

威海经济技术开发区中韩自贸地方经济合作示范区 园区基础设施配套项目实施方案

项目单位：威海广安城市建设投资有限公司

财政部门：威海经济技术开发区财政金融局

2025 年 11 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目

（二）立项单位

威海广安城市建设投资有限公司，成立于 2010 年 01 月 29 日，注册地位于山东省威海市经济技术开发区海瞳路-28 号-504，法定代表人为王维利。经营范围包括许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；水产养殖；旅游业务。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；市政设施管理；工程管理服务；园区管理服务；园林绿化工程施工；停车场服务；土地整治服务；海洋服务；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；生态恢复及生态保护服务；煤炭及制品销售；煤炭洗选；煤制活性炭及其他煤炭加工；炼焦；金属材料销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属制品销售；金属链条及其他金属制品销售；金属矿石销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；食用农产品批发；初级农产品收购；食用农产品零售；农副产品销售；豆及薯类销售；谷物销售；货物进出口；食品进出口。（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）

（三）项目规划审批

（1）山东省建设项目备案证明（项目代码：2020-371072-72-03-005176）--2020年2月13日；

（2）建设项目环境影响登记表（项目名称：威海市经济技术开发区中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目）“备案号 20203710000200000074”--2020年3月4日；

（3）威海市自然资源和规划局经区分局《关于中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地规划选址的审查意见》--2020年3月3日；

（4）威海经济技术开发区管理委员会《建筑工程施工许可证》（编号 371007202003040101）--2020年3月4日；

（5）山东省财政厅“关于做好2020年部分新增专项债券项目用途调整（第二批）工作的通知”（鲁财债【2020】75号）--2020年12月17日。

（6）威海市自然资源和规划局经区分局《关于中小企业创新创业基地项目选址的审查意见》--2020年4月29日；

（7）威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2020）威海市不动产权第 0078116 号）--2020年12月2日；

（8）威海市自然资源和规划局《不动产权证书》（鲁（2020）威海市不动产权第 0078117 号）--2020年12月2日；

（9）《不动产权证书》（鲁（2020）威海市不动产权第

0083689 号);

(10)威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》(建字第 3710012020(经-工)007 号)--2021 年 1 月 13 日;

(11)威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》(地字第 3710012020(经-工)005 号)--2021 年 1 月 13 日;

(12)威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》(建字第 3710012021(经-工)002 号)--2021 年 1 月 27 日;

(13)威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》(地字第 3710012021(经-工)002 号)--2021 年 1 月 27 日;

(14)威海市行政审批服务局《建设工程规划许可证》(建字第 3710012021(经-工)003 号)--2021 年 1 月 27 日;

(15)威海市行政审批服务局《建设用地规划许可证》(地字第 3710012021(经-工)003 号)--2021 年 1 月 27 日;

(16)威海市自然资源和规划局《不动产权证书》(鲁(2023)威海市不动产权第 0003472 号)--2023 年 2 月 3 日;

(17)威海市自然资源和规划局《不动产权证书》(鲁(2023)威海市不动产权第 0003473 号)--2023 年 2 月 3 日;

(18)威海市自然资源和规划局《不动产权证书》(鲁(2023)威海市不动产权第 0018332 号)--2023 年 4 月 19 日。

(四)项目规模与主要建设内容

中韩自贸地方经济合作示范园区规划面积为 24km²。建设

内容主要包括智能制造产业园、市政基础设施和园区改造提升等三个部分。

智能制造产业园建设用地面积 200292 m² (300 亩), 总建筑面积 320000 m²。

市政基础设施建设: 铺设蒸汽管道 12km; 铺设供水设施 14.8km; 铺设污水重力排水管道 4.8km; 铺设供热管道 8.6km; 铺设燃气管道 8km; 铺设通信设施 5km; 道路工程; 搬迁凤林 220KV 变电站, 新建城子变电站。

园区改造提升工程规划用地面积为 1334000 m²(约合 2000 亩), 总建筑面积为 113 万 m²。包括: 中小企业创新创业基地、蓝海产业基地、中韩产业发展基地和服务中心。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 5 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

- (1) 《威海市基本建设程序和收费指南》;
- (2) 《山东省建筑工程概算定额》;
- (3) 《山东省建筑工程费用定额》;
- (4) 《山东省安装工程概算定额》;
- (5) 《山东省安装工程费用定额》;
- (6) 《威海市单位估价表》;

(7) 定额中没有的子目以市场（厂家）现行价为准。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 项目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

项目总投资 648,769.85 万元，其中，项目单位自有资金 148,769.85 万元，已发行专项债券 405,000.00 万元（2023 年 8 月发行专项债券 20,000.00 万元，其中 10,000.00 万元于 2023 年 12 月调出），本期拟发行专项债券 14,000.00 万元，后续拟发行专项债券 81,000.00 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	648,769.85	100.00	
一、资本金	148,769.85	22.93	
（一）自有资金	148,769.85	22.93	
（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）	500,000.00	77.07	
（一）已发行专项债券	405,000.00	62.42	

资金来源	金额（万元）	占比（%）	备注
（二）本期拟发行专项债券	14,000.00	2.16	
（三）后续拟发行专项债券	81,000.00	12.49	
（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	2020 年	2021 年	2022 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	1,994,283.05			19,772.40
经营活动支出	B	66,163.83			1,784.18
支付的各项税费	C	538,179.07			5,392.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,389,940.15			12,595.93
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	648,769.85	94,967.95	103,560.65	149,844.90
其中：建设期利息		66,902.85	1,167.95	4,560.65	7,844.90
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-648,769.85	-94,967.95	-103,560.65	-149,844.90
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	148,769.85	14,167.95	18,560.65	27,844.90
专项债券	I	500,000.00	80,800.00	85,000.00	122,000.00
银行借款	J				
偿还债券本金	K	500,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	348,729.05			
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	-199,959.20	94,967.95	103,560.65	149,844.90
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	541,211.10			12,595.93
五、期末现金	R=P+Q	541,211.10			12,595.93
项目/年度	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	30,521.20	42,896.20	52,006.82	58,405.84	62,714.87
经营活动支出	1,797.68	1,811.18	1,824.68	1,834.81	1,852.81
支付的各项税费	8,635.66	12,520.03	15,315.38	17,266.19	14,072.52
经营活动现金净流量	20,087.86	28,564.99	34,866.76	39,304.84	46,789.54
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	111,028.00	43,845.45	43,005.70	102,517.20	
其中：建设期利息	11,028.00	13,145.45	13,505.70	15,650.20	
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-111,028.00	-43,845.45	-43,005.70	-102,517.20	
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	25,028.00	17,645.45	18,005.70	27,517.20	
专项债券	86,000.00	26,200.00	25,000.00	75,000.00	
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息					17,900.20
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	111,028.00	43,845.45	43,005.70	102,517.20	-17,900.20
四、期初现金	12,595.93	32,683.79	61,248.78	96,115.54	135,420.38
期内现金变动	20,087.86	28,564.99	34,866.76	39,304.84	28,889.34

五、期末现金	32,683.79	61,248.78	96,115.54	135,420.38	164,309.72
项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	62,714.87	98,339.87	58,033.74	58,033.74	58,033.74
经营活动支出	1,852.81	1,852.81	1,852.81	1,852.81	1,872.01
支付的各项税费	14,072.52	25,449.63	12,854.66	13,000.08	14,229.21
经营活动现金净流量	46,789.54	71,037.43	43,326.27	43,180.85	41,932.52
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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			21,000.00		
偿还银行借款本金					
支付债券利息	17,900.20	17,900.20	17,900.20	17,318.50	17,318.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-17,900.20	-17,900.20	-38,900.20	-17,318.50	-17,318.50
四、期初现金	164,309.72	193,199.06	246,336.29	250,762.36	276,624.71
期内现金变动	28,889.34	53,137.23	4,426.07	25,862.35	24,614.02
五、期末现金	193,199.06	246,336.29	250,762.36	276,624.71	301,238.73
项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74

经营活动支出	1,872.01	1,872.01	1,872.01	1,872.01	1,891.81
支付的各项税费	14,264.35	14,264.35	14,264.35	14,264.35	14,259.40
经营活动现金净流量	41,897.38	41,897.38	41,897.38	41,897.38	41,882.53
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	17,318.50	17,318.50	17,318.50	17,318.50	17,318.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-17,318.50	-17,318.50	-17,318.50	-17,318.50	-17,318.50
四、期初现金	301,238.73	325,817.61	350,396.49	374,975.37	399,554.25
期内现金变动	24,578.88	24,578.88	24,578.88	24,578.88	24,564.03
五、期末现金	325,817.61	350,396.49	374,975.37	399,554.25	424,118.28
项目/年度	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	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74
经营活动支出	1,891.81	1,891.81	1,891.81	1,891.81	1,912.81
支付的各项税费	14,259.40	14,259.40	14,551.39	15,399.56	16,215.38
经营活动现金净流量	41,882.53	41,882.53	41,590.54	40,742.37	39,905.55
二、投资活动产生的现金					

建设成本支出					
其中：建设期利息					
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			80,800.00	85,000.00	122,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	17,318.50	17,318.50	16,150.55	12,757.85	9,473.60
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-17,318.50	-17,318.50	-96,950.55	-97,757.85	-131,473.60
四、期初现金	424,118.28	448,682.31	473,246.34	417,886.33	360,870.85
期内现金变动	24,564.03	24,564.03	-55,360.01	-57,015.48	-91,568.05
五、期末现金	448,682.31	473,246.34	417,886.33	360,870.85	269,302.80
项目/年度	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	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74
经营活动支出	1,912.81	1,912.81	1,912.81	1,912.81	1,935.01
支付的各项税费	16,873.28	16,954.03	16,954.03	16,954.03	16,948.48
经营活动现金净流量	39,247.65	39,166.90	39,166.90	39,166.90	39,150.25
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	20,000.00				
偿还银行借款本金					
支付债券利息	6,842.00	6,519.00	6,519.00	6,519.00	6,519.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-26,842.00	-6,519.00	-6,519.00	-6,519.00	-6,519.00
四、期初现金	269,302.80	281,708.45	314,356.35	347,004.25	379,652.15
期内现金变动	12,405.65	32,647.90	32,647.90	32,647.90	32,631.25
五、期末现金	281,708.45	314,356.35	347,004.25	379,652.15	412,283.40
项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74
经营活动支出	1,935.01	1,935.01	1,935.01	1,935.01	1,957.81
支付的各项税费	16,948.48	16,948.48	16,948.48	16,948.48	16,942.78
经营活动现金净流量	39,150.25	39,150.25	39,150.25	39,150.25	39,133.15
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	6,519.00	6,519.00	6,519.00	6,519.00	6,519.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-6,519.00	-6,519.00	-6,519.00	-6,519.00	-6,519.00
四、期初现金	412,283.40	444,914.65	477,545.90	510,177.15	542,808.40
期内现金变动	32,631.25	32,631.25	32,631.25	32,631.25	32,614.15
五、期末现金	444,914.65	477,545.90	510,177.15	542,808.40	575,422.55
项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	58,033.74	58,033.74	58,033.74	58,033.74	
经营活动支出	1,957.81	1,957.81	1,957.81	1,957.81	
支付的各项税费	17,080.65	17,383.84	17,473.90	18,010.03	
经营活动现金净流量	38,995.28	38,692.09	38,602.03	38,065.90	
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
其中：建设期利息					
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	45,000.00	26,200.00	25,000.00	75,000.00	
偿还银行借款本金					
支付债券利息	5,967.50	4,754.75	4,394.50	2,250.00	
支付银行借款利息					

融资活动现金净流量	-50,967.50	-30,954.75	-29,394.50	-77,250.00	
四、期初现金	575,422.55	563,450.33	571,187.67	580,395.20	
期内现金变动	-11,972.22	7,737.34	9,207.53	-39,184.10	
五、期末现金	563,450.33	571,187.67	580,395.20	541,211.10	

注：建设期利息属于建设成本组成部分，表中建设期专项债利息列在建设成本中。

（二）应付本息情况

本项目 2020 年 5 月已发行专项债券 65,800.00 万元，期限 20 年，利率 3.55%；2020 年 8 月已发行专项债券 15,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.81%；2021 年 4 月已发行专项债券 85,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.89%；2022 年 1 月已发行专项债券 80,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.26%；2022 年 6 月已发行专项债券 20,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.27%；2022 年 10 月已发行专项债券 22,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.08%；2023 年 1 月已发行专项债券 20,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.23%；2023 年 5 月已发行专项债券 25,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.08%；2023 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元（原发行 20,000.00 万元，于 2023 年 12 月调出 10,000.00 万元），期限 30 年，利率 3.01%；2023 年 9 月已发行专项债券 21,000.00 万元，期限 7 年，利率 2.77%；2024 年 1 月已发行专项债券 26,200.00 万元，期限 30 年，利

率 2.75%；2025 年 10 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.39%；本期拟发行专项债券 14,000.00 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 81,000.00 万元（2025 年下半年发行 6,000.00 万元，2026 年上半年发行 50,000.00 万元，2026 年下半年发行 25,000.00 万元），假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；除 2023 年 9 月专项债券在债券存续期每年支付债券利息外，其他债券均在债券存续期每半年支付债券利息，所有债券均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
2020 年		80,800.00		80,800.00	3.55%、3.81%	1,167.95	1,167.95
2021 年	80,800.00	85,000.00		165,800.00	3.55%、3.81%、3.89%	4,560.65	4,560.65
2022 年	165,800.00	122,000.00		287,800.00	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%	7,844.90	7,844.90
2023 年	287,800.00	86,000.00		373,800.00	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、3.23%、3.18%	11,028.00	11,028.00
2024 年	373,800.00	26,200.00		400,000.00	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、3.27%、3.08%、3.23%、3.18%、3.01%、2.77%、2.75%	13,145.45	13,145.45
2025 年	400,000.00	25,000.00		425,000.00	3.55%、3.81%、3.89%、3.26%、	13,505.70	13,505.70

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
					3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、 2.75%、2.39%、 4.50%		
2026 年	425,000.00	75,000.00		500,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、 2.75%、2.39%、 4.50%	15,650.20	15,650.20
2027 年	500,000.00			500,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、 2.75%、2.39%、 4.50%	17,900.20	17,900.20
2028 年	500,000.00			500,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、 2.75%、2.39%、 4.50%	17,900.20	17,900.20
2029 年	500,000.00			500,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、 2.75%、2.39%、 4.50%	17,900.20	17,900.20
2030 年	500,000.00		21,000.00	479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.77%、	17,900.20	38,900.20

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
					2.75%、2.39%、 4.50%		
2031 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2032 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2033 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2034 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2035 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2036 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50

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
2037 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2038 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2039 年	479,000.00			479,000.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	17,318.50	17,318.50
2040 年	479,000.00		80,800.00	398,200.00	3.55%、3.81%、 3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	16,150.55	96,950.55
2041 年	398,200.00		85,000.00	313,200.00	3.89%、3.26%、 3.27%、3.08%、 3.23%、3.18%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	12,757.85	97,757.85
2042 年	313,200.00		122,000.00	191,200.00	3.26%、3.27%、 3.08%、3.23%、 3.18%、3.01%、 2.75%、2.39%、 4.50%	9,473.60	131,473.60
2043 年	191,200.00		20,000.00	171,200.00	3.23%、3.18%、 3.08%、3.01%、 2.75%、2.39%、 4.50%	6,842.00	26,842.00

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
2044 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2045 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2046 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2047 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2048 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2049 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2050 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2051 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2052 年	171,200.00			171,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	6,519.00	6,519.00
2053 年	171,200.00		45,000.00	126,200.00	3.18%、3.08%、 3.01%、2.75%、 2.39%、4.50%	5,967.50	50,967.50
2054 年	126,200.00		26,200.00	100,000.00	2.75%、2.39%、 4.50%	4,754.75	30,954.75
2055 年	100,000.00		25,000.00	75,000.00	2.39%、4.50%	4,394.50	29,394.50
2056 年	75,000.00		75,000.00		4.50%	2,250.00	77,250.00
合计		500,000.00	500,000.00			415,631.90	915,631.90

(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 1,389,940.15 万元，融资本息合计 915,631.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52。

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。

（二）与项目收益相关的风险

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。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

中韩自贸地方经济合作示范区园区基础设施配套项目实施单位为威海广安城市建设投资有限公司，本次拟发行债券14000万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

一是项目的建设是示范园区发展的需要。中韩自贸区地方经济合作示范区是国家给予威海的政策创新试验田，要把先行先试政策优势转化为产业优势、发展优势，就需要有实体园区作为支撑，实体园区的建设离不开土地。目前，示范区范围内土地现状不利于园区的建设和发展，土地资源限制了发展空间。本项目的实施，通过整合区域内“低、小、散”企业，推动腾笼换鸟，充分挖潜存量资源，向低效用地要发展新空间。二是项目的建设有利于推动新兴产业集聚发展。通过项目的建设，有助于发挥产业集聚的力量，吸引资本、技术和人才向产业园区集中，形成集群式、生态化发展态势。

2、项目实施的公益性

公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目，如市政建设、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

发行政府专项债券的公益性项目必须由政府投资，所形成的资产属于政府；项目自身具有收益，收益能够偿还债券的本息（具有一定的经营性）。

本项目具有较好的公益性：

一是本项目的建设是经区重大区域发展的公共服务内容。本项目的投资规模大，项目建设完成投入运营后，将产生巨大的经济与社会效益，带来当地公共产品与服务的大幅提升，影响当地相关的产业和部门，甚至影响区域经济的发展与产业结构的调整，对当地整个经济社会的发展与人民生活质量的提高产生巨大影响，属于地方政府最重要的公共服务建设内容。

二是地方政府通过债券市场，获取当地社会经济发展重点公共项目的建设资金，提高本地人民的生活质量水平、改善当地经济社会环境，同时还能通过项目运营产生的收益偿还债券本息，实现城市发展的自我良性循环。

三是项目的收益不以盈利为目的，全部收益都归属政府用于偿还债券本息以及项目建设运营公共用途，不存在利润分配的可能性。

3、项目实施的收益性

计算期内，项目总收入为 2099245 万元，利润总额为 1014810 万元，缴纳所得税 253702 万元，税后利润为 761107 万元。

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,389,940.15 万元，融资本息合计 915,631.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52。

上述数据表明，本项目具有较好的经济效益，收益性较好。

4、项目投资合规性

《政府投资条例》规定，政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。

《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94 号）提出，优化新增专项债券资金投向。坚持专项债券必须用于有一定收益的公益性项目，融资规模与项目收益相平衡。重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。严格新增专项债券使用负面清单。严禁将新增专项债券资金用于置换存量债

务，决不允许搞形象工程、面子工程。新增专项债券资金依法不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于商业化运作的产业项目、企业补贴等。同时，坚持不安排土地储备项目、不安排产业项目、不安排房地产相关项目。

本项目的建设投资不存在国家有关规定限制或禁止的领域，符合专项债券支持领域及其他有关规定的要求。

5、项目成熟度

项目已办理了项目建设的相关手续：

（1）2020年2月13日，办理了《山东省建设项目备案证明》项目代码：2020-371072-72-03-005176。

（2）2020年3月4日，办理了《建设项目环境影响登记表》，备案号 20203710000200000074。

（3）2020年3月3日，办理了由威海市自然资源和规划局经区分局出具的《关于中韩自贸区地方经济合作示范区市政管线配套项目用地规划选址的审查意见》。

（4）2020年3月4日，办理了由威海经济技术开发区管理委员会出具的《建筑工程施工许可证》，编号 371007202003040101。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 648769.85 万元，其中企业自筹

148769.85 万元，拟发行专项债券融资 500000.00 万元。

本项目实施主体资产规模与经营状况良好，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

项目总投资为 648769.85 万元，拟申请发行专项债券 500000 万元，占总投资 77.07%；本项目资本金 148769.85 万元，占总投资 22.93%。

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）偿债计划可行性

项目本期拟申请发行专项债 14000 万元，年限为 30 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,389,940.15 万元，融资本息合计 915,631.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52。

本项目的偿债计划可行性较高。

（2）偿债风险点

本项目偿债风险点主要是项目收益不确定和收益流失。

收益不确定包括项目收益预测过于乐观，收益预测不合理，如假设债券存续期内收入保持不变，或假设收入以某固定增速增长等，易高估项目偿债能力，偏离项目收益实际水平。

大部分专项债券项目都是能够产生一定收益的，但这些收益也分为两类，一是直接进入政府性基金预算的收入；二是先进入实施主体账户，再上缴财政的资金。但由于配套制度的缺失，以及债券还本付息方式相对固定，就可能出现一个新的问题，即专项债券投资产生的收益可能并没有进入财政、按照政府性基金收入进行管理，而是从财政资金流入到了实施主体等企业手中，从而造成收益流失。因此，专项债券项目应当完善项目投资收益的管理，避免未来产生政府投资收益流失。

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

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,389,940.15 万元，融资本息合计 915,631.90 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52，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。