

山东省日照市山海天旅游度假区
山海天智能制造产业园基础配套设施建设工程
项目实施方案



日照山海天旅游度假区财政局



日照山海天旅游度假区建设管理局



日照蓝海投资集团有限公司

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山海天智能制造产业园基础设施建设工程

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照蓝海投资集团有限公司

项目单位简介：日照蓝海投资集团是经日照山海天旅游度假区党工委、管委会批准成立的国有城投公司，2012年10月启动运营，注册资本金2.32亿元。集团成立八年来，先后完成省、市、区近40项重点工程的投资建设任务，完成产值近百亿元，整合运作区域资源，并成为全市唯一实现市场“建管一体化”的国有企业。

（三）项目规划审批

2021年10月，绿之缘环境产业集团有限公司出具了《日照市山海天智能制造产业园基础设施建设工程项目可行性研究报告》；

2021年10月18日，日照蓝海投资集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台备案登记《山海天智能制造产业园基础设施建设工程项目》，项目代码：2110-371192-04-01-903301，备案项目总投资为80,000.00万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积280亩，新建园区道路3.2公里，配齐给

排水、电力、燃气等管网，新建标准化厂房及研发、办公等配套设施约 20 万平方米，配建智能停车场、智慧化展厅、智能服务管理平台等配套设施。

（五）项目建设期限

建设起止时间：2022 年 1 月至 2025 年 1 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《中华人民共和国证券法》
- 3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
- 4、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
- 5、《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）
- 6、财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23 号）
- 7、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）
- 8、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）；

9、《关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》
的通知》（鲁财预〔2021〕50 号）

（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。

（3）拟通过银行借款融资。

2、资金来源

本项目估算总投资 80,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 20,000.00 万元，已发行专项债券 11,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，后续拟发行专项债券 27,500.00 万元，拟通过银行融资 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	80,000.00	100.00%	
一、资本金			
（一）自有资金	20,000.00	25.00%	
（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）	60,000.00	75.00%	
（一）已发行专项债券	11,000.00	13.75%	
（二）本期拟发行专项债券	1,500.00	1.88%	
（三）后续拟发行专项债券	27,500.00	34.38%	
（四）银行融资	20,000.00	25.00%	

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	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	298,568.88	—	—	—	5,693.16	7,149.51	7,726.75
经营活动支出	B	15,219.91	—	—	—	328.03	492.05	495.78
支付的各项税费	C	87,351.20	—	—	—	1,150.32	1,510.14	1,737.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	195,997.77	—	—	—	4,214.81	5,147.32	5,493.40
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	74,400.00	18,600.00	52,080.00	3,720.00	—	—	—
流动资金支出	F	—	—	—	—	—	—	—
投资活动现金净流量	G=-E-F	-74,400.00	-18,600.00	-52,080.00	-3,720.00	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—						
资本金（自有资金）	H	20,000.00	8,000.00	12,000.00	—	—	—	—
专项债券	I	40,000.00	11,000.00	29,000.00	—	—	—	—
银行借款	J	20,000.00	—	20,000.00	—	—	—	—
偿还债券本金	K	40,000.00	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	20,000.00	—					
支付债券利息	M	44,186.50	280.15	1,010.80	1,663.30	1,663.30	1,663.30	1,663.30
支付银行借款利息	N	9,800.00	—	490.00	980.00	980.00	980.00	980.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-33,986.50	18,719.85	59,499.20	-2,643.30	-2,643.30	-2,643.30	-2,643.30
四、期初现金	P		—	119.85	7,539.05	1,175.75	2,747.26	5,251.28
期内现金变动	Q=D+G+O	87,611.27	119.85	7,419.20	-6,363.30	1,571.51	2,504.02	2,850.10
五、期末现金	R=P+Q	87,611.27	119.85	7,539.05	1,175.75	2,747.26	5,251.28	8,101.38

(续上表)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	7,915.80	8,114.31	8,760.78	8,991.15	9,233.03	9,487.01	9,753.69	17,809.98
经营活动支出	499.58	503.45	507.41	511.44	515.55	519.75	524.03	528.40
支付的各项税费	1,812.27	1,890.73	2,150.02	2,249.66	2,349.71	2,572.82	2,800.99	5,360.35
经营活动现金净流量	5,603.96	5,720.12	6,103.35	6,230.05	6,367.76	6,394.45	6,428.68	11,921.24
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金						20,000.00	-	-
支付债券利息	1,663.30	1,663.30	1,646.60	1,612.80	1,595.70	1,595.70	1,595.70	1,595.70
支付银行借款利息	980.00	980.00	980.00	980.00	980.00	490.00	-	-
融资活动现金净流量	-2,643.30	-2,643.30	-3,626.60	-3,592.80	-2,575.70	-22,085.70	-1,595.70	-1,595.70
四、期初现金	8,101.38	11,062.04	14,138.86	16,615.61	19,252.86	23,044.92	7,353.67	12,186.64
期内现金变动	2,960.66	3,076.82	2,476.75	2,637.25	3,792.06	-15,691.25	4,832.98	10,325.54
五、期末现金	11,062.04	14,138.86	16,615.61	19,252.86	23,044.92	7,353.67	12,186.64	22,512.18

(续上表)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	17,252.90	8,930.38	9,169.23	9,420.02	9,683.35	9,959.85	10,250.17	10,555.01	10,875.09
经营活动支出	532.85	537.39	542.02	546.75	551.57	556.49	561.50	566.62	571.83
支付的各项税费	5,174.37	2,580.68	2,711.43	2,810.61	2,914.79	3,024.22	3,139.15	3,259.88	3,386.69
经营活动现金净流量	11,545.68	5,812.31	5,915.77	6,062.66	6,216.99	6,379.15	6,549.51	6,728.51	6,916.57
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	-	9,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,595.70	1,450.35	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,595.70	-10,450.35	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00
四、期初现金	22,512.18	32,462.16	27,824.12	32,434.89	37,192.55	42,104.54	47,178.68	52,423.20	57,846.71
期内现金变动	9,949.98	-4,638.04	4,610.77	4,757.66	4,911.99	5,074.15	5,244.51	5,423.51	5,611.57
五、期末现金	32,462.16	27,824.12	32,434.89	37,192.55	42,104.54	47,178.68	52,423.20	57,846.71	63,458.28

(续上表)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	11,211.17	11,564.06	11,934.59	12,323.65	12,732.17	13,161.10	13,611.49	14,084.39	1,215.08
经营活动支出	577.15	582.58	588.12	593.77	599.53	605.40	611.40	617.51	51.98
支付的各项税费	3,519.88	3,659.77	3,806.70	3,961.03	4,123.12	4,293.36	4,472.16	4,659.95	268.83
经营活动现金净流量	7,114.14	7,321.71	7,539.77	7,768.86	8,009.52	8,262.34	8,527.93	8,806.93	894.27
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	-	-	-	-	-	-	-	-	29,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	1,305.00	652.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-1,305.00	-29,652.50
四、期初现金	63,458.28	69,267.42	75,284.13	81,518.90	87,982.76	94,687.28	101,644.63	108,867.56	116,369.50
期内现金变动	5,809.14	6,016.71	6,234.77	6,463.86	6,704.52	6,957.34	7,222.93	7,501.93	-28,758.23
五、期末现金	69,267.42	75,284.13	81,518.90	87,982.76	94,687.28	101,644.63	108,867.56	116,369.50	87,611.27

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 1 月已发行专项债券金额 5,000.00 万元，实际利率 3.19%，发行期限 15 年；2022 年 5 月已发行专项债券金额 4,000.00 万元，实际利率 3.28%，发行期限 15 年；调整 2020 年 1 月已发行金额 1,000.00 万元，利率 3.34%，期限为 10 年；调整 2021 年 4 月已发行金额 1,000.00 万元，利率 3.42%，期限为 10 年；。本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 27,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期半年支付债券利息，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 年	-	11,000.00	-	11,000.00	3.19%- 3.42%	280.15	280.15
2023 年	11,000.00	29,000.00	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,010.80	1,010.80
2024 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30
2025 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30
2026 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30

2027 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30
2028 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30
2029 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,663.30	1,663.30
2030 年	40,000.00	-	-	40,000.00	3.19%- 4.5%	1,646.60	1,646.60
2031 年	40,000.00	-	1,000.00	39,000.00	3.19%- 4.5%	1,612.80	2,612.80
2032 年	39,000.00	-	1,000.00	38,000.00	3.19%- 4.5%	1,595.70	2,595.70
2033 年	38,000.00	-	-	38,000.00	3.19%- 4.5%	1,595.70	1,595.70
2034 年	38,000.00	-	-	38,000.00	3.19%- 4.5%	1,595.70	1,595.70
2035 年	38,000.00	-	-	38,000.00	3.19%- 4.5%	1,595.70	1,595.70
2036 年	38,000.00	-	-	38,000.00	3.19%- 4.5%	1,595.70	1,595.70
2037 年	38,000.00	-	9,000.00	29,000.00	3.19%- 4.5%	1,450.35	10,450.35
2038 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2039 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2040 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2041 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2042 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2043 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2044 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2045 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2046 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2047 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2048 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2049 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2050 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2051 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2052 年	29,000.00	-	-	29,000.00	4.5%	1,305.00	1,305.00
2053 年	29,000.00	-	29,000.00	-	4.5%	652.50	29,652.50

合计		40,000.00	40,000.00		-	44,186.50	84,186.50
----	--	-----------	-----------	--	---	-----------	-----------

2、银行借款

本项目拟通过银行借款 20,000.00 万元，期限 10 年，利率 4.90%。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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 年	-	-	-	-		-	-
2023 年	-	20,000.00	-	20,000.00	4.90%	490.00	490.00
2024 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2025 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2026 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2027 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2028 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2029 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2030 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2031 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2032 年	20,000.00	-	-	20,000.00	4.90%	980.00	980.00
2033 年	20,000.00	-	20,000.00	-	4.90%	490.00	20,490.00
合计		20,000.00	20,000.00			9,800.00	29,800.00

（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 195,997.77 万元，融资本息合计 113,986.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.72。

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

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。

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。

（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、维修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

山海天智能制造产业园基础设施建设工程项目主管部门为日照山海天旅游度假区国有资产管理办公室，项目单位为日照蓝海投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.15 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目打造智能制造产业园，招引智能制造厂家入驻，打造智能制造产业集群，推动当地经济更好更快的发展。同时可吸引大量的智能制造相关的高精尖人才入住，有助于人才兴市战略的实施，提高当地居民的综合素质。

2、项目实施的公益性

本项目的建设可推动公益岗位互助扶贫的体现。本项目建成后，将开展精准扶贫，通过政府倡导，项目单位提供公益岗位的方式，聘用录用“弱势群体”，解决当地困难群众的生活难题。

3、项目实施的收益性

本项目经营期营业收入来源主要包括厂房租赁、职工宿舍租赁、商业出租、展厅租赁、数据中心服务、停车收费等收入等，经营期内总收入 181,611.62 万元，收益性良好。

4、项目投资建设合规性

根据国家发改委 2013 年第 29 号令《产业结构调整指导目录(2019 年本)》，本项目属于“鼓励类：十、科技服务业，10、国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术产业创业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设”，是国家鼓励类产业，符合当前我国产业政策，因此本项目投资方向是正确的。

查询《山东省禁止限制供地项目目录》，该项目不在禁止、限制供地项目目录内，属于允许建设项。

该项目建设地点位于日照山海天旅游度假区。用地属于规划的建设用地，符合用地规划，符合日照市城市总体规划。

5、项目成熟度

本项目符合国家相关的产业政策，符合相关的政策要求，有助于当地经济的更好更快发展。项目得到了各级政府的大力支持。项目建设可以提高山海天旅游度假区人民群众的经济收入、幸福感和满意度，受到人民群众的大力支持。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资、采用银行贷款

等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 80000 万元，其中资本金 20000 万元（占比 25.00%），专项债券 40000 万元（占比 50.00%），通过银行借款 20000 万元资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理。本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理性。

8、债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅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》规定，地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目，融资规模要保持与项目收益相平衡。2019 年 9 月 4 日国务院常务会议进一步明确，地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、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。可根据投资领域需求变化及疫情防控需要适当扩大使用范围，允许地方投向应急医疗救治、公共卫生等市政设施项目。项目有利于优化资金投资方向，符合债券资金投资领域的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

清偿能力分析应是综合在整个企业的清偿能力之中，企业的清偿能力是依据财务计划现金流量表、资产负债表来计算资产负债率、流动比率、速动比率，以及建设投资借款偿还期来考察企业的财务状况及贷款的清偿能力。项目本息备付率覆盖倍数达到 1.72，偿债能力较强，偿债计划可行性有保障。

10、绩效目标合理性

本项目的绩效目标均是参照项目周边的物价水平和消费能力制定的，项目为智能制造产业园，市场前景广阔，日照优良的区域位置、交通条件和营商环境将吸引大量的智能制造产业公司入驻，绩效目标制定合理。

（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 195,997.77 万元，融资本息合计为 113,986.50 万元，项目本息覆盖倍数为 1.72，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。