

# 日照市岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目实 施方案

项目单位：山东岚坤环保科技有限公司

主管部门：日照市岚山区园区发展有限公司

财政部门：日照市岚山区财政局

2025 年 11 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目

### （二）立项单位

项目立项单位名称：山东岚坤环保科技有限公司

项目单位简介：山东岚坤环保科技有限公司于 2022 年 1 月注册成立，注册地位于山东省日照市岚山安东卫街道岚山中路 49 号。经营范围包括一般项目：风力发电技术服务；环保咨询服务；土壤环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；社会稳定风险评估；环境监测专用仪器仪表销售；大气环境污染防治服务；水环境污染防治服务；环境保护专用设备销售；环境保护监测；电子专用设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；工程管理服务；普通机械设备安装服务；电工仪器仪表销售；机械设备租赁；电气设备销售；固体废物治理；机动车充电销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；日用百货销售；塑料制品销售；建筑材料销售；机械设备销售；轻质建筑材料销售；五金产品零售；非金属矿及制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；农副产品销售；木材销售；木材收购；谷物销售；豆及薯类销售；粮油仓储服务；合成材料销售；橡胶制品销售；园林绿化工程施

工；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；花卉种植；花卉绿植租借与代管理；树木种植经营；园艺产品种植；园艺产品销售；林业产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；林木种子生产经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### （三）项目规划审批

2025 年 4 月，山东博川项目管理有限公司出具了《岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目可行性研究报告》；

2025 年 4 月 9 日，岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目获得项目代码为 2504-371103-04-01-701331 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 50,000.00 万元。

### （四）项目规模与主要建设内容

项目规划用地面积约 205828.68 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 179023.00 m<sup>2</sup>，主要建设二层钢结构的生产车间 26 栋，研发楼 6 栋、活动中心 1 栋，配套建设停车场、污水处理设施、变配电室及绿化等公共设施。

### （五）项目建设期限

本项目建设期自 2025 年 12 月至 2028 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

#### 1.编制依据及原则

- （1）《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号）；
- （2）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （3）《产业结构调整指导目录（2024 年本）》
- （4）国家、省、市有关的法规政策、规划、标准规范；
- （5）项目单位提供的有关数据、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

本项目估算总投资 50,000.00 万元，其中项目单位资本金 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 35,000.00 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	50,000.00	100.00%	
一、资本金	10,000.00	20.00%	
（一）自有资金	10,000.00	20.00%	
（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			
（三）银行融资			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	40,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	10.00%	
（三）后续拟发行专项债券	35,000.00	70.00%	
（四）银行融资			

### 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

#### （一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源场地租赁现金流入、物业管理服务费现金流入。

##### 1. 租赁现金流入

本项目建成后，拟全部用于出租，考虑本项目为橡塑产业集聚提升基础设施建设，参考周边区域同类项目价格，岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目出租共 179023 平方米。

根据市场调查，目前岚山区标准化厂房租赁均价为 0.5~1.2 元/m<sup>2</sup>·日，研发及活动中心用房租赁均价为 1.0~1.5 元/m<sup>2</sup>·日，商业用房租赁均价为 1.5~2.0 元/m<sup>2</sup>·日。根据参考价格和项目实际情况，本项目标准化厂房租赁单价按 0.8 元/m<sup>2</sup>·日，研发及活动中心用房租赁单价按 1.1 元/m<sup>2</sup>·日计算，商业用房租赁单价按 1.5 元/m<sup>2</sup>·日计算。

运营前三年租赁利用率按 70%、85%、95%递增，三年以后按 95%负荷稳定运营。

(1) 标准化厂房租赁面积 128,020.00m<sup>2</sup>，出租价格按 0.80 元/m<sup>2</sup>·天，年租赁天数按 360 天计算，出租率前 3 年为 70%、85%、95%，项目稳定运营后按 95%出租，经计算，项目稳定运营后标准化厂房年均租赁收入为 3,502.63 万元。

(2) 研发及活动中心用房租赁面积为 36,334.00m<sup>2</sup>。出租价格按 1.10 元/m<sup>2</sup>·天，年租赁天数按 360 天计算，出租率前 3 年为 70%、85%、95%，项目稳定运营后按 95%出租，经计算，项目稳定运营后研发及活动中心用房年均租赁收入为 1,366.89 万元。

(3) 配套商业用房出租面积为 14,669.00 万 m<sup>2</sup>，出租价格按 1.50 元/m<sup>2</sup>·天，年租赁天数按 360 天计算，出租率前 3 年为 70%、85%、95%，项目稳定运营后按 95%出租，经计算，项目稳定运营后项目年租赁收入 752.52 万元。

## 2. 物业管理服务费现金流入

本项目园区物业管理服务费按 2.00 元/m<sup>2</sup>·月计算。根据租赁面积 179,023.00m<sup>2</sup> 计算，运营前三年租赁利用率按 70%、85%、95%递增，三年以后按 95%负荷稳定运营。项目稳定运营期内物业服务现金流入 408.17 万元。

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现金流入下浮 5%进行测算。

表 2 现金流入预算表（单位：万元）

年份	租赁现金流入	物业管理服务费现金流入	合计
2029	3,935.42	285.72	4,221.14
2030	4,778.73	346.95	5,125.67
2031	5,340.93	387.76	5,728.69
2032	5,340.93	387.76	5,728.69
2033	5,340.93	387.76	5,728.69
2034	5,340.93	387.76	5,728.69
2035	5,340.93	387.76	5,728.69
2036	5,340.93	387.76	5,728.69
2037	5,340.93	387.76	5,728.69
2038	5,340.93	387.76	5,728.69
2039	5,340.93	387.76	5,728.69
2040	5,340.93	387.76	5,728.69
2041	5,340.93	387.76	5,728.69
2042	5,340.93	387.76	5,728.69
2043	5,340.93	387.76	5,728.69
2044	5,340.93	387.76	5,728.69
2045	5,340.93	387.76	5,728.69
2046	5,340.93	387.76	5,728.69
2047	5,340.93	387.76	5,728.69

2048	5,340.93	387.76	5,728.69
2049	5,340.93	387.76	5,728.69
2050	5,340.93	387.76	5,728.69
2051	5,340.93	387.76	5,728.69
2052	5,340.93	387.76	5,728.69
2053	5,340.93	387.76	5,728.69
2054	5,340.93	387.76	5,728.69
2055	5,340.93	387.76	5,728.69
2056	4,450.78	323.14	4,773.91
合计	146,688.18	10,649.90	157,338.08

## （二）项目成本预测

工程年运行费主要包括燃料动力费、运营耗材费、维修费、工资及福利费、其他管理费用等。

参考《岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目可行性研究报告》，本项目建成后运营成本包括燃动力费用、工资福利费、修理费、其他费用、折旧及摊销费等。

### 1、燃动力费用

根据规划项目、燃动力费包括水、电，根据项目单位提供的资料，燃料动力费均采用以现行市场价格为基础的预测价格，项目年用水 3.828 万 m<sup>3</sup>，按 4.18 元/m<sup>3</sup>计算。年用电 46.0 万度，按 0.85 元/度计算。运营期前三年能耗按总消耗量的 80%，90%，100%递增，3 年后保持不变，3 年稳定后年能源动力费 55.17 万元。

### 2、工资福利费

该项目配备保安保洁、运营管理、管理人员共 20 人，相



关岗位工资情况如下

岗位所属	人员数量（人）	月工资
保安保洁人员	10	4000 元/月
运维服务人员	7	5000 元/月
经营管理人员	3	8000 元/月

暂不考虑产业差异因素影响，职工社保及福利费按照工资总额基数的 35%比例计算，年均工资及福利费共计 160.38 万元。之后每年增加 1%。

### 3、其他费用

其他管理费用按工资及福利费的 20%计，年均费用 32.08 万元；其他营销费用按总收入的 1%计算，年均费用 60.30 万元，项目稳定运营后，年其他费用为 92.38 万元。

### 4、维修费

修理费主要包括基础设施设备维修维护，年费用 23.13 万元。

### 5、折旧及摊销

折旧和摊销按平均年限法计算，建筑工程按 50 年折旧，设备按 30 年折旧，土地费用按 50 年摊销。其中年折旧费用 787.41 万元，摊销费 160.55 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，其他（不包含折旧摊销）成本整体上浮 5%进行项目净现金流出测算。

表 3 运营成本现金流出测算表（单位：万元）

年份	燃动力	工资及福利	维修费	其他费用	合计
2029	46.35	168.40	24.29	71.47	310.51
2030	52.13	170.08	24.29	86.79	333.29
2031	57.93	171.78	24.29	97.00	351.00
2032	57.93	173.50	24.29	97.00	352.72
2033	57.93	175.24	24.29	97.00	354.45
2034	57.93	176.99	24.29	97.00	356.20
2035	57.93	178.76	24.29	97.00	357.97
2036	57.93	180.55	24.29	97.00	359.76
2037	57.93	182.35	24.29	97.00	361.57
2038	57.93	184.18	24.29	97.00	363.39
2039	57.93	186.02	24.29	97.00	365.23
2040	57.93	187.88	24.29	97.00	367.09
2041	57.93	189.76	24.29	97.00	368.97
2042	57.93	191.65	24.29	97.00	370.87
2043	57.93	193.57	24.29	97.00	372.78
2044	57.93	195.51	24.29	97.00	374.72
2045	57.93	197.46	24.29	97.00	376.68
2046	57.93	199.44	24.29	97.00	378.65
2047	57.93	201.43	24.29	97.00	380.64
2048	57.93	203.44	24.29	97.00	382.66
2049	57.93	205.48	24.29	97.00	384.69
2050	57.93	207.53	24.29	97.00	386.75
2051	57.93	209.61	24.29	97.00	388.82
2052	57.93	211.70	24.29	97.00	390.92
2053	57.93	213.82	24.29	97.00	393.04
2054	57.93	215.96	24.29	97.00	395.17
2055	57.93	218.12	24.29	97.00	397.33
2056	48.27	181.77	20.24	80.83	331.11
合计	1,594.97	5,371.97	675.97	2,664.07	10,306.98

### （三）税费现金流出分析

根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通

知》（财税〔2009〕9号），《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本项目场地租赁现金流入增值税税率为9%，物业管理服务费现金流入增值税税率为6%，城建税、教育费附加、地方教育费附加税率分别为7%、3%、2%。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，企业所得税税率为25%，房产税税率为12%。

表4 税费现金流出测算表（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2029	324.77	32.48	243.04	433.26	1,033.55
2030	395.44	39.54	420.84	526.10	1,381.91
2031	442.33	44.23	538.80	587.99	1,613.35
2032	442.33	44.23	538.37	587.99	1,612.92
2033	442.33	44.23	537.93	587.99	1,612.48
2034	442.33	44.23	537.50	587.99	1,612.05
2035	442.33	44.23	537.05	587.99	1,611.60
2036	442.33	44.23	536.61	587.99	1,611.16
2037	442.33	44.23	536.15	587.99	1,610.70
2038	442.33	44.23	535.70	587.99	1,610.25
2039	442.33	44.23	535.24	587.99	1,609.79
2040	442.33	44.23	534.77	587.99	1,609.32
2041	442.33	44.23	534.30	587.99	1,608.85
2042	442.33	44.23	533.83	587.99	1,608.38
2043	442.33	44.23	533.35	587.99	1,607.90
2044	442.33	44.23	532.87	587.99	1,607.42
2045	442.33	44.23	532.38	587.99	1,606.93
2046	442.33	44.23	531.88	587.99	1,606.43
2047	442.33	44.23	531.38	587.99	1,605.94
2048	442.33	44.23	530.88	587.99	1,605.43
2049	442.33	44.23	530.37	587.99	1,604.92
2050	442.33	44.23	529.86	587.99	1,604.41

2051	442.33	44.23	529.34	587.99	1,603.89
2052	442.33	44.23	528.82	587.99	1,603.37
2053	442.33	44.23	528.29	587.99	1,602.84
2054	442.33	44.23	527.75	587.99	1,602.30
2055	442.33	44.23	527.21	587.99	1,601.76
2056	368.60	36.86	558.09	489.99	1,453.55
合计	12,146.95	1,214.69	14,552.60	16,149.16	44,063.40

#### （四）项目资金测算平衡表

表 4 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	157,338.08	-	-	-	-
经营活动支出	B	10,306.98	-	-	-	-
支付的各项税费	C	44,063.40	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	102,967.70	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	46,925.00	7,038.75	35,193.75	2,346.25	2,346.25
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-46,925.00	-7,038.75	-35,193.75	-2,346.25	-2,346.25
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金（自有资金）	H	10,000.00	2,500.00	3,000.00	3,500.00	1,000.00
专项债券	I	40,000.00	5,000.00	35,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	40,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-				
支付债券利息	M	36,000.00	-	675.00	1,200.00	1,200.00
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	-26,000.00	7,500.00	37,325.00	2,300.00	-200.00
四、期初现金	P		-	461.25	2,592.50	2,546.25
期内现金变动	Q=D+G+O	30,042.70	461.25	2,131.25	-46.25	-2,546.25
五、期末现金	R=P+Q	30,042.70	461.25	2,592.50	2,546.25	0.00

(续上表)

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,221.14	5,125.67	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69
经营活动支出	310.51	333.29	351.00	352.72	354.45	356.20	357.97
支付的各项税费	1,033.55	1,381.91	1,613.35	1,612.92	1,612.48	1,612.05	1,611.60
经营活动现金净流量	2,877.09	3,410.47	3,764.35	3,763.06	3,761.76	3,760.45	3,759.12
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					-	-	-
支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期初现金	0.00	1,677.09	3,887.56	6,451.91	9,014.97	11,576.73	14,137.18
期内现金变动	1,677.09	2,210.47	2,564.35	2,563.06	2,561.76	2,560.45	2,559.12
五、期末现金	1,677.09	3,887.56	6,451.91	9,014.97	11,576.73	14,137.18	16,696.30

(续上表)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69
经营活动支出	359.76	361.57	363.39	365.23	367.09	368.97	370.87
支付的各项税费	1,611.16	1,610.70	1,610.25	1,609.79	1,609.32	1,608.85	1,608.38
经营活动现金净流量	3,757.78	3,756.42	3,755.06	3,753.67	3,752.28	3,750.87	3,749.45
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	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期初现金	16,696.30	19,254.07	21,810.50	24,365.55	26,919.23	29,471.51	32,022.38
期内现金变动	2,557.78	2,556.42	2,555.06	2,553.67	2,552.28	2,550.87	2,549.45
五、期末现金	19,254.07	21,810.50	24,365.55	26,919.23	29,471.51	32,022.38	34,571.82

(续上表)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69
经营活动支出	372.78	374.72	376.68	378.65	380.64	382.66	384.69
支付的各项税费	1,607.90	1,607.42	1,606.93	1,606.43	1,605.94	1,605.43	1,604.92
经营活动现金净流量	3,748.01	3,746.56	3,745.09	3,743.61	3,742.11	3,740.60	3,739.08
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	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期初现金	34,571.82	37,119.83	39,666.39	42,211.48	44,755.09	47,297.21	49,837.81
期内现金变动	2,548.01	2,546.56	2,545.09	2,543.61	2,542.11	2,540.60	2,539.08
五、期末现金	37,119.83	39,666.39	42,211.48	44,755.09	47,297.21	49,837.81	52,376.89



(续上表)

项目/年度	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	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	5,728.69	4,773.91
经营活动支出	386.75	388.82	390.92	393.04	395.17	397.33	331.11
支付的各项税费	1,604.41	1,603.89	1,603.37	1,602.84	1,602.30	1,601.76	1,453.55
经营活动现金净流量	3,737.54	3,735.98	3,734.41	3,732.82	3,731.22	3,729.60	2,989.25
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	-	-	-	-	-	5,000.00	35,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	525.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-6,200.00	-35,525.00
四、期初现金	52,376.89	54,914.43	57,450.41	59,984.81	62,517.64	65,048.85	62,578.45
期内现金变动	2,537.54	2,535.98	2,534.41	2,532.82	2,531.22	-2,470.40	-32,535.75
五、期末现金	54,914.43	57,450.41	59,984.81	62,517.64	65,048.85	62,578.45	30,042.70

## （五）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，2026 年度拟发行专项债券 35,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。专项债券还本付息情况如下。

表 5 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
2025	-	5,000.00	-	5,000.00	3.00%	-	-
2026	5,000.00	35,000.00	-	40,000.00	3.00%	675.00	675.00
2027	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2028	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2029	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2030	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2031	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2032	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2033	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2034	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2035	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2036	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2037	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2038	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2039	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2040	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2041	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2042	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2043	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00

2044	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2045	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2046	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2047	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2048	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2049	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2050	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2051	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2052	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2053	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2054	40,000.00	-	-	40,000.00	3.00%	1,200.00	1,200.00
2055	40,000.00	-	5,000.00	35,000.00	3.00%	1,200.00	6,200.00
2056	35,000.00	-	35,000.00	-	3.00%	525.00	35,525.00
合计		40,000.00	40,000.00			36,000.00	76,000.00

#### （六）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 102,967.70 万元，融资本息合计 76,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35。

#### 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

#### 1、建设过程中风险

（1）项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理平等也会对项目建设期产生影响。

#### （2）项目可能造成环境破坏的风险

本工程施工期可能会对当地的生态环境造成一定程度的影响。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

#### （3）群众对生活环境变化的不适风险

本工程建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存状态，使得村民与外界的联系更加紧密，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成村民内心的不安与担忧。

#### 2.应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价，应采取了下述风险防范措施。

#### （1）公开通报本工程项目建设标准；介绍项目开工建设

及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

（2）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程；

（3）选择有较好施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范施工合同。做好应急预案。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

### 2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

### 3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

### 4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目主管单位日照市岚山区园区发展有限公司，实施单位为山东岚坤环保科技有限公司，本次拟申请专项债券 5,000.00 万元用于岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目建设，年限为 30 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### 1.1 项目的建设符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，该项目属于鼓励类第“三十四、旅游业”中“2.旅游基础设施建设和运

营及其他新兴旅游方式服务体系建设”类，符合国家产业政策和发展规划。

### 1.2 项目的建设符合产业主管部门工业转型升级发展要求

近年来，国家相关部门制定的鼓励新材料领域创新发展的相关政策。“中国制造 2025”、“十四五战略性新兴产业发展规划”等相关政策、措施的出台，彰显了国家大力发展新材料产业，解决关键材料“卡脖子”问题的决心。

2023 年 12 月 28 日，《工业和信息化部等八部门关于加快传统制造业转型升级的指导意见》，提出：充分发挥各地资源禀赋、产业基础优势，结合产业链配套需求等有序承接产业转移，提高承接转移承载力，差异化布局生产力。在传统制造业优势领域培育一批主导产业鲜明、市场竞争力强的先进制造业集群、中小企业特色产业集群。本项目建设岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目，立足当地橡塑产业基础优势，提高承接转移承载力，在传统制造业优势领域培育一批市场竞争力强的中小企业特色产业集群，符合《工业和信息化部等八部门关于加快传统制造业转型升级的指导意见》要求。

### 1.3 项目建设符合地方国民经济和社会发展“十四五”规划要求

《日照市岚山区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》（岚政发〔2021〕5 号）提出：“加强载体硬件建设，进一步完善园区基础设施配套建设，为园区产业发展提供更好的硬件服务。提升载体服务水平。”本项目完善园区基础设施配套建设，加强载体硬件建设，为园区产业发展提供更好的硬件服务，符合岚山区“十四五发展规划”要求。

## 2、项目实施的公益性

通过基地建设促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向园区集聚，推动产业关联度的企业进入园区。实现产业、企业集群发展，有力促进工业发展的集约化、规模化、产业化，体现高效服务，有利于人才、市场、资金等要素的聚集，有利于产业与城镇建设、土地利用、生态环保等方面的持续发展。

## 3、项目实施的收益性

本项目建成后，主要经济流入来源为租赁现金流入、物业管理服务费现金流入等实现收益。项目有明确的现金流入来源，具备一定的收益性。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

## 4、项目投资合规性

2025 年 5 月，山东博川项目管理有限公司出具了《岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目可行性研究报告》；



2025 年 4 月 9 日，岚山区橡塑产业集聚提升基础设施配套项目获得项目代码为 2504-371103-04-01-701331 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 50,000.00 万元。

#### 5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备。项目已完成立项，目前正在进行建设中。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目收入参考当地类似项目收入，成本按照各项支出的现行市场价格，项目收益预测较为合理。

#### 7、项目流入、成本、收益预测合理性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 50,000.00 万元，项目资金来源计划采用项目单位自有资本金投入 10,000.00 万元（占总投资比例 20.00%），专项债券资金 40,000.00 万元（占总投资比例 80.00%）。资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

#### 8、债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定，地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目，融资规模要保持与项目收益相平衡。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确，地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。可根据投资领域需求变化需要适当扩大使用范围，允许地方投向医院等设施项目。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目总投资为 50,000.00 万元，本次拟申请 5,000.00 万元专项债券，用于项目建设，使用年限为 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。根据项目财务估算，项目有明确的收益来源，价格合理，营业收入稳定，项目具备较强的偿债能力。

项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效地建设本项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。项目建成后运营收益较好，现金流稳定，偿债资金较为充分，偿债风险较低。

## 10、绩效目标合理性

项目绩效目标明确，指标设置合理。项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关；绩效指标已细化、量化，指标值合理、可考核；绩效目标与项目预计解决的问题相匹配、与现实需求相匹配。但需在调整优化规划方案后重新梳理绩效目标及绩效指标值。本项目本息覆盖倍数达到1.35，符合相关规定，绩效目标合理。

### （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102,967.70万元，融资本息合计为76,000.00万元，项目本息覆盖倍数为1.35，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。