

潍坊高新区
磁悬浮配套产业园基础设施建设项目
实施方案



项目单位：潍坊新联产业管理有限公司



财政部门：潍坊高新区财政金融局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

潍坊高新区磁悬浮配套产业园基础设施建设项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：潍坊新联产业管理有限公司

项目单位简介：潍坊新联产业管理有限公司是一家从事企业总部管理,住房租赁,非居住房地产租赁等业务的公司，成立于2023年06月06日，公司坐落在山东省，详细地址为：山东省潍坊高新区清池街道花园社区健康东街6699号创新大厦625室;经国家企业信用信息公示系统查询得知，潍坊新联产业管理有限公司的信用代码/税号为91370700MACMEPUA65，法人是李光学，注册资本为10000.000000万，企业的经营围为:一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；环境卫生公共设施安装服务；建筑装饰材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；工程管理服务；园区管理服务；物业管理；停车场服务。（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：房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

潍坊新联产业管理有限公司为潍坊高新区财金投资控股集团有限公司100%控股，潍坊高新区财金投资控股集团有限

公司有限公司主责主业为一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；企业总部管理；园区管理服务；商业综合体管理服务。（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：房地产开发经营。（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

项目于2023年12月15日取得山东省建设项目备案证明，备案文号为2312-370791-04-01-674286。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于银通街以北，高二路以东，项目总占地约313亩，总建筑面积约190700平方米，地上建筑面积约177500平方米，地下建筑面积约13200平方米，分东西中区进行建设，其中西区占地面积约150亩，建筑面积约71100平方米，其中地上69900平方米，地下1200平方米；东区占地面积约130亩，地上建筑面积约51600平方米；中区占地面积约33亩，建筑面积约68000平方米，其中地上建筑面积56000平方米，地下建筑面积约12000平方米。主要建设标准化厂房、联合研发测试中心、办公、生活配套中心及园区内敷设电力、电信、燃气等基础配套设施，园区道路35474平方米、给水管网4.0

公里、雨水管网 3.86 公里、污水管网 3.08 公里，电力管网 4.5 公里、通信管网 4.0 公里等基础设施。

（五）项目建设期限

本项目工期为 2024 年 3 月至 2027 年 2 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《中华人民共和国预算法》；

（2）《中华人民共和国证券法》；

（3）国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

（4）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

（5）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）；

（6）财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23 号）；

（7）《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；

（8）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）；

（9）《关于梳理 2022 年新增专项债券项目资金需求的通

知》的通知》（鲁财预〔2021〕50号）；

（10）建设单位提供的经济技术资料

（11）项目《可行性研究报告》

（12）其他有关国家政策及信息资料

（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。

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。其中，项目单位自有资金21,920.00万元，发行专项债券76,700.00万元，其中：已发行专项债券15,100.00万元，本期拟发行专项债券4,000.00万元，后期拟发行专项债券57,600.00万元，拟通过银行融资10,980.00万元。

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	109,600.00	100%	
一、资本金	21,920.00	20%	
（一）自有资金	21,920.00		
（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）	87,680.00	80%	
（一）已发行专项债券	15,100.00		
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	57,600.00		
（四）银行融资	10,980.00		

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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	246,941.26	-	-	-	3,841.55	5,056.45	5,520.45	6,037.79
经营活动支出	B	13,223.39	-	-	-	306.45	375.78	384.22	393.20
支付的各项税费	C	42,236.30	-	-	-	219.88	288.48	313.98	344.33
经营活动现金净流量	D=A-B-C	191,481.57	-	-	-	3,315.22	4,392.19	4,822.25	5,300.26
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	103,259.37	21,188.89	40,379.81	40,580.94	1,109.74	-	-	-
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-103,259.37	-21,188.89	-40,379.81	-40,580.94	-1,109.74	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	21,920.00	6,088.89	7,306.67	7,306.67	1,217.78			
专项债券	I	76,700.00	15,100.00	30,000.00	31,600.00	-			
银行借款	J	10,980.00	-	4,000.00	4,000.00	2,980.00	-	-	-
偿还债券本金	K	76,700.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	10,980.00	-	-	-	-	1,568.57	1,568.57	1,568.57
支付债券利息	M	43,212.00	0.00	887.40	1,965.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40
支付银行借款利息	N	3,420.52	-	39.45	360.33	569.64	632.50	538.39	444.27
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-24,712.52	21,188.89	40,379.81	40,580.94	1,109.73	-4,719.47	-4,625.36	-4,531.24
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.01	0.00	3,315.22	2,987.94	3,184.83
期内现金变动	Q=D+G+O	63,509.67	0.00	0.00	0.00	3,315.22	-327.28	196.89	769.02
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.01	0.00	3,315.22	2,987.94	3,184.83	3,953.86

(续表)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	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	A	6,576.54	6,799.69	7,003.02	7,206.34	7,409.66	7,635.35	7,880.87	8,106.56
经营活动支出	B	402.59	408.82	415.05	421.48	427.92	434.77	442.03	449.09
支付的各项税费	C	375.99	388.52	401.06	413.59	426.12	438.66	451.19	463.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,797.96	6,002.35	6,186.91	6,371.27	6,555.62	6,761.92	6,987.65	7,193.75
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	-	-	-	-	-	-	-	-

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
偿还银行借款本金	L	1,568.57	1,568.57	1,568.57	1,568.58	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40	2,518.40
支付银行借款利息	N	350.16	256.04	161.93	67.81	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-4,437.13	-4,343.01	-4,248.90	-4,154.79	-2,518.40	-2,518.40	-2,518.40	-2,518.40
四、期初现金	P	3,953.86	5,314.69	6,974.02	8,912.04	11,128.51	15,165.73	19,409.26	23,878.51
期内现金变动	Q=D+G+O	1,360.83	1,659.33	1,938.01	2,216.48	4,037.22	4,243.52	4,469.25	4,675.35
五、期末现金	R=P+Q	5,314.69	6,974.02	8,912.04	11,128.51	15,165.73	19,409.26	23,878.51	28,553.86

(续表)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	8,332.25	8,557.95	8,821.58	9,105.05	9,391.06	9,677.07	9,963.08	10,249.09
经营活动支出	B	456.34	463.80	471.64	479.87	488.33	496.99	505.85	514.91
支付的各项税费	C	593.68	784.26	1,124.84	1,338.62	2,144.41	2,330.37	2,431.90	2,533.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,282.23	7,309.89	7,225.10	7,286.56	6,758.32	6,849.71	7,025.33	7,200.82
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			17,000.00			-17,000.00		
专项债券	I								
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	30,000.00	31,600.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,518.40	1,993.40	915.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40
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	-2,518.40	-31,993.40	-15,515.40	-362.40	-362.40	-17,362.40	-362.40	-362.40
四、期初现金	P	28,553.86	33,317.69	8,634.17	343.88	7,268.03	13,663.95	3,151.27	9,814.20
期内现金变动	Q=D+G+O	4,763.83	-24,683.51	-8,290.30	6,924.16	6,395.92	-10,512.69	6,662.93	6,838.42
五、期末现金	R=P+Q	33,317.69	8,634.17	343.88	7,268.03	13,663.95	3,151.27	9,814.20	16,652.62

(续表)

项目/年度	公式	2047 年	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	A	10,554.93	10,863.30	11,171.68	11,518.02	11,864.34	12,230.50	12,599.20	12,967.89
经营活动支出	B	524.37	534.05	543.94	554.40	565.06	576.13	587.41	598.90
支付的各项税费	C	2,641.06	2,749.51	2,857.90	2,981.40	3,104.82	3,234.49	3,364.90	3,495.26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,389.50	7,579.74	7,769.84	7,982.22	8,194.46	8,419.88	8,646.89	8,873.73
二、投资活动产生的现金	—								

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
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	-	-	-	-	-	-	-	15,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40	362.40
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-362.40	-362.40	-362.40	-362.40	-362.40	-362.40	-362.40	-15,462.40
四、期初现金	P	16,652.62	23,679.72	30,897.06	38,304.51	45,924.33	53,756.38	61,813.86	70,098.35
期内现金变动	$Q=D+G+O$	7,027.10	7,217.34	7,407.44	7,619.82	7,832.06	8,057.48	8,284.49	-6,588.67
五、期末现金	$R=P+Q$	23,679.72	30,897.06	38,304.51	45,924.33	53,756.38	61,813.86	70,098.35	63,509.67

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 15,100.00 万元,债券期限为 30 年,利率为 2.40%; 本期拟发行专项债券 4,000.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 3.50%;

2025 年后续拟发行专项债券 26,000.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 3.5%; 2026 年后续拟发行专项债券 31,600.00 万元,假设债券期限为 15 年,利率为 3.5%;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
2024 年		15,100.00		15,100.00	实际利率/3.5%	-	-
2025 年	15,100.00	30,000.00		45,100.00	实际利率/3.5%	887.40	887.40
2026 年	45,100.00	31,600.00		76,700.00	实际利率/3.5%	1,965.40	1,965.40
2027 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2028 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2029 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2030 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2031 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2032 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2033 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2034 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2035 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2036 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2037 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2038 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40
2039 年	76,700.00			76,700.00	实际利率/3.5%	2,518.40	2,518.40

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
2040 年	76,700.00		30,000.00	46,700.00	实际利率/3.5%	1,993.40	31,993.40
2041 年	46,700.00		31,600.00	15,100.00	实际利率/3.5%	915.40	32,515.40
2042 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2043 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2044 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2045 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2046 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2047 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2048 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2049 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2050 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2051 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2052 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2053 年	15,100.00			15,100.00	实际利率/3.5%	362.40	362.40
2054 年	15,100.00		15,100.00	-	实际利率/3.5%	362.40	15,462.40
合计		76,700.00	76,700.00			43,212.00	119,912.00

2、银行贷款

项目计划申请银行贷款 10980 万元，拟申请期限为 10 年，贷款年利率按照 6.0%估算，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每年支付一次，本金年均还款。

表 4 本项目银行贷款还本付息情况（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
2025 年		4,000.00		4,000.00	6.00%	39.45	39.45
2026 年	4,000.00	4,000.00		8,000.00	6.00%	360.33	360.33
2027 年	8,000.00	2,980.00		10,980.00	6.00%	569.64	569.64
2028 年	10,980.00		1,568.57	9,411.43	6.00%	632.50	2,201.07
2029 年	9,411.43		1,568.57	7,842.86	6.00%	538.39	2,106.96
2030 年	7,842.86		1,568.57	6,274.29	6.00%	444.27	2,012.84
2031 年	6,274.29		1,568.57	4,705.72	6.00%	350.16	1,918.73
2032 年	4,705.72		1,568.57	3,137.15	6.00%	256.04	1,824.61
2033 年	3,137.15		1,568.57	1,568.58	6.00%	161.93	1,730.50

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
2034 年	1,568.58		1,568.58	-	6.00%	67.81	1,636.39
合计		10,980.00	10,980.00			3,420.52	14,400.52

（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 191,481.57 万元，融资本息合计 134,312.52 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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

技术风险：项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致运营过程中人员受伤。

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。

（二）与项目收益相关的风险

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。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

磁悬浮配套产业园基础设施建设项目，项目单位为潍坊新联产业管理有限公司，本项目拟申请专项债券 76700 万元，银行贷款 10980 万元，用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

立项必要性主要从政策相关性、职能相关性、需求相关性等方面进行具体分析。

（1）项目的建设符合国家及地方的相关发展规划

《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》指出：“坚持自主可控、安全高效，推进产业基础高级化、产业链现代化，保持制造业比重基本稳定，增强制造业竞争优势，推动制造业高质量发展”。“深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化智能化绿色化。”“改造提升传统产业，推动石化、钢铁、有色、建材等原材料产业布局优化和结构调整，

扩大轻工、纺织等优质产品供给，加快化工、造纸等重点行业企业改造升级，完善绿色制造体系。深入实施增强制造业核心竞争力和技术改造专项，鼓励企业应用先进适用技术、加强设备更新和新产品规模化应用。建设智能制造示范工厂，完善智能制造标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品‘增品种、提品质、创品牌’”。

发展战略性新兴产业。加快壮大新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备等产业。推动互联网、大数据、人工智能等同各产业深度融合，推动先进制造业集群发展，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎，培育新技术、新产品、新业态、新模式。促进平台经济、共享经济健康发展。鼓励企业兼并重组，防止低水平重复建设。

统筹推进基础设施建设。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。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。加快建设交通强国，完善综合运输大通道、综合交通枢纽和物流网络，加快城市群和都市圈轨道交通网络化，提高农村和边境地区交通通达深度。推进能源革命，完善能源产供储销体系，加强国内油气勘探开发，加快油气储备设施建设，加快全国干线油气管道建设，建设智慧能源系统，优化电力生产和输送通

道布局，提升新能源消纳和存储能力，提升向边远地区输配电能力。加强水利基础设施建设，提升水资源优化配置和水旱灾害防御能力。

《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》指出：优化区域重点产业布局。发挥各地产业基础、区位优势、资源禀赋等优势，通过产能置换、指标交易、股权合作等市场化方式，引导重点产业向特色园区、优势区域集聚，提升产业集中度、行业显示度。推动汽车产业供应链整合、本地化配套、跨区域合作，打造沿海高端乘用车、济南智能网联商用车、鲁西高端商用车基地。推动炼化、钢铁向沿海集中，打造鲁北高端石化产业基地，优化提升日照—临沂沿海先进钢铁、莱芜—泰安内陆精品钢等基地。打造滨州、聊城、烟台、潍坊、临沂等高端铝精深加工产业基地。

大力培育“领航型”企业。围绕“十强”产业优势领域，通过引进新建、整合重组等方式，培育一批骨干企业和高成长性企业，强化平台支撑、政策集成和要素保障，实施本土跨国公司三年培育行动，打造牵引力控制力强的航母级企业。推动组建行业联盟，加强纵向衔接配套、横向联合互动，形成千亿级、五千亿级、万亿级产业集群。培育专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军企业，推进“个转企”“小升规”，形成领军企业辈出、大中小企业协同发展的格局。

优化区域重点产业布局。发挥各地产业基础、区位优势、资源禀赋等优势,通过产能置换、指标交易、股权合作等市场化方式,引导重点产业向特色园区、优势区域集聚,提升产业集中度、行业显示度。推动汽车产业供应链整合、本地化配套、跨区域合作,打造沿海高端乘用车、济南智能网联商用车、鲁西高端商用车基地。推动炼化、钢铁向沿海集中,打造鲁北高端石化产业基地,优化提升日照—临沂沿海先进钢铁、莱芜—泰安内陆精品钢等基地。打造滨州、聊城、烟台、潍坊、临沂等高端铝精深加工产业基地。

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。

重大先进制造业项目：高端装备:(1)山东重工绿色智造产业城项目(2)青岛轨道交通关键装备产业园(3)青岛莱西航空产业园(4)北京建工智能建造产业园(5)东营空港产业园(6)东方航天港项目(7)中国长城(烟台)自主创新示范基地(8)潍坊豪迈高端装备产业城(9)潍柴新百万台数字化动力产业基地一期项目(10)潍坊磁悬浮动力装备产业园(11)镐成永生中韩高端装备产业园(12)济宁工程机械国家新型工业化产业示范基地(13)泰安矿山装备产业园(14)威海中欧先进智造产业园(15)日照越疆机器人产业园(16)德瑞绿色智能制造产业园(17)山东润龙年产500台高端精密数控机床建设项目等。

《潍坊市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》指出：改造提升传统产业。坚持高端高质高效发展方向，持续推进“三去一降一补”，严控“两高一资”行业新增产能，严格执行生态环保、质量、技术、能耗、安全等标准，依法依规出清落后产能，加快存量变革和增量崛起，提升产业基础能力和产业链现代化水平。机械装备。聚焦智能农机、专用机械、节能环保装备等细分领域，推进专业化、特色化产业园区建设，打造一批主导细分市场的现代产业集群。

以坊子区为龙头，串联昌邑市、高密市、诸城市，加快发展农副产品精深加工、智能大型拖拉机、多功能联合收获机械、免耕气吸式精量播种机械等农机装备，打造国家智能农机产业基地。以青州市、寿光市、昌乐县为重点，支持主机骨干企业带动配套企业发展，培育以装载机为主的工程机械，以及钻杆、螺杆钻具、钻井平台为主的石油机械特色产业集群。以潍城、诸城、高密、安丘为核心，联动发展高新区，重点发展节能、环保、资源循环利用等装备。高端化工。按照“集约化、规模化、园区化、高端化、绿色化、国际化”发展方向，依托滨海开发区、寿光北部、昌邑北部化工基地和大型龙头企业，加快延伸产业链条，依托昌乐、临朐、诸城、高密4个化工园区，构建特色鲜明、优势突出的配套产品体系，全面优化产业布局和产品结构，建设环渤海南岸千亿级石化产业集群，打造国家级高端化工产业基地。汽车制造。以商用车、乘用车、特种车、汽车关键零部件等为主导产品，推动汽车产业与新一代信息技术、新能源、新材料等新兴产业深度融合，促进汽车从安全、环保、节能向绿色、智能、共享全面升级，打造全省乃至全国重要的汽车制造基地。纺织服装。提升产业集中度，实施“创新驱动、产业联盟、品牌强企”工程，推进纺织服装产业向智能化、个性化、高端化定制方向发展，加快技术装备更新换代，打造特色纺织服装产业集群。采用个性化设计，推进服装企业

从生产型向创意设计、品牌经营型转变。造纸包装。按照省行业布局要求，科学引导“小散乱污”企业逐步退出，提高产业集中度，优化产品结构，重点布局新闻纸、铜版纸、胶版纸、特种衬纸、高压绝缘纸等高档特种用纸和生活用纸、玻璃纸等高附加值产品。高端铝业。以临朐铝材为重点，加快推进产业转型升级，提升发展建筑铝材，加快发展工业型材和全铝家居、交通轨道、航天用材等特色专用材，全力打造千亿级“雁阵形”产业集群，打响“中国铝业之都”品牌。精密铸造。推进铸造行业发展模式创新，加快铸造共享工厂、共享平台建设，推广节约资源、减少污染的新技术和新工艺。食品加工。以食品安全为生命线，强化诸城、安丘等食品加工园区功能，完善食品加工产业链条，做大做强诸城外贸、惠发食品、安丘外贸、景芝酒业等龙头企业，鼓励企业对接重点科研院所、高等院校联合相关配套企业，联合组建食品产业联盟。

加强重点产业项目投资。以制造业为核心，聚焦提升产业能级，在填补国内空白、增强基础能力、保障链条安全等领域，投资建设一批增强产业核心竞争力的建链、延链、补链重大项目。以补短板为重点，实施新兴产业投资倍增工程，加大对新一代信息技术、高端装备、新能源、新材料等战略性新兴产业的投入，推动“十强”产业、“四新”经济投资规模提升、占比提高。

突出先进制造业，着力提升制造业核心竞争力。坚持制造强市战略，全方位提升制造业发展水平，保持制造业比重基本稳定，深入实施“两群企业”培育计划，营造服务企业发展的良好生态，切实增强产业竞争力。推进机械装备、纺织服装、造纸包装等传统产业智慧化、数字化、绿色化转型，做强做大氢能、声光电、虚拟现实、磁悬浮、航空航天等新兴产业。至2025年，培育形成5个千亿级产业集群、10个左右500亿级产业集群，着力打造4家千亿级企业、6家500亿级企业、15家百亿级企业，规模以上工业增加值年均增长10%左右，年主营业务收入突破1.5万亿元，打响“全国制造业看山东，山东制造业看潍坊”特色名片，争创国家制造业高质量发展试验区。

磁悬浮。支持天瑞重工等重点企业，建设磁悬浮动力装备产业园，加大磁悬浮离心鼓风机等优势产品推广。以高新开发区为核心，聚焦重点产业，建设公共展示展览示范平台，带动形成完整的产业链，打造产业经济生态圈展示区，建设国家级磁悬浮产业基地和山东省磁悬浮产业孵化基地。

持续强化“双招双引”。完善产业链招商、以商招商，聚焦优势产业、新兴产业的重点生产环节、关键产品、高水平人才，招引补链、强链、延链项目和企业，推动产业集群化发展。重点引进培育头部企业、平台型企业、链主型企业，加快打造包括氢能、虚拟现实、磁悬浮、核能、航空航天等有影响力的

新兴产业。着力突破资本运作、土地供给、环境容量三大瓶颈，坚持效果导向，以“双招双引”项目落地为标尺，倒逼制度链条、园区提升、要素配置、项目流程等全方位再造和重塑。

综上，项目建设符合国家、省、市发展规划相关要求。

（2）职能相关性

项目实施单位为潍坊新联产业管理有限公司，一般项目：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；环境卫生公共设施安装服务；建筑装饰材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；工程管理服务；园区管理服务；物业管理；停车场服务。（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：房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务；建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（3）需求相关性

我国的产业集聚区自 1987 年创办以来，在党中央、国务院以及各级政府的关心与支持下，在火炬计划的引导下，实现了快速发展。在高新技术创业服务中心的基础上，涌现了专业孵化器、大学科技园、留学人员创业园、软件创业园、国企创

业孵化器、国际企业孵化器等多种类型，初步营造了创业环境，整合了产业化资源，融合了科教与经济发展体系，完善了社会主义市场经济发展体制。该项目有利于企业发展壮大，是加快招商引资推进工业项目顺利实施的需要。同时，项目建成后，产业集聚区的中小企业只需要抓好生产设备等方面的建设，在其他基础设施上不需要增加过多投资，把有限的资金全部用于企业的发展上，增强企业的生存能力，促进企业的快速成长、发展壮大。同时，将推动高新区中小企业的发展，有利于提高招商引资的成功率，与公司主责主业相符，且起到相互支持、相互促进的作用，有助于公司集中精力发展自身的核心竞争力，进而提高公司的经营绩效，并实现长期的可持续发展。

2、项目实施的公益性

磁悬浮配套产业园基础设施建设项目具有公益性，将极大拓展高新区的发展空间，进一步强化产业园的功能和作用。有利于整合优势资源和要素，保障项目尽快落地开工、投产见效，提升园区发展水平。

3、项目实施的收益性

项目建成后，可以进一步增加高新区“造血”功能，增加地方财政税收和房屋租凭收入，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时，可以进一步增强项目区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企

业入驻，创造更多的就业岗位和发展机会。项目主要收益来源为：租赁收入、物业服务收入、广告收入、车位收入。

4、项目投资合规性

该项目总投资估算为 109600 万元。

评估分析中为确保项目在资金分配方面规划清晰、设置合理，以定额基础为纲领，一是依据已建同类项目实际投资情况，考察测算省内已建同类项目的投资费用；二是按照现行建筑市场建筑技术指标及费用指标，充分考虑现行建筑施工规范、设计规范的标准要求，充分考虑现行建筑市场的人工、材料、机械等费用的实际情况，充分考虑政府政策性文件对项目建设的的要求；三是开展市场调研，了解同类已完工项目的建设情况。

经综合分析项目实际情况、充分测算投资估算，同时聘请专家对项目的使用功能、定位进行深入论证分析，综合考虑项目功能需求情况，合理规划空间，控制建设内容与规模，避免重复建设，实现资产使用效益最大化和功能布局最优化的理念。通过科学规划项目建设内容及规模、充分测算成本投入，保障投入成本的合理性、项目整体风险可控，明确项目投资估算控制限额为 109600 万元，优化支出结构和资源配置，挖掘项目支出内在潜力。

5、项目成熟度

项目管理成熟度表达的是一个组织具有的按照预定目标

和条件成功地、可靠地实施项目的能力。项目管理成熟度应该指的是项目管理过程的成熟度。技术成熟度是指技术满足预期应用及产业化目标的成熟程度。

项目建设具有成熟的发展优势。该项目在节省投资和保证建设质量的前提下，突出以人为本的原则，体现合理、方便、安全的指导思想。具体而言：在项目建设中根据实际情况，充分利用各种有利条件，顾及长远，布局合理、配套齐全，并具有超前性；建设中应同时考虑环境保护与绿化，坚持“社会效益、环境效益”相结合的原则。

同类项目已执行多次，执行此项目已有成熟的工程建设方案、公共配套工程等成熟技术方案支撑项目建设。

6、项目资金来源和到位可行性

该项目总投资 109600 万元，申请债券 76700 万元，占投资的 69.98%，申请银行贷款 10980 万元，占投资的 10.02%，项目资本金 21920 万元、占投资的 20%。项目符合债券资金的支持方向。债券融资资金来源及使用符合政府专项债券相关规定。

项目资本金来源为单位自筹，资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，风险可控。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

经济效益分析的依据：国家发展和改革委员会、建设部颁

布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；该项目确定的建设方案等。项目经济效益分析情况如下：

（1）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于厂房建筑物租赁现金流入、配套楼及综合楼建筑租赁现金流入、物业费现金流入。

（2）项目成本预测

项目成本费用主要包括燃动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。

①燃动力费

项目年用电 121.78 万 kwh,暂按 0.8 元/kwh;年用水 0.0292 万吨，按 4 元/吨。

②工资及福利费

该项目需劳动人员 20 人，年人均工资及福利 6 万元/人，基于谨慎性原则，工资每年递增 3%。

③修理费

该项目维修费按折旧费的 3%计算。

④其他费用

其他费用按当年现金流入的 1%计算。

（三）项目税费现金流出预测

本项目相关税率：增值税税率 6%、9%、13%，附加税 12%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），房产税 12%，所得税税率 25%。增值税考虑建设期进项税抵扣，所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

项目收入、成本、收益预测合理，符合项目的收支现状。

8、债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定，地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目，融资规模要保持与项目收益相平衡。根据《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号），地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大区域战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等十一大领域。项目申请专项债券资金比例占项目投资额度的 69.98%，银行贷款 10.02%，项目资本金 20%，有利于优化资金投资方向，符合债券资金投资领域的要求。

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

在法定专项债务限额内，发行项目收益专项债券，既与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，又在规模

管理、项目要求、发行方式、信息披露方面具有鲜明的特点。

一是债券规模。严格执行法定限额管理，分类发行项目收益专项债券的规模，在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

二是债券项目。分类发行项目收益专项债券筹集资金建设的项目，应当能够产生持续稳定、反映为政府性基金收入或专项收入的现金流，且现金流应当能够覆盖专项债券还本付息。

三是债券发行。项目收益专项债券严格对应项目发行，可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行，具体由省级财政部门确定。

四是信息披露。地方政府应当及时披露项目收益专项债券及其项目信息，包括专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息，以及项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

五是偿债责任。项目收益专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

（2）偿债风险点

偿债风险点主要为专项债券还本付息出现违约。

（3）偿债风险应对措施

资金风险是项目存在的较大的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1）加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的设计频繁变更；

2）公司应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现。

3）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制；

4）做好与外部交通运输、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。

5）项目形成的对应资产，严格加强管理，为今后到期专项债务偿还提供有力保障。同时，各级财政部门可同步组织建立专项债券对应资产的统计报告制度，实现对专项债券对应资产的动态监测。

10、绩效目标合理性

该项目绩效目标明确，绩效目标具有前瞻性、挑战性。

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。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 191,481.57 万元，融资本息合计 134,312.52 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。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。