

东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升 项目实施方案

项目单位：东营胜利新城发建设投资有限公司

主管部门：东营区财金控股集团有限公司

财政部门：东营市东营区财政局

2025 年 11 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升项目

（二）立项单位

东营胜利新城发建设投资有限公司成立于 2013 年 4 月 23 日，注册资本 10000 万人民币，法定代表人郭学鹏，统一社会信用代码 91370500067365135Q。经营范围：以自有资金对建筑、制造业、能源、交通、通信行业投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；基础工程；房地产开发、租赁；物业服务；项目管理；石油工程；石油设备研发（不含生产）；仓储服务（不含易制毒、剧毒、易燃易爆危险化学品）；科技企业孵化器的建设与运营管理、科技服务、孵化服务、科技成果转化、创业服务；石油技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；计算机软硬件的开发销售。（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；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）

（三）项目规划审批

该项目已取得东营市东营区行政审批服务局出具的《关于东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升项目可行性研究报告的核准意见》（东区审批立字[2025]14 号）。项目编码为

2507-370502-89-01-406254。

（四）项目规模与主要内容

项目位于东营高新技术产业开发区内，占地面积 202.36 亩，总建筑面积 9.80 万平方米。厂房建设方面，开展 4.50 万平方米梁柱碳纤维加固、屋面钢结构更换和地基注浆补强；优化空间功能，提升层高、设置柔性隔断系统和新增装卸货平台；配置智能环控系统，接入物联网数据采集设备。管线建设方面，对供排水、供气、强弱电等市政管线进行改造，共计 10 公里。其他配套建设方面，升级 3 公里物流专用通道，配置集中除尘系统；停车设施配套 800 个车位锁和 200 个快充充电桩。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2027 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 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、《中华人民共和国预算法》；
- 3、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
- 4、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

5、《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）；

6、《产业结构调整指导目录》（2024年本）；

7、《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》；

8、《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》；

9、《东营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》；

10、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；

11、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；

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

13、山东省东营市材料预算定额价目表；

14、国家现行投资估算的有关规定；

15、项目承办单位提供的有关资料；

16、同类工程投资情况。

（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 31,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 6,800.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 22,000.00.万元。

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	31,800.00	100.00%	
一、资本金	6,800.00	21.38%	
（一）自有资金	6,800.00	21.38%	
（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）	25,000.00	78.62%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	9.44%	
（三）后续拟发行专项债券	22,000.00	69.18%	
（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	64,390.82	0.00	0.00	0.00	3,964.57	5,420.17	6,875.76
经营活动支出	B	9,277.06	0.00	0.00	0.00	672.16	819.47	966.80
支付的各项税费	C	12,679.11	0.00	0.00	0.00	542.63	952.95	1,363.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	42,434.65	0.00	0.00	0.00	2,749.78	3,647.75	4,545.67
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	30,640.00	5,400.00	13,840.00	11,400.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,640.00	-5,400.00	-13,840.00	-11,400.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	6,800.00	2,400.00	2,200.00	2,200.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	25,000.00	3,000.00	12,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	25,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	10,000.00	0.00	360.00	800.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,200.00	5,400.00	13,840.00	11,400.00	-1,000.00	-1,000.00	-1,000.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,749.78	4,397.53
期内现金变动	Q=D+G+O	8,594.65	0.00	0.00	0.00	1,749.78	2,647.75	3,545.67
五、期末现金	R=P+Q	8,594.65	0.00	0.00	0.00	1,749.78	4,397.53	7,943.20

续表

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	6,875.76	6,875.76	6,875.76	6,875.76	6,875.76	6,875.76	6,875.76
经营活动支出	B	968.59	970.39	972.21	974.05	975.91	977.79	979.69
支付的各项税费	C	1,362.84	1,362.39	1,361.93	1,361.47	1,361.01	1,450.54	1,560.06
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,544.33	4,542.98	4,541.62	4,540.24	4,538.84	4,447.43	4,336.01
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	12,000.00	10,000.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	640.00	200.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,000.00	-1,000.00	-1,000.00	-1,000.00	-4,000.00	-12,640.00	-10,200.00
四、期初现金	P	7,943.20	11,487.53	15,030.51	18,572.13	22,112.37	22,651.21	14,458.64
期内现金变动	Q=D+G+O	3,544.33	3,542.98	3,541.62	3,540.24	538.84	-8,192.57	-5,863.99
五、期末现金	R=P+Q	11,487.53	15,030.51	18,572.13	22,112.37	22,651.21	14,458.64	8,594.65

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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
2025 年	0.00	3,000.00	0.00	3,000.00	4.00%	0.00	0.00
2026 年	3,000.00	12,000.00	0.00	15,000.00	4.00%	360.00	360.00
2027 年	15,000.00	10,000.00	0.00	25,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2029 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2030 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2031 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2032 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2033 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2034 年	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00	4.00%	1,000.00	1,000.00
2035 年	25,000.00	0.00	3,000.00	22,000.00	4.00%	1,000.00	4,000.00
2036 年	22,000.00	0.00	12,000.00	10,000.00	4.00%	640.00	12,640.00
2037 年	10,000.00	0.00	10,000.00	0.00	4.00%	200.00	10,200.00
合计		25,000.00	25,000.00			10,000.00	35,000.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 42,434.65 万元，融资本息合计 35,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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

项目建设阶段风险分为投资风险、进度风险、工程质量风险和安全风险，根据项目特点，对该项目建设阶段的存在风险进行识别和评价，提出了初步对策方案。

表 4 项目建设阶段主要风险分析及对策表

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
一	投资风险	价格变化 汇率变化 利率变化	很小	中等	小	采用风险转移对策：在签订设备采购、机电设备安装、土建工程施工合同中明确，对原材料价格的上升、汇率的变化、利率的变化，合同价格不做调整。
		资金使用安排不当	中等	中等	中	在深化设计中，要密切关注设计的建设规模、设备选型和建设标准，避免出现投资失控，造成资金浪费。 项目建设期间，按合同要求和规定的程序进行工程款支付；确保建设资金及时到位；实行履约保证制度等。
二	进度风险	项目管理不到位	很小	中等	小	设备采购、机电设备安装、土建施工采用招标方式，选择有相应资质、有管理经验、技术水平高的供货商和承包商。

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
	险	项目参与各方协调难度大。	很小	中等	小	对于项目实施全过程做出科学的安排，制定切实可行的进度计划；建立业主、工程监理和施工单位会议协调制度；严格履行合同。建立履约保证制度，用经济手段控制供货商供货进度。
三	质量风险	设计质量、施工企业的质量管理水平、技术手段和能力等	中等	中等	中	应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签订的合同加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险影响因素降到最小程度。
四	安全风险	土建施工、设备安装等过程中人身伤亡和财产损失事故。	很小	中等	中	加强对员工安全教育和技术培训，文明施工，按安全操作规程进行施工，合同中明确施工安全

建设项目实施过程的风险因素很多，决不能轻视，必须采取防范措施，应采取主动控制和被动控制相结合，风险管理应贯穿于项目实施的全过程。对于项目实施过程中发现的风险因素，必须及时进行识别、评价，提出应对措施，使项目实施顺利进行。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

经分析可知，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，项目产量减少，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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升项目主管部门为东营区财金控股集团有限公司，项目单位为东营胜利新城发建设投资有限公司，本次拟申请专项债券 0.30 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）解决基础设施瓶颈

园区现有基础设施已难以满足高新技术企业的快速发展需求，存在承载能力不足、智能化水平偏低、配套服务不完善等问题。这些问题直接制约了园区的整体竞争力提升，因此，对园区基础设施进行系统性改造提升显得尤为迫切。

（2）提升园区竞争力

通过厂房结构安全加固、智能化升级、空间功能优化，以及市政管线的全面改造和配套设施的升级，项目将显著提升园区的基础设施水平。这将有助于园区吸引更多高科技企业和人才入驻，从而优化投资环境，提升园区的整体竞争力。

（3）推动产业升级和区域经济发展

项目旨在打造高端石油装备产业园、科技型企业加速器及“专精特新”企业集聚区，通过基础设施的升级改造，推动园区内企业的技术升级和产业升级。这将促进园区向高端化、集群化方向发展，提高园区整体经济效益，并推动区域经济的整体发展。

（4）满足市场需求

项目立足于石油装备及高新技术产业领域，通过基础设施的升级改造，满足市场对高端产业集聚区的需求。尽管市场竞争激烈，但园区凭借其独特的定位和优势，仍具有较大的发展空间。

2、项目实施的公益性

社会效益：提升区域基础设施水平，推动产业升级和区域经济发展，吸引更多高科技企业和人才入驻，创造大量就业机会，显著提升东营高新技术产业开发区的区域形象。

环境保护与可持续发展：采取节能减排措施，降低能源消耗和碳排放，减少污染物排放，设立生态补偿基金支持生态环境保护，推动周边区域及行业的绿色低碳发展。

公共服务设施提升：升级物流专用通道提高运输效率，配套建设停车设施和快充充电桩满足需求，配置集中除尘系统改善空气质量，提升园区整体服务品质。

社会公平与包容性：促进企业员工职业发展，改善周边社区生活品质，推动区域经济发展增加政府税收，积极履行社会责任为区域可持续发展奠定基础。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要来源于房屋租赁收入、物业费收入、充电桩收入、停车位收入。项目建设资金包含项目资本金、申请地方政府专项债券资金。通过对相关运营收入、运营成本、税费等进行估算，测算得出项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.21 倍。

4、项目投资合规性

本项目总投资 31,800.00 万元，建设期 2025 年 8 月至 2027 年 12 月，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

本项目实施拟使用政府采购程序，招标活动拟采取委托招标的形式面向全社会进行公开招标。招标范围、招标组织形式和招标方式报项目审批部门核准。在项目建设过程中，项目建设单位对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商

等单位进行严格管控。东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升项目已取得项目代码等，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 31,800.00 万元，其中项目资本金 6,800.00 万元，占总投资 21.38%；申请发行地方政府专项债券筹资 25,000.00 万元，占总投资 78.62%。资金来源渠道及筹措程序合规，资金支持方式科学，到位可行性强。

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房屋租赁收入、物业费收入、充电桩收入、停车位收入等。项目运营成本包括人员工资及福利费、外购燃料及动力费、运营维护费等。

8、债券资金需求合理性

作为项目实施主体在满足项目资金储备，保证项目持续建设情况下，满足政府相应政策前提下，申请专项债券资金，从自身按要求严格落实债券项目管理责任，对于申报新增专项债券的项目，单位内部加强收益测算，确保项目收益与融资自求平衡，防范债务风险。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入和对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（2）项目偿债风险点

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

10、绩效目标合理性

东营胜利石油科技创新园基础设施改造提升项目的绩效目标设定合理，与项目总体目标高度一致，旨在通过厂房升级、管线改造及配套设施升级等具体措施，全面提升园区基础设施水平，以满足产业发展需求并推动产业升级和区域经济发展；同时，绩效目标具有可衡量性，通过明确的建设内容和规模以及预期的经济效益和社会效益，为量化考核提供了基础；此外，绩效目标的设定还充分考虑了项目所在地的实际情况和现有条件，如地理位置优越、现有设施条件良好及资金来源明确等，

确保了目标的现实性和可操作性，为项目的成功实施和绩效评估提供了有力支持。

（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 42,434.65 万元，融资本息合计为 35,000.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.21，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。