

2022年山东省济宁市兖州区
农业产业发展示范园项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

济宁市兖州区农业产业发展示范园项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：济宁市兖州区农业农村局，单位性质：行政机关，地址：济宁市兖州区建设东路 323 号。

（三）项目规划审批

《关于兖州区农业产业发展示范园项目可行性研究报告的批复》（兖审计服投〔2020〕420 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

1. 新兖片区：牛楼现代农业示范工程，建设以“现代农业生产和科普观光”为主线，以“温室和蔬菜生产”为特色园区，规划占地 16.10 万 m²：用于植株、花卉、蔬菜的组培、嫁接、育新等的育苗组培，占地 1,500.00 m²：用于检测农产品的质量，为生产者、消费者及政府提供科学、准确的质量数据的农作物检验室，占地 2,800.00 m²：集冷冻、收藏、加工、包装、销售为一体的现代仓储物流中心，占地 24 亩：新型农民培育中心，4,600.00 m²，学员公寓 9,114.00 m²：兖丰种业良种产业提升工程，种子储存仓库 3,396.00 m²，晒场、研发中心及检验室、良种繁育示范基地、种子生产经营设施设备建设。

2. 小孟片区：花生基地全产业链提升、依托兖州区小孟镇广袤沙壤土资源和花生种植传统优势，打造 2 万亩高油酸花生种植基地，完善水、电、路基础设施，配套全程机械化设备：集约化农田生态农业建设，在小孟镇“孟里老家”AAA 级乡村旅游景区梁家村、河庄村等 15 个村庄实施集约化农田生态农业建设项目：小城镇建设，在镇驻地

实施基础设施提升改造工程,主要包括立面改造,道路、人行道修缮,道路绿化、亮化,排水工程、健身广场建设,污水处理厂建设等。

3. 漕河片区:在管口村建设农业综合服务中心,面积 4000 m²,新建村民活动中心 500 m²,建设综合仓储中心 1 处,整合 1 万亩土地,疏通排水沟渠、护坡 2 万米。建设千亩智慧农场,整修农田道路 20000 m²,建设智慧农机中心 3000m。建设智能大棚 20000m,建设粮食储存库 3 处,仓容 2 万吨。打造土特产一条街,立面改造 7 万平方米,改造提升镇驻地基础设施。

4. 配套基础设施建设:①交通基础设施:新改建示范园内道路 23.74 公里:养护维修道路 65 公里:改建维修危桥 6 座:兗肖线洸河桥、谭岗村北桥、候店村桥、大安沟桥、张坡桥、南关石板桥:智能交通调度系统等配套设施 1 处,包含道路安防、排水等工程。②农田基础设施:建设农田道路 30 公里,生态护坡 40 公里,进地桥涵 400 座,林网 1 万株。涉及镇街新兗镇、小孟镇、新驿镇、兴隆庄街道、漕河镇、大安镇、颜店镇、酒仙桥街道。

(五) 项目建设期限

建设期共 3 年,具体时间为 2021 年 1 月至 2023 年 12 月。

专项债券期限内,运营期为 2024 年 1 月至 2042 年 12 月。

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) 《中华人民共和国国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》;

(2) 《国务院办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的指导意

- 见》(国办发【2015】93号);
- (3) 《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》;
 - (4) 《中共山东省委山东省人民政府贯彻落实中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》的实施意见》(鲁发 20201 号);
 - (5) 《山东省促进乡村产业振兴行动计划》(鲁政发 2020]1 号);
 - (6) 《2018 年山东省政府工作报告》;
 - (7) 《2018 年济宁市政府工作报告》;
 - (8) 《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
 - (9) 《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
 - (10) 《兖州区经济和社会发展规划》;
 - (11) 兖州区城乡规化图、道路交通规化图、绿地系统规化图;
 - (12) 省、市、县建设工程收费依据和收费标准;
 - (13) 建设单位提供的经济技术资料;
 - (14) 其它有关国家政策及信息资料。

2. 估算总额

项目总投资 66,000.00 万元,其中,建设投资 61,300.00 万元,铺底流动资金 2,180.00 万元,建设期利息 2,520.00 万元。

(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

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。本项目计划分期发行专项债券 33,000.00 万元，2022 年 2 月已发行 2,000.00 万元，计划本期发行专项债券 2,500.00 万元，2022 年下半年拟再次发行 18,500.00 万元，2023 年发行 10,000.00 万元，期限均为 20 年，能有效地弥补项目建设期资金短缺问题。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：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	66,000.00	100%	
一、资本金	33,000.00	50%	
自有资金	33,000.00		
二、债务资金	33,000.00	50%	
专项债券	33,000.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

据项目可行性研究报告，项目单位拟在项目建成后交付给个单位使用，收取资产使用费（根据投资形成的可出租资产项目）和平台及技术服务费。营业收入主要来源包括：现代农业平台服务收入、投资固定资产租赁收入、花生等种植技术服务收入。主要收入来源如下：

1. 现代农业平台服务收入

项目建成后，根据规划设想，现代农业平台(线上，网络平台)可服务 8,300.00 户商户，参考新浪商城平台租用费的一半 3,000.00 元/年、当当网最低平台使用费 $800 \times 4 = 3,200.00$ 元，每年按 3,000.00 元服务费(含广告费)，则服务收入为： $8,300.00 \times 3,000.00 =$

2,490.00（万元）。

2. 投资固定资产租赁收入

项目建成后，共建设房屋建筑物、厂地、仓库等 68,450.00 平方米，年均按 80% 的出租计算，出租给承包商、经营者、外来加工企业等用于农产品生产、加工和储藏等，按每日每平方米 1.2 元租赁，则租赁收入为 2,367.26 万元。

3. 花生等种植技术服务收入

项目建成后，可对 2 万亩花生提供种植技术服务，按每亩 327 元估算服务费，则花生等种植技术服务收入为 654.00 万元。

项目建成后第 2 年营业收入按以上营业收入估算，以后每 5 年上涨 3%。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	现代农业平台 服务收入	花生等种植技 术服务收入	投资固定资产 租赁收入	合计
2024 年	2,417.48	635.14	2,298.31	5,350.92
2025 年	2,490.00	654.19	2,367.26	5,511.45
2026 年	2,490.00	654.19	2,367.26	5,511.45
2027 年	2,490.00	654.19	2,367.26	5,511.45
2028 年	2,490.00	654.19	2,367.26	5,511.45
2029 年	2,490.00	654.19	2,367.26	5,511.45
2030 年	2,564.70	673.82	2,438.28	5,676.79
2031 年	2,564.70	673.82	2,438.28	5,676.79
2032 年	2,564.70	673.82	2,438.28	5,676.79
2033 年	2,564.70	673.82	2,438.28	5,676.79
2034 年	2,564.70	673.82	2,438.28	5,676.79
2035 年	2,641.64	694.03	2,511.42	5,847.10
2036 年	2,641.64	694.03	2,511.42	5,847.10
2037 年	2,641.64	694.03	2,511.42	5,847.10
2038 年	2,641.64	694.03	2,511.42	5,847.10
2039 年	2,641.64	694.03	2,511.42	5,847.10
2040 年	2,720.89	714.85	2,586.77	6,022.51
2041 年	2,720.89	714.85	2,586.77	6,022.51

年份	现代农业平台 服务收入	花生等种植技 术服务收入	投资固定资产 租赁收入	合计
2042年	2,720.89	714.85	2,586.77	6,022.51
2043年	2,720.89	714.85	2,586.77	6,022.51
合计	51,782.74	13,604.76	49,230.17	114,617.68

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用主要包括现代农业平台服务成本、优质农产品检验推广等服务成本、投资固定资产租赁成本、投资固定资产租赁成本和花生等种植技术服务成本。

1. 现代农业平台服务成本

参考市场调查的同类型收入成本率，现代农业平台服务成本按收入的 20%估算为： $2,490.00 \times 20\% = 498.00$ (万元)。

2. 投资固定资产租赁成本

参考市场调查的同类型收入成本率，投资固定资产租赁成本按收入的 5%估算为 118.36 万元/年。

3. 花生等种植技术服务成本

参考市场调查的同类型收入成本率，花生等种植技术服务成本按收入的 51%估算为 333.33 万元/年。

表 3：运营成本估算表（单位：万元）

年份	现代农业平台 服务成本	花生等种植技 术服务成本	投资固定资产 租赁成本	合计
2024年	483.50	323.62	114.92	922.03
2025年	498.00	333.33	118.36	949.69
2026年	498.00	333.33	118.36	949.69
2027年	498.00	333.33	118.36	949.69
2028年	498.00	333.33	118.36	949.69

年份	现代农业平台 服务成本	花生等种植技 术服务成本	投资固定资产 租赁成本	合计
2029 年	498.00	333.33	118.36	949.69
2030 年	512.94	343.33	121.91	978.18
2031 年	512.94	343.33	121.91	978.18
2032 年	512.94	343.33	121.91	978.18
2033 年	512.94	343.33	121.91	978.18
2034 年	512.94	343.33	121.91	978.18
2035 年	528.33	353.63	125.57	1,007.53
2036 年	528.33	353.63	125.57	1,007.53
2037 年	528.33	353.63	125.57	1,007.53
2038 年	528.33	353.63	125.57	1,007.53
2039 年	528.33	353.63	125.57	1,007.53
2040 年	544.18	364.24	129.34	1,037.75
2041 年	544.18	364.24	129.34	1,037.75
2042 年	544.18	364.24	129.34	1,037.75
	544.18	364.24	129.34	1,037.75
合计	10,356.55	6,931.96	2,461.51	19,750.01

4. 相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加，增值税税率为 3%，城市维护建设税按照增值税的 7.00% 计取，教育费附加按照增值税的 5.00% 计取（含 2.00% 的山东省地方教育费附加）。

（三）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 33,000.00 万元，2022 年 2 月已发行 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）-2022 年山东省政府专项债券（十四期）2,000.00 万元，发行期限 20 年，实际利率 3.43%，本次发行 2,500.00 万元，2022 年下半年拟发行 18,500.00 万元，2023 年发行 10,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 4：专项债券还本付息测算汇总表（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,000.00		23,000.00	34.30	34.30
		2,500.00				
		18,500.00				
2023 年	23,000.00	10,000.00		33,000.00	1,160.60	1,160.60
2024 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2025 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2026 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2027 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2028 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2029 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2030 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2031 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2032 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2033 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2034 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2035 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2036 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2037 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2038 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2039 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2040 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2041 年	33,000.00			33,000.00	1,370.60	1,370.60
2042 年	33,000.00		2,000.00	10,000.00	1,336.30	24,336.30
			2,500.00			
			18,500.00			
2043 年	10,000.00		10,000.00		210.00	10,210.00
合计		33,000.00	33,000.00		27,412.00	60,412.00

表 4-1：债券存续期还本付息测算表（2022 年 2 月发行 2,000.00 万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	3.43%	34.30	34.30
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2025年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2026年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2027年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2028年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2029年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2030年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2031年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2032年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2033年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2034年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2035年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2036年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2037年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2038年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2039年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2040年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2041年	2,000.00			2,000.00	3.43%	68.60	68.60
2042年	2,000.00		2,000.00		3.43%	34.30	2,034.30
合计		2,000.00	2,000.00			1,372.00	3,372.00

表 4-2：债券存续期还本付息测算表（本期及后续发行 31,000.00 万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年		2,500.00		21,000.00	4.20%		
		18,500.00					
2023年	21,000.00	10,000.00		31,000.00	4.20%	1,092.00	1,092.00
2024年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2025年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2026年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2027年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2028年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2029年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2030年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2031年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2032年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2033年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2034年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2035年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2036年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2037年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2038年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2039年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2040年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2041年	31,000.00			31,000.00	4.20%	1,302.00	1,302.00
2042年	31,000.00		21,000.00	10,000.00	4.20%	1,302.00	22,302.00
2043年	10,000.00		10,000.00		4.20%	210.00	10,210.00
合计		31,000.00	31,000.00			26,040.00	57,040.00

(四) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(五) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	5,350.92	5,511.45	5,511.45	5,511.45	5,511.45	5,511.45	5,676.79	5,676.79	5,676.79
营业成本	922.03	949.69	949.69	949.69	949.69	949.69	978.18	978.18	978.18
税金及附加	20.07	20.67	20.67	20.67	20.67	20.67	21.29	21.29	21.29
息税折旧及摊销前利润	4,408.82	4,541.09	4,541.09	4,541.09	4,541.09	4,541.09	4,677.32	4,677.32	4,677.32
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77
息税前利润	3,155.06	3,287.32	3,287.32	3,287.32	3,287.32	3,287.32	3,423.56	3,423.56	3,423.56
三、财务费用									
利息支出	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60
总财务费用	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60
税前利润	1,784.46	1,916.72	1,916.72	1,916.72	1,916.72	1,916.72	2,052.96	2,052.96	2,052.96
四、所得税									
所得税费用	446.11	479.18	479.18	479.18	479.18	479.18	513.24	513.24	513.24
五、净利润	1,338.34	1,437.54	1,437.54	1,437.54	1,437.54	1,437.54	1,539.72	1,539.72	1,539.72

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	5,676.79	5,676.79	5,847.10	5,847.10	5,847.10	5,847.10	5,847.10	6,022.51	6,022.51	6,022.51	6,022.51
营业成本	978.18	978.18	1,007.53	1,007.53	1,007.53	1,007.53	1,007.53	1,037.75	1,037.75	1,037.75	1,037.75
税金及附加	21.29	21.29	21.93	21.93	21.93	21.93	21.93	22.58	22.58	22.58	22.58
息税折旧及摊销前利润	4,677.32	4,677.32	4,817.64	4,817.64	4,817.64	4,817.64	4,817.64	4,962.18	4,962.18	4,962.18	4,962.18
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77	1,253.77
息税前利润	3,423.56	3,423.56	3,563.88	3,563.88	3,563.88	3,563.88	3,563.88	3,708.41	3,708.41	3,708.41	3,708.41
三、财务费用											
利息支出	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,336.30	210.00
总财务费用	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,336.30	210.00
税前利润	2,052.96	2,052.96	2,193.28	2,193.28	2,193.28	2,193.28	2,193.28	2,337.81	2,337.81	2,372.11	3,498.41
四、所得税											
所得税费用	513.24	513.24	548.32	548.32	548.32	548.32	548.32	584.45	584.45	593.03	874.60
五、净利润	1,539.72	1,539.72	1,644.96	1,644.96	1,644.96	1,644.96	1,644.96	1,753.36	1,753.36	1,779.08	2,623.81

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	114,617.68				5,350.92	5,511.45	5,511.45	5,511.45	5,511.45
经营活动支出	19,750.01				922.03	949.69	949.69	949.69	949.69
支付的各项税费	14,654.72				626.71	665.19	665.19	665.19	665.19
经营活动产生的现金净额	80,212.95				3,802.18	3,896.57	3,896.57	3,896.57	3,896.57
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	64,805.10	10,000.00	35,524.70	19,280.40					
建设期利息	1,194.90		475.30	719.60					
投资活动产生的现金净额	-66,000.00	-10,000.00	-36,000.00	-20,000.00					
三、融资活动产生的现金									
资本金	33,000.00	10,000.00	13,000.00	10,000.00					
专项债券	33,000.00		23,000.00	10,000.00					
偿还债券本金	33,000.00								
支付债券利息	26,217.10				1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60
融资活动产生的现金净额	6,782.90	10,000.00	36,000.00	20,000.00	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60
四、期末现金	20,995.85				2,431.58	2,525.97	2,525.97	2,525.97	2,525.97
五、累计盈余					2,431.58	4,957.55	7,483.51	10,009.48	12,535.45

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16
	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	5,511.45	5,676.79	5,676.79	5,676.79	5,676.79	5,676.79	5,847.10	5,847.10
经营活动支出	949.69	978.18	978.18	978.18	978.18	978.18	1,007.53	1,007.53
支付的各项税费	665.19	704.83	704.83	704.83	704.83	704.83	745.66	745.66
经营活动产生的现金净额	3,896.57	3,993.78	3,993.78	3,993.78	3,993.78	3,993.78	4,093.91	4,093.91
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
建设期利息								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金								
专项债券								
偿还债券本金								
支付债券利息	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60
融资活动产生的现金净额	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60
四、期末现金	2,525.97	2,623.18	2,623.18	2,623.18	2,623.18	2,623.18	2,723.31	2,723.31
五、累计盈余	15,061.41	17,684.59	20,307.77	22,930.96	25,554.14	28,177.32	30,900.63	33,623.94

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	17	18	19	20	21	22	23
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,847.10	5,847.10	5,847.10	6,022.51	6,022.51	6,022.51	6,022.51
经营活动支出	1,007.53	1,007.53	1,007.53	1,037.75	1,037.75	1,037.75	1,037.75
支付的各项税费	745.66	745.66	745.66	787.71	787.71	906.53	967.61
经营活动产生的现金净额	4,093.91	4,093.91	4,093.91	4,197.05	4,197.05	4,078.23	4,017.15
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
建设期利息							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
资本金							
专项债券							
偿还债券本金						23,000.00	10,000.00
支付债券利息	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	1,370.60	895.30	651.00
融资活动产生的现金净额	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-1,370.60	-23,895.30	-10,651.00
四、期末现金	2,723.31	2,723.31	2,723.31	2,826.45	2,826.45	-19,817.07	-6,633.85
五、累计盈余	36,347.25	39,070.56	41,793.87	44,620.32	47,446.77	27,629.70	20,995.85

（六）其他需要说明的事项

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。

（七）小结

根据项目单位提供的项目可行性研究报告，本项目主要收入为现代农业平台服务收入、投资固定资产租赁收入、花生等种植技术服务收入。通过对运营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前净现金流量为 **80,212.95** 万元，融资本息合计为 **60,412.00** 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 **1.33** 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	33,000.00	27,412.00	60,720.00	80,212.95
融资合计	33,000.00	27,412.00	60,720.00	
覆盖倍数				1.33

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

1. 市场风险

本项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

2. 工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。技术风险

3. 国际竞争风险

国内产业融合不够充分。国内大宗农产品普遍缺乏国际竞争力，同类产品的国内外价格差不断扩大，进口压力不断加大，产品市场受到挤压。中美中欧农业投资协定正在加快谈判，国内企业发展粗放、产业链条短、融合度低，销售渠道和品牌效应与外资竞争面临更大压力。

4. 技术风险

技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给产品生产者与经营者可能带来的损失。包括：建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、产品加工工艺、产品生产力因素短缺风险、施工事故风险、产品市场供求风险。

5. 资金风险

企业需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

（二）与项目收益相关的风险

1. 价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，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，基础设施日常维护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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

济宁市兖州区农业产业发展示范园项目，实施单位为济宁市兖州区农业农村局，计划分期发二十年期专项债券 **33,000.00** 万元，用于济宁市兖州区农业产业发展示范园项目，建设年限为 **3** 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目建设是落实国家和地方农业发展规划的需要

农业是国民经济发展的基础，为了实现我国经济腾飞及综合实力的提高。我国一直在探索农业发展道路，现代中国农业在社会、经济和生态等方面存在问题，严重制约着农业的发展。我国农业发展必须确定明确的目标，选择适合我国实情的农业发展模式，最终实现中国

农业现代化。近年来，国家政府部门出台了一系列的政策文件，发展现代农业产业园建设，支持农村第一、二、三产业融合发展，促进农业现代化。

本项目建设是中央农村工作会议、国家一号文件、《国务院办公厅关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》、中共中央国务院《关于落实发展新理念加快农业现代化实现全面小康目标的若干意见》以及“十三五”规划关于推进农村一二三产业融合发展的背景下提出建设的。

因此项目符合、项目建设符合“中央一号”的要求和《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》的需要。符合《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的需要和《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的需要，项目建设符合国家产业政策要求。

（2）项目建设是解决三农问题的重要途径

三产融合从理论层面到付诸实践，其背景：一是农民收入下降，需要大力提升农业附加值。二是农业缺乏吸引力、劳力老龄化，需要延伸产业链、提升价值链。三是农村缺乏活力、空心化，需要开发利用当地资源，拓展农业多功能，增强农村地区活力。

三产融合是指以农业为基础，以农林水产劳动者为主体，通过有效开发利用当地优势资源，特色农产业、发展农产品加工、流通销售及相关服务业，形成集种养，生产、加工、销售和服务为一体的完整产业链，进而提高农业附加值，增加农村就业和农民收入。其核心是依托当地农民开发利用当地资源，通过技术创新和创意设计延伸产业链、提升价值链，目的是留住产业、留住利润、留住人气。从而解决

“农民、农业、农村”三农问题，实现农业增效，农民增收，加快社会主义新农村建设步伐，构建和谐社会。

（3）项目建设是加快社会主义新农村建设的需要

建设社会主义新农村建设，其实质是发展生产力，提高兖州区农产品的综合生产实力。农村现代业产业园示范区项目建成后，将会极大提高农副产品的生产加工能力，增加农业产品的附加值，推动农业园区的不断创新发 展，从而带动生态旅游、文化旅游和科技旅游的发展，增加农民收益，使市场波动对本地区农产品生产影响减少的最低程度。因此项目建设将对兖州区社会主义新农村建设起到积极的推动作用。

本项目位于济宁市兖州区新兖镇、小孟镇、大安镇和漕河镇，本项目的建设对兖州新兖镇、小孟镇和大安镇部分村庄的社会经济的发展和农民收入水平的提高具有深远的现实意义和作用。本项目的实施符合国家发展现代农业产业园的政策，符合农村一二三产业融合发展的政策，对带动当地经济发展、促进当地农业产业结构调整、发展现代农业、解决三农问题，都具有十分重要的作用，因此项目建设势在必行。

2. 项目实施的公益性

本项目实施具有以下公益性：

（1）项目是全面提升农产品竞争力、推动农业科技成果转化、提高农业产业化水平

近几年，全国各地和社会各界对农产品质量的要求越来越高，这就要求农产品质量标准化，生产工厂化。但目前农业生产产业化程度低，农产品多以初级加工品为主，附加值低，市场竞争力不高。近几

年，随着外销物流的发展，为农产品走出提供了可能，本项目可以使农产品具有非常强的竞争力。

目前，在发达国家，科技对农业增长中的贡献份额约占 **80%**，但我国现阶段科技在农业增长中的贡献份额仅为 **50%**，科技成果转化率较低，严重制约了我国农业产业的发展。

本项目建设集成了多项先进科学技术，并以物联网技术提高标准化程度，以农业科技技术产业融入农业平台，这就大大提高了农产品的竞争力。

(2) 促进当地社会经济发展

三镇片区项目实施中，通过“公司+合作社+农户+基地”的农业产业园运营模式，以龙头企业为依托，培育新型的农业经营主体，建设种植基地和生产加工基地。

一方面，种养依靠当地农民，种养产品可由企业回购，解决了农产品销售问题，使农民收入得到保障，提高当地农民生活水平。

另一方面，企业建设农产品、种子深加工基地，需要大量的生产工人；项目还可建设农业观光园区，发展旅游业，两者可为当地农民提供广阔的就业和创业机会。

再者，企业发展的同时，增加地方税收收入，增强地方财政实力，有利于促进地方基础设施和城镇建设发展。

3. 项目实施的收益性

经估算，项目正常经营每年可创收 **5,000.00** 万元以上，主要收入现代农业平台服务收入、投资固定资产租赁收入、花生等种植技术服务收入。通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 **1.33** 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4. 项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2020年12月1日，取得《关于兖州区农业产业发展示范园项目可行性研究报告的批复》（兖审服投〔2020〕420号）。因此该项目建设投资合规。

5. 项目成熟度

建设现代农业的过程，就是转变农业增长方式、改造传统农业、发展农村生产力、促进城乡一体化的过程，就是以工促农，以城带乡，工农互惠，城乡一体，形成新型的工农城乡关系，破解城乡二元结构这一历史与现实交织的重大难题的过程。与传统农业相比，现代农业具有四大特点：一是突破了传统农业仅仅或主要从事初级农产品原料生产的局限性，实现了科研、生产一体化，种养加、产供销、贸工农一体化，使得科研与生产以及农工商的结合更加紧密；二是突破了传统农业远离城市或城乡界限明显的局限性，实现了城乡经济社会一元化发展、城市中有农业、乡村中有科研及工业、服务业的协调布局，科学合理地进行资源的优势互补，有利于城乡生产要素的合理流动和组合；三是突破了传统农业部门分割、管理交叉、服务落后的局限性，按照市场经济体制和农村生产发展要求，形成了一个全方位的、上下贯通的、责权利一致的管理和服务体系；四是突破了传统农业封闭低效、自给半自给的局限性，发挥资源优势 and 区位优势，实现了农产品优势区域布局、农产品贸易渠道通畅。因此，现代农业的核心是科学化，特征是商品化，方向是集约化，目标是产业化。

为了大力发展现代农业，促进城乡一体化，《山东省国民经济和社会发展规划第十三个五年规划》明确要求：“按照高产、优质、高效、生

态、安全的要求，坚持用现代物质条件装备农业，用现代科学技术改造农业，用现代产业体系提升农业，用现代经营形式推进农业，加快转变农业发展方式，全面提高农业综合生产能力、抗风险能力和市场竞争能力”。《济宁市兖州区国民经济和社会发展第十三个五年规划》确定，兖州发展现代农业，“以建设现代乡村为总体战略，以产业集中、人口集中为基本方向，以体制共赢、资源共享、发展共赢为基本目标，以推动设施覆盖、服务覆盖、文明覆盖为基本任务，全面加快新农村建设步伐，推进城乡一体化。”兖州区人民政府 2019 年《政府工作报告》更加明确指出，农村工作要“跳出农字抓农业，跳出农业抓农村，推进农业现代化和城乡一体化，让农业成为有奔头的行业，让农民成为很体面的职业，让农村成为美丽的家园”。

兖州区是一个工业强区，也是一个农业大区，素有粮仓渔业基地的美誉，是我国重要的农副产品生产基地。2019 年，全区农、林、牧、渔及农林牧渔服务业实现总产值 80.3 亿元，比上年增长 4.2%。其中农业产值 42.2 亿元，增长 3.2%；林业产值 1.8 亿元，增长 16.1%；牧业产值 33.6 亿元，增长 4.4%；渔业产值 0.3 亿元，增长 8.5%；农林牧渔服务业产值 2.4 亿元，增长 14.2%。全区粮食播种面积达到 69.4 万亩，总产达到 32.6 万吨。畜牧养殖业稳步发展，全年肉、蛋、奶产量分别达到 97267 吨、27243 吨和 4789 吨，年出栏生猪 59.5 万头、存栏 34 万头，年存栏羊 5.2 万只，家禽 756.3 万只。渔业养殖面积 6300 余亩，水产品年总产量常年 1700 余吨，水产品年产值 2300 余万元，渔业年总产值 3000 余万元，全区渔业生产连年得到持续稳定发展。但是，虽然发展条件优越，产业规模很大，但生产经营规模偏小，体现现代农业发展的产业化、规模化、基地化的生产格局尚未

形成,产业结构不合理,农产品加工业发展滞后,农民收入增长缓慢,加之长期使用化肥农药,地力退化,环境问题日趋严重。实施农业提升改造,提高农业发展的质量和效益,已成为农业加快和持续发展的突出问题。

为积极响应党中央对新时代“三农”工作作出的重要决策部署,推动农村一二三产业融合发展,打造农业产业园,实施乡村振兴战略、加快推进农业农村现代化,济宁市兖州区区委区政府对农业尤其是兖州现代农业产业园的建设高度重视,多次部署,加快推进农业转型升级,紧紧围绕发展现代农业,围绕农村一二三产业融合发展,构建乡村产业体系。扶持培育一批有规模的产品标准化示范基地、一批有示范带动力的龙头企业、一批有区域影响力的公共品牌,抓住关键环节,深入推动农村一二三产业融合发展,加快农业农村现代化步伐。

6. 项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 **66,000.00** 万元,本项目资本金 **33,000.00** 万元,占总投资 **50%**,为项目单位自有资金;发行专项债券筹资 **33,000.00** 万元,占总投资 **50%**。资金来源渠道及筹措程序合规,但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取,而是主要通过发行专项债筹集,资金支持方式科学,到位可行性强。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上,参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测,估算数据合理。

8. 债券资金需求合理性

项目总投资为 **66,000.00** 万元,发行专项债券筹资 **33,000.00** 万

元，占总投资 50%，本项目资本金 33,000.00 万元，占总投资 50%，项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

主要收入为现代农业平台服务收入、投资固定资产租赁收入、花生等种植技术服务收入。结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行性。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10. 绩效目标合理性

(1) 目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

(2) 目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

(三) 评估结论

济宁市兖州区农业产业发展示范园项目累计可用于还本付息的净现金流入 80,212.95 万元，累计需支付融资债券及银行贷款本金和

利息共 **60,412.00** 万元，本息覆盖倍数为 **1.33** 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。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。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。