

聊城市高唐县健康生物科技园项目实施方案

项目单位：高唐县建设开发有限公司

主管部门：高唐经济开发区管理委员会

财政部门：高唐县财政局

2025 年 06 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高唐县健康生物科技园项目

（二）立项单位

项目立项单位为高唐宏基建设开发有限公司，统一社会信用代码为 91371526678114378W，法定代表人：李建国，类型：有限责任公司（国有独资），成立日期：2008-07-16，注册资本：2000 万元，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；工程管理服务；土地整治服务；房地产咨询；城市绿化管理；市政设施管理；水污染治理；广告制作；园区管理服务；金属结构销售；建筑物清洁服务；建筑废弃物再生技术研发；房地产评估；建筑材料销售（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程监理；工程造价咨询业务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（三）项目规划审批

2021 年 9 月 27 日，取得山东省建设备案证明，备案编号 2109-371526-04-01-446776；2021 年 9 月 27 日，取得高唐县

行政审批服务局环评批复（高行审投环评意字〔2021〕6号）；2021年9月28日，取得高唐县自然资源局选址意见批复（高自然资规意字〔2021〕15号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地320亩，规划总建筑面积30万平方米，其中，建设标准化厂房，建筑面积28.3万平方米；生物制剂研发制造中心和成品仓库等附属配套设施，建筑面积1.7万平方米。配套建设园区内道路、工业用水管网及蒸汽管网、消防给水管线、道路雨污分流管网、通讯管线。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2022年2月至2025年12月。建设工期46个月，目前项目正在建设中。

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、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
2. 《山东省建筑工程概算定额》；
3. 《山东省安装工程概算定额》；
4. 聊城市类似工程的造价；
5. 现行投资估算的有关规定。
6. 《高唐县健康生物科技园可行性研究报告》

（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。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中，项目单位自有资金 60000 万元，发行专项债券 60000 万元；本期拟发行专项债券 14000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年；2025 年 5 月已发行专项债券 1000 万元，实际利率 2.11%，期限 30 年；2025 年 5 月已调整使用专项债券 1000 万元，实际利率 2.65%，期限 30 年；已于 2022 年 2 月发行专项债券 11000.00 万元，实际利率 3.43%，期限 20 年；已于 2022 年 5 月，发行专项债券 8000.00 万元，实际利率 3.28%，期限 20 年；已于 2023 年 4 月，发行专项债券 19000.00 万元，实际利率 3.31%，期限 30 年；2025 年 10 月后续拟发行专项债券 6000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年。

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	120000		
一、资本金	60000	50.00%	

（一）自有资金	60000		
（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）	60000	50.00%	
（一）已发行专项债券	40000		
（二）本期拟发行专项债券	14000		
（三）后续拟发行专项债券	6000		
（四）银行融资			

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

项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	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	A	402234.05					12802.00	12802.00
经营活动支出	B	143516.69					4559.18	4571.98
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	259717.36					8242.82	8230.02
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	115871.00	33680.15	33045.85	13731.40	35413.60		
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-115871.00	-33680.15	-33045.85	-13731.40	-35413.60		
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	60000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00		
专项债券	I	60000.00	19000.00	19000.00		22000.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	60000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	58262.50	319.85	954.15	1268.60	1586.40	2156.20	2156.20
支付银行借款利息	N							

融投资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	1737.50	33680.15	33045.85	13731.40	35413.60	-2156.20	-2156.20
四、期初现金	P							
期内现金变动	Q=D+C+O	145583.86					6086.62	6086.62
五、期末现金	R=P+Q	145583.86					6086.62	6073.82
项目/年度	2023年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
经营活动产生的现金流量								
经营活动收入	12802.00	12802.00	12802.00	13108.60	13108.60	13108.60	13108.60	13108.60
经营活动支出	4585.04	4598.35	4611.94	4625.79	4639.92	4654.34	4669.04	4684.04
支付的各项税费								
经营活动现金净流量	8216.96	8203.65	8190.06	8482.81	8468.68	8454.26	8439.56	8424.56
二、投资活动产生的现金流量								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动现金净流量								
三、融资活动产生的现金流量								
资本金（自有资金）								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								

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	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50	1516.50
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50	-1516.50
四、期初现金	96910.16	104328.96	111729.48	119111.36	126474.21	133817.66	141141.33	148444.81	
期内现金变动	7418.80	7400.52	7381.87	7362.85	7343.45	7323.66	7303.48	7282.89	
五、期末现金	104328.96	111729.48	119111.36	126474.21	133817.66	141141.33	148444.81	155727.70	
项目/年度	2052年	2053年	2054年	2055年					
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	13768.56	13768.56	13768.56	13768.56					
经营活动支出	4990.17	5011.59	5033.44	5033.44					
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	8778.39	8756.97	8735.12	8735.12					
二、投资活动产生的现金									

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 14000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年；已于 2025 年 5 月发行专项债券 1000.00 万元，实际利率 2.11%，期限 30 年；2025 年 5 月已调整使用 2024 年山东省专项债券（六期）聊城市高唐县智慧冷链物流基础设施建设项目专项债券 1000.00 万元，实际利率 2.65%，期限 30.00 年；已于 2022 年 2 月发行专项债券 11000.00 万元，实际利率 3.43%，期限 20 年；已于 2022 年 5 月，发行专项债券 8000.00 万元，实际利率 3.28%，期限 20 年；已于 2023 年 4 月，发行专项债券 19000.00 万元，实际利率 3.31%，期限 30 年；2025 年 10 月后续拟发行专项债券 6000 万元，假设利率 4.2%，期限 30 年。专项债券还本付息情况如下：

本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2022 年		19000.00		19000.00	319.85	319.85
2023 年	19000.00	19000.00		38000.00	954.15	954.15
2024 年	38000.00			38000.00	1268.60	1268.60
2025 年	38000.00	22000.00		60000.00	1586.40	1586.40
2026 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2027 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20

2028 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2029 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2030 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2031 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2032 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2033 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2034 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2035 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2036 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2037 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2038 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2039 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2040 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2041 年	60000.00			60000.00	2156.20	2156.20
2042 年	60000.00		19000.00	41000.00	1836.35	20836.35
2043 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2044 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2045 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2046 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2047 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2048 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2049 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2050 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2051 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50
2052 年	41000.00			41000.00	1516.50	1516.50

2053 年	41000.00		19000.00	22000.00	1202.05	20202.05
2054 年	22000.00		1000.00	21000.00	874.35	1874.35
2055 年	21000.00		21000.00		556.55	21556.55
合计		60000.00	60000.00		58262.50	118262.50

（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 259717.36 万元，融资本息合计 118262.5 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20 倍。

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、项目在实施过程中遇到的主要危险因素有高空坠落，机械伤害，电伤，火灾等。

2、项目在实施过程中遇到的自然危险因素有雷击等。

3、项目在实施过程中环境影响，主要包括施工扬尘、噪声环境影响、固体废弃物环境影响、施工废水环境影响。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析可知，项目收益对房地产租赁面积、污水处理数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

本项目单位为高唐宏基建设开发有限公司，本次拟申请专项债券 14000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

该项目的建设符合国家、行业及地方发展规划，同时，项目的建设能够促进相关行业发展，推动经济增长，符合经济社会协调发展的总体要求。

该项目的建设不仅有利于增加政府财政收入，而且提高人

民的健康水平和生活质量，提高人民的幸福感。该项目的建设对于提升高唐县的健康产业发展；满足市场需求、增加就业机会等均具有十分重要的意义，其社会效益显著。

2、项目实施的公益性

随着我国经济建设的快速发展，生活节奏不断加快，老年性疾病、病毒、传染病、精神病等已严重影响了人民的生命与健康。健康产业关乎国民经济的持续发展和新增长动力，关乎社会的稳定与和谐，加快健康产业发展，必将对我国未来发展产生重大而深远的影响。显而易见，健康产业关乎国民经济的持续发展和新增长动力，关乎社会的稳定与和谐。加快健康产业发展，必将对我国的未来发展产生重大而深远的影响。

3、项目实施的收益性

项目建成后运营期预计实现经营现金净流入 259717.36 万元。从财务主要指标看，各项财务评价指标均优于行业基准值，偿债及生存能力较强，具有一定的抗风险能力。因此，从财务角度评价，项目具有一定的经济效益，是可行的。

4、项目建设投资合规性

项目由高唐宏基建设开发有限公司编制项目预算，经分管领导审核通过后，报送至公司董事长审批，项目经过山东省建设项目备案，前期立项手续合规。

5、项目成熟度

2021年9月27日，取得山东省建设备案证明，备案编号2109-371526-04-01-446776；2021年9月27日，取得高唐县行政审批服务局环评批复（高行审投环评意字〔2021〕6号）；2021年9月28日，取得高唐县自然资源规划局选址意见批复（高自然资规意字〔2021〕15号）。目前项目正在建设中。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为120000万元。本单位自投入项目资本金60000万元；拟发行政府专项债券60000万元。该项目概算精细化程度高，依据较为充分，符合国家相关规定，总体经费指标合理。项目投资概算编制明确了任务内容、概算金额主要因需，绩效目标具备一定的可行性，项目成本与预期产出、效果具有一定的匹配成都，且项目整体概算未超过社会平均水平，成本控制较为有效。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

从财务主要指标看，各项财务评价指标均优于行业基准值，偿债及生存能力较强，具有一定的抗风险能力。因此，从财务角度评价，项目具有一定的经济效益，是可行的。根据市场价格进行的收入、成本、收益预测。运营期内考虑成本必要的变动，收入、成本配比原则，收益满足债券还本付息要求。

8、债券资金需求合理性

项目自有资金 60000.00 万元，申请债券资金 60000.00 万元，资金结构合理，满足项目建设需求，同时项目收益能够保证债券还本付息要求，项目运营期内不因偿还债券资金影响正常运营的情况。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

偿债计划可行性，项目计算期内各年经营活动现金流入均大于现金流出。从经营活动、投资活动和筹资活动全部净现金流量来看，计算期内各年现金流入均大于现金流出。项目利益备付率为大于 1，利息保障程度较高。偿债备付率大于 1，偿债风险较小，具有较强的融资能力和潜力。以上指标为运营期第一年指标，根据项目运行情况，均逐年变好。

偿债风险点，由于本期投资和建设时间较长，从开始建设至项目收入实现的过程中，或将面临许多不确定因素，可能导致工程进度缓慢、工期延长等情况，影响项目的竣工及收入，并可能使实际投资超出预算，对项目收益产生一定的不利影响。在本期债券发行债券存续期间，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变化等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目运营的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

10、绩效目标合理性

依据《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财

预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可对改善当地居民居住环境和提高生活水平具有积极的作用，也极大的促进了城区城镇化可持续发展，保障地区经济和社会的协调发展。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为259717.36万元，融资本息合计为118262.5万元，项目本息覆盖倍数为2.20倍。符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。