

目录

# 河口经济开发区农副产品加工园基础设施 配套建设项目实施方案

河口区六合街道办事处

2022年6月



# 目录

一、 项目基本情况.....	3
(一) 项目名称.....	3
(二) 项目单位.....	3
(三) 项目规划审批.....	3
(四) 项目规模与主要建设内容.....	3
(五) 项目建设期限.....	3
二、 项目投资估算及资金筹措方案.....	3
(一) 投资估算.....	3
(二) 资金筹措方案.....	4
三、 项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	5
(一) 运营收入预测.....	5
(二) 运营成本预测.....	7
(三) 项目运营损益表.....	11
(四) 项目资金测算平衡表.....	11
(五) 其他需要说明的事项.....	18
(六) 小结.....	18
四、 专项债券使用与项目收入缴库安排.....	18
五、 项目风险分析.....	19
(一) 与项目建设相关的风险.....	19
(二) 与项目收益相关的风险.....	20
(三) 风险应对措施.....	20
(四) 风险评价.....	20
六、 事前项目绩效评估报告.....	21
(一) 项目概况.....	21
(二) 评估内容.....	21
(三) 评估结论.....	26



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目

### （二）项目单位

河口区六合街道办事处

### （三）项目规划审批

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目立项批复

项目代码：2020-370503-76-01-010850

### （四）项目规模与主要建设内容

项目总面积 3400 亩，建设六合街道农副产品加工园配套工程，实施道路、雨污排改造、供水、供电、供气等基础设施工程。预计建设内容包括：配套园区内雨污排设施 9400 米，安装道路两旁路灯 224 盏，园区内绿化 62000 平方米，道路 2800 米。

### （五）项目建设期限

本工程计划施工总工期 2 年。自 2020 年 10 月开工，至 2022 年 11 月完工。

## 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) 建设部建标〔2007〕164号《市政工程投资估算编制办法》

(3) 前期工作费按国家计委《关于印发〈建设项目前期工作咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格【1999】1283号）；

(4) 建设单位管理费、设计费、招标代理费、监理费均按水总〔2002〕116号文相关计费标准计取；

(5) 《山东省市政工程价目表及其费用定额》；

(6) 国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文“关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知及附件”

(7) 山东省东营市材料预算定额价目表；

(8) 类似工程的建设投资指标；

(9) 有关估算指标、定额、规定及资料；

(10) 项目承办单位提供的有关资料。

## 2. 估算总额

本项目总投资为7100.00万元。其中工程建设费6131.52万元，工程建设其他费用344.41万元，基本预备费323.80万元，铺底流动资金300.27万元。其中申请专项债券资金3300万元，项目自有资金3800万元。

## (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

项目投资估算总额为 7100 万元，其中申请专项债券资金 3300 万元，项目自有资金 3800 万元。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	7100	100%	
一、资本金	3800	53.52%	
项目自有资金	3800		
二、债务资金	3300	46.48%	
专项债券	3300		
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燃气管线租赁费、供水管线租赁费、污水管线排水费等。预计年可实现收益 9574.85 万元。

年营运收入=数量×单价。

根据《东营市政府指导价格管理收费目录》，具体收费标准及收费有关事项，原则上由建设运营单位与承租单位协商确定。根据项目自身投资，并参考河口区等周边其他地市收费标准，确定租赁收费标准，具体如下：

#### 1、燃气管线租赁费

燃气管网 2800m，租赁标准为 3 元/m.d，全年租赁收入为 306.6 万元。

## 2、供水管线租赁费

本项目园区内建设供水设施，可实现供水量 1100 万 m<sup>3</sup>，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，每立方米供水管线租赁费为 0.36 元，全年收入为 396 万元。

## 3、污水管线排水费

主要用于农副产品加工园区内污水处理，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，年处理量约 880 万立方，每方收取管线租赁费 0.65 元，全年收入为 572 万元。

本项目现金流入如下：

表 2 资现金流入汇总表（金额单位：万元）

项目	燃气管线租赁费	供水管线租赁费	污水管线排水费	合计
2021 年	—		—	—
2022 年	—		—	—
2023 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2024 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2025 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2026 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2027 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2028 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2029 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2030 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2031 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2032 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2033 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2034 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2035 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2036 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2037 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2038 年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2039 年	306.60	396.00	572.00	1274.60

2040年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2041年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2042年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2043年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2044年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2045年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2046年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2047年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2048年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2049年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2050年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2051年	306.60	396.00	572.00	1274.60
2052年	306.60	396.00	572.00	1274.60
合计	9198.00	11880.00	17160.00	38238.00

以上收入均为含税价。

## （二）运营成本预测

项目运营成本主要包括能耗费用、人员工资和其他费用，不考虑税费。

### 1、能耗费用

本项目每年用电量为 18.14 万 kWh，单价为 0.95 元/kWh，年用电费用为 17.23 万元；年用水量为 27300.00 吨，单价为 4.2 元/吨，年用水费用为 11.47 万元，则每年能耗费用为 28.70 万元。

2、人员工资：本项目劳动定员 35 人，工作人员人均工资 6.00 万元/人（人·年），每年职工工资为 210.00 万元，职工福利费按工资总额的 14% 计算。则本项目每年的工资及福利费用为 239.40 万元。管理人员主要负责园区内基础配套设施的总体领导和监督，技术人员负责对供水、供气、道路设施等提供技术支持，日常运营维护人员负责及时发现和维护基础配套设施，保障正常运行。基于谨慎性原则，项目运营期内现金流出中人员工资在上年度基础上上涨

3%预测。

3、营业费用：营业费用按销售收入的 20%估算。

项目运营成本现金流出如下：

表 3：资现金流出汇总表（人民币万元）

年份	能耗费用	人员工资	其他费用	合计
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	28.70	239.4	254.92	523.02
2024 年	28.70	246.58	254.92	530.20
2025 年	28.70	253.98	254.92	537.60
2026 年	28.70	261.60	254.92	545.22
2027 年	28.70	269.45	254.92	553.07
2028 年	28.70	277.53	254.92	561.15
2029 年	28.70	285.86	254.92	569.48
2030 年	28.70	294.43	254.92	578.05
2031 年	28.70	303.26	254.92	586.88
2032 年	28.70	312.36	254.92	595.98
2033 年	28.70	321.73	254.92	605.35
2034 年	28.70	331.39	254.92	615.01
2035 年	28.70	341.33	254.92	624.95
2036 年	28.70	351.57	254.92	635.19
2037 年	28.70	362.11	254.92	645.73
2038 年	28.70	372.98	254.92	656.60
2039 年	28.70	384.17	254.92	667.79
2040 年	28.70	395.69	254.92	679.31
2041 年	28.70	407.56	254.92	691.18
2042 年	28.70	419.79	254.92	703.41
2043 年	28.70	432.38	254.92	716.00
2044 年	28.70	445.35	254.92	728.97
2045 年	28.70	458.72	254.92	742.34
2046 年	28.70	472.48	254.92	756.1
2047 年	28.70	486.65	254.92	770.27
2048 年	28.70	501.25	254.92	784.87
2049 年	28.70	516.29	254.92	799.91
2050 年	28.70	531.78	254.92	815.4
2051 年	28.70	547.73	254.92	831.35
2052 年	28.70	564.16	254.92	847.78
合计	861.00	11,389.55	7547.60	19898.15

#### 4. 相关税费

租赁行业增值税税率 9%，税金及附加按增值税额的 12% 计算，即城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。所得税考虑折旧、债券利息税前扣除，按照税率 25% 计算。本项目债券存续期内税费如下：

表 4：税金汇总表（人民币万元）

年份	所得税	增值税	附加税	税费合计
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	72.76	105.24	12.63	190.63
2024 年	70.97	105.24	12.63	188.84
2025 年	69.12	105.24	12.63	186.99
2026 年	67.21	105.24	12.63	185.08
2027 年	65.25	105.24	12.63	183.12
2028 年	63.23	105.24	12.63	181.1
2029 年	61.15	105.24	12.63	179.02
2030 年	59	105.24	12.63	176.87
2031 年	56.8	105.24	12.63	174.67
2032 年	54.52	105.24	12.63	172.39
2033 年	52.18	105.24	12.63	170.05
2034 年	49.76	105.24	12.63	167.63
2035 年	47.28	105.24	12.63	165.15
2036 年	44.72	105.24	12.63	162.59
2037 年	42.08	105.24	12.63	159.95
2038 年	39.37	105.24	12.63	157.24
2039 年	36.57	105.24	12.63	154.44
2040 年	33.69	105.24	12.63	151.56
2041 年	30.72	105.24	12.63	148.59
2042 年	27.66	105.24	12.63	145.53
2043 年	24.52	105.24	12.63	142.39
2044 年	21.27	105.24	12.63	139.14
2045 年	17.93	105.24	12.63	135.8
2046 年	14.49	105.24	12.63	132.36
2047 年	10.95	105.24	12.63	128.82
2048 年	7.3	105.24	12.63	125.17
2049 年	3.54	105.24	12.63	121.41
2050 年	0	105.24	12.63	117.87

2051年	0	105.24	12.63	117.87
2052年	0.01	105.24	12.63	117.88
合计	1,144.05	3,157.20	378.90	4,680.15

## 5. 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3300万元，年利率4.50%，期限30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6：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022年	-	3,300.00	-	3,300.00	33.75	33.75
2023年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2024年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2025年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2026年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2027年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2028年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2029年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2030年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2031年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2032年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2033年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2034年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2035年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2036年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2037年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2038年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2039年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2040年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2041年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2042年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2043年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2044年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2045年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2046年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2047年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50

2048 年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2049 年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2050 年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2051 年	3,300.00	-	-	3,300.00	148.50	148.50
2052 年	3,300.00	-	3,300.00	-	114.75	3,414.75
合计	-	3,300.00	3,300.00	-	4,455.00	7,755.00

### (三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

### (四) 项目资金预算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表-1（单位：万元）

年度	2021 年	2022 年	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												
燃气管线租赁费	0.00	0.00	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60
供水管线租赁费	0.00	0.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
污水管线排水费	0.00	0.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00
运营成本	0.00	0.00	523.02	530.2	537.6	545.22	553.07	561.15	569.48	578.05	586.88	595.98
税金及附加	0.00	0.00	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87
免息折旧及摊销前利润	0.00	0.00	633.71	626.53	619.13	611.51	603.66	595.58	587.25	578.68	569.85	560.75
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销	0.00	0.00	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16
息税前利润	0.00	0.00	439.55	432.37	424.97	417.35	409.50	401.42	393.09	384.52	375.69	366.59
三、财务费用												
利息支出	0.00	33.75	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50
总财务费用												
税前利润	0.00	-33.75	291.05	283.87	276.47	268.85	261.00	252.92	244.59	236.02	227.19	218.09
四、所得税												
所得税费用	0.00	0.00	72.76	70.97	69.12	67.21	65.25	63.23	61.15	59.00	56.80	54.52
五、净利润	0.00	-33.75	218.29	212.90	207.35	201.64	195.75	189.69	183.44	177.01	170.39	163.57

表 7：项目运营损益表-2（单位：万元）

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金										
燃气管线租赁费	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60
供水管线租赁费	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
污水管线排水费	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00
运营成本	605.35	615.01	624.95	635.19	645.73	656.6	667.79	679.31	691.18	703.41
税金及附加	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87
免息折旧及摊销前利润	551.38	541.72	531.78	521.54	511.00	500.13	488.94	477.42	465.55	453.32
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16
息税前利润	357.22	347.56	337.62	327.38	316.84	305.97	294.78	283.26	271.39	259.16
三、财务费用										
利息支出	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50
总财务费用										
税前利润	208.72	199.06	189.12	178.88	168.34	157.47	146.28	134.76	122.89	110.66
四、所得税										
所得税费用	52.18	49.76	47.28	44.72	42.08	39.37	36.57	33.69	30.72	27.66
五、净利润	156.54	149.29	141.84	134.16	126.25	118.10	109.71	101.07	92.17	82.99

表 7：项目运营损益表-3（单位：万元）

年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、收入/成本/税金										
燃气管线租赁费	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60	306.60
供水管线租赁费	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00	396.00
污水管线排水费	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00	572.00
运营成本	716	728.97	742.34	756.1	770.27	784.87	799.91	815.4	831.35	847.78
税金及附加	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87
免息折旧及摊销前利润	440.73	427.76	414.39	400.63	386.46	371.86	356.82	341.33	325.38	308.95
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16	194.16
息税前利润	246.57	233.60	220.23	206.47	192.30	177.70	162.66	147.17	131.22	114.79
三、财务费用										
利息支出	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	114.75
总财务费用										
税前利润	98.07	85.10	71.73	57.97	43.80	29.20	14.16	-1.33	-17.28	0.04
四、所得税										
所得税费用	24.52	21.27	17.93	14.49	10.95	7.30	3.54	0.00	0.00	0.01
五、净利润	73.55	63.82	53.80	43.48	32.85	21.90	10.62	-1.33	-17.28	0.03

表 8：项目资金测算平衡表-1（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、生产经营活动产生的现金											
经营活动收入	38238.00	0.00	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60
经营活动支出	19898.16	0.00	523.02	530.2	537.6	545.22	553.07	561.15	569.48	578.05	586.88
支付的各项税费	4562.32	0.00	190.63	188.84	186.99	185.08	183.12	181.10	179.02	176.88	174.67
经营活动产生的现金净额	13659.64	0.00	560.95	555.56	550.01	544.30	538.41	532.35	526.10	519.67	513.05
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	7100.00	7100.00									
流动资金支出	0.00	0.00									
投资活动产生的现金净额	-7100.00	-7100.00									
三、融资活动产生的现金											
资本金 1	3800.00	3800.00									
资本金 2（专项债券）	3300.00	3300.00									
偿还债券本金	3300.00										
支付债券利息	4455.00	33.75	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50
融资活动产生的净现金额	-655.00	7066.25	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50
四、期初现金			7066.25	7478.70	7885.76	8287.27	8683.07	9072.98	9456.82	9834.43	10205.60
期内现金变动	13004.64	7066.25	412.45	407.06	401.51	395.80	389.91	383.85	377.60	371.17	364.55
五、期末现金		7066.25	7478.70	7885.76	8287.27	8683.07	9072.98	9456.82	9834.43	10205.60	10570.15

表 8：项目资金测算平衡表-2（单位：万元）

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、生产经营活动产生的现金										
经营活动收入	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60
经营活动支出	595.98	605.35	615.01	624.95	635.19	645.73	656.6	667.79	679.31	691.18
支付的各项税费	172.39	170.05	167.64	165.15	162.59	159.96	157.24	154.44	151.56	148.59
经营活动产生的现金净额	506.23	499.20	491.95	484.50	476.82	468.91	460.76	452.37	443.73	434.83
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
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 1										
资本金 2（专项债券）										
偿还债券本金										
支付债券利息	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50
融资活动产生的净现金	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50
四、期初现金	10570.15	10927.88	11278.58	11622.03	11958.03	12286.35	12606.76	12919.02	13222.89	13518.12
期内现金变动	357.73	350.70	343.45	336.00	328.32	320.41	312.26	303.87	295.23	286.33
五、期末现金	10927.88	11278.58	11622.03	11958.03	12286.35	12606.76	12919.02	13222.89	13518.12	13804.45

表 8：项目资金测算平衡表-3（单位：万元）

年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、生产经营活动产生的现金											
经营活动收入	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60	1274.60
经营活动支出	703.41	716	728.97	742.34	756.1	770.27	784.87	799.91	815.4	831.35	847.78
支付的各项税费	145.54	142.39	139.15	135.80	132.36	128.82	125.17	121.41	117.87	117.87	117.88
经营活动产生的现金净额	425.65	416.21	406.48	396.46	386.14	375.51	364.56	353.28	341.33	325.38	308.94
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
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 1											
资本金 2（专项债券）											
偿还债券本金											3300.00
支付债券利息	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	148.50	114.75
融资活动产生的净现金金额	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-148.50	-3414.75
四、期初现金	13804.45	14081.60	14349.32	14607.30	14855.26	15092.89	15319.90	15535.96	15740.74	15933.57	16110.45
期内现金变动	277.15	267.71	257.98	247.96	237.64	227.01	216.06	204.78	192.83	176.88	-3105.81
五、期末现金	14081.60	14349.32	14607.30	14855.26	15092.89	15319.90	15535.96	15740.74	15933.57	16110.45	13004.64

### （五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 30 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，2052 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

本项目收入主要是市政管网租赁费收入，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 13659.64 万元，融资本息合计为 7755.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.76 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	3300.00	4455	7755.00	
融资合计	3300.00	4455	7755.00	13659.64
覆盖倍数	1.76			

## 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位保证严格按照《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、技术风险

工程可能出现一些风险，诸如材料价格变动问题等尚存在一定的不确定性，因此后续项目实施必须在完成前期调查、设计的基础上进行工程可行性论证和施工组织设计论证，并在实施过程中进行跟踪监测，以确保这些问题在工程实施前和实施过程中得到较好的解决。另外，在项目实施过程中，由于施工机械和人员进出施工现场，可能对安全产生一定的影响，需要设置安全标识和隔离设施，避免出现施工安全问题。

#### 2、自然风险

项目区属暖温带季风气候区。区内多西北、东南大风，雨水稀少，受季风的影响，温度高，湿度大，春季受华北、华东气旋的影响，境内空气干燥，常发生春旱。夏季受东风影响大，常产生大范围降雨，有时出现大风、暴雨或冰雹等灾害性天气。秋季秋高气爽，但有时也出现秋雨连绵天气，产生局部内涝。应建立灾害应急机制，提高应急反应能力；建立安全提醒制度，野外工作出发前必须了解当日的天气预报，时刻关注天气变化；行船巡护，一定携带救生衣，遇大风、暴雨、汛期等异常天气，谨慎出行。春季、雨季分别做好防旱、防涝措施的落实，将旱、涝可能造成的损失降低到最低限度。

## **(二) 与项目收益相关的风险**

### **1、政策风险**

政策风险主要包括国家经济政策变化、产业结构调整、投资方向改变、物价涨跌等因素带来的风险。目前我国经济发展健康，产业结构日趋合理，国家对生态环境十分重视，对生态保护修复投入的资金逐渐加大，政策风险较小。

### **2、财务管理风险**

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。为了避免财务管理风险，拟采取以下措施：

实行严格的资金计划预算管理，合理调配资金，保证流动资金满足经营需要，确保资金正常运转，保证资金的流动性。

建立财务监督机制，确保不出现违法违纪问题。

### **3、融资风险**

本项目建设资金来源于地方财政，地方财政资金来源可靠、及时，故本项目的融资风险较小。

## **(三) 风险应对措施**

除风险转移外，应采取以下风险控制措施：

1、春季、雨季分别做好防旱、防涝措施的落实，将旱、涝可能造成的损失降低到最低限度。

2、加强安全防火工作，实时注意野外用火。

## **(四) 风险评价**

综上所述，本项目政策风险、技术风险、融资风险等风险因素

较小，可忽略，存在一定的社会风险、自然风险，只要采取必要的风险防范与应对措施，该项目是可行的。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目，项目建设单位为河口区六合街道办事处，本次拟申请专项债券 0.33 亿元用于河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目建设，年限为 2 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

（1）推动全方位开放和全方位创新，加快开放型经济的发展需要

东营市委市政府提出走开放型发展道路，并在全市开展开放创新大讨论，关系重大，影响深远。东营市当前已进入全方位、多层次、宽领域发展的新时期，发展思路在创新中完善，城市地位在开放中提升，城市框架在整合中拓展，发展潜力在积蓄中激发。东营市发展形势逼人，不进则退，慢进也是退。只有进一步解放思想，更新观念，正确处理好经济增长与社会发展、和谐稳定的关系，实现经济社会发展向相互促进相互协调发展转变。

（2）本项目是完善河口经济开发区农副产品加工园基础配套设施的必然要求

河口经济开发区农副产品加工园在当前开发建设过程中面临着

道路、供气、雨水管网、污水管网、通讯等基础设施不健全的现状，园区整体配套设施不完善。应高度重视园区的配套设施建设，一手抓基础建设，一手抓项目建设，争时间、抢速度，有效地加快产业园区建设。基础设施建设以实现“五通一平”的建设标准，建立起与区域经济发展相适应的产业园区基础设施体系。同时，鼓励有实力的大企业投资产业园区基础设施，形成园区建设的良性循环。

加快园区配套功能建设，必须坚持以现代工业新城的理念为指导，把“产业功能”和“城市功能”有机结合起来，以项目开发为基础，以完善配套功能为重点，以提高整体竞争力为核心，统筹推进，协调发展，努力把河口经济开发区农副产品加工园建设成为一个基础设施完备、配套功能齐全、人居环境优美、产业布局合理、经济发展强劲的现代化产业园区。因此，实施该项目具有重要的现实意义。

### (3) 本项目的实施是构建城市综合形象的需要

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目是完善城市综合形象系统，提升城市品位的重要工程。项目的完成可以有效提升城市景观品位，美化城市形象，营造良好的城市环境，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；为东营市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，增加招商引资均有着十分重要的现实意义，对于营造良好的城市环境和城区整体形象都将产生积极的促进作用。

(4) 本项目的建设符合国家产业政策，是改善园区配套设施的重要举措

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目属于第二十二类“城镇基础设施”中第 20 条“20、城市供水、排水、燃气塑料管道应用工程”为鼓励类项目，故符合相关产业政策。城市排水设施在城市现代化进程的发展中起着举足轻重的作用，它是保护人类生存环境，提高人民物质生活水平的重要前提，是衡量现代化城市水平的重要标志之一。通过本项目的实施，可以有效完善河口经济开发区农副产品加工园区内的污水排水基础设施配套条件，从而有利于保护地表水环境，促进项目区的长远建设发展，具有深远的意义。

因此本项目的建设是非常必要的。

## 2、项目实施的公益性

该项目建设，完善河口区的市政基础设施体系，将极大改善当地的道路交通及综合景观情况，满足群众生产生活需要，对提升河口区的品位、维护城市生态环境系统平衡具有十分重要的意义。

## 3、项目实施的收益性

项目建成后，对河口区产生巨大的直接和间接的经济效益。直接效益就是提升河口经济开发区农副产品加工园配套工程后可提高周边土地出让价格，同时也增加了加工园各类区域出租次数和活动租赁费标准，间接的效益就一是改善整个河口区城市的绿化状况，消除绿化方面的缺失，二是增加很多就业机会，还可以降低环卫工

人的劳动强度，三是给河口区带来巨大的间接效益，对河口区的旅游、运输、商贸、都会带来良好影响，四是美化城市环境、提升城市形象。

#### 4、项目投资合规性

山东省东营市全面贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》，符合《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》鼓励类中第二十二条“城市基础设施”中“第20条“20、城市供水、排水、燃气塑料管道应用工程”的相关内容。故符合相关产业政策。城市排水设施在城市现代化进程的发展中起着举足轻重的作用，它是保护人类生存环境，提高人民物质生活水平的重要前提，是衡量现代化城市水平的重要标志之一。通过本项目的实施，可以有效完善河口经济开发区农副产品加工园区内的污水排水基础设施配套条件，从而有利于保护地表水环境，促进项目区的长远建设发展，具有深远的意义。

#### 5、项目成熟度

本项目是在水、电、路、通信均已形成规模，为本工程的外部协作条件提供了良好的依托。

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目施工单位均拥有本工程施工所需要丰富的施工经验，能够满足本工程一切技术需要的需要。

综合上述，本项目开展的依托条件较成熟。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

资金总额为 7100 万元。其中申请地方债券资金 3300 万元，资本金 3800 万元。

项目收入、成本、收益预测合理性。

本项目收入及收益为供气服务费收入、供水服务费收入、供电设施服务费收入、污水处理服务费收入，根据现有数据测算确定收入成本。成本支出不足投资建设费用的 5%，该部分的估算是借鉴周边项目以往维护成本来核算的。故收入、成本、收益预测都是合理的。

本项目的运营成本包括原材料、辅助材料费用、动力费用、折旧费用与修理费用、职工待遇、其它费用等。员工工资采用东营市 2021 年社会平均工资与当地类似岗位职工工资水平相结合的原则，按月工资及单位应承担的社会保险费等福利费用确定员工工资成本及福利费用。

本项目不涉及税收。

本项目的收益是在收入扣除成本支出后形成收益，还款收益计算合理并体现了谨慎性原则。

综上所述，本次评估已对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。

## 8、债券资金需求合理性

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目，从项目起始至项目结束后的综合社会收益评估结论得出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

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目，符合国家产业政策要求和持续开展理念，属于国家鼓励类产业。工程建成后，具有很高的盈利水平，现金流充足，偿债能力强，经营风险适度。该工程能实现经济效益、社会效益的同步开展。

本项目收益为自来水水费收取收入，年度收入金额稳定，完全满足偿债需求。

偿债应对措施主要围绕完善项目建设目标，准确把握、有效应对宏观政策和经济形势变化影响，加强主动风险管理，提高风险管理的前瞻性和精细化程度，进一步提高风险管理实力。

## 10、绩效目标合理性

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目，利于区域民生和社会经济发展。将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，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。

### （三）评估结论

#### 1. 结论

河口经济开发区农副产品加工园基础设施配套建设项目对于提高人民生活水平、完善产业园区基础设施建设、改善生态环境、增加招商引资、促进国民经济的可持续发展都具有重要意义，因此本项目的建设是非常必要的。

(1) 项目建成后，可完善河口经济开发区农副产品加工园现有基础设施状况，这对于推动东营市积极建设的发展，增加招商引资都将发挥积极的作用。既是东营市国民经济持续健康发展的迫切需要，又是社会发展和科技进步的客观需要。项目的建成将提升基础配套条件，对于促进国民经济的可持续发展具有重要意义，项目的建设具有重要的现实意义和良好的社会效益。

(2) 项目的建设采用了相应措施，使环保、劳保、消防安全等方面都能达到相应规范要求。

(3) 本项目总投资 7100 万元，其中项目资本金 3800 万元，申请发行专项债券融资 3300 万元。

## 2. 建议

建议事先制定后备措施，一旦项目实际进展情况与计划不同时，则动用后备措施。

建议加强环节和质量控制，争创优质工程，强化监督制约，坚持做到工程优质，对施工过程进行全过程监督和跟踪审计。