

2022 年山东省滨州市阳信县
阳信县长盛城市建设综合开发有限公司
阳信梨产业融合发展示范园项目
专项债券项目实施方案

阳信县财政局

国资服务中心

阳信县长盛城市建设综合开发有限公司

2022 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

阳信梨产业融合发展示范园项目

（二）项目单位

阳信县长盛城市建设综合开发有限公司

承办单位简介：阳信县长盛城市建设综合开发有限公司，成立于 2016 年 5 月，位于阳信县信城街道办事处阳城六路 567-2 号，法定代表人：王新昌，经营范围：以自有资金对城乡基础设施投资、开发、建设；棚户区改造；保障性住房及其它房地产开发与销售；道路桥梁、市政及水利工程建设；公益项目的建设、管理及运营；土地储备、整理、开发；土地测绘评估；土地项目运营；农田道路整理；农业综合开发及高标准设计、施工、复垦规划；园林绿化工程、景观工程、室内外装饰、土石方工程施工。

（三）项目规划审批

2021 年 1 月已办结可研报告；

2021 年 2 月 8 日已办结立项批复，阳发改农经【2021】22 号；

2021 年 2 月 7 日已办结土地预审；用字第 371622202100003 号；

2021 年 2 月 5 日已办结规划选址；阳自然资规函字【2021】3 号；

2021 年 2 月 8 日已办结环评；文件号 202137162200000094；

2021 年 4 月 15 日已办结社会稳定性评价；【2021】4 号。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要打造高效生态示范园，总占地面积 1000 亩，总建筑面积约 50000 平方米，主要建设梨园高效生态示范园和智慧研发中心。其中：梨园高效生态示范园占地面积 980 亩，主要建设水肥一体化、果树展览区、采摘区、新产品研发实验区等；示范园智慧研发中心占地面积 20 亩，主要建设游客服务中心、梨文化展示中心、技术研发中心、智能管理中心、产品展销中心、物流交易中心等；同时配套道路、绿化等其他辅助设施，打造多元、立体、高效的梨产业融合发展示范基地。

（五）项目建设期限

本项目计划工期 2 年，自 2021 年 2 月开始前期准备工作，至 2023 年 1 月竣工完成。。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

（2）《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》；

（3）《黄河三角洲高效生态经济区发展规划》；

（4）《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》；

（5）《滨州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》；

(6) 《阳信县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》；

(7) 滨州市《十大产业链指导目录》；

(8) 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；

(9) 建设单位提供的经济技术资料；

(10) 其他有关国家政策及信息资料。

2. 估算总额

本项目估算总投资 30000 万元，其中建设投资 28898.05 万元，铺底流动资金 1101.95 万元。固定资产投资中工程费用 25095 万元；工程建设其他费用 2426.95 万元；基本预备费 1376.10 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

- (1) 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。
- (3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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：

资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比
------	--------	----

估算总投资	30,000.00	100.00%
一、资本金	10,000.00	33.33%
二、专项债	20,000.00	66.67%
专项债	20,000.00	66.67%

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目收入主要为游览门票收入以及游客服务收入及其他项目收入等，出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00% 进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

运营收入估算表（单位：万元）

年份	梨保健品基础原料	梨研发中试副产品	游览门票	游客服务	合计
2023 年	235.47	101.40	5,621.07	1,650.00	7,607.95
2024 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2025 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2026 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2027 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2028 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2029 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2030 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2031 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2032 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2033 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2034 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2035 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2036 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2037 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2038 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2039 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2040 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2041 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2042 年	101.68	43.79	2,427.28	712.50	3,285.25
合计	4,729.80	2,036.79	112,906.92	33,142.50	152,816.02

（二）运营成本预测

项目建成后，影响本次发行债券还本付息的支出（即 2023-2041

年) 主要包括外购动力及燃料、工资及福利、折旧费、摊销费、修理费其他费用等。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑, 对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00%, 进行项目净现金流入测算, 项目每年运营成本如下表:

年度	燃料动力费	工资福利费	修理费	其他费用	合计
2023 年	306.58	3,260.95	262.40	639.07	4,468.99
2024 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2025 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2026 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2027 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2028 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2029 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2030 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2031 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2032 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2033 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2034 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2035 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2036 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2037 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2038 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2039 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2040 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2041 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2042 年	139.35	1,715.89	119.27	290.49	2,265.00
合计	6,465.96	73,404.76	5,534.19	13,478.59	98,883.50

成本预测方法说明:

1、项目成本费用

(1) 燃动力费用

项目年耗水 4620 吨, 测算中按 2.75 元/吨。耗电 448.096 万度, 每度 0.708 元。

(2) 职工工资及福利费

项目建成后新增劳动定员 350 人，其中：直接生产服务人员 230 人，企业管理人员 120 人，福利费计提比率按 14%，则工资及福利费用为 3,388.00 万元，由于考虑市场情况变化，职工工资及福利费每五年上涨 5%

（3）折旧、摊销

固定资产折旧按分类直线折旧法进行折旧，建筑物折旧年限 20 年，机器设备按 20 年计，其他资产按 5 年计。资产余值 5%。无形资产中土地费用按 30 年折旧，其他按 10 年折旧，余值为 0。

（4）修理费

修理费按固定资产的 1%计提，年均 272.62 万元。

（5）其他费用

其他费用包括项目营业费用及管理费用，年均 663.97 万元。

5. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	
	11%	
	6%	
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

6. 利息支出

(1) 本期债券应付本息情况

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行专项债券融资 20,000.00 万元，占比为 66.67%。其中前期 2021 年 4 月发行 500.00 万元，利率为 3.89%，债券发行期限 20 年；2021 年 10 月发行 2,500.00 万元，债券发行期限 20 年，债券发行利率为 3.62%，本次拟发行 2,000.00 万元，债券发行期限 20 年，剩余额度 15,000.00 万元，假定在 2022 年发行完毕。假设债券利率 4.20%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

项目	年初债券余额	本年债券发行额	本年债券本金偿还额	本年债券余额	本年应付利息	本息合计
2020 年	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	3,000.00	-	3,000.00	9.73	9.73
2022 年	3,000.00	17,000.00	-	20,000.00	466.95	466.95
2023 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2024 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2025 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2026 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2027 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2028 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2029 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2030 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2031 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2032 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2033 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2034 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2035 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2036 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2037 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2038 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2039 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2040 年	20,000.00	-	-	20,000.00	823.95	823.95
2041 年	20,000.00	-	3,000.00	17,000.00	814.23	3,814.23
2042 年	17,000.00	-	17,000.00	-	357.00	17,357.00

合计		20,000.00	20,000.00		16,479.00	36,479.00
----	--	-----------	-----------	--	-----------	-----------

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见下表。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见下表。

项目运营损益表（单位：万元）

年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	-	-	-	7,157.62	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90
增值税	-	-	-	311.35	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09
营业税金及附加	-	-	-	31.13	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51
营业成本	-	9.73	466.95	6,867.74	7,417.17	7,417.17	7,417.17	7,417.17	6,867.00	7,044.87	7,044.87	7,044.87
利润总额	-	-9.73	-466.95	258.75	-30.78	-30.78	-30.78	-30.78	519.39	341.52	341.52	341.52
企业所得税		-	-	64.69	-	-	-	-	129.85	85.38	85.38	85.38
净利润	-	-9.73	-466.95	194.06	-30.78	-30.78	-30.78	-30.78	389.54	256.14	256.14	256.14

续上表：

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	7,417.90	3,090.79
增值税	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	315.09	131.29
营业税金及附加	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	31.51	13.13
营业成本	7,044.87	6,580.42	6,767.19	6,767.19	6,767.19	6,767.19	6,767.19	6,963.29	6,963.29	6,953.56	2,915.06
利润总额	341.52	805.97	619.20	619.20	619.20	619.20	619.20	423.10	423.10	432.83	162.61
企业所得税	85.38	201.49	154.80	154.80	154.80	154.80	154.80	105.78	105.78	108.21	40.65
净利润	256.14	604.48	464.40	464.40	464.40	464.40	464.40	317.33	317.33	324.62	121.95

项目资金测算平衡表（单位：万元）

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	7,607.95	7,884.60	7,884.60
2.经营活动支付的现金流	-	-	4,468.99	4,875.27	4,875.27
3.经营活动支付的各项税金	-	-	407.17	346.60	346.60
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	2,731.79	2,662.74	2,662.74
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金	3,000.00	24,898.05	1,000.00		
2.支付的铺底资金		1,101.95			
3.投资活动产生的现金流小计	-3,000.00	-26,000.00	-1,000.00	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金		10,000.00			
2.债券筹资款	3,000.00	17,000.00			
3.偿还债券本金					
4.支付债券利息	9.73	466.95	823.95	823.95	823.95
5.筹资活动产生的现金流合计	2,990.28	26,533.05	-823.95	-823.95	-823.95
四、现金流总计					
1.期初现金	-	-9.72	523.32	1,431.16	3,269.95
2.期内现金变动	-9.72	533.05	907.84	1,838.79	1,838.79
3.期末现金	-9.72	523.32	1,431.16	3,269.95	5,108.74

续上表

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60
2.经营活动支付的现金流	4,875.27	4,875.27	4,875.27	5,053.14	5,053.14	5,053.14
3.经营活动支付的各项税金	346.60	346.60	476.44	431.98	431.98	431.98
4.经营活动产生的现金流小计	2,662.74	2,662.74	2,532.89	2,399.49	2,399.49	2,399.49
二、投资活动产生的现金流量						
1.支付项目建设资金						
2.支付的铺底资金						
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券筹资款				-	-	
3.偿还债券本金				-	-	
4.支付债券利息	823.95	823.95	823.95	823.95	823.95	823.95
5.筹资活动产生的现金流合计	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95
四、现金流总计						
1.期初现金	5,108.74	6,947.53	8,786.31	10,495.25	12,070.79	13,646.33
2.期内现金变动	1,838.79	1,838.79	1,708.94	1,575.54	1,575.54	1,575.54
3.期末现金	6,947.53	8,786.31	10,495.25	12,070.79	13,646.33	15,221.87

续上表：

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60
2.经营活动支付的现金流	5,053.14	5,053.14	5,239.90	5,239.90	5,239.90	5,239.90

3.经营活动支付的各项税金	431.98	548.09	501.40	501.40	501.40	501.40
4.经营活动产生的现金流小计	2,399.49	2,283.38	2,143.30	2,143.30	2,143.30	2,143.30
二、投资活动产生的现金流量						
1.支付项目建设资金						
2.支付的铺底资金						
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1.项目资本金						
2.债券筹资款						
3.偿还债券本金						
4.支付债券利息	823.95	823.95	823.95	823.95	823.95	823.95
5.筹资活动产生的现金流合计	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95	-823.95
四、现金流总计						
1.期初现金	15,221.87	16,797.41	18,256.84	19,576.19	20,895.54	22,214.90
2.期内现金变动	1,575.54	1,459.43	1,319.35	1,319.35	1,319.35	1,319.35
3.期末现金	16,797.41	18,256.84	19,576.19	20,895.54	22,214.90	23,534.25

续上表：

年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金流						
1.经营活动产生的现金流	7,884.60	7,884.60	7,884.60	7,884.60	3,285.25	152,816.02
2.经营活动支付的现金流	5,239.90	5,436.00	5,436.00	5,436.00	2,265.00	98,883.50
3.经营活动支付的各项税金	501.40	452.37	452.37	454.80	185.07	8,597.61
4.经营活动产生的现金流小计	2,143.30	1,996.23	1,996.23	1,993.80	835.18	45,334.91
二、投资活动产生的现金流量						-
1.支付项目建设资金						28,898.05

2.支付的铺底资金						1,101.95
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-30,000.00
三、筹资活动产生的现金流						-
1.项目资本金						10,000.00
2.债券筹资款						20,000.00
3.偿还债券本金				3,000.00	17,000.00	20,000.00
4.支付债券利息	823.95	823.95	823.95	814.23	357.00	16,479.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-823.95	-823.95	-823.95	-3,814.23	-17,357.00	-6,479.00
四、现金流总计						-
1.期初现金	23,534.25	24,853.60	26,025.88	27,198.16	25,377.73	-
2.期内现金变动	1,319.35	1,172.28	1,172.28	-1,820.43	-16,521.82	8,855.91
3.期末现金	24,853.60	26,025.88	27,198.16	25,377.73	8,855.91	8,855.91

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 20 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2042 年仅计算 5 个月。

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。

（六）小结

本项目收入主要是梨保健品基础原料、梨研发中试副产品、游览门票收入以及游客服务收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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折旧摊销前利润为 45,334.91 万元，融资本息合计为 36,479.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍。

现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	拟发行额度	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
阳信县梨产业融合发展示范园项目	20,000.00	45,334.91	36,479.00	1.24

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

资金风险：按照基本建设程序和国家现行规定，做好项目建设的各项前期工作，做好建设资金的落实。对建设资金要专款专用，建立严格的审计制度，以满足建设工程的需要。

（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、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

阳信梨产业融合发展示范园项目，项目主管部门为阳信县发改局、实施单位为阳信县长盛城市建设综合开发有限公司，本次拟发行专项债券融资 20,000.00 万元，占比为 66.67%。其中前期 2021 年 4 月发行 500.00 万元，利率为 3.89%，债券发行期限 20 年；2021 年 10 月发行 2,500.00 万元，债券发行期限 20 年，债券发行利率为

3.62%，本次拟发行 2,000.00 万元，债券发行期限 20 年，剩余额度 15,000.00 万元，假定在 2022 年发行完毕。假设债券利率 4.20%。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策的要求

根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 29 号《产业结构调整指导目录（2019 年本）》“鼓励类”“三十一、科技服务业、国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术企业创业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设”，本项目属于国家鼓励的投资领域，符合国家产业政策的要求，是国家鼓励发展建设的项目。

（2）符合国家及地方十三五规划

（3）该项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（4）该项目符合《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（5）该项目符合《滨州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

2、项目实施的公益性

本项目以建设梨产业融合发展示范园的方式招商引资，是鼓励土地复合利用，对农用地，在严格保护耕地和保护生态环境、坚持

农地农用的前提下，可以复合休闲农业、乡村旅游、农业教育、农业科普、农事体验等功能；对农村集体建设用地，在促进节约集约用地、保障农民权益的前提下，可以复合民宿民俗、创意休闲等功能。

3、项目实施的收益性

通过梨保健品基础原料、梨研发中试副产品、游览门票收入以及游客服务收入实现收益，项目经营期年营业收入 7,884.60 万元，净利润 256.14 万元，税后财务内部收益率 6.31%。

4、项目投资合规性

根据中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 29 号《产业结构调整指导目录（2019 年本）》“鼓励类”“三十一、科技服务业、国家级工程（技术）研究中心、国家产业创新中心、国家农业高新技术产业示范、国家农业科技园区、国家认定的企业技术中心、国家实验室、国家重点实验室、国家重大科技基础设施、高新技术产业服务中心、绿色技术创新基地平台、新产品开发设计中心、科教基础设施、产业集群综合公共服务平台、中试基地、实验基地建设，是国家鼓励发展建设的项目。

5、项目成熟度

2021 年 1 月已办结可研报告；

2021 年 2 月 8 日已办结立项批复，阳发改农经【2021】22 号；

2021 年 2 月 7 日已办结土地预审；用字第 371622202100003 号；

2021 年 2 月 5 日已办结规划选址；阳自然资规函字【2021】3 号；

2021 年 2 月 8 日已办结环评；文件号 202137162200000094；

2021 年 4 月 15 日已办结社会稳定性评价；【2021】4 号。

6、项目资金来源和到位可行性

(1) 项目资金来源的合规性：

项目报批总投资 30000 万元，10000 万元由项目单位自筹解决，符合国发[2015]51 号《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》的规定，完全能达到资本金比例 20%的要求。

(2) 项目资金来源的可行性：

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：

资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比
估算总投资	30,000.00	100.00%
一、资本金	10,000.00	33.33%
二、专项债	20,000.00	66.67%
专项债	20,000.00	66.67%

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益与融资平衡情况

年份	梨保健品基础原料	梨研发中试副产品	游览门票	游客服务	合计
2023 年	235.47	101.40	5,621.07	1,650.00	7,607.95
2024 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2025 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2026 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2027 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2028 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2029 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2030 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2031 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2032 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2033 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2034 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2035 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2036 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2037 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60

2038 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2039 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2040 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2041 年	244.04	105.09	5,825.48	1,710.00	7,884.60
2042 年	101.68	43.79	2,427.28	712.50	3,285.25
合计	4,729.80	2,036.79	112,906.92	33,142.50	152,816.02

1) 收入：该项目达产年营业收入为 7,884.60 万元。

2) 成本

(1) 经营成本

经营期年均运营成本费用 5,053.14 万元。详见“运营成本预测表”。

运营成本预测表

年度	燃料动力费	工资福利费	修理费	其他费用	合计
2023 年	306.58	3,260.95	262.40	639.07	4,468.99
2024 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2025 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2026 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2027 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2028 年	334.45	3,557.40	286.25	697.17	4,875.27
2029 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2030 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2031 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2032 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2033 年	334.45	3,735.27	286.25	697.17	5,053.14
2034 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2035 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2036 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2037 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2038 年	334.45	3,922.03	286.25	697.17	5,239.90
2039 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2040 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2041 年	334.45	4,118.14	286.25	697.17	5,436.00
2042 年	139.35	1,715.89	119.27	290.49	2,265.00
合计	6,465.96	73,404.76	5,534.19	13,478.59	98,883.50

(1) 燃动力费用

项目年耗水 4620 吨，测算中按 2.75 元/吨。耗电 448.096 万度，每度 0.708 元。

（2）职工工资及福利费

项目建成后新增劳动定员 350 人，其中：直接生产服务人员 230 人，企业管理人员 120 人，福利费计提比率按 14%，则工资及福利费用为 3,388.00 万元。

（3）折旧、摊销

固定资产折旧按分类直线折旧法进行折旧，建筑物折旧年限 20 年，机器设备按 20 年计，其他资产按 5 年计。资产余值 5%。无形资产中土地费用按 30 年折旧，其他按 10 年折旧，余值为 0。

（4）修理费

修理费按固定资产的 1%计提，年均 272.62 万元。

（5）其他费用

其他费用包括项目营业费用及管理费用，年均 663.97 万元。

（6）根据财务现金流量表得出如下指标：

名称	指标
财务内部收益（ic=5%）	8.38%
财务净现值（万元）	14556.76
投资回收期（含建设期）	10.23

（8）根据损益表和总投资估算表计算以下指标（经营期平均）：

投资利润率=年利润总额/总投资（按投入总资金算）=7.6%

销售利润率=年利润总额/营业收入（按投入总资金算）=27.5%

可见，该项目销售利润率和投资利润率大于行业平均水平，说明单位投资对国家积累的贡献水平超过本行业的平均水平。

8、债券资金需求合理性

本项目估算总投资 30000 万元，其中建设投资 28898.05 万元，

铺底流动资金 1101.95 万元。固定资产投资中工程费用 25095 万元；工程建设其他费用 2426.95 万元；基本预备费 1376.10 万元。拟发债金额为 20,000.00 万元，占总投资的 66.67%，满足首次发债小于总投资的 50%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

1) 项目偿债计划可行性

本项目收入主要是梨保健品基础原料、梨研发中试副产品、游览门票收入以及游客服务收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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折旧摊销前利润为 46,558.59 万元，融资本息合计为 36,479.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.28 倍。

2) 偿债风险点及应对措施

(1) 健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互.配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

(2) 完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理岗定期巡视条线的合规管理情况。

(3) 畅通的外部融资，形成债券偿还补充渠道

健全的治理机制、完善的风险管理体制和持续增长的盈利能力，以及优良的资产质量已经能够为本期债券的偿付提供充足的保障。

综上所述，对于本期债券的发行，制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，从而为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够保障。

10、绩效目标合理性

该项目不仅提升了当地的知名度，增强了农业融合发展的实力，而且增加了农民和地方的收入，为创建和谐社会做出贡献。因此各级政府及相关组织是非常支持该项目建设。地方各级政府对项目前期工作的参与度与支持度本工程前期工作开展以来，在各部门的大力推动下，项目进展顺利并且得到了政府及各主管部门的高度重视和支持，充分体现了项目投产后产生的社会影响和社会效益，也符合企业可持续发展的战略思路。当地政府高效、果断的决策和良好的外部投资环境，为项目今后的顺利实施提供了可靠的保证。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（三）评估结论

息折旧摊销前利润为 45,334.91 万元，融资本息合计为 36,479.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 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。建成滨州市阳信梨产业融合发展示范园后，有利于带动本地区及其周边地区的梨产业做大做强。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、

筹资风险应对措施等方面存在不足。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。

政府专项债券项目绩效目标情况表

(2022 年度)

阳信县长盛城市建设综合
开发有限公司

阳信县财政局（公章）

项目名称		阳信梨产业融合发展示范园项目			
主管部门		阳信县国有资产服务中心		实施单位	阳信县长盛城市建设综合开发有限公司
项目资金（万元）		年度资金总额		年初预算数	
				2000	
		其中：专项债券资金		2000	
		财政拨款资金		0	
		其他资金		0	
年度总体目标	预期目标				
	本项目为阳信梨产业融合发展示范园智慧研发中心-智能管理中心，建筑面积 2056.07 平方米，建设工期 1 年。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		年度指标值
	产出指标	数量指标	指标 1：智慧研发中心-智能管理中心面积		2056.07 平方米
		质量指标	指标 1：工程质量达标率		≥95%
			指标 2：项目建设手续合规性		合规
		时效指标	指标 1：项目开工时间		2021 年 12 月
			指标 2：项目计划竣工时间		2022 年 12 月
			指标 3：债券资金支出进度		≥99%
		成本指标	指标 1：概算控制基本符合要求的项目比例		≥99%
			指标 2：项目工程造价		≤2000 万元
	效益指标	经济效益指标	指标 1：项目投资收益率		≥3.42%
			指标 2：建成后项目年营业收入		≥8299.58 万元
		社会效益指标	指标 1：加快农业和农村经济发展、增加农民收入、增强农产品竞争力、提高农产品质量水平的有效途径		有所提升
			指标 2：促进乡村产业集聚融合发展		有所提升

		生态效益指标	指标 1：促进农业绿色生态、可持续发展	有所提升
		可持续影响指标	指标 1：已建工程预期可达到设计使用年限的比例	≥50 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：受益群众满意度	95%
总分				100

注：本表要加盖项目单位公章及同级财政局公章。

阳信县长盛城市建设综合开发有限公司

2022 年 6 月 20 日