

新汶工业园配套设施建设项目 实施方案

项目单位：新泰市新汶街道办事处

财政部门：新泰市财政局

编制时间：2022 年 8 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：新汶工业园配套设施建设项目

（二）项目单位

项目单位：新泰市新汶街道办事处

单位简介：新汶街道原为新汶市驻地，1983 年与新泰县合并为新泰市，改用现名，是山东能源新矿集团总部驻地。总面积 35.79 平方公里，辖 6 个社区、12 个行政村，总人口 10.3 万，其中村居人口 3 万。今年以来，在市委、市政府的坚强领导下，在市人大、“一府两院”的监督支持下，新汶街道坚持以高质量发展为主线，以“重点工作攻坚年”为抓手，围绕园区、城区、景区“三区”建设，聚焦“六保”“六稳”，聚力转型发展，同心同德干事业，攻坚克难抓落实，经济社会发展迈上新台阶、取得新成效。今年 1-10 月份，实现国地税收入 5.36 亿元，地方财政收入 3.39 亿元。先后荣获全国千强镇、中国乡镇综合实力 500 强、中国乡镇投资潜力 500 强，山东省先进基层党组织、最具成长性乡镇、平安建设先进单位、和谐社区建设示范乡镇、特色产业镇、泰安市“五个好”乡镇党委、经济工作先进单位、山东省干事创业好班子等多项荣誉称号。

（三）项目规划审批

2020 年 11 月，山东衡泰工程咨询有限公司编制了《新泰市新汶工业园区配套设施建设项目可行性研究报告》。

新泰市新汶街道办事处 2020 年 11 月 4 日进行了项目登记，项目代码

2020-370982-78-01-126755。

新泰市行政审批服务局 2020 年 11 月 5 日出具了《关于新汶工业园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（新行审投资[2020]127 号）。

新泰市自然资源和规划局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新汶工业园配套设施建设项目的用地预审和规划意见》（新自然资规审字〔2020〕407 号）。

泰安市生态环境局新泰分局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新泰市新汶街道办事处新汶工业园配套设施建设项目环境影响报告表的批复》（审批文号：泰新环境报告表〔2020〕368 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据新泰市工业新区区域发展规划以及周边路网规划及现状情况，计划对园区配套设施进行建设，主要建设内容有：

（1）道路建设方面：

①中兴路修补，共计 12000 平。

②世纪路配套工程。两侧人行道、排污管网等完善工程。

③时代路、惠普路、新矿路西段沥青罩面工程，共计 46200 平，费用约计 410 万元。

④惠普路人行道维修改造，约计 1600 平。

（2）污水管网建设工程

主要是新建康平纳通污水处理厂专管、时代路、惠普路、莲汶路、蒙馆路等污水管网，铺设 DN800 双壁波纹管 10240 米，DN400 双壁波纹管 5500 米，DN400 双壁波纹管 1000 米。

（3）绿化工程

主要是对园区原有老旧苗木进行更新升级改造、对部分道路绿化补植等，预计 60000 平方米。

（4）亮化工程：

主要是在蒙馆路、莲汶路及园区其他路段实施亮化工程，彻底解决园区职工、周边居民及学生的出行安全，提升园区档次。道路两侧放置 12 米灯杆共计 361 套。

（5）在园区惠普路、中兴路设置公共厕所两个。

（6）新建日供水 1.5 万方的园区工业供水厂一座，占地约 10 亩。

（五）项目建设期限

建设期为 24 个月，预计为 2021 年 3 月至 2023 年 2 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）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

（2）《投资项目可行性研究指南》（试用版）

（3）2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》

（4）2016 年《山东省安装工程消耗量定额》

（5）2019 年《山东省建筑工程价目表》

（6）2019 年《山东省安装工程价目表》

（7）同类工程造价情况

- (8) 现行投资估算的有关规定
- (9) 建设单位提供的基础资料和数据
- (10) 主要调价材料和地方材料参考新泰市现行价

2、估算总额

该项目总投资 6700 万元，其中：工程费用 5,649.86 万元，工程建设其他费用 410.7 万元，预备费 470.2 万元，建设期融资利息 79.74 万元，建设投资合计 6610.5 万元，项目流动资金 89.5 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：

表 1：资金结构表

| 资金结构 | 金额（万元） | 占比 | 备注 |
|--------|--------|--------|----|
| 估算总投资 | 6700 | 100% | |
| 一、资本金 | 3700 | 55.22% | |
| 自有资金 | 3700 | | |
| 二、债务资金 | 3000 | 44.78% | |
| 专项债券 | 3000 | | |

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

参考《新汶工业园基础设施建设项目可行性研究报告》，本工程主要是收取供水配套费及工业用水经营收入。

（1）城市供水建设专项配套费

本项目是建设工业水厂及配套供水管网，工业园区新建建筑物的供水专项配套费，可用于项目建设，作为项目收入。园区工程所用新增建筑面积为 1395407 平方米，依据泰安市财政局与泰安市物价局 2009 年出具文件《关于新泰市城市基础设施配套费收费标准的批复》（泰价费发【2009】79 号文件），其中供水专项配套费 20 元/m²，专项配套费合计为 2790.8 万元，预测园区入驻率为 80%，经营 10 年后达到 100%满负荷，按 20 年计算，正常每年收入 139.54 万元。

（2）工业用水经营收入

新汶工业园区工业用水日供水规模 1.5 万吨，日实际供水量按供水满负荷的 85%计算，年供水量 465.38 万吨，运营效率预测为 80%，经营 10 年后达到 100%满负荷，依据新泰市物价局出具的《关于调整城区供水价格的通知》（新价字〔2017〕19 号），工业用水单价按 2.5 元/m³计算，项目年供水运营收入 1,163.45 万元。

经测算，达产后项目期间正常年营业收入为 1,302.99 万元。

具体详见下表：

| 项目 | 计算依据 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------------|----------|------|--------|----------|----------|----------|----------|
| 供水专项 | 年均收入（万元） | | 69.77 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 |
| 配套费 | 运营效率 | | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% |
| 小计（万元） | | 0.00 | 55.82 | 111.63 | 111.63 | 111.63 | 111.63 |
| 物业管理 费收入 | 年供水量（万吨） | | 232.69 | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 |
| | 单价（元/吨） | | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 |
| | 运营效率 | | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% |
| 小计（万元） | | 0.00 | 465.38 | 930.76 | 930.76 | 930.76 | 930.76 |
| 合计（万元） | | 0.00 | 521.20 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 |

续表

| 项目 | 计算依据 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 供水专项 | 年均收入（万元） | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 |
| 配套费 | 运营效率 | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 100% |
| 小计（万元） | | 111.63 | 111.63 | 111.63 | 111.63 | 111.63 | 139.54 |
| 工业用水 收入 | 年供水量（万吨） | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 |
| | 单价（元/吨） | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 |
| | 运营效率 | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 100% |
| 小计（万元） | | 930.76 | 930.76 | 930.76 | 930.76 | 930.76 | 1,163.45 |
| 合计（万元） | | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,302.99 |

续表

| 项目 | 计算依据 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 供水专项 | 年均收入（万元） | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 |
| 配套费 | 运营效率 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 小计（万元） | | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 139.54 |
| 工业用水 收入 | 年供水量（万吨） | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 | 465.38 |
| | 单价（元/吨） | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 | 2.50 |
| | 运营效率 | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 小计（万元） | | 1,163.45 | 1,163.45 | 1,163.45 | 1,163.45 | 1,163.45 | 1,163.45 |
| 合计（万元） | | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 |

续表

| 项目 | 计算依据 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 供水专项 | 年均收入（万元） | 139.54 | 139.54 | 139.54 | |
| 配套费 | 运营效率 | 100% | 100% | 100% | |
| 小计（万元） | | 139.54 | 139.54 | 139.54 | 2,455.89 |
| 工业用水 收入 | 年供水量（万吨） | 465.38 | 465.38 | 465.38 | |
| | 单价（元/吨） | 2.50 | 2.50 | 2.50 | |
| | 运营效率 | 100% | 100% | 100% | |
| 小计（万元） | | 1,163.45 | 1,163.45 | 1,163.45 | 20,476.72 |
| 合计（万元） | | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 22,932.61 |

（二）项目运营成本预测

1、项目运营成本预测

参考《新汶工业园基础设施建设项目可行性研究报告》，项目运营成本主要包括工资及福利费、维修费及其他费用等。

（1）工资及福利

项目需要管理人员及工作人员共 20 人，工资及福利根据职级不同设置不同标准。其中，高级管理人员 3 人，人均工资 10 万元/人/年；中层管理人员 5 人，人均工资 7 万元/人/年，普通工作人员 12 人，人均工资 4 万元/人/年。经测算，年工资及福利费用 129.95 万元。考虑到 CPI 上涨因素每年按上涨 5% 计算。

（2）原材料成本

该项目原材料成本及燃料动力成本按收取供水配套费以及工业用水收入全额的 20% 计算，即年成本 260.60 万元。考虑到 CPI 上涨因素每年按上涨 3% 计算。

（3）销售费用、管理费用及其它费用

销售费用、管理费用、其它费用主要包括应进入费用成本的各项税费

及旅差费、办公费、广告费、业务招待费、修理费等，参考有关同行业的统计数据，其他管理费用按经营收入的 2% 计算，其他营业费用按经营收入的 3% 计算。

(4) 大维修费

年大修理费按折旧费的 20% 计取。

2、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 13,539.15 万元（不含利息费用与税费），具体详见下表：

单位：人民币万元

| 序号 | 项目 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 原材料 | | 130.30 | 268.42 | 276.47 | 284.76 | 293.30 |
| 2 | 工资及福利费 | | 64.98 | 136.45 | 143.27 | 150.43 | 157.95 |
| 3 | 大修理费 | | 33.05 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 |
| 4 | 其他费用 | | 26.06 | 52.12 | 52.12 | 52.12 | 52.12 |
| 付现成本小计 | | - | 254.39 | 523.09 | 537.96 | 553.41 | 569.47 |

续表

| 序号 | 项目 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 原材料 | 302.10 | 311.16 | 320.49 | 330.10 | 340.00 | 350.20 |
| 2 | 工资及福利费 | 165.85 | 174.14 | 182.85 | 191.99 | 201.59 | 211.67 |
| 3 | 大修理费 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 |
| 4 | 其他费用 | 52.12 | 52.12 | 52.12 | 52.12 | 52.12 | 65.15 |
| 付现成本小计 | | 586.17 | 603.52 | 621.56 | 640.31 | 659.81 | 693.12 |

续表

| 序号 | 项目 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 原材料 | 360.71 | 371.53 | 382.68 | 394.16 | 405.98 | 418.16 |
| 2 | 工资及福利费 | 222.25 | 233.36 | 245.03 | 257.28 | 270.14 | 283.65 |
| 3 | 大修理费 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 66.10 |
| 4 | 其他费用 | 65.15 | 65.15 | 65.15 | 65.15 | 65.15 | 65.15 |
| 付现成本小计 | | 714.21 | 736.14 | 758.96 | 782.69 | 807.37 | 833.06 |

续表

| 序号 | 项目 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|----|-----|--------|--------|--------|----------|
| 1 | 原材料 | 430.70 | 443.62 | 456.93 | 6,871.77 |

| 序号 | 项目 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 2 | 工资及福利费 | 297.83 | 312.72 | 328.36 | 4,231.79 |
| 3 | 大修理费 | 66.10 | 66.10 | 66.10 | 1,288.95 |
| 4 | 其他费用 | 65.15 | 65.15 | 65.15 | 1,146.64 |
| 付现成本小计 | | 859.78 | 887.59 | 916.54 | 13,539.15 |

(三) 项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

| 项目 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | - | 479.61 | 959.22 | 959.22 | 959.22 | 959.22 |
| 营业成本 | - | 404.66 | 822.73 | 836.67 | 851.17 | 866.25 |
| 税金及附加 | - | 3.19 | 6.27 | 6.16 | 6.05 | 5.93 |
| 财务费用 | 25.20 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 利润总额 | -25.20 | -37.32 | 21.14 | 7.31 | -7.08 | -22.04 |
| 所得税 | - | - | 5.29 | 1.83 | - | - |
| 净利润 | -25.20 | -37.32 | 15.85 | 5.48 | -7.08 | -22.04 |

续表

| 项目 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|-------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|
| 营业收入 | 959.22 | 959.22 | 959.22 | 959.22 | 959.22 | 1,199.03 |
| 营业成本 | 881.94 | 898.24 | 915.21 | 932.85 | 951.21 | 983.35 |
| 税金及附加 | 5.81 | 5.68 | 5.56 | 5.42 | 5.29 | 5.15 |
| 财务费用 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 利润总额 | -37.61 | -53.78 | -70.63 | -88.13 | -106.36 | 101.45 |
| 所得税 | - | - | - | - | - | 25.36 |
| 净利润 | -37.61 | -53.78 | -70.63 | -88.13 | -106.36 | 76.09 |

续表

| 项目 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入 | 1,199.03 | 1,199.03 | 1,199.03 | 1,199.03 | 1,199.03 | 1,199.03 |
| 营业成本 | 1,003.23 | 1,023.92 | 1,045.45 | 1,067.86 | 1,091.18 | 1,115.47 |
| 税金及附加 | 7.50 | 7.35 | 7.19 | 7.03 | 6.87 | 6.70 |
| 财务费用 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 利润总额 | 79.22 | 58.68 | 37.31 | 15.06 | -8.10 | -32.22 |
| 所得税 | 19.81 | 14.67 | 9.33 | 3.77 | - | - |

| 项目 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 净利润 | 59.41 | 44.01 | 27.98 | 11.29 | -8.10 | -32.22 |

续表

| 项目 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|-------|----------|----------|----------|-----------|
| 营业收入 | 1,199.03 | 1,199.03 | 1,199.03 | 21,102.89 |
| 营业成本 | 1,140.75 | 1,167.07 | 1,194.49 | 19,193.70 |
| 税金及附加 | 6.53 | 6.35 | 6.17 | 122.20 |
| 财务费用 | 109.08 | 109.08 | 25.20 | 2,122.92 |
| 利润总额 | -57.33 | -83.47 | -26.83 | -335.93 |
| 所得税 | - | - | - | 80.06 |
| 净利润 | -57.33 | -83.47 | -26.83 | -415.99 |

（四）项目还本付息情况

发行人拟就本项目，调整发行 2022 年 8 月山东省政府专项债券，调整金额 1,800.00 万元，融资利率为 3.26%，期限为 20 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；预计 2022 年 12 月再次申请发行山东省政府专项债券，发行金额 1,200.00 万元，预计融资利率为 4.20%，期限为 20 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

应还本付息情况如下表所示：

| 年度 | 年初债券余额 | 本年债券调整/发行额 | 债券票面利率 | 本年债券本金偿还额 | 期末债券余额 | 本年支付利息 | 本年度本息偿还总额 |
|--------|----------|------------|-------------|-----------|----------|--------|-----------|
| 2022 年 | | 3,000.00 | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 25.20 | 25.20 |
| 2023 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2024 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2025 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2026 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2027 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2028 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2029 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2030 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2031 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2032 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2033 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |

| 年度 | 年初债券余额 | 本年债券调整/发行额 | 债券票面利率 | 本年债券本金偿还额 | 期末债券余额 | 本年支付利息 | 本年度本息偿还总额 |
|--------|----------|------------|-------------|-----------|----------|----------|-----------|
| 2034 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2035 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2036 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2037 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2038 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2039 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2040 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2041 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | | 3,000.00 | 109.08 | 109.08 |
| 2042 年 | 3,000.00 | | 3.26%/4.20% | 3,000.00 | - | 25.20 | 3,025.20 |
| 合计 | | 3,000.00 | | 3,000.00 | | 2,122.92 | 5,122.92 |

（五）项目融资平衡测算情况

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预测项目建设期及运营期现金流量情况如下表：

| 项目 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
|-----------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、经营活动收到的现金 | - | 521.20 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 |
| 2、经营活动支付的现金 | - | 254.39 | 523.09 | 537.96 | 553.41 | 569.47 |
| 3、经营活动支付的税费 | - | 29.79 | 63.85 | 59.35 | 56.46 | 55.36 |
| 经营活动产生的现金流量小计 | - | 237.02 | 455.45 | 445.08 | 432.52 | 417.56 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、支付的项目建设资金 | 5,000.00 | 1,700.00 | | | | |
| 2、支付的其他投资资金 | | | | | | |
| 投资活动产生的现金流量小计 | -5,000.00 | -1,700.00 | - | - | - | - |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、项目资本金出资 | 3,700.00 | | | | | |
| 2、专项债券筹资 | 3,000.00 | - | | | | |
| 3、其他方式融资 | | | | | | |
| 4、支付债券利息及本金 | 25.20 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 5、支付其他方式融资利息及本金 | - | - | - | - | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量小计 | 6,674.80 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 |
| 四、现金流量小计 | | | | | | |
| 1、期初现金 | | 1,674.80 | 102.74 | 449.11 | 785.11 | 1,108.55 |
| 2、期内现金变动 | 1,674.80 | -1,572.06 | 346.37 | 336.00 | 323.44 | 308.48 |
| 3、期末现金 | 1,674.80 | 102.74 | 449.11 | 785.11 | 1,108.55 | 1,417.03 |

续表

| 项目 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、经营活动收到的现金 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,042.39 | 1,302.99 |
| 2、经营活动支付的现金 | 586.17 | 603.52 | 621.56 | 640.31 | 659.81 | 693.12 |
| 3、经营活动支付的税费 | 54.23 | 53.05 | 51.86 | 50.61 | 49.34 | 73.39 |
| 经营活动产生的现金流量小计 | 401.99 | 385.82 | 368.97 | 351.47 | 333.24 | 536.48 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、支付的项目建设资金 | | | | | | |
| 2、支付的其他投资资金 | | | | | | |
| 投资活动产生的现金流量小计 | - | - | - | - | - | - |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、项目资本金出资 | | | | | | |
| 2、专项债券筹资 | | | | | | |
| 3、其他方式融资 | | | | | | |
| 4、支付债券利息及本金 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 5、支付其他方式融资利息及本金 | - | - | - | - | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量小计 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 |
| 四、现金流量小计 | | | | | | |
| 1、期初现金 | 1,417.03 | 1,709.94 | 1,986.68 | 2,246.57 | 2,488.96 | 2,713.12 |
| 2、期内现金变动 | 292.91 | 276.74 | 259.89 | 242.39 | 224.16 | 427.40 |
| 3、期末现金 | 1,709.94 | 1,986.68 | 2,246.57 | 2,488.96 | 2,713.12 | 3,140.52 |

续表

| 项目 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、经营活动收到的现金 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 |
| 2、经营活动支付的现金 | 714.21 | 736.14 | 758.96 | 782.69 | 807.37 | 833.06 |
| 3、经营活动支付的税费 | 89.77 | 83.24 | 76.45 | 69.41 | 64.12 | 62.55 |
| 经营活动产生的现金流量小计 | 499.01 | 483.61 | 467.58 | 450.89 | 431.50 | 407.38 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、支付的项目建设资金 | | | | | | |
| 2、支付的其他投资资金 | | | | | | |
| 投资活动产生的现金流量小计 | - | - | - | - | - | - |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | | | |
| 1、项目资本金出资 | | | | | | |
| 2、专项债券筹资 | | | | | | |
| 3、其他方式融资 | | | | | | |
| 4、支付债券利息及本金 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 | 109.08 |
| 5、支付其他方式融资利息及本金 | - | - | - | - | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量小计 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 | -109.08 |

| 项目 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 四、现金流量小计 | | | | | | |
| 1、期初现金 | 3,140.52 | 3,530.45 | 3,904.98 | 4,263.48 | 4,605.29 | 4,927.71 |
| 2、期内现金变动 | 389.93 | 374.53 | 358.50 | 341.81 | 322.42 | 298.30 |
| 3、期末现金 | 3,530.45 | 3,904.98 | 4,263.48 | 4,605.29 | 4,927.71 | 5,226.01 |

续表

| 项目 | 2040 | 2041 | 2042 | 合计 |
|-----------------|----------|----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | - |
| 1、经营活动收到的现金 | 1,302.99 | 1,302.99 | 1,302.99 | 22,932.61 |
| 2、经营活动支付的现金 | 859.78 | 887.59 | 916.54 | 13,539.15 |
| 3、经营活动支付的税费 | 60.94 | 59.27 | 57.56 | 1,220.60 |
| 经营活动产生的现金流量小计 | 382.27 | 356.13 | 328.89 | 8,172.86 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | - |
| 1、支付的项目建设资金 | | | | 6,700.00 |
| 2、支付的其他投资金 | | | | - |
| 投资活动产生的现金流量小计 | - | - | - | -6,700.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | - |
| 1、项目资本金出资 | | | | 3,700.00 |
| 2、专项债券筹资 | | | | 3,000.00 |
| 3、其他方式融资 | | | | - |
| 4、支付债券利息及本金 | 109.08 | 109.08 | 3,025.20 | 5,122.92 |
| 5、支付其他方式融资利息及本金 | - | - | - | - |
| 筹资活动产生的现金流量小计 | -109.08 | -109.08 | -3,025.20 | 1,577.08 |
| 四、现金流量小计 | | | | - |
| 1、期初现金 | 5,226.01 | 5,499.20 | 5,746.25 | |
| 2、期内现金变动 | 273.19 | 247.05 | -2,696.31 | 3,049.94 |
| 3、期末现金 | 5,499.20 | 5,746.25 | 3,049.94 | |

注：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（六）其他需要说明的事项

1、项目建设期利息通过项目自有资金解决。

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。

（七）总体评价

本项目收入主要是收取供水配套费及工业用水经营收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收取供水配套费及工业用水经营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 8,172.86 万元，能够覆盖项目融资本息金额 5,122.92 万元，项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.60 倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以收取供水配套费及工业用水经营收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

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）项目建设相关风险

该项目存在的社会风险主要有：征地拆迁、工程施工及项目投入使用，对当地环境造成噪声、灰尘、植被破坏等危害，给当地居民带来出行不便。

本项目通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程承包合同制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量，降低工程风险。同时加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见风险降至最低。

（二）项目收益相关风险

1、运营风险

项目法人对项目进行维修建设，对区域内的建设成本进行了估算，这种估算不可避免地会存在系统偏差。同时，今后政策、法律、市场等因素的变化可能对投资估算产生影响，最终可能影响业主在本项目的投入。

2、利率风险

本项目的专项债券年利率按照 3.26%/4.2% 计算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

通过合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

新汶工业园配套设施建设项目，项目实施单位为新泰市新汶街道办事处。本次拟申请专项债券 1800 万元用于新汶工业园配套设施建设项目，年限为 20 年。

（二）评估内容

评估工作组运用专家咨询、查阅资料、座谈论证等方式，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号），参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号），对新汶工业园配套设施建设项目进行了客观评估。

表 5：事前绩效评估得分情况统计表

| 指标 | 项目实施的必要性、公益性、收益性 | 项目建设投资合规性与项目成熟度 | 项目资金来源和到位可行性 | 项目收入、成本、收益预测合理性 | 债券资金需求合理性 | 项目偿债计划可行性和偿债风险点 | 绩效目标合理性 | 合计 |
|-----|------------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-----------------|---------|-----|
| 分值 | 20 | 10 | 10 | 20 | 10 | 20 | 10 | 100 |
| 得分 | 20 | 10 | 10 | 18 | 10 | 20 | 10 | 98 |
| 得分率 | 100% | 100% | 100% | 90% | 100% | 100% | 100% | 98% |

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

该指标分值 20 分，评估得分 20 分，得分率 100%。

（1）项目实施的必要性。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目是工业园区配套设施的改造提升建设,是新泰市新汶工业园区建设的良好开端,完善的配套设施条件,使其能够在低成本的外部投入的情况下,获得丰厚的利润收益,通过招商引资,加快新泰市新汶工业园区建设快速发展,促进新泰市经济的快速发展。因此,本项目建设是非常必要的。

本项目具有公共性,属于公共财政支持范围,财政投入相关性较强。

评估认为,项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性,项目实施具有必要性。

(2) 项目实施的公益性。该指标分值 5 分,评估得分 5 分。

本项目专项债务收入用于公益性资本支出,项目实施为新泰市新汶工业园社会公共利益服务,注重园区发展长期利益。评估认为,项目实施具有公益性。

(3) 项目实施的收益性。该指标分值 5 分,评估得分 5 分。

本项目建成后,收入来源主要为收取供水配套费及工业用水经营收入,具有明确的收益渠道,项目实施具有收益性。

2、项目投资合规性与项目成熟度

该指标分值 10 分,评估得分 10 分,得分率 100%。

(1) 项目投资合规性。该指标分值 5 分,评估得分 5 分。

2020 年 11 月,山东衡泰工程咨询有限公司编制了《新泰市新汶工业园区配套设施建设项目可行性研究报告》。

新泰市新汶街道办事处 2020 年 11 月 4 日进行了项目登记,项目代码 2020-370982-78-01-126755。

新泰市行政审批服务局 2020 年 11 月 5 日出具了《关于新汶工业园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（新行审投资[2020]127 号）。

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资建设较为合规。

（2）项目成熟度。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

新泰市自然资源和规划局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新汶工业园配套设施建设项目的用地预审和规划意见》（新自然资规审字〔2020〕407 号）。

泰安市生态环境局新泰分局 2020 年 12 月 3 日出具了《关于新泰市新汶街道办事处新汶工业园配套设施建设项目环境影响报告表的批复》（审批文号：泰新环境报告表〔2020〕368 号）。

本项目建设用地、规划等手续已完成，项目成熟度较高。

3、项目资金来源和到位可行性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

该项目总投资 6700 万元，其中：工程费用 5,649.86 万元，工程建设其他费用 410.7 万元，预备费 470.2 万元，建设期融资利息 79.74 万元，建设投资合计 6610.5 万元，项目流动资金 89.5 万元。项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券 3000 万元，剩余 3700 万元由项目单位自筹。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

该项指标 20 分，得分 18 分，得分率 90%。

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为收取供水配套费及工业用水经营收入，项目运营成本主要包括工资及福利费、维修费及其他费用等。通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

5、债券资金需求合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。本项目拟发行地方政府专项债券 3000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

该项指标 20 分，得分 20 分，得分率 100%。

(1) 项目偿债计划可行性。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以收取供水配套费及工业用水经营收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

(2) 项目偿债风险点。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

7、绩效目标合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

(1) 绩效目标明确性。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

新泰市新汶街道办事处按照要求设定了项目绩效目标,同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为,本项目绩效目标设定较为明确,绩效目标和指标设置与项目相关,绩效指标较为细化、量化,指标值设置合理。

(2) 绩效目标合理性。该指标分值 5 分,评估得分 5 分。

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配,与现实需求相匹配,具有一定的前瞻性和挑战性,绩效指标较为细化、量化,指标值设置合理。评估认为,绩效目标设置合理。

(三) 评估结论

新汶工业园配套设施建设项目收益 8,172.86 万元,能够覆盖项目融资本息金额 5,122.92 万元,项目收益覆盖项目融资本息的覆盖倍数为 1.60 倍,符合专项债发行要求;项目可以以相较银行贷款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。

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,收益预测较为合理,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。