

临沂市河东区小微食品产业园基础设施建设项目 实施方案

项目单位：临沂河东农发裕谷食品有限公司

主管部门：临沂河东农业发展集团有限公司

财政部门：临沂市河东区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临沂市河东区小微食品产业园基础设施建设项目

（二）项目单位

单位名称：临沂河东农发裕谷食品有限公司

法定代表人：宋平

社会信用统一代码：91371312MACAKU9Y4Q

单位地址：山东省临沂市河东区九曲街道李公街与温泉路辅路交叉口西 100 米

经营范围：许可项目：食品生产；食品互联网销售；餐饮服务；食品销售。（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：鲜肉零售；餐饮管理；食用农产品初加工；未经加工的坚果、干果销售；服装服饰零售；农副产品销售；食用农产品零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用百货销售；食用农产品批发；食品添加剂销售；初级农产品收购；母婴用品销售；化妆品零售；日用品销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；包装服务；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；厨具卫具及日用杂品批发；水产品批发；保健食品（预包装）销售；新鲜水果零售；外卖递送服务；新鲜水果批发；鲜肉批发；谷物销售；食品销售（仅销售预包装食品）；水

产品零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。

（三）项目审批情况

1、立项手续：2023年9月22日取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2309-371312-04-01-697105。

2、规划手续：2022年9月30日，项目取得《临沂市河东区规划领导小组关于临沂市河东区小微食品产业园基础设施建设项目符合规划的说明》〔2022〕56号文件。

3、土地手续：2024年2月18日，项目取得临沂市河东区自然资源局《关于临沂市河东区小微食品产业园基础设施建设项目拟用地情况的复函》（临东自资函〔2024〕6号）。

4、环评手续：2023年12月18日，取得建设项目环境影响登记表，备案号：202337131200000169。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地428亩，总建筑面积34.97万平方米。建设标准化厂房19栋31.56万平方米；中试车间0.75万平方米；检验检测中心0.96万平方米；研发创新中心1.14万平方米；技术转化中心0.53万平方米等；供水管网8.7公里，管径 DN200；供热管网2.5公里，管径 DN300；供气管网0.8公里，管径 DN200；排水管网8.7公里，管径 DN800；电力管网7.5公里，管径 DN200；停车位1200个、道路3.9万平方米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 2 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、《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 57,800 万元，其中，项目单位自有资金 32,800 万元，2024 年已发行专项债券 5,000 万元，本期拟发行专项债券 16,000 万元,后续拟发行专项债券 4,000 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	57,800.00	100.00%	
一、资本金	32,800.00	56.75%	
（一）自有资金	32,800.00	56.75%	
（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）	25,000.00	43.25%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	8.65%	
（二）本期拟发行专项债券	16,000.00	27.68%	
（三）后续拟发行专项债券	4,000.00	6.92%	
（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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	157,877.87				2,861.10	3,576.37
经营活动支出	21,544.83				548.99	593.20
支付的各项税费	34,971.52				439.82	504.12
经营活动现金净流量	101,361.52				1,872.29	2,479.05
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	56,390.00	7,800.00	25,520.00	23,070.00		
流动资金支出						
投资活动现金净流量	-56,390.00	-7,800.00	-25,520.00	-23,070.00		
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	32,800.00	2,800.00	10,000.00	20,000.00		
资本金（专项债券）	25,000.00	5,000.00	16,000.00	4,000.00		
银行借款						
偿还债券本金	25,000.00					
偿还银行借款本金						
支付债券利息	30,600.00		480.00	930.00	1,020.00	1,020.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	2,200.00	7,800.00	25,520.00	23,070.00	-1,020.00	-1,020.00
四、期初现金						852.29
期内现金变动	47,171.52				852.29	1,459.05

项目/年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
五、期末现金	47,171.52				852.29	2,311.34

(续)

项目/年度	2029 年	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	4,053.22	4,291.64	4,768.49	5,006.85	5,006.85	5,006.85
经营活动支出	622.67	643.04	666.88	689.30	689.30	689.30
支付的各项税费	588.81	568.42	611.29	667.59	874.86	874.86
经营活动现金净流量	2,841.74	3,080.18	3,490.32	3,649.96	3,442.69	3,442.69
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）						
资本金（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	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
四、期初现金	2,311.34	4,133.08	6,193.26	8,663.58	11,293.54	13,716.23
期内现金变动	1,821.74	2,060.18	2,470.32	2,629.96	2,422.69	2,422.69
五、期末现金	4,133.08	6,193.26	8,663.58	11,293.54	13,716.23	16,138.92

(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	5,006.85	5,006.85	5,257.10	5,257.10	5,257.10
经营活动支出	689.30	689.30	712.85	712.85	712.85
支付的各项税费	874.86	874.86	948.40	948.40	1,183.88
经营活动现金净流量	3,442.69	3,442.69	3,595.85	3,595.85	3,360.37
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）					
资本金（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	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00
四、期初现金	16,138.92	18,561.61	20,984.30	23,560.15	26,136.00
期内现金变动	2,422.69	2,422.69	2,575.85	2,575.85	2,340.37
五、期末现金	18,561.61	20,984.30	23,560.15	26,136.00	28,476.37

(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	5,257.10	5,257.10	5,519.88	5,519.88	5,519.88
经营活动支出	712.85	712.85	737.56	737.56	737.56
支付的各项税费	1,278.95	1,278.95	1,372.99	1,372.99	1,372.99
经营活动现金净流量	3,265.30	3,265.30	3,409.33	3,409.33	3,409.33
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）					
资本金（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	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00
四、期初现金	28,476.37	30,721.67	32,966.97	35,356.30	37,745.63
期内现金变动	2,245.30	2,245.30	2,389.33	2,389.33	2,389.33
五、期末现金	30,721.67	32,966.97	35,356.30	37,745.63	40,134.96

(续)

项目/年度	2045 年	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	5,519.88	5,519.88	5,795.88	5,795.88	5,795.88	5,795.88
经营活动支出	737.56	737.56	763.52	763.52	763.52	763.52

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
支付的各项税费	1,372.99	1,372.99	1,471.75	1,471.75	1,471.75	1,471.75
经营活动现金净流量	3,409.33	3,409.33	3,560.61	3,560.61	3,560.61	3,560.61
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）						
资本金（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	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00
四、期初现金	40,134.96	42,524.29	44,913.62	47,454.23	49,994.84	52,535.45
期内现金变动	2,389.33	2,389.33	2,540.61	2,540.61	2,540.61	2,540.61
五、期末现金	42,524.29	44,913.62	47,454.23	49,994.84	52,535.45	55,076.06

(续)

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金						

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
经营活动收入	5,795.88	6,085.70	6,085.70	6,085.70	6,085.70	6,085.70
经营活动支出	763.52	790.78	790.78	790.78	790.78	790.78
支付的各项税费	1,471.75	1,575.45	1,575.45	1,575.45	1,695.45	1,807.95
经营活动现金净流量	3,560.61	3,719.47	3,719.47	3,719.47	3,599.47	3,486.97
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）						
资本金（专项债券）						
银行借款						
偿还债券本金				5,000.00	16,000.00	4,000.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	1,020.00	1,020.00	1,020.00	1,020.00	540.00	90.00
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-1,020.00	-1,020.00	-1,020.00	-6,020.00	-16,540.00	-4,090.00
四、期初现金	55,076.06	57,616.67	60,316.14	63,015.61	60,715.08	47,774.55
期内现金变动	2,540.61	2,699.47	2,699.47	-2,300.53	-12,940.53	-603.03
五、期末现金	57,616.67	60,316.14	63,015.61	60,715.08	47,774.55	47,171.52

（二）专项债券应付本息情况

本项目 2024 年已发行专项债券 5,000 万元，期限为 30

年，年利率 2.40%，本期拟发行专项债券 16,000 万元，后续拟发行专项债券 4,000 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
2024 年		5,000.00		5,000.00		
2025 年	5,000.00	16,000.00		21,000.00	480.00	480.00
2026 年	21,000.00	4,000.00		25,000.00	930.00	930.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2037 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2038 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2039 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2040 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2041 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2042 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2043 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2044 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00

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
2045 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2046 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2047 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2048 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2049 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2050 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2051 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2052 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2053 年	25,000.00			25,000.00	1,020.00	1,020.00
2054 年	25,000.00		5,000.00	20,000.00	1,020.00	6,020.00
2055 年	20,000.00		16,000.00	4,000.00	540.00	16,540.00
2056 年	4,000.00		4,000.00		90.00	4,090.00
合计		25,000.00	25,000.00		30,600.00	55,600.00

（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 101,361.5 万元，融资本息合计 55,600 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.82。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

临沂河东农发裕谷食品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

临沂市河东区小微食品产业园基础设施建设项目，由临沂河东农发裕谷食品有限公司负责实施，项目本期拟申请发行专项债券 16,000 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策要求

《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：丰富乡村经济业态。发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。

《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：推动农村一二三产业融合发展。开发农业多种功能和多重价值，建设农产品研发总部、精深加工基地和中央厨房，发展订单农业、农村电商，规范建设田园综合体。

《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：合理布局农产品加工业。推动农产品加工产能向主产区和关键物流节点聚集，充分发挥浙江大学山东（临沂）现代农业研究院、山东省农业科学院等科研院所的科技支撑作用，推动农村一二三产业深度融合，形成生产与加工、科研与产业、企业与农户相衔接配套的全产业链格局。

《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》中提出。推进优势产业统筹培育，优化全省产业布局，引导区域间产业有序转移、整体升级，培育新兴产业特色经济集群。加快产业链条向上下游延伸，提高产业区域配套水平，提升经济发展一体化水平。推进要素资源统筹配置，健全区域合作利益分享机制，促进园区、企业、项目协作，增强资产、资本、资源配置的精准性和系统性，形成更加开放完善的市场体系。

《临沂市“十优”产业规划（2019-2025 年）》在产业发展方向和重点中指出。以园区化、集群化、高端化为主攻方向，紧密对接省“十强”产业，壮大地方特色产业，发展未来潜力产业，抓好建链延链补链强链，全力打造先进装备制

造、现代高效农业及食品加工、新材料、建筑建材、医养健康、文化旅游、现代商贸物流、高端化工、信息通讯技术、现代金融等在全国、全省具有一定影响力的十大优势产业集群。

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）项目建设是临沂市食品产业发展的需要

项目建成后，建成后可完善河东区食品产业链条、形成大而强的资源优势、打造国家级创新型产业集群、推进当地食品产业转型升级。高质量基础设施建设，紧跟技术发展，强化智慧功能建设。项目配备食品产业园数据中心，搭建食品产业园数据平台，为入驻企业提供线上、线下服务。建立大数据支撑、网络化共享、智能化协作的绿色供应链生态体系，为入驻企业全方位提供索引、引导服务。

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

101,361.50 万元，融资本息合计为 55,600 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.82 倍。

4、项目投资合规性

项目属于《产业结构调整指导目录(2019 年本)》(2021 年修正)中“鼓励类”第一条“农林业”内第 26 款“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”的范畴，属于国家鼓励发展的项目。

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 25,000 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，确定本期申请专项债券资金占项目总投资的 27.68%，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均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.82 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

临沂市河东区小微食品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 101,361.5 万元，融资本息合计 55,600 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.82，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。