

# 郓城县丁里长生态农业示范区项目 实施方案



项目单位：郓城县郓财土地开发整理有限公司



主管部门：郓城县丁里长街道办事处



财政单位：郓城县财政局

2025 年 10 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

鄒城县丁里长生态农业示范区项目

### （二）立项单位

本项目立项单位：鄒城县鄒财土地开发整理有限公司，统一社会信用代码：91371725MA3MEPK39M;住所地：山东省菏泽市鄒城县临城路 53 号;法定代表人：宋义国;经营范围包括许可项目：测绘服务；非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工；住宅室内装饰装修；国土空间规划编制；道路货物运输（不含危险货物）；热力生产和供应；房地产开发经营；供暖服务；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）一般项目：土地整治服务；规划设计管理；不动产登记代理服务；新兴能源技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；创业投资（限投资未上市企业）；园林绿化工程施工；农业专业及辅助性活动；土壤污染治理与修复服务；园区管理服务；商业综合体管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水资源管理；粮油仓储服务；粮食收购；谷物销售；食用农产品初加工；特种设备销售；汽车零部件及配件制造；生态恢复及生

态保护服务；生态保护区管理服务；煤炭及制品销售。（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）

### （三）项目规划审批

2025 年 2 月 18 日，郓城县发展和改革局核发《关于郓城县丁里长生态农业示范区可行性研究报告的批复》（郓发改审批[2023]18 号），载明同意郓城县郓财土地开发整理有限公司建设郓城县丁里长生态农业示范区。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075134 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 18182 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075133 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 22801 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第

0074290 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 20062 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075136 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 11765 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075135 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 10776 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 5 月 10 日，郓城县行政审批管理局颁发中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书，载明郓城县丁里长生态农业示范区项目符合国土空间用途管制要求。

2023 年 4 月 4 日，郓城县郓财土地开发整理有限公司将郓城县丁里长生态农业示范区建设项目环境影响登记表进行

备案，备案号：202337172500000027。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于郓城县丁里长街道单垓村，总占地面积 2200000 平方米。项目主要建设内容为:示范区服务中现代农业示范区、湿地整治生态养殖区。服务中心占地 144 亩，建筑面积 120000 平方米，主要建设综合服务中心、农产品科研中心、研发培训中心、农产品展示展销中心、农产品电商平台中心等;现代农业示范区流转土地 2156 亩，建筑面积 370500 平方米，建设农耕文化体验园(含生态餐厅)、综合航天育苗基地羊肚菌种植示范基地、露天农业生态示范基地;湿地整治面积 1000 亩，开展特色水产养殖。配套实施道路、绿化、排水、管网工程及其他配套设施等

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 10 月-2026 年 9 月。

## 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;
8. 有关生产及销售厂家对设备及材料的报价和设备及材料的市场价格信息。

## (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 62,010.26 万元，其中，项目单位自有资金 30,610.26 万元，已发行专项债券 30,400.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 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	62,010.26	100%	
一、资本金	30,610.26	49.36%	
(一) 自有资金	30,610.26		
(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）	31,400.00	50.64%	
（一）已发行专项债券	30,400.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

### 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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	138,982.31	—	—	—	3,770.84	4,309.53	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22
经营活动支出	B	16,830.56	—	—	—	556.60	562.87	569.16	571.55	571.55	571.55	574.06	574.06
支付的各项税费	C	17,396.84	—	—	—	313.52	363.09	412.65	412.65	412.65	412.65	412.65	635.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	104,754.91	—	—	—	2,900.72	3,383.57	3,866.41	3,864.02	3,864.02	3,864.02	3,861.51	3,638.96
二、投资活动产生的现金	—	—											
建设成本支出	E	61,028.35	13,798.36	36,238.88	10,991.11	—	—	—	—	—	—	—	—
流动资金支出	F	981.91	—	313.97	667.94								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-62,010.26	-13,798.36	-36,552.85	-11,659.05	—	—						
三、融资活动产生的现金	—	—											
资本金 (自有资金)	H	30,610.26	13,798.36	5,152.85	11,659.05	—	—	—	—	—	—	—	—
专项债券	I	31,400.00	—	31,400.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
银行借款	J	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还债券本金	K	31,400.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
支付债券利息	M	16,416.29				667.94	667.94	667.94	667.94	667.94	667.94	667.94	667.94
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	14,193.97	13,798.36	36,552.85	11,659.05	-667.94	-667.94	-667.94	-667.94	-667.94	-667.94	-667.94	-667.94



四、期初现金	P			-	-	-	2,232.78	4,948.41	8,146.88	11,342.96	14,539.04	17,735.12	20,928.69
期内现金变动	Q=D+G+O	56,938.62	-	-	-	2,232.78	2,715.63	3,198.47	3,196.08	3,196.08	3,196.08	3,193.57	2,971.02
五、期末现金	R=P+Q	56,938.62	-	-	-	2,232.78	4,948.41	8,146.88	11,342.96	14,539.04	17,735.12	20,928.69	23,899.71
项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22
经营活动支出	B	574.06	576.70	576.70	576.70	579.47	579.47	579.47	582.38	582.38	582.38	585.44	585.44
支付的各项税费	C	646.70	667.54	667.54	667.54	666.85	666.85	666.85	666.12	666.12	666.12	665.36	665.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,627.46	3,603.98	3,603.98	3,603.98	3,601.90	3,601.90	3,601.90	3,599.72	3,599.72	3,599.72	3,597.42	3,597.42
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	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	621.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94
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	-6,621.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94
四、期初现金	P	23,899.71	20,905.23	23,973.27	27,041.31	30,109.35	33,175.31	36,241.26	39,307.22	42,371.00	45,434.78	48,498.56	51,560.04
期内现金变动	Q=D+G+O	-2,994.48	3,068.04	3,068.04	3,068.04	3,065.96	3,065.96	3,065.96	3,063.78	3,063.78	3,063.78	3,061.48	3,061.48
五、期末现金	R=P+Q	20,905.23	23,973.27	27,041.31	30,109.35	33,175.31	36,241.26	39,307.22	42,371.00	45,434.78	48,498.56	51,560.04	54,621.52

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年		
<b>一、经营活动产生的现金</b>	<b>—</b>												
经营活动收入	A	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	4,848.22	—		
经营活动支出	B	585.44	588.65	588.65	588.65	592.02	592.02	592.02	595.56	595.56	—		
支付的各项税费	C	665.36	664.56	664.56	664.56	663.71	663.71	663.71	662.83	729.82	—		
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,597.42	3,595.01	3,595.01	3,595.01	3,592.49	3,592.49	3,592.49	3,589.83	3,522.84	—		
<b>二、投资活动产生的现金</b>	<b>—</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
<b>三、融资活动产生的现金</b>	<b>—</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
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	—	—	—	—	—	—	—	—	25,400.00	—		
偿还银行借款本金	L	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
支付债券利息	M	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	535.94	267.97	—		
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	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-535.94	-25,667.97	—		
<b>四、期初现金</b>	<b>P</b>	54,621.52	57,683.00	60,742.07	63,801.14	66,860.21	69,916.76	72,973.31	76,029.86	79,083.75			
期内现金变动	Q=D+G+O	3,061.48	3,059.07	3,059.07	3,059.07	3,056.55	3,056.55	3,056.55	3,053.89	-22,145.13			
<b>五、期末现金</b>	<b>R=P+Q</b>	57,683.00	60,742.07	63,801.14	66,860.21	69,916.76	72,973.31	76,029.86	79,083.75	56,938.62			

## （二）应付本息情况

本项目于 2025 年 4 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 10 年，利率为 1.84%；2025 年 5 月已发行专项债券 25,400.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.11%；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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	-	31,400.00	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	313.97	313.97
2026 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2027 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2028 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2029 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2030 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2031 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2032 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2033 年	31,400.00	-	-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2034 年	31,400.00		-	31,400.00	1.84%/2.11%4.0%	667.94	667.94
2035	31,400.00		6,000.00	25,400.00	1.84%/2.11%4.0%	621.94	6,621.94

年							
2036 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2037 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2038 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2039 年	25,400.00			25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2040 年	25,400.00			25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2041 年	25,400.00			25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2042 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2043 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2044 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2045 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2046 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2047 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2048 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2049 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2050 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2051 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2052 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2053 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94
2054 年	25,400.00		—	25,400.00	2.11%/4%	535.94	535.94

2055 年	25,400.00		25,400.00	-	2.11%/4%	267.97	25,667.97
2056 年	-		-	-		-	-
合计	-	31,400.00	31,400.00			17,398.20	48,798.20

### （三）本息覆盖倍数

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 104,754.91 万元，融资本息合计 48,798.20 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.安全风险

项目建成后设备的连续、安全、可靠运行是项目企业创造效益的根本保证。但若因自然灾害、运行、维护不当发生设备事故，则会对公司的正常生产造成影响，并带来一定的经济损失。

### 3.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。

### 4.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

郓城县丁里长生态农业示范区项目，实施单位是郓城县郓财土地开发整理有限公司，本项目拟申请专项债券 31,400.00 万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）是贯彻落实国家相关政策的需要

项目建设是贯彻落实《中共中央、国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》的需要，推进农业现代化示范区创建，带动全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化。

##### （2）是郓城促进农业发展的需要

项目建设促进农业设施化、园区化、融合化、绿色化、数字化发展，对现代农业、生态农业具有推广示范作用，促进郓城农业的发展，将提高农民的经济收入和就业岗位，为全面推进郓城县乡村振兴、加快农业农村现代化提供有力支撑。

（3）项目建设符合《中共中央国务院关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

2023 年中央一号文件指出，加强农业基础设施建设、强化农业科技和装备支撑、巩固拓展脱贫攻坚成果、推动乡村产

业高质量发展、拓宽农民增收致富渠道、扎实推进宜居宜业和美乡村建设。

项目按照《美丽乡村建设指南》(GBT32000)相关标准进行建设：6 村庄建设 6. 3 农业生产设施 6. 3. 2 开展农田水利设施治理、防洪、排涝和灌溉保证率等达到 GB50201 和 GB50288 的要求；注重抗旱、防风等防灾基础设施的建设和配备及 6. 3. 3 结合产业发展，配备先进、适用的现代化农业生产设施。

广大农村地区，乡村耕地碎片化、空间布局无序化、土地资源利用低效化、生态质量退化等多维度问题并存，进行整体设计、综合治理、多措并举，统筹农用地、低效建设用地和生态保护修复，促进耕地保护和土地集约节约利用，解决一二三产融合发展用地，改善农村生态环境，助推乡村振兴。

#### （4）促进郓城经济发展和社会稳定的需要

通过聚集转化土地、资金、技术、人才等生产要素，促进了农业生产方式由劳动密集型向技术密集型转变，经营方式由分散向规模转变，发展方式由粗放型向集约型转变。推进农业产业化、集约化，促进农民增收致富，具有较大的经济效益和社会效益。

（5）项目的建设为我国传统农业的现代化提供了一条可持续发展的途径



农业是我国国民经济的命脉，发展农业是我国的国策。生态农业示范区是贯彻落实乡村振兴战略、促进乡村产业发展的重要项目之一，对于引领带动乡村产业发展新动能，形成“农业+”多业态发展新态势具有重要意义。

生态农业示范区全面发展“种养结合，循环利用”的生态农业，“生产基地与观光景区结合”的休闲农业，“先进科技集成应用”的科技农业和“现代营销引领”的品牌农业，通过聚集转化土地、资金、技术、人才等生产要素，促进了农业生产方式由劳动密集型向技术密集型转变，经营方式由分散向规模转变，发展方式由粗放型向集约型转变。示范的意义在于推广，创建生态农业示范区，梯度推进现代农业建设，为推进现代农业建设打造抓手，以示范区为载体和平台，积聚资金、技术、人才等资源，形成城乡一体化发展的强大合力。

项目建设促进了郓城县农业发展，农民增收。因此本项目的建设对郓城县农业发展及生态环境的改善具有重要意义。

综上所述，项目的建设是必要且可行的。

## 2、项目实施的公益性

项目开发，直接受益的就是郓城县当地居民，旅游开发吸引大量游客，使得外界的先进思想、文化、观念和源源不断地输入，有效促进本地文化与外来文化的交流、融合，从而加速其社会经济的现代化进程，提高人民生活水平和质量，扩

大对外开放力度。本项目建设可改善郓城县生态环境，促进当地生态发展，将创造更多的经济收入和就业岗位，对提高当地居民收入具有明显作用。

### 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、项目投资合规性

2025 年 2 月 18 日，郓城县发展和改革局核发《关于郓城县丁里长生态农业示范区可行性研究报告的批复》（郓发改审批[2023]18 号），载明同意郓城县郓财土地开发整理有限公司建设郓城县丁里长生态农业示范区。

### 5、项目成熟度

2025 年 2 月 18 日，郓城县发展和改革局核发《关于郓城县丁里长生态农业示范区可行性研究报告的批复》（郓发改审批[2023]18 号），载明同意郓城县郓财土地开发整理有限公司建设郓城县丁里长生态农业示范区。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075134 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 18182 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施

用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075133 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 22801 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0074290 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 20062 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第 0075136 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 11765 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 11 月 20 日，郓城县自然资源和规划局向郓城县郓财土地开发整理有限公司颁发鲁（2023）郓城县不动产权第

0075135 号不动产权证书，载明郓城县郓财土地开发整理有限公司对位于郓城县丁里长街道单垓村的 10776 平方米土地具有使用权，权利类型：集体建设用地使用权，用途为公共设施用地。

2023 年 5 月 10 日，郓城县行政审批管理局颁发中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书，载明郓城县丁里长生态农业示范区项目符合国土空间用途管制要求。

2023 年 4 月 4 日，郓城县郓财土地开发整理有限公司将郓城县丁里长生态农业示范区建设项目环境影响登记表进行备案，备案号：202337172500000027。

## 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 62,903.35 万元，发行专项债券募集资金 31,400.00 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 1,000.00 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

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。

### （三）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 104,754.91 万元，融资本息合计 48,798.20 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、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。