

2022 年山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区
滨海新动能产业园综合配套提升工程
专项债券实施方案



广饶县滨海投资开发有限公司

2021 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

滨海新动能产业园综合配套提升工程

（二）项目单位

承办单位名称：广饶县滨海投资开发有限公司

广饶县滨海投资开发有限公司成立于 2009 年 5 月，注册资本 11300 万元，由山东省现代农业科技创业投资有限公司出资，占比 100%，主要为原广饶滨海新区基础设施建设及经济社会发展服务。截止 2020 年 12 月底，公司资产总额 62219 万元，负债 52726 万元，净资产 9493 万元。

经营范围：企业自有资金对外投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；水利、道路基础设施建设；土地开发整理；房地产开发与经营；资产租赁；物业管理；市政工程配套建设。（以上各项国家限制和禁止的除外；涉及须经法律法规审批的凭证许可经营）（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

1. 2019 年 12 月 29 日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2019-370591-78-03-086036。

2. 2021 年 4 月，山东黄河三角洲工程咨询院有限公司出具《可行性研究报告》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目拟对滨九路以西约 25 平方公里的先行区基础设计配套进行提升，主要建设内容包括区路网项目 6 个、场地整理项目 1 个、供

水管线项目、河道治理项目 1 个、绿化施工项目 2 个项目等，通过完善城市配套功能，提升基础设施服务水平，不断增强园区项目承载能力，提高园区综合竞争力。

(1) 中央大道东八路小修养护及交通设施完善工程

主要实施道路路面修补、路缘石修缮、交通设施完善、管网修复等工程。

(2) 东八路以西片区防洪排涝水系疏浚工程

实施东八路以西 15 平方公里片区范围内环汽车试验场、滨一路东侧、滨四路东侧、东八路西侧、中央大道南侧、友谊路南侧、清河路南侧共计 30 公里防洪排涝水系的疏浚、边坡整修，局部护坡处理。

(3) 园区土方填筑整平工程

对东八路两侧基础设施配套已基本完善但尚未安置项目的区域进行土方填筑，达到沿海沿河地区防洪排涝标高要求，总填筑面积 6 平方公里，填筑压实厚度约 1 米。

(4) 滨六路绿化提升工程

在现有行道树基础上，按照规划的绿化带宽度进行整体设计，打造大健康功能食品产业园南北向绿化防护隔离主轴。主要建设内容为水系开挖、碱土外运、排碱设施铺设、种植土回填和乔灌木搭配栽植，线路全长 2.6 公里。

(5) 友谊路改建工程（东八路至连通工程段）

长 2.0 公里，路面宽 16 米，主要建设路基路面及市政管网、人行道、路灯、绿化、标志标线等配套设施。

(6) 滨二路建设工程

该工程北起中央大道，南至友谊路，长 0.7 公里，路面宽 12 米，主要建设路基路面及市政管网、人行道、路灯、绿化、标志标线等配套设施。

(7) 滨南路改建工程（滨一路至滨四路段）

长 1.7 公里，路面宽 12 米，主要建设路基路面及相关配套设施。

(8) 滨八路、滨九路北延工程

滨八路北延至支脉河防护堤，长 2 公里，路面宽 16 米；滨九路北延至支脉河防护堤，长 0.8 公里，路面宽 22 米；主要建设路基路面及相关配套设施。

(9) 中央大道东延工程（滨九路至连通工程）

长 1.2 公里，路面宽 32 米，主要建设路基路面及相关配套设施。

(10) 滨四路两侧绿化工程

滨四路两侧绿化带共计 30 米、长 2650 米，绿化栽植林带主要包括换土、整平、排碱、栽植等）

(11) 滨海新动能产业园“雪亮工程”升级改造

对园区建成区现有监控设施进行修理完善，对园区其他区域（边界区、海域区、河流水系、重点企业等）重点部位安装高清卡口和实时视频监控，进一步建立健全园区安全监控平台。

(12) 园区其他配套设施建设

主要建设园区内供水、供气、污水等管网及配套工程等，满足入园项目落地配套需求等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 36 个月，2020 年 1 月开工，预计 2022 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）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）《国家发展改革委关于发布项目申请报告通用文本的通知》；

（3）建设项目经济评价案例（建设部标准定额研究所编著）；

（4）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；

（5）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；

（6）其它费用，其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、可研编制费、勘察设计费等，按东营市人民政府相关文件规定计算；

（7）预备费用，参照国家计委计算[1985]352号文件有关规定计算；

（8）山东省东营市材料预算定额价目表；

（9）国家现行投资估算的有关规定；

（10）项目承办单位提供的有关资料；

（11）同类工程投资情况；

（12）项目《可行性研究报告》；

（13）《产业结构调整指导目录（2019年本）》；

（14）《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）（2019年修

正)；

(15) 《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》；

(16) 《中共山东省委关于制定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的建议》；

(17) 《中共东营市委关于制定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的建议》；

(18) 《城市市政公用设施建设项目经济评价方法与参数实施细则》；

(19) 《灌溉与排水工程设计规范》(GB50288-2018)。

2. 估算总额

本项目估算总投资 50,000.00 万元，其中建设投资 48,424.00 万元，建设期利息 1,577.00 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。

(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	50,000.00	-	-
一、资本金	25,000.00	50.00%	-
自有资金	25,000.00	-	-
二、债务资金	25,000.00	50.00%	-
本次专项债券	22,000.00	-	-
前期专项债券	3,000.00	-	-

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供水、商业用地出售、住宅用地出售、工业用地出售。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	营业收入				收入合计（万元）
	供水	商业用地	住宅用地	工业用地	
2023 年	1,733.75	8,465.38	0.00	0.00	10,199.13
2024 年	1,733.75	0.00	8,271.26	0.00	10,005.01
2025 年	1,733.75	0.00	0.00	29,770.98	31,504.73
2026 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
2027 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
2028 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
2029 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
2030 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
2031 年	1,733.75	0.00	0.00	0.00	1,733.75
合计	15,603.75	8,465.38	8,271.26	29,770.98	62,111.37

收入预测方法说明：

以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），国家现行财税政策、会计制度与相关法规为依据。

1. 供水

项目建成后，计划每天企业用水 10 万吨，收取费用为 0.5 元/吨，基于谨慎性原则，在上述情况的基础上，每年的水费收入按照当年收入的 95%测算，年企业用水收入为 1,733.75 万元。

2. 商业用地收入

该项目计划于 2023 年对 230 亩（153334.1 m²）商业用地（二级地）进行出让，土地费用基准地价为 480.00 元/m²，考虑东营地区综合地价年增长率 3.62%，土地费用按 552.09 元/m²计算，该项收益为 8,465.38 万元。

3. 住宅用地收入

该项目计划于 2024 年对 300 亩（200001 m²）居住用地（二级地）进行出让，土地费用基准地价为 347.00 元/m²，考虑东营地区综合地价年增长率 3.62%，土地费用按 413.56 元/m²计算，该项收益为 8,271.26 万元。

4. 工业用地出售

该项目计划于 2025 年对 1600 亩（1066672 m²）工业用地（二级地）进行出让，土地费用基准地价为 226.00 元/m²，考虑东营地区综合地价年增长率 3.62%，土地费用按 279.10 元/m²计算，该项收益为 29,770.98 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费及其他费用、增值税及附加等。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	外购燃料及动力	工资及福利费	修理费及其他费用	运营成本合计
2023 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2024 年	114.98	79.80	80.67	275.45

年度	外购燃料及动力	工资及福利费	修理费及其他费用	运营成本合计
2025 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2026 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2027 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2028 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2029 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2030 年	114.98	79.80	80.67	275.45
2031 年	114.98	79.80	80.67	275.45
合计	1,034.82	718.20	726.03	2,479.05

成本预测方法说明：

1. 燃料、动力费

年用电 153.30 万 kWh，单价 0.75 元/kWh，计 114.98 万元。

2. 工资及福利费

本项目定员 10 人，人均工资按照 7.00 万元/人·年计，年工资额为 70.00 万元；按职工工资总额的 14%计提福利费，年提取 9.80 万元，综上，本项目工资、福利费用合计为 79.80 万元。

3. 修理费：按固定资产折旧费的 2%计取。

4. 管理费用：按年工资总额的 30%。

5. 固定资产中房屋建筑物折旧年限为 20 年，净残值率为 5%；机器设备折旧年限为 10 年，净残值率为 5%，费用类项目折旧年限为 10 年，净残值率为 0%。

6. 无形资产土地和其他资产摊销年限分别为 40 年和 10 年。

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、租赁收入、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

2021 年已发行地方政府专项债券 3,000.00 万元的年利率为 3.42%，发行期限为 10 年，根据本项目资金筹措计划，2022 年拟发行地方政府专项债券 22,000.00 万元，假设年利率 4%，期限 10 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	应付利息	应付本息合计
2021 年	0.00	3,000.00	0.00	3,000.00	51.30	51.30
2022 年	3,000.00	22,000.00	0.00	25,000.00	542.60	542.60
2023 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2024 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2025 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2026 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2027 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2028 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2029 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2030 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	982.60	982.60
2031 年	25,000.00	0.00	3,000.00	22,000.00	931.30	3,931.30
2032 年	22,000.00	0.00	22,000.00	0.00	440.00	22,440.00
合计	-	25,000.00	25,000.00	-	9,826.00	34,826.00

（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	运营期									
	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业收入	9,357.00	9,178.91	28,903.42	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	1,590.60	-
营业成本	256.67	256.67	256.67	256.67	256.67	256.67	256.67	256.67	256.67	-
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利润	9,100.33	8,922.24	28,646.75	1,333.93	1,333.93	1,333.93	1,333.93	1,333.93	1,333.93	-
二、折旧和摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总折旧和摊销	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	2,983.29	-
息税前利润	6,117.05	5,938.95	25,663.46	-1,649.36	-1,649.36	-1,649.36	-1,649.36	-1,649.36	-1,649.36	-
三、财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	931.30	440.00
总财务费用	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60	931.30	440.00
税前利润	5,134.45	4,956.35	24,680.86	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,580.66	-440.00
四、所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
所得税费用	1,283.61	1,239.09	6,170.22	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	3,850.83	3,717.27	18,510.65	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,631.96	-2,580.66	-440.00

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	合计	建设期			运营期						
		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
经营活动收入	62,111.37	-	-	-	10,199.13	10,005.01	31,504.73	1,733.75	1,733.75		
经营活动支出	2,478.97	-	-	-	275.44	275.44	275.44	275.44	275.44		
支付的各项税费	8,692.92	-	-	-	1,283.61	1,239.09	6,170.22	-	-		
经营活动产生的现金净额	50,939.49	-	-	-	8,640.08	8,490.48	25,059.07	1,458.31	1,458.31		
二、投资活动产生的现金											
建设投资支出	50,000.00	6,944.45	38,888.89	4,166.67	-	-	-	-	-		
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
投资活动产生的现金净额	-50,000.00	-6,944.45	-38,888.89	-4,166.67	-	-	-	-	-		
三、融资活动产生的现金											
资本金	10,000.00	3,944.45	1,888.89	4,166.67	-	-	-	-	-		
专项债券	37,000.00	3,000.00	37,000.00		-	-	-	-	-		
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
偿还债券本金	25,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-		
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
支付债券利息	9,232.10	-	-	-	982.60	982.60	982.60	982.60	982.60		
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
融资活动产生的现金净额	-30,065.43	6,944.45	38,888.89	4,166.67	-982.60	-982.60	-982.60	-982.60	-982.60		
四、期初现金	-	-	-	-	-	-	7,507.88	31,584.35	32,060.06		
期内现金变动	16,707.39	-	-	-	7,657.48	7,507.88	24,076.47	475.71	475.71		
五、期末现金	-	-	-	-	7,657.48	7,507.88	31,584.35	32,060.06	32,535.77		

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	运营期				
	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	-	-	-	-	-
经营活动支出	1,733.75	1,733.75	1,733.75	1,733.75	-
支付的各项税费	275.44	275.44	275.44	275.44	-
经营活动产生的现金净额	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	1,458.31	1,458.31	1,458.31	1,458.31	-
建设投资支出	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	-	-	-	-	-
资本金	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	3,000.00	22,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-
支付债券利息	982.60	982.60	982.60	931.30	440.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	-982.60	-982.60	-982.60	-3,931.30	-22,440.00
四、期初现金	32,535.77	33,011.48	33,487.19	33,962.90	31,489.91
期内现金变动	475.71	475.71	475.71	-2,472.99	-22,440.00
五、期末现金	33,011.48	33,487.19	33,962.90	31,489.91	9,049.91

（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 10 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，2032 年不计算收入和成本，利息计算半年。

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

本项目收入主要是供水、商业用地出售、住宅用地出售、工业用地出售，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对供水、商业用地出售、住宅用地出售、工业用地出售以及外购燃料及动力、工资及福利费、修理费及其他费用、增值税及附加的估算，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 50,939.49 万元，融资本息合计为 34,826.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.46 倍。

表 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	25,000.00	9,826.00	34,826.00	-
银行借款	-	-	-	-
融资合计	25,000.00	9,826.00	34,826.00	50,939.49
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

1. 经济技术风险

地下工程引起的地面沉降，导致周边建筑物、构筑物、道路及地下管线损失等。

2. 空气质量影响风险

在工程建设期将增加施工机械、车辆尾气、粉尘的污染，影响局部地区的空气质量。但由于工程分段施工，施工增加的污染负荷有限和不集中，因此，有较轻的生态环境影响风险。

3. 安全风险

火灾、爆炸、机械伤害、触电、起重伤害、物体打击、高空坠落、中毒、烟尘、灼烫、高温作业、危废处理、自然灾害等，导致本项目建设与运营造成不良影响甚至发生集体上访等社会事件。

4. 项目管理方面的风险

项目在管理方面存在的风险主要表现在以下两个方面，一是在项目前期工作中，由于项目管理单位缺乏管理经验而给项目建设带来的风险；二是项目建成运营后由于缺少专业管理人员或主要管理人员流失等，造成管理效率低下，给项目经营带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

1. 经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员自身素质，包括对市场的预测能力和在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

2. 市场风险

市场是影响项目预测收益的最大的风险因素之一，尤其在市场经济的体制下，产品的竞争能力和销售能力直接决定该项目的生存与发展。一般来说，市场风险来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预期发生偏离；二是项目产品市场竞争能力或竞争对手情况发生重大变化；三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

3. 财务管理风险主要表现在如何保证资金正常运作，确保资金的流动性和安全性。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

滨海新动能产业园综合配套提升工程，项目主管部门为山东省黄河三角洲农业高新技术产业示范区管委会，实施单位为广饶县滨海投资开发有限公司，本次拟申请专项债券 2.2 亿元用于滨海新动能产业园综合配套提升工程，年限为 10 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）符合国家和地方相关政策

本项目属于《产业结构调整指导目录(2019 年本)》鼓励类 “二十二、城市基础设施” “4、城市道路及智能交通体系建设” 和 “23、城市积涝监测预警技术开发与应用，城市排水防涝工程” 的相关内容，符合国家产业政策。

(2) 改善基础设施条件的需要

本项目的建设，是改善城市环境、全面提升当地城市形象的重要环节，也是坚持科学发展观、保持经济社会稳定、健康、协调发展的重要途径，更是广大人民群众的要求和愿望。

(3) 完善城市基础设施建设是经济发展的迫切需要

基础设施的建设将直接服务于经济建设。随着经济持续发展，基础设施在经济发展中的地位越来越突出和重要，经济竞争一定程度上即是发展环境的竞争。不断加快基础设施建设，改善投资环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

2. 项目实施的公益性

项目建成后，将为城区国民经济的发展，社会经济结构的改变，为项目区的外延拓展提供有力的基础条件，对于改善区域投资环境，发展区域社会经济均有着十分重要的现实意义。

本项目的建设实施不仅能加快当地升级改造的步伐，同时可以优化项目区的生活环境，加快开发建设步伐，提高整体城市品位，树立良好城市形象。

项目建成后，将为城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，对于改善区域投资环境、发展区域社会经济均有着十分重要的现实意义。

3. 项目实施的收益性

本项目息税前利润 50,939.49 万元，有良好的经济效益。项目计算期内收益覆盖融资本息总额倍数达到 1.46 倍，具有良好的偿债能力。项目建成后优化生活环境、提高城市品位，对城市经济发展具有重大意义；项目正常运营后，对发展当地经济，提高生活质量具有一定的推动作用。

4. 项目投资合规性

该项目为东营市政府重点支持项目，符合东营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的建议；项目经可行性研究，结论为建设是必要的、可行的。

2019 年 12 月 29 日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2019-370591-78-03-086036。

5. 项目成熟度

项目已于 2021 年 7 月开工建设，已完成项目备案及《可行性研究报告》编制工作。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 50,000.00 万元，企业自筹资金 25,000.00 万元，申请地方政府专项债券资金 25,000.00 万元，其中本次申请专项债券 22,000.00 万元。资本金占比 50%。项目资本金在逐步到位，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

广饶县滨海投资开发有限公司成立于 2009 年 5 月，注册资本 11300 万元，由山东省现代农业科技创业投资有限公司出资，占比 100%。公司实力雄厚，项目资金按期到期有保障。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可研报告，对本项目收入、成本、收益情况进行合理预测。本项目预期收入主要来源于收入主要是供水、商业用地出售、住宅用地出售、工业用地出售等。出售价格主要依据市场价格确定，项目运营成本包括燃料动力费、工资及福利费、修理费及管理费用、税费、折旧摊销费、利息支出等。

本项目的收入、成本、收益预测充分考虑了项目所在地的市场情况、通货膨胀、长期竞争规律等因素，预测合理。

8. 债券资金需求合理性

由于本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”“、精准保障”、“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。

经测算，该项目本次申请债券资金 22,000.00 万元，与投资支出进度相匹配，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

(1) 项目偿债计划

本次拟发行债券为十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

(2) 偿债风险

①经营风险

由于项目投资较大，收入来源较多，市场情况存在一定的不确定性，公司在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上，由于项目租金较多，如管理不善，后期可能存在欠费现象。

(3) 偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排

公司在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组并自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，并在兑付日执行相关兑付工作。并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

②严格按照法律法规和相关规定

完善的风险管理体系，公司遵循《公司法》、《证券法》、《证券公司内部控制指引》、中国证监会等监管机构及《公司章程》的有关规定，构建科学完善的法人治理结构，建立符合公司发展需要的组织架构和运行机制。

③建立财务预警分析指标体系，防范财务风险

市场竞争中，竞争的基本动机和目标是实现最大化收入。但是，竞争者的预期利益目标并不是总能实现的，实际上，竞争本身也会使竞争者面临不能实现其预期利益目标的危险，甚至在经济利益上受到损失。这种实际实现的利益与预期利益目标发生背离的可能性，就是竞争者面对的风险。风险是由不确定性因素而造成损失或获益的可能性。所有对公司而言建立财务预警系统是非常有必要的，在建立短期财务预警系统的同时，还要建立长期财务预警系统。对其中获利能力、偿债能力、经济效率、发展前景进行综合性的剖析。

④管理风险

预防负责人管理不善,造成公司运营受阻;管理经验不足,公司各部门不能紧密合作,协调发展。对此健全管理机制,加强奖惩制度,寻找更多的客户渠道,为公司创造更多的利益。

⑤可聘请更高水平的技术人员指导运营工作,政府为市场管理创造良好的外部环境条件,为项目的正常运营提供支撑。同时在项目运营过程中,注重以人为本的人力资源管理,逐步建立符合实际的包括具有激励体制的薪酬和福利待遇制度体系的完整的管理制度体系,将整体利益与员工利益密切结合,稳定主要管理人员和核心人员队伍,促进良性循环和健康发展。

10. 绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系,结合项目及行业特点,科学设计本项目的绩效指标,包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标,效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标,量化目标不能过高,否则实施结果可能完不成预期目标,也不能过低,使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

(三) 评估结论

滨海新动能产业园综合配套提升工程收益 50,939.49 万元,项目债券本息合计 34,826.00 万元,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。项目建成后对于提高人民生活水平、完善城市基础设施建设、改善生态环境、增加招商引资水平、促进国民经济的可持续发展及提高东营魅力等都具有重要意义。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,项目予以支持。