

鄆城县农产品批发市场项目 实施方案

项目单位：鄆城县恒腾投资管理有限公司

主管部门：鄆城县经济开发区管理委员会

财政单位：鄆城县财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

鄄城县农产品批发市场项目

(二) 立项单位

本项目立项单位：鄄城县恒腾投资管理有限公司，统一社会信用代码：91371726MAD29W3B8Q，住所地：山东省菏泽市鄄城县陈王街道帝景首府楼四楼；法定代表人：张鹏宇；经营范围一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；资产评估；市政设施管理；工程管理服务；城市绿化管理；物业管理；文化场馆管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；会议及展览服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；网络与信息安全软件开发；软件开发；互联网安全服务；互联网数据服务；信息系统集成服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；农副产品销售；水产品批发；集贸市场管理服务；农业专业及辅助性活动；仓储设备租赁服务；柜台、摊位出租；食用农产品零售；食用农产品批发。（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：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计；施工专业作业。（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

2025 年 8 月 28 日，鄆城县恒腾投资管理有限公司将鄆城县农产品批发市场项目进行备案项目，项目代码：2508-371726-89-01-754784。

2025 年 12 月 11 日，鄆城县自然资源和规划局向鄆城县恒腾投资管理有限公司颁发鲁（2025）鄆城县不动产权第 0022165 号证书，载明鄆城县恒腾投资管理有限公司对位于鄆城县凤凰镇人民街南、承平路西、永定路东的土地具有使用权，面积为 30000 平方米，权利类型：国有建设用地使用权。

2025 年 9 月 3 日，鄆城县恒腾投资管理有限公司将鄆城县农产品批发市场项目环境影响登记表登记备案，备案号：202537172600000055。

2024 年 11 月 15 日，鄆城县自然资源和规划局核发《关于鄆城县农产品批发市场项目用地预审与选址的审查意见》，载明原则同意项目选址。

2025 年 4 月 3 日，鄆城县自然资源和规划局核发《关于鄆城县农产品批发市场项目用地预审与选址的审查意见》，载明项目位于承平路西、人民街南、永定路东，总占地面积由约 37 亩调整为约 45 亩。

2025 年 12 月 5 日，鄆城县行政审批服务局就鄆城县农产品批发市场项目向鄆城县恒腾投资管理有限公司颁发中华人

民共和国建设用地规划许可证,载明建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于菏泽市鄄城县。建设规模和内容：项目总建筑面积 47204.79 平方米，主要建设内容包括交易中心 4 座，以及建设道路、强弱电、雨污水管网、绿化及其他辅助配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 10 月-2026 年 12 月，项目总体建设进度已达 79.18%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.国家发展计划委员会办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告指南（试用版）》的通知（计办投资〔2002〕15 号）；
- 2.国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3.《建设项目投资估算编审规程》（CECA\GC1-2015）；
- 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.《山东省市政工程概算定额》及配套计价文件；
- 7.《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2016 年）及配套

计价文件。

（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

本项目估算总投资 15,372.80 万元，其中，项目单位自有资金 12,172.80 万元，本期拟发行专项债券 3,200.00 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	15,372.80	100.00%	
一、资本金	12,172.80	79.18%	
（一）自有资金	12,172.80		
（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）	3,200.00	20.82%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	3,200.00		
（三）后续拟发行专项债券	-		
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目估算总投资为 15,372.80 万元，项目资本金到位 12,172.80 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	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	12,818.92	-	-	1,102.70	1,240.54	1,309.46	1,309.46	1,309.46	1,309.46	1,309.46	1,309.46	1,309.46	1,309.46
经营活动支出	B	784.41	-	-	72.52	73.90	74.58	77.89	77.89	77.89	81.47	81.47	81.47	85.33
支付的各项税费	C	2,420.34	-	-	186.41	229.99	251.78	250.96	250.96	250.96	250.06	250.06	250.06	249.10
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,614.17	-	-	843.77	936.65	983.10	980.61	980.61	980.61	977.93	977.93	977.93	975.03
二、投资活动产生的现金	—	-												
建设成本支出	E	15,372.80	4,805.12	10,567.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,372.80	-4,805.12	-10,567.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-												
资本金 (自有资金)	H	12,172.80	4,805.12	7,367.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	3,200.00	-	3,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	3,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,200.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,280.00			128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	128.00
支付银行借款利息	N	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K	10,892.80	4,805.12	10,567.68	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-128.00	-3,328.00

	-L-M-N																
四、期初现金	P							715.77	1,524.43	2,379.52	3,232.13	4,084.74	4,937.35	5,787.28	6,637.21		7,487.14
期内现金变动	Q=D+G+O		-				715.77	808.65	855.10	852.61	852.61	852.61	849.93	849.93	849.93		-2,352.97
五、期末现金	R=P+Q		-				715.77	1,524.43	2,379.52	3,232.13	4,084.74	4,937.35	5,787.28	6,637.21	7,487.14		5,134.17

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3,200.00 万元，假设债券期限 10 年，利率 4.0%，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 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
2025 年	-	-	-	-	4.00%	-	-
2026 年	-	3,200.00	-	3,200.00	4.00%	-	-
2027 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2028 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2029 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2030 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2031 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2032 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2033 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2034 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2035 年	3,200.00	-	-	3,200.00	4.00%	128.00	128.00
2036 年	3,200.00	-	3,200.00	-	4.00%	128.00	3,328.00
合计	-	3,200.00	3,200.00	-	-	1,280.00	4,480.00

（三）本息覆盖倍数

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,614.17 万元，融资本息合计 4,480.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.15。

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）在项目施工期间，会带来暂时的环境问题，可能影响周边居民生活，引起群众意见。对此可通过有效的施工组织和文明施工措施将不良影响降至最低，避免和减少社会风险。

（2）因该项目规模大，由此可能会暂时影响一些人员的生活，并引起不满，触发他们的抵触情绪。

为此，建议有关部门和项目建设单位派遣专门的宣传队伍通过多种有效形式进行宣传沟通，并且给予适当、合理的费用补偿并辅之正确引导、合理安排，以增加适当的就业方式和渠道。通过采取有效的措施，尽量减少负面影响并妥善解决拆迁户的具体问题。

（二）与项目收益相关的风险

1.技术骨干流失风险

稳定的人才队伍和适用的人才政策对公司的发展壮大至关重要，受薪金、福利等因素的影响，人才存在很大的流动性

和不确定性，技术骨干的流失将对公司的生产经营带来风险。

2.市场不确定性风险

由于市场情况瞬息万变，价格及负荷率与预测情况存在很大差异，则会对公司的效益产生影响。

3.政策风险

该公司面临一般企业共有的政策风险，如国家实施宏观调控、财政货币政策、税收政策等，可能对公司的经营产生影响。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

鄄城县农产品批发市场项目，实施单位为鄄城县恒腾投资管理有限公司，本项目拟申请专项债券 3,200.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

项目总体绩效目标：项目总建筑面积 47204.79 平方米，主要建设内容包括交易中心 4 座，以及建设道路、强弱电、雨污水管网、绿化及其他辅助配套设施，预计工期为 2025 年 10 月至 2026 年 12 月。项目总体绩效目标是：在计划工期内完成全部建设内容，确保工程质量合格、安全生产无重大事故、投资控制在批复概算范围内；建成后形成功能完善、配套齐全的交易中心及附属设施，有效提升区域交易服务承载能力和基础设施水平，为当地产业集聚和经济发展提供有力支撑，实现经

济效益、社会效益和环境效益的有机统一。

项目 2026 年绩效目标：全年完成交易中心 4 座及道路、强弱电、雨污水管网、绿化和其他辅助配套设施的全部建设任务，确保项目于 2026 年 12 月前按期竣工验收并交付使用；严格落实质量、安全、投资和进度管控要求，工程质量合格率达到 100%，杜绝重大安全生产事故，投资控制在批复概算以内；同步做好工程资料整理、竣工结算和资产移交等收尾工作，确保项目建成后尽快投入使用并发挥预期效益。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

加快农副产品流通设施建设，可以改变农村农副产品流通规模普遍过小的问题，提高流通企业的竞争力，同时由于流通成本的降低和流通效率的提高，也可以增强农副产品生产企业的竞争力，扩大农产品外销。项目区地理位置优越，规模适中，辐射范围广，可以很好的满足农产品外销，带动当地及周边城市的发展。

2、项目实施的公益性

本项目的建设能方便社区居民生活，提高居民生活质量，体现政府以人为本、便民高效，按照“群众有什么需求，中心就提供什么服务”的原则，对促进社会和谐发展有的重要推动作用。同时本项目的建设完善了城乡社区服务体系，完善郢城

县便民服务体系，将增强城乡社区服务功能，提高城乡居民生活水平，促进城乡发展一体化，维护城乡基层和谐稳定。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2025 年 8 月 28 日，鄆城县恒腾投资管理有限公司将鄆城县农产品批发市场项目进行备案项目，项目代码：2508-371726-89-01-754784。

5、项目成熟度

2025 年 8 月 28 日，鄆城县恒腾投资管理有限公司将鄆城县农产品批发市场项目进行备案项目，项目代码：2508-371726-89-01-754784。

2025 年 12 月 11 日，鄆城县自然资源和规划局向鄆城县恒腾投资管理有限公司颁发鲁（2025）鄆城县不动产权第 0022165 号证书，载明鄆城县恒腾投资管理有限公司对位于鄆城县凤凰镇人民街南、承平路西、永定路东的土地具有使用权，面积为 30000 平方米，权利类型：国有建设用地使用权。

2025 年 9 月 3 日，鄆城县恒腾投资管理有限公司将鄆城县农产品批发市场项目环境影响登记表登记备案，备案号：202537172600000055。

2024 年 11 月 15 日，鄆城县自然资源和规划局核发《关于鄆城县农产品批发市场项目用地预审与选址的审查意见》，载明原则同意项目选址。

2025 年 4 月 3 日，鄆城县自然资源和规划局核发《关于鄆城县农产品批发市场项目用地预审与选址的审查意见》，载明项目位于承平路西、人民街南、永定路东，总占地面积由约 37 亩调整为约 45 亩。

2025 年 12 月 5 日，鄆城县行政审批服务局就鄆城县农产品批发市场项目向鄆城县恒腾投资管理有限公司颁发中华人民共和国建设用地图规划许可证，载明建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源为项目资本金和发行专项债券，项目总投资 15,372.80 万元，发行专项债券募集资金 3,200.00 万元，其余部分企业自行筹集，资金筹集到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本预测采取科学、谨慎的原则开展，项目收益预测合理。

(1) 项目收入参照目前项目的市场经营价格，考虑未来市场供求状况的变化，预测本项目正常年收入，预测结果合理。

(2) 项目运营成本中人员工资及福利均按当地实际情况

估算，项目所需原辅材料、动力燃料等价格均参照现行市场价格估算，预测估算结果合理。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本次拟发行债券资金3,200.00万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

（四）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为9,614.17万元，融资本息合计4,480.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为2.15，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。