

2022 年山东省东营市东营高新区基础设施配套 提升工程项目实施方案



东营高新控股集团有限公司

2022 年 3 月



一、项目基本情况

(一) 项目名称

东营高新区基础设施配套提升工程项目

(二) 项目单位

东营高新控股集团有限公司

经营范围：国家政策允许范围内的产业投资；投资管理；投资咨询；政府授权范围内的国有资产经营（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；房地产开发；机械设备租赁；地基与基础工程；建筑工程；市政工程；园林绿化工程；工程项目管理；物业服务；新材料技术推广服务；仓储服务（不含易制毒、剧毒、易燃易爆危险化学品）；节能技术推广服务；石油工程技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业孵化器的建设与运营管理、科技服务、孵化服务、科技成果转化、创业服务；油井维护；油井工程技术服务；石油机械设备研发；企业管理咨询；城市集中供热；供热设备租赁、维修；代收水、电、暖费；新能源科技技术开发；计算机软硬件研发及销售；工程机械设备及配件、金属材料、农副产品、电器、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）销售；再生资源回收、利用（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）；道路货运经营。（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(三) 项目规划审批

项目已取得备案登记，项目代码：2202-370502-04-01-578830

(四) 项目规模与主要建设内容

东营高新区基础设施配套提升工程项目主要建设内容为:建设水管线 35 公里、给水管线 20 公里、燃气管线 6.5 公里、供暖(蒸汽)管线 18.7 公里。建设泵站 3 座及其他配套设施,拓宽改造南二路两侧排水河道 5 公里;建设地下综合管廊 3 条,约 16.9 公里;新建园区道路 12 条道路,贯通支路、断头路 13 条,全长约 36.4 公里,建设公交始末站 2 处,同时建设相关道路配套设施。配套建设创业孵化、公共实验、检验检测、研发创新、标准化厂房及公共服务设施 73.75 万平方米(建设油气勘探开发领域研发创新、公共实验等公共设施 11 栋,建筑面积 18 万平方米;油田服务增产创业孵化、检验检测等公共服务设施 65 栋,建筑面积 35 万平方米;新一代电子信息技术标准化厂房 20 栋,建筑面积 12 万平方米;小微企业创业孵化标准化厂房 30 栋,建筑面积 8 万平方米)。。

(五) 项目建设期限

项目建设期为 59 个月,建设期为 2022 年 2 月到 2026 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

- (1) 国家计委、建设部颁布的《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) 《城市道路设计规范》(CJJ37-90);
- (4) 《东营市中心城绿地系统规划(2010-2020)》;

(5)《黄河水城水系循环和生态建设规划》;

(6)《全国市政工程投资估算指标》(HG247-103-96);

(7)建筑工程,定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据,并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整,施工取费执行东营市的有关取费标准;

(8)安装工程,定额标准以《山东省安装工程消耗量定额》为计算依据,采用类似工程概算指标,并根据当地人工、材料及机械价格水平进行调整计算;

(9)山东省建设厅鲁建标字[2006]第2号《关于印发〈山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则〉的通知》;

(10)其它费用,按东营市的相关取费标准估算;

(11)山东省东营市材料预算定额价目表;

(12)项目承办单位提供的有关资料;

(13)同类工程投资情况。

2. 估算总额

本项目估算总投资 496,400.00 万元,其中:建筑安装工程费 451,581.79 万元,工程建设其他费用 30,391.45 万元,预备费 14,426.76 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。

(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	496,400.00	100%	
一、资本金	248,300.00	50%	
自有资金	248,300.00		
二、债务资金	248,100.00	50%	
专项债券	248,100.00		
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

本项目预期收入主要来源于热力管道使用费、供水管道使用费、地下管廊使用费、科研楼、标准化厂房租赁、广告位出租等收入。运营期各年收入预测如下：

1、供水管道使用费收入测算

表 2：供水管道运营收入估算表（单位：万元）

年度	数量（km）	单价（万元/km）	不含税收入
2027 年	32	120	3,522.94
2028 年	32	120	3,522.94
2029 年	32	120	3,522.94
2030 年	32	120	3,522.94
2031 年	32	120	3,522.94
2032 年	32	120	3,522.94
2033 年	32	120	3,522.94
2034 年	32	120	3,522.94
2035 年	32	120	3,522.94
2036 年	32	120	3,522.94
2037 年	32	120	3,522.94

2038 年	32	120	3,522.94
2039 年	32	120	3,522.94
2040 年	32	120	3,522.94
2041 年	32	120	3,522.94
2042 年	32	120	3,522.94
2043 年	32	120	3,522.94
2044 年	32	120	3,522.94
2045 年	32	120	3,522.94
2046 年	32	120	3,522.94
合计			70,458.72

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

(1) 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目供水管道建设长度 32km。

(2) 单价

根据可行性研究报告数据及市场行情，本项目供水管道使用费单价暂按 120 万元/km（含税价）计算。

2. 天然气管线使用费收入测算

表 3：天然气管道运营收入估算表（单位：万元）

年度	数量 (km)	单价 (万元/km)	不含税收入
2027 年	6.5	80	477.06
2028 年	6.5	80	477.06
2029 年	6.5	80	477.06
2030 年	6.5	80	477.06
2031 年	6.5	80	477.06
2032 年	6.5	80	477.06
2033 年	6.5	80	477.06
2034 年	6.5	80	477.06
2035 年	6.5	80	477.06
2036 年	6.5	80	477.06
2037 年	6.5	80	477.06
2038 年	6.5	80	477.06
2039 年	6.5	80	477.06
2040 年	6.5	80	477.06

2041 年	6.5	80	477.06
2042 年	6.5	80	477.06
2043 年	6.5	80	477.06
2044 年	6.5	80	477.06
2045 年	6.5	80	477.06
2046 年	6.5	80	477.06
合计			9,541.28

(1) 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目燃气管道建设长度 6.5km。

(2) 单价

根据可行性研究报告数据及市场行情，本项目燃气管道使用费单价暂按 80 万元/km（含税价）计算。

3. 供热管线使用费收入测算

表 4：供热管道运营收入估算表（单位：万元）

年度	数量 (km)	单价 (万元/km)	不含税收入
2027 年	18.7	350	6,004.59
2028 年	18.7	350	6,004.59
2029 年	18.7	350	6,004.59
2030 年	18.7	350	6,004.59
2031 年	18.7	350	6,004.59
2032 年	18.7	350	6,004.59
2033 年	18.7	350	6,004.59
2034 年	18.7	350	6,004.59
2035 年	18.7	350	6,004.59
2036 年	18.7	350	6,004.59
2037 年	18.7	350	6,004.59
2038 年	18.7	350	6,004.59
2039 年	18.7	350	6,004.59
2040 年	18.7	350	6,004.59
2041 年	18.7	350	6,004.59
2042 年	18.7	350	6,004.59
2043 年	18.7	350	6,004.59
2044 年	18.7	350	6,004.59
2045 年	18.7	350	6,004.59
2046 年	18.7	350	6,004.59
合计			120,091.74

(1) 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目供热管道建设长度 18.7km。

(2) 单价

根据可行性研究报告数据及市场行情，本项目供热管道使用费单价暂按 350 万元/km（含税价）计算。

4. 地下管廊使用费收入测算

表 5：地下管廊运营收入估算表（单位：万元）

年度	数量（km）	单价（万元/km）	不含税收入
2027 年	16.9	310	4,806.42
2028 年	16.9	310	4,806.42
2029 年	16.9	310	4,806.42
2030 年	16.9	310	4,806.42
2031 年	16.9	310	4,806.42
2032 年	16.9	310	4,806.42
2033 年	16.9	310	4,806.42
2034 年	16.9	310	4,806.42
2035 年	16.9	310	4,806.42
2036 年	16.9	310	4,806.42
2037 年	16.9	310	4,806.42
2038 年	16.9	310	4,806.42
2039 年	16.9	310	4,806.42
2040 年	16.9	310	4,806.42
2041 年	16.9	310	4,806.42
2042 年	16.9	310	4,806.42
2043 年	16.9	310	4,806.42
2044 年	16.9	310	4,806.42
2045 年	16.9	310	4,806.42
2046 年	16.9	310	4,806.42
合计			96,128.44

(1) 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目地下管廊建设长度 16.9km。

(2) 单价

根据可行性研究报告数据及市场行情，本项目电力地下管廊使用费单

价暂按 310 万元/km（含税价）计算。

5. 科研楼、厂房租赁费收入测算

表 6：租赁费运营收入估算表（单位：万元）

年度	数量（万 m ² ）	单价（元/m ² ）	不含税收入
2027 年	73.75	0.9	13,335.89
2028 年	73.75	0.9	20,003.84
2029 年	73.75	0.9	20,003.84
2030 年	73.75	0.9	20,003.84
2031 年	73.75	0.9	20,003.84
2032 年	73.75	0.9	20,003.84
2033 年	73.75	0.9	20,003.84
2034 年	73.75	0.9	20,003.84
2035 年	73.75	0.9	20,003.84
2036 年	73.75	0.9	20,003.84
2037 年	73.75	0.9	20,003.84
2038 年	73.75	0.9	20,003.84
2039 年	73.75	0.9	20,003.84
2040 年	73.75	0.9	20,003.84
2041 年	73.75	0.9	20,003.84
2042 年	73.75	0.9	20,003.84
2043 年	73.75	0.9	20,003.84
2044 年	73.75	0.9	20,003.84
2045 年	73.75	0.9	20,003.84
2046 年	73.75	0.9	20,003.84
合计			393,408.89

（1）数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目建设孵化中心、科研楼、标准化厂房，总建筑面积 73.75 万 m²，经营期第一年按建筑面积的 60%计算出租收入，第二年及以后年度按建筑面积的 90%测算，

（2）单价

根据可行性研究报告数据及市场行情，本项目租赁费单价暂按 0.9 元/m²（含税价）计算。

6. 路灯广告位出租收入

项目建设道路两侧设置广告牌出租，沿路广告位按 1500 个，按 5000 元/个/年收取使用费，每年不含税收入 688.07 万元。

7、停车位使用费收入

项目区内设置停车位 1000 个测算，每个停车位每年收取 3000 元，停车位不含税年收入为 275.23 万元。

8. 物业费收入

项目建设孵化中心、科研楼按建筑面积 50 万 m²测算物业服务费，物业费按 6 元/ m²/年计算，经营期年不含税收入为 283.02 万元。。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括辅动力费、人员费用、运营维护费、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 7：运营支出估算表（单位：万元）

年度	人员工资	电力	水	运营维护费
2027 年	150.00	587.86	293.93	293.93
2028 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2029 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2030 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2031 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2032 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2033 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2034 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2035 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2036 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2037 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2038 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2039 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2040 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2041 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2042 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2043 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2044 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2045 年	150.00	721.22	360.61	360.61
2046 年	150.00	721.22	360.61	360.61

合计	3,000.00	14,291.11	7,145.56	7,145.56
----	----------	-----------	----------	----------

成本预测方法说明：

1. 人员工资：经营期供暖季用工按年工资费用为 6 万元测算，用工人
数按 25 人计算，全年人员工资 150.00 万元。
2. 电费：按收入的 2% 测算。
3. 水费：按收入的 1% 测算。
4. 运营维护费：按收入额的 1% 测算。
5. 固定资产折旧：折旧年限 20 年，残值率 5%。
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 8：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%	
企业所得税	25%	

10. 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总额 248,100.00 万元，其中：2022 年计划发行专项债券 100,000.00 万元，2023 年计划发行 50,000.00 万元，2024 年计划发行 50,000.00 万元，2025 年计划发行 30,000.00 万元，2026 年计划发行 18,100.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 9：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		100,000.00		100,000.00	4.20%		0.00
2023 年	100,000.00	50,000.00		150,000.00	4.20%	4,200.00	4,200.00
2024 年	150,000.00	50,000.00		200,000.00	4.20%	6,300.00	6,300.00
2025 年	200,000.00	30,000.00		230,000.00	4.20%	8,400.00	8,400.00
2026 年	230,000.00	18,100.00		248,100.00	4.20%	9,660.00	9,660.00
2027 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2028 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2029 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2030 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2031 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2032 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2033 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2034 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2035 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2036 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2037 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2038 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2039 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2040 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2041 年	248,100.00			248,100.00	4.20%	10,420.20	10,420.20
2042 年	248,100.00		100,000.00	148,100.00	4.20%	10,420.20	110,420.20
2043 年	148,100.00		50,000.00	98,100.00	4.20%	6,220.20	56,220.20
2044 年	98,100.00		50,000.00	48,100.00	4.20%	4,120.20	54,120.20
2045 年	48,100.00		30,000.00	18,100.00	4.20%	2,020.20	32,020.20
2046 年	18,100.00		18,100.00	0.00	4.20%	760.20	18,860.20
合计		248,100.00	248,100.00			208,404.00	456,504.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 10。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 11。

表 10：项目运营损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期					运营期																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	营业收入	714,555.50				29,293.23	35,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	35,061.17	35,061.17	35,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	35,061.17	35,061.17	35,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17
1.1	其中：供水费	70,458.72				3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94	3,522.94
1.2	天然气费	9,541.28				477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06	477.06
1.3	供热费	120,091.74				6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	6,004.59	
1.4	地下管廊	96,128.44				4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	4,806.42	
1.5	供研、孵化及能源化工厂运营费	393,408.89				13,335.89	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	20,003.84	
1.6	广告费	13,761.47				688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	688.07	
1.7	停车费	5,504.59				275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	275.23	
1.8	供研、孵化中心物业费	5,660.38				283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	283.02	
2	总成本费用	680,291.46				35,624.43	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	35,959.32	
4	折旧总额	24,264.05				-6,231.20	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	
5	应纳税所得额	30,495.25					101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	101.86	
6	所得税	7,623.81					25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	
7	净利润	16,640.23				-6,231.20	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	76.39	
8	期初未分配利润					-6,231.20	-6,231.20	-6,154.81	-6,078.42	-6,002.03	-5,925.64	-5,849.24	-5,772.85	-5,696.46	-5,620.07	-5,543.68	-5,467.29	-5,390.90	-5,314.51	-5,238.11	-5,161.72	-5,085.33	-4,942.45	-4,858.94	-4,775.43	-4,691.92	
9	累计可供分配利润	16,640.23				-6,231.20	-6,154.81	-6,078.42	-6,002.03	-5,925.64	-5,849.24	-5,772.85	-5,696.46	-5,620.07	-5,543.68	-5,467.29	-5,390.90	-5,314.51	-5,238.11	-5,161.72	-5,085.33	-4,942.45	-4,858.94	-4,775.43	-4,691.92	-4,608.43	
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	16,640.23				-6,231.20	-6,154.81	-6,078.42	-6,002.03	-5,925.64	-5,849.24	-5,772.85	-5,696.46	-5,620.07	-5,543.68	-5,467.29	-5,390.90	-5,314.51	-5,238.11	-5,161.72	-5,085.33	-4,942.45	-4,858.94	-4,775.43	-4,691.92	-4,608.43	
13	息税前利润	204,108.05				4,189.00	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	10,522.06	
14	息税后归母净利润	675,688.05				27,708.00	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	34,101.06	

表 11: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期										运营期															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
1	经营期净现金流量	666,064.20					27,746.00	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09	34,075.09
1.1	现金流入	774,698.09					32,000.13	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19	39,298.19
1.1.1	营业收入	714,555.50					29,353.23	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17	36,061.17
1.1.2	增值税销项税额	64,140.18					2,646.90	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01	3,237.01
1.1.3	政府土地收入																											
1.1.4	其他收入																											
1.2	现金流出	110,633.45					4,263.13	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60	5,222.60
1.2.1	经营成本	31,580.22					1,257.73	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45	1,592.45
1.2.2	增值税进项税额	3,429.97					141.00	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09	173.09
1.2.3	营业税金及附加	7,285.24					299.50	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67	367.67
1.2.4	所得税	60,710.32					2,495.81	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92	3,063.92
1.2.5	所得税	7,623.81						25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46	25.46
1.2.6	其他支出																											
2	经营期净现金流量	-487,894.00	-200,040.00	-95,840.00	-95,740.00	-51,640.00	-25,590.00																					
2.1	现金流入																											
2.2	现金流出																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											
2.2.1	营业收入																											

（五）其他需要说明的事项

1. 专项债券计划分5期发行，假设本期专项债券于2022年发行成功，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

本项目收入主要是热力管道使用费、供水管道使用费收入、科研楼、标准化厂房租赁收入等，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项目的息前净现金流量为668,064.23万元，融资本息合计为456,504.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.46倍。

表 12：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	248,100.00	208,404.00	456,504.00	
银行借款				
融资合计	248,100.00	208,404.00	456,504.00	668,064.23
覆盖倍数				1.46

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

安全风险：热力输送处于高温高压状态，在输送和储存中一旦出事故都会造成严重后果。管道可能因腐蚀、材料缺陷、自然灾害、第三方破坏等因素引起埋地热力管道泄漏或断裂，造成高温高压液体泄漏事故，对周边环境和人员、财产造成巨大损失。

（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

东营高新区基础设施配套提升工程项目，项目主管部门为东营经济技术开发区管理委员会，实施单位为东营市东凯空港产业园有限公司，本项目拟申请专项债券 24.81 亿元用于东营高新区基础设施配套提升工程项目建设，专项债券拟分五期发行，第一期拟发行 10 亿元，第二期拟发

行 5 亿元，第三期拟发行 5 亿元，第四期拟发行 3 亿元，第五期拟发行 1.81 亿元，期限为 20 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，制定指标体系见表 11：

表 13：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 (20)	实施内容明确性	5
	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城市发展政策，建成后将助力园区内企业发展，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，得分 7 分；项目收入预测以项目建设内容为依据参照相关业务市场为依据，项目成本以收入为基础确定维修费、水电费等运行维护费用，并按现行国家法律法规的规定预测各项税费，但项目收益受宏观经济政策调整及市场波动等不可预见因素影响较大，本项扣 3 分，得分 5 分；综上，该指标得分为 17 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；项目投资规范，符合项目建设进度，得分 5 分；该项目实施方案设计合理，方便施工，得分 5 分；项目实施过程可控，组织机构健全、职责分工明确、落实项目人员操作及安全培训，项目已采取有效的过程控制措施等，得分 5 分；综上，该指标得分为 20 分。

5、筹资合理性。该项目成熟度高，在项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已制定详细计划和责任人员，可有效保障项目顺利推进，得分 5 分；债券资金需求合理性，项目申请债券资金符合政府专项债券申请条件及产业政策，申请债券资金额度符合要求比例，得分 5 分；财政资金投入能力，建设单位有能力及时足额筹集项需投入资本金，可按项目建设进度及时投入项目建设所需资本金，得分 5 分；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，收益来源广，可实现预期需偿债资金收益；风险应对措施：协调推进项目实施进度，保障项目如期完工投入使用，但影响项目收益外部因素较多，扣 2 分，得 3 分；综上，该指标得分为 18 分。

6、项目实施的公益性。该项目的实施将快速促进和推动东营市经济开发区产业环境及生态环境改善，为开发区内居民提供良好的就业和生活环境，符合城市发展建设需求，推动社会和谐发展。

综上，东营高新区基础设施配套提升工程项目事前绩效评估综合评价得分为 95 分，建议实施项目。

（四）评估结论

东营高新区基础设施配套提升工程项目收益 66.81 亿元,项目债券本息合计 45.65 亿元,本息覆盖倍数为 1.46,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。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。项目建成后能够为园区内企业提供可靠的基础设施保障,为居民提供便利的出行及优美的生活环境。但该项目在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。

