

**2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）
青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智
能装备产业科技创新基地项目实施方案**



主管部门：青岛市即墨区国有资产运营服务中心

实施单位：青岛汇文投资发展有限公司



2026 年 4 月

目 录

第一章 编制依据及债券情况.....	1
1.1 编制依据	1
1.2 债券情况	2
第二章 项目基本情况.....	4
2.1 项目背景	4
2.2 项目基本情况	5
2.3 项目建设计划	6
2.4 项目实施情况	6
第三章 投资估算与资金筹措.....	7
3.1 投资估算	7
3.2 资金筹措	12
第四章 项目预期收益与资金平衡.....	14
4.1 项目收益分析	14
4.2 资金平衡分析	25
4.3 即墨区财政收支情况	26
第五章 社会效益分析.....	27
第六章 项目风险及控制措施.....	29
6.1 风险因素识别	29
6.2 风险控制措施	29
第七章 其他需要说明的事项.....	31
附表	32
附件	33

第一章 编制依据及债券情况

1.1 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.财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161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.《财政部关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）；
- 9.《财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）；
- 10.《青岛市财政局关于印发青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（青财债〔2021〕66号）；
- 11.《财政部关于印发<地方政府专项债券用途调整操作指引>的通知》（财预〔2021〕110号）；
- 12.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》

（财预〔2022〕120号）；

13.《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

14.《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

15.《国务院关于同意设立青岛即墨综合保税区的批复》（国函〔2019〕138号）；

16.《山东省人民政府关于即墨高新技术产业开发区更名为青岛蓝谷高新技术产业开发区的批复》

17.《青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目项目建议书》；

18.《青岛市即墨区发展和改革局关于批复青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目项目建议书的函》（青即发改投资债〔2025〕108号）；

19.《青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目可行性研究报告》；

20.《青岛市即墨区发展和改革局关于批复青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目可行性研究报告的函》（青即发改投资债〔2025〕119号）；

21.其他相关项目资料。

1.2 债券情况

项目实施单位为青岛汇文投资发展有限公司。

本期债券募集资金投向的项目为青岛蓝谷高新技术产业开发区先进

制造业高端智能装备产业科技创新基地项目，该项目位于国家级青岛即墨综合保税区内，拟使用专项债券资金 79000.00 万元，其中本期发行债券 48000.00 万元、2027 年计划发行债券 31000.00 万元，每半年付息 1 次，期限为 30 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

第二章 项目基本情况

2.1 项目背景

在国家大力推动制造业转型升级、发展新质生产力，以及山东省加快建设先进制造业强省的战略背景下，青岛即墨区积极响应政策号召，立足自身产业优势与发展需求，将先进制造业高端智能装备产业作为推动区域经济高质量发展的关键引擎。在此形势下，青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目应运而生，该项目坐落于国家级青岛即墨综合保税区内，是重点项目，具有重要的战略意义与发展潜力。

国家级青岛即墨综合保税区，凭借其独特的“境内关外”政策优势，为产业发展开辟了广阔的空间。在保税经济领域，即墨区明确提出要做大创新业态规模，围绕通用航空产业这一重点方向，大力推进维修改装、文旅研学等领域的深度发展。同时，加快发展保税维修、航材租赁等创新业态，推动航材全球备件仓库、保税租赁等多元业态落地生根。这些举措不仅有助于降低企业的运营成本，提高产业效率，还能吸引更多的高端要素集聚，为先进制造业高端智能装备产业的发展创造有利条件。

即墨区在产业发展过程中，注重区域协同与产业生态的构建。一方面，依托综合保税区的政策优势和通用航空产业的基础，加强与周边地区的产业合作与交流，实现资源共享、优势互补。另一方面，围绕先进制造业高端智能装备产业，积极培育上下游配套企业，形成完整的产业链条。通过打造产业集群，提升产业的集聚效应和协同创新能力，为项

目的实施提供良好的产业生态环境，促进产业的高质量发展。

青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目，作为国家级青岛即墨综合保税区内的重要项目，承载着推动区域产业升级和创新发展的使命。项目将充分利用综合保税区的政策红利和区域产业优势，聚焦先进制造业高端智能装备领域，开展关键技术研发、高端产品制造和创新业态培育。通过项目的实施，有望打造成为具有国际影响力的产业科技创新基地，引领即墨区先进制造业高端智能装备产业迈向新的发展阶段，为区域经济的持续增长注入强大动力。

2.2 项目基本情况

2.2.1 项目名称

青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目

2.2.2 项目建设地点

项目建设地点位于国家级青岛即墨综合保税区内，保税纵一路以东、保税横二路以南、保税纵三路以西、保税横三路以北。

国家级青岛即墨综合保税区，规划面积1.20平方公里，四至范围为：东至山云路、南至华锦绣路、西至青石路、北至华仁路。

2.2.3 建设内容及规模

项目建设内容为国家级青岛即墨综合保税区产业园区基础设施，主要建设符合高端智能装备制造、保税加工等产业的标准化厂房和公共服

务设施，总占地面积 95875 平方米（约合 143.81 亩），规划总建筑面积约 150000 平方米，其中地上建筑面积约 145000 平方米、地下建筑面积约 5000 平方米，规划建设科技创新研发中心、现代化厂房、产品检测中心、产业服务中心及配套服务用房，配套建设室外绿地、道路、围墙、综合管网等，购置先进的研发设备与实验仪器。

2.3 项目建设计划

项目建设期约 2 年，2026 年 1 月开展前期工作，计划 2026 年 4 月开工建设，2027 年 12 月竣工。

2.4 项目实施情况

目前，项目已取得《青岛市即墨区发展和改革局关于批复青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目项目建议书的函》（青即发改投资债〔2025〕108 号）、《青岛市即墨区发展和改革局关于批复青岛蓝谷高新技术产业开发区先进制造业高端智能装备产业科技创新基地项目可行性研究报告的函》（青即发改投资债〔2025〕119 号），正在按程序办理建设工程规划许可、施工许可等手续，计划于 2026 年 4 月底开工建设。

第三章 投资估算与资金筹措

3.1 投资估算

1、建设投资（即静态投资，不含建设期利息）

根据项目可行性研究报告，项目建设投资 98444.50 万元，其中工程费 78684.50 万元，工程建设其他费 13004.90 万元，预备费 6755.10 万元。

表 3-1 建设投资估算表

序号	工程及费用名称	金额（万元）
一	工程费	78684.50
二	工程建设其他费	13004.90
三	预备费	6755.10
四	建设投资小计	98444.50

本项目建安工程费用 70684.5 万元，详见下表

表 3-2 建安工程费用估算表

序号	项目	单位	数量	单价（元）	总价（万元）
(一)	地上建筑				63420.0
1	科技创新研发中心	m ²	35000	5400	18900.0
1.1	土建工程	m ²	35000	3000	10500.0
1.2	外立面工程	m ²	35000	500	1750.0
1.3	室内装修工程	m ²	35000	800	2800.0
1.4	给排水工程	m ²	35000	120	420.0
1.5	强电工程	m ²	35000	280	980.0
1.6	弱电工程	m ²	35000	140	490.0
1.7	消防工程	m ²	35000	200	700.0
1.8	暖通工程	m ²	35000	360	1260.0
2	现代化厂房	m ²	85000	4000	34000.0
2.1	土建工程	m ²	85000	2600	22100.0
2.2	外立面工程	m ²	85000	400	3400.0
2.3	室内装修工程	m ²	85000	400	3400.0
2.4	给排水工程	m ²	85000	60	510.0

序号	项目	单位	数量	单价（元）	总价（万元）
2.5	强电工程	m ²	85000	300	2550.0
2.6	弱电工程	m ²	85000	40	340.0
2.7	消防工程	m ²	85000	80	680.0
2.8	暖通工程	m ²	85000	120	1020.0
3	产品检测中心	m²	8000	4100	3280.0
3.1	土建工程	m ²	8000	2600	2080.0
3.2	外立面工程	m ²	8000	400	320.0
3.3	室内装修工程	m ²	8000	500	400.0
3.4	给排水工程	m ²	8000	60	48.0
3.5	强电工程	m ²	8000	280	224.0
3.6	弱电工程	m ²	8000	40	32.0
3.7	消防工程	m ²	8000	100	80.0
3.8	暖通工程	m ²	8000	120	96.0
4	产业服务中心	m²	5000	4400	2200.0
4.1	土建工程	m ²	5000	2600	1300.0
4.2	外立面工程	m ²	5000	400	200.0
4.3	室内装修工程	m ²	5000	400	200.0
4.4	给排水工程	m ²	5000	100	50.0
4.5	强电工程	m ²	5000	260	130.0
4.6	弱电工程	m ²	5000	120	60.0
4.7	消防工程	m ²	5000	160	80.0
4.8	暖通工程	m ²	5000	360	180.0
5	配套服务用房	m²	12000	4200	5040.0
5.1	土建工程	m ²	12000	2600	3120.0
5.2	外立面工程	m ²	12000	300	360.0
5.3	室内装修工程	m ²	12000	500	600.0
5.4	给排水工程	m ²	12000	100	120.0
5.5	强电工程	m ²	12000	260	312.0
5.6	弱电工程	m ²	12000	120	144.0
5.7	消防工程	m ²	12000	120	144.0
5.8	暖通工程	m ²	12000	200	240.0
(二)	地下建筑	m²	5000	5100	2550.0
1	土建工程	m ²	5000	3800	1900.0
2	装饰工程	m ²	5000	400	200.0
3	给排水工程	m ²	5000	80	40.0
4	强电工程	m ²	5000	300	150.0
5	弱电工程	m ²	5000	100	50.0
6	消防工程	m ²	5000	180	90.0
7	通风排烟	m ²	5000	240	120.0
(三)	室外配套工程				2689.5
1	室外绿地等	m ²	14381	300	431.4

序号	项目	单位	数量	单价（元）	总价（万元）
2	室外综合管网工程	m ²	52731	115	606.4
3	室外道路工程	m ²	38350	360	1380.6
4	场地平整	m ²	95875	12	115.1
5	电动大门	套	2	250000	50.0
6	成品门卫	处	2	50000	10.0
7	围墙	米	1200	800	96.0
(四)	配套设备购置				2025.0
1	外线接入及变配电设备	m ²	150000.00	125	1875.0
2	污水处理模块				100.0
3	消防设备				50.0
合计					70684.5

设备工器具购置费 8000.0 万元，明细如下：

表 3-3 设备工器具购置费明细表

序号	项目	规格型号	数量（台/套）	单价（元）	总价（万元）
1	高频疲劳试验机	QBG-200	2	300000	60.0
2	高频疲劳试验机	QBG-100	2	268000	53.6
3	高级疲劳试验机	QBG-50	2	240000	48.0
4	高性能疲劳试验机	MTS Landmark 370.10	1	1000000	100.0
5	高性能疲劳试验机	MTS Laandmark 370.25	2	1460000	292.0
6	起重机及附件	单梁起重机	2	1220000	244.0
7	起重机及附件	单梁起重机	2	540000	108.0
8	分光光度计	BSA224S	2	450000	90.0
9	润滑系统	RHXT-150	8	90000	72.0
10	织物阻燃性能测试仪	YG(B)815D-I	1	800000	80.0
11	电子织物强力机	YG065H/PC	1	210000	21.0
12	摩擦牢度仪	Y(B)571B	1	29000	2.9
13	多通道协调加载系统	64 通道	2	3900000	780.0
14	40T 振动台	DC-40000-400/ST-25 25/ST-1515	2	4800000	960.0
15	12T 振动台	DC-12000-120/ST-12 12/TBS-1200	2	3000000	600.0
16	砂尘箱/淋雨箱	SDLY15/SDFC100	2	1160000	232.0
17	激光位移传感器	单条轮廓点数 1920	5	350000	175.0
18	高加速振动试验台	DSC-12000-120-12	2	1500000	300.0

序号	项目	规格型号	数量(台/套)	单价(元)	总价(万元)
19	承载刚性试验平台	10米×30米铸铁T型钢性平台	2	1800000	360.0
20	三综合试验台	20T24m³	2	3000000	600.0
21	周期浸润腐蚀试验箱	8m³	2	200000	40.0
22	多光谱相机	Sequoia	1	160000	16.0
23	日晒牢度仪	XE-2-H	1	320000	32.0
24	动态信号测试分析系统	DH5922D	1	630000	63.0
25	动态信号测试分析系统	DH5922D(64CH)	1	500000	50.0
26	动态信号测试分析系统		1	380000	38.0
27	动态信号测试分析系统	DH5916(16H)	3	550000	165.0
28	MTS FLEXTTEST100 控制器	100-594-374	3	990000	297.0
29	高低温湿热试验箱	SDL710FH	1	90000	9.0
30	高低温湿热试验箱	SDL740SH	1	190000	19.0
31	150℃多路多通道液压润滑系统	RHXT-150	6	93500	56.1
32	冷却设备系统		1	588000	58.8
33	三综合试验系统	DC-12000-120/ST	2	3000000	600.0
34	电动搬动试验系统	DC-20000-20D/ST	2	2100000	420.0
35	全数字控制系统	MTS FlexTest 100	2	860000	172.0
36	全数字控制系统	MTS FlexTest 200	2	1130000	226.0
37	紫外线加速耐候试验箱	TSTV2	1	37000	3.7
38	快速温度变化试验箱	SDE710SH-D	1	300000	30.0
39	快速温度变化试验箱	SDE710SH-H	1	520000	52.0
40	步入式降尘试验箱	SDFC100	1	530000	53.0
41	周期腐蚀试验箱	ZQFS-1200	3	74000	22.2
42	霉菌试验箱	GK-MJ1000A	1	360000	36.0
43	霉菌试验箱	SDMO10FH	1	100000	10.0
44	电子式高温持久蠕变试验机	RDL-50	10	123000	123.0
45	电子式高温持久蠕变试验机	RDL-75	8	137500	110.0
46	电子式高温持久蠕变试验机	RDL-100	4	149250	59.7
47	振动试验系统	DC-3200-36	1	450000	45.0
48	步入式盐雾试验室		1	150000	15.0
	合计		98		8000.0

本项目工程建设其他费用主要为土地及其他工程建设前期发生的费用，详见下表。

表 3-4 工程建设其他费用估算表

序号	名称	单位	总价（万元）	备注
1	土地费用		7250.3	含契税、耕地开垦费
2	可研编制费等		30.0	
3	水土保持方案编制及评审费		30.0	
4	环境影响评价		12.6	
5	节能评价及评审费		30.0	
6	社会稳定风险评估费		30.0	
7	场地准备及临时设施费		353.4	
8	勘察测绘费	m ²	239.7	
9	基础设施配套费	m ²	525.0	按工业项目，含综合配套费和供气配套费
10	人防易地建设费	m ²	936.0	
11	工程设计费		1227.0	
12	建设单位管理费		960.0	
13	工程监理费		792.9	
14	招标代理费		28.7	
15	造价咨询费		289.3	
16	其他		270.0	
合计			13004.9	

本项目预备费用取工程费用及工程建设其他费用之和的 8%计取，为 6755.1 万元。

2、建设期利息

项目计划发行地方政府专项债 79000.00 万元，发行期限为 30 年，参考已发行的债券利率，从客观、谨慎角度出发，债券票面利率暂按 2.70% 进行测算。

项目本期发行债券 48000.00 万元、2027 年计划发行债券 31000.00

万元，每半年付息 1 次，建设期内合计偿还债券利息共 2362.5 万元。

3、债券发行费用

债券发行费用按照发行额度的 0.8‰ 测算，发行费用约 63.20 万元。

4、动态总投资

基于项目可行性研究报告和可研批复投资额，根据债券利率计算建设期利息并计算债券发行费后，项目动态总投资为以上三项费用，即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和，共 100870.2 万元。

3.2 资金筹措

项目资金来源为资本金、发行地方政府专项债券。其中，资本金为 21870.2 万元，占比 21.68%，主要用于工程费（其中设备全部由自有资金投资）、土地费、建设期利息、债券发行费等；项目计划发行地方政府专项债券 79000.00 万元，占比 78.32%，主要用于工程费、工程建设其他费（扣除土地费）、预备费等，期限为 30 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

表 3-5 资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计（万元）	建设期	
			2026	2027
一	总投资	100870.2	59753.1	41117.1
1	建设投资	98444.5	59066.7	39377.8
2	建设期利息	2362.5	648.0	1714.5
3	债券发行费用	63.2	38.4	24.8
二	资金筹措	100870.2	59753.1	41117.1
1	资本金	21870.2	11753.1	10117.1
2	发行债券	79000.0	48000.0	31000.0

项目资本金来源为青岛市即墨区城市开发投资有限公司（实施单位母公司）自有资金，经查询，截至 2026 年 1 月，青岛市即墨区城市开发投资有限公司银行账户余额超过 46400 万元，能够保证项目资本金需求，详见附件。

第四章 项目预期收益与资金平衡

4.1 项目收益分析

4.1.1 出租率及价格增长率可实现性分析

青岛蓝谷高新区位于青岛市即墨区，总面积 24.9 平方公里，是山东省级高新区、青岛市通航产业综合示范核心区、山东省功能区改革园区。拥有国家级综合保税区和青岛即墨通用机场，形成了“区场一体、互联互通、双核驱动”的通航产业发展新模式。

青岛蓝谷高新区重点发展：以空客 H135 直升机总装线、恒翼航空培训、欧森无人机等为代表的通用航空产业；以国家危险化学品重大事故防控技术支撑基地、乾程科技、辰舜新能源储能等为代表的高端制造产业；以新加坡东方石油、科沃饲生物科技、穗禾集成房屋智造等为代表的综合保税产业。

蓝谷高新区坚持高标准规划园区布局，统筹推进产城一体融合发展，重点推进通用机场、综保区两大平台建设。青岛即墨通用机场，总投资 6.1 亿元，占地面积 884.3 亩，建筑面积 1.6 万平方米，2023 年 6 月完工，12 月取得 A1 级通用机场使用许可证，2024 年 5 月正式运营。青岛即墨综合保税区，规划面积 1.2 平方公里，2021 年 4 月 28 日正式开关运作。目前，7 万平米保税物流仓库交付使用，6.7 万平米智慧物流仓储产业园、7.2 万平米智能制造产业园、7 万平米高端制造产业园即将建成，为项目落地提供有力保障。

项目所在产业园区入驻企业很多，利用率超过 70%。本项目目前已

明确引进青岛基赫锻造有限公司、山东青铝模具制造有限公司、青岛精研智能装备有限公司、内蒙古瀚海半导体有限公司等多个核心龙头企业，为出租率筑牢基础。高端智能装备产业协同性强，核心企业落户将形成虹吸效应，吸引上下游配套企业集聚；建设单位同步对接产业链上下游，提前布局产业生态，进一步加速租赁需求培育。

从运营规律看，出租率逐步攀升至 90%符合园区发展周期。当前项目加速推进前期筹备，完善基础设施、搭建产业服务体系，为企业入驻提供全方位保障。核心企业投产后将带动配套企业入驻，短期内可实现 70%以上的出租率；随着产业生态成熟、品牌影响力提升，出租率将稳步升至 90%及以上，保障集聚效应达标。

每 3 年上涨 5%的出租单价增长率，契合区域市场趋势与园区价值提升逻辑，合理性充足。青岛蓝谷高新技术产业开发区作为重点区域，基础设施与产业定位持续优化，产业地产价值稳步攀升，为租金上涨提供市场支撑。项目聚焦高端智能装备等高附加值领域，入驻企业成长性强，对优质园区配套与服务需求高，具备相应租金承受力。

随着产业链企业集聚，园区规模与协同效应凸显，入驻企业效益提升将带动租赁价值同步增长。每 3 年 5%的涨幅属于稳健区间，兼顾企业成本承受力与园区价值溢价，可实现运营与企业发展的良性循环，具备扎实可实现性。

4.1.2 项目收入

项目专项债券还本付息，拟以科技创新研发中心出租、现代化厂房

出租、产业服务中心出租、配套服务用房出租、产品检测服务、物业费、停车位出租收入作为还款资金来源。经测算，债券存续期内，本项目预期收益为 183914.09 万元。

项目专项收入主要包括：科技创新研发中心出租、现代化厂房出租、产业服务中心出租、配套服务用房出租、产品检测服务、物业费、停车位出租收入。

科技创新研发中心、现代化厂房、产业服务中心、配套服务用房等各类实施入驻企业很多，项目目前已明确引进青岛基赫锻造有限公司、山东青铝模具制造有限公司、青岛精研智能装备有限公司、内蒙古瀚海半导体有限公司等多个核心龙头企业，为出租率筑牢基础。

以下截图为 58 同城、安居客即墨区域厂房出租价格案例，出租价格在 1.0-1.5 元/平方米/天，保守估计，本项目科技创新研发中心出租、现代化厂房出租、产业服务中心出租、配套服务用房出租单价按照计算期首年 1.0 元/平方米/天，之后价格每三年增长 5%进行测算。

青岛 [切换城市]

58APP

58首页

登录/注册

个人中心

商家中心

新闻中心

联盟联盟

网站导航

58同城·房产

请输入房屋相关信息

搜索

免费发布

青岛58同城 > 青岛房产信息 > 即墨厂房出租 > 即墨厂房出租 > 环湾厂房出租

(出租) 城阳即墨交界处李家西城东村 厂内有院子可停车

更新于2025-06-02

☆收藏

9人浏览

举报



1.35万/月 1元/m²/天

450m²

建筑面积

暂无数据

厂房类型

暂无数据

占地面积

区域: 即墨·环湾

地址: 李家西城东村

地图



袁先生

个人

已在站注册11年

通过实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询

基础信息

内部环境

描述

配套

图片

位置

猜你喜欢

首页

租房

二手房

租房

商铺写字楼

海外地产

资讯

房价

问答

登录/注册

下载APP

安居客 | 商铺写字楼 青岛

青岛写字楼 > 即墨厂房出租 > 即墨厂房出租 > 通济街道

通济街道郭庄四村500-700平方厂房出租

更新于2025-11-26

1.5万/月 1元/m²/天

500m² 建筑面积

暂无数据 厂房类型

暂无数据 占地面积

区域: 即墨通济

地址: 青岛市即墨区

地图



王先生

个人

已在站实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

17

58同城·房产			
请输入房源相关信息		搜房源	
视频看房	可办公	可环评	
	现对外招租，四千五百平方 层高九米 即墨-即墨周边 蓝村街道	4500 m ² 建筑面积	1元/m ² /天 13.5万/月
	厂房出租，300平，水电气齐全，价格面议 即墨-通济 鞍山路	300 m ² 建筑面积	1元/m ² /天 1000元/月
	通济街道郭庄四村500-700平方厂房出租 即墨-通济 青岛市即墨区	500 m ² 建筑面积	1元/m ² /天 1.5万/月
	翠英中学南 长江二路 厂房 800平米临近变压器电费公价 即墨-二十八中 西流村村委会	800 m ² 建筑面积	1元/m ² /天 2.4万/月
	出租即墨城阳交界处厂房 即墨-即墨周边 庞家湾金村	300 m ² 建筑面积	1.5元/m ² /天 1.35万/月

(1) 科技创新研发中心出租收入

科技创新研发中心出租面积35000.0平方米，出租率按照第一年50%、第二年60%、第三年70%、第四年80%、第五年90%之后一直保持不变进行测算。根据周边厂房出租信息，本项目考虑计算期初年出租费用为1.00元/平方米·天，后续每三年增长5%，估算债券存续期内科技创新研发中心出租收入合计为49290.04万元。

(2) 现代化厂房出租收入

现代化厂房出租面积85000.0平方米，计算期第一年出租单价为1.0

元/平方米/天，之后价格每三年增长 5%，出租率按照第一年 50%、第二年 60%、第三年 70%、第四年 80%、第五年 90%之后一直保持不变进行测算，出租天数为 365 天，债券存续期内现代化厂房出租收入合计为 119704.29 万元。

（3）产业服务中心出租收入

产业服务中心出租面积 5000.0 平方米，计算期第一年出租单价为 1.0 元/平方米/天，之后价格每三年增长 5%，出租率按照第一年 50%、第二年 60%、第三年 70%、第四年 80%、第五年 90%之后一直保持不变进行测算，出租天数为 365 天，债券存续期内产业服务中心出租收入合计为 7041.49 万元。

（4）配套服务用房出租收入

配套服务用房出租面积 12000.0 平方米，计算期第一年出租单价为 1.0 元/平方米/天，之后价格每三年增长 5%，出租率按照第一年 50%、第二年 60%、第三年 70%、第四年 80%、第五年 90%之后一直保持不变进行测算，出租天数为 365 天，债券存续期内配套服务用房出租收入合计为 16899.42 万元。

（5）产品检测服务费

项目所在产业园区坚持政策创新推动科技发展，修订出台《关于加快推进蓝谷高新区科技创新工作的若干政策》等支持文件，持续引进创新孵化载体，激发企业创新动力。建立完善“微成长、小升高、高变强”的创新型企业培养体系，高新技术企业占规模以上工业企业数量超过 80%。

打造了乾程科技等多家智能工厂和数家数字化车间、自动化生产线企业，建成并启用占地 180 亩、总建筑面积 5 万平方米的应急管理部国家危险化学品重大事故防控技术支撑研发基地；建立有 20 多家国家及省、市多层次企业技术中心；乾程科技、诺诚化学品安全科技等多家企业获评国家、省专精特新小巨人、瞪羚企业等称号。以上背景为本项目产品检测服务提供了支撑。

从公益服务举措来看，针对小微企业，考虑到其资金相对紧张，在检测价格上给予 40% 的让利优惠，以此降低其运营成本，助力其提升产品质量与市场竞争力，扩大市场份额。同时，为积极扶持初创科技企业及专精特新企业这类创新主体，每年专门预留 120 个免费检测公益名额，帮助它们突破发展初期在产品检测方面的资金瓶颈，加速产品推向市场的进程。此外，面向所有入驻企业的检测人员，每年精心组织 10 期免费专业培训课程，邀请行业内的资深专家和权威学者授课，内容涵盖前沿检测技术、国际标准解读以及质量管理理念等，提升企业检测人员的专业素养和技能水平，从人才支撑角度保障企业产品质量。

项目检测服务主要包括静力试验、疲劳试验、成分测试、失效分析等材料性能检测，力学、气候（如温度、湿热、低气压等）、综合试验等环境试验检测，以及环境应力筛选、可靠性增长试验、可靠性鉴定验收试验、加速强化试验等可靠性试验检测。

材料性能检测费用

- **静力试验**：例如地基承载力静载试验，若试验的是单桩竖向抗压静载试验，且采用锚桩法，地质条件为普通粘性土，桩径800mm，桩长20m，费用可能在1.5万至3万元/根。若地质条件复杂，如遇到岩层或深厚软土，费用可能增加至3万至5万元/根。
- **疲劳试验**：高周疲劳（室温）试验费用为500至5000元/样，具体取决于试验条件和周期。高周疲劳（高温或低温）试验、低周疲劳试验费用更高，可能达到1000至23000元/样。
- **成分测试**：如钢铁及合金的成分分析，使用直读光谱法检测碳、硅、锰等单一元素费用约30至100元/元素，全元素分析费用为300至800元/样品。特殊金属如钛合金、高温合金的全元素分析费用可能达到800至1500元/样品。
- **失效分析**：费用为1500至20000元，具体取决于分析项目的数量和复杂程度。例如，5个项目的失效分析费用为5000元，16个项目以上的费用为20000元。

环境试验检测费用

- **力学环境试验**：如振动试验、冲击试验等，费用因试验条件和周期而异。一般来说，简单的力学环境试验费用可能在几千元至数万元不等。
- **气候环境试验**：如温度循环、湿度循环、低气压试验等，费用也取决于试验条件和周期。例如，综合环境可靠性检测项目（如温度循环、湿度循环、振动测试等）的费用大约在几千元至几万元不等。特殊环境可靠性检测项目（如高低温冲击、机械冲击、辐射测试等）费用可能更高，达到数万元甚至数十万元。

可靠性试验检测费用

- **环境应力筛选**：费用因筛选条件和样品数量而异。一般来说，环境应力筛选的费用可能在几千元至数万元不等。
- **可靠性增长试验、可靠性鉴定验收试验**：这些试验的费用通常较高，因为它们需要长时间的测试和复杂的测试设备。费用可能达到数万元至数十万元不等，具体取决于试验条件、周期和样品数量。
- **加速强化试验**：费用也较高，因为它们需要在极端条件下进行测试以加速产品失效过程。费用可能达到数万元至数十万元不等，具体取决于试验条件和周期。

根据上述搜索资料，结合本项目情况，对项目产品检测服务费做以下测算：大型企业由于对检测服务的精度和全面性要求较高，预计每年服务 60 家，每家每年检测 3 次，每次检测费用 1.2 万元，这部分收入为 $60 \times 3 \times 1.2 = 216$ 万元；享受价格让利的小微企业，预计服务 220 家，每家每年检测 2 次，让利后每次检测费用 0.6 万元，收入为 $220 \times 2 \times 0.6 = 264$ 万元；初创科技与专精特新企业除免费名额外，预计还有 80 家有检测需

求，每家每年检测 2 次，每次检测费用 0.8 万元，收入为 $80\times2\times0.8=128$ 万元。另外，考虑到部分企业存在加急检测、特殊项目检测等个性化需求，预计每年可产生额外收入 192 万元。

综合以上各项，项目年检测服务费收入约为 $216+264+128+192=800$ 万元，债券存续期内产品检测服务费合计为 24000.00 万元。

（6）物业费收入

项目投入运营后由实施单位提供物业管理服务，收取物业费，收费面积按出租面积。

以下截图为 58 同城即墨区域物业出租价格案例，出租价格为 2.56 元/平方米。



内部详情

楼层	单层	层高	4.2m
厂房新旧	全新	厂房结构	框架结构
承载重量	300吨	消防窗	有
厂房特色	花园厂房、个人厂房、可办公、重工业、精装修、无尘车间、村委厂房、国道附近、高速路口、临近机场、小型厂房、工业园、超大空地、红本厂房、原房东		

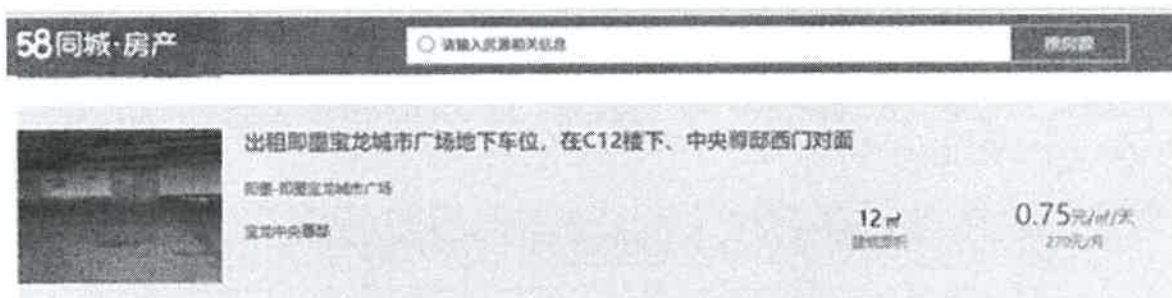
描述

资源亮点	本项目位于即墨环秀核心区域，园区配备专属食堂，满足员工日常用餐需求；联东自营物业提供全方位、全周期的管理服务，助力企业提升效率、优化运营成本。 【区位优势】项目位于青岛市即墨区环秀街道大庙山路与顺美路交叉口，地理位置优越交通便利。 【空间规格】全新2023年建标准厂房 【荷载保障】分层一楼每平方米0.5吨承重能力 【餐饮配套】园区内配置专用食堂，为企业员工提供便捷就餐解决方案 【物业服务】北京联东物业自营管理，设置客户服务中心，分层物业费仅2.56元/平方米。 【电力支持】供电容量42千瓦 【合规生产】厂房自带环评手续 【通行效率】园区道路宽度达7米，大型货运车辆进出装卸畅通无阻。 【品质保障】德系精工品质现代建筑，工业用地50年产权提供长期稳定经营场所。
------	---

保守估计，本项目物业费出租单价为 0.8 元/平方米/月，出租面积为当年科技创新研发中心、现代化厂房、产业服务中心、配套服务用房出租面积之和。经测算，债券存续期内物业费收入合计为 3340.66 万元。

(7) 停车位收入

以下截图为 58 同城即墨区域停车位出租价格案例，出租价格每月约 300 元。



项目停车位共计有 892 个，出租价格按 300 元/个/月，出租率按照第一年 50%、第二年 60%、第三年 70%、第四年 80%、第五年 90%之后

一直保持不变进行测算，债券存续期内停车位收入合计为8156.49万元。

4.1.3 项目成本

本项目经营成本包括维修费、工资福利、检测成本，债券存续期内为21807.30万元。取费标准确定如下：

（1）维修费

本项目维修费用按照当年折旧的3%测算，债券存续期内项目维修费用合计为2384.80万元。

（2）工资福利

按照管理人员20人，年人均工资8万元进行测算，人均工资每年增长3%，债券存续期内工资福利合计为7422.50万元。

（3）检测成本

项目检测属于技术密集型服务，核心成本包括设备折旧与维护（占比20%-25%）、专业技术人员薪酬（占比15%-20%）、检测耗材与试剂（占比5%-10%）、场地运维与能耗（占比5%-8%），四项核心成本合计占收入的45%-63%。综上，检测成本取当年检测收入的50%，债券存续期内检测成本合计为12000.00万元。

4.1.4 项目税费

本项目应缴税费主要包括土地使用税、增值税及附加、房产税、所得税。项目土地使用税按照项目占地面积×4元/平方米考虑；项目收入增值税根据不同分类分别按照税率9%、11%、13%考虑，房产税按照租赁收入（扣除增值税）的12%考虑。经计算，本项目债券存续期内应缴

税费为 22711.00 万元。

4.2 资金平衡分析

4.2.1 项目还本付息情况

项目债券资金需求 79000.00 万元，其中，本期发行 48000.00 万元、2027 年债券资金需求 31000.00 万元，专项债券年利率按照 2.7% 估算，债券存续期 30 年内总付息金额 63990.00 万元，还本付息总额为 142990.00 万元。

项目逐年还本付息计划详见附表 2。

4.2.2 资金平衡分析

根据项目实施进度，计算期内项目资金平衡如附表 3 所示。经测算，项目逐年累计净现金流量为正值，具备财务可行性，至计算期末，项目累计盈余资金为 43288.30 万元。

从债券存续期内看，项目收益合计 183914.09 万元，还本付息总额 142990.00 万元，债券存续期内还本付息倍数为 1.29。

综上，项目能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现收益与融资自求平衡。

4.2.3 压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入向下波动进行敏感性分析。

当项目收入比预测下降 10% 时，相关数据测算如下：本项目债券存

续期内可支配收益合计为161070.84万元，全部本息合计142990.00万元，债券存续期内全部还本付息覆盖倍数下降为1.13倍。

当成本比预测提高10%时，相关测算数据如下：本项目可支配收益合计为181733.36万元，全部本息合计142990.00万元，项目全部还本付息倍数为1.27倍。

4.3 即墨区财政收支情况

4.3.1 一般公共预算收支情况

2023年，全区一般公共预算收入完成105.6亿元，支出完成133.47亿元。

2024年，全区一般公共预算收入完成105.6亿元，支出完成142.2亿元。

2025年，全区一般公共预算收入完成108.8亿元，支出完成138.56亿元。

4.3.2 政府性基金收支情况

2023年，全区政府性基金收入完成72.19亿元，支出完成72.19亿元。

2024年，全区政府性基金收入完成140.2亿元，支出完成140.2亿元。

2025年，全区政府性基金收入完成182.45亿元，支出完成182.45亿元。

第五章 社会效益分析

一是有利于推动产业升级与协同创新发展。项目聚焦先进制造业高端智能装备产业，精准发力产业链关键环节，致力于开展前沿技术研发与高端产品制造。一方面，能够填补区域在高端智能装备制造领域的技术空白，突破关键核心技术瓶颈，提升产业整体技术水平，推动传统制造业向智能化、高端化方向转型升级。另一方面，通过吸引上下游企业集聚，形成完整的产业生态链，带动从原材料供应、零部件制造到系统集成、运维服务等全链条协同发展，增强产业配套能力和协同创新效应。此外，项目将积极与高校、科研机构开展产学研合作，搭建创新平台，加速科技成果转化，显著提升区域产业的核心竞争力与行业话语权。

二是有利于完善区域基础设施与产业配套功能。项目规划同步建设现代化的标准化厂房、先进的研发中心以及配套的生活服务设施，同时大力推进园区内道路、水电、通信等基础设施建设。这不仅能够有效补齐现有产业载体在功能与规模上的短板，显著提升园区的硬件设施水平，为入驻企业提供更加优质、高效的生产研发环境，增强园区的产业承载能力与吸引力。而且，依托项目所在区域的交通枢纽优势与产业集聚效应，进一步优化区域空间布局，促进产业与城市功能的有机融合，推动周边区域形成集生产、研发、生活于一体的综合性产业社区，为区域产业的长远发展提供坚实的硬件支撑与完善的配套服务，助力区域实现高质量发展与城市品质的同步提升。

三是有利于促进绿色发展与民生福祉提升。项目在发展过程中，始

终秉持绿色发展理念,在生产制造环节,广泛采用节能环保技术与设备,实施严格的能源管理与污染防控措施,有效降低能源消耗与污染物排放,减少对环境的负面影响,推动产业绿色低碳转型。同时,项目聚焦高端智能装备制造,其产品广泛应用于新能源、智能制造等绿色产业领域,投产后将为区域绿色产业发展提供关键装备支持,助力区域构建绿色产业体系,提升清洁能源供给能力,优化能源结构。此外,项目的建设运营将创造大量就业岗位,涵盖技术研发、生产制造、管理服务等多个领域,为当地居民提供多元化的就业选择,拓宽就业渠道,增加居民收入。并且,通过开展技能培训与人才培养,提升本地劳动力的综合素质与就业能力,促进社会稳定与民生改善,实现经济发展与生态保护、民生改善的良性互动与协同共进。

第六章 项目风险及控制措施

6.1 风险因素识别

1.技术风险

本项目在工程技术层面面临诸多风险,涵盖施工场地的地质稳定性、设计方案能否顺利深化以及工程管理的精细化程度等。项目实施周期较长,涉及环节众多,期间若遭遇人力不可抗拒的意外事件,或某个环节出现疏漏,亦或是宏观经济形势发生重大波动,现有的工程管理方法可能难以适应动态变化的内外环境,进而对项目推进和预期收益产生显著影响。

2.工期变化风险

诸多因素可能导致项目工期拖延,例如设计方案频繁调整、项目业主组织协调能力不足、资金不能及时足额到位、承建商施工技术和管理水平有限等。项目建设期间利息支出较大,一旦工期延长,工程投资将大幅增加,直接影响项目的现金流入,最终导致项目净收益减少。

3.财务风险

本项目还款和收入主要依赖租金,若实际租金价格未能达到预设水平,将引发经营风险,对项目损益和现金流产生不利影响,甚至可能影响项目的正常还款和持续运营。

6.2 风险控制措施

1.建立多方协同风险管理机制

构建以项目单位为核心的项目维稳工作责任体系,联合建设、交通、综治、信访、公安、规划土地、环保等职能部门以及当地社区,共同搭

建项目风险管理联动机制和维稳工作互动平台。通过加强各职能部门间的信息共享与协作,充分发挥政府部门的职能优势,形成风险防控合力,有效预防和降低各类风险,确保项目各层面的稳定推进。

2.优化设计与强化施工管理

深入开展各阶段设计方案的研究与优化,加强地质勘探的精准度,最大限度减少设计方案变更,避免因设计调整导致工期延误。严格筛选具备高超施工技术、先进管理理念和精良施工设备的施工队伍,签订严谨规范的施工合同,并加强合同执行过程的监管,确保工程质量和进度,有效抵御施工过程中的风险。

3.提升运营管理水平

加大招商引资力度,吸引优质企业入驻园区,推动产业配套集聚发展。通过高效运营,提高园区厂房、研发空间等载体的出租率和租金水平,实现园区资产的保值增值,增强项目的持续经营能力和现金流的稳定性,为项目的长期发展提供坚实保障。

4.强化资金管理与预算控制

建立健全经费管理制度,严格控制不合理支出,杜绝资金浪费,确保还本付息资金充足。在项目存续期间,将还本付息资金纳入项目综合预算管理,列为优先支付专项预算项目,制定详细的资金使用计划,确保按时足额支付本息,保障项目的财务安全。

第七章 其他需要说明的事项

按照《财政部关于做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）等文件要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为青岛汇文投资发展有限公司，负责建设和运营，项目主管单位为青岛市即墨区国有资产运营服务中心。项目单位及其主管部门在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

附表

附表1 项目收益测算表

单位: 万元

序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000	3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013	3014	3015	3016	3017	3018	3019	3020	3021	3022	3023	3024	3025	3026	3027	3028	3029	3030	3031	3032	3033	3034	3035	3036	3037	3038	3039	3040	3041	3042	3043	3044	3045	3046	3047	3048	3049	3050	3051	3052	3053	3054	3055	3056	3057	3058	3059	3060	3061	3062	3063	3064	3065	3066	3067	3068	3069	3070	3071	3072	3073	3074	3075	3076	3077	3078	3079	3080	3081	3082	3083	3084	3085	3086	3087	3088	3089	3090	3091	3092	3093	3094	3095	3096	3097	3098	3099	3100	3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113	3114	3115	3116	3117	3118	3119	3120	3121	3122	3123	3124	3125	3126	3127	3128	3129	3130	3131	3132	3133	3134	3135	3136	3137	3138	3139	3140	3141	3142	3143	3144	3145	3146	3147	3148	3149	3150	3151	3152	3153	3154	3155	3156	3157	3158	3159	3160	3161	3162	3163	3164	3165	3166	3167	3168	3169	3170	3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178	3179	3180	3181	3182	3183	3184	3185	3186	3187	3188	3189	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196	3197	3198	3199	3200	3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213	3214	3215	3216	3217	3218	3219	3220	3221	3222	3223	3224	3225	3226	3227	3228	3229	3230	3231	3232	3233	3234	3235	3236	3237	3238	3239	3240	3241	3242	3243	3244	3245	3246	3247	3248	3249	3250	3251	3252	3253	3254	3255	3256	3257	3258	3259	3260	3261	3262	3263	3264	3265	3266	3267	3268	3269	3270	3271	3272	3273	3274	3275	3276	3277	3278	3279	3280	3281	3282	3283	3284	3285	3286	3287	3288	3289	3290	3291	3292	3293	3294	3295	3296	3297	3298	3299	3300	3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313	3314	3315	3316	3317	3318	3319	3320	3321	3322	3323	3324	3325	3326	3327	3328	3329	3330	3331	3332	3333	3334	3335	3336	3337	3338	3339	3340	3341	3342	3343	3344	3345	3346	3347	3348	3349	3350	3351	3352	3353	3354	3355	3356	3357	3358	3359	3360	3361	3362	3363	3364	3365	3366	3367	3368	3369	3370	3371	3372	3373	3374	3375	3376	3377	3
----	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

附件

1. 国务院关于同意设立青岛即墨综合保税区的批复

中华人民共和国国务院

国函〔2019〕138号

国务院关于同意设立 青岛即墨综合保税区的批复

山东省人民政府、海关总署：

你们关于设立青岛即墨综合保税区的请示收悉。现批复如下：

一、同意设立青岛即墨综合保税区，规划面积1.20平方公里，四至范围：东至山云路、南至华锦绣路、西至青石路、北至华仁路。具体以界址点坐标控制，界址点坐标由海关总署、自然资源部负责发布。

二、同意青岛即墨综合保税区充分发挥区位优势和政策优势，发展保税加工、保税物流、保税服务等业务。

三、山东省人民政府要按照国家有关规定设置综合保税区界桩，落实具体范围。严格遵循国土空间规划，按规定程序履行具体用地报批手续。坚持以工业用地为主，严格执行工业项目建设用地控制指标和招标投标挂牌出让制度，严禁商业房地产开发，在节约集约利用土地资源的前提下进行建设。

四、青岛即墨综合保税区实行封闭管理。要按照综合保税区

有关规定组织综合保税区隔离监管设施的建设，待条件具备后，由海关总署会同有关部门进行验收。

五、验收合格后，青岛即墨综合保税区享受现行综合保税区相关税收和外汇管理政策。主要税收政策为：除法律、法规和现行政策另有规定外，境外货物入区保税或免税；货物出区进入境内区外销售按货物进口的有关规定办理报关手续，并按货物实际状态征税；境内区外货物入区视同出口，实行退税；区内企业之间的货物交易免征增值税和消费税。

六、海关总署要会同有关部门切实做好监管和服务工作，山东省人民政府要切实落实主体责任，促进青岛即墨综合保税区高水平开放高质量发展。



抄送：中央办公厅、中央编办，发展改革委、财政部、自然资源部、商务部、税务总局、市场监管总局、外汇局。



2.自有资金证明

民生网上银行

企业网上银行

请输入登录账号和密码

系统设置 业务管理 帮助

交易记录 交易通知 安全提示

首页 账户管理 转账支付 贷款服务 基金理财 财富增值 跨境金融 网络融资 客户服务 企业服务 民生e+ 交易中心 个人设置

青 交易明细查询 X 账户余额查询 X

账户管理

交易明细

账户余额查询

历史余额查询

交易明细查询

账户管理设置

通知与提醒

保证金账户管理

结清与挂账

电子回单

单位账户管理

银企对账

凭证管理

重要提醒

重要提醒

请妥善保管您的密码

活期账户详细信用信息结果

账号 676210000

币种 人民币

账户余额 254027944.44

客户号 2003730151

通兑与挂失 通兑

利率种类 活期

基本账户标志 一般户

法定存款期限 无

账户状态 正常

客户地址 青岛即墨区城市开发投资有限公司

开户日期 2013-10-14

冻结余额 0

日均利率 0.00000000%

账户类型 一般户

开户日期 2013-10-14

客户地址 青岛即墨区城市开发投资有限公司

查询

交易日期:2025-11-24

交易流水:803494097121

交易摘要:GMN-普通汇兑

账号:9550889900017672414

币种:156-人民币元

借贷:C-贷

交易金额:+200000000.00

交易渠道:BPS-大额支付

账户名称:青岛市即墨区城市开发投资有限公司

账户开户行:广发银行股份有限公司潍坊潍城支行

对手账号:676236666

对手账户名称:青岛市即墨区城市开发投资有限公司

对手账户开户行:中国民生银行股份有限公司青岛分行

附言:转款

备注:转款

交易行所号:199999 广发银行股份有限公司总行虚拟行所

操作柜员号:AAAE0067 授权柜员号:

交易时间:12:13:52

广发银行股份有限公司
潍坊潍城支行
业务专用章
验证码:DU7V85QWR7UG

