

威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目 实施方案



项目单位：威海南海投资开发有限公司

主管部门：威海南海新区财政金融局

财政部门：威海南海新区财政金融局



2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目

（二）立项单位

项目立项单位为威海南海投资开发有限公司。威海南海投资开发有限公司成立于 2014 年 5 月 15 日，注册地址位于山东省威海市南海新区现代路北、畅海路东蓝创大厦 12 楼 1216 室，法定代表人林鹏涛，注册资本为 200000 万元人民币。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；海水养殖和海洋生物资源利用装备销售；休闲观光活动；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；园林绿化工程施工；煤炭及制品销售；国内贸易代理；太阳能发电技术服务；园区管理服务；建筑材料销售。（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）许可项目：建设工程施工；旅游业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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）

（三）项目规划审批

1、《威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目山东省建设项目备案证明》；

2、威海市文登区自然资源局南海新区所：项目不涉及新增建设用地证明；

3、《威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目建设项目环境影响登记表》（备案号：202437108100000169）；

4、威海南海新区行政审批服务局《关于<关于申请出具威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目是否需要办理规划许可的函>的回复》。

（四）项目规模与主要内容

项目位于威海南海新区海阔路南、龙海路西。项目总占地面积 309751 平方米，主要建设内容及规模为：新建车间建筑面积约 98000 平方米，新建研发中心建筑面积约 5000 平方米；原车间地面硬化改造面积约 64500 平方米，原科研办公楼改造建筑面积约 7500 平方米；新建园区内道路硬化面积约 95000 平方米，新建园区供水管道约 2300 米，新建雨水管道约 2800 米，新建污水管道约 2600 米，新建燃气管道约 1800 米，新建供热管道约 2500 米，新建蒸汽管道约 7200 米，新建供电线路 2400 米。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 3 月至 2028 年 3 月，项目现状未开工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《威海市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
- 2、《威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目可行性研究报告》

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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 50480.00 万元，其中，项目单位自有资金 10480.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，后续拟发行专项债券 33,000.00 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	50480.00	100.00%	
一、资本金	10480.00	20.76%	
（一）自有资金	10480.00	20.76%	
（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）	40,000.00	79.24%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	13.87%	
（三）后续拟发行专项债券	33,000.00	65.37%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 50480 万元，资本金到位为 0。

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	A	232,910.60			3,511.22	4,681.62	6,242.16	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70
经营活动支出	B	2,152.19			52.49	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99
支付的各项税费	C	52,794.26			646.49	771.98	1,269.27	1,766.57	1,766.57	1,766.94	1,767.07	1,767.07	1,767.07
经营活动现金净流量	D=A-B-C	177,964.15			2,812.24	3,839.65	4,902.90	5,966.14	5,966.14	5,965.77	5,965.64	5,965.64	5,965.64
二、投资活动产生的现金													
建设成本支出	E	49,400.00	8,000.00	10,685.00	30,715.00								
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-49,400.00	-8,000.00	-10,685.00	-30,715.00	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金													
资本金 (自有资金)	H	10,480.00	1,000.00	1,000.00	8,480.00								
专项债券	I	40,000.00	7,000.00	10,000.00	23,000.00								
银行借款	J												
偿还债券本金	K	40,000.00											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	54,000.00		315.00	765.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
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	-43,520.00	8,000.00	10,685.00	30,715.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期初现金	P		-	-	-	2,812.24	4,851.89	7,954.79	12,120.93	16,287.07	20,452.84	24,618.48	28,784.12
期内现金变动	Q=D+G+O	85,044.15	-	-	2,812.24	2,039.65	3,102.90	4,166.14	4,166.14	4,165.77	4,165.64	4,165.64	4,165.64
五、期末现金	R=P+Q	85,044.15	-	-	2,812.24	4,851.89	7,954.79	12,120.93	16,287.07	20,452.84	24,618.48	28,784.12	32,949.76

(续)

项目/年度	公式	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	A	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70
经营活动支出	B	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99
支付的各项税费	C	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07	1,767.07
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64	5,965.64
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K						-					
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
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	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00
四、期初现金	P	32,949.76	37,115.40	41,281.04	45,446.68	49,612.32	53,777.96	57,943.60	62,109.24	66,274.88	70,440.52	74,606.16
期内现金变动	Q=D+G+O	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64	4,165.64
五、期末现金	R=P+Q	37,115.40	41,281.04	45,446.68	49,612.32	53,777.96	57,943.60	62,109.24	66,274.88	70,440.52	74,606.16	78,771.80

(续)

项目/年度	公式	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	A	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70	7,802.70
经营活动支出	B	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99	69.99
支付的各项税费	C	1,792.16	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,800.53	1,879.28	1,991.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,940.55	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,932.18	5,853.43	5,740.93
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金(自有资金)	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K									7,000.00	10,000.00	23,000.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,485.00	1,035.00
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	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-1,800.00	-8,800.00	-11,485.00	-24,035.00
四、期初现金	P	78,771.80	82,912.35	87,044.53	91,176.71	95,308.89	99,441.07	103,573.25	107,705.43	111,837.61	108,969.79	103,338.22
期内现金变动	Q=D+G+O	4,140.55	4,132.18	4,132.18	4,132.18	4,132.18	4,132.18	4,132.18	4,132.18	-2,867.82	-5,631.57	-18,294.07
五、期末现金	R=P+Q	82,912.35	87,044.53	91,176.71	95,308.89	99,441.07	103,573.25	107,705.43	111,837.61	108,969.79	103,338.22	85,044.15

（二）应付本息情况

1、专项债券

本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，2027 年下半年拟发行专项债券 10,000.00 万元，2028 年下半年拟发行专项债券 23,000.00 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 本项目拟发行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
2026 年		7,000.00		7,000.00	4.50%		
2027 年	7,000.00	10,000.00		17,000.00	4.50%	315.00	315.00
2028 年	17,000.00	23,000.00		40,000.00	4.50%	765.00	765.00
2029 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2030 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2031 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2032 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2033 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2034 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2035 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2036 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2037 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2038 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2039 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2040 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2041 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2042 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2043 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2044 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00

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
2045 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2046 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2047 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2048 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2049 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2050 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2051 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2052 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2053 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2054 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2055 年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
2056 年	40,000.00		7,000.00	33,000.00	4.50%	1,800.00	8,800.00
2057 年	33,000.00		10,000.00	23,000.00	4.50%	1,485.00	11,485.00
2058 年	23,000.00		23,000.00		4.50%	1,035.00	24,035.00
合计		40,000.00	40,000.00			54,000.00	94,000.00

(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 177,964.15 万元，融资本息合计 94,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.89。

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

项目实施单位的组织管理水平、技术水平等会对项目建设期产生一定程度的影响。如果工期拖延，项目投资可能会增加；如果投资概算不准确、投资规模控制不严，将有可能导致实际投资增加。如果不能及时筹措到足够的建设资金，将有可能影响项目实施进度，进而影响项目的资金流入，使项目净收益减少，进而可能影响本期债券的还本付息。

（二）与项目收益相关的风险

本期债券偿付资金来源为通过打造以产业研发、生产办公、产业服务等为主的海工装备企业行业服务平台，着力为企业和相关产业发展提供优质服务和技术支撑，从而形成的本项目收入包括园区内各类用房出租收入、物业费收入。但上述收入的实现易受宏观经济形势、经营环境等多种因素的影响，存在一定的不确定性，也可能发生收入调整、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加等方面的风险，进而影响项目收益的实现。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目，项目

单位为威海南海投资开发有限公司，本次拟申请专项债券7000万元，用于项目建设。

（二）项目绩效目标

威海南海新区海工装备产业园基础设施配套项目总体绩效目标为：预期新建车间约98000平方米、研发中心约5000平方米，改造科研办公楼约7500平方米；建设园区及周边配套设施等。项目融资本息合计81440.00万元，息前净现金流为160666.95万元，项目本息的覆盖倍数为1.97，偿债风险较低。

2026年项目绩效目标为新建车间约70000平方米、研发中心约5000平方米，改造科研办公楼约7500平方米，建设部分园区及周边配套设施，完成项目总投资约60%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性。

近年来，威海南海新区重点围绕海洋高端装备、海洋物联网、海洋新能源等领域完善研发、试验、测试和应用的全链条服务，提升海洋装备标准化和产业化的整体水平，推动区域优势研发资源聚集，带动海洋战略性新兴产业集群式发展。深入实施创新驱动战略，把创新摆在核心位置，把科技创新和体制机制创新更好地结合起来，扩资源、拓空间、优

环境，进一步依靠改革创新培育发展新动能。

依托产业园区建设，利用现有优势，集聚高新技术资源，加快建设科技企业孵化器和加速器等创新平台，建成科技创新与中试示范基地，提升科技成果转化能力。采用优惠政策，吸引知名的研发和设计机构落户，与区内企业进行有效对接，促进创新工场、创客空间、社会实验室等新型众创空间发展，形成创新与创业、线上与线下、投资与孵化相结合的创新格局，建成“创客空间—苗圃—孵化器—加速器—产业园区”的创业孵化链条化平台。

项目单位在充分考虑国家和地方政府有关政策、地方发展规划以及经济社会发展现状的基础上，结合公司自身优势和发展目标，提出建设海工装备制造产业园项目。主要为海工装备产业研发生产企业提供研发办公、生产制造车间、中试车间、生产配套用房等场所。

产业和企业的发展需要集聚，以更好地获得规模经济和范围经济优势。项目的实施，通过高起点规划、高标准建设功能齐全、配套完善的海工装备产业园区，将进一步优化配置资源，吸引并聚集发展要素，加速产业转型升级步伐，推动海工装备产业集约发展、高端发展和科学发展，打造区域发展新增长极，促使更多的科研成果转化为生产。项目的实施，将打造海工装备产业集聚区。通过项目的建设，有助

于发挥产业集聚的力量，吸引资本、技术和人才向海工装备产业园集中，形成集群式、生态化发展态势，实现海工装备全产业链规模集聚发展。因此，本项目的建设是非常必要的。

2、项目实施的公益性

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。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，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”功能，有利于提升威海海工装备制造产业核心竞争力，打造战略性新兴产业新的亮点。

本项目的建设有利于打造威海海工装备制造产业新的亮点，有利于发挥威海战略性新兴产业集群效应，通过产业服务平台的载体功能，促进区域装备制造产业的可持续发展。

项目建设具有公共性，属于财政支持范围。

3、项目实施的收益性

本项目建设有利于威海培育先进制造业和战略性新兴产业的核心增长点；有利于优化调整区域经济结构，带动引

领产业转型升级；有利于推动威海南海新区海工装备制造产业提档升级。该项目的实施，有利于提升区域海工装备产业创新的技术水平、生产条件，推动海工装备制造业的发展。

本项目可形成的收入包括园区内各类用房出租收入、物业费收入。

项目具有可观的经济效益、社会效益。

4、项目投资合规性

投资合规性分为投入合理性、成本控制措施有效性。

（1）投入合理性

该项目投入资源及成本与预期产出及效果匹配，促进威海海工装备制造业发展，提高入驻企业的生产效率，为企业提供更加便利的服务，改善生产条件。投入成本经测算，较为合理，且成本测算依据充分。

（2）成本控制措施有效性

项目根据国家相关费用规定并结合成本，出具了完整的投资估算。

5、项目成熟度

项目单位具有丰富的项目建设和运营管理经验。项目单位积极响应国家、省市政策和发展规划要求，结合现今海工装备领域基础设施发展现状以及当前项目公司及项目实施地具备多方资源优势的情况下，提出实施威海南海新区海工

装备产业园建设项目。

项目内容清晰明确，有完整建设计划。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容匹配。项目的实施将为该区域海工装备企业打造公共服务平台创造良好的基础条件，有利于降低企业经营成本，促进企业发展。项目的实施，有利于提升区域海工装备产业创新的技术水平、生产条件，推动海工装备制造业的发展。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为，项目估算总投资 50480.00 万元，拟发行专项债券 40000.00 万元，占项目总投资的 79.24%。剩余 10480.00 万元由项目单位自筹，占项目总投资的 20.76%。项目单位具有较强的资金实力，项目符合专项债发行要求。

项目资金来源渠道符合规定，资金筹措程序科学规范，具备可行性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入主要包括园区内各类用房出租收入、物业费收入。项目形成的收入有保障、测算合理。

项目总成本费用包括工资及福利费、修理费、其他费用、各项税费等。对每项费用都按项目实施实际，结合财务评价方法，进行了合理预测分析。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 50480.00 万元，投资额较大。从年度分配看，本期拟发行 7000.00 万元，后续发行 33000.00 万元。基本与建设进度和年度投资需求匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 40000.00 万元，本期债券偿付资金来源为通过打造海工装备制造产业园区设施，主要为海工装备行业企业提供研发办公、生产制造车间、中试车间、生产配套用房等场所。从而形成园区内各类用房出租收入、物业费收入。但上述收入的实现易受供求关系、宏观经济形势等多种因素的影响，存在一定的不确定性，也可能发生经营收入、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加等方面的风险，进而影响项目收益的实现。

由上，项目收益有计划，而且可行，项目具备偿债能力。但偿债也存在风险，经营期要加强市场宣传，丰富收入来源，降低运营成本，制定应对预期风险的应对措施，保证偿债目标的实现。

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性分为目标明确性和目标合理性。

（1）目标明确性

该项目以当地海工装备行业企业为受益群体，定位准确，

且绩效目标设定明确。

（2）目标合理性

项目的建成能较好地提升区域海工装备产业创新技术水平、生产条件，推动海工装备制造业的发展。项目绩效目标与现实需求高度匹配，有一定的前瞻性和挑战性。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 177,964.15 万元，融资本息合计 94,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.89，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利建设。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。