

淄博市高新区淄博先创区乌河高新区段流域治理 项目实施方案

财政部门：淄博高新技术产业开发区财政金融局

主管部门：淄博先进制造业创新示范区管理委员会

实施单位：山东创科国有资产运营有限公司

编制时间：2022年06月

一、项目基本情况

（一）项目名称

淄博先创区乌河高新区段流域治理项目

（二）项目单位

山东创科国有资产运营有限公司成立于 2020 年 12 月 28 日，注册地位于山东省淄博市先创区鲁山大道与古侯路交叉口东北角综合办公楼 316-3，法定代表人为崔栋。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；企业总部管理；从事与外国（地区）企业相关的非营利性业务活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园区管理服务。（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）山东创科国有资产运营有限公司对外投资 1 家公司。

（三）项目规划审批

项目已取得备案证明，项目代码 2109-370391-89-01-828427。

（四）项目规模与主要建设内容

对乌河、卧龙河等河道进行治理，主要包括对河道断面开挖，新建河道挡墙及生态护坡，根据岸线情况改建、新建防汛路及防护林、清障等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 2022 年至 2024 年。

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）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《山东省建筑工程综合定额》及相应的费用定额；

（3）项目所在地材料预算价格和其他类似工程造价；

（4）现行投资估算的有关规定和政策；

（5）参照执行国家、省、市有关政策和规定；

（6）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

项目总投资 21000 万元，其中项目资本金 11000 万元，资本金占比 52.38%，专项债券 10000 万元，专项债券占比 47.62%。

（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：

资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	21,000.00	100%	
一、资本金	11,000.00	52.38%	
自有资金	11,000.00		
二、债务资金	10,000.00	47.62%	
专项债券	10,000.00		

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广告位出租收入、灌溉收入等。运营期年收入预测如下：

运营收入估算表（单位：万元）

年份	农业灌溉收入	广告位收入	土地出让收入	收入合计
2025	4.00	80.00	6,125.65	6,209.65
2026	4.00	80.00	6,125.65	6,209.65
2027	4.00	80.00	6,125.64	6,209.64
2028	4.00	80.00	-	84.00
2029	4.00	80.00	-	84.00
2030	4.00	80.00	-	84.00
2031	4.00	80.00	-	84.00
2032	4.00	80.00	-	84.00
2033	4.00	80.00	-	84.00
合计	36.00	720.00	18,376.94	19,132.94

收入预测方法说明：

1、灌溉收入：乌河、卧龙河流域治理工程是以防洪、水资源开发利用和灌溉为主的综合利用工程，一方面通过开挖河槽增加了拦蓄水量；同时通过重建、维修加固水闸，改善了既有灌溉条件。经测算，可恢复或改善灌溉面积 5000 亩。参照《关于调整公布淄博市实行政府定价的经营服务性收费项目目录的通知》，灌溉收费为 4

元/亩次，本项目按每年灌溉2次，则年收入为4万元。

2、广告收入：乌河交通要道处共计可设广告位约80个，根据国家计委、国家工商行政管理局关于印发《广告服务收费管理暂行办法》的通知文件中规定：广告服务收费标准，由广告经营者、广告发布者自行制定。参照当地类似广告招商价格，本项目广告位租赁价格暂按1万元/个·年，年广告收入约80万元。

3、土地出让收入

淄博先创区乌河高新区段流域治理项目指定地块还款来源为一个地块国有土地出让收益。地块一可出让土地面积740.00亩，土地四至范围为鲁山大道以东，果里大道以南，卫侯东路以西，果里南路以北。地块用地性质为工业用地。

土地收益及现金流入预测：

(1) 土地出让价格预测

依据高新区自然资源局提供的土地交易信息，选取周边地块5宗，参考此5宗土地出让价格进行预测：

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
370303105202G B00800[淄博市 2021(增量)-开 034号]	淄博先创区创业大道 以东、渤海路以南、 泰山路以西、黄河路 以北	一类 工业 用地	118.17	2022-1-30	3,057.00
370303105202G B00799[淄博市 2021(增量)-开 033号]	淄博先创区创业大道 以东、渤海路以南、 泰山路以西、黄河路 以北	一类 工业 用地	160.01	2021-12-2 5	4,139.00
370321110247G B00007[淄博市 2021(增量)-开 025号]	淄博先创区鲁山大道 以东、济青高铁以南、 卫湖路以西、果里大 道以北	工业 用地	75.75	2021-11-2 3	2,071.00

宗地编号	位置	用途	面积 (亩)	成交日期	成交价 (万元)
370303105201G B00059[淄博市 2021(增量)-开 029号]	淄博先创区黄山路以 东、黄浦江路以南、 泰山路以西、汉江路 以北	一类 工业 用地	38.61	2021-12-2 5	999.00
370303105201G B00892[高新区 2022(增量)-021 号]	淄博先创区黄山路以 东、淮河路以南、 泰山路以西、黄浦江 路以北	一类 工业 用地	20.00	2022-5-21	518.00

(2) 土地出让收入预测

按融资开始日起 2031 年前全部完成国有土地挂牌交易。

单位：万元

序号	项目	地块一	合计
一	出让土地回款	19,344.15	19,344.15
二	用于资金平衡土地相关收益	18,376.94	18,376.94
1	土地出让收入	19,344.15	19,344.15
2	国有土地收益基金(1*5%)	967.21	967.21
3	用于资金平衡土地相关收益(1-2)	18,376.94	18,376.94

根据上述测算，用于资金平衡土地相关收益为 18,376.94 万元。

(二) 运营成本预测

项目运营成本主要包括人员工资、修理费、燃动力成本、其他费用、发行费等。运营期年成本预测如下：

运营成本估算表（单位：万元）

年份	人员工资	修理费	其他费用	燃动力成本	发行费	年度小计
2022	-	-	-		2.00	2.00
2023	-	-	-		8.00	8.00
2024	-	-	-		-	-
2025	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2026	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2027	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2028	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41

年份	人员工资	修理费	其他费用	燃动力成本	发行费	年度小计
2029	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2030	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2031	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2032	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
2033	25.00	41.21	9.20	5.00	-	80.41
合计	225.00	370.89	82.80	45.00	10.00	733.69

成本预测方法说明：

1. 人员工资

项目完成后，新增工作人员 5 人，年工资按每人每年 5 万元计算。

2. 修理费用。按年折旧费的 6% 计算。

3. 其他费用包括其他营业费用和其他管理费用。

其他营业费用按年营业收入的 5% 计算。

其他管理费用按年工资总额的 20% 计算。

4. 燃动力成本

与本项目有关的能耗成本主要是电、水成本。年能耗成本为 5 万元。

5. 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 10000.00 万元，假设年利率 3.85%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2022	-	2,000.00		2,000.00	38.50	38.50
2023	2,000.00	8,000.00		10,000.00	231.00	231.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2024	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2025	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2026	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2027	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2028	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2029	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2030	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2031	10,000.00			10,000.00	385.00	385.00
2032	10,000.00		2,000.00	8,000.00	346.50	2,346.50
2033	8,000.00		8,000.00	-	154.00	8,154.00
合计		10,000.00	10,000.00		3,850.00	13,850.00

(三) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见下表。

年度	期初余额	现金流入				现金流出					期末余额
		业务活动收入	债券融资款	建设投资	小计	业务活动支出	偿还债券本金	支付债券利息	建设支出	小计	
2022	-	-	2,000.00	3,000.00	5,000.00	2.00	-	38.50	4,080.00	4,120.50	879.50
2023	879.50	-	8,000.00	2,000.00	10,000.00	8.00	-	231.00	10,000.00	10,239.00	640.50
2024	640.50	-	-	6,000.00	6,000.00	-	-	385.00	6,000.00	6,385.00	255.50
2025	255.50	6,209.65	-		6,209.65	80.41	-	385.00	920.00	1,385.41	5,079.74
2026	5,079.74	6,209.65	-		6,209.65	80.41	-	385.00		465.41	10,823.98
2027	10,823.98	6,209.64	-		6,209.64	80.41	-	385.00		465.41	16,568.21
2028	16,568.21	84.00	-		84.00	80.41	-	385.00		465.41	16,186.80
2029	16,186.80	84.00	-		84.00	80.41	-	385.00		465.41	15,805.39
2030	15,805.39	84.00	-		84.00	80.41	-	385.00		465.41	15,423.98
2031	15,423.98	84.00	-		84.00	80.41	-	385.00		465.41	15,042.57
2032	15,042.57	84.00	-		84.00	80.41	2,000.00	346.50		2,426.91	12,699.66
2033	12,699.66	84.00	-		84.00	80.41	8,000.00	154.00		8,234.41	4,549.25
合计		19,132.94	10,000.00	11,000.00	40,132.94	733.69	10,000.00	3,850.00	21,000.00	35,583.69	

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券每半年付息一次，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

本项目收入主要是广告、灌溉收入、国有土地出让收益等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。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项目的息前净现金流量为 18,399.25 万元，融资本息合计为 13,850.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.33 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流
	本金	利息	本息合计	
专项债券	10,000.00	3,850.00	13,850.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	10,000.00	3,850.00	13,850.00	18,399.25
覆盖倍数	1.33			

四、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

（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。

五、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

淄博先创区河道污水治理一期项目，实施单位为山东创科国有资产运营有限公司，本次拟申请专项债券2000万元用于本项目建设，年限为10年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

随着国民经济和社会的不断发展，城镇化和工业化进程的加快，社会主义新农村建设的全面推进，基础设施建设的不断增加，社会财富的日益增长，人民生活水平的提高，全面建设小康社会和经济社会发展对防洪安全保障、生态环境保障等提出了越来越高的要求。

可持续发展观对水利发展也提出了新的要求，水利发展须树立以人为本、节约资源、保护环境和人与自然和谐的理念以及全面、协调、可持续发展的观念，把解决关系广大人民群众切身利益的水利问题放在突出位置，统筹考虑流域、区域、城乡水利协调发展。

不断提高政府对水资源的社会管理能力和水平，节约和保护资源，加强对生态的保护，促进人与自然和谐，以水资源的可持续利用支撑全省经济社会的可持续发展。

目前，环城水系的水利基本建设还存在不少薄弱环节，尤其是农村河道存在的问题与农业和农村经济发展新形势不相适应。

通过河道整治使其城镇、基础设施等防洪标准有较大提高，区域内人民生命财产和经济社会发展的防洪安全保障问题得到初步解决，为新农村建设、群众安居乐业、社会繁荣稳定提供良好的基础，促进地区的可持续发展，共建人水和谐的社会环境。

为了实现我国水系规划总体目标，保障地区经济社会的可持续发展，尽快确定河网水系整治及防洪排涝规划，全面提升片区河网水系面貌及防洪排涝能力，创建现代化的水利设施和管理体制，从而为加快推进我国的水系建设提供有力保障，是十分必要和紧迫的。

因此，该项目的建设是十分必要的。

2. 项目实施的公益性

项目通过对河道进行清淤疏浚、加固堤防、生态护坡，增加河道自身的修复能力，同时对两岸进行生态修复，重点进行植物绿化，将防洪治涝、生态环境等有机的融合在一起，将有力推动示范区的水生态建设，从而进一步推动区域生态水系建设，改善生态环境。

项目的建设会给当地直接提供部分就业机会和良好的经济效益，所以项目的建设，当地居民和政府会容易接纳，项目单位应严格遵守国家和当地有关法律、法规和政策规定，妥善处理劳资关系，积极构建和谐社会。

3. 项目实施的收益性

从财务评价分析结果看，不论是动态指标还静态指标，都表明

项目具有较强盈利能力。在项目经营期内，现金流量充裕，累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。

4. 项目投资合规性

(1) 筹资合规性

本项目资金来源、筹资渠道合法合规，项目资金部分为自有资金，部分为政府专项债券资金，来源构成明确、合理。

(2) 筹资风险可控性

项目筹资成本经济合理，项目筹资风险可控。

5. 项目成熟度

项目前期手续较为完备，预计明年初可开工建设，成熟度较高。

6. 项目资金来源和到位可行性

承办单位实力较强，可以承担项目所投资本金，到位可行性非常高。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益根据同类项目保守预测，预测比较合理且有一定空间。

8. 债券资金需求合理性

项目债券资金需求符合相关管理规定。同时，可满足项目的开工建设，迅速形成实物量，需求相对合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿还债券期间，每年只还息，到期一次性还本，有利于减轻承办单位还款压力，偿债计划合理可行。同时，在债券存续期内，

国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。另外，债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

在风险应对方面，一是要加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。二是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10. 绩效目标合理性

本项目绩效目标充分考虑项目实施过程中的环境影响和条件制约，本着稳健谨慎的原则，本着工程顺利施工的原则，绩效目标明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标既细化又量化，目标值具有科学性、前瞻性，绩效目标制定较为合理。

11. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（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 18,399.25 万元，融资本息合计为 13,850.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.33 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。项目建成后能为当地政府提供持续的财政收入,促进当地经济的发展,也为当地政府发展相关产业提供契机。地区收入的增加,能够有效提高当地居民的消费水平,改善消费结构;与项目相关的服务、住房、餐饮等配套工程的开展,能够提升居民的居住水平、消费水平和消费结构。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。