



2022 年山东省济宁市

泗水县食品产业园配套基础设施项目

专项债券项目



实施方案



项目名称：食品产业园配套基础设施项目

申报单位：泗水县汇鑫投资开发有限责任公司

申报时间：2021 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

食品产业园配套基础设施项目。

（二）项目单位

1、单位名称：泗水县汇鑫投资开发有限责任公司

2、单位类型：有限责任公司（国有独资）

3、单位住所：济宁市泗水县经济开发区泉济路 23 号汇鑫创谷孵化加速器园内

4、注册资金：21000 万元

5、法人代表：孙磊

6、经营范围包括：城乡基础设施、公共事业、园区建设；标准化厂房、保障性住房等项目的投资建设运营；土地整理及综合开发；建筑材料、钢材销售；园林绿化；房地产开发；建设工程装卸服务；国有资产经营管理和资产运作等。

（三）项目规划审批

1. 2020 年 11 月 5 日，项目实施单位泗水县汇鑫投资开发有限责任公司对本项目进行了建设项目备案。

2. 2020 年 11 月 5 日，泗水县行政审批服务局对本项目用地和选址情况做了意见书，本项目为地下管网建设项目，不涉及新增用地，项目选址符合泗水县城市规划，意见书编号：泗行复（投）[2020]198 号。

3. 2020 年 11 月 11 日，项目实施单位泗水县汇鑫投资开发有限责任公司对本项目进行了建设项目环境影响登记备案，备案号：202037083100000863。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目为食品产业园配套基础设施项目，项目建设地点主要位于泗水经济开发区。

为进一步完善山东省泗水经济开发区及食品园区基础设施条件，满足园区可循环经济发展、生态发展要求及做大做强高新技术产业目标，促进园区的快速发展，提高园区品位，特计划实施食品产业园配套基础设施项目。项目主要建设内容为：

- 1、园区雨污管网新建及升级改造工程，共计约 35544 米。
- 2、供热管网工程：高压部分安装管道 90 米；低压部分安装管道 714 米。
- 3、供水工程：铺设自来水管道路长约 21000 米。
- 4、低压双线蒸汽管网工程：高压蒸汽管网长约 2680 米，低压蒸汽管网长约 1900 米；蒸汽管网长约 1416 米。
- 5、食品工业园部分道路电线入地升级改造工程，共计铺设电缆管线 17600 米。

（五）项目建设期限

本项目建设期 32 个月，预计工期为 2021 年 5 月至 2023 年 12 月。

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》；

《产业结构调整指导目录（2019年本）》；

《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》；

《济宁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》；

《泗水县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》；

《投资项目可行性研究指南》；

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

《食品产业园配套基础设施项目可行性研究报告》

现行有关技术规范、规定及标准。

2. 估算总额

本项目总投资为 40,800.00 万元，其中建设投资 39,286.29 万元（包括建筑工程费用 24,598.37 万元，设备购置费 3,550.22 万元，安装工程费用 5,445.16 万元，工程建设其他费用 2,121.06 万元，预备费 3,571.48 万元），建设期利息 1,468.80 万元，铺底流动资金 44.91 万元。

本项目总投资为 40,800.00 万元，其中，项目资本金 8,800.00

万元，占总投资 21.57%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 32,000.00 万元，占总投资 78.43%。

根据项目单位提供的实施方案，本项目计划分期发行专项债券 32,000.00 万元，2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（六期）-2021 年山东省政府专项债券（七期）已发行 1,000.00 万元，2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十五期）-2021 年山东省政府专项债券（三十九期）已发行 1,000.00 万元；2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）-2021 年山东省政府专项债券（四十五期）已发行 1,000.00 万元，本次发行 3,000.00 万元，剩余 26,000.00 万元计划 2022 年度后续批次发行；后续发行专项债券 26,000.00 万元，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。

（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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

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	40800	100%	
一、资本金	8800	21.57%	
自有资金	8800		
二、债务资金	32000	78.43%	
专项债券	32000		
银行借款			

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收入来源主要为供热管网、供水管网、污水管网、蒸汽管网以及电网的使用费用收入。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	数量（万元/年）	收入
2023 年	4797.13	4797.13
2024 年	5996.41	5996.41
2025 年	5996.41	5996.41
2026 年	5996.41	5996.41
2027 年	5996.41	5996.41
2028 年	5996.41	5996.41
2029 年	5996.41	5996.41
2030 年	5996.41	5996.41
2031 年	5996.41	5996.41
2032 年	5996.41	5996.41
2033 年	5996.41	5996.41
2034 年	5996.41	5996.41
2035 年	5996.41	5996.41
2036 年	5996.41	5996.41

2037 年	5996.41	5996.41
2038 年	5996.41	5996.41
2039 年	5996.41	5996.41
2040 年	5996.41	5996.41
2041 年	5996.41	5996.41
2042 年	5996.41	5996.41
合计		118728.92

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

本项目达产期运营后，年总收入为 5996.41 万元/年，收入来源主要为供热管网、供水管网、污水管网、蒸汽管网以及电网的使用费用。

（1）污水管网

污水管网共计 35544.56 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 2 元/米/天，则污水管网年使用费约为 2594.75 万元。

（2）供热管网

供热管网共计 804.00 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 4 元/米/天，则供热管网年使用费约为 117.38 万元。

（3）供水管网

供水管网共计 21000 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 3 元/米/天，则供水管网年使用费约为 2190.00 万元。

（4）蒸汽管网

蒸汽管网共计 5996.00 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 5 元/米/天，则污水管网年使用费约为 1094.27 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括辅助材料费、动力费、油气损耗、人员费用、修理费、安全生产费、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料	工资及福利费	修理费	其他费用	折旧费	摊销费	利息支出	合计
2024 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2025 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2026 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2027 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2028 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2029 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2030 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2031 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2032 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2033 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2034 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2035 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2036 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2037 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2038 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2039 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2040 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2041 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
2042 年	82.88	169.4	101.15	32.00	1011.49	249.3	882	2,371.34
合计	1574.7	3218.6	1921.85	608	19218.31	4736.7	16758	45055.46

成本预测方法说明：

1、外购燃料和动力费

该项目参照类似项目并结合实际情况估算，该项目正常年外购燃料及动力费主要为公共部分耗电，则 82.88 万元/年。

外购燃料和动力费估算表详见附表。

2、工资及福利费

该项目劳动定员为产业园管理人员 2 人，年工资 5 万元/年；工作人员 30 人，年工资 4 万元/年；后勤人员 8 人，年工资 3 万元/年。则年工资总额为 154.00 万元。福利费按工资总额的 10%计取，年计取 15.40 万元，两项合计 169.40 万元/年。

工资及福利费估算表详见附表。

3、修理费

修理费按固定资产折旧原值的 1%计取，每年 101.15 万元。

4、其他费用

其他费用包括其他管理费，其他管理费按人员定额计取，共计 32.00 万元。

5. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

10. 利息支出

2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（六期）-2021 年山东省政府专项债券（七期）已发行专项债券 1,000.00 万元，利率 3.89%；2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十五期）-2021 年山东省政府专项债券（三十九期）已发行 1,000.00 万元，利率 3.53%；2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）-2021 年山东省政府专项债券（四十五期）已发行 1,000.00 万元，利率 3.61%，本期发行 3,000.00 万元，2022 年度后续发行 26,000.00 万元，根据近期其他地方政府发行的二十年期债券，参照二十年期地方政府专项债券发行利率，按 4.50% 进行计算；

本项目还本付息预测如下：

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	应付利息	应付本息 合计
2021 年		3000		3000	110.3	110.3
2022 年	3000	3000		6000	245.3	245.3
2023 年	6000	3000		9000	380.3	380.3
2024 年	9000	3000		12000	515.3	515.3
2025 年	12000	3000		15000	650.3	650.3
2026 年	15000	3000		18000	785.3	785.3
2027 年	18000	7000		25000	1190.3	1100.3
2028 年	25000	7000		32000	1415.3	1415.3
2029 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2030 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2031 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2032 年	32000			32000	1415.3	1415.3

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	应付利息	应付本息 合计
2033 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2034 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2035 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2036 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2037 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2038 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2039 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2040 年	32000			32000	1415.3	1415.3
2041 年	32000		3000	32000	1415.3	4415.3
2042 年	29000		29000		1305	30305
合计		32000	32000		24996.3	56906.3

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	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
一、收入/成本/税金													
营业收入	4797.13	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41
营业成本	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34
税金及附加	167.68	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6
息税折旧及摊销前利润	2258.11	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47
二、折旧和摊销													
总折旧和摊销	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79
息税前利润	997.32	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68
三、财务费用													
利息支出	110.3	245.3	380.3	515.3	650.3	785.3	1100.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3
总财务费用	110.3	245.3	380.3	515.3	650.3	785.3	1100.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3
税前利润	887.02	1909.38	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7
四、所得税													
所得税费用	221.76	477.35	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18
五、净利润	665.27	1432.04	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年					
一、收入/成本/ 税金												
营业收入	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41					
营业成本	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34	2371.34					
税金及附加	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6	209.6					
息税折旧及摊 销前利润	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47	3415.47					
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79	1260.79					
息税前利润	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68	2154.68					
三、财务费用												
利息支出	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1305					
总财务费用	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1305					
税前利润	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7	4060.7					
四、所得税												
所得税费用	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18	1015.18					
五、净利润	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53	3045.53					

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1 2021 年	2 2022 年	3 2023 年	4 2024 年	5 2025 年	6 2026 年	7 2027 年	8 2028 年	9 2029 年	10 2030 年	11 2031 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	118,728.92			4797.13	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41
经营活动支出	7,631.51			308.344	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43
支付的各项税费	23,122.43			389.44	686.95	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78
经营活动产生的现金净	87,974.98			4099.346	4924.03	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	40,800.00	7400	7400	3000	3000	3000	3000	7000	7000			
流动资金支出	0											
投资活动产生的现金净	-40,800.00	-7400	-7400	-3000	-3000	-3000	-3000	-7000	-7000			
三、融资活动产生的现金												
资本金 1	8,800.00	4400	4400									
资本金 2（专项债券）	32,000.00	3000	3000	3000	3000	3000	3000	7000	7000			
银行借款												
偿还债券本金	32,000.00											
偿还银行借款本金												
支付债券利息	22,075.70			110.3	245.3	380.3	515.3	650.3	785.3	1100.3	1415.3	1415.3
支付银行借款利息												
融资活动产生的现金净	18,724.30	7,400	7,400	2,890	2,755	2,620	2,485	6,350	6,215	-1,100	-1,415	-1,415
四、期初现金	670,941.71				3989.046	8,667.78	12,673.6	16,544.5	20,280.4	23,881.3	27,167.2	30,138.1
期内现金变动	65,899.28	0	0	3989.046	4678.73	4005.9	3870.9	3735.9	3600.9	3285.9	2970.9	2970.9
五、期末现金	736,840.99			3989.046	8,667.78	12,673.6	16,544.5	20,280.4	23,881.3	27,167.2	30,138.1	33,109.0

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	12	13	14	15	16	17	18	1920	21	22	23
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41	5996.41
经营活动支出	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43	385.43
支付的各项税费	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78	1224.78
经营活动产生的现金净额	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2	4386.2
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
资本金 1											
资本金 2 (专项债券)											
银行借款											
偿还债券本金										3000	29000
偿还银行借款本金											
支付债券利息	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1415.3	1305
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,415	-1,305
四、期初现金	33,109.	36,079.	39,050.	42,021.	44,992.	47,963.	50,934.	53,905.	56,876.	59,847.	62,818.08
期内现金变动	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	2970.9	3081.2
五、期末现金	36,079.	39,050.	42,021.	44,992.	47,963.	50,934.	53,905.	56,876.	59,847.	62,818.	65,899.28

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 20 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

本项目收入主要为供热管网、供水管网、污水管网、蒸汽管网以及电网的使用费用。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管网租赁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 87,974.98 万元，融资本息合计为 56906.3 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.55 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			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	32000	24996.3	56906.3	
银行借款				
融资合计	32000	24996.3	56906.3	87,974.98
覆盖倍数	1.55			

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政策性风险

国家产业政策及地方政府的政策对各行各业具有较大影响。尤其是在我国经济即将进入第十四个五年计划发展阶段，国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险。

本项目的政策性风险主要是指因济宁市、泗水县经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

②资金筹措风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

③技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适应性等存在的不确定性可能给项目带来的风险。

④工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

（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、维修、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

食品产业园配套基础设施项目，项目主管部门为泗水县经济开发区管委会，实施单位为泗水县汇鑫投资开发有限责任公司。本项目计划分期发行专项债券 32,000.00 万元，2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（六期）-2021 年山东省政府专项债券（七期）已发行 1,000.00 万元，2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十五期）-2021 年山东省政府专项债券（三十九期）已发行 1,000.00 万元；2021 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十九期）-2021 年山东省政府专项债券（四十五期）已发行 1,000.00 万元，本次发行 3,000.00 万元用于食品产业园配套基础设施项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

①项目建设符合产业发展政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励类、限制类和淘汰类三类产业组成，本项目属于允许建设的项目，因此，项目建设符合国家产业政策的规定。

②项目建设是完善泗水食品产业园基础设施、合理布局，促进泗水经济开发区建设需要

本项目的成功建设和运行对完善泗水食品产业园基础设施和改善园区投资环境具有重要意义；能大大改善泗水县经济开发区的环境质量、投资声誉、完善基础设施、改善投资环境、加速经济发展、提高招商引资能力。

③项目建设是优化资源配置，调整产业结构，改善投资环境的需要

泗水依托自身丰裕的生态优势和资源优势，积极实施“生态立县”战略，不断加强政策引导，深化自主创新，食品产业规模快速膨胀，集群效应大幅提升，逐步培育出百亿级食品产业集群，成为

县域经济中发展速度最快、亮点最多、潜力最大的产业。泗水食品产业园作为泗水县食品产业发展的重要布局，新旧动能转换的主战场，对济宁乃至全省传统产业转型升级，实现循环发展、绿色发展都将发挥积极作用。基础设施的建设的战略意义主要体现在对食品产业园经济发展的促进作用，通过改善投资环境，产生新的经济增长点，为园区的可持续发展提供新的产业支持，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变。

泗水食品产业园基础设施建设，还将大大改善以泗水食品产业园为中心的区域经济发展所需的交通、社会环境，促进社会经济结构调整和经济增长方式的转变，最终促进园区乃至泗水县的经济健康持续发展。随着经济全球化的加快，城市与城市之间的竞争也越来越激烈。在招商引资的竞争中，投资环境对招商引资具有决定性的影响。本项目的基础设施建设，将极大程度改善所在区域的交通状况及生产环境，投资环境的优化将为泗水食品产业园赢得更多的发展机遇。

④项目建设是建设生态型高端特色食品产业园区的需要

目前，泗水食品产业园区正处于完善基础设施、招引优质项目、实现起步发展的关键时期。食品产业园区将始终坚持以科学规划为先导，瞄准以高端食品精深加工为基础、以高新技术产业为主导的特色产业定位，严格按照“五个一体化”的发展理念，全面整合产品项目、公用辅助、物流运输、环境保护和管理服务一体化水平，充分发挥龙头项目引领作用，逐步发展成为定位高端、工艺领先、

资源集约、低碳环保、服务高效的生态型高端特色食品产业园区。

⑤项目建设有利于促进泗水县和济宁市经济发展，引领经济腾飞

在现代化食品产业园区的建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是发展规划中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，才能有效地带动食品产业园区开发建设和经济发展，负担起食品产业园区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。随着食品产业园区基础设施建设的逐步落实完善，必将彰显出食品产业园区巨大的发展潜力。

2、项目实施的公益性

①从以人为本的原则出发，通过研究本项目的社会影响分析、项目与所在地区的互适性分析等方面的内容，不难看出，本项目的建设过程中，当地政府、人民群众及建设开发方均可从项目的实施过程中受益，项目可以创造良好的社会效益，是必要的、可行的。

②有利于节约和合理利用资源

食品产业园配套基础设施项目的建设，对于引导当地工业企业较快发展，促进当地经济协调、持续和综合发展，加快当地城市化建设步伐，都具有重要作用。基础设施过程中采用标准化、集约化、系列化的部件、配件，可有效节约建筑材料。项目采用集中采购、应用新型材料、节能措施、节水设施，有利于运营过程中的节能、

节水。

3、项目实施的收益性

从项目的盈利能力分析来看，该项目的财务内部收益率均高于行业基准收益率，财务净现值均大于零，项目盈利能力显著。

从项目的财务生存能力来看，该项目各年的资金流入均大于资金流出，项目具有极强的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

通过实施食品产业园配套基础设施项目建设工程，促进泗水县城工业经济的快速发展，既是县域经济发展的需要，同时又是促进产业结构升级，拉动内需，全面落实科学发展观的重要体现，也能统筹城乡发展、改善民生、提升城市化基础设施水平。

5、项目成熟度

一、不同利益群体对项目的态度及参与程度 当地政府部门对项目给予了大力支持，在土地使用等方面提供了许多优惠措施。当地广大人民群众对项目都持欢迎态度。

二、各级组织对项目的态度及支持程度 在当地政府及各相关部门的支持下，所需交通、电力、通信、供水等方面都得到充分提供和足够保障。

三、地方文化状况对项目的适应程度 近几年，泗水县经济、教育发展很快，现有技术条件和居民文化素质状况基本能适应项目的技术要求，从而能有效的保证实现项目的既定目标。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 40800.00 万元，项目资金来源为拟申请政府专项债券 32000.00 万元，占比 78.43%；剩余 8800 万元由建设单位自筹解决，占比 21.57%。

本项目资金由泗水县汇鑫投资开发有限责任公司负责使用和管理，财政设立专户，实行“三专一单列”管理。在项目建成并通过验收后，由县审计局组织审计。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目达产期运营后，年总收入为 5996.41 万元/年，收入来源主要为供热管网、供水管网、污水管网、蒸汽管网以及电网的使用费用。

（1）污水管网

污水管网共计 35544.56 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 2 元/米/天，则污水管网年使用费约为 2594.75 万元。

（2）供热管网

供热管网共计 804.00 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 4 元/米/天，则供热管网年使用费约为 117.38 万元。

（3）供水管网

供水管网共计 21000 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 3 元/米/天，则供水管网年使用费约为 2190.00 万元。

（4）蒸汽管网

蒸汽管网共计 5996.00 米，每米使用费可按其每年维护费用，约 5 元/米/天，则污水管网年使用费约为 1094.27 万元。

投入运营第一年按照 80%计算营业收入，第二年达产。项目收入符合目前泗水的市场实际，项目建设完成后能够实现预期收入。项目的经营成本主要包括水电费、修理费、人工工资及其他费用，预测时

考虑到了目前市场实际,并且按照市场规律予以处理。扣除运营成本、折旧、摊销及利息后项目收益合理,满足项目运营及还款需求。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 40800 万元,项目资本金 8800 万元,债券融资 32000 万元。资本金占比为 21.57%,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

通过上述对财务能力盈利指标进行分析,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,因此项目从财务上讲是可行的。

10、绩效目标合理性

该项目投入运营后,计算期内年均营业收入为 5996.41 万元,年均总成本费用为 3389.18 万元,正常年利润总额 2607.31 万元。

(1) 盈利能力分析

该项目投产后,计算期内营业总收入为 118728.92 万元,利润总额 41936.24 万元,上交所得税 18972.31 万元,企业净利润 26916.84 万元。

(2) 经济效益分析

$$\begin{aligned} 1) \text{ 总投资收益率} &= \text{项目正常年份的年息税前利润} / \text{总投资} \times 100\% \\ &= 11.04\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2) \text{ 投资利润率} &= \text{利润总额} / \text{总投资} \times 100\% \\ &= 8.98\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 3) \text{ 财务内部收益率: 所得税前} & 13.06\% \\ & \text{所得税后} 10.53\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 4) \text{ 财务净现值 (I=8\%): 所得税前} & 13264.23 \text{ 万元} \\ & \text{所得税后} 8678.55 \text{ 万元} \end{aligned}$$

5) 投资回收期：所得税前 9.32 年

所得税后 12.49 年

由以上数据可看出：财务内部收益率、总投资收益率各项增量评价指标均优于行业基准值，表明该项目具有较强的财务盈利能力。

(3) 不确定分析

该项目经济评价所采用的数据，大部分来自估算和测算，存在一定的不确定性。为了分析预测项目主要因素发生变化时对经济评价指标的影响，并确定其影响程度，需进行敏感性分析。

1) 敏感分析

根据国内同行业的普遍规律，该项目的敏感因素是建设投资，运行成本和售价情况。

2) 分析方法

项目采用单因素的分析方法，分别考察以上因素提高 10%和降低 10%时财务内部收益率的影响程度。

3) 分析结果

该项目作了所得税前、后投资的敏感性分析，其结果详见敏感性分析表。

4) 分析结论

从敏感性分析表可以看出，各因素的变化都不同程度的影响内部收益率、财务净现值和投资回收期，对投资比较敏感，并且内部收益率跟销售收入成正比例，而跟建设投资、经营成本成反比例。

(4) 偿债分析

本工程的总投资共 40800.00 万元，其中申请专项债券 32000.00 万元，项目偿还期 20 年，年利率 4.5%。偿还期内债务累计还本付息金额 56906.3 万元，其中还本 32000.00 万元，还息 24996.3 万元，

付息方式为每年付息，还本采用到期一次性还本还款方式。

（5）财务评价结论

从项目的盈利能力分析来看，该项目的财务内部收益率均高于行业基准收益率，财务净现值均大于零，项目盈利能力显著。

从项目的财务生存能力来看，该项目各年的资金流入均大于资金流出，项目具有极强的财务生存能力。

从项目的抗风险能力来看，项目的风险临界点均较强，因此，该项目的抗风险能力较强。

从以上分析可以看出，该项目在经济上是可行的。

11、 其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险内容：该工程的决策是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；是否经过严谨科学的可行性研究论证，是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

风险评价：项目工程合法合理，手续完备，程序完备，合法性、合理性风险很小。

（2）工程可能造成环境破坏的风险

风险内容：本项目施工建设过程中施工场地、管线铺设地段的清理、土石方的挖掘、物料堆存、运输等环节会产生粉尘、噪声以及废水和固体废物等污染物，将对周围环境产生一定程度的影响。

风险评价：项目造成环境破坏的风险较小。

应对措施：项目施工期产生的污染因素对环境的影响是暂时

的，并且可以采取适当的措施加以控制，减轻污染。经相应治理后各项排放指标均能满足有关的环保要求。

（3）对所在地造成的交通影响风险

风险内容：本工程施工期间会对当地交通组织产生一定影响。

风险评价：项目对当地交通组织造成的影响很小。

应对措施：考虑到项目施工运营对交通的影响，本工程制定了如下方案：施工单位加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，施工车辆按指定线路行驶，在穿越人口密集区域要减速慢行；经过学校、市场、交通要道等人口密集区域施工单位应指派专人负责现场交通安全管理；严禁超载、超限车辆上路，对大吨位车辆进出狭小的道路，要积极采取防范和完善措施，在工程车辆经过的道路应设置符合交通技术规范的标志牌。

（4）其他未预见风险

针对其他不可预见性的问题，建设单位在日常工作中，除与当地居民多沟通交流外，还应注重与当地党委、政府沟通交流和互通情况，及时分析和预测可能出现的不确定问题，采取预防或防范措施，注重及时发现和观察细微矛盾的出现，及时制定应对和采取相应措施加以解决，预防矛盾的积累和集中暴发。本项目未预见风险较小。

预防和解决社会稳定风险问题，建设单位所依靠的主要是当地政府，因此建设单位应与政府有关部门、当地居民及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，前

期各项工作积极稳妥地推进，尤其是认真做好居民的拆迁补偿和解决好工程建设与居民切身的利益问题，同时在地方政府的领导下，根据有关规定和要求，组建专门机构，并配备相应人员，处理相关事务，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到改善人民居住环境，带动地方经济的作用。

（三）评估结论

食品产业园配套基础设施项目收益 87,974.98 万元，项目债券本息合计 56906.3 万元，本息覆盖倍数为 1.55，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。项目建成后能针对当前全国技术工人短缺的现状和泗水县外出务工技能培训实际需要进行规划建设，能够满足当地人才缺口急剧扩大的经济特点，前景广阔。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。

山东省建设项目备案证明

项目单位
基本情况

单位名称 泗水县汇鑫投资开发有限责任公司

法定代表人 孙磊 法人证照号码 91370831MA3F7DDQ5D

项目代码 2020-370831-48-03-127629

项目名称 食品产业园配套基础设施项目

建设地点 泗水县

项目
基本
情况

建设规模和内容

本项目建设内容主要为：1、园区雨污管网新建及升级改造工程：沿泉鑫路、圣源大道、泉济路、圣诚路、泉金路、圣和路、连宇路、圣昭路、圣工路、规划一路、规划二路、圣兴路、尹城路、金工一路、金工二路、圣金路进行园区雨污管网新建及升级改造，共计约35544.56米；2、开发区供热管网工程（盼盼食品一期工程）：其中高压部分安装管道90.00米；低压部分安装管道714.00米。3、开发区供水工程：共计铺设自来水管道长20000.00米。4、泗水县城西高、低压双管蒸汽管网工程：工程北线起止点为圣源热电厂至盼盼食品、陈村食品，高压蒸汽管网长约2680.00米，低压蒸汽管网长约1900.00米；西线起止点为圣源热电厂至无穷食品、亲亲食品，蒸汽管网长约1416.00米。5、食品工业园部分道路电线入地升级改造工程：食品工业园部分道路电线入地升级改造工程：沿规划一路、规划二路、圣兴路、圣工路、尹城路、泉鑫路、圣和路、泉金路、金工二路、圣金路、金工一路、圣昭路实施电线入地工程，共计铺设电缆管线17600.00米。

总投资 40800万元 建设起止年限 2020年至2022年

项目负责人 孙磊 联系电话 13964915447

承诺：

泗水县汇鑫投资开发有限责任公司（单位）承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合相关产业政策规定。如存在弄虚作假情况及由此导致的一切后果由本单位承担全部责任。

法定代表人或项目负责人签字：_____

建设项目环境影响登记表

填报日期：2020-11-11

项目名称	食品产业园配套基础设施项目		
建设地点	山东省济宁市泗水县泗水县泉鑫路、圣源大道、泉济路、圣诚路、泉金路、圣和路、连宇路、圣昭路、圣工路、规划一路、规划二路、圣兴路、尹城路、金工一路、金工二路、圣金路	占地面积(m²)	35544.56
建设单位	泗水县汇鑫投资开发有限责任公司	法定代表人或者主要负责人	孙磊
联系人	高新科	联系电话	18595222516
项目投资(万元)	40800	环保投资(万元)	285.6
拟投入生产运营日期	2022-12-31		
建设性质	扩建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第175 城镇管网及管廊建设（不含1.6兆帕及以下的天然气管道）项中其他。		
建设内容及规模	1、园区雨污管网新建及升级改造工程：沿泉鑫路、圣源大道、泉济路、圣诚路、泉金路、圣和路、连宇路、圣昭路、圣工路、规划一路、规划二路、圣兴路、尹城路、金工一路、金工二路、圣金路进行园区雨污管网新建及升级改造，共计约35544.56米2、开发区供热管网工程（盼盼食品一期工程）：其中高压部分安装管道90.00米；低压部分安装管道714.00米。3、开发区供水工程：共计铺设自来水管道路长约20000.00米。4、泗水县城西高、低压双线蒸汽管网工程：工程北线起止点为圣源热电厂至盼盼食品、陈村食品，高压蒸汽管网长约2680.00米，低压蒸汽管网长约1900.00米；西线起止点为圣源热电厂至无穷食品、亲亲食品，蒸汽管网长约1416.00米。5、食品工业园部分道路电线入地升级改造工程：食品工业园部分道路电线入地升级改造工程：沿规划一路、规划二路、圣兴路、圣工路、尹城路、泉鑫路、圣和路、泉金路、金工二路、圣金路、金工一路、圣昭路实施电线入地工程，共计铺设电缆管线17600.00米。		

主要环境影响	废水 生活污水	采取的环保措施 及排放去向	生活污水 有环保措施： 生活污水采取预处理措施 后通过污水管道排放至市 政管网
	固废		环保措施： 生活垃圾由环卫部门定期 清运
	噪声		有环保措施： 四周设置围挡，控制施工 机械噪音和车辆鸣笛
	生态影响		有环保措施： 加大绿化投入，增加人工 植被
承诺：泗水县汇鑫投资开发有限责任公司孙磊承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由泗水县汇鑫投资开发有限责任公司孙磊承担全部责任。 法定代表人或主要负责人签字：			
备案回执 该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202037083100000863。			

