

2022 年山东省聊城市高唐县开发区园区基础设施升 级改造专项债券项目实施方案

高唐宏基建设开发有限公司

高唐宏基建设开发有限公司，成立于 2013 年 7 月，注册资金 1000 万
元，为国有控股企业，2021 年 1 月变更为国有独资企业，主要承
担高唐县经济开发区园区基础设施投资、国有资产运营和运营、土地开发
整理、厂房建设、招商引资、专业化服务等功能，独立负责运营园区内
科技企业孵化园、众创空间、众创工场、众创空间、加速器等创新创业
载体；整合运营园区内优质资源，增强服务功能，广泛参与园区建设
与开发运营，实现投资主体多元化，融资渠道多样化，资产运营市场化。

2013 年 8 月，高唐宏基建设开发有限公司承接高唐县经济开发区
园区，并负责园区内基础设施投资、运营、维护、管理、项目建设和运营
占地 251 亩，共包括 1 个孵化园、1 个众创工场、1 个众创空间、1 个
4 栋，租赁房屋 10 栋，园区内基础设施投资、运营、维护、管理、项目
建设、运营、维护、管理、项目建设和运营。园区内基础设施投资、运营、
维护、管理、项目建设和运营。园区内基础设施投资、运营、维护、管理、
项目建设和运营。园区内基础设施投资、运营、维护、管理、项目建设和运营。

高唐宏基建设开发有限公司

2021 年 10 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

高唐县开发区园区基础设施升级改造项目

(二) 项目单位

高唐宏基建设开发有限公司。

高唐宏基建设开发有限公司，成立于2008年7月，注册资金1000万元，为大型国有控股企业，2021年1月变更成为国有独资企业，主要承担高唐县经济开发区园区基础设施建设、国有资产投资和运营、土地开发、标准厂房建设、招商引资、专业化服务等功能，独立或合作运营创业园区、科技企业孵化器、区中园建设、创新工场、众创空间、加速器等创新创业载体；整合运营开发区内优质资源，增强融资能力，广泛融集社会资本参与开发区建设，实现投资主体多元化、融资渠道多样化、运营管理市场化。

2013年8月，高唐宏基建设开发有限公司建设开发高唐县创业示范园区，并负责园区建成后的运营管理，项目于2015年底建设完成。园区占地251亩，共包括12栋标准化车间及附属配套设施，其中钢结构车间4栋，钢筋混凝土框架结构厂房8栋，园区总建筑面积20万m²。园区内道路交通、供电供水、排水管网、消防安保、通讯网络等各项配套设施配备齐全，能满足为入驻企业提供生产、办公、生活服务的基本需求。

2021年5月，宏基公司由聊城市促进非公有制经济发展工作领导小组办公室正式认定为聊城市中小企业公共服务示范平台。目前正在申报省级公共服务示范平台，目前还在评审中。

2021年7月，宏基公司正式获批开发经营资质证书。同月，又注册

成立高唐融知融智科技服务有限公司,为开发区企业提供专利及其他技术服务。

2021年8月,宏基公司注册成立宏基公司全资子公司高唐县融易达冷链物流有限公司,为开发区物流园项目报批实施主体。

2021年9月,宏基公司与与黄河三角洲产业投资基金管理有限公司共同组建成立“高唐县宏基创业投资合伙企业(有限合伙)”17日在县政府举行签约仪式。通过“母基金+子基金+项目直投”的模式,组建系列子基金,打造“母子基金产业集群”,深入利用国内大型的基金管理公司团队进行价值挖掘和创造,助推高唐县产业的转型升级、提质增效、高质量发展,持续增强创新驱动的内生力和源动力,同时为高唐双招双引工作打下坚实基础。

2021年9月,宏基公司已正式申报高唐县智能装备产业园、高唐县健康生物科技园、高唐县智慧冷链物流集散基地三个地方政府专项债券项目,目前已完成项目的立项、选址、规划和环评手续。

2021年9月,高唐县创业示范园区二期工程已开始规划设计,筹划建设工业厂房和园区配套服务设施,目前正在进行施工图设计,预计年底前开工建设。

(三) 项目规划审批

1、2020年11月2日,高唐县审批服务局出具《高唐开发区园区基础设施升级改造项目备案证明》(2020-371526-47-03-123628)。

2、2020年11月5日,高唐县自然资源和规划局出具《关于高唐开发区园区基础设施升级改造项目拟占地土地利用总体规划情况的报告》(高自然资规呈【2020】115号)。

3、2020年11月7日,高唐县审批服务局出具《高唐县开发区园区

基础设施升级改造项目施工许可证办理情况说明》（高行审一专【2020】45号）。

4、2020年11月5日，高唐县自然资源和规划局出局《关于高唐开发区园区基础设施升级改造项目的规划选址意见》（高自然资规意字【2020】87号）。

（四）项目规模与主要建设内容

1. 园区内需修建道路情况。项目总建设长度 30160 米。建设内容包括：太和路（环城水系-官道街）长度 2400m、光明路（超越路-西外环路）长度 1000m、汇丰路（超越路-北湖路）长度 2600m、三殿路（超越路-官网）长度 700m、高干路（光明路-北外环路）长度 2100m、北湖路（汇丰路-北外环路）长度 1500m、邵庄路（官网-汇鑫路）长度 460m、沿河路（光明路-三殿路）长度 1500m、谷官屯路（官网-超越路）长度 500m、政通路东延段（盛世路-G105）长度 1800m、超越路南段（西转盘-南转盘）长度 4700m¹²、人和西路（果子市支渠-超越路）长度 2000m、滨湖路北延（光明路-北外环）长度 1000m、泉林路西延（超越路-316）长度 1200m、华丰路长度 2000m、时风路东延段（盛世路-G105）1300m、汇鑫路南端（许楼东西路-健康路）1100m、东兴路南端（时风路-政通路）2300m。

2. 工业用水官网和供热管网建设情况。项目总建设长度 86000 米。建设内容包括：超越路 8000m、汇鑫路 8000m、滨湖路（316-泉林路）3000m、官道街（316-泉林路）3000m、太和路（316-官道街）4000m、汇丰路（316-官道街）4000m、光明路（316-官道街）4000m、泉林路（316-官道街）4000m、人和路（316-滨湖路）3000m、金城路（316-滨湖路）3000m、鼓楼路（316-滨湖

路)3000m、时风路(316-滨湖路)3000m、政通路(316-滨湖路)3000m,道路
双侧铺设。

3. 两座桥梁。项目总建设面积 3000 平方米。建设内容包括:在光明路和汇
丰路各建一座 100x30m 的桥梁。

4. 雨污分流管网的建设。项目总建设长度 20000 米。建设内容包括:光明
路、金城路、鼓楼路、时风路、政通路汇鑫路两侧雨污分流管网建设。

5. 科技园区建设。项目总建筑面积 416500 平方米及配套设施(道路、管网、
绿化等)面积。建设内容包括:研发中心 9000 m²、综合服务楼 7500 m²、
厂房 4 层 40 万 m²、配套设施(道路、管网、绿化等)。

6. 环城水系管网。项目总建设长度 5160 米。建设内容包括:环城水系管网
外迁。

7. 创业园区内部服务中心的建设。项目总建筑面积 60000 平方米。建设内
容:包括创业园区内部服务中心建设 6 层。

(五) 项目建设期限

本项目建设期 60 个月,预计工期为 2021 年 8 月至 2026 年 8 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

- (1) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
- (2) 《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
- (3) 《山东省新型城镇化规划(2014-2020 年)》;
- (4) 《聊城市新型城镇化规划(2016-2020 年)》;

(5) 《聊城市城市总体规划》(2013-2030)

(6) 《聊城市国民经济和社会发展的第十三个五年发展规划纲要》;

(7) 《高唐县城总体规划》(2018-2035)。

2. 估算总额

本项目估算总投资 250000.00 万元,其中:道路桥梁工程 47240.00 万元,配套管网工程 35680.08 万元,建筑工程 164410.00 万元,铺地流动资金 2669.92 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	250,000.00	100%	
一、资本金	125,000.00	50%	
自有资金	125,000.00		
二、债务资金	125,000.00	50%	
专项债券	125,000.00		

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租赁费收入。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	厂房		服务中心		研发中心		总收入(万元)
	数量(万 平方米)	单价(元/平 方米)	数量(万平 方米)	单价(元/平 方米)	数量(万平 方米)	单价(元/平 方米)	
2022 年	158	91.25					14,417.50
2023 年	158	219					34,602.00
2024 年	158	219					34,602.00
2025 年	158	219					34,602.00
2026 年	158	219	6	56.67	41.6	60.833	37,472.67
2027 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2028 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2029 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2030 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2031 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2032 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2033 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2034 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2035 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2036 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2037 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2038 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2039 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2040 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2041 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2042 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2043 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2044 年	158	219	6	170	41.6	182.5	43,214.00
2045 年	158	109.5	6	85	41.6	91.25	21,607.00

合计							955,155.17
----	--	--	--	--	--	--	------------

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

1、厂房租赁收入，单价 219 元/年/平方米，面积 158 万平方米，先行建设，建成后先投入使用，使用率 100%；

2、服务中心租赁收入，单价 170 元/年/平方米，面积 6 万平方米，使用率 100%；

3、研发中心租赁收入，单价 182.5 元/年/平方米，面积 41.6 万平方米，使用率 100%。

（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）

号	名称	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	燃料动力费	1966.58		31.25	75.00	75.00	75.00	82.33
2	折旧与摊销费	262955.00		4210.82	10105.96	10105.96	10105.96	11084.98
3	修理费	257194.13		2583.33	6200.00	6200.00	6200.00	7230.54
4	其他费用	6849.08		109.68	263.23	263.23	263.23	288.73
5	税金及附加	6182.02		129.76	311.42	311.42	311.42	22.95
	经营成本合计	535146.82		7064.83	16955.60	16955.60	16955.60	18709.53
	其中：付现经营成本	272191.82		2854.02	6849.64	6849.64	6849.64	7624.56
1	所得税	33306.93		604.14	1449.94	1449.91	1449.94	1449.94
	总付现成本	305498.75		3458.16	8299.58	8299.58	8299.58	9074.50
序号	名称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	燃料动力费	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
2	折旧与摊销费	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18

3	修理费	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50
4	其他费用	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
5	税金及附加	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41
经营成本合计		24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09
其中：付现经营成本		13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91
1	所得税	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22
总付现成本		14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13
序号	名称	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	燃料动力费	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
2	折旧与摊销费	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18
3	修理费	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50	12366.50
4	其他费用	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00	306.00
5	税金及附加	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41
经营成本合计		24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09
其中：付现经营成本		13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91	13035.91
1	所得税	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22
总付现成本		14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13

成本预测方法说明：

1、燃料动力费

本项目燃料动力购置费为电费，年需求量 141.41 万 kWh，单价 0.6226 元/kWh，每年共计 88 万元。

2、折旧与摊销费用

按平均折旧法计算，新增固定资产折旧年限建筑按 50 年，设备按 15 年，残值率分别为 5%，3%，正常年为 11748.18 万元。

3、修理费用

本项目修理费用按固定资产原值的 5% 计算，为 12366.50 万元。

4、其他费用

该项目其他费用按照营业收入的 1% 计算，先行投入运营的厂房建设期

内不考虑。

5、相关税费

项目税费包括税金及附加和所得税，税金及附加年需 275.41 万元，所得税年需 1454.22 万元。

6. 利息支出

按照项目资金来源，主要涉及专项债券利息支出，各年支出情况如下表：根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 125000.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	偿还债券本金	债券利息	本息合计
2022 年		951.70	951.70
2023 年		2265.70	2265.70
2024 年		3579.70	3579.70
2025 年		4893.70	4893.70
2026 年		5550.70	5550.70
2027 年		5550.70	5550.70
2028 年		5550.70	5550.70
2029 年		5550.70	5550.70
2030 年		5550.70	5550.70
2031 年		5550.70	5550.70
2032 年		5550.70	5550.70
2033 年		5550.70	5550.70
2034 年		5550.70	5550.70
2035 年		5550.70	5550.70

2036 年		5550. 70	5550. 70
2037 年		5550. 70	5550. 70
2038 年		5550. 70	5550. 70
2039 年		5550. 70	5550. 70
2040 年		5550. 70	5550. 70
2041 年	8200. 00	5550. 70	13750. 70
2042 年	29200. 00	4599. 00	33799. 00
2043 年	29200. 00	3285. 00	32485. 00
2044 年	29200. 00	1971. 00	31171. 00

(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)

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/ 成本/税金												
营业收入	14,417.50	34602	34602	34602	37424.67	43214	43214	43214	43214	43214	43214	43214
营业成本	7064.83	16955.6	16955.6	16955.6	18709.53	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09	24784.09
税金及附 加	129.76	311.42	311.42	311.42	22.95	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41	275.41
息税折旧 及摊销前 利润	7222.91	17334.98	17334.98	17334.98	18692.19	18154.5	18154.5	18154.5	18154.5	18154.5	18154.5	18154.5
二、折旧 和摊销												
总折旧和 摊销	4210.82	10105.96	10105.96	10105.96	11084.98	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18	11748.18
息税前利 润	3012.09	7229.02	7229.02	7229.02	7607.21	6406.32	6406.32	6406.32	6406.32	6406.32	6406.32	6406.32
三、财务 费用												
利息支出	951.70	2,265.70	3,579.70	4,983.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70
总财务费 用	951.70	2,265.70	3,579.70	4,983.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70	5,550.70
税前利润	2,060.39	4,963.32	3,649.32	2,245.32	2,056.51	855.62	855.62	855.62	855.62	855.62	855.62	855.62
四、所得 税												
所得税费	604.14	1,449.94	1,449.94	1,449.94	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22	1454.22

[illegible]

F

18

表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	名称	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	经营活动净现金流量 (1-1-1-2)	619656.42		10959.34	26302.42	26302.42	26302.42
1.1	现金流入	955155.17		14417.50	34602.00	34602.00	34602.00
1.2	现金流出	305498.75		3458.16	8299.58	8299.58	8299.58
2	投资活动净现金流量 (2-1-2-2)	-250000.00	-133200.00	-29200.00	-29200.00	-29200.00	-29200.00
2.1	现金流入		0			0	0
2.2	现金流出	250000.00	133200.00	29200.00	29200.00	29200.00	29200.00
2.2.	建设投资	250000.00	133200.00	29200.00	29200.00	29200.00	29200.00
3	筹资活动净现金流量 (3-1-3-2)	-119214.00		28248.30	26934.30	25620.30	24306.30
3.1	现金流入	250000.00	133200.00	29200.00	29200.00	29200.00	29200.00
3.1.	项目资本金投入	125000.00	125000.00				
3.1.	专项债券投入	125000.00	8200.00	29200.00	29200.00	29200.00	29200.00
3.2	现金流出	236014.00		951.70	2265.70	3579.70	4893.70
3.2.	各种利息支出	111014.00		951.70	2265.70	3579.70	4893.70
3.2.	偿还债务本金	125000.00					
4	净现金流	413642.42		10007.64	2-1036.72	22722.72	21408.72
5	累计盈余资金	413642.42		10007.64	3-10-11.36	56767.07	78175.79
序号	名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	经营活动净现金流量 (1-1-1-2)	28398.17	28723.87	28723.87	28723.87	28723.87	28723.87
1.1	现金流入	37472.67	43214.00	43214.00	43214.00	43214.00	43214.00
1.2	现金流出	9074.50	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13	14490.13
2	投资活动净现金流量 (2-1-2-2)						

(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
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

本项目收入主要是租赁费收入, 项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费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

金平衡的现金流为 649656.42 万元，债券本息合计为 236014.00 万元，本息覆盖倍数为 2.75 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-高唐县开发区园区基础设施升级改造项目
(金额单位：万元)

年度	偿还债券本金	债券利息	本息合计	净现金流入
2022 年		951.70	951.70	10959.34
2023 年		2265.70	2265.70	26302.42
2024 年		3579.70	3579.70	26302.42
2025 年		4893.70	4893.70	26302.42
2026 年		5550.70	5550.70	28398.17
2027 年		5550.70	5550.70	28723.87
2028 年		5550.70	5550.70	28723.87
2029 年		5550.70	5550.70	28723.87
2030 年		5550.70	5550.70	28723.87
2031 年		5550.70	5550.70	28723.87
2032 年		5550.70	5550.70	28723.87
2033 年		5550.70	5550.70	28723.87
2034 年		5550.70	5550.70	28723.87
2035 年		5550.70	5550.70	28723.87
2036 年		5550.70	5550.70	28723.87
2037 年		5550.70	5550.70	28723.87
2038 年		5550.70	5550.70	28723.87
2039 年		5550.70	5550.70	28723.87
2040 年		5550.70	5550.70	28723.87
2041 年	8200.00	5550.70	13750.70	28723.87
2042 年	29200.00	4599.00	33799.00	28723.87

2043 年	29200.00	3285.00	32485.00	28723.87
2044 年	29200.00	1971.00	31171.00	28723.87
2045 年	29200.00	657.00	29857.00	14361.94
合计	125000.00	111014.00	236014.00	649656.42
本息覆盖倍数		2.75		

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. 政策规划和审批程序风险。项目建设内容要符合国家的宏观政策要求，满足城市总体规划和当地发展规划的相关要求和功能定位，建设单位已取得了部分审批批复，目前正在积极办理未完成的相关审批手续，因此，项目此类型风险主要因素为立项过程中公众参与及前期立项审批程序时间方面。

2. 生态环境影响风险。本项目环境类型的风险因素主要包括大气扬尘、固体废弃物排放、噪声、施工过程中的扰民影响等。

3. 项目管理风险。本项目管理类型的风险因素主要包括：会稳定风险管理体系、文明施工和质量管理。

4. 经济社会影响风险。项目经济社会影响类风险主要表现在：对项目周边区域居民和企事业单位的影响、对城市建设和行业经济发展的影响等。

5. 质量安全和社会治安风险。本项目管理类型的风险因素主要包括：施工安全、社会治安和公共安全。

6. 媒体舆论风险。除了对一般媒体转播工具采取预防措施外，还应重视微信、微视等新兴舆论传播工具的影响，采取积极有效的应对措施，杜绝和预防其可能引起的风险。

（二）与项目收益相关的风险

本项目设计及建筑工程技术风险是指项目规划及建设合理性、项目设计变动、工程量技术失误、施工事故风险和项目工程质量不符合要求带来的风险等。经济风险是项目投资估算错误或资源来源无法保障引起的风险。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

高唐县开发区园区基础设施升级改造项目，项目主管部门为高唐县发展和改革局，实施单位为高唐宏基建设开发有限公司，项目实施主体高唐宏基建设开发有限公司 2021 年 10 月已发行 20 年期专项债券 7000.00 万元，实际利率 3.61%； 2021 年 12 月已发行 20 年期专项债券 1200.00 万元，实际利率 3.5%；拟于 2022 年 2 月续发 20 年期专项债券 25200.00 万元；拟于 2023 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元；拟于 2024 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元；拟于 2025 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 该项目建设是完善城市道路网络的需要。随着高唐县城市化建设进程的推进及社会经济的高速发展，县城交通量与日俱增，城市交通压力与拥堵逐步

加重，该项目的建设将有力缓解当地的交通压力，对当地经济的可持续发展、改善城市交通，提升城市品位，保护城市资源，加大招商力度，实现国民经济、社会、环境三者的协调具有重要意义。该项目的建设，将更进一步完善高唐县道路的衔接，有效缓解高唐县出行方向的拥堵情况。

(2) 该项目建设可满足经济发展对道路交通的需要。良好的投资及居住环境与道路等基础设施的建设是密不可分的。交通便利、运输通畅的道路系统能有效提升城市的形象及品味，推进城市化进程，并能进一步促进旅游业的发展。高效的运输系统将给进驻的企业带来缩短运输周期、降低运输成本的便利，这将成为吸引企业来此投资建设的一个重要因素。通畅的交通也将给居民的出行带来极大的便利，加之分布道路两侧的各类公共、金融、教育、服务机构，营造一个良好的人文居住环境。

(3) 标准厂房的建设可以节约土地降低中小企业的成本促进新旧动能转换。为让更多更好的项目落户高唐县，促进高唐县的就业和经济繁荣，为中小企业搭建投资发展平台，兴建标准厂房，通过租赁或者购买的办法，减少了投资者的风险，缩短了投资者的建设工期，提高了投资者的经济效益。标准厂房的建设可以解决企业经营困难的问题，现有小企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但在现有条件下单个项目实施建设新厂房不够规模，通过标准厂房建设，可以缓解小企业经营场地的问题，同时促进小企业的相互协作，促使高唐工业经济飞速发展。建设标准厂房可以集约利用土地，在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设项目建设可以保护耕地，节约用地和提高土地利用率。优化土地资源配置，可以集中利用公用设施，达到节约用地的目的，对于高唐工业经济的可持续发展具有积极的作用，促进高唐的新旧动能转换，加快产业升级。

2、项目实施的公益性

根据高唐县控制性详细规划布局结构，本项目的建设统筹安排城乡基础设施、公共服务设施建设。完善交通设施建设，加强城市内外交通衔接，构建快速便捷的综合交通体系，推动区域重大基础设施互联互通。高唐县道路、管网兼有交通和景观两大功能，它的建设将大大推动各种设施配套齐全、交通方便的高唐县发展的进程，对该区域的经济社会发展和建设景观必将发挥极其重要的作用。

3、项目实施的收益性

本项目可用于资金平衡的现金流为 649656.42 万元，债券本息合计为 236014.00 万元，本息覆盖倍数为 2.75 倍。说明该项目盈利能力较强，在财务上是可以接受的。从以上经济效益分析可以看出，该项目的开发建设，有着较为可观的经济效益。该项目在具体的建设工程过程中，可尽量压缩各项成本，还会存在一定的利润空间。

4、项目建设投资合规性

本项目的建设符合国家及地方的政策要求，对当地生态环境造成的影响很小，能为当地提供新的就业机会，有助于提高居民收入，改善居民生活水平和生活质量，不存在受损群体。此外，项目的实施还能对当地社会的经济发展和进步具有明显的推动和示范作用，社会效益显著。项目建设有利于促进当地基础设施建设，促进产业结构的调整，带动周边工业和贸易的发展，增加当地财政税收，能为当地农民提供就业机会。项目建设符合国家产业政策与当地总体规划及环境功能区划，当地政府积极支持项目建设，并为项目的建设提供必要保障和大力支持。

5、项目成熟度

从投资方面来看，该项目可撬动房地产并带动建筑材料、交通运动等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会，并启动内需拉动经济增长的作用是十分明显的。从消费方面来看，该项目以培训、旅游为主，对周围的其他地块的开发带来极大的消费动力，从而整体拉动高唐经济。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金为政府专项债券和自筹解决。本项目计划总投资 250000 万元，其中：项目自筹资金 125000 万元，专项债券 125000 万元。2021 年 10 月已发行 20 年期专项债券 7000.00 万元，实际利率 3.61%；2021 年 12 月已发行 20 年期专项债券 1200.00 万元，实际利率 3.5%；拟于 2022 年 2 月续发 20 年期专项债券 25200.00 万元；拟于 2023 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元；拟于 2024 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元；拟于 2025 年续发 20 年期专项债券 29200.00 万元。假设后续发行的债券票面利率 4.5%，票面利率在债券存续期每半年支付一次利，到期一次性还本。项目资本金比例为 50%，所占比例满足《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）的要求。

该项目概算精细化程度高，依据较为充分，符合国家相关规定，总体经费指标合理。项目投资概算编制明确了任务内容、概算金额主要因需，绩效目标具备一定的可行性，项目成本与预期产出、效果具有一定的匹配成都，且项目整体概算未超过社会平均水平，成本控制较为有效。项目符合国家、山东省和聊城市的相关政策引导，资金来源符合支出方向，投入风险小；建设单位执行项目申报与资金申请的程序科学规范，能够较好地体现责权对等和财权事权的匹配，筹资具有合规性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

按照项目预测收入与支出，本项目在存续期间能够产生稳定的净现金流，在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流，按照预计条件的资金测算平衡结果，项目本息覆盖倍数为 2.75 倍，还本付息有充分保障。

总体来看，本项目各项技术经济指标都比较好，并且能承受一定的风险，从经济的角度看项目是良好的是切实可行的。

8、债券资金需求合理性

项目投资类别符合 2022 年新增专项债券项目申报国务院确定的“九大领域”，债券申报方向合理。本次拟申请专项债券 12500 万元用于项目建设，年限为 20 年，债券资金占项目总投资的比例为 50%，债券申报资金比例合理。

项目专项债券可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为经济建设提供足够的资金支持，保障其建设运营的成功。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 政策规划和审批程序风险防范及化解措施

项目建设内容要符合国家的宏观政策要求，满足城市总体规划和当地发展规划的相关要求和功能定位，建设单位已取得了部分审批批复，目前正在积极办理未完成的相关审批手续，因此，项目此类型风险主要因素为立项过程中公众参与及前期立项审批程序时间方面。

在立项过程中公众参与方面，为广泛听取当地居民对项目建设方面的意见和建议，按照国家有关规定进行公众参与调查，在项目前期决策、公告、环评报告阶段都进行信息公示和公众意见调查。

(2) 技术经济影响风险防范及化解措施

本项目设计及建筑工程技术风险是指项目规划及建设合理性、项目设计变动、工程量技术失误、施工事故风险和项目工程质量不符合要求带来的风险等。经济风险是项目投资估算错误或资源来源无法保障引起的风险。

化解措施：

对项目的建设规模、规划方案等方案进行详细论证比选，建设方案充分考虑工程安全和地形地貌的影响，通过修建防护措施将施工现场和其他设施进行隔离，保证项目建设施工过程对周边居民和单位的生产生活不相互影响，避免发生冲突。

加强施工管理，选择具备相应资质、信誉度高，无不良信用记录的施工企业，在相关的设计、施工、监理等合同制定中明确社会稳定风险责任条款，明确采取防止风险发生的措施，确保施工期间的劳动安全、环境保护等措施落到

实处。

项目建设期间，施工单位应提前做好交通导行方案，必要时应在主要路口配备专人进行交通导流，尽量减少对交通的影响。

施工单位加强对土方车的管理，确保文明开车，防止渣土掉落，坚决杜绝对周边道路行人的人身安全威胁。

重点关注各建设和安装工程，加强方案评审，评审通过后方可实施。

项目建设过程中应按合同要求及时、足额支付项目工程进度款，确保项目资金到位，及时解决工程量计量及已完工程质量异议，避免因资金问题引起的劳资纠纷。

在与施工单位签订合同时，要明确用工主体是项目承包单位，而不是专业分包队伍。为避免层层分包导致管理缺失，要求施工单位除从正规劳务派遣公司派遣农民工外，必须与包括专业分包队伍带来的农民工签订劳动合同。建议执行“农民工工资支付保障金”制度，在项目开工前，向施工单位收取工资支付保障金，制约施工单位的工资支付行为。监督检查施工单位执行好农民工劳动合同及分包方施工合同，监督承包方将工资发放至个人，事先掌控矛盾激化信息并提前排解。

(3) 生态环境影响风险防范及化解措施

本项目环境类型的风险因素主要包括大气扬尘、固体废弃物排放、噪声、施工过程中的扰民影响等。对于该类型风险项目业主将采取一系列专项的防范和化解措施，主要包括如下几点：

在项目建设和运行阶段严格按照项目环评提出的各项污染源防治措施执行。

根据项目环评报告提出的将专门成立事故应急指挥部门，一旦出现该类型险情，项目业主将根据具体情况严格按照环评以及项目业主事先制定的应急预案进处置，尽量将险情控制在可控范围内。

项目业主项目建设管理部门将积极与施工地域的居民沟通，加强施工过程管理控制。配备专人负责与周边社区及周边单位的联系，建立定期联系机制，

争取得到理解，降低项目施工过程中环境影响，尤其渣土运输、管沟开挖震动等环境影响因素可能引发的不满情绪，施工前对周边建筑物进行详细调查，挑选施工扰民敏感点进行重点防范，并做好记录。

项目业主将督促施工单位妥善安排施工作业时间，合理布置施工场地。环境敏感点附近的施工场地应进行封闭，对施工噪声进行监测，根据施工项目和周围环境敏感情况设立监测点。同时加强专业人员的随时检查，发现噪声超标立即采取有效措施进行控制。对超标造成的危害，要向受此影响的组织和个人给予赔偿。

督促施工单位选用合理的施工机械设备减少施工噪声和大气污染；施工过程中在

满足施工要求的条件下尽可能选用低噪声、低排放的机械设备和工法，对机械设备精心养护保持良好的运行状况，减低设备运行对环境的影响。

根据本项目的特点，大量的土石方开挖，会产生大量的余土和建筑垃圾。施工单位应提前做好准备工作，选择合适的土石方堆积场地，避免对周围环境造成影响。

(4) 项目管理风险防范及化解措施

本项目管理类型的风险因素主要包括：社会稳定风险管理体系、文明施工和质量管理。对于该类型风险将采取综合的防范和化解措施，主要包括如下几点：

构建风险管理联动机制，发挥各层次维稳工作部门的作用，坚持当地政府在项目社会稳定风险管理中的主导作用，构建由信访、公安、规划、土地、建设、交通、环保等职能部门和项目建设单位共同参与的风险管理联动机制，发挥各层次社会矛盾调解、社会稳定风险管理工作部门的作用，特别要充分发挥村委会的作用，按照属地管理原则，由其牵头形成一个合理、通畅的项目风险管理联动工作组，制定项目风险管理工作计划，有针对性地做好风险防范、化

解工作，严防涉稳重大事件的发生。

深入开展对相关者背景情况的调查，有针对性地开展风险治理工作。

本项目建成后对改善当地生态环境质量、促进当地城市建设具有重要意义。建议由高唐县、高唐信访维稳部门会同公安等相关部门及项目建设单位对项目拆迁区域及周边居民构成、人员信息进行深入了解和分析，并对不同特征的人群做好具有针对性的化解不稳定因素工作方案和应急预案。通过深入的工作，积极、真诚的态度来化解社会矛盾，对于小部分旨在扩大、激化事态的群众，可通过对其家庭成员一起开展工作。

建议建设单位与高唐县综治信访维稳中心、规划局、环保局建立投诉和信访信息互通机制，随时监控各类不稳定苗头。

建议建设单位编制针对各风险因素的宣传材料，高唐县村委会等职能部门应统一宣传、解答口径，制订有关宣传手册，避免因职能部门间解答口径不一致而引发群众的更大不满。

项目建设单位应当加强项目建设的正面宣传，让相关者认识到项目建设可促进地区发展的重要意义。

自可行性研究之初就引入风险评估和风险管理体系，严格按照政府相关文件的要求进行社会稳定风险分析相关工作，在编制环评报告编制、拆迁方案等过程中充分考虑了建立完善风险管理体系，社会稳定风险管理体系中要制定房屋拆迁安置风险应急预案，以防社会稳定事件的扩大而导致工期拖延。

施工单位应预先制定切合实际的先进的项目管理制度和施工单位管理制度，

中应有奖惩制度，在项目实施过程中，严格按照制度执行，保证制度的有效性。

施工单位要成立施工过程中工程事故风险应急预案、落实责任主体。保证风险事故预防资金的投入。

项目建设单位会设立专职部门，将项目建设、运营中出现的跟社会稳定相

关的信息及时上报，同时做好监督项目施工单位在施工过程中可能引发社会稳定风险的行为，并与施工单位配合制定并实施相应的防范措施。

(5) 经济社会影响风险防范及化解措施

项目经济社会影响类风险主要表现在：对项目周边区域居民和企事业单位的影响、对城市建设和行业经济发展的影响等。

施工单位应在施工前根据现场实际情况和具体施工方案，编制施工期间周边居民生活保障和交通导行方案，并配备一定数量的人员协助周边居民避开施工现场，确保施工过程周边居民的正常生活不受干扰。

与当地水、电、天然气和热力公用部门签订协议，保障项目实施后正常供应，并与专业部门详细制定各项工程管线布局方案，确保公用工程安全可靠。

本项目实施后有利于当地城市建设和经济的发展，并带动生态建设及周边地区房地产相关产业的活跃，对当地社会经济有积极的影响。

(6) 质量安全和社会治安风险防范及化解措施

本项目管理类型的风险因素主要包括：施工安全、社会治安和公共安全。对于该类型风险将采取一系列专项的防范和化解措施，主要包括如下几点：

在项目建设和运行阶段严格按照项目环评和安评提出的各项风险源防治措施执行。

根据项目环评和安评报告提出的要求，将专门成立事故应急指挥部门，一旦出现该类型险情，将根据具体情况严格按照环评、安评以及我方事先制定的应急预案进行处置，尽量将险情控制在可控范围内。

建立完善的管理制度，加强对施工单位、施工单位人员，本项目人员的管理和教育，同时与当地村、街道办事处职能部门加强沟通和联系，做好联防、联治工作。

施工单位应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，依法取得相应等级的资质证书。

保障工程完全按照项目建设标准进行建设，并且，工程参建各方要严格按

照法律法规和强制性标准规定进行勘测、设计、施工、监理和验收。施工单位严格执行施工图设计文件和技术标准，严格材料进场检验、工序检查和验收制度，确保施工质量。

做好施工期建筑工人的教育和日常行为管理工作，杜绝项目施工过程中由于建筑工人的素质问题导致的负面社会影响事件的发生。

本项目的建设可以大大改善当地居住环境，项目实施后，与原有区域位置相比，基础设施更加完善，生态环境更加优越。

(7) 媒体舆论风险防范及化解措施

除了对一般媒体转播工具采取预防措施外，还应重视微信、微视等新兴舆论传播工具的影响，采取积极有效的应对措施，杜绝和预防其可能引起的风险。

10、绩效目标合理性

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省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。

(三) 评估结论

高唐县开发区园区基础设施升级改造项目本期债券可用于资金平衡的现金流为 649656.42 万元，债券本息合计为 236014.00 万元，本息覆盖倍数为 2.75 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。项目建成后能将形成道路沿线经济带，带动沿线工业经济、商业及第三产业的发展，会使高唐县地区的土地利用价值大幅增值，经济将会得到长足进展，同时也为社会提供了大量的就业机会，提高居民的收入水平，提高当地居民的整体素质，改善居民的整体生活环境。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。