

滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施项目 实施方案

项目单位：滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司

主管部门：滨州市沾化区国有资产中心

财政部门：沾化区财政局

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施项目

（二）立项单位

项目单位为滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司。滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司前身为沾化县国有资产投资经营有限责任公司，成立于 2005 年 9 月，注册资本人民币 1 亿元，经滨州市沾化区人民政府批准，于 2017 年 12 月整体改制为滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司（以下简称沾化财金集团）。

（三）项目规划审批

2019 年 9 月北京中兴恒工程咨询有限公司对该项目出具了《滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目可行性研究报告》。

滨州市沾化区发展改革局于 2019 年 9 月 18 日下发沾发改投资〔2019〕180 号《关于滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目建设地点位于沾化区临港（高新）产业园内。沾化区临港（高新）产业园是以高新工业为主，生活居住、商业商务、仓储物流、研发中试服务功能为辅的现代化生态型产业园区，园区规划总用地 2997.20 公顷，其中城市建设用地 2765.33 公顷，城市建设用地主要包括居住用地、公共管

理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等。其中：规划工业仓储用地面积 1888.89 公顷，占总建设用地的 68.30%；规划居住用地面积 125.40 公顷，占总建设用地的 4.53%；规划公共管理与公共服务设施用地面积 30.55 公顷，占总建设用地的 1.10%；规划商业服务业设施用地面积 66.16 公顷，占总建设用地的 2.39%。

（五）项目建设期限

本项目建设期 46 个月，预计工期为 2019 年 9 月至 2023 年 7 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、《投资项目可行性研究指南》(试用版)；

3、《中华人民共和国市政工程可行性研究投资估算编制方法》

4、《山东省工程造价信息》

5、《全国市政工程投资估算指标》(HG247-103-96)；

6、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，并根据山东省滨州市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行滨州市的有关取费标准；

7、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》；

8、其它费用，按滨州市的相关取费标准估算；

9、山东省滨州市材料预算定额价目表；

10、项目承办单位提供的有关资料；

11、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 350,264.19 万元，其中，项目单位自有资金 258,264.19 万元，前期已发行专项债券 17,000.00 万元，本期拟发行专项债券 16,300.00 万元，后续拟发行专项债券 58,700.00 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	350,264.19	100.00%	
一、资本金	258,264.19	73.73%	
（一）自有资金	258,264.19	73.73%	
（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）	92,000.00	26.27%	
（一）已发行专项债券	17,000.00	4.85%	
（二）本期拟发行专项债券	16,300.00	4.65%	
（三）后续拟发行专项债券	58,700.00	16.76%	
（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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	11,318,741.29	-	-	-	242,891.44	582,939.47
经营活动支出	B	11,079,578.42	-	-	-	237,734.05	570,561.73
支付的各项税费	C	22,481.92	-	-	-	141.90	340.55
经营活动现金净流量	D=A-B-C	216,680.95	-	-	-	5,015.50	12,037.19
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	330,414.09	87,566.05	87,566.05	87,566.05	67,715.95	-
流动资金支出	F	819.84	-	-	-	819.84	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-331,233.93	-87,566.05	-87,566.05	-87,566.05	-68,535.79	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	258,264.19	40,000.00	120,000.00	45,000.00	53,264.19	-
专项债券	I	92,000.00	15,000.00	2,000.00	-	75,000.00	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	92,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	68,795.00	219.75	439.50	509.50	2,084.50	3,659.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	189,469.19	54,780.25	121,560.50	44,490.50	126,179.69	-3,659.50
四、期初现金	P		-	-32,785.80	1,208.66	-41,866.89	20,792.51
期内现金变动	Q=D+G+O	74,916.21	-32,785.80	33,994.45	-43,075.55	62,659.40	8,377.69
五、期末现金	R=P+Q	74,916.21	-32,785.80	1,208.66	-41,866.89	20,792.51	29,170.20

项目/年度	公式	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	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47
经营活动支出	B	570,561.73	570,561.73	570,561.73	570,599.50	570,599.50	570,599.50
支付的各项税费	C	340.55	340.55	340.55	732.47	1,357.55	1,412.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,037.19	12,037.19	12,037.19	11,607.49	10,982.42	10,927.48
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	-	-	-	-	-	15,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,659.50	3,659.50	3,659.50	3,659.50	3,659.50	3,439.75
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,659.50	-3,659.50	-3,659.50	-3,659.50	-3,659.50	-18,439.75
四、期初现金	P	29,170.20	37,547.89	45,925.58	54,303.27	62,251.26	69,574.18
期内现金变动	Q=D+G+O	8,377.69	8,377.69	8,377.69	7,947.99	7,322.92	-7,512.27
五、期末现金	R=P+Q	37,547.89	45,925.58	54,303.27	62,251.26	69,574.18	62,061.91

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47
经营活动支出	B	570,599.50	570,599.50	570,639.17	570,639.17	570,639.17	570,639.17
支付的各项税费	C	1,467.42	1,467.42	1,457.50	1,457.50	1,457.50	1,457.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,872.54	10,872.54	10,842.79	10,842.79	10,842.79	10,842.79
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	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,220.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00
四、期初现金	P	62,061.91	69,714.45	77,366.99	84,989.78	92,612.57	100,235.36
期内现金变动	Q=D+G+O	7,652.54	7,652.54	7,622.79	7,622.79	7,622.79	7,622.79
五、期末现金	R=P+Q	69,714.45	77,366.99	84,989.78	92,612.57	100,235.36	107,858.15

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	582,939.47	-
经营活动支出	B	570,639.17	570,680.82	570,680.82	570,680.82	570,680.82	570,680.82	-
支付的各项税费	C	1,457.50	1,447.09	1,447.09	1,447.09	1,447.09	1,464.59	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,842.79	10,811.55	10,811.55	10,811.55	10,811.55	10,794.05	-
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	-	-	-	-	2,000.00	-	75,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,220.00	3,150.00	1,575.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00	-3,220.00	-5,220.00	-3,150.00	-76,575.00
四、期初现金	P	107,858.15	115,480.94	123,072.50	130,664.05	138,255.61	143,847.16	151,491.21
期内现金变动	Q=D+G+O	7,622.79	7,591.55	7,591.55	7,591.55	5,591.55	7,644.05	-76,575.00
五、期末现金	R=P+Q	115,480.94	123,072.50	130,664.05	138,255.61	143,847.16	151,491.21	74,916.21

（二）应付本息情况

专项债券

本项目 2020 年五月份已发行专项债券 15,000.00 万元，利率为 2.93%，期限为 10 年，2021 年 11 月已发行专项债券 2,000.00 万元，利率为 3.50%，期限为 20 年，本次拟发行专项债券 16,300.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 58,700.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%，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
2020	-	15,000.00	-	15,000.00	2.93%-4.2%	219.75	219.75
2021	15,000.00	2,000.00	-	17,000.00	2.93%-4.2%	439.50	439.50
2022	17,000.00	-	-	17,000.00	2.93%-4.2%	509.50	509.50
2023	17,000.00	75,000.00	-	92,000.00	2.93%-4.2%	2,084.50	2,084.50
2024	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50
2025	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50
2026	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50
2027	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50
2028	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50
2029	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,659.50	3,659.50

2030	92,000.00	-	15,000.00	77,000.00	2.93%-4.2%	3,439.75	18,439.75
2031	92,000.00	-	2,000.00	90,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	5,220.00
2032	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2033	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2034	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2035	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2036	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2037	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2038	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2039	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2040	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2041	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,220.00	3,220.00
2042	92,000.00	-	-	92,000.00	2.93%-4.2%	3,150.00	3,150.00
2043	92,000.00	-	75,000.00	17,000.00	2.93%-4.2%	1,575.00	76,575.00
合计		92,000.00	92,000.00		-	68,795.00	160,795.00

（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 216,680.95 万元，融资本息合计 160,795.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35。

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

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（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运营效益）

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施项目，实施单位滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司，主管单位为滨州市沾化区国有资产中心，本次拟申请专项债券 1.63 亿元用于滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目的建设将进一步提升沾化区临港（高新）产业园园区对入驻企业的承载力

沾化区临港（高新）产业园作为沾化区“突破海上”战略和“沿海开发突破年”的核心区域，也是山东半岛蓝色经济和黄三角高效生态经济融合发展的关键交汇点。本项目符合《滨州市城市总体规划（2018-2035 年）》和《沾化区临港产业园控制性详细规划》，项目建成后，能够落户若干企业，切实提升园区承载能力，推动区域经济发展持续发力。沾化区临港（高新）产业园建设项目对于临港产业园在新常态下实现创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展具有十分重要的意义，本项目建设沾化区委、区政府高度重视，对沾化区临港（高新）产业园园区的长期发展有重要意义。

四、项目的建设是实现工业集聚发展的需要

沾化区临港（高新）产业园园区配套基础设施的建设，将使其成

为全区工业经济的主增长点、优势产业集聚的主平台及对外开放的主窗口，对区域经济和社会发展具有重要的促进作用。使特色园区形成有效的以国道和主干道为联结主体、以支路及次要道路为区块的内部沟通行交通系，可为入园工业企业提供完善的经营环境和市政基础设施，为企业发展创造良好的“硬件”条件。

五、项目建设是实现新型城镇化、建设社会主义和谐社会的需要项目的建设能显著改善当地农村居民的生产、生活环境，提供就业机会，改变农民收入结构、就业观念及精神面貌。随着园区的基础设施的完善，滨海镇正朝着农业工业化、农民市民化的方向发展。这一发展模式为滨海镇实现城乡一体化、建设社会主义和谐社会提供了有益借鉴。

因此，沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目能够为日后更好地引进外资和城市化发展打下良好的基础，该项目的实施是必要的。

2、项目实施的公益性

（1）该项目成功实施后，大大提高园区供水、供电、供热、供汽保证率，为园区解决了后顾之忧，解放出大批社会劳动力去从事其他产业生产。

（2）污水治理工程作为园区基础设施的重要组成部分，其本身产生一定的经济效益，其效益主要体现为环境效益和社会效益。园区污水处理厂的建设可改善环境，提高环境质量水平，避免和减轻污水直

接排放对工农业生产及其国民经济发展所造成的经济损失等，所产生的间接经济效益是巨大的，体现在有利于改善投资环境，发展工业经济，增加农渔业的产量，提高农副产品和工业产品质量等方面。

(3) 该项目成功实施后，为各企业发展提供了基础条件，促进企业经济创收。确保区域经济的可持续发展，对工业生产发展有重要的促进作用。

(4) 可为周边的服务、宾馆、餐饮等公益事业提供水源，有利于促进城市第三产业的发展 and 对外开放。

3、项目实施的收益性

该项目收益来源主要为自来水费、污水处理费、垃圾处理费、供热费、供汽费、土地租金收入等。

4、项目投资合规性

滨州市沾化区发展改革局于 2019 年 9 月 18 日下发沾发改投资〔2019〕180 号《关于滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》。

5、项目成熟度

2019 年 9 月北京中兴恒工程咨询有限公司对该项目出具了《滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目可行性研究报告》。

滨州市沾化区发展改革局于 2019 年 9 月 18 日下发沾发改投资〔2019〕180 号《关于滨州市沾化区宏达财金投资集团有限公司沾化区临港（高新）产业园基础设施配套项目可行性研究报告的批复》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 350,264.19 万元，申请债券 92,000.00 万元解决，其余 258,264.19 万元由项目单位自筹解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。沾化区临港（高新）产业园基础设施项目符合专项债支持项目。疫情背景下，今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为自来水费、污水处理费、垃圾处理费、供热费、供汽费、土地租金收入，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 350,264.19 万元，需要债券资金 92,000.00 万元,占比 26.27%，项目资本金为 258,264.19 万元，项目资本金比例为 73.73%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出

（三）评估结论

滨州市沾化区临港（高新）产业园基础设施项目收益 216,680.95 万元，项目债券本息合计 160,795.00 万元，本息覆盖倍数为 1.35，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。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。