

# 泰安市岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目 实施方案

项目单位：山东新绿能产业投资有限公司

主管部门：山东岱岳经济开发区管理委员会

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2025年9月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

项目名称：岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目

### （二）项目单位

项目单位：山东新绿能产业投资有限公司

统一社会信用代码：91370900MADW652U45

法定代表人：刘文龙

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山东省泰安市岱岳区天平街道泰安市青春创业园1楼

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；花卉种植；蔬菜种植；谷物种植；豆类种植；水果种植；食用农产品初加工；农业机械销售；灌溉服务；农业机械服务；土地整治服务；农业专业及辅助性活动；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；日用百货销售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；食用农产品零售；初级农产品收购；食用农产品批发；新鲜水果零售；新鲜水果批发；农副产品销售；坚果种植；未经加工的坚果、干果销售；运输货物打包服务。（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）

### （三）项目规划审批

2024年9月，北京中泽融信管理咨询有限公司编制了《岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目可行性研究报告》。

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码

2411-370911-04-01-962398。

本项目占地为流转土地,全部为设施农业用地,不涉及新增建设用地,不改变现状地类,无需办理建设用地手续。

本项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:202437091100000173。

#### **(四) 项目规模与主要建设内容**

项目位于岱岳区,占地面积约 295 亩,建设面积约 14.2 万 m<sup>2</sup>, 主要包含 3 部分内容:一产:育种育苗区,建设面积约 13 万 m<sup>2</sup>,建设设施果蔬育苗基地;二产:分拣包装中心,建设面积 5000 m<sup>2</sup>,建设 2 栋智慧果蔬包装基地;三产:仓储物流配送中心配套基础设施,建设面积约 7000 m<sup>2</sup>,建设仓储仓库等。

#### **(五) 项目建设期限**

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2027 年 5 月。

### **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、《项目决策分析与评价》;
- 3、《投资项目经济咨询评估指南》;
- 4、《产业结构调整指导目录(2024 年本)》;
- 5、《国民经济行业分类》(GBT4754-2017);
- 6、《“十四五”推进农业农村现代化规划》;
- 7、《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作

的意见》；

8、关于印发《关于扩大当前农业农村基础设施建设投资的工作方案》的通知（农计财发〔2022〕29号）；

9、《国务院关于印发“十四五”数字经济发展规划的通知》（国发〔2021〕29号）；

10、《“十四五”国家信息化规划》；

11、《山东省固定资产投资项目节能审查实施办法》（鲁发改环资〔2023〕461号）；

12、《关于加快推进山东省数字乡村标准化建设的指导意见》；

13、《山东省人民政府办公厅关于印发数字强省建设2023年工作要点的通知》（鲁政办发〔2023〕10号）；

14、《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》；

15、《泰安市“十四五”农业农村现代化发展规划》；

16、《泰安市黄河流域生态保护和高质量发展实施规划》；

17、《泰安市数字经济发展三年行动方案（2023-2025年）》；

18、《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》；

19、《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》；

20、《泰安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》；

21、《岱岳区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》；

22、《泰安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

23、《岱岳区 2024 年政府工作报告》；

24、《岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目可行性研究报告》。

**（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**

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 32700 万元，其中，项目单位自有资金 6700 万元，本期拟发行专项债券 2500 万元，后续发行专项债券 23500 万元。

**表 1：项目资金来源情况表**

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	32700	100%	
一、资本金	6700	20.49%	
（一）自有资金	6700		
（二）专项债券	0		
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）	26000	79.51%	
（一）已发行专项债券	0		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（二）本期拟发行专项债券	2500		
（三）后续拟发行专项债券	23500		
（四）银行融资	0		

### 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

项目融资平衡测算情况见下表：

表 2：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	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	A	104356.59	0	0	0	2877.66	3836.88	4748.14	4748.14	4748.14	4748.14	4748.14	5226.44	5226.44
经营活动支出	B	36354.35	0	0	0	1068.5	1356.26	1650.17	1650.17	1650.17	1650.17	1650.17	1816.22	1816.22
支付的各项税费	C													
经营活动现金净流量	D=A-B-C	68002.24	0	0	0	1809.16	2480.62	3097.97	3097.97	3097.97	3097.97	3097.97	3410.22	3410.22
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E	31296.7	8300	14215.7	8781									
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=-E-F	-31296.7	-8300	-14215.7	-8781	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—													
资本金（自有资金）	H	6700	3000	2000	1700									
专项债券	I	26000	5300	12700	8000									
银行借款	J													
偿还债券本金	K	26000											2500	
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	20740	0	484.3	919	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	1087	987
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	-14040	8300	14215.7	8781	-1087	-1087	-1087	-1087	-1087	-1087	-1087	-3587	-987
四、期初现金	P		0	0	0	0	722.16	2115.78	4126.75	6137.72	8148.69	10159.66	12170.63	11993.85
期内现金变动	Q=D+G+O	22665.54	0	0	0	722.16	1393.62	2010.97	2010.97	2010.97	2010.97	2010.97	-176.78	2423.22
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	722.16	2115.78	4126.75	6137.72	8148.69	10159.66	12170.63	11993.85	14417.07



续表：

项目/年度	公式	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	104356.59	5226.44	5226.44	5226.44	5755.32	5755.32	5755.32	5755.32	5755.32	6330.85	6330.85	6330.85
经营活动支出	B	36354.35	1816.22	1816.22	1816.22	1999.72	1999.72	1999.72	1999.72	1999.72	2199.68	2199.68	2199.68
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	68002.24	3410.22	3410.22	3410.22	3755.6	3755.6	3755.6	3755.6	3755.6	4131.17	4131.17	4131.17
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	31296.7											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-31296.7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	6700											
专项债券	I	26000											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	26000									2800	12700	8000
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	20740	987	987	987	987	987	987	987	987	987	602.7	168
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	-14040	-987	-987	-987	-987	-987	-987	-987	-987	-3787	-13302.7	-8168
四、期初现金	P		14417.07	16840.29	19263.51	21686.73	24455.33	27223.93	29992.53	32761.13	35529.73	35873.9	26702.37
期内现金变动	Q=D+G+O	22665.54	2423.22	2423.22	2423.22	2768.6	2768.6	2768.6	2768.6	2768.6	344.17	-9171.53	-4036.83
五、期末现金	R=P+Q		16840.29	19263.51	21686.73	24455.33	27223.93	29992.53	32761.13	35529.73	35873.9	26702.37	22665.54



## （二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 2500 万元，假设债券发行期限为 10 年，年利率为 4%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 23500 万元，其中 2025 年下半年发行 2800 万元，2026 年发行 12700 万元，2027 年发行 8000 万元。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年支付债券利息一次，到期后一次性偿还全部本金。专项债券还本付息情况见下表：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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
2025 年	0	5300		5300	4%	0	0
2026 年	5300	12700		18000	4%/4.2%	484.3	484.3
2027 年	18000	8000		26000		919	919
2028 年	26000			26000		1087	1087
2029 年	26000			26000		1087	1087
2030 年	26000			26000		1087	1087
2031 年	26000			26000		1087	1087
2032 年	26000			26000		1087	1087
2033 年	26000			26000		1087	1087
2034 年	26000			26000		1087	1087
2035 年	26000		2500	23500		1087	3587
2036 年	23500			23500	4.2%	987	987
2037 年	23500			23500		987	987
2038 年	23500			23500		987	987
2039 年	23500			23500		987	987

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
2040 年	23500			23500		987	987
2041 年	23500			23500		987	987
2042 年	23500			23500		987	987
2043 年	23500			23500		987	987
2044 年	23500			23500		987	987
2045 年	23500		2800	20700		987	3787
2046 年	20700		12700	8000		602.7	13302.7
2047 年	8000		8000	0		168	8168
合计		26000	26000			20740	46740

### （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 68002.24 万元，融资本息合计 46740 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45 倍。

## 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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期

将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

## （二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运用管理水平直接关系到项目投入运用后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

# 六、事前项目绩效评估报告

## （一）项目概况

岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目，实施单位为山东新绿能产业投资有限公司，本次拟发行专项债券 2500 万元用于本项目建设。

## （二）评估内容

评估工作组运用专家咨询、查阅资料、座谈论证等方式，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号），参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号），对岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项

目进行了客观评估。

## 1、项目实施的必要性、公益性、收益性

### （1）项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目具有现实需求，项目建成后用于农业发展，具有明显的经济、社会效益和可持续影响，需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性较大，项目实施具有必要性。

### （2）项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为岱岳区社会公共利益服务，注重全区农业发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

### （3）项目实施的收益性

本项目主要为岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目，项目建成后收入主要为育种育苗中心、包装分拣中心及仓储物流中心出租收入。评估认为，项目实施具有收益性。

## 2、项目投资合规性与项目成熟度

2024年9月，北京中泽融信管理咨询有限公司编制了《岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目可行性研究报告》。

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码2411-370911-04-01-962398。

本项目占地为流转土地,全部为设施农业用地,不涉及新增建设用地,不改变现状地类,无需办理建设用地手续。

本项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:202437091100000173。

评估认为,本项目建设投资符合相关规划,项目成熟度较高。

### 3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 32700 万元,项目建设所需资金拟发行政府专项债券进行融资 26000 万元,占比 79.51%,剩余 6700 万元由项目单位自筹解决。评估认为,项目资金来源渠道、性质、额度明确,资金到位可能性一般。

### 4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后,项目运营收入主要为育种育苗中心、包装分拣中心及仓储物流中心出租收入,项目运营成本主要为人员工资、维护费、管理及其他费用等各项成本等成本,通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证,预测结果较为合理。评估认为,项目收入、成本、收益预测较为合理。

### 5、债券资金需求合理性

本项目拟发行地方政府专项债券 26000 万元,项目投向正确,债券资金需求符合实际,预算测算比较合理。评估认为,项目债券资金需求较为合理。

### 6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### (1) 项目偿债计划可行性

本项目计划通过发行专项债券的方式,以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措,并以育种育苗中心、包装分拣中心及仓储物流中



心出租收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

## （2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险比较可控。

## 7、绩效目标合理性

### （1）绩效目标明确性

项目单位山东新绿能产业投资有限公司按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

### （2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

## （三）评估结论

岱岳区鲜花果蔬一、二、三产融合项目收益 68002.24 万元，融资本息合计 46740 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45 倍，符合专项债券发行要求；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。