

临沂技师教育投资有限公司
临沂市技师学院新校区项目实施方案

项目单位：临沂技师教育投资有限公司

主管部门：临沂城市建设投资集团有限公司

财政部门：临沂市财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临沂技师教育投资有限公司临沂市技师学院新校区项目。

（二）立项单位

单位名称：临沂技师教育投资有限公司；

法定代表人：卢金山；

注册资本：1,000 万元人民币；

统一社会信用代码：91371302MABXYFQP3D；

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

注册地址：山东省临沂市河东区太平街道顺平路与东昇南街交汇处东南临沂市技师学院新校区；

经营范围：以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；承接总公司工程建设业务；土地整治服务；规划设计管理；工程管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；建筑材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

1.立项手续：2022 年 9 月 1 日，项目单位取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2209-371312-04-01-639491，并对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资、建

设期等事项进行备案。

2.规划手续：2022 年 7 月 6 日，取得临沂市行政审批服务局《关于临沂市技师学院新校区建设项目用地预审与选址意见书》。

2023 年 7 月 5 日，取得临沂市技师学院新校区 A1、B1、B2 地块《建设用地规划许可证》，编号分别为地字第 371312202300010 号、地字第 371312202300011 号、地字第 371312202300012 号；2024 年 5 月 30 日，项目取得 B3 地块《建设用地规划许可证》（编号地字第 371312202400021 号）；2025 年 10 月 13 日，项目取得 D 地块《建设用地规划许可证》（编号地字第 3713002025YG0108593）；2026 年 1 月 7 日，项目取得 D2 地块《建设用地规划许可证》（编号地字第 3713002026YG0001678 号）。

2023 年 8 月 18 日，项目取得项目 A1-16#、B3-9#楼、地下车库的《建设工程规划许可证》，编号分别为建字第 371312202300065、建字第 371312202300066 号、建字第 371312202300067 号、建字第 371312202300068 号、建字第 371312202300069 号、建字第 371312202300070 号、建字第 371312202300071 号、建字第 371312202300072 号；2024 年 6 月 11 日，项目取得 B1#、B2#楼《建设工程规划许可证》，编号分别为建字第 371312202400036 号、建字第

371312202400037 号；2025 年 12 月 10 日，项目取得 B1#楼（变更）《建设工程规划许可证》（建字第 3713002025GG0354566 号）；2026 年 1 月 7 日，项目取得 D1-7#楼《建设工程规划许可证》编号分别为建字第 3713002026GG0005633 号、建字第 3713002026GG0006643 号。

3.施工手续：2023 年 9 月 1 日，项目取得 B3-6#、B8#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371301202309010101）；2023 年 9 月 7 日，项目取得 A5-7#楼、地下车库的《建筑工程施工许可证》编号分别为 371301202309070101 、371301202309070201；2023 年 9 月 19 日项目取得 A1-3#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371301202309190101）；2023 年 9 月 21 日，项目取得 A12-14#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371301202309210101）；2023 年 9 月 28 日，项目取得 A4#、A8#、A15#、A16#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371301202209280101）；2023 年 11 月 7 日，项目取得 A9#、C、A11#、B9#楼《建筑工程施工许可证》编号分别为 371301202311070101、371301202311070201；2024 年 7 月 8 日，项目取得 B1#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371312202407080101）；2024 年 7 月 9 日，项目取得 B2#楼《建筑工程施工许可证》（编号 371312202407090101）；2026 年 1 月 9 日，项目取得 D1-7#楼《建筑工程施工许可证》（编

号 371312202601090101)。

4.环评手续：2022 年 10 月 11 日，建设项目环境影响登记表已经完成备案，备案号 202237131200000232。

（四）项目规模与主要内容

本项目位于临沂市河东区太平街道东昇南街与烟汕线交会处西南。项目总用地面积 778 亩，本期用地面积 627 亩。建筑面积 335,480 平方米（地上 315,480 平方米，地下 20,000 平方米），容积率 0.80。主要建设教学实训用房、图书馆、体育馆、学生宿舍、餐厅、后勤及附属用房、其他工程（汽车库、停车位、运动场）等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2022 年 12 月至 2027 年 9 月。目前 A 区、B 区、D 区已完工交付校方；由于政府征地原因分批拿地，其中 A2 地块计划 2026 年 10 月份拿地开工建设。

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（2024 年本）》；

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

根据可行性研究报告估算，项目总投资 366,000 万元，项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券。其中：项目单位自有资金 206,000 万元，已发行专项债券 145,700 万元（其中，调整至其他项目使用 34,600 万元），本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 38,900 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	366,000.00	100.00%	
一、资本金	206,000.00	56.28%	
（一）自有资金	206,000.00	56.28%	
（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）	160,000.00	43.72%	
（一）已发行专项债券	111,100.00	30.36%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	2.73%	
（三）后续拟发行专项债券	38,900.00	10.63%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目累计投资 216,960.73 万元，其中自有资金投入 105,860.73 万元，已发行专项债券 111,100 万元。

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	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	462,496.75				
经营活动支出	150,984.85				
支付的各项税费	564.48				
经营活动现金净流量	310,947.42				
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	361,203.57	11,100.00	52,924.00	33,004.00	175,104.14
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-361,203.57	-11,100.00	-52,924.00	-33,004.00	-175,104.14
三、融资活动产生的现金					
资本金	206,000.00	1,100.00	3,200.00	3,400.00	107,360.73
专项债券	160,000.00	10,000.00	50,000.00	31,100.00	68,900.00
银行借款					
流动资金	70,000.00				3,000.00
偿还债券本金	160,000.00				
偿还银行借款本金					
偿还流动资金	70,000.00				
支付债券利息	33,696.80		276.00	1,496.00	2,313.18
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	172,303.20	11,100.00	52,924.00	33,004.00	176,947.55
四、期初现金					
期内现金变动	122,047.05				1,843.41
五、期末现金	122,047.05				1,843.41

(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	300.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	30.00	90.00	90.00	90.00	90.00
支付的各项税费	20.16	60.48	60.48	60.48	60.48
经营活动现金净流量	249.84	749.52	749.52	749.52	749.52
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	89,071.43				
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-89,071.43				
三、融资活动产生的现金					
资本金	90,939.27				
专项债券					
银行借款					
流动资金	5,000.00	12,000.00	25,000.00	25,000.00	
偿还债券本金					50,000.00
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	3,735.68	3,735.68	3,735.68	3,735.68	3,735.68
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	92,203.59	8,264.32	21,264.32	21,264.32	-53,735.68
四、期初现金	1,843.41	5,225.41	14,239.25	36,253.09	58,266.93
期内现金变动	3,382.00	9,013.84	22,013.84	22,013.84	-52,986.16
五、期末现金	5,225.41	14,239.25	36,253.09	58,266.93	5,280.77

(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					
经营活动收入	455,446.75	900.00	900.00	900.00	450.00
经营活动支出	150,279.85	90.00	90.00	90.00	45.00
支付的各项税费	60.48	60.48	60.48	60.48	60.48
经营活动现金净流量	305,106.42	749.52	749.52	749.52	344.52
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					
专项债券					
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金		10,000.00		31,100.00	68,900.00
偿还银行借款本金					
偿还流动资金	70,000.00				
支付债券利息	2,515.68	2,515.68	2,239.68	2,239.68	1,422.50
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-72,515.68	-12,515.68	-2,239.68	-33,339.68	-70,322.50
四、期初现金	5,280.77	237,871.51	226,105.35	224,615.19	192,025.03
期内现金变动	232,590.74	-11,766.16	-1,490.16	-32,590.16	-69,977.98
五、期末现金	237,871.51	226,105.35	224,615.19	192,025.03	122,047.05

注：项目运营前期现金流不足部分，由项目单位的股东临沂城建建设集团有限公司以流动资金补充。

（二）专项债券应付本息情况

本项目已发行专项债券 145,700 万元，调整至其他项目使用 34,600 万元（其中，2023 年 5 月已发行专项债券 44,600 万元，债券期限 10 年，年利率 2.76%，调整至其他项目使用 34,600 万元；2024 年 3 月发行专项债券 50,000 万元，债券期限 7 年，年利率 2.44%；2025 年 7 月已发行专项债券 9,000 万元，债券期限 10 年，年利率 1.75%；2025 年 12 月发行专项债券 22,100 万元，债券期限 10 年，年利率 2.08%；2026 年 1 月发行专项债券 20,000 万元，债券期限 10 年，年利率 2%），本期拟发行专项债券 10,000 万元，假设债券期限为 10 年，年利率 2.50%；后续拟发行专项债券 38,900 万元，假设债券期限 10 年，年利率 2.50%。债券存续期内 7 年期按每年、10 年期按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
2023 年		10,000.00		10,000.00		
2024 年	10,000.00	50,000.00		60,000.00	276.00	276.00
2025 年	60,000.00	31,100.00		91,100.00	1,496.00	1,496.00
2026 年	91,100.00	68,900.00		160,000.00	2,313.18	2,313.18
2027 年	160,000.00			160,000.00	3,735.68	3,735.68
2028 年	160,000.00			160,000.00	3,735.68	3,735.68
2029 年	160,000.00			160,000.00	3,735.68	3,735.68

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
2030 年	160,000.00			160,000.00	3,735.68	3,735.68
2031 年	160,000.00		50,000.00	110,000.00	3,735.68	53,735.68
2032 年	110,000.00			110,000.00	2,515.68	2,515.68
2033 年	110,000.00		10,000.00	100,000.00	2,515.68	12,515.68
2034 年	100,000.00			100,000.00	2,239.68	2,239.68
2035 年	100,000.00		31,100.00	68,900.00	2,239.68	33,339.68
2036 年	68,900.00		68,900.00		1,422.50	70,322.50
合计		160,000.00	160,000.00		33,696.80	193,696.80

（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 310,947.42 万元，融资本息合计 193,696.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

临沂技师教育投资有限公司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

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：新材料、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、项目绩效情况

（一）项目概况

临沂市技师学院新校区建设项目主管部门为临沂城市建设投资集团有限公司，项目单位为临沂技师教育投资有限公司，本次拟申请专项债券 10,000 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

临沂市技师学院新校区建设项目总体绩效目标为完成总建筑面积 33.55 万平方米，主要建设教学楼、图书馆、餐厅及后勤用房、教学实训用房、学术交流中心、学生宿舍、综合体育馆、门卫及附属用房、其他工程（汽车库、停车位、运动场）等。

项目收益主要来源于培训费，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息前净现金流量为 310,947.42 万元，融资本息合计 193,696.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数达到 1.61 倍。

2026 年项目绩效目标设定为：完成 A、B 地块收尾工作；

D 地块完成建筑主体、装修、管网、园林等所有建设内容。推动 A2 地块顺利拿地开工建设。项目的建设将提高学院的办学条件，进一步提高其教学水平和质量，加快促进临沂市职业教育事业健康发展的需要，有利于促进当地经济持续健康发展。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）项目建设是贯彻落实国家政策的需要

《产业结构调整指导目录（2024 年本）》第一类“鼓励类”第三十六条“教育”第 3 款为“职业教育”，为国家产业结构调整鼓励类建设项目。本项目为高等职业学校建设项目，项目的建设有利于促进临沂市职业教育的发展步伐，符合产业政策要求。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央把职业教育摆在了前所未有的突出位置。李克强总理就深化职业教育改革作出重要批示，提出明确要求。“职教 20 条”明确职业教育和普通教育是两种不同的教育类型，具有同等重要地位。教育战线要切实把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，推动职业教育改革不断深化。本项目为高等职业学校，以培养高技能人才为主，项目的建设符合上述政策、规划要求。

（2）加快新旧动能转换，培养高素质技能人才的需要

临沂市技师学院以培养技师和高级技工为主，主要招收临沂地区学生，毕业生大部分留在临沂，就业主要去向是木业、

机械、冶金、食品、化工等产业，服务临工集团、鲁南制药、罗欣药业、盛阳集团等百余家骨干企业和众多中小企业，培养了第十三届全国人大代表 2 人，全国技术能手、“五一劳动奖章”获得者 9 人，国家和省级裁判员 32 人，省、市技术能手和首席技师 80 人。但现有人才培养规模远远满足不了全市新旧动能转换要求，迫切需要建设新校区扩大技能人才培养规模，加快培养一大批技艺精湛的能工巧匠，服务全市经济社会发展。

（3）补齐当地高等职业教育短板，构建现代职业教育体系的需求

目前，临沂常住人口 1,101.84 万，是教育资源大市。教育结构不合理问题较为突出，全市仅有 2 所高职院校（临沂职业学院、临沂科技职业学院），约占全省 1/43，远低于全省平均水平，与占山东 1/9 的千万人口大市不匹配。全省包括临沂技师学院在内的首批 7 家技术学院，已有 3 家转为高职院校，烟台市所有技师学院都已纳入高职院校序列，为地方经济发展培养了大量的技术技能人才。临沂技师学院现占地 419 亩，远低于申办高等学校所要求的占地 500 亩以上标准，迫切需要建设新校区。新校区建成后，可弥补临沂市高等职业学院短缺的现状，满足临沂人民对高技能专业人才的需求，同时使临沂市职业教育体系得以完善，也促进职业教育布局更加优化。

（4）本项目建设是学院进一步发展壮大的实际需要

临沂市技师学院始建于 1978 年，学院有南、北两个校区，总占地面积 361 亩，建筑面积 17.10 万平方米，全日制在校生 11,500 余人，现有教职工 590 人。近几年全市新旧动能转换和主导产业升级对高素质技术技能人才需求旺盛，学院连续五年招生在 4,000 人以上，是目前临沂市年招生人数最多、在校生规模最大的技工院校。但该校现有的办学规模及基础设施水平都不能满足教学、生活需求，达不到《高等职业学校建设标准》相关要求，阻碍了学院的进一步发展，主要表现在以下几方面：一是现有校舍面积不足，影响教学质量。二是校舍陈旧，存在安全隐患。三是维修维护成本高。鉴于以上问题，如何完善学院现有基础设施条件，改善教学环境是学院急需解决的问题。

2.项目实施的公益性

本项目为职业教育基础设施建设工程，项目的实施为临沂技师教育投资有限公司顺利开展教学工作提供了必要保障，为全市经济社会发展“走在前列”提供了强有力的高技能人才支持，同时促进临沂市现代职业教育体系健康发展。

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培训费及土地出让，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息前净现金流量 310,947.42 万元，融资本息合计 193,696.80 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额

倍数达到 1.61 倍。

4.项目建设投资合规性

项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》第一类“鼓励类”第三十六条“教育”第 3 款为“职业教育”，为国家产业结构调整鼓励类建设项目。项目已依法完成立项备案、规划、环评等关键环节的报批报建工作，各项批准文件齐全、有效。在资金筹措、招标投标、安全生产等方面均已建立完善的合规管理体系，确保项目投资建设全过程合法合规，为项目的顺利实施奠定了坚实基础。

5.项目成熟度

本项目已完成立项、环评、规划等手续的办理，并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，有利于满足当地教育需求。

6.项目资金来源和到位可行性

项目通过发行专项债券 160,000 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 43.72%, 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

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,运营期净现金流量达到 310,947.42 万元,且各年均均为正值,项目资金覆盖倍数为 1.61 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

临沂市技师学院新校区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。

(四) 评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 310,947.42 万元,融资本息合计 193,696.80 万元,项目本息覆盖倍数为 1.61,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。