日照经开区日照综合保税区基础设施综合提升改造项目实施方案

项目单位：日照综保区发展集团有限公司

主管部门：日照经济技术开发区保税区发展局

财政部门：日照经济技术开发区财政局

二〇二六年九月

一、项目基本情况

（一）项目名称

日照综合保税区基础设施综合提升改造项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照综保区发展集团有限公司

项目单位简介：日照综保区发展集团有限公司；成立日期为2018年1月5日，注册资本50000万人民币。

经营范围：许可项目：建设工程施工；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；房地产开发经营；建设工程设计；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；保税仓库经营；食品销售；第二类增值电信业务。（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：规划设计管理；房屋拆迁服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理；土地整治服务；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；城市绿化管理；仓储设备租赁服务；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；园林绿化工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市政设施管理；供应链管理服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；金属矿石销售；金属制品销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危险化学品）；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；电子产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；农副产品销售；水产品批发；水产品零售；水产品收购；木材销

售；纸浆销售；纸制品销售；办公用品销售；鲜肉批发；鲜肉零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；报关业务；货物进出口；第二类医疗器械销售；日用木制品销售；谷物销售；日用百货销售；食品添加剂销售；畜牧渔业饲料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；橡胶制品销售；塑料制品销售；肥料销售；针纺织品及原料销售；初级农产品收购；体育用品及器材批发。（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

2025 年 11 月，晟远工程设计集团有限公司出具了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目可行性研究报告》。

2025 年 11 月，日照综保区发展集团有限公司取得了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目山东省建设项目备案证》（项目代码 2511-371171-04-01-713574）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设内容：本项目位于综保区内，新建 6 座智慧化物流仓库，总建筑面积约 6.9 万平方米，并购置相关仓储基础设备设施；建设道路 2.0km、雨污水管道 2.6km，围网 4.5km、通关基础设施等相关配套基础设施；并建设东智慧卡口，开发一套综保区信息化管理体系，增设 530 智能感应预警设备，同步联动智能通关与通行管理系统等。

（五）项目建设期限

本项目预计 2026 年 10 月开工，2027 年 12 月竣工使用，本项目已经取得立项等前期准备工作，预计 2026 年 10 月开工建设。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）;

（2）《投资项目可行性研究指南》（试用版）;

（3）《山东省建设工程概算定额》;

（4）参考财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》（财建[2002]394号）;

（5）参考国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670号）;

（6）参考山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（鲁价费发[1999]367号）;

（7）参考国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）;

（8）参考山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》（鲁价费发[2004]239号）;

（9）《国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019年本）》;

（10）《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》;

（11）《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》;

（12）《开发建设项目水土保持设施验收技术规程》（GB/T22490-2016）。

（13）参照国家发改委发改价格[2007]670 号文发布的《建设工程监理与相关服务收费标准》;

（14）《污染物排放许可证管理暂行办法》;

（15）建设单位提供的有关基础资料、技术资料和要求.

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 10,800.00 万元，本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，后期拟发行专项债券 7,100.00 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	21,600.00	100.00%	
一、资本金	10,800.00	50.00%	
（一）自有资金	10,800.00	50.00%	
（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）	10,800.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			

（二）本期拟发行专项债券	3,700.00	17.13%	
（三）后续拟发行专项债券	7,100.00	32.87%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 21,600.00 万元，项目资本金 10,800.00 万元，本项已经到位资本金 300.00 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　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	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	A	68,006.95	-	-	1,877.90	2,146.18	2,414.45
经营活动支出	B	15,758.00	-	-	540.48	542.12	543.76
支付的各项税费	C	15,838.84	-	-	335.12	442.38	549.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,410.11	-	-	1,002.30	1,161.68	1,321.05
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	20,871.00	11,357.00	9,514.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-20,871.00	-11,357.00	-9,514.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	10,800.00	800.00	10,000.00	-	-	-
专项债券	I	10,800.00	10,800.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,800.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,082.50	-	486.00	486.00	486.00	486.00
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	-1,282.50	11,600.00	9,514.00	-486.00	-486.00	-486.00
四、期初现金	P		-	243.00	243.00	759.30	1,434.98
期内现金变动	Q=D+G+O	14,256.61	243.00	-	516.30	675.68	835.05
五、期末现金	R=P+Q	14,256.61	243.00	243.00	759.30	1,434.98	2,270.03

（续 1）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45
经营活动支出	B	543.76	543.76	547.46	547.46	547.46	547.46
支付的各项税费	C	549.64	549.64	548.70	548.70	548.70	548.70
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,321.05	1,321.05	1,318.30	1,318.30	1,318.30	1,318.30
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	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00
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	-486.00	-486.00	-486.00	-486.00	-486.00	-486.00
四、期初现金	P	2,270.03	3,105.08	3,940.13	4,772.43	5,604.72	6,437.02
期内现金变动	Q=D+G+O	835.05	835.05	832.30	832.30	832.30	832.30
五、期末现金	R=P+Q	3,105.08	3,940.13	4,772.43	5,604.72	6,437.02	7,269.31

（续 2）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45
经营活动支出	B	547.46	551.34	551.34	551.34	551.34	551.34
支付的各项税费	C	548.70	547.71	547.71	547.71	547.71	589.33
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,318.30	1,315.40	1,315.40	1,315.40	1,315.40	1,273.78
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	-	-	-	-	3,700.00	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	319.50
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	-486.00	-486.00	-486.00	-486.00	-4,186.00	-319.50
四、期初现金	P	7,269.31	8,101.61	8,931.01	9,760.42	10,589.82	7,719.22
期内现金变动	Q=D+G+O	832.30	829.40	829.40	829.40	-2,870.60	954.28
五、期末现金	R=P+Q	8,101.61	8,931.01	9,760.42	10,589.82	7,719.22	8,673.50

（续 3）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45
经营活动支出	B	555.41	555.41	555.41	555.41	555.41	559.69
支付的各项税费	C	588.30	588.30	588.30	588.30	588.30	587.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,270.74	1,270.74	1,270.74	1,270.74	1,270.74	1,267.55
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	319.50	319.50	319.50	319.50	319.50	319.50
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	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50
四、期初现金	P	8,673.50	9,624.74	10,575.98	11,527.22	12,478.47	13,429.71
期内现金变动	Q=D+G+O	951.24	951.24	951.24	951.24	951.24	948.05
五、期末现金	R=P+Q	9,624.74	10,575.98	11,527.22	12,478.47	13,429.71	14,377.76

（续 4）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2049 年	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	A	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45	2,414.45
经营活动支出	B	559.69	559.69	559.69	559.69	564.18	564.18
支付的各项税费	C	587.21	587.21	587.21	587.21	586.06	586.06
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,267.55	1,267.55	1,267.55	1,267.55	1,264.20	1,264.20
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	319.50	319.50	319.50	319.50	319.50	319.50
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	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50	-319.50
四、期初现金	P	14,377.76	15,325.81	16,273.86	17,221.91	18,169.97	19,114.67
期内现金变动	Q=D+G+O	948.05	948.05	948.05	948.05	944.70	944.70
五、期末现金	R=P+Q	15,325.81	16,273.86	17,221.91	18,169.97	19,114.67	20,059.37

（续 5）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—		
经营活动收入	A	2,414.45	1,207.22
经营活动支出	B	564.18	282.09
支付的各项税费	C	586.06	253.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,264.20	672.04
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	-	7,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	319.50	319.50
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	-319.50	-7,419.50
四、期初现金	P	20,059.37	21,004.07
期内现金变动	Q=D+G+O	944.70	-6,747.46
五、期末现金	R=P+Q	21,004.07	14,256.61

（二）应付本息情况

本项目本次拟发行 3,700.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.50%；本项目本次拟发行 7,100.00 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
2026 年	-	10,800.00	-	10,800.00	4.50%	-	-
2027 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2028 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2029 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2030 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2031 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2032 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2033 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2034 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2035 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2036 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2037 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2038 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2039 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2040 年	10,800.00	-	-	10,800.00	4.50%	486.00	486.00
2041 年	10,800.00	-	3,700.00	7,100.00	4.50%	486.00	4,186.00
2042 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2043 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2044 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2045 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2046 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2047 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2048 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2049 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2050 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2051 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2052 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50

2053 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2054 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2055 年	7,100.00	-	-	7,100.00	4.50%	319.50	319.50
2056 年	7,100.00	-	7,100.00	-	4.50%	319.50	7,419.50
合计		10,800.00	10,800.00			12,082.50	22,882.50

（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 36,410.11 万元，融资本息合计 22,882.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59。

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、自然风险。项目建设过程中常常会受到各种复杂的地形地貌和气候的影响，如地质、水文条件不良、天气异常、特殊土等问题，这些自然环境因素的不确定性，加大了项目建设施工的难度，致使项目工期拖延、成本超支、工程质量难以保证。自然风险包括自然力风险和气候风险。自然力风险是由于自然灾害引起的可能对项目建设存在着的风险，比如洪水、泥石流、滑坡等等；气候风险是由于天气原因使项目建设存在风险，导致给项目建设项目造成损失，如下雨、高温、严寒。

2、施工风险。本项目施工期间务工人员较多，流动性较大，管理不善易形成

矛盾或与当地群众产生冲突，引发刑事、治安、纠纷等问题，可能造成群体性事件。施工单位应按照当地建筑施工流动人口管理办法等相关文件加强对流动人口的管理，加强宣传教育，尊重当地人的生活和风俗习惯，施工过程中尽量优先使用被征地村剩余劳动力，同时，地方政府应向工程沿线群众做好宣传,遇到问题及时反馈解决避免造成更大影响或遭受更大损失。分析认为，本项目在社会治安和公共安全方面存在一定的风险。

3、材料风险。施工人员的技术水平、心理素质、建设单位、承包商、监理各方配合问题风险，机械设备是否完备、良好的风险，原材料质量，成品、半成品问题，材料供应、保管风险。

4、财务风险。项目资金供应风险，即建设单位的项目资金供应是否能及时到位；工程预算超支风险，即项目投资预算超支风险，投资控制中合同额与结算的差异问题带来的项目风险；保险风险：保险的承保方式，承保的工程内容，保费等风险。

（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、养护、大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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

日照综合保税区基础设施综合提升改造项目主管单位日照经开区保税区发展局，项目单位日照综保区发展集团有限公司，本次拟申请专项债券3,700.00万元用于项目建设，年限为15年。

（二）项目绩效目标

日照综合保税区基础设施综合提升改造项目总体绩效目标为：本项目是日照综合保税区对标高标准、高质量发展要求的关键举措。通过扩建高标准的智慧仓储空间，夯实区内道路管网基础，并深度融合物联网、大数据等智慧化技术，项目将全面提升园区的产业承载能力、物流运作效率、智能化管理水平和安全保障能力，从而增强综保区的整体竞争力和吸引力，为当地及腹地外贸产业提供更优质、更高效的服务平台。并根据立项高标准建成6座智慧化物流仓库；建设道路2.0km、雨污水管道2.6km，围网4.5km；并建设东智慧卡口，开发一套综保区信息化管理体系，增设530智能感应预警设备，同步联动智能通关与通行管理系统等。

2026年项目绩效目标为：建成1-3号仓库及配套道路、管道及围网等，项目完工率确保达到25%及以上。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是提升日照经开区保税区竞争力的需要

高新技术产业是引领未来经济、科技和社会发展的重要力量。通过发展高新技术产业，可以带动全区传统产业降本、提质、增效，加速产业体系向高端化、智能

化、绿色化迈进，实现工业经济高质量发展。日照经开区保税区将大力发展高新技术产业，培育新兴产业，优化产业结构，加强产学研合作，推动科技创新，为产业发展提供强有力的支撑。

有利于吸引相关企业和机构集聚，形成产业链上下游的紧密合作关系；有利于集中利用地区的资源，包括土地、劳动力、技术和市场等，实现资源的优化配置和高效利用。这种产业集聚可以提高产业的整体竞争力和创新能力，促进日照市新材料、高端装备及智能制造等行业的快速发展，提升日照经开区保税区相关行业的国际化水平及区域竞争力。

（2）项目的建设是有助于推动当地经济建设

建设现代化的仓库物流园能够显著提升物流运作效率，通过集中化管理和标准化作业流程，大幅缩短货物周转时间，降低运输和仓储成本。同时，这种集中布局有助于节约土地资源，避免企业重复建设，实现设施设备的共享共用。从区域经济发展角度看，物流园能够创造大量就业机会，吸引相关产业集聚，形成良性的产业集群效应。更重要的是，完善的物流基础设施增强了供应链的应急保障能力，为企业在突发事件中保持稳定运营提供了有力支撑，最终推动整个区域经济的高质量发展。

（3）项目的建设是提升城市形象及吸引力的需要

日照市搭建强力的载体平台，锚定创新驱动发展战略的升级方向，把握新一轮产业变革的发展机遇。加强仓库基础设施的现代化建设，能够显著提升仓储作业的自动化与智能化水平，通过引入智能仓储管理系统、自动化分拣设备和物联网技术，大幅提高货物出入库效率和库存管理精度。这不仅降低了人工成本和操作差错

率，还增强了仓储空间利用率与货物周转速度。同时，高标准的基础设施建设也提升了应对极端天气、电力中断等突发状况的韧性，保障了供应链的稳定运行。此外，现代化的仓库设施还能更好地支持冷链仓储、电商物流等高附加值业务需求，为区域产业升级和经济高质量发展提供坚实支撑。

2、项目实施的公益性

国内领先的综保区（如上海外高桥、苏州工业园综保区等）已全面进入以数据驱动、智慧运营为特征的 2.0 阶段。通过建设智慧卡口、物联网感知体系、统一信息平台，实现通关秒放、货物全程可追溯、风险智能预警，已成为行业标杆和发展方向。本项目提出建设东智慧卡口、信息化管理体系、530 智能感应预警及联动系统，正是对标国际国内一流标准，主动拥抱数字化革命，通过技术赋能实现监管更高效、服务更便捷、运营更安全，是日照综保区在区域竞争中抢占先机、实现跨越式发展的关键一招。本项目的实施有利于增加当地居民收入，有良好的社会效应。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房租赁现金流入。项目建成后，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 36,410.11 万元，融资本息合计 22,882.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

2025 年 11 月，晟远工程设计集团有限公司出具了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目可行性研究报告》。

2025 年 11 月，日照综保区发展集团有限公司取得了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目山东省建设项目备案证》（项目代码 2511-371171-04-01-713574）。

5、项目成熟度

2025 年 11 月，晟远工程设计集团有限公司出具了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目可行性研究报告》。

2025 年 11 月，日照综保区发展集团有限公司取得了《日照综合保税区基础设施综合提升改造项目山东省建设项目备案证》（项目代码 2511-371171-04-01-713574）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 21,600.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,800.00 万元，本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，后期拟发行专项债券 7,100.00 万元。该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

本项目估算总投资 21,600.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,800.00 万元（占总投资的 50.00%），本期拟发行专项债券 3,700.00 万元（占总投资的 17.13%），后期拟发行专项债券 7,100.00 万元（占总投资的 32.87%）。项目资本金比例为 50.00%，满足项目资本金不低于 20%

8、债券资金需求合理性

本根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行

期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 36,410.11 万元，融资本息合计 22,882.50 万元，本息覆盖倍数为 1.59，符合本次申请债券的有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划可行性

该项目债券在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

（2）偿债风险点

本项目的收益主要是仓库租赁现金流入，受限于市场环境的变化，还可能面临出租率不足等的不确定性，一但空置，不能从收费中获取足够的收益，将出现还款困难。

10、绩效目标合理性

本项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

绩效目标设置基本合理。

（四）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 36,410.11 万元，融资本息合计 22,882.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59，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。