威海市市本级
综合保税区国际智造创新园项目
实施方案

项目单位：威海综合保税区新兴发展有限公司

主管部门：威海综合保税区经济发展局

财政部门：威海综合保税区财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

威海综合保税区国际智造创新园

（二）立项单位

威海综合保税区新兴发展有限公司。

威海综合保税区新兴发展有限公司为国有公司，2015年1月成立，注册资本2亿人民币，股东为威海市城市开发投资有限公司和威海综合保税区筹建处，公司位于威海市文登区威海综合保税区（南区）广贸路1号。

公司经营范围为：在法律法规允许范围内进行土地整理、旧村改造、保税区基础设施、高科技项目、普通货物仓储进行投资与经营；普通设备销售与安装；普通货物仓储、普通货物装卸、普通货物运输；农副产品、工艺美术品、家用纺织品、玩具、服装鞋帽、办公用品、预包装食品、金属制品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、机电设备、海产品的销售；建筑设备的租赁；房屋租赁服务、物流信息咨询服务、展览展示服务、物业服务、国际国内货运代理服务，船舶代理服务；备案范围内的货物及技术进出口。（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）

（三）项目规划审批

2022年7月14日，取得山东省建设项目备案证明，项目

代码：2207-371094-04-01-917181。

2022年8月22日，取得威海市行政审批服务局批复的建设用地规划许可证，证号：地字3710032022（文）028号。

2022年10月27日，取得威海市文登区自然资源局批复的不动产权证书，证号：鲁（2022）文登区不动产权第0015395号。

2023年2月7日，取得威海市行政审批服务局批复的建设工程规划许可证，证号：建字第3710032023（文）003号。

2023年2月7日，取得威海综合保税区规划建设局批复的建筑工程施工许可证，编号：371081202302070101。

2023年7月24日，取得威海市文登区自然资源局批复的不动产权证书（变更），证号：鲁（2023）文登区不动产权第0012427号、鲁（2023）文登区不动产权第0012428号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划建设用地面积约181.1亩，规划总建筑面积约12.81万平方米。主要规划建设3栋一层厂房，建筑面积约26029平方米；3栋两层厂房，建筑面积约25658平方米；4栋三层厂房，建筑面积约44256平方米；2栋四层厂房，建筑面积约30352平方米；变配电站以及消防控制室等附属设施建筑面积约1797平方米。实施园区智慧化水平提升工程以及光伏配套工程。新建道路及场地硬化面积约47100平方米，新建地

上停车位255个。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2023年3月至2027年12月。项目现状1-3#、5-8#、10#、13#、15#厂房单体工程已完工，其中，消防及水电安装工程完成约90%，室外配套工程完成约95%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《中国制造2025》；

2. 《威海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

3. 《威海综合保税区总体规划（2018-2035）》；

4. 《投资项目可行性研究指南》；

5. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

6. 国家有关法律、法规及其他相关政策；

7. 现行其他国家相关的技术规范、规程和标准；

8. 建设单位提供有关其他技术资料；

9. 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. 资金来源

本项目估算总投资53,500.00万元，其中，项目单位自有资金11,500.00万元，已发行专项债券33,950.00万元，本期拟发行专项债券4,000.00万元，后续拟发行专项债券4,050.00万元。

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	53,500.00	100.00	
一、资本金	11,500.00	21.50	
（一）自有资金	11,500.00	21.50	
（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）	42,000.00	78.50	
（一）已发行专项债券	33,950.00	63.46	
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	7.47	
（三）后续拟发行专项债券	4,050.00	7.57	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资53,500.00万元，已到位资本金4,887.00万元。

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	2023年	2024年	2025年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	227,246.55			
经营活动支出	B	16,583.81			
支付的各项税费	C	65,119.34			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	145,543.40			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	51,029.95	25,400.00	5,250.00	8,100.00
其中：建设期利息		4,106.95	225.92	752.84	851.29
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-51,029.95	-25,400.00	-5,250.00	-8,100.00
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	9,029.95	1,600.00	1,600.00	1,600.00
专项债券	I	42,000.00	23,800.00	3,650.00	6,500.00
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	33,004.40			
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	-14,394.32	25,400.00	5,250.00	8,100.00
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	70,539.00			
五、期末现金	R=P+Q	70,539.00			
项目/年度	**2026年**	**2027年**	**2028年**	**2029年**	**2030年**
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	-	-	4,833.00	5,868.65	6,213.85
经营活动支出	-	-	451.36	471.62	478.38
支付的各项税费	-	-	1,147.48	1,554.41	1,690.05
经营活动现金净流量	-	-	3,234.16	3,842.62	4,045.42
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	7,600.00	4,679.95			
其中：建设期利息	986.39	1,290.51			

流动资金支出					
投资活动现金净流量	-7,600.00	-4,679.95	-	-	-
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	1,600.00	2,629.95			
专项债券	6,000.00	2,050.00			
银行借款					
偿还债券本金	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金					
支付债券利息	-	-	1,336.64	1,336.64	1,336.64
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	7,600.00	4,679.95	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64
四、期初现金	-	-	-	1,897.52	4,403.50
期内现金变动	-	-	1,897.52	2,505.98	2,708.78
五、期末现金	-	-	1,897.52	4,403.50	7,112.28
项目/年度	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	7,224.35	7,916.25	8,963.51	9,005.03	7,607.15
经营活动支出	498.44	512.27	550.92	551.75	523.79
支付的各项税费	1,785.31	1,753.27	1,854.20	1,867.21	1,926.89
经营活动现金净流量	4,940.60	5,650.71	6,558.39	6,586.07	5,156.47
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	1,336.64	1,336.64	1,336.64	1,336.64	1,336.64
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64
四、期初现金	7,112.28	10,716.24	15,030.31	20,252.06	25,501.49
期内现金变动	3,603.96	4,314.07	5,221.75	5,249.43	3,819.83

五、期末现金	10,716.24	15,030.31	20,252.06	25,501.49	29,321.32
项目/年度	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	6,887.03	6,887.03	7,231.38	7,231.38	7,231.38
经营活动支出	509.39	509.39	534.85	534.85	534.85
支付的各项税费	1,950.09	1,950.09	2,080.69	2,080.69	2,084.59
经营活动现金净流量	4,427.55	4,427.55	4,615.84	4,615.84	4,611.94
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	-	-	-	-	1,500.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,336.64	1,336.64	1,336.64	1,336.64	1,321.05
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64	-1,336.64	-2,821.05
四、期初现金	29,321.32	32,412.23	35,503.14	38,782.34	42,061.54
期内现金变动	3,090.91	3,090.91	3,279.20	3,279.20	1,790.89
五、期末现金	32,412.23	35,503.14	38,782.34	42,061.54	43,852.43
项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,231.38	7,231.38	7,592.94	7,592.94	7,592.94
经营活动支出	534.85	534.85	561.60	561.60	561.60
支付的各项税费	2,088.49	2,130.49	2,267.62	2,267.62	2,267.62
经营活动现金净流量	4,608.04	4,566.04	4,763.72	4,763.72	4,763.72
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	4,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,305.45	1,137.45	1,137.45	1,137.45	1,137.45
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-5,305.45	-1,137.45	-1,137.45	-1,137.45	-1,137.45
四、期初现金	43,852.43	43,155.02	46,583.61	50,209.88	53,836.15
期内现金变动	-697.41	3,428.59	3,626.27	3,626.27	3,626.27
五、期末现金	43,155.02	46,583.61	50,209.88	53,836.15	57,462.42
项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,592.94	7,592.94	7,972.60	7,972.60	7,972.60
经营活动支出	561.60	561.60	589.68	589.68	589.68
支付的各项税费	2,267.62	2,267.62	2,411.61	2,411.61	2,411.61
经营活动现金净流量	4,763.72	4,763.72	4,971.31	4,971.31	4,971.31
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	1,137.45	1,137.45	1,137.45	1,137.45	1,137.45
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,137.45	-1,137.45	-1,137.45	-1,137.45	-1,137.45
四、期初现金	57,462.42	61,088.69	64,714.96	68,548.82	72,382.68
期内现金变动	3,626.27	3,626.27	3,833.86	3,833.86	3,833.86
五、期末现金	61,088.69	64,714.96	68,548.82	72,382.68	76,216.54
项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金					

经营活动收入	7,972.60	7,972.60	8,371.22	8,371.22	8,371.22
经营活动支出	589.68	589.68	619.17	619.17	619.17
支付的各项税费	2,411.61	2,411.61	2,619.28	2,751.01	2,771.72
经营活动现金净流量	4,971.31	4,971.31	5,132.77	5,001.04	4,980.33
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	-	-	23,800.00	3,650.00	5,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,137.45	1,137.45	911.53	384.61	301.75
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,137.45	-1,137.45	-24,711.53	-4,034.61	-5,301.75
四、期初现金	76,216.54	80,050.40	83,884.26	64,305.50	65,271.93
期内现金变动	3,833.86	3,833.86	-19,578.76	966.43	-321.42
五、期末现金	80,050.40	83,884.26	64,305.50	65,271.93	64,950.51
项目/年度	**2056 年**	**2057 年**			
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	8,371.22	8,371.22			
经营活动支出	619.17	619.17			
支付的各项税费	2,801.60	2,835.63			
经营活动现金净流量	4,950.45	4,916.42			
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	2,000.00	2,050.00			
偿还银行借款本金					
支付债券利息	182.25	46.13			
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-2,182.25	-2,096.13			
四、期初现金	64,950.51	67,718.71			
期内现金变动	2,768.20	2,820.29			
五、期末现金	67,718.71	70,539.00			

（二）应付本息情况

本项目2023年4月已发行专项债券10,000.00万元，期限30年，利率3.31%；2023年5月已发行专项债券3,800.00万元，期限30年，利率3.18%；2023年8月已发行专项债券10,000.00万元，期限30年，利率3.01%；2024年9月已发行专项债券3,650.00万元（实际发行5,000.00万元，用途调整到其他项目1,350.00万元），期限30年，利率2.27%；2025年10月已发行专项债券5,000.00万元，期限30年，利率2.39%；2025年12月用途调整专项债券1,500.00万元，为2025年4月发行，债券期限为15年，利率为2.08%；本期拟发行专项债券4,000.00万元，假设债券期限为15年，利率为4.20%；后续拟发行专项债券4,050.00万元（2026年下半年发行2,000.00万元，2027年上半年发行2,050.00万元），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
2023年		23,800.00		23,800.00	3.31%、3.18%3.01%	225.92	225.92
2024年	23,800.00	3,650.00		27,450.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%	752.84	752.84
2025年	27,450.00	6,500.00		33,950.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.08%2.39%	851.29	851.29
2026年	33,950.00	6,000.00		39,950.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.08%、2.39%4.20%、4.50%	986.39	986.39
2027年	39,950.00	2,050.00		42,000.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.08%、2.39%4.20%、4.50%	1,290.51	1,290.51
2028年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.08%、2.39%4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64

2029年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2030年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2031年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2032年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2033年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64

2034年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2035年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2036年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2037年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2038年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64

2039年	42,000.00			42,000.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,336.64	1,336.64
2040年	42,000.00		1,500.00	40,500.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.08%、2.39%、4.20%、4.50%	1,321.05	2,821.05
2041年	40,500.00		4,000.00	36,500.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.39%、4.20%、4.50%	1,305.45	5,305.45
2042年	36,500.00			36,500.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.39%、4.50%	1,137.45	1,137.45
2043年	36,500.00			36,500.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%、2.39%、4.50%	1,137.45	1,137.45
2044年	36,500.00			36,500.00	3.31%、3.18%、3.01%、2.27%	1,137.45	1,137.45

					2.39%、 4.50%		
2045 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2046 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2047 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2048 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2049 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2050 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18% 3.01%、 2.27% 2.39%、 4.50%	1,137.45	1,137.45
2051 年	36,500.00			36,500.00	3.31%、 3.18%	1,137.45	1,137.45

					3.01%、2.27%2.39%、4.50%		
2052年	36,500.00			36,500.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.39%、4.50%	1,137.45	1,137.45
2053年	36,500.00		23,800.00	12,700.00	3.31%、3.18%3.01%、2.27%2.39%、4.50%	911.53	24,711.53
2054年	12,700.00		3,650.00	9,050.00	2.27%、2.39%、4.50%	384.61	4,034.61
2055年	9,050.00		5,000.00	4,050.00	2.39%、4.50%	301.75	5,301.75
2056年	4,050.00		2,000.00	2,050.00	4.50%	182.25	2,182.25
2057年	2,050.00		2,050.00		4.50%	46.13	2,096.13
合计		42,000.00	42,000.00			37,111.35	79,111.35

注：建设期利息属于建设成本组成部分，表中建设期专项债利息列在建设成本中。

（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145,543.40万元，融资本息合计79,111.35万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.84。

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、实用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致对外租赁率降低，运营成本增加，市场状况达不到预期要求。

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。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

项目收益对租赁面积和销售面积等数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，项目需求量减少，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、项目绩效情况

（一）项目概况

威海综合保税区国际智造创新园项目主管部门为威海综合保税区管理委员会，项目单位为威海综合保税区新兴发展有限公司，本次拟申请专项债券0.4亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

威海综合保税区国际智造创新园项目总体绩效目标主要体现在产出、管理、效果三方面，产出方面聚焦工程建设质效，全面完成12栋标准化厂房及配套基础设施（含给排水、供电、道路等）的建设任务，确保项目达到设计使用标准及产业入驻条件；管理方面，强化资金管控与风险防控，严格把控债券融资成本，力争控制在4.5%以内，建立全周期偿债保障机制，确保债券存续期内本息按时足额偿付，实现资金安全高效使用；效果方面，突出产业赋能与价值提升，项目建成后快速启动运营招商，聚焦智能制造、高端装备等核心产业，培育形成特色鲜明的产业集群，助力威海综合保税区优化产业结构、提

升开放型经济发展水平，推动区域经济高质量发展。

2026年项目绩效目标聚焦年度核心任务闭环：全面完成项目主体工程及配套设施的收尾建设，严格按照相关规范及设计要求通过竣工验收，同步完成工程档案归档、资产移交等工作，为项目后续正式运营及产业导入奠定坚实基础。

（三）事前绩效评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目的建设符合产业政策和发展规划的要求

《中国制造2025》强调推进信息化与工业化深度融合的战略任务，加快推动新一代信息技术与制造技术融合发展，把智能制造作为两化深度融合的主攻方向；着力发展智能装备和智能产品，推进生产过程智能化，培育新型生产方式，全面提升企业研发、生产、管理和服务的智能化水平。

《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》要求发展新兴产业培育形成新动能，打造先进制造业集群和新兴产业发展策源地，培育形成新动能主体力量。积极落实网络强国、数字中国、智慧社会等国家战略，大力发展数字经济，深入推动新一代信息技术向各行业、各领域广泛渗透应用。

《威海市国民经济和社会发展第十四个五年规划》提出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。重点突破关键技术和核心零部件，推动装备制造由低档向高档、数字化向智能化、单机向制造单元和成套系统转变。

本项目的建设，致力于打造智能制造产业园区，以智能化产业为核心，提高基础配套能力，打造先进集群，促进产业组织结构进一步优化，提升自主创新能力，符合国家产业政策和地方发展规划。

（2）项目的建设有利于促进区域国民经济的发展

智能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。

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。通过高起点规划、高标准建设，打造功能齐全、配套完善的智能制造产业园区，发挥产业集聚的力量，吸引资本、技术和人才向智能制造产业园集中，形成集群式、生态化发展态势，打造智能制造及核心部件产业集聚区，可以促进区域工业产业的规模化、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，显著地提高威海综合保税区工业经济竞争力，进而提高区域经济实力。

因此，项目的建设是必要的。

2. 项目实施的公益性

项目注重对环境的保护，建设期及运营期均不对环境造成损害。项目建设期，将为区域建筑业、交通运输业带来发展机遇，也将为当地居民提供就近就业机会。本项目作为大型产业园项目，是招商引资的重要载体，项目运营期，除为正常职工提供工作岗位外，可为下岗职工、老年劳动力等弱势群体提供一定的保洁、后勤等工作岗位，可以提高人民的生活质量水平，对当地税收做出积极贡献。因此，本项目是建设可以满足建立和谐社会和区域经济可持续发展的需要。

3. 项目实施的收益性

本项目预期产生的现金流入来源主要包括厂房出租现金流入、厂房销售现金流入、停车位出租现金流入以及物业管理现金流入。

4. 项目建设投资合规性

本项目财务测算依据为国家、省、市的相关规定及行业情况，有规定的按规定计算，无规定的参考行业相关取费依据及市场价格计算或估算。建设投资测算符合相关规定。项目单位

在项目前期积极沟通，充分理论论证，投资规模合理合规。

5. 项目成熟度

项目已于2022年7月14日完成备案，2022年8月22日取得建设用地规划许可证，2023年2月7日取得建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证，建设条件完善成熟，目前已处于建设期第四年。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源拟分为自筹和申请专项债。总投资53,500.00万元，其中申请专项债券42,000.00万元，建设单位自筹11,500.00万元，通过发行专项债和项目单位自筹资金筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入价格参考可研报告中威海区域同类项目市场价格进行披露，具备合理性。

8. 债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本项目资金来源为债券融资42,000.00万元，约占总投资78.50%；资本金为11,500.00万元，约占总投资21.50%。资金组成结构合理，债券资金需求符合实际情况。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目为生产厂房建设项目，收入来源稳定，项目建成后，

每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10. 绩效目标合理性

绩效目标与项目预计解决的问题完全匹配，与现实需求完全匹配。绩效目标具有前瞻性和合法性。绩效目标已细化和量化。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为145,543.40万元，融资本息合计79,111.35万元，项目本息覆盖倍数为1.84，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。