

潍坊市青州市
青州市东部片区现代花卉示范园建设项目
实施方案

项目单位：青州海青自然资源资产运营有限公司
主管部门：青州市财政局



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

青州市东部片区现代花卉示范园建设项目

（二）立项单位

立项单位名称：青州海青自然资源资产运营有限公司

立项单位简介：青州海青自然资源资产运营有限公司成立于 2021-11-18，法定代表人：辛淑臣，注册资本为 30000 万元人民币，统一社会信用代码：91370781MA7C6WBY9J，属于行业：土地整治服务，注册地址：山东省潍坊市青州市驼山中路 3188 号，经营范围：一般项目：土地整治服务；市政设施管理；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；企业管理咨询；科技中介服务。（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；施工专业作业；住宿服务。（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

2023 年 12 月 19 日，青州市发展和改革局发布《关于青州市东部片区现代花卉示范园建设项目可行性研究报告的批复》青发改投资〔2023〕146 号，项目总投资 66,280.00 万元。

（四）项目规模与主要内容

本项目总占地面积 1,457 亩，总建筑面积 739,213.28 平方米，其中花卉大棚建筑面积 720000 平方米、育苗中心建筑面积 19,213.28 平方米。配备由计算机控制的遮阳系统、保温系统、升温系统、湿帘、风机降温系统、喷滴灌系统、移动苗床等自动化设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2026 年 3 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家相关文件

（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）《中华人民共和国乡村振兴促进法》；

（3）《“十四五”推进农业农村现代化规划》；

（4）《“十四五”全国农业绿色发展规划》。

2、山东省相关文件

（1）《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》；

（2）《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》；

（3）《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》。

3、潍坊市相关文件

(1) 《潍坊市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

(2) 《青州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》。

4、《青州市东部片区现代花卉示范园建设项目可行性研究报告》。

(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 66,280.00 万元，其中，项目单位自有资金 33,180.00 万元，发行专项债券 33,100.00 万元，其中：已调整发行专项债券 20,000.00 万元，本期拟发行专项债券 13,000.00 万元，后续拟发行专项债券 100.00 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	66,280.00	100%	
一、资本金	33,180.00	50.06%	
（一）自有资金	33,180.00		
（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）	33,100.00	49.94%	
（一）已调整发行专项债券	20,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	13,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	100.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、现金流出及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	148,393.69			2,987.79	4,552.83
经营活动支出	B	35,411.66			685.43	939.85
支付的各项税费	C	5,925.90				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	107,056.14	0.00	0.00	2,302.37	3,612.98
二、投资活动产生的现金	—	0.00				
建设成本支出	E	64,492.25	32,442.50	28,910.75	3,139.00	
流动资金支出	F	0.00				
投资活动现金净流量	G=-E-F	-64,492.25	-32,442.50	-28,910.75	-3,139.00	
三、融资活动产生的现金	—	0.00				
资本金 (自有资金)	H	33,180.00	12,442.50	16,590.00	4,147.50	
专项债券	I	33,100.00	20,000.00	13,100.00		
银行借款	J	0.00				
偿还债券本金	K	33,100.00				
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	30,255.00	0.00	779.25	1,008.50	1,008.50
支付银行借款利息	N	0.00				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	2,925.00	32,442.50	28,910.75	3,139.00	-1,008.50
四、期初现金	P			-0.00	0.00	2,302.37
期内现金变动	Q=D+G+O	45,488.89	-0.00	0.00	2,302.36	2,604.48
五、期末现金	R=P+Q	45,488.89	-0.00	0.00	2,302.37	4,906.85

项目/年度	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	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93
经营活动支出	966.24	981.26	996.99	1,012.72	1,029.16	1,046.32	1,064.20
支付的各项税费							
经营活动现金净流量	4,155.69	4,140.67	4,124.94	4,109.21	4,092.77	4,075.61	4,057.73
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50
四、期初现金	4,906.85	8,054.04	11,186.21	14,302.65	17,403.36	20,487.63	23,554.74
期内现金变动	3,147.19	3,132.17	3,116.44	3,100.71	3,084.27	3,067.11	3,049.23
五、期末现金	8,054.04	11,186.21	14,302.65	17,403.36	20,487.63	23,554.74	26,603.97

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93
经营活动支出	1,082.07	1,100.66	1,119.97	1,139.99	1,160.01	1,180.74	1,202.19
支付的各项税费							315.56
经营活动现金净流量	4,039.86	4,021.27	4,001.96	3,981.94	3,961.92	3,941.19	3,604.18
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50
四、期初现金	26,603.97	29,635.33	32,648.10	35,641.56	38,615.00	41,568.42	44,501.11
期内现金变动	3,031.36	3,012.77	2,993.46	2,973.44	2,953.42	2,932.69	2,595.68
五、期末现金	29,635.33	32,648.10	35,641.56	38,615.00	41,568.42	44,501.11	47,096.79

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93
经营活动支出	1,224.36	1,247.24	1,270.83	1,295.14	1,320.17	1,345.91	1,372.36
支付的各项税费	416.51	416.38	416.24	416.10	415.96	415.81	415.65
经营活动现金净流量	3,481.06	3,458.31	3,434.86	3,410.69	3,385.80	3,360.21	3,333.92
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50
四、期初现金	47,096.79	49,569.35	52,019.16	54,445.52	56,847.71	59,225.01	61,576.72
期内现金变动	2,472.56	2,449.81	2,426.36	2,402.19	2,377.30	2,351.71	2,325.42
五、期末现金	49,569.35	52,019.16	54,445.52	56,847.71	59,225.01	61,576.72	63,902.14

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	5,121.93	2,560.96
经营活动支出	1,399.53	1,427.42	1,456.73	1,486.76	1,517.51	1,548.97	790.93
支付的各项税费	415.50	415.34	415.17	414.99	414.81	414.64	207.23
经营活动现金净流量	3,306.90	3,279.17	3,250.03	3,220.18	3,189.61	3,158.32	1,562.80
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金						20,000.00	13,100.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	1,008.50	229.25
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-1,008.50	-21,008.50	-13,329.25
四、期初现金	63,902.14	66,200.54	68,471.21	70,712.73	72,924.41	75,105.52	57,255.34
期内现金变动	2,298.40	2,270.67	2,241.53	2,211.68	2,181.11	-17,850.18	-11,766.45
五、期末现金	66,200.54	68,471.21	70,712.73	72,924.41	75,105.52	57,255.34	45,488.89

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 12 月已调整发行专项债券 20,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.75%；本期拟发行专项债券 13,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%；2025 年后续拟发行专项债券 100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%，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	本期新增 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
2024 年		20,000.00		20,000.00	实际利率/3.5%	0.00	0.00
2025 年	20,000.00	13,100.00		33,100.00	实际利率/3.5%	779.25	779.25
2026 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2027 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2028 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2029 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2030 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2031 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2032 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2033 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2034 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2035 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2036 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2037 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2038 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2039 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2040 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2041 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2042 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2043 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2044 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2045 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2046 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2047 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2048 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2049 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2050 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2051 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2052 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2053 年	33,100.00			33,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	1,008.50
2054 年	33,100.00		20,000.00	13,100.00	实际利率/3.5%	1,008.50	21,008.50
2055 年	13,100.00		13,100.00	0.00	实际利率/3.5%	229.25	13,329.25
合计		33,100.00	33,100.00			30,255.00	63,355.00

（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 107,056.14 万元，融资本息合计 63,355.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69。

四、专项债券使用与项目现金流入缴库安排

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现金流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、系统风险

（1）随着信息科技的迅速发展和信息化应用的日益普及，各种新兴的信息技术不断迭代更新，为项目建设带来更多可供选择的技术方案，但同时由于技术成熟度、兼容性等原因，也会给项目带来一定的技术风险。

（2）本项目涉及计算机控制的遮阳系统、保温系统、升温系统、湿帘、风机降温系统、喷滴灌系统、移动苗床等自

动化设施，随着项目的不断地深入，这将为自动化设施运行的稳定性带来更大的考验。

2、管理风险

（1）协调合作风险。本项目涉及众多相关部门，项目需要多方面配合，工作组织和协调难度大。

（2）建设管理风险。整个项目建设过程涉及调研勘测、规划设计、建设实施、运维保障等大量工作，为了确保各项建设任务按时有序实施，建设单位必须具备高水平的管理能力。目前建设单位在信息化建设方面的经验和管理力量相对本项目的要求来说还有一定差距，项目建设具有一定的风险。

（3）运维管理风险。运维管理风险主要包括人事、物资及财务管理不善、管理思想混乱等方面，现代花卉示范园项目的运维管理风险可能存在于计算机控制的自动化设施项目建设运行的全过程。

在项目准备阶段，若可行性论证不充分，项目设计存在差错，成本核算不能落实，资金不能保证落实，合同条款不严密都会对后续项目建设及运营带来不利影响。

在软硬件设施建设阶段，设施设备和应用软件选择以及针对本项目研发的软硬件设施的适应性会影响项目后续的运维风险。

在项目建设阶段，风险来源于项目工期拖延、建设成本超支，项目资金筹措困难，以及人事、物资及财务管理不善等。管理不当轻则增加成本、延长进程，重则导致项目建设失败。

在项目运行之后，计算机控制的自动化设施自身具备的运维功能需要逐步完善，这一过程也会影响系统的运维风险。

3、技术风险

项目涉及计算机控制的遮阳系统、保温系统、升温系统、湿帘、风机降温系统、喷滴灌系统、移动苗床等自动化设施，安全风险包括各系统等软件应用和硬件安全问题。

4、资金风险

本项目涉及金额庞大，预算内容涵盖硬软件建设和运行维护等费用，且项目建成后，运行维持以及人事资金均需要大量费用。由此可见，项目建设的各个环节都紧密相关，需要保证资金投入，任何一个环节的资金提供出现短缺、拖延等问题，都会对项目的顺利建设产生影响。因此，资金的及时到位是保证项目顺利完成的重要条件，也是保证项目建设能获得预期收益的重要条件。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

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、维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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

青州市东部片区现代花卉示范园建设项目，项目主管部门为青州市财政局，项目单位为青州海青自然资源资产运营有限公司。本期已调整发行专项债券 13,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是促进当地产业结构调整的需要

多年来，青州不断探索花卉产业高质量发展新模式，推动花卉产业全链条升级。青州海青自然资源资产运营有限公司积极适应花卉产业新变化，整合农业资源优势，在原有的农业基础上，提高农业管理生产技术，大力发展延伸产业，走农业现代化之路，大力推进农业三产融合，大力发展现代服务，积极培育新业态和新商业模式能有效推动花卉产业的集群发展，在种植模式、市场开拓等方面不断探索研究，增强镇域花卉产品核心竞争力，打造花卉产业新业态，推动花卉产业转型升级，实现花卉全产业、高质量发展。

（2）项目的建设是加快新旧动能转换，实现高质量发展的需要

项目的建设有助于形成花卉从农业的聚集效应，充分发挥土地、资金、水、电、人才、信息等生产要素的最大效益，促进经济社会的可持续发展。对于入驻企业可以共享基础设施和各项服务，降低运营成本，从而促进企业经营规模扩大，企业整体管理素质增强，竞争能力大为提升，并通过此项目的建设使企业经验丰富，打下再发展的坚实基础。

（3）项目的建设是青州市经济发展的需要

发展花卉产业，从科研、生产、流通到消费，产业链条长，产能吸收能力强，可以带动上游种苗、种球、种子产业，以及下游花卉加工业、花卉物流业和花卉服务业的发展；可以带动温室、机械、花肥、花药、花器、花材等相关产业和支持产业的发展；还可以延伸到休闲旅游、医疗、保健、食品、日用化妆品等领域，具有明显的市场竞争优势和广阔的市场前景。

本项目的建设将极大促进农业增效、农民增收、农业发展，推进特色农业产业格局的形成。将有力促进项目区及周边地区的经济持续、健康发展，有利于推动人口、经济、社会、生态、资源的和谐发展。

（4）项目的建设是国家和地方规划发展的需要

《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》提出：纲要中指出：走中国特色社会主义乡村振兴道路，全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，加快农业农村现代化。

持续强化农业基础地位，深化农业供给侧结构性改革，强化质量导向，推动乡村产业振兴。

优化农业生产布局，建设优势农产品产业带和特色农产品优势区。推进粮经饲统筹、农林牧渔协调，优化种植业结构，大力发展现代畜牧业，促进水产生态健康养殖。积极发展设施农业，因地制宜发展林果业。深入推进优质粮食工程。推进农业绿色转型，加强产地环境保护治理，发展节水农业和旱作农业，深入实施农药化肥减量行动，治理农膜污染，提升农膜回收利用率，推进秸秆综合利用和畜禽粪污资源化利用。完善绿色农业标准体系，加强绿色食品、有机农产品和地理标志农产品认证管理。强化全过程农产品质量安全监管，健全追溯体系。建设现代农业产业园区和农业现代化示范区。

《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》指出：纲要中明确指出：现代高效农业，大力发展智慧农业、设施农业和生态农业，推动品种培优、品质提升、品牌打造，提升农业标准化生产和开放发展水平。依托乡村特色优势资源，实施农业全产业链培育计划，把产

业链主体留在县域。完善提升农产品生产、加工、储备、流通、销售链条，加快发展农业生产性服务业。做大做强龙头企业，培育烟台苹果、寿光蔬菜、胶东半岛渔业、胶东肉鸡等百亿级、千亿级农业产业集群。推进“百园千镇万村”工程，围绕优势产业、特色产业、乡土产业，创建 100 个以上省级现代农业产业园、1000 个以上省级农业产业强镇、10000 个以上省级乡土产业名品村。

《潍坊市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：全面提升潍坊国家农业开放发展综合试验区建设水平，建成有国际影响的农产品生产、加工、研发、检测、交易、展示、培训中心，打造农业产业链“首尾相望、利益共享”模式，加快从农业产业化向产业生态化的升级。突出农产品地域性特点，立足区域产业基础和资源禀赋，构建沿弥河、潍河安全优质高效农业产业带，南部山区生态农业与乡村旅游体验带、北部滨海休闲渔业带。坚持规模发展，突出集群效应，培强做大以寿光蔬菜、青州花卉、诸城畜禽、潍县萝卜、高密商品粮、昌邑苗木等农业产业集群。在全市推广“青阜农业公社”模式，打造“百个示范片区”。

（5）项目的建设与当地未来发展方向相一致

青州市具有发展现代农业的区位优势和资源优势，在当前我国全面推进农业现代化及新旧动能转换的重大历史机遇背

景下，该项目承担着青州市农业产业转型升级、品牌化发展的重要职能。

（6）项目的建设是建设单位自身发展的需要

通过本项目的建设，企业经营规模扩大，企业整体管理素质增强，竞争能力大为提升，并通过此项目的建设使企业经验丰富，打下再发展的坚实基础。为提高公司的综合实力，在日益激烈的市场竞争中处于不败之地，青州海青自然资源资产运营有限公司提出青州市东部片区现代花卉产业园建设项目的建设，将能够提高公司实力，更好地适应市场需求，同时促进企业自身的发展。

综上所述，本项目的实施是非常必要和十分迫切的，不具有替代性，社会公众是直接的受益对象。

2、项目实施的公益性

青州市东部片区现代花卉示范园建设项目项目具有公益性，项目建设实施将采用国内先进的现代化农业设施标准，发展高效农业，达到既节约资源，又提高经济效益，还可提高保护环境的能力，有利于生态环境和生产条件的改善。通过土地流转，引入高端农业及龙头企业，有利于农业提档升级，同时提供大量的工作机会，实现农民身份由传统农民向职业农民转变，有利于农民劳动技能提升及增加农民收入，项目属于公共财政支持范围。

因此，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于花卉大棚租赁现金流入、育苗中心租赁现金流入。预期实现总现金流入 148,393.69 万元。

4、项目投资合规性

国家发改委《产业结构调整指导目录》是政府引导投资方向、管理投资项目、制定和实施财税、金融、土地、进出口等政策的重要依据。按照国家发改委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的相关规定，本项目符合第一类“鼓励类”，第一条“农林业”，第 3 款，“蔬菜、瓜果、花卉设施栽培（含无土栽培）先进技术开发 与应用，优质、高产、高效标准化栽培技术开发与应用”。

因此，项目建设符合国家产业政策的规定。项目投资合规。

5、项目成熟度

（1）规划审批合规性

2023 年 12 月 19 日，青州市发展和改革委员会发布《关于青州市东部片区现代花卉示范园建设项目可行性研究报告的批复》青发改投资〔2023〕146 号。

（2）实施内容的明确性

实施内容主要为本项目总占地面积 1,457 亩,总建筑面积 739,213.28 平方米，其中花卉大棚建筑面积 720000 平方米、

育苗中心建筑面积 19,213.28 平方米。配备由计算机控制的遮阳系统、保温系统、升温系统、湿帘、风机降温系统、喷滴灌系统、移动苗床等自动化设施。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 66,280.00 万元，其中项目资本金 33,180.00 万元，拟申请发行债券融资 33,100.00 万元。本项目 2024 年 12 月已调整发行专项债券 20,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.75%；本期拟发行专项债券 13,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%；2025 年后续拟发行专项债券 100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目现金流入、现金流出、收益预测合理性

项目的现金流入来源于花卉大棚租赁现金流入、育苗中心租赁现金流入。预测具备合理性。

本项目政府专项债券以项目预期实现的息前净现金流为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的现金流入、现金流出进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的息前净现金流，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目息前净现金流对项目融资本息的覆盖倍数为 1.69。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 66,280.00 万元，其中：项目资本金 33180.00 万元，占总投资的 50.06%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号文）的要求；拟发行专项债券融资 33100.00 万元，占总投资的 49.94%，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。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

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 107,056.14 万元，融资本息合计为 63,355.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.69 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是现金流入与支出变动风险。因现金流入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营收入与成本项目不确定等问题，可能存在项目建设完成后部分应用对企业适用性低、应用使用量低等市场风险影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

（1）按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度现金流入不确定性对债务还本造成的影响。

（2）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

(3) 在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

(1) 项目建设进度目标:

项目建设期从 2024 年 3 月开始到 2026 年 3 月完工，完工后投入运营。

(2) 项目功能目标:

青州市东部片区现代花卉示范园建设项目总投资 66,280.00 万元，本项目总占地面积 1,457 亩,总建筑面积 739,213.28 平方米，其中花卉大棚建筑面积 720000 平方米、育苗中心建筑面积 19,213.28 平方米。配备由计算机控制的遮阳系统、保温系统、升温系统、湿帘、风机降温系统、喷滴灌系统、移动苗床等自动化设施。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 107,056.14 万元，融资本息合计 63,355.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69，符合专项债发行要求；项目通过自筹、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。

