

东平经济开发区基础设施建设项目实施方案

山东东原企业发展集团有限公司

2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东平经济开发区基础设施建设项目

（二）项目单位

山东东原企业发展集团有限公司。

项目单位简介：山东东原企业发展集团有限公司系县属国有独资公司，成立于2020年5月9日，注册资金10000万元。公司业务主要涵盖政府授权范围内的资产经营管理、公共基础设施建设及投资、建筑工程施工、工程管理、物业管理、酒店管理、餐饮管理等，旗下现有山东东原置业有限公司、东平东原技术开发有限公司两家全资子公司。

公司坚持新发展理念，秉承“以信为本，以质取胜”服务宗旨，遵循“实事求是、守正创新、行稳致远”工作原则，以服务区域经济社会发展和满足人民对美好生活的向往为发展方向，围绕政府、城市和人作文章，倾力打造“品质东原”。

（三）项目规划审批

2020年11月6日，东平县行政审批服务局下发《关于东平经济开发区配套设施建设可行性研究报告的批复》东审批（建设）核字【2020】6号文，对项目建设地点、规模和投资估算等进行批复。

（四）项目规模与主要建设内容

进一步完善开发区配套基础设施：升级改造 13 条道路，新建 4 条道路。维修更换路灯 1060 处；修缮或新建公交站台 25 处；新建或改造 9 条道路的人行道；修整路两侧绿化带，根据规划建设几处公园，将白吉河改造成绿化景观带，总绿化面积增加约 56 万平方米；建成雨污分流系统，雨水系统依托河道实现，污水系统将现有管网升级改造，升级改造污水管网 113 公里，新建雨水管道 55.58 公里；配套提升改造供电管线 34.5 公里；配套提升改造供水管线 15.5 公里；配套提升改造天然气管线 34.5 公里；配套提升改造热气管线 34.5 公里；配套提升改造通讯管线 34.5 公里；配套提升改造有线管线 34.5 公里。

（五）项目建设期限

本项目建设期初步确定为 22 个月，自 2021 年 3 月开工建设，至 2022 年 12 月完工。

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

《中华人民共和国水法》（2002 年 10 月 1 日）

《中华人民共和国城市供水条例》（1994 年 10 月）

《中华人民共和国产品质量法》（2000 年 7 月）

《城市供水水质管理规定》（2006 年 12 月）

《饮用水源保护区污染防治管理规定》（1989 年 11 月）

国家发改委《固定资产投资项目节能审查系列工作指南》（2018 年本）

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《中华人民共和国城乡规划法》（2008）

国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

《中华人民共和国防洪法》(2015 年修正)

《中华人民共和国环境保护法》

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《城镇排水与污水处理条例》

《中华人民共和国防汛条例》

2. 估算总额

经估算,项目估算总投资 76,000.11 万元,其中:其中道路工程投资 11207.34 万元、路灯工程 778.48 万元、人行道 4055.76 万元、绿化工程 14931.92 万元、排污管工程 5638.78 万元、河道工程 1547.31 万元、雨水工程 6865.02 万元、供电工程 6326.32 万元、供水工程 2006.43 万元、天然气工程 5496.62 万元、热汽工程 5496.62 万元、通讯工程 5086.58 万元、有线工程 6111.68 万元、公交工程 451.25 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	76,000.11	100%	

一、资本金	38,000.11	50%	
自有资金	38,000.11		
二、债务资金	38,000.00	50%	
专项债券	38,000.00		
银行借款			

注：前期已发行债券 10,000 万元，本期拟发行 6,200 万元，本年度计划后续发行 21,800 万元，分别为 4 月拟发行 6,000 万元、6 月拟发行 7,000 万元、9 月拟发行 8,800 万元。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

测算期：项目建设的工期初步确定为 22 个月，自 2021 年 3 月开工建设，至 2022 年 12 月完工。本项目收益期测算自工程完成 2023 年 1 月开始，至债券到期日 2032 年 2 月止，测算期按 9 年计。

（一）运营收入预测

根据《项目可行性研究报告》和本项目实际情况，本项目建成后的收入来源主要有广告费收入及停车场收入，运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	运营收入	合计
第一年		
第二年	10,165.17	10,165.17
第三年	10,266.82	10,266.82
第四年	10,369.49	10,369.49
第五年	10,473.18	10,473.18
第六年	10,577.92	10,577.92
第七年	10,683.70	10,683.70
第八年	10,790.53	10,790.53

年度	运营收入	合计
第九年	10,898.44	10,898.44
第十年	11,007.42	11,007.42
合计	95,232.67	95,232.67

收入预测方法说明:

(1) 路灯灯杆旗广告费: 结合当地市场价格, 综合考虑县城经济和所处地段考虑广告位收费标准, 根据《项目可行性研究报告》, 一组为一根路灯杆上的左右两个旗子, 收费按照 200 元/月/组收取, 合计 2400 元/年/组; 路灯数量 0.1855 万组, 鉴于路灯出租以按路段划分整体出租性强, 不考虑出租率, 则共计年均收入 445.20 万元/年。

(2) 绿化带广告费: 项目建成后, 绿化带内广告位对外出租, 结合东平经济开发区市场情况, 根据《项目可行性研究报告》, 本项目总绿化面积增加约 56 万平方米, 按绿化带总面积的 6% 设置广告位, 广告位面积共计 3.36 万 m^2 , 出租率按 80%, 计取收费标准为 300 元/月, 即 3600 元/ m^2 /年, 年绿化带广告费收入 9677 万元/年。

(3) 停车位收费: 根据《项目可行性研究报告》, 本项目停车位约 35 个, 考虑停车场 90% 的停车率, 一天中有 13 小时停车, 计取收费标准为 2.00 元/小时, 年均收入停车费 30.37 万元/年。

(4) 公交站广告费: 结合当地市场价格, 综合考虑县城经济和所处地段考虑广告位收费标准。收费按照 420 元/月/处收取, 合计 5040 元/年/组; 公交站数量 0.0025 万组, 则共计年均收入 12.60 万元/年。

上述收入收费价格按每年增长 1% 测算。

(二) 运营成本预测

根据可研报告，本项目主要有以下成本项目，年度成本额如下：

编号	项目名称	第一年度费用（万元）
1	工资及附加费用	30.00
2	维护修理费	757.33
3	管理费用	399.59
4	折旧	4237.59
5	利息	1520
	合计	6944.51

年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

项目	经营成本	税金	运营支出合计
第一年			
第二年	6,944.51	606.44	7,550.96
第三年	6,956.38	612.51	7,568.89
第四年	6,968.37	618.63	7,587.00
第五年	6,980.48	624.82	7,605.30
第六年	6,992.71	631.07	7,623.77
第七年	7,005.06	637.38	7,642.44
第八年	7,017.53	643.75	7,661.28
第九年	7,030.13	650.19	7,680.32
第十年	7,042.86	656.69	7,699.55
合计	62,938.03	5,681.49	68,619.51

成本预测方法说明：

该项目基于内容的特殊性，根据项目《可行性研究报告》技术测算和实施单位方案规划，运营费用主要是工资费用、维护维修费用、日常管理费用。具体成本费用：

(1) 工资及附加：本项目运营管理人员大部分以兼职形式，不再新增人员，人工以临时聘用为主，配备 10 名人员，按当地工资费用 3 万元/年计，每年增长 1%测算。

(2) 维护修理费：按形成固定资产原值的 1%计算；

(3) 管理费用和其他费用：按折旧和修理费用的 8%计算；

(4) 折旧费和摊销费：项目形成固定资产原值 75,733.94 万元，其中：房屋、建筑物 38291.60 万元，机器设备 23817.50 万元，待摊投资 13624.84 万元，固定资产折旧按综合折旧率进行计算，房屋、建筑物折旧年限 30 年，机器设备折旧年限 10 年，净残值率均为 5%；

(5) 相关税费

根据现行会计制度及税收政策，从营运现金流中可直接扣除的税金及其附加分别有：

增值税：停车场适用增值税率 9%、广告费收入为 6%；进项税额按修理费和管理费用的 50%考虑可取得增值税可抵扣发票。

其他附加税费：城市维护建设税（流转税的 7%）、教育费附加（流转税的 3%）、地方教育费附加（流转税的 2%）。

(6) 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 38,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。按此预提测算成本。

(三) 项目收益本息覆盖本息情况说明

1、用于项目净现金流结余预测表

单位：万元

项目	运营收入	减：运营支出	经营结余	加：非付现新增折旧摊销	加：非付现债券利息费用	用于资金平衡现金结余
第一年						
第二年	10,165.17	7,550.96	2,614.21	4,237.59	1,520.00	8,371.80
第三年	10,266.82	7,568.89	2,697.93	4,237.59	1,520.00	8,455.52
第四年	10,369.49	7,587.00	2,782.49	4,237.59	1,520.00	8,540.08
第五年	10,473.18	7,605.30	2,867.89	4,237.59	1,520.00	8,625.48
第六年	10,577.92	7,623.77	2,954.14	4,237.59	1,520.00	8,711.73
第七年	10,683.70	7,642.44	3,041.26	4,237.59	1,520.00	8,798.85
第八年	10,790.53	7,661.28	3,129.25	4,237.59	1,520.00	8,886.84
第九年	10,898.44	7,680.32	3,218.12	4,237.59	1,520.00	8,975.71
第十年	11,007.42	7,699.55	3,307.87	4,237.59	1,520.00	9,065.46
合计	95,232.67	68,619.51	26,613.16	38,138.30	13,680.00	78,431.46

(四)、项目收益覆盖本息情况

单位：万元

年度	专项债券本息支付合计			项目收益合计
	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		248	248	
第二年		248	248	8,371.80
第三年		248	248	8,455.52
第四年		248	248	8,540.08
第五年		248	248	8,625.48
第六年		248	248	8,711.73
第七年		248	248	8,798.85
第八年		248	248	8,886.84
第九年		248	248	8,975.71
第十年	6,200.00	248	6,448.00	9,065.46
本期债券合计	6,200.00	2,480.00	8,680.00	78,431.46
前期已发行	3,000.00	1,026.00	4,026.00	
	7,000.00	2,240.00	9,240.00	
后续拟发行债券	21,800.00	8,720.00	30,520.00	
合计	38,000.00	14,466.00	52,466.00	78,431.46
本息覆盖倍数	1.49			

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 10 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

本项目收入主要是园区广告费收入及停车场收入等收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对运营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项目的息前净现金流量为 78,431.46 万元，融资本息合计为 52,466.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.49 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《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

1、合规性风险

项目建设涉及到立项、环评、土地、资金、技术、安全等法律法规要求，需要有专业的人在项目建设施工前和项目施工过程中处理及时。如果项目手续不合规，将是基础性的缺陷，很难弥补，风险极大。

2、选择性风险

新建项目选择设计单位，施工单位，供货单位，服务单位等外部合作伙伴，在选择风险识别上存在诸多风险。尤其是施工单位和供货单位，挂靠、分包违规现象比较多，给施工管理和风险抵御带来很大挑战。项目应严格按照国家规定的程序和资质要求选择相应的服务机构。

（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，项目收益对设施数量较为敏感，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. 租金价格下滑风险

如项目周边同类型产业园建设较多，出现供应量增加，存在因市场竞争造成租金价格下滑风险，给项目收益带来不确定性。因此应加强市场调研、准备把握市场动向，及时制定应对措施，同时加强园区管理和提升服务质量水平，提高自身竞争力。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

东平经济开发区配套设施建设项目，项目主管部门为东平县经济开发区管理委员会，实施单位为东平东原技术开发有限公司，拟申请专项债券 3.80 亿元用于东平县经济开发区标准化厂房及基础设施建设项目，前期已发行

债券 10,000 万元，本期拟发行 6,200 万元，本年度计划后续发行 21,800 万元，分别为 4 月拟发行 6,000 万元、6 月拟发行 7,000 万元、9 月拟发行 8,800 万元，年限为 10 年。

（二）评估内容

该指标分值 10 分，评估得分 10 分，得分率 100%

1、项目实施的必要性

东平经济开发区是省级开发区，是东平县坚持科学发展，为实现基础资源共享共用和相关产业的配套联动而规划建设的工业项目聚集区，始建于 2002 年 5 月，总规划面积 35 平方公里，中心区面积 15 平方公里。中心区内水、电、汽、暖、通讯等基础设施较完备，已形成“三纵七横”的高标准道路框架。近年来引进建设的大项目大部分都集中在园区。

东平县被纳入的中原经济区，作为国家重点发展战略区域，已确定重点发展钢铁工业、装备制造业、汽车零部件等产业，东平县可与中原经济区内城市通过区域一体化发展，完善产业分工协作体系，打造区域优势产业链，实现产业对接；注重协调发展，形成特色产业优势；提升自身影响力和竞争力。随着东平经济开发区的迅速发展及人民生活水平的提高，交通作为运输货物及人们出行的必要设施，开展道路环境整治，整修城市主次干道，提高城区道路通行能力，拆除道路两侧破旧、违章建筑，提升道路两侧绿化景观，可以解决老百姓当前最关心的热点难点问题，有利于构建和谐社会，促进经济社会各项事业的全面健康发展。东平县城现状排水系统覆盖的面积主要是老城区的范围，而且老城区中仍有部分区域没有敷设排水管道。新城区和东平经济开发区只敷设几条分散的排水管道，尚未

形成一个完整的排水系统。建设城区道路工程，不仅有利于提高东平经济开发区工业企业承载能力，改善西部新城区的交通状况和生活环境，而且为成城区的未来发展开拓了广阔的空间，是城市发展的必然结果和重大举措。

一方面，城区道路工程建设是加快城市化进程的必然要求。总体看，东平经济开发区城市基础设施滞后，中心城市带动能力不强。城市道路网作为城市骨架，对拉大城市框架、扩大城市规模，对城市的发展及其定位目标的实现，起着首要的、不可替代的作用。为适应东平经济开发区城市建设及经济发展的需要，进一步加快城市化进程，实现城市总体规划确定的目标，必须完善城区交通基础设施，加快道路设施建设。另一方面，城区道路工程建设是实施“工业强市”发展战略的客观需要。目前，该片区的道路工程建设明显滞后，路网系统不够完善，严重阻碍了该区域的发展，影响了“工业强市”发展战略的实施。本次拟改建道路，建成后可以较好地解决该区域道路建设滞后的现状，同时带动整个片区的土地开发，促进房地产和第三产业的兴旺，切实完备服务功能，全面改善投资环境。从而，更好地吸引外来投资，加快工业经济发展，为东平经济开发区的社会经济带来新的活力。

2、项目实施的公益性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分，得分率 100%。

该项目实施后，满足基础设施配套的需要，解决整体污水处理能力不足的问题，进一步提高居民的生活质量和健康水平，构建和谐社会。工程完工后，新增清洁水域，可以焕活城区水系，同时通过对河道两侧堤坡、

堤岸、滩地的设计，建设沿河的景观绿色走廊，增加市民的运动休闲场所。工程建成后可以充分利用白吉河绿化景观带开发旅游项目，兴建湿地公园、水上世界游乐园、历史民俗风情带、文化展示园等人文景观，为城市人民提供休憩和娱乐场所，提高人民的生活质量，陶冶人民的情操，提升城市文化品位、城市形象和城市竞争力，提高社会的文明度。通过实施排水工程建设，可以实现雨、污分流，减少污水对城区的污染，保护了城区及周边地区的环境，使城镇处在卫生、清洁的环境之中发挥其最大的经济、社会和环境效益。

本项目具有较高的公益性。

3、项目实施的收益性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分，得分率 100%。

根据可研报告，项目建成后，随着园区功能的完善，尤其是加快现代信息技术在流通加工中的开发和应用，积极开发和引入国际先进技术、装备，园区的流通加工必将朝着现代化、专业化的方向发展，成为企业新的利润增长点，助力东平县经济的发展。项目建成后，全部投资财务内部收益率为 5.28%（大于 5%），财务净现值 919.66 万元（大于零），投资回收期（含建设期）5.38 年，总投资收益率 4.53%，优于行业标准，项目可行且可靠。通过实施道路建设和照明、绿化建设，加强经济开发区与主城区和周边城市联系，充分反映区内面貌和投资环境的改善，加强招商引资力度，促进工业和第三产业的发展。总之，该项目将从根本上解决经济开发区基础设施建设落后的现状，通过加强新城道路、配套设施建设，排污、排水系统全部配套，城区面貌焕然一新。从而最大限度地发挥辐射周边、

带动周边经济发展的作用。评估认为，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

4、项目投资合规性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分，得分率 100%。

符合国家、省产业政策：根据国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》第一类“鼓励类”，第二十二条“城市基础设施”，4、城市道路及智能交通体系建设”等条款，本项目属于国家鼓励发展的项目，符合国家产业政策。

《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号）提出：城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。

2020 年 8 月，山东省城建设计院编制了《东平经济开发区配套设施建设项目可行性研究报告》。

2020 年 11 月 6 日，东平县行政审批服务局下发《关于东平经济开发区基础设施建设可行性研究报告的批复》东审批（建设）核字【2020】6 号文，对项目建设地点、规模和投资估算等进行批复。

项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资合规。

5、项目成熟度

该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

项目建设符合东平经济开发区总体规划，适应城市建设发展的需要，有利于改善区域的环境质量，并为该区域提供良好、完备的基础设施配套

条件。项目的实施可大大改善东平经济开发区的基础设施状况，更好服务市民。项目建设内容和方案合理，有利于提高人民生活水平，改善城市面貌，对于促进地区实现可持续发展、提高城市对外形象具有积极的推动作用。因此，项目建设是必要、可行的。项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

该项指标 10 分，得分 8 分，得分率 80%。

项目估算总投资 76,000.11 万元，其中：其中道路工程投资 11207.34 万元、路灯工程 778.48 万元、人行道 4055.76 万元、绿化工程 14931.92 万元、排污管工程 5638.78 万元、河道工程 1547.31 万元、雨水工程 6865.02 万元、供电工程 6326.32 万元、供水工程 2006.43 万元、天然气工程 5496.62 万元、热汽工程 5496.62 万元、通讯工程 5086.58 万元、有线工程 6111.68 万元、公交工程 451.25 万元。

项目建设所需资金拟申请政府专项债券 38,000.00 万元，项目建设所需资金拟申请政府专项债券 38,000.00 万元(前期已发行债券 10,000 万元，本期拟发行 6,200 万元，本年度计划后续发行 21,800 万元，分别为 4 月拟发行 6,000 万元、6 月拟发行 7,000 万元、9 月拟发行 8,800 万元)。其余 38,000.11 万元由实施单位自筹解决。

项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项指标 20 分，得分 18 分，得分率 90%。

本次预测以项目运营预期收益为基础，结合项目的建设运营期、山东省城建设计院编制的《可行性研究报告》等的估计假设为前提，编制本期

专项债券项目收益预测说明。项目单位遵照《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）规定进行了本项目申报，无重大不合规事项。经分析预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低位，成本预测选择区间数据较高值；

（1）项目收益及现金流入预测假设

一般假设：

1、发行人遵照《地方政府债券发行管理办法》财库〔2020〕43号、《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）规定进行本项目申报，无重大不合规事项。预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低位，成本预测选择区间数据较高值；

2、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

3、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

4、对发行人有影响的法律法规无重大变化；

5、发行人预测的收入能够顺利实现；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

7、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

8、参考项目相关可研报告的数据。

（2）特殊假设

1、项目符合区域经济社会发展及行业及地区的规划，发行人编制的项

目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；工程项目验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2、项目可用于偿还债券的息税前净现金流量按计划全部用于归还债券本息。

根据我们对支持上述假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

测算依据：根据《项目可行性研究报告》和本项目实际情况，本项目建成后的还款收入来源为广告出租等等项目的运营收益。对于整个项目的财务分析可以从不同的角度进行审视和解读，并都可得到一些有价值的结论，而这些结论对于不同的投资商、经营户、管理方来说又有着各自不同的意义。从整个项目的角度，我们可以了解项目的总投资额、各阶段投资额、项目整体的收支平衡、以及对区域经济的拉动能力等信息，这对于进行宏观决策的政府和大型投资机构等具有重要意义；从各功能区块的角度，可以了解各区块的总投资额、预期收益、区块的收支平衡、投资回报率等信息，这对于投资商的投资决策具有重要影响，站在园区经营公司的角度，对本项目进行了较完善的财务测算与分析。通过分析可以看出，该项目内部收益率大于行业基准收益率，净现值大于零，投资回收期小于基准投资回收期，该项目在财务上有收益性，且本项目收入、支出预测项目符合实际，依据合理合法，测算过程规范，收支收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

本项目投向领域为市政和产业园区基础设施，属于国务院严格限定的“九大领域”。专项债券项目需求未超过项目总投资，债券需求额控制在总投资的 50%。经过财务分析具备较好的偿债能力。

本项目建成运营将使得东平县地区在物资辐射及集散能力上同邻近地区的物流体系相连接，全方位打开了地区企业对外通道，提高区域物流活动的效率，推进区域经济的发展。能够发挥政治、经济、文化中心的功能，城区对周边城镇的中心辐射能力进一步增强。绿地公园面积的增加，人民的休闲生活品质大大提升。

故本项目债券需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

该项指标 20 分，得分 18 分，得分率 90%。

本项目偿债来源是广告出租及停车场收入，为进一步研究项目承受风险的程度和前景，以影响项目效益的主要因素作乐观和悲观估计，重点分析固定资产投资、经营收入、经营成本对所得税前财务内部收益率和投资回收期的敏感度。敏感性分析表明，各因素的变化都不同程度地影响内部收益率和投资回收期，其经营成本的变化最为敏感。根据可研报告当经营成本增加 5%时，财务内部收益率仍高于社会折现率（6%）。

根据可研报告对项目盈利能力等各项指标计算结果进行分析，财务内部收益率高于行业基准收益率，投资回收期低于行业基准投资回收期。从敏感性分析看，项目有一定的抗风险能力，结合本方案对项目偿债收益测算结果，项目从偿债计划可行性讲是可行的。

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定

了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

该项指标 10 分，得分 8 分，得分率 80%。

1. 绩效目标明确性。该指标分值 5 分，评估得分 4 分。

项目单位按照要求设定了项目绩效目标，同时依据绩效目标细化分解了 27 个绩效指标，包括投入管理指标 2 个、财务管理指标 4 个、项目管理指标 1 个、决策管理指标 3 个、产出数量指标 3 个、产出质量指标 1 个、产出时效指标 2 个、产出成本指标 2 个、经济效益指标 2 个、社会效益指标 2 个、环境效益指标 1 个、可持续影响力指标 3 个、服务对象满意度指标 1 个。

本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。

评估认为，绩效目标设置明确。

2. 绩效目标合理性。该指标分值 5 分，评估得分 4 分。

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

东平经济开发区配套设施建设项目收益 7.843146 亿元，项目债券本息合计 5.2466 亿元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.49 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，有利于节约土地资源，有利于关联产业集聚、形成产业集群，有利于企业孵化、培育新的增长点。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。

事前绩效评估得分情况统计表

指标	项目实施的必要性、公益性、收益性	项目建设投资合规性与项目成熟度	项目资金来源和到位可行性	项目收入、成本、收益预测合理性	债券资金需求合理性	项目偿债计划可行性和偿债风险点	绩效目标合理性	合计
分值	20	10	10	20	10	20	10	100
得分	20	10	8	18	10	18	8	92
得分率	100%	100%	80%	90%	100%	90%	80%	92%

