

2022 年山东省东营市东营港经济开发区
临港产业园基础设施建设项目（三期）
实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

临港产业园基础设施建设项目（三期）

（二）项目单位

项目立项主体名称：东营新港市政工程有限责任公司

项目单位简介：

东营新港市政工程有限责任公司于2006年12月21日在东营港经济开发区市场监督管理局注册成立，注册资本为70000万元人民币，是东营港建设投资有限责任公司的全资子公司，公司主要经营市政工程施工、园林绿化、建筑材料销售。

东营港建设投资有限责任公司是2011年3月经东营市人民政府批准成立的国有独资公司，注册资本金11.47亿元，主要承担与外来投资者合资或合作建设项目，港城建设与资产运营，东营港陆域及临港产业区土地一级市场经营，东营港开发区市政基础设施配套建设，储备地块的房屋拆迁及开发整理，国有资产运营，租赁、投资、抵押、资产置换等资本运作业务。公司下设综合管理部、企业管理部、开发运营部、财务部、工程管理一部、工程管理二部、纪检监察部7个部室，全资子公司9家，业务涵盖资产管理、基金运作、水务管理、新能源开发、工程建设、物业服务、港口航道建设、维护、疏浚等行业。

在东营市委、市政府正确领导下，公司坚持服务和保障东营港经济开发区建设发展大局，突出投融资、建设、运营三大主旨工作，

积极探索市场化运作模式，深化改革转型升级，坚定不移做强做优做大国有资本，公司总资产达 68 亿元，建成北防波堤、防潮堤、东营综合保税区、金港商城、公共租赁住房等一系列省市重点工程，推进新旧动能转换，重点启动危化品智能物联管控平台、水资源综合利用、光伏发电微电网三大盈利性实体项目建设，公司整体实力和影响力不断增强。

站在新起点，公司将牢固树立新发展理念，精准目标定位，聚焦聚力东营港经济开发区发展，积极服务建设鲁北高端石化产业基地，推进双招双引、油地融合、发展动能转换，创建投资、资管、基金、能源、物联新业态，努力实现实体运营与资本运作并重高质量发展。

（三）项目规划审批

（四）项目已取得的批复文件：东营港经济开发区管理委员会立项批复（东港开经 2021-41）

（五）项目规模与主要建设内容

1、道路新建、维修及提升改造项目

主要对港城路、海滨路、海祥路等道路进行新修、改造。

2、基础设施提升工程

主要对港城路、海港路、港西二路、桩埕路、海祥路等道路周边路灯、指示牌、给排水设施、泵站及环境提升等进行改造。

3、管线提升改造项目

主要对港区内雨水、污水等管线进行改造升级。

4、2022 年应急防汛工程

对港区内水系、泵站、道路、管线及汛期隐患点进行维修、疏通。

5、2022 年土地平整工程

根据基础设施项目需要，计划填土 200 万方，工程范围为临港产业园内基础设施用地，项目根据临港产业园建设进度，对相应土地进行整平、压实。

（六）项目建设期限

本项目建设期 24 个月，预计工期为 2022 年 1 月—2023 年 12 月。

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）《全国市政工程投资估算指标》(HG247-103-96)；

（2）市政工程，定额标准以《山东省市政工程消耗量定额》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；

（3）山东省建设厅鲁建标字[2006]第2号《关于印发〈山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则〉的通知》；

（4）其它费用，按东营市的相关取费标准估算；

（5）山东省东营市材料预算定额价目表；

（6）项目承办单位提供的有关资料；

（7）同类工程投资情况。

2.估算总额

东营新港市政工程有限责任公司临港产业园基础设施建设项目

（三期）估算总投资 60,000.00 万元，工程费用 48,583.63 万元，工程建设其他费用 5,719.21 万元，预备费 3,258.17 万元，铺底流动资金 1240.99 万元，建设期利息为 1198.00 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。

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：

该项目估算总投资60,000.00万元，其中30,100.00万元由东营新港市政工程有限责任公司自筹解决，29,900.00万元申请地方政府专项债券解决。自有资金占总投资的比例为50.17%，所占比例符合国发〔2019〕26号文《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》的要求。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	60,000.00	100%	
一、资本金	30,100.00	50.17%	
自有资金	30,100.00		
二、债务资金	29,900.00	49.83%	
专项债券	29,900.00		

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

本项目预期收入主要来源于土地出让收入、输水管道及泵站租赁收入及广告牌收入，运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	土地出让收入	输水管道及泵站租赁收入	广告牌收入	年营业收入
2022 年				
2023 年				
2024 年	30,400.00	3,339.70	16.1	33,755.80
2025 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2026 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2027 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2028 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2029 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2030 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
2031 年	41,120.00	3,339.70	16.1	44,475.80
2032 年	0	3,339.70	16.1	3,355.80
合计	71,520.00	30,057.30	144.90	101,722.20

收入预测方法说明：

1. 土地出让收入

根据东营港经济开发区管理委员会关于同意将指定土地作为偿还政府债券资金保证的批复，经研究，同意将位于东港路以西、海滨路以北以及疏港高速以西、桩埕路以北的工业用地（面积 4470 亩）作为偿还临港产业园基础设施建设项目（三期）政府债券资金的保证土地。按照东营市人民政府公布关于《东营市中心城等土地级别与基准地价的通知》，二类工矿仓储用地按单价 16 万元/亩核算，则项目运营期土地出让收入为 71,520.00 万元，运营期第一年出售

1900 亩地块，运营期第八年出售 2570 亩地块。

2.输水管道及泵站租赁收入

该项目由东营新港市政工程有限责任公司投资建设，对港区内的泵站、水系及管线等进行改造提升，工程建设长度约 130 千米。现将其分别租赁给相应的部门和企业，单价约为 25.69 万元/千米，则年输水管道及泵站租赁收入约为 3,339.70 万元。

3.广告收入

项目区内路段基础配套等工程，新增路灯广告牌，按每50米1个路灯广告牌计算，道路两侧广告牌共计230个，广告牌年租赁费700.00元/组/年计算。年路灯广告宣传收入16.10万元。

综上，则项目运营期前十年年营业收入约为 10,5078.00 万元，十年后年营业收入约为 3,355.80 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括修理维护费、人员费用、能源动力费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	计 算 期										
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	修理维护费	4153.95	0	0	276.93	276.93	276.93	276.93	276.93	276.93	276.93	276.93	
2	外购燃料及动力费	21.75	0	0	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	
3	工资及福利费	3591	0	0	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4	
4	土地使用权费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	其他费用	14321.41	0	0	2868.25	436.25	436.25	436.25	436.25	436.25	5781.85	436.25	
5.1	其他制造费用	7311.42	0	0	2025.35	201.35	201.35	201.35	201.35	201.35	2668.55	201.35	
5.2	其他管理费用	2437.14	0	0	675.12	67.12	67.12	67.12	67.12	67.12	889.52	67.12	
5.3	其他营业费用	4572.85	0	0	167.79	167.79	167.79	167.79	167.79	167.79	2223.79	167.79	
6	经营成本	22088.11	0	0	3386.03	954.03	954.03	954.03	954.03	954.03	6299.63	954.03	

成本预测方法说明：

1.能源动力费

该项目能源动力费包括用电、用气及用水费用，用电价格按0.60元/度计，用水价格按4.10元/m³计，经计算，项目达产后年能源动力费为1.45万元。

2.折旧费

按直线折旧法计算，新增固定资产折旧年限设备按20年计算，残值率为5%，项目年折旧费为2307.72万元。

3.修理维护费

本项目修理维护费按计提固定资产折旧口径计算，其比例按照年折旧费用的12%计算，则年修理维护费为276.93万元。

4.工资及福利费用

本项目劳动定员30人，人员人均工资7万元/人（人·年），福利费按照工资的14%计算。则本项目每年的工资及福利费用为239.40万元。

5.其它费用

（1）其他制造费用按年营业收入的6%计算。

（2）其他管理费用按年营业收入的2%计算。

（3）其他营业费用按年营业收入的5%计算。

6.项目税费现金流出预测

项目税费包括增值税、城市维护建设税及教育费附加、企业所得税。具体如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	土地出让收入、输水管道及泵站租赁收入
	6%	广告牌收入
	13%	能源动力费
	9%	修理维护费
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

7.利息支出

假定本期专项债券年利率为 4.0%，发行期限为 10 年。还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划如下表：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022 年	-	20,000.00	-	20,000.00	328.75	328.75
2023 年	20,000.00	9,900.00	-	29,900.00	855.50	855.50
2024 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2025 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2026 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2027 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2028 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2029 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2030 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2031 年	29,900.00	-	-	29,900.00	1,053.50	1,053.50
2032 年	29,900.00	-	20,000.00	9,900.00	724.75	20,724.75
2033 年	9,900.00	-	9,900.00	-	198.00	10,098.00
合计	-	29,900.00	29,900.00	-	10,535.00	40,435.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

利润与利润分配表													
序号	项目	合计	计 算 期										
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	营业收入	121857	0	0	33755.8	3355.8	3355.8	3355.8	3355.8	3355.8	3355.8	44475.8	3355.8
2	营业税金及附加	1315.72	0	0	364.54	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	480.32	36.22
3	经营成本费用	23286.11	300	898	3386.03	954.03	954.03	954.03	954.03	954.03	954.03	6299.63	954.03
4	利润总额	98453.17	0	0	30005.23	2365.55	2365.55	2365.55	2365.55	2365.55	2365.55	37695.85	2365.55
5	所得税	24613.29	0	0	7501.31	591.39	591.39	591.39	591.39	591.39	591.39	9423.96	591.39
6	净利润	73839.88	0	0	22503.92	1774.16	1774.16	1774.16	1774.16	1774.16	1774.16	28271.89	1774.16

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、经营活动产生的现金流												
1. 经营活动产生的现金流	-	-	33,755.80	3,355.80	3,355.80	3,355.80	3,355.80	3,355.80	3,355.80	44,475.80	3,355.80	-
2. 经营活动支付的现金流	-	-	3,386.03	954.03	954.03	954.03	954.03	954.03	954.03	6,299.63	954.03	-
3. 经营活动支付的各项税金		-	7,865.85	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	627.61	9,904.28	627.61	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	22,503.92	1,774.16	1,774.16	1,774.16	1,774.16	1,774.16	1,774.16	28,271.89	1,774.16	-
二、投资活动产生的现金流												
1. 支付项目建设资金	30,050.00	29,950.00										
2. 支付的铺底资金												
3. 投资活动产生的现金流小计	-30,050.00	-29,950.00		-	-	-	-	-	-	-		
三、筹资活动产生的现金流												
1. 项目资本金	10,050.00	20,050.00										
2. 债券筹资款	20,000.00	9,900.00										
3. 偿还债券本金			-								20,000.00	9,900.00
4. 支付债券利息	-	-	1,053.50	1,053.50	1,053.50	1,053.50	1,053.50	1,053.50	1,053.50	1,053.50	724.75	198.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	30,050.00	29,950.00	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-1,053.50	-20,724.75	-10,098.00
四、现金流总计												
1. 期初现金		-	-	21,450.42	22,171.08	22,891.74	23,612.40	24,333.06	25,053.72	25,774.38	52,992.76	34,042.17
2. 期内现金变动	-		21,450.42	720.66	720.66	720.66	720.66	720.66	720.66	27,218.39	-18,950.59	-10,098.00
3. 期末现金	-	-	21,450.42	22,171.08	22,891.74	23,612.40	24,333.06	25,053.72	25,774.38	52,992.76	34,042.17	23,944.17

（五）其他需要说明的事项

1.2022 年上半年发行 15,000.00 万元，本期发行 5,000.00 万元，2023 年上半年拟发行 9,900.00 万元。期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2.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

本项目收入主要是土地出让收入、输水管道及泵站租赁收入及广告牌收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费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 63194.92 万元，融资本息合计为 40435.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.56 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-临港产业园基础设施建设项目（三期）

（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	29,900.00	10535.00	40435.00	63194.92
银行借款				
融资合计				
覆盖倍数				1.56

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

安全事故风险：该项目运营期不存在安全事故风险。

（二）与项目收益相关的风险

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，用量项目需求减少，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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

东营新港市政工程有限责任公司临港产业园基础设施建设项目（三期），项目主管部门为东营港建设投资有限责任公司，实施单

位为东营新港市政工程有限责任公司，本次拟申请专项债券 2.99 亿元用于临港产业园基础设施建设项目建设，年限为 10 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（一）项目的建设符合国家的有关政策

国发（2013）36 号文，《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》，提出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善城镇环境、增强城镇综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网的建设、改造和检查，优先改造材质落后、漏损严重、影响安全的老旧管网，确保管网漏损率控制在国家标准以内。加快城镇供水设施改造与建设，积极推进城乡统筹区域供水，力争实现全国城市公共供水普及率 95% 和水质达标双目标；加强饮用水水源建设与保护，合理利用水资源，限期关闭城市公共供水管网覆盖范围内的自备水井，切实保障城市供水安全。

项目建设符合《水利改革发展“十三五”规划》的要求，规划提出：“十三五”期间，要全面贯彻落实党中央、国务院决策部署，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，坚持节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力，以全面提升水安全保障能力为主线，突出目标和问题导向，以落实最严格水资源管理制度、实施水资源消耗总量和强度双控行动为抓手，全面推进节水型社会建设；以全

方位推动水利体制机制创新为突破口，深化水利改革、强化依法治水、加强科技兴水；以推进重大水利工程建设、增强防汛抗旱减灾和水资源配置能力为重点，加快完善水利基础设施网络；以江河流域系统整治和水生态保护修复为着力点，把山水林田湖草作为一个生命共同体，大力推进水生态文明建设，为经济社会持续健康发展、如期实现全面建成小康社会目标提供更加坚实的水利支撑和保障。

规划明确了“十三五”水利改革发展主要目标和重点任务。到2020年，基本建成与经济社会发展要求相适应的防洪抗旱减灾体系、水资源合理配置和高效利用体系、水资源保护和河湖健康保障体系、有利于水利科学发展的制度体系，水利基础设施网络进一步完善，水治理体系和水治理能力现代化建设取得重大进展，国家水安全保障综合能力显著增强。“十三五”水利改革发展重点任务包括8个方面：一是全面推进节水型社会建设；二是改革创新水利发展体制机制；三是加快完善水利基础设施网络；四是提高城市防洪排涝和供水能力；五是进一步夯实农村水利基础；六是加强水生态治理与保护；七是优化流域区域水利发展布局；八是全面强化依法治水、科技兴水。

项目建设符合习总书记在黄河流域生态保护和高质量发展座谈会上的讲话精神，习总书记的讲话明确“治理黄河，重在保护，要在治理。要坚持山水林田湖草综合治理、系统治理、源头治理，统筹推进各项工作，加强协同配合，推动黄河流域高质量发展。要坚持绿水青山就是金山银山的理念，坚持生态优先、绿色发展，以水而

定、量水而行，因地制宜、分类施策，上下游、干支流、左右岸统筹谋划，共同抓好大保护，协同推进大治理，着力加强生态保护治理、保障黄河长治久安、促进全流域高质量发展、改善人民群众生活、保护传承弘扬黄河文化，让黄河成为造福人民的幸福河。”本项目充分考虑了黄河三角洲保有我国暖温带最完整的湿地生态系统，从保护出发，改善区域河流、干渠排沟、水面等生态系统健康；从节约用水出发，提高农业生产质量和维护生物多样性；从高效用水出发，改善区域水利等基础设施水平。综合考虑，项目在保障民生、保护生态、促进发展上下功夫，完全符合习总书记的讲话精神。

（二）项目的建设有利于促进东营港经济开发区发展，引领经济腾飞

在经济建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是发展规划的主要工作任务之一。基础设施的载体是道路、给排水、供电、供热、通讯、环境提升等工程。只有建好完善功能的市政基础设施，才能有效地带动开发建设和经济发展，负担起城乡巨大的物质能量消耗，才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工业企业落户，才能不断地做大做强，形成规模化发展。随着基础设施建设的逐步落实完善，必将彰显出大的发展潜力。

综上所述，本项目的建设符合国家政策，符合东营港经济开发区的发展规划，有利于促进黄蓝战略目标的实现，有利于促进东营港的建设，从而引领东营港经济发展。因此，本项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目是东营新港市政工程有限责任公司临港产业园基础设施建设项目，其作为城市公共设施的重要组成部分，属于社会公益性项目，项目的兴建和运营必将对本区域的经济和社会发展产生积极影响。

项目的建设将有效地增加该地区居民的收入，项目的建设将提高城市绿化率，改善城市的生态环境状况，方便广大市民娱乐休闲，提升城市环境，完善城市功能，改善城市人居环境，提高人民生活水平，有利于和谐社会的构建。本工程的实施将有力的促进可持续发展，改善城区的软环境，推动东营港及其周边的经济发展。

3、项目实施的收益性

（一）经济效益

项目建成后，本项目税前内部收益率为12.09%，税后内部收益率为8.72%，本项目9.42年（静态投资所得税前）即可收回成本，说明该项目盈利能力较强，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，该项目能够适应市场变化，具有较强的抗风险能力，该项目经济收益良好。

（二）社会效益

（1）项目的建设将有效地增加该地区居民的收入。项目工程建设本身需要大量劳动力，环境提升工程开挖、施工、安装可以提供很多就业岗位，同时，还可以带动建筑业、运输业的发展。

（2）项目的建设将提高城市绿化率，改善城市的生态环境状况，

方便广大市民娱乐休闲，提升城市环境，完善城市功能，改善城市人居环境，提高人民生活水平，有利于和谐社会的构建。

(3) 促进城市可持续发展。东营新港市政工程有限责任公司临港产业园基础设施建设项目作为城市公共设施的重要组成部分是城市发展的软实力，近年来东营新港市政工程有限责任公司的经济有了较大的发展，城区公共设施的建设在不断地完善。本工程的实施将有力的促进可持续发展，改善城区的软环境，推动东营港及其周边的经济发展。

4、项目投资合规性

本项目符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中“鼓励类”鼓励类第二十二大项“城镇基础设施”第 4 小项“城市道路及智能交通体系建设”第 9 小项“城镇供排水管网工程、管网排查、检测及修复与改造工程、非开挖施工与修复技术，供水管网听漏检测漏设备、相关技术开发和设备生产”的产业发展要求，属于国家鼓励类项目，符合国家的产业政策，同时符合东营港经济开发区发展规划要求。

本项目的建设贯彻了《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》提出城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善城镇环境、增强城镇综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化、确保 2020 年全面建成小康社会具有重要作用。加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网的建设、改造和检查，优先改造材质落后、漏损严重、影响安全的老

旧管网，确保管网漏损率控制在国家标准以内。加快城镇供水设施改造与建设，积极推进城乡统筹区域供水，力争实现全国城市公共供水普及率 95% 和水质达标双目标；加强饮用水水源建设与保护，合理利用水资源，限期关闭城市公共供水管网覆盖范围内的自备水井，切实保障城市供水安全。

项目建设符合《水利改革发展“十三五”规划》的要求，本项目充分考虑了黄河三角洲保有我国暖温带最完整的湿地生态系统，从保护出发，改善区域河流、干渠排沟、水面等生态系统健康；从节约用水出发，提高农业生产质量和维护生物多样性；从高效用水出发，改善区域水利等基础设施水平。综合考虑，项目在保障民生、保护生态、促进发展上下功夫，完全符合习总书记的讲话精神。

5、项目成熟度

本项目符合《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》《水利改革发展“十三五”规划》中提出的要求，项目建设符合习总书记在黄河流域生态保护和高质量发展座谈会上的讲话精神，习总书记的讲话明确“治理黄河，重在保护，要在治理”。

项目周边现状无危险性项目，地形开阔、阳光充足、地势较高。从工程地质条件来看，项目选址均符合建设需求。从交通影响来看，项目选址对外交通更加便利，与市区、周边乡镇的交通通达性更好。项目选址符合城市总体规划、土地利用总体规划的要求。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 60,000.00 万元，其中 30,100.00 万元由东营新港市

政工程有限责任公司自筹解决，29,900.00 万元申请东营市地方政府专项债券资金。自有资金占总投资的比例为 50.17%，所占比例符合国发〔2019〕26 号文《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》的要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目财务分析是依据国家发展改革委及建设部 2006 年颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），并结合本工程特点编制分析。

本项目预期收入主要来源于土地出让收入、输水管道及泵站租赁收入及广告牌收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费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 63194.92 万元，融资本息合计为 40435.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.56 倍。项目运营期前十年年利润总额为 73466.35 万元。税后财务净现值 12150.32 万元，税后财务内部收益率 8.72%。当生产能力或营业收入达到正常规模的 5.71%时，项目可保本。

7、债券资金需求合理性

根据《山东省发改委和财政厅关于进一步做好 2021 年地方政府债券项目储备申报工作的通知》和专项债券项目申报工作指南（2019）等文件要求，本项目具备申报和发行条件。

一是从专项债安排使用领域看本项目属于社会事业中产业园区基础设施类项目。

二是本项目属于政府主导早晚要干的项目，而且能够尽快形成工作量和有效投资；是具备较高收益的公益性基础设施项目；前期手续完备，能够尽快开工建设。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本次专项债券期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目预期收入主要来源于土地出让收入、输水管道及泵站租赁收入及广告牌收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费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 63194.92 万元，融资本息合计为 40435.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.56 倍。本项目具有较强的偿债能力。

9、绩效目标合理性

目前项目建设需求迫切，项目建成后，社会效益和经济效益明显。该项目投入运营后，市政管网、水库等工程均有助于生态保护和环境优化。对于改善周边环境，保持水土，优化资源配置有着积极的作用。

该项目建成运营后，可带动当地经济发展，提高了政府的财政收入，经济效益显著。

10、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

东营新港市政工程有限责任公司临港产业园基础设施建设项目（三期）收益 6.32 亿元，项目债券本息合计 4.04 亿元，本息覆盖倍

数为 1.56，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后市政管网、水库等工程均有助于生态保护和环境优化。但该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。

