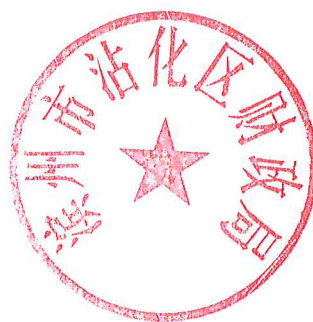


2022 年山东省滨州市沾化区
沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目
专项债券项目实施方案



滨州市沾化区北捷市政建设有限公司



2021 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目

（二）项目单位

承办单位：滨州市沾化区北捷市政建设有限公司

项目建设地点：滨州市沾化区城北工业园

统一社会信用代码：91371624MA3N7AMP3X

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘增儒

注册资本：200 万元人民币

成立日期：2018 年 5 月 30 日

企业地址：山东省滨州市沾化区城北工业园创业二路东首

滨州市沾化区北捷市政建设有限公司成立于 2018 年 05 月 30 日，注册资金 200 万元，经营范围包括市政工程、园林绿化工程施工及维护管理；垃圾清运；土地开发、整理；工业高新技术服务。

（三）项目规划审批

项目符合国家产业政策、相关发展规划，项目已取得山东省投资项目在线审批监管平台项目代码[2110-371603-04-01-384536]和用地预审和选址意见（用字第 371603202100033 号）沾审建环书（2021）6 号，项目按照审批程序进行报批。项目各项手续正在办理中，为项目实施提供了条件。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目由滨州市沾化区北捷市政建设有限公司（国有独资）建设，项目建设内容及规模：建设标准化厂房 20 万平方米；对园区现有的供水管网、排水管网、供热管网实施改造完善工程，建设供热中心及供热管网 2.5 万

余米,改造排水管网 10 万米,工业用水管网 8 万米,生活用水管网 6 万米,建设中水雨水收集回用及配套管网;开展雨水管网及雨污分流工程,主要包括雨水管网建设及升级维护、雨水口改造、污水管网提升改造和企业排污口改造;建设智慧停车场、智慧园区及智能弱电管网;污水处理厂提标改造及配套设施建设,主要包括管网建设、泵站提升改造、排水口改造及在线设备安装;同步建设配套基础设施等。新建园区道路 30 公里及路灯、人行道、园区绿化、亮化等配套设施改扩建等。项目建成后,可通过准化厂房出租、出售,同时可通过供汽、污水处理等服务性收费实现收益,项目收益率为 9.82%。

(五) 项目建设期限

本项目计划于 2022 年 08 月开工,2023 年 12 月竣工。

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) 《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) 山东省建筑工程综合定额
- (4) 山东省安装工程综合定额
- (5) 山东省滨州市材料预算定额价目表
- (6) 建设单位提供的有关基础资料

2. 建设投资估算

(1) 建筑工程费

本项目建筑工程估算 85800 万元,主要建设标准化厂房 20 万平方米和标准化危化品停车场 6 万平方米、园区道路等。

(2) 设备购置费及设备安装费

本项目设备购置主要为智慧信息平台 and 管网等设备。设备购置根据设备供应商提供的价格计算,总额为 100000 万元;安装工程费计为 3000 万元;共计 103000 万元。

(3) 工程其他费用

本项目其他工程费用主要包括勘察设计费、监理费、建设单位管理费等。工程其他费用总计 9514.20 万元。

(4) 预备费

本工程预备费共提取 1399.47 万元。

(5) 铺底流动资金

本项目铺底流动资金共提取 10270.09 万元。

3. 估算总额

本项目总投资 210000 万元,其中建筑工程费 85800 万元,设备购置费 100000 万元,安装工程费 3000 万元,工程建设其他费 8819.2 万元(其中迁占费、土地出让金 2000 万元),预备费 9880.96 万元,铺底流动资金 2499.84 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,项目总投资 210000.00 万元,自有资金 100000.00 万元,专项债券资金 110000.00 万元,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所示。项目总投资 210000.00 万元。

表 1: 资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	210,000.00	100%	
一、资本金	100,000.00	47.62%	
自有资金	100,000.00		
二、债务资金	110,000.00	52.38%	
专项债券	110,000.00		
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

1、参考《滨州市沾化区北捷市政建设有限公司沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目可行性研究报告》，项目营业收入主要包括标准化厂房出租、出售、供汽、污水处理等服务性收费实现收益。

1. 污水处理设计污水处理量为 15000m³/d, 年处理量约为 547.5 万吨, 污水处理单价为 22 元/m³时, 污水处理等服务性收费为 12045.00 万元。

2. 本项目标准化厂房总面积为 20 万 m², 出租价格按照 100 元/平米/年, 年出租费为 2000 万元。

3. 物业管理。当前, 滨州市办公物业服务费 0.5 元/天/m²。参照同类工业园区, 考虑市场经济和物价上涨等因素, 本项目物业管理费按 0.15 元/m²/天收取。本项目总建筑面积为 20 万 m², 收费标准取 0.15 元/m²/天, 则物业管理收入为 20 万 m²*0.15 元/m²/天*365 天=1095 万元。

4. 本项目给园区企业提供蒸汽, 蒸汽价格为 280 元/m³, 年供蒸汽量 12.80 万 m³, 可通过供汽收入 3584.00 万元。由于谨慎考虑, 对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行净现金流入测算。

表 2: 准化厂房出租、出售收入

年份	厂房租赁	污水处理	物业管理	蒸汽收入	合计
2024	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2025	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2026	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2027	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2028	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2029	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2030	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2031	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2032	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2033	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2034	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2035	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2036	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2037	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2038	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2039	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2040	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
2041	1,900.00	11,442.75	1,040.25	3,404.80	17,787.80
合计	34,200.00	205,969.50	18,724.50	61,286.40	320,180.40

表 3: 运营收入估算表 (单位: 万元)

收入预测方法说明:

年营运收入=数量×单价。

1. 数量

根据工程建设计划,建设标准化厂房 20 万平方米;对园区现有的供水管网、排水管网、供热管网实施改造完善工程,建设供热中心及供热管网 2.5 万余米,改造排水管网 10 万米,工业用水管网 8 万米,生活用水管网 6 万米,建设中水雨水收集回用及配套管网;开展雨水管网及雨污分流工程,主要包括雨水管网建设及升级维护、雨水口改造、污水管网提升改造和企业排污口改造;建设智慧停车场、智慧园区及智能弱电管网;污水处理厂提标改造及配套设施建设,主要包括管网建设、泵站提升改造、排水口改造及在线设备安装;同步建设配套基础设施等。新建园区道路 30 公里及路灯、人行道、园区绿化、亮化等配套设施改扩建等。

2. 单价

根据可行性研究报告数据,参考周边同类标准化厂房出租和出售价格,污水处理费用市场价格,根据城北工业园园区发展和企业发展情况确定供气服务费价格。参照滨州市同类工业园区,考虑市场经济和物价上涨等因素,本项目物业管理费按 0.15 元/m²/天收取。

(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。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑,对项目计算期内整体运营成本(不包括折旧、摊销)上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。年度运营支

出预测如下:

表 4: 运营支出估算表 (单位: 万元)

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	合计
2024	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2025	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2026	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2027	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2028	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2029	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2030	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2031	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2032	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2033	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2034	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2035	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2036	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2037	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2038	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2039	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2040	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
2041	1,264.73	183.86	318.40	525.00	2,291.98
合计	22,765.05	3,309.39	5,731.24	9,450.00	41,255.68

成本预测方法说明:

①工程原辅材料

本项目处理药剂、污泥成本等费用,处理成本为 2.2 元/吨,年需要大约 1204.5 万元。

②项目燃料动力费

项目燃料动力费

原材料名称	单位	年消耗量	单价(元)	金额(万元)
水	吨	1542.75	3.1	0.48
电	万 Kwh	256.8	0.68	174.62
合计				175.10

本项目燃动力费按 175.10 万元计。

③工资及福利基金

项目建成后职工为 85 人,福利费按工资总额的 14%计取,年工资及福利费总额为 303.24 万元。

④折旧、摊销及修理费

项目形成应计提折旧的固定资产原值 198680.96 万元。固定资产折旧采用直线法平均计算,建筑物净残值率按 5%计算,折旧年限按 20 年计;机器设备等净残值率按 5%计算,折旧年限按 20 年计。本项目达产年折旧费为 6710.44 万元。

无形资产按 10 年摊销计算,其他资产摊销期按 10 年摊销计算,限年摊销费 681.92 万元。详见附表 11 无形资产和其他资产摊销费估算表。

修理费用按固定资产的 5%估算,年修理费为 500.00 万元。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑,对项目计算期内整体运营成本(不包括折旧、摊销)上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。

6. 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 5: 项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	
	9%	准化厂房出租、出售收入,可通过供气、污水处理等服务性收费实现收益
	6%	

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%	

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划,建设期拟发行专项债券 110,000.00 万元, 占比 52.38%, 本期拟发行 7,500.00 万元, 发行期限 20 年, 剩余额度 102,500.00 万元, 假定在 2022 年发行完毕。假设债券利率 4.20%, 每半年付息一次, 到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下:

表 6: 专项债券还本付息测算表 (金额单位: 万元)

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	110,000.00		110,000.00	2,310.00	2,310.00
2023	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2024	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2025	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2026	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2027	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2028	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2029	110,000.00		-	110,000.00	4,620.00	4,620.00
2030	110,000.00		-	110,000.00	4,620.00	4,620.00
2031	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2032	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2033	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2034	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2035	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2036	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2037	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2038	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2039	110,000.00		-	110,000.00	4,620.00	4,620.00
2040	110,000.00			110,000.00	4,620.00	4,620.00
2041	110,000.00		-	110,000.00	4,620.00	4,620.00
2042	110,000.00		110,000.00	-	2,310.00	112,310.00

合计		110,000.00	110,000.00		92,400.00	202,400.00
----	--	------------	------------	--	-----------	------------

(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)

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	-	-	-	-	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20
增值税	-	-	-	-	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55
营业税金及附加	-	-	-	-	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93
营业成本	-	-	2,310.00	4,620.00	14,077.29	14,077.29	14,077.29	14,077.29	14,077.29	14,077.29	14,077.29	14,077.29
利润总额	-	-	-2,310.00	-4,620.00	2,264.98	2,264.98	2,264.98	2,264.98	2,264.98	2,264.98	2,264.98	2,264.98
企业所得税			-	-				283.12	283.12	283.12	566.25	566.25
净利润	-	-	-2,310.00	-4,620.00	2,264.98	2,264.98	2,264.98	1,981.86	1,981.86	1,981.86	1,698.74	1,698.74

续上表:

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	16,643.20	-
增值税	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	917.55	-
营业税金及附加	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	300.93	-
营业成本	14,077.29	14,077.29	13,395.37	13,395.37	13,395.37	13,395.37	13,395.37	13,395.37	13,395.37	13,395.37	2,310.00
利润总额	2,264.98	2,264.98	2,946.90	2,946.90	2,946.90	2,946.90	2,946.90	2,946.90	2,946.90	2,946.90	-2,310.00
企业所得税	566.25	566.25	736.73	736.73	736.73	736.73	736.73	736.73	736.73	736.73	-
净利润	1,698.74	1,698.74	2,210.18	2,210.18	2,210.18	2,210.18	2,210.18	2,210.18	2,210.18	2,210.18	-2,310.00

表 8: 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
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	-	-	-	-	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80
2.经营活动支付的现金流	-	-	-	-	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98
3.经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	1,218.48	1,218.48	1,218.48	1,501.60
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	14,277.34	14,277.34	14,277.34	13,994.22
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	100,000.00	100,500.16	7,000.00	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	2,499.84	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-102,499.84	-100,500.16	-7,000.00	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	100,000.00	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	110,000.00	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	-	-	2,310.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-	-	207,690.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	-	-	105,190.16	70.00	2,727.34	12,384.68	22,042.03
2.期内现金变动	-	-	105,190.16	-105,120.16	2,657.34	9,657.34	9,657.34	9,374.22
3.期末现金	-	-	105,190.16	70.00	2,727.34	12,384.68	22,042.03	31,416.25

续上表：

年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80

2.经营活动支付的现金流	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98
3.经营活动支付的各项税金	1,501.60	1,501.60	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,784.72	1,955.20	1,955.20
4.经营活动产生的现金流小计	13,994.22	13,994.22	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,711.10	13,540.62	13,540.62
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00	4,620.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00	-4,620.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	31,416.25	40,790.47	50,164.68	59,255.78	68,346.88	77,437.97	86,529.07	95,449.69	104,370.30	113,261.40	122,152.50	131,043.60	139,934.70
2.期内现金变动	9,374.22	9,374.22	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10	9,091.10
3.期末现金	40,790.47	50,164.68	59,255.78	68,346.88	77,437.97	86,529.07	95,449.69	104,370.30	113,261.40	122,152.50	131,043.60	139,934.70	148,825.80

续上表：

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 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	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	17,787.80	-	320,180.40
2.经营活动支付的现金流	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	2,291.98	-	41,255.68
3.经营活动支付的各项税金	1,955.20	1,955.20	1,955.20	1,955.20	1,955.20	1,955.20	-	30,940.72
4.经营活动产生的现金流小计	13,540.62	13,540.62	13,540.62	13,540.62	13,540.62	13,540.62	-	247,984.00

（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，故测算项目收益与融资自求平衡时，2042 年仅计算 1 个月。
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

本项目建设完成后，项目营业收入主要包括准化厂房出租、出售收入，可通过供汽、污水处理等服务性收费实现收益。污水处理设计污水处理量为 15000m³/d，年处理量约为 547.5 万吨，污水处理单价为 22 元/m³时，出租价格按照 100 元/平米/年，蒸汽配套服务收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对相关营运成本、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 247,984.00 万元，融资本息合计为 202,400.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍。

表 8: 现金流覆盖倍数表-沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目

(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	110,000.00	92,400.00	202,400.00	
融资合计	110,000.00	92,400.00	202,400.00	247,984.00
覆盖倍数	1.23			

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、建设过程中风险

(1) 项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。

(2) 项目可能造成环境破坏的风险

本工程施工期可能会对当地的生态环境造成一定程度的影响。项目在建设期可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等, 项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

(3) 群众对生活环境变化的不适风险

本工程建设生产期间, 项目驻地大批施工队伍进驻, 施工车辆进出等将打破当地居民的生存状态, 使得村民与外界的联系更加紧密, 并在一定程度上受到外界的干扰, 从而造成村民内心的不安与担忧。

2. 应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价, 应采取了下述风险防范措施。

(1) 公开通报本工程项目建设标准; 介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响; 解答居民对项目的疑问及听取居民的建议, 做

到人人知情、事事无疑问。

(2) 深化各阶段设计方案,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程。

(3) 选择有较好施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工队伍,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,签订规范施工合同。

(4) 项目组紧密联系和依靠村委会,采取以预防为主的治安防范措施,建设期间,如有个别村民有异议,以疏导,说服,化解等为主,将问题消除在萌芽状态。

(二) 与项目收益相关的风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后,在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3. 运营风险

项目建成投产后,运营单位未能有效管理,未能及时应对内外部环境的变化,未能根据市场情况及时调整经营方针,实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大,将对偿还债券本息产生影响。

4. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益,偿债较有保障,偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响,存在一定不确定性,将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目主管部门为滨州市沾化区城北工业园管理服务中心,实施单位为滨州市沾化区北捷市政建设有限公司,本次拟申请专项债券 110000.00 万元用于项目建设,年限为 20 年。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

基础设施的完备度是衡量投资环境优劣的重要尺度,为确保更多重点企业的引进,滨州市沾化区城北工业园园区加大了基础设施的建设,搞好服务配套,积极推动园区再发展战略,从提升园区的发展地位和形象入手,先后就园区道路、以及配套等设施进行了控制性详细规划。

近几年大批企业进园投资,沾化区城北工业园园区建成区已经不能满足今后企业的入驻。在此背景下,提出沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。

(1) 符合国家、省、市相关规划

1.1 符合《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》

《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》中指出:完善和落实安全生产责任制,建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系。建立企业全员安全生产责任制度,压实企业安全生产主体责任。加强安全生产监测预警和监管监察执法,深入推进危险化学品、矿山、建筑施工、交通、消防、民爆、特种设备等重点领域安全整治,实行重大隐患治理逐级挂牌督办和整改效果评价。推进企业安全生产标准化建设,加强工业园区等重点区域安全管理。加强矿山深部开采与重大灾害防治等领域先进技术装备创新应用,推进危险岗位机器人替代。在重点领域推进安全生产责任保险全覆盖。

1.2 符合《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》

《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》中指出:优化化工产业发展布局。对标世界最先进水平,以7家省级化工园区和9个化工重点监控点为载体,以北海经济开发区、无棣县、沾化区等北部沿海地区为主战场,促进园区产业互补和集聚,推动化工园区错位发展、共同提升。强化化工产业链配套协作,支持优势企业搭建产能整合平台,支持龙头骨干企业开展强强联合、上下游整合等多种形式的产业合作,推进滨化四大产业基地建设,打造以大企业为核心的产业组织形态和循环高效的产业生态。

1.3 符合《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纲要》

《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纲要》中指出:优化化工产业发展布局。对标世界最先进水平,以7家省级化工园区和9个化工重点监控点为载体,以北海经济开

发区、无棣县、沾化区等北部沿海地区为主战场,促进园区产业互补和集聚,推动化工园区错位发展、共同提升。强化化工产业链配套协作,支持优势企业搭建产能整合平台,支持龙头骨干企业开展强强联合、上下游整合等多种形式的产业合作,推进滨化四大产业基地建设,打造以大企业为核心的产业组织形态和循环高效的产业生态。

1.4 符合《沾化区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》

《沾化区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:重点打造五大产业板块。一是依托大高航空高新产业园,打造通用航空产业板块。加强与滨州学院合作,共建航空学院,依托通用航空产业基础,引进通用飞机、教练机等制造项目,推进滨航科技无人机制造项目建设,打造高端装备产业基地和航空产业小镇,配套物流、培训、旅游、高端装备制造等产业,打造产业融合园区。二是依托沾化经济开发区,打造精细化工产业板块。突出抓好京博高端绿色化工等重点项目建设,拉长高端化工产业链条,突出集群化、规模化、高端化发展。三是依托城北工业园,打造皮革加工产业板块。坚持绿色高效发展理念,进一步提高安全环保水平,打造明胶、沙发革、箱包等下游产业链条,提升产品附加值,推动价值链从中低端迈向中高端。

该项目为沾化区城北工业园基础设施提升改造工程,符合国家、山东省、滨州市和滨州市沾化区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的要求。

(2) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是解决发展问题、拓展发展空间的有效途径。目前,“用地难”是困扰各地经济发展的一大难题。国家仍将采取更为严格的措施对土地供给和投

资加以调控,并从产业导向、投资密度、用地规模和投入产出率等方面对用地项目实行严格控制,同时通过本项目建设努力提高土地利用率和建筑容积率。

(3) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是发展中小企业、推动产业集聚的有效途径。从实践来看,制约民营企业尤其是中小企业投资创业的关键问题就在于前期投资成本过高、项目建设周期过长。本项目的建设租用或购买条件符合、交通便利、设施齐全的园区,可以大幅度缩短项目建设周期。同时,企业通过在园区集中发展,提高了专业化生产、社会化协作的程度,有利于企业在相互促进和竞争中实现共同发展,有利于形成产业集聚效应,打造区域经济优势品牌。

(4) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是加快城镇建设、统筹城乡发展的有效途径。一方面,企业统一入驻可以体现出其整体规模性,可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局和建筑样式的零乱,既有利于提升企业的外在形象,更有利于维护城镇的整体形象。另一方面,通过建设综合配套功能相对完备的园区基础设施,吸引产业工人,促进产业集聚,发展“块状经济”,有利于形成以主导产业为核心的专业市场,进而带动小城镇建设,最终实现“工、贸、城”三位一体、良性互动的发展格局。

(5) 政策相关性

该项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录(2019 年本)》的“鼓励类、限制类、淘汰类”范畴,属于“允许类”,符合国家产业政策。

综上所述,该项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局规率,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构约调整、优化和升级具有特别重要的意义。

项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。

3、项目实施的收益性

项目营业收入主要包括准化厂房出租、出售收入,可通过供汽、污水处理等服务性收费实现收益。污水处理设计污水处理量为 15000m³/d,年处理量约为 547.5 万吨,污水处理单价为 20 元/m³时,污水处理等服务性收费为 5475 万元。出租价格按照 100 元/平米/年,本项目利润主要用于为园区经济发展。从经济建设和社会需要方面来看,均需建设,单位功能投资和单位功能运营成本符合国家相关规定,本项目收益性是可行的。

4、项目建设投资合规性

该项目由滨州市沾化区北捷市政建设有限公司(国有公司)建设。项目建设内容及规模:建设标准化厂房 20 万平方米;对园区现有的供水管网、排水管网、供热管网实施改造完善工程,建设供热中心及供热管网 2.5 万余米,改造排水管网 10 万米,工业用水管网 8 万米,生活

用水管网 6 万米,建设中水雨水收集回用及配套管网;开展雨水管网及雨污分流工程,主要包括雨水管网建设及升级维护、雨水口改造、污水管网提升改造和企业排污口改造;建设智慧停车场、智慧园区及智能弱电管网;污水处理厂提标改造及配套设施建设,主要包括管网建设、泵站提升改造、排水口改造及在线设备安装;同步建设配套基础设施等。新建园区道路 30 公里及路灯、人行道、园区绿化、亮化等配套设施改扩建等。项目营业收入主要包括准化厂房出租、出售收入,可通过供汽、污水处理等服务性收费实现收益。

项目投资估算在项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上估算总投资,项目总投资 210000.00 万元。

项目总投资的编制依据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);《建设工程工程量清单计价规范》;《市政工程投资估算指标》(建设部 HGZ47-104-2007);《市政工程投资估算编制办法》(2007);《山东省建筑工程消耗量定额》(2020 年)和《山东省安装工程造价目录》(2020 年)等有关费用定额;同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。经论证,沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目投资合理。

5、项目成熟度

(1) 项目符合国家产业政策、相关发展规划,项目已取得山东省投资项目在线审批监管平台项目代码[2110-371603-04-01-384536]和用地预审和选址意见(用字第 371603202100033 号)沾审建环书(2021)6 号,项目按照审批程序进行报批。项目各项手续正在办理

中,为项目实施提供了条件。

(2) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局规率,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构约调整、优化和升级具有特别重要的意义。项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。工程的实施完全符合人民的共同心愿,政府和民众均希望本项目尽快实施,工程的实施能够得到当地群众的大力支持。

(3) 积累了丰富的相关工程经验

近几年来,沾化区在园区基础设施提升改造工程方面有很多成熟经验,同时也提出了很多崭新的先进理论。

(4) 具备了工程实施条件

工程所在地近几年来社会经济飞速发展,交通便利,具备完善的交通、运输、供电、材料供应等外部协作条件,因此本工程具备了充分的实施条件。

当地建筑施工企业多,完全具备该项目建设施工能力和条件,这些建筑企业会全力支持和参与项目建设。

综上所述,广大人民的积极参与和支持、各级人民政府的高度重视和支持以及扎实的科学技术基础,这些都为本工程的实施提供了必要条件。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 210000.00 万元,自有资金 100000.00 万元,专项债券资金 110000.00 万元。

该项目建设具有公共性,属于公共财政支持范围。项目资金全部为公共财政资金支持,项目资金一部分由市级财政资金支持外,另一部分通过发行政府专项债的方式筹集,财政资金投入能力科学合理且有所保障根据。

《沾化区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》中指出:要抢抓基础设施建设机遇,坚持系统化、整体化、集约化思维,以整体优化、协同融合为导向,统筹存量与增量、传统与新型基础设施发展,加快传统基础设施升级改造,补齐信息基础设施短板,促进新型基础设施与经济社会深度融合,助推沾化高质量发展。一重点打造五大产业板块。一是依托大高航空高新产业园,打造通用航空产业板块。加强与滨州学院合作,共建航空学院,依托通用航空产业基础,引进通用飞机、教练机等制造项目,推进滨航科技无人机制造项目建设,打造高端装备产业基地和航空产业小镇,配套物流、培训、旅游、高端装备制造等产业,打造产业融合园区。二是依托沾化经济开发区,打造精细化工产业板块。突出抓好京博高端绿色化工等重点项目建设,拉长高端化工产业链条,突出集群化、规模化、高端化发展。三是依托城北工业园,打造皮革加工产业板块。坚持绿色高效发展理念,进一步提高安全环保水平,打造明胶、沙发革、箱包等下游产业链条,提升产品附加值,推动价值链从中低端迈向中高端。

该项目建设具有公共性,属于沾化区公共财政支持范围。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目投资估算在项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方

案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上估算总投资,项目总投资 210000 万元。

项目总投资的编制依据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);《建设工程工程量清单计价规范》;《市政工程投资估算指标》(建设部 HGZ47-104-2007);《市政工程投资估算编制办法》(2007);《山东省建筑工程消耗量定额》(2020 年)和《山东省安装工程造价目录》(2020 年)等有关费用定额;同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。经论证,沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配,成本测算依据相对充分,测算数据相对合理。

为控制项目投资成本和建设费用,在可行性分析报告的批复文件以及其他相关文件中,要求对项目的建筑工程和安装工程核准采用公开招标方式,采取委托招标的组织形式进行招投标;在可行性分析报告中对勘察、设计和监理等进行公开招标方式进行,以便控制投资建设成本。在具体工程实施和建设中以及未来节约成本方面,作出相关节约水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中,论述强化项目资金管理,项目建设资金实行专款专用,专人管理,并严格按工程预算进行列支,坚决杜绝拼占、挪用,并接受有关部门的检查、监督;组织好均衡连续施工,对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制,力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标,使工程早日竣工验收。

8、债券资金需求合理性

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目的建设能够进一

步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为企业入驻提供方便。项目属于债券融资范围。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,加大逆周期调节力度,更好发挥地方政府专项债券(以下简称专项债券)的重要作用,着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度,增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求,保持经济持续健康发展,2014年,国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发【2014】43号),提出有效发挥地方政府规范举债的积极性,促进国民经济持续健康发展。2019年6月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33号),允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金:铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施;城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目;农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目;职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务;冷链物流设施,水电气热等市政和产业园区基础设施。沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目属于为民生服务范畴,符合专项债支持项目。疫情背景下,今年的宏观经济下行压力空前加大,作为重要的对冲政策,地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

地方政府专项债,首次明确于《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号),指出“对有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的,由地方政府通过发行专项债券融资,以对应的政府性基金或专项收入偿还”。自此,财政部先后发布财库〔2015〕83号文件、财预〔2016〕155号文件,并陆续发布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)以及土地储备、收费公路、棚户区改造三个领

域的专项债券管理办法(财预〔2017〕62号文件、97号文件及财预〔2018〕28号文件)。上述政策文件的密集发布,突显了地方政府专项债管理的制度体系已初步搭建。一方面从预算、发行等环节对专项债运作进行了必要规范,另一方面从细分券种的角度对专项债全流程管理进行了有效深化。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入主要是项目运营收入主要来污水处理收入。项目年均实现收入 16643.2 万元,可满足每半年付息一次,到期一次偿还本金。

完善细化项目绩效目标,加强绩效目标管理。建议业务部门应根据项目具体情况与年度工作内容编制绩效目标表,编制绩效目标时应遵循 SMART 原则,从产出数量、质量、成本、效果、满意度等方面对绩效指标进行进一步细化和量化,形成具体的可衡量的目标工作任务,确保项目绩效目标与预算资金的一致性,避免缺项、漏项或资金不明的情况出现。建立地方融资的监督管理机制和风险预警机制,保证项目运营,保障项目的偿还能力。

10、绩效目标合理性

滨州市沾化区北捷市政建设有限公司在申请沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目预算时,按照要求填写了《项目支出绩效目标申报表》(2022 年度),主要从数量指标、质量指标、时效指标和成本指标等方面设置了产出指标,从社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、社会或公众满意度等方面设置效益指标。

本项目长期目标为完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便,项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利

于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。在整个项目建设过程中要抓住规划设计、基础建设等多个环节,统筹安排、科学协调各项内容,力求快速、优质地搞好项目建设。

(1) 根据绩效目标申报表内容,项目产出指标为:

在产出数量方面,根据工程建设计划,建设供热管网 2.5 万余米;建设标准化厂房 20 万平方米;标准化危化品停车场 6 万平方米;新建园区道路 30 公里,宽 18 米;新建园区智慧管理平台;对园区现有的供水管网、排水管网及人行道、供热管网实施改造完善工程,改造排水管网 5.3 万米,工业用水管网 4 万米,生活用水管网 4 万米;并对污水处理等园区基础配套设施实施改扩建工程。

在产出质量方面,各项建设内容的质量达标率和验收合格率均要在 98%以上。

在产出时效方面,项目建设期 18 个月,本项目计划于 2022 年 08 月开工,2023 年 12 月竣工。产出成本方面,保证结算单价在批复概算单价以内。

(2) 效益目标

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局规率,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构约调整、优化和升级具有特别重要的意义。

本项目从经济建设和社会需要方面来看,单位功能投资和单位功

能运营成本符合国家相关规定,本项目在财务上是可行的。

项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。

满意度方面,保证社会公众或服务对象的满意度在 90%上。

该项目绩效目标设置比较明确,绩效目标设置与部门长期规划目标,年度工作目标相一致,收益群体较为准确;绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。

(三) 评估结论

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目债券本息合计 202400.00 万元,本息覆盖倍数为 1.23,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。

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目符合国家有关法律法规要求,是促进区域经济发展的需要,是促进社会主义精神文明和物质文明建设的需要。能够进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。

该项目建设地理位置优越,符合当地城市建设规划,工程方案设计广泛采用新技术、新材料,工程造价合理。

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目与当地的经济发展水平相适应,实事求是、因地制宜、功能适用、简朴庄重。

该项目的建设符合国家及城市有关建设标准、规范的规定,符合国家有关节约用地、节能节水、环境保护和消防安全的规定,符合滨州市总体规划。

综上所述,本项目有利于调整产业结构,提高企业运营质量、市场竞争力和企业效益、降低成本、节约费用,培植新的利润源,增加就业机会,提高居民的生活质量和水平,完善城市基础设施,增加城市服务功能,加快城市化进程,社会效益显著,节约资源,保护环境,能够达到经济效益、环境效益和社会效益的三统一。

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。