2022年山东省潍坊市临朐县

专项债券项目实施方案

临朐县高新技术产业投资有限公司

2022年01月

目　录

一、项目基本情况.....1

二、项目投资估算及资金筹措方案.....3

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....5

四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....18

五、项目风险分析.....18

六、事前项目绩效评估报告.....20

一、项目基本情况

（一）项目名称

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目

（二）项目单位

单位名称：临朐县高新技术产业投资有限公司

法人代表：吴玉政

项目联系人：杨世强

联系方式：13964645152

通讯地址：山东省潍坊市临朐县城关街道朐山路西段南侧

邮政编码：262699

（三）项目单位简介

临朐县高新技术产业投资有限公司成立于2011年8月5日，公司注册资本为1亿元，公司类型为国有独资。经营范围：运营县政府授权范围内的国有资产；资产经营与管理；其他各类项目投资、商业投资；信息咨询服务。

（四）项目规划审批

项目取得临朐县自然资源和规划局出具的项目用地审查意见：临自然规【2021】129号

项目取得临朐县规划编制研究中心出具的项目规划意见：临规便字【2021】85号

（五）批复文件

项目取得立项备案证明，项目代码：2020-370724-21-03-110451；

项目已填报建设项目环境影响登记表，备案号：202137072400000167；

项目已填报不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺。

（六）项目规模与主要建设内容

该项目建设地点位于山东省潍坊市临朐县徐家上庄村，蟠龙路以西，规划青山路以北。项目区地势平坦，建设环境良好，配套设施健全，交通便捷，通讯畅通，适宜项目的建设。

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目规划总占地面积503亩，规划总建筑面积290000㎡，其中智能制造厂区157000㎡，仓储物流和交易中心60000㎡，智慧展示中心20000㎡，办公及研发28000㎡，生活配套25000㎡，配套建设园区综合管网8000m、道路3000m、电力3000m、燃气3000m、热力3000m、供水3000m等基础设施。

项目将以智能铝家居制造为导向，打造现代产业模式，提升智能铝家居产业规模及质量效益，促进临朐县社会经济快速发展。

（七）项目建设期限

该项目建设期为2年，计划于2021年5月开工建设，期间完成土建施工、设备购置及安装等工程，预计2023年4月全部竣工。

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）国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

（2）国家发改委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》

（3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》

（4）建筑工程按当地询价估列

（5）固定资产投资方向调节税按国家税务总局国税发［1999］158号文件有关规定暂缓征收。

2、其他说明

（1）建筑工程根据山东省建筑工程估算指标以及同类相似工程的指标估算，价格水平为2020年临朐县市场价格水平。

（2）安装工程费根据设备类型并参照同类相似工程的指标分别计算；

（3）基本预备费按8%计算。

3、估算总额

该项目总投资估算为155000.0万元，其中建设投资152508.5万元，建设期利息2480.0万元，铺底流动资金11.5万元。

（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	155,000.00	100.00%	
一、资本金	85,000.00	54.84%	
自有资金	85,000.00	54.84%	
二、债务资金	70,000.00	45.16%	
专项债券	70,000.00	45.16%	
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

该项目建成后经营收入主要为租赁收入，项目建成后整体租赁于北京明恒产业投资有限公司，由北京明恒产业投资有限公司负责后期园区招商工作，年租赁收入 12395.4 万元。

表 2：项目租赁收入测算表

项目	产品名称	租赁面积（㎡）	租赁单价(元/㎡·年)	总价（万元）
1	智能制造厂区	157000	401.50	6303.6
2	仓储物流和交易中心	60000	438.00	2628.0
3	智慧展示中心	20000	474.50	949.0
4	办公及研发	28000	474.50	1328.6
5	生活配套	25000	474.50	1186.3
	合计			**12395.4**

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00%进行项目净现金流入测算。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	燃气收入	合计
2022 年	-	-
2023 年	7,850.42	7,850.42
2024 年	11,775.63	11,775.63
2025 年	11,775.63	11,775.63
2026 年	11,775.63	11,775.63
2027 年	11,775.63	11,775.63
2028 年	11,775.63	11,775.63
2029 年	11,775.63	11,775.63
2030 年	11,775.63	11,775.63
2031 年	11,775.63	11,775.63
2032 年	11,775.63	11,775.63
2033 年	11,775.63	11,775.63
2034 年	11,775.63	11,775.63
2035 年	11,775.63	11,775.63
2036 年	11,775.63	11,775.63

2037 年	11,775.63	11,775.63
2038 年	11,775.63	11,775.63
2039 年	11,775.63	11,775.63
2040 年	11,775.63	11,775.63
2041 年	11,775.63	11,775.63
2042 年	981.30	981.30
合计	220,793.06	220,793.06

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原材料费、燃料和动力费、工资及福利费、折旧费和摊销费、维修费、其他费用等。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。年度运营支出预测如下：

年度	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年	-					-
2023 年	21.00	4.62	63.00	66.32	26.04	180.98
2024 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2025 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2026 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2027 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2028 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2029 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2030 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2031 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2032 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2033 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2034 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2035 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2036 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2037 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2038 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2039 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2040 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2041 年	31.50	6.93	94.50	99.48	39.06	271.47
2042 年	2.63	0.58	7.88	8.29	3.26	22.62
合计	590.63	129.94	1,771.88	1,865.23	732.38	5,090.05

成本预测方法说明：

（1）外购原材料费

项目建成后运营期原辅材料费30万元，主要为办公耗材、生活用品等。

（2）燃料和动力费

本项目燃动力消耗包括水4728m³、电6.51万kWh，价格按3元/吨、0.80元/kWh计算，预计每年投入6.6万元。

（3）工资及福利费

本项目建成后劳动定员15人，其中：管理人员2人，服务人员13人，运营期正常年职工工资及福利费用90.00万元。

（4）折旧费

该项目形成固定资产129,774.6万元，按分类折旧，其中房屋建筑物折旧年限30年，残值率为5%；设备折旧年限20年，残值率为5%。年折旧额为4,737.1万元。

（5）摊销费

该项目形成无形资产和其他资产25150.0万元，土地费用按50年摊销，其他资产65.8万元，按5年摊销。年摊销额为516.2万元。

（6）维修费

该项目年需维修费按折旧的2%计取。年维修费为94.74万元。

（7）其他费用

该项目其他费用包括管理费、营业费用等，按营业收入的0.3%计算。年费用为37.2万元。

（8）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 5：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
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	
企业所得税	25%	

（9）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 70,000.00 万元（2021 年已发 36,000.00 万元，2022 年发行 34,000.00 万元），已发行债券按照实际利率，期限 10 年，本期及后期发行债券假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。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	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	-	36,000.00		36,000.00	256.50	256.50
2022 年	36,000.00	34,000.00		70,000.00	1,886.10	1,886.10
2023 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2024 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2025 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2026 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2027 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2028 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2029 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2030 年	70,000.00			70,000.00	2,600.10	2,600.10
2031 年	70,000.00		36,000.00	34,000.00	2,343.60	38,343.60
2032 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2033 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2034 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2035 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2036 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2037 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2038 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2039 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2040 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00
2041 年	34,000.00			34,000.00	1,428.00	1,428.00

2042 年	34,000.00		34,000.00	-	714.00	34,714.00
合计		70,000.00	70,000.00		40,281.00	110,281.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	-	-	7,202.22	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33
增值税	-	-	634.63	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94
营业税金及附加	-	-	927.73	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59
营业成本	256.50	1,886.10	6,269.71	8,104.51	8,104.51	8,104.51	8,104.51	8,104.51	8,104.51	8,104.51	7,848.01
利润总额	-256.50	-1,886.10	4.78	1,307.23	1,307.23	1,307.23	1,307.23	1,307.23	1,307.23	1,307.23	1,563.73
企业所得税	-	-	1.20	326.81	326.81	326.81	326.81	326.81	326.81	326.81	390.93
净利润	-256.50	-1,886.10	3.59	980.42	980.42	980.42	980.42	980.42	980.42	980.42	1,172.80

（续）表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	10,803.33	900.28
增值税	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	951.94	79.33
营业税金及附加	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	1,391.59	115.97
营业成本	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	6,932.41	1,172.70
利润总额	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	2,479.33	-388.39
企业所得税	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	619.83	-
净利润	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	1,859.50	-388.39

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	-	-	7,850.42	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63
2.经营活动支付的现金流	-	-	180.98	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47
3.经营活动支付的各项税金	-	-	1,563.55	2,670.34	2,670.34	2,670.34	2,670.34	2,670.34	2,670.34	2,670.34	2,734.47
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	6,105.89	8,833.82	8,833.82	8,833.82	8,833.82	8,833.82	8,833.82	8,833.82	8,769.70
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	50,003.67	75,005.50	25,001.83	-	-	-	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	11.50	-	-	-	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-50,003.67	-75,005.50	-25,013.33	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	85,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款	70,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

筹资款											
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,000.00
4.支付融资利息	256.50	1,886.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,600.10	2,343.60
5.筹资活动产生的现金流合计	154,743.50	-1,886.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-2,600.10	-38,343.60
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	-	104,739.83	27,848.23	6,340.69	12,574.41	18,808.13	25,041.85	31,275.57	37,509.29	43,743.01	49,976.73
2.期内现金变动	104,739.83	-76,891.60	-21,507.54	6,233.72	6,233.72	6,233.72	6,233.72	6,233.72	6,233.72	6,233.72	-29,573.90
3.期末现金	104,739.83	27,848.23	6,340.69	12,574.41	18,808.13	25,041.85	31,275.57	37,509.29	43,743.01	49,976.73	20,402.82

（续）表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	11,775.63	981.30
2.经营活动支付的现金流	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	271.47	22.62
3.经营活动支付的各项税金	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	2,963.37	195.29
4.经营活动产生	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	8,540.80	763.39

的现金流小计											
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34,000.00
4.支付融资利息	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	714.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-34,714.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	20,402.82	27,515.62	34,628.41	41,741.21	48,854.00	55,966.80	63,079.59	70,192.39	77,305.18	84,417.98	91,530.77
2.期内现金变动	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	7,112.80	-33,950.61
3.期末现金	27,515.62	34,628.41	41,741.21	48,854.00	55,966.80	63,079.59	70,192.39	77,305.18	84,417.98	91,530.77	57,580.16

（五）其他需要说明的事项

1、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

本项目收入主要是建构筑物租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对经营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162,883.66万元，融资本息合计为110,281.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.48倍。

表9：现金流覆盖倍数表-临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目

（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	70,000.00	40,281.00	110,281.00	
银行借款				
融资合计	70,000.00	40,281.00	110,281.00	162,883.66
覆盖倍数				1.48

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

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1、收入达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对租赁需求较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，租赁需求减少或单价降低，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

1、项目名称

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目

2、项目单位

临朐县高新技术产业投资有限公司

3、项目单位简介

临朐县高新技术产业投资有限公司成立于2011年8月5日，公司注册资本为1亿元，公司类型为国有独资。经营范围：运营县政府授权范围内的国有资产；资产经营与管理；其他各类项目投资、商业投资；信息咨询服务。

4、项目规模与主要建设内容

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目规划总占地面积503亩，规划总建筑面积290000㎡，其中智能制造厂区157000㎡，仓储物流和交易中心60000㎡，智慧展示中心20000㎡，办公及研发28000㎡，生活配套25000㎡，配套建设园区综合管网8000m、道路3000m、电力3000m、燃气3000m、热力3000m、供水3000m等基础设施。

项目将以智能铝家居制造为导向，打造现代产业模式，提升智能铝家居产业规模及质量效益，促进临朐县社会经济快速发展。

5、项目建设期限

该项目建设期为2年，计划于2021年5月开工建设，期间完成

土建施工、设备购置及安装等工程，预计2023年4月全部竣工。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

根据国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019年本）》，该项目属于鼓励类第四十二项“其他服务业”中第5条：“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”相关要求，符合国家的产业政策。

（2）项目的建设符合国家及地方的相关发展规划

《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》中提出：发展战略性新兴产业。加快壮大新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等产业。推动互联网、大数据、人工智能等同各产业深度融合，推动先进制造业集群发展，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎，培育新技术、新产品、新业态、新模式。促进平台经济、共享经济健康发展。鼓励企业兼并重组，防止低水平重复建设。

《中国制造2025》中指出：全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，坚持走中国特色新型工业化道路，以促进制造业创新发展为主题，以提质增效为中心，以加快新一代信息技术与制造业深度融合为主线，以推进智能制造为主攻方向，以满足经济社会发展和国防建设对重大技术装备的需求为目标，强化工业基

础能力，提高综合集成水平，完善多层次多类型人才培养体系，促进产业转型升级，培育有中国特色的制造文化，实现制造业由大变强的历史跨越。

《中国制造2025》中提出：推进信息化与工业化深度融合。加快推动新一代信息技术与制造技术融合发展，把智能制造作为两化深度融合的主攻方向；着力发展智能装备和智能产品，推进生产过程智能化，培育新型生产方式，全面提升企业研发、生产、管理和服务的智能化水平。

《山东省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》中指出：发展战略性新兴产业。加快壮大新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等产业。推动互联网、大数据、人工智能等同各产业深度融合，推动先进制造业集群发展，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎，培育新技术、新产品、新业态、新模式。促进平台经济、共享经济健康发展。鼓励企业兼并重组，防止低水平重复建设。

《潍坊市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》中指出：努力打造全国高端制造业高地。坚持制造强市战略,全方位提升制造业发展水平,保持制造业比重基本稳定,实施产业基础再造和产业链提升工程。推进机械装备、纺织服装、造纸包装等传统产业智慧化、数字化、绿色化转型,做强做大氢能、声光电、虚拟现实、磁悬浮等新兴产业。至2025年,规模以上制造业企业主营

业务收入突破 1.5 万亿元,结构大幅改善、效益大幅提高。

突破发展战略性新兴产业。实施新兴产业规模倍增工程,加强规划引领和政策支持,强化核心关键技术研发,加快发展高端智能装备、声光电、高能电池、前沿新材料、机器人、磁悬浮以及航空航天、海工装备、新能源汽车等产业,推动先进制造业集群发展,打造虚拟现实产业基地、生物基新材料产业基地、氢燃料电池汽车示范城市。加快培育壮大生物医药、精密铸造、医疗器械、增材制造等成长型产业,形成特色鲜明、优势互补、结构合理的“四新经济”增长引擎。培育平台经济、共享经济、体验经济、创意经济。

临朐县县委、县政府先后研究制定了《临朐县铝加工产业发展规划（2018—2025）》、《临朐县铝加工产业效益提升三年行动计划方案》、《临朐县铝材深加工与应用产业专项规划》等政策文件，按照“高点定位、分类指导、因企施策”的思路，引导企业向高档建筑铝材、工业铝材、工艺装饰铝材和系统门窗方向转型发展，增强了行业综合实力和发展后劲。全县上下要坚定临朐县铝材产业发展的决心和信心，大力实施“建链、强链、补链”工程，进一步加长、拉宽、增厚铝加工产业链条，逐步形成以铝加工为龙头，上下游产业齐全，规模大、链条完善的产业体系。2019 年 1 月，临朐发布《关于加快铝业高质量发展打造中国(临朐)铝业之都的实施意见》，进一步做大做强铝加工产业，培强壮大龙头骨干企业，提升科技创新水平和核心竞争力，促进铝业转型升级、动能转换，加快迈进产业链、价值链中高端,实现全县铝业高质量发展,打造中国(临朐)铝业之都。

打造产业链条长、科技附加值高的新动能，并适应健康新要求和环保新标准，以华铝家居、建美家居等企业为重点，大力发展家具、厨房、卫浴等系列全铝精品家居，加快开发酒店系列、办公系列产品，实现以铝代木，努力占领中高档消费市场。

（3）项目的建设是新旧动能转化的需要

随着工业互联网和5G时代的来临，工业制造行业也面临重大的变革和新旧动能转化的需求，产业的生产模式也将产生重大变革，数字化、智能化、网络化将成为中国传统制造业未来的发展方向。在5G网络时代，智能工厂在生产中可以借助信息化技术，让各个流程的对接更加畅通快速，让生产数据能够实时传输，达到实时控制的效果。无论是从设计、生产、管理，还是销售，各个环节都能够互联互通，从而实现资源的整合与优化。

整个智能制造过程中，都在围绕着智能化的产业大脑展开，产业大脑在智能工厂中发挥这至关重要的作用。随着工业物联网的应用发展，实体系统已和网络紧密地联系在一起，使人机之间可以进行通信、沟通、交互。此外，产业大脑还可以实现驱动、优化产品和流程等，以及帮助工厂做一些预测性维护或预测机器的能耗等。

临朐智能铝家居产业社区的建设将提高临朐全铝家具产业的市场竞争力，有效利用当地铝材产业发展基础，提高全铝家具制造智能化程度，提高产业附加值和生产效率，降低人工成本，利用现代科技手段为传统产业赋能，营造融合生产和生活一体化的智能产业社区，产生规模效应、品牌效应、宣传效应，打造国内首个具有示

范效应和行业引领性的智能家具制造产业社区。

（4）项目的建设是家居行业发展的需求

环保意识的普及和科技生产力的进步，很多行业正在向绿色转型，家居行业首当其冲。家居市场日趋饱和，传统家居行业发展放缓，处于转型升级的阵痛期，众多家居企业选择结构调整，为可持续性发展做准备。木材成本的显著提升和室内空气污染问题频发，使用铝合金代替木材成为家居的主材成为家居行业的新出路。

全铝家居具较常规家具有环保无甲醛、无异味、强度高、装配易、易清洗、不变形、耐用、防水、防火、防虫、防潮等多重优势，而且铝是地球上最易获得且可重复利用的材料，其生产和制造过程对环境没有污染，也不会对人体健康造成任何损害。我国又是产铝大国，产能也在持续增长。用铝制作家居从材质上进行根本改变，以铝代木，堪称家居制造领域一次划时代的变革，也是对我国铝业发展也有积极意义。

（5）项目的建设是实现转型发展的有效途径

该项目的建设可完善城市功能、不断打造配套设施，大幅度提升产业区内的基础设施配套功能，提高产业服务功能，引领转型发展。从区域规划角度看，产业聚集区的建设也是转型发展的有效载体，是优化城市空间结构、提升城市核心功能的主要手段之一。创造和培育服务经济发展空间，促进产业区的融合发展和核心功能的提升。

（6）项目的建设是实现资源配置的高效方式

该项目的建设在推进功能复合区域的打造的同时，实现产业区、生活区、服务区等空间统一，在固定范围内实现居住、生产、交通、服务等功能的融合，以产城融合实现功能复合、配套完善，各种资源围绕产业与居住功能的合理配置。通过完善生活与服务设施的配套，提升产业区的整体环境，区域内均实现产业高速发展、创新成果不断涌现、传统产业有效转型升级等现象。

（7）项目的建设是实现创新协调发展的重要举措

项目的建设有助于区域经济跨越发展，增强发展活力和吸纳就业能力，并推进农业转移人口市民化，实现城乡统筹发展。还能实现科技创新资源的高度聚集，为现代城市的发展带来了前所未有的机遇。。

综上所述，本项目的建设符合国家产业政策，有利于促进当地经济的快速发展，具有明显的经济和社会效益，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

该项目的建设符合国家产业政策、新旧动能转换总体方案、发展规划及相关文件要求，有利于促进当地经济的快速发展，显著增加就业机会，具有明显的经济和社会效益。

3、项目实施的收益性

项目建成后，年营业收入 12395.4 万元，年均利润总额 1,307.23 万元。财务分析表明，项目税后财务内部收益率 3.49%，投资回收期 10.61 年，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，本项目能够

适应市场变化，具有较强的抗风险能力。

4、项目建设投资合规性

（1）项目投资

该项目总投资估算为 155000.0 万元，其中建设投资 150,011.00 万元，建设期利息 4,977.50 万元，铺底流动资金 11.5 万元。

表 10：　　项目总投资估算表　　单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用	90069.2	14900.0	1490.0	0.0	106459.2
1.1	主体工程	87850.0		0.0		87850.0
1.1.1	智能制造厂区	43960.0				43960.0
1.1.2	仓储物流和交易中心	19800.0				19800.0
1.1.3	智慧展示中心	6600.0				6600.0
1.1.4	办公及研发	9240.0				9240.0
1.1.5	生活配套	8250.0				8250.0
1.2	室外工程	2219.2				2219.2
1.2.1	场地平整	201.2				201.2
1.2.2	绿化工程	503.0				503.0
1.2.3	园区道路及配套	1440.0				1440.0
1.2.4	大门及围墙	75.0				75.0
1.3	园区公用工程		14900.0	1490.0		16390.0
1.3.1	供水工程		900.0	90.0		990.0
1.3.2	排水工程		1710.0	171.0		1881.0
1.3.3	供电工程		493.0	49.3		542.3
1.3.4	弱电工程		348.0	34.8		382.8
1.3.5	热力工程		960.0	96.0		1056.0
1.3.6	环保工程		435.0	43.5		478.5
1.3.7	燃气工程		600.0	60.0		660.0
1.3.8	空调工程		290.0	29.0		319.0
1.3.9	智能化工程		8700.0	870.0		9570.0
1.3.10	其他工程		464.0	46.4		510.4
2	其他费用				32439.9	32439.9
2.1	建设单位管理费				1703.3	1703.3
2.2	勘察设计费				2767.9	2767.9
2.3	工程监理费				1809.8	1809.8
2.4	招投标费				106.5	106.5
2.5	工程保险费				851.7	851.7

2.10	前期咨询费				50.7	50.7
2.11	土地费用				25150.0	25150.0
3	预备费				11111.9	11111.9
3.1	基本预备费				11111.9	11111.9
3.2	涨价预备费				0.0	0.0
一	建设投资合计	90069.2	14900.0	1490.0	43551.8	150011.0
二	建设期利息				4977.5	4977.5
三	固定资产投资	90069.2	14900.0	1490.0	48529.3	154988.5
四	铺底流动资金				11.5	11.5
五	项目计划总投资	90069.2	14900.0	1490.0	48540.8	155000.0
六	投资比例	58.11%	9.61%	0.96%	31.32%	100.00%

（2）投资合理性

项目严格按照如下编制依据进行投资估算：

①国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

②国家发改委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》

③中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》

④建筑工程按当地询价估列

⑤固定资产投资方向调节税按国家税务总局国税发［1999］158号文件有关规定暂缓征收

项目在按以上编制依据的前提下，结合潍坊当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项、环评、节能、规划等前期批复要件，建设条件完善成熟。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 155,000.0 万元，其中申请专项债券 70,000.00 万元，项目资本金 85,000.00 万元，项目已取得自有资金证明文件，资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入合理性

本项目预期收入主要来源于租赁收入。运营期年收入预测如下：

表 11：　　运营收入估算表

项目	产品名称	租赁面积（㎡）	租赁单价(元/㎡·年)	总价（万元）
1	智能制造厂区	157000	401.50	6303.6
2	仓储物流和交易中心	60000	438.00	2628.0
3	智慧展示中心	20000	474.50	949.0
4	办公及研发	28000	474.50	1328.6
5	生活配套	25000	474.50	1186.3
	合计			**12395.4**

项目租赁单价由高密当地租赁价格确定，项目取值范围合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 155000.0 万元，其中申请债券 70,000.00 万元，项目申请债券比例为 45.16%，符合债券发行要求。

表 12：　　项目资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	155000.0	100.00%	
一、资本金	85,000.00	54.84%	
自有资金	85,000.00		
二、债务资金	70,000.00	45.16%	
专项债券	70,000.00		
银行借款			

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划可行性

项目拟发行地方政府专项债券70,000.0万元，根据本项目债券偿债计划，已发行债券按照实际利率，期限10年，本期及后期发行债券假设年利率4.20%，期限20年，每年付息一次，到期一次偿还本金，经评估分析，项目偿债备付率为1.48，偿债能力充足，偿债计划可行。

（2）偿债风险点

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，租赁需求减少，租赁单价降低，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。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，积极实施品牌战略，大力开拓市场，创建具有企业自身特点的营销策略。不仅需要有雄厚的资本实力来支撑，更需要用一流的管理、创新的经营、一流的人才、一流的服务质量为项目注入丰富的内涵。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、

年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

11、评估的相关建议

（1）建立科学合理的绩效目标。绩效目标设定应符合指向明确、细化量化、合理可行、相应匹配四个要素，确保绩效目标具有可操作性、实效性。如效益指标的经济效益未设置。

（2）加强项目成本控制，如预算有增减，应严格按程序调整预算，提高预算管理水平，推进预算管理科学化，规范化，切实提高资金使用效益。

（3）项目实施过程中严格执行相关内部控制制度，做到流程的合法合规；对于不切合实际的相关制度，从实际出发加以完善。质量控制、跟踪管理制度不健全，应尽快完善，以便检查相关制度执

行的有效性。

12、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目收益162,883.66万元，项目债券本息合计110,281.00万元，本息覆盖倍数为1.48，符合专项债发行要求。

该项目建设符合国家及地方相关“十四五”规划，项目建成后将重点引进落户智能铝家居上下游产业链深加工、高新技术项目，努力打造一个产业集中、特色鲜明、生态环保型现代化智能铝家居产业聚集区。对促进临朐县工业化、城市化、开放化发展，促进当地的和谐社会的建设，增加当地居民的经济收入，具有十分重要的现实意义。

但本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一定不足。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。

相关附件：

1、项目立项批复

2、项目规划证明文件

3、项目节能手续

4、项目环保手续

1、项目立项批复

山东省建设项目备案证明

项目单位基本情况	单位名称	临朐县高新技术产业投资有限公司		
	法定代表人	吴玉政	社会统一信用代码或身份证号	91370724580431498C
项目基本情况	项目代码	2020-370724-21-03-110451		
	项目名称	临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目		
	建设地点	临朐县		
	建设规模和内容	该项目位于临朐县徐家上庄村村庄地块，中欧节能门窗产业园E地块，项目四至到规划道路，除去东南侧新建气象局用地，项目总规划面积503亩，建设标准化智能制造生产车间、仓储物流交易中心、研发中心、综合服务区等总建筑面积29万平方米，配套建设园区综合管网、道路、电力、燃气、热力、供水等基础设施。该项目符合《产业结构调整指导目录（2019年本）》不属于鼓励类、限制类、淘汰类，应属于允许类项目。		
	总投资	155000万元	建设起止年限	2021年至2022年
	项目负责人	杨世强	联系电话	13964645152

承诺：

临朐县高新技术产业投资有限公司（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、隐瞒欺骗等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：2020-10-12

2、项目土地规划证明文件

临朐县自然资源和规划局

临自然资规〔2021〕129号

临朐县自然资源和规划局
关于临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目用地审查意见的报告

临朐县高新技术产业投资有限公司:

你单位《关于出具临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目用地审查意见的请示》收悉，经审查，回复如下:

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目拟选址位于临朐县徐家上庄村地块，中欧节能门窗产业园区 E 地块，项目四至到规划道路。

该项目用地土地规划地类为农村居民点用地、城镇用地，总用地面积为 503 亩，其中新增建设用地 317 亩，均符合临朐县土地利用总体规划(2006-2020 年)。

联系人: 国土空间规划科　　联系电话: 3113028

2021 年 2 月 9 日

临朐县规划编制研究中心公用笺

临规便字[2021]85号

临朐县规划编制研究中心
关于临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目的规划意见

临朐县高新技术产业投资有限公司：

临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目位于临朐县东城街道，青山路以北，方山路以南，盘龙路以西。项目占地面积503亩，总建筑面积29万平方米，配套园区综合管网、道路、电力、燃气、热力、供水等基础设施。

该项目符合《临朐县县城总体规划（2018-2035年）》的要求。

临朐县规划编制研究中心

2021年1月15日

3、项目节能手续

不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺

我单位拟建设临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目，计划于2023年4月完工，主要建设规模总投资155000万元、占地503亩，建设内容建设标准化智能制造生产车间、仓储物流交易中心、综合服务区等总建筑面积29万平方米，配套建设园区综合管网、道路、电力、燃气、热力、供水等基础设施，主要用能设备公用设施。项目建成达产运营期年综合能源消费量8吨标准煤，其中电力消费量6.51万千瓦时。

项目按照《国家发展改革委关于印发<不单独进行节能审查的行业目录>的通知》（发改环资规〔2017〕1975号）要求，可不编制单独的节能报告，已在项目可行性研究报告或项目申请报告中对项目能源利用情况、节能措施情况和能效水平进行分析。

我单位承诺项目按照相关节能标准、规范建设，采用节能技术、工艺和设备，加强节能管理，不断提高项目能效水平。项目实施建设和运营期，将严格遵守国家相关节能法律法规政策，自觉配合相关检查、监察。

项目联系人：宫国斌

联系方式（固话、手机）：18162083022

建设单位负责人（签字）：　　建设单位（盖章）

年　月　日

4、环保手续

潍坊市生态环境局临朐分局

临环登字（2021）30号

关于临朐县高新技术产业投资有限公司临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目环境保护审查意见

临朐县高新技术产业投资有限公司：

2020年10月13日我局批复《临朐县高新技术产业投资有限公司临朐智能铝家居产业社区项目环境影响报告表》（编号：临环审表字【2020】272号）。临朐县高新技术产业投资有限公司因资金问题，不再建设临朐智能铝家居产业社区项目，拟建设临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目。

经审查，临朐县高新技术产业投资有限公司临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目位于临朐县东城街道徐家上庄村，总投资155000万元，环保投资300万元。2021年4月13日，该项目办理了建设项目环境影响登记表备案手续（备案号：202137072400000167）。

潍坊市生态环境局临朐分局

2021年4月14日

建设项目环境影响登记表

填报日期：2021-04-13

项目名称	临朐智能铝家居产业园基础设施配套项目		
建设地点	山东省潍坊市临朐县山东省潍坊市临朐县东城街道徐家上庄村	**占地面积(㎡)**	335333
建设单位	临朐县高新技术产业投资有限公司	**法定代表人或者主要负责人**	吴玉政
联系人	宫国斌	**联系电话**	18162083022
项目投资(万元)	155000	**环保投资(万元)**	300
拟投入生产运营日期	2023-05-16		
建设性质	新建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第146 城市(镇)管网及管廊建设(不含给水管道；不含光纤；不含1.6兆帕及以下的天然气管道)项中其他。		
建设内容及规模	占地面积503亩，建设标准化智能制造生产车间、仓储物流交易中心、综合服务区等总建筑面积29万平方米，配套建设园区综合管网、道路、电力、燃气、热力、供水等基础设施。		
主要环境影响	废水 生活污水	**采取的环保措施及排放去向**	生活污水 有环保措施： 生活污水采取化粪池沉淀措施后通过外运排放至肥田
	固废		环保措施： 产生的固废收集后外售；生活垃圾由环卫部门定期清运。
	噪声		有环保措施： 产生的噪声经减震、隔声等措施后，确保达标排放

承诺：临朐县高新技术产业投资有限公司吴玉政承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定。如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由临朐县高新技术产业投资有限公司吴玉政承担全部责任。

法定代表人或主要负责人签字：

备案回执

该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202137072400000167。