

烟台市海阳市
海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）
项目实施方案

项目单位：海阳市诚政服饰有限公司

主管单位：海阳市海发水务集团有限公司

财政部门：海阳市财政局

2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

海阳市海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）

（二）立项单位

立项单位名称：海阳市诚政服饰有限公司

立项单位简介：海阳市诚政服饰有限公司，成立于 2020 年 12 月 25 日，注册资本：人民币伍仟万元整，统一社会信用代码：91370687MA3UPL6G2B，注册地址为山东省烟台市海阳市经济开发区海裕路毛衫创新园。经营范围：一般项目：服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽批发；鞋帽零售；日用百货销售；化妆品批发；化妆品零售；家用电器销售；塑料制品销售；电子产品销售；办公设备销售；建筑材料销售；金属材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；游艺及娱乐用品销售；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；货物进出口；技术进出口；日用品销售；针纺织品销售；日用杂品销售。（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）许可项目：水产养殖；食品销售。（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

2021 年 2 月 7 日，海阳市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2021）海阳市不动产权第 0001358 号）。

2022 年 1 月 14 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2201-370687-04-01-481108。

2022 年 4 月 26 日，海阳市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 370687202200026 号）。

2022 年 7 月 15 日，海阳市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 370687202207150101）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规模与主要建设内容：建设产业服务中心一栋，建筑面积约 12000 平方米、56 栋毛衫创新工作室及四栋车间装修提升工程，约 30000 平方米、园区室外水、电、暖、弱电网络、消防管道等维修升级、园区道路破损维修，园区绿化树木更新升级，建筑面积约 70000 平方米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 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、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、山东省建筑、安装工程综合定额；

- 3、烟台地区材料预算价格；
- 4、有关厂家提供的材料报价；
- 5、当地类似工程造价；
- 6、现行投资估算的有关规定；
- 7、国家及地方规定的其他标准和依据；
- 8、《海阳市海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）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。

2、资金来源

本项目估算总投资 38,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 7,700.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,300.00 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	38,000.00		
一、资本金	7,700.00	20.26%	
（一）自有资金	7,700.00		
（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）	30,300.00	79.74%	
（一）已发行专项债券	10,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	20,300.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（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	2022 年建设 期	2023 年建设 期	2024 年建设 期	2025 年建设 期	2026 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	102,073.84					2,678.19
经营活动支出	B	11,605.52					303.06
支付的各项税费	C	18,076.10					152.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	72,392.22	0.00	0.00	0.00	0.00	2,222.20
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	35,808.70	900.00	1,600.00	11,580.00	21,728.70	
流动资金支出	F	1,520.00					1,520.00
投资活动现金净流量	G=E-F	-37,328.70	-900.00	-1,600.00	-11,580.00	-21,728.70	-1,520.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	7,700.00	900.00	1,600.00	1,580.00	2,100.00	1,520.00
专项债券	I	30,300.00			10,000.00	20,300.00	
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	30,300.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	20,139.00				671.30	1,097.60
支付银行借款利息	N	0.00					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-12,439.00	900.00	1,600.00	11,580.00	21,728.70	422.40
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	22,624.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1,124.60
五、期末现金	R=P+Q	22,624.52	0.00	0.00	0.00	0.00	1,124.60

项目/年度	2027 年	2028 年	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	2,779.58	2,880.97	3,025.02	3,025.02	3,025.02	3,176.27	3,176.27
经营活动支出	316.42	329.79	345.75	345.75	345.75	362.51	362.51
支付的各项税费	181.13	209.32	246.91	246.91	246.91	286.37	286.37
经营活动现金净流量	2,282.03	2,341.86	2,432.36	2,432.36	2,432.36	2,527.39	2,527.39
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60
四、期初现金	1,124.60	2,309.03	3,553.29	4,888.05	6,222.81	7,557.57	8,987.36
期内现金变动	1,184.43	1,244.26	1,334.76	1,334.76	1,334.76	1,429.79	1,429.79
五、期末现金	2,309.03	3,553.29	4,888.05	6,222.81	7,557.57	8,987.36	10,417.15

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	3,176.27	3,335.08	3,335.08	3,335.08	3,501.84	3,501.84	3,501.84
经营活动支出	362.51	380.10	380.10	380.10	398.58	398.58	398.58
支付的各项税费	286.37	327.81	327.81	327.81	447.61	592.85	699.43
经营活动现金净流量	2,527.39	2,627.17	2,627.17	2,627.17	2,655.65	2,510.41	2,403.83
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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							20,300.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	1,097.60	671.30
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-1,097.60	-20,971.30
四、期初现金	10,417.15	11,846.94	13,376.50	14,906.07	16,435.64	17,993.69	19,406.50
期内现金变动	1,429.79	1,529.57	1,529.57	1,529.57	1,558.05	1,412.81	-18,567.47
五、期末现金	11,846.94	13,376.50	14,906.07	16,435.64	17,993.69	19,406.50	839.03

项目/年度	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	3,676.93	3,676.93	3,676.93	3,860.77	3,860.77	3,860.77	4,053.81
经营活动支出	417.97	417.97	417.97	438.34	438.34	438.34	459.73
支付的各项税费	862.77	862.77	862.77	922.37	922.37	922.37	984.95
经营活动现金净流量	2,396.19	2,396.19	2,396.19	2,500.06	2,500.06	2,500.06	2,609.13
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00
四、期初现金	839.03	2,990.22	5,141.41	7,292.60	9,547.66	11,802.72	14,057.79
期内现金变动	2,151.19	2,151.19	2,151.19	2,255.06	2,255.06	2,255.06	2,364.13
五、期末现金	2,990.22	5,141.41	7,292.60	9,547.66	11,802.72	14,057.79	16,421.92

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	4,053.81	4,053.81	4,256.50	4,256.50	4,256.50	4,469.33	2,607.11
经营活动支出	459.73	459.73	482.18	482.18	482.18	505.76	295.03
支付的各项税费	984.95	984.95	1,050.67	1,050.67	1,050.67	1,119.66	627.62
经营活动现金净流量	2,609.13	2,609.13	2,723.65	2,723.65	2,723.65	2,843.90	1,684.46
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00	245.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-245.00	-10,245.00
四、期初现金	16,421.92	18,786.05	21,150.18	23,628.84	26,107.49	28,586.15	31,185.05
期内现金变动	2,364.13	2,364.13	2,478.65	2,478.65	2,478.65	2,598.90	-8,560.54
五、期末现金	18,786.05	21,150.18	23,628.84	26,107.49	28,586.15	31,185.05	22,624.52

（二）应付本息情况

2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率为 2.45%，发行期限为 30 年。本期拟发行专项债券 20,300.00 万元，假设债券期限为 15 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 3-1 本项目 2024 年 8 月已发行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
2024 年		10,000.00		10,000.00	2.45%	0.00	0.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00

2044 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	2.45%	245.00	245.00
2054 年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.45%	245.00	10,245.00
合计		10,000.00	10,000.00			7,350.00	17,350.00

表 3-2 本项目本期拟发行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		20,300.00		20,300.00	4.20%	426.30	426.30
2026 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2027 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2028 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2029 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2030 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2031 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2032 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2033 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2034 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2035 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2036 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2037 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2038 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2039 年	20,300.00			20,300.00	4.20%	852.60	852.60
2040 年	20,300.00		20,300.00	0.00	4.20%	426.30	20,726.30
合计		20,300.00	20,300.00			12,789.00	33,089.00

(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 72,392.22 万元，融资本息合计 50,439.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

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

与项目建设相关的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理平等。工程事故是在施工阶段施工不当或管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

（二）与项目收益相关的风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。

1、收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。

2、支出变动风险

支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带来的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

海阳市海发毛衫产业创新巩固提升工程（一期）项目主管单位为海阳市海发水务集团有限公司，项目单位为海阳市诚政服饰有限公司，本期拟申请专项债券 2.03 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

改革开放之初，海阳毛衫迅速发展扩大，拥有近 600 家针织毛衫企业，4000 多家个体加工户，12 万从业人员，成为举足轻重的民生支柱产业，成就了中国毛衫名城、中国北方最大的毛衫加工生产基地、中国针织毛衫创业基地等诸多美誉。

随着国际、国内毛衫行业发展，海阳毛衫原有的产业结构

已经满足不了毛衫产业发展的需要，瞬息万变的市场却让海阳毛衫考验重重：贴牌代加工，利润被层层“扒皮”；过度依赖外贸市场，受汇率影响波动较大；缺乏研发能力，内销市场迟迟打不开局面，这几年利润空间不断压缩。本项目的建设能弥补这一短板，专门打造毛衫产业创新园，以小型化、智能化和专业化为方向，从研发订制、展销零售到物流仓储，打通上下游链条。毛衫产业当前正进入一个由量变到质变的关键时期，加快转型升级迫在眉睫，如何利用海阳针织行业原有的集成优势，推动科技创新、转型升级，成为海阳毛衫亟待解决的问题。

综上，该项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目旨在提高海阳毛衫产业的创新能力和竞争力，优化产业结构，提升产品质量，拓展市场份额。这不仅有助于提升海阳毛衫的整体品牌形象，还能够创造更多的就业机会，尤其是在生产、设计、销售等环节，为当地居民提供稳定的收入来源，从而改善居民的生活水平，促进当地经济的可持续发展。

3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于房屋租赁现金流入（产业服务中心租赁现金流入、56 栋毛衫创新工作室及四栋车间租赁现金流入）、物业管理费现金流入、充电桩现金流入、停车

场现金流入、广告现金流入。预期实现总现金流入 102,073.84 万元。

4、项目投资合规性

本项目总投资金额为 38,000.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，项目资本金 7,700.00 万元，占总投资的 20.26%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件的要求。项目投资合规。

5、项目成熟度

2021 年 2 月 7 日，海阳市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2021）海阳市不动产权第 0001358 号）。

2022 年 1 月 14 日，项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2201-370687-04-01-481108。

2022 年 4 月 26 日，海阳市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 370687202200026 号）。

2022 年 7 月 15 日，海阳市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 370687202207150101）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 38,000.00 万元，其中项目资本金 7,700.00 万元，专项债券融资 30,300.00 万元。2024 年 8 月已发行专项债

券 10,000.00 万元，发行利率为 2.45%，发行期限为 30 年。本期拟发行专项债券 20,300.00 万元，假设债券期限为 15 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。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入预测

根据项目单位提供的相关资料，本项目预期收入主要来源包括房屋租赁现金流入（产业服务中心租赁现金流入、56 栋毛衫创新工作室及四栋车间租赁现金流入）、物业管理费现金流入、充电桩现金流入、停车场现金流入、广告现金流入。

（2）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

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运营收益为 72,392.22 万元。项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目估算总投资 38,000.00 万元，其中专项债券融资 30,300.00 万元占总投资的 79.74%，2024 年 8 月已发行专项债

券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,300.00 万元。债券资金需求合理，符合国家和省对政府专项债券发行要求。

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

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 72,392.22 万元，融资本息合计 50,439.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44 倍，项目偿债计划可行。

（2）偿债风险点

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营成本项目不确定等问题，可能存在因运量和运费价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

（3）应对措施

①按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

②项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

③在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标

项目建设期从 2022 年 9 月开始到 2025 年 12 月完工，完工后投入运营。

（2）项目目标明确性

项目拟建设产业服务中心一栋，建筑面积约 12000 平方米、56 栋毛衫创新工作室及四栋车间装修提升工程，约 30000 平方米、园区室外水、电、暖、弱电网络、消防管道等维修升级、园区道路破损维修，园区绿化树木更新升级，建筑面积约 70000 平方米。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,392.22 万元，融资本息合计 50,439.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44，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。