

2025 年山东省临沂市  
河东区新能源新材料产业园基础设施项目  
实施方案

项目单位：临沂城发城建开发有限公司

主管部门：临沂河东城市发展投资集团有限公司

财政部门：临沂市河东区财政局



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

河东区新能源新材料产业园基础设施项目；

### （二）项目单位

单位名称：临沂城发城建开发有限公司；

法定代表人：赵举民；

注册资本：30,000 万元；

社会信用统一代码：91371312MA3RFR74XH；

单位地址：山东省临沂市河东区九曲街道中昇大街与堤下路交汇城发商务中心 H1 号楼 B 座；

经营范围：许可项目：建设工程施工；河道采砂；房地产开发经营；餐饮服务；住宿服务。一般项目：土地整治服务；规划设计管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；建筑用石加工；酒店管理；餐饮管理；会议及展览服务；礼仪服务；婚庆礼仪服务；摄影扩印服务；摄像及视频制作服务；物业管理；专业保洁、清洗、消毒服务。

### （三）项目审批情况

项目已取得的批复手续如下：

1、立项手续：2023 年 9 月 20 日，项目单位取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2309-371312-04-01-252079，

并对项目总投资、建设规模、建设期进行备案。

2、规划手续：2023 年 12 月 11 日，项目单位取得临沂市河东区城乡规划委员会出具的〔2023〕75 号文件，河东区新能源新材料产业园基础设施项目符合规划要求。

3、土地手续：2025 年 11 月 13 日，项目单位取得临沂市河东区自然资源局出具的临东自资函〔2025〕39 号《关于河东区新能源新材料产业园基础设施项目拟用地情况的复函》。

4、环评手续：2023 年 9 月 20 日，项目单位取得建设项目环境影响登记表，备案号：202337131200000092。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于临沂市河东区，项目占地面积 595 亩，总建筑面积 32 万平方米，主要建设标准化厂房 13 栋 24 万平方米、研发创新中心 2 栋 2.20 万平方米、创业孵化中心 8 栋 5.80 万平方米；供水管网 10.10 公里，材质球墨铸铁管，K9 级，管径 DN300mm；供热管网 9.80 公里，管径 DN600mm；燃气管网 7.90 公里，管道规格拟采用焊接钢管 D610\*12.70(外径 610mm,管壁厚 12.70mm)，材质为 L555M，管道设计压力 6.30MPa,管道压力类别 GA1 级；排水管网 32 公里，污水官网:材质 HDPE 缠绕结构 B 型管，直径 500mm，雨水管网:材质钢筋混凝土 II 管，管径：K0+036 ~ K0+291 为 DN600mm 承插管，K0+291 ~ K0+453 为 DN800mm 承插

管，K0+453 ~ K0+525 为 DN1200mm 企口管；电力管网 8.50 公里，材质 MPP 管 DN(200mm)内径，壁厚 16mm；园区道路 9.92 公里等。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为2023年12月至2027年12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 104,000 万元，其中：项目单位自有资金 54,000 万元，已发行专项债券 10,000 万元，本期拟发行专项债券 14,600 万元，后续拟发行专项债券 25,400 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	104,000.00	100.00%	
一、资本金	54,000.00	51.92%	
（一）自有资金	54,000.00	51.92%	
（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）	50,000.00	48.08%	
（一）已发行专项债券	10,000.00	9.62%	

(二) 本期拟发行专项债券	14,600.00	14.04%	
(三) 后续拟发行专项债券	25,400.00	24.42%	
(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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	182,855.71				
经营活动支出	18,252.07				
支付的各项税费	36,692.35				
经营活动现金净流量	127,911.29				
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	101,261.00	4,000.00	14,000.00	34,360.00	34,341.00
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-101,261.00	-4,000.00	-14,000.00	-34,360.00	-34,341.00
三、融资活动产生的现金					
资本金 (自有资金)	54,000.00	4,000.00	4,000.00	20,000.00	10,000.00
专项债券	50,000.00		10,000.00	14,600.00	25,400.00
银行借款					
偿还债券本金	50,000.00				
偿还银行借款本金					
支付债券利息	43,200.00			240.00	1,059.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	10,800.00	4,000.00	14,000.00	34,360.00	34,341.00
四、期初现金					
期内现金变动	37,450.29				

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
五、期末现金	37,450.29				

(续)

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入		5,326.08	5,658.96	5,658.96	5,658.96
经营活动支出		560.61	563.94	563.94	563.94
支付的各项税费		932.38	966.85	966.85	966.85
经营活动现金净流量		3,833.09	4,128.17	4,128.17	4,128.17
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	14,560.00				
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-14,560.00				
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	16,000.00				
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	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	14,560.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金			2,393.09	5,081.26	7,769.43
期内现金变动		2,393.09	2,688.17	2,688.17	2,688.17
五、期末现金		2,393.09	5,081.26	7,769.43	10,457.60

(续)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金					

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
经营活动收入	5,941.91	5,941.91	5,941.91	5,941.91	5,941.91
经营活动支出	592.14	592.14	592.14	592.14	592.14
支付的各项税费	996.15	996.15	996.15	996.15	996.15
经营活动现金净流量	4,353.62	4,353.62	4,353.62	4,353.62	4,353.62
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	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	10,457.60	13,371.22	16,284.84	19,198.46	22,112.08
期内现金变动	2,913.62	2,913.62	2,913.62	2,913.62	2,913.62
五、期末现金	13,371.22	16,284.84	19,198.46	22,112.08	25,025.70

(续)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	6,239.00	6,239.00	6,239.00	6,239.00	6,239.00
经营活动支出	621.74	621.74	621.74	621.74	621.74
支付的各项税费	1,026.92	1,026.92	1,026.92	1,026.92	1,026.92
经营活动现金净流量	4,590.34	4,590.34	4,590.34	4,590.34	4,590.34
二、投资活动产生的现金					



项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
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	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	25,025.70	28,176.04	31,326.38	34,476.72	37,627.06
期内现金变动	3,150.34	3,150.34	3,150.34	3,150.34	3,150.34
五、期末现金	28,176.04	31,326.38	34,476.72	37,627.06	40,777.40

(续)

项目/年度	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	6,550.96	6,550.96	6,550.96	6,550.96	6,550.96
经营活动支出	652.82	652.82	652.82	652.82	652.82
支付的各项税费	1,059.23	1,059.23	1,341.47	1,597.61	1,597.61
经营活动现金净流量	4,838.91	4,838.91	4,556.67	4,300.53	4,300.53
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	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 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	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	40,777.40	44,176.32	47,575.23	50,691.90	53,552.43
期内现金变动	3,398.91	3,398.91	3,116.67	2,860.53	2,860.53
五、期末现金	44,176.32	47,575.23	50,691.90	53,552.43	56,412.96

(续)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	6,878.50	6,878.50	6,878.50	6,878.50	6,878.50
经营活动支出	685.47	685.47	685.47	685.47	685.47
支付的各项税费	1,658.45	1,658.45	1,658.45	1,658.45	1,658.45
经营活动现金净流量	4,534.59	4,534.59	4,534.59	4,534.59	4,534.59
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					

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	56,412.96	59,507.54	62,602.13	65,696.71	68,791.30
期内现金变动	3,094.59	3,094.59	3,094.59	3,094.59	3,094.59
五、期末现金	59,507.54	62,602.13	65,696.71	68,791.30	71,885.88

(续)

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,222.42	7,222.42	7,222.42	7,222.42	3,611.22
经营活动支出	719.73	719.73	719.73	719.73	359.88
支付的各项税费	1,722.34	1,722.34	1,722.34	1,722.34	907.31
经营活动现金净流量	4,780.35	4,780.35	4,780.35	4,780.35	2,344.03
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	14,600.00	25,400.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,200.00	381.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,440.00	-1,440.00	-11,440.00	-15,800.00	-25,781.00
四、期初现金	71,885.88	75,226.23	78,566.57	71,906.92	60,887.27

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
期内现金变动	3,340.35	3,340.35	-6,659.65	-11,019.65	-23,436.97
五、期末现金	75,226.23	78,566.57	71,906.92	60,887.27	37,450.29

## （二）专项债券应付本息情况

本项目已发行专项债券 10,000 万元，期限 30 年，年利率 2.4%；本期拟发行专项债券 14,600 万元，后续拟发行专项债券 25,400 万元，假设期限均为 30 年，利率 3%。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	应付利息	还本付息合计
2024 年		10,000.00		10,000.00		
2025 年	10,000.00	14,600.00		24,600.00	240.00	240.00
2026 年	24,600.00	25,400.00		50,000.00	1,059.00	1,059.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2030 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2031 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2032 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2033 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2034 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2035 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2036 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2037 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2038 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2039 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00

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	应付利息	还本付息合计
2040 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2041 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2042 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2043 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2044 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2045 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2046 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2047 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2048 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2049 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2050 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2051 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2052 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2053 年	50,000.00			50,000.00	1,440.00	1,440.00
2054 年	50,000.00		10,000.00	40,000.00	1,440.00	11,440.00
2055 年	40,000.00		14,600.00	25,400.00	1,200.00	15,800.00
2056 年	25,400.00		25,400.00		381.00	25,781.00
合计		50,000.00	50,000.00		43,200.00	93,200.00

### （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 127,911.29 万元，融资本息合计 93,200 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

## 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

临沂城发城建开发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

河东区新能源新材料产业园基础设施项目，由临沂城发城建开发有限公司负责实施，本期拟申请发行专项债券14,600万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

新旧动能转换战略是省委省政府深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，是新形势下推动全省经济建设提出的根本要求，是具有重大创新价值的发展战略。新旧动能转换建设，要紧紧围绕这一发展战略，树立新型的经济

和文化变革观念和发展理念。本项目建设，将大力改善当地基础设施缺乏和落后的局面，促进当地新旧动能转换高效提质水平的提升。

项目建设有利于提高园区新能源新材料产业智能制造企业承载力，为承接新能源、新材料产业集群企业提供发展空间。具有较强的辐射能力并带动区域战略性新兴产业集群发展，打造临沂新能源新材料智能制造基地。

本项目建成后，项目区的基础设施及综合创投环境将得到全面改善，大大改良了项目区的投资环境，有利于加快产业集聚的速度，可直接推动地方的经济发展，项目的建设有利于整个项目区投资环境的改善和当地经济的繁荣。是河东区为推动新能源新材料智造产业集聚化、集群化、园区化发展的需要。

## 2、项目实施的公益性

在项目建成后将改善城市环境，有利于社会安定和提高人民群众的生活水平，有利于改善投资环境和生态区域建设，促进了经济社会可持续发展，有利于社会的安定团结，提高了人民群众的生活水平。

## 3、项目实施的收益性

项目实施后，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 127,911.29 万元，融资本息合计 93,200 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37 倍。



#### 4、项目投资合规性

该项目的建设符合有关产业政策和相关发展规划要求；且项目申报单位积极投入到报批工作中，各立项审批部门依照其各自法定权限范围、法定程序进行该项目的立项工作。

#### 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。

#### 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 50,000 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 48.08%，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 1.37 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

河东区新能源新材料产业园基础设施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 127,911.29 万元，融资本息合计 93,200 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37，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。