

临沂市河东区山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司
沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目
实施方案

项目单位：山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司

主管部门：山东沂蒙建设科技集团有限公司

财政部门：临沂沂河新区财政金融局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目。

（二）立项单位

项目立项单位名称：山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司；

法定代表人：石岩；

统一社会信用代码：91371300MAEDCG329B；

注册资本：2,000.00 万元；

注册地址：山东省临沂市沂河新区芝麻墩街道珠海路东段检测中心办公楼 1 栋 1 单元 101；

经营范围：一般项目：企业管理；园区管理服务；创业空间服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；科技中介服务；项目策划与公关服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；金属切割及焊接设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；供应链管理服务；建筑材料销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；建筑用钢筋产品销售；建筑装饰材料销售；电工器材销售。（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：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）项目规划审批

1、2025 年 4 月 8 日，山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-371372-04-01-344768；

2、2025 年 8 月 20 日，临沂市自然资源和规划局出具位于沂河新区珠海路与芝麻墩路交会处西北的国有建设用地的《不动产权证书》，产权证号：鲁（2025）临沂市不动产权第 0051754 号；

3、2025 年 5 月 30 日，临沂沂河新区管理委员会出具《建设用地规划许可证》（地字第 3713122025YG0022515 号），本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求；

4、2025 年 5 月 30 日，临沂沂河新区管理委员会出具《建设工程规划许可证》（建字第 3713122025GG0047530 号），本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求；

5、2025 年 9 月 2 日，临沂市沂河新区管理委员会出具《建筑工程施工许可证》（编号：371340202509020101），本建筑工程符合施工条件，准予施工；

6、2025 年 7 月 25 日，山东沂蒙智慧产业创新发展有限

公司沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号为：20253713000200000081，项目单位承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的相关规定。

（四）项目规模与主要内容

项目占地面积约 50 亩，建筑占地面积 15151.08 平方米，总建筑面积 55524.36 平方米，其中新建建筑面积 48670.76 平方米，改建建筑面积 6853.60 平方米，建筑系数 46%，容积率 1.65。项目新建创业孵化中心 1 栋 8650 平方米，新建标准化厂房 4 栋 38670.76 平方米，改建研发创新中心 1 栋 5328.60 平方米，改建标准化厂房 1 栋 1525 平方米。

项目配套建设供水管网 1.31 千米、污水管网 1.57 千米、雨水管网 1.86 千米、电力管网 2.89 千米、通讯管网 1.76 千米、热力管网 0.89 千米、燃气管网 0.66 千米、地下消防水池 400 平方米、地下设备用房 950 平方米、园区道路 1.345 千米及 170 个停车位。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2027 年 7 月。项目现状正在进行 3#标准化厂房主体工程建设，建设进度达 26%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 2、国家发展改革委关于《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号);
- 3、《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号);
- 4、《山东省建筑工程概算定额》;
- 5、《山东省安装工程概算定额》;
- 6、委托方提供的有关资料;
- 7、现行投资估算的有关规定。

(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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 20,220.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 10,220.00 万元, 已发行专项债券 2,000.00 万元, 本期拟发行专项债券 4,000.00 万元, 后续拟发行专项债券 4,000.00 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	20,220.00	100.00%	
一、资本金	10,220.00	50.54%	
（一）自有资金	10,220.00	50.54%	
（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）	10,000.00	49.46%	
（一）已发行专项债券	2,000.00	9.89%	
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	19.78%	
（三）后续拟发行专项债券	4,000.00	19.78%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 20220 万元，由项目建设单位母公司山东沂蒙建设科技集团有限公司提供自有资金 10220 万元，目前资金已到位，项目已开工建设。

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	公式	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	A	45,507.66			478.69	1,298.31	1,373.52
经营活动支出	B	8,609.10			170.65	269.52	270.27
支付的各项税费	C	8,173.99			66.35	174.47	182.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,724.57			241.69	854.32	921.16
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	20,050.20	1,479.41	14,560.75	4,010.04		
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-16,040.16	-1,479.41	-14,560.75			
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	10,220.00	1,479.41	4,585.65	4,154.94		
专项债券	I	10,000.00		10,000.00			
银行借款	J						
偿还债券本金	K	10,000.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	8,694.00		24.90	289.80	289.80	289.80
支付银行借款利息	N						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	1,526.00	1,479.41	14,560.75	3,865.14	-289.80	-289.80
四、期初现金	P					4,106.83	4,671.34
期内现金变动	Q=D+G+O	14,210.41			4,106.83	564.52	631.36
五、期末现金	R=P+Q	14,210.41			4,106.83	4,671.34	5,302.71

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,373.52	1,373.52	1,439.27	1,439.27	1,439.27	1,439.27
经营活动支出	B	270.27	270.27	277.77	277.77	277.77	277.77
支付的各项税费	C	182.09	182.09	189.33	189.33	189.33	189.33
经营活动现金净流量	D=A-B-C	921.16	921.16	972.17	972.17	972.17	972.17
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F						
三、融资活动产生的现金	—						
资本金(自有资金)	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K						
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80
支付银行借款利息	N						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80
四、期初现金	P	5,302.71	5,934.07	6,565.43	7,247.80	7,930.17	8,612.54
期内现金变动	Q=D+G+O	631.36	631.36	682.37	682.37	682.37	682.37
五、期末现金	R=P+Q	5,934.07	6,565.43	7,247.80	7,930.17	8,612.54	9,294.90

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2036 年	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	A	1,439.27	1,508.30	1,508.30	1,508.30	1,508.30	1,508.30
经营活动支出	B	277.77	285.64	285.64	285.64	285.64	285.64
支付的各项税费	C	189.33	196.93	196.93	196.93	196.93	196.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	972.17	1,025.73	1,025.73	1,025.73	1,025.73	1,025.73
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F						
三、融资活动产生的现金	—						
资本金(自有资金)	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K						
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80
支付银行借款利息	N						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80
四、期初现金	P	9,294.90	9,977.27	10,713.20	11,449.13	12,185.05	12,920.98
期内现金变动	Q=D+G+O	682.37	735.93	735.93	735.93	735.93	735.93
五、期末现金	R=P+Q	9,977.27	10,713.20	11,449.13	12,185.05	12,920.98	13,656.91

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	A	1,580.78	1,580.78	1,580.78	1,580.78	1,580.78
经营活动支出	B	293.91	293.91	293.91	293.91	293.91
支付的各项税费	C	212.93	338.60	343.47	343.47	343.47
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,073.94	948.27	943.40	943.40	943.40
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=-E-F					
三、融资活动产生的现金	—					
资本金(自有资金)	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K		-	-		
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80
四、期初现金	P	13,656.91	14,441.04	15,099.51	15,753.11	16,406.71
期内现金变动	Q=D+G+O	784.14	658.47	653.60	653.60	653.60
五、期末现金	R=P+Q	14,441.04	15,099.51	15,753.11	16,406.71	17,060.31

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	A	1,656.88	1,656.88	1,656.88	1,656.88	1,656.88
经营活动支出	B	302.59	302.59	302.59	302.59	302.59
支付的各项税费	C	371.85	371.85	371.85	371.85	371.85
经营活动现金净流量	D=A-B-C	982.44	982.44	982.44	982.44	982.44
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=-E-F					
三、融资活动产生的现金	—					
资本金(自有资金)	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K					
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80
四、期初现金	P	17,060.31	17,752.96	18,445.60	19,138.25	19,830.89
期内现金变动	Q=D+G+O	692.64	692.64	692.64	692.64	692.64
五、期末现金	R=P+Q	17,752.96	18,445.60	19,138.25	19,830.89	20,523.53

(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	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	A	1,736.79	1,736.79	1,736.79	1,736.79	1,736.79
经营活动支出	B	311.70	311.70	311.70	311.70	311.70
支付的各项税费	C	401.65	401.65	401.65	401.65	407.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,023.44	1,023.44	1,023.44	1,023.44	1,017.21
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=-E-F					
三、融资活动产生的现金	—					
资本金(自有资金)	H					
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K					10,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	289.80	289.80	289.80	289.80	264.90
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-289.80	-289.80	-289.80	-289.80	-10,264.90
四、期初现金	P	20,523.53	21,257.17	21,990.81	22,724.45	23,458.09
期内现金变动	Q=D+G+O	733.64	733.64	733.64	733.64	-9,247.69
五、期末现金	R=P+Q	21,257.17	21,990.81	22,724.45	23,458.09	14,210.41

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2026 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.49%；本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%。后续拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.00%，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 3-1 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年		2,000.00		2,000.00	2.49%	24.90	24.90
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2032 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2033 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2034 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2035 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80

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	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
2036 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2037 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2038 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2039 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2040 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2041 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2042 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2043 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2044 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2045 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2046 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2047 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2048 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2049 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2050 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2051 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2052 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2053 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2054 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2055 年	2,000.00			2,000.00	2.49%	49.80	49.80
2056 年	2,000.00		2,000.00		2.49%	24.90	2,024.90

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
合计		2,000.00	2,000.00			1,494.00	3,494.00

表 3-2 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年		4,000.00		4,000.00	3.00%		
2027 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2043 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2055 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2056 年	4,000.00		4,000.00		3.00%	120.00	4,120.00
合计		4,000.00	4,000.00			3,600.00	7,600.00

表 3-3 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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年		4,000.00		4,000.00	3.00%		
2027 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00

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	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
2029 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2050 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2055 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2056 年	4,000.00		4,000.00		3.00%	120.00	4,120.00
合计		4,000.00	4,000.00			3,600.00	7,600.00

（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 28,724.57 万元，融资本息合计 18,694.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）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、工期变化产生的风险

影响项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

1、市场供需失衡风险

由于项目的租赁收入高度依赖当地及周边区域检验检测、研发孵化类企业的需求。若区域产业集聚度不足，或经济下行导致企业缩减办公与研发开支，可能导致园区空置率上升；停车位的出租率与园区入驻率直接相关，若企业入驻较慢，可能

导致停车位闲置，租金收入不及预期，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

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

山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目主管部门为山东沂蒙建设科技集团有限公司，项目单位为山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司，本次拟申请专项债券 4,000.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

山东沂蒙智慧产业创新发展有限公司沂蒙建科综合性检验检测科技产业园基础设施项目总体绩效目标为：

完成建筑面积 55524.36 平方米，完成园区管网配套设施等，项目的息前净现金流量为 28,724.57 万元，融资本息合计 18,694.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54。

2026 年项目绩效目标为：

1#创业孵化中心、2#研发创新中心、5-7#标准化厂房主体

工程全部完工，配套建设部分管网及园区道路，在施工过程中能够吸纳施工、技术、管理等多岗位劳动力，缓解就业压力；带动建材供应、物流运输等产业发展，激活区域经济。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）检验检测行业利好政策在不断加码

在全球产业竞争和科技强国大背景下，谁掌握了检验检测话语权一定程度上也意味着掌握了质量和标准的定价权，因此国家在“十二五”“十三五”“十四五”规划中均提到发展检验检测行业，并据此先后将检验检测服务业定位为高技术服务业、生产性服务业和科技服务业，出台了一系列鼓励类产业政策。检验检测行业涉及产品质量控制、环境监测、食品安全和工程建设等众多事关国计民生的重要领域。全国各省重点项目清单中多次提到了新建检验检测中心。

（2）项目建设可促进当地经济发展

本项目的建设，可以极大的推进临沂市检验检测产业的聚集化发展，促进市域各检验检测机构的技术交流，利于临沂市建设完善的检验检测体系。项目的建设可以带动当地运输、配套、仓储、餐饮等相关产业发展。项目建成后，可以为企业带来良好的经济效益，增加职工收入和当地的财政收入；同时拉

动地区相关产业的发展促进当地经济可持续发展。同时项目建成后将在一定程度上培养具有各建成行业专业技术知识的人才，对当地检验检测相关产业的发展起到促进作用，将一定程度上为促就业、保增长做出贡献。

（3）项目建设可加快当地新旧动能转换

山东省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。

本项目的建设有利于吸引优质检验检测机构入驻，为众多企业的生产、研发降本增效，能满足更多企业的检测和资质认证需求，推动成员间检验检测能力互补、技术资源互助，也便于公司自身在相关领域的人才队伍建设，还能够降低初始投资，分散经营风险。项目的建设能够引导临沂市检验检测行业健康有序发展，形成检验检测产业群聚效应，为企业提供技术融合创新平台，使企业获得外部经济和创新氛围，推动当地检验检测产业的发展，并进一步丰富区域质量体系业态。

（4）项目建设实施具有健全的要素保障

检验检测科技产业园主要围绕建设工程、生物检测及工业品等检验检测、质量标准、认证认可及仪器计量领域，重点布局高端检验检测领域，并着力培育临沂市本地质量体系品牌。临沂市经济和各项事业发展非常活跃，通用航空产业和旅游产业发展在近几年来尤为活跃，装备制造、新材料、物流运输、电子信息及综合经济增长的空间非常大，城市开放程度、城市综合吸引力和城市综合竞争力不断加强，项目实施的环境和条件已经比较成熟，具有合理性和可行性。

本项目建设规模适当，所在地地理位置适宜，交通比较便利，环境优美。项目建设需要的水、电、通信等基础设施条件可以保障，将为本项目提供良好的建设条件，项目建成后，能满足区域经济发展需要。

2.项目实施的公益性

本项目的建设和运营符合国家、省、市、县产业发展规划，对促进临沂市产业结构优化和经济社会的发展具有积极作用，将产生较好的社会效益，主要表现在以下几个方面：

（1）本项目的建设，符合国家产业政策，符合临沂市打造鲁南苏北制造业强市的一系列具体措施。本项目的建设可以对临沂市检验检测行业结构进行优化调整，促进产业集聚化、规模化、智能化发展，对提升行业的经济规模和经济效益具有

重要作用，将极大地促进临沂市及山东省质量管理体系的发展。

（2）该项目建设可以有利于临沂市整合全市范围内检验检测资源，形成体系完备的市域质量管理体系，着力打造临沂市检验检测发展的支点，为相关产业项目落地注入动力，为临沂市经济发展做出积极的贡献。

（3）本项目的实施可以解决部分就业问题，加快剩余劳动力的转移，可以在一定程度上缓解当地的就业压力。

（4）本项目的实施能够推动区域经济社会的发展。建筑施工产业具有扩大投资和刺激消费的双重作用。本项目的建设可拉动投资增长，并有效地带动建材及施工等相关行业的发展。

3.项目实施的收益性

项目建成后运营收入主要为标准化厂房租赁现金流入、创业孵化中心和研发创新中心租赁现金流入、物业费现金流入等。经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场要求，收入稳定。项目建设资金包含项目建设成本及融资成本。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 28,724.57 万元，融资本息合计为 18,694.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54，项目具有较好的收益性。

4.项目建设投资合规性

（1）项目建设符合国家产业政策要求

项目的建设属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中鼓励类第三十一条“科技服务业”第 1 款“工业设计、气象、生物及医药、新材料、新能源、节能、环保、测绘、海洋等专业技术服务，标准化服务、计量测试、质量认证和检验检测服务，科技普及”的范畴，该项目的建设符合国家产业政策，是国家鼓励发展的项目。

（2）项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展规划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规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》在第八章“深入实施制造强国战略”第一节“加强产业基础能力建设”中提出：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。依托行业龙头企业，加大重要产品和关键核心技术攻关力度，加快工程化产业化突破。实施重大技术装备攻关工程，完善激励和风险补偿机制，推动首台（套）装备、首批次材料、首版次软件示范应用。健全产业基础支撑体系，在重点领域布局一批国家制造业创新中心，完善国家质量基础设施，建设生产应用示范平台和标准计量、认证认可、检验检测、试验验证等产业技术基础公共服务

平台，完善技术、工艺等工业基础数据库。

《规划》同时在第十章“促进服务业繁荣发展”第一节“推动生产性服务业融合化发展”中提出：以服务制造业高质量发展为导向，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸。聚焦提高产业创新力，加快发展研发设计、工业设计、商务咨询、检验检测认证等服务。

（3）项目的建设符合《“十四五”工业绿色发展规划》的要求

《“十四五”工业绿色发展规划》在“完善绿色制造支撑体系”提出要打造绿色公共服务平台。优化自我评价、社会评价与政府引导相结合的绿色制造评价机制，强化对社会评价机构的监督管理。培育一批绿色制造服务供应商，提供产品绿色设计与制造一体化、工厂数字化绿色提升、服务其他产业绿色化等系统解决方案。完善绿色制造公共服务平台，创新服务模式，面向重点领域提供咨询、检测、评估、认定、审计、培训等一揽子服务。

（4）项目的建设符合《“十四五”对外贸易高质量发展规划》的要求

《“十四五”对外贸易高质量发展规划》在“创新发展服务贸易”中提出：加快服务外包转型升级。推进服务外包创新

发展，培育云外包、众包、平台分包等新模式，积极发展研发、设计、维修、咨询、检验检测等生产性服务外包。鼓励对外发包，助力构建稳定的国际产业链供应链。推动服务外包与制造业融合发展，利用 5G、物联网等新兴技术发展数字制造外包。高标准建设服务外包示范城市，优化示范城市布局，开展综合评价和动态调整。

（5）项目建设符合《法治市场监管建设实施纲要(2021-2025 年)》的要求

《法治市场监管建设实施纲要(2021-2025 年)》在“二、健全完善法律规范体系，厚植市场监管制度根基”中提出：加强计量、标准化、认证认可、检验检测等方面立法，推动国家质量基础设施建设。加强专利、商标等知识产权方面立法，推动创新驱动发展。加强立法协调，积极推进反垄断法、计量法、产品质量法、消费者权益保护法实施条例、企业信息公示暂行条例、市场监督管理所条例、价格违法行为行政处罚规定、认证认可条例、特种设备安全监察条例等法律法规的制修订。

（6）项目的建设符合《“十四五”市场监管现代化规划》的要求

《“十四五”市场监管现代化规划》提出：完善企业创新服务体系。优化专利资助奖励政策和考核评价机制，全面取消

对专利和商标申请阶段的资助和奖励，更好保护和激励高价值专利。完善防止知识产权滥用相关制度。建设计量、标准、认证认可、检验检测等质量基础设施“一站式”服务平台。强化标准对创新的引领作用，健全科技成果转化为技术标准的机制，推进科技成果标准化服务平台建设。加大认可和检验检测改革创新力度。建立适应高质量发展需要的认可和检验检测体系，实现检测能力显著增强、行业规范运行水平和社会公信力明显提升。稳定事关人民群众身体健康和生命财产安全、公共安全、生态环境安全等方面的检验检测队伍，建设强有力的权威实验室。坚持市场化改革方向，积极推进事业单位性质的检验检测认证机构改革，促进第三方检验检测认证机构发展。建立健全检验检测认证行业品牌培育、发展、激励、保护政策和机制，推动检验检测认证服务业做优做强。推进国家检验检测认证公共服务平台示范区、检验检测认证高技术服务业集聚区建设，完善检验检测认证机构布局，引导检验检测认证产业集约化发展。组织实施检验检测促进重点产业优化升级行动，规划建设一批高水平国家质检中心和检测实验室。研发一批重要检验检测技术和规定，提升综合检验检测能力。完善认可制度，加强认可机构管理，推进认可结果国际互认。

（7）项目的建设符合《“十四五”国家应急体系规划》的

要求

《“十四五”国家应急体系规划》指出：鼓励行业协会、专业技术服务机构和保险机构参与风险评估、隐患排查、管理咨询、检验检测、预案编制、应急演练、教育培训等活动。推进检验检测认证机构市场化改革，支持第三方检测认证服务发展，培育新型服务市场。

（8）项目的建设符合《“十四五”市场监管科技发展规划》的要求

《“十四五”市场监管科技发展规划》指出：到 2025 年，新建国家市场监管重点实验室 60 个以上、技术创新中心 20 个以上。建设国家级质量标准实验室 10 个，新建国家质检中心 30 个以上，建成国家技术标准创新基地 50 个以上、国家标准验证点 50 个以上，新增国家产业计量测试中心 10 个以上。

（9）项目的建设符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》在第十三章“大力发展现代服务业”中指出：聚焦提高产业创新力，加快发展工业设计、商务咨询、检验检测认证等服务。《规划》在第二十四章“提高农业质量效益和竞争力”中指出：健全农村产权交易、商贸物流检验检

测认证等平台 and 智能标准厂房等设施。

(10)项目的建设符合《山东省“十四五”市场监管规划》的要求

《山东省“十四五”市场监管规划》提出：到 2025 年，全省建成“综合服务中心+园区工作站+龙头企业”的实体服务平台 100 个以上，打造“互联网+”的云服务平台 10 个以上，基本建成领先全国的“一站式办理、零距离服务”质量基础设施综合服务体系。

(11)项目的建设符合《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求

《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》在第十五章“增加现代服务供给”中提出：做大做强检验检测临沂品牌。加速推进“4+4”重点实验室建设，构建智慧检验检测平台系统，鼓励检验检测中心与国际知名机构加强战略合作，开展检验检测认证结果国际互认。积极融入长三角，为产品和服务“走出去”参与国际合作竞争提供有力技术支撑，着力打造具有国内影响力的检验检测临沂品牌。

检验检测行业为科技服务业，具有公共保障性和市场开放性的特征，检验检测与计量、标准化、认证认可共同构成国家

质量基础设施，是现代服务业的重要组成部分。本项目的实施能够充分发挥项目建设单位行业技术优势及基础设施优势，通过发展区域性核心检验检测科技集聚区，打造特色检验检测产业集群，形成区域经济增长的新引擎。本项目建设符合国家、省、市各级各类规划的发展要求，是各级各类规划实施的具体举措。

（12）与重大政策目标的符合性

2021 年 9 月，市场监管总局印发的《关于进一步深化改革促进检验检测行业做优做强的指导意见》（国市监检测发〔2021〕55 号）提出：到 2025 年，检验检测体系更加完善，创新能力明显增强，发展环境持续优化，行业总体技术能力、管理水平、服务质量和公信力显著提升，涌现一批规模效益好、技术水平高、行业信誉优的检验检测企业，培育一批具有国际影响力的检验检测知名品牌，打造一批检验检测高技术服务业集聚区和公共服务平台，形成适应新时代发展需要的现代化检验检测新格局。

项目的建设有利于临沂市整合全市范围内检验检测资源，形成体系完备的市域检验检测体系，着力打造临沂市质量体系发展的支点。项目的建设有利于临沂市打造高端产业集群，推动城市产业结构优化升级，提高城市竞争力和可持续发展能力。

项目建设符合国家对质量监管和检验检测行业发展的相关政策要求。

5.项目成熟度

本项目定位清晰，聚焦检验检测和科技研发产业，符合国家鼓励高技术服务业发展的政策导向。基础设施规划完善，涵盖标准厂房、孵化中心和研发空间，能够满足不同企业需求，随着区域产业集聚程度和招商进展，后期引入龙头企业并形成产业链协同效应，通过灵活租赁政策和增值服务增强竞争力，同时防范市场供需波动风险，从而实现市场化运营能力建设。

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 10000 万元，其余资金由项目单位自筹解决。项目资本金占比 50.54%，资金到位可行。

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 49.46%，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

根据资金平衡表,项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕,债券存续期内累计净现金流量达到 28,724.57 万元,且各年均为正值,项目资金覆盖倍数为 1.54,具备较强的偿债能力。

10.绩效目标合理性

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息前净现金流为 28,724.57 万元,融资本息合计 18,694.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54,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。