

2022 年山东省东营市东营经济技术开发区
东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升
工程专项债券项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程

（二）项目单位

东营市广利临港产业园有限公司成立于2018年11月06日，注册地址位于山东省东营市东营区府前大街59号B420室，法定代表人为生钦红。经营范围包括国家允许范围内的投资及服务（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；商务信息咨询、企业管理咨询、企业营销咨询、市场信息咨询及调查、会务会展服务、产业园区开发建设及运营管理。

（三）项目规划审批

项目已于2020年12月31日取得东营经济技术开发区审批服务部的立项批复文件，批复号为东开审批字〔2020〕310号。项目在线监管平台项目代码为2020-370571-78-01-142308。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建筑内容和规模主要包括三部分，具体如下：

1、广利园区公共设施配套工程：项目总占地面积约29万平方米，主要建设园区内雨污管网，园区道路及提升道路环境，水系环境治理等工程，新建污水提升泵站，园区运动广场及停车场、充电桩等公共设施。

2、新建园区创业孵化中心项目：项目用地面积103亩，总建筑面积10万平方米，其中新建工业厂房约9.8万平方米，辅助附属用房0.2万平方米。同时建设配套设施，满足项目需要。

3、对镇海路、黄浦江路等路段实施供水管线铺设、道路生态修复及热力、工业污水架空管廊建设等工程。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 44 个月。项目 2021 年 5 月底前完成项目手续审批，2024 年 12 月底前项目施工完成。

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）《山东省建筑安装工程综合定额东营地区价目表》；
- （2）《全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表》；
- （3）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- （4）《建设项目经济评价方法与参数》（第二版）；
- （5）《房地产开发项目经济评价方法》；
- （6）类似工程建设经济指标；
- （7）设备及材料按现行市场价格估算；
- （8）建设单位提供的其它资料。

2. 估算总额

本项目总投资 113400.00 万元，其中工程费用 102948.47 万元，工程建设其他费用 5051.53 万元，预备费 5400.00 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	113400.00	100%	
一、资本金	56900.00	50.18%	
自有资金	56900.00		
二、债务资金	56500.00	49.82%	
专项债券	56500.00		

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厂房租赁收入、物业费收入、广告牌收入、停车费收入、充电桩收入、污水管廊使用费收入、热力管廊使用费收入、污水管线收入、供水管线使用费收入。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	收入
2024 年	4,970.08
2025 年	18,993.79
2026 年	18,993.79
2027 年	18,993.79
2028 年	18,993.79
2029 年	18,993.79
2030 年	18,993.79
2031 年	18,993.79

2032 年	18,993.79
2033 年	18,993.79
2034 年	18,993.79
2035 年	18,993.79
2036 年	18,993.79
2037 年	18,993.79
2038 年	18,993.79
合计	270,883.15

收入预测方法说明:

1. 厂房租赁收入

项目建成运营后,所有场地用于出租,根据建设单位提供的有关资料,结合城市消费水平和项目所处地理位置,参照东营市工业地产用房情况,确定项目营业收入。

本项目可租赁厂房建筑面积约 98000 m²,市场价 2.8 元/m²/天(已与租赁方签订租赁意向书),出租率为 90%,正常年可获营业收入 9014.04 万元。

2. 物业费

物业费,租赁建筑面积 98000 m²,出租率为 90%,市场价 0.55 元/m²/天(已与租赁方签订租赁意向书),正常年可获营业收入 1770.62 万元。

3. 广告牌收入

本项目园区内新修道路约 10 公里,道路两侧绿地投放广告牌精准、展现效果好,可极大的提高企业知名度、产品认可度和企业形象。本项目计划安置数量为 800 个,按照当前我市此类广告现价 0.60 万元/个计算,正常年收入为 480.00 万元。

4. 停车收入

表1 道边泊位停车收费标准

路段或区域等级	收费时间	收费标准	每日每车位最高收费
---------	------	------	-----------

规划区域	8: 00-21: 00	1 小时内 2 元, 1 小时后每小时每车位按照 2 元收取 (前 15 分钟内免费)。	25 元
备注: 1、21: 01-次日 7: 59 道路停车实行免费; 2、计费单位不足一个计费单位的按一个计费单位计算。			

本项目规划道边泊位停车 3000 辆, 具体收费标准及收费参照东营市发展和改革委员会 2020 年 6 月 11 日发布的《关于征求继续执行东营胜利机场现行收费标准意见建议的公告》, 结合项目实际运行情况最终确定, 每日每车位最高收费 25 元/辆计算, 停车周转率按 80% 计算, 正常年收入为 2190.00 万元。

5. 充电桩收入 (按 1500 台 2 路设备)

收费标准 0.3 元/小时, 电费成本 0.6 元/度, 使用率 60%, 平均功率 150W (每小时 0.15 度), 平均充电时长 5 小时, 则:

每天充电订单: $2 \times 750 \times 60\% = 900$ 单

平均每单: $0.3 \times 5 = 1.5$ 元

每天收益: $900 \times 1.5 = 1350$ 元

消耗电量 540 度 (理论 540 度, 实际只需 450 度), 每日电量电费成本:

电费合计: $450 \times 0.6 = 270$ 元

每日毛利润: $1350 - 270 = 1080$ 元

每年毛利润: $1080 \times 365 = 39.42$ 万元

测算期内年可获营业收入 453.33 万元。

6. 污水管廊使用费收入

本项目园区内新修污水管廊 15 公里, 具体收费标准及收费有关事项依据《山东金岭新材料有限公司租用工业污水管廊意向书》, 意向租金 55 万元/公里每年计算, 正常年收入为 825.00 万元。

7.热力管廊使用费收入

本项目园区内新修热力管廊 15 公里，具体收费标准及收费有关事项依据《胜利油田高原化工有限公司租赁蒸汽管廊管道意向书》租金 300 万元/公里每年计算，正常年收入为 4500.00 万元。

8.污水管线收益

本项目为完善园区基础配套设施，将园区的污水经污水管道实现集中收集，计划实施东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程，铺设配套污水管线。建设管廊 15 公里，本项目收益主要为收取污水处理费。根据《东营市物价局关于调整城市供水价格的通知》(东价发〔2016〕25 号)，每立方米居民生活用水处理费为 0.95 元，经测算，污水处理厂收益和污水管线收益占比为 7:3，故污水管线收益为 0.285 元/立方米，正常年收入为 520.13 万元。

9.供水使用费收入

本项目园区内敷设供水管线，可实现年供水量约为 2000 万 m³，具体收费标准及收费有关事项根据《东营市物价局关于调整城市供水价格的通知》(东价发〔2016〕25 号)计取，每立方米用水服务费为 0.45 元，意正常年收入为 900.00 万元。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括工资及福利费、经营管理费、修理费、房产税及土地使用税、其他费用、折旧费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料动力费	工资及福利费	修理费	管理费	合计
2024 年	81.13	17.1	26.93	17.1	142.26

2025 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2026 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2027 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2028 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2029 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2030 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2031 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2032 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2033 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2034 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2035 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2036 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2037 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
2038 年	162.26	34.2	53.87	34.2	284.53
合计	2,352.77	495.90	781.11	495.90	4,125.68

成本预测方法说明：

1. 折旧：项目固定资产投资折旧采用设备固定资产折旧采取平均年限法，平均年限法残值取 5%，折旧年限：20 年。

2. 经营成本

（1）动力费用

本项目年用电量为 122.64 万 kwh，年用水量为 20.08 万 t，项目正常年用动力费用为 162.26 万元。

（2）工资福利费

本项目约需员工 6 人，按人均工资 50000 元/年计算，正常年工资及福利为 34.20 万元。

(3) 修理费

为保项目正常进行，项目维修维护费用按折旧费的 1%计，正常年修理费为 53.87 万元。

(4) 管理费用

管理费用按人员工资及福利的 100%估算，其他管理费用为 34.20 万元。

3. 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：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	修理费、外购燃料动力费等
	9%	厂房租赁收入、广告牌收入、停车费收入、充电桩收入、污水管廊使用费收入、热力管廊使用费收入、污水管线收入、供水管线使用费收入
	6%	物业费收入
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

4. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，项目已发行地方政府专项债券 16500 万元，2022 年拟续发地方政府专项债券 37000 万元，2023 年拟续发地方政府专项债券 2000 万元，2024 年拟续发地方政府专项债券 1000 万元。假设年利率 4.2%，期限 15 年，每半年付息一次。本项目还本付息预测如下：

表 4：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	融资利率	应付利息	应付本息 合计
----	------------	------	------------	------------	------	------	------------

2022 年	16,500.00	37,000.00		53,500.00	4.20%	616.05	616.05
2023 年	53,500.00	2,000.00		55,500.00	4.20%	2,170.05	2,170.05
2024 年	55,500.00	1,000.00		56,500.00	4.20%	2,254.05	2,254.05
2025 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2026 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2027 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2028 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2029 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2030 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2031 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2032 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2033 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2034 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2035 年	56,500.00			56,500.00	4.20%	2,296.05	2,296.05
2036 年	56,500.00		16,500.00	40,000.00	4.20%	2,296.05	18,796.05
2037 年	40,000.00		37,000.00	3,000.00	4.20%	1,680.00	38,680.00
2038 年	3,000.00		2,000.00	1,000.00	4.20%	126.00	2,126.00
2039 年	1,000.00		1,000.00	0.00	4.20%	42.00	1,042.00
合计			56,500.00			34,440.75	90,940.75

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期				经营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	营业收入	270,883.15				4,970.08	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79
1.1	其中：厂房租赁收入	119,911.54				4,134.88	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76	8,269.76
1.2	物业费收入	24,220.75				835.20	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40	1,670.40
1.3	广告牌收入	6,385.32				220.18	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37	440.37
1.4	停车费收入	29,133.03				1,004.59	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17	2,009.17
1.5	充电桩收入	6,030.54				207.95	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90	415.90
1.6	污水管廊使用费收入	10,974.77				378.44	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88	756.88
1.7	热力管廊使用费收入	59,862.39				2,064.22	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44	4,128.44
1.8	污水管线收入	6,919.16				238.59	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18	477.18
1.9	供水管线使用费收入					412.84	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69	825.69
2	总成本费用	116,670.68	616.05	2,170.05	2,254.05	5,131.56	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,967.08	7,351.03	5,797.03	5,713.03	5,713.03
3	政府土地收入																				
4	利润总额	159,252.62				-161.48	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,642.76	13,196.76	13,280.76	13,280.76
5	应纳税所得额	159,414.10					11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,026.71	11,642.76	13,196.76	13,280.76	13,280.76
6	所得税	39,853.53					2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,910.69	3,299.19	3,320.19	3,320.19
7	净利润	119,560.58					8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,270.03	8,732.07	9,897.57	9,960.57	9,960.57
8	期初未分配利润						8,270.03	16,540.07	24,810.10	33,080.13	41,350.17	49,620.20	57,890.23	66,160.26	74,430.30	82,700.33	90,970.36	99,702.43	109,600.00	109,600.00	109,600.00
9	累计可供分配的利润						8,270.03	16,540.07	24,810.10	33,080.13	41,350.17	49,620.20	57,890.23	66,160.26	74,430.30	82,700.33	90,970.36	99,702.43	109,600.00	119,560.58	119,560.58
10	提取法定盈余公积																				
11	可供投资者分配的利润																				
12	累计未分配利润	119,560.58					8,270.03	16,540.07	24,810.10	33,080.13	41,350.17	49,620.20	57,890.23	66,160.26	74,430.30	82,700.33	90,970.36	99,702.43	109,600.00	119,560.58	119,560.58
13	息税前利润	193,693.37	616.05	2,170.05	2,254.05	2,134.57	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76	13,322.76
14	息税折旧摊销前利润	271,797.62	616.05	2,170.05	2,254.05	4,827.82	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26	18,709.26

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期				经营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	经营活动净现金流量	224,073.34				4,730.21	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,757.37	15,603.36	15,214.86	15,193.86
1.1	现金流入	294,943.42				5,799.74	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12	20,653.12
1.1.1	营业收入	270,883.15				4,970.08	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79	18,993.79
1.1.2	增值税销项税额	24,060.27				829.66	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33	1,659.33
1.1.3	政府土地收入																			
1.1.4	其他流入																			
1.2	现金流出	70,870.09				1,069.53	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	4,895.75	5,049.76	5,438.26	5,459.26	
1.2.1	经营成本	4,125.68				142.26	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53	284.53
1.2.2	增值税进项税额	471.87				16.27	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54	32.54
1.2.3	营业税金及附加	2,830.61				97.61	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21	195.21
1.2.4	增值税	23,588.40				813.39	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79	1,626.79
1.2.5	所得税	39,853.53					2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,756.68	2,910.69	3,299.19	3,320.19
1.2.6	其他流出																			
2	投资活动净现金流量	-113,400.00	-16,500.00	-74,100.00	-20,700.00	-2,100.00														
2.1	现金流入																			
2.2	现金流出	113,400.00	16,500.00	74,100.00	20,700.00	2,100.00														
2.2.1	建设投资	113,400.00	16,500.00	74,100.00	20,700.00	2,100.00														
2.2.2	维持运营投资																			
2.2.3	流动资金																			
2.2.4	其他流出																			
3	筹资活动净现金流量	22,459.25	16,500.00	74,100.00	20,700.00	-196.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-2,296.05	-18,796.05	-38,680.00	-2,126.00	-6,082.15
3.1	现金流入	118,440.15	17,116.05	76,270.05	22,954.05	2,100.00														
3.1.1	项目资本金投入	56,900.00		37,100.00	18,700.00	1,100.00														
3.1.2	建设投资借款																			
3.1.3	流动资金借款	5,040.15	616.05	2,170.05	2,254.05															
3.1.4	债券	56,500.00	16,500.00	37,000.00	2,000.00	1,000.00														

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券续发成功，期限 15 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

本项目收入主要是厂房租赁收入、物业费收入、广告牌收入、停车费收入、充电桩收入、污水管廊使用费收入、热力管廊使用费收入、污水管线收入、供水管线使用费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 224,073.34 万元，融资本息合计为 90,940.75 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.46 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	本息支付			经营净现金流量
	本金	利息	本息合计	
专项债券	56,500.00	34,440.75	90,940.75	
融资合计	56,500.00	34,440.75	90,940.75	224,073.34
覆盖倍数				2.46

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. 工程建设风险

投资项目的风险分析是在市场预测、技术方案、工程方案、融资方案和社会评价论证中已进行的初步风险分析的基础上，进一步综合分析识别拟建项目在建设和运营中潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判断风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。经过分析，认为本工程主要面临以下风险。

（1）技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性、可得性与预测方案发生重大变化，导致利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预测要求。

（2）工程风险

工程水文地质条件复杂，与预测发生重大偏差导致的风险。出现异常气候，如特大暴雨、洪水、坍方等，会造成工程延期。

（3）资金风险

资金供应不足或来源中断会导致项目工期拖延甚至被迫终止，通货膨胀可能使物价大幅上涨，材料费和人工费等都超过预计。

（4）外部协作条件风险

交通、供水、供电等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

(5) 社会影响风险

社会风险是项目与所在地互适程度可能出现的问题，对社会各利益群体、当地组织机构及当地人文环境带来的负面影响，给项目建设和运营带来损失。

(二) 与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

经分析可知，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，项目产量减少，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、大修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

东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程，本项目建筑内容和规模主要包括三部分：广利园区公共设施配套工程、新建园区创业孵化中心项目、对镇海路、黄浦江路等路段实施供水管线铺设、道路生态修复及热力、工业污水架空管廊建设等工程。项目单位为东营市广利临港产业园有限公司。2022 年拟续发地方政府专项债券 37000 万元，2023 年拟续发地方政府专项债券 2000 万元，2024 年拟续发地方政府专项债券 1000 万元。年限均为 15 年。

(二) 评估依据

1. 《中共山东省委山东省人民政府关于全面推进预算绩效管理

的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）；

2. 《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》
（鲁财绩〔2019〕5号）；

3. 《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5号）；

4. 《东营市市级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》
（东财绩〔2020〕10号）；

5. 东营市财政局“关于组织开展2022年市级部门预算事前绩效评估工作的通知”；

6. 该项目相关规划、实施方案以及涉及到相关资料信息；

7. 其他相关规章制度、法规和规划等。

（三）评估内容

根据上述评估依据，制定指标体系如下表：

事前绩效评估指标体系及权重

一级指标	二级指标	权重
立项必要性 (20)	政策相关性	5
	职能相关性	5
	需求相关性	5
	财政投入相关性	5
项目收益性 (20)	投入合理性	5
	成本控制措施有效性	7
	收益预测合理性	8
绩效目标合理性 (20)	目标明确性	10
	目标合理性	10
实施方案有效性	实施内容明确性	5

(20)	投资合规性	5
	实施方案可行性	5
	过程控制有效性	5
筹资合理性 (20)	项目成熟度	5
	债券资金需求合理性	5
	财政投入能力	5
	偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施	5
合计		100

1. 立项必要性。该项目符合国家及省市相关行业发展政策，得分 5 分；与主管部门职能、规划及年度重点工作相关，得分 5 分；项目有迫切的现实需求和明确的服务对象，得分 5 分；该项目属于公共财政支持范围，并且已按规定履行主管部门审批程序等，得分 5 分；综上，该指标得分为 20 分。

2. 项目收益性。该项目投入产出比合理，成本测算充分，得分 5 分；该项目采取了相关成本控制措施，成本控制有效。但项目实施过程中，缺少完善的成本控制制度，需要进一步完善相关控制措施扣 2 分，得分 5 分；项目收入预测以项目规划为上限，结合市场容量，进行适当修正，项目成本以经济运行为基础确定人工成本经营管理费，以年折旧费确定维修费，以现行的税收政策确定房产税和土地使用税，项目收入、成本、收益预测合理性，得分 8 分；综上，该指标得分为 18 分。

3. 绩效目标合理性。该项目绩效目标是明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标是已细化、量化，得分 10 分；目标值具有科学性、前瞻性，得分 10

分。综上，该指标得分为 20 分。

4. 实施方案可行性。该项目内容明确、具体，与绩效目标匹配，得分 5 分；该项目实施方案设计合理可行，得分 5 分；人员、设施、物资等基础保障条件已具备，不确定因素和风险可控，项目已采取有效的过程控制措施等，得分 5 分；但项目清理、退出、调整机制存在不足扣 2 分，得分 3 分；综上，该指标得分为 18 分。

5. 筹资合规性。该项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范，得分 5 分；资金来源渠道、筹措程序合规，得分 5 分；投入渠道及方式合理，得分 5 分；筹资风险可控，已按规定开展财政承受能力评估和债务风险评估等得分 5 分；综上，该指标得分为 20 分。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施。项目负债合理，偿债计划安全可行，预期收益能如期实现带来的债务。风险应对措施：保证项目按期投入使用，加强项目管理降低项目成本；投入后加强企业管理，加大营销力度，不断提高项目收益水平和盈利能力。

7. 项目实施的公益性。东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程是完善城市市政系统，提升城市园林生态系统功能的重要工程。工程的完成，既有利于改善东营市现有生态景观状况，又有利于建设健康向上，平安融洽的和谐社会；还可以塑造城市鲜明的个性特征，对提升城市品位，打造黄河水城具有重要意义；为市区国民经济产业的发展，社会经济结构的改变提供有力的基础条

件，对于发展区域社会经济均有着十分重要的现实意义。

综上，该项目事前绩效评估综合评价得分为 96 分，建议予以支持。

（三）总体结论

东营市广利临港产业园配套基础设施建设及提升工程经营净现金流量 224,073.34 万元，项目债券本息合计 90,940.75 万元，本息覆盖倍数为 2.46，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。本项目符合城市规划要求；地理位置优越，自然及社会环境质量好，项目建设条件基本落实；项目建设规模适宜，建设方案合理可行，技术上先进、适用和可靠；投资估算合理、经济技术指标可行；项目的财务效益、社会效益、环境效益显著。但该项目在退出清理调整机制、成本控制制度等方面存在不足。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。