

烟台市海阳市
绿色低碳产业园提升改造项目
实施方案

项目单位：海阳市融海集团有限公司

主管单位：海阳市国有资本运营集团有限公司

财政部门：海阳市财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

海阳市绿色低碳产业园提升改造项目

（二）立项单位

立项单位名称：海阳市融海集团有限公司

立项单位简介：海阳市融海集团有限公司成立于 2022 年 02 月 24 日，注册资本：贰亿元整，统一社会信用代码：91370687MA7GP1D730，注册地位于山东省烟台市海阳市方圆街道海天路御合新苑小区南办公楼。经营范围包括许可项目：建设工程施工；污水处理及其再生利用；建筑劳务分包；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；施工专业作业；建筑用钢筋产品生产；建设工程设计；测绘服务；水利工程质量检测；建设工程勘察；建设工程质量检测；建设工程监理；水利工程建设监理；公路管理与养护；水泥生产；水产养殖；食品销售；粮食加工食品生产；食品互联网销售；道路货物运输（不含危险货物）；水路普通货物运输；公共铁路运输。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；土石方工程施工；建筑材料销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；水泥制品制造；水泥制品销售；五金产品零售；建筑用钢筋产品销售；数字文化创意内容应用服务；大数

据服务；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；仓储设备租赁服务；特种设备出租；建筑工程机械与设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；养老服务；市政设施管理；城市绿化管理；金银制品销售；珠宝首饰制造；工程管理服务；水利相关咨询服务；建筑砌块销售；建筑砌块制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；工业工程设计服务；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑工程用机械销售；海水养殖和海洋生物资源利用装备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；煤炭洗选；选矿；矿物洗选加工；煤炭及制品销售；煤制活性炭及其他煤炭加工；烘炉、熔炉及电炉销售；石油天然气技术服务；石油钻采专用设备销售；鞋帽批发；面料纺织加工；互联网销售（除销售需要许可的商品）；特种劳动防护用品生产；服装辅料销售；服装服饰批发；针纺织品销售；鞋帽零售；劳动防护用品销售；特种劳动防护用品销售；针纺织品及原料销售；箱包销售；橡胶制品销售；日用杂品销售；产业用纺织制成品销售；海绵制品销售；橡胶加工专用设备销售；合成材料销售；塑胶表面处理；高品质合成橡胶销售；炼油、化工生产专用设备销售；塑料制品销售；服装服饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用品销售；非食用植物油销售；金属矿石销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；高性能

有色金属及合金材料销售；木材销售；石棉水泥制品销售；农副产品销售；矿山机械销售；机械设备销售；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；国内贸易代理；国内货物运输代理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；酒店管理；餐饮管理；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

2024 年 11 月 19 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2411-370687-04-01-263234。

（四）项目规模与主要内容

该项目提升改造总建筑面积 84478.85 m²，改造内容包括园区房屋建筑的室内外装修、结构加固及室内管线等改造提升和道路、室外管线及厂区等配套基础设施改造提升，用于厂房租赁。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 10 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发展改革委、建设部联合以“发改投资〔2006〕1325 号《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评

价方法与参数的通知》”颁发的文件及其有关规定、方法；

2、中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

3、国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

4、山东省及烟台市有关建设工程定额及近期工程造价信息；

5、国家和地方发布的有关规范要求；

6、山东省颁发的《山东省建筑与装饰工程综合定额（2016）》；

7、《建设项目投资估算编审规程》；

8、《海阳市绿色低碳产业园提升改造项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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）采取银行贷款融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 26,306.00 万元。其中，项目单位自有资金 5,306.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，拟

通过银行融资 11,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	26,306.00		
一、资本金	5,306.00	20.17%	
（一）自有资金	5,306.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	21,000.00	79.83%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	11,000.00		

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年建设 期	2026 年建设 期	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	70,022.97			1,955.96	2,078.20	2,200.45
经营活动支出	B	5,706.37			174.37	177.83	181.28
支付的各项税费	C	14,952.66			195.53	207.75	219.97
经营活动现金净流量	D=A-B-C	49,363.95	0.00	0.00	1,586.06	1,692.62	1,799.19
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	24,867.50	21,720.50	3,147.00			
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-24,867.50	-21,720.50	-3,147.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	5,306.00	1,200.00	4,106.00			
专项债券	I	10,000.00	10,000.00				
银行借款	J	11,000.00	11,000.00				
偿还债券本金	K	10,000.00					
偿还银行借款本金	L	11,000.00				846.15	846.15
支付债券利息	M	12,600.00	210.00	420.00	420.00	420.00	420.00
支付银行借款利息	N	4,851.01	269.50	539.00	539.00	518.27	476.81
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-12,145.01	21,720.50	3,147.00	-959.00	-1,784.42	-1,742.96
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	627.06	535.26
期内现金变动	Q=D+G+O	12,351.43	0.00	0.00	627.06	-91.80	56.23
五、期末现金	R=P+Q	12,351.43	0.00	0.00	627.06	535.26	591.49

项目/年度	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	2,200.45	2,200.45	2,310.47	2,310.47	2,310.47	2,310.47	2,310.47
经营活动支出	181.28	181.28	189.20	189.20	189.20	189.20	189.20
支付的各项税费	258.88	274.30	318.44	328.81	339.17	349.54	359.90
经营活动现金净流量	1,760.29	1,744.87	1,802.83	1,792.47	1,782.10	1,771.74	1,761.37
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金	846.15	846.15	846.15	846.15	846.15	846.15	846.15
支付债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
支付银行借款利息	435.35	393.89	352.42	310.96	269.50	228.04	186.58
融资活动现金净流量	-1,701.50	-1,660.04	-1,618.57	-1,577.11	-1,535.65	-1,494.19	-1,452.73
四、期初现金	591.49	650.28	735.11	919.38	1,134.73	1,381.19	1,658.73
期内现金变动	58.79	84.83	184.26	215.36	246.45	277.55	308.64
五、期末现金	650.28	735.11	919.38	1,134.73	1,381.19	1,658.73	1,967.38

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,426.00	2,426.00	2,426.00	2,426.00	2,426.00	2,547.30	2,547.30
经营活动支出	197.50	197.50	197.50	197.50	197.50	206.23	206.23
支付的各项税费	405.73	547.75	593.02	603.39	608.57	654.14	654.14
经营活动现金净流量	1,822.76	1,680.74	1,635.47	1,625.11	1,619.92	1,686.93	1,686.93
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金	846.15	846.15	846.15	846.20			
支付债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
支付银行借款利息	145.12	103.66	62.19	20.73			
融资活动现金净流量	-1,411.27	-1,369.81	-1,328.34	-1,286.93	-420.00	-420.00	-420.00
四、期初现金	1,967.38	2,378.87	2,689.81	2,996.93	3,335.11	4,535.03	5,801.97
期内现金变动	411.49	310.93	307.13	338.17	1,199.92	1,266.93	1,266.93
五、期末现金	2,378.87	2,689.81	2,996.93	3,335.11	4,535.03	5,801.97	7,068.90

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,547.30	2,547.30	2,547.30	2,674.66	2,674.66	2,674.66	2,674.66
经营活动支出	206.23	206.23	206.23	215.39	215.39	215.39	215.39
支付的各项税费	654.14	654.14	654.14	701.98	701.98	701.98	701.98
经营活动现金净流量	1,686.93	1,686.93	1,686.93	1,757.29	1,757.29	1,757.29	1,757.29
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
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	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00
四、期初现金	7,068.90	8,335.83	9,602.77	10,869.70	12,207.00	13,544.29	14,881.58
期内现金变动	1,266.93	1,266.93	1,266.93	1,337.29	1,337.29	1,337.29	1,337.29
五、期末现金	8,335.83	9,602.77	10,869.70	12,207.00	13,544.29	14,881.58	16,218.88

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	2,674.66	2,808.39	2,808.39	2,808.39	1,170.16
经营活动支出	215.39	225.00	225.00	225.00	93.75
支付的各项税费	701.98	752.22	752.22	752.22	304.67
经营活动现金净流量	1,757.29	1,831.17	1,831.17	1,831.17	771.74
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					10,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	420.00	420.00	420.00	420.00	210.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-420.00	-420.00	-420.00	-420.00	-10,210.00
四、期初现金	16,218.88	17,556.17	18,967.35	20,378.52	21,789.69
期内现金变动	1,337.29	1,411.17	1,411.17	1,411.17	-9,438.26
五、期末现金	17,556.17	18,967.35	20,378.52	21,789.69	12,351.43

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.20%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目本期拟发行专项债券还本付息情况

（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期新增金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00

2049 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2054 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2055 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.20%	210.00	10,210.00
合计		10,000.00	10,000.00			12,600.00	22,600.00

2、银行借款

本项目 2025 年拟通过银行借款 11,000.00 万元，期限 15 年，利率 4.90%，两年宽限期，等额本金还款。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存 续期	期初本金余 额	本期新增借 款	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	偿还本息合 计
2025		11,000.00		11,000.00	4.90%	269.50	269.50
2026	11,000.00			11,000.00	4.90%	539.00	539.00
2027	11,000.00			11,000.00	4.90%	539.00	539.00
2028	11,000.00		846.15	10,153.85	4.90%	518.27	1,364.42
2029	10,153.85		846.15	9,307.70	4.90%	476.81	1,322.96
2030	9,307.70		846.15	8,461.55	4.90%	435.35	1,281.50
2031	8,461.55		846.15	7,615.40	4.90%	393.89	1,240.04
2032	7,615.40		846.15	6,769.25	4.90%	352.42	1,198.57
2033	6,769.25		846.15	5,923.10	4.90%	310.96	1,157.11
2034	5,923.10		846.15	5,076.95	4.90%	269.50	1,115.65
2035	5,076.95		846.15	4,230.80	4.90%	228.04	1,074.19
2036	4,230.80		846.15	3,384.65	4.90%	186.58	1,032.73
2037	3,384.65		846.15	2,538.50	4.90%	145.12	991.27
2038	2,538.50		846.15	1,692.35	4.90%	103.66	949.81
2039	1,692.35		846.15	846.20	4.90%	62.19	908.34
2040	846.20		846.20	0.00	4.90%	20.73	866.93
合计		11,000.00	11,000.00			4,851.01	15,851.01

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 49,363.95 万元，融资本息合计 38,451.01 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.28。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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、资金到位风险：项目建设资金的投入规模比较大，项目建设能否顺利的关键前提就在于资金能否按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

2、项目实施进度风险：项目主管部门应积极协调各管理部门，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，督促项目单位严格工作标准，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

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。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

海阳市绿色低碳产业园提升改造项目，项目主管单位为海阳市国有资本运营集团有限公司，项目单位为海阳市融海集团有限公司。本期拟申请专项债券 1.00 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合国家、省、市、地方战略发展要求

本项目符合《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》《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标规划》《烟台市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标规划》以及《海阳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》中的相关要求。

（2）项目建设符合国家产业政策的相关要求

本项目未列入中华人民共和国国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“限制类”和“淘汰类”项目，属于鼓励类建设项目，因此本项目符合国家相关的产业政策。

（3）本项目是激活海阳市高质量发展新动能的需要

2024 年 2 月，海阳市绿色低碳高质量发展大会召开，要求推进园区基础设施建设和城市更新，充分利用海阳核电产业优势，打造绿色低碳发展先行区、示范区为烟台乃至全省绿色低碳高质量发展提供海阳智慧，作出海阳示范。本项目致力于打造现代化绿色低碳产业园等海阳重点产业配套园区，将有利于激活海阳市高质量发展新动能，为海阳市支柱产业提供驱动引擎。

（4）本项目是促进产业升级和形成集群效益的需要

海阳市绿色低碳产业园的提升改造项目不仅有助于激活区域经济的新动能，而且将推动当地产业的升级转型。通过引入万华锂电池产业园上下游配套产业及现代制造业，项目将促进产业结构的优化和产业链的延伸，形成产业集群效应。这将有助于吸引更多的高科技企业和人才，进一步提升海阳市的产业竞争力和创新能力。

综上所述，项目建设符合经济社会发展规划、专项规划和区域规划的相关要求，符合产业发展规划和行业准入标准，对

于促进特色产业集群发展，实现产业链的延伸和拓展，促进产业一体化发展，构建城市发展新动能等方面都具有重要意义，项目建设是必要的、可行的。

2、项目实施的公益性

（1）改善人民群众生活，增加区域就业

项目的建设可以为该区域的居民创造就业机会，提高区域居民的收入，改善居民生活质量，这主要体现在项目的建设期间和运营期间会对劳动力产生需求，直接为区域的部分居民创造就业机会；另外，项目会对物业、餐饮、住宿、娱乐设施、交通运输等产生一定需求，势必在短期内促进相关行业的发展，从而间接创造部分就业机会，提高居民的收入水平。

（2）加快城市更新，完善城市功能

随着城市化进程的加快，城市更新成为推动城市可持续发展的重要手段。项目通过集中归拢老旧、闲置厂区，并对老旧厂区的外立面提升改造及配套道路基础设施的更新，将有助于加快城市更新的步伐，有效优化提升城市界面，完善城市功能，提升城市形象。此外，项目的实施还将促进城市基础设施的完善，提高城市的整体运行效率和城市化进程，增强城市的综合承载能力。

（3）助力区域可持续发展

项目的实施有利于推动所在区域在经济、环境等多方面的

可持续发展，为后代留下更良好的发展基础，保障资源的长期合理利用与区域的长久繁荣。

综上所述，海阳市绿色低碳产业园提升改造项目实施后不仅有助于带动周边居民就业增收及周边协同发展，对于完善城市功能实现城市可持续发展具有更为重要的意义。

3、项目实施的收益性

本项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁现金流入、停车场现金流入、充电桩现金流入。预期实现总现金流入70,022.97万元。

4、项目建设投资合规性

（1）筹资合规性

项目总投资26,306.00万元，其中：项目资本金5,306.00万元，申请发行专项债券融资10,000.00万元，拟银行融资11,000.00万元。项目资本金占总投资的20.17%，比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）中“其他基础设施项目维持20%不变”的要求。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

总之，项目符合国家产业政策，资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控。

5、项目成熟度

2024年11月19日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2411-370687-04-01-263234。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资26,306.00万元，项目资本金5,306.00万元，计划融资21,000.00万元，其中：本期拟申请发行专项债券10,000.00万元，假设债券期限为30年，债券利率为4.20%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；拟银行融资11,000.00万元，贷款期限15年，贷款利率4.90%，两年宽限期，等额还本方式。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期现金流入主要来源于厂房租赁现金流入、停车场

现金流入、充电桩现金流入。现金流入预测合理。

项目的成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税金。

通过对项目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运营收益为 49,363.95 万元。

经论证，项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资金额为 26,306.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 10,000.00 万元，占总投资的 38.01%，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。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

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 49,363.95 万元，融资本息合计为 38,451.01 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.28 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是现金流入与支出变动风险。因现金流入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在现金流入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因数量和价格下降影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。应对措施如下：

（1）按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列

债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

（2）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（3）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标：

项目建设期从 2024 年 10 月开始到 2026 年 12 月完工，完工后投入运营。

（2）项目功能目标：

该项目提升改造总建筑面积 84478.85 m²，改造内容包括园区房屋建筑的室内外装修、结构加固及室内管线等改造提升和道路、室外管线及厂区等配套基础设施改造提升，用于厂房租赁。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 49,363.95 万元，融资本息合计 38,451.01 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.28，符合专项债发行要求；项目通过自筹、发行

专项债券、银行贷款方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。