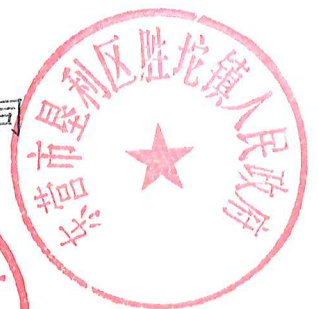
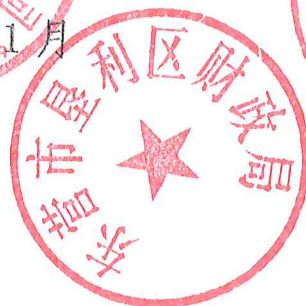


2022 年山东省东营市垦利区
胜坨化工产业园基础设施建设项目
专项债券项目实施方案

东营市垦利区胜坨园区发展有限公司

2022 年 1 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

胜坨化工产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

东营市垦利区胜坨园区发展有限公司

公司于 2020 年 07 月 30 日成立，经营范围包括一般项目：园区管理服务；物业管理；酒店管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；固体废物治理；污泥处理装备制造；再生资源回收（除生产性废旧金属）；环境保护专用设备销售；水污染防治服务；水污染治理；大气污染治理；大气污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土壤污染防治服务；光污染治理服务；环境应急治理服务（除环境监测、污染源检查服务）；生态恢复及生态保护服务；环保咨询服务；热力生产和供应；生物质燃气生产和供应；金属结构制造；土地使用权租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：检验检测服务；危险废物经营；放射性固体废物处理、储存、处置；放射性污染监测；废弃电器电子产品处理；自来水生产与供应；燃气经营；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；各类工程建设活动。

(三) 项目规划审批

项目已取得的立项批复文件

2020年9月22日,取得山东省项目备案证明,项目代码
2020-370505-78-03-102888。

山东省建设项目备案证明		
项目单位 基本情况	单位名称	东营市垦利区胜坨园区发展有限公司
	法定代表人	邢子锋
项目 基本 情况	法人证照号码	91370521MA3TMAHG50
	项目代码	2020-370505-78-03-102888
	项目名称	胜坨化工产业园基础设施建设项目
	建设地点	垦利区
	建设规模和内容	胜坨化工产业园基础设施建设项目包括危化品运输车辆专用洗车场、化工园区实训基地、化工园区智慧化平台和中试基地全服务平台、危化品运输车辆专用停车场(入园缓冲区)及软件系统、园区配套服务设施等。
	总投资	45000万元
	建设起止年限	2020年至2023年
	项目负责人	张可贺
	联系电话	13406093505
承诺: 东营市垦利区胜坨园区发展有限公司(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:		
		备案时间: 2020-9-22

(四) 项目规模与主要建设内容

胜坨化工产业园基础设施建设项目包括危化品运输车辆专用洗车场、化工园区实训基地、化工园区智慧化平台和中试基地全服务

平台、危化品运输车辆专用停车场（入园缓冲区）及软件系统、园区配套服务设施等。

其中：

危化品运输车辆专用洗车场建筑面积 5000 平方米，其中洗车车间 2000 平方米，维修车间 3000 平方米。主要建设内容为购置全自动车辆清洗装置、化学品罐体专用清洗装置、废水收集、污水处理及废气处理系统等；

危化品运输车辆专用停车场（入园缓冲区）及软件系统主要建设内容为停车场，停车场相关用房和闸机、叫号系统、安检区等专用设施，建设配套消防系统；

化工园区实训基地建筑面积 2000 平方米，主要根据园区现有化工项目和拟发展化工项目，有针对性的建设通用设备操作、化工专用设备操作、安全教育培训、应急演练等实训科目场地，改造装修厂房、购置专用软硬件等；

园区智慧化平台主要建设包括：进一步完善智慧安全、智慧环保等模块，在化工园区内部建设有毒有害气体环境风险预警体系，初步建成园区内部大气污染防治体系，完善化工园区内部安全生产监管体系，提升园区封闭管理和安全生产水平；

中试基地全服务平台，主要建设中试基地，建筑面积约 88780 平方米，科研楼 3000 平方米，建设消防系统、污水处理系统、空气检测系统等，完善中试基地安全、环保管控水平，中试基地及其设施可对外出租，中试成功项目可优先在垦利胜坨化工产业园落地。

园区配套服务设施包括：建设应急指挥中心，建筑面积约 4000 平方米，铺设蒸汽、消防和污水、雨污分排等等管道，建设消防水池、应急收集池各一座，应急物资储备仓库及其他园区配套服务设施。

（五）项目建设期限

该项目建设期为 24 个月，计划 2020 年 12 月开工建设，2022 年 12 月建设完成，2023 年 1 月开始投产。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、原国家计委发布的《投资项目可行性研究指南（试用版）》；

3、国家计委关于加强基本建设在中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知；

4、国家相关部委及省有关项目前期收费文件与标准；

5、项目各有关专业提供的估算编制条件；

6、项目单位提供的有关数据、资料。

（1）依据拟建项目的建设内容；

（2）其它有关投资估算资料。

（3）项目《可行性研究报告》

2. 估算总额

本项目总投资额为 45000.00 万元，工程建设费用 40926.00 万元，工程建设其他费用 2700.00 万元，预备费用 851.1 万元，建设

期利息 522.9 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：（建议资本金不低于 20%）。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	45,000.00	100%	
一、资本金	24,100.00	53.56%	
自有资金	24,100.00		
二、债务资金	20,900.00	46.44%	
专项债券	20,900.00		
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目营业收入主要为危化品运输车辆专用洗车场租赁收入、维修车辆租赁收入、污水处理收入、中试基地租赁收入、科研楼租赁收入、实训基地培训收入及危化品停车收入，具体如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	危化品运输车辆专用洗车场 洗车收入	维修车 辆收入	污水处 理收入	中试基 地租赁 收入	科研楼 租赁收 入	实训基地 培训收入	园区危化 品停车收 入	收入
2023	240	432	219	2592.376	70.08	140.80	1314.00	5008.26
2024	240	432	219	2592.376	70.08	140.80	1314.00	5008.26
2025	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2026	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2027	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2028	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2029	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2030	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2031	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2032	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2033	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2034	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2035	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2036	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
2037	300	540	273.75	3240.47	87.60	176.00	1642.50	6260.32
合计					1,278.96	2,569.60	23,980.50	91400.67

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

（1）危化品运输车辆专用洗车场租赁收入

洗车车间建筑面积约 2000m²，共建设 10 个洗车位，年出租时间一年按 365 天，租赁价格每年暂按 1500 元/m²，年收益入约 300 万元。

计算公式：2000m²×1500 元/m²=300 万元

（2）维修车间租赁收入

维修车间 3000 平方米，年出租时间一年按 365 天，租赁价格每年暂按 1800 元/m²，年收入约 540 万元。

计算公式 3000m²×1800 元/m²=540 万元

(3) 污水处理收入

处理企业排出的污水，收费按 2.5 元/m³，一天按 3000m³计，一年按 365 天，年收入约 273.75 万元。

计算公式：2.5 元/m³×3000m³×365 天=273.75 万元

(4) 中试基地租赁收入

中试基地全服务平台主要包括消防系统、污水处理系统、空气检测系统等，完善中试基地安全、环保管控水平，中试基地及其设施可对外出租，中试基地建筑面积约 88780m²，年出租时间一年按 365 天，租赁价格暂按 1.0 元/m²，年收益入约 3240.47 元。

计算公式：88780m²×1.0 元/m²×365 天=3240.47 万元

(5) 科研楼租赁收入

科研楼建筑面积约 3000m²，年出租时间一年按 365 天，租赁价格暂按 0.8 元/m²，年收益约 87.60 万元。

计算公式：3000m²×0.8 元/m²×365 天=87.60 万元

(6) 实训基地培训收入

化工园区实训基地主要根据园区现有化工项目和拟发展化工项目，有针对性的建设通用设备操作、化工专用设备操作、安全教育培训、应急演练等实训科目场地，改造装修厂房、购置专用软硬件等，平均每月可培训 2000 人，一年按培训 11 个月计算，培训费按 80 元/人计算，年收入约 176 万元。

计算公式：2000 人×11 个月×80 元/人=176 万元

(7) 园区危化品停车收入

园区内每天可停车约 3000 辆次，按每辆车每天向车主收取服务费用 15 元/次，一年按 365 天。则正常年营业收入 1642.5 万元。

综上，正常年营业收入约 6260.32 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	人员费用	修理费	其他费用	燃料动力费	原辅材料费	折旧费	摊销费	合计
2023	28.00	12.00	50.08	0.00	8.00	1,395.77	180.00	1,673.85
2024	28.00	12.00	50.08	0.00	8.00	1,395.77	180.00	1,673.85
2025	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2026	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2027	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2028	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2029	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2030	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2031	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2032	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2033	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2034	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2035	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2036	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
2037	35.00	15.00	62.60	0.00	10.00	1,395.77	180.00	1,698.37
合计	511.00	219.00	913.96	0.00	146.00	20,936.58	2,700.00	25,426.54

成本预测方法说明：

1、原材料费用

该项目正常年原材辅料主要为水、电及日常易耗品的消耗，项目年需要原料及燃料动力费约 10.0 万元。

2、职工工资及福利

该项目需管理人员 5 人，年人工工资费按平均 7 万元/人，则年职工工资福利费共计 35 万元。

3、折旧费

该项目形成固定资产按平均年限法计提折旧，建筑折旧年限 40 年，机器设备折旧年限 15 年，残值率为 5%，年折旧费用 1395.77 万元。

4、修理费

因使用造成的损坏由承租方自费维修，租赁期间房屋自然损坏和自然灾害造成的损毁由出租方自费负责维修。年修理费约15万元。

5、其他费用

项目其他费用按照营业收入的1%计算，年其他费用62.60万元。

6、摊销费

该项目形成无形资产及其他资产按平均年限法计摊销，不计残值。其他资产按15年摊销，资产原值为2700万元，年摊销费180万元。

7、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%	

8、利息支出

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20900.00万元，第一次于2021年10月发行1亿元，前五年利率2.94%，6-15年利率4%，第二次发债2022年拟发行10900万元，利率4.2%，发行期15年。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 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	1 次债 应付利 息	2 次债 应付利 息	应付利息 合计	应付本息 合计
2021 年（建 设期 10 月）		10000		10000.00	0.00		0.00	0.00
2022 年（建 设期预估 3 月）	10000.00	10900		20900.00	294.00	228.90	522.90	522.90
2023 年	20900.00			20900.00	294.00	457.80	751.80	751.80
2024 年	20900.00			20900.00	294.00	457.80	751.80	751.80
2025 年	20900.00			20900.00	294.00	457.80	751.80	751.80
2026 年	20900.00			20900.00	294.00	457.80	751.80	751.80
2027 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2028 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2029 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2030 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2031 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2032 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2033 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2034 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2035 年	20900.00			20900.00	400.00	457.80	857.80	857.80
2036 年	20900.00		10,000.00	10900.00	400.00	457.80	857.80	10857.80
2037 年	10900.00		10,900.00	0.00		228.90	228.90	11128.90
合计		20,900.00	20,900.00	0			12,337.00	33237.00

（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

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、收入/成本/税金															
营业收入	5,008.26	5,008.26	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32
营业成本	98.08	98.08	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60
税金及附加	441.74	441.74	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18	552.18
息税折旧及摊销前利润	4,468.43	4,468.43	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54	5,585.54
二、折旧和摊销															
总折旧和摊销	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77	1,575.77
息税前利润	2,892.66	2,892.66	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77	4,009.77
三、财务费用															
利息支出	751.80	751.80	751.80	751.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	228.90
总财务费用	751.80	751.80	751.80	751.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	228.90
税前利润	2,140.86	2,140.86	3,257.97	3,257.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,151.97	3,780.87
四、所得税															
所得税费用	535.22	535.22	814.49	814.49	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	787.99	945.22
五、净利润	1,605.65	1,605.65	2,443.48	2,443.48	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,363.98	2,835.65

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	91400.67		0	5,008.26	5,008.26	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32
经营活动支出	1789.96			98.08	98.08	122.60	122.60	122.60	122.60
支付的各项税费	19586.35			976.96	976.96	1366.67	1366.67	1340.17	1340.17
经营活动产生的现金净额	70024.36		0.00	3,933.22	3,933.22	4,771.05	4,771.05	4,797.55	4,797.55
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	45000	30000	15000	0.00	0	0			
流动资金支出	0				0		0	0	
投资活动产生的现金净额	-45000	-30000	-15000	0.00	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金									
资本金 1	24100.00	20000	4100	0.00	0				
资本金 2（专项债券）	20900.00	10000	10900						
银行借款	0.00			0	0	0			
偿还债券本金	20900.00								
偿还银行借款本金	0.00								
支付债券利息	11814.10		0.00	751.80	751.80	751.80	751.80	857.80	857.80
支付银行借款利息	0.00		0	0	0	0	0	0	0
融资活动产生的现金净额	12285.90	30000	15000	-751.8	-751.8	-751.8	-751.8	-857.8	-857.8
四、期初现金				0.00	3,181.42	6,362.84	10,382.09	14,401.34	18,341.09
期内现金变动	37,310.26	0.00	0.00	3,181.4	3,181.42	4,019.25	4,019.25	3,939.75	3,939.75
五、期末现金			0.00	3,181.4	6,362.84	10,382.09	14,401.34	18,341.09	22,280.84

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32	6,260.32
122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60	122.60
1340.17	1340.17	1340.17	1340.17	1340.17	1340.17	1340.17	1340.17	1497.40
4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,797.55	4,640.32
0	0							
							10000	10900
857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	857.80	228.90
0	0	0	0	0	0	0	0	
-857.8	-857.8	-857.8	-857.8	-857.8	-857.8	-857.8	-10857.8	-11128.9
22,280.84	26,220.59	30,160.34	34,100.09	38,039.84	41,979.59	45,919.34	49,859.09	43,798.84
3,939.75	3,939.75	3,939.75	3,939.75	3,939.75	3,939.75	3,939.75	-6,060.25	-6,488.58
26,220.59	30,160.34	34,100.09	38,039.84	41,979.59	45,919.34	49,859.09	43,798.84	37,310.26

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 15 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，2022 年和 2037 年仅计算 6 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

本项目收入主要是各类用房租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租金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 91400.67 万元，运营期融资本息合计为 32714.1 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.14 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	20900	11814.1	32714.1	
银行借款	0	0	0	
融资合计	20900	11814.1	32714.1	91400.67
覆盖倍数				2.14

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

本项目以化工园区配套建设为主，工程施工场以露天野外为主，工程风险主要为：气候、水利条件异常，导致施工不能按计划进行；工程地质条件发生重大变化，导致工期延长、工程量及投资增加。

（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、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

胜坨化工产业园基础设施建设项目，项目主管部门为东营市垦利区胜坨镇人民政府，实施单位为东营市垦利区胜坨园区发展有限公司，本次拟申请专项债券 1.09 亿元用于胜坨化工产业园基础设施建设项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

国务院安委会《关于进一步加强化工园区安全管理的指导意见》（安委办[2012]37号）“第八条：强化园区应急保障能力建设，构建一体化应急管理系统。园区安全生产管理机构要全面掌握园区及企业应急救援相关信息，制定园区总体应急救援预案及专项预案。督促企业修订完善应急救援预案并与园区总体应急救援预案相衔接，做好预案登记、备案、评审等工作。园区应建立健全园区内企业及公共应急物资储备保障制度，建立完善应急物资保障体系。要明确安全生产应急管理的分级原则、响应方法和程序，建立快速响应机制，做到应急救援功能健全、统一指挥、反应灵敏、运转高效。园区安全生产管理机构要在因地制宜、合理规划、节约资源的原则下，整合园区内各企业所配置的压力、温度、液位、泄漏报警等自动化监控措施，构建园区一体化应急管理信息平台，并依托信息平台，对园区安全生产状况实施动态监控及预警预报，定期进行安全生产风险分析，建立与园区周边社区危险性告知和应急联动体系，及时发布预警信息，落实防范和应急处置措施。”

2、项目实施的公益性

本项目为胜坨化工产业园基础设施建设项目，充分发挥区域内未利用土地资源丰富的优势，实行产业集聚、园区带动、集群发展，大力发展高效生态产业、循环经济，满足企业自身发展的需求，为社会经济的发展做应有的贡献。

3、项目实施的收益性

项目营业收入主要为危化品运输车辆专用洗车场租赁收入、维修车辆租赁收入、污水处理收入、中试基地租赁收入、科研楼租赁收入、实训基地培训收入及危化品停车收入，正常年营业收入约6260.32万元。

4、项目投资合规性

该项目建设属于国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》中“鼓励类 四十四、公共安全与应急产品”中“35、应急咨询、评估、培训、租赁和保险服务”项目，属于鼓励建设项目，符合国家的产业政策。

5、项目成熟度

目前本项目已取得山东省建设项目备案证明，并按照程序正在办理环评、节能、建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续，项目前期工作扎实推进，项目投资合规、符合项目建设程序，专项债券资金到位即可马上投入使用并尽快形成实物工作量，项目成熟度高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目规划总投资45000.00万元，2021年已申请专项债券1.0亿，现申请专项债券1.09万元，剩余资金由建设单位自筹解决。

建设单位已按照建设进度计划将前期资金筹集到位，并结合项目建设进度实时确定资金到位情况，本项目资金来源明确，确保资金按时到位，制定的资金投入计划切实可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目营业收入为危化品运输车辆专用洗车场租赁收入、维修车辆租赁收入、污水处理收入、中试基地租赁收入、科研楼租赁收入、实训基地培训收入及危化品停车收入，收费标准均参照国家有关文件计取，经营期内的成本费用主要为原材料费用、职工工资及福利、折旧费、修理费、摊销费、其他费用等，项目收费、成本均有可供参考，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 45000.00 万元，债券需求额度 20900.00 万元，占项目总投资的 46.44%。

根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知(国发[2019]26 号)》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 53.56%，申请债券资金比例 46.44%，符合国务院对资本金的规定，且专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目建设期 2 年，运营期 13 年，运营期内年均实现营业收入 6260.32 万元，累计实现营业收入 91400.67 万元。年均利润总额 3151.97 万元，年均净利润 2363.98 万元。总投资收益率 8.58%，资本金净利润率 6.40%，经济效益良好，抗风险能力也较强。所得税后财务内部收益率为 7.29%，财务净现值（ $I_c=6\%$ ）为 4782.68 万元，税后投资回收期 12.13 年。财务评价指标较好，因此，该项目在财

务上是可行的。经计算项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.14 倍，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，且项目单位不涉及隐债和拖欠农民工工资问题，因此，本项目具有较好的偿债能力。本项目不属于 PPP 项目，项目单位不涉及地方政府隐性债务问题。

10、绩效目标合理性

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。

（三）评估结论

胜坨化工产业园基础设施建设项目收益 91400.67 万元，运营期融资本息合计为 32714.1 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.14 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。项目建成后能促进地区经济的发展，对改善当地区域劳动力就业、生活质量都有不同程度的促进作用。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。