

2026 年山东省政府专项债券（四十四期）
泰安市岱岳区山口镇现代高效设施农业项目

项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁金德会咨字[2026]第 F0115-6 号

山东金德会计师事务所有限公司

二〇二六年七月



项目收益与融资平衡 专项评价报告

鲁金德会咨字[2026]第 F0115-6 号

我们接受委托,对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料,由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制本项目现金流入预测说明。

二、基本假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三) 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行,项目能够如期完工并交付使用;

(四) 预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

- (五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;
- (六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;
- (七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1、项目名称

项目名称：岱岳区山口镇现代高效设施农业项目

2、立项单位

立项单位：泰安产发农林科技有限公司

统一社会信用代码：91370900MAK1L9B89W

法定代表人：张峰

注册资本：2900 万元人民币

地址：山东省泰安市岱岳区满庄镇天颐湖以北、滨湖路以南泰安天颐湖大酒店 1 号楼 201 室

经营范围：一般项目：花卉种植；园艺产品种植；农林牧渔专用仪器仪表销售；休闲观光活动；农业科学研究和试验发展；森林改培；茶叶种植；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农作物病虫害防治服务；蔬菜种植；非主要农作物种子生产；林业有害生物防治服务；中草药种植；智能农业管理；农业园艺服务；农业机械服务；农业机械销售；农业机械租赁；农业生产托管服务；农业专业及辅助性活动；初级农产品收购；肥料销售；

灌溉服务；智能农机装备销售；土壤污染治理与修复服务；园区管理服务；农用薄膜销售；供应链管理服务；食用农产品初加工；地产中草药（不含中药饮片）购销；水果种植；食用农产品批发；坚果种植；食用农产品零售；树木种植经营；机械设备研发；饲料原料销售；水产苗种销售；生物有机肥料研发；农林牧副渔业专业机械的制造；谷物种植；水产品批发。

（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：动物饲养；农药批发；农作物种子经营；主要农作物种子生产；肥料生产；水产苗种生产；水产养殖。（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）

3、项目规划审批

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为：2601-370911-89-01-151439。

2026年1月，京延工程咨询有限公司编制了《岱岳区山口镇现代高效设施农业项目可行性研究报告》。

2026年2月6日，泰安市岱岳区山口镇人民政府出具《岱岳区山口镇现代高效设施农业项目无新增用地承诺书》。

2026年2月9日，泰安市岱岳区自然资源局出具《关于岱岳区山口镇现代高效设施农业项目有关情况的说明》，本项目不涉及新增建设用地，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：202637091100000230。

4、项目规模与主要建设内容

本项目总占地面积1157.91亩，项目对现有冬暖式大棚改造提升2.3

万 m^2 （20个），新建智慧化冬暖式大棚 51.7 万 m^2 （207个），建设内容包含现有蔬菜种植基地改造升级工程及高效蔬菜种植基地建设工程 2 部分，具体如下：

1、现有蔬菜种植基地改造升级工程

基地占地 50 亩，改造升级冬暖式大棚 2.3 万 m^2 （20个），建设内容包含：更换旧棚膜 3.45 万 m^2 、旧棉被 3.45 万 m^2 ，并对冬暖式大棚进行数字化提升，共安装物联网系统 20 套、温室环境控制系统 20 套、卷帘机系统 40 套、智能放风机 20 套、自动喷淋系统 20 套、加温设备 20 套、水肥一体化系统 20 套。并配套土壤改良 34.5 亩，排水系统提升改造 1.92km，DN65-DN110 灌溉管网提升改造 0.9km，生产路提升改造 0.17 万 m^2 ，安装监控设施 4 套、环境气象监测系统 1 套。

2、高效蔬菜种植基地建设工程

基地占地 1107.91 亩，新建冬暖式大棚 51.7 万 m^2 （207座，单座跨度 25m，长度根据地形变化），温室内配置卷帘机系统、水肥一体化系统、自动喷淋系统、温室环境控制系统、物联网系统等智能化系统，并配套土壤改良 775.5 亩，排水系统提升改造 24.84km，DN65-DN110 灌溉管网提升改造 9.32km，生产路提升改造 5.91 万 m^2 ，安装监控设施 40 套、环境气象监测系统 2 套。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 8 月至 2028 年 2 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

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 15067 万元，其中项目单位自有资金 7567 万元，本期拟发行专项

债券 7500 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	15067	100%	
一、资本金	7567	50.22%	
（一）自有资金	7567		
（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）	7500	49.78%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	7500		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（四）银行融资	0		

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目建成后，项目现金流入主要为大棚出租现金流入。

根据项目可行性研究报告，本项目对现有冬暖式大棚改造提升 2.3 万 m²（20 个），新建智慧化冬暖式大棚 51.7 万 m²（207 个）。项目建成后对外出租大棚，假设 2028 年实现 60% 的出租率，2029 年实现 80% 的出租率，2030 年起实现 90% 的出租率，并保持稳定水平。参考同类项目的出租价格，租金按照 50 元/m²·年计算，每五年增幅 10%。

（二）项目成本预测

项目运营成本主要为土地租金、维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用。

1、土地租金

根据土地承包合同，本项目租赁土地约 1157.91 亩，租金标准按照每年 1200 元/亩，每年土地租金为 138.95 万元，每五年增幅 10%。

2、维护修理费

参照类似项目，维护修理费按项目运营收入的 10% 计算。

3、工资及福利费

根据项目可行性研究报告，本项目劳动定员按 5 人计算，每年人均工资及福利费用为 6 万元，每 5 年上涨 10%。

4、管理及其他费用

主要包括管理运营部门的办公费、取暖费、租赁费、保险费、差旅费、会议费以及税费等其他不属于以上项目的各种支出，按项目运营收入的 20% 计算。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 7500 万元，假设债券发行期限为 15 年，年利率为 4.2%，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。专项债券还本付息情况如下：

表 2：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
2026 年	0	7500	0	7500	4.2%	0	0
2027 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2028 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2029 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2030 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2031 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2032 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2033 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2034 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2035 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2036 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2037 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2038 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2039 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2040 年	7500	0	0	7500	4.2%	315	315
2041 年	7500	0	7500	0	4.2%	315	7815
合计		7500	7500			4725	12225

（四）项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算情况详见下表。

表 3：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元										
项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	37510.83	0	0	1620	2160	2430	2673	2673	2673
经营活动支出	B	13890.45	0	0	654.95	816.95	897.95	973.85	987.75	987.75
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23620.38	0	0	965.05	1343.05	1532.05	1699.15	1685.25	1685.25
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	14437	9500	4685	252					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14437	-9500	-4685	-252	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	7567	2000	5000	567					
专项债券	I	7500	7500	0	0					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	7500	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	4725	0	315	315	315	315	315	315	315
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	2842	9500	4685	252	-315	-315	-315	-315	-315
四、期初现金	P		0	0	0	965.05	1993.1	3210.15	4594.3	5964.55
期内现金变动	Q=D+G+O	12025.38	0	0	965.05	1028.05	1217.05	1384.15	1370.25	1370.25
五、期末现金	R=P+Q		0	0	965.05	1993.1	3210.15	4594.3	5964.55	7334.8

续表：

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	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	37510.83	2673	2673	2940.3	2940.3	2940.3	2940.3	2940.3	3234.33
经营活动支出	B	13890.45	987.75	987.75	1071.24	1086.53	1086.53	1086.53	1086.53	1178.39
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23620.38	1685.25	1685.25	1869.06	1853.77	1853.77	1853.77	1853.77	2055.94
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	14437								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-14437	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	7567								
专项债券	I	7500								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	7500	0	0	0	0	0	0	0	7500
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	4725	315	315	315	315	315	315	315	315
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	2842	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-7815
四、期初现金	P		7334.8	8705.05	10075.3	11629.36	13168.13	14706.9	16245.67	17784.44
期内现金变动	Q=D+G+O	12025.38	1370.25	1370.25	1554.06	1538.77	1538.77	1538.77	1538.77	-5759.06
五、期末现金	R=P+Q		8705.05	10075.3	11629.36	13168.13	14706.9	16245.67	17784.44	12025.38

(五) 本息覆盖倍数

表 4：现金流覆盖情况表

单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	7500	4725	12225	23620.38
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	7500	4725	12225	
覆盖倍数	1.93			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 23620.38 万元，融资本息合计 12225 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.93 倍。

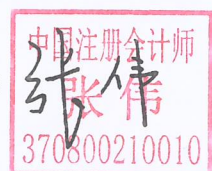
五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

山东金德会计师事务所有限公司



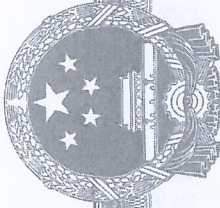
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2026 年 7 月 18 日



营业执照

(副本) 3-1

统一社会信用代码

913701027926327507

扫描市场主体身份码了解更多信息、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 山东金德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 袁继宏

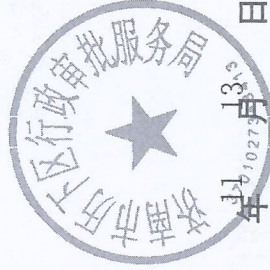
经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；财政专项资金项目预算绩效评价服务；资产评估。（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）

注册资本 叁佰壹拾万元整

成立日期 2006年12月18日

住所 山东省济南市历下区经十路15982号第一大道六层6005室



登记机关

2025

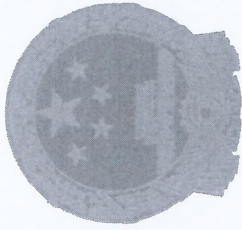
11月13日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<https://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称：山东金德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

组织形式：有限责任

执业证书编号：37010060

批准执业文号：鲁财会〔2006〕69号

批准执业日期：2006-12-07



袁继宏

山东省济南市历下区经十路15982号
第一大道六层6005室

证书序号：0011603

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制