

2023 年山东省威海经济技术开发区
中韩自贸地方经济合作示范区
园区基础设施配套项目
实施方案



威海广安城市建设投资有限公司

二〇二三年一月



目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目名称.....	1
(二) 项目单位.....	1
(三) 项目规划审批.....	1
(四) 项目规模与主要建设内容.....	2
(五) 项目建设期限.....	3
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	3
(一) 投资估算.....	3
(二) 资金筹措方案.....	3
三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况.....	4
(一) 项目资金测算平衡表.....	4
(二) 应付本息情况.....	7
(三) 本息覆盖倍数.....	10
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	10
五、项目风险分析.....	10
(一) 风险因素.....	10
(二) 风险防范措施.....	14
六、项目事前绩效评估.....	17
(一) 项目概况.....	17
(二) 评估内容.....	18

一、项目基本情况

(一) 项目名称

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目

(二) 项目单位

本项目立项单位为威海广安城市建设投资有限公司。

威海广安城市建设投资有限公司成立于2010年01月29日，公司地址位于威海市经区海瞳路-28号，法定代表人王维利，注册资本20776万元，企业类型为非自然人投资或控股的法人独资有限责任公司，

公司的经营范围包括：

许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；水产养殖；旅游业务。（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）

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；市政设施管理；工程管理服务；园区管理服务；园林绿化工程施工；停车场服务；土地整治服务；海洋服务；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；生态恢复及生态保护服务。（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）

(三) 项目规划审批

(1) 2020年2月13日，办理了《山东省建设项目备案证

明》，项目代码：2020-371072-72-03-005176。

(2)2020年3月4日，办理了《建设项目环境影响登记表》，备案号 20203710000200000074。

(3)2020年3月3日，办理了由威海市自然资源和规划局经区分局出具的《关于中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地规划选址的审查意见》。

(4)2020年3月4日，办理了由威海经济技术开发区管理委员会出具的《建筑工程施工许可证》，编号 371007202003040101。

(5)2020年12月17日，山东省财政厅发布了《关于做好2020年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财债【2020】75号）。

（四）项目规模与主要建设内容

中韩自贸地方经济合作示范园区规划面积为 24k m²。建设内容主要包括智能制造产业园、市政基础设施和园区改造提升等三个部分。

智能制造产业园建设用地面积 200292 m²（300 亩），总建筑面积 320000 m²。

市政基础设施建设：铺设蒸汽管道 12km；铺设供水设施 14.8km；铺设污水重力排水管道 4.8km；铺设供热管道 8.6km；铺设燃气管道 8km；铺设通信设施 5km；道路工程；搬迁凤林 220KV 变电站，新建城子变电站；绿化面积 95 万 m²。

园区改造提升工程规划用地面积为 1334000 m²（约合 2000

亩），总建筑面积为 113 万 m²。包括：中小企业创新创业基地、蓝海产业基地、中韩产业发展基地和服务中心。

（五）项目建设期限

本项目建设期 5 年，预计工期为 2020 年 5 月至 2025 年 4 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）《威海市基本建设程序和收费指南》；
- （2）《山东省建筑工程概算定额》；
- （3）《山东省建筑工程费用定额》；
- （4）《山东省安装工程概算定额》；
- （5）《山东省安装工程费用定额》；
- （6）《威海市单位估价表》；
- （7）定额中没有的子目以市场（厂家）现行价为准。

2. 估算总额

项目总投资估算为 618337 万元。其中：建设投资 580000 万元（包括工程费用 439391 万元，工程建设其他费用 87882 万元，预备费 52727 万元），建设期利息 38337 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，以保证项目顺利进行建设及后续融资的可能。

（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 618337 万元，其中，项目单位自有资金 218337 万元，专项债券 400000 万元（已发行专项债券 287800 万元，本期拟发行专项债券 20000 万元，后续拟发行专项债券 92200 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	618337	100.00%	
一、资本金	218337	35.31%	
（一）自有资金	218337	35.31%	
（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）	400000	64.69%	
（一）已发行专项债券	287800	46.54%	
（二）本期拟发行专项债券	20000	3.23%	
（三）后续拟发行专项债券	92200	14.91%	
（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）

年度	合计	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	1374110			19294	31817	47194	54650	66686	66016	66016	109519	60908	60908
经营活动支出	42327			1760	1776	1797	1810	1810	1828	1828	1828	1828	1828
支付的各项税费	215854			1424	3643	6951	5624	7718	7466	7466	19442	8990	8990
经营活动产生的现金净额	1115928			16110	26398	38747	52216	57158	56722	56722	82246	50090	50090
二、投资活动产生的现金													
建设成本支出	618337	100000	180000	132000	115800	90537							
流动资金支出													
投资活动产生的现金净额	-618337	-100000	-180000	-132000	-115800	-90537							
三、融资活动产生的现金													
资本金 1	218337	19200	95000	10000	35800	58337							
资本金 2（专项债券）	400000	80800	85000	122000	80000	32200							
银行借款													
偿还债券本金	400000												
偿还银行借款本金													
支付债券利息	258981						14866	14866	14866	14866	14866	14866	14866
支付银行借款利息													
融资活动产生的现金净额	-40645	100000	180000	132000	115800	90537	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866
四、期初现金			0	0	16110	42508	81254	118604	160896	202752	244608	311988	347212
期内现金变动	456947	0	0	16110	26398	38747	37350	42292	41856	41856	67380	35224	35224
五、期末现金		0	0	16110	42508	81254	118604	160896	202752	244608	311988	347212	382436

(续) 表 2: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908	60908
经营活动支出	1847	1847	1847	1847	1847	1867	1867	1867	1867	1867	1888	1888	1888
支付的各项税费	8986	8986	8986	10166	10166	10161	10161	10161	10453	11301	12117	12799	13703
经营活动产生的现金净额	50076	50076	50076	48895	48895	48881	48881	48881	48589	47740	46904	46221	45317
二、投资活动产生的现金													
建设成本支出													
流动资金支出													
投资活动产生的现金净额													
三、融资活动产生的现金													
资本金 1													
资本金 2 (专项债券)									80800	85000	122000	70000	42200
银行借款													
偿还债券本金													
偿还银行借款本金													
支付债券利息	14866	14866	14866	14866	14866	14866	14866	14866	13698	10305	7021	4292	676
支付银行借款利息													
融资活动产生的现金净额	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-14866	-94498	-95305	-12902 1	-74292	-42876
四、期初现金	382436	417646	452855	488065	522095	556124	590139	624153	658168	612259	564694	482577	451506
期内现金变动	35210	35210	35210	34030	34030	34015	34015	34015	-45909	-47565	-82117	-28071	2411
五、期末现金	417646	452855	488065	522095	556124	590139	624153	658168	612259	564694	482577	451506	456947

(二) 应付本息情况

1、专项债券

截至 2022 年底，本项目已发行专项债券 287800 万元，具体发行情况详见下表。

表 3：专项债发行情况表

序号	发行时间	发行规模（万元）	发行期限	利率（%）
1	2020 年 5 月	65800	20 年期	3.55
2	2020 年 7 月	15000	20 年期	3.81
3	2021 年 4 月	85000	20 年期	3.89
4	2022 年 1 月	80000	20 年期	3.26
5	2022 年 6 月	20000	20 年期	3.27
6	2022 年 10 月	22000	20 年期	3.08
合计		287800		

本期拟发行专项债券 20000 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 4：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 年		80800		80800	3.55%、3.81%	1167.95	1167.95
2021 年	80800	85000		165800	3.55%、3.81%、3.89%	4560.65	4560.65
2022 年	165800	122000		287800	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%	7844.90	7844.90
2023 年	287800	80000		367800	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	10573.50	10573.50
2024 年	367800	32200		400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14189.70	14189.70
2025 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2026 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2027 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2028 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2029 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2030 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2031 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2032 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2033 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2034 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2035 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目

2036 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2037 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2038 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2039 年	400000			400000	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	14865.90	14865.90
2040 年	400000	80800		319200	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	13697.95	94497.95
2041 年	319200	85000		234200	3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	10305.25	95305.25
2042 年	234200	122000		112200	3.26%、3.27%、3.08%、4.20%	7021.00	129021.00
2043 年	112200	80000		32200	4.20%	4292.40	84282.40
2044 年	32200	32200		0	4.20%	676.20	32876.20
合计		400000		400000		297318.00	697318.00

2、银行借款

本项目无银行借款。

(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 1115927 万元，融资本息合计 697318 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.60。

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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) 风险因素

在项目全生命周期内充分识别影响项目建设和收益的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

1、与项目建设相关的风险因素

与项目建设和运营有关的风险大致包括项目管理风险、环

境风险、资金风险、设计风险、施工管理风险、原材料供应风险、工程事故风险等。

(1) 项目管理风险

项目前期立项手续不完备，土地指标不明确，招标程序不合规，设计变更频繁，资金来源不落实，监管不到位，验收不及时等。

(2) 环境风险

包括自然环境和施工条件，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

(3) 资金风险

资金风险主要是因融资、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。

(4) 设计风险

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导

致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

(5) 施工管理风险

施工管理风险因素主要包括施工技术不当，管理方案不完善，管理者及工程人员的水平和工作态度对等；以及施工管理不善，发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

(6) 原材料供应风险

风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

(7) 工程事故风险

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。

2、与项目收益有关的风险因素

与项目收益有关的风险主要包括利率风险、流动性风险、运营风险、. 偿付风险以及税负风险。

(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，在债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于债券期限较长，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，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

根据“财预〔2016〕155号文”第三条，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。债券偿付资金主要来源为厂房出租和出售、土地出让、广告及物业管理等项目运营收入，偿付风险较低。但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，也可能存在总投资核算不准确，租金、广告费价格波动，项目运营成本变动等情况，存在实际投资额变动、收入减少、成本增加、项目无法按期投入运营等方面的风险，进而影响项目收益以及债券的还本付息，将有可能给债券偿付带来一定风险。

（5）税负风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有专项债券投资收益发生相应波动。

（二）风险防范措施

1、与项目建设有关的风险防范措施

（1）项目管理风险防范措施

项目单位应做好项目前期各项手续的办理，合法合规选择施工单位，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

（2）环境风险防范措施

对可能由自然环境和施工条件造成风险，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，本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。另外，针对地质条件，勘察

设计单位应加强项目前期勘察论证。

(3) 资金风险防范措施

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。

(4) 设计风险防范措施

应拟订设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位要充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

(5) 施工管理风险防范措施

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、签订合同、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。另要求设计方和施工单位做好项目交底。

(6) 原材料供应风险防范措施

项目在选择供应商时,应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商,或设置合理的调价机制,对价格上涨进行一定的调价约定,降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式,降低违约风险。

(7) 工程事故风险防范措施

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。

2、与项目收益有关的风险防范措施

(1) 经营风险防范措施

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) 市场风险防范措施

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) 财务风险防范措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

1、项目名称

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目

2、项目主管部门

威海经济技术开发区国有资产管理办公室

3、项目单位

威海广安城市建设投资有限公司

4、拟发行债券情况

(1) 债券规模：本次拟申请发行专项债券 20000 万元。

(2) 债券年限：20 年。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

一是项目的建设是示范园区发展的需要。中韩自贸区地方经济合作示范区是国家给予威海的政策创新试验田，要把先行先试政策优势转化为产业优势、发展优势，就需要有实体园区作为支撑，实体园区的建设离不开土地。目前，示范区范围内土地现状不利于园区的建设和发展，土地资源限制了发展空间。本项目的实施，通过整合区域内“低、小、散”企业，推动腾笼换鸟，充分挖潜存量资源，向低效用地要发展新空间。二是项目的建设有利于推动新兴产业集聚发展。通过项目的建设，有助于发挥产业集聚的力量，吸引资本、技术和人才向产业园区集中，形成集群式、生态化发展态势。

2、项目实施的公益性

公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目，如市政建设、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

发行政府专项债券的公益性项目必须由政府投资，所形成的资产属于政府；项目自身具有收益，收益能够偿还债券的本

息（具有一定的经营性）。

本项目具有较好的公益性：

一是本项目的建设是经区重大区域发展的公共服务内容。

本项目的投资规模大，项目建设完成投入运营后，将产生巨大的经济与社会效益，带来当地公共产品与服务的大幅提升，影响当地相关的产业和部门，甚至影响区域经济的发展与产业结构的调整，对当地整个经济社会的发展与人民生活质量的提高产生巨大影响，属于地方政府最重要的公共服务建设内容。

二是地方政府通过债券市场，获取当地社会经济发展重点公共项目的建设资金，提高本地人民的生活质量水平、改善当地经济社会环境，同时还能通过项目运营产生的收益偿还债券本息，实现城市发展的自我良性循环。

三是项目的收益不以盈利为目的，全部收益都归属政府用于偿还债券本息以及项目建设运营公共用途，不存在利润分配的可能性。

3、项目实施的收益性

计算期内，项目收入合计为 1374110 万元，利润总额为 537778 万元，净利润为 403333 万元；项目投资回收期为 13.7 年。

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1115927 万元，融资本息合计 697318 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.60。

上述数据表明，本项目具有较好的经济效益，收益性较好。

4、项目投资合规性

《政府投资条例》规定，政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。

《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）提出，优化新增专项债券资金投向。坚持专项债券必须用于有一定收益的公益性项目，融资规模与项目收益相平衡。重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。严格新增专项债券使用负面清单。严禁将新增专项债券资金用于置换存量债务，决不允许搞形象工程、面子工程。新增专项债券资金依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于商业化运作的产业项目、企业补贴等。同时，坚持不安排土地储备项目、不安排产业项目、不安排房地产相关项目。

本项目的建设投资不存在国家有关规定限制或禁止的领域，符合专项债券支持领域及其他有关规定的要求。

5、项目成熟度

项目已办理了项目建设的相关手续：

(1) 2020年2月13日，办理了《山东省建设项目备案证明》项目代码：2020-371072-72-03-005176。

(2) 2020年3月4日，办理了《建设项目环境影响登记表》，备案号20203710000200000074。

(3) 2020年3月3日，办理了由威海市自然资源和规划局经区分局出具的《关于中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地规划选址的审查意见》。

(4) 2020年3月4日，办理了由威海经济技术开发区管理委员会出具的《建筑工程施工许可证》，编号371007202003040101。

(5) 2020年12月17日，山东省财政厅发布了《关于做好2020年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知》（鲁财债【2020】75号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为618337万元，其中企业自筹218337万元，拟发行专项债券融资400000万元。

本项目实施主体资产规模与质量良好，在建设期内可筹集足额资金以满足项目建设需求。通过建设期内分年度发行专项债券筹集项目资金是可行的。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

通过对当地周边经济发展水平的考察和对本项目收入、成

本产生途径及标准的评估，参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，项目的收入、成本、收益等的预测基本符合当地目前实际状况，可实现性较强，预测较合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为618337万元，拟申请发行专项债券400000万元，占总投资64.69%；本项目资本金218337万元，占总投资35.31%。

项目债券资金占比符合专项债券发行要求，同时融资规模与项目收益相平衡，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

项目本期拟申请发行专项债 20000 万元，年限为 20 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1115927 万元，融资本息合计 697318 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.60。

本项目的偿债计划可行性较高。

（2）偿债风险点

本项目偿债风险点主要是项目收益不确定和收益流失。

收益不确定包括项目收益预测过于乐观，收益预测不合理，如假设债券存续期内收入保持不变，或假设收入以某固定增速

增长等，易高估项目偿债能力，偏离项目收益实际水平。

大部分专项债券项目都是能够产生一定收益的，但这些收益也分为两类，一是直接进入政府性基金预算的收入；二是先进入实施主体账户，再上缴财政的资金。但由于配套制度的缺失，以及债券还本付息方式相对固定，就可能出现一个新的问题，即专项债券投资产生的收益可能并没有进入财政、按照政府性基金收入进行管理，而是从财政资金流入到了实施主体等企业手中，从而造成收益流失。因此，专项债券项目应当完善项目投资收益的管理，避免未来产生政府投资收益流失。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

项目绩效信息表

项目名称	中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目		
主管部门	威海经区国资办	实施单位	威海广安城市建设投资有限公司
资金来源	地方政府专项债资金		
专项债规模（万元）	400,000.00		
绩效目标	中长期目标（2020年-2042年）		

	目标 1:	促进示范园区发展		
	目标 2:	推动新兴产业集聚发展		
	目标 3:	促进区域国民经济发展		
	目标 4:	提高企业技术水平和创新能力, 促进产业聚集		
	目标 5:	资源节约利用		
	目标 6:	城市化发展建设		
一级指标	二级指标	三级指标	指标内容	备注
立项必要性	政策相关性	是否与国家、省、市、区相关行业宏观政策相关	是	
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关	是	
	需求相关性	是否有现实需求	是	
		是否有确定的服务对象或收益对象	是	
投入经济性	投入合理性	投入成本是否合理、成本测算依据是否充分	是	
	成本控制	项目总成本控制数	≤65 亿元	
	成本控制有效性	是否有相关成本控制措施	是	
实施方案有效性	内容明确性	目标设定是否明确具体	是	
	方案可行性	项目组织及进度安排是否合理	是	
		与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障	是	
	过程控制有效性	项目申报、审批等方面履行程序是否规范	是	
		各项管理制度、技术规程及标准等是否健全、完善	是	
产出指标	数量	产业园总建筑面积	113 万 m ²	
		债券资金及时支付	100%	
	时效	计划投资完成度	100%	
		质量	满足验收要求	100%
筹资合规性	风险可控性	对风险认识是否全面	是	
		是否有应对措施及其可行性	是	
	筹资合规性	资金来源是否符合相关规定	是	
		筹资程序是否科学规范	是	
效益指标	社会效益	完善城市功能, 促进经济发展, 营造良好生活环境	100%	
	经济效益	提高财政资金使用效益	100%	
满意度指标	满意度	客户满意度	100%	

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1115927 万元, 融资本息合计 697318 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.60, 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。

