

滨州市沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目 实施方案

项目单位：滨州市沾化区北捷市政建设有限公司

主管部门：滨州市沾化区城北事业发展综合部

财政部门：沾化区财政局

2025 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程

（二）立项单位

项目单位为滨州市沾化区北捷市政建设有限公司。滨州市沾化区北捷市政建设有限公司注册地址位于山东省滨州市沾化区城北工业园创业二路东首；统一社会信用代码：91371624MA3N7AMP3X。

（三）项目规划审批

2021年10月山东舜华房地产评估造价咨询有限公司对该项目出具了《滨州市沾化区北捷市政建设有限公司沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目可行性研究报告》并取得滨州市沾化区发展和改革局于2021年10月22日下发的沾发改审批〔2021〕146号《关于沾化区城北工业园基础设施提升改造工程可行性研究报告的批复》。2023年1月11日，滨州市沾化区发展和改革局出具关于沾化区城北工业园基础设施提升改造项目的变更意见。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要建设内容：建设标准化厂房20万平方米；对园区现有的供水管网、排水管网、供热管网实施改造完善工程，建设供热中心及供热管网2.5万余米，改造排水管网10万米，工业用水管网8万米，生活用水管网6万米，建设中水雨水收集回用及配套管网；开展雨水管网及雨污分流工程，主要包括雨水管网建设及升级维护、雨水口改造、污水管网提升改造和企业排污口改造；建设智慧停车场、智慧园区及智能弱电管网；污水处理厂提标改造及配套设施建设，主要包括管网建

设、泵站提升改造、排水口改造及在线设备安装;同步建设配套基础设施等。

滨州市沾化区发展和改革局于 2023 年 1 月 11 日出具了《关于沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目变更意见》，原建设内容增加“园区消防及配套附属设施建设，主要包括消防管道、提升泵站及蓄水池、消防栓、消防站及配套附属设施设备”，其他建设内容不变。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 2 月至 2026 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与参数》（第三版）
- 2、《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- 3、山东省建筑工程综合定额
- 4、山东省安装工程综合定额
- 5、山东省滨州市材料预算定额价目表
- 6、建设单位提供的有关基础资料

（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。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中，项目单位自有资金

100,000.00 万元，已发行专项债 56,600.00 万元，其中 2022 年 1 月发行 7,500.00 万元，债券期限 20 年，利率 3.26%，2023 年 1 月发行 15,000.00 万元，利率 3.23%，期限 20 年。2023 年 9 月发行 4,100.00 万元，利率 3.13%，期限 30 年;2024 年 1 月发行 30000.00 万元，期限 30 年，利率 2.75%; 本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 4.5%，后续拟发行专项债券 50,400.00 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	210,000.00	100.00%	
一、资本金	100,000.00	47.62%	
（一）自有资金	100,000.00	47.62%	
（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）	110,000.00	52.38%	
（一）已发行专项债券	56,600.00	26.95%	
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	1.43%	
（三）后续拟发行专项债券	50,400.00	24.00%	

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	539,875.33	-	-	-	-	6,241.33
经营活动支出	B	125,997.86	-	-	-	-	1,394.28
支付的各项税费	C	50,528.83	-	-	-	-	271.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	363,348.64	-	-	-	-	4,575.43
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	202,045.00	10,000.00	74,400.00	39,500.00	78,145.00	-
流动资金支出	F	-		-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-202,045.00	-10,000.00	-74,400.00	-39,500.00	-78,145.00	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	100,000.00	36,000.00	55,000.00	6,000.00	3,000.00	-
专项债券	I	110,000.00	7,500.00	19,100.00	30,000.00	53,400.00	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	110,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	115,269.90	122.25	486.75	1,269.83	2,883.83	4,085.33
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	-15,269.90	43,377.75	73,613.25	34,730.17	53,516.17	-4,085.33
四、期初现金	P		-	33,377.75	32,591.00	27,821.17	3,192.34
期内现金变动	Q=D+G+O	146,033.74	33,377.75	-786.75	-4,769.83	-24,628.83	490.10
五、期末现金	R=P+Q	146,033.74	33,377.75	32,591.00	27,821.17	3,192.34	3,682.44

续上表:

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	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	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00
经营活动支出	4,182.84	4,182.84	4,258.23	4,258.23	4,258.23	4,258.23	4,258.23	4,337.38	4,337.38	4,337.38
支付的各项税费	1,320.12	1,320.12	1,297.72	1,297.72	1,297.72	1,297.72	1,297.72	1,274.20	1,274.20	1,661.36
经营活动现金净流量	13,221.04	13,221.04	13,168.05	13,168.05	13,168.05	13,168.05	13,168.05	13,112.42	13,112.42	12,725.26
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33
四、期初现金	3,682.44	12,818.15	21,953.86	31,036.58	40,119.31	49,202.03	58,284.75	67,367.47	76,394.56	85,421.65
期内现金变动	9,135.71	9,135.71	9,082.72	9,082.72	9,082.72	9,082.72	9,082.72	9,027.09	9,027.09	8,639.93
五、期末现金	12,818.15	21,953.86	31,036.58	40,119.31	49,202.03	58,284.75	67,367.47	76,394.56	85,421.65	94,061.57

续上表:

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00
经营活动支出	4,337.38	4,337.38	4,420.50	4,420.50	4,420.50	4,420.50	4,420.50	4,438.05	4,438.05
支付的各项税费	1,661.36	1,661.36	1,636.66	1,636.66	1,636.66	1,667.22	2,091.86	2,148.03	2,148.03
经营活动现金净流量	12,725.26	12,725.26	12,666.84	12,666.84	12,666.84	12,636.28	12,211.64	12,137.92	12,137.92
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	7,500.00	15,000.00	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	4,085.33	3,963.08	3,598.58	3,356.33	3,356.33
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-4,085.33	-11,463.08	-18,598.58	-3,356.33	-3,356.33
四、期初现金	94,061.57	102,701.50	111,341.43	119,922.94	128,504.45	137,085.96	138,259.15	131,872.22	140,653.80
期内现金变动	8,639.93	8,639.93	8,581.51	8,581.51	8,581.51	1,173.20	-6,386.94	8,781.59	8,781.59
五、期末现金	102,701.50	111,341.43	119,922.94	128,504.45	137,085.96	138,259.15	131,872.22	140,653.80	149,435.39

续上表:

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	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	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	18,724.00	9,362.00
经营活动支出	4,438.05	4,438.05	4,438.05	4,456.48	4,456.48	4,456.48	4,456.48	4,456.48	4,456.48	2,228.24
支付的各项税费	2,148.03	2,148.03	2,148.03	2,143.43	2,143.43	2,143.43	2,143.43	2,143.43	2,278.63	1,190.88
经营活动现金净流量	12,137.92	12,137.92	12,137.92	12,124.09	12,124.09	12,124.09	12,124.09	12,124.09	11,988.89	5,942.88
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	4,100.00	30,000.00	53,400.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,356.33	3,356.33	3,356.33	3,356.33	3,356.33	3,356.33	3,356.33	3,356.33	2,815.50	1,201.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,356.33	-3,356.33	-3,356.33	-3,356.33	-3,356.33	-3,356.33	-3,356.33	-7,456.33	-32,815.50	-54,601.50
四、期初现金	149,435.39	158,216.98	166,998.56	175,780.15	184,547.92	193,315.68	202,083.44	210,851.21	215,518.97	194,692.36
期内现金变动	8,781.59	8,781.59	8,781.59	8,767.76	8,767.76	8,767.76	8,767.76	4,667.76	-20,826.61	-48,658.62
五、期末现金	158,216.98	166,998.56	175,780.15	184,547.92	193,315.68	202,083.44	210,851.21	215,518.97	194,692.36	146,033.74

（二）应付本息情况

本项目 2022 年 1 月发行 7,500.00 万元，债券期限 20 年，利率 3.26%，2023 年 1 月发行 15,000.00 万元，利率 3.23%，期限 20 年。2023 年 9 月发行 4,100.00 万元，利率 3.13%，期限 30 年；2024 年 1 月发行 30,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.75%；本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 4.5%，后续拟发行专项债券 50,400.00 万元；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	-	7,500.00	-	7,500.00	2.75%-4.50	122.25	122.25
2023	7,500.00	19,100.00	-	26,600.00	2.75%-4.50	486.75	486.75
2024	26,600.00	30,000.00	-	56,600.00	2.75%-4.50	1,269.83	1,269.83
2025	56,600.00	53,400.00	-	110,000.00	2.75%-4.50	2,883.83	2,883.83
2026	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2027	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2028	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2029	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2030	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2031	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2032	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2033	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2034	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2035	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2036	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2037	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2038	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2039	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2040	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2041	110,000.00	-	-	110,000.00	2.75%-4.50	4,085.33	4,085.33
2042	110,000.00	-	7,500.00	102,500.00	2.75%-4.50	3,963.08	11,463.08
2043	102,500.00	-	15,000.00	87,500.00	2.75%-4.50	3,598.58	18,598.58
2044	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33

2045	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2046	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2047	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2048	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2049	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2050	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2051	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2052	87,500.00	-	-	87,500.00	2.75%-4.50	3,356.33	3,356.33
2053	87,500.00	-	4,100.00	83,400.00	2.75%-4.50	3,356.33	7,456.33
2054	83,400.00	-	30,000.00	53,400.00	2.75%-4.50	2,815.50	32,815.50
2055	53,400.00	-	53,400.00			1,201.50	54,601.50
合计		110,000.00	110,000.00		-	115,269.90	225,269.90

（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 363,348.64 万元，融资本息合计 225,269.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61。

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. 建设过程中风险

（1）项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。

（2）项目可能造成环境破坏的风险

本工程施工期可能会对当地的生态环境造成一定程度的影响。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

（3）群众对生活环境变化的不适风险

本工程建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存状态，使得村民与外界的联系更加紧密，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成村民内心的不安与担忧。

2. 应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价，应采取了下述风险防范措施。

（1）公开通报本工程项目建设标准；介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

（2）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程。

（3）选择有较好施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范施工合同。

（4）项目组紧密联系和依靠村委会，采取以预防为主的治安防范措施，建设期间，如有个别村民有异议，以疏导，说服，化解等为主，将问题消除在萌芽状态。

（二）与项目收益相关的风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后,在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3. 运营风险

项目建成投产后,运营单位未能有效管理,未能及时应对内外部环境的变化,未能根据市场情况及时调整经营方针,实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大,将对偿还债券本息产生影响。

4. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益,偿债较有保障,偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响,存在一定不确定性,将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目主管部门为滨州市沾化区城北

事业发展综合部,项目单位为滨州市沾化区北捷市政建设有限公司,本次拟申请专项债券 0.3 亿元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

基础设施的完备度是衡量投资环境优劣的重要尺度,为确保更多重点企业的引进,滨州市沾化区城北工业园园区加大了基础设施的建设,搞好服务配套,积极推动园区再发展战略,从提升园区的发展地位和形象入手,先后就园区道路、以及配套等设施进行了控制性详细规划。

近几年大批企业进园投资,沾化区城北工业园区建成区已经不能满足今后企业的入驻。在此背景下,提出沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为企业入驻提供方便。

(1) 符合国家、省、市相关规划

1.1 符合《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》

《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》中指出:完善和落实安全生产责任制,建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系。建立企业全员安全生产责任制度,压实企业安全生产主体责任。加强安全生产监测预警和监管监察执法,深入推进危险化学品、矿山、建筑施工、交通、消防、民爆、特种设备等重点领域安全整治,实行重大隐患治理逐级挂牌督办和整改效果评价。推进企业安全生产标准化建设,加强工业园区等重点区域安全管理。加

强矿山深部开采与重大灾害防治等领域先进技术装备创新应用,推进危险岗位机器人替代。在重点领域推进安全生产责任保险全覆盖。

1.2 符合《山东省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》

《山东省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》中指出:优化化工产业发展布局。对标世界最先进水平,以 7 家省级化工园区和 9 个化工重点监控点为载体,以北海经济开发区、无棣县、沾化区等北部沿海地区为主战场,促进园区产业互补和集聚,推动化工园区错位发展、共同提升。强化化工产业链配套协作,支持优势企业搭建产能整合平台,支持龙头骨干企业开展强强联合、上下游整合等多种形式的产业合作,推进滨化四大产业基地建设,打造以大企业为核心的产业组织形态和循环高效的产业生态。

1.3 符合《滨州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》

《滨州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》中指出:优化化工产业发展布局。对标世界最先进水平,以 7 家省级化工园区和 9 个化工重点监控点为载体,以北海经济开发区、无棣县、沾化区等北部沿海地区为主战场,促进园区产业互补和集聚,推动化工园区错位发展、共同提升。强化化工产业链配套协作,支持优势企业搭建产能整合平台,支持龙头骨干企业开展强强联合、上下游整合等多种形式的产业合作,推进滨化四大产业基地建设,打造以大企业为核心的产业组织形态和循环高效的产业生态。

1.4 符合《沾化区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》

《沾化区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》中指出：重点打造五大产业板块。一是依托大高航空高新产业园，打造通用航空产业板块。加强与滨州学院合作，共建航空学院，依托通用航空产业基础，引进通用飞机、教练机等制造项目，打造高端装备产业基地和航空产业小镇，配套物流、培训、旅游、高端装备制造等产业，打造产业融合园区。二是依托沾化经济开发区，打造精细化工产业板块。突出抓好京博高端绿色化工等重点项目建设，拉长高端化工产业链条，突出集群化、规模化、高端化发展。三是依托城北工业园，打造皮革加工产业板块。坚持绿色高效发展理念，进一步提高安全环保水平，打造明胶、沙发革、箱包等下游产业链条，提升产品附加值，推动价值链从中低端迈向中高端。

该项目为沾化区城北工业园基础设施提升改造工程，符合国家、山东省、滨州市和滨州市沾化区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的要求。

（2）沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是解决发展问题、拓展发展空间的有效途径。目前，“用地难”是困扰各地经济发展的一大难题。国家仍将采取更为严格的措施对土地供给和投资加以调控，并从产业导向、投资密度、用地规模和投入产出率等方面对用地项目实行严格控制，同时通过本项目建设努力提高土地利用率和建筑容积率。

（3）沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是发展中小企业、推动产业集聚的有效途径。从实践来看，制约民营企业尤其是中小企业投资创业的关键问题就在于前期投资成本过高、项目建设周期过长。本项目的建设租用或购买

条件符合、交通便利、设施齐全的园区,可以大幅度缩短项目建设周期。同时,企业通过在园区集中发展,提高了专业化生产、社会化协作的程度,有利于企业在相互促进和竞争中实现共同发展,有利于形成产业集聚效应,打造区域经济优势品牌。

(4) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目建设是加快城镇建设、统筹城乡发展的有效途径。一方面,企业统一入驻可以体现出其整体规模性,可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局和建筑样式的零乱,既有利于提升企业的外在形象,更有利于维护城镇的整体形象。另一方面,通过建设综合配套功能相对完备的园区基础设施,吸引产业工人,促进产业集聚,发展“块状经济”,有利于形成以主导产业为核心的专业市场,进而带动小城镇建设,最终实现“工、贸、城”三位一体、良性互动的发展格局。

(5) 政策相关性

该项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录(2019 年本)》的“鼓励类、限制类、淘汰类”范畴,属于“允许类”,符合国家产业政策。

综上所述,该项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局规率,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构调整、优化和升级具有特别重要的意义。

项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉

动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。

3、项目实施的收益性

项目营业现金流入主要包括准化厂房出租、出售现金流入,可通过供汽、污水处理等服务性收费实现收益。本项目利润主要用于园区经济发展。从经济建设和社会需要方面来看,单位功能投资和单位功能运营成本符合国家相关规定,本项目收益性是可行的。

4、项目投资建设合规性

该项目由滨州市沾化区北捷市政建设有限公司(国有公司)建设。项目建设内容及规模:建设标准化厂房 20 万平方米; 园区消防及配套附属设施建设, 主要包括消防管道、提升泵站及蓄水池、消防栓、消防站及配套附属设施设备和消防车辆; 对园区现有的供水管网、排水管网、供热管网实施改造完善工程, 建设供热中心及供热管网 2.5 万余米, 改造排水管网 10 万米, 工业用水管网 8 万米, 生活用水管网 6 万米, 建设中水雨水收集回用及配套管网; 开展雨水管网及雨污分流工程, 主要包括雨水管网建设及升级维护、雨水口改造、污水管网提升改造和企业排污口改造; 建设智慧停车场、智慧园区及智能弱电管网; 污水处理厂提标改造及配套建设, 主要包括管网建设、泵站提升改造、排水口改造及在线设备安装; 同步建设配套基础设施等。新建园区道路 30 公里及路灯、人行道、园区绿化、亮化等配套设施改扩建等。项目营业收入现金流入主要包括准化厂房出租、出售收入, 可通

过供汽、污水处理等服务性收费实现收益。

项目投资估算在项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上估算总投资,项目总投资 210,000.00 万元。

项目总投资的编制依据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);《建设工程工程量清单计价规范》;《市政工程投资估算指标》(建设部 HGZ47-104-2007);《市政工程投资估算编制办法》(2007);《山东省建筑工程消耗量定额》(2020 年)和《山东省安装工程计价目录》(2020 年)等有关费用定额;同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。经论证,沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目投资合理。

5、项目成熟度

(1) 项目符合国家产业政策、相关发展规划,项目已取得山东省投资项目在线审批监管平台项目代码[2110-371603-04-01-384536]和用地预审和选址意见(用字第 371603202100033 号)沾审建环书〔2021〕6 号,项目按照审批程序进行报批。项目各项手续正在办理中,为项目实施提供了条件。

(2) 沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构调整、优化和升级具有特别重要的意义。项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业

集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助力行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。工程的实施完全符合人民的共同心愿,政府和民众均希望本项目尽快实施,工程的实施能够得到当地群众的大力支持。

(3) 积累了丰富的相关工程经验

近几年来,沾化区在园区基础设施提升改造工程方面有很多成熟经验,同时也提出了很多崭新的先进理论。

(4) 具备了工程实施条件

工程所在地近几年来社会经济飞速发展,交通便利,具备完善的交通、运输、供电、材料供应等外部协作条件,因此本工程具备了充分的实施条件。

当地建筑施工企业多,完全具备该项目建设施工能力和条件,这些建筑企业会全力支持和参与项目建设。

综上所述,广大人民的积极参与和支持、各级人民政府的高度重视和支持以及扎实的科学技术基础,这些都为本工程的实施提供了必要条件。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 210,000.00 万元,自有资金 100,000.00 万元,专项债券资金 110,000.00 万元。

该项目建设具有公共性,属于公共财政支持范围。项目资金全部为公共财政资金支持,项目资金一部分由市级财政资金支持外,另一部分通过发行政府专项债的方式筹集,财政资金投入能力科学合理且有所保障根据。

《沾化区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》中指出:要抢抓基础设施建设机遇,坚持系统化、整体化、集约化思维,以整体优化、协同融合为导向,统筹存量与增量、传统与新型基础设施发展,加快传统基础设施升级改造,补齐信息基础设施短板,促进新型基础设施与经济社会深度融合,助推沾化高质量发展。重点打造五大产业板块。一是依托大高航空高新产业园,打造通用航空产业板块。加强与滨州学院合作,共建航空学院,依托通用航空产业基础,引进通用飞机、教练机等制造项目,推进滨航科技无人机制造项目建设,打造高端装备产业基地和航空产业小镇,配套物流、培训、旅游、高端装备制造等产业,打造产业融合园区。二是依托沾化经济开发区,打造精细化工产业板块。突出抓好京博高端绿色化工等重点项目建设,拉长高端化工产业链条,突出集群化、规模化、高端化发展。三是依托城北工业园,打造皮革加工产业板块。坚持绿色高效发展理念,进一步提高安全环保水平,打造明胶、沙发革、箱包等下游产业链条,提升产品附加值,推动价值链从中低端迈向中高端。

该项目建设具有公共性,属于沾化区公共财政支持范围。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目投资估算在项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上估算总投资,项目总投资 210,000.00 万元。

项目总投资的编制依据《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);《建设工程工程量清单计价规范》;《市政工程投资估算指标》(建设部 HGZ47-104-2007);

《市政工程投资估算编制办法》(2007);《山东省建筑工程消耗量定额》(2020 年)和《山东省安装工程计价目录》(2020 年)等有关费用定额;同类工程造价情况、

材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。经论证,沾化区域北工业园基础设施提升改造工程项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配,成本测算依据相对充分,测算数据相对合理。

为控制项目投资成本和建设费用,在可行性分析报告的批复文件以及其他相关文件中,要求对项目的建筑工程和安装工程核准采用公开招标方式,采取委托招标的组织形式进行招投标;在可行性分析报告中对勘察、设计和监理等进行公开招标方式进行,以便控制投资建设成本。在具体工程实施和建设中以及未来节约成本方面,出于相关节约水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中,论述强化项目资金管理,项目建设资金实行专款专用,专人管理,并严格按工程预算进行列支,坚决杜绝拼占、挪用,并接受有关部门的检查、监督;组织好均衡连续施工,对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制,力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标,使工程早日竣工验收。

8、债券资金需求合理性

沾化区域北工业园基础设施提升改造工程建设能够进一步完善滨州市沾化区域北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为企业入驻提供方便。项目属于债券融资范围。

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。2019年6月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33号),允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金:铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施;城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目;农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目;职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务;冷链物流设施,水电气热等市政和产业园区基础设施。沾化区域北工业园基础设施提升改造工程项目属于为民生服务范畴,符合专项债支持项目。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。

地方政府专项债,首次明确于《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号),指出“对有一定收益的公益性事业发展确需政府举借专项债务的,由地方政府通过发行专项债券融资,以对应的政府性基金或专项收入偿还”。自此,财政部先后发布财库〔2015〕83号文件、财预〔2016〕155号文件,并陆续发布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89号)以及土地储备、收费公路、棚户区改造三个领域的专项债券管理办法(财预〔2017〕62号文件、97号文件及财预〔2018〕28号文件)。上述政策文件的密集发布,突显了地方政府专项债管理的制度体系已初步搭建。一方面从预算、发行等环节对专项债运作进行了必要规范,另一方面从细分券种的角度对专项债全流程管理进行了有效深化。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入主要是项目运营现金流入主要来自污水处理现金流入、标准化厂房出租现金流入、供汽现金流入。项目年均现金流入可满足每半年付息一次,到期一次偿还本金的需求。

完善细化项目绩效目标,加强绩效目标管理。建议业务部门应根据项目具体情况与年度工作内容编制绩效目标表,编制绩效目标时应遵循 SMART 原则,从产出数量、质量、成本、效果、满意度等方面对绩效指标进行进一步细化和量化,形成具体的可衡量的目标工作任务,确保项目绩效目标与预算资金的一致性,避免缺项、漏项或资金不明的情况出现。建立地方融资的监督管理机制和风险预警机制,保证项目运营,保障项目的偿还能力。

10、绩效目标合理性

滨州市沾化区北捷市政建设有限公司在申请沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目预算时,按照要求填写了《项目支出绩效目标申报表》(2022 年度),主要从数量指标、质量指标、时效指标和成本指标等方面设置了产出指标,从社会效益、经济效益、生态效益、可持续影响、社会或公众满意度等方面设置效益指标。

本项目长期目标为完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便,项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。在整个项目建设过程中要

抓住规划设计、基础建设等多个环节,统筹安排、科学协调各项内容,力求快速、优质地搞好项目建设。

(1) 根据绩效目标申报表内容,项目产出指标为:

在产出数量方面,根据工程建设计划,建设供热管网 2.5 万余米;建设标准化厂房 20 万平方米;标准化危化品停车场 6 万平方米;新建园区道路 30 公里,宽 18 米;新建园区智慧管理平台;对园区现有的供水管网、排水管网及人行道、供热管网实施改造完善工程,改造排水管网 5.3 千米,工业用水管网 4 千米,生活用水管网 4 千米;并对污水处理等园区基础配套设施实施改扩建工程。

在产出质量方面,各项建设内容的质量达标率和验收合格率均要在 98%以上。

在产出时效方面,本项目于 2022 年 02 月 20 日开工,2026 年 08 月竣工。

产出成本方面,保证结算单价在批复概算单价以内。

(2) 效益目标

沾化区城北工业园基础设施提升改造工程项目是滨州市沾化区经济社会发展的客观要求,进一步完善滨州市沾化区城北工业园园区的投资环境,提高园区承载能力,为更多企业入驻提供方便。符合工业园布局规率,有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高,对加速沾化区城北工业园经济发展,实现经济结构约调整、优化和升级具有特别重要的意义。

本项目从经济建设和社会需要方面来看,单位功能投资和单位功能运营成本符合国家相关规定,本项目在财务上是可行的。

项目建成后可为入驻园区企业提供标准化生产车间及提升其他配套设施,拉动区内就业。项目建成后可打造链条式、专业化、行业集聚的产业示范园区,有利

于促进环保产业新模式、新业态、新技术的升级,推动国内环保产业的快速发展,提升节能环保的产业化、科技化、国际化,助动行业整合,促进产业升级,形成生态共享的环保产业集群。

该项目绩效目标设置比较明确,绩效目标设置与部门长期规划目标,年度工作目标相一致,收益群体较为准确;绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。

(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 363,348.64 万元,融资本息合计为 225,269.90 万元,项目本息覆盖倍数为 1.61,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。

