

淄博市经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施
建设
项目实施方案

财政部门：淄博经济开发区管理委员会财政局

主管部门：

实施单位：淄博经济开发区润程城市投资有限公司

编制时间：2022 年 06 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目

（二）开发单位

淄博经济开发区润程城市投资有限公司

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 25 日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2110-370393-89-01-314331。

（四）项目建设规模与主要建设内容

淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目总占地面积约 545 亩，建筑面积约 43.6 万平方米，主要建设新能源汽车核心零部件加工区、研发实验室、测试中心、科技展厅以及配套建设园区道路、管网、停车场等。

其中项目一期占地面积 66265.46 平方米，总建筑面积 74378.82 平方米，主要建筑物包括 5 座厂房（含独立办公区）、1 座设备用房。

（五）项目建设期限

项目建设期为 2022 年至 2025 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

（1）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》

(第三版) 发改投资〔2006〕1325号文

(2) 国家发展改革委《建设项目进行可行性研究的试行管理办法》

(3) 国家发展改革委《投资项目可行性研究指南》

(4) 《山东省建设工程概算定额》鲁建标字〔2018〕29号

(5) 《建设项目经济评价方法与参数》

(6) 《建筑工程投资估算编制办法》

(7) 《建筑工程投资估算指标》

(8) 现行投资估算的有关规定和政策

(9) 参照执行国家、省、市有关政策和规定

(10) 设备、原材料价格根据现行市价估算

(11) 建设单位提供的其他资料

2、编制原则：

(1) 实事求是的原则。从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料，不弄虚作假。

(2) 合理利用资源，效益最高的原则。市场经济环境中，利用有限的经费，有限的资源，尽可能满足需要。

(3) 尽量做到快、准的原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，尽量快速、准确的拿出项目的投资估算。

(4) 适应高科技发展的原则。从编制投资估算角度出发，在资料收集、信息储存、处理、使用以及编制方法选择和编制过程应逐步实现计算机化、网络化。

3、估算总额

项目总投资 200,000.00 万元，其中项目一期总投资 37,958.00 万元，项目一期资本金 10,858.00 万元，计划通过发行债券募集 27,100.00 万元。发行年限 30 年。

(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	200,000.00	100.00%	
一、资本金	172,900.00	86.45%	
自有资金	172,900.00	86.45%	
二、债务资金	27,100.00	13.55%	
专项债券	27,100.00	13.55%	
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入预测

本项目预期收入主要来源于生产车间收入、园区管理费收入、停

车位收入、政府补贴收入。运营期各年收入预测如下：

运营收入估算表（单位：万元）

年份	生产车间出租收入	园区管理费收入	停车位收入	财政补贴收入	合计
2025	1,140.23	21.87	144.00	1,000.00	2,306.10
2026	1,303.12	24.99	144.00	1,000.00	2,472.11
2027	1,466.01	28.12	144.00	1,000.00	2,638.13
2028	1,547.45	29.68	144.00	1,000.00	2,721.13
2029	1,547.45	29.68	144.00	1,000.00	2,721.13
2030	1,624.82	31.16	151.20	1,000.00	2,807.18
2031	1,624.82	31.16	151.20	1,000.00	2,807.18
2032	1,624.82	31.16	151.20	1,000.00	2,807.18
2033	1,624.82	31.16	151.20	1,000.00	2,807.18
2034	1,624.82	31.16	151.20	1,000.00	2,807.18
2035	1,706.07	32.72	158.76	1,000.00	2,897.55
2036	1,706.07	32.72	158.76	1,000.00	2,897.55
2037	1,706.07	32.72	158.76	1,000.00	2,897.55
2038	1,706.07	32.72	158.76	1,000.00	2,897.55
2039	1,706.07	32.72	158.76	1,000.00	2,897.55
2040	1,791.37	34.36	166.70	1,000.00	2,992.43
2041	1,791.37	34.36	166.70	1,000.00	2,992.43
2042	1,791.37	34.36	166.70	1,000.00	2,992.43
2043	1,791.37	34.36	166.70	1,000.00	2,992.43
2044	1,791.37	34.36	166.70	1,000.00	2,992.43
2045	1,880.94	36.07	175.03	1,000.00	3,092.04
2046	1,880.94	36.07	175.03	1,000.00	3,092.04
2047	1,880.94	36.07	175.03	1,000.00	3,092.04
2048	1,880.94	36.07	175.03	1,000.00	3,092.04
2049	1,880.94	36.07	175.03	1,000.00	3,092.04
2050	1,974.98	37.88	183.78	1,000.00	3,196.64
2051	1,974.98	37.88	183.78	1,000.00	3,196.64
合计	45,970.22	881.65	4,346.01	27,000.00	78,197.88

收入预测方法说明：

1、生产车间出租收入

项目零部件加工区预计可租赁面积 74378.82m²，租赁单价按 0.6 元/m²/天，租金每 5 年增长 5%。预计运营期第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年出租率 90%，第四年后出租率 95%。

2、园区管理费收入

智能化园区综合管理收入单价按照 0.35 元/m²/月，租金每 5 年增长 5%。预计运营期第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年出租率 90%，第四年后出租率 95%。

3、停车位收入

项目设置停车位 500 个，停车费单价按 3600 元/个/年，租金每 5 年增长 5%，预计运营期出租率 80%。

4、政府补助

根据淄博经济开发区管理委员会出具的《关于给予新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目财政补助的批复》，财政补贴资金约 1000.00 万元/年，补贴时间为 2025 年至 2051 年。

（二）项目预期成本预测

根据淄博经济开发区管理委员会出具的《关于给予新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目财政补助的批复》，项目所产生的日常运营成本由政府全额保障。

（三）专项债券利息预测

根据整体融资情况，本期淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目专项债券计划发行金额为 27,100.00 万元（按照专项债券分期发行计划，本项目拟申请发行专项债券 27,100.00 万元。

其中本次拟申请发行 27,100.00 万元，假设债券利率 4.50%，期限 30 年）。预计专项债券利息共计 36,585.00 万元。本项目融资与还本付息情况：

专项债券还本付息测算表（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	-	27,100.00	-	27,100.00	609.75	609.75
2023	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2024	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2025	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2026	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2027	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2028	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2029	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2030	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2031	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2032	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2033	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2034	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2035	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2036	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2037	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2038	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2039	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2040	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2041	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2042	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2043	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2044	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2045	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2046	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2047	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2048	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50

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
2049	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2050	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2051	27,100.00	-	-	27,100.00	1,219.50	1,219.50
2052	27,100.00	-	27,100.00	-	609.75	27,709.75
合计		27,100.00	27,100.00		36,585.00	63,685.00

（四）项目现金流量表

项目现金流量表情况如下：

单位：万元

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 资金	建设 投资	小计	业务活动 支出	偿还 本金	支付 利息	建设 支出		小计
2022	-	-	27,100.00	20,000.00	47,100.00	27.10	-	609.75	38,000.00	38,636.85	8,463.15
2023	8,463.15	-	-	57,000.00	57,000.00	-	-	1,219.50	50,000.00	51,219.50	14,243.65
2024	14,243.65	-	-	57,000.00	57,000.00	-	-	1,219.50	50,000.00	51,219.50	20,024.15
2025	20,024.15	2,306.10	-	18,900.00	21,206.10	-	-	1,219.50	32,000.00	33,219.50	8,010.75
2026	8,010.75	2,472.11	-	10,000.00	12,472.11	-	-	1,219.50	10,000.00	11,219.50	9,263.36
2027	9,263.36	2,638.13	-	10,000.00	12,638.13	-	-	1,219.50	10,000.00	11,219.50	10,681.99
2028	10,681.99	2,721.13	-		2,721.13	-	-	1,219.50	10,000.00	11,219.50	2,183.62
2029	2,183.62	2,721.13	-		2,721.13	-	-	1,219.50		1,219.50	3,685.25
2030	3,685.25	2,807.18	-		2,807.18	-	-	1,219.50		1,219.50	5,272.93
2031	5,272.93	2,807.18	-		2,807.18	-	-	1,219.50		1,219.50	6,860.61
2032	6,860.61	2,807.18	-		2,807.18	-	-	1,219.50		1,219.50	8,448.29
2033	8,448.29	2,807.18	-		2,807.18	-	-	1,219.50		1,219.50	10,035.97

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 资金	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	
2034	10,035.97	2,807.18	-		2,807.18	-	-	1,219.50		1,219.50	11,623.65
2035	11,623.65	2,897.55	-		2,897.55	-	-	1,219.50		1,219.50	13,301.70
2036	13,301.70	2,897.55	-		2,897.55	-	-	1,219.50		1,219.50	14,979.75
2037	14,979.75	2,897.55	-		2,897.55	-	-	1,219.50		1,219.50	16,657.80
2038	16,657.80	2,897.55	-		2,897.55	-	-	1,219.50		1,219.50	18,335.85
2039	18,335.85	2,897.55	-		2,897.55	-	-	1,219.50		1,219.50	20,013.90
2040	20,013.90	2,992.43	-		2,992.43	-	-	1,219.50		1,219.50	21,786.83
2041	21,786.83	2,992.43	-		2,992.43	-	-	1,219.50		1,219.50	23,559.76
2042	23,559.76	2,992.43	-		2,992.43	-	-	1,219.50		1,219.50	25,332.69
2043	25,332.69	2,992.43	-		2,992.43	-	-	1,219.50		1,219.50	27,105.62
2044	27,105.62	2,992.43	-		2,992.43	-	-	1,219.50		1,219.50	28,878.55
2045	28,878.55	3,092.04	-		3,092.04	-	-	1,219.50		1,219.50	30,751.0

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 资金	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
	5										9
2046	30,751.09	3,092.04	-		3,092.04	-	-	1,219.50		1,219.50	32,623.63
2047	32,623.63	3,092.04	-		3,092.04	-	-	1,219.50		1,219.50	34,496.17
2048	34,496.17	3,092.04	-		3,092.04	-	-	1,219.50		1,219.50	36,368.71
2049	36,368.71	3,092.04	-		3,092.04	-	-	1,219.50		1,219.50	38,241.25
2050	38,241.25	3,196.64	-		3,196.64	-	-	1,219.50		1,219.50	40,218.39
2051	40,218.39	3,196.64	-		3,196.64	-	-	1,219.50		1,219.50	42,195.53
2052	42,195.53	-	-		-	-	-	609.75		27,709.75	14,485.78
合计		78,197.88	27,100.00	172,900.00	278,197.88	27.10	27,100.00	36,585.00	200,000.00	263,712.10	

（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

按照项目未来产生的所有资金活动对资金流入流出进行预测。在全部债券存续期内，共可产生用于还本金额的净现金流入 78,170.78 万元，能够覆盖债券本息金额 63,685.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.23 倍。用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

四、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、项目建设风险:如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险:如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）与项目收益相关的风险

1、利率波动风险

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。

2、流动性风险

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。

五、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目，实施单位为淄博经济开发区润程城市投资有限公司，本次拟申请专项债券 27100.00 万元用于淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

国务院印发《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》指出聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等战略性新兴产业，加快关键核心技术创新应用，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能。推动生物技术和信息技术融合创新，加快发展生物医药、生物育种、生物材料、生物能源等产业，做大做强生物经济。深化北斗系统推广应用，推动北斗产业高质量发展。深入推进国家战略性新兴产业集群发展工程，健全产业集群组织管理和专业化推进机制，建设创新和公共服务综合体，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎。鼓励技术创新和企业兼并重组，防止低水平重复建设。发挥产业投资基金引导作用，加大融资担保和风险补偿力度。

山东省人民政府印发《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“做大做强平台经济，支持企业打造金融交易、数据应用、人才增值、商贸物流等服务平台。培育壮大创意经济，推动数字技术和创意产业融合创新，推动济南、青岛、淄博建设互联网开放式工业设计中心。提升发展共享经济，推动创新科研设施、交通出行、房屋住宿、办公空间等资源共享。培育一批省级现代服务业集聚区。”

《淄博市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》中指出：“完善创新创业孵化体系。坚持“源头挖掘、分类培育、精准支持”，完善以“创业苗圃+孵化器+加速器+产业园区”为链条的孵化体系，打通科技型小微企业快速成长通道，培育壮大创新创业主力军。以“两城一谷”和产业园区为载体，发展创业园、创业社区、创客空间等多种形式的众创空间，建设一批各具特色的创新创业服务功能区。支持大企业、研发机构、专业服务机构等布局专业化众创空间、专业孵化器等孵化载体，支持发展海外孵化载体、异地孵化载体。大力发展创业咖啡、创业媒体、创业社区、创新工场和虚拟孵化器等新型孵化器。搭建众创、众包、众扶、众筹等创新创业服务平台，定期举办创客大赛，全面提升创客服务能力。到 2025 年，省级以上大学科技园达到 3 家，省级以上科技企业孵化器达到 10 家以上，省级以上众创空间达到 50 家以上”。

本项目符合国家、省市政府等相关部门政策和要求，为加强科技创新产业园区发展，本项目建设是十分有必要的。

2、项目实施公益性

本项目建成后，会迅速聚集新能源汽车零部件企业发展所需要的多种资源，可以吸引众多互补型企业、产业链上下游企业等；新能源汽车零部件产业园的建立必将带来大量高科技企业的入驻，这必将带动地区经济的快速发展，为区域经济建设提供高效助推器。另外，随着国家对新能源汽车零部件产业等新兴技术产业的重视，建立新能源汽车零部件产业园的地区将领先于国家的发展规划之前，提升本地区的知名度，并且可以借此吸引更多高新技术企业的投资。为企业提供了一个良好的发展空间，是企业腾飞的重要平台。本项目具有现时需求，且不具有可替代性，服务对象明确。

3、项目实施的收益性

本项目可用于还本付息金额的净现金流入 78,170.78 万元，能够覆盖债券本息金额 63,685.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.23 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。项目建设符合淄博经济开发区建设规划要求，功能分区合理，能够满足周边环境对产业园资源的需求，项目建设方案可行。该项目建设对促进当地经济发展、社会建设意义重大。该项目建成后，有利于更好地服务于当地经济社会，从而更好地促进该地域的经济发展。

4、项目建设投资合规性

淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目已通过山东省建设项目备案，项目代码 2110-370393-89-01-314331，项目与本部门职能、规划一致，建设投资具有合规性。

5、项目成熟度

项目的拟实施方案技术路线完整、可行、合理，与绩效目标匹配，进度安排科学有序。各项与项目相关的硬件条件如场地、设备、能源等均能够有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算 200,000.00 万元，自有资金 172,900.00 万元，其中项目一期总投 37958.00 万元，项目一期自有资金 10858.00 万元，拟发行债券 27100.00 万元。本次拟申请发行专项债券 27100.00 万元，发行年限 30 年。本项目符合淄博市人民政府印发《淄博市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。本次申请的财政资金配套方式和承受能力科学合理，本次申请的专项债券项目资金与已设立的专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目的建设有利于优化资源配置，释放经开区新能源汽车核心零部件产业潜力；有利于优化生产力布局，促进区域产业发展；有利于培育产业集群，打造智能制造产业基地。投资新能源汽车核心零部件产业园基础设施建设项目还将为当地提供大量的就业机会，解决剩余劳动力问题，另外还可为当地财政带来大量税收，成为地方财政重要支柱。通过对相关收入及营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流入 78,170.78 万元，能够覆盖债券本息金额 63,685.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.23 倍。本项目收入、成本、收益预测具有合理性。

8、债券资金需求合理性

项目一期总投资 37958.00 万元，项目一期自有资金 10858.00 万元，拟发行债券 27100.00 万元，本次发行的债券仅用于一期项目。本期债券用于淄博经济开发区新能源汽车零部件产业园基础设施建设项目，本项目资金来源和到位具有可行性，债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本次申请的专项债券资金和政府统筹安排资金不会引起不良效应及风险，不会导致其他领域、市场主体投入的减少、产出和效益的损失。本项目具有较强的偿债能力，筹资风险可控。本项目的偿债计划和偿债保障措施满足项目收益与融资平衡的要求。

本债券的风险因素主要有：（1）利率波动风险。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。（2）流动性风险。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。

10、绩效目标合理性

项目建设符合淄博经济开发区建设规划要求，功能分区合理，能够满足周边环境对产业园资源的需求，项目建设方案可行。该项目建设对促进当地经济发展、社会建设意义重大。该项目建成后，有利于更好地服务于当地经济社会,从而更好地促进该地域的经济发展。绩

效目标的设定与项目预计解决的问题匹配且，符合实际需求；绩效目标经过充分论证和合理测算，符合国家政策的发展趋势，具有前瞻性。

（三）评估结论

本项目全部债券存续期内，可产生用于还本付息金额的净现金流入 78,170.78 万元，能够覆盖债券本息金额 63,685.00 万元，债务本息偿付保障倍数 1.23 倍，符合专项债发行要求。项目可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,保证本项目的顺利施工。项目建成后能够满足周边环境对产业园资源的需求，对促进当地经济发展、社会建设意义重大，有利于更好地服务于当地经济社会,从而更好地促进该地域的经济发展；但该项目在绩效目标细化、项目推出清理调整机制、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要求。