

临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目 实施方案

项目单位：临沂兰山财金城市发展投资有限公司

主管部门：临沂市兰山区财金投资集团有限公司

财政部门：兰山区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

单位名称：临沂兰山财金城市发展投资有限公司

法定代表人：牛克俊

社会信用统一代码：91371302MA3Q28KKXK

单位地址：山东省临沂市兰山区沂蒙路南段东侧 338 号

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；工程管理服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；规划设计管理；园区管理服务。（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：建设工程施工；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）项目审批情况

1、立项手续：2024 年 12 月 13 日，项目取得临沂市兰山区行政审批服务局关于临沂兰山财金城市发展投资有限公司兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目的核准意见，项目代码：2410-371302-04-01-536031，文号：临兰审服字〔2024〕645 号。

2、规划手续：2024 年 10 月 13 日，项目取得临沂市城乡规划编制研究中心兰山区分中心《关于临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目规划情况说明》，文号：临编研兰〔2024〕91 号。

3、土地手续：2024 年 10 月 8 日，项目取得临沂市兰山区自然资源局《关于临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目拟用地情况的说明》，文号：临兰自然资规函〔2024〕122 号。

4、环评手续：无。

（四）项目规模与主要内容

项目位于临沂市兰山经开区戈九路以东，龙盛路以南，占地面积约 190 亩。总建筑面积约 6.5 万平方米，主要建设 1 栋三层综合楼，2 座标准化厂房，新建 DN300 给水管网 1 千米、10kV 电缆 0.3 千米、DN800 排水管 2 千米、DN350 热力管网 1 千米、DN25 燃气管网 1 千米和周边道路等基础设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 2025 年 2 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》；

2、《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》；

3、《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》；

4、《产业结构调整指导目录（2019 版）》；

5、《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）；

6、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；

7、原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；

8、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；

9、同类工程及相关工程的投资估算有关数据；

10、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；

11、现行工程投资估算的有关规定；

12、项目《可行性研究报告》；

13、国家、省、市的其他有关政策、规定；

14、项目单位提供的相关资料。

（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。

2、资金来源

本项目估算总投资 50,000 万元，其中，项目单位自有资金 32,000 万元，本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 8,000 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	50,000.00	100.00%	
一、资本金	32,000.00	64.00%	
（一）自有资金	32,000.00	64.00%	
（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）	18,000.00	36.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	20.00%	
（三）后续拟发行专项债券	8,000.00	16.00%	
（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 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	71,013.08			1,525.89	1,760.27	1,998.93
经营活动支出	4,663.03			215.33	222.05	228.78

项目/年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
支付的各项税费	11,450.65			253.07	279.61	-448.13
经营活动现金净流量	54,899.40			1,057.49	1,258.61	2,218.28
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	48,965.00	24,775.00	19,190.00	5,000.00		
流动资金支出						
投资活动现金净流量	-48,965.00	-24,775.00	-19,190.00	-5,000.00		
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	32,000.00	7,000.00	20,000.00	5,000.00		
专项债券	18,000.00	18,000.00	-			
银行借款						
偿还债券本金	18,000.00					
偿还银行借款本金						
支付债券利息	24,300.00	225.00	810.00	810.00	810.00	810.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	7,700.00	24,775.00	19,190.00	4,190.00	-810.00	-810.00
四、期初现金					247.49	696.10
期内现金变动	13,634.40			247.49	448.61	1,408.28
五、期末现金	13,634.40			247.49	696.10	2,104.38

（续）

项目/年度	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	2,241.92	2,262.99	2,284.31	2,305.82	2,327.57

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
经营活动支出	235.55	235.65	238.04	238.15	238.26
支付的各项税费	334.24	336.77	339.32	341.91	344.52
经营活动现金净流量	1,672.13	1,690.57	1,706.95	1,725.76	1,744.79
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	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00
四、期初现金	2,104.38	2,966.51	3,847.08	4,744.03	5,659.79
期内现金变动	862.13	880.57	896.95	915.76	934.79
五、期末现金	2,966.51	3,847.08	4,744.03	5,659.79	6,594.58

（续）

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	2,349.51	2,371.70	2,394.08	2,416.70	2,439.57
经营活动支出	238.37	238.48	118.10	118.21	118.33
支付的各项税费	347.15	349.81	352.50	355.21	357.96
经营活动现金净流量	1,763.99	1,783.41	1,923.48	1,943.28	1,963.28

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
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	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00
四、期初现金	6,594.58	7,548.57	8,521.98	9,635.46	10,768.74
期内现金变动	953.99	973.41	1,113.48	1,133.28	1,153.28
五、期末现金	7,548.57	8,521.98	9,635.46	10,768.74	11,922.02

（续）

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	2,462.64	2,485.95	2,509.51	2,533.26	2,557.26
经营活动支出	118.44	118.56	121.19	121.31	121.43
支付的各项税费	360.72	363.52	366.35	369.20	372.08
经营活动现金净流量	1,983.48	2,003.87	2,021.97	2,042.75	2,063.75
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					

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
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	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00
四、期初现金	11,922.02	13,095.50	14,289.37	15,501.34	16,734.09
期内现金变动	1,173.48	1,193.87	1,211.97	1,232.75	1,253.75
五、期末现金	13,095.50	14,289.37	15,501.34	16,734.09	17,987.84

（续）

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	2,581.51	2,606.01	2,630.75	2,655.75	2,680.99
经营活动支出	121.55	121.67	124.43	124.56	124.68
支付的各项税费	374.99	377.93	380.90	413.30	630.16
经营活动现金净流量	2,084.97	2,106.41	2,125.42	2,117.89	1,926.15
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					

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
支付债券利息	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00
四、期初现金	17,987.84	19,262.81	20,559.22	21,874.64	23,182.53
期内现金变动	1,274.97	1,296.41	1,315.42	1,307.89	1,116.15
五、期末现金	19,262.81	20,559.22	21,874.64	23,182.53	24,298.68

(续)

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	2,706.48	2,732.22	2,758.21	2,784.46	2,811.01	2,837.81
经营活动支出	124.81	124.94	127.84	127.97	128.11	128.24
支付的各项税费	635.55	641.02	646.52	652.10	657.73	664.64
经营活动现金净流量	1,946.12	1,966.26	1,983.85	2,004.39	2,025.17	2,044.93
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						18,000.00
偿还银行借款本金						

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
支付债券利息	810.00	810.00	810.00	810.00	810.00	585.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-810.00	-18,585.00
四、期初现金	24,298.68	25,434.80	26,591.06	27,764.91	28,959.30	30,174.47
期内现金变动	1,136.12	1,156.26	1,173.85	1,194.39	1,215.17	-16,540.07
五、期末现金	25,434.80	26,591.06	27,764.91	28,959.30	30,174.47	13,634.40

（二）专项债券应付本息情况

项目本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 8,000 万元，假设期限为 30 年，年利率按 4.50% 测算，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）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2025 年		18,000.00		18,000.00	225.00	225.00
2026 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2027 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2028 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2029 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2030 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2031 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2032 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2033 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2034 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2035 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2036 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余 额	应付利息	还本付息合 计
2037 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2038 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2039 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2040 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2041 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2042 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2043 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2044 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2045 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2046 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2047 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2048 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2049 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2050 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2051 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2052 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2053 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2054 年	18,000.00			18,000.00	810.00	810.00
2055 年	18,000.00		18,000.00		585.00	18,585.00
合计		18,000.00	18,000.00		24,300.00	42,300.00

（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 54,899.40 万元，融资本息合计 42,300 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.3。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

临沂兰山财金城市发展投资有限公司保证严格按照政

府债券管理规定履行相应义务，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、工期风险：工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

2、质量风险：质量问题造成的返工、工期延误影响成本。

3、安全风险：发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4、环境破坏、环境保护风险。

5、财政和经济风险：通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6、材料风险：供暖、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。

7、资金风险：资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

8、自然灾害风险：洪水、地震、火灾、台风、塌方、

雷电等自然灾害或恶劣天气。

9、人员及工资风险：技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10、设备风险：施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

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，如果项目建成后相关数量和质量距离预期差距过大，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目，由临沂兰山财金城市发展投资有限公司负责实施，项目本期拟申请发行专项债券 10,000 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合《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》的要求

《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 远景目标纲要》在第八章“深入实施制造强国战略”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”。

本项目的建设是对国家政策的积极响应，受到国家和地方政策的大力支持，提升群众的生活质量，是对国家及地方相关精神的积极贯彻。

（2）项目的建设是实现地方经济调整与发展的需要

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命。从目前的地方经济发展趋势看，各种产业园区确实逐渐成为区域经济发展的引擎，带动着区域整体实力提升。产业园区在改善区域投资环境、引进外资、促进产业结构调整和发展经济等方面发挥积极的辐射、示范和带动作用，成为城市经济腾飞的助推器。

（3）项目的建设有效促进新能源汽车产业发展

新能源汽车产业园作为新能源汽车产业链的重要载体，

其基础设施的完善程度直接影响到新能源汽车产业的集聚效应和整体竞争力。通过建设新能源汽车产业园基础设施项目，可以吸引更多的新能源汽车及相关企业入驻，形成产业集群效应，推动新能源汽车产业的快速发展。

（4）项目的建设有助于提升新能源汽车充电便捷性

新能源汽车的普及离不开完善的充电基础设施。新能源汽车产业

园内应建设充足的充电桩和充电站，以满足园区内企业的充电需求，

同时也可为社会车辆提供充电服务。这不仅可以提升新能源汽车的充电便捷性，还能促进新能源汽车的普及和推广。

（5）项目的建设是增加当地就业计划的需要

解决就业问题是我国经济建设和社会发展中一项极端迫切而艰巨的任务，就业问题是当今世界各国都面临的一个难题，就业和再就业已成为关系政治稳定、社会安定、经济发展的极为重要因素。

工业园区属于劳动密集型项目，它的日常运营需要大量的工作人员进行生产制造。通过本项目的建设可以带动商品流、信息流、人才流、资金流，以及产品加工、房地产的开发、运输、金融等相关行业的发展。这是产业结构的市场化调整，调整的结果是产业结构的升级，可提供大量工业就业岗位，项目运营后，可引进百余家内部企业，保守估计可吸

纳安置至少千名工人就业。本项目的兴建对促进临沂市产业健康发展，实现工业园区的现代化，促进全区经济建设长足发展具有促进作用。

2、项目实施的公益性

项目的建设可以有效改善当地投资环境，有利于促进当地社会经济的发展，为实现项目区域社会经济的长远发展提供保障。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要为租赁费、停车费、物业费等收入，通过对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还本付息金额为 54,899.40 万元，融资本息合计为 42,300 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.30 倍。

4、项目建设的投资合规性

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，项目不属于限制类和淘汰类条款，属于允许类项目，符合国家产业政策。

5、项目成熟度

本项目取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护，一方面可满足当地居民的居住需求，另一方面又可改善城市面貌和投资环境。

6、项目资金来源和到位可行性

项目通过专项债券形式筹资 18,000 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 36%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，运营期净现金流量各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.30 倍，具备较强的偿债能力。

说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10、绩效目标合理性

临沂市兰山区新能源汽车产业园基础设施建设项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 54,899.40 万元，融资本息合计 42,300 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 1.30，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。