

2025 年山东省滨州市惠民县创新创业产业园
建设项目实施方案



项目单位：惠民县惠兴产业发展有限公司

主管部门：惠民县财金投资集团有限公司

财政部门：惠民县财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

惠民县创新创业产业园建设项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：惠民县惠兴产业发展有限公司。

项目单位简介：惠民县惠兴产业发展有限公司位于山东省滨州市惠民县孙武街道办事处第一实验学校以南、鼓楼街以西；统一社会信用代码为：91371621MA3NCX1B5T；一般项目：园区管理服务；园林绿化工工程施工；市政设施管理；承接总公司工程建设业务；工程管理服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；物业服务评估；销售代理；机械设备租赁；广告制作；平面设计；广告设计、代理；会议及展览服务；市场营销策划。（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：建设工程设计；建设工程施工。（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）。

（三）项目规划审批

2022年9月，山东弘鼎工程咨询有限公司出具《惠民县创新创业产业园建设项目可行性研究报告》。

2022年10月，惠民县发展和改革局出具《关于惠民县创新创业产业园建设项目可行性研究报告的批复》（惠发改审批〔2022〕155号）。

2023年3月2日，惠民县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2023）惠民县不动产权第0000877号，鲁（2023）惠民县不动产权第0001203号，权利人惠民县惠兴产业发展有限公司。

2023年，惠民县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2023）惠民县不动产权第0001204号，权利人惠民县惠兴产业发展有限公司。

2023年1月31日，惠民县行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第371621202300010号，地字第371621202300008号，地字第371621202300009号。

2023年2月3日，惠民县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》，建字第371621202300095号，建字第371621202300094号，建字第371621202300092号，建字第371621202300093号，建字第371621202300091号，建字第371621202300089号，建字第371621202300090号，建字第371621202300086号，建字第371621202300087号，建字第371621202300088号。

2023年4月21日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号371621202304210201，编号371621202304210101，编号371621202304210301。

2023年4月27日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号371621202304270201，编号371621202304270101。

2023年5月18日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许

可证》，编号 371621202305180301，编号 371621202305180201，编号 371621202305180101。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建筑面积约 27.15 万平方米，主要建设创新创业研发中心、产业园综合服务中心、产业园金融服务中心、创客直播中心、广告位、停车场、充电桩及供热、供水、供气等配套基础设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期自 2024 年 4 月至 2026 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》;
2. 《中华人民共和国环境保护法》;
3. 《中华人民共和国城乡规划法》;
4. 《中华人民共和国建筑法》;
5. 《中华人民共和国水土保持法》;
6. 《中华人民共和国水污染防治法》(2017 年修正);
7. 国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》(2019 年本)(2021 年修订);
8. 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

9. 《国家创新驱动发展战略纲要》;
10. 《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》;
11. 《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017);
12. 《黄河流域生态保护和高质量发展规划》;
13. 《山东省黄河流域生态保护和高质量发展规划》;
14. 《山东省建设用地控制标准(2019 年版)》;
15. 《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》;
16. 《山东省人民政府办公厅关于印发“十大创新”“十强产业”“十大扩需求”2022 年行动计划的通知》(鲁政办字〔2022〕28 号);
17. 《滨州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》;
18. 《滨州市大数据产业发展规划》(2019-2023 年)
19. 《惠民县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》;
20. 编制项目可行性研究报告的委托书;
21. 建设单位提供的经济技术资料;
22. 其他有关国家政策及信息资料。

(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。
- (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 254,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 134,000.00 万元，2024 年 8 月已发行债券 31,600.00 万元，2024 年 9 月已发行债券 3,400.00 万元，2025 年 3 月发行 30,000.00 万元，本期拟发行 10,000.00 万元，剩余额度 45,000.00 万元计划于 2026 年。

初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	254,000.00	100.00%	
一、资本金	134,000.00	52.76%	
（一）自有资金	134,000.00	52.76%	
（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）	120,000.00	47.24%	
（一）已发行专项债券	65,000.00	25.59%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	3.94%	
（三）后续拟发行专项债券	45,000.00	17.72%	
（四）银行融资			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

表 8 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	470,652.38	-	-	2,644.11	15,864.69	15,864.69
经营活动支出	B	23,194.14	-	-	123.76	742.58	745.88
支付的各项税费	C	118,256.86	-	-	479.51	3,835.45	3,834.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	329,201.38	-	-	2,040.84	11,286.66	11,284.19
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	246,480.00	65,728.00	98,592.00	82,160.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-246,480.00	-65,728.00	-98,592.00	-82,160.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	134,000.00	50,000.00	50,000.00	34,000.00	-	-
专项债券	I	120,000.00	35,000.00	40,000.00	45,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	120,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	98,381.40	-	1,343.38	2,847.88	3,860.38	3,860.38
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	35,618.60	85,000.00	88,656.62	76,152.12	-3,860.38	-3,860.38
四、期初现金	P		-	19,272.00	9,336.62	5,369.58	12,795.87
期内现金变动	Q=D+G+O	118,339.98	19,272.00	-9,935.38	-3,967.04	7,426.28	7,423.81
五、期末现金	R=P+Q	118,339.98	19,272.00	9,336.62	5,369.58	12,795.87	20,219.68

续上表:

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69
经营活动支出	B	747.96	750.10	752.30	754.57	756.91	759.32	761.81
支付的各项税费	C	3,834.10	3,833.57	3,833.02	3,832.45	3,831.86	3,831.26	3,897.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,282.63	11,281.02	11,279.37	11,277.67	11,275.91	11,274.10	11,205.49
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	-	-	-	-	-	-	30,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,860.38	3,860.38	3,860.38	3,860.38	3,860.38	3,860.38	3,593.38
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	-3,860.38	-3,860.38	-3,860.38	-3,860.38	-3,860.38	-3,860.38	-33,593.38
四、期初现金	P	20,219.68	27,641.92	35,062.57	42,481.56	49,898.84	57,314.37	64,728.09
期内现金变动	Q=D+G+O	7,422.25	7,420.64	7,418.99	7,417.29	7,415.53	7,413.72	-22,387.89
五、期末现金	R=P+Q	27,641.92	35,062.57	42,481.56	49,898.84	57,314.37	64,728.09	42,340.21

续上表:

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69
经营活动支出	B	764.36	767.00	769.71	772.50	775.38	778.35	781.40
支付的各项税费	C	3,963.50	3,962.84	3,962.16	3,961.46	4,017.00	4,072.50	4,071.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,136.82	11,134.85	11,132.81	11,130.72	11,072.31	11,013.84	11,011.55
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	-	-	-	-	10,000.00	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,326.38	3,326.38	3,326.38	3,326.38	3,101.38	2,876.38	2,876.38
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	-3,326.38	-3,326.38	-3,326.38	-3,326.38	-13,101.38	-2,876.38	-2,876.38
四、期初现金	P	42,340.21	50,150.65	57,959.12	65,765.55	73,569.89	71,540.82	79,678.27
期内现金变动	Q=D+G+O	7,810.44	7,808.47	7,806.43	7,804.34	-2,029.07	8,137.46	8,135.17
五、期末现金	R=P+Q	50,150.65	57,959.12	65,765.55	73,569.89	71,540.82	79,678.27	87,813.44

续上表:

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69
经营活动支出	B	784.54	787.78	791.12	794.56	798.09	801.74	805.50
支付的各项税费	C	4,070.95	4,070.15	4,069.31	4,068.45	4,067.57	4,066.66	4,065.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,009.19	11,006.76	11,004.26	11,001.68	10,999.02	10,996.29	10,993.47
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	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38
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	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38
四、期初现金	P	87,813.44	95,946.25	104,076.63	112,204.50	120,329.80	128,452.45	136,572.36
期内现金变动	Q=D+G+O	8,132.81	8,130.38	8,127.88	8,125.30	8,122.64	8,119.91	8,117.09
五、期末现金	R=P+Q	95,946.25	104,076.63	112,204.50	120,329.80	128,452.45	136,572.36	144,689.45

续上表:

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	15,864.69	7,932.34
经营活动支出	B	809.36	813.35	817.45	821.68	826.03	826.03	413.01
支付的各项税费	C	4,064.75	4,063.75	4,062.73	4,061.67	4,060.58	4,273.43	2,136.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,990.57	10,987.59	10,984.51	10,981.34	10,978.07	10,765.23	5,382.61
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	-	-	-	-	35,000.00	-	45,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,876.38	2,025.00	1,012.50
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	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-2,876.38	-37,876.38	-2,025.00	-46,012.50
四、期初现金	P	144,689.45	152,803.65	160,914.85	169,022.98	177,127.94	150,229.64	158,969.87
期内现金变动	Q=D+G+O	8,114.19	8,111.21	8,108.13	8,104.96	-26,898.31	8,740.23	-40,629.89
五、期末现金	R=P+Q	152,803.65	160,914.85	169,022.98	177,127.94	150,229.64	158,969.87	118,339.98

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目计划发行专项债券 120,000.00 万元；其中 2024 年 8 月已发行专项债券 31,600.00 万元，债券期限为 30 年，利率 2.40%；2024 年 9 月已发行债券 3,400.00 万元，债券期限为 30 年，利率 2.27%；2025 年 3 月发行 30,000.00 万元，债券期限为 10 年，利率 1.78%；本次计划发行 10,000.00 万元，债券期限为 15 年，假定利率 4.50%；剩余额度 45,000.00 万元计划于 2026 年发，债券期限为 30 年，假定利率 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 4 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	-	35,000.00	-	35,000.00	2.27%-4.50%	-	-
2025	35,000.00	40,000.00	-	75,000.00	2.27%-4.50%	1,343.38	1,343.38
2026	75,000.00	45,000.00	-	120,000.00	2.27%-4.50%	2,847.88	2,847.88
2027	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2028	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2029	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2030	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2031	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2032	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2033	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2034	120,000.00	-	-	120,000.00	2.27%-4.50%	3,860.38	3,860.38
2035	120,000.00	-	30,000.00	90,000.00	2.27%-4.50%	3,593.38	33,593.38
2036	90,000.00	-	-	90,000.00	2.27%-4.50%	3,326.38	3,326.38
2037	90,000.00	-	-	90,000.00	2.27%-4.50%	3,326.38	3,326.38
2038	90,000.00	-	-	90,000.00	2.27%-4.50%	3,326.38	3,326.38
2039	90,000.00	-	-	90,000.00	2.27%-4.50%	3,326.38	3,326.38
2040	90,000.00	-	10,000.00	80,000.00	2.27%-4.50%	3,101.38	13,101.38
2041	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2042	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38

2043	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2044	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2045	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2046	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2047	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2048	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2049	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2050	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2051	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2052	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2053	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	2,876.38
2054	80,000.00	-	35,000.00	45,000.00	2.27%-4.50%	2,876.38	37,876.38
2055	45,000.00	-	-	45,000.00	2.27%-4.50%	2,025.00	2,025.00
2056	45,000.00	-	45,000.00	-	2.27%-4.50%	1,012.50	46,012.50
合计		120,000.00	120,000.00			98,381.40	218,381.40

（六）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 329,201.38 万元，融资本息合计 218,381.40 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51。

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

施工过程中可能出现的尘泥、毒物、噪音以及可能出现的机械伤害、触电事故、坠落危险等均采取了相应的防范措施，同时为了保证安全设置了安全用电、供水系统。较为完善的、性能可靠的安全与工业卫生设施的配备，将有效地避免安全事故的发生，保障工人的身心健康。

（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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

惠民县创新创业产业园建设项目主管部门为惠民县财金投资集团有限公司，项目单位为惠民县惠兴产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 10,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

符合《山东省经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》要求。

纲要中指出“提升企业技术创新能力强化企业创新主体地位,构建科技、教育、产业、金融紧密结合的创新生态,推动产业链上中下游、大中小企业融通创新,打造创新型企业梯队。鼓励企业组建创新联合体,支持大企业牵头建设技术中心、工业设计中心和重点实验室,扩大开展基础研究和应用基础研究。支持企业增加研发投入,建立国企研发投入刚性增长机制,大幅提升规模以上工业企业研发活动覆盖面,实现大型工业企业研发机构全覆盖。实施国家高新技术企业和科技型中小企业“双倍增”计划,梯次培育更多“单项冠军”“瞪羚”“独角兽”企业,推动创新型中小微企业成长为创新重要发源地。到 2025 年,国家高新技术企业和科技型中小企业分别达到 25 万家和 3 万家,高新技术产业产值占规模以上工业总产值比重达到 50%左右完善企业创新服务体系。推动企业、高校、科研院所、产业园区资源共享、协同创新,共建产业技术创新联盟、小微企业综合服务中心、科教产教园区和实习实训基地。鼓励发展天使投资、创业投资,支持银行、保险等金融机构设立科技金融专营机构,推出知识产权质押融资、科技保险等创新品种。创新财政投入方式,更多以股权投资方式支持科技项目实施。健全技术经纪人制度、科技成果常态化路演制度,打造有全国影响力的综合性技术成果交易平台、科技中介服务企业集团。”

符合《滨州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》的要求。

纲要中指出“聚力培育壮大新兴产业——聚焦高端装备制造、新能源、新材料、新一代信息技术、医养健康等重点领域,加快推进产业高端化、规模化、集群化发展,培育全市新支柱产业和新增长点。到 2025 年,五大新兴产业集群主营业务收入增长 90%。壮大提升高端装备制造。重点发展轻量化汽车及零部件、风电及高端能源装备、智能制造装备三大高端装备支柱产业,提升轨道交通装备、通用航空装备、石油及海洋工程装备三大特色产业,打造黄河三角洲高端装备制造集群。以邹平市、滨城区为重点,打造具有国际竞争力的汽车轻量化及零部件产业基地、表面工程及智能成套装备基地。以惠民县、北海经济开发区为重点,建设风电装备制造产业园,打造国内最大的大功率风电装备产业基地。以滨华新材料碳三碳四综合利用项目为重点,在产储运销各环节实现氢能装备、物流装备、智能制造一体化。”

因此,本项目建设符合《规划》的相关要求。

2、项目实施的公益性

同时,为区内科技企业和即将入孵的科技企业提供孵化平台,将推动惠民县科技企业的发展,有利于提高招商社会成员多样化的求学愿望。

本项目建成后,可以进一步增加惠民县“造血”功能,增加地方文化,迅速壮大当地经济、社会发展实力,快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时,可以进一步增强产业园区的吸引力、

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。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，本项目经营期营业收入来源主要来源于不动产出租收入、物业收入、配套服务费，经营期内总收入 329,201.38 万元，收益性良好。

4、项目投资合规性

2022 年 9 月，山东弘鼎工程咨询有限公司出具《惠民县创新创业产业园建设项目可行性研究报告》。

2022 年 10 月，惠民县发展和改革局出具《关于惠民县创新创业产业园建设项目可行性研究报告的批复》（惠发改审批〔2022〕155 号）。2023 年 3 月 2 日，惠民县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2023）惠民县不动产权第 0000877 号，鲁（2023）惠民县不动产权第 0001203 号，权利人惠民县惠兴产业发展有限公司。

2023 年，惠民县自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2023）惠民县不动产权第 0001204 号，权利人惠民县惠兴产业发展有限公司。

2023 年 1 月 31 日，惠民县行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》，地字第 371621202300010 号，地字第 371621202300008 号，地字第 371621202300009 号。

2023 年 2 月 3 日，惠民县行政审批服务局颁发《建设工程规划许可证》，建字第 371621202300095 号，建字第 371621202300094 号，建字第 371621202300092 号，建字第 371621202300093 号，建字第 371621202300091 号，建字第 371621202300089 号，建字第 371621202300090 号，建字第 371621202300086 号，建字第 371621202300087 号，建字第 371621202300088 号。

2023 年 4 月 21 日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号 371621202304210201，编号 371621202304210101，编号 371621202304210301。

2023 年 4 月 27 日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号 371621202304270201，编号 371621202304270101。

2023 年 5 月 18 日，惠民县行政审批服务局颁发《建筑工程施工许可证》，编号 371621202305180301，编号 371621202305180201，编号 371621202305180101。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备。项目已完成立项，目前正在进行方案设计。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 254,000.00 万元，项目资金来源计划采用项目单位资本金投入 134,000.00 万元（占总投资比例 52.76%），发行专项债 120,000.00 万元（占总投资比例 47.24%），目前，项目单位资本金已到位，项目建设的前期工作正在进行。本次计划申请发行专项债 10,000.00 万元，占总投资比例 3.94%，资金比例合理，到位基本有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于不动产出租收入、物业收入、配套服务费。总成本费用包括燃料动力费、人员工资及福利费、修理费、其他管理费、折旧摊销费、利息支出等。项目收入、成本、收益的预测符合项目行业与惠民县实际情况，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 254,000.00 万元，项目单位自有资本金投入 134,000.00 万元，尚有资金缺口 120,000.00 万元计划通过发债解决。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。

项目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划可行性

项目计划发行专项债 120,000.00 万元，债券票面利率 4.5%。债

券发行期限 10、30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 329,201.38 万元，借款本息合计 218,381.40 万元，资金覆盖率为 1.51 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

(1) 健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

(2) 完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件的规定。

绩效目标设置基本合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

根据项目实施过程中发现的情况，建议其他需要纳入事前绩效评估的事项如下：

（1）强化项目控制，确保项目有序推进。尽快办理土地、规划及施工许可手续，进一步规范项目立项管理控制流程。

（2）强化财务管理，规范资金使用。及时组织相关部门进行工程造价结算审计，对单项工程已完工，具备交付使用条件的，建设单位应督促施工单位及时报送工程结算相关资料，交有关单位审核、审计，便于主管部门和建设单位及时了解有关基本建设活动、财务支出状况和项目进展情况；发挥财务部的监督作用，以求更安全高效地使用财政资金。

（3）强化招标管理，保证流程合法。招标是整个项目是否滋生腐败的重要节点，建设单位应慎重比选业内知名代理机构，严控招标流程，加强招标过程的监管，保证信息发布正确、保证金收取合法、避免出现违法违规行为。

（4）强化档案管理，保证项目质量。工程建设项目资料档案是整个施工项目重要的管理环节，是体现项目质量的重要记录，也是工程运行、维护的重要依据。建设单位应坚持工程项目档案资料的生成与工程建设同步的原则，及时整理、分类归入各自的资料档案盒，保证文件材料的完整性、准确性、系统性。

（5）加强内部控制建设，为项目顺利推进保驾护航。制度的制

定要科学、严谨、可行，且要正式行文下发，保证执行的有效性，以免出现内控缺陷，影响预算资金的浪费和支预算出项目的实施效果。

（三）评估结论

惠民县创新创业产业园建设项目收益 329,201.38 万元，项目融资本息合计 218,381.40 万元，本息覆盖倍数为 1.51，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。该工程的建设可以改善园区环境，提高园区服务功能，改善投资环境，促进区域经济的整体发展，社会、环境效益显著。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。