

日照市五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目

一期工程项目实施方案

项目单位：日照卓达城建开发有限公司



主管部门：日照市北经济开发区管委



财政部门：五莲县财政局



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

日照五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目一期工程

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照卓达城建开发有限公司

项目单位简介：日照卓达城建开发有限公司成立于 2016 年 12 月 12 日，注册地位于山东省日照市北经济开发区莲海大道以北，莲海嘉园小区沿街 43#-4，法定代表人为秦亮。经营范围包括土地开发；房地产开发、销售；房屋租赁；园区运营管理；建筑工程、园林绿化工程、水电暖安装工程、土石方工程、钢结构工程、外墙保温工程、市政工程、装饰装修工程施工。（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）日照卓达城建开发有限公司对外投资 4 家公司。

（三）项目规划审批

2022 年 8 月，山东正阳工程咨询有限公司出具《日照五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目一期工程可行性研究报告》。

2022 年 8 月，该项目取得项目代码为 2208-371121-04-01-237072 的山东省建设项目备案证明。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于山东省级开发区日照市北经济开发区内，项目位于北京北路以东，沂河路以南，珠山路以西，星河路以北。项目占地面积约 445 亩，计划新建厂房 30 万平方米；园区内配套建设污水管网 12.22 千米，供暖管网 3 千米，蒸汽管网 2 千米，园区内部道路 13.51 千米，园区内部桥梁一处 180 米。

（五）项目建设期限

本项目建设期自 2022 年 9 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、山东省建筑工程消费定额
- 2、山东省安装工程消费定额
- 3、五莲县材料预算定额价目表
- 4、五莲县最近类似工程造价资料
- 5、国家有关投资估算的规定
- 6、其他相关资料

（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 96,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 26,700.00 万元，拟发行专项债券 36,700.00 万元（已发行专项债券 36,700.00 万元中的 21,300.00 万元调整至其他项目，本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，剩余后期发行专项债券 14,300.00 万元），拟通过银行融资 32,600.00 万元，其中通过申请政策性金融工具贷款 9,600.00 万元用于项目资本金。

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	96,000.00	100.00%	
一、资本金	36,300.00	37.81%	
（一）自有资金	26,700.00	27.81%	
（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			
（三）银行融资	9,600.00	10.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	59,700.00	62.19%	
（一）已发行专项债券	15,400.00	16.04%	
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	7.29%	
（三）后续拟发行专项债券	14,300.00	14.90%	
（四）银行融资	23,000.00	23.96%	

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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	200,640.88	-	-	-	-	6,034.05	6,034.05
经营活动支出	B	3,328.29	-	-	-	-	99.77	99.77
支付的各项税费	C	43,453.25	-	-	-	-	1,132.83	1,132.83
经营活动现金净流量	D=A-B-C	153,859.34	-	-	-	-	4,801.45	4,801.45
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	91,535.83	14,940.00	15,989.58	38,984.50	21,621.75	-	-
流动资金支出	F	2,291.17	-	-	-	-	2,291.17	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-93,827.00	-14,940.00	-15,989.58	-38,984.50	-21,621.75	-2,291.17	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	26,700.00	5,340.00	10,680.00	10,680.00	-	-	-
专项债券	I	36,700.00		5,400.00	10,000.00	21,300.00	-	-
银行借款	J	37,600.00	9,600.00	-	20,000.00	3,000.00	5,000.00	-
偿还债券本金	K	36,700.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	37,600.00		-	-	740.00	2,500.00	2,500.00
支付债券利息	M	42,130.20	-	90.42	313.34	603.34	1,404.34	1,404.34
支付银行借款利息	N	14,640.26	-	-	590.04	2,127.03	1,621.11	1,542.87
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-30,070.46	14,940.00	15,989.58	39,776.62	20,829.63	-525.45	-5,447.21
四、期初现金	P		-	-	-	792.12		1,984.83
期内现金变动	Q=D+G+O	29,961.87	-	-	792.12	-792.12	1,984.83	-645.76
五、期末现金	R=P+Q	29,961.87	-	-	792.12		1,984.83	1,339.07

(续上表)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	6,034.05	6,034.05	6,307.01	6,307.01	6,307.01	6,307.01	6,307.01
经营活动支出	99.77	99.77	104.41	104.41	104.41	104.41	104.41
支付的各项税费	1,132.83	1,132.83	1,186.99	1,186.99	1,186.99	1,186.99	1,193.76
经营活动现金净流量	4,801.45	4,801.45	5,015.60	5,015.60	5,015.60	5,015.60	5,008.83
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	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
支付债券利息	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34
支付银行借款利息	1,303.69	1,271.48	1,156.49	1,041.50	926.50	811.51	696.51
融资活动现金净流量	-5,208.03	-5,175.82	-5,060.83	-4,945.84	-4,830.84	-4,715.85	-4,600.85
四、期初现金	1,339.07	932.50	558.12	512.90	582.66	767.43	1,067.18
期内现金变动	-406.58	-374.37	-45.23	69.77	184.76	299.76	407.98
五、期末现金	932.50	558.12	512.90	582.66	767.43	1,067.18	1,475.16

(续上表)

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	6,593.55	6,593.55	6,593.55	6,593.55	6,593.55	6,894.37	6,894.37
经营活动支出	109.29	109.29	109.29	109.29	109.29	114.41	114.41
支付的各项税费	1,335.58	1,363.86	1,393.07	1,421.56	1,437.21	1,555.91	1,555.91
经营活动现金净流量	5,148.69	5,120.41	5,091.19	5,062.70	5,047.06	5,224.05	5,224.05
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	2,500.00	2,500.00	2,480.00	6,880.00	-	-	-
支付债券利息	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34
支付银行借款利息	581.52	468.40	351.53	150.09	-	-	-
融资活动现金净流量	-4,485.86	-4,372.74	-4,235.87	-8,434.43	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34
四、期初现金	1,475.16	2,137.99	2,885.66	3,740.98	369.25	4,011.97	7,831.68
期内现金变动	662.83	747.67	855.32	-3,371.72	3,642.72	3,819.71	3,819.71
五、期末现金	2,137.99	2,885.66	3,740.98	369.25	4,011.97	7,831.68	11,651.40

(续上表)

项目/年度	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	6,894.37	6,894.37	6,894.37	7,210.16	7,210.16	7,210.16
经营活动支出	114.41	114.41	114.41	119.78	119.78	119.78
支付的各项税费	1,555.91	1,555.91	1,555.91	1,680.53	1,680.53	1,680.53
经营活动现金净流量	5,224.05	5,224.05	5,224.05	5,409.86	5,409.86	5,409.86
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	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34
四、期初现金	11,651.40	15,471.11	19,290.82	23,110.54	27,116.05	31,121.57
期内现金变动	3,819.71	3,819.71	3,819.71	4,005.52	4,005.52	4,005.52
五、期末现金	15,471.11	19,290.82	23,110.54	27,116.05	31,121.57	35,127.09

(续上表)

项目/年度	2048 年	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	7,210.16	7,210.16	7,541.68	7,541.68	7,541.68	7,541.68	7,541.68
经营活动支出	119.78	119.78	125.42	125.42	125.42	125.42	125.42
支付的各项税费	1,680.53	1,680.53	1,811.36	1,811.36	1,811.36	1,833.96	1,946.32
经营活动现金净流量	5,409.86	5,409.86	5,604.91	5,604.91	5,604.91	5,582.30	5,469.95
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	-	-	-	-	-	5,400.00	10,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,404.34	1,313.92	1,091.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-1,404.34	-6,713.92	-11,091.00
四、期初现金	35,127.09	39,132.60	43,138.12	47,338.69	51,539.26	55,739.82	54,608.21
期内现金变动	4,005.52	4,005.52	4,200.57	4,200.57	4,200.57	-1,131.62	-5,621.05
五、期末现金	39,132.60	43,138.12	47,338.69	51,539.26	55,739.82	54,608.21	48,987.15

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目拟发行专项债券 36,700.00 万元，其中 2023 年 1 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行利率 3.38%，发行期限 30 年；2023 年 4 月已发行专项债券 7,000.00 万元中的 4,600.00 万元调整至其他项目，发行利率 3.31%，发行期限 30 年；2023 年 5 月已发行专项债券 6,700.00 万元全部调整至其他项目，发行利率 3.18%，发行期限 30 年；2023 年 6 月已发行专项债券 6,000.00 万元全部调整至其他项目，发行利率 3.08%，发行期限 30 年；2023 年 7 月已发行专项债券 4,000.00 万元全部调整至其他项目，发行利率 3.09%，发行期限 30 年；2024 年 3 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率 2.65%，发行期限 30 年；本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，剩余 14,300.00 万元计划 2025 年发行完毕，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
2023	-	5,400.00	-	5,400.00	3.31%-4.5%	90.42	90.42
2024	5,400.00	10,000.00	-	15,400.00	3.31%-4.5%	313.34	313.34
2025	15,400.00	21,300.00	-	36,700.00	3.31%-4.5%	603.34	603.34
2026	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2027	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34

2028	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2029	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2030	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2031	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2032	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2033	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2034	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2035	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2036	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2037	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2038	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2039	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2040	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2041	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2042	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2043	36,700.00	-		36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2044	36,700.00	-		36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2045	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2046	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2047	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2048	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2049	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2050	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2051	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2052	36,700.00	-	-	36,700.00	3.31%-4.5%	1,404.34	1,404.34
2053	36,700.00	-	5,400.00	31,300.00	3.31%-4.5%	1,313.92	6,713.92
2054	31,300.00	-	10,000.00	21,300.00	4.50%	1,091.00	11,091.00
2055	21,300.00	-	21,300.00	-	4.50%	801.00	22,101.00
合计		36,700.00	36,700.00			42,130.20	78,830.20

2、银行借款

本项目 2022 年 10 月通过申请政策性金融工具贷款 9,600.00 万元用于项目资本金，自 2025 年逐年偿还本金 740 万元，最后一年偿还 720 万元，借款期限 15 年，利率 3.41%，

利息 2025 年支付 3 年利息，以后年度每年付息一次。2024 年通过银行借款 20,000.00 万元，2025 年通过银行借款 3,000.00 万元，期限 14 年，利率 5.10%按月付息，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
2022	-	9,600.00	-	9,600.00	3.41%	-	-
2023	9,600.00	-	-	9,600.00	3.41%-5.10%	-	-
2024	9,600.00	20,000.00	-	29,600.00	3.41%-5.10%	590.04	590.04
2025	29,600.00	3,000.00	740.00	31,860.00	3.41%-5.10%	2,127.03	2,867.03
2026	31,860.00	-	2,500.00	29,360.00	3.41%-5.10%	1,533.61	4,033.61
2027	29,360.00	-	2,500.00	26,860.00	3.41%-5.10%	1,367.87	3,867.87
2028	26,860.00	-	2,500.00	24,360.00	3.41%-5.10%	1,128.69	3,628.69
2029	24,360.00	-	2,500.00	21,860.00	3.41%-5.10%	1,096.48	3,596.48
2030	21,860.00	-	2,500.00	19,360.00	3.41%-5.10%	981.49	3,481.49
2031	19,360.00	-	2,500.00	16,860.00	3.41%-5.10%	866.50	3,366.50
2032	16,860.00	-	2,500.00	14,360.00	3.41%-5.10%	751.50	3,251.50
2033	14,360.00	-	2,500.00	11,860.00	3.41%-5.10%	636.51	3,136.51
2034	11,860.00	-	2,500.00	9,360.00	3.41%-5.10%	521.51	3,021.51
2035	9,360.00	-	2,500.00	6,860.00	3.41%-5.10%	406.52	2,906.52
2036	6,860.00	-	2,500.00	4,360.00	3.41%-5.10%	293.40	2,793.40
2037	4,360.00	-	2,480.00	1,880.00	3.41%-5.10%	176.53	2,656.53
2038	1,880.00	-	1,880.00	-	5.10%	62.59	1,942.59
合计		32,600.00	32,600.00			12,540.26	45,140.26

3、补充运营资金

本项目拟 2026 年补充运营资金 5,000.00 万元，期限 12 年，假设利率 3.50%，2038 年一次性偿还本金，利息按月支付，运营资金还本付息情况如下：

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		5,000.00	-	5,000.00	3.50%	87.50	87.50
2027	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2028	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2029	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2030	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2031	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2032	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2033	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2034	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2035	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2036	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2037	5,000.00		-	5,000.00	3.50%	175.00	175.00
2038	5,000.00		5,000.00	-	3.50%	87.50	5,087.50
合计		5,000.00	5,000.00			2,100.00	7,100.00

（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 153,859.34 万元，融资本息合计 126,070.46 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

注：上述融资本息合计未考虑补充运营资金本金部分，但已包含借款利息 2,100.00 万元。

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、建设过程中风险

(1)项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理平等也会对项目建设期产生影响。

(2)项目可能造成环境破坏的风险

本工程施工期可能会对当地的生态环境造成一定程度的影响。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等,项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

(3)群众对生活环境变化的不适风险

本工程建设生产期间,项目驻地大批施工队伍进驻,施工车辆进出等将打破当地居民的生存状态,使得村民与外界的联系更加紧密,并在一定程度上受到外界的干扰,从而造成村民内心的不安与担忧。

2、应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价,应采取了下述风险

防范措施。

(1) 公开通报本工程项目建设标准；介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

(2) 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程；

(3) 选择有较好施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范施工合同。做好应急预案。

(二) 与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

2、流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿

等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3、运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4、偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

日照市五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目一期工程主管单位日照市北经济开发区管委，实施单位为日照卓达城建开发有限公司，本次拟申请专项债券 7,000.00 万元用于日照市五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目一期工程建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年修改），该项目属于鼓励类第二十二条“城市基础设施”中第 4 项“城市道路及智能交通体系建设”、第 10 项“城市燃气工程”、第 11 项“城镇集中供热建设和改造工程”、第 13 项“城镇园林绿化及生态小区建设”；第四十二条“其他服务业”第 5 项“开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”相关要求，项目属于鼓励类建设项目，符合国家产业政策。

（2）本项目的建设符合国家“十四五”发展规划

《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》在第八章“深入实施制造强国战略”中指出：坚持把发展经济着力点放在实体经济上，加快推进制造强国、质量强国建设，促进先进制造业和现代服务业深度融合，强化基础设施支撑引领作用，构建实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的现代产业体系。实施产业基础再造工程，加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板。依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。实施重大技术装备攻关工程，完善激励和风险补偿机制，推动首台（套）装备、首批次材料、首版次软件示范应用。健全产业基础支撑体系，在重点领域布局一批国家制造业

创新中心，完善国家质量基础设施，建设生产应用示范平台和标准计量、认证认可、检验检测、试验验证等产业技术基础公共服务平台，完善技术、工艺等工业基础数据库。

在第十一章“建设现代化基础设施体系”中指出：统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。优化投资结构，提高投资效率，保持投资合理增长。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。

本项目为高端装备智造产业园基础设施项目，项目建设以打造园区公共服务平台和基础实施为宗旨，项目建设符合国家“十四五”发展规划。

（3）符合山东省“十四五”发展规划

《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》在第四篇“坚定不移推动新旧动能转换塑强现代产业新优势”中提出：壮大发展新兴产业。制定战略性新兴产业突破实施方案，构建高质量发展新引擎。到 2025 年，全省战略性新兴产业增加值占地区生产总值比重达到 17%以上。（1）新一代信息技术，加快布局 5G、人工智能、大数据、物联网、区块链、网络安全等产业，建设济南高端软件和先进

半导体、青岛集成电路和新型显示、淄博 MEMS、潍坊声学光电、威海激光打印机等信息产业基地，打造国家数字经济创新发展示范区。（2）高端装备，发展智能制造、增材制造、绿色制造，强化动力装备、石油装备、轨道交通装备、工程机械、智能农机等领域领先优势，发展高端整机及核心零部件，打造全国先进制造基地。（3）新能源新材料，积极推进能源技术变革，创新现代能源经济模式，大力发展新能源、可再生能源及装备。壮大高分子材料、纳米新材料、高性能纤维及复合材料、高性能合金、先进陶瓷材料、稀土功能材料等产业规模，打造国家新材料研发和产业化高地。（4）现代海洋，实施新一轮海洋强省行动方案，发展海工装备、海洋生物医药、现代海洋牧场、海水淡化，打造海洋经济改革发展示范区。（5）医养健康，推动医疗、养老、休闲、体育等多业态融合发展，培育济南、青岛、烟台、临沂、菏泽等生物医药产业基地，打造淄博、威海、泰安、枣庄等高端医疗器械产业集群，以高水平建设康复大学引领全省大健康产业发展，建设全国医养结合示范省、“互联网+”医疗健康示范省。

在第十四篇“加快基础设施建设筑牢高质量发展支撑”中指出：以更好促进区域协调、产业升级、民生改善为目标，坚持智能化、网络化、现代化方向，畅通高效连接，完善服务功能，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化

基础设施体系。加强城市交通体系建设。完善道路交通网络，构建绿色智能、便捷高效的的城市交通体系。实施公交优先战略，加快以轨道交通为主体的城市快速通道建设，推进济南、青岛地铁和轻轨建设，启动烟台、潍坊、淄博、临沂、济宁、威海、日照等市轨道交通规划建设。大幅提高城市交通快捷、顺畅、通达程度，建设城市高架、大容量快速公交系统、综合立交等快速通道，全省城市交通拥堵现象明显改善。加快城市交通综合体建设，推进轨道、公交等交通设施与铁路、公路、机场等交通枢纽紧密衔接。大力发展慢行交通系统，建设绿道系统，改善自行车、步行等非机动车出行环境。加快无障碍设施建设，方便残障人士出行。合理布局建设城市人行天桥和地道、停车场和立体车库。建立高效智能的公交调度、信息反馈和救援救助系统。规范管理出租车行业发展，鼓励便民出租新模式和新业态发展。

本项目为高端装备智造产业园基础设施项目，项目建设能够完善市北经济开发区的公共服务平台和公共基础设施，符合山东省“十四五”规划，本项目的建设是必要的。

（4）项目建设是加强城市服务功能，提高城市竞争力的需要

城市的竞争力是城市发展的重要条件。经济全球化的发展，使国与国之间、城市与城市之间、企业与企业之间的竞争

日益激烈，企业之间的竞争不仅取决于企业自身的技术水平、经济实力等因素，而且取决于城市的经济环境，包括城市公共服务功能的完善程度。城市公共事业是城市的竞争手段和竞争力的重要表现，而城市市政道路是城市公共事业的重要内容之一，加强城市市政道路建设和管理，对于提高城市载体功能、促进经济发展具有重要的作用。随着市北经济开发区城区城镇化水平的不断提高，城市道路不通畅、交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。城区市政道路交通网络建设的滞后，已经成为制约市北经济开发区城区城市扩大发展的一个瓶颈。本项目的建设，是市北经济开发区城区加强城市服务功能，提高城市竞争力的需要，对于城市发展具有十分重要的现实意义。

（5）项目建设是进一步改善投资环境，扩大对外开放的需要

城市基础设施事业不仅是城市存在和发展的重要基础，也是外商评价一个城市投资环境好坏的重要内容。城市与农村区别的一个重要方面，是基础设施和公共事业的发展水平不同；新建或扩大一个城市，总是基础设施和公共事业先行。一个城市的公共事业发达，现代化程度高，预示着它有很大的发展潜力，这也将是吸引外商投资的一个重要方面。随着市北经济开发区城区的城市辐射能力的增强，城市的进一步拓展，有利于

日照市进入国内外市场，参与地区内产业专业化分工协作的优越条件，开阔日照市发展的视野，立足于市北经济开发区城区比较优势发展特色经济，参与世界经济的全球化和地方化，但相对不完善的城区市政道路交通网络建设，将对日照市进一步扩大对外开放产生不利的影响。

随着市北经济开发区的发展，作为城市公共事业窗口之一的基础设施发展需求更加突出。因此，本项目建设的适时提出，有利于尽快完善市北经济开发区的基础设施建设，树立市北经济开发区的良好的城市形象，是进一步改善城市的投资环境，扩大对外开放，推进招商引资工作有效开展的迫切需要。

（6）项目建设是实施城市总体规划，实现城市现代化的需要

城市公共事业发达是城市现代化的前提和重要标志。所谓城市现代化，应当是最大限度地利用人类社会进步过程中一切先进的科学技术成果，实现城市功能高效便捷、完善与城市环境清洁、整齐、美观的统一，保证城市的可持续发展。具体地讲，现代化城市必须具备如下基本条件如下：第一，具有科学合理的城市总体规划；第二，具有先进、完善的城市基础设施和服务功能；第三，具有高效有序的城市管理。城市基础设施和服务功能的先进和完善，对于城市现代化来说，是决定性的条件和标志。经济发达国家所走过的城市化道路已经为我们积

累了正反两个方面的经验，其城市化和城市的现代化走的就是一条先行完善城市基础设施和服务功能以带动整个城市现代化，带动城市经济、社会的全面发展和生活质量的提高的道路。可以断言，没有城市公共事业的现代化，就根本谈不上城市的现代化。因而，本项目对于加快城市现代化的意义不言而喻。

2、项目实施的公益性

项目所在区域的社会环境现状较好，社会发展要求有较好的交通设施条件促进资源的开发和利用。通过本项目的建设，可以促进区域经济发展，增加当地人民的就业机会，提高人民的生活水平，促进区域经济的发展。通过采取适当有效的措施可以规避社会风险，保证项目的可持续发展。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过厂房出租、物业管理以及管网租赁费实现。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目建设投资合规性

2022 年 8 月，山东正阳工程咨询有限公司出具《日照五莲县汽车高端装备智造产业园基础设施项目一期工程可行性研究报告》。

2022 年 8 月，该项目取得项目代码为 2208-371121-04-01-237072 的山东省建设项目备案证明。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备。项目已完成立项，目前正在进行方案设计。

6、项目资金来源和到位可行性

项目收入参考当地类似项目收入，成本按照各项支出的现行市场价格，项目收益预测较为合理。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于厂房租赁、物业管理以及管网租赁费。总成本费用包括工资福利费、其他管理费、折旧摊销费、利息支出等。项目收入、成本、收益的预测符合项目行业与日照县实际情况，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 96,000.00 万元，项目资本金 36,300.00 万元（其中自有资金 26,700.00 万元，申请政策性金融工具贷款 9,600.00 万元用于项目资本金），申请 36,700.00 万元专项债券，通过银行借款 23,000.00 万元，申请政策性金融工具贷款 9,600.00 万元用于项目资本金，通过对项目收入的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 153,859.34 万元，融资本息合计为 126,070.46 万元，项目收益

覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍，债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目总投资为 96,000.00 万元，拟申请 36,700.00 万元专项债券，用于项目建设，使用年限为 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。根据项目财务估算，项目有明确的收益来源，价格合理，营业收入稳定，项目具备较强的偿债能力。

项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效的建设本项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。项目建成后运营收益较好，现金流稳定，偿债资金较为充分，偿债风险较低。

10、绩效目标合理性

项目绩效目标明确，指标设置合理。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；绩效指标已细化、量化，指标值合理、可考核；绩效目标与项目预计解决的问题相匹配、与现实需求相匹配。但需在调整优化规划方案后重新梳理绩效目标及绩效指标值。本项目本息覆盖倍数达到

1.22，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 153,859.34 万元，融资本息合计为 126,070.46 万元，项目本息覆盖倍数为 1.22，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。