

潍坊市寿光市
高科技环保材料产业园基础配套设施项目
实施方案

项目单位：寿光恒泽产业发展有限公司

财政部门：寿光市财政局



2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高科技环保材料产业园基础配套设施项目

（二）立项单位

寿光恒泽产业发展有限公司成立于 2022-03-11，法定代表人为张智翔，注册资本为 50000 万元，统一社会信用代码为 91370783MA7L79781C，企业注册地址位于潍坊市寿光市金融科技服务中心 1503，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理；企业管理咨询；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新兴能源技术研发；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；道路货物运输站经营；园区管理服务；商业综合体管理服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；物业管理。（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：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为

准)。寿光恒泽产业发展有限公司目前的经营状态为在营(开业)企业。

(三) 项目规划审批

本项目取得山东省建设项目备案证明,项目总投资额90,000.00万元。项目代码:2411-370783-89-01-361574。

(四) 项目规模与主要内容

项目位于上口镇,占地186亩。建设新型智慧化厂房30.33万平方米,配套园区内部水电气暖基础设施,园区全覆盖5G智能化建设。规划机动车位156个,非机动车位491个,配套充电基础设施建设。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为2025年3月至2027年11月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据(可参考可研报告内容)

- 1、双方签订的委托书、合同书
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 3、《投资项目经济咨询评估指南》、《投资项目可行性研究报告指南》
- 4、《关于投资项目可行性研究报告编写大纲的说明》(2023年版)
- 5、《企业投资项目可行性研究报告编写参考大纲》(2023

年版)

- 6、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》
- 7、《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》
- 8、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 9、《潍坊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》
- 10、项目建设单位提供的项目相关资料

(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

本项目估算总投资 90,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 45,000.00 万元，发行专项债券 45,000.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 23,500.00 万元，后续拟发行专项债券 21,500.00 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	90,000.00	100%	

一、资本金	45,000.00	50%	
（一）自有资金	45,000.00		
（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）	45,000.00	50%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	23,500.00		
（三）后续拟发行专项债券	21,500.00		
（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

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	113,393.29	-	-	382.90	5,518.49	6,492.66	7,519.55	8,171.41	8,412.53
经营活动支出	B	10,207.60	-	-	46.70	608.68	659.49	713.04	747.83	762.19
支付的各项税费	C	19,902.61	-	-	28.96	417.66	491.65	803.28	1,342.73	1,408.55
经营活动现金净流量	D=A-B-C	83,283.08	-	-	307.24	4,492.15	5,341.52	6,003.23	6,080.85	6,241.79
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	86,062.50	56,868.75	15,300.00	13,893.75	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-86,062.50	-56,868.75	-15,300.00	-13,893.75	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	45,000.00	12,656.25	16,875.00	15,468.75					
专项债券	I	45,000.00	45,000.00	-	-					
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	45,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	23,625.00	787.50	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	21,375.00	56,868.75	15,300.00	13,893.75	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	P		-	0.00	0.00	307.24	3,224.39	6,990.91	11,419.14	15,924.99
期内现金变动	Q=D+G+O	18,595.58	0.00	0.00	307.23	2,917.15	3,766.52	4,428.23	4,505.85	4,666.79
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	307.24	3,224.39	6,990.91	11,419.14	15,924.99	20,591.78

(续表)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	8,660.88	8,916.68	9,180.16	9,451.54	9,731.06	10,018.97	10,315.51	10,620.95
经营活动支出	B	777.00	792.29	807.97	824.14	840.81	858.01	875.64	893.81
支付的各项税费	C	1,476.34	1,546.16	1,618.08	1,692.16	1,768.46	1,847.04	2,363.06	3,098.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,407.54	6,578.23	6,754.11	6,935.24	7,121.79	7,313.92	7,076.81	6,628.66
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	-							
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H								
专项债券	I								
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	45,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	787.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-45,787.50
四、期初现金	P	20,591.78	25,424.31	30,427.55	35,606.65	40,966.90	46,513.69	52,252.61	57,754.42
期内现金变动	Q=D+G+O	4,832.54	5,003.23	5,179.11	5,360.24	5,546.79	5,738.92	5,501.81	-39,158.84
五、期末现金	R=P+Q	25,424.31	30,427.55	35,606.65	40,966.90	46,513.69	52,252.61	57,754.42	18,595.58

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 23,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%；2025 年后续拟发行专项债券 21,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%；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
2025 年	-	45,000.00		45,000.00	3.50%	787.50	787.50
2026 年	45,000.00	-		45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2027 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2028 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2029 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2030 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2031 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2032 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2033 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2034 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2035 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2036 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2037 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2038 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2039 年	45,000.00			45,000.00	3.50%	1,575.00	1,575.00
2040 年	45,000.00		45,000.00	-	3.50%	787.50	45,787.50
合计		45,000.00	45,000.00			23,625.00	68,625.00

（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 83,283.08 万

元，融资本息合计 68,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

2、工程风险

本项目工程风险是指工程地质条件、水文地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失的可能性。工程风险一般来源有：由于前期准备工作不足或者工程设计方案不合理，导致项目实施阶段建设方案发生

变化；由于技术和资金的限制，对项目的工程地质和水文地质条件勘探不足、情况不清，致使在项目建设和运营中出现问题，造成损失。工程风险还包括“不可抗力”的自然环境灾害造成的风险。

3、项目管理风险

组织风险是指由于项目存在众多参与方，各方的动机和目的不一致将导致项目合作的风险，影响项目的进展和项目目标的实现，还包括项目组织内部各部门对项目的理解、态度和行动的不一而产生的风险。

4、施工期环境风险

因为项目施工阶段的噪音、粉尘、废水等三废排放可能对周边单位和居民造成影响，可以采取围挡，垃圾及时收集清运等措施减少影响程度。

施工期主要污染因素为建材运输、卸料产生的扬尘、施工机械和运输车的噪声以及建筑垃圾。

（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计算表可知，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，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，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

寿光市高科技环保材料产业园基础设施项目单位为寿光恒泽产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 2.35 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1.1 符合相关的产业政策

《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》中指出：坚持自主可控、安全高效，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，增强制造业竞争优势，推动制造业高质量发展。深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。改造提升传统产业，推动石化、钢铁、有色、建材等原材料产业布局优化和结构调整，扩大轻工、纺织等优质产品供给，加快化工、造纸等重点行业企业改造升级，完善绿色制造体系。

1.2 符合山东省相关规划要求

《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：优化区域重点产业布局。发挥各地产业基础、区位交通、资源禀赋等优势，通过产能置换、指标交易、股权合作等市场化方式，引导重点产业向特色园区、优势区域集聚，提升产业集中度、行业显示度。

1.3 符合潍坊市相关规划要求

《潍坊市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：改造提升传统产业。坚持高端高质高效发展方向，持续推进“三去一降一补”，严控“两高一资”行业新增产能，严格执行生态环保、质量、技术、能耗、安全等标准，依法依规出清落后产能，加快存量变革和增量崛起，提升产业基础能力和产业链现代化水平。机械装备。

1.4 产业政策符合性

该项目不属于国家发改委《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中鼓励类、限制类及淘汰类项目，属于国家允许建设项目。

2、项目实施的公益性

项目建成后，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用，可有效刺激和带动其他相关产业的发展。保障物资供应是维护社会秩序稳定的关键。本项目建成后增加了当地

人民的就业机会，提高了当地人民的收入，提高了居民的生活水平，为缓和社会失业率做出很大的贡献。 本项目的实施能有效带动当地上下游企业及其他行业的发展，从而促进当地经济的快速发展。该项目建成后为国家上缴大量的税金，为政府提供了较大的财政收入。

3、项目实施的收益性

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强，项目通过主要收益来源建筑物租赁收入、物业费收入等。

4、项目投资合规性

本项目取得山东省建设项目备案证明，项目总投资额 90,000.00 万元。项目代码：2411-370783-89-01-361574。

5、项目成熟度

本项目所在地有良好自然条件、配套条件，以及政府的高度重视及支持、当地坚实的经济实力等均是本项目建设的有利条件。项目场址建设环境良好，具备建设条件。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 90,000.00 万元，其中本期拟发行地方政府专项债券 23,500.00 万元，后期拟发行地方政府专项债券 21,500.00 万元，占项目总投资的 50%，45,000.00 万元资本金

自筹解决，占项目总投资的 50%。项目资金来源有保障。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

经评估论证：本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 90,000.00 万元，其中本期拟发行地方政府专项债券 23,500.00 万元，后期拟发行地方政府专项债券 21,500.00 万元，占项目总投资的 50%，45,000.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 50%，满足申报发行专项债券倍数不低于 1.20 倍的需求，

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行，依据《寿光市高科技环保材料产业园基础配套设施项目可行性研究报告》，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的招商营销计划，并计划聘用专业的运营管理团队

进行项目后期的运营筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与寿光市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为水稻田种植户；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 83,283.08 万元，融资本息合计 68,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。