

聊城市聊城市本级聊城市北城
农产品批发市场改造项目
实施方案

项目单位：聊城兴农绿色农业发展有限公司

主管部门：聊城经开产业管理有限公司

财政部门：聊城经济技术开发区财政金融部

二〇二六年九月

一、项目基本情况

（一）项目名称

聊城市北城农产品批发市场改造项目

（二）立项单位

项目建设单位：聊城兴农绿色农业发展有限公司

统一社会信用代码：91371500MA3CF1NR51

注册资本：15600.00 万元

地址：聊城市经济技术开发区北城办事处花园北路与艾科路交叉口西北角

经营范围：农产品（国家专营专控的除外）销售；物流服务（凭有效的道路运输经营许可证经营）；开办市场。（上述经营项目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）

（三）项目规划审批

2024 年 12 月 18 日，完成山东省建设项目备案证明，项目代码：2412-371592-04-01-468101；

2026 年 2 月，完成不单独进行节能审查的固定资产投资投资项目能耗说明和节能承诺；

2026 年 2 月 4 日，取得聊城经济技术开发区行政审批服务部出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目建筑工程施工许可的情况说明》；

2026年2月5日，取得聊城市生态环境局经济技术开发区分局出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目无需办理环评审批手续的说明》；

2026年2月6日，取得聊城市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目有关情况的说明》。

（四）项目规模与主要内容

该项目位于聊城经济技术开发区兴农路北、柳园路东、北外环以南、二千路以西。拟对园区配套基础设施建设及改造提升、服务设施完善提升及蔬菜市场入场系统智能化改造提升。主要包含园区排水、给水、消防、供电设施的改造提升，损坏路面及屋面漏雨维修，市场配套临街楼内外墙及门窗等改造2万平方米。完善市场监控及语音播报系统，对园区公共停车场系统升级新建停车棚等。综合市场及冷库相关服务设施提升，蔬菜市场入门智能化配套设施改造。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2025年11月至2027年12月，项目目前已完成1,000.00万元，建设进度达1%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《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》；

2、《聊城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》；

3、《聊城市北城农产品批发市场改造项目可行性研究报告》；

4、项目单位提供的其他有关资料。

（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 20,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 13,000.00 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	20,000.00	100.00%	
一、资本金	4,000.00	20.00%	
（一）自有资金	4,000.00	20.00%	
（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）	16,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	15.00%	
（三）后续拟发行专项债券	13,000.00	65.00%	
（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 20,000.00 万元，资本金到位 1,000.00 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
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	75,900.00				2,530.00	2,530.00	2,530.00
经营活动支出	B	12,222.90				407.43	407.43	407.43
支付的各项税费	C	—						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	63,677.10	—	—		2,122.57	2,122.57	2,122.57
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	19,620.00	100.00	4,000.00	15,520.00			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F		-100.00	-4,000.00	-15,520.00			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	4,000.00	100.00	1,000.00	2,900.00			
专项债券	I	16,000.00		3,000.00	13,000.00			
银行借款	J	—						
偿还债券本金	K	16,000.00						
偿还银行借款本金	L	—						
支付债券利息	M	19,200.00			380.00	640.00	640.00	640.00
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		100.00	4,000.00	15,520.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	—	—	—	—	—	1,482.57	2,965.14
期内现金变动	Q=D+G+O	28,857.10	—	—	—	1,482.57	1,482.57	1,482.57
五、期末现金	R=P+Q	28,857.10	—	—	—	1,482.57	2,965.14	4,447.71

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元) (续表)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00
经营活动支出	B	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	4,447.71	5,930.28	7,412.85	8,895.42	10,377.99	11,860.56	13,343.13
期内现金变动	Q=D+G+O	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57
五、期末现金	R=P+Q	5,930.28	7,412.85	8,895.42	10,377.99	11,860.56	13,343.13	14,825.70

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元) (续表)

项目/年度	公式	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	A	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00
经营活动支出	B	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	14,825.70	16,308.27	17,790.84	19,273.41	20,755.98	22,238.55	23,721.12
期内现金变动	Q=D+G+O	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57
五、期末现金	R=P+Q	16,308.27	17,790.84	19,273.41	20,755.98	22,238.55	23,721.12	25,203.69

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元) (续表)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	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	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00
经营活动支出	B	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=I+J-K-L-M-N	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	25,203.69	26,686.26	28,168.83	29,651.40	31,133.97	32,616.54	34,099.11
期内现金变动	Q=D+G+O	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57
五、期末现金	R=P+Q	26,686.26	28,168.83	29,651.40	31,133.97	32,616.54	34,099.11	35,581.68

表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）（续表）

项目/年度	公式	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00	2,530.00
经营活动支出	B	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43	407.43
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57	2,122.57
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					3,000.00	13,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	260.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-3,640.00	-13,260.00
四、期初现金	P	35,581.68	37,064.25	38,546.82	40,029.39	41,511.96	39,994.53
期内现金变动	Q=D+G+O	1,482.57	1,482.57	1,482.57	1,482.57	-1,517.43	-11,137.43
五、期末现金	R=P+Q	37,064.25	38,546.82	40,029.39	41,511.96	39,994.53	28,857.10

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%；后续拟发行专项债券 13,000.00 万元，假设债券期限 30 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
2026 年	-	3,000.00		3,000.00	4.00%		-
2027 年	3,000.00	13,000.00		16,000.00	4.00%	380.00	380.00
2028 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2029 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2030 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2031 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2032 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2033 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2034 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2035 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2036 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2037 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2038 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2039 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2040 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2041 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2042 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2043 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2044 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00

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
2045 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2046 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2047 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2048 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2049 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2050 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2051 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2052 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2053 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2054 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2055 年	16,000.00			16,000.00	4.00%	640.00	640.00
2056 年	16,000.00		3,000.00	13,000.00	4.00%	640.00	3,640.00
2057 年	13,000.00		13,000.00	-	4.00%	260.00	13,260.00
合计		16,000.00	16,000.00	-		19,200.00	35,200.00

(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 63,677.10 万元，融资本息合计 35,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.81。

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

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的, 外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等可能会在不同程度上对项目产生一定的影响。

由于此类风险是外界客观存在的, 不以人的意志为转移, 项目有关各方不能防止风险的发生, 但可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外, 项目有关各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化, 以便及时制定相应的应对措施。

(二) 与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知, 项目收益对数量较为敏感, 如果市场供需态势发生较大变化, 用量项目需求减少, 将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

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、项目绩效情况

（一）项目概况

聊城市北城农产品批发市场改造项目主管部门为聊城经开产业管理有限公司，项目单位为聊城兴农绿色农业发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.3 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

拟对园区配套基础设施建设及改造提升、服务设施完善提升及蔬菜市场入场系统智能化改造提升。主要包含园区排水、给水、消防、供电设施的改造提升，损坏路面及屋面漏雨维修，市场配套临街楼内外墙及门窗等改造 2 万平方米。完善市场监控及语音播报系统，对园区公共停车场系统升级新建停车棚等。综合市场及冷库相关服务设施提升，蔬菜市场入门智能化配套设施改造。

2026 年项目绩效目标拟对园区配套基础设施建设及改造提升、服务设施完善提升及蔬菜市场入场系统智能化改造提升。

（三）事前绩效评估内容

1. 项目实施的必要性

本项目实施符合乡村振兴、县域商业体系建设、农产品供

应链完善相关政策要求。当前区域现有农产品市场基础设施老旧，消防、给排水、屋面路面配套存在短板，冷链仓储不足，智能化管理水平偏低，安全隐患突出，保供集散能力不足。通过实施园区基础设施改造、冷库配套提升、市场智能管理及停车配套建设，补齐公益性流通设施短板，消除安全隐患，完善生鲜储备调运功能，降低农产品流通损耗，畅通产销对接，稳定民生商品供应，健全农产品质量溯源管控体系，带动农业产业发展，具备显著社会效益与实施必要性。

2. 项目实施的公益性

本项目为公益性农产品流通基础设施改造提升工程，主要承担区域生鲜农产品保供集散、应急储备调剂公共职能，重点完善市场配套基础设施、冷链保鲜及智慧监管体系，保障民生供应、稳定物价、强化食品安全管控，带动本地农产品产销对接。项目少量配套经营性收益仅用于覆盖设施运维及专项债本息偿还，不以商业盈利为主要目的，具备较强公益属性。

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

本项目总投资为 20,000.00 万元，申请政府专项债券 16,000.00 万元，自筹资金 4,000.00 万元。项目概算精细化程

度高、依据较为充分，与市场价格标准相吻合，符合国家相关规定，总体经费指标合理。

5. 项目成熟度

2024 年 12 月 18 日，完成山东省建设项目备案证明，项目代码：2412-371592-04-01-468101；

2026 年 2 月，完成不单独进行节能审查的固定资产投资项项目能耗说明和节能承诺；

2026 年 2 月 4 日，取得聊城经济技术开发区行政审批服务部出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目建筑工程施工许可的情况说明》；

2026 年 2 月 5 日，取得聊城市生态环境局经济技术开发区分局出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目无需办理环评审批手续的说明》；

2026 年 2 月 6 日，取得聊城市自然资源和规划局经济技术开发区分局出具的《关于聊城市北城农产品批发市场改造项目有关情况的说明》。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 20,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，拟发行专项债券 16,000.00 万元。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入、成本和收益预测都参考可研报告进行披

露，具备合理性。

8. 债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目 2026 年拟申请债券资金 3,000.00 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

《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53 号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 63,677.10 万元，融资本息合计为 35,200.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.81，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。