

# 烟台市蓬莱区海洋工程装备产业园基础设施一期工程 实施方案

项目单位：烟台市丰盛产业园管理有限公司

主管部门：烟台市蓬莱区工业和信息化局

财政部门：烟台市蓬莱区财政局

2025 年 11 月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

蓬莱海洋工程装备产业园基础设施一期工程

### （二）立项单位

本项目立项单位为烟台市丰盛产业园管理有限公司。烟台市丰盛产业园管理有限公司（曾用名：蓬莱市丰盛产业园管理有限公司），成立于2020年2月27日，统一社会信用代码：91370684MA3RFPCDX5，法定代表人：祝恩来，注册资本35000万元，注册地址：山东省烟台市蓬莱区新港街道新港路217号，经营范围：产业园区管理服务；对蓬莱市工业园区的基础设施进行建设、运营；新能源技术推广服务；风力发电；风力发电设备的制造、销售及维修。（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）。

### （三）项目规划审批

1、《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2504-370614-89-01-565791）—2025年4月9日；

2、《建设项目环境影响登记表》（备案号：202537068400000090）—2025年8月29日；

3、烟台市蓬莱区自然资源和规划局《关于蓬莱海洋工程装备产业园基础设施一期工程用地及规划情况的说明》—2025年8月28日；

4、《不动产权证书》鲁(2023)蓬莱区不动产权第 0000378 号《不动产权证书》、鲁(2023)蓬莱区不动产权第 0012790 号《不动产权证书》。

#### (四) 项目规模与主要建设内容

项目位于蓬莱海洋工程装备产业园内，主要建设内容：

1、园区标准化车间及智能仓储设施建设工程，总占地面积 120237 平方米，规划总建筑面积 13.44 万平方米。其中：新建标准化车间占地面积 33577 平方米，建筑面积 3.04 万平方米；新建智能仓储设施占地面积 86660 平方米，建筑面积 10.4 万平方米。

2、园区道路新建工程，新建海工路占地面积 96978 平方米，建设内容主要包括道路工程及排水管网等附属工程。道路全长 1493.003 米，埋设雨水管网约 3207 米，埋设污水管网约 3032 米。新建天津北路占地面积 86703 平方米，建设内容主要包括道路工程及排水管网等附属工程。道路全长 2091.544 米，埋设雨水管网约 6334 米，埋设污水管网约 3628 米。

3、园区基础设施提升改造工程，对园区内现有山东路、涌金路等 10 条道路进行提升改造，提升改造面积 941592.42 平方米，配套建设雨水、污水、给水、燃气、热力、电力、通讯、中水等管网 334.596 公里及其他配套设施。

220kv 战山站 110kv 线路送出土建工程，新建(4 排\*6 列

+2) 共计 26 根混凝土包封电缆排管线路约 1520 米, 新建 2.35 米\*2.9 米 (内径) 电缆隧道约 1500 米。

#### (五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2028 年 5 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### (一) 编制依据

1、国家发改委、建设部发布的《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报告指南》(中国电力出版社)

3、相关行业建设项目概算编制办法

4、烟台市材料预算价格

5、现行投资估算的有关规定

6、建筑工程费用依据本地区最新材料预算价格进行测算调整计取

7、当地相关工程的有关资料

8、项目建设单位提供的有关基础数据资料

9、项目《可行性研究报告》

### (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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

## 2、资金来源

本项目估算总投资 283,000.00 万元，其中，项目单位自筹资金 58,000.00 万元，已发行债券 1,000.00 万元（用作资本金）本期拟发行专项债券 8,600.00 万元（拟用作资本金），后续拟发行专项债券 30,400.00 万元（拟用作资本金），拟通过银行融资 185,000.00 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	283,000.00	100.00%	
一、资本金	98,000.00	34.63%	
（一）自筹资金	58,000.00		
（二）专项债券	40,000.00		
1、已发行专项债券	1,000.00		
2、本期拟发行专项债券	8,600.00		
3、后续拟发行专项债券	30,400.00		
二、债务资金（不含用作资本金部分）	185,000.00	65.37%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券			
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	185,000.00		

## 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	643,485.28				11,989.63	22,678.47	22,678.47	22,678.47
经营活动支出	B	62,087.51				920.31	1,274.06	1,274.06	1,274.06
支付的各项税费	C	82,495.88				-	1,459.19	1,587.44	1,724.69
经营活动现金净流量	D=A-B-C	498,901.89	-	-	-	11,069.32	19,945.22	19,816.97	19,679.72
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	272,027.49	50,714.37	85,214.03	79,345.28	56,753.81			
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=E-F	-272,027.49	-50,714.37	-85,214.03	-79,345.28	-56,753.81			
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	58,000.00	10,714.37	22,607.18	24,607.18	71.27			
专项债券	I	40,000.00	40,000.00						
银行借款	J	185,000.00		65,000.00	60,000.00	60,000.00			
偿还债券本金	K	40,000.00							
偿还银行借款本金	L	185,000.00					11,200.00	12,000.00	12,800.00
支付债券利息	M	49,857.00	-	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90
支付银行借款利息	N	67,266.00	-	731.25	3,600.00	6,300.00	8,199.00	7,686.00	7,137.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-59,123.00	50,714.37	85,214.03	79,345.28	52,109.37	-21,060.90	-21,347.90	-21,598.90
四、期初现金	P	-		-	-	-	6,424.88	5,309.20	3,778.27
期内现金变动	Q=D+G+O	167,751.40	-	-	-	6,424.88	-1,115.68	-1,530.93	-1,919.18
五、期末现金	R=P+Q	167,751.40	-	-	-	6,424.88	5,309.20	3,778.27	1,859.09

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	22,678.47	22,678.47	22,678.47	22,678.47	22,678.47	22,678.47	23,403.75	23,403.75
经营活动支出	B	1,274.06	1,274.06	1,274.06	1,274.06	1,274.06	1,274.06	1,310.33	1,310.33
支付的各项税费	C	1,870.94	2,071.39	2,267.93	2,441.18	2,623.43	2,814.68	3,187.18	3,396.43
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,533.47	19,333.02	19,136.48	18,963.23	18,780.98	18,589.73	18,906.24	18,696.99
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	13,600.00	14,400.00	15,200.00	16,000.00	16,800.00	17,600.00	18,400.00	19,200.00
支付债券利息	M	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90
支付银行借款利息	N	6,552.00	5,931.00	5,274.00	4,581.00	3,852.00	3,087.00	2,286.00	1,449.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-21,813.90	-21,992.90	-22,135.90	-22,242.90	-22,313.90	-22,348.90	-22,347.90	-22,310.90
四、期初现金	P	1,859.09	-421.34	-3,081.22	-6,080.64	-9,360.31	-12,893.23	-16,652.40	-20,094.06
期内现金变动	Q=D+G+O	-2,280.43	-2,659.88	-2,999.42	-3,279.67	-3,532.92	-3,759.17	-3,441.66	-3,613.91
五、期末现金	R=P+Q	-421.34	-3,081.22	-6,080.64	-9,360.31	-12,893.23	-16,652.40	-20,094.06	-23,707.97

项目/年度	公式	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	23,403.75	23,403.75	23,403.75	23,403.75	23,403.75	23,403.75	23,403.75	23,403.75
经营活动支出	B	2,904.24	2,904.24	2,904.24	2,904.24	2,904.24	2,904.24	2,904.24	2,904.24
支付的各项税费	C	3,210.01	3,360.20	3,462.44	3,507.35	3,507.35	3,507.35	3,507.35	3,507.35
经营活动现金净流量	D=A-B-C	17,289.50	17,139.31	17,037.07	16,992.16	16,992.16	16,992.16	16,992.16	16,992.16
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	17,800.00							
支付债券利息	M	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90
支付银行借款利息	N	600.75							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-20,062.65	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90
四、期初现金	P	-23,707.97	-26,481.12	-11,003.71	4,371.46	19,701.72	35,031.98	50,362.24	65,692.50
期内现金变动	Q=D+G+O	-2,773.15	15,477.41	15,375.17	15,330.26	15,330.26	15,330.26	15,330.26	15,330.26
五、期末现金	R=P+Q	-26,481.12	-11,003.71	4,371.46	19,701.72	35,031.98	50,362.24	65,692.50	81,022.76



项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	24,168.99	24,168.99	24,168.99	24,168.99	24,168.99	24,168.99	24,168.99	24,168.99
经营活动支出	B	2,980.76	2,980.76	2,980.76	2,980.76	2,980.76	2,980.76	2,980.76	2,980.76
支付的各项税费	C	3,685.25	3,685.25	3,685.25	3,685.25	3,685.25	3,685.25	3,685.25	3,685.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	17,502.98	17,502.98	17,502.98	17,502.98	17,502.98	17,502.98	17,502.98	17,502.98
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								40,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90	1,661.90
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	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-1,661.90	-41,661.90
四、期初现金	P	81,022.76	96,863.84	112,704.92	128,546.00	144,387.08	160,228.16	176,069.24	191,910.32
期内现金变动	Q=D+G+O	15,841.08	15,841.08	15,841.08	15,841.08	15,841.08	15,841.08	15,841.08	-24,158.92
五、期末现金	R=P+Q	96,863.84	112,704.92	128,546.00	144,387.08	160,228.16	176,069.24	191,910.32	167,751.40

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2025 年 9 月已发行专项债券 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；本期拟发行专项债券 8,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 30,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%。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
2025 年		1,000.00		1,000.00	2.39%		
		39,000.00		39,000.00	4.20%		
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00

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
2034 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2041 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2042 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2043 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2044 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2045 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2046 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2047 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2048 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2049 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2050 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00

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
2051 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2052 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2053 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2054 年	1,000.00			1,000.00	2.39%	23.90	23.90
	39,000.00			39,000.00	4.20%	1,638.00	1,638.00
2055 年	1,000.00		1,000.00		2.39%	23.90	1,023.90
	39,000.00		39,000.00		4.20%	1,638.00	40,638.00
合计		40,000.00	40,000.00			49,857.00	89,857.00

## 2、银行借款

本项目拟通过银行借款 185,000.00 万元，期限 15 年，利率 4.50%，存续期每月支付借款利息，自第五年开始还本。银行借款还本付息情况如下：

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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		65,000.00		65,000.00	4.50%	731.25	731.25
2027 年	65,000.00	60,000.00		125,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
2028 年	125,000.00	60,000.00		185,000.00	4.50%	6,300.00	6,300.00
2029 年	185,000.00		11,200.00	173,800.00	4.50%	8,199.00	19,399.00
2030 年	173,800.00		12,000.00	161,800.00	4.50%	7,686.00	19,686.00
2031 年	161,800.00		12,800.00	149,000.00	4.50%	7,137.00	19,937.00
2032 年	149,000.00		13,600.00	135,400.00	4.50%	6,552.00	20,152.00
2033 年	135,400.00		14,400.00	121,000.00	4.50%	5,931.00	20,331.00
2034 年	121,000.00		15,200.00	105,800.00	4.50%	5,274.00	20,474.00
2035 年	105,800.00		16,000.00	89,800.00	4.50%	4,581.00	20,581.00
2036 年	89,800.00		16,800.00	73,000.00	4.50%	3,852.00	20,652.00
2037 年	73,000.00		17,600.00	55,400.00	4.50%	3,087.00	20,687.00

借款存续期	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
2038 年	55,400.00		18,400.00	37,000.00	4.50%	2,286.00	20,686.00
2039 年	37,000.00		19,200.00	17,800.00	4.50%	1,449.00	20,649.00
2040 年	17,800.00		17,800.00	0.00	4.50%	600.75	18,400.75
合计		185,000.00	185,000.00			67,266.00	252,266.00

### (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 498,901.89 万元，融资本息合计 342,123.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。

### 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

资金到位风险：项目建设资金投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险:项目建设单位应积极协调各管理部门,积极推进项目前期准备工作和施工建设工作,加强协调,搞好服务,为项目的顺利实施创造良好的外部环境,保证项目开发的顺利实施。

工程风险:工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

社会风险:预测的社会条件、社会环境发生变化,给项目建设和运营带来损失。

## (二) 与项目收益相关的风险

1.资金风险:资金不能及时到位,或者原定的资金筹措方案发生变化,导致资金供应不足,影响项目开展。

### 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

蓬莱海洋工程装备产业园基础设施一期工程主管部门为烟台市蓬莱区工业和信息化局,项目单位为烟台市丰盛产业园管理有限公司,本次拟申请专项债券 0.86 亿元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

（1）基础设施建设在构建现代化城市的基础框架和提供稳定的经济增长等方面发挥了重要作用。

基础设施建设的持续推进，为我国经济社会发展提供了有力支撑。这一过程不仅带动了稳定的经济增长，还同步完成了排水工程、给水工程、电力通道工程、通信通道工程、照明工程、绿化工程等基础设施的建设。这些配套设施共同构建了现代化城市的基础框架，为人们提供了宜居、宜业的良好环境。

高效的道路交通体系有助于降低物流成本，提高企业竞争力。道路基础设施的建设可以缩短运输距离，提高运输效率，降低物流成本，从而减轻企业负担，助力企业发展。

排水工程在道路基础设施建设中起着至关重要的作用。通过科学合理的排水设计，能够有效防止城市内涝、提高雨水资源利用率，保障城市排水系统的畅通。此外，排水工程还能减少环境污染，提高水质，保护生态环境。

给水工程则是保障城市居民生活用水的基础设施。优质的供水系统能为人们提供安全、放心的饮用水，满足日常生活、生产等各方面的需求。给水工程的建设还包括水源地保护、水质监测、输配水管网等方面，确保供水系统的稳定运行。

电力通道工程和通信通道工程是城市发展的关键基础设

施。随着信息技术的飞速发展，通信通道工程在提升城市信息化水平、促进数字经济方面发挥着重要作用。而电力通道工程则为确保城市供电稳定、支持产业发展提供了坚实保障。

照明工程不仅美化了城市夜景，还提高了道路交通安全。合理的照明设计能为市民提供一个明亮、舒适的出行环境，降低交通事故发生率。同时，绿色照明理念的推广还能节约能源、减少环境污染。

（2）为尽快满足原有企业扩容以及新企业入驻的需要，产业园基础设施建设任务迫在眉睫。

蓬莱海洋工程装备产业园按照“一链双基地”发展思路，围绕海洋工程装备全产业链，于蓬莱东港区、栾家口港区形成的两大核心产业基地。园区陆域总占地约 19 平方公里，建设用地规模约 13 平方公里，其中可利用建设用地约 10.1 平方公里。

目前园区已集齐风电产业上游研发检测，中游主机、叶片、塔筒单桩及海缆四大部件，下游施工运维板块，成为全省首个海上风电全产业链园区，先后荣获山东省海洋工程特色产业集群、山东省海上风电装备特色产业集群、烟台市清洁能源海上风电装备制造专业园区等称号。园区先后落户世界 500 强企业 6 家（华能、国家电投、国家电网、法液空、现代重工、中远海运），国企央企 4 家（上海电气、东方电气、上海锅炉厂、



蓬莱港），上市公司 4 家（上海电气锅炉厂、大金重工、起帆电缆、巨涛重工母公司巨涛油服香港上市），区内配套关联企业达到 130 家，完成总投资 190 亿元。产业涉及船舶、海工、风电、制氢等装备制造领域，解决就业 2.4 万人，产品出口国外 30 多个国家，2023 年实现产值 145 亿元，2024 年上半年园区总产值 72 亿元，同比增长 15%，然而园区内基础设施工程已不能适应经济社会高质量发展的需要，严重影响了入驻企业的发展，为尽快满足原有企业扩容以及新企业入驻的需要项目建设任务迫在眉睫。

综上所述，本项目建设是必要的、可行的。

## 2、项目实施的公益性

（1）完善基础配套设施建设是促进园区健康可持续发展和经济稳定增长的重要组成部分。

基础配套设施建设是国民经济基础性、先导性、战略性、引领性产业。

首先，基础配套设施建设具有巨大的乘数效应。具体来说，在基建过程中，政府投资和公共支出的规模扩大，这对于国民收入有加倍扩大的作用，基建成果也将推动相关产业链的完善发展，对经济发展起到促进作用。

其次，基础配套设施建设可以有效拉动投资，保障资本市场平稳健康运行。基础配套设施的建设需要巨大的资金保障，

许多基础配套设施建设项目可以让各级政府、国有企业、民营企业以及其他机构都能参与进来，形成多元化、可持续的资金投入机制，有利于整合社会资源，盘活社会存量资本，激发民间投资活力，拓展企业发展空间，提升经济增长动力，促进经济结构调整和转型升级。

第三，基础配套设施建设是扩大内需的重要手段之一。基建所带来的投资还会让企业的生产活动更加活跃，增加高质量供给，最终带动消费的持续增长，扩大国内总需求。

最后，基础配套设施建设能带动相关领域内整个产业链的发展，以上游带动下游，发展经济，改善民生。完整的产业链条在提供更多就业岗位的同时，还会给工人提供更高的工资，这对于民生的改善有重要作用。

（2）基础设施建设似乎工业园区招商引资、改善投资环境和项目建设的必备硬件。

基础设施是工业园区招商引资、改善投资环境和项目建设的必备硬件。工业园区的发展必须贯彻以招商引资和项目建设为主，基础设施先行的原则和方针。工业园区需要有适宜的生产、生活和健全的基础设施。随着经济全球化，投资者对投资环境的要求越来越高，首当其冲的是基础设施的配套水平。加快基础设施建设，进一步完善投资硬环境是园区招商引资和项目建设的主要举措之一。良好的投资环境能够带来密集的资金、

技术和人才，优化经济发展环境，美化人们的生活，也能够实现经济和社会的协调发展，从而实现园区从依靠政策优势向依靠投资环境综合优势的转变。

综上所述，项目的建设对于产业园区的发展具有重要意义。通过提升园区的交通、产业、形象和安全生产条件，项目将有力推动蓬莱区经济的可持续发展，为我国蓬莱海洋工程装备产业园区的建设提供有益借鉴。

### 3、项目实施的收益性

项目建成经营收入主要为物业管理费收入、租金收入、管网入廊费收入及维护费收入，正常年均收入可达 22,981.62 万元，年均净利润可达 8,263.11 万元，项目收益较高。

### 4、项目投资合规性

项目投资按照《建设项目经济评价方法与参数实用手册》《投资项目经济咨询评估指南》《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及财政部税务局相关标准要求，结合当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

### 5、项目成熟度

项目单位严格按照规定进行项目立项、备案、建设用地规划许可等项目申报及审批，资金申请、审批及拨付已经区财政局审批，项目成熟度高。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为单位自筹资金以及发行专项债券，项目资金来源渠道合规，筹资方式符合规定，资金筹措程序科学规范，经过相关论证，论证资料齐全，资金筹措体现权责对等，财权和事权相匹配，无财政承受能力风险和筹资风险。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本测算依据充分，成本合理，项目投入成本与预期产出相匹配，收益预测合理。为加强项目成本有效控制，项目主管部门专门制定了《专项资金使用管理制度》和《项目绩效跟踪监控管理办法》，所有项目资金的使用都严格遵照《成本控制管理制度》，确保成本控制措施得到有效执行。

## 8、债券资金需求合理性

项目总投资 283,000.00 万元，其中申请债券 40,000.00 万元，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号），主要用于项目建筑工程，债券资金需求合理。

## 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

经测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 498,901.89 万元，融资本息合计为 342,123.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.46，偿债能力充足，偿债

计划可行。

## （2）偿债风险点

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。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。

## （3）应对措施

在防范偿债风险方面，不断提升运营管理水平，提高服务质量，减少因管理因素造成的风险。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确性

项目绩效目标设定明确；与部门长期规划目标、年度工作目标一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理性

项目绩效目标与项目预计解决的问题匹配；绩效目标与现实需求匹配；绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标细化、量化，指标值合理。

## （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

498,901.89 万元，融资本息合计为 342,123.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.46，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。