

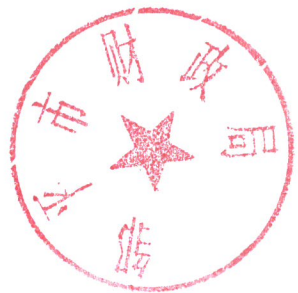
# 邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目 实施方案

项目单位：邹平铝园科技发展集团有限公司

主管部门：邹平市财政局

财政部门：邹平市财政局

2025 年 2 月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目

### （二）立项单位

邹平铝园科技发展集团有限公司。邹平铝园科技发展集团有限公司成立于 2018 年 12 月 11 日，注册地位于山东省邹平市长山镇魏桥铝深加工产业园，法定代表人为房军。经营范围包括一般项目：新材料技术研发；有色金属压延加工；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金销售；新兴能源技术研发；纸制品制造；纸制品销售；园区管理服务；企业管理；物业管理；物业服务评估；会议及展览服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；机械设备租赁；园林绿化工程施工；金属材料制造；金属材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；日用百货销售；办公用品销售；汽车零配件批发；汽车销售；新能源汽车整车销售；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；非居住房地产租赁；煤炭及制品销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；再生资源加工；生产性废旧金属回收；金属矿石销售；合成材料销售；非金属矿及制品销售；石墨烯材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；橡胶制品销售；货物进出口；技

术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：供暖服务；燃气经营；供电业务；热力生产和供应；房地产开发经营；自来水生产与供应；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### （三）项目规划审批

2023 年 12 月取得北京五州工程咨询服务有限公司出具的《邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月取得邹平市行政审批服务局《关于对邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目核准的批复》，批复文号邹审批核准【2023】50 号；

2023 年 12 月 25 日，邹平市自然资源和规划局颁发《建筑工程施工许可证》，编号： 371681202312152301。

2023 年 08 月 15 日，邹平市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》，鲁（2023）邹平市不动产权第 0006449 号。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目总占地面积 650 亩，建筑面积 40 万平方米，主要建设单层标准化厂房 30 万平方米,新建多层标准厂房 10 万平方米:配套建设道路、管网等相关基础设施。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 12 月至 2026 年 5 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、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；

（2）现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据；

（3）当地及建设单位类似工程造价；

（4）同类工程的结算资料；

（5）《投资项目可行性研究指南》；

（6）项目建设单位关于编制该项目申请报告的委托书；

（7）建设单位提供的有关本项目的其他基础资料；

（8）其他有关规章及标准；

（9）设备及安装工程；

（10）项目承办单位提供的基础资料

### （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

本项目估算总投资 85,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 43,000.00 万元，已发行专项债券 22,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 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	85,000.00	100.00%	
一、资本金	43,000.00	50.59%	
（一）自有资金	43,000.00	50.59%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券	-	0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	42,000.00	49.41%	
（一）已发行专项债券	22,000.00	25.88%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	23.53%	
（三）后续拟发行专项债券	-	0.00%	
（四）银行融资		0.00%	

## 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

### （一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	276,609.60	-	-	5,745.60	9,849.60	9,849.60
经营活动支出	B	67,768.19	-	-	1,393.81	2,389.39	2,390.92
支付的各项税费	C	67,262.32	-	-	1,143.71	2,194.99	2,194.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	141,579.09	-	-	3,208.09	5,265.22	5,264.07
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	83,614.00	33,445.60	49,868.40	300.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-83,614.00	-33,445.60	-49,868.40	-300.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	43,000.00	43,000.00	-	-	-	-
专项债券	I	42,000.00	22,000.00	20,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	42,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	23,372.00	-	912.40	1,312.40	1,312.40	1,312.40
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	19,628.00	65,000.00	19,087.60	-1,312.40	-1,312.40	-1,312.40
四、期初现金	P		-	31,554.40	773.60	2,369.29	6,322.10
期内现金变动	Q=D+G+O	77,593.09	31,554.40	-30,780.80	1,595.69	3,952.82	3,951.67
五、期末现金	R=P+Q	77,593.09	31,554.40	773.60	2,369.29	6,322.10	10,273.77

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60
经营活动支出	B	2,392.49	2,394.08	2,395.71	2,397.37	2,399.07	2,400.80
支付的各项税费	C	2,194.22	2,193.82	2,193.41	2,193.00	2,192.57	2,192.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,262.89	5,261.70	5,260.47	5,259.23	5,257.96	5,256.66
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	1,312.40	1,312.40	1,312.40	1,312.40	1,312.40	1,312.40
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	-1,312.40	-1,312.40	-1,312.40	-1,312.40	-1,312.40	-1,312.40
四、期初现金	P	10,273.77	14,224.26	18,173.56	22,121.63	26,068.46	30,014.02
期内现金变动	Q=D+G+O	3,950.49	3,949.30	3,948.07	3,946.83	3,945.56	3,944.26
五、期末现金	R=P+Q	14,224.26	18,173.56	22,121.63	26,068.46	30,014.02	33,958.28

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60
经营活动支出	B	2,402.56	2,404.36	2,406.19	2,408.07	2,409.97	2,411.92
支付的各项税费	C	2,291.70	2,391.25	2,404.33	2,403.86	2,403.38	2,402.90
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,155.34	5,053.99	5,039.08	5,037.67	5,036.24	5,034.78
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	20,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	912.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
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	-20,912.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、期初现金	P	33,958.28	18,201.21	22,742.80	27,269.48	31,794.75	36,318.60
期内现金变动	Q=D+G+O	-15,757.06	4,541.59	4,526.68	4,525.27	4,523.84	4,522.38
五、期末现金	R=P+Q	18,201.21	22,742.80	27,269.48	31,794.75	36,318.60	40,840.98



(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60
经营活动支出	B	2,413.91	2,415.93	2,418.00	2,420.10	2,422.25	2,424.45
支付的各项税费	C	2,402.40	2,401.89	2,401.38	2,400.85	2,400.31	2,399.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,033.29	5,031.77	5,030.23	5,028.65	5,027.03	5,025.39
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	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
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	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、期初现金	P	40,840.98	45,361.87	49,881.25	54,399.07	58,915.32	63,429.95
期内现金变动	Q=D+G+O	4,520.89	4,519.37	4,517.83	4,516.25	4,514.63	4,512.99
五、期末现金	R=P+Q	45,361.87	49,881.25	54,399.07	58,915.32	63,429.95	67,942.94

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60	9,849.60
经营活动支出	B	2,426.68	2,428.96	2,431.29	2,433.66	2,436.08	2,438.55
支付的各项税费	C	2,659.21	2,658.64	2,658.05	2,657.46	2,656.86	2,656.24
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,763.71	4,762.00	4,760.26	4,758.48	4,756.66	4,754.81
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	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40	512.40
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	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40	-512.40
四、期初现金	P	67,942.94	72,194.25	76,443.85	80,691.71	84,937.79	89,182.05
期内现金变动	Q=D+G+O	4,251.31	4,249.60	4,247.86	4,246.08	4,244.26	4,242.41
五、期末现金	R=P+Q	72,194.25	76,443.85	80,691.71	84,937.79	89,182.05	93,424.46

(续)表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—		
经营活动收入	A	9,849.60	4,924.80
经营活动支出	B	2,441.07	1,220.53
支付的各项税费	C	2,655.61	1,263.75
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	4,752.92	2,440.51
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	-	22,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	512.40	512.40
支付银行借款利息	N	-	-
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-512.40	-22,512.40
四、期初现金	P	93,424.46	97,664.98
期内现金变动	$Q=D+G+O$	4,240.52	-20,071.89
五、期末现金	$R=P+Q$	97,664.98	77,593.09

## （二）应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限 30 年，利率为 2.40%；本项目 2024 年 9 月已发行专项债券 12,000.00 万元，债券期限 30 年，利率为 2.27%；本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；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
2024	-	22,000.00	-	22,000.00			
2025	22,000.00	20,000.00	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	912.40	912.40
2026	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2027	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2028	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2029	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2030	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2031	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2032	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2033	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40

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
2034	4,2000.00	-	-	4,2000.00	2.27%- 4.00%	1,312.40	1,312.40
2035	4,2000.00	-	20,000.00	22,000.00	2.27%- 4.00%	912.40	912.40
2036	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2037	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2038	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2039	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2040	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2041	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2042	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2043	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2044	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2045	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2046	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2047	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2048	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2049	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2050	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2051	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%- 2.40%	512.40	512.40
2052	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%-	512.40	512.40

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
					2.40%		
2053	22,000.00	-	-	22,000.00	2.27%-2.40%	512.40	512.40
2054	22,000.00	-	22,000.00		2.27%-2.40%	512.40	22,512.40
合计		42,000.00	42,000.00			23,372.00	65,372.00

### （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 141,579.09 万元，融资本息合计 65,372.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.17。

## 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、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化,导致生产能力利用率降低,生产成本增加,产品质量达不到预期要求。

## 2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

## 3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素,导致项目不能按期建成;未能制定有效的企业竞争策略,而导致企业在市场竞争中失败。

## 4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整,使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化,导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

## 5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化,给项目建设、生产和运营带来困难。

## 6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化,给项目建设和运营带来损失。

## (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、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目项目单位为邹平铝园科技发展集团有限公司，本次拟申请专项债券2亿元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### 1）本项目属于国家鼓励类项目

根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》第一类鼓励类第四十二款其他服务业中第五条：开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务。本项目属于国家鼓励类项目。

##### 2）本项目包括在《国民经济行业分类》中



本项目根据《国民经济行业分类》（2019 修改版）本项目属于 E48 土木工程建筑业中的 4890 其他土木工程建筑。

3）项目建设符合《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》的要求

《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》“第四十三章推进资源节约集约利用”中提到：“树立节约集约循环利用的资源观，推动资源利用方式根本转变，加强全过程节约管理，大幅提高资源利用综合效益。其中该章“第三节强化土地节约集约利用”中提出：

“严控新增建设用地，有效管控新城新区和开发区无序扩张。有序推进城镇低效用地再开发和低丘缓坡土地开发利用，推进建设用地多功能开发、地上地下立体综合开发利用，促进空置楼宇、厂房等存量资源再利用。严控农村集体建设用地规模，探索建立收储制度，盘活农村闲置建设用地。开展建设用地节约集约利用调查评价。单位国内生产总值建设用地使用面积下降 20%”。

因此本项目符合《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》的要求。

4）项目建设符合山东省新旧动能转化要求

省十一次党代会以来，山东省委以宽广的视野和战略眼光，把山东发展放在全国大局中审视谋划，以高度的政治敏锐

性和对山东高度负责的使命感，把加快新旧动能转换作为统领经济发展的重大工程。党的十九大作出了中国特色社会主义进入新时代的重要论断，明确指出我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，进一步为山东加快实施新旧动能转换重大工程指明了方向。新技术、新产业、新业态、新模式+知识、技术、信息、数据的发展带动产业智慧化、智慧产业化、跨界融合化、品牌高端化，也是邹平市未来发展需要考虑的四新、四化。

产业智慧化：智慧农业是数字技术科技创新的新场景，科技创新与农业产业的深度融合，不仅会催生农业产业发展新动能，也会引发数字技术、数据科学、人工智能和区块链等技术创新。

5) 符合园区开发建设的布局要求，是实现资源配置的有效途径

联合国贸易与发展大会 2005 年《国际投资报告》指出，跨国公司的投资已经从低成本的区转向产业集群的区位，那些没有新的产业组织而仅有廉价生产要素的城市正面临新的危机。因此，规划工业集中区、建立中小企业标准化生产厂房，集中安排工业项目，符合工业布局规律和工业企业在城镇（园区）聚集的规律，同时也符合当前产业发展和转移的趋势。

集中建设标准厂房，走的是集中开发的规模经营之路，从

供水、供电、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，一方面方便了企业运作，降低了企业的创业成本，同时使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

6) 将大大强化铝深加工产业园的功能和作用，积极推动铝深加工集中区的建设，拉动邹平经济增长

就当前铝深加工产业园发展现状而言，基础设施配套和开发建设的时效性要求工业集中区按照“统一规划、分期实施”的模式发展，从而使铝深加工产业园工业集中区的政策优势、体制优势、对外招商等优势得以逐步施展。标准厂房建成后，将拓展产业园的发展空间，进一步强化产业园的功能和作用，有利于推进产业园的发展。将会使企业在铝深加工产业园内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，并且通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动邹平的经济增长。同时，在铝深加工产业园内有针对性的引导企业入住，完善政策，强化服务，激发各类主体投资的积极性，从而拉动整个铝深加工产业园以及全市经济的快速增长，达到铝深加工产业园建设的发展目的。

7) 有利于改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会

的发展要求，实现经济社会协调发展

标准厂房的设计采用多层厂房设计，可以有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾，有效节约土地资源。同时标准厂房建设区域内配置完善的道路、电力、通信、给排水及污水处理等功能化配套设施，能确保标准厂房建设的实用，功能的完善，满足企业生产的发展要求，形成低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业区，满足园区生态建设的规划要求。

8) 是园区铝产业发展与智慧农业发展建设需求整个产业园将打造“1461”产业体系

以魏桥创业为引领，全力打造建筑和工业用铝型材、铝板带箔、汽车和消费品铸造零部件、电子铝箔等四大产业链；着重培植建筑、交通、电子、包装、电器、消费品领域用铝等六大铝深加工板块；完善一批横向配套产业(装备制造，物流等)。特别是依托邹平当地丰富的农业资源，以高端铝业为基础，培育、扶植精细铝制农业机械产品，加速先进制造业与智慧农业的融合。

建设本项目可以解决企业经营场地困难问题。现有企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但在现有条件下单个项目实施新建厂房不够规模。通过标准厂房建设，可以缓解企业经营场地问题，同时促进企业的互相协作，并促使本地区的工业经济的飞跃发展。

建立标准化厂房，符合工业的布局规律，实现邹平市产业发展和扩大的趋势，同时也是实现资源配置的有效途径。产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，并进而形成整个地区的竞争优势。

建设本项目可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以巩固上阶段土地市场治理成果、保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化区域可用土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的，这对于当地工业经济的可持续发展也具有积极的作用。

在当前土地资源日益紧缺，宏观调控继续加强，“产业园区经济”、“土地招商”等传统发展模式面临巨大挑战的情况下，加快工业标准厂房建设，不仅可以有效吸引外资，整合当地资源，更是缓解当前土地供需矛盾的最有效的手段。标准厂房经济作为“产业园区经济”的延续，是今后经济发展的必然趋势，必将成为新的经济增长点。目前依托现有工业基础，加快高标准厂房建设，对全面扩大开放，节约土地，提高产业研发水平，并进而带动邹平市产业快速发展具有重要意义。

建立标准化厂房产业园，构筑平台，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作，促进经济发展。

因此，本项目建设是必要的。

## 2、项目实施的公益性

建设本项目可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以巩固上阶段土地市场治理成果、保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化区域可用土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的，这对于当地工业经济的可持续发展也具有积极的作用。

## 3、项目实施的收益性

根据《邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目可行性研究报告》，项目建成后，该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁现金流入、物业管理费现金流入等。本项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场要求，收益稳定。

## 4、项目投资建设合规性

本项目建设总投资 85,000.00 万元。相关费用主要测算依据滨州市最新一期材料预算价格，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、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。

经专家论证，邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

#### 5、项目成熟度

2023 年 12 月取得北京五州工程咨询服务有限公司出具的《邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月取得邹平市行政审批服务局《关于对邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目核准的批复》，批复文号邹审批核准【2023】50 号；

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 85,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 42,000.00 万元，占项目总投资的 49.41%，43,000.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 50.59%。项目资金来源有保障。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

## 7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料,该项目预期产生的现金流入主要来源于管网租赁现金流入、农业灌溉现金流入等。

厂房租赁收入: 项目建设标准化厂房 40 万平方米, 结合当地市场水平, 按照 90%的出租比例进行计算,每年对外出租面积为 360000 平方米, 按照 0.8 元/m<sup>2</sup>·天的收费标准对外租赁, 一年按照 365 天计算, 平均每年厂房租赁费用为 10,512.00 万元。

物业管理费收入: 本项目建设标准厂房 40 万平方米, 因厂房每年按照 90%的比例对外进行租赁, 因此物业管理费收取的面积每年为 360000 平方米, 项目所有建筑都是采用同类建材, 且按照相同的建筑方式进行建设, 根据当地市场价格, 本项目物业费平均按照 1 元/m<sup>2</sup>·月的标准进行收取, 因此, 本项目物业管理费平均每年收入为 432 万元。

出于谨慎性考虑, 对项目计算期内整体运营现金流入下调 10.00%进行项目净现金流入测算。

项目成本费用主要包括原辅材料费、燃料动力费、修理费、工资及福利费、其他费用、折旧费等。

### 1、原辅材料费

本项目参照类似项目并结合实际情况估算。项目年均外购



原辅材料费用为 131.12 万元，增值税税率均为 9%，进项税额 11.8 万元。

## 2、燃料及动力费

本项目参照类似项目并结合实际情况估算，本项目年均外购燃料及动力费用为 394.29 万元，外购燃动力费进项税额 32.55 万元。

## 3、工资及福利费

本项目配置劳动定员 10 人。运营期第一年每人每月工资福利按照 5000 元计算，考虑到其他因素，每年员工工资上浮 2%，则运营期首年工资及福利费为 69.77 万元，之后每年按 2%比例上浮。

## 4、修理费用

修理费按照折旧日费的 10%计取，年均修理费估算为 488.45 万元。

## 5、其他费用

其它费用参照国内同类企业资料及本项目实际情况估算，年均 1044.19 万元。

## 6、折旧费

按照直线折旧法计算折旧，年均年固定资产折旧费用为 1221.13 万元，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 30 年、固定资产残值按照 5%计算；

机器设备折旧年限按照 10 年、固定资产残值按照 5% 计算。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 10.00% 进行项目净现金流出测算。

到 2054 年本项目可实现净现金流入 148,973.04 万元，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、设计和监理等采用公开招标方式进行，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，做出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。

经评估论证：本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，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

## 8、债券资金需求合理性

本项目总投资 85,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 42,000.00 万元，占项目总投资的 50.59%，43,000.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 49.41%，可实现净现金流入 163,505.13 万元，债券本息 84,372.00 万元，本息覆盖倍数为 1.94，满足申报发行专项债券倍数不低于 1.20 倍的需求。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 141,579.09 万元，项目债券本息合计 65,372.00 万元，本息覆盖倍数为 2.17，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

依据《邹平市铝深加工产业园新能源园区基础设施项目可行性研究报告》，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的招商营销计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行项目后期的运营筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与滨城区长期规划目标、年度工作目标相一致；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。

### （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141,579.09 万元，融资本息合计为 65,372.00 万元，项目本息覆盖倍数为 2.17，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。