

日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目 实施方案

项目单位：日照高新发展集团有限公司

主管单位：日照高新技术产业开发区财政局

财政部门：日照高新技术产业开发区财政局

2025 年 03 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照高新发展集团有限公司

项目单位简介：日照高新发展集团有限公司成立于 2009 年 07 月 24 日，统一社会信用代码：91371102693114704P 法定代表人：孟国令；注册资金：100000 万元人民币，地址：山东省日照高新区高新七路电子信息产业园 8 号研发楼，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业管理咨询；园区管理服务；酒店管理；名胜风景区管理；森林经营和管护；园林绿化工程施工；广告发布；供应链管理；固体废物治理；停车场服务；医院管理；养老服务；建筑材料销售；金属材料销售；木材销售；太阳能发电技术服务；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；信息技术咨询服务；物业管理；土地整治服务；针纺织品销售；针纺织品及原料销售。（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依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；旅游业务；房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；医疗服务；河道采砂；施工专业作业；住宿服务；餐饮服务；非煤矿山矿产资源开采。（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

2025 年 01 月山东弘运环咨工程咨询有限公司对该项目出具了《日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月 14 日，日照高新发展集团有限公司获得项目代码为 2312-371194-04-05-213579 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 130,000.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于山海路以北、日照北路以东区域，依托奇瑞商用车出口皮卡研发及现有七星汽配、驼峰汽配等汽车零部件产业龙头，打造零部件研发、制造、销售、服务于一体的产业集群。改造周边老破小工厂，主要建设标准厂房，集中配建研发实验室、检测实验室，一期改造面积约 500 亩，总建筑面积约 30 万平方米。建设双回路电源 1.5 千米，雨污分流排水设施 3 千米，新能源配套设施及充电桩等园区配套设施。

（五）项目建设期限

本项目计划于 2025 年 03 月开工建设, 2027 年 12 月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
2. 《山东省建设工程概算定额》；
3. 《山东省建设工程定额价目表》；

4. 《建筑工程建筑面积计算规范》；
5. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
6. 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
7. 类似工程的建设投资指标；
8. 国家及地方颁发的工程建设其他费用标准；
9. 日照市实际情况进行调整，并考虑日照市实际市场价格情况。

（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 130,000.00 万元，其中项目单位资本金 65,000.00 万元，本期拟发行专项债券 30,000.00 万元，后续拟发行专项债券 35,000.00 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	130,000.00	100.00%	
一、资本金	65,000.00	50.00%	
（一）自有资金	65,000.00	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）	65,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	30,000.00	23.08%	
（三）后续拟发行专项债券	35,000.00	26.92%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源厂房出租现金流入和物业服务现金流入。

1、厂房出租现金流入

项目厂房总建筑面积为 300,000 m²，第一年出租率以 30%，第二年出租率可达 70%，第三年出租率达 85%，第四年往后出租率全部以 95%计。营期第一年出租价格按 360 元/m²·年。

2、物业服务现金流入

项目物业服务收入按实际出租面积计算，起征物业服务费按 36 元/m²·年计。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体现金流入下浮 10%进行测算

表 2 现金流入预算表（单位：万元）

年份	厂房出租现金流入	物业服务现金流入	合计
2028	2,916.00	291.60	3,207.60

2029	6,804.00	680.40	7,484.40
2030	8,262.00	826.20	9,088.20
2031	9,234.00	923.40	10,157.40
2032	9,234.00	923.40	10,157.40
2033	9,234.00	923.40	10,157.40
2034	9,234.00	923.40	10,157.40
2035	9,234.00	923.40	10,157.40
2036	9,234.00	923.40	10,157.40
2037	9,234.00	923.40	10,157.40
2038	9,234.00	923.40	10,157.40
2039	9,234.00	923.40	10,157.40
2040	9,234.00	923.40	10,157.40
2041	9,234.00	923.40	10,157.40
2042	9,234.00	923.40	10,157.40
2043	9,234.00	923.40	10,157.40
2044	9,234.00	923.40	10,157.40
2045	9,234.00	923.40	10,157.40
2046	9,234.00	923.40	10,157.40
2047	9,234.00	923.40	10,157.40
2048	9,234.00	923.40	10,157.40
2049	9,234.00	923.40	10,157.40
2050	9,234.00	923.40	10,157.40
2051	9,234.00	923.40	10,157.40
2052	9,234.00	923.40	10,157.40
2053	9,234.00	923.40	10,157.40
2054	9,234.00	923.40	10,157.40
2055	9,234.00	923.40	10,157.40
2056	4,617.00	461.70	5,078.70
合计	253,449.00	25,344.90	278,793.90

（二）项目成本预测

参考《日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目可行性研究报告》，本项目建成后运营成本包括燃动力费、工资福利费、修理费、折旧及摊销费等。

1、工资福利费

项目建成后管理人员 9 人，年均工资 8 万元，安保、保洁、其他职工等人员按 30 人计，年均工资 5 万元，福利费按 14%计提，项目年均工资福利费 253.08 万元。

2、维修费

修理费按折旧费的 5%计提，年均修理费 88.90 万元。

3、其他费用

项目其他费主要为其他管理费，按工资福利 0.15 倍计提，项目年均其他费用 37.96 万元。

4、燃动力费

外购燃料及动力费用主要包括项目在运营期的照明、配套设施用电、绿化以及公厕用水等，则运营期的外购燃料及动力费用为 18.01 万元。

5、折旧及摊销

项目固定资产折旧年限按 50 年，残值率为 10%，年折旧费 1777.93 万元。项目无形资产摊销期以 50 年期计，年均摊销费为 1965.65 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内运营成本工资及福利费每年增长 1.00%，其他（不包含折旧摊销）成本整体上浮 10%进行项目净现金流出测算。

表 3 运营成本现金流出测算表（单位：万元）

年份	燃动力	工资及福利	维修费	其他费用	合计
----	-----	-------	-----	------	----

2028	19.81	278.39	97.79	41.76	437.75
2029	19.81	281.17	97.79	41.76	440.53
2030	19.81	283.98	97.79	41.76	443.34
2031	19.81	286.82	97.79	41.76	446.18
2032	19.81	289.69	97.79	41.76	449.05
2033	19.81	292.59	97.79	41.76	451.95
2034	19.81	295.51	97.79	41.76	454.87
2035	19.81	298.47	97.79	41.76	457.83
2036	19.81	301.45	97.79	41.76	460.81
2037	19.81	304.47	97.79	41.76	463.83
2038	19.81	307.51	97.79	41.76	466.87
2039	19.81	310.59	97.79	41.76	469.95
2040	19.81	313.69	97.79	41.76	473.05
2041	19.81	316.83	97.79	41.76	476.19
2042	19.81	320.00	97.79	41.76	479.36
2043	19.81	323.20	97.79	41.76	482.56
2044	19.81	326.43	97.79	41.76	485.79
2045	19.81	329.70	97.79	41.76	489.05
2046	19.81	332.99	97.79	41.76	492.35
2047	19.81	336.32	97.79	41.76	495.68
2048	19.81	339.69	97.79	41.76	499.04
2049	19.81	343.08	97.79	41.76	502.44
2050	19.81	346.51	97.79	41.76	505.87
2051	19.81	349.98	97.79	41.76	509.34
2052	19.81	353.48	97.79	41.76	512.84
2053	19.81	357.01	97.79	41.76	516.37
2054	19.81	360.58	97.79	41.76	519.94
2055	19.81	364.19	97.79	41.76	523.55
2056	9.91	182.09	48.90	20.88	261.77
合计	564.61	9,126.45	2,787.02	1,190.05	13,668.12

（三）税费现金流出分析

根据《财政部国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号），

《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本项目厂房出租现金流入增值税税率为 9%，物业服务现金流入增值税税率为 6%，城建税、教育费附加、地方教育费附加税率分别为 7%、3%、2%，房产税税率为 12%。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，企业所得税税率为 25%，房产税税率为 12%。

表 4 税费现金流出测算表（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	房产税	合计
2028	238.94	28.67	—	321.03	588.64
2029	581.98	69.84	—	749.06	1,400.88
2030	710.62	85.27	67.70	909.58	1,773.17
2031	796.38	95.57	283.53	1,016.59	2,192.06
2032	796.38	95.57	282.81	1,016.59	2,191.34
2033	796.38	95.57	282.09	1,016.59	2,190.61
2034	796.38	95.57	281.36	1,016.59	2,189.88
2035	796.38	95.57	280.62	1,016.59	2,189.14
2036	796.38	95.57	279.87	1,016.59	2,188.40
2037	796.38	95.57	279.12	1,016.59	2,187.64
2038	796.38	95.57	278.36	1,016.59	2,186.88
2039	796.38	95.57	277.59	1,016.59	2,186.11
2040	796.38	95.57	445.56	1,016.59	2,354.09
2041	796.38	95.57	613.53	1,016.59	2,522.05
2042	796.38	95.57	612.73	1,016.59	2,521.26
2043	796.38	95.57	611.93	1,016.59	2,520.46
2044	796.38	95.57	611.13	1,016.59	2,519.65
2045	796.38	95.57	610.31	1,016.59	2,518.84
2046	796.38	95.57	609.49	1,016.59	2,518.01
2047	796.38	95.57	608.65	1,016.59	2,517.18
2048	796.38	95.57	607.81	1,016.59	2,516.34
2049	796.38	95.57	606.96	1,016.59	2,515.49
2050	796.38	95.57	606.11	1,016.59	2,514.63
2051	796.38	95.57	605.24	1,016.59	2,513.77

2052	796.38	95.57	604.36	1,016.59	2,512.89
2053	796.38	95.57	603.48	1,016.59	2,512.01
2054	796.38	95.57	602.59	1,016.59	2,511.12
2055	796.38	95.57	601.69	1,016.59	2,510.21
2056	398.19	47.78	300.84	508.29	1,255.11
合计	21,839.11	2,620.69	12,455.44	27,902.64	64,817.88

(四) 项目资金测算平衡表

表 5 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	278,793.90	-	-	-	3,207.60
经营活动支出	B	13,668.12	-	-	-	437.75
支付的各项税费	C	64,817.88	-	-	-	588.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	200,307.89	-	-	-	2,181.21
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	118,437.50	47,375.00	47,375.00	23,687.50	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-118,437.50	-47,375.00	-47,375.00	-23,687.50	-
三、融资活动产生的现金	—	-				
资本金（自有资金）	H	65,000.00	26,000.00	26,000.00	13,000.00	-
专项债券	I	65,000.00	30,000.00	35,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	65,000.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-				
支付债券利息	M	67,500.00	675.00	2,137.50	2,925.00	2,925.00
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	-2,500.00	55,325.00	58,862.50	10,075.00	-2,925.00
四、期初现金	P		-	7,950.00	19,437.50	5,825.00
期内现金变动	Q=D+G+O	79,370.39	7,950.00	11,487.50	-13,612.50	-743.79
五、期末现金	R=P+Q	79,370.39	7,950.00	19,437.50	5,825.00	5,081.21

(续上表)

项目/年度	2029 年	2030 年	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	7,484.40	9,088.20	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40
经营活动支出	440.53	443.34	446.18	449.05	451.95	454.87	457.83
支付的各项税费	1,400.88	1,773.17	2,192.06	2,191.34	2,190.61	2,189.88	2,189.14
经营活动现金净流量	5,642.99	6,871.69	7,519.16	7,517.01	7,514.84	7,512.65	7,510.43
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	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00
四、期初现金	5,081.21	7,799.20	11,745.89	16,340.05	20,932.07	25,521.91	30,109.55
期内现金变动	2,717.99	3,946.69	4,594.16	4,592.01	4,589.84	4,587.65	4,585.43
五、期末现金	7,799.20	11,745.89	16,340.05	20,932.07	25,521.91	30,109.55	34,694.98

(续上表)

项目/年度	2036 年	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	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40
经营活动支出	460.81	463.83	466.87	469.95	473.05	476.19	479.36
支付的各项税费	2,188.40	2,187.64	2,186.88	2,186.11	2,354.09	2,522.05	2,521.26
经营活动现金净流量	7,508.19	7,505.93	7,503.65	7,501.34	7,330.26	7,159.16	7,156.78
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	-	-	-	-	30,000.00	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,925.00	2,250.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-2,925.00	-32,250.00	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	34,694.98	39,278.17	43,859.10	48,437.75	53,014.09	28,094.35	33,678.51
期内现金变动	4,583.19	4,580.93	4,578.65	4,576.34	-24,919.74	5,584.16	5,581.78
五、期末现金	39,278.17	43,859.10	48,437.75	53,014.09	28,094.35	33,678.51	39,260.29

(续上表)

项目/年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40
经营活动支出	482.56	485.79	489.05	492.35	495.68	499.04	502.44
支付的各项税费	2,520.46	2,519.65	2,518.84	2,518.01	2,517.18	2,516.34	2,515.49
经营活动现金净流量	7,154.38	7,151.96	7,149.51	7,147.04	7,144.54	7,142.02	7,139.47
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	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00
四、期初现金	39,260.29	44,839.67	50,416.63	55,991.14	61,563.18	67,132.72	72,699.73
期内现金变动	5,579.38	5,576.96	5,574.51	5,572.04	5,569.54	5,567.02	5,564.47
五、期末现金	44,839.67	50,416.63	55,991.14	61,563.18	67,132.72	72,699.73	78,264.20

(续上表)

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	10,157.40	5,078.70
经营活动支出	505.87	509.34	512.84	516.37	519.94	523.55	261.77
支付的各项税费	2,514.63	2,513.77	2,512.89	2,512.01	2,511.12	2,510.21	1,255.11
经营活动现金净流量	7,136.90	7,134.30	7,131.67	7,129.02	7,126.34	7,123.64	3,561.82
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	-	-	-	-	-	-	35,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	787.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-35,787.50
四、期初现金	78,264.20	83,826.10	89,385.40	94,942.07	100,496.09	106,047.44	111,596.08
期内现金变动	5,561.90	5,559.30	5,556.67	5,554.02	5,551.34	5,548.64	-32,225.68
五、期末现金	83,826.10	89,385.40	94,942.07	100,496.09	106,047.44	111,596.08	79,370.39

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 30,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.50%，后续 2026 年拟发行专项债券 35,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。专项债券还本付息情况如下：

表 6 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
2025	—	30,000.00	—	30,000.00	4.50%	675.00	675.00
2026	30,000.00	35,000.00	—	65,000.00	4.50%	2,137.50	2,137.50
2027	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2028	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2029	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2030	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2031	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2032	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2033	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2034	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2035	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2036	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2037	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2038	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2039	65,000.00	—	—	65,000.00	4.50%	2,925.00	2,925.00
2040	65,000.00	—	30,000.00	35,000.00	4.50%	2,250.00	32,250.00
2041	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2042	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2043	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2044	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2045	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2046	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00

2047	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2048	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2049	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2050	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2051	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2052	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2053	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2054	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2055	35,000.00	—	—	35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
2056	35,000.00	—	35,000.00	—	4.50%	787.50	35,787.50
合计		65,000.00	65,000.00			67,500.00	132,500.00

（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 200,307.89 万元，融资本息合计 132,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51。

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

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施

和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、资源不足风险

项目所需的人力、物力、财力等资源不足，导致项目进度延误。

控制措施包括合理规划项目资源需求，提前储备资源，建立资源协调机制等。

2、技术风险

项目中使用的技术可能存在缺陷或不成熟，导致项目失败或延误。

控制措施包括进行充分的技术评估和验证，引入备份技术方案，加强技术培训等。

3、需求变更风险

项目需求在实施过程中发生变更，导致项目范围扩大或调整，影响项目进度。控制措施包括建立需求变更管理流程，进行充分的需求沟通和确认，控制变更范围等。

4、供应商风险

项目依赖的供应商可能出现交付延迟、质量问题等，影响项目进度。控制措施包括选择可靠的供应商，建立供应商管理机制，加强合同管理等。

5、法律法规风险

项目实施过程中可能违反相关法律法规，导致项目受阻或受到处罚。控制措施包括进行法律法规合规性审查，建立合规管理制度，加强内部培训等。

6、项目管理风险

项目管理不善，导致项目进度延误、成本超支等问题。控制措施包括建立有效的项目管理体系，制定详细的项目计划，加强项目监控和沟通等。

7、市场风险

市场环境变化可能导致项目需求减少或项目价值降低。控制措施包括进行充分的市场调研和分析，制定风险应对策略等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 政策风险

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

2. 运营资金风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

3. 技术风险

项目采用的技术可能存在缺陷或过时，导致项目无法正常运行或效率低下。

4. 自然风险

自然灾害、气候变化等不可抗力因素可能会对项目产生影响，导致项目收益下降。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目主管部门为日照高新技术产业开发区财政局，项目立项单位为日照高新发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 3.0 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1.1 提升城市品质是提升城市“软实力”

市政基础设施建设是提升城市品质的重要手段。良好的市政基础设施能够提高城市的整体形象，营造宜居环境，提升园区创业环境，吸引更多人才和投资。

1.2 市政设施建设是经济的“加速器”能够促进经济发展

市政基础设施建设是促进经济发展的重要动力。一方面，市政基础设施如道路、电力、雨污排水系统等建设本身就能创造大量的就业机会，推动经济增长；另一方面，良好的市政基础设施能够提高城市的竞争力，吸引更多的企业和投资者来到城市，进一步促进经济的发展。

1.3 市政设施建设有利于改善民生福祉

市政基础设施建设是改善民生福祉的重要途径。良好的市政基础

设施能够提高居民的生活质量，满足居民的基本需求。同时，良好的基础设施还能够增强城市的吸引力和凝聚力，促进社会的和谐发展。

1.4 项目的实施有利于小产业集群发展

本项目实施区域位于山海路以北、日照北路以东区域，该区域为日照高新区产业集中区域，目前已有奇瑞商用车出口皮卡研发、七星汽配、驼峰汽配等龙头产业。项目的实施将进一步优化提升区域内雨污排水设施、电路电源和新能源配套设施，通过建设标准化厂房，改善现有工业生产环境，提高服务质量，增强区域工业竞争力，有利于形成小产业集群发展。

2、项目实施的公益性

基础设施以社会参与的方式直接或间接参与国民经济的发展，雨污分流、电力设施等，以不同的供给方式直接进入了相关联物质资料生产部门的产品制作过程，基础建设投资促进商品或产品流通。

加强城市基础设施建设，是城市发展的先驱条件之一，具有多方面的效益。通过配套城区排水管网建设，提高了城市排污、泄洪能力，是城市安全、健康发展的保障；加快城市供电设施建设，保障生产生活用电，提高了生产生活质量。

3、项目实施的收益性

本项目经营期营业现金流入来源主要为厂房出租现金流入和物业服务现金流入，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 200,307.89 万元，收益性良好。

4、项目投资合规性

2023 年 12 月 14 日，日照高新发展集团有限公司获得项目代码为 2312-371194-04-05-213579 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 130,000.00 万元。

5、项目成熟度

2025 年 01 月山东弘运环咨工程咨询有限公司对该项目出具了《日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月 14 日，日照高新发展集团有限公司获得项目代码为 2312-371194-04-05-213579 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 130,000.00 万元。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 130,000.00 万元，其中单位自有资金 65,000.00 万元（占比 50.00%），专项债券 65,000.00 万元（占比 50.00%），资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加

强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。2019年6月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金：铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施；城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目；农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目；职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务；冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。日照奇瑞商用车汽车零部件产业园基础设施配套项目属于产业园区基础设施项目范畴，符合专项债支持项目。当前背景下，今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报拟通过在建设期公司可获得的收入，收入的测算根据类似项目、当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

为控制项目投资成本和建设费用，在可行性分析报告的批复文件以及其他相关文件中，要求对项目的建筑工程、安装工程、勘察、设计和监理等采用公开招标的方式，采取委托招标的组织形式进行招投标。在具体工程实施和建设以及未来节约成本方面，作出相关节约

水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中，论述强化项目资金管理，项目建设资金实行专款专用，专人管理，并严格按工程预算进行列支，坚决杜绝拼占、挪用，并接受有关部门的检查、监督；组织好均衡连续施工，对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制，力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标，使工程早日竣工验收。

经评估论证：本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目所需资金除申请专项债券 65,000.00 万元，剩余部分由项目建设单位筹集。债券资金安排符合《日照市政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》规定，符合申请资金要求。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项目需求债券资金数额符合相关政策。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

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。

综上所述，本项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点及应对措施

（2.1）健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

（2.2）完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。本项目本息覆盖倍数达到 1.51，符合相关规定，绩效目标合理。

（三）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 200,307.89 万元，融资本息合计 132,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。