

# 东营区化工产业园区基础设施建设项目 实施方案

项目单位：东营史口投资管理有限公司

主管部门：东营市东营区史口镇人民政府

财政部门：东营区财政局

2025 年 3 月

## 一、项目基本情况

### (一) 项目名称

东营区化工产业园区基础设施建设项目

### (二) 立项单位

项目立项主体名称：东营史口投资管理有限公司

项目单位简介：东营史口投资管理有限公司成立于 2020-05-19，法定代表人为郑小强，注册资本为 10000 万元人民币，统一社会信用代码为 91370502MA3T36K922，企业地址位于山东省东营市东营区史口镇府林路 27 号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：企业以自有资金对农业、商业、工业、制造业、建筑业、房地产进行投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；接受金融机构委托从事金融信息技术外包（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；创业投资咨询业务；园区管理服务；土地开发；石油工程技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；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；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。（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）。

东营史口投资管理有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

### （三）项目规划审批

项目已取得的项目备案证明，项目代码  
2020-370502-48-03-140270。

### （四）项目规模与主要内容

项目主要建设园区道路、市政配套、公用管廊、智慧园区、标准化厂房、电力设施、园区管理服务中心等。其中园区道路包括枣庄路、末站路、消防路、兴化路、铁西路、博昌路、规划一路、规划二路 8 条主干路；市政配套包括公用消防工程、供水管网、污水管网等；公用管廊包括主管廊、支管廊、管墩等，总里程 16.5 公里；智慧园区包括综合信息监管平台、封闭化管理系统等；标准化厂房包括厂房 20 座，总建筑面积 70000 m<sup>2</sup>；电力设施包括地下电力管廊、变电站等；园区管理服务中心包括车辆检维修区、生活区、商业区、停车场等。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 4 月至 2026 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《山东省建筑安装工程综合定额东营地区价目表》；
- 2、《全国统一市政工程预算定额山东省单位估价表》；

- 3、《投资项目可行性研究报告指南》（试用版）；
- 4、《建设项目经济评价方法与参数》（第二版）；
- 5、《房地产开发项目经济评价方法》；
- 6、类似工程建设经济指标；
- 7、设备及材料按现行市场价格估算；
- 8、建设单位提供的其它资料。

## （二）资金筹措方案

### 1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中，项目单位自有资金 120,000.00 万元，已发行专项债券 88,800.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后期拟发行专项债券 56,200.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	270,000.00	100.00%	
一、资本金	120,000.00	44.44%	
（一）自有资金	120,000.00	44.44%	
（二）专项债券			

1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	150,000.00	55.56%	
（一）已发行专项债券	88,800.00	32.89%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	1.85%	
（三）后续拟发行专项债券	56,200.00	20.82%	
（四）银行融资			

### 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

#### （一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	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	—												
经营活动收入	A	504,700.15							20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32
经营活动支出	B	33,423.39							720.38	741.99	764.25	787.17	810.79
支付的各项税费	C	73,111.08							3,271.72	3,265.12	3,258.31	3,251.30	3,244.09
经营活动现金流量	D=A-B-C	398,165.68							16,832.22	16,817.22	16,801.76	16,785.84	16,769.44
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	254,468.97	49,617.00	56,856.83	37,573.66	37,466.86	36,734.56	36,220.06					
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-254,468.97	-49,617.00	-56,856.83	-37,573.66	-37,466.86	-36,734.56	-36,220.06					
三、融资活动产生的现金	—												
资本金 (自有资金)	H	120,000.00	10,000.00	30,000.00	40,000.00	20,000.00	10,000.00	10,000.00					
专项债券	I	150,000.00	40,000.00	28,800.00		20,000.00	30,000.00	31,200.00					
银行借款	J												
偿还债券本金	K	150,000.00											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	146,194.80	383.00	1,943.17	2,426.34	2,533.14	3,265.44	4,979.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94
支付银行借款利息	N												
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-26,194.80	49,617.00	56,856.83	37,573.66	37,466.86	36,734.56	36,220.06	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94
四、期初现金	P									11,150.28	22,285.56	33,405.38	44,509.28
期内现金变动	Q=D+O+P	117,501.91							11,150.28	11,135.28	11,119.82	11,103.90	11,087.50
五、期末现金	R=P+Q	117,501.91							11,150.28	22,285.56	33,405.38	44,509.28	55,596.78

(续表 1)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	20,824.32	13,264.51	13,264.51	13,264.51
经营活动支出	835.11	860.17	885.97	912.55	939.93	968.13	997.17	1,027.08	1,057.90	1,089.63	1,122.32	1,155.99	1,190.67
支付的各项税费	3,236.65	3,228.99	3,221.11	3,212.98	3,204.61	3,195.99	3,187.12	3,177.97	3,168.55	2,478.36	1,776.83	1,774.33	1,771.75
经营活动现金净流量	16,752.56	16,735.16	16,717.24	16,698.79	16,679.78	16,660.20	16,640.03	16,619.26	16,597.87	17,256.33	10,365.36	10,334.19	10,302.08
二、投资活动产生的现金													
建设成本支出													
流动资金支出													
投资活动现金净流量													
三、融资活动产生的现金													
资本金（自有资金）													
专项债券													
银行借款													
偿还债券本金										40,000.00	28,800.00		
偿还银行借款本金													
支付债券利息	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,681.94	5,298.94	3,738.77	3,255.60	3,255.60
支付银行借款利息													
融资活动现金净流量	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-5,681.94	-45,298.94	-32,538.77	-3,255.60	-3,255.60
四、期初现金	55,596.78	66,667.40	77,720.62	88,755.92	99,772.77	110,770.61	121,748.87	132,706.96	143,644.28	154,560.21	126,517.60	104,344.19	111,422.78
期内现金变动	11,070.62	11,053.22	11,035.30	11,016.85	10,997.84	10,978.26	10,958.09	10,937.32	10,915.93	-28,042.61	-22,173.41	7,078.59	7,046.48
五、期末现金	66,667.40	77,720.62	88,755.92	99,772.77	110,770.61	121,748.87	132,706.96	143,644.28	154,560.21	126,517.60	104,344.19	111,422.78	118,469.26

(续表 2)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	13,264.51	6,632.25
经营活动支出	1,226.39	1,263.18	1,301.08	1,340.11	1,380.32	1,421.72	1,464.38	1,508.31	1,553.56	1,600.16	1,648.17	848.81
支付的各项税费	1,769.10	1,766.37	1,763.56	1,760.66	1,757.68	1,754.60	1,751.44	1,748.18	1,744.82	1,741.36	1,737.80	889.71
经营活动现金净流量	10,269.01	10,234.95	10,199.87	10,163.73	10,126.51	10,088.18	10,048.69	10,008.02	9,966.13	9,922.98	9,878.54	4,893.73
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
流动资金支出												
投资活动现金净流量												
三、融资活动产生的现金												
资本金(自有资金)												
专项债券												
银行借款												
偿还债券本金												
偿还银行借款本金										20,000.00	30,000.00	31,200.00
支付债券利息	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,255.60	3,148.80	2,416.50	702.00
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-3,255.60	-23,148.80	-32,416.50	-31,902.00
四、期初现金	118,469.26	125,482.67	132,462.02	139,406.29	146,314.42	153,185.34	160,017.92	166,811.01	173,563.43	180,273.96	167,048.14	144,510.18
期内现金变动	7,013.41	6,979.35	6,944.27	6,908.13	6,870.91	6,832.58	6,793.09	6,752.42	6,710.53	-13,225.82	-22,537.96	-27,008.27
五、期末现金	125,482.67	132,462.02	139,406.29	146,314.42	153,185.34	160,017.92	166,811.01	173,563.43	180,273.96	167,048.14	144,510.18	117,501.91



## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2021 年 5 月已发行专项债券 20,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.83%；2021 年 9 月已发行专项债券 20,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.47%；2022 年 2 月已发行专项债券 13,800.00 万元，期限 20 年，利率 3.43%；2022 年 5 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.28%；2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%；2024 年 5 月已发行专项债券 8,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.67%；2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2024 年 10 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续 2025 年上半年拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续 2025 年下半年拟发行专项债券 15,000.00 万元，后续 2026 年上半年拟发行专项债券 31,200.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券 存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2021 年		40,000.00		40,000.00	3.83%; 3.47%	383.00	383.00

2022 年	40,000.00	28,800.00		68,800.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%	1,943.17	1,943.17
2023 年	68,800.00			68,800.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%	2,426.34	2,426.34
2024 年	68,800.00	20,000.00		88,800.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	2,533.14	2,533.14
2025 年	88,800.00	30,000.00		118,800.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	3,265.44	3,265.44
2026 年	118,800.00	31,200.00		150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	4,979.94	4,979.94
2027 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2028 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2029 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2030 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2031 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2032 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2033 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2034 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2035 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2036 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2037 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2038 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2039 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2040 年	150,000.00			150,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	5,681.94	5,681.94
2041 年	150,000.00		40,000.00	110,000.00	3.83%; 3.47%; 3.43%; 3.28%;	5,298.94	45,298.94

					3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%		
2042 年	110,000.00		28,800.00	81,200.00	3.43%; 3.28%; 3.29%; 2.67%; 2.40%; 4.50%	3,738.77	32,538.77
2043 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2044 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2045 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2046 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2047 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2048 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2049 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2050 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2051 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2052 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2053 年	81,200.00			81,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,255.60	3,255.60
2054 年	81,200.00		20,000.00	61,200.00	2.67%; 2.40%; 4.50%	3,148.80	23,148.80
2055 年	61,200.00		30,000.00	31,200.00	4.50%	2,416.50	32,416.50
2056 年	31,200.00		31,200.00	0.00	4.50%	702.00	31,902.00
合计		150,000.00	150,000.00			146,194.80	296,194.80

#### (五) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 398,165.68 万元，融资本息合计 296,194.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

#### 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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因素。

施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

设计单位与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现

场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

## （二）与项目收益相关的风险

1、经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化。无视回报一味的投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

## 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险。

# 六、项目事前绩效评估

## （一）项目概况

东营区化工产业园区基础设施建设项目主管部门为东营市东营区史口镇人民政府，项目单位为东营史口投资管理有限公司，本次拟申请专项债券 0.50 亿元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

项目实施能够促进产业发展。化工产业作为国民经济的重要支柱，其发展对于经济增长、就业创造和技术进步具有重要影响。基础设施的完善是化工产业园发展的基础，能够为入园企业提供高效、便捷的公共服务，从而吸引更多优质企业入驻，推动产业集聚和产业链协同。

项目实施能够提升安全环保水平。化工产业涉及大量危险化学品和复杂工艺，对安全环保要求极高。实施基础设施项目，如建设专业的废水处理设施、安全监控系统等，有助于提升园区的安全环保水平，保障企业和员工的生命财产安全，同时也有助于减少环境污染，实现可持续发展。

项目实施能够优化资源配置。通过实施基础设施项目，可以优化园区的资源配置，提高资源利用效率。例如，建设高效的物流系统可以减少运输成本和时间，提高物流效率；建设统一的供电、供水系统可以确保企业生产的稳定性和连续性。

项目实施能够增强区域竞争力。完善的基础设施是化工产业园吸引投资、扩大影响力的重要因素。通过实施基础设施项目，可以提升园区的整体形象和竞争力，使其在区域乃至全国范围内脱颖而出，吸引更多优质资源和项目。

项目实施能够推动创新驱动发展。基础设施的完善可以为

入园企业提供更好的研发和创新环境，推动技术创新和产业升级。同时，基础设施项目本身也可以成为技术创新的载体，如建设智能化、数字化的基础设施，提升园区的智能化水平。

综上所述，化工产业园基础设施项目的实施对于促进产业发展、提升安全环保水平、优化资源配置、增强区域竞争力和推动创新驱动发展等方面都具有重要意义。因此，应当高度重视并加大投入力度，推动化工产业园基础设施项目的顺利实施。

## 2、项目实施的公益性

化工产业园基础设施项目的实施具有显著的公益性特征。通过促进就业与经济增长、提升公共服务水平、保障社会安全与环境质量、推动区域可持续发展以及增强社会福祉等方面的积极作用，有助于实现经济社会的全面进步和共同繁荣。具体如下：

促进就业与经济增长。化工产业园基础设施项目的实施，不仅直接创造了大量的建设就业机会，而且在项目完成后，还能通过吸引更多企业入驻，间接创造更多的就业岗位。这对于缓解当地就业压力，提高居民收入水平，促进经济增长具有积极作用。

提升公共服务水平。基础设施项目通常包括道路、供水、供电、排水、通讯等公共设施的建设和改造。这些设施的完善，

能够提升化工产业园的公共服务水平，为入园企业提供更加便捷、高效的服务，从而优化营商环境，吸引更多投资。

保障社会安全与环境质量。化工产业园涉及大量危险化学品种和复杂工艺，对安全环保要求极高。基础设施项目的实施，特别是安全环保设施的建设和改造，有助于提升园区的安全环保水平，保障企业和员工的生命财产安全，减少环境污染和事故风险，维护社会稳定和公共安全。

推动区域可持续发展。化工产业园基础设施项目的实施，不仅关注当前的经济利益，更注重长远的可持续发展。通过优化资源配置、提高资源利用效率、推动技术创新和产业升级等措施，有助于推动区域经济的可持续发展，实现经济、社会和环境的协调发展。

增强社会福祉。基础设施项目的实施，特别是教育、医疗、文化等公共服务设施的建设和改造，能够提升当地居民的生活品质和社会福祉。同时，通过改善交通、通讯等条件，也有助于提升居民的出行便利性和信息获取能力，增强社会整体福祉水平。

### 3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于停车费收入、充电桩收入、综合管廊收入、房屋租赁收入，具备较好的盈利能力。项目经营期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能



力。

#### 4、项目投资合规性

东营区化工产业园区基础设施建设项目总投资 270,000.00 万元，其中工程费用 181,479.69 万元，工程建设其他费用 59,228.14 万元，预备费 12,035.39 万元，建设期利息 16,885.54 万元，流动资金 371.24 万元。相关费用测算依据相关工程概算定额，当地类似工程技术经济指标，同类工程造价情况，材料市场价格，国家现行投资估算的有关规定，有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定，项目单位提供的有关资料等。项目投资测算依据、编制方法、取费标准、内容及深度较为合理。

#### 5、项目成熟度

该项目已取得的项目备案证明，项目代码 2020-370502-48-03-140270，项目实施条件已具备。

综上，本项分值 5 分，得 5 分。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目投资为 270,000.00 万元，拟通过发行专项债券融资 150,000.00 万元，剩余资金 120,000.00 万元由建设单位自筹。本项目属于产业园区基础设施项目，属于地方政府专项债券支持项目。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可行性研究报告，同时参考周边同类项目收益情况，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停车费收入、充电桩收入、综合管廊收入、房屋租赁收入。项目运营成本包括运营成本、折旧、税金及附加、财务费用等。

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。但是在项目运营过程中，项目收益受市场环境、宏观政策等方面影响较大，收入可实现性存在一定的不足。

#### 8、债券资金需求合理性

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

##### （1）项目偿债计划

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，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。

## （2）偿债风险

### ①经营风险

项目投资较大，收益情况存在一定的不确定性，项目运营管理存在一定风险。

### ②财务风险

项目财务风险主要表现在账款回收周期与偿债周期存在时间差问题，如管理不善，后期可能存在现金流不一致现象。

## （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，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严格执行法律法规和相关规定

完善风险管理体系，遵循《公司法》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

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,防范财务风险。

#### ④管理风险

预防因管理不善造成的公司运营受阻、各部门不能协调发展等问题。应健全并严格执行管理机制和奖惩制度,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,不断完善工作制度,提高工作效率。

#### 10、绩效目标合理性

东营区化工产业园区基础设施建设项目绩效目标明确,与现实需求相匹配,绩效目标具有一定的前瞻性和合理性。

#### (三)评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 398,165.68 万元,融资本息合计为 296,194.80 万元,项目本息覆盖倍数为 1.34,符合专项债发行要求;项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。总的来说,本项目绩效目标明确,可实施性较强,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。