

2022 年山东省威海市临港经济技术开发区
高端装备智造加速器项目
专项债券项目实施方案

威海市港兴城市建设有限公司

2021 年 12 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

高端装备智造加速器项目

（二）项目单位

威海市港兴城市建设有限公司

威海市港兴城市建设有限公司成立于 2021 年 8 月 18 日。注册资本为人民币 1 亿元；股东为威海市临港国有资产经营管理有限公司，股权 100%。公司类型为有限责任公司。法定代表人为隋军涛。公司经营范围包括园林绿化工程施工；土石方工程施工；园区管理服务；会议及展览服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；停车场服务；物业管理；城市绿化管理；非居住房地产租赁；建筑工程机械及设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；电气设备销售；建筑材料销售等一般项目，及建设工程施工；餐饮服务等项目。

公司致立于发展临港区城市建设，围绕管委总体发展部署，在城市建设、基础设施建设、城市服务等方面做各项民生工程，并积极探索信息化技术服务等项目，以期提升城市面貌，搞活区域经济，为威海临港经济技术开发区带来收益。

（三）项目规划审批

项目已完成可行性研究报告并取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2105-371073-04-01-344816。

项目已取得威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 3710012021（临-工）024 号）--2021 年 11 月 19 日。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设内容及规模：项目占地面积 89199.00 平方米，总建筑面积约 122100 平方米，包括单体建筑及附属配套设施。具体为：

1. 生产厂房

主要建设可安装、运行、使用国内外各种高端装备智造生产线的生产厂房，共分为 5 栋，其中 4 栋为新建，1 栋为在原有建筑的基础上改造，总建筑面积约 110,000.00 平方米。

2. 食堂、活动室

主要建设集职工餐饮、娱乐、休闲、住宿等功能为一体的建筑，总建筑面积约 4,338.35 平方米。

3. 综合办公楼

主要在原有建筑的基础上改造成由行政管理、调度指挥、厂区监控、信息处理等功能组成的综合办公用房。总建筑面积约 6,633.00 平方米。

4. 辅助用房

主要在原有建筑的基础上改造成可为厂区供电、供水等功能的基础配套辅助类建筑，总建筑面积约 357.00 平方米。

5. 换热站

主要建设热力集中、交换的建筑，将热电厂产生的高温热水或者蒸汽传输到厂区内需供暖的建筑里，总建筑面积约 147.51 平方米。

6. 消防泵房

建设一处放置消防水泵的设备房，包括消火泵和喷淋泵或者其他消防用泵，以保证可达到厂区整体的消防要求。总建筑面积约 102.12 平方米。

7. 门卫

在厂区大门处建设一栋安保用房，具有进出厂区查验、登记，厂区守卫，快递收发，安保人员驻点等功能的建筑，建筑面积约 76.80 平方米。

8. 地下消防水池

在厂区地下建设一处蓄水池，为厂区提供消防用水，建筑面积约 435.00 平方米。

9. 室外基础设施配套工程

在厂区非建筑物处进行绿化、硬化、亮化及给排水、供电、供热、供气、通讯等各类管网的建设。

（五）项目建设期限

本项目的建设期共计 24 个月，计划于 2022 年 1 月份开始项目前期方案设计工作，2022 年 2 月底完成项目前期手续办理及项目立项，2022 年 3 月底完成施工图设计，6 月底完成项目采购。项目在 2022 年 7 月份进入施工阶段，总体建设工期约 18 个月，即 2022 年 7 月-2022 年 12 月。2023 年 12 月底完成项目竣工验收并交付使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）该项目设计任务书确定的建设内容；
- （2）前期费用和报建费依据《威海市基本建设程序和收费指南》；
- （3）项目《可行性研究报告》；
- （4）国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- （5）山东省建委《山东省建筑工程、安装工程、市政工程概算定额》；

- (6) 《山东省建设工程概算费用编制规定》；
- (7) 《山东省建筑、安装工程费用定额》；
- (8) 《山东省威海市工程建设标准造价管理》信息；
- (9) 《威海市工程结算资料汇编》；
- (10) 定额中没有的子目以市场（厂家）现行价为准。

2. 估算总额

本项目估算总投资 55585 万元，其中：

建设投资 54206 万元，占总投资比例 97.52%；

建设期利息 1160 万元，占总投资比例 2.09%；

铺底流动资金 219 万元，占总投资比例 0.39%。

（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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	55,585.00	100%	
一、资本金	25,585.00	46.03%	
自有资金	25,585.00		

二、债务资金	30,000.00	53.97%	
专项债券	30,000.00		
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

高端装备智造加速器项目主要收益来源为项目建成后各类建筑的出租及物业服务收入。

年营运收入=数量×单价。

1. 数量

根据工程建设计划，本项目建成后，厂房类可出租面积为110,000.00平方米，办公楼可出租面积为6,633.00平方米，可出租天数暂按365天/年计算。

2. 单价

根据可行性研究报告数据，参考同类建筑市场预测，本项目厂房类建筑租赁及物业服务单价暂按2元/平/天计算，办公楼租赁及物业服务单价暂按2.5元/平/天计算。

参考案例如下：

厂房

名称	位置	租金价格
案例一	嵩山镇西村	2元/平/天
案例二	荷山韩国工业园	3.33元/平/天
案例三	荷山佳赛工业园	4元/平/天
案例四	城子路五洲太阳城附近	5元/平/天

办公楼

名称	位置	租金价格
案例一	华夏路鼎信大厦	2.74元/平/天

案例二	疏站路阳光天地	2.5 元/平/天
案例三	南大桥附近	3 元/平/天

以上所有项目预期收益情况如下：

表 2：高端装备智造加速器项目预期收益测算

年度（运营期）	建筑面积（平方米）	单价（元/平/天）	合计（万元）
厂房类建筑出租及物业服务收入			
第 1 年	110,000.00	2	8,030.00
第 2 年	110,000.00	2	8,030.00
第 3 年	110,000.00	2	8,030.00
第 4 年	110,000.00	2	8,030.00
第 5 年	110,000.00	2	8,030.00
第 6 年	110,000.00	2	8,030.00
第 7 年	110,000.00	2	8,030.00
第 8 年	110,000.00	2	8,030.00
第 9 年	110,000.00	2	8,030.00
第 10 年	110,000.00	2	8,030.00
办公楼出租及物业服务收入			
第 1 年	6,633.00	2.5	605.26
第 2 年	6,633.00	2.5	605.26
第 3 年	6,633.00	2.5	605.26
第 4 年	6,633.00	2.5	605.26
第 5 年	6,633.00	2.5	605.26
第 6 年	6,633.00	2.5	605.26
第 7 年	6,633.00	2.5	605.26
第 8 年	6,633.00	2.5	605.26
第 9 年	6,633.00	2.5	605.26
第 10 年	6,633.00	2.5	605.26
合计			86,352.61

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括维修维护用材料费、折旧与摊销、维修费、其他费用、管理费用、相关税费、利息支出。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度（运营期）	材料费	折旧与摊销	维修费	其他费用	管理费用	相关税费	利息支出	合计
第 1 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	76.73	798.56	1,200.00	3,232.10
第 2 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	76.73	798.56	1,200.00	3,232.10
第 3 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	76.73	798.56	1,200.00	3,232.10
第 4 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	76.73	798.56	1,200.00	3,232.10
第 5 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	76.73	798.56	1,200.00	3,232.10
第 6 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	80.15	798.56	1,200.00	3,235.52
第 7 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	80.15	798.56	1,200.00	3,235.52
第 8 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	80.15	798.56	1,200.00	3,235.52
第 9 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	80.15	798.56	1,040.00	3,075.52
第 10 年	43.18	1,086.47	21.73	5.43	80.15	798.56	200.00	2,235.52
合计	431.8	10,864.70	217.30	54.30	748.45	7,985.60	10,840.00	31,178.14

（三）成本预测方法说明：

1. 材料费

本项目材料费为维修维护建筑所需采购的各项材料，与建筑租用情况相关，故暂以年度总收入的 0.5%测算。

2. 折旧与摊销

建筑物取 2%的残值，折旧年限按 50 年计算；土地使用权摊销年限按 50 年计算。

3. 维修费用

以年折旧与摊销费用的 2%计算。

4. 其他费用

以年折旧与摊销费用的 0.5%计算。

5. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	房地产租赁
城建税	7%	

教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

6. 管理费用

定员人均工资按 60,000.00 元/人•年考虑，总共配备人数为 10 人，暂不考虑工资年增长；年福利费支出以工资额的 14%测算，每五年上浮 5%。

10. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，拟发行地方政府专项债券 30,000.00 万元，本次拟发行专项债券 8,000.00 万元，发行期限 10 年，年利率按照 4.00%计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。

拟在 2022 年下半年发行专项债券 12,000.00 万元，2023 年上半年发行 10,000.00 万元，债券利率暂按 4.00%考虑，期限 10 年，年利率按照 4.00%计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

序号	项目	建设期（2 年）		运营销售期（10 年）									
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1	年初借款余额	0.00	8,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10,000.00
2	当年新增借款额	8,000.00	22,000.00										
3	当年还本付息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	21,040.00	10,200.00
3.1	其中：还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	10,000.00
3.2	付息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,040.00	200.00
4	当年应计利息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,040.00	200.00
5	当年应还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	10,000.00
6	年末借款余额	8,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10,000.00	0.00
7	偿债备付率	1.00	1.00	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	2.47	4.99
8	利息备付率	1.00	1.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	47.90	275.87

（三）项目运营损益表

表 6：项目运营损益表（金额单位：万元）

年度	建设期（2 年）		运营销售期（10 年）									
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
营业收入			8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26
营业成本			2,433.54	2,433.54	2,433.54	2,433.54	2,433.54	2,436.96	2,436.96	2,436.96	2,276.96	1,436.96
税金及附加			798.56	798.56	798.56	798.56	798.56	798.56	798.56	798.56	798.56	798.56
税前利润			5,403.16	5,403.16	5,403.16	5,403.16	5,403.16	5,399.74	5,399.74	5,399.74	5,559.74	6,399.74
所得税费用			1,350.79	1,350.79	1,350.79	1,350.79	1,350.79	1,349.94	1,349.94	1,349.94	1,389.94	1,599.94
五、净利润			4,052.37	4,052.37	4,052.37	4,052.37	4,052.37	4,049.80	4,049.80	4,049.80	4,169.80	4,799.80

（四）项目资金测算平衡表

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	建设期（2 年）		运营销售期（10 年）				
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	0.00	0.00	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26
经营活动支出	0.00	0.00	138.94	138.94	138.94	138.94	138.94
支付的各项税费	0.00	0.00	2,149.35	2,149.35	2,149.35	2,149.35	2,149.35
经营活动产生的现金净额	0.00	0.00	6,346.97	6,346.97	6,346.97	6,346.97	6,346.97
二、投资活动产生的现金							

建设成本支出	27,570.00	28,015.00					
投资活动产生的现金净额	-27,570.00	-28,015.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金	7,570.00	18,015.00					
本期债券筹资	8,000.00						
后续融资	12,000.00	10,000.00					
支付本期债券利息			320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
偿还债券本金							
支付后续融资利息			880.00	880.00	880.00	880.00	880.00
偿还后续融资本金							
融资活动产生的现金净额	27,570.00	28,015.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期末现金	0.00	0.00	5,146.97	5,146.97	5,146.97	5,146.97	5,146.97

表 7 续表：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	运营销售期（10 年）				
	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26	8,635.26
经营活动支出	142.36	142.36	142.36	142.36	142.36
支付的各项税费	2,148.50	2,148.50	2,148.50	2,188.50	2,398.50
经营活动产生的现金净额	6,344.40	6,344.40	6,344.40	6,304.40	6,094.40
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动产生的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

三、融资活动产生的现金					
资本金					
本期债券筹资					
后续融资					
支付本期债券利息	320.00	320.00	320.00	160.00	
偿还债券本金				8,000.00	
支付后续融资利息	880.00	880.00	880.00	880.00	200.00
偿还后续融资本金					10,000.00
融资活动产生的现金净额	-1,200.00	-1,200.0	-1,200.00	-21,040.0	-10,200.00
四、期末现金	5,144.40	5,144.40	5,144.40	-14,735.6	-4,105.60

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券发行成功，即 8,000.00 万元，发行期限 10 年，年利率按照 4.00% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。拟在 2022 年下半年发行专项债券 12,000.00 万元，2023 年上半年发行 10,000.00 万元，债券利率暂按 4.00% 考虑，期限 10 年。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是建成后各类建筑的租金及物业服务收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息税折旧摊销前净现金流量为 63,166.85 万元，融资本息合计为 42,000.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.50 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	30,000.00	12,000.00	42,000.00	
融资合计	30,000.00	12,000.00	42,000.00	63,166.85
覆盖倍数				1.50

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《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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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. 项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：项目在建设期内项目的施工会对地表水、空气、噪声环境等方面产生一定程度的不利影响。施工过程中可能会产生一定粉尘，施工机械可能会有作业噪声，施工机械燃油或机油可能渗漏会引起油污染，施工物堆料场受降雨冲刷可能会引起地表径流污染，施工营地生活污水应经处理排放至污水管网或生活垃圾随意应当集中处理。大型挖掘机械及运土车辆对道路的损坏和环境卫生的破坏的现象将不同程度的存在。另外，项目在运营期可能也可能会对周边环境造成一定程度的影响。

2. 劳动安全隐患

高空作业如驾塔吊、支脚手架等危险性作业，可能造成人身安全；施工期间辐射、振动、噪声等可能造成对人身的危害；施工期间在施工现场有许多火灾隐患，如电焊时产生的火花等；施工期间的工人食堂是人员密集的场所，有可能引发一些传染病的流传等。

3. 卫生安全隐患

本项目建成后供生产、生活用，在一定时间和范围内存在人数相对集中、人员密度较大的情况。作为人员密集地之一，是卫生防疫及消防安全的重中之重。

4. 消防安全隐患

电气设备的配置、使用及管理不当；火灾隐患。

（二）与项目收益相关的风险

1. 销售单价及销售时间达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对销售单价及销售时间较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，房地产市场低迷，大众购房热情降低，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 建设成本增加风险

项目在建设过程中，各项建设成本，特别是建筑业人工、材料等方面的价格波动存在一定的风险，项目管理部门的成本控制水平直接关系到项目投入及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

高端装备智造加速器项目实施单位为威海市港兴城市建设有限公司，项目位于威海市临港区，开元路东，省道 202 北，交通便利，周边为工业园区。

拟新建 4 栋厂房，一栋餐厅和活动室，一处换热站，地上新建建筑面积：101,216.78 m²，保留现状建筑面积：20,873 m²，共计地上建筑面积为，121,654.78 m²，另有 435 m²的地下消防水池，项目总建筑面积为 122,089.78 m²。内含生产厂房、食堂、活动室、综合办公楼等建筑。项目建设期为 2 年，预计工期为 2022 年至 2023 年。

本次拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券票面利率 4.00%，期限 10 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息。余 22,000.00 万元计划在 2022 年下半年发行 12,000.00 万元，2023 年上半年发行

10,000.00 万元。

（二）评估内容

1. 必要性分析

高端装备智造加速器项目必要性分析主要从政策相关性和需求相关性两个方面进行考察。

1.1. 政策相关性

（1）政策文件推动性

近年来，我国工业化进程的快速发展，为支持智能制造装备行业发展，深入贯彻服务型政府理念，营造良好的政商环境，推进创新、创业型企业成长，各级政府相继出台了《中国国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》、《山东省国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《威海市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》、《高端装备制造产业“十二五”规划》、《智能制造装备产业“十二五”发展规划》、《智能制造发展规划》、《山东省人民政府关于印发山东省高端装备制造业发展规划（2018-2025 年）》等政策文件推动制造装备的发展。综上，高端装备智造加速器项目政策依据充分。

（2）项目内容符合程度

智能制造装备是具有感知、分析、推理、决策和控制功能的制造装备的统称，它是先进制造技术、信息技术和智能技术在装备产品上的集成和融合，体现了制造业的智能化、数字化和网络化的发展要求。智能制造装备的水平已成为当今衡量一个国家工业化水平的重要标志。

高端装备智造加速器项目的建设以期形成若干高端装备具有国际竞争力的集团和一批具有竞争优势的专业化生产企业，建成若干产业链完善、创新能力强、特色鲜明的高端装备制造急需区，促进产业组织结构进一步优化，提升自主创新能力，初步形成产学研用相结合的高端装备技术体系，形成一批具有自主知识产权的高端装备产品和一批具有国际视野的科技领军人才；提高基础配套能力，关键自动化达到国际先进水平，通用零部件基本满足国内市场需求。

综上，高端装备智造加速器项目建设工作符合国家各级政府大力发展智能制造装备行业的现状。

1.2. 需求相关性

威海临港经济技术开发区是威海发展最为活跃的经济增长极和最新城市拓展区，主要经济指标增幅一直保持全市领先。近年来，临港区全面确立“产城互动、三生共融”的核心发展理念，一手抓产业化发展，一手抓城市化建设，加快由单一的工业园区向产业特色鲜明、城市功能完善的现代化产业新城转型升级。

在这种形势下，更需要工业企业转变管理和引导思路，进一步深化服务方式，提高服务效能，促进企业创新发展，推动产业转型升级。为此，拟建设的高端装备智造加速器，这不仅是全面贯彻落实上级决策部署的务实举措，也是推动全市实体经济快速发展的有效手段。

综上，高端装备智造加速器项目建设工作符合临港区政府大力发展智能制造装备行业的现状。

2. 可行性分析

高端装备智造加速器项目可行性分析主要通过实施内容明确性、

实施方案可行性两个方面进行考察。

2.1. 实施内容明确性

实施方案应至少包含项目基本情况介绍、项目内容及规模、项目投资估算和资金使用计划、项目组织管理和实施进度计划、项目效果分析等几方面内容。

威海市临港国有资产经营管理有限公司已制定高端装备智造加速器建设方案，内容较完善。

2.2. 实施方案可行性

实施方案详细的表述了项目所需技术的完整、可行、合理以及与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障，项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面计划履行的程序已得到规范且项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障，业务管理制度、技术规程、标准健全、完善，相关业务方面问题得到有效解决并配有相应的保障措施，项目执行过程设立了管控措施、机制等，相关措施、机制能够保证项目顺利实施。

综上，高端装备智造加速器项目实施方案明确、可行。

3. 项目绩效目标

项目单位在申报高端装备智造加速器项目预算时，设置的预算目标依据《高端装备制造产业“十二五”规划》、《智能制造装备产业“十二五”发展规划》、《智能制造发展规划》、《山东省人民政府关于印发山东省高端装备制造业发展规划（2018-2025年）》等政策文件，并根据临港区工业行业整体实际情况进行设置，但是绩效指标不够准确、不够细化，没有体现科学性和前瞻性，绩效目

标没有针对性，过于广泛。

4. 财政支持范围、方式，市区经费保障渠道

威海市临港国有资产经营管理有限公司资金使用均按照《公司管理制度汇编》、《山东省财政监督检查条例》、《威海市市级财政资金管理办法》（威政发[2017]12号）等各级政策法规从事前、事中、事后各个过程对财政资金管理进行规范控制。项目总投资为55585万元，计划项目资金46.03%为自筹产生，剩下53.97%通过发行地方政府新增专项债券保障获取，具体项目总投资使用计划与资金筹措表如下：

表 9：项目总投资使用计划与资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期（2年）	
			第1年	第2年
1	项目总投资	55,585.00	27,263.00	28,322.00
1.1	建设投资	54,206.00	27,103.00	27,103.00
1.2	建设期利息	1,160.00	160.00	1,000.00
1.3	铺底流动资金	219.00	0.00	219.00
2	资金筹措	55,585.00	27,263.00	28,322.00
2.1	企业自有资金	25,585.00	19,263.00	6,322.00
2.1.1	建设投资	24,206.00	19,103.00	5,103.00
2.1.2	建设期借款利息	1,160.00	160.00	1,000.00
2.1.3	铺底流动资金	219.00	0.00	219.00
2.2	借款	30,000.00	8,000.00	22,000.00
2.2.1	建设投资借款	30,000.00	8,000.00	22,000.00
2.2.2	流动资金借款	0.00	0.00	0.00

综上，高端装备智造加速器项目具有一定的可行性。

5. 项目预算

高端装备智造加速器项目预算主要通过投入合理性、成本控制措施有效性两个方面进行考察。

5.1. 投入合理性

高端装备智造加速器项目成本为55,585.00万元,主要是以建安工程费用为主,项目运营收入为各建筑的出租收入及物业服务收入等。根据可研性报告预测可知税后动态投资回收期为11.62年(含建设期2年),投入与产出相匹配,可收回成本,具体还本付息测算如下表:

表 10: 项目借款还本付息表

单位: 万元

序号	项目	建设期		运营期(10年)									
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
1	年初借款余额	0.00	8,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10,000.00
2	当年新增借款额	8,000.00	22,000.00										
3	当年还本付息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	21,040.00	10,200.00
3.1	其中:还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	10,000.00
3.2	付息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,040.00	200.00
4	当年应计利息	160.00	1,000.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,040.00	200.00
5	当年应还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,000.00	10,000.00
6	年末借款余额	8,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	10,000.00	0.00
7	偿债备付率	1.00	1.00	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	6.41	2.47	4.99
8	利息备付率	1.00	1.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	47.90	275.87

5.2. 成本控制措施有效性

威海市临港国有资产经营管理有限公司通过制度与程序的相结合,按照《公司管理制度汇编》、《山东省财政监督检查条例》、

《威海市市级财政资金管理办法》（威政发[2017]12号）等政策对成本支出进行严格的控制。

综上，高端装备智造加速器项目建设工作项目符合投入经济性的原则，应当予以支持。

（三）评估结论

高端装备智造加速器项目收益 6.32 亿元，项目债券本息合计 4.2 亿元，本息覆盖倍数为 1.50，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后可以提升城市形象，有利于城市统筹战略的实施，为和谐社会的构建提供积极的支持和强有力的保障、为进一步发展临港区经济和提升临港区的城市形象做出一定贡献；有利于提升市民的居住质量；有利于丰富完善周边的商业内容和环境。因此本项目具有较好的社会效益。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。