

# 威海经技区高端制造产业园实施方案

项目单位：威海广安城市建设投资有限公司

财政部门：威海经济技术开发区财政金融局

二〇二五年三月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

威海经技区高端制造产业园

### （二）立项单位

本项目建设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青岛中路106号15楼，法定代表人为吕波，公司注册资本为20776万元。

公司的经营范围包括：对城市基础设施建设、公益性项目的投资；凭资质从事城市基础设施的建设、房地产开发与经营；受国资局委托对经区政府公共资产实施日常管理、租赁、处置、修缮维护。

### （三）项目规划审批

1、山东省建设项目备案证明（项目代码：2020-371072-47-03-130622）--2020年11月10日；

2、威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2022）威海市不动产权第0009764号）--2022年4月26日；

3、威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第3710012021（经-工）003（变更）号）--2022年5月9日；

4、威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》（建字第

3710012021（经-工）003（变更-II）号）--2023年1月31日；

5、威海经济技术开发区管理委员会《建筑工程施工许可证》  
（编号：371007202108190101）--2021年8月19日；

6、威海经济技术开发区管理委员会《建筑工程施工许可证》  
（编号：371007202205060101）--2022年5月6日。

#### **（四）项目规模与主要建设内容**

本项目主要建设内容包括厂房、研发大楼、地下车库、食堂和附属设施。

本项目用地面积95958 m<sup>2</sup>（约140亩），总建筑面积179921.58平方米，地上建筑面积165198.24平方米，地下建筑面积14723.34平方米。

新建供电线路2600m，供水管线4300m，排污水管线4200m，排雨水管线6300m，供热管线3400m，停车位421个。

#### **（五）项目建设期限**

本项目预计工期为2022年5月至2025年12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、《山东省建筑工程消耗量定额威海市价目表》
- 3、《山东省安装工程消耗量定额威海市价目表》
- 4、《市政工程投资估算指标》

5、《市政工程投资估算编制办法》

6、威海市材料预算价格

7、同类工程造价情况

8、现行投资估算的有关规定

## (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

项目总投资 109,718.00 万元，其中，项目单位自有资金 74,718.00 万元，已发行专项债券 7,000.00 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 19,000.00 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	109,718.00	100.00	
一、资本金	74,718.00	68.10	
（一）自有资金	74,718.00	68.10	
（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）	35,000.00	31.90	
（一）已发行专项债券	7,000.00	6.38	
（二）本期拟发行专项债券	9,000.00	8.20	
（三）后续拟发行专项债券	19,000.00	17.32	
（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）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	231,674.58			
经营活动支出	B	5,540.37			
支付的各项税费	C	54,934.10			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	171,200.11			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	109,718.00	25,974.38	22,263.75	21,842.50
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-109,718.00	-25,974.38	-22,263.75	-21,842.50
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	74,718.00	25,974.38	22,263.75	14,842.50
专项债券	I	35,000.00	—	—	7,000.00
银行借款	J				
偿还债券本金	K	35,000.00	—	—	—
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	42,334.50	—	—	—
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	32,383.50	25,974.38	22,263.75	21,842.50
四、期初现金	P		—	—	—
期内现金变动	Q=D+G+O	93,865.61	—	—	—
五、期末现金	R=P+Q	93,865.61	—	—	—
项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	—	5,527.81	7,059.09	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	—	169.21	169.21	169.21	172.21
支付的各项税费	—	1,092.71	1,475.97	1,894.09	1,893.34
经营活动现金净流量	—	4,265.89	5,413.91	5,761.26	5,759.01
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	39,637.37	—	—		
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-39,637.37	—	—	—	—

三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	11,637.37	-	-	-	-
专项债券	28,000.00	-	-	-	-
银行借款					
偿还债券本金	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金					
支付债券利息	-	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	39,637.37	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00
四、期初现金	-	-	2,837.89	6,823.80	11,157.06
期内现金变动	-	2,837.89	3,985.91	4,333.26	4,331.01
五、期末现金	-	2,837.89	6,823.80	11,157.06	15,488.07
项目/年度	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	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	172.21	172.21	175.36	175.36	175.36
支付的各项税费	1,893.34	1,893.34	1,892.55	1,892.55	1,892.55
经营活动现金净流量	5,759.01	5,759.01	5,756.65	5,756.65	5,756.65
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	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00
四、期初现金	15,488.07	19,819.08	24,150.09	28,478.74	32,807.39
期内现金变动	4,331.01	4,331.01	4,328.65	4,328.65	4,328.65
五、期末现金	19,819.08	24,150.09	28,478.74	32,807.39	37,136.04
项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	178.67	178.67	178.67	182.14	182.14

支付的各项税费	1,891.72	1,891.72	1,891.72	1,890.86	1,890.86
经营活动现金净流量	5,754.17	5,754.17	5,754.17	5,751.56	5,751.56
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	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00
四、期初现金	37,136.04	41,462.21	45,788.38	50,114.55	54,438.11
期内现金变动	4,326.17	4,326.17	4,326.17	4,323.56	4,323.56
五、期末现金	41,462.21	45,788.38	50,114.55	54,438.11	58,761.67
项目/年度	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	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	182.14	185.79	185.79	185.79	189.62
支付的各项税费	1,890.86	1,889.94	1,889.94	1,889.94	1,888.99
经营活动现金净流量	5,751.56	5,748.83	5,748.83	5,748.83	5,745.95
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	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00
四、期初现金	58,761.67	63,085.23	67,406.06	71,726.89	76,047.72

期内现金变动	4,323.56	4,320.83	4,320.83	4,320.83	4,317.95
五、期末现金	63,085.23	67,406.06	71,726.89	76,047.72	80,365.67
项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	189.62	189.62	193.64	193.64	193.64
支付的各项税费	1,888.99	1,888.99	1,887.98	1,887.98	1,887.98
经营活动现金净流量	5,745.95	5,745.95	5,742.94	5,742.94	5,742.94
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	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00
四、期初现金	80,365.67	84,683.62	89,001.57	93,316.51	97,631.45
期内现金变动	4,317.95	4,317.95	4,314.94	4,314.94	4,314.94
五、期末现金	84,683.62	89,001.57	93,316.51	97,631.45	101,946.39
项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56	7,824.56
经营活动支出	197.86	197.86	197.86	202.29	202.29
支付的各项税费	1,886.93	1,886.93	1,546.66	1,546.66	1,885.82
经营活动现金净流量	5,739.77	5,739.77	6,080.04	6,075.61	5,736.45
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	-	-	-	-	7,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00	1,428.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-1,428.00	-8,428.00
四、期初现金	101,946.39	106,258.16	110,569.93	115,221.97	119,869.58
期内现金变动	4,311.77	4,311.77	4,652.04	4,647.61	-2,691.55
五、期末现金	106,258.16	110,569.93	115,221.97	119,869.58	117,178.03
项目/年度	2055 年				
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,824.56				
经营活动支出	202.29				
支付的各项税费	2,012.19				
经营活动现金净流量	5,610.08				
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	28,000.00				
偿还银行借款本金					
支付债券利息	922.50				
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-28,922.50				
四、期初现金	117,178.03				
期内现金变动	-23,312.42				
五、期末现金	93,865.61				

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 7,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%；本期拟发行专项债券

9,000.00 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 19,000.00 万元，计划在 2025 年上半年发行 6,000.00 万元，2025 年下半年发行 13,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；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 年		7,000.00		7,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	7,000.00	28,000.00		35,000.00	2.40%/4.50%	505.50	505.50
2026 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2037 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2038 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2039 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2040 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2041 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2042 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2043 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2044 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2045 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2046 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2047 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2048 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00

2049 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2050 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2051 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2052 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2053 年	35,000.00			35,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	1,428.00
2054 年	35,000.00		7,000.00	28,000.00	2.40%/4.50%	1,428.00	8,428.00
2055 年	28,000.00		28,000.00	0.00	4.50%	922.50	28,922.50
合计		35,000.00	35,000.00			42,840.00	77,840.00

## 2、银行贷款

本项目无银行贷款。

### （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 171,200.11 万元，融资本息合计 77,840.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20。

## 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

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。

### **（二）与项目收益相关的风险**

与项目收益有关的风险包括经营风险、市场风险和财务风险。

### 1、经营风险

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，对债券本付息产生影响。

### 2、市场风险

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本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。

### 3、财务风险

在项目建设过程中，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，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定的财务风险。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

威海经技区高端制造产业园项目单位为威海广安城市建设投资有限公司，本次拟申请专项债券 9000.00 万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

制造业是立国之本、强国之基，是国家经济命脉所系。我国

制造业规模已连续多年保持世界第一，在驱动经济发展、参与国际竞争中发挥着不可替代的主体力量。当前，我国发展的外部环境复杂性明显上升，内在要素条件也发生深刻变化，制造业大而不强、全而不优的矛盾日益凸显，制造业发展步入爬坡过槛的攻坚阶段。未来，制造业增长潜力依然巨大，但风险阻力也显著增多，新发展格局下，制造业高质量发展将是我国经济高质量发展的重中之重，也是构建现代化经济体系、建设社会主义现代化强国的重要一环，新发展格局下，制造业发展将迎来新使命。

#### （1）项目的建设有利于打造威海战略性新兴产业新亮点

高端制造日益成为未来制造业发展的重大趋势和核心内容，也是加快发展方式转变，促进工业向中高端迈进、建设制造强国的重要举措，也是新常态下打造新的国际竞争优势的必然选择。

“十四五”期间，威海市深入实施产业强市、工业带动战略，以先进制造业为支柱，以战略性新兴产业为引领，围绕产业链部署创新链，围绕创新链布局产业链，推进产业基础高级化、产业链现代化，加快制造经济、服务经济、数字经济融合发展，推进产业布局更加优化、产业特色更加鲜明、产业核心竞争力更加强劲。强化先进制造业战略地位，保持制造业比重基本稳定，推动七大产业集群加快数字化、网络化、智能化转型，加快构建上中下游密切衔接、配套完善的产业链条，推动三次产业协调融合发展，加快构建具有持续创新能力和较强竞争力的现代产业体系。

本项目建成后，依托企业创新、公共服务平台和人才优势，

发挥集群效益，突出“研发、制造、服务、交易”功能，有利于提升威海战略性新兴产业核心竞争力，打造战略性新兴产业新的亮点。

### （2）项目的建设有利于推动新兴产业集聚发展

威海市委市政府提出，战略性新兴产业将实施产业集聚工程，加大对领军企业引导力度，延伸加宽产业链条，创建一批国家级新型工业化产业示范基地，建设一批全国重要的产业基地，吸引企业集聚发展。面对新时期新变化，把握好全球新一轮科技革命和产业变革进程中的新趋势、新动向，打造现代产业体系，优化产业布局，从而促进产业向高端、高质、高效发展。为抢占新一轮产业发展制高点，加快两化融合，推动产业转型升级，结合威海市产业规划和工业倍增“563”发展战略，紧抓中韩自贸区建设和国家自主创新示范区新机遇，进一步做大做强智能制造产业，形成集群效应和集聚发展。

项目的实施，通过高起点规划、高标准建设，打造功能齐全、配套完善的高端制造产业园区，发挥产业集聚的力量，吸引资本、技术和人才向高端制造产业园集中，形成集群式、生态化发展态势，打造高端制造及核心部件产业集聚区。

### （3）项目的建设有利于促进区域国民经济的发展

项目涉及产业属于知识密集型、技术密集型与劳动力密集型产业。项目的建设对于区域内传统工业相关产业和战略性新兴产业都具有重要的带动和引领作用，可以促进地区工业产业的规模



化、集约化发展，而且还能促进相关产业通过自主创新、掌握核心技术、降低产品成本、提高区域高附加值现代产业比重，大力发展优势企业和品牌产品，促进产业结构优化升级，显著地提高开发区工业经济竞争力，进而提高区域经济实力。

#### （4）项目的建设有利于提高企业技术水平和创新能力

项目的建设将有利于进一步提高园区乃至区域企业技术引进、消化、吸收能力和自主创新能力，形成网络化的研发体系，创建若干面向园区、行业和乃至社会中小企业的创新技术服务中心，搭建集产品生产、科技开发、技术支持与推广、商务办公、信息咨询以及人才培养等功能于一体的平台，带动优势产业整体技术升级；促进区域企业人力资源要素合理流动和优化组合；提高企业自主创新能力以增强企业群体的核心竞争力，推动产业集群由低成本型向创新型转变，加快产业集聚步伐。

#### （5）项目的建设有利于城市化发展建设

项目的实施，以现实需求与项目所在地得天独厚的地理位置为依托，以日趋开放的全球商贸、交流环境、城乡统筹规划发展以及威海市“十四五”规划和相关推进产业结构调整优化升级政策的实施为契机，积极建设高品质的技术创新型产业承接园区，促进地区工业经济崛起、产业聚集发展。

通过本项目的建设，将充分发挥威海经区区位、交通、资源优势，通过产业服务平台的载体功能，促进威海经区各项产业的可持续发展。

因此，本项目的建设是十分必要的。

## 2、项目实施的公益性

### （1）促进威海经区高端制造技术特色产业创新发展

近年来，威海经区积极响应“大众创业、万众创新”号召，强化科技引领，实施工业倍增“563”战略，以完善科技生态体系建设为总目标，把科技作为发展之魂，把制造业作为立区之本，推动科技同经济对接、创新成果同产业对接、创新项目同现实生产力对接，激发全社会创新活力和创造潜能。通过实施“专业招商、产业招商、全员服务”，提高招商的专业化、科学化水平，将进一步丰富和完善威海智能制造技术产品结构，推动智能制造产业做大做强。

### （2）为该区域企业打造公共服务平台创造良好的基础条件

项目将建成以研发、产业制造、产业服务等为主的高端制造类企业公共服务平台，着力为企业和相关产业发展提供优质服务和技术支撑。以科技创新为动力，为行业领域企业提供有力的术支撑。项目公共服务平台的设立，可以建立具备统领行业研发及技术创新发展方向的能力，可带动行业技术水平、管理水平整体提升，可以带动该区域诸多产业的发展。

### （3）吸纳劳动就业，提高城乡居民生活健康水平

通过引进“互联网+”与高端产业融合，加快推动产业结构调整和发展方式转变，优化产业升级，引导关联企业和产业链上下游企业向园区集聚，成为专业性强、集聚度高、产业链丰满、

资源集约利用水平高的特色园区。

该项目运营后，预计可吸引上百家企业入驻，创造上千个就业岗位，对实现现代化幸福威海具有重要的现实意义和长远意义。

### 3、项目实施的收益性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,200.11 万元，融资本息合计 77,840.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20。

### 4、项目投资合规性

#### (1) 项目的建设符合相关规划的要求

《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》提出，深入实施制造强国战略，坚持自主可控、安全高效，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，增强制造业竞争优势，推动制造业高质量发展推动制造业优化升级。深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。

《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》要求，以“雁阵形”产业集群为基础，深耕细作“5+5”十强产业,提升现代产业体系竞争力引领力。壮大发展新兴产业.制定战略性新兴产业突破实施方案,构建高质量发展新引擎。以“济南—淄博—潍坊—青岛—烟台—威海”为主轴，在工业互联网、轨道交通装备、海工装备、氢能、新能源新材料、医养健康、现代农业等重点领域，增强长期技术优势与产品标准话语权，打

造世界级先进制造集聚带。到 2025 年，全省战略性新兴产业增加值占地区生产总值比重达到 17%以上。

《威海市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》强调，要强化先进制造业战略地位，保持制造业比重基本稳定，推动七大产业集群加快数字化、网络化、智能化转型，加快构建上中下游密切衔接、配套完善的产业链条。

《威海经济技术开发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》明确，以高端化、智能化、集群化为方向，坚持自主研发与引进培育相结合，推动装备制造由低端向高端、由数字化向智能化、由单机向制造单元和成套系统转变，打造国内一流的特色制造业创新中心和高端装备制造基地。到 2025 年，先进装备与智能制造产业营业收入力争突破 180 亿元，年均增长 7%左右。

各级政府宏伟规划需要很好地落实，项目的建设是落实的具体体现，而园区建设又是落实项目的基础，所以说，项目的建设符合国家及地方政府的规划要求。

## （2）项目的建设符合国家产业政策

国家发展改革委发布的《产业结构调整指导目录（2024 年本）》由鼓励、限制和淘汰三类目录组成。鼓励类、限制类和淘汰类之外的，且符合国家有关法律、法规和政策规定的属于允许类。

经查对，本项目没有列入目录，属于国家允许的项目。

## 5、项目成熟度

(1) 山东省建设项目备案证明 (项目代码: 2020-371072-47-03-130622) --2020 年 11 月 10 日;

(2) 威海市自然资源和规划局《不动产权证书》(鲁(2022)威海市不动产权第 0009764 号) --2022 年 4 月 26 日;

(3) 威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》(地字第 3710012021 (经-工) 003 (变更) 号) --2022 年 5 月 9 日;

(4) 威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》(建字第 3710012021 (经-工) 003 (变更-II) 号) --2023 年 1 月 31 日;

(5) 威海经济技术开发区管理委员会《建筑工程施工许可证》(编号: 371007202108190101) --2021 年 8 月 19 日;

(6) 威海经济技术开发区管理委员会《建筑工程施工许可证》(编号: 371007202205060101) --2022 年 5 月 6 日。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 109718.00 万元, 其中, 拟申请发行专项债券 35000.00 万元, 企业自筹 74718.00 万元。

本项目实施主体资产规模与经营情况良好, 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，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

本项目总投资为 109,718.00 万元，拟申请专项债券资金 35,000.00 万元，占总投资的 31.90%，符合项目申报要求。

#### 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

根据项目资金筹措计划，拟发行地方政府专项债券 35,000.00 万元，年利率 4.5%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

偿还专项债券的资金来源为税后利润、折旧和摊销，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,200.11 万元，融资本息合计 77,840.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20，能够满足资金筹措充足性的要求，项目偿债能力较强。

项目偿还专项债券的计划合理可行。

##### (2) 偿债风险点

影响融资偿债的风险包括投资测算不准确风险、利率波动风险以及存续债券置换风险等。

①投资测算不准确风险：是指在项目收益测算时，基于项目可行性研究报告及相关数据的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，如果投资测算不准确，会影响到项目整体的收益、成本，对债券还款付息造成影响。

②利率波动风险：是指因利率变动，导致付息资产(如贷款或债券)而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

③存续债券置换风险：因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力：降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

### (3) 应对措施

#### ①投资测算不准确风险防范措施

对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

#### ②利率波动风险防范措施

可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

#### ③存续债券置换风险防范措施

该项目与区域民生发展具有重大意义，对建成投产后的收入以及专项债券的偿付进行跟踪管理，积极与主管部门沟通汇报，提前锁定专项债券额度，同时积极与债券发行相关单位对接，通过完善发行方案，确保债券置换成功。

### 10、绩效目标合理性

项目长期目标即年度目标，按国家相关标准，作好项目成本控制，完成项目主要内容。

长期目标和年度目标从数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、社会效益、经济效益、可持续性影响、服务对象满意度等多角度设置了较为明确的指标、指标值，该项目绩效目标明确，与项目相关政策目标一致，受益群体定位准确，绩效目标与预计解决的问题相匹配，具有一定的前瞻性，绩效指标细化、量化相对合理，利于考核。

### **（三）评估结论**

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,200.11 万元，融资本息合计 77,840.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20，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。