

平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程 项目实施方案

项目单位：平阴县土地整治投资有限公司

主管部门：山东鸿润建设发展集团有限公司

财政部门：平阴县财政局

2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程

（二）立项单位

单位名称：平阴县土地整治投资有限公司。

平阴县土地整治投资有限公司成立于 2010 年 6 月 25 日，注册资本 12,600 万元。公司经营范围：建设工程施工；国土空间规划编制；非煤矿山矿产资源开采；房地产开发经营；测绘服务；施工专业作业；住宅室内装饰装修；道路货物运输（不含危险货物）；烟花爆竹批发；烟花爆竹零售等。

（三）项目规划审批

2024 年 11 月 1 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《平阴县行政审批服务局关于平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程的核准意见（变更）》。

2024 年 10 月 23 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370124202400014 号）。

2024 年 11 月 5 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期工程项目初步设计的审查意见》。

（四）项目规模与主要内容

1、新建 DN300~2000mm 雨水管网 32.15 公里；2、新建 DN400~600mm 污水管网 18.9 公里；3、新建污水提升泵站 1 座及 De400mm 压力污水管网 7.5 公里；4、新建 $\Phi 100\text{mm} \times 4$ 根通信微管廊 18.125 公里；5、新建 10kV 电力线路 MPP 管 $\Phi 175 \times 6 \sim 12 + \Phi 100 \times 2$ 根管沟 7.8 公里；6、改建燃气管线 PE250 中压 9.32 公里；7、改建自来水管线 PE250 长 10.83 公里。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 8 月至 2027 年 8 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法和参数》（第三版）；
- 2、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 修改）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国安全生产法》；
- 5、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 6、《中华人民共和国环境保护法》；
- 7、《中华人民共和国房地产管理法》；
- 8、《中华人民共和国招标投标法》；
- 9、《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》；

10、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

11、《济南市人民政府关于印发济南市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的通知》；

12、项目所在地有关基础资料；

13、其他建设单位提供的有关资料。

（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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 72,946.98 万元，其中，项目单位自有资金 14,646.98 万元，本期拟发行专项债券 3,100.00 万元，后续拟发行专项债 6,900.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）；拟通过银行融资 48,600.00 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	72,946.98	100.00%	
一、资本金	14,646.98	20.08%	

（一）自有资金	14,646.98	20.08%	
（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）	58,600.00	79.92%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,100.00	4.25%	
（三）后续拟发行专项债券	6,900.00	9.46%	
（四）银行融资	48,600.00	66.21%	

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	2024 年	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	213,317.64	-	-	-	2,014.83	6,044.48	6,346.70	6,346.70
经营活动支出	B	6,037.82	-	-	-	61.35	184.06	190.33	190.33
支付的各项税费	C	27,238.77	-	-	-	55.00	-	59.44	59.44
经营活动现金净流量	D=A-B-C	180,041.05	-	-	-	1,898.48	5,860.42	6,096.93	6,096.93
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	70,400.00	1,344.44	14,033.33	24,033.33	30,988.90	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-70,400.00	-1,344.44	-14,033.33	-24,033.33	-30,988.90	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	14,646.98	1,344.44	4,250.58	4,957.83	4,094.13	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	-	10,000.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	48,300.00	-	-	20,000.00	28,300.00	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	48,300.00	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	10,555.00	-	217.25	434.50	434.50	434.50	434.50	434.50
支付银行借款利息	N	63,900.90	-	-	490.00	1,673.35	2,366.70	2,366.70	2,366.70
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-59,808.92	1,344.44	14,033.33	24,033.33	30,286.28	-2,801.20	-2,801.20	-2,801.20
四、期初现金	P					-	1,195.86	4,255.08	7,550.81
期内现金变动	Q=D+G+O	49,832.13				1,195.86	3,059.22	3,295.73	3,295.73
五、期末现金	R=P+Q	49,832.13				1,195.86	4,255.08	7,550.81	10,846.54

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	6,346.70	6,664.03	6,664.03	6,664.03	6,997.24	6,997.24	6,997.24	7,347.10	7,347.10
经营活动支出	B	190.33	196.91	196.91	196.91	203.83	203.83	203.83	211.09	211.09
支付的各项税费	C	59.44	130.59	130.59	130.59	220.80	236.30	290.15	1,001.99	1,128.43
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,096.93	6,336.53	6,336.53	6,336.53	6,572.61	6,557.11	6,503.26	6,134.02	6,007.58
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	3,100.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	434.50	434.50	434.50	434.50	372.50	310.50	310.50	310.50	310.50
支付银行借款利息	N	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,801.20	-2,801.20	-2,801.20	-2,801.20	-5,839.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20
四、期初现金	P	10,846.54	14,142.27	17,677.60	21,212.93	24,748.26	25,481.67	29,361.58	33,187.64	36,644.46
期内现金变动	Q=D+G+O	3,295.73	3,535.33	3,535.33	3,535.33	733.41	3,879.91	3,826.06	3,456.82	3,330.38
五、期末现金	R=P+Q	14,142.27	17,677.60	21,212.93	24,748.26	25,481.67	29,361.58	33,187.64	36,644.46	39,974.84

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
经营活动收入	A	7,347.10	7,714.45	7,714.45	7,714.45	8,100.17	8,100.17	8,100.17	8,505.18	8,505.18
经营活动支出	B	211.09	218.71	218.71	218.71	226.71	226.71	226.71	234.24	232.50
支付的各项税费	C	1,128.43	1,243.77	1,243.77	1,243.77	1,364.89	1,364.89	1,364.89	1,499.61	1,514.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,007.58	6,251.97	6,251.97	6,251.97	6,508.57	6,508.57	6,508.57	6,771.33	6,757.96
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50
支付银行借款利息	N	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20
四、期初现金	P	39,974.84	43,305.22	46,879.99	50,454.76	54,029.53	57,860.90	61,692.27	65,523.64	69,617.77
期内现金变动	Q=D+G+O	3,330.38	3,574.77	3,574.77	3,574.77	3,831.37	3,831.37	3,831.37	4,094.13	4,080.76
五、期末现金	R=P+Q	43,305.22	46,879.99	50,454.76	54,029.53	57,860.90	61,692.27	65,523.64	69,617.77	73,698.53

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	8,505.18	8,930.44	8,930.44	8,930.44	9,376.96	9,376.96	4,688.48
经营活动支出	B	232.50	241.32	241.32	241.32	250.59	250.59	125.29
支付的各项税费	C	1,514.72	1,648.25	1,648.25	1,648.25	1,910.95	2,206.79	1,190.06
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,757.96	7,040.87	7,040.87	7,040.87	7,215.42	6,919.58	3,373.13
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	6,900.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	20,000.00	28,300.00	-
支付债券利息	M	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	310.50	155.25
支付银行借款利息	N	2,366.70	2,366.70	2,366.70	2,366.70	1,876.70	693.35	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-2,677.20	-22,187.20	-29,303.85	-7,055.25
四、期初现金	P	73,698.53	77,779.29	82,142.96	86,506.63	90,870.30	75,898.52	53,514.25
期内现金变动	Q=D+G+O	4,080.76	4,363.67	4,363.67	4,363.67	-14,971.78	-22,384.27	-3,682.12
五、期末现金	R=P+Q	77,779.29	82,142.96	86,506.63	90,870.30	75,898.52	53,514.25	49,832.13

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 3,100.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 6,900.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），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 本项目本期拟发行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		3,100.00		3,100.00	4.00%	62.00	62.00
2026 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2027 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2028 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2029 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2030 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2031 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2032 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2033 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2034 年	3,100.00			3,100.00	4.00%	124.00	124.00
2035 年	3,100.00		3,100.00	0.00	4.00%	62.00	3,162.00
合计		3,100.00	3,100.00			1,240.00	4,340.00

表 4 本项目后期拟申请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		6,900.00		6,900.00	4.50%	155.25	155.25
2026 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2027 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2028 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50

2029 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2030 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2031 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2032 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2033 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2034 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2035 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2036 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2037 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2038 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2039 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2040 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2041 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2042 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2043 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2044 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2045 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2046 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2047 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2048 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2049 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2050 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2051 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2052 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2053 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2054 年	6,900.00			6,900.00	4.50%	310.50	310.50
2055 年	6,900.00		6,900.00		4.50%	155.25	7,055.25
合计		6,900.00	6,900.00			9,315.00	16,215.00

表 5 本项目专项债券还本付息情况汇总表（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		10,000.00		10,000.00	4-4.50%	217.25	217.25
2026 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2027 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2028 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50

2029 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2030 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2031 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2032 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2033 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2034 年	10,000.00			10,000.00	4-4.50%	434.50	434.50
2035 年	10,000.00		3,100.00	6,900.00	4-4.50%	372.50	3,472.50
2036 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2037 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2038 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2039 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2040 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2041 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2042 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2043 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2044 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2045 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2046 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2047 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2048 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2049 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2050 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2051 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2052 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2053 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2054 年	6,900.00			6,900.00	4-4.50%	310.50	310.50
2055 年	6,900.00		6,900.00		4-4.50%	155.25	7,055.25
合计		10,000.00	10,000.00			10,555.00	20,555.00

2、银行借款

本项目拟通过银行借款筹资 48,300.00 万元,利率按 4.90% 测算,按月付息,根据资金使用计划偿还本金。银行借款还本付息情况如下:

表 6 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2026 年		20,000.00		20,000.00	4.90%	490.00	490.00
2027 年	20,000.00	28,300.00		48,300.00	4.90%	1,673.35	1,673.35
2028 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2029 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2030 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2031 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2032 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2033 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2034 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2035 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2036 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2037 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2038 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2039 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2040 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2041 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2042 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2043 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2044 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2045 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2046 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2047 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2048 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2049 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2050 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2051 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2052 年	48,300.00			48,300.00	4.90%	2,366.70	2,366.70
2053 年	48,300.00		20,000.00	28,300.00	4.90%	1,876.70	21,876.70

借款存续期	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
2054 年	28,300.00		28,300.00	0.00	4.90%	693.35	28,993.35
合计		48,300.00	48,300.00			63,900.90	112,200.90

（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 180,041.05 万元，融资本息合计 132,755.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.36。

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、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近企业、居民的抵制。

3、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

4、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

5、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营管理风险

由于项目各种管理因素造成的风险，引起管理风险的风险，管理人的能力不足及有限理性；管理制度不健全或各项管理机制有缺陷；组织机构散乱、僵化，项目内职责不清、内部消耗严重，整个项目的支撑架构出现超载现象，可能会导致成本过高、人员素质下降、质量不能满足导致财务控制失控等现

象。

2、市场风险

市场是影响项目预测收益的最大的风险因素之一，尤其在市场经济的体制下，竞争能力直接决定该项目的生存与发展。一般来说，市场风险来源于以下方面：一是市场供需实际情况与预期发生偏离；二是项目市场竞争能力或竞争对手情况发生重大变化。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程项目单位为平阴县土地整治投资有限公司，本次拟申请专项债券0.31亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合国家“十四五”规划纲要要求

《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》第九篇：优化区域经济布局，促进区域协调发展，第三十一章深入实施区域重大战略，第五节扎实推进黄河流域生态保护和高质量发展提出，推动下游二级悬河治理和滩区综合治理，加强黄河三角洲湿地保护和修复。开展汾渭平原、河套灌区等农业面源污染治理，清理整顿黄河

岸线内工业企业，加强沿黄河城镇污水处理设施及配套管网建设。第十一篇推动绿色发展促进人与自然和谐共生提出，坚持绿水青山就是金山银山理念，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，实施可持续发展战略，完善生态文明领域统筹协调机制，构建生态文明体系，推动经济社会发展全面绿色转型，建设美丽中国。第三十八章持续改善环境质量，第二节全面提升环境基础设施水平提出，构建集污水、垃圾、固废、危废、医废处理处置设施和监测监管能力于一体的环境基础设施体系，形成由城市向建制镇和乡村延伸覆盖的环境基础设施网络。推进城镇污水管网全覆盖，开展污水处理差别化精准提标。

（2）项目符合山东省“十四五”规划纲要要求

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》第九篇统筹推进区域协调发展发挥山东半岛城市群龙头作用，第三十章深入落实黄河流域生态保护和高质量发展战略提出，坚持共同抓好大保护、协同推进大治理，紧扣生态保护和高质量发展两个关键，发挥山东半岛城市群龙头作用，打造黄河流域生态保护和高质量发展先行区。打造黄河下游绿色生态大廊道。打造济南—德州、滨州—东营黄河百里风貌带，增强黄河下游地区生态屏障功能。

大力推动陆、岸、河、海污染防治一体化，加大入河、入

海排污口排查整治力度，建立全流域协同治理机制，持续改善河海生态环境质量。第四十五章深入打好污染防治攻坚战，推动水生态环境治理。完善城市污水收集处理设施及配套管网，深入推进城镇雨污分流改造，2025 年全省基本消除劣 V 类国控断面，全面消除城市黑臭水体。

第三十三章加快推进以人为核心的新型城镇化。合理确定城市规模和空间结构，引导产业和人口向城镇集聚，促进大中小城市和小城镇协调发展，提升城市发展包容性和综合承载力。强化县城综合服务能力。以县域为基本单元推进城乡融合发展，赋予县级更多资源整合使用的自主权，提高中小城市城镇化质量，加快以县城为重要载体的新型城镇化建设。大力发展县域经济，引导劳动密集型产业、农村二三产业集聚发展。推动公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，推广国家新型城镇化示范县建设经验。

（3）项目符合济南市“十四五”规划纲要要求

《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》第七章构建“东强西兴南美北起中优”城市发展新格局。振兴西部加速建设活力康养之城。加快建设西部科教产业城。提升平阴经济开发区规模实力和产业层级，发展特色优势产业集群，加快建设平阴东部产业新城。

2、项目实施的公益性

东部产业新城未来将通过产业与城市的协同发展，承载平阴城区的先进制造、现代服务等核心功能，成为平阴未来的产业发展高地和战略增长极。

在平阴县产业发展布局中，东部产业新城作为平阴县新旧动能转换先锋试验区，其发展过程中应当承接周边产业转移，重点发展新能源、新材料、智能制造等先进制造业。总体上构建多元发展、多极支撑的现代产业体系，服务业方面打造兴城街商业圈，激活山水路经济带、东城街经济带，空间上布局打造急装备产业园、生命科技产业园、绿色康养食品产业园、山水绿色建材产业园、航空智能制造产业园。

本项目建设有助于完善产业新城基础设施，提升县域基础设施对于经济发展的承载能力，加强生态文明建设，提升城市形象，优化营商环境，对于促进黄河流域生态保护和高质量发展，促进平阴县高质量发展和可持续发展具有十分重要的意义。

3、项目实施的收益性

本项目建成投入运营后收益来源于广告收入、采矿权收益分红等。项目具有良好的社会效益，以及可观的收入。增加当地财政税收，增加就业机会。

通过对各类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收益为 180,041.05 万元，融资本息合计为 132,755.90 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍，由此可见项目具有较好的财务盈利能力。

4、项目投资合规性

该项目为济南市重点支持项目，符合济南市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划；项目经可行性研究，结论是建设必要的，可行的。

2024 年 11 月 1 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《平阴县行政审批服务局关于平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程的核准意见（变更）》。

5、项目成熟度

2024 年 11 月 1 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《平阴县行政审批服务局关于平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程的核准意见（变更）》。

2024 年 10 月 23 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370124202400014 号）。

2024 年 11 月 5 日，平阴县东部产业新城市政管网基础设施一期建设工程取得《平阴县东部产业新城市政管网基础设施

一期工程建设项目初步设计的审查意见》。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 72,946.98 万元，资本金 14,646.98 万元，占比 20.08%；债务资金占总投资的比例为 79.92%，其中本次拟发行专项债券 3,100.00 万元（期限 10 年），后续拟发行专项债券 6,900.00 万元，拟通过银行融资 48,300.00 万元。项目资本金正在随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

平阴县土地整治投资有限公司受市政府委托承担项目投资、管理、开发经营，资产规模大，实力雄厚，项目资金按期到位有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入为广告收入、采矿权收益分红，成本主要为其他费用、修理费和折旧摊销费等。

本项目的收入、成本、收益预测考虑了通货膨胀、长期竞争规律、按照项目所在地的市场情况并考虑了市场风险因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

由于本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，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。

经测算，该项目本次拟发行债券资金 3,100.00 万元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

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

本次拟发行债券为 10 年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

①经营风险

由于项目运营期限较长，市场情况存在一定的不确定性，项目单位在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上，由于项目租金较多，如管理不善，后期可能存在欠费现象。

（3）偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排

项目单位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防范管理风险

管理经验不足可能会导致各部门不能紧密合作、运营受阻，对此应健全管理机制，加强奖惩制度，防范管理风险，保障项目的正常运营。

③可聘请更高水平的技术人员指导运营工作或委托专业的第三方公司负责运营工作。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续发展影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（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 180,041.05 万元，融资本息合计为 132,755.90 万元，项目本息覆盖倍数为 1.36，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行借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。