

2022年山东省德州市临邑县  
临邑化工产业园基础设施建设项目  
实施方案

山东临邑经济开发区管理委员会

2022年5月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

临邑化工产业园基础设施建设项目

### （二）项目单位

山东临邑经济开发区管理委员会

山东临邑经济开发区是山东省省级经济开发区，始建于1998年，2002年被国家农业部命名为“国家级民营企业科技园”。2006年通过国家发改委审核，被山东省政府正式批准为省级经济开发区。2009年经山东省商务厅批准成立石化产业园。2010年被中国高技术企业发展评价中心评定为“全国培育企业自主创新能力示范基地”。2010年被山东省商务厅评为科学发展园区。2011年被山东省环保厅评为循环经济示范园区。

### （三）项目规划审批

2020年4月山东省工程咨询院对该项目出具了《临邑县化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

2020年4月26日，临邑县审批服务局出具的《关于临邑化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（临审批发〔2020〕12号）。

2020年5月7日，完成项目环境影响登记表备案，备案号：202037142400000327。

2022年5月20日，临邑县行政审批服务局临审批发〔2022〕27号《关于临邑县化工产业园基础设施建设项目建设期限变更的批复》同意项目建设期由原来2022年3月变更至2023年12月。

#### （四）项目规模与主要建设内容

临邑化工产业园基础设施建设项目位于临邑县城北部，林子镇西邻，北靠德龙烟铁路，距离县城8公里，紧邻德龙烟铁路临邑站。主要建设临邑化工产业园基础设施，规划面积8.07平方公里，建设化工园区实训基地、消防科普教育基地土建约5000 m<sup>2</sup>；化工产业园公共服务中心、标准化厂房，并配套化工园区危化品车辆专用停车场、清洗场，建设防洪、消防、给排水、公用管廊设施，以及提升改造污水处理厂。

#### （五）项目建设期限

项目建设期为2020年3月至2023年12月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

##### 1. 编制依据及原则

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- （3）《山东省建设工程概算定额》；
- （4）参考财政部《关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建[2002]394号）；
- （5）参考国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）；
- （6）参考山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（鲁价费发[1999]367号）；
- （7）参考国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理

规定》的通知（计价格[2002]10号）；

（8）参考山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》（鲁价费发[2004]239号）。

## 2. 估算总额

本项目总投资 132229 万元。

## （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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	132,229.00	100%	
一、资本金	42,229.00	31.94%	
自有资金	42,229.00		
二、债务资金	90,000.00	68.06%	
专项债券	90,000.00		

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于厂房租赁费、综合服务费、培训费、停车费、污水处理费和广告收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	污水处理收入	厂房租赁收入	停车费	广告及综合服务费	合计
2020 年					
2021 年					
2022 年					
2023 年					
2024 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2025 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2026 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2027 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2028 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2029 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2030 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2031 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2032 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2033 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2034 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2035 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2036 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2037 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2038 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2039 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2040 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2041 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2042 年	693.50	10,818.60	285.00	5,098.27	16,895.37
2043 年	288.96	4,507.75	118.75	2,124.28	7,039.74
合计	13,465.46	210,061.15	5,533.75	98,991.41	328,051.77

- (1) 厂房租赁费按 1.2 元/m<sup>2</sup>·天，厂房面积为 26 万 m<sup>2</sup>；
- (2) 综合服务费按 1.8 元/m<sup>2</sup>·月，建筑物面积共计 26 万 m<sup>2</sup>；
- (3) 培训费按 8000 元/人·年，年培训 5000 人次；
- (4) 停车费按 1.2 万/个·年计取，停车数量 250 个；
- (5) 污水处理费按照 2 元/m<sup>3</sup>计取，年污水处理量 365 万 m<sup>3</sup>；
- (6) 广告收入按照 1 万元/个·年计取，设置 805 个广告牌。

考虑到租赁情况及收费的不确定性，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。

## (二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括动力费、人员费用、修理费、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年						
2023 年						
2024 年	984.98	101.00	735.00	1,273.90	328.30	3,423.18
2025 年	984.98	101.00	735.00	1,273.90	328.30	3,423.18
2026 年	984.98	101.00	735.00	1,273.90	328.30	3,423.18
2027 年	984.98	101.00	735.00	1,273.90	328.30	3,423.18
2028 年	984.98	101.00	735.00	1,273.90	328.30	3,423.18
2029 年	984.98	101.00	771.75	1,273.90	328.30	3,459.93
2030 年	984.98	101.00	771.75	1,273.90	328.30	3,459.93
2031 年	984.98	101.00	771.75	1,273.90	328.30	3,459.93
2032 年	984.98	101.00	771.75	1,273.90	328.30	3,459.93
2033 年	984.98	101.00	771.75	1,273.90	328.30	3,459.93
2034 年	984.98	101.00	810.34	1,273.90	328.30	3,498.52
2035 年	984.98	101.00	810.34	1,273.90	328.30	3,498.52
2036 年	984.98	101.00	810.34	1,273.90	328.30	3,498.52
2037 年	984.98	101.00	810.34	1,273.90	328.30	3,498.52
2038 年	984.98	101.00	810.34	1,273.90	328.30	3,498.52
2039 年	984.98	101.00	850.85	1,273.90	328.30	3,539.04
2040 年	984.98	101.00	850.85	1,273.90	328.30	3,539.04
2041 年	984.98	101.00	850.85	1,273.90	328.30	3,539.04
2042 年	984.98	101.00	850.85	1,273.90	328.30	3,539.04

2043年	410.41	42.08	354.52	530.79	136.79	1,474.60
合计	19,125.11	1,961.04	15,343.38	24,734.93	6,374.46	67,538.91

成本预测方法说明：

(1) 原材料

参照类似项目并结合实际情况估算，本项目正常年外购原辅材料费用 938.08 万元。

(2) 燃料动力费

本项目公司承担的正常年增加外购燃料及动力费用 96 万元。

(3) 工资及福利费

项目定员 125 人，其中：管理人员 5 人，服务人员 100 人，技术人员 20 人，年工资福利总额 700 万元。

(4) 修理费

修理费按照摊销量 5% 计取，正常年修理费估算 1213 万元。

(5) 其他费用

其它营业费用主要包括其他营业费用、其他管理费用、其他财务费用等，正常年其他费用估算 313 元。

(6) 折旧摊销

本项目资产按照残值法计算折旧费，建筑折旧年限 50 年，残值率为 5%，设备折旧年限 20 年，残值率 10%，正常年年折旧费 4869 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算。

(7) 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	厂房租赁费用、管输费收入、停车费
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	
企业所得税	25%	

(8) 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 90000.00 万元，其中前期已发行 2020 年山东省（德州市临邑县化工产业园基础设施建设项目）交通能源及市政产业园基础设施专项债券（一期）19,200.00 万元，利率 2.93%，期限 10 年；本期拟发行 9,000.00 万元，剩余额度 2022 年计划发行 53,000.00 万元，2023 年计划发行 8,800.00 万元，债券发行期限为 20 年，债券发行利率为 4.20%，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。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

项目	年初债券余额	本年债券发行额	本年债券本金偿还额	债券余额	本年应付利息	本年本息偿还总额
2020 年		19,200.00		19,200.00	281.28	281.28
2021 年	19,200.00			19,200.00	562.56	562.56
2022 年	19,200.00	62,000.00		81,200.00	1,864.56	1,864.56
2023 年	81,200.00	8,800.00		90,000.00	3,351.36	3,351.36

2024年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2025年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2026年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2027年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2028年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2029年	90,000.00			90,000.00	3,536.16	3,536.16
2030年	90,000.00		19,200.00	70,800.00	3,254.88	22,454.88
2031年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2032年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2033年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2034年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2035年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2036年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2037年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2038年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2039年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2040年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2041年	70,800.00			70,800.00	2,973.60	2,973.60
2042年	70,800.00		62,000.00	8,800.00	1,671.60	63,671.60
2043年	8,800.00		8,800.00		184.80	8,984.80
合计		90,000.00	90,000.00		65,097.60	155,097.60

### (三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表6。

表6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入	-	-	-	-	15,650.72	15,650.72
增值税	-	-	-	-	935.39	935.39
营业税金及附加	-	-	-	-	1,284.58	1,284.58
营业成本	281.28	562.56	1,864.56	3,351.36	11,519.20	11,519.20
利润总额	-281.28	-562.56	-1,864.56	-3,351.36	2,846.95	2,846.95
企业所得税	-	-	-	-	711.74	711.74
净利润	-281.28	-562.56	-1,864.56	-3,351.36	2,135.21	2,135.21

年份	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
营业收入	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72
增值税	935.39	935.39	935.39	935.39	935.39	935.39
营业税金及附加	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58
营业成本	11,519.20	11,519.20	11,519.20	11,555.95	11,274.67	10,993.39
利润总额	2,846.95	2,846.95	2,846.95	2,810.20	3,091.48	3,372.76
企业所得税	711.74	711.74	711.74	702.55	772.87	843.19

净利润	2,135.21	2,135.21	2,135.21	2,107.65	2,318.61	2,529.57
-----	----------	----------	----------	----------	----------	----------

年份	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
营业收入	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72
增值税	935.39	935.39	935.39	935.39	935.39	935.39
营业税金及附加	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58
营业成本	10,993.39	10,993.39	11,031.97	11,031.97	11,031.97	11,031.97
利润总额	3,372.76	3,372.76	3,334.17	3,334.17	3,334.17	3,334.17
企业所得税	843.19	843.19	833.54	833.54	833.54	833.54
净利润	2,529.57	2,529.57	2,500.63	2,500.63	2,500.63	2,500.63

年份	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
营业收入	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	15,650.72	6,521.13
增值税	935.39	935.39	935.39	935.39	935.39	389.74
营业税金及附加	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	1,284.58	535.24
营业成本	11,031.97	11,072.49	11,072.49	11,072.49	9,770.49	3,559.34
利润总额	3,334.17	3,293.65	3,293.65	3,293.65	4,595.65	2,426.56
企业所得税	833.54	823.41	823.41	823.41	1,148.91	606.64
净利润	2,500.63	2,470.24	2,470.24	2,470.24	3,446.74	1,819.92

#### (四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表7。

表7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流		-	-	-	16,895.37
2. 经营活动支付的现金流		-	-	-	3,423.18
3. 经营活动支付的各项税金		-	-	-	2,931.70
4. 经营活动产生的现金流小计		-	-	-	10,540.49
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	18,000.00	23,000.00	48,000.00	36,960.20	3,000.00
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-18,000.00	-23,000.00	-48,000.00	-36,960.20	-3,000.00
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金		23,000.00	4,000.00	15,229.00	
2. 债券及银行借款筹资款	19,200.00	-	62,000.00	8,800.00	
3. 偿还债券及银行借款本金			-		-
4. 支付融资利息	281.28	562.56	1,864.56	3,351.36	3,536.16
5. 筹资活动产生的现金流合计	18,918.72	22,437.44	64,135.44	20,677.64	-3,536.16
四、现金流总计					
1. 期初现金		-	918.72	356.16	16,491.60
					209.04

2. 期内现金变动	918.72	-562.56	16,135.44	-16,282.56	4,004.33
3. 期末现金	918.72	356.16	16,491.60	209.04	4,213.37

续上表

年份	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37
2. 经营活动支付的现金流	3,423.18	3,423.18	3,423.18	3,423.18	3,459.93
3. 经营活动支付的各项税金	2,931.70	2,931.70	2,931.70	2,931.70	2,922.51
4. 经营活动产生的现金流小计	10,540.49	10,540.49	10,540.49	10,540.49	10,512.92
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款	-				
3. 偿还债券及银行借款本金	-			-	
4. 支付融资利息	3,536.16	3,536.16	3,536.16	3,536.16	3,536.16
5. 筹资活动产生的现金流合计	-3,536.16	-3,536.16	-3,536.16	-3,536.16	-3,536.16
四、现金流总计					
1. 期初现金	4,213.37	11,217.69	18,222.02	25,226.35	32,230.67
2. 期内现金变动	7,004.33	7,004.33	7,004.33	7,004.33	6,976.76
3. 期末现金	11,217.69	18,222.02	25,226.35	32,230.67	39,207.44

续上表

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37
2. 经营活动支付的现金流	3,459.93	3,459.93	3,459.93	3,459.93	3,498.52
3. 经营活动支付的各项税金	2,992.83	3,063.15	3,063.15	3,063.15	3,053.51
4. 经营活动产生的现金流小计	10,442.60	10,372.28	10,372.28	10,372.28	10,343.34
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金	19,200.00				
4. 支付融资利息	3,254.88	2,973.60	2,973.60	2,973.60	2,973.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-22,454.88	-2,973.60	-2,973.60	-2,973.60	-2,973.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	39,207.44	27,195.16	34,593.84	41,992.53	49,391.21
2. 期内现金变动	-12,012.28	7,398.68	7,398.68	7,398.68	7,369.74

3. 期末现金	27,195.16	34,593.84	41,992.53	49,391.21	56,760.95
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

续上表

年份	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37	16,895.37
2. 经营活动支付的现金流	3,498.52	3,498.52	3,498.52	3,498.52	3,539.04
3. 经营活动支付的各项税金	3,053.51	3,053.51	3,053.51	3,053.51	3,043.38
4. 经营活动产生的现金流小计	10,343.34	10,343.34	10,343.34	10,343.34	10,312.96
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金					
4. 支付融资利息	2,973.60	2,973.60	2,973.60	2,973.60	2,973.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,973.60	-2,973.60	-2,973.60	-2,973.60	-2,973.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	56,760.95	64,130.70	71,500.44	78,870.18	86,239.93
2. 期内现金变动	7,369.74	7,369.74	7,369.74	7,369.74	7,339.36
3. 期末现金	64,130.70	71,500.44	78,870.18	86,239.93	93,579.28

续上表

年份	2040年	2041年	2042年	2043年	合计
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	16,895.37	16,895.37	16,895.37	7,039.74	328,051.77
2. 经营活动支付的现金流	3,539.04	3,539.04	3,539.04	1,474.60	67,538.91
3. 经营活动支付的各项税金	3,043.38	3,043.38	3,368.88	1,531.62	59,061.49
4. 经营活动产生的现金流小计	10,312.96	10,312.96	9,987.46	4,033.51	201,451.36
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					128,960.20
2. 支付的铺底资金					-
3. 投资活动产生的现金流小计					-128,960.20
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					42,229.00
2. 债券及银行借款筹资款					90,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金			62,000.00	8,800.00	90,000.00
4. 支付融资利息	2,973.60	2,973.60	1,671.60	184.80	65,097.60
5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,973.60	-2,973.60	-63,671.60	-8,984.80	-22,868.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	93,579.28	100,918.64	108,257.99	54,573.85	
2. 期内现金变动	7,339.36	7,339.36	-53,684.14	-4,951.29	49,622.56

3. 期末现金	100,918.64	108,257.99	54,573.85	49,622.56	49,622.56
---------	------------	------------	-----------	-----------	-----------

#### (五) 其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，剩余额度可以按照计划发行，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

#### (六) 小结

本项目收入主要是租赁、综合服务、培训及污水处理费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租赁收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 201,451.36 万元，融资本息合计为 155,097.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.30 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	拟发行额度（期限：20 年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
临邑化工产业园基础设施建设项目	90,000.00	201,451.36	155,097.60	1.30

#### 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

任何建设项目，都应对建设过程中可能产生的风险有充分的估计，投资单位和建设单位都应作出应对的预案准备，采取有力措施进行防范和化解。一般而言，项目的建设风险来自两个方面：

#### 1、技术风险

主要指工程建设技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

#### 2、工程风险

指工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长所造成的损失。从已知的工程地质勘探结果和邻近场地建设情况看，本项目场址范围无不良地质构造，适合项目各项工程建设。因此，其建设风险较低。

降低项目建设风险的措施是：加强与规划、设计单位联系，降低因双方沟通不及时或不力造成的设计频繁变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；加强项目管理，健全招投标制度，优中选优，精心组织承包方施工；加强与施工承包方的协调沟通，帮助其提高工作效率；加强监理工作；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1. 市场风险

市场风险主要是项目运营后来自于市场变化的风险。包括市场需求下降、成本上升或价格下跌等因素。这些因素的变化会最终导致项目营运利润下降，从而达不到预期的投资目标。但从本项目财务分析所作现金流量分析、盈亏平衡分析和敏感性分析结果看，项目有较好的财务预期收益率，且有较强的抗风险能力。

从项目本身财务分析结果，结合临邑县当地经济发展趋势和目前产业园区企业的现状等多方面因素分析，项目市场风险较低。

化解可能存在和出现的市场风险的主要措施：

减低运营成本，在保持收入增长的情况下，不断降低项目运营成本费用开支，提高利润水平

## 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

临邑化工产业园基础设施建设项目，项目实施单位为山东临邑经济开发区管理委员会，本次拟申请专项债券 0.9 亿元用于临邑化工产业园基础设施建设项目建设，年限为 20 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

（1）项目的建设有利于促进区域国民经济的发展

当前，中国经济作为世界经济的重要组成部分，应积极应对新一轮工业革命背景下知识化、信息化、经济全球化的新挑战和新机遇，实现新旧动能转换，推动经济实现高质量发展。从经济发展的实际来看，实现新旧动能转换是中国经济社会发展动力转换的内生要求，具有重要意义。

临邑化工产业园涉及产业属于知识密集型、技术密集型与劳动力密集型产业。本项目的建设对于区域内传统工业相关产业和战略性新兴产业都具有重要的带动和引领作用。本项目的建设可以促进化工产业的规模化、集约化发展，而且还能促进相关产业通过自主创新、掌握核心技术、降低产品成本、提高区域高附加值产业比重，大力发展优势企业和品牌产品，促进产业结构优化升级，显著地提高项目区经济竞争力，进而提高区域经济实力。

## (2) 项目的建设符合有关产业政策和发展规划

《工业和信息化部关于促进化工园区规范发展的指导意见（工信部原[2015]433号）》指出，强园区信息化基础设施建设，鼓励园区采用云计算、大数据、物联网、地理信息系统等信息技术，建立网上交易、仓储、物流、检验检测等公共服务平台。鼓励建设智慧园区。鼓励有条件的园区全面整合园区信息化资源，以提升园区本质安全和环境保护水平为目的建设智慧园区，建立安全、环保、应急救援和公共服务一体化信息管理平台。完善配套服务。建设基础设施：建设和完善公共道路、市政雨排水、区内公共交通、通信等基础设施配套工程。建设场地平整，地下、地上管线标识设置规范。配置公用工程：统一规划、建设、管理供水（工业水、生活水）、

供电、供热（高、中、低压蒸汽）、工业气体、公共管廊、污水处理厂、危险化学品废弃物处置设施等公用工程。提高公共服务能力：鼓励园区设立中小企业服务、金融服务、科技服务、人才培养等公共服务机构。鼓励园区在生产区外统一建设企业办公、营销、研发和生活用房，为园区内企业发展提供配套服务。

《国务院办公厅关于石化产业调结构促转型增效益的指导意见》（国办发〔2016〕57号）指出，全面启动城镇人口密集区和环境敏感区域的危险化学品生产企业搬迁入园或转产关闭工作。新建炼化项目全部进入石化基地，新建化工项目全部进入化工园区，形成一批具有国际竞争力的大型企业集团和化工园区。完善化工园区监控、消防、应急等系统平台，推动信息共享，夯实安全生产基础。

2018年1月，国务院正式批复了《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》，在建设方案中指出根据资源环境承载能力、现有基础和发展潜力，加快提升济南、青岛、烟台核心地位，形成三核引领、区域融合互动的动能转换总体格局。在高端化工产业上，加大化工产业技术创新、优化整合力度，加强园区的环保基础设施建设，开展循环化改造，实现近零排放，推动绿色化、规模化、集约化发展，提高上下游全产业链协同创新能力。加快推动化工企业进入园区集聚发展，支持在符合条件的重点石化园区设立海关特殊监管区域。优化发展新型煤化工和精细盐化工，推动传统化工转型。在新旧动能转换时期，临邑县应抓住机遇，在新旧动能转换过程中，积极参与高端化工领域的发展建设。

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中指出：推动产业集约集聚发展。加快园区升级，推动要素整合，建设一批产

业层次高、协同效应好、公共服务优、特色优势强的产业集聚区。深化开发区体制机制创新试点，支持现有国家级园区创建国家生态工业示范园区。优化行业结构、技术结构、产品结构、组织结构和布局结构，培育创新型产业集群，构建良好产业生态系统。支持企业间战略合作和跨行业、跨区域兼并重组，提高规模化、集约化经营水平，培育一批具有全球影响力的企业集团。

《德州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，推进开发区和各类园区集聚集约发展。高度重视市县（市、区）两级开发区的规划建设管理，坚持改革创新，理顺体制机制，增强发展活力。引导各省级开发区聚集要素、整合资源，提高投资强度，提升发展水平，促进县域经济又好又快发展。

(3) 项目的建设有利于提高企业技术水平和创新能力，实现临邑化工园区乃至化工行业的高质量发展

国家相关行业管理部门十分重视智慧化工园区建设。鼓励有条件的园区全面整合园区信息化资源，以提升园区本质安全和环境保护水平为目的建设智慧园区，建立安全、环保、应急救援和公共服务一体化信息管理平台，促进化工园区的转型升级。多地积极按照国家部署，将智慧化工园区建设视为产业转型良方。

临邑化工园区以实现“企业生产、企业管理、基础设施、园区管理”四个智能化为目标，以提升园区安全、管理和能效水平，实现行业健康可持续发展为最终目的，是两化深度融合背景下，化工园区乃至化工行业高质量发展的重要建设方向。

本项目的建设将有利于进一步提高化工园区乃至区域企业技术引进、消化、吸收能力和自主创新能力。形成网络化的研发体系，

创建若干面向园区、行业和乃至社会中小企业的创新技术服务中心，为企业生产、科技开发、技术支持与推广、商务办公、信息咨询以及人才培养等功能于一体搭建平台，带动优势产业整体技术升级；促进区域企业人力资源要素合理流动和优化组合；提高企业自主创新能力以增强企业群体的核心竞争力，推动化工产业集群由低成本型向创新型转变，加快化工产业集聚步伐。

#### （4）推动区域经济增长

中国产业转型升级步入新阶段，在这个过程中，国际产业转移、国内区域间产业转移，甚至是区域内部产业转移相互叠加，产生出巨大的产业转移需求。

产业园区不仅仅具有聚集功能，通过发展产业园区能够充分发挥当地经济发展、资源和市场的潜力。通过招商引资，有效地将外部资金和技术引入园区，实现其在园内聚集，推动产业园区的不断扩张。同时，通过产业和经济溢出，带动相关企业聚集在其周围，在管理模式、生产技术等方面既互相竞争又彼此合作，不仅延长了产业链还提升生产的专业化水平，提高园区竞争力带动区域经济发展。

## 2、项目实施的公益性

### （1）促进产业转型升级

产业园区还有助于加快提升传统产业，促进信息化与工业化深度融合，着力培育战略性新兴产业，大力发展现代服务，积极培育新业态和新商业模式。

当产业园区主导产业逐渐发展成熟之后，导入具有高附加值的技术研发、创新创业等产业来完成产业的转型升级。产业园区的建设发展为企业创造了良好的发展环境，有效推动产业集群的发展，推动整个区域的工业化进程，进一步推动产业结构的升级。

### (2) 有利于环境保护和资源节约利用

建设完善的化工园区的配套设施，提升环保设施的工艺水平，减少废物排放。规范化工企业，提升园区智能化管理手段，采用安全和环保的有效手段，是化工行业可持续发展的必然要求。

资源消耗的主体主要有企业、居民和政府，其中企业是资源消耗的基本主体，特别是工业企业更是资源消耗的基本主体。要想推进资源节约型社会建设，从结构优化角度来看，关键是要推进产业结构优化升级，大力发展资源消耗少、环境破坏小的产品、企业和产业。一般说来，现代工业、高新技术产业、效率高的企业、产业布局合理的区域，往往资源节约效果较好。因此，本项目的建设可以在优化区域产业结构的同时，极大地推动临邑县资源节约型、环境友好型社会的建设。

### (3) 加速城市化进程

在城市化进程中，产业园区建设不仅可以提升基础设施水平，加快城市人口的聚集，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区聚集，充分利用园区基础设施完善的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使产业园区成为城市的副中心。

产业园区作为我国区域经济发展的引擎，是促进产业集聚的重

要平台，带动着区域整体实力提升。

### 3、项目实施的收益性

项目建成后，主要收入为租赁、综合服务、培训、污水处理等收入，租赁面积 260000 平方米。

### 4、项目投资合规性

2020 年 4 月 26 日临邑县行政审批服务局于下发临审批发(2020)12 号《关于临邑县化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，同意项目建设项目。

### 5、项目成熟度

2020 年 4 月山东省工程咨询院对该项目出具了《临邑县化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告》。

2020 年 4 月 26 日临邑县行政审批服务局于下发临审批发(2020)12 号《关于临邑县化工产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，同意项目建设项目。

2022 年 5 月 20 日，临邑县行政审批服务局临审批发(2022)27 号《关于临邑县化工产业园基础设施建设项目建设期限变更的批复》同意项目建设期由原来 2022 年 3 月变更至 2023 年 12 月。

### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目所需资金为县财政资金及申请专项债券资金，该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场

的租赁水平承受能力，符合当前临邑县市场现状。

(2) 成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

(3) 收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。本项目在债券存续期限内项目收益能够覆盖本息。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目债券属于合 2022 年债券申请领域中的“市政和产业园区基础设施”类，没有列入“负面清单”，申请债券占总投资的比重为 46.89%，本息覆盖倍数为 1.30，符合本次申请债券的有关规定。

#### 9、项目偿债计划可行和偿债风险点及应对措施

该项目建设单位为山东临邑经济开发区管理委员会，项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确。临邑县财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

#### 10、绩效目标合理性

(1) 绩效目标设定明确。本项目绩效目标设定明确，即通过该项目的实施，提供化工产业园基础设施为一体的服务，进一步推进化工产业园事业改革发展，满足临邑县市场发展的需要。

(2) 与部门长期规划目标、工作目标一致。

《临邑县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》指出：“提升壮大产业园区 立足构建布局合理、特色明显、竞争力强的产业发展集群，发挥比较优势，推进产业园区、产业基地建设，做大规模、提高效益、提升核心竞争力。”

(3) 项目受益群体定位准确。该项目受益群体定位为临邑县化工产业园区内企业及个人，以及临邑县整体经济发展。

(4) 绩效目标和指标设置与项目高度相关。该项目绩效目标为进一步推进全县化工产业园经济发展，满足园区企业及人民对园区基础设施的需要，相关指标设置均与该项目高度相关。

(5) 绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。今后一段时间，临邑县的产业园区尤其是化工产业园趋势还会进一步加剧，基础设施需求不断增加，因此，该项目的建设规模充分考虑到这一情况，并留有一定的发展空间。同时本项目需要的资金量比较大，对地方财政有一定的压力，且工期较紧，如期完成具有一定的挑战性。

#### 11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

建议设立指向明确、合理可行、细化量化的绩效目标，围绕绩效目标制定具体工作计划，合理安排人员、资金，发挥绩效目标的导向作用，待项目建成后对绩效目标实现程度进行客观全面的衡量和评价。使得政府部门清楚掌握项目建设实际效果，发现其决策弊端，进而后续做出更加科学合理的规划设计，充分发挥执政效能，取得人民群众的信任和肯定。

### （三）评估结论

临邑化工产业园区基础设施建设项目收益为 201,451.36 万元，融资本息合计为 155,097.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.30 倍，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。项目建成后将完善园区基础设施功能，有利于推动临邑县产业园的发展，促进产业园做大、做强。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。