

淄博市高青县黄河食品产业园基础设施及配套项目 实施方案

项目单位：高青县青城镇人民政府

主管部门：高青县青城镇人民政府

财政部门：高青县财政局

2025 年 04 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高青黄河食品产业园基础设施及配套项目

（二）立项单位

项目单位：高青县青城镇人民政府

统一社会信用代码：11370322004222065R

法定代表人：李维波

注册地址：高青县青城镇政府驻地

（三）项目规划审批

2022年9月27日，高青县发展和改革局作出《关于高青黄河食品产业园基础设施及配套项目可行性研究报告的批复》（高发改项审〔2022〕54号）。

2025年1月18日，高青县发展和改革局作出《关于高青黄河食品产业园基础设施及配套项目建设期限延长的意见》，同意该项目延期至2026年12月31日。

2025年3月7日，高青县发展和改革局作出《关于变更高青黄河食品产业园基础设施及配套项目建设内容的意见》（高发改项审〔2025〕14号），同意对项目建设内容进行变更。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积220.521亩，主要建设标准化厂房6万平方

米、食品研发中心 5000 平方米等设施,并配套建设雨水管网、天然气管网、污水管网、自来水管网、电力管线、消防管线、园区主干道路等市政设施。

项目一期主要实施园区市政配套设施,主要包括给水管网、雨水管网、天然气管网、污水管网、电力管线、消防管线等设施。

项目二期主要建设黄河食品产业园,主要建设标准化厂房 6 万平方米、食品研发中心 5000 平方米、园区主干道路等。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2026 年 12 月。其中一期预计工期为 2025 年 3 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

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、《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》

3、《淄博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》

4、《山东省建设工程概算定额》、《山东省安装工程概

算定额》及相应的费用定额

(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 30000 万元，其中，项目单位自有资金 20000 万元，本期拟发行专项债券 10000 万元。项目一期总投资 13000 元，其中，项目单位自有资金 3000 万元，本期拟发行专项债券 10000 万元。本次申请发行专项债券仅用于项目一期建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	20,000.00	66.67%	
（一）自有资金	20,000.00		
（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）	10,000.00	33.33%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—	-					
经营活动收入	A	22,126.34	-		14,895.34	1,033.00	1,033.00
经营活动支出	B	1,091.28	-		135.66	135.66	135.66
支付的各项税费	C	-	-		-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	21,035.06	-		14,759.68	897.34	897.34
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	29,422.50	12,000.00	17,422.50	-	-	-
流动资金支出	F	577.50	192.50	385.00	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-30,000.00	-12,192.50	-17,807.50	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	20,000.00	2,500.00	17,500.00	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	10,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	3,272.50	-	-	385.00	385.00	385.00
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	16,727.50	12,500.00	17,500.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P		-	307.50	-	14,374.68	14,887.02
期内现金变动	Q=D+G+O		307.50	-307.50	14,374.68	512.34	512.34
五、期末现金	R=P+Q		307.50	-	14,374.68	14,887.02	15,399.36

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,033.00	1,033.00	1,033.00	1,033.00	1,033.00	-
经营活动支出	B	135.66	135.66	137.66	137.66	137.66	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	897.34	897.34	895.34	895.34	895.34	-
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	-	-	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	192.50
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	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-10,192.50
四、期初现金	P	15,399.36	15,911.70	16,424.04	16,934.38	17,444.72	17,955.06
期内现金变动	Q=D+G+O	512.34	512.34	510.34	510.34	510.34	-10,192.50
五、期末现金	R=P+Q	15,911.70	16,424.04	16,934.38	17,444.72	17,955.06	7,762.56

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%。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	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	-	10,000.00		10,000.00	3.85%	192.50	192.50
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	-	3.85%	192.50	10,192.50
合计		10,000.00	10,000.00			3,850.00	13,850.00

（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 21,035.06 万元，融资本息合计 13,850.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52。

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

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

（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

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

高青黄河食品产业园基础设施及配套项目主管部门为高青县青城镇人民政府，项目单位为高青县青城镇人民政府，本

次拟申请专项债券 1.00 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

《农业农村部办公厅关于进一步加强农产品仓储保鲜冷链设施建设工作的通知》（农办市[2020]8 号）在“主动争取地方政府专项债”中指出：各地要按照“资金跟着项目走”的原则，充分利用好地方政府专项债政策工具，支持加快农产品仓储保鲜冷链设施建设。省级农业农村部门要加强与发展改革、财政等部门的沟通，积极谋划能够实现融资受益自平衡的项目，增加地方政府专项债投入，支持农产品仓储保鲜冷链设施建设，积极协调金融机构为地方政府专项债支持的建设主体提供配套信贷支持。创新农产品仓储保鲜冷链设施地方政府专项债的投入方式，统筹使用专项债与财政资金，加快建立完善农产品仓储保鲜冷链物流体系。

随着青城镇的发展，镇区的环境、服务得到社会广泛认可，更多新的企业有入驻意向，而原有工业用地已基本用尽，可供使用工业用地日趋紧张，这种矛盾不仅大大弱化了青城镇的功能，而且经济发展势头受到遏制，其窗口作用、示范作用和带动作用难以发挥，对推动经济结构的优化升级、加快区域经济发展和提高城市化水平也难以发挥应有的带动作用。

因此，项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目的建设对周边地区发展具有积极的带动作用，通过项目区的示范辐射作用，将带动农业及相关产业的迅速发展，项目通过农产品交易、冷藏保鲜等服务，将逐步提高项目区周边地区优质农产品的普及率，大幅度提高其农业的生产效益。同时，项目建设有利于加强全县农产品产后的分级、包装和营销，建设起完善的现代农产品冷链仓储物流体系，将交易平台打造成为省内一流，国内知名的农产品销售公共服务平台。项目建成后能为当地政府提供持续的财政收入，促进当地经济的发展。

项目的建设会给当地直接提供部分就业机会和良好的经济效益，所以项目的建设，当地居民和政府会容易接纳，项目单位应严格遵守国家和当地有关法律、法规和政策规定，妥善处理劳资关系，积极构建和谐社会。

3、项目实施的收益性

本项目标准厂房按年度租售、创新研发中心按年度出租。项目的兴建可解决青城镇相关产业的基础设施配套问题，为入驻企业提供办公、生产用房，加快高青经济开发区的建设，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

从财务评价分析结果看，不论是动态指标还静态指标，都表明项目具有较强盈利能力。在项目经营期内，现金流量充裕，

累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。

4、项目投资合规性

(1) 筹资合规性

本项目资金来源、筹资渠道合法合规，项目资金部分为自筹资金，部分为政府专项债券资金，来源构成明确、合理。

(2) 筹资风险可控性

项目筹资成本经济合理，项目筹资风险可控。

5、项目成熟度

项目前期手续较为完备，项目已完成迁占、场地平整及围挡工作，成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金除申请政府专项债券外，其余资金由承办企业自筹解决。承办单位实力较强，可以承担项目所投资本金，到位可行性非常高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益根据同类项目保守预测，预测比较合理且有一定空间。

8、债券资金需求合理性

项目债券资金需求未超过总投资的 50%，符合相关债券管理规定。同时，可满足项目的开工建设，迅速形成实物量，

需求相对合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿还债券期间，每年只还息，到期一次性还本，有利于减轻承办单位还款压力，偿债计划合理可行。同时，在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。另外，债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

在风险应对方面，一是要加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。二是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标充分考虑项目实施过程中的环境影响和条件制约，本着稳健谨慎的原则，本着工程顺利施工的原则，绩效目标明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标既细化又量化，目标值具有科学性、前瞻性，绩效目标制定较为合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 21,035.06 万元，融资本息合计 13,850.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.52，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、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。