

济南市起步区新能源乘用车及零部件产业园区基础设施 施一期工程项目实施方案

项目单位：济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部
财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程项目

（二）立项单位

本项目的立项主体济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部。承办单位概况：济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部是起步区直属管理部门。主要职责是：负责规划编制工作；负责建设项目选址、策划等工作；负责项目设计方案的编制和审查工作；负责保障性住房建设和管理等工作；负责危旧房屋改造的管理工作；负责城市更新等工作；负责道路及交通运输、水、电气、污水、垃圾、医院、学校等公共基础设施规划相关及行业服务管理工作；负责房建、交通、市政等工程质量监督管理工作；负责工程竣工验收、竣工备案等工作；负责工程安全监督管理有关工作；负责施工现场标准化管理和文明施工管理工作。下设总师办公室、自然资源办公室、住房和城乡建设办公室、交通水务园林办公室及工程建设办公室。

（三）项目规划审批

（1）2021年11月22日，济南新旧动能转换先行区管理

委员会建设管理部出具《关于申请新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程规划选址意见的复函》，原则同意规划选址，并提出规划意见。

(2) 2022 年 2 月 19 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《关于新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程用地预审意见的函》，拟同意项目用地预审，有效期三年。

(3) 2022 年 2 月 19 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程可行性研究报告的批复》，同意实施新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于济南新旧动能转换起步区崔寨片区，总用地面积约 33.3251 公顷。主要建设内容包括：新建西外环路、青宁沟西路、横干一路等道路，同时配套实施通信、燃气、电力、给水、泵站、桥涵、中水管线等基础工程。新建桥涵 18 处，敷设雨水管、污水管，配套实施通信、燃气、电力、给水等管线土建工程及中水管线。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 4 月至 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《济南新旧动能转换起步区空间战略研究（2020-2035）》

（2）《建设项目经济评价与参数》（第三版）（国家发改委、建设部）

（3）《建设项目经济评价方法与参数》

（4）《山东省市政工程预算定额》

（5）《山东省安装工程预算定额》

（6）《全国市政工程投资估算指标》

（7）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建设部）

（8）市政公用工程设计文件编制深度规定（2013 年版）

（9）其它国家相关技术规范、标准

（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 149,557.23 万元，其中，项目单位自有资金 65,557.23 万元，已发行专项债券 68,000 万元，本期拟发行专项债券 16,000 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	149,557.23	100.00%	
一、资本金	65,557.23	43.83%	
（一）自有资金	65,557.23	43.83%	
（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）	84,000.00	56.17%	
（一）已发行专项债券	68,000.00	45.47%	
（二）本期拟发行专项债券	16,000.00	10.70%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—													
经营活动收入	A	208,940.78			53,730.25	4,496.60	4,496.60	119,848.70	4,906.00	4,906.00	5,356.33	5,356.33	5,356.33	487.64
经营活动支出	B	1,483.45			158.70	158.70	158.70	163.18	163.18	163.18	167.81	167.81	167.81	14.38
支付的各项税费	C													
经营活动现金净流量	D=A-B-C	207,457.33			53,571.55	4,337.90	4,337.90	119,685.52	4,742.82	4,742.82	5,188.52	5,188.52	5,188.52	473.26
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E	147,450.00	100,000.00	47,450.00										
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=E-F	-147,450.00	-100,000.00	-47,450.00										
三、融资活动产生的现金	—													
资本金 (自有资金)	H	65,557.23	50,000.00	15,557.23										
专项债券	I	84,000.00	68,000.00	16,000.00										
银行借款	J													
偿还债券本金	K	84,000.00												
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	26,188.00	989.40	2,298.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	2,618.80	1,629.40	320.00
支付银行借款利息	N													
融资活动现金净流量	O=I+J+K-L-M-N	39,369.23	117,010.60	29,258.43	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-2,618.80	-69,629.40	-16,320.00
四、期初现金	P			17,010.60	-1,180.97	49,771.79	51,490.89	53,209.99	170,276.71	172,400.72	174,524.73	177,094.46	179,664.19	115,223.31
期内现金变动	Q=D+G+O	99,376.57	17,010.60	-18,191.57	50,952.75	1,719.10	1,719.10	117,066.72	2,124.02	2,124.02	2,569.72	2,569.72	-64,440.88	-15,846.74
五、期末现金	R=P+Q	99,376.57	17,010.60	-1,180.97	49,771.78	51,490.89	53,209.99	170,276.71	172,400.73	174,524.74	177,094.45	179,664.18	115,223.31	99,376.57

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 68000.00 万元，期限 10 年，利率 2.91%。本期拟发行专项债券 16000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.5%，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
2022 年		68,000.00		68,000.00	2.91%	989.40	989.40
2023 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2024 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2025 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2026 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2027 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2028 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2029 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2030 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2031 年	68,000.00			68,000.00	2.91%	1,978.80	1,978.80
2032 年	68,000.00		68,000.00		2.91%	989.40	68,989.40
合计		68,000.00	68,000.00			19,788.00	87,788.00

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
2023 年		16,000.00		16,000.00	4%	320.00	320.00
2024 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2025 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2026 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2027 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2028 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2029 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2030 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2031 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2032 年	16,000.00			16,000.00	4%	640.00	640.00
2033 年	16,000.00		16,000.00		4%	320.00	16,320.00
合计			16,000.00			6,400.00	22,400.00

(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 207,457.33 万元，融资本息合计 110,188.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.88。

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、施工扰民风险

本项目施工中可能会出现一些施工扰民的事件，但是经针对性治理后，引起较大矛盾的可能性较低。为确保施工现场周围的单位、居民有一个良好的工作、学习和生活环境，在施工过程中也将严格执行相应的扰民施工措施。

2、建设期的环境影响

项目施工过程中在一定程度上会对其周围环境产生不良影响。主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

3、运营期的环境影响

项目实施后能否有效改善周边环境现状，美化环境。

（二）与项目收益相关的风险

1、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、维护、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。

2.上游行业波动风险

建筑施工行业与国民经济众多行业相关，特别是对上游建材等行业由较大的依赖性，这些行业的产品质量、产品价格、产品更新的周期等均影响到本行业的发展。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程项目项目单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部，本次拟申请专项债券 1.6 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目所处的崔寨片区市政设施基础薄弱，交通条件差，不能满足新能源汽车项目建设及运营期使用需求。新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程，包含交通和基础设施建设，项目建设有利于推动实现“三步走”发展目标。

2、项目实施的公益性

新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程建设完成后，可满足道路沿线两侧地块给水、燃气、热力、电力、通信、雨水、污水的接驳需求，特别是为新能源乘用车及零部件产业园区的生产、生活提供有力保障。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源包括土地出让收益、电缆租赁收入、广告费收入，可以覆盖项目融资本息。

4、项目投资合规性

项目已取得立项批复及用地相关手续，投资具有合规性。

5、项目成熟度

（1）2021年11月22日，济南新旧动能转换先行区管理委员会建设管理部出具《关于申请新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程规划选址意见的复函》，原则同意规划选址，并提出规划意见。

（2）2022年2月19日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具《关于新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程用地预审意见的函》，拟同意项目用地预审，有效期三年。

（3）2022年2月19日，济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部作出《关于新能源乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程可行性研究报告的批复》，同意实施新能源

乘用车及零部件产业园区基础设施一期工程。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为自有资金和专项债资金

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本预测参照项目单位提供的可行性研究报告和周边同类型价格，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目本期申请债券资金1.6亿元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

本次债券发行期限申请10年期，每半年付息一次，到期一次偿还本金，使得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

项目收益对土地价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，土地价格，将会对项目的收益带来一定风险。

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员的自身素质，包括对市场的预测能力和在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

（3）偿债风险的应对措施

①组建专项债项目专班，全面负责债券借、用、管、还全

周期各项事务。

②完善风险管理体系和公司组织架构，按照《公司法》、《公司章程》及专项债发行使用相关要求完善管理及运行机制。

③建立财务预警分析指标体系,防范财务风险。在建立短期财务预警系统的同时,建议根据专项债发行期限建立长期财务预警系统,对经营能力、偿债能力、发展前景进行综合分析。

10、绩效目标合理性

本项目预期收入主要来源包括土地出让收益、电缆租赁收入、广告费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。经上述测算，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 207,457.33 万元，融资本息合计 110,188.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.88。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 207,457.33 万元，融资本息合计 110,188.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.88，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷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。

