

# 威海综合保税区智能制造产业园 实施方案

项目单位：威海综合保税区新兴发展有限公司

主管部门：威海综合保税区经济发展局

财政部门：威海综合保税区财政局

二〇二五年四月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

威海综合保税区智能制造产业园

### （二）立项单位

项目立项单位为威海综合保税区新兴发展有限公司。

威海综合保税区新兴发展有限公司成立于 2015 年 1 月，为国有控股有限责任公司，注册资本 2 亿人民币，法定代表人为王新华。公司地址位于威海市文登区威海综合保税区（南区）广贸路 1 号。

公司经营范围为：在法律法规允许范围内进行土地整理、旧村改造、保税区基础设施、高科技项目、普通货物仓储进行投资与经营；普通设备销售与安装；普通货物仓储、普通货物装卸、普通货物运输；农副产品、工艺美术品、家用纺织品、玩具、服装鞋帽、办公用品、预包装食品、金属制品、化工原料（不含危险品）、建筑材料、机电设备、海产品的销售；建筑设备的租赁；房屋租赁服务、冷链信息咨询服务、展览展示服务、物业服务、国际国内货运代理服务，船舶代理服务；备案范围内的货物及技术进出口。

公司定位于服务园区建设、运营服务、金融集成、跨境电商、产业招商五位一体的综合性平台公司。根据威海综合保税区的战略定位和发展目标，结合公司的发展规划，公司在确保国有资产保值增值的前提下，以服务实体经济发展园区为着力点，着力推动公司同市场经济深度融合，按照市场化要求实行商业化运作，

选择合理的商业模式和适宜的经营业务，积极开展实业运作和资本运作，不断扩大产业规模，增强国有经济活力，放大国有资本功能，实现国有资本保值增值，增强筹资融资能力，为园区的产业聚集筑巢引凤，为产业培育提供金融支持，搭建园区服务载体。

公司发展目标是通过优化配置综保区的政策、环境、资本、功能等关键要素，以服务实体经济、发展园区为着力点，稳步搭建综合服务平台和金融服务平台，集中力量做好园区开发建设，做强服务贸易，形成全产业链集成服务能力，提高市场化业务盈利水平，构建服务功能完善和经济效益显著的可持续发展格局。

### （三）项目规划审批

1、项目已于2020年10月10日取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为2020-371094-47-03-109407。

2、项目已于2021年8月19日取得威海市文登区自然资源局出具的《不动产权证书》，编号为鲁（2021）文登区不动产权第0016919号。

3、项目已于2018年7月26日取得威海市文登区城乡规划局出具的《建设用地规划许可证》，编号为地字第3710812018D0028号。

4、项目已于2021年6月11日取得威海市行政审批局出具的《建设工程规划许可证》，编号为建字第3710032021（文）028号。

5、项目已于2021年6月28日取得威海综合保税区规划建设局出具的《施工许可证》，编号为371081202107140101。



6、项目已于2018年7月12日办理《建设项目环境影响登记表》，编号为201837108100000682。

#### （四）项目规模与主要建设内容

本项目总用地面积为440220 m<sup>2</sup>（折合660亩），其中回收用地面积为52426 m<sup>2</sup>（折合78.6亩），新增用地面积387794 m<sup>2</sup>（折合581.4亩）。

项目新建和改造面积为443420 m<sup>2</sup>，其中新建建筑面积为383000 m<sup>2</sup>，改造建筑面积为60420 m<sup>2</sup>。

新建和改造道路7570m，供水管网4010m，排水管网7480m，供电线路6303m，供热管网7330m。

在南区部分厂房屋顶安装光伏发电设施，装机容量为11.4MW。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为2021年6月至2026年5月。

### 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、《山东省建筑工程消耗量定额威海市价目表》
- 3、山东省安装工程消耗量定额威海市价目表》
- 4、《市政工程投资估算指标》
- 5、《市政工程投资估算编制办法》
- 6、威海市材料预算价格
- 7、同类工程造价情况

## 8、现行投资估算的有关规定

### (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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。

本项目总投资 134,820.40 万元，其中，项目单位自有资金 29,820.40 万元，已发行专项债券 12,000.00 万元，本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，后续拟发行专项债券 85,000.00 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             | 134,820.40 | 100.00 |    |
| 一、资本金             | 29,820.40  | 22.12  |    |
| （一）自有资金           | 29,820.40  | 22.12  |    |
| （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） | 105,000.00 | 77.88  |    |
| （一）已发行专项债券        | 12,000.00  | 8.90   |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 8,000.00   | 5.93   |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 85,000.00  | 63.05  |    |

|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| (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          | 2021 年     | 2022 年    | 2023 年    |
|-------------|-----------------|-------------|------------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |             |            |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 718,650.40  |            |           | 8,311.14  |
| 经营活动支出      | B               | 12,417.07   |            |           | 289.50    |
| 支付的各项税费     | C               | 215,687.28  |            |           | 2,800.67  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 490,546.05  |            |           | 5,220.97  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |             |            |           |           |
| 建设成本支出      | E               | 134,820.40  | 17,525.05  | 5,363.70  | 5,363.70  |
| 流动资金支出      | F               |             |            |           |           |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | -134,820.40 | -17,525.05 | -5,363.70 | -5,363.70 |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |             |            |           |           |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 29,820.40   | 7,525.05   | 5,363.70  | 5,363.70  |
| 专项债券        | I               | 105,000.00  | 10,000.00  |           |           |
| 银行借款        | J               |             |            |           |           |
| 偿还债券本金      | K               | 105,000.00  |            |           |           |
| 偿还银行借款本金    | L               |             |            |           |           |
| 支付债券利息      | M               | 129,020.60  |            |           |           |
| 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 | -99,200.20  | 17,525.05  | 5,363.70  | 5,363.70  |
| 四、期初现金      | P               |             |            |           |           |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 256,525.45  |            |           | 5,220.97  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 256,525.45  |            |           | 5,220.97  |
| 项目/年度       | 2024 年          | 2025 年      | 2026 年     | 2027 年    | 2028 年    |
| 一、经营活动产生的现金 |                 |             |            |           |           |
| 经营活动收入      | 12,466.71       | 16,622.28   | 20,025.99  | 20,227.07 | 20,223.16 |
| 经营活动支出      | 290.68          | 291.87      | 307.11     | 307.11    | 307.11    |
| 支付的各项税费     | 4,236.89        | 5,673.12    | 6,217.25   | 5,713.81  | 5,712.45  |
| 经营活动现金净流量   | 7,939.14        | 10,657.29   | 13,501.63  | 14,206.15 | 14,203.60 |



|             |           |            |           |           |           |
|-------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 二、投资活动产生的现金 |           |            |           |           |           |
| 建设成本支出      | 7,363.70  | 98,363.70  | 840.55    |           |           |
| 流动资金支出      |           |            |           |           |           |
| 投资活动现金净流量   | -7,363.70 | -98,363.70 | -840.55   |           |           |
| 三、融资活动产生的现金 |           |            |           |           |           |
| 资本金（自有资金）   | 5,363.70  | 5,363.70   | 840.55    |           |           |
| 专项债券        | 2,000.00  | 93,000.00  |           |           |           |
| 银行借款        |           |            |           |           |           |
| 偿还债券本金      |           |            |           |           |           |
| 偿还银行借款本金    |           |            |           |           |           |
| 支付债券利息      |           |            | 2,292.60  | 4,585.20  | 4,585.20  |
| 支付银行借款利息    |           |            |           |           |           |
| 融资活动现金净流量   | 7,363.70  | 98,363.70  | -1,452.05 | -4,585.20 | -4,585.20 |
| 四、期初现金      | 5,220.97  | 13,160.11  | 23,817.40 | 35,026.43 | 44,647.38 |
| 期内现金变动      | 7,939.14  | 10,657.29  | 11,209.03 | 9,620.95  | 9,618.40  |
| 五、期末现金      | 13,160.11 | 23,817.40  | 35,026.43 | 44,647.38 | 54,265.78 |
| 项目/年度       | 2029 年    | 2030 年     | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    |
| 一、经营活动产生的现金 |           |            |           |           |           |
| 经营活动收入      | 20,219.29 | 23,142.99  | 23,139.18 | 23,135.40 | 23,131.65 |
| 经营活动支出      | 322.19    | 322.19     | 322.19    | 338.02    | 338.02    |
| 支付的各项税费     | 5,707.34  | 6,882.67   | 6,881.35  | 6,876.08  | 6,874.78  |
| 经营活动现金净流量   | 14,189.76 | 15,938.13  | 15,935.64 | 15,921.30 | 15,918.85 |
| 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      | 4,585.20  | 4,585.20   | 4,585.20  | 4,585.20  | 4,585.20  |
| 支付银行借款利息    |           |            |           |           |           |
| 融资活动现金净流量   | -4,585.20 | -4,585.20  | -4,585.20 | -4,585.20 | -4,585.20 |
| 四、期初现金      | 54,265.78 | 63,870.34  | 75,223.27 | 86,573.71 | 97,909.81 |
| 期内现金变动      | 9,604.56  | 11,352.93  | 11,350.44 | 11,336.10 | 11,333.65 |



|             |            |            |            |            |            |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 五、期末现金      | 63,870.34  | 75,223.27  | 86,573.71  | 97,909.81  | 109,243.46 |
| 项目/年度       | 2034 年     | 2035 年     | 2036 年     | 2037 年     | 2038 年     |
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 23,127.93  | 23,124.24  | 23,120.58  | 23,116.94  | 23,113.34  |
| 经营活动支出      | 338.02     | 354.63     | 354.63     | 354.63     | 372.09     |
| 支付的各项税费     | 6,873.49   | 6,868.06   | 6,866.78   | 6,865.52   | 6,859.91   |
| 经营活动现金净流量   | 15,916.42  | 15,901.55  | 15,899.17  | 15,896.79  | 15,881.34  |
| 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      | 4,585.20   | 4,585.20   | 4,585.20   | 4,585.20   | 4,585.20   |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -4,585.20  | -4,585.20  | -4,585.20  | -4,585.20  | -4,585.20  |
| 四、期初现金      | 109,243.46 | 120,574.68 | 131,891.03 | 143,205.00 | 154,516.59 |
| 期内现金变动      | 11,331.22  | 11,316.35  | 11,313.97  | 11,311.59  | 11,296.14  |
| 五、期末现金      | 120,574.68 | 131,891.03 | 143,205.00 | 154,516.59 | 165,812.73 |
| 项目/年度       | 2039 年     | 2040 年     | 2041 年     | 2042 年     | 2043 年     |
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 23,109.77  | 23,106.22  | 23,102.70  | 23,099.21  | 23,095.75  |
| 经营活动支出      | 372.09     | 372.09     | 390.41     | 390.41     | 390.41     |
| 支付的各项税费     | 6,858.68   | 6,857.45   | 6,851.65   | 6,937.19   | 6,935.98   |
| 经营活动现金净流量   | 15,879.00  | 15,876.68  | 15,860.64  | 15,771.61  | 15,769.36  |
| 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      |            |            | 10,000.00  |            |            |
| 偿还银行借款本金    |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | 4,585.20   | 4,585.20   | 4,585.20   | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -4,585.20  | -4,585.20  | -14,585.20 | -4,238.20  | -4,238.20  |
| 四、期初现金      | 165,812.73 | 177,106.53 | 188,398.01 | 189,673.45 | 201,206.86 |
| 期内现金变动      | 11,293.80  | 11,291.48  | 1,275.44   | 11,533.41  | 11,531.16  |
| 五、期末现金      | 177,106.53 | 188,398.01 | 189,673.45 | 201,206.86 | 212,738.02 |
| 项目/年度       | 2044 年     | 2045 年     | 2046 年     | 2047 年     | 2048 年     |
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 23,092.32  | 23,088.91  | 23,085.53  | 23,082.18  | 23,078.85  |
| 经营活动支出      | 409.65     | 409.65     | 409.65     | 429.85     | 429.85     |
| 支付的各项税费     | 6,929.98   | 6,928.81   | 6,927.63   | 6,921.42   | 6,920.27   |
| 经营活动现金净流量   | 15,752.69  | 15,750.45  | 15,748.25  | 15,730.91  | 15,728.73  |
| 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      | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  |
| 四、期初现金      | 212,738.02 | 224,252.51 | 235,764.76 | 247,274.81 | 258,767.52 |
| 期内现金变动      | 11,514.49  | 11,512.25  | 11,510.05  | 11,492.71  | 11,490.53  |
| 五、期末现金      | 224,252.51 | 235,764.76 | 247,274.81 | 258,767.52 | 270,258.05 |
| 项目/年度       | 2049 年     | 2050 年     | 2051 年     | 2052 年     | 2053 年     |
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 23,075.55  | 23,072.28  | 23,069.04  | 23,065.82  | 23,062.62  |
| 经营活动支出      | 429.85     | 451.06     | 451.06     | 451.06     | 473.33     |
| 支付的各项税费     | 6,919.12   | 6,912.69   | 6,911.56   | 6,910.45   | 6,903.77   |
| 经营活动现金净流量   | 15,726.58  | 15,708.53  | 15,706.42  | 15,704.31  | 15,685.52  |
| 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      | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  | -4,238.20  |
| 四、期初现金      | 270,258.05 | 281,746.43 | 293,216.76 | 304,684.98 | 316,151.09 |
| 期内现金变动      | 11,488.38  | 11,470.33  | 11,468.22  | 11,466.11  | 11,447.32  |
| 五、期末现金      | 281,746.43 | 293,216.76 | 304,684.98 | 316,151.09 | 327,598.41 |
| 项目/年度       | 2054 年     | 2055 年     |            |            |            |
| 一、经营活动产生的现金 |            |            |            |            |            |
| 经营活动收入      | 23,059.45  | 23,056.31  |            |            |            |
| 经营活动支出      | 473.33     | 473.33     |            |            |            |
| 支付的各项税费     | 6,909.32   | 7,241.14   |            |            |            |
| 经营活动现金净流量   | 15,676.80  | 15,341.84  |            |            |            |
| 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      | 2,000.00   | 93,000.00  |            |            |            |
| 偿还银行借款本金    |            |            |            |            |            |
| 支付债券利息      | 4,211.60   | 2,880.00   |            |            |            |
| 支付银行借款利息    |            |            |            |            |            |
| 融资活动现金净流量   | -6,211.60  | -95,880.00 |            |            |            |
| 四、期初现金      | 327,598.41 | 337,063.61 |            |            |            |
| 期内现金变动      | 9,465.20   | -80,538.16 |            |            |            |
| 五、期末现金      | 337,063.61 | 256,525.45 |            |            |            |



## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2021 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.47%；2024 年 5 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.66%；本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 85,000.00 万元，假设在 2025 年上半年发行 50,000.00 万元，2025 年下半年发行 35,000.00 万元，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<br>续期 | 期初本金余<br>额 | 本期增加金<br>额 | 本期偿还金<br>额 | 期末本金余<br>额 | 融资利率                      | 应付利息     | 还本付息合<br>计 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|----------|------------|
| 2021 年    |            | 10,000.00  |            | 10,000.00  | 3.47%                     |          |            |
| 2022 年    | 10,000.00  |            |            | 10,000.00  | 3.47%                     | 347.00   | 347.00     |
| 2023 年    | 10,000.00  |            |            | 10,000.00  | 3.47%                     | 347.00   | 347.00     |
| 2024 年    | 10,000.00  | 2,000.00   |            | 12,000.00  | 3.47%、<br>2.66%           | 373.60   | 373.60     |
| 2025 年    | 12,000.00  | 93,000.00  |            | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 1,705.20 | 1,705.20   |
| 2026 年    | 105,000.00 |            |            | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20   |
| 2027 年    | 105,000.00 |            |            | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20   |
| 2028 年    | 105,000.00 |            |            | 105,000.00 | 3.47%、                    | 4,585.20 | 4,585.20   |

|        |            |  |           |            |                           |          |           |
|--------|------------|--|-----------|------------|---------------------------|----------|-----------|
|        |            |  |           |            | 2.66%、<br>4.50%           |          |           |
| 2029 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2030 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2031 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2032 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2033 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2034 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2035 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2036 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2037 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2038 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2039 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2040 年 | 105,000.00 |  |           | 105,000.00 | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 4,585.20  |
| 2041 年 | 105,000.00 |  | 10,000.00 | 95,000.00  | 3.47%、<br>2.66%、<br>4.50% | 4,585.20 | 14,585.20 |

|        |           |            |            |           |                 |            |            |
|--------|-----------|------------|------------|-----------|-----------------|------------|------------|
| 2042 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2043 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2044 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2045 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2046 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2047 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2048 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2049 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2050 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2051 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2052 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2053 年 | 95,000.00 |            |            | 95,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,238.20   | 4,238.20   |
| 2054 年 | 95,000.00 |            | 2,000.00   | 93,000.00 | 2.66%、<br>4.50% | 4,211.60   | 6,211.60   |
| 2055 年 | 93,000.00 |            | 93,000.00  |           | 4.50%           | 2,880.00   | 95,880.00  |
| 合计     |           | 105,000.00 | 105,000.00 |           |                 | 134,086.00 | 239,086.00 |

## 2、银行借款

本项目无银行借款。

### (三) 本息覆盖倍数

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 490,546.05 万元，融资本息合计 239,086.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.05。



#### 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）风险因素

在项目全生命周期内充分识别影响项目建设和收益的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

##### 1、与项目建设相关的风险因素

与项目建设和运营有关的风险大致包括项目管理风险、环境风险、资金风险、设计风险、施工管理风险、原材料供应风险、工程事故风险等。

##### （1）项目管理风险

项目前期立项手续不完备，土地指标不明确，招标程序不合规，设计变更频繁，资金来源不落实，监管不到位，验收不及时

等。

## （2）环境风险

包括自然环境和施工条件，主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

## （3）资金风险

资金风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延，或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

## （4）设计风险

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

## （5）施工管理风险

施工管理风险因素主要包括施工技术不当，管理方案不完善，管理者及工程人员的水平和工作态度对等；以及施工管理不善，

发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

#### （6）原材料供应风险

风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

#### （7）工程事故风险

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷，是项目发生工程事故的主要原因。

### 2、与项目收益有关的风险因素

与项目收益有关的风险主要包括利率风险、流动性风险、运营风险、偿付风险以及税负风险。

#### （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，在债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级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，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

根据“财预〔2016〕155号文”第三条，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。债券偿付资金主要来源为厂房出租和出售、土地出让、广告及物业管理等项目运营收入，偿付风险较低。但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，也可能存在总投资核算不准确，租金、广告费价格波动，项目运营成本变动等情况，存在实际投资额变动、收入减少、成本增加、项目无法按期投入运营等方面的风险，进而影响项目收益以及债券的还本付息，将有可能给债券偿付带来一定风险。

### （5）税负风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得专

项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有专项债券投资收益发生相应波动。

## （二）风险防范措施

### 1、与项目建设有关的风险防范措施

#### （1）项目管理风险防范措施

项目单位应做好项目前期各项手续的办理，合法、合规选择施工单位，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

#### （2）环境风险防范措施

对可能由自然环境和施工条件造成风险，最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。另外，针对地质条件，勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

#### （3）资金风险防范措施

准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

#### （4）设计风险防范措施

应拟订设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位要充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

#### （5）施工管理风险防范措施

在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。

对建筑原材料(如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、



管材以及其它成品、半成品等), 必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关, 杜绝不合格产品和材料用于工程建设。另要求设计和施工单位做好项目交底。

#### (6) 原材料供应风险防范措施

项目在选择供应商时, 应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商, 或设置合理的调价机制, 对价格上涨进行一定的调价约定, 降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式, 降低违约风险。

#### (7) 工程事故风险防范措施

工程事故问题是建设工程项目的核心问题, 存在较大风险。在项目前期招标过程中, 选定设计、监理、施工、设备材料供应商时, 应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑, 在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间, 必须在安全危险源识别、评估基础上, 编制施工组织设计和施工方案, 制定安全技术措施和施工现场临时用电方案; 对危险性较大分部分项工程, 编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作, 遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

### 2、与项目收益有关的风险防范措施

#### (1) 经营风险防范措施

要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## （2）市场风险防范措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## （3）财务风险防范措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

# 六、项目事前绩效评估

## （一）项目概况

威海综合保税区智能制造产业园项目主管部门为威海综合保税区经济发展局，项目单位为威海综合保税区新兴发展有限公司，本次拟申请专项债券 8,000.00 万元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

（1）项目的建设有利于打造威海战略性新兴产业新亮点  
智能制造日益成为未来制造业发展的重大趋势和核心内容，



也是加快发展方式转变，促进工业向中高端迈进、建设制造强国的重要举措，也是新常态下打造新的国际竞争优势的必然选择。未来几年，我国智能制造产业市场将会产生更大的增长空间，而在市场竞争中，创新与技术投入就显得尤为重要。“十三五”期间，威海市深入实施产业强市、工业带动战略，以先进制造业为支柱，以战略性新兴产业为引领，推动三次产业协调融合发展，加快构建具有持续创新能力和较强竞争力的现代产业体系。

本项目建成后，依托企业创新、公共服务平台和人才优势，发挥集群效益，突出“研发、制造、服务、交易”功能，有利于提升威海战略性新兴产业核心竞争力，打造战略性新兴产业新的亮点。

## （2）项目的建设有利于推动新兴产业集聚发展

威海市委市政府提出，战略性新兴产业将实施产业集聚工程，加大对领军企业引导力度，延伸加宽产业链条，创建一批国家级新型工业化产业示范基地，建设一批全国重要的产业基地，吸引企业集聚发展。面对“十三五”期间新的变化，把握好全球新一轮科技革命和产业变革进程中的新趋势、新动向，打造现代产业体系，优化产业布局，从而促进产业向高端、高质、高效发展。为抢占新一轮产业发展制高点，加快两化融合，推动产业转型升级，结合威海市产业规划和工业倍增“563”发展战略，进一步做大做强智能制造产业，形成集群效应和集聚发展。

项目的实施，通过高起点规划、高标准建设，打造功能齐全、配套完善的智能制造产业园区，发挥产业集聚的力量，吸引资本、



技术和人才向智能制造产业园集中，形成集群式、生态化发展态势，打造智能制造及核心部件产业集聚区。

### （3）项目的建设有利于促进区域国民经济的发展

项目涉及产业属于知识密集型、技术密集型与劳动力密集型产业。项目的建设对于区域内相关产业和战略性新兴产业都具有重要的带动和引领作用，可以促进区域工业产业的规模化、集约化发展，而且还能促进相关产业通过自主创新、掌握核心技术、降低产品成本、提高区域高附加值现代产业比重，大力发展优势企业和品牌产品，促进产业结构优化升级，显著地提高威海综合保税区工业经济竞争力，进而提高区域经济实力。

### （4）项目的建设有利于提高企业技术水平和创新能力

项目的建设将有利于进一步提高园区乃至区域企业技术引进、消化、吸收和自主创新能力，形成网络化的研发体系，创建若干面向园区、行业和乃至社会中小企业的创新技术研发中心，搭建集科技研发、产品生产、技术支持与推广、商务办公、信息咨询以及人才培养等功能于一体的平台，带动优势产业整体技术升级，促进区域企业人力资源要素合理流动和优化组合，提高企业自主创新能力，增强企业群体的核心竞争力，推动产业集群由低成本型向创新型转变，加快产业集聚发展步伐。

### （5）项目的建设有利于资源节约利用

资源消耗的群体主要有企业、居民和政府，其中企业是资源消耗的主体，特别是工业企业更是资源消耗的最大主体。推进资源节约型社会建设，从结构优化角度来看，关键是要推进产业结

构优化升级，大力发展资源消耗少、环境破坏小的产业、企业 and 产品。一般说来，现代服务业、高新技术产业、效率高的企业、产业布局合理的区域，往往资源节约效果较好。因此，项目的建设可以在优化区域产业结构的同时，极大地推动“两型”社会的建设。

#### （6）项目的建设符合威海综合保税区发展规划

《威海综合保税区创新发展三年行动计划（2019 年—2021 年）》中指明，深入推进落实“4211”发展战略，抓重点、破难点、补短板、树亮点，统筹推进精准招商、外贸进出口、跨境电商、精致园区建设、北区转型升级 5 项重点工作。坚持“精当规划、精美设计、精心建设、精细管理”，扎实推动精致园区建设。到 2021 年，园区建筑及基础设施配套基本成形，硬标准和软环境全面提升，初步建成规划设计一流、建设品位高端、园区特色鲜明、宜居宜业宜游的国际化、现代化精致园区。大力推进北区转型，到 2021 年，将北区打造成为高端电子产业集群化、保税物流企业专业化、跨境电子商务规模化、综合配套完善的海关特殊监管区域。

通过本项目的建设，将充分发挥威海综合保税区区位、交通、资源优势，通过产业服务平台的载体功能，促进威海综合保税区各项产业的可持续发展。

因此，本项目的建设是十分必要的。

### 2、项目实施的公益性

（1）有利于威海综合保税区高端制造技术特色产业创新发



展

近年来，威海综合保税区积极响应“大众创业、万众创新”号召，强化科技引领，实施工业倍增“563”战略，以完善科技生态体系建设为总目标，把科技作为发展之魂，把制造业作为立区之本，推动科技创新与经济对接、创新成果与产业对接、创新项目与现实生产力对接，激发全社会创新活力和创造潜能。通过实施“专业招商、产业招商、全员服务”，提高招商的专业化、科学化水平，将进一步丰富和完善威海智能制造技术产品结构，推动智能制造产业做大做强。

（2）为区域企业打造公共服务平台创造良好的基础条件

项目将建成以研发、产业制造、产业服务等为主的智能制造类产业园区，着力为企业和相关产业发展提供优质服务和技术支撑。以科技创新为动力，为行业领域企业提供有力的技术支撑。项目的建设，可以建立具备统领行业研发及技术创新发展方向的能力，可带动行业技术水平、管理水平整体提升，可以带动该区域诸多产业的发展。

（3）有利于吸纳劳动就业，提高城乡居民生活健康水平

通过引进“互联网+”与高端产业融合，加快推动产业结构调整和发展方式转变，优化产业升级，引导关联企业和产业链上下游企业向园区集聚，成为专业性强、集聚度高、产业链丰满、资源集约利用水平高的智能制造特色园区。

该项目运营后，预计可吸引上百家企业入驻，创造上千个就业岗位，对实现现代化幸福威海具有重要的现实意义和长远意



义。

### 3、项目实施的收益性

本项目总投资为 134,820.40 万元，计算期内，项目收入合计为 718,650.40 万元，缴纳增值税 40638.77 万元，税金及附加 4876.65 万元，总成本费用 266588.66 万元，利润总额为 405847.58 万元，缴纳所得税 101461.90 万元，净利润为 304385.69 万元。

### 4、项目建设投资合规性

党的十八大做出“推动战略性新兴产业、先进制造业健康发展，加快传统产业转型升级”的重要决策。如今，高端制造业的深度融合发展，正在引发影响深远的产业变革，形成新的生产方式、产业形态、商业模式和经济增长点。

2015 年，党中央、国务院着眼经济社会发展全局、顺应新一轮科技革命和产业变革大势，印发《中国制造 2025》，这是部署全面推进实施制造强国的战略文件，是中国实施制造强国战略第一个十年的行动纲领，勾画了建设制造强国的蓝图。

《中国制造 2025》指出，制造业是国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基。全面推进实施制造强国战略，对高端制造业进行再调整和再布局，实现“中国制造”向“中国智造”的转型升级。立足国情，立足现实，力争通过“三步走”实现制造强国的战略目标。第一步：到 2025 年，迈入制造强国行列，形成一批具有较强国际竞争力的跨国公司和产业集群，在全

球产业分工和价值链中的地位明显提升。第二步：到 2035 年，我国制造业整体达到世界制造强国阵营中等水平。创新能力大幅提升，重点领域发展取得重大突破，整体竞争力明显增强，优势行业形成全球创新引领能力，全面实现工业化。第三步：新中国成立一百年时，制造业大国地位更加巩固，综合实力进入世界制造强国前列。制造业主要领域具有创新引领能力和明显竞争优势，建成全球领先的技术体系和产业体系。通过三个十年的努力，把我国建设成为引领世界制造业发展的制造强国。

为推进高端制造产业发展，工业和信息化部明确提出六大着力点，其中突出强调将通过试点示范，探索智能制造行业实施的有效途径，探索可复制推广的高效、灵活的生产模式，促进产业链有效协作和整合模式形成，推进组织体系、服务形态的重大变革。

为了适应产业升级转型，智能制造产业园区逐渐被各级政府所重视。产业园区的建设，为科技创新型、经营创业型和配套加工型、咨询服务型等企业构建了一个适合企业发展的经营平台。它在区域经济与产业经济之间形成了一个产业联动的桥梁，承载着区域产业的系统组合与补充以及主导产业的合理链接与配套等功能作用。

近年来，威海综合保税区深入实施创新驱动战略，把创新摆在发展全局的核心位置，把科技创新和体制机制创新更好地结合起来，扩资源、拓空间、优环境，进一步依靠改革创新培育发展



新动能。围绕解决区域发展的突出矛盾和问题，探索推出一批具有重大引领作用的改革举措，推进大众创业万众创新，激发市场活力和社会创造力。依托园区建设，利用现有优势，集聚高新技术资源，加快建设科技企业孵化器和加速器等创新平台，提升科技成果转化能力。同时，威海综合保税区管委出台优惠政策，吸引知名的研发和设计机构落户，与区内企业进行有效对接，形成创新与创业、线上与线下、投资与孵化相结合的创新格局，建成“研发创新—孵化器—加速器—产业园区”的创业孵化链条化平台。

威海综合保税区北区现有部分厂房建于 2001 年，由于市场竞争原因，原入驻企业先后搬离或倒闭，导致厂房闲置。而且由于建成近 20 年，目前厂房及设施老化严重、年久失修，水、电管网需要改造，供暖、供气没有配套，需要改造后方能使用。

为此威海综合保税区在《威海综合保税区创新发展三年行动计划（2019 年—2021 年）》中提出，加快北区转型升级，利用现有闲置厂房、仓库设施，招商引资重点企业和项目，加快形成重点项目支撑、配套项目集聚的良好发展态势。

先进企业和好的项目引进来，园区建设也必须同步跟上。为更好的为入驻企业和单位提供良好的创业环境，进一步优化配置资源，吸引并聚集发展要素，加速产业转型升级步伐，推动威海智能制造业集约发展、高端发展和科学发展，打造区域发展新增长极，擦亮“‘中国制造 2025’试点基地”的金字招牌，促



使更多的科研成果转化为生产，项目单位在充分考虑国家和地方政府有关政策、发展规划以及经济社会发展现状的基础上，结合公司自身优势和发展目标，提出实施本项目，对北区原有部分厂房进行改造，在南区新建部分厂房，打造威海综合保税区智能制造产业园项目。

## 5、项目成熟度

（1）项目已于2020年10月10日取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为2020-371094-47-03-109407。

（2）项目已于2021年8月19日取得威海市文登区自然资源局出具的《不动产权证书》，编号为鲁（2021）文登区不动产权第0016919号。

（3）项目已于2018年7月26日取得威海市文登区城乡规划局出具的《建设用地规划许可证》，编号为地字第3710812018D0028号。

（4）项目已于2021年6月11日取得威海市行政审批局出具的《建设工程规划许可证》，编号为建字第3710032021（文）028号。

（5）项目已于2021年6月28日取得威海综合保税区规划建设局出具的《施工许可证》，编号为371081202107140101。

（6）项目已于2018年7月12日办理《建设项目环境影响登记表》，编号为201837108100000682。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 134,820.40 万元，其中，拟发行专项债券融资 105000.00 万元，企业自筹 29,820.40 万元。

本项目实施主体资产规模与经营情况良好，在建设期内可筹集足额资金以满足项目建设需求。通过建设期内分年度发行专项债券筹集项目资金是可行的。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

通过对当地周边经济发展水平的考察和对本项目收入、成本产生途径及标准的评估，参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，项目的收入、成本、收益等的预测基本符合当地目前实际状况，可实现性较强，预测较合理。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 134,820.40 万元，拟申请专项债券资金 105,000.00 万元，占总投资的 77.88%。

项目债券资金占比符合专项债券发行要求，同时融资规模与项目收益相平衡，因此债券资金需求合理。

#### 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

项目本期拟申请发行地方政府专项债券 8000.00 万元，年利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 490,546.05 万元，融资本息合计 239,086.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.05，满足资金筹措充足性的要求，项目偿债能力较

强。

项目偿还专项债券的计划合理可行。

## （2）偿债风险点

影响融资偿债的风险包括投资测算不准确风险、利率波动风险以及存续债券置换风险等。

①投资测算不准确风险：是指在项目收益测算时，基于项目可行性研究报告及相关数据的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，如果投资测算不准确，会影响到项目整体的收益、成本，对债券还款付息造成影响。

②利率波动风险：是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

③存续债券置换风险：因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力；降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

## （3）应对措施

### ①投资测算不准确风险防范措施

对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会



计师事务所进行复核，尽可能减小人为误差到可控范围。

### ②利率波动风险防范措施

可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

### ③存续债券置换风险防范措施

该项目与区域民生发展具有重大意义，对建成投产后的收入以及专项债券的偿付进行跟踪管理，积极与主管部门沟通汇报，提前锁定专项债券额度，同时积极与债券发行相关单位对接，通过完善发行方案，确保债券置换成功。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划目标、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

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，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。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

### （三）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 490,546.05 万元，融资本息合计 239,086.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.05，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。

