

莒南县科技创新示范园及配套基础设施建设项目 实施方案

项目单位：山东国玉投资开发有限公司

主管部门：莒南县水务发展集团有限公司

财政部门：莒南县财政局

2025年11月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莒南县科技创新示范园及配套基础设施建设项目。

（二）项目单位

单位名称：山东国玉投资开发有限公司；

法定代表人：卢世江；

社会信用统一代码：91371327687214856K；

单位地址：山东省临沂市莒南县十字路街道滨海路 85 号；

经营范围：对中小企业、房地产开发、城市基础设施建设工程的投资；房屋租赁及物业管理、房屋销售。

（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 2 月 16 日，项目单位取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2302-371327-04-01-913510，并对项目总投资、建设规模、建设期进行备案。

2.土地手续：2023 年 2 月 16 日，项目单位取得莒南县行政审批服务局颁发的《建设项目用地预审与选址意见书》（地字 371327202300036 号），项目符合国土空间用途管制要求。

3.规划手续：2023 年 2 月 16 日，项目单位取得莒南县行政审批服务局颁发的《建设用地规划许可证》（地字 371327202300186 号），项目建设用地符合国土空间规划和

用途管制要求。

4.环评手续：2023 年 2 月 17 日，项目单位完成山东省建设项目环境影响登记表备案登记，备案号 202337132700000047。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于莒南县科技创新示范园内（淮海路与工业七路交汇），项目占地 554.95 亩，总建筑面积 18.82 万平方米。主要建设 12 栋单层，6 栋两层标准化厂房；调压站、变电站、数据集控室共计 0.89 万平方米；供水管网 14.50 千米、雨污水管网 13.50 千米、供电线路 9.60 千米、供气管网 15 千米、供热管网 18.30 千米、通信线路 13.60 千米等；北二路、黄海路等五条共计 10.50 千米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 6 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.《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61,600万元，其中，项目单位自有资金38,600万元，已调整其他项目专项债券20,000万元，本期

拟发行专项债券 3,000 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	61,600.00	100.00%	
一、资本金	38,600.00	62.66%	
（一）自有资金	38,600.00	62.66%	
（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）	23,000.00	37.34%	
（一）已调整其他项目专项债券	20,000.00	32.47%	
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	4.87%	
（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 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	93,220.13			
经营活动支出	9,132.20			
支付的各项税费	17,546.51			
经营活动现金净流量	66,541.42			
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	60,960.00	5,000.00	25,000.00	30,960.00
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-60,960.00	-5,000.00	-25,000.00	-30,960.00
三、融资活动产生的现金				

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年
资本金（自有资金）	38,600.00	5,000.00	5,000.00	28,600.00
专项债券	23,000.00		20,000.00	3,000.00
银行借款				
偿还债券本金	23,000.00			
偿还银行借款本金				
支付债券利息	21,580.00			640.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	17,020.00	5,000.00	25,000.00	30,960.00
四、期初现金				
期内现金变动	22,601.42			
五、期末现金	22,601.42			

（续）

项目/年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	2,257.93	2,580.49	2,903.05	3,225.61
经营活动支出	249.62	258.12	266.68	275.31
支付的各项税费	447.01	477.05	507.09	537.13
经营活动现金净流量	1,561.30	1,845.32	2,129.28	2,413.17
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	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金		831.30	1,946.62	3,345.90

项目/年度	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
期内现金变动	831.30	1,115.32	1,399.28	1,683.17
五、期末现金	831.30	1,946.62	3,345.90	5,029.07

(续)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61
经营活动支出	277.55	279.86	282.24	284.69
支付的各项税费	537.13	537.13	537.13	537.13
经营活动现金净流量	2,410.93	2,408.62	2,406.24	2,403.79
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	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金	5,029.07	6,710.00	8,388.62	10,064.86
期内现金变动	1,680.93	1,678.62	1,676.24	1,673.79
五、期末现金	6,710.00	8,388.62	10,064.86	11,738.65

(续)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61
经营活动支出	287.21	289.81	292.49	295.25
支付的各项税费	537.13	537.13	537.13	537.13

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
经营活动现金净流量	2,401.27	2,398.67	2,395.99	2,393.23
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	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金	11,738.65	13,409.92	15,078.59	16,744.58
期内现金变动	1,671.27	1,668.67	1,665.99	1,663.23
五、期末现金	13,409.92	15,078.59	16,744.58	18,407.81

（续）

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61
经营活动支出	298.09	301.02	304.03	307.13
支付的各项税费	537.13	537.13	537.13	537.13
经营活动现金净流量	2,390.39	2,387.46	2,384.45	2,381.35
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				

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
支付债券利息	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金	18,407.81	20,068.20	21,725.66	23,380.11
期内现金变动	1,660.39	1,657.46	1,654.45	1,651.35
五、期末现金	20,068.20	21,725.66	23,380.11	25,031.46

(续)

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61
经营活动支出	310.33	313.62	317.01	320.50
支付的各项税费	537.13	537.13	537.13	537.13
经营活动现金净流量	2,378.15	2,374.86	2,371.47	2,367.98
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	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金	25,031.46	26,679.61	28,324.47	29,965.94
期内现金变动	1,648.15	1,644.86	1,641.47	1,637.98
五、期末现金	26,679.61	28,324.47	29,965.94	31,603.92

(续)

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61
经营活动支出	324.10	327.81	331.63	335.56	339.61
支付的各项税费	537.13	537.13	700.25	816.66	816.66
经营活动现金净流量	2,364.38	2,360.67	2,193.73	2,073.39	2,069.34
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	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00	-730.00
四、期初现金	31,603.92	33,238.30	34,868.97	36,332.70	37,676.09
期内现金变动	1,634.38	1,630.67	1,463.73	1,343.39	1,339.34
五、期末现金	33,238.30	34,868.97	36,332.70	37,676.09	39,015.43

(续)

项目/年度	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	3,225.61	3,225.61	3,225.61	3,225.61	1,612.80
经营活动支出	343.78	348.08	352.51	357.07	261.49
支付的各项税费	816.66	816.66	816.66	816.66	309.68
经营活动现金净流量	2,065.17	2,060.87	2,056.44	2,051.88	1,041.63
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
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	3,000.00
偿还银行借款本金					
支付债券利息	730.00	730.00	730.00	410.00	90.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-730.00	-730.00	-730.00	-20,410.00	-3,090.00
四、期初现金	39,015.43	40,350.60	41,681.47	43,007.91	24,649.79
期内现金变动	1,335.17	1,330.87	1,326.44	-18,358.12	-2,048.37
五、期末现金	40,350.60	41,681.47	43,007.91	24,649.79	22,601.42

（二）专项债券应付本息情况

本项目已调整 2023 年山东省政府专项债券（六十八期）临沂市本级蒙河双堃水库工程项目专项债券 20,000 万元，期限 30 年，年利率 3.20%；本期拟发行专项债券 3,000 万元，假设期限为 30 年，年利率按 3% 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
2024 年		20,000.00		20,000.00		
2025 年	20,000.00	3,000.00		23,000.00	640.00	640.00
2026 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2027 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00

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
2028 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2029 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2030 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2031 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2032 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2033 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2034 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2035 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2036 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2037 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2038 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2039 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2040 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2041 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2042 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2043 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2044 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2045 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2046 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2047 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2048 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2049 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2050 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2051 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2052 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2053 年	23,000.00			23,000.00	730.00	730.00
2054 年	23,000.00		20,000.00	3,000.00	410.00	20,410.00
2055 年	3,000.00		3,000.00		90.00	3,090.00

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
合计		23,000.00	23,000.00		21,580.00	44,580.00

（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 66,541.42 万元，融资本息合计 44,580 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.49。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东国玉投资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

莒南县科技创新示范园及配套基础设施建设项目,由山

东国玉投资开发有限公司负责实施，本期拟发行专项债券3,000万元用于项目建设。

（二）评估内容

1.项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家和地方的发展规划和政策要求

《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年远景目标纲要》中提出：推动制造业优化升级。实施产业基础再造工程,加快补齐基础零部件及元器件、基础软件、基础材料、基础工艺和产业技术基础等瓶颈短板。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。

《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》中提出，要做大做优做强“十强”现代优势产业，其中将高端装备制造列入重点发展的优势产业。规划中提出：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。

《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》中提出，培育现代产业体系，在推动新旧动能转换中闯出新路径。

（2）项目建设是实现产业集聚发展的需要

产业园区作为产业集群的重要载体和组成部分，能够有

效地创造聚集力，通过共享资源的、克服外部负效应，带动关联产业的发展，从而有效地推动产业集群的形成。

本项目为科技创新示范园，项目集研发、产业孵化、生产、展示等于一体。项目将分散式的作坊式生产引入园区集中生产，统一规划管理，集中三废处理，对产业升级、土地集约利用、环境保护具有重要意义。运营期园区将着力建立企业加速成长机制，完善企业成长服务平台，重点引进信用好、科技含量高、制造工艺精、综合实力强的高端装备制造生产企业，配套引进优质的上下游产业链条企业及服务企业。项目建设有利于完善延伸装备制造产业链条，打造产业集聚地，实现莒南县装备制造产业集聚发展。

（3）项目的建设有利于加快莒南县的新旧动能转换

新旧动能转换要求必须牢牢抓住供给侧结构性改革这条主线,把加快新旧动能转换作为统领经济发展的重大工程,坚持世界眼光、国际标准、山东优势,积极创建国家新旧动能转换综合试验区,通过发展新技术、新产业、新业态、新模式,实现产业智慧化、智慧产业化、跨界融合化、品牌高端化,培育壮大新动能,改造提升传统动能,促进经济转型升级提质增效。

本项目的建设便于政府实施特殊的制度安排，引导产业发展，淘汰现有落后，将优秀企业向园区集中，形成产业集群效应，为企业提供创新平台，使企业获得外部经济和创新氛围，吸引外来企业投资，使化工产业向智能化、科技化产

业转型，实现全面升级，为当地带来新旧动能转换的发展经验，进一步推动莒南县在各领域实现新旧动能转换。

（4）项目的建设是新型工业化进程的必然选择

产业园区作为产业集群的重要载体和组成部分，能够引导企业集中布局、使资源集约利用、产生集聚效应，辐射带动能力更强，不仅能够发挥产业链的效益，也能缩减中间生产成本，进而实现价值的最大化。产业园区所具有的性质和特征决定了产业集群最终方向，形成产业园区和产业集群的良性互动。在产业集群的指导下，推进产业园区建设，不仅是当前发展产业集群的需要，更是加快新型工业化进程的必然选择。

综上所述，本项目的建设符合产业和规划政策要求，满足市场需求，项目的建设对促进相关行业的发展具有积极的推动作用，可为当地增加税收，对促进地区经济发展具有重要意义。项目的建设是可行的也是十分必要的。

2.项目实施的公益性

本项目将互联网技术渗透到园区产业链各环节，实行智慧化园区运营，坚持工业化与信息化深度融合，提高装备制造产业智能化、网络化、服务化水平，推动装备制造产业上规模、上水平、提质量、增效益，助推临沂装备制造产业迈出新型工业化步伐。

3.项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要厂房租赁、广告位

租赁、车位租赁、物业管理等收入，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 66,541.42 万元，融资本息合计 44,580 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.49。

4.项目建设投资合规性

项目不属于《产业结构调整指导目录》（2019 年本）（2021 修改版）中的“鼓励类”、“限制类”和“淘汰类”项目，属于国家允许建设的项目，项目的建设符合国家产业政策的要求。

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 23,000 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 37.34%，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 1.49 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

临沂市莒南县科技创新示范园及配套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 66,541.42 万元，融资本息合计 44,580 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.49，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。