

# 峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目 实施方案

项目单位：潍坊国骏建设投资有限公司

财政部门：潍坊峡山生态经济开发区财政金融局

2025 年 10 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目

### （二）立项单位

1、项目单位名称：潍坊国骏建设投资有限公司

2、项目单位简介：潍坊国骏建设投资有限公司成立于 2016 年 12 月 8 日，注册地位于山东省潍坊市峡山区怡峡街 197 号 3 号楼 10 楼，注册资本 70000 万元，法定代表人为杨爱民。经营范围包括项目投资（不含国家有专项规定的项目），国有资产管理、维护，基础设施项目建设，园林绿化，房屋建设及销售，物业管理服务，建设项目管理及咨询；园区开发及运营管理；停车场服务；会议及展览展示服务；市场营销策划；招商运营管理；电子商务平台的运营管理。

### （三）项目规划审批

2025 年 4 月 5 日，本项目取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2504-370795-89-05-489675，项目总投资额 13415.00 万元。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目位于郑公街道东新村村北，占地 16.45 亩，总建筑面积 9000 m<sup>2</sup>。主要建设内容：门面 1400 m<sup>2</sup>，摊位 4000 m<sup>2</sup>，仓库 800 m<sup>2</sup>，冷库 2800 m<sup>2</sup>，搭建停车位 108 个，充电桩 35 个，及给排水、强弱电、消防系统等配套设施。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2027 年 9 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
- 2、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》
- 3、《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》
- 4、《中共中央国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025 年中央一号文件）
- 5、《“十四五”商务发展规划》
- 6、《食用农产品市场销售质量安全监督管理办法》
- 7、《商务部等 13 部门关于进一步加强农产品市场体系建设的指导意见》（商建发〔2014〕60 号）
- 8、《关于进一步优化发展环境促进生鲜农产品流通的实施意见》（发改经贸〔2020〕809 号）
- 9、《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》
- 10、《中共山东省委 山东省人民政府关于进一步深化农村改革在全面推进乡村振兴上再加力的实施意见》（2025 年山东省委一号文件）
- 11、《山东省全面推进乡村振兴规划（2023-2027 年）》
- 12、《山东省人民政府办公厅关于发展现代设施农业的实



施意见》（鲁政办字〔2024〕137号）

13、《山东省人民政府关于加快建设现代流通体系服务构建新发展格局的实施意见》（鲁政字〔2021〕188号）

14、《山东省“十四五”商贸流通业发展规划》

15、《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》

16、《中共潍坊市委、潍坊市人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》

17、《关于做好加强农产品供应链体系建设有关工作的通知》

18、《峡山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

19、国家其他有关法律、法规、规划及政策

20、现行有关技术经济规范、标准和定额资料

21、建设单位关于编制本项目可行性研究报告的委托合同

22、项目建设单位提供的有关技术基础资料

## （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

本项目估算总投资 13415.00 万元，其中，项目单位自有资



金 2715.00 万元，发行专项债券 10700.00 万元，其中本期拟发行专项债券 3500.00 万元，后期拟发行专项债券 7200.00 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	13415.00	100.00%	
一、资本金	2715.00	20.24%	
（一）自有资金	2715.00		
（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）	10700.00	79.76%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3500.00		
（三）后续拟发行专项债券	7200.00		
（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	39100.48		-	189.07	864.32	972.36	1026.39	1026.39
经营活动支出	B	3806.94		-	24.45	100.97	104.17	106.35	107.51
支付的各项税费	C	4047.44		-	4.92	22.50	25.32	26.72	26.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	31246.10		-	159.70	740.85	842.87	893.32	892.16
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	12736.00	7039.38	5053.00	643.62	-	-	-	-
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-12736.00	-7039.38	-5053.00	-643.62	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	2715.00	339.38	1357.50	1018.13				
专项债券	I	10700.00	6700.00	4000.00	-				
银行借款	J	-	-	-	-			-	-
偿还债券本金	K	10700.00		-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-		-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	11235.00	-	304.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50
支付银行借款利息	N	-		-	-	-	-	-	-
融资产活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-8520.00	7039.38	5053.00	643.63	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50
四、期初现金	P		-	-	-	159.70	526.05	994.42	1513.24
期内现金变动	Q=D+G+O	9990.10	-	-	159.70	366.35	468.37	518.82	517.66
五、期末现金	R=P+Q		-	-	159.70	526.05	994.42	1513.24	2030.89

(续表)

项目/年度	公式	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
<b>一、经营活动产生的现金</b>	—									
经营活动收入	A	1026.39	1026.39	1026.39	1026.39	1026.39	1338.46	1338.46	1338.46	1338.46
经营活动支出	B	108.66	109.87	111.14	112.40	113.72	121.34	122.71	124.14	125.63
支付的各项税费	C	26.72	26.72	26.72	26.72	26.72	49.57	49.23	48.87	51.03
经营活动现金净流量	D=A-B-C	891.01	889.80	888.53	887.27	885.95	1167.55	1166.52	1165.45	1161.80
<b>二、投资活动产生的现金</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>	—									
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	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50
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	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50
<b>四、期初现金</b>	P	2030.89	2547.40	3062.70	3576.73	4089.49	4600.94	5393.99	6186.01	6976.96
期内现金变动	Q=D+G+O	516.51	515.30	514.03	512.77	511.45	793.05	792.02	790.95	787.30
<b>五、期末现金</b>	R=P+Q	2547.40	3062.70	3576.73	4089.49	4600.94	5393.99	6186.01	6976.96	7764.26



(续表)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
<b>一、经营活动产生的现金</b>	—								
经营活动收入	A	1338.46	1338.46	1338.46	1338.46	1338.46	1338.46	1650.54	1650.54
经营活动支出	B	127.17	128.76	130.36	132.01	133.71	135.47	143.53	145.40
支付的各项税费	C	160.62	160.21	159.80	159.38	158.95	158.51	259.85	259.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1050.67	1049.49	1048.30	1047.07	1045.80	1044.48	1247.16	1245.77
<b>二、投资活动产生的现金</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>	—								
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	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50
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	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50
<b>四、期初现金</b>	P	7764.26	8440.43	9115.42	9789.21	10461.78	11133.08	11803.06	12675.72
期内现金变动	Q=D+G+O	676.17	674.99	673.80	672.57	671.30	669.98	872.66	871.27
<b>五、期末现金</b>	R=P+Q	8440.43	9115.42	9789.21	10461.78	11133.08	11803.06	12675.72	13546.99

(续表)

项目/年度	公式	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>	—								
经营活动收入	A	1650.54	1650.54	1650.54	1650.54	1650.54	1650.54	1650.54	1650.54
经营活动支出	B	147.33	149.31	151.34	153.43	155.58	157.83	160.14	162.51
支付的各项税费	C	258.88	258.38	257.86	257.33	256.79	256.22	255.63	331.16
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1244.33	1242.85	1241.34	1239.78	1238.17	1236.49	1234.77	1156.87
<b>二、投资活动产生的现金</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>	—								
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	-	-	-	-	-	-	6700.00	4000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	374.50	70.00
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	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-374.50	-7074.50	-4070.00
<b>四、期初现金</b>	P	13546.99	14416.82	15285.17	16152.01	17017.28	17880.96	18742.95	12903.22
期内现金变动	Q=D+G+O	869.83	868.35	866.84	865.28	863.67	861.99	-5839.73	-2913.13
<b>五、期末现金</b>	R=P+Q	14416.82	15285.17	16152.01	17017.28	17880.96	18742.95	12903.22	9990.10



## （二）应付本息情况

本期拟发行专项债券 3500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2025 年后续拟发行专项债券 3200.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 4000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，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	-	6700.00		6700.00	3.50%	-	-
2026 年	6700.00	4000.00		10700.00	3.50%	304.50	304.50
2027 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2028 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2029 年	10700.00		-	10700.00	3.50%	374.50	374.50
2030 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2031 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2032 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2033 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2034 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2035 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2036 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2037 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2038 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2039 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2040 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2041 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2042 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2043 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2044 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50



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	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2046 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2047 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2048 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2049 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2050 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2051 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2052 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2053 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2054 年	10700.00			10700.00	3.50%	374.50	374.50
2055 年	10700.00		6700.00	4000.00	3.50%	374.50	7074.50
2056 年	4000.00		4000.00	-	3.50%	70.00	4070.00
合计		10700.00	10700.00			11235.00	21935.00

### (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 31246.10 万元，融资本息合计 21935.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

### 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

配套条件方面的影响：交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，会给项目建设、生产和运营带来困难。近年来，能源价格一直呈上涨趋势，如果今后国家继续调整水、电及运输的价格，将对企业生产成本和利润带来一定的影响。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1、产品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，项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格下浮，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、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目建设单位为潍坊国骏建设投资有限公司，本次拟申请专项债券 3500 万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性



### （1）政策相关性

①符合《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》

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，强化以工发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，健全农村产权交易、商贸流通、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施，引导农村二三产业集聚发展。完善利益联结机制，通过“资源变资产、资金变股金、农民变股东”，让农民更多分享产业增值收益。

深化流通体制改革，畅通商品服务流通渠道，提升流通效率，降低全社会交易成本。加快构建国内统一大市场，对标国际先进规则和最佳实践优化市场环境，促进不同地区和行业标准、规则、政策协调统一，有效破除地方保护、行业垄断和市场分割。建设现代物流体系，加快发展冷链物流，统筹物流枢纽设施、骨干线路、区域分拨中心和末端配送节点建设，完善国家物流枢纽、骨干冷链物流基地设施条件，健全县乡村三级物流配送体系，发展高铁快运等铁路快捷货运产品，加强国际航空货运能力建设，提升国际海运竞争力。

②符合《中共中央国务院关于进一步深化农村改革扎实



推进乡村全面振兴的意见》（2025 年中央一号文件）

意见中指出：发展乡村特色产业。坚持按市场规律办事，大力发展绿色、特色农产品种养，推进农产品加工业转型升级，实施农业品牌精品培育计划，打造特色农业产业集群，提升农业产业化水平。深入实施农村产业融合发展项目，培育乡村新产业新业态。推进乡村文化和旅游深度融合，开展文化产业赋能乡村振兴试点，提升乡村旅游特色化、精品化、规范化水平。加快构建农产品和农资现代流通网络，支持各类主体协同共建供应链。推动农村电商高质量发展。

③符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》

本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》鼓励类中“三十三、商贸服务业”中“1. 农产品现代流通网络：现代化的农产品、生产资料市场流通设施建设，种子、种苗、种畜禽和鱼苗（种）、化肥、农药、农机具、农膜、渔网具等农资连锁经营及综合服务，面向农村的日用品、药品、出版物等生活用品连锁经营，农产品拍卖服务，新农村现代流通服务网络工程建设，农资物联网应用与示范项目建设”的要求，属于国家鼓励建设的项目，符合国家产业政策要求。

④符合《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》

纲要中指出：推动农村一二三产业融合发展。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。健全农村产权交易、商贸物流、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施。开发农业多种功能和多重价值，建设农产品研发总部、精深加工基地和中央厨房，发展订单农业、农村电商，规范建设田园综合体。

拓展城乡消费市场。支持济南、青岛建设国际消费中心城市，打造集聚潮流尖品、富有时尚魅力的北方消费中心和重要国际消费目的地。加强城市商圈规划，打造一批区域性消费中心城市，完善乡镇商贸体系，布局城乡融合新型消费网络节点。建设便民生活服务圈、城市社区邻里中心、乡镇商贸中心和农村社区综合性服务网点，提升发展社区菜店、24小时营业店等社区商业。推动步行街改造提升，繁荣发展夜经济，打造夜间消费集聚区。丰富适合农村消费的商品和服务供给，普及“快递进乡”，加强对农产品分拣、加工、包装、预冷等一体化集配设施建设，打通绿色农产品入超、优质工业品下乡最先和最后“一公里”。

⑤符合《中共山东省委 山东省人民政府关于进一步深化农村改革在全面推进乡村振兴上再加力的实施意见》》  
(2025年山东省委一号文件)



意见中指出：深入推进城乡融合发展。推动乡村全面振兴与新型城镇化有机结合，因地制宜推动兴业、强县、富民一体发展。增强县城综合承载能力，差异化引导小城镇发展，把乡镇建设成为服务农民的区域中心。深化县域商业体系建设，支持连锁经营布局县域市场，推动冷链配送和即时零售向乡镇延伸。推动农村消费品以旧换新，完善废旧家电等回收网络。完善县乡村三级物流配送体系，支持快递助力农产品出村进城。持续推进数字乡村建设。推动强县产业帮扶弱县。

⑥符合《山东省乡村全面振兴规划（2025-2027年）》

规划中指出：推进乡村产业园区化、融合化发展。深入开展国家农村产业融合发展示范园创建，推动现代农业产业园、农业产业强镇、乡土产业名品村扩面增量、提档升级，搭建农业全产业链发展平台，梯次打造千亿级、百亿级优势特色产业集群。创建一批农业现代化示范区，加强资源整合和政策集成，提高农业产业体系、生产体系、经营体系现代化水平。实施现代农业强县激励政策，培育打造一批现代农业强县。高水平建设枣庄国家可持续发展议程创新示范区。

⑦符合《潍坊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》

纲要中指出：加快传统商贸流通业转型升级。推进商贸流通企业兼并重组集约化发展，鼓励业态相近、模式类同的企业通过联盟、联合、兼并等方式实现资源整合优化。推动



传统企业利用第三方平台、自建平台发展实体门店和网上商场互为补充的商业模式，加快传统门店数字化转型。规范提升农产品、大宗原材料、日用消费品等专业化市场，加快商贸流通设施改造、信息化升级，进一步扩大流通范围、降低流通成本、提高流通效率。推进快递业务服务半岛、辐射全国，建设快递企业总部基地群。

深入推进农商互联，培育一批全国农商互联典型，打造全国农商互联“潍坊模式”。推进物流行业标准化、信息化、集约化发展。推行先进冷链标准，建立标准载具循环共用体系，争创国家冷链物流骨干基地、省冷链物流示范城市。充分用好国家农综区支持政策和开放平台，推动全市重点出口农产品企业大力开拓国内中高端市场，把外贸出口品质转化为内销竞争优势，加快建设国家级农产品物流和冷链物流基地。用外贸标准办内贸，培育一批全省内外贸结合示范市场。

⑧符合《中共潍坊市委、潍坊市人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》

意见中指出：推动农村一、二、三产业融合发展。实施农业全产业链培育计划，培育 10 家全链条龙头企业、10 个产业化联合体、10 个优势特色产业集群，统筹布局农产品生产、加工、流通，把产业链主体留在县域。大力发展农产品初加工、精深加工，年内新认定一批农产品加工示范企业和示范园。实施寿光蔬菜、青州银瓜、潍县萝卜等优势特色农产品培育方案。大力推广“国有平台投资 + 专业公司运营

+ 农户承包经营”模式，年内创建 10 个市级以上现代农业产业园。

强化现代农业科技和物质装备支撑。充分发挥科技创新平台作用，加大科技研发和成果转化力度。积极争取现代农业山东省实验室落户潍坊，与省农科院开展战略合作，推进建设产业技术研究院。加快推进数字乡村建设，大力发展智慧农业，推进互联网、物联网、云计算、大数据、人工智能等现代信息技术与乡村经济深度融合，推动全产业链深度数字化变革，发展智慧田园、智慧牧场、智慧大棚、无人农场、农村电商，建设潍坊智慧农业试验区。

⑨符合《峡山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

纲要中指出：实施现代高效农业智能提升工程，大力开发农业智能传感与控制系统、智能化农业装备、农机田间作业自主系统，探索开展智能化农场、果园、农产品加工车间、农产品绿色供应链，提升农业生产精准化、智能化水平。实施旅游产业智能提升工程，完善旅游信息公共服务体系，建设智慧旅游景区、智慧旅游饭店，完善智能公厕、无人自助查询站点等智能服务系统，建设集导游、导览、导航、导购等功能为一体的公共服务平台。

提高农产品流通标准化水平。推动新和盛农牧、川汇食品等企业大力发展冷链物流。支持规范发展适度规模化经营，加快培育新型经营主体，鼓励和支持龙头企业、专业合



合作社、家庭农场、社会化服务组织，开展多种形式的农村产业融合发展，组建家庭农场联盟、农民合作社联合社、产业化联合体等。采取“龙头企业+合作社+农户”模式，深入推进有机菜、有机姜、食用菌、有机粮、有机果建设，努力开拓更多增收渠道，带动农民增收致富。

### （2）职能相关性

农产品批发市场作为农产品流通主渠道，承担粮油、蔬菜、果品、畜禽、水产等农产品的集中批量交易，形成物流集散与价格形成中心。通过冷链仓储、加工配送等设施建设，衔接产地与销地，降低流通成本，解决农产品“卖难”问题。

农产品批发市场通过完善检验检测、溯源系统等设施，保障食品安全和城市“菜篮子”供应稳定。带动农业产业结构升级，促进农民增收，支持新型农业经营主体发展。

### （3）需求相关性

本项目积极响应《“十四五”推进农业农村现代化规划》要求，通过批发市场建设推动农产品流通体系数字化升级，落实“互联网+”农产品出村进城工程。

项目的建设可以满足居民对农产品品质、安全及多样化的需求提升，推动专业型市场（如果品、特色农产品交易中心）建设，满足差异化消费需求。

## 2、项目实施的公益性

本项目的建设能够完善农产品销售渠道，挖掘农业发展潜力，农产品批发市场可以提供健康、安全的农产品，也保



证人们的食品安全。同时，农产品批发市场的建设是建设城乡一体化的流通体系，能够扩大内部需求从而推动经济发展。从城乡统筹发展的视角出发，项目建成后打破城市和乡村互相分隔的壁垒，逐步实现城乡经济和社会生活紧密结合与协调发展，逐步缩小城乡差距，使城市和乡村融为一体。

### 3、项目实施的收益性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，项目建成后，收入主要来源为农产品批发市场门面、摊位、冷库、仓库租赁收入，本项目年均营业收入为 1303.35 万元。

### 4、项目投资合规性

#### （1）投入成本合理性

根据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性研究报告》，本项目依据以下几个方面来进行投资估算；

国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

#### （2）成本控制措施有效性

为严格控制项目前期的成本投入，主要制定了以下措施：

##### ①人工成本控制

加强项目部管理水平，选用劳务水平较高的队伍，确保

有效用工；

制定科学、合理的施工方案，减少无效用工；

尽量采用新材料、新技术、新工艺，提高劳动效率。

## ②机械成本控制

对于机械费用的支出，应“确保不赔，稍有盈余”，积极地进行机械成本的控制。具体如下：

在机械台班定额的标准上，结合市场行情，确定合理的机械租赁价格，可通过招标竞争形式，择优选择；

根据合理的施工方案，最大限度地缩短机械的使用周期，最大限度地发挥机械地使用率，防止机械闲置或机械工作任务不饱满，降低机械租赁的成本支出；

保管、维护好租赁来的机械，防止损毁，避免赔偿。

## ③材料成本控制

加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。材料采购成本控制主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一，按照工程的实际需用量，制定详细、准确的材料采购计划，最大限度地控制材料采购费用的支出；第二，材料的采购尽可能从厂家或厂家代理商手里直接采；第四，材料保管人员在材料进场时，一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致，特别是大体积的灰、砂、石之类的材料，质量和数量均不易核准，这就要求材料保管人员必须具备一定的专业素质，熟练掌握相关的材料知识。



## 5、项目成熟度

项目目前已取得立项、环评、节能、规划、国土、财政配套等前期批复要件，建设条件完善成熟。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 13415.00 万元，申请政府专项债 10700.00 万元，项目单位自筹 2715.00 万元，资金来源渠道符合相关规定；根据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性研究报告》，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

### （1）项目收入合理性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目营业收入为农产品批发市场门面、摊位、冷库、仓库租赁收入，本项目年均营业收入为 1303.35 万元。

### （2）项目成本合理性

根据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性研究报告》，本项目的成本构成主要包括：燃动力费、工资及福利费、维修费用、其他费用等。其中，燃动力费参照山东省水资源税额标准及峡山区市场价估算；工资及福利费为参照峡山区现行平均工资及福利拟定的；维修费用、其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

### （3）项目收益合理性

根据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性



研究报告》，本项目发债期限内收益良好。

## 8、债券资金需求合理性

依据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 13415.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 10700.00 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求论证程序较完善。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

### （1）项目偿债计划可行性

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20%。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 2715.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 20.24%；发行地方政府专项债券 10700.00 万元，期限 30 年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，还本付息资金来源为项目中的农产品批发市场门面、摊位、冷库、仓库租赁收入。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

### （2）偿债风险可控性

依据《峡山区郑公街道农产品批发市场建设项目可行性研究报告》，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，

降低成本，将收益最大化。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确性

本项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与峡山区长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为峡山区郑公街道及附近的农民，定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 31246.10 万元，融资本息合计 21935.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42，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。