

2022 年山东省东营市利津县
利津经济开发区园区配套设施提升工程
实施方案

东营津卓城市建设投资集团有限公司

2022年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

利津经济开发区园区配套设施提升工程

（二）项目单位

东营津卓城市建设投资集团有限公司

（三）项目规划审批

2022年2月14日,东营市利津县行政审批服务局出具的立项批复: 2202-370522-04-01-928156。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于利津经济开发区,新建生产厂房建筑面积48480 m²,研发中心建筑面积 8370 m²,配套建设停车场。建设金融聚集区的基础设施工程。园区内村庄环境设施整治提升、规划建设开发区园区内道路改造提升工程,道路总长 13100 米,同时完善雨污管网、路段两侧配套工程,地下管廊工程 6500 米。对园区内两座污水处理厂进行提标扩容。实施数字经济园区、城市芯项目及智慧经济园区建设提升工程。建设完善园区内供水管线、蒸汽、燃气管网及配套工程、水系连通等相关配套设施改造提升。

本项目属于鼓励类二十二条城镇基础设施第 8 条城镇地下管道共同沟建设,地下管网地理信息系统。项目建成达产运营期年综合能源消费量 258.94 吨标准煤(当量值), 643.66 吨标准煤(等价值),其中电力消费量 210.69 万千瓦时。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 年,自 2022 年 1 月起项目前期准备,2025 年 5 月项目竣工验收。

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

项目投资估算根据建筑设计方案以及山东省建筑工程预算相关定额及取费标准进行估算。

（1）国家计委、建设部颁布的《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）建筑工程费，定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据，并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行东营市的有关取费标准；

（4）其他费用按东营市人民政府相关文件规定计算；

（5）预备费用，参照国家计委计算[1985]352号文件有关规定，按工程费用和其他费用之和的比例计算；

（6）东营市材料预算定额价目表；

（7）国家现行投资估算的有关规定；

（8）项目承办单位提供的有关资料；

（9）同类工程投资情况。

2.估算总额

项目总投资额为 360000.00 万元，其中工程费用 298300.00 万元，工程建设其他费用 24093.15 万元，预备费 16119.66 万元，铺底流动资金 11905.19 万元，建设期利息 9582.00 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	360000.00		
一、资本金	190000.00	52.78%	
自有资金	190000.00		
二、债务资金	170000.00	47.22%	
专项债券	170000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

在进行项目收益测算时，相关收入、成本费用等均为不含税的。

（一）运营收入预测

1、生产厂房及研发中心收入

（1）生产厂房租赁收入

该项目新建生产厂房建筑面积约 48480m²，按照现行市场租赁价格 0.80 元/天/平与入驻园区的企业签订意向租赁协议，则每年的生产厂房租赁收入约 1415.62 万元。

（2）研发中心租赁收入

该项目新建研发中心建筑面积约 8370m²，按照现行租赁价格 1.50 元/天/平（含物业服务费）与入驻园区的企业签订意向租赁协议，

则每年的租赁收入约 458.26 万元。

(3) 停车场收入

该项目研发中心配套建设停车位约 300 个，停车位使用率约 80%，按照 2 元/小时收取车位停车费，平均每天正常停车时间约 8 小时，则全年研发中心停车场收入约 140.16 万元。

2、金融集聚区收入

利津经济开发区园区金融集聚区总建筑面积 166000m²，其中地上可供出租建筑面积约 80000m²。该项目建成后为实现专业化管理，将其进行出租经营，按照市场租赁价格 1.5 元/m²/天（含物业服务费）与入驻金融集聚区的企业签订意向租赁协议，则金融集聚区每年的租赁收入约 4380.00 万元。

3、道路提升后广告牌租赁收入

该项目规划对利津经济开发区园区内道路提升改造，主要对津六路北延（永莘路至利八路）、官家干渠东侧道路提升改造；永莘路（津五路至津六路段）、利八路（津五路至津八路段）道路提升改造；工业路（津六路至津八路段）道路重修及提升、工业路（津八路至省 316 段）提升改造；津七路（永莘路至利十路）道路、管网改造提升；利九路（津五路至津八路）道路、管网改造提升，同时完善道路雨污管网、路段两侧配套等工程，提升改造道路总长约 13100 米。

道路提升改造后，可在道路两旁设立约 200 个广告牌位，按照 2000 元/个/年对外出租，则道路提升后全年广告牌位租赁收入约 40.00 万元。

4、污水处理厂收入

该项目对园区内西部污水处理厂、环海污水处理厂两座污水处理厂进行提标扩容，污水处理厂提标扩容符合省委、省政府制定的“两个清零、一个提标”工作方案要求，确保污水处理厂能达标稳定运行。

（1）生活污水处理费收入

污水处理厂提标扩容后，根据园区内现有生活用水量预测可知，每天园区内产生生活污水约 3 万 m^3 ，按照利津县生活污水处理费标准 0.85 元/ m^3 收取污水处理费，则污水处理厂全年生活污水处理费收入约 930.75 万元。

（2）工业污水处理费收入

污水处理厂提标扩容后，根据园区内现有企业产能产生的工业用水量预测可知，每天园区内产生工业污水约 8 万 m^3 ，按照利津县工业污水处理费标准 1.20 元/ m^3 收取污水处理费，则全年工业污水处理费收入约 3504.00 万元。

5、数字经济产业园区收入

数字经济园区、城市芯项目及智慧经济园区建设提升工程以智慧园区建设为总体架构，围绕“优政、惠民、兴业、强基”总体要求，以开展新型智慧经济园区试点为契机，继续坚持务实管用的总原则，积极探索“政府主导、全民参与、民生优先、助力发展”的智慧园区建设模式。搭建起智慧经济园区的长效运营机制，加快推进数字政府、数字经济、数字社会建设，全面推动各领域、各部门智慧应用建设。

（1）中心机房租赁收入

数字经济园区中心机房年均对辖区内 20 家机关事业单位、40

家企业提供上云服务、算力算法开放服务、数据共享开放服务等，平均收取每家云服务费用约 20 万元，则中心机房每年租赁收入约 1200.00 万元。

(2) 电子显示屏租赁收入

数字经济园区通过建设智慧路灯杆、智能公交站牌等，按照规划设计，可为园区配备电子显示屏约 2000 块，按照每个广告牌收费 3500.00 元/个/年对外租赁，可全年可实现电子显示屏租赁收入约 700.00 万元。

(3) 智能路灯杆挂高点位资源租赁收入

数字经济产业园智能路灯杆挂高点位可用于安装微基站、视频监控及其他智能监测设备，用于收取资源租赁费，园区内挂高点位规划设计约 1000 个，按照 500 元/个/年收取租赁费，则全年可实现挂高点位资源租赁费收入约 50.00 万元

(4) 智能停车场收入

数字经济产业园建设重点公共停车场、重点路段智能停车系统，总计建设约 2000 个智能停车位，停车位使用率约 80%，按照 2 元/小时收取智能车位停车费，平均每天正常停车时间约 8 小时，则智能停车场全年可实现智能停车费收入约 934.40 万元。

(5) 智能充电桩收入

数字经济园区内的各住宅小区、公交站牌等区域安装智能充电桩，便于市民对电动车进行充电，规划设计智能充电桩约 500 个，按照每个日均收费约 10.00 元计算，则数字经济园区内智能充电桩可实现年收入约 182.50 万元。

(6) 智能洗车机收入

数字经济园区通过建设智慧社区公共服务平台，在各住宅小区安装智能洗车机约 200 个，按照每个日均收入约 20.00 元计算，则智能洗车机全年收入约 146.00 万元。

(7) 智能垃圾分类箱收入

数字经济园区通过建设智慧社区公共服务平台，可提高垃圾分类处理能力，有利于生态环保和人居环境提升，规划在辖区小内安装智能垃圾回收分类箱约 200 个，按照每个日均收入约 10.00 元计算，则智能垃圾分类箱全年收入约 73.00 万元。

6、综合管网设施收入

(1) 供水管道租赁收入

本项目通过建设完善园区内的供水管道实现水系连通，园区内供水管道委托其他合作公司经营，收取销售收入的 60% 作为管道租赁费，成本按比例承担。

利津县发展和改革局文件

利发改〔2021〕51号

关于调整城区供水价格的通知

利津县水务发展有限公司，东营市鲁辰水务有限责任公司滨南分公司，有关部门、单位：

鉴于我县《关于调整城区供水价格的通知》（利价字〔2016〕13号）的文件于2021年7月31日到期，为科学有效发挥价格杠杆作用，推动水资源节约和可持续利用，经研究决定，居民生活用水价格保持不变，调整非居民生活用水及特种用水价格。现将有关事项通知如下：

一、居民生活用水阶梯价格

（一）阶梯水量及水价设置

居民每户阶梯水量及水价按自然年度设置为三档：第一阶梯年用水量144立方米（含）以内，到户水价为2.95元/立方米；第二阶梯年用水量144-288立方米（含），到户水价为3.80元/立

方米；第三阶梯年用水量 288 立方米以上，到户水价为 6.35 元/立方米。

（二）实施范围

居民生活用水阶梯价格制度实施范围为已实行“一户一表”改造且由供水单位直接抄表到户的，原则上以住宅为单位，一本房产证明对应的住宅为一户，没有房产证明的，以供水单位为居民用户安装的水表为单位，按每户 4 口人计，每增加 1 人（以户口本等有效证明为准），各阶梯年用水量基数均增加 36 立方米。

二、非居民生活用水和特种用水价格

非居民生活用水价格由 4.40 元/立方米调整为 4.60 元/立方米，特种用水（洗车、洗浴、桑拿等）价格由 8.50 元/立方米调整为 8.70 元/立方米。

三、水资源税、污水处理费征收标准

居民生活用水、非居民生活用水、特种用水水资源税均为 0.40 元/立方米。居民生活用水污水处理费为 0.85 元/立方米，非居民生活用水和特种用水污水处理费由 1.20 元/立方米调整为 1.40 元/立方米。

四、配套政策

（一）对持有《山东省城市居民最低生活保障证》的居民生活用水执行优惠政策，即其年用水量 144 立方米及以下的，到户水价为 1.70 元/立方米，超过该年用水量的，按照普通居民用户水价政策执行。

(二) 对执行居民生活用水价格的学校教学和学生生活用水、县级及以上人民政府民政部门批准的社会福利机构用水、城乡社区居委会工作场所及其非经营公益服务设施用水、宗教场所生活用水、城市公共绿化用水等非居民用户用水，不实行阶梯水价，到户水价执行 3.05 元/立方米。

(三) 对未实施“一户一表”改造或尚未由供水单位直接抄表到户的居民生活用水，暂不实行阶梯水价，到户水价执行 3.05 元/立方米。对此类居民住宅小区，供水单位按 2.95 元/立方米供给居民管理单位，居民小区管理单位按 3.05 元/立方米供给终端居民用户，其中 0.10 元/立方米的供水差价用以弥补小区管理单位设施维护、用水损耗、二次供水设施运行等费用支出。

(四) 供水企业要加强供水管理与服务工作，加快“一户一表”改造力度，提高直接抄表到户率。要有效做好用水信息告知服务，指导和提醒用户合理用水、节约用水。

五、执行时间

本通知自 2021 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 9 月 30 日。《关于调整我县城市供水价格的通知》(利价字〔2016〕13 号)同时废止。

附件：利津县城区供水价格表



附件

利津县城区供水价格表

单位：元/立方米

用水类别		阶梯分类	户年用水量 (立方米)	基本 水价	水资 源税	污水 处理 费	到户 水价
居 民 生 活 用 水	执行阶梯水价 居民用户	第一阶梯	0-144(含)	1.70	0.40	0.85	2.95
		第二阶梯	144-288(含)	2.55	0.40	0.85	3.80
		第三阶梯	288以上	5.10	0.40	0.85	6.35
活 用 水	不执行阶梯水 价的居民用户			1.80	0.40	0.85	3.05
	执行居民生活 用水价格的非 居民用户			1.80	0.40	0.85	3.05
非居民生活用水				2.80	0.40	1.40	4.60
特种用水				6.90	0.40	1.40	8.70
备注		<p>一、执行居民生活用水价格的范围：1.居民住宅生活用水； 2.执行居民生活用水价格的非居民用户用水：学校教学和学生生活用水、县级及以上人民政府民政部门批准的社会福利机构用水、城乡社区居委会工作场所及其非经营公益服务设施用水、宗教场所生活用水、城市公共绿化用水等。</p> <p>二、执行特种用水价格的范围：洗车、洗浴、桑拿等。</p> <p>三、执行非居民生活用水价格的范围：除执行居民生活用水和特种用水以外的用水。</p>					

根据利津县城区供水价格、产业园区内人口数量和企业生产经营状况，项目新建生活供水管道设计供水量为2万 m³/天，价格按3.80元/m³计算；工业供水管道设计供水量为6万 m³/天，价格按4.6元/m³计算；满负荷供水规模为8万 m³/天。收取销售收入的60%作为管道租赁费，则每年生活用水收入约1664.40万元，工业用水收入

约 6044.40 万元。

(2) 蒸汽管道租赁收入

本项目通过建设完善园区内蒸汽管网及配套工程及相关配套设施改造提升，可为园区企业实现有效的热力供应，与供热企业签订购汽合同（210 元/方，成本价格 175 元/方），东营津卓城市建设投资集团有限公司按照 35 元/方收取蒸汽差价作为租赁费，日供汽量约 1.5 万方，年供汽量约 547.50 万方，则每年的蒸汽管道租赁收入约 19162.50 万元。

(3) 天然气管道租赁收入

本项目通过建设完善园区内燃气管网及配套工程及相关配套设施改造提升，可为园区企业实现有效的燃气供应，与供气企业签订购天然气合同。

按照《山东省人民政府办公厅关于印发 2021 年迎峰度冬能源保供方案的通知》（鲁政办发明电〔2021〕14 号）、《关于建立健全天然气价格上下游联动制度的指导意见》（鲁价格一发〔2018〕73 号）、《山东省发展和改革委员会关于进一步完善天然气价格上下游联动机制的通知》（鲁发改价格〔2021〕900 号）等文件要求，调整市城区非居民用管道天然气基准销售价格为 3.42 元每立方（含税，下同），最高销售价格为 4.1 元每立方，终端销售价格由供需双方在最高销售价格范围内协商确定。

项目按照 2 元/方收取天然气差价作为租赁费，日供气量约 2 万方，年供气量约 730 万方，则每年天然气管道租赁收入约 1460.00 万元。

(4) 供电线路租赁收入

本项目新建地下管廊工程 6500 米，可为园区企业实现有效的供电，与供电企业签订购供电合同。按照山东省电网销售电价表进行收益分析：

山东省电网销售电价表									
2019年7月1日起执行									
用电分类	电压等级	电度电价	电度电价 (元/千瓦时)				基本电价		
		元/千瓦时	尖峰电价	高峰电价	平段电价	低谷电价	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)	
一、居民生活用电	一户一表	第一档	0.5469						
		第二档	0.5969						
		第三档	0.8469						
	合表	不满1千伏	0.5550						
		1千伏及以上	0.5010						
二、农业生产用电	不满1千伏	0.5400							
	1-10千伏	0.5250							
	35千伏及以上	0.5100							
三、工商业及其它用电	单一制电价	不满1千伏		1.0394	0.9203	0.6226	0.3249		
		1-10千伏		1.0161	0.8998	0.6089	0.3180		
		35千伏及以上		0.9927	0.8791	0.5951	0.3111		
	两部制电价	1-10千伏		1.0289	0.9113	0.6172	0.3232	38	28
		35-110千伏以下		1.0034	0.8888	0.6022	0.3157	38	28
		110-220千伏以下		0.9779	0.8663	0.5872	0.3082	38	28
		220千伏及以上		0.9524	0.8438	0.5722	0.3007	38	28

备注：1.上表所列价格，均含国家重大水利工程建设基金0.196875分钱、大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱、可再生能源电价附加0.1分钱。
2.农业生产用电，含国家重大水利工程建设基金0.196875分钱。
3.居民生活用电合表分类包括：居民合表及执行居民电价的非居民用户。
4.各转供电单位，应于2019年7月1日起将向非直抄用户收取的预购电价标准，调整到不高于每千瓦时0.9203元（工商业单一制电价不满1千伏电压等级高峰时段电度电价）。
5.上表所列价格，含国家重大水利工程建设基金0.196875分钱、大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱、可再生能源电价附加1.9分钱。
6.高峰时段：8:30-11:30,16:00-21:00,低谷时段：23:00-7:00,其余时段为平时段。尖峰电价在6-8月实施（为便于操作，按7-9月抄见电量执行）。尖峰时段：10:30-11:30,19:00-21:00。

项目按照 0.25 元/千瓦时收取电费差价作为租赁费，日供电量约 3 万千瓦时，年电量约 1095.00 万千瓦时，则每年的供电线路租赁收入约 273.75 万元。

序号	项目名称	年产量	单位	单价(元)	总营业收入	项目营业收入	备注
					(万元)	(万元)	
1	生产厂房租赁收入	48480	平方米	0.80	1415.62	1415.62	租赁费 0.8 元/ 平/天
2	研发中心租赁收入	8370	平方米	1.50	458.26	458.26	1.5 元/ 天/平 (含物 业费)

3	停车位收入	300	个	2.00	140.16	140.16	停车场 收费 2 元/小 时，平 均每天 停车 8 小时
4	金融集聚区租赁收入	80000	平方米	1.50	4380.00	4380.00	1.5 元/ 天/平 (含物 业费)
5	广告牌租赁收入	200	个	2000.00	40.00	40.00	广告牌 租赁费 2000 元/ 个/年
6	生活污水处理费收入	1095	万 m ³	0.85	930.75	930.75	
7	工业污水处理费收入	2920	万 m ³	1.20	3504.00	3504.00	
8	数字经济园区中心机 房租赁收入	60	家	200000.00	1200.00	1200.00	
9	数字经济园区电子显 示屏广告收入	2000	个	3500.00	700.00	700.00	
10	数字经济产业园智能 路灯杆挂高点位安装 微基站、视频监控及 其他智能监测设备资 源租赁收入	1000	个	500.00	50.00	50.00	
11	数字经济产业园智能 停车场收入	2000	个	2.00	934.40	934.40	停车场 收费 2 元/小 时，平 均每天 停车 8 小时
12	数字经济产业园智能 充电桩	500	个	10.00	182.50	182.50	
13	数字经济产业园智能 洗车机	200	个	20.00	146.00	146.00	
14	数字经济产业园智能 垃圾分类箱	200	个	10.00	73.00	73.00	
15	生活用水供水收入	730	万 m ³	3.80	2774.00	1664.40	60%作 为租赁 费收入

16	工业用水供水收入	2190	万 m ³	4.60	10074.00	6044.40	60%作为租赁费收入
17	蒸汽管道租赁收入	547.50	万 m ³	35.00	19162.50	19162.50	
18	天然气管道租赁收入	730	万 m ³	2.00	1460.00	1460.00	
19	供电线路租赁收入	1095	万千瓦时	0.25	273.75	273.75	
20	合计				47898.93	42759.73	

综上，利津经济开发区园区配套设施提升工程项目达产年收入约 42759.73 万元，计算期共 23 年，建设期 3 年，运营期 20 年，2025 年项目开始进入投产试运营阶段，经营期内可实现总收入约为 833814.74 万元。

表 2 经营期营业收入估算（单位：万元）

序号	年份	年营业收入
1	2022 年	0
2	2023 年	0
3	2024 年	0
4	2025 年	42759.73
5	2026 年	42759.73
6	2027 年	42759.73
7	2028 年	42759.73
8	2029 年	42759.73
9	2030 年	42759.73
10	2031 年	42759.73
11	2032 年	42759.73
12	2033 年	42759.73
13	2034 年	42759.73
14	2035 年	42759.73
15	2036 年	42759.73
16	2037 年	42759.73
17	2038 年	42759.73
18	2039 年	42759.73
19	2040 年	42759.73
20	2041 年	42759.73
21	2042 年	42759.73
22	2043 年	42759.73
23	2044 年	21379.87
合计		833814.74

(二) 运营成本预测

本项目运营成本费用包括原辅材料费、燃料及动力费、工资福利费、其他修理费用、其他管理费用、其他营业费用等。年度运营支出预测如下：

表 3 运营成本费用估算表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	计 算 期																					
			20 22 年	20 23 年	20 24 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	外购原辅材料费	41779.73	0.00	0.00	0.00	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	2142.55	1071.28
2	外购燃料及动力费	2465.07	0.00	0.00	0.00	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	126.41	63.21
3	工资及福利	6891.30	0.00	0.00	0.00	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	353.40	176.70

	费																								
4	修理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	其他费用	6700.21	0.00	0.00	0.00	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	343.60	171.80
5.1	其他修理费用	1842.00	0.00	0.00	0.00	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	94.46	47.23
5.2	其他管理费用	689.13	0.00	0.00	0.00	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	35.34	17.67
5.3	其他营业费用	4169.07	0.00	0.00	0.00	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	213.80	106.90

6	经营成本	57836	0.	0.	0.	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	2965	1482
		.30	00	00	00	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96	.96

成本预测方法说明：

1、原辅材料费

(1) 水源费

该项目供水水源费按 0.4 元/m³ 计算，项目年调水量约为 2920 万 m³，按照 60%承担成本，故项目达产后年水源费为 700.80 万元。

(2) 药剂费

① 自来水药剂费

项目年产自来水 2920 万 m³，每立方水使用消毒剂 22 克，每吨 5800 元；每立方水使用净水剂 144 克，每吨 850 元。则自来水药剂费每年约 438.00 万元。

自来水药剂费见下表：

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	总成本 (万元)	项目按 60%比例承担
1	消毒剂	吨	642.40	5800.00	372.59	223.56
2	净水剂	吨	4204.80	850.00	357.41	214.44
3					730.00	438.00

② 污水处理厂药剂费

污水处理厂年污水处理量 4015 万 m³，处理每方污水使用消毒剂 22 克，每吨 5800 元；每方污水使用净水剂 144 克，每吨 850 元。则污水处理厂每年药剂费约 1003.75 万元。

污水处理厂药剂费见下表：

序号	项目名称	单位	数量	单价 (元)	总成本 (万元)
1	消毒剂	吨	883.30	5800.00	512.31
2	净水剂	吨	5781.60	850.00	491.44
3	合计				1003.75

2、燃料及动力费

本项目电单价按照 0.6 元/kWh 计算，运营期每年用电约 210.69

万 kwh，项目计算期内年用燃料及动力费用约为 126.41 万元。

3、折旧费

折旧按平均年限法计算，建构筑物折旧期限按 30 年，残值率取 5%，项目测算期内年折旧费 9446.17 万元。

4、工资福利费

本项目约需固定员工 50 人，其中管理人员 5 人，工作人员 45 人，人均工资分别为 8 万元/年、6 万元/年计算，福利费按工资总额的 14%计，项目测算期内工资及福利为 353.40 万元。

5、其他修理费用

该项目维修维护费用按折旧费用的 1%计，项目测算期内修理费为 94.46 万元。

6、其他管理费用

该项目管理费用按工资福利费总额的 10%计取，项目测算期内管理费用 35.34 万元。

7、其他营业费用

该项目营业费用按营业收入的 0.5%计取，项目测算期内营业费用 213.80 万元。

综上所述，项目测算期内年均总成本费用为 18951.59 万元。

8、相关税费

(1) 所得税

本项目根据《中华人民共和国企业所得税法》政策，本项目正常年均税前利润为 21914.04 万元，根据《中华人民共和国企业所得税法》相关规定，该项目所得税税率按 25%计算，年均所得税后利润为 16435.53 万元。

（2）增值税

根据现行的《中华人民共和国增值税暂行管理条例》等财税制度规定，该项目增值税税率按 9% 计算，项目测算期内年均增值税为 3553.41 万元。

（3）税金及附加

根据现行的财税制度规定，城市维护建设税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，项目测算期内年均税金及附加为 355.34 万元。

（4）房产税

房产税是以房屋为征税对象，按房屋的计税余值或租金收入为计税依据，向产权所有人征收的一种财产税，从租计征的(即房产出租的)，以房产租金收入为计税依据，从价计征的以房屋原值的 70% 为计税依据。该项目生产厂房和研发中心以及金融集聚区以租赁收入为计税价格依据，按照房产税税率 12% 计算缴纳房产税；数字经济产业园区以房屋原值的 70% 为计税依据，按照房产税税率 1.2% 计算缴纳房产税。综上，该项目每年上缴房产税约 982.30 万元。具体详见附表：营业收入、税金及附加和增值税估算表。

9、利息支出

（1）专项债券

本项目 2021 年下半年已发行专项债券资金 6000.00 万元，利率 3.21%，期限 10 年；2022 年已发行专项债券资金 13800，利率 3.26%，期限 20 年；2022 年上半年申请专项债券 19600.00 万元，2023 年上半年申请专项债券资金 75600.00 万元，2024 年上半年申请专项债券资金 55000.00 万元，年限 20 年，计算期内利息合计为 136995.30 万

元。

表 5 专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		6,000.00		6,000.00	3.21%	96.30	96.30
2022 年		13,800.00		13,800.00	3.26%	224.94	224.94
2022 年		19,600.00		19,600.00	4.20%	411.60	411.60
2023 年	39,400.00	75,600.00		115,000.00	4.20%	3053.28	3053.28
2024 年	115,000.00	55,000.00		170,000.00	4.20%	5795.88	5795.88
2025 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2026 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2027 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2028 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2029 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2030 年	170,000.00			170,000.00	4.20%	6950.88	6950.88
2031 年	170,000.00		6,000.00	164,000.00	4.20%	6950.88	12950.88
2032 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2033 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2034 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2035 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2036 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2037 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2038 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2039 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2040 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2041 年	164,000.00			164,000.00	4.20%	6758.28	6758.28
2042 年	164,000.00		33,400.00	130,600.00	4.20%	6121.74	39521.74
2043 年	130,600.00		75,600.00	55,000.00	4.20%	3897.60	79497.60
2044 年	55,000.00		55,000.00	0.00	4.20%	1155.00	56155.00
合计		170,000.00	170,000.00			136995.30	306995.30

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	计 算 期																						
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
1	营业收入	83381 4.80	0.00	0.00	0.00	4275 9.73	2137 9.87																		
2	税金及附加、房产税	26084 .09	0.00	0.00	0.00	1337 .65	668. 82																		
3	总成本费用	36944 9.85	0.00	0.00	0.00	1936 3.01	1936 3.01	1936 3.01	1936 3.01	1936 3.01	1936 3.01	1917 0.41	1853 3.87	1630 9.73	7361 .07										
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5	利润总额	43828 0.85	0.00	0.00	0.00	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2225 1.68	2288 8.22	2511 2.36	1334 9.98										
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
7	应纳税所得	43828 0.85	0.00	0.00	0.00	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2205 9.08	2225 1.68	2288 8.22	2511 2.36	1334 9.98										

	税额																								
8	所得																								
	税	10957	0.	0.	0.	5514	5514	5514	5514	5514	5514	5514	5562	5562	5562	5562	5562	5562	5562	5562	5562	5562	5722	6278	3337
	(25	0.21	00	00	00	.77	.77	.77	.77	.77	.77	.77	.92	.92	.92	.92	.92	.92	.92	.92	.92	.92	.05	.09	.49
	%)																								
9	净利	32871	0.	0.	0.	1654	1654	1654	1654	1654	1654	1654	1668	1668	1668	1668	1668	1668	1668	1668	1668	1668	1716	1883	1001
	润	0.64	00	00	00	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	8.76	6.16	4.27	2.48

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动 产生的现金流																							
1. 经营活动 产生的现金流	-	-	-	42,7 59.7 3	21,3 79.8 7																		
2. 经营活动 支付的现金流	-	-	-	2,96 5.96	1,48 2.98																		
3. 经营活动 支付的各项 税金	-	-	-	10,4 05.8 3	10,4 53.9 8	10,6 13.1 1	11,1 69.1 5	5,78 3.02															
4. 经营活动 产生的现金流 小计	-	-	-	29,3 87.9 4	29,3 39.7 9	29,1 80.6 6	28,6 24.6 2	14,1 13.8 6															
二、投资活动 产生的现金流 量																							
1. 支付项目																							

建设资金	120,000.00	120,000.00	120,000.00																				
2. 支付的铺底资金																							
3. 投资活动产生的现金流小计	-120,000.00	-120,000.00	-120,000.00	-	-																		
三、筹资活动产生的现金流																							
1. 项目资本金	79,867.16	41,346.72	59,204.12																				
2. 债券筹资金	39,400.00	75,600.00	55,000.00																				
3. 偿还债券本金			-						6,000.00												33,400.00	75,600.00	55,000.00
4. 支付债券利息	732.84	3,053.28	5,795.88	6,950.88	6,950.88	6,950.88	6,950.88	6,950.88	6,950.88	6,950.88	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,758.28	6,121.74	3,897.60	1,155.00
5. 筹资活动产生的现金流	120,000.00	120,000.00	120,000.00	-6,900.00	-6,900.00	-6,900.00	-6,900.00	-6,900.00	-6,900.00	-12,000.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-6,700.00	-39,000.00	-79,000.00	-56,000.00

流合计	00.00	00.00	00.00	50.8 8	50.8 8	50.8 8	50.8 8	50.8 8	50.8 8	950. 88	58.2 8	521. 74	497. 60	155. 00									
四、现金流总计																							
1. 期初现金				-	22,4 37.0 6	44,8 74.1 3	67,3 11.1 9	89,7 48.2 5	112, 185. 32	134, 622. 38	151, 059. 44	173, 640. 96	196, 222. 47	218, 803. 98	241, 385. 50	263, 967. 01	286, 548. 52	309, 130. 04	331, 711. 55	354, 293. 06	376, 874. 58	366, 533. 50	315, 660. 52
2. 期内现金变动	-	-	-	22,4 37.0 6	22,4 37.0 6	22,4 37.0 6	22,4 37.0 6	22,4 37.0 6	22,4 37.0 6	16,4 37.0 6	22,5 81.5 1	-10, 341. 08	-50, 872. 98	-42, 041. 14									
3. 期末现金	-	-	-	22,4 37.0 6	44,8 74.1 3	67,3 11.1 9	89,7 48.2 5	112, 185. 32	134, 622. 38	151, 059. 44	173, 640. 96	196, 222. 47	218, 803. 98	241, 385. 50	263, 967. 01	286, 548. 52	309, 130. 04	331, 711. 55	354, 293. 06	376, 874. 58	366, 533. 50	315, 660. 52	273, 619. 38

（五）其他需要说明的事项

1.本项目 2021 年下半年已发行专项债券资金 6000.00 万元，利率 3.21%，期限 10 年；2022 年已发行专项债券资金 13800，利率 3.26%，期限 20 年；2022 年上半年申请专项债券 19600.00 万元，2023 年上半年申请专项债券资金 75600.00 万元，2024 年上半年申请专项债券资金 55000.00 万元，年限 20 年。

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

本项目收入主要是生产厂房及研发中心收入、金融集聚区收入、道路提升后广告牌租赁收入、污水处理厂收入、数字经济产业园区收入、综合管网设施收入，项目建设资金包含项目资本金及专项债券资金。通过对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经营活动净现金流量为 571032.68 万元，专项债券本息合计为 306995.30 万元，项目收益覆盖项目专项债券本息总额倍数达到 1.86 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	170000.00	136995.30	306995.30	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	170000.00	136995.30	306995.30	571032.68
覆盖倍数	1.86			

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

自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作息时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因素。

施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

设计单位与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程中需要

的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

（二）与项目收益相关的风险

1.经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化。无视回报一味的投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

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

利津经济开发区园区配套设施提升工程，实施单位为东营津卓城市建设投资集团有限公司，本项目 2021 年下半年已发行专项债券资金 6000.00 万元，利率 3.21%，期限 10 年；2022 年已发行专项债券资金 13800，利率 3.26%，期限 20 年；2022 年上半年申请专项债券 19600.00 万元，2023 年上半年申请专项债券资金 75600.00 万元，2024 年上半年申请专项债券资金 55000.00 万元，年限 20 年，年利率 4.2%，用于利津经济开发区园区配套设施提升工程建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家的有关政策

本项目符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》中“鼓励类”第二十二大项“城镇基础设施”第8条“城镇地下管道共同沟建设，地下管网地理信息系统”的产业发展要求，属于国家鼓励类项目，符合国家的产业政策，同时符合天津经济开发区发展规划要求。

根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本项目属于第44大类电力、热力生产和供应业中443中类中，第4430小类“热力生产和供应”，指利用煤炭、油、燃气等能源，通过锅炉等装置生产蒸汽和热水，或外购蒸汽、热水进行供应销售、供热设施的维护和管理活动，包括利用地热和温泉供应销售的活动；第45大类燃气生产和供应业中451中类中，第4511小类“天然气生产和供应”，指利用煤炭、油、燃气等能源生产燃气，或外购液化石油气、天然气等燃气，并进行输配，向用户销售燃气的活动，以及对煤气、液化石油气、天然气输配及使用过程中的维修和管理活动；第46大类水的生产和供应业中461中类中，第4610小类“自来水生产和供应”，指将天然水（地下水、地表水）经过蓄集、净化达到生活饮用水或其他用水标准，并向居民家庭、企业和其他用户供应的活动；第46大类水的生产和供应业中462中类中，第4620小类“污水处理及其再生利用”，指对污水污泥的处理和处置，及净化后的再利用活动；第64大类互联网和相关服务中645中类中，第6450小类“互联网数据服务”，指以互联网技术为基础的大数据处理、云存储、云计

算、云加工等服务。

国发（2013）36号文，《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》，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，对于改善城镇环境、增强城镇综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保2021年全面建成小康社会具有重要作用。加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网的建设、改造和检查，优先改造材质落后、漏损严重、影响安全的老旧管网，确保管网漏损率控制在国家标准以内。

利津经济开发区园区是工业企业相对集聚、基础设施欠佳和生产性配套服务体系欠缺的工业聚集区。园区作为一种新型的工业组织形式，有利于优化产业布局，促进产业集约化、规模化发展；有利于高标准、高效率地集聚人才、市场、资金、技术等生产要素；有利于产业发展与城镇建设、土地利用、生态环保等方面的和谐推进和持续发展。随着大企业带动作用的不断增强和中小企业的日益聚集，工业园区已经成为利津县发展特色优势产业集群，拉动区域经济社会发展的重要载体。目前利津经济技术开发区园区公共配套设施建设明显滞后于产业转移步伐，矛盾不断凸显，亟待加以解决。

工业园区是推动工业经济发展的主战场，是接受发达地区经济辐射、实现产业转移的主平台，也是帮助劳动力实现就近就业的重要窗口。必须坚持以现代工业新城的理念为指导，把“产业功能”和“城市功能”有机结合起来，以项目开发为基础，以完善配套功能为重点，以提高整体竞争力为核心，统筹推进，协调发展，把工业园区建设成为一个基础设施完备、配套功能齐全、人居环境优美、产业布局合理、经济发展强劲的现代化园区。

完善工业园区基础设施建设规划，必须严格按照科技含量高、资源消耗少、环境污染小、经济效益好的要求，认真组织实施。一是立足长远，以“产城融合”的理念科学编制工业园区基础设施建设规划。坚持把新型工业化发展与加快新型城镇化建设结合起来，把工业园区建设规划纳入新型城镇建设规划体系，力求按照高标准、适度超前的原则，对园区的基础设施建设从生产、服务、生活各个方面进行全面系统的规划，将工业园区明确作为一个新型城镇来打造。二是引导工业园区加强与城区的功能对接。尤其是要注意把城区的道路交通、给排水等基础设施向工业园区延伸，比如公共交通尽量与园区联接，将园区工业供水纳入水厂覆盖范围等。三是对工业园区的产业进行科学布局，提升工业发展档次，完善产业体系，减少同质竞争，避免资源浪费。同时，尽可能规整较为零散的企业，走集约节约发展之路，避免基础设施遍地开花、重复建设。四是处理好与生态环境保护发展战略实施规划的关系，严格工业发展准入门槛，加大生态环境建设和保护的力度，坚决避免以破坏生态、污染环境为代价发展工业经济。

(2) 项目的建设符合国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要

在经济建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是产业园区发展的主要工作任务之一。《中共中央关于制定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》，明确提出“加快发展现代产业体系，推动经济体系优化升级”。

蓬勃兴起的产业园区在一定的产业政策和区域发展要求的指导下，以土地为基本要素，通过提供基础设施、物业空间（如厂房、

仓库、写字楼、研发楼、技术平台等)等载体,进行综合配套服务,吸引特定类型、特定产业集群的各种企业投资、入驻,形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素高度集结并向外围辐射的“产、城、人”高度结合的特定区域。园区作为一种产业地产,是以企业为运作主体,以产业为基础,由工业类用地或物流仓储类用地两大类型为载体,开发服务于生产制造、研发办公、仓储配送、商贸物流、生产性服务等产业价值链上相关环节的新型地产业态。

产业园区基础设施的载体是道路、给排水、供电、供热、通讯、绿化等工程。只有建好完善功能的市政基础设施,才能有效地带动开发建设和经济发展,承担起城乡巨大的物质能量消耗,才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工业企业落户,才能不断地做大做强,形成规模化发展。随着基础设施建设的逐步落实完善,必将彰显出大的发展潜力。

《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,推动绿色发展,促进人与自然和谐共生。坚持绿水青山就是金山银山理念,坚持尊重自然、顺应自然、保护自然,坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主,守住自然生态安全边界。深入实施可持续发展战略,完善生态文明领域统筹协调机制,构建生态文明体系,促进经济社会发展全面绿色转型,建设人与自然和谐共生的现代化。

加快推动绿色低碳发展。强化国土空间规划和用途管控,落实生态保护、基本农田、城镇开发等空间管控边界,减少人类活动对自然空间的占用。强化绿色发展的法律和政策保障,发展绿色金融,支持绿色技术创新,推进清洁生产,发展环保产业,推进重点行业

和重要领域绿色化改造。推动能源清洁低碳安全高效利用，发展绿色建筑，开展绿色生活创建活动，降低碳排放强度，支持地方率先达到碳排放峰值，制定二〇三〇年前碳排放达峰行动方案。

增强全社会生态环保意识，深入打好污染防治攻坚战。继续开展污染防治行动，建立地上地下、陆海统筹的生态环境治理制度。强化多污染物协同控制和区域协同治理，加强细颗粒物和臭氧协同控制，基本消除重污染天气。治理城乡生活环境，推进城镇污水管网全覆盖，基本消除城市黑臭水体。推进化肥农药减量化和土壤污染治理，加强白色污染治理。加强危险废物医疗废物收集处理。重视新污染物治理，全面实行排污许可制，推进排污权、用能权、用水权、碳排放权市场化交易。完善环境保护、节能减排约束性指标管理。完善中央生态环境保护督察制度，积极参与和引领应对气候变化等生态环保国际合作。

规划也指出要提升生态系统质量和稳定性，坚持山水林田湖草系统治理，构建以国家公园为主体的自然保护地体系。实施生物多样性保护重大工程。全面提高资源利用效率，健全自然资源资产产权制度和法律法规，建立生态产品价值实现机制，完善市场化、多元化生态补偿，推进资源总量管理、科学配置、全面节约、循环利用。实施国家节水行动，建立水资源刚性约束制度，推行垃圾分类和减量化、资源化，加快构建废旧物资循环利用体系。该工程对提升利津经济开发区整体形象，改善投资环境，发展社会经济和工业生产现代化都有着十分积极的意义，将极大地推动城市化和工业化进程。利津经济开发区园区配套设施提升工程也正符合国民经济和社会发展的需要，是促进园区绿色发展、改善投资环境的重大工程

项目。

“十四五”规划指出，要加快数字化发展，发展数字经济，推进数字产业化和产业数字化，推动数字经济和实体经济深度融合，打造具有国际竞争力的数字产业集群。加强数字社会、数字政府建设，提升公共服务、社会治理等数字化智能化水平。建立数据资源产权、交易流通、跨境传输和安全保护等基础制度和标准规范，推动数据资源开发利用。扩大基础公共信息数据有序开放，建设国家数据统一共享开放平台。保障国家数据安全，加强个人信息保护。提升全民数字技能，实现信息服务全覆盖。由此可见，利津经济开发区数字经济产业园的智慧化建设完全符合“十四五”的发展规划。

(3)项目的建设符合黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要
黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要中指出，依托强大国内市场，加快供给侧结构性改革，加大科技创新投入力度，根据各地区资源、要素禀赋和发展基础做强特色产业，加快新旧动能转换，推动制造业高质量发展和资源型产业转型，建设特色优势现代产业体系。

开展黄河生态环境保护科技创新，加大黄河流域生态环境重大问题研究力度，聚焦水安全、生态环保、植被恢复、水沙调控等领域开展科学实验和技术攻关。支持黄河流域农牧业科技创新，推动杨凌、黄河三角洲等农业高新技术产业示范区建设，在生物工程、育种、旱作农业、盐碱地农业等方面取得技术突破。着眼产业转型升级和战略性新兴产业发展需要，加强协同创新，推动关键共性技术研究。在黄河流域加快布局若干重大科技基础设施，统筹布局建设一批国家重点实验室、产业创新中心、工程研究中心等科技

创新平台，加大科技、工程类专业人才培养和引进力度。按照市场化、法治化原则，支持社会资本建立黄河流域科技成果转化基金，完善科技投融资体系，综合运用政府采购、技术标准规范、激励机制等促进成果转化。

利津经济开发区园区配套设施提升工程通过完善公路网结构，提高了路网服务水平和道路交通建设，既是产业园区发展的基本条件，也是城市最重要的公共基础设施，更是建设现代化经济产业园区的必备条件。项目的实施完善了利津经济开发区园区内交通路网结构，改善了丁字路、断头路多、设施差与交通繁忙相冲突的现状，提升了开发区区道路的通达性，并提高了利津县整体的城市形象，使开发区内外交通方便快捷。

黄河流域生态保护和高质量发展已经上升为重大国家战略，为山东省贯彻新发展理念，服务构建新发展格局，拓展发展新空间，厚植发展新优势，实现高质量发展，提供了前所未有的历史机遇。污水处理厂提标扩容、完善园区内供水管线、蒸汽、燃气管网及配套工程、水系连通等相关配套设施改造提升，有利于探索形成黄河三角洲保护新模式，提升黄河生态系统功能，加强黄河下游生态保护修复和环境综合治理，完善防洪减灾体系，推进水资源节约集约利用，保护黄河三角洲生态安全，提高生物多样性。以改善环境质量为核心，实施科学、精准、依法治污，纵深推进蓝天、碧水、净土保卫战，统筹推动水污染、大气污染、土壤污染综合整治，大幅减少黄河流域主要污染物排放，有效增加优质生态环境产品供给。

项目有助于统筹推动水污染治理，综合整治流域污染，污水处理厂提标扩容、雨污管网提升改造可全面消除产业园区黑臭水体，

打赢碧水保卫战，增强水体环境容量和自净能力，有效控制河道内源污染。推进工业集中区污水管网和污水厂建设，加快工业集聚区废水集中处理设施升级改造，持续提升污水收集、处理能力，积极推行“智慧管网”，将大力改善园区内部环境状况。该项目对完善园区内污水集中处理，推进管网配套工程的建设与改造，消除产业园区内管网收集空白区具有极大的推动作用。同时，雨污管网改造提升有利于“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”，全面实施深度节水控水行动，强化水资源总量红线约束，不随意扩大用水量，优化水资源调配体系和机制，大力发展节水产业和技术，确保有限的黄河流域水资源发挥最大效益。完善的园区基础配套设施也是推进园区企业快速发展、改善营商环境的重要举措。

（4）项目的建设有利于促进当地经济的快速发展

在产业园区建设和经济发展中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是园区发展规划的主要工作任务之一。基础设施的载体是道路、给排水、供电、供热、通讯、水系等工程，该项目按照规划设计主要是对利津经济开发区园区配套设施提升改造。只有建设好功能完善的园区市政基础设施，才能有效地带动城镇的开发建设和经济发展，承担起城镇巨大的物质能量消耗，才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工农企业落户，才能更好的促进区域经济的发展，才能不断地做大做强，形成规模化发展。随着基础配套设施建设的逐步落实完善，必将彰显出产业园区巨大的发展潜力。拟建设工程项目位于利津经济开发区园区内部，且与园区内入驻企业生产及生活息息相关，项目建成后将极大地增强园区企业的承载力，提升园区的自然环境，满足园区企业和工人正常

的生产及生活需求。

项目的实施对于加快园区基础设施建设、改变园区面貌、优化园区投资环境和生态条件、改善交通不便的状况等方面都具有重要的意义，对当地经济的发展具有积极的促进作用。基础配套设施的不断完善为商品流通提供了便捷、快速的运输条件，加快了物资流通速度，同时给排水、热力、燃气管线等基础设施建设为产业园区内居民提供了生活、生产动力，必将加快产业园区经济发展的步伐，为经济建设提供助力。综上所述，本项目的建设符合国家政策，符合国家“十四五”发展规划纲要，符合黄河流域生态保护和高质量发展国家规划战略，符合利津经济开发区的发展规划，有利于促进黄蓝战略目标的实现，有利于促进利津经济开发区的建设，从而引领利津经济开发区经济发展。因此，本项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以推进供给侧结构性改革为主线，以技术创新为引领，以新技术、新产业、新业态、新模式为核心，以知识、技术、信息、数据等新生产要素为支撑，按照全域统筹、合理布局、因地制宜、各有侧重的思路，培育特色鲜明、产业引领、绿色生态、美丽宜居的产业园，立足新旧动能转换重大工程，把握好经济产业园区投资方向，打好实体经济、金融发展、对外开放、海洋经济等“优势牌”，发挥市场主体作用，建设利津经济产业园健康发展之路，促进经济转型升级，推动新型城镇化和产业园区建设，为率先科学发展，实现蓝色跨越，加快建设宜居幸福创新型国际城市提供战略支撑。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要是生产厂房租赁收入、研发中心租赁收入地下管廊租赁收入、广告牌租赁收入、停车位租赁收入、物业管理服务收入、污水处理厂及雨污管网租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及专项债券资金。通过对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经营活动净现金流量为 571032.68 万元，融资本息合计为 306995.30 万元，项目收益覆盖项目专项债券本息总额倍数达到 1.86 倍。

综上所述，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，费用测算合理。

4、项目投资合规性

筹资合规性：

(1) 该项目资金来源渠道为建设单位自有资金和专项债券，符合相关规定；

(2) 资金筹措程序科学规范，论证资料齐全；

(3) 资金筹措体现了权责对等，财权和事权匹配。

财政投入能力：

(1) 各级财政资金配套方式和承受能力科学合理；

(2) 各级财政部门和其他部门无类似项目资金重复投入；

(3) 财政资金支持方式科学合理。

筹资风险可控性：

(1) 对筹资风险认识全面；

(2) 有针对预期风险设定应对的措施；

(3) 应对措施可行、有效。

财政投入可行性：

(1) 财政支持方式合理；

(2) 符合预算法、政府债务管理等相关规定；

(3) 筹资规模合理。

资金分配合理性：

(1) 资金分配依据合理，具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；

(2) 资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

5、项目成熟度

项目立项已完成，项目批复：2202-370522-04-01-928156。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报拟通过在建设期公司可获得的营业收入等，收入的测算根据类似项目、利津县当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 360000.00 万元，项目来源为项目建设单位自筹 190000.00 万元，申请政府专项债券 170000.00 万元，自有资金占项目总投资的 52.78%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26号）》，项目最低资本金比例为 20%，

本项目资本金比例 52.78%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于利津县基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。（2）经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。（3）资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

综上所述，本项目偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

利津经济开发区园区配套设施提升工程经营活动净现金流量为 571032.68 万元，项目融资本息合计 306995.30 万元，本息覆盖倍数为 1.86 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。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。