

东营市东营经济技术开发区
东营易数链数字经济产业园项目实施方案

项目单位：山东银凯电子科技有限公司

主管部门：东营经济技术开发区管理委员会

财政部门：东营经济技术开发区财政金融部

二〇二五年六月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东营易数链数字经济产业园项目

（二）立项单位

山东银凯电子科技有限公司，地址：山东省东营市东营区辽河路24号；统一社会信用代码：91370500MA3P9DCF9J。山东银凯电子科技有限公司成立于2019年3月8日，经营范围包括电子科技技术、新材料技术研发及技术服务；电子材料研发、生产、销售；特种陶瓷粉体材料生产、销售；工程项目管理；房屋租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务(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)。山东银凯电子科技有限公司对外投资1家公司。注册资本65000万元，是东营市东凯产业投资管理有限公司全资子公司。

（三）项目规划审批

该项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2210-370571-89-01-552960。

该项目于2021年11月3日取得不动产权证：鲁（2021）东营市不动产权第0139054号；于2022年7月25日取得不动产权证：鲁（2022）东营市不动产权第0040512号；于2022年7月27日取得建设用地规划许可证：地字第

370500202210040 号；于 2022 年 12 月 21 日取得建筑工程施工许可证：编号 370526202212210101；于 2023 年 2 月 7 日取得建筑工程规划许可证：建字第 370500202310007 号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地 1300 亩，总建筑面积 91 万平方米，分三期建设。一期规划建设大数据产业板块及 5G 新材料产业板块，其中大数据产业板块建设标准厂房 4 栋，5G 新材料产业板块建设标准厂房 2 栋，配套建设改造给水、排水、供气、热力管网共计 32.1 公里，改造新建园区配套道路 10.6 公里。二期主要建设标准化厂房 10 栋、研发创新厂房 2 栋、技术转化厂房 3 栋、综合服务中心 2 栋，配套建设改造给水、排水、供气、热力管网，共计 36.76 公里，改造新建园区配套道路 6.18 公里。三期建设数据、研发、产业孵化、数字赋能等信息应用及研发厂房 16 栋，配套建设 5G 网络线路 5 公里，建设停车位 1200 个、充电桩 200 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- 2、《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五

年规划和二〇三五年远景目标的建议》（2020年）；

3、《关于印发<2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务>的通知》（发改规划〔2021〕493号）；

4、中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（2021年）；

5、《发展改革委修订发布<产业结构调整指导目录（2019年本）>》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第29号）；

6、《山东省人民政府关于印发<山东省新型城镇化规划（2021-2035年）>的通知》（鲁政发〔2022〕1号）；

7、《东营市数字变革创新2022年行动方案》；

8、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

9、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；

10、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（建标〔2008〕162号）；

11、建设部《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；

12、设备价格按市场询价及相关专业提供的数据估算；

13、结合已建成的同类工程经济指标进行调整；

14、国家现行的其他有关规程、规范、标准。

（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）采用银行贷款等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 320,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 185,000.00 万元，已发行专项债券 20,000.00 万元，拟通过银行融资 100,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 10,000.00 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	320,000.00	100.00%	
一、资本金	185,000.00	57.81%	
（一）自有资金	185,000.00	57.81%	
（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）	135,000.00	42.19%	
（一）已发行专项债券	20,000.00	6.25%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	1.56%	
（三）后续拟发行专项债券	10,000.00	3.13%	
（四）银行融资	100,000.00	31.25%	

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 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	540,960.31	0.00	0.00	0.00	11,002.58	16,503.87	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64
经营活动支出	B	39,065.01	0.00	0.00	0.00	810.08	989.52	1,059.36	1,074.64	1,090.37	1,106.58	1,123.27	1,140.47
支付的各项税费	C	127,118.02	0.00	0.00	0.00	2,658.85	3,710.94	4,061.64	4,061.64	4,061.64	4,061.64	4,061.64	4,061.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	374,777.28	0.00	0.00	0.00	7,533.65	11,803.41	13,216.64	13,201.36	13,185.63	13,169.42	13,152.73	13,135.53
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	316,638.70	15,000.00	144,043.50	157,595.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=E-F	-316,638.70	-15,000.00	-144,043.50	-157,595.20	0.00	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)	H	185,000.00	15,000.00	110,000.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	35,000.00	0.00	15,000.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	100,000.00	0.00	20,000.00	80,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	35,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	100,000.00	0.00	200.00	500.00	700.00	900.00	1,100.00	1,600.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
支付债券利息	M	35,040.00	0.00	66.50	545.50	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00
支付银行借款利息	N	41,377.00	0.00	690.00	1,359.30	5,001.35	4,949.60	4,884.05	4,252.70	3,680.00	3,312.00	2,944.00	2,576.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	108,583.00	15,000.00	144,043.50	157,595.20	-6,869.35	-7,017.60	-7,152.05	-22,020.70	-12,848.00	-12,480.00	-12,112.00	-11,744.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	664.30	5,450.11	11,514.70	2,695.36	3,032.99	3,722.41	4,763.14
期内现金变动	Q=D+G+O	166,721.57	0.00	0.00	0.00	664.30	4,785.81	6,064.59	-8,819.34	337.63	689.42	1,040.73	1,391.53
五、期末现金	R=P+Q	166,721.57	0.00	0.00	0.00	664.30	5,450.11	11,514.70	2,695.36	3,032.99	3,722.41	4,763.14	6,154.67

续表 (一)

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	540,960.31	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64
经营活动支出	B	39,065.01	1,158.18	1,176.42	1,195.21	1,214.56	1,234.49	1,255.03	1,276.17	1,297.95	1,320.39	1,343.50	1,367.30
支付的各项税费	C	127,118.02	4,061.64	4,061.64	4,138.50	4,225.67	4,312.68	4,399.55	4,486.26	4,480.82	4,475.21	4,469.43	4,463.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	374,777.28	13,117.82	13,099.58	13,003.93	12,897.41	12,790.47	12,683.06	12,575.21	12,558.87	12,542.04	12,524.71	12,506.86
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	316,638.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=E-F	-316,638.70	0.00	0.00	0.00	0.00	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）	H	185,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	35,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	35,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	100,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00	8,000.00
支付债券利息	M	35,040.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00
支付银行借款利息	N	41,377.00	2,208.00	1,840.00	1,472.00	1,104.00	736.00	368.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	108,583.00	-11,376.00	-11,008.00	-10,640.00	-10,272.00	-9,904.00	-9,536.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00
四、期初现金	P	0.00	6,154.67	7,896.49	9,988.07	12,352.00	14,977.41	17,863.88	21,010.94	32,418.15	43,809.02	55,183.06	66,539.77
期内现金变动	Q=D+G+O	166,721.57	1,741.82	2,091.58	2,363.93	2,625.41	2,886.47	3,147.06	11,407.21	11,390.87	11,374.04	11,356.71	11,338.86
五、期末现金	R=P+Q	166,721.57	7,896.49	9,988.07	12,352.00	14,977.41	17,863.88	21,010.94	32,418.15	43,809.02	55,183.06	66,539.77	77,878.63

续表 (二)

项目/年度	公式	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	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	A	540,960.31	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64	18,337.64
经营活动支出	B	39,065.01	1,391.81	1,417.06	1,443.07	1,469.86	1,497.45	1,525.87	1,555.14	1,585.29	1,616.35	1,648.33	1,681.28
支付的各项税费	C	127,118.02	4,457.35	4,451.04	4,444.54	4,437.84	4,430.94	4,423.84	4,416.52	4,408.98	4,401.22	4,409.85	4,521.36
经营活动现金流量	D=A-B-C	374,777.28	12,488.48	12,469.54	12,450.03	12,429.94	12,409.25	12,387.93	12,365.98	12,343.37	12,320.07	12,279.46	12,135.00
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	316,638.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流量	G=E-F	-316,638.70	0.00	0.00	0.00	0.00	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)	H	185,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	35,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	35,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,000.00	20,000.00
偿还银行借款本金	L	100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	35,040.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,168.00	1,101.50	622.50
支付银行借款利息	N	41,377.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金流量	O=H+I+J-K-L-M-N	108,583.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-1,168.00	-16,101.50	-20,622.50
四、期初现金	P	0.00	77,878.63	89,199.11	100,500.65	111,782.68	123,044.62	134,285.87	145,505.80	156,703.78	167,879.15	179,031.22	175,209.18
期末现金变动	Q=D+G+O	166,721.57	11,320.48	11,301.54	11,282.03	11,261.94	11,241.25	11,219.93	11,197.98	11,175.37	11,152.07	-3,822.04	-8,487.50
五、期末现金	R=P+Q	166,721.57	89,199.11	100,500.65	111,782.68	123,044.62	134,285.87	145,505.80	156,703.78	167,879.15	179,031.22	175,209.18	166,721.68

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.66%；2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2025 年 3 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%。本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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	本期增加金额	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
2024 年		15,000.00		15,000.00	2.66%、2.4%	66.50	66.50
2025 年	15,000.00	20,000.00		35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	545.50	545.50
2026 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	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
2036 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2040 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2042 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2043 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2044 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2045 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2046 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2047 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2048 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2049 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2050 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2051 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2052 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2053 年	35,000.00			35,000.00	2.66%、2.4%、4.5%	1,168.00	1,168.00
2054 年	35,000.00		15,000.00	20,000.00	2.66%、4.5%	1,101.50	16,101.50
2055 年	20,000.00		20,000.00		4.5%	622.50	20,622.50
合计		35,000.00	35,000.00			35,040.00	70,040.00

2、银行借款

本项目已银行借款 20,000.00 万元,期限 5 年,利率 6.90%;
拟银行借款 80,000.00 万元,期限 15 年,利率 4.60%。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	本期增加金额	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
2024 年	0.00	20,000.00	200.00	19,800.00	6.90%	690.00	890.00
2025 年	19,800.00	80,000.00	500.00	99,300.00	6.9%, 4.60%	1,359.30	1,859.30
2026 年	99,300.00		700.00	98,600.00	6.9%, 4.60%	5,001.35	5,701.35
2027 年	98,600.00		900.00	97,700.00	6.9%, 4.60%	4,949.60	5,849.60
2028 年	97,700.00		1,100.00	96,600.00	6.9%, 4.60%	4,884.05	5,984.05
2029 年	96,600.00		16,600.00	80,000.00	6.9%, 4.60%	4,252.70	20,852.70
2030 年	80,000.00		8,000.00	72,000.00	4.60%	3,680.00	11,680.00
2031 年	72,000.00		8,000.00	64,000.00	4.60%	3,312.00	11,312.00
2032 年	64,000.00		8,000.00	56,000.00	4.60%	2,944.00	10,944.00
2033 年	56,000.00		8,000.00	48,000.00	4.60%	2,576.00	10,576.00
2034 年	48,000.00		8,000.00	40,000.00	4.60%	2,208.00	10,208.00
2035 年	40,000.00		8,000.00	32,000.00	4.60%	1,840.00	9,840.00
2036 年	32,000.00		8,000.00	24,000.00	4.60%	1,472.00	9,472.00
2037 年	24,000.00		8,000.00	16,000.00	4.60%	1,104.00	9,104.00
2038 年	16,000.00		8,000.00	8,000.00	4.60%	736.00	8,736.00
2039 年	8,000.00		8,000.00	0.00	4.60%	368.00	8,368.00
合计		100,000.00	100,000.00			41,377.00	141,377.00

（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 374,777.28 万元，融资本息合计 211,417.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.77。

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

项目建设阶段风险分为投资风险、进度风险、工程质量风险和安全风险，根据项目特点，对该项目建设阶段的存在风险进行识别和评价，提出了初步对策方案。

表 5 项目建设阶段主要风险分析及对策表

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
一	投资风险	价格变化 汇率变化 利率变化	很小	中等	小	采用风险转移对策：在签订设备采购、机电设备安装、土建工程施工合同中明确，对原材料价格的上升、汇率的变化、利率的变化，合同价格不做调整。
		资金使用安排不当	中等	中等	中	在深化设计中，要密切关注设计的建设规模、设备选型和建设标准，避免出现投资失控，造成资金浪费。 项目建设期间，按合同要求和规定的程序进行工程款支付；确保建设资金及时到位；实行履约保证制度等。
二	进度风险	项目管理不到位	很小	中等	小	设备采购、机电设备安装、土建施工采用招标方式，选择有相应资质、有管理经验、技术水平高的供货商和承包商。
		项目参与各方协调难度大。	很小	中等	小	对于项目实施全过程做出科学的安排，制定切实可行的进度计划；建立业主、工程监理和施工单位会议协调制度；严格履行合同。建立履约保证制度，用经济手段控制供货商供货进度。
三	质量风险	设计质量、施工企业的质量管理水平、技术手段和能力等	中等	中等	中	应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合同加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险影响因素降到最小程度。
四	安全风险	土建施工、设备安装等过程中人身伤亡和财产损失事故。	很小	中等	中	加强对员工安全教育和技术培训，文明施工，按安全操作规程进行施工，合同中明确施工安全

建设项目实施过程的风险因素很多，决不能轻视，必须采取防范措施，应采取主动控制和被动控制相结合，风险管理应贯穿于项目实施的全过程。对于项目实施过程中发现的风险因素，必须及时进行识别、评价，提出应对措施，使项目实施顺

利进行。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

经分析可知，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，项目产量减少，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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

东营易数链数字经济产业园项目主管部门为东营经济技术开发区管理委员会，项目单位为山东银凯电子科技有限公司，本次拟申请专项债券 0.50 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

①项目建设符合国家产业政策的要求

国家发改委《产业结构调整指导目录(2019 年本)》(2021 年修改)由鼓励、限制和淘汰三类目录组成。符合第一类“鼓

励装”的第四十二条“其他服务业”第5款“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”的相关规定，是国家鼓励发展的项目、符合国家产业政策。

②项目建设有利于中小企业的发展

在市场经济不断发展的今天，最具活力的中小企业已经成为推动我国经济发展和进步的重要力量。它们对我国劳动力就业、国民经济稳定快速增长、产业结构调整 and 升级、社会主义初级阶段基本经济制度的完善等作出了重大贡献，在我国经济社会发展中的重要作用日益显现。

为了帮助广大中小企业克服在其发展过程面临的技术水平偏低、盈利能力不高、企业创新能力不足、技术人才短缺等难题，各国政府都采取了一系列鼓励中小企业发展的措施，其中最典型的的就是建立各种为中小企业服务的产业孵化基地。

③项目建设是提升开发区经济活力的需要

本项目按照省、市对中小企业孵化器平台建设的总体要求，在建设中要按照高起点、高质量、不遗漏、不超标的原则，通过加固核心，完善功能，保障安全，强化管理，对生产设施实行统一、集中管理。项目建设为入驻企业提供高质量的孵化器支持、全方位的信息咨询服务，逐步达到适应入驻企业的需要，适应企业不断扩大的需要，提升和推动开发区工业经济发展。项目建成后，可以进一步增加公司“造血”功能，增加地

方财政税收和房屋租赁收入，加速当地经济发展、增强社会发展实力。同时，项目建设可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的就业岗位和发展机会，吸引广大高新技术人才为东营经济技术开发区的建设添砖加瓦。

因此，东营易数链数字经济产业园项目的实施，为各类入驻企业提供专业的产业发展综合平台，对于东营经济技术开发区的社会、经济和生态环境建设的协调发展具有重大意义。

2、项目实施的公益性

东营易数链数字经济产业园项目的实施致力于数字建设、创新、应用和安全一体化，强化数字技术创新体系和数字安全屏障“两大能力”，建成后将形成科研、应用、转化、孵化、产业化和服务“六维一体”的综合性数字经济产业示范园区。本项目将以数字经济科技产业为核心，覆盖产业链上下游，打造集研发、生产、检测、人才、创新、服务、应用于一体的特色产业集群。为入驻企业提供有力的公共技术设施和公共技术服务保障，助力入驻企业尽快形成产业化经营。降低企业产业化的风险，提高产业化的成功率，实现企业经济效益与社会效益的双赢。本项目将成为东营经济技术开发区产业经济发展的新平台和经济增长的新载体，山东省数字经济创新产业集聚发展的新基地，国家级数字经济创新产业园区的新标杆。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要来源于房屋租赁收入、物业费收入。项目建设资金包含项目资本金、申请地方政府专项债券资金以及银行借款。通过对相关运营收入、运营成本、税费等进行估算，测算得出项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.77 倍。

4、项目投资合规性

东营易数链数字经济产业园项目估算总投资 320,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 185,000.00 万元，已发行专项债券 20,000.00 万元，拟通过银行融资 100,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 10,000.00 万元。相关费用测算依据相关工程概算定额，当地类似工程技术经济指标，同类工程造价情况，材料市场价格，国家现行投资估算的有关规定，有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定，项目单位提供的有关资料等。项目投资测算依据、编制方法、取费标准、内容及深度较为合理。

5、项目成熟度

本项目实施拟使用政府采购程序，招标活动拟采取委托招标的形式面向全社会进行公开招标。招标范围、招标组织形式和招标方式报项目审批部门核准。在项目建设过程中，项目建设单位对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。东营易数链数字经济产业园项目已取得

立项批复、土地手续等相关文件，项目成熟度高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 320,000.00 万元，其中项目资本金 185,000.00 万元，占总投资 57.81%；申请发行地方政府专项债券筹资 35,000.00 万元，占总投资 10.94%；银行借款 100,000.00 万元，占总投资 31.25%。资金来源渠道及筹措程序合规，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

根据项目可行性研究报告，同时参考周边同类项目收益情况，对本项目收入、成本、收益情况进行合理预测。本项目预期收入主要来源于房屋租赁收入、物业费收入等。项目运营成本包括人员工资及福利费、外购燃料及动力费、运营维护费、固定资产折旧等。

8、债券资金需求合理性

作为项目实施主体在满足项目资金储备，保证项目持续建设情况下，满足政府相应政策前提下，申请专项债券资金，从自身按要求严格落实债券项目管理责任，对于申报新增专项债券的项目，单位内部加强收益测算，确保项目收益与融资自求平衡，防范债务风险。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 项目偿债计划可行性

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（2）项目偿债风险点

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

10、绩效目标合理性

项目建设符合东营市的建设规划要求，项目致力于数字建设、创新、应用和安全一体化，强化数字技术创新体系和数字安全屏障“两大能力”，建成后将形成科研、应用、转化、孵化、产业化和服务“六维一体”的综合性数字经济产业示范园区。项目将成为东营经济技术开发区产业经济发展的新平台和经济增长的新载体，山东省数字经济创新产业集聚发展的新基地，国家级数字经济创新产业园区的新标杆。绩效目标的设定与项目预计解决的问题匹配，符合实际需求；绩效目标经过充

分论证和合理测算，符合国家政策的发展趋势，具有前瞻性。

（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 374,777.28 万元，融资本息合计为 211,417.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.77，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，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。