二十五年	40,000.00		40,000.00		1,600.00	41,600.00
合计		216,000.00	216,000.00		171,804.53	387,804.53

(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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	29,100.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00
营业成本	1,963.57	2,029.35	2,029.35	2,029.35	2,029.35	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,049.38
税金及附加	380.76	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95
息税折旧及摊销前利润	26,755.67	33,869.70	33,869.70	33,869.70	33,869.70	33,859.83	33,859.83	33,859.83	33,859.83	33,859.83	33,849.67
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	20,813.51	17,898.71	17,898.71	17,898.71	14,449.39	14,449.39	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49
息税前利润	5,942.16	15,970.99	15,970.99	15,970.99	19,420.31	19,410.44	20,304.34	20,304.34	20,304.34	20,304.34	20,294.18
三、财务费用											
利息支出	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08
总财务费用	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08
税前利润	-2,632.92	7,395.91	7,395.91	7,395.91	10,845.23	10,835.36	11,729.26	11,729.26	11,729.26	11,729.26	11,719.10
四、所得税											
所得税费用		1,848.98	1,848.98	1,848.98	2,711.31	2,708.84	2,932.32	2,932.32	2,932.32	2,932.32	2,929.78
五、净利润	-2,632.92	5,546.93	5,546.93	5,546.93	8,133.92	8,126.52	8,796.94	8,796.94	8,796.94	8,796.94	8,789.32

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00
营业成本	2,049.38	2,049.38	2,049.38	2,049.38	2,059.85	2,059.85	2,059.85	2,059.85	2,059.85
税金及附加	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95	475.95
息税折旧及摊销前利润	33,849.67	33,849.67	33,849.67	33,849.67	33,839.20	33,839.20	33,839.20	33,839.20	33,839.20
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49	13,555.49
息税前利润	20,294.18	20,294.18	20,294.18	20,294.18	20,283.71	20,283.71	20,283.71	20,283.71	20,283.71
三、财务费用									
利息支出	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,148.60	8,040.00	5,840.00	3,200.00	1,600.00
总财务费用	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,148.60	8,040.00	5,840.00	3,200.00	1,600.00
税前利润	11,719.10	11,719.10	11,719.10	11,719.10	12,135.11	12,243.71	14,443.71	17,083.71	18,683.71
四、所得税									
所得税费用	2,929.78	2,929.78	2,929.78	2,929.78	3,033.78	3,060.93	3,610.93	4,270.93	4,670.93
五、净利润	8,789.32	8,789.32	8,789.32	8,789.32	9,101.33	9,182.78	10,832.78	12,812.78	14,012.78

表 7：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
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	720,225.00	-	-	-	-	-	-	29,100.00	36,375.00
经营活动支出	40,823.22	-	-	-	-	-	-	1,963.57	2,029.35
支付的各项税费	65,416.51	-	-	-	-	-	-	380.76	2,324.93
经营活动产生的现金净额	613,985.27	-	-	-	-	-	-	26,755.67	32,020.72
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	337,500.09	28,012.80	20,487.29	76,000.00	80,000.00	61,000.00	72,000.00		
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额	-337,500.09	-28,012.80	-20,487.29	-76,000.00	-80,000.00	-61,000.00	-72,000.00		
三、融资活动产生的现金									
资本金 1	121,500.09	16,012.80	17,487.29	21,000.00	14,000.00	21,000.00	32,000.00		
资本金 2（专项债券）	216,000.00	12,000.00	3,000.00	55,000.00	66,000.00	40,000.00	40,000.00		
银行借款									
偿还债券本金	216,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金									
支付债券利息	155,454.80	-	-	-	-	-	-	8,575.08	8,575.08
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-33,954.71	28,012.80	20,487.29	76,000.00	80,000.00	61,000.00	72,000.00	-8,575.08	-8,575.08
四、期末现金	242,530.47	-	-	-	-	-	-	18,180.59	23,445.64
五、累计盈余	242,530.47							18,180.59	41,626.23

(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
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00
经营活动支出	2,029.35	2,029.35	2,029.35	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,039.22	2,049.38
支付的各项税费	2,324.93	2,324.93	3,187.26	3,184.79	3,408.27	3,408.27	3,408.27	3,408.27	3,405.73
经营活动产生的现金净额	32,020.72	32,020.72	31,158.39	31,150.99	30,927.52	30,927.52	30,927.52	30,927.52	30,919.90
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	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08
四、期末现金	23,445.64	23,445.64	22,583.31	22,575.91	22,352.44	22,352.44	22,352.44	22,352.44	22,344.82
五、累计盈余	65,071.88	88,517.52	111,100.83	133,676.74	156,029.18	178,381.61	200,734.05	223,086.48	245,431.30

(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	25	26
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00	36,375.00
经营活动支出	2,049.38	2,049.38	2,049.38	2,049.38	2,059.85	2,059.85	2,059.85	2,059.85	2,059.85
支付的各项税费	3,405.73	3,405.73	3,405.73	3,405.73	3,509.73	3,536.88	4,086.88	4,746.88	5,146.88
经营活动产生的现金净额	30,919.90	30,919.90	30,919.90	30,919.90	30,805.42	30,778.27	30,228.27	29,568.27	29,168.27
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	-	-	-	12,000.00	3,000.00	55,000.00	66,000.00	40,000.00	40,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,575.08	8,148.60	8,040.00	5,840.00	3,200.00	1,600.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-8,575.08	-8,575.08	-8,575.08	-20,575.08	-11,148.60	-63,040.00	-71,840.00	-43,200.00	-41,600.00
四、期末现金	22,344.82	22,344.82	22,344.82	10,344.82	19,656.82	-32,261.73	-41,611.73	-13,631.73	-12,431.73
五、累计盈余	267,776.11	290,120.93	312,465.74	322,810.56	342,467.38	310,205.65	268,593.92	254,962.20	242,530.47

（六）其他需要说明的事项

1. 本次专项债券于 2020 年发行 24,800.00 万元,2020 年第一批调整调出 12,800.00 万元,2021 年发行 3,000.00 万元,假设本期发行专项债券 5,000.00 万元,2022 年后续拟发行专项债券 50,000.00 万元,2023 年拟发行专项债券 66,000.00 万元,2024 年拟发行专项债券 40,000.00 万元,2025 年拟发行专项债券 40,000.00 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。

（七）小结

本项目收入主要是园区厂房租赁收入,项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对园区厂房租赁收入和相关营运成本、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 613,985.27 万元,融资本息合计为 387,804.53 万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.58 倍。

表 8: 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	216,000.00	171,804.53	387,804.53	
融资合计	216,000.00	171,804.53	387,804.53	613,985.27
覆盖倍数				1.58

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）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对数字经济产业园区基础设施升级改造的建设过程和经营过程造成的影响，以及对产业园区基础设施产生直接破坏，从而对项目建设和经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。

（二）与项目收益相关的风险

（1）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给项目建设和经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。所以，应本密切关注关于园区基础设施升级改造政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、住房

制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

（2）经济风险

经济风险因国民经济状况变化因素主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素。包括：财务风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

（3）技术风险

园区基础设施建设技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给项目建设者和经营者可能带来的损失。包括：建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险。

（4）内部决策和管理风险

内部决策和管理风险是指由于投资建设者策划失误、决策失误或经营管理不善导致预期的收入水平不能够实现，包括投资方式、地点、类型风险选择、人、财、物组织管理风险等。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

济东数字经济产业园基础设施项目，实施单位为济宁新城科技发展有限公司，本次拟申请专项债券 5,000.00 万元用于济东数字经济产业园基础设施建设，建设年限为 5.5 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家和地方国民经济和社会发展规划要求。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出：创新驱动发展成效显著。创新驱动发展战略深入实施，创业创新蓬勃发展，全要素生产率明显提高。科技与经济深度融合，创新要素配置更加高效，重点领域和关键环节核心技术取得重大突破，自主创新能力全面增强，迈进创新型国家和人才强国行列。推动战略前沿领域创新突破：坚持战略和前沿导向，集中支持事关发展全局的基础研究和共性关键技术研究，更加重视原始创新和颠覆性技术创新。聚焦目标、突出重点，加快实施已有国家重大科技专项，部署启动一批新的重大科技项目。加快突破新一代信息通信、新能源、新材料、航空航天、生物医药、智能制造等领域核心技术。

《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》完善创新创业平台载体，以建设国家创新型城市创建成果，加快建立各类创新创业公共服务平台，推动要素资源聚集、开放和共享。瞄准国家重大战略需求和新兴产业发展制高点，围绕产业链布局创新载体，逐步推进各级创新载体开放共享、互联互通和高效利用。

本项目为济东新区数字产业园项目“招才引智”工程，符合国家和地方国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要的相关要求。

在《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》中，国家重点支持的供水和园区基础设施项目，可由地方政府发行专项债券融资，更好地解决项目融资需求。

（2）有利于增强园区承载力、吸引力，提高入园项目质量。

济东数字产业园在太白湖新区经济发展中有着至关重要的战略地位，拥有良好的配套设施是产业园区吸引外来投资者的关键条件之一。以园区整体规划为抓手，在做实做细路网、电力、通讯等专项规划的前提下，不断完善产业园区内供水、供电、供气、道路、通讯、排污等基础设施。进一步加强物流配送体系建设，降低园区企业运行成本；建立园区社会化后勤服务体系，减轻入园企业的社会负担；加强专业市场体系建设，为园区内企业提供资金、信息、技术、人才等全方位服务，全面提升园区产业承载能力和配套服务能力。要充分借鉴国内先进经验和建设理念，统筹考虑园区的总体布局和发展目标，吸引相关龙头及配套项目入驻，全方位提高入园项目质量，加快太白湖新区新旧动能转换的步伐，走新型数字园区道路。

（3）有利于工业向园区集中，推进太白湖新区经济向集约化发展

基础设施的配置是实现“生地”变“熟地”的前提，城市可以利用基础设施诱导城市的空间拓展方向。根据济东新区数字产业园的发展规划，将零散的用地置换集中到工业集中区，化零为整，增强有效工业用地规模。深入实施“零地技改”、“腾笼换鸟”战略，通过盘活现有土地，促进企业提高土地利用效率。探索基础设施、

管理模式、生态环境的标准化模式，建设基础设施完备、项目承载能力强、服务配套体系健全的专业园区。本项目建设以城市规划为依据，通过合理控制基础设施的投放，发挥基础设施对城市用地开发的引导和制约作用，合理控制城市空间布局，引导城市向集约化发展。

2、项目实施的公益性

有利于提高园区服务功能和质量，树立良好的形象。在加强园区生产配套设施建设的同时，不断提升和完善生活配套设施建设。加大对产业园区及周边生活配套区、社区服务中心、文化、体育、教育、卫生等民生设施建设的投入，整合园区各企业需求，为园区业主和企业职工解决吃、住、行、娱乐、购物、就医、子女入学等实际问题，解决企业发展的后顾之忧，全面提升园区的服务水平。

3、项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可创收 36,011.25 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 1.58 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4、项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2020 年 3 月 4 日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局对本项目做出《关于济南数字经济产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（济北审服批字〔2020〕13 号）。因此该项目建设投资合规。

5、项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。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

本项目资本金 121,500.09 万元，占总投资 36.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 216,000.00 万元，占总投资 64.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 337,500.09 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

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 337,500.09 万元，发行专项债券筹资 216,000.00 万元，占总投资 64.00%，本项目资本金 121,500.09 万元，占总投资 36.00%，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

本项目收入为园区厂房租赁收入，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，上述假设条件未能满足，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，太白湖区财政拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

济东数字经济产业园基础设施项目累计可用于还本付息的净现金流入为 613,985.27 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 387,804.53 万元，本息覆盖倍数为 1.58 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。