

2022年山东省枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目专项债券项目实施方案



实施单位：山东山亭经济开发区投资有限公司

主管部门：山东山亭经济开发区管理委员会

(项目主体名称：新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目)

2021年12月

一、项目基本情况

（一）项目名称

新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

山东山亭经济开发区投资有限公司，项目单位山东山亭经济开发区投资有限公司由2019年11月因开发区改革成立的。监管单位为山东山亭经济开发区管理委员会，隶属于山东山亭经济开发区发展集团有限公司子公司，注册资本1亿元。

（三）项目规划审批

1、2020年11月4日在枣庄市生态环境局登记《新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目》建设项目环境影响登记表，（该项目环境影响登记表已完成备案，备案号：202037040600000145）。

2、2020年11月3日枣庄市山亭区自然资源局出具了《新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目》（山自资规字【2020】38号），目前已取得国有建设用地使用权，宗地面积50000平米。

3、2020年11月9日枣庄市山亭区行政审批服务局出具了《关于新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目批复》（山行审字【2020】137号）。

4、2021年4月8日枣庄市自然资源和规划局颁发了建设工程规划许可证（建字第370406202100006）。

5、2021年5月11日枣庄市山亭区行政审批服务局颁发了建设工程施工许可证（编号：370406202105110101）。

（四）项目规模与主要建设内容

新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目总占地201亩，其中一期88亩，建设8栋局部一层部分三层有航吊钢结构厂房、基础设施及动力和辅助用房及其他基础管线等配套设施；二期113亩，建设8栋三层钢结构厂房（每平方承重800公斤）、研发服务楼、配房（公寓餐厅）、基础设施及动力和辅助用房、仓库一座、机动车停车位及其他基础管线等配套设施。

总建筑面积158237.6m²，其中1#-8#局部一层部分三层有航吊

钢结构厂房38037.6m²（4754.7*8栋），9#-16#三层钢结构厂房、仓库100000m²（3927.3*3层*8栋、仓库），研发服务楼17000 m²（5层研发楼、1栋餐厅、1栋配房楼），动力和辅助用房3200 m²。

项目建设期限

建设起止年限：2020年07月至2022年12月，预计2023年01月可进入使用期。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、投资估算依据

参考枣庄地区市场取费价格标准

2. 估算总额

经测算项目总投资60000万元，第一期总投资15000万元，第二期45000万元，政府资本金25000万元，银行贷款5000万元，申请专项债券30000万元。

（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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

2. 资金来源

政府资本金25000万元，银行贷款5000万元，申请专项债券30000万元。

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于租赁、服务、房屋光伏收入。1、租金收入

本项目租金收入主要为：科技创新企业足服务类单位办公厂房租赁收入，项目全部租出后租赁收入按0.9元/天·m²，则年租赁收入为5198.11万元。

2、服务收入

服务收入按0.8元/天·m²，年服务收入为4620.54万元

3、光伏收入

光伏收入按 0.39 元/度·电，年发电量为 500 万度，年光伏收入为 195 元。

4、本项目建成后年可实现总收入为 10013.65 万元。。

（二）运营成本预测

项目总成本费用包括燃料及动力费、直接材料费、原材料、辅助材料、人员费用、修理费、折旧摊销费、税费等。

（三）其他需要说明的事项

本次专项债券于2021年5月发行成功专项债券资金1亿元，期限10年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。2022年计划续发专项债券资金6000万元。

（四）小结

本项目收入主要来源于租赁、服务、房屋光伏收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目收入以及相关营运成本、税费的估算，按照10年收入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62486.12万元，专项债融资本息为42000万元，项目收益覆盖项目融资专项债本息总额倍数达到1.33倍。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。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、不可抗力因素风险

不可抗力是指不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况，在本项目中，不可抗力主要指来自于自然界的重大变化所引发的危机，自然风险不以人的意志为转移，一旦在项目实施过程中出现人力不可抗拒的巨大自然灾害，本项目将难以达到设计建设水平，项目的进展和收益将受到影响。

2、技术风险

技术风险是指技术开发及应用方面的各种不确定因素，如技术难度、成果成熟度、与商品化的差距，以及产品的生产设备和专业技术人才的能力，很难保证将来不被超越。

3、市场风险

在信息瞬息万变的现代社会，国家政策、行业环境等诸多因素的变化，增加了市场的不确定性，能否把握市场脉搏，抢占市场先机并如期占领市场份额，存在较大的风险。市场风险主要有价格风险、竞争风险和需求风险。

4、不可抗力因素风险规避对策

本项目针对可能出现的不可抗力风险，采取了严密的防范预警措施：项目方将建设防备设施，并聘请各方面专家，积极做好评估预测，加强预防，并向保险公司投保相应的风险险种，确保投资者的基本利益。

5、资金管理风险规避对策

项目公司将通过建立起严格的资金管理制度、财务管理制度，严格研发资金的使用与审批；加强核心管理和核心产品研发的实现；加强成本控制，完善平台内信誉体系的建立和健全；加强技术升级、生产销售等环节的高效性和可控性；建立有效的财务风险预警系统和财务监管机制来实现财务风险的预警与规避。本次资金投向已经过行业专家及专业机构进行充分的可行性论证，项目实施后会进一步提高项目企业的经济效益和社会效益。

（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，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

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

枣庄市山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目，项目主管部门为山亭经济开发区管理委员会，实施单位为山东山亭经济开发区投资有限公司，本次拟申请专项债券6000万元用于新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目建设，年限为10年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性2、项目实施的公益性3、项目实施的收益性4、项目建设投资合规性5、项目成熟度6、项目资金来源和到位可行性7、项目收入、成本、收益预测合理性8、债券资金需求合理性9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施10、绩效目标合理性11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（三）评估结论

山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目项目收益6.25亿元，项目融资本息合计42000万元，本息覆盖倍数为1.33，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。该项目事前绩效评估评分指标体系总体得分为95.4分，该项目总体具有可行性。本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目 事前绩效评估报告

项目名称：新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目
实施单位：山东山亭经济开发区投资有限公司
主管部门：山东山亭经济开发区管理委员会
评估方式：部门集体研究专家评估第三方评估
评估时间：2021年12月21日

事前绩效评估报告

一、评估对象

(一) 项目名称: 新能源汽车设备智造产业园基础设施建设
项目

(二) 项目绩效目标:

长期目标: 充分利用现有人才资源、技术资源、经验积累等, 逐步在项目当地形成以市场为导向的规模化新能源汽车设备智造产业项目和农机具设备智能制造项目生产基地, 以研发和生产新能源汽车设备智造产业项目和农机具设备智能制造项目为主, 以满足当前市场的极大需求, 进而增强企业的市场竞争力和发展后劲, 并推动我国新能源汽车设备智造产业项目和农机具设备智能制造项目事业的发展进程。

总建筑面积158237.6m², 其中1#-8#局部一层部分三层有航吊钢结构厂房38037.6m² (4754.7*8栋), 9#-16#三层钢结构厂房、仓库100000m² (3927.3*3层*8栋、仓库), 研发服务楼17000 m² (5层研发楼、1栋餐厅、1栋配房楼), 动力和辅助用房3200 m²。达到工程验收合格, 出具验收审计报告。

年度目标: 山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目投资建设完毕8栋局部三层有航吊钢结构厂房、基础设施及动力和辅助用房及其他基础管线等配套设施。

(三) 项目资金构成:

项目建设总投资为60000.00万元。投资主体为山东山亭经济开发区投资有限公司, 政府资本金25000万元, 银行贷款5000万元, 申请专项债券30000万元。

(四) 项目概况:

根据项目的发展和枣庄市的规划, 建项目总占地面积201亩, 项目整体规划分三期实施。其中, 一期建设占地约88亩, 二期建设占地约113亩。

主要建设内容为:

一期工程建设8栋局部一层部分三层有航吊钢结构厂房、基础设施及动力和辅助用房及其他基础管线等配套设施。

二期工程建设8栋三层钢结构厂房（每平方承重800公斤）、研发服务楼、配房（公寓餐厅）、基础设施及动力和辅助用房、仓库一座、机动车停车位及其他基础管线等配套设施。

二、事前绩效评估的基本情况

（一）评估程序。

1、准备阶段。

2、确定评估对象。根据部门职能，按照中央和省委、省政府决策部署，依据年度预算编制管理的有关要求，确定事前评估对象。

3、成立评估组织。成立评估组，确定评估工作人员和专家，明确责任和任务。

综合评估，评估组选择因素分析、公众评判等方法，对照评估方案中内容，对政策和项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资合规性等情况进行综合评判。

3、报告阶段。

根据开发区管委会党工委集体研究报请区政府同意及专家评估情况出具事前评估报告。

（二）评估思路。

本次评估主要依据山东省财政厅印发的《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》以及《山东省省级部门单位预算绩效运行监控管理暂行办法》（鲁财绩〔2019〕15号）等相关规定执行，运用科学、合理的评估方法，对政策或项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹资和规定等进行客观、公正的评估。

（三）评估方式、方法。

1、评估方式

本次评估采用开发区党工委集体研究决策投资建设参与事前评估，对专业问题给予咨询专业人员给予建议指导。

2、评估方法

结合山亭经济开发区目前招商引资、招商政策及客商要求情况，本次事前评估方法采用因素分析法、公众评判法、文献法等。

三、评估内容和结论

项目的实施符合我国相关产业发展政策，是推动我国新能源汽车设备智造产业项目和农机具设备智能制造项目行业持续快速健康发展的重要举措，符合我国国民经济可持续发展的战略目标。项目将带动当地就业，增加当地利税，带动当地经济发展。项目建设还将形成产业集群，拉大产业链条，对项目建设地乃至中国的经济发展起到很大的促进作用。该项目事前绩效评估评分指标体系总体得分为95.4分，该项目总体具有可行性。因此，本项目的建设不仅会给项目企业带来更好的经济效益，还具有很强的社会效益。

（一）筹资合规性

资金来源符合相关规定，可考虑部分地方资金，总体风险可控。政府与市场边界界定清晰；事权与财权能够一一对应。资金测算依据科学充分，符合相关政策、测算标准的要求。

（二）项目成熟度

1、2020年11月4日在枣庄市生态环境局登记《新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目》建设项目环境影响登记表，（该项目环境影响登记表已完成备案，备案号：202037040600000145）。

2、2020年11月3日枣庄市山亭区自然资源局出具了《新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目》（山自资规字【2020】38号），目前已取得国有建设用地使用权，宗地面积50000平米。

3、2020年11月9日枣庄市山亭区行政审批服务局出具了《关于新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目批复》（山行审字【2020】137号）。

4、2021年4月8日枣庄市自然资源和规划局颁发了建设工程规划许可证（建字第370406202100006）。

5、2021年5月11日枣庄市山亭区行政审批服务局颁发了建设工程施工许可证（编号：370406202105110101）。

（三）项目资金来源和到位可行性。

项目建设总投资为 60000.00 万元。投资主体为山东山亭经济开发区投资有限公司，第一期总投资 15000 万元，第二期 45000 万元，政府资本金 20000 万元，银行贷款 10000 万元，申请专项债券 30000 万元（2021 年已成功发行 10000 万元）。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1、租金收入

本项目租金收入主要为：科技创新企业足服务类单位办公租赁收入，项目全部租出后租赁收入按 0.9 元/天·m²，则年租赁收入为 5198.11 万元。

2、服务收入

服务收入按 0.8 元/天·m²，年服务收入为 4620.54 万元

3、光伏收入

光伏收入按 0.39 元/度·电，年发电量为 500 万度，年光伏收入为 195 元。

4、综上所述，本项目建成后可实现总收入为 10013.65 万元。

5、运营成本预测

成本预测方法说明：（可参考可研报告及项目实施方案）

（五）债券资金需求合理性

绩效可实现性较强，实施方案基本有效。预期绩效具有可持续性，且财政资金投入风险基本可控。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划切实可行，企业偿债风险低。项目成立专项债券资金偿还领导小组，具体负责专项偿还资金的计提、偿还工作。财政资金支持方式科学合理；成本标准符合现实，财政支出在可承受范围之内；不存在导致财政资金投入低效的风险。

（七）项目总体结论

综上所述，项目方案总体可行，建议予以支持。本项目研究内容设计完整、合理，建设思路清晰，目标任务明确，方案合理可行。在规划设计、选址位置、投资规模、建设方案等方面都比

较科学合理，经费预算合理。项目建成后，其经济效益与社会效益可观。

1、 本项目建设单位拥有高素质的经营管理团队，强劲的技术创新能力，产品具有广阔的市场和竞争发展潜力。

2、 本项目财务分析结果表明：项目投资回收期短，在技术经济等方面均具有明显的经济和社会效益。

五、其他需要说明的问题

本报告是评估工作根据对项目主管单位所提供的材料进行全面分析与评估，结合现场考察情况，在开发区管委会党工委集体研究及专家评价意见的基础上综合形成的。报告重点针对项目2022年的资金申报进行评估。

附件材料：

- 1、事前绩效评估评分指标体系
- 2、2022年度绩效目标申报表

事前绩效评估评分指标体系

一级指标	二级指标	评估要点	将分说明	得分
立项必要性 (16)	政策相关性 (4分)	是否与国家、山东省相关行业宏观政策相关。	对照立项说明书、可行性研究报告等，查看国家、省相关行业宏观政策。	4
	职能相关性 (4分)	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关。	对照立项说明书、可行性研究报告等，查看部门三定方案、行业规划及工作计划等资料。	4
	需求相关性 (4分)	①是否具有现实需求，需求是否迫切。	根据需要进行专家论证、社会调查、征求人大代表、政协委员意见。	4
		②是否有可替代性，	根据需要进行专家论证。	
		③是否有确定的服务对象或受益对象。	根据需要进行专家论证、社会调查、征求人大代表、政协委员意见。	
财政投入相关性 (4分)	是否具有公共性，是否属于公共财政支持范围。	根据政策申报资料，判断是否属于公共财政支持的市场失灵领域或矫正市场偏差领域的支出，根据需要进行专家论证。	4	
投入经济性 (16)	投入合理性 (8分)	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配。	根据需要进行专家论证。	8
		②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分。	根据需要进行专家论证。	
		③其他渠道是否有充分投入。	查看立项说明书、可行性研究报告，资金到位情况资料等。	
	成本控制措施有效性 (8分)	项目是否采取相关成本控制措施，成本控制措施是否有效。	查看成本控制相关制度。	5.9
绩效目标合理性 (16)	目标明确性 (8分)	①绩效目标设定是否明确。	对绩效目标进行初步审核，定量指标是否明确。	7.6
		②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致。	对绩效目标的指标与部门长期规划、年度工作计划进行比对。	
		③项目受益群体定位是否准确。	对受益群体进行调查。	
		④绩效目标和指标设置是否与项目高度相差。	根据需要进行专家论证。	
	目标合理性 (8分)	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配。	绩效目标与立项说明书等资料进行对比分析。	8
		②绩效目标与现实需求是否匹配。	进行专家论证或对受益群体开展问卷调查。	
		③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性。	根据需要进行专家论证。	
		④绩效指标是否细化、量化，指标值是杆	根据需要进行专家论证。	
实施方案有效性 (16)	实施内容明确性 (4分)	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	查看项目实施方案，根据需要进行专家论证。	4
	项目时效性 (4分)	项目是否明确设立、退出时限；项目清理、退出、调整机制是否健全。	查看实施方案相关规定。	3.9

	实施方案可行性 (4分)	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配。	根据需要进行专家论证。	3.3
		②项目组织、进度安排是否合理。	查看实施方案，根据需要进行专家论证	
		③与项目有关的基础设施条件是否能够得	查看实施方案，核查相关基础设施。	
	过程控制有效性 (4分)	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行。	查看项目申报资料。	3.3
		②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得认可。	查看项目申报资料。	
		③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善，以前年度业务制度执行是否出现过问题，相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施。	查看相关制度和业务档案资料，	
		④项目执行过程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利。	查看项目申报资料。	
	筹资合规性(16)	筹资合规性。(9分)	①资金来源渠道是否符合相关规定。	查看项目申报资料。
②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全。			查看项目申报资料。	
③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。			查看项目申报资料，对照财权与事权划分的相关规定进行判断。	
财政投入能力(2分)		①各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理。	查看申报资料，根据需要进行专家论证。	1.8
		②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入。	查看有关预算、财务资料等。	
		③财政资金支持方式是否科学合理。	查看申报资料，根据需要进行专家论证。	
筹资风险可控性(5分)		①对筹资风险认识是否全面。	查看项目申报资料。	4.4
	②是否针对预期风险设定应对措施。	查看项目申报资料。		
	③应对措施是否可行、有效。	查看项目申报资料，根据需要进行专家论证。		
项目成熟度(4)	项目建设投资合规性(3分)	项目前期可研以及可研批复是否落地。	查看项目申报资料。	3
	项目成熟度(1分)	项目建设用地、建设规划、初设、环评等手续是否落地。	查看项目申报资料。	1
项目资金来源和到位可行性(4)	项目资金来源和到位可行性(4分)	项目资金来源渠道、性质、额度是否明确；资金到位可能性。	查看项目申报资料。	4
项目收入、成本、收益预测合理性(4)	项目收入、成本、收益预测合理性(4分)	是否对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果是否合理。	查看项目申报资料。	4
债券资金	债券资金需求合理	债券项目是否投向正确，预算测算是否	查看项目申报资料。	4

需求合理性 (4)	性 (4分)	否合理。		
项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施 (4)	项目偿债计划可行性 (4分)	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。		4
合计				95.4

(2022年度)

山东山亭经济开发区投资有限公司项目单位（公章）

山亭区财政局（公章）

项目名称	新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目					
主管部门	山东山亭经济开发区管理委员会	实施单位	山东山亭经济开发区投资有限公司			
项目资金（万元）	年度资金总额	年初预算数				
		6000				
	其中：专项债券资金	6000				
	财政拨款资金					
	其他资金					
年度总体目标	预期目标					
	山亭区新能源汽车设备智造产业园基础设施建设项目投资建设完毕8栋局部三层有航吊钢结构厂房、仓库、基础设施及动力和辅助用房及其他基础管线等配套设施。					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标完成值	指标分值	
	产出指标	数量指标	指标1：8栋三层钢结构厂房、办公用房（m2）	38000	10分	
			指标2：动力、辅助用房等（m2）	1000	10分	
			指标3：园区内绿化、沥青路面（m2）	20000	5分	
		质量指标	指标1：工程质量验收达标	100%	5分	
			指标2：项目按质量标准完成	100%	5分	
		时效指标	指标1：按工程进度完成	100%	5分	
			指标2：偿还政府专项债券年限	10年	5分	
		成本指标	指标1：项目总投资	60000万元	10分	
			指标2：项目完成年度投资	6000万元	5分	
		效益指标	经济效益指标	指标1：投资回收期	≤10年	5分
	指标2：税收提高			逐年增加	5分	
	社会效益指标		指标1：增加产值和税收	显著提升	5分	
			指标2：增加就业	显著增强	5分	
	生态效益指标		指标1：无污染	70%	5分	
	可持续影响指标		指标1：厂房服务年限	50年	5分	
		指标2：就业率	随着规模的扩大就业率逐年递增	5分		
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1：服务对象满意度	≥98%	5分	
	总分					100分

