

山东省泰安市新泰市
新泰市化工产业园基础设施改造提升项目
实施方案

项目单位：泰安惠泰建设发展集团有限公司

主管部门：新泰经济开发区管理委员会

财政部门：

2025 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

新泰市化工产业园基础设施改造提升项目。

（二）立项单位

项目立项单位：泰安惠泰建设发展集团有限公司。

泰安惠泰建设发展集团有限公司是新泰经济开发区管理委员会下属国有独资企业，成立于1992年8月22日，注册地位于山东省泰安市新泰市开发区内，法定代表人为冯宪远。经营范围包括：建设工程施工，供电业务，海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物），保税物流中心经营，发电业务、输电业务、供（配）电业务，非煤矿山矿产资源开采，天然水收集与分配等。

泰安惠泰建设发展集团有限公司下辖泰安陆港投资发展有限公司、泰安陆港通报关有限公司、泰安陆港国际会展服务有限公司、泰安陆港通跨境电子商务有限公司、泰安陆港物业管理有限公司、泰安陆港商务服务有限公司、山东国汇国际供应链管理有限责任公司、新兆源股权投资基金（泰安）合伙企业（有限合伙）等多家公司。自成立以来不断创新发展，坚持走高质量规模扩张之路。为尽快建立现代企业管理制度，使企业责权利更加清晰、管理水平不断提高，根据企业的发展要求，

2018 年企业完成了由全民所有制企业向国有独资企业的改制进程。银行信用评级为 A 级。

（三）项目规划审批

2023 年 12 月 27 日，该项目经山东省投资项目在线审批监管平台审批类项目登记，项目代码：2312-370982-04-01-256285。

（四）项目规模与主要内容

一是新建园区产业平台设施，占地面积 200 亩，总建筑面积 97,000 平方米，建设标准化厂房、检验中心、创业孵化中心、综合服务用房等设施；二是新建物流配套设施，总占地面积 45 亩，总建筑面积 30,000 平方米，建设高标准仓库 10,000 平方米、装卸区 13,340 平方米、综合服务中心 6,660 平方米；三是改造提升危险品运输车专用停车场及园区道路；四是新建园区供水管网 16.5 千米，采 TPEP（内熔结环氧外 3PE）钢管，管径规格 DN500；五是改造提升园区地下电力管沟 9.8 公里、给水管网 23.96 公里、中水回用管网 8.52 公里、雨水管网 13.95 公里、燃气管线 7.39 公里等。

（五）项目建设期限

项目建设期 2 年，2024 年 3 月底开工建设，预计 2026 年 2 月底建成投入使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

《山东省建设工程费用组成及计算规则》(鲁建标字[2016]40号);

《山东省建筑工程消耗量定额》(SD01-31-2016);

《山东省安装工程消耗量定额》(SDA2-31-2016);

《山东省市政工程消耗量定额》(SDA1-31-2016);

《山东省建设工程价目表(2020版)》;

《山东省安装工程价目表(2020版)》;

新泰市建筑材料现行市场价格;

同类工程造价情况;

现行投资估算的有关规定;

《新泰市化工产业园基础设施改造提升项目可行性研究报告》。

（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、投资估算及资金来源

表 1 项目资金来源情况

(单位: 万元)

资金来源	金 额	占 比	备 注
估算总投资	154,000.00	100.00%	
一、资本金	78,500.00	50.97%	
(一) 自有资金	78,500.00	50.97%	
(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)	75,500.00	49.03%	
(一) 已发行专项债券	3,000.00	1.95%	
(二) 本期拟发行专项债券	10,000.00	6.49%	
(三) 后续拟发行专项债券	62,500.00	40.58%	
(四) 银行融资			

项目总投资 154,000.00 万元, 其中建安工程费用 125,792.46 万元, 工程建设其他费用 13,837.17 万元, 基本预备费 11,170.37 万元, 建设期融资费用 3,200.00 万元。

资金筹措包括项目单位自筹及发行专项债券。其中, 项目单位自有资金 78,500.00 万元, 计划申请发债专项债券

75,500.00 万元，其中 2024 年 8 月发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟申请发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟再申请发行专项债券 62,500.00 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目现金流入测算

根据项目可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目建成后，预期产生的现金流入主要来源于新建园区产业平台设施和物流设施租赁收入、危险品运输车辆停车收入、供水收入、管网使用收入、管廊入廊收入，正常情况下年运营收入预计为 13,229.21 万元。项目收入测算分析如下：

表 2 年运营收入估算表

(单位：万元)

序号	运营项目	单位	数量	单价	年运营收入
	合 计				13,229.21
1	标准化厂房、检验中心、创业孵化中心租赁收入	平方米	97,000	1.2 元/m²天	4,248.60
2	物流设施租赁收入	平方米	30,000	1.5 元/m²天	1,642.50
3	危险品运输车辆停车收入	辆	300	4 元/辆小时	1,051.20
4	园区供水收入	万吨	547.50	2.5 元/吨	1,368.75
5	园区管网使用收入	千米	95.62	0.8 元/米天	4,188.16
6	公共管廊入廊收入	千米	4.00	5 元/米天	730.00

表 3 债券存续期内运营收入估算表

(单位: 万元)

年 度	合 计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
运营收入	194591.37	9382.43	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21
年 度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
运营收入	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21	13229.21

(二) 项目成本测算

根据该项目可行性研究报告及项目单位提供的相关资料,项目成本费用主要包括:直接材料费、燃料动力费、工资福利费、修理费、折旧摊销费、管理费用、营业费用等。

(1) 原材料费用,项目原材料费用主要为各类耗材和易损件,按运营收入的 2%估算,约 187.65 万元/年。

(2) 外购燃料动力费,项目运营期年耗电 221.64 万 kWh,耗水 344.93m³,项目年外购燃料动力费合计 24.43 万元。

(3) 职工工资与福利费,项目劳动定员 20 人,其中各类服务人员 15 人,技术及管理人员 5 人,项目工资福利费合计 90.06 万元。

(4) 固定资产折旧,项目固定资产按 50 年、残值率 5%估算,年折旧费 2926.00 万元。

(5) 维修费, 项目每年修理费按固定资产折旧的 10% 估算, 年修理费 292.60 万元。

(6) 营业费用, 项目维持运营每年所需营业费用暂按经营收入的 1% 估算, 年营业费用 132.29 万元。

表 4 成本费用估算表

(单位: 万元)

年 度	合 计	材料费	燃料 动力费	工资 福利费	修理费	营业 费用	折旧 摊销费
合 计	56815.28	2777.22	2462.28	1350.90	4389.00	1945.88	43890.00
2026 年	3685.70	150.12	133.10	90.06	292.60	93.82	2926.00
2027 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2028 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2029 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2030 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2031 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2032 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2033 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2034 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2035 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2036 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2037 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2038 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2039 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00
2040 年	3794.97	187.65	166.37	90.06	292.60	132.29	2926.00

(三) 项目资金测算平衡表

表 5 项目资金测算平衡表

(单位: 万元)

项目/年度	公式	合 计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—	—								
经营活动收入	A	194,591.37			9,382.43	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21
经营活动支出	B	56,815.28			3,685.70	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97
支付的各项税费	C	0.00								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	137,776.09	0.00	0.00	5,696.73	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24
二、投资活动产生的现金	—	—								
建设成本支出	E	118,642.30	48,500.00	79,800.00	-9,657.70					
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=E-F	-118,642.30	-48,500.00	-79,800.00	9,657.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	—								
资本金（自有资金）	H	78,500.00	50,000.00	40,000.00	—					
专项债券	I	50,000.00	3,000.00	47,000.00						
银行借款	J	0.00								
偿还债券本金	K	50,000.00								3,000.00
偿还银行借款本金	L	0.00								
支付债券利息	M	35,357.70		63.60	2,551.10	2,551.10	2,551.10	2,551.10	2,551.10	2,551.10
支付银行借款利息	N	0.00								
融资活动现金净流量	O=H+I-K-L-M-N	43,142.30	53,000.00	86,936.40	—	-2,551.10	-2,551.10	-2,551.10	-2,551.10	-5,551.10
四、期初现金	P	—		4,500.00	11,636.40	12,939.73	19,822.87	26,706.01	33,589.15	40,472.29
期内现金变动	Q=D+G+O	62,276.09	4,500.00	7,136.40	1,303.33	6,883.14	6,883.14	6,883.14	6,883.14	3,883.14
五、期末现金	R=P+Q	—	4,500.00	11,636.40	12,939.73	19,822.87	26,706.01	33,589.15	40,472.29	44,355.43

续表:

(单位: 万元)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	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	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21	13,229.21
经营活动支出	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97	3,794.97
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24	9,434.24
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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									47,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	2,487.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50	2,187.50
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-2,487.50	-2,187.50	-2,187.50	-2,187.50	-2,187.50	-2,187.50	-2,187.50	-2,187.50	-49,187.50
四、期初现金	44,355.43	51,302.17	58,548.91	65,795.65	73,042.39	80,289.13	87,535.87	94,782.61	102,029.35
期内现金变动	6,946.74	7,246.74	7,246.74	7,246.74	7,246.74	7,246.74	7,246.74	7,246.74	-39,753.26
五、期末现金	51,302.17	58,548.91	65,795.65	73,042.39	80,289.13	87,535.87	94,782.61	102,029.35	62,276.09

(四) 应付本息情况

表 6 专项债券资金还本付息情况

(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
合 计		75,500	75,500			35,357.70	110,857.70
2024 年		3,000		3,000	2.12%		0.00
2025 年	3,000	72,500		75,500	2.12%/3.00%	63.60	63.60
2026 年	75,500			75,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	2,551.10
2027 年	75,500			75,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	2,551.10
2028 年	75,500			75,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	2,551.10
2029 年	75,500			75,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	2,551.10
2030 年	75,500			75,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	2,551.10
2031 年	75,500		3,000	72,500	2.12%/3.00%/3.50%	2,551.10	5,551.10
2032 年	72,500		10,000	62,500	3.00%/3.50%	2,487.50	12,487.50
2033 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2034 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2035 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2036 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2037 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2038 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2039 年	62,500			62,500	3.50%	2,187.50	2,187.50
2040 年	62,500		62,500	0	3.50%	2,187.50	64,687.50

本项目拟申请发行专项债券 75,500 万元,其中 2024 年 8 月

发行专项债券 3,000 万元，债券期限 7 年，年利率为 2.12%；本期拟申请发行专项债券 10,000 万元，假设债券期限为 7 年，年利率为 3.00%；后续拟再发行专项债券 62,500 万元，假设债券期限为 15 年，年利率为 3.50%。在债券存续期内，7 年期债券每年支付一次债券利息，15 年期债券每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见上表。

（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 137,776.09 万元，融资本息合计 110,857.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

表 7 本息覆盖倍数表

（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本 金	利 息	本息合计	
本次发行债券	10,000.00	2,100.00	12,100.00	137,776.09
已发行债券	3,000.00	445.20	3,445.20	
后续拟发行债券	62,500.00	32,812.50	95,312.50	
银行贷款			0.00	
融资合计	75,500.00	35,357.70	110,857.70	
覆盖倍数	1.24			

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、自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，项目保险费已按规定计

入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2、来源于施工的风险

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

3、投资估算风险

投资估算的风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长、人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

4、资金落实风险

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

5、事故风险

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案：对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改

要求。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、市场风险

风险识别：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。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、财务风险

风险识别:在项目实施过程中,受市场因素影响,项目施工所需的原材料价格上涨,将导致项目施工成本增加,财务负担加重,进而影响项目实施进度,以及项目施工期内专项债券的利息兑付,因此面临一定财务风险

风险控制措施:项目实施方案编制过程中,在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时,在项目实施过程中,加强项目施工预算管理、招标及合同管理,尽可能控制施工成本。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

新泰市化工产业园基础设施改造提升项目,实施单位为泰安惠泰建设发展集团有限公司。项目总投资 154,000 万元,其中项目单位自有资金 78,500 万元,申请发行专项债券 75,500 万元用于项目建设。

(二) 评估内容

1. 项目实施的必要性

(1) 项目任务明确,符合国家产业政策和相关规划

符合国家产业政策。项目为泰安惠泰建设发展集团有限公司新泰市化工产业园基础设施改造提升项目,符合国家发改委颁布的《产业结构调整指导目录》(2024 年本)中第一类“鼓励类”第二十二项“城镇基础设施”中的第 1 条“城市公共交通:城市

公共交通建设，城市道路及智能交通体系建设，城市交通管制系统技术开发及设备制造，城市轨道交通新线建设，既有停车设施改造，停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设，停车场配建电动车充换电设施”、第2条“市政基础设施：城镇供排水工程及相关设备生产，地级及以上城市地下综合管廊建设，地下管网地理信息系统，城市燃气工程，城镇集中供热建设和改造工程（包括长距离集中供热管网应用工程），城市节水技术开发与应用，城市燃气塑料管道应用工程，海绵城市、排水防涝工程技术产品开发生产”，为国家鼓励发展的项目，符合国家产业政策。

符合《“十四五”全国城市基础设施建设规划》。“十四五”时期，以建设高质量城市基础设施体系为目标，以整体优化、协同融合为导向，从增量建设为主转向存量提质增效与增量结构调整并重，响应碳达峰、碳中和目标要求，统筹系统与局部、存量与增量、建设与管理、灰色与绿色、传统与新型城市基础设施协调发展，推进城市基础设施体系化建设；推动区域重大基础设施互联互通，促进城乡基础设施一体化发展；完善社区配套基础设施，打通城市建设管理“最后一公里”，保障居民享有完善的基础设施配套服务体系。

符合《山东省新型城镇化规划（2021-2035年）》。《山东

省新型城镇化规划（2021-2035年）》指出推动城镇传统设施改造。推动物联网、大数据、云计算、人工智能等技术在市政设施、管网、城市管理等领域应用。加快城镇智慧杆柱建设，推动各类挂高资源开放，逐步推进具备条件的电力杆塔、通信基站、路灯、监测监控设备等多杆合一、功能整合和数字化改造。支持建设城镇智能化综合管廊，因地制宜设置改造环境感知、状态监测、信号传输、运行控制等智能设备，建成一体化综合管廊智能管理体系。推进城镇公用设施智能化升级，提升城镇供水、排水、燃气、热力、电力、通信、轨道交通等设施设备动态感知和智慧化管理能力。大力推广“多表合一”，实现电、气、热等多种能源消费信息的集中自动采集和跨行业数据共享。推进“互联网+”充电基础设施建设。支持济南、青岛、烟台、济宁开展全国新型城市基础设施建设试点。

（2）需求客观性

项目的建设符合国家相关重大政策目标，具备政策合理性。《中共中央国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》（2018年11月18日）中指出：统筹发达地区和欠发达地区发展。推动东部沿海等发达地区改革创新、新旧动能转换和区域一体化发展，支持中西部条件较好地区加快发展，鼓励国家级新区、自由贸易试验区、国家级化工产业园等各类平台大胆创新，

在推动区域高质量发展方面发挥引领作用。坚持“输血”和“造血”相结合，推动欠发达地区加快发展。建立健全长效普惠性的扶持机制和精准有效的差别化支持机制，加快补齐基础设施、公共服务、生态环境、产业发展等短板，打赢精准脱贫攻坚战，确保革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区与全国同步实现全面建成小康社会。

《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》（国发〔2016〕8号）指出：实施城市地下管网改造工程。统筹城市地上地下设施规划建设，加强城市地下基础设施建设和改造，合理布局电力、通信、广电、给排水、热力、燃气等地下管网，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地工程。推动城市新区、各类园区、成片化工产业园的新建道路同步建设地下综合管廊，老城区要结合地铁建设、河道治理、道路整治、旧城更新、棚户区改造等逐步推进地下综合管廊建设，鼓励社会资本投资运营地下综合管廊。

（3）手段最优性

提升安全性和环境保护。化工产业具有其特殊性，涉及大量危险品和有害物质的储存、运输和处理。配套建设危险品车辆停车场所和通道，以及园区特勤消防站，可以显著提升园区的安全防范和应急响应能力。同时，一企一管工程等环保设施的建设，

有助于减少污染物排放，保护园区和周边环境。

提高效率和降低成本。完善的物流设施和产业平台设施可以优化园区内的物流和供应链管理，提高生产效率，降低运输和仓储成本。供水、供电、天然气、热力等基础设施的配套建设，则能确保园区内企业稳定、高效地获取生产所需的能源和资源。

促进产业集聚和协同发展。通过建设一体化的基础设施和服务平台，化工产业园区能够吸引更多企业入驻，形成产业集聚效应。这种集聚有助于企业间的资源共享、技术创新和市场开拓，进而促进整个园区的协同发展和产业升级。

增强可持续发展能力。配套设施的建设不仅考虑了当前的生产需求，还兼顾了未来的发展空间和可扩展性。这种前瞻性的规划有助于园区适应市场变化和技术进步，实现长期、稳定的可持续发展。

提升园区整体形象。一个设施齐全、管理规范化工产业园区，不仅能够赢得企业和投资者的青睐，还能提升所在地区的整体形象和知名度，为地方经济发展带来更多机遇和动力。

因此，可以说项目建设对于化工产业园来说是一种综合性的最优策略，它涵盖了安全、环保、效率、成本、产业集聚、可持续发展和形象提升等多个方面，为园区的长期稳定发展提供了坚实的基础和保障。因此，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

项目是化工产业园基础设施建设的重要组成部分，项目建设园区产业平台和物流配套设施、危化品车辆专用停车场及专用通道，配套建设一企一管工程，建设园区特勤消防站等，实现园区天然气、供水、排水、通讯网络全覆盖，满足化工产业园煤转化产业链、新材料产业链、医药产业链以及新能源产业链发展需求，符合国务院关于基础设施配套的政策方向，其意义非常重大。项目的实施符合国家环保政策要求，符合当地政府中长期发展规划方向。项目的建设对改善人民生产和生活环境，促进园区经济高质量发展，都具有积极的意义。其经济效益、环境效益和社会效益均十分显著。

服务对象或受益对象包括新泰化工产业园相关企业，项目实施具有很强的公益性。

3、项目实施的收益性

项目建成后，运营收入主要为新建园区产业平台设施和物流设施租赁收入、危险品运输车辆停车收入、供水收入、管网使用收入、管廊入廊收入，正常年运营收入为 13,229.21 万元，投资回收期 14.29 年，总投资收益率 4.63%，项目具有一定收益性。本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 137,776.09 万元，融资本息合计 110,857.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆

盖倍数为 1.24。

4、绩效目标

项目设置了长期目标和年度目标，绩效目标明确。年度绩效指标已经细化，部分指标予以量化，可衡量。长期目标是提升新泰市化工产业园基础设施水平，实现园区基础设施配套齐全。2024 年度目标是主体工程完成 55%。

项目设置了详细的产出指标和效益指标。产出指标包括数量指标、质量指标、时效指标和成本指标四个二级指标；下设项目具体建设内容及数量指标、工程合格率、项目完成及时率、总成本等三级指标等。效益指标包括经济效益指标、社会效益指标、环境效益指标、可持续影响指标、社会公众满意度指标。

5、项目投资合规性

项目总投资为 15,4000 万元，投入项目资本金 78,500 万元；拟发行政府专项债券 75,500 万元。项目概算精细化程度高、依据较为充分，与市场价格标准相吻合；符合国家相关规定，总体合理。项目投资概算编制明确了任务内容、概算金额主要因素；绩效目标具备一定的可行性，项目成本与预期产出、效果具有一定的匹配程度。且项目整体概算未超社会平均水平，成本控制较为有效，投资合规。

6、项目成熟度

项目于 2023 年 12 月 17 日在山东省投资项目在线审批监管平台完成备案，项目的申请与设立符合山东省建设项目企业投资项目管理办 法，项目经过严格的可行性论证，编制可行性研究报告。项目建设单位为泰安惠泰建设发展集团有限公司，组织机构健全，明确项目实施进度计划，责任到人，组织管理有效，为项目运营管理提供组织保障。项目建立风险防范措施，积极应对项目建设和运营过程中遇见的风险。目前，项目已完成立项手续，并于 2024 年 3 月开工建设，预计 2026 年 2 月底建成投入使用。

7、财务测算合理性

项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配。项目的实施过程包括采取可行性研究报告、项目立项批复、项目规划设计、项目预算、项目预算审核、项目公开招投标、项目监理、项目结算审核等程序，拟实施程序合规，能够保证项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配。

项目收入价格依据当地收费标准，收入预测合理；项目运营成本包括材料费、燃料动力费用、维修费用、职工工资及福利费、营业费用等方面，符合项目运营实际，成本预测科学合理；项目根据收入性质，结合当前增值税执行税率及项目适用税金附加计取，扣除税金及附加后分析项目收益。项目收益预测符合《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

8、债券资金需求合理性

符合地方政府债券投向领域“市政和产业园区基础设施-产业园区基础设施-其他产业园区基础设施”，申请债券资金的理由和依据充分且必要。

项目估算总投资 154,000 万元，申请专项债券 75,500 万元，债券比例为 49.03%。通过对项目收入测算，可用于资金平衡的息前净现金流为 137,776.09 万元，融资本息合计 110,857.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24，项目债券资金比例、收益覆盖本息倍数满足要求，项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性

项目制定明确的偿债计划和应急安排。项目发债 75,500 万元，其中 2024 年 8 月份发债 3,000 万元，本次申请发债 10,000 万元，后续再组织发行 6,2500 万元，年利率预计分别为 2.12%、3.0%、3.5%，债券期限为 7 年、7 年、15 年，结构较为合理。经测算，项目可用于资金平衡的息前净现金流为 137,776.09 万元，融资本息合计 110,857.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24，项目收益可以覆盖融资成本，资金偿还能力较强。

10、偿债风险点及应对措施

泰安惠泰建设发展集团有限公司及时制定防范经营风险的

预案和处理机制，提前做好风险管理计划，有效地防止因风险管理不当可能引发的负面影响；随时关注潜在的无形风险对项目产生的威胁，借助现代科技手段，收集和掌握相关风险信息，以确定项目经营中可能发生风险的原因、对象和范围，并进行预测和监控；一旦发生风险，要严密关注事态发展和动向，积极采取应对措施，力争将损失减小到最低限度。

11、项目资金来源和到位可行性

本项目为社会公共性项目，属于公共财政支持的范围，项目符合债券投向领域要求，并且项目建设后能实现一定的收入。项目申请专项债券 75,500 万元，建设单位自筹资金 78,500 万元，能够使用地方政府债券资金进行建设，资金来源可靠，到位可行性较高。

12、绩效目标合理性

（1）目标的明确性。项目绩效目标对项目预期工作任务做了概述，与项目实施内容具有较强的相关性，与拟解决的问题、现实需求也具有较高的匹配度。目标对项目预期绩效成果的描述较为具体，绩效目标设置较明确。

（2）目标的合理性。项目设立了绩效目标指标表，项目总体绩效目标明确，对绩效目标进行相应的优化、细化。项目产出数量对应的计划成本已详细列明，但项目完成时间以及项目预计取

得的社会效益、经济效益等其他绩效目标及目标值没有详细列明。

（三）评估结论

新泰市化工产业园基础设施改造提升项目是化工产业园基础设施建设的重要组成部分，项目建成后能够有效的满足新泰化工产业园工业生产对产业平台、物流配套、危险品运输车辆停放、供排水、燃气、电力、消防等基础设施的需求，对于改善人民生产和生活环境，促进经济高质量发展，都具有积极的意义。项目的建设符合国务院关于基础设施配套的政策方向，其意义非常重大。项目的实施符合国家环保政策要求，符合当地政府中长期发展规划方向。项目可用于资金平衡的息前净现金流为 137,776.09 万元，融资本息合计 110,857.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。总的来说，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，项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。