

济宁市
金乡经济开发区（商贸物流园）基础设施建设
提升项目实施方案

项目单位：金乡县鲁西南商贸物流区管理委员会

主管部门：金乡县鲁西南商贸物流区管理委员会

财政部门：金乡县财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

金乡经济开发区(商贸物流园)基础设施建设提升项目。

（二）立项单位

项目立项单位为金乡县鲁西南商贸物流区管理委员会。

（三）项目规划审批

2023 年 12 月 1 日金乡县行政审批服务局出具《关于金乡经济开发区(商贸物流园)基础设施建设提升项目可行性研究报告的批复》(金行审批复〔2023〕98 号)。

2025 年 4 月 14 日金乡县行政审批服务局出具《关于调整金乡经济开发区(商贸物流园)基础设施建设提升项目建设内容的批复》(金行审批复〔2025〕32 号)。

（四）项目规模与主要内容

本项目建设地点位于金乡经济开发区(商贸物流园)内。本项目建设内容包括:在商贸物流园区内实施电缆线路铺设、雨污水管网提升改造、道路提升改建、新建标准厂房及其他基础设施提升改造等。其中电力线路工程在园区盛业冷链物流园项目、凯盛农产品物流城项目周边铺设 10kv 电力线路三段,全线双回路架设,总长 25.00km;雨污管网提升改造主要对园区内金司路凯盛物流城段、职专路、凯盛农产品物流城东侧至山阳路段、西外环凯盛大道至窦堂村北侧路段、金马河南岸金龙湾大桥至西外环段等位置雨污水管网采用 0.80m 污水管径和 1.00m 雨水管径进行提升改造,总长

25,400.00 米；道路提升改建主要对园区配套金司路(王丕于庄-S318)路段进行提升改建，总长 9,550.00m；在园区凯盛农产品物流城西南侧新建 2F 标准厂房，建筑面积约 7,200.00 m²；水系驳岸工程主要对金马河南岸金龙湾大桥至西外环段水系驳岸提升改造建设，总长 2,600.00m，包括护坡、栏杆、硬化道路及沿岸绿化等工程；绿化提升改造主要对金司路南段东侧滨河大道路段莱河沿岸绿化及人行步道 16,000.00 m² 进行提升改造（该绿化项目不需要专项债券资金）。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 月至 2027 年 9 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》；
2. 《“十四五” 服务贸易发展规划》（2021 年）；
3. 《国务院关于推进服务贸易高质量发展的实施意见》（2019 年）；
4. 《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》；
5. 《济宁市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
6. 《济宁市“十四五” 商务发展规划》；
7. 《金乡县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
8. 《服务业创新发展大纲（2017-2025 年）》；

9.《商贸物流产业发展规划》

10.《关于加快推动制造业高质量发展的意见》(发改产业〔2021〕372号)。

(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。

2.资金来源

本项目估算总投资 31,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 15,500.00 万元，本次拟发行专项债券 14,000.00 万元，后续拟发行专项债券 1,500.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

表 1：项目资金来源情况

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	31,000.00	100.00%	
一、资本金	15,500.00	50.00%	
（一）自有资金	15,500.00	50.00%	
（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）	15,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	14,000.00	45.16%	
（三）后续拟发行专项债券	1,500.00	4.84%	

资金结构	金额（万元）	占比	备注
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	57,960.69				1,239.36	1,546.10	1,775.12	1,848.71
经营活动支出	B	3,431.49				94.59	107.50	116.35	117.09
支付的各项税费	C	7,049.88				98.14	123.12	152.20	175.42
经营活动现金净流量	D=A-B-C	47,479.32				1,046.63	1,315.49	1,506.58	1,556.19
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	31,000.00	21,000.00	9,000.00	1,000.00				
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F	-31,000.00	-21,000.00	-9,000.00	-1,000.00				
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	15,500.00	5,500.00	9,000.00	1,000.00				
专项债券	I	15,500.00	15,500.00						
银行借款	J								
偿还债券本金	K	15,500.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	19,215.00				697.50	697.50	697.50	697.50
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	-3,715.00	21,000.00	9,000.00	1,000.00	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50
四、期初现金	P						349.13	967.12	1,776.19
期内现金变动	Q=D+G+O	12,764.32				349.13	617.99	809.08	858.69
五、期末现金	R=P+Q	12,764.32				349.13	967.12	1,776.19	2,634.89

(续1) 表2: 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,922.29	1,922.29	1,922.29	2,004.50	2,004.50	2,004.50	2,023.82	2,023.82
经营活动支出	B	117.82	119.47	119.47	120.29	120.29	120.29	122.22	122.22
支付的各项税费	C	198.64	198.23	198.23	223.73	223.73	223.73	229.39	229.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,605.83	1,604.59	1,604.59	1,660.48	1,660.48	1,660.48	1,672.21	1,672.21
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	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50
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	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50
四、期初现金	P	2,634.89	3,543.22	4,450.31	5,357.40	6,320.37	7,283.35	8,246.33	9,221.03
期内现金变动	Q=D+G+O	908.33	907.09	907.09	962.98	962.98	962.98	974.71	974.71
五、期末现金	R=P+Q	3,543.22	4,450.31	5,357.40	6,320.37	7,283.35	8,246.33	9,221.03	10,195.74

(续2)表2:项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,090.81	2,111.09	2,111.09	2,111.09	2,132.39	2,202.74	2,202.74	2,225.10
经营活动支出	B	122.89	123.09	123.09	124.91	125.12	125.83	125.83	126.05
支付的各项税费	C	250.06	256.46	256.46	256.01	262.74	284.44	284.44	291.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,717.86	1,731.54	1,731.54	1,730.17	1,744.53	1,792.47	1,792.47	1,807.55
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								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50
四、期初现金	P	10,195.74	11,216.10	12,250.14	13,284.18	14,316.86	15,363.89	16,458.86	17,553.83
期内现金变动	Q=D+C+O	1,020.36	1,034.04	1,034.04	1,032.67	1,047.03	1,094.97	1,094.97	1,110.05
五、期末现金	R=P+Q	11,216.10	12,250.14	13,284.18	14,316.86	15,363.89	16,458.86	17,553.83	18,663.88

(续3) 表2: 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	2,225.10	2,225.10	2,322.44	2,322.44	2,322.44	2,347.09	2,347.09	2,424.65
经营活动支出	B	127.96	127.96	128.93	128.93	128.93	131.19	131.19	131.97
支付的各项税费	C	291.01	291.01	321.22	321.22	321.22	328.50	328.50	431.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,806.12	1,806.12	1,872.29	1,872.29	1,872.29	1,887.40	1,887.40	1,861.51
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								15,500.00
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	697.50	382.50
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	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-697.50	-15,882.50
四、期初现金	P	18,663.88	19,772.51	20,881.13	22,055.93	23,230.72	24,405.51	25,595.41	26,785.31
期内现金变动	Q=D+G+O	1,108.62	1,108.62	1,174.79	1,174.79	1,174.79	1,189.90	1,189.90	-14,020.99
五、期末现金	R=P+Q	19,772.51	20,881.13	22,055.93	23,230.72	24,405.51	25,595.41	26,785.31	12,764.32

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(二) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 14,000.00 万元，后续拟发行专项债券 1,500.00 万元(预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺)，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一次债券利息，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	应付利息	还本付息合计
2025 年		15,500.00		15,500.00	315.00	315.00
2026 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2027 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2028 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2029 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2030 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2031 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2032 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2033 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2034 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2035 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2036 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2037 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2038 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2039 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2040 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2041 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2042 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2043 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2044 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2045 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2046 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2047 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50

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	应付利息	还本付息合计
2048 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2049 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2050 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2051 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2052 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2053 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2054 年	15,500.00			15,500.00	697.50	697.50
2055 年	15,500.00		15,500.00		382.50	15,882.50
合计		15,500.00	15,500.00		20,925.00	36,425.00

（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 47,479.32 万元，融资本息合计为 36,425.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30 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.政策风险

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大

影响。尤其是在我国经济进入第十三个五年计划发展阶段，国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明。本项目的政策性风险主要是指因济宁市、金乡县经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

2.工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目区总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

（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，如果需求发生较大变化，用量需求减少，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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

金乡经济开发区(商贸物流园)基础设施建设提升项目，实施单位为金乡县鲁西南商贸物流区管理委员会。本项目拟发行专项债券 15,500.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目的建设是落实区域功能定位，优化园区道路网络结构，提高基础设施服务水平的需要

金乡县经济开发区（商贸物流园）目前正处在快速发展阶段，根据济宁市“十四五”产业园区发展思路和发展规划，提出由生产型园区向多功能的城区型园区转变是园区发展的必然趋势，对园区形态的准确定位是鲁西南商贸物流园快速发展的关键。完善园区道路基础配套设施建设，是鲁西南商贸物流园区打造济宁市乃至鲁西南地区的品牌商贸服务基地和产业集群升级示范区的重要支撑基础条件。随着城市化进程的不断推进，园区的不断开发建设，该区域区间道路通行需求增大，对道路通行品质要求提高，项目建设有利于完善园区道路通行环境，提高人居环境品质，增强道路服务功能，补齐基础设施短板，完善片区路网结构，提升城市面貌形象，提高人民获得感、幸福感。

从现实来看，金乡县经济开发区（商贸物流园）产业发展虽取得了很大进步，但也存在一些制约产业结构升级和空

间布局优化的突出问题，同时还面临诸多不利因素的制约和挑战，如投资及金融环境难以宽松、产业结构尚需调整、产业布局尚需衔接、产业竞争力尚需提升壮大、园区城市功能尚需整合发展。目前，鲁西南商贸物流园的基础设施建设还不完善，园区路网、城市地下管网建设缺乏，部分建成区域雨水、污水无法进入规划的排洪沟或污水处理厂。

项目的实施将极大地完善商贸物流区以及周边道路的连接，改善商贸物流园区的投资环境和推进商贸物流园区的城市化建设，同时，通过进一步完善路网结构、补齐城市基础设施短板，加强了与城区的经济往来、减轻园区内部交通压力、保障城市交通的便捷快速发挥重要作用。

因此，项目的建设是落实区域功能定位，优化城市道路网络结构，提高基础设施服务水平的需要。

(2)项目的建设是优化城区道路交通环境和交通形象，改善投资环境的需要

通过本项目的实施，将使园区的路网交通更加发达和完善。同时，项目的建设将有利于城市发展空间的拓展，并积极推动城区发展格局的尽快形成，项目的建设将极大地配合园区的开发建设，并与既有的城市主干道构成金乡县的路网骨架，大大加快了济宁市、金乡县的可持续发展，为整个济宁市乃至整个鲁西南经济圈整体竞争力的提升发挥作用。

2. 项目实施的公益性

项目的建设旨在不断加强园区硬件建设，提高园区整体

形象及服务品质，提升园区承载水平及能力，让园区企业没有后顾之忧，为企业打造一流的营商环境，促进企业高质量发展。项目建成后可以提升园区的基础设施配套水平，推进雨污水管网建设、供热管网建设、道路提升同步进行，有助于提升园区承载能力，打通园区高质量发展的“最后一公里”。

3、项目实施的收益性

本项目经济效益指标来自于可行性研究报告，通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流量能够覆盖融资本息，因此本项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

本项目前期经过了集体决策，并进行了可行性论证和研究，前期筹备工作手续完备且论证深入。2023年12月1日金乡县行政审批服务局出具《关于金乡经济开发区（商贸物流园）基础设施建设提升项目可行性研究报告的批复》（金行审批复〔2023〕98号）；2025年4月14日金乡县行政审批服务局出具《关于调整金乡经济开发区（商贸物流园）基础设施建设提升项目建设内容的批复》（金行审批复〔2025〕32号）。本项目符合国家及地方发展规划。本项目的实施计划基本完整、可行、合理，具备明确的项目范围和项目内容，具备明确的项目组织及分工。因此本项目建设投资满足合规性。

5、项目成熟度

通过工程分析，本项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，本项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 15,500.00 万元，占总投资 50.00%，为财政资金；发行专项债券筹资 15,500.00 万元，占总投资 50.00%，资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 31,000.00 万元，金额较大，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，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

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 31,000.00 万元，发行专项债券筹资 15,500.00 万元，占总投资 50.00%，本项目资本金 15,500.00 万元，占总投资 50.00%，项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收入来源为厂房租赁、管道租赁、电网输配送费、

停车费、广告位租赁、园区管理费等收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

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，如果需求发生较大变化，用量需求减少，将会对项目的收益带来一定风险，从而影响偿债。因此该工程建设中的设施及设备质量要符合国家相关规范，确保工程质量达到标准，在后续运营期中要明确管理主体，建立健全各项管理规章制度及运行管理机制。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位和金乡县财政局拟通过提供财政补助的方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标符合相关国家政策和文件规定。项目绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标明确合理、细化量化、可衡量；指标值合理、可考核。

（1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

（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 47,479.32 万元，融资本息合计为 36,425.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30 倍，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。