

2022年山东省滨州市
博兴经济开发区基础设施建设提升项目
专项债券项目



博兴经济开发区管理委员会



2022年2月

一、项目基本情况

（一）项目名称

博兴经济开发区基础设施建设提升项目

（二）项目单位

项目单位：博兴经济开发区管理委员会

博兴经济开发区是 1994 年经山东省人民政府批准设立的省级开发区。辖 6 个社区，38 个村（居），行政管理人口 5.8 万人，从业人员 3.9 万人，其中农业村 37 个，农村居委会（椒园）1 个，城市居委会(董公)1 个；拥有户籍户数 15250 户，户籍人口 49878 人，常住人口 6031 人。先后被评为“中国产业园区成长力百强”、“山东省循环经济示范单位”、“山东省重点服务园区”。

（三）项目规划审批

2020 年 2 月，山东宏信建设工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴经济开发区基础设施建设提升项目可行性研究报告》，并取得滨州市博兴县发展与改革局《关于博兴经济开发区基础设施建设提升项目可研报告的批复》（博发改〔2020〕31 号）。2021 年 5 月，山东宏信建设工程咨询有限公司对该项目重新出具了《博兴经济开发区基础设施建设提升项目可行性研究报告》，2021 年 5 月由于项目建设内容部分变更另取得博兴发展和改革局博发改〔2021〕53 号《关于变更博兴经济开发区基础设施建设提升项目部分建设内容的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

博兴经济开发区基础设施建设提升项目位于博兴县经济开发区。

该项目内容主要包括建设道路约 111.5 公里，桥梁 6 座、雨污管网约 160 公里、地下管廊约 21.5 公里等基础设施工程，配套建设园区供水、排水、污水、供热、供气等配套设施。2021 年为了更好地服务园区企业，项目将地下综合管廊 21500 米变更为地下综合管廊 10500 米、地上综合管廊 7526 米、热力管网工程 11600 米。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 3 年，自 2020 年 2 月开始前期准备工作，2023 年 1 月工程建设完成并投入使用。

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、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《山东省建筑工程概算定额》（2018 年）；

（3）《山东省安装工程概算定额》（2018 年）；

（4）《山东省市政工程概算定额》（2018 年）；

（5）《山东省建设工程概算费用编制规定》（2018 年）；

（6）当地类似工程造价；

（7）现行投资估算的其它有关规定。

2、估算总额

本项目总投资 296,000.00 万元，其中：建筑工程 232,124.00 万元，工程建设其他费用 30,860.00 万元，预备费 15,779.00 万元，建设期利

息 16,800.00 万元，铺底流动资金 437.00 万元。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入资本金 191,000.00 万元，保证项目顺利开工及后续融资的可能。项目资本金符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的规定。

（2）拟申请发行地方政府专项债券 105,000.00 万元向社会筹资。

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
估算总投资	296,000.00	100%
一、资本金	191,000.00	64.53%
自有资金	191,000.00	
二、债务资金	105,000.00	35.47%
专项债券	105,000.00	
银行借款	0	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

营业收入包括地下综合管廊收入、土地出让收入等。

（1）地下综合管廊收入

本项目地下综合管廊入廊管网有给水管网、电力电缆管线和通讯管线。根据开发区地下综合管廊入廊价格文件，各项管网入廊费暂定执行基准价。给水管网入廊费为 1142.86 元/米/年/根，电力电缆管线入廊费为 184.88 元/米/年/根，通讯管线入廊费为 108.37 元/米/年/根，根据文件要求，入廊费每年上涨 5%。本项目地下综合管廊长度共计 10500 米，建设期第二年建成 57%，建设期第三年建成 100%，综合考虑入廊管道及电力通讯的畅通性，沿途给水、电力电缆和通讯管线全部入廊。

（2）污水管道通行费收入

项目污水管道将污水输送至已建成运营污水处理厂的处理规模为 7 万立方米/天。博兴经济开发区污水处理费为 1.22 元/立方米，污水管道通行费为污水处理费的 20%，即 0.244 元/立方米。根据文件要求，入廊费每年上涨 5%。

（3）地上综合管廊管道配套设施收益

考虑到园区企业现急需管道入廊的迫切性，以及入廊管道应保持管道的畅通以保证介质能够及时输送这一特殊性，本次地上综合管廊管道配套设施的出租比例为 100%。具体情况如下：

管道配套设施（4 层）租赁费收入：本项目共 1903 米，宽 8 米，投影面积为 15224 平方米，按 500 元/平方米计算，每年收入为 761 万元。

管道配套设施（3 层）租赁费收入：本项目共 700 米，宽 6 米，

投影面积为 4200 平方米，按 400 元/平方米计算，每年收入为 168 万元。

管道配套设施（2 层）租赁费收入：本项目宽 6 米的有 1645 米，宽 3 米的有 3278 米，投影面积共计 19704 平方米，按 250 元/平方米计算，每年收入为 493 万元。

（4）热力管道通行费

考虑到园区企业现急需热力管道输送新鲜蒸汽的迫切性，以及管道应保持管道的畅通以保证蒸汽品质这一特殊性，本次热力管道出租比例为 100%，租金按照 80 元/米计算，每年收入为 93 万元。

（5）国有土地使用权出让收入

根据博兴县人民政府出具的博政字〔2020〕27 号《博兴县人民政府关于同意使用地方政府债券资金用于博兴经济开发区基础设施建设提升项目建设的批复》，用于偿还专项债券本息指定地块共 11 处，总面积 500,049.16 m²，地块位置、面积、土地性质如下：

项目用于偿还专项债券土地明细

序号	地块位置	面积（m ² ）	批复文号	规划用途
1	庞家镇张庄村	19,933.43	鲁政土字〔2009〕86 号	住宅
2	博城二路东、博昌二路北	129,800.65	鲁政土字〔2015〕507 号	商服
3	博城二路东、博昌二路北	35,893.51	鲁政土字〔2015〕507 号	住宅
4	博昌一路南、新城二路西	13,493.40	鲁政土字〔2017〕1308 号	住宅
5	博昌一路南、新城二路西	41,793.54	鲁政土字〔2019〕1127 号	住宅
6	翡王府南	92,547.13	鲁政土字〔2015〕1751 号	住宅

7	麻大湖	15,460.08	鲁政土字〔2019〕1128号	其他商服
8	麻大湖	18,600.09	鲁政土字〔2020〕377号	商服
9	麻大湖	24,526.79	鲁政土字〔2020〕377号	商服
10	大营村	78,000.39	鲁政土字〔2017〕1401号	商服
11	锦秋西三里	30,000.15	鲁政土字〔2015〕511号	住宅
	合计	500,049.17		

注：以上地块已由博兴县自然资源和规划局和博兴县人民政府《关于同意使用地方政府债券资金用于博兴经济开发区基础设施建设提升项目建设的批复》等出具相关证明文件。

通过查询相关资料及博兴县自然资源和规划局提供近年来土地成交价格，测算序号 1-11 号属于商住用地，预测目前平均成交价格 376.19 万元/亩。

博兴县近两年土地出让价格统计

序号	地块位置	占地面积 (m ²)	占地面积 (亩)	成交价格 (万元)	地块单价 (万元/ 亩)	出让 时间
1	博城四路以北、新城三路以西	28,569.00	42.85	17,760.00	414.44	2020 年
2	支脉河以南，南水北调渠以北，张东铁路以东，205 国道以西	78,033.00	117.05	45,752.00	390.88	2020 年
3	新城二路西、新城三路东，博城八路北	46,263.00	69.39	24,427.00	352.00	2020 年
	新城二路西、新城三路东，博城八路北	46,281.00	69.42	24,436.00	352.00	2020 年
	平均地价				376.19	

备注：以上地块属于住宅用地，对应出让土地参考基准价格，计算土地价格未考虑增速。

项目指定地块 2020 年已出让用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	出让时间	宗地号(或文件批号、名称)	用地面积 (m ²)	用于资金平衡土地相关收入(万元)	用地 性质
----	------	---------------	---------------------------	------------------	----------

1	2020 年	鲁政土字〔2015〕511 号	28,569.00	17,760.00	住宅
2	2020 年	鲁政土字〔2017〕1401 号	78,033.00	45,752.00	商服
3	2020 年	鲁政土字〔2015〕1751 号	92,544.00	48,863.00	住宅
	合计		199,146.00	112,375.00	

项目指定地块 2021 年已出让用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	出让时间	宗地号（或文件批号、名称）	用地面积（m ² ）	用于资金平衡土地相关收入（万元）	用地性质
1	2021 年	鲁政土字〔2020〕377 号	24,526.79	2,943.00	商服
	合计		24,526.79	2,943.00	

项目指定地块 2022 年计划用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	预计出让时间	宗地号（或文件批号、名称）	用地面积（m ² ）	用于资金平衡土地相关收入（万元）	用地性质
1	2022 年	鲁政土字〔2015〕507 号	129,800.65	73,244.49	商服
	合计		129,800.65	73,244.49	

项目指定地块 2023 年计划用于资金平衡土地相关收益测算表

序号	预计出让时间	宗地号（或文件批号、名称）	用地面积（m ² ）	用于资金平衡土地相关收入（万元）	用地性质
1	2023 年	鲁政土字〔2019〕1128 号	15,460.08	8,723.88	商服
2	2023 年	鲁政土字〔2020〕377 号	18,600.09	10,495.74	商服
3	2023 年	鲁政土字〔2017〕1308 号	13,493.40	7,614.12	商服
4	2023 年	鲁政土字〔2019〕1127 号	41,793.54	23,583.45	住宅
5	2023 年	鲁政土字〔2015〕507 号	35,893.51	20,254.15	住宅
6	2023 年	鲁政土字〔2009〕86 号	19,933.43	11,248.13	住宅
	合计		145,174.06	81,919.47	

2020 年已出让博兴经济开发区基础设施建设提升项目土地出让收益测算表：

序号	项目	博兴经济开发区基础设施建设提升项目
----	----	-------------------

一	出让土地回款	112,375.00
二	用于资金平衡土地相关收益	71,400.80
1	土地出让收入	112,375.00
2	基本政策成本及政府基金	40,974.20
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	71,400.80

2021 年已出让博兴经济开发区基础设施建设提升项目土地出让收益测算表：

序号	项目	博兴经济开发区基础设施建设提升项目
一	出让土地回款	2,942.85
二	用于资金平衡土地相关收益	1,826.23
1	土地出让收入	2,942.85
2	基本政策成本及政府基金	1,116.63
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	1,826.23

2022 年预测博兴经济开发区基础设施建设提升项目土地出让收益测算表：

序号	项目	博兴经济开发区基础设施建设提升项目
一	出让土地回款	73,244.49
二	用于资金平衡土地相关收益	46,538.07
1	土地出让收入	73,244.49
2	基本政策成本及政府基金	26,706.43
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	46,538.07

2023 年预测博兴经济开发区基础设施建设提升项目土地出让收益测算表：

序号	项目	博兴经济开发区基础设施建设提升项目
一	出让土地回款	81,919.47
二	用于资金平衡土地相关收益	52,049.97
1	土地出让收入	81,919.47
2	基本政策成本及政府基金	29,869.50
3	用于资金平衡土地相关收益（1-2）	52,049.97

备注：根据博兴县自然资源和规划局出具土地出让计划，2020年至2023年出让宗地号为鲁政土字〔2009〕86号、鲁政土字〔2015〕507号、鲁政土字〔2017〕1308号、鲁政土字〔2019〕1127号、鲁政土字〔2015〕1751号、鲁政土字〔2019〕1128号、鲁政土字〔2020〕377号、鲁政土字〔2017〕1401号、鲁政土字〔2015〕511号对应的11块土地，出让土地面积为500,049.17平米。

测算中出于对土地收益不高于80%的要求对于未出让的土地用于资金平衡土地相关收益按照75%确认，实际出让部分按照实际收益确认。

运营期各年收入预测如下：

表2 运营收入估算表

	土地出让 免税收入	给水管网 入廊费	电力电 缆管线 入廊费	通讯管 线入廊 费	污水管 网通行 费	管道配 套设施 (4层) 租赁费	管道配套 设施(3 层)租赁 费	管道配套 设施(2 层)租赁 费	热力管 网通行 费	合计
2020	71,400.80									71,400.80
2021	1,826.23									1,826.23
2022	34,903.55									34,903.55
2023	39,037.48	1,212.75	196.17	114.58	629.75	697.58	154.00	451.92	85.25	42,579.48
2024		1,389.00	225.00	132.00	722.00	761.00	168.00	493.00	93.00	3,983.00
2025		1,459.00	236.00	138.00	758.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,106.00
2026		1,532.00	248.00	145.00	796.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,236.00
2027		1,608.00	260.00	152.00	835.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,370.00
2028		1,689.00	273.00	160.00	877.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,514.00
2029		1,773.00	287.00	168.00	921.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,664.00
2030		1,862.00	301.00	177.00	967.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,822.00
2031		1,951.00	315.00	186.00	1,013.00	761.00	168.00	493.00	93.00	4,980.00
2032		170.00	27.42	16.25	88.25	63.42	14.00	41.08	7.75	428.17
合计	147,168.06	14,645.75	2,368.58	1,388.83	7,607.00	6,849.00	1,512.00	4,437.00	837.00	186,813.23

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括原材料、工资及福利费、外购燃动力费用、折旧费及修理费

1、外购原材料费。主要地下综合管廊等维修维护所需购买的材料、零部件等费用，年原料费为 318 万元。

2、燃料动力费

燃动力费主要为项目正常运营工作人员生活用水，根据项目单位提供的资料，经营期年用水 180.64m³，单价 3.5 元/ m³，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，年需燃动力费为 0.06 万元。

3、工资福利。

项目管理及工作人员正常年为 10 人，工资按平均 5 万元/人/年。福利费按 14%计取，年工资及福利费约 57 万元。

4、折旧和摊销年限。道路、管网等基础设施按 10 年折旧，净残值率计取 3%；设备按 10 年折旧，净残值为 3%；土地使用权按照工业用地 50 年摊销。

5、修理费。本项目修理费用主要是用于道路工程、地上综合管廊建设工程等的维护、保养及修理，修理费正常年为 100 万元。

6、其他费用。其他费用是指在制造、管理、财务和摊销费用中扣除工资及福利费、折旧费、修理费、利息支出后的其余部分。其他营业费用计 15 万元/年，其他管理费用计年工资总额的 10%，计 5 万元/年。

7、根据上述主要参数及项目工资及福利费消耗估算成本费用，项目建设完成后发生的成本费用按照每年 5%递增。。

8、相关税费

本项目门票收入增值税税率为 6%，附加税税率分别为 5%、3%、2%，企业增值税税率为 25%。

9、利息支出

根据本项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 20,000.00 万元，债券发行期限为 10 年，假设债券票面年利率 4.0%，利息按半年支付，到期一次利息随本金一起支付。

表 3 专项债券还本付息测算表

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	本年债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
2020 年		25,000.00		25,000.00	366.25	366.25
2021 年	25,000.00	25,000.00		50,000.00	732.50	732.50
2022 年	50,000.00	55,000.00		105,000.00	2,610.00	2,610.00
2023 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2024 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2025 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2026 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2027 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2028 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2029 年	105,000.00			105,000.00	3,710.00	3,710.00
2030 年	105,000.00		25,000.00	80,000.00	3,343.75	28,343.75
2031 年	80,000.00		25,000.00	55,000.00	2,977.50	27,977.50
2032 年	55,000.00		55,000.00	0.00	1,100.00	56,100.00
合计		105,000.00	105,000.00		37,100.00	142,100.00

年度运营支出预测如下：

表 4 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
2020 年						
2021 年						
2022 年						
2023 年	291.50	0.06	60.00	100.00	20.00	471.56
2024 年	354.00	0.06	63.00	105.00	21.00	543.06
2025 年	371.00	0.06	66.00	110.00	21.00	568.06
2026 年	390.00	0.06	69.00	116.00	21.00	596.06
2027 年	409.00	0.06	73.00	122.00	22.00	626.06
2028 年	430.00	0.06	76.00	128.00	22.00	656.06
2029 年	451.00	0.06	80.00	134.00	22.00	687.06
2030 年	464.00	0.06	84.00	141.00	23.00	712.06
2031 年	464.00	0.06	84.00	141.00	23.00	712.06
2032 年	38.67	0.01	7.00	11.75	1.92	59.34
合计	3,663.17	0.54	662.00	1,108.75	196.92	5,631.37

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

表 5 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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	71,400.80	1,826.23	34,903.55	42,287.02	3,654.13	3,766.97	3,886.24	4,009.17	4,141.28	4,278.90
税金及附加	-	-	-	24.51	27.36	28.13	28.91	29.72	30.60	31.53
营业成本	366.25	732.50	2,610.00	22,953.37	24,727.83	29,525.30	29,550.42	29,577.43	29,604.33	29,632.22
利润总额	71,034.55	1,093.73	32,293.55	19,309.13	-21,101.07	-25,786.46	-25,693.10	-25,597.98	-25,493.64	-25,384.85
企业所得税										
净利润	71,034.55	1,093.73	32,293.55	19,309.13	-21,101.07	-25,786.46	-25,693.10	-25,597.98	-25,493.64	-25,384.85

续上表：

年份	2030 年	2031 年	2032 年
营业收入	4,423.85	4,568.81	392.81
税金及附加	32.59	33.89	2.93
营业成本	29,288.56	28,922.31	3,262.07
利润总额	-24,897.29	-24,387.39	-2,872.19
企业所得税	-	-	-
净利润	-24,897.29	-24,387.39	-2,872.19

（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金流									
1.经营活动产生的现金流	71,400.80	1,826.23	34,903.55	42,579.48	3,983.00	4,106.00	4,236.00	4,370.00	4,514.00
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	471.56	543.06	568.06	596.06	626.06	656.06
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	269.62	301.01	309.40	318.04	326.92	336.58
4.经营活动产生的现金流小计	71,400.80	1,826.23	34,903.55	41,838.30	3,138.93	3,228.54	3,321.90	3,417.02	3,521.36
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	144,957.00	83,629.00	50,177.00	-	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	437.00	-	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-144,957.00	-83,629.00	-50,614.00	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	191,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	25,000.00	25,000.00	55,000.00	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	366.25	732.50	2,610.00	3,710.00	3,710.00	3,710.00	3,710.00	3,710.00	3,710.00
5.筹资活动产生的现金流合计	215,633.75	24,267.50	52,390.00	-3,710.00	-3,710.00	-3,710.00	-3,710.00	-3,710.00	-3,710.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	142,077.55	84,542.28	121,221.83	159,350.13	158,779.06	158,297.61	157,909.51	157,616.53
2.期内现金变动	142,077.55	-57,535.27	36,679.55	38,128.30	-571.07	-481.46	-388.10	-292.98	-188.64
3.期末现金	142,077.55	84,542.28	121,221.83	159,350.13	158,779.06	158,297.61	157,909.51	157,616.53	157,427.89

续上表：

年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 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	4,664.00	4,822.00	4,980.00	428.17	186,813.23
2.经营活动支付的现金流	687.06	712.06	712.06	59.34	5,631.37
3.经营活动支付的各项税金	346.79	358.48	372.83	32.27	2,971.93
4.经营活动产生的现金流小计	3,630.15	3,751.46	3,895.11	336.56	178,209.92
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	278,763.00
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	437.00
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-279,200.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	191,000.00
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	105,000.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	25,000.00	25,000.00	55,000.00	105,000.00
4.支付融资利息	3,710.00	3,343.75	2,977.50	1,100.00	37,100.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-3,710.00	-28,343.75	-27,977.50	-56,100.00	153,900.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	157,427.89	157,348.04	132,755.75	108,673.36	-
2.期内现金变动	-79.85	-24,592.29	-24,082.39	-55,763.44	52,909.92
3.期末现金	157,348.04	132,755.75	108,673.36	52,909.92	52,909.92

（五）其他需要说明的事项

1、在债券本息到期前，建设单位提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

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

本项目收入主要是土地出让收益、综合管廊管道配套设施租赁收益、污水管道通行费及热力管网租赁收益。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对各项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 178,209.92 万元，融资本息合计为 142,100.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.25 倍。

现金流覆盖倍数表见表 8。

表 8 现金流覆盖倍数表

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	105,000.00	37,100.00	142,100.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	105,000.00	37,100.00	142,100.00	178,209.92
覆盖倍数	1.25			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

博兴经济开发区管理委员会保证严格按照《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，博兴经济开发区管理委员会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、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量

增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

(二) 与项目收益相关的风险

1、需求达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对市场需求较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，市民需求减少，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。

3、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（三）风险控制措施

1、项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在当年政府性基金预算支出科目中进行调节，待后续取得对应收入后，再弥补之前的调节支出项。

3、项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融

资平衡。

4、在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

博兴经济开发区基础设施建设提升项目，项目主管部门及实施单位为博兴经济开发区管理委员会，本次拟申请专项债券 20,000.00 万元用于本项目建设，拟申请债券发行期限为 10 年。

（二）评估内容

本项目已通过项目单位自评及财政部门组织的事前绩效评估，申请债券资金支持必要可行，具体情况如下：

1、项目实施的必要性

《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》指出：“加快发展现代产业体系，推动经济体系优化升级。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国，推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。”“统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。”

“拓展投资空间。优化投资结构，保持投资合理增长，发挥投资对优化供给结构的关键作用。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设。”《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》指出：“推动公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，推广国家新型城镇化示范县建设经验。”“加强工业水污染防治和区域再生水利用，2025 年全省城市和县城再生水利用率达到 50%。完善城市污水收集处理设施及配套管网,深入推进城镇雨污分流改造，2025 年全省基本消除劣 V 类国控断面，全面消除城市黑臭水体。”《中共滨州市委关于制定滨州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出：“坚持高效便捷畅通，构筑基础设施新支撑坚持优化提升、适度超前的原则，加快构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。”“推进污染综合治理。强化水污染综合治理，严格落实河长制、湖长制，加强骨干河道污染物治理、工业污水防治，加强城镇生活污水、垃圾处置等基础设施建设，推进雨污分流改造，推广农药减量控制、化肥减量增效。”“提升经济安全保障能力。加强经济安全风险预警、防控能力和制度建设，确保重要产业、基础设施、战略资源、重大科技等关键领域安全可控。”

项目建设对于促进当地社会经济的健康发展，完善开发区基础设施，提高区域内的生态环境质量和人居环境品质，发挥经济开发区整体功能具有重要意义，同时也是建立和谐社会和区域经济可持续发展的需要。

因此，本工程的建设是十分必要的，也是可行的并且刻不容缓。

2、项目实施的公益性

本项目属于城镇基础设施建设，具有较好的公益性。

3、项目实施的收益性

本项目可通过土地出让收入、综合管廊管道配套设施租赁收入以及污水管道通行费及热力管网租赁等实现收入。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目建设投资合规性及成熟度

项目符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）第一类“鼓励类”第二十二条“城镇基础设施”中第 4 项“城市道路及智能交通体系建设”、第四十二条“其他服务业”中第 5 项“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”规定，属于国家鼓励发展的产业。本项目目前已取得建设项目用地选址意见、立项批复、节能承诺等项目前期手续，项目成熟度高。

5、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 296,000.00 万元，拟申请发行地方政府专项债券 105,000.00 万元，其余资金由地方政府解决。资金来源明确，具有可行性。

6、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益依据充分，预测合理。

7、债券资金需求合理性

本项目拟申请发行地方政府专项债券 105,000.00 万元，债券资金需求合理。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目建设周期 3 年，发行期限为中长期债券，采用按半年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。应对措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

9、绩效目标合理性

项目绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对

象满意度等绩效指标。绩效目标设定合理理。

（三）评估结论

博兴经济开发区基础设施建设提升项目建成后可实现收益 178,209.92 万元，项目债券本息合计 142,100.00 万元，本息覆盖倍数为 1.25，符合专项债发行要求。项目可以以相较银行贷款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，保证本项目的顺利实施。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。

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。