

2022 年鱼台县乡村振兴基础设施提升工程  
项目实施方案

山东兴鱼投资建设集团有限公司



鱼台县财政局



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

鱼台县乡村振兴基础设施提升工程

### （二）项目单位

山东兴鱼投资建设集团有限公司，法定代表人：景建华；法定地址：山东省济宁市鱼台县滨湖街道鱼新一路 66 号财政局办公楼三楼西首；统一社会信用代码：91370827MA3WFU5X77；

### （三）项目规划审批

2021 年 10 月 23 日，鱼台县行政审批服务局出具《关于山东兴鱼投资建设有限公司建设鱼台县乡村振兴基础设施提升工程可行性研究报告的批复》（鱼审服政投〔2021〕80 号）。

### （四）项目规模与主要建设内容

1. 项目占地面积 212873 平方米，对鱼台县境内 11 个镇街共 234 个乡村振兴基础设施进行提升改造，改造面积 125438 平方米，主要包括：快递点、公共厕所、保洁室、卫生室、幸福食堂、和为贵调解室、新时代文明实践实践站、图书馆、文化活动室（广场）、互助养老机构、日间照料室等配套设施。

2. 快递电商物流中心：规划占地面积 52926.70 平方米，总建筑面积 17306 平方米，其中快递物流分拣中心建筑面积 8274 平方米、电商物流中心建筑面积 5960 平方米、配套用房建筑面积 3072 平方米。

### （五）项目建设期限

项目建设期共 38 个月，具体为 2021 年 11 月至 2024 年 12 月；

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

（1）中共中央、国务院有关农业、农村经济发展的政策性文件；

（2）《全国农业可持续发展规划（2015-2030）》；

（3）《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

（4）2020 年中央一号文《中共中央、国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》；

（5）《山东省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

（6）中共济宁市委、济宁市人民政府关于印发《济宁市乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》和 5 个工作方案的通知（济发[2018]33 号文）；

（7）《济宁市城市总体规划（2014-2030）》；

（8）《投资项目可行性研究指南》；

（9）《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 253 号；

（10）《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

### 2. 估算总额

项目总投资 46,700.00 万元，其中建设投资 43,792.44 万元，建设期利息 1,762.31 万元，铺底流动资金 1,145.25 万元。

### （二）资金筹措方案

#### 1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	46,700.00	100.00%	
一、资本金	23,700.00	50.75%	
自有资金	23,700.00		
二、债务资金	23,000.00	49.25%	
专项债券	23,000.00		

## 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）运营收入预测

本项目主要收入为运营设施资产使用费和快递电商物流中心租赁费。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	运营设施资产使用费	快递电商物流中心租赁	合计
2025 年	990.00	726.85	1,716.85
2026 年	990.00	726.85	1,716.85
2027 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2028 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2029 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2030 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2031 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70

年度	运营设施资产使用费	快递电商物流中心租赁	合计
2032 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2033 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2034 年	1,980.00	1,453.70	3,433.70
2035 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2036 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2037 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2038 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2039 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2040 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2041 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2042 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
2043 年	2,079.00	1,526.39	3,605.39
合计	36,531.00	26,820.85	63,351.85

收入预测方法说明：

年营运收入=运营设施资产使用费+快递电商物流中心租赁费

#### 1. 运营设施资产使用费

基础设施中除公共厕所、保洁室、调解室、文明活动实践站为公益设施免费使用外，其他运营设施对外进行租赁，收取资产使用费，每平方 180 元/年，经统计面积约 110000 平方米。年收入资产使用费 1,980.00 万元，按每 10 年增长 5%考虑。

#### 2. 快递电商物流中心租赁费

采取租赁运营的方案，经市场调查，确定租赁费约 70 元/平方/月，建筑面积 17306 平方米，年收入租赁费 1,453.70 万元，按每 10 年增长 5%考虑。

为了减轻运营单位的压力，运营前 2 年，租金按 50%，以后每年按规定足额缴纳。

## （二）运营成本预测

本项目运营成本主要为设施维护费、管理人员费用和其他支出，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	设施维护费	管理人员费用	其他支出	合计
2025 年	38.33	41.04	17.17	96.54
2026 年	38.33	41.04	17.17	96.54
2027 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2028 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2029 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2030 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2031 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2032 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2033 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2034 年	38.33	41.04	34.34	113.71
2035 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2036 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2037 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2038 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2039 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2040 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2041 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2042 年	38.33	43.09	36.05	117.47
2043 年	38.33	43.09	36.05	117.47
合计	728.27	798.21	633.51	2,159.99

成本预测方法说明：

1. 设施维护费：运营期越长维护费越高，取平均值，取工程费的 0.1%，每年为 38.33 万元。

2. 管理人员费用：本项目劳动定员 6 人，年工资 6 万元/年，福利费按工资总额的 14%计提，同时工资按每 10 年增长 5%考虑。

3. 其他支出：包括办公费用等，按营业收入的 1%计算。

4. 相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加，其中城市维护建设税按照增值税的 5.00%计取，教育费附加按照增值税的 5.00%计取（含 2.00%的山东省地方教育费附加）。经计算，经营期的税金及附加 570.15 万元。

### （三）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 23,000.00 万元，2022 年 1 月已发行专项债 6,700.00 万元，利率为 3.26%，发行期限 20 年；2022 年 2 月已发行专项债 3,000.00 万元，利率为 3.43%，发行期限 20 年；2022 年 5 月已发行专项债 5,000.00 万元，利率为 3.33%，发行期限 20 年；本期由 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十五期）—2021 年山东省政府专项债券（三十九期）鱼台县稻米产业融合示范园项目调整至本项目专项债券 5,300.00 万元，期限 30 年，利率 3.37%；后续在 2023 年下半年拟再次发行 3,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率为 4.2%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 4：债券存续期还本付息测算表-汇总（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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		6,700.00		20,000.00	303.45	303.45
		3,000.00				
		5,000.00				
		5,300.00				
2023 年	20,000.00	3,000.00		23,000.00	666.43	666.43
2024 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2025 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2026 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2027 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43

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	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2029 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2030 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2031 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2032 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2033 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2034 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2035 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2036 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2037 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2038 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2039 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2040 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2041 年	23,000.00			23,000.00	792.43	792.43
2042 年	23,000.00		6,700.00	8,300.00	548.52	15,248.52
			3,000.00			
			5,000.00			
2043 年	8,300.00		3,000.00	5,300.00	304.61	3,304.61
2044 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2045 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2046 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2047 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2048 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2049 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2050 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2051 年	5,300.00			5,300.00	178.61	178.61
2052 年	5,300.00		5,300.00	-	89.30	5,389.30
合计		23,000.00	23,000.00		17,604.93	40,604.93

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 1 月（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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		6,700.00		6,700.00	3.26%	109.21	109.21
2023 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2024 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2025 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2026 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2027 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42



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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2028 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2029 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2030 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2031 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2032 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2033 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2034 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2035 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2036 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2037 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2038 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2039 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2040 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2041 年	6,700.00			6,700.00	3.26%	218.42	218.42
2042 年	6,700.00		6,700.00		3.26%	109.21	6,809.21
合计		6,700.00	6,700.00			4,368.40	11,068.40

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 2 月（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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	3.43%	51.45	51.45
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2029 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2030 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2031 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2032 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2033 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2034 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2035 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90

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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2036 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2037 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2038 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2039 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2040 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2041 年	3,000.00			3,000.00	3.43%	102.90	102.90
2042 年	3,000.00		3,000.00		3.43%	51.45	3,051.45
合计		3,000.00	3,000.00			2,058.00	5,058.00

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 5 月（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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		5,000.00		5,000.00	3.33%	83.25	83.25
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2041 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2042 年	5,000.00		5,000.00		3.33%	83.25	5,083.25
合计		5,000.00	5,000.00			3,330.00	8,330.00

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 9 月（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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		5,300.00		5,300.00	3.37%	59.54	59.54
2023 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2024 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2025 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2026 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2027 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2028 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2029 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2030 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2031 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2032 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2033 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2034 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2035 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2036 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2037 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2038 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2039 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2040 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2041 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2042 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2043 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2044 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2045 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2046 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2047 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2048 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2049 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2050 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2051 年	5,300.00			5,300.00	3.37%	178.61	178.61
2052 年	5,300.00		5,300.00	-	3.37%	89.30	5,389.30

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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		5,300.00	5,300.00			5,328.53	10,628.53

表 4: 债券存续期还本付息测算表-2023 年下半年(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	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2023 年		3,000.00		3,000.00	4.20%		
2024 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2025 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2043 年	3,000.00		3,000.00		4.20%	126.00	3,126.00
合计		3,000.00	3,000.00			2,520.00	5,520.00

#### (四) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

#### (五) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	1,716.85	1,716.85	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70
营业成本	96.54	96.54	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71
税金及附加	15.45	15.45	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90
息税折旧及摊销前利润	1,604.86	1,604.86	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98
息税前利润	707.88	707.88	2,392.11	2,392.11	2,392.11	2,392.11	2,392.11	2,392.11	2,392.11	2,392.11
三、财务费用										
利息支出	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43
总财务费用	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43
税前利润	-84.55	-84.55	1,599.68	1,599.68	1,599.68	1,599.68	1,599.68	1,599.68	1,599.68	1,599.68
四、所得税										
所得税费用	-	-	357.65	399.92	399.92	399.92	399.92	399.92	399.92	399.92
五、净利润	-84.55	-84.55	1,242.04	1,199.76	1,199.76	1,199.76	1,199.76	1,199.76	1,199.76	1,199.76

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39
营业成本	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47
税金及附加	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45
息税折旧及摊销前利润	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98	896.98
息税前利润	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49	2,558.49
三、财务费用									
利息支出	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	548.52	304.61
总财务费用	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	548.52	304.61
税前利润	1,766.06	1,766.06	1,766.06	1,766.06	1,766.06	1,766.06	1,766.06	2,009.97	2,253.88
四、所得税									
所得税费用	441.51	441.51	441.51	441.51	441.51	441.51	441.51	502.49	563.47
五、净利润	1,324.54	1,324.54	1,324.54	1,324.54	1,324.54	1,324.54	1,324.54	1,507.48	1,690.41

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		2021 年	2022 年	2023 年	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	63,351.85	-	-	-	-	1,716.85	1,716.85	3,433.70	3,433.70
经营活动支出	2,159.99					96.54	96.54	113.71	113.71
支付的各项税费	570.15					15.45	15.45	30.90	30.90
经营活动产生的现金净额	60,621.71	-	-	-	-	1,604.86	1,604.86	3,289.09	3,289.09
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	44,937.69	13,700.00	19,696.55	2,333.57	9,207.57				
建设期利息	1,762.31		303.45	666.43	792.43				
投资活动产生的现金净额	-46,700.00	-13,700.00	-20,000.00	-3,000.00	-10,000.00				
三、融资活动产生的现金									
资本金	23,700.00	13,700.00			10,000.00				
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	15,842.62					792.43	792.43	792.43	792.43
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	7,857.38	13,700.00	20,000.00	3,000.00	10,000.00	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43
四、期末现金	21,779.09	-	-	-	-	812.43	812.43	2,496.66	2,496.66
五、累计盈余		-	-	-	-	812.43	1,624.86	4,121.53	6,618.19

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16
	2029 年	2030 年	2031 年	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	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,433.70	3,605.39	3,605.39
经营活动支出	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71	113.71	117.47	117.47
支付的各项税费	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90	32.45	32.45
经营活动产生的现金净额	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,289.09	3,455.47	3,455.47
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
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	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43
四、期末现金	2,496.66	2,496.66	2,496.66	2,496.66	2,496.66	2,496.66	2,663.04	2,663.04
五、累计盈余	9,114.86	11,611.52	14,108.18	16,604.85	19,101.51	21,598.18	24,261.22	26,924.26



(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	17	18	19	20	21	22	23	24
	2037 年	2038 年	2039 年	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	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	3,605.39	
经营活动支出	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	117.47	
支付的各项税费	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	32.45	
经营活动产生的现金净额	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	3,455.47	
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金						14,700.00	3,000.00	
偿还银行借款本金								
支付债券利息	792.43	792.43	792.43	792.43	792.43	548.52	304.61	178.61
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-792.43	-15,248.52	-3,304.61	-178.61
四、期末现金	2,663.04	2,663.04	2,663.04	2,663.04	2,663.04	-11,793.05	150.86	-178.61
五、累计盈余	29,587.30	32,250.34	34,913.38	37,576.42	40,239.46	28,446.41	28,597.27	28,418.66

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	25	26	27	28	29	30	31	32
	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入								
经营活动支出								
支付的各项税费								
经营活动产生的现金净额								
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								5,300.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	178.61	89.30
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-5,389.30
四、期末现金	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-178.61	-5,389.30
五、累计盈余	28,240.05	28,061.44	27,882.83	27,704.22	27,525.61	27,347.00	27,168.39	21,779.09

## （六）其他需要说明的事项

1. 假设本项目债券 2022 年 1 月已发行 6,700.00 万元，利率 3.26%，期限 20 年；2022 年 2 月已发行 3,000.00 万元，利率 3.43%，期限 20 年；2022 年 5 月已发行 5,000.00 万元，利率 3.33%，期限 20 年；本次调整至本项目金额 5,300.00 万元，利率 3.37%，期限 30 年；后续在 2023 年下半年拟再次发行 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 4.2%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

## （七）小结

本项目收入主要是运营设施资产使用费和快递电商物流中心租赁费，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租赁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 60,621.71 万元，融资本息合计为 40,604.93 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.49 倍。

表 9: 现金流覆盖倍数表-鱼台县乡村振兴基础设施提升工程(金

额单位：万元)

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	23,000.00	17,604.93	40,604.93	
融资合计	23,000.00	17,604.93	40,604.93	60,621.71
覆盖倍数				1.49

## 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《财政部

关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对鱼台县乡村振兴基础设施提升工程的建设过程和经营过程造成的影响，以及对鱼台县乡村振兴基础设施提升工程基础设施产生直接破坏，从而对项目建设者和经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。

### （二）与项目收益相关的风险

#### （1）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给项目建设者和经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、住房制度改革风险、金融政策改革风险、

环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

## （2）经济风险

经济风险因国民经济状况变化因素主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素。包括：财务风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

## （3）技术风险

技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给项目建设和经营者可能带来的损失。包括：建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险。

## （4）内部决策和管理风险

内部决策和管理风险是指由于投资建设者策划失误、决策失误或经营管理不善导致预期的收入水平不能够实现，包括投资方式、地点、类型风险选择、人、财、物组织管理风险等。

# 六、事前项目绩效评估报告

## （一）项目概况

鱼台县乡村振兴基础设施提升工程，实施单位为山东兴鱼投资建设集团有限公司，拟申请专项债券 2.3 亿元用于鱼台县乡村振兴基础设施提升工程，建设年限为 38 个月。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）项目建设符合产业发展政策

为全面落实科学发展观,加强和改善宏观调控,引导社会投资,推进产业结构优化升级,促进一、二、三产业健康协调发展,逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局,坚持节约发展、清洁发展、安全发展,实现可持续发展,国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录(2019 年本)》。该目录由鼓励类、限制类和淘汰类三类组成,该项目不在以上三类中,属于允许建设的项目。

#### （2）是实施乡村振兴战略的必然要求

2020 年中央一号文件提出坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,贯彻落实中央经济工作会议精神,对标对表全面建成小康社会目标,强化举措、狠抓落实,集中力量完成打赢脱贫攻坚战和补上全面小康“三农”领域突出短板两大重点任务,持续抓好农业稳产保供和农民增收,推进农业高质量发展,保持农村社会和谐稳定,提升农民群众获得感、幸福感、安全感,确保脱贫攻坚战圆满收官,确保农村同步全面建成小康社会。

#### （3）项目建设是构建社会主义和谐社会的重要基础

乡村振兴服务中心的建设是解决农村经济发展中出现的社会问题的有效途径。自党的“十九大”以来,鱼台县社会经济发展有了

长足的进步，随着经济和社会结构的变化，带来了许多新的问题。一个村庄内几百户人的衣食住行、柴米油盐需要提供方便服务的问题；农业生产物质供应及流通的问题；托儿所用房、老年人、待业青年活动场所问题；居民对物质和文化生活的需求问题。这些问题都集中反映和出现在村庄内，表现在一家一户。乡村振兴服务中心的建设，就是以为民服务为宗旨，把事件解决在萌芽状态。

## 2、项目实施的公益性

本项目通过在鱼台县 234 个村庄改造乡村振兴服务中心，完善乡村振兴公共服务设施，把服务中心作为基层治理体系的重要阵地，完善充实服务事项，提高为民服务水平，增强为民服务的精准性和实效性。乡村振兴服务中心不仅是集中提供各类基本公共服务的场所，同时也在助力乡村基层治理、服务百姓生产生活、培育文明乡风等方面，发挥着重要作用。

## 3、项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可创收 3,433.70 万元，其中：通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.49 倍，因此该项目实施的收益性可观。

## 4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2021 年 10 月 23 日，鱼台县行政审批服务局《关于山东兴鱼投资建设有限公司建设鱼台县乡村振兴基础设施提升工程可行性研究报告的批复》鱼审服

政投[2021]80号。因此该项目建设投资合规。

#### 5、项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 23,700.00 万元，占总投资 50.75%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 23,000.00 万元，占总投资 49.25%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 46,700.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

#### 8、债券资金需求合理性

项目总投资为 46,700.00 万元，发行专项债券筹资 23,000.00 万元，占总投资 49.25%，本项目资本金 23,700.00 万元，占总投资 50.75%，项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入有以下来源：运营设施资产使用费和快递电商物流



中心租赁费，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

### （三）评估结论

鱼台县乡村振兴基础设施提升工程累计可用于还本付息的净现金流入为 60,621.71 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 40,604.93 万元，本息覆盖倍数为 1.49 倍。符合专项债发行要求；

项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平,能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。总的来说,本项目绩效目标指向明确,与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关,项目绩效可实现性较强,实施方案比较有效,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。