

临沭县青云镇板栗产业融合发展示范园建设项目实施 方案



项目单位：山东荣兴投资有限公司

主管部门：临沭县青云镇农业和财经服务中心

财政部门：临沭县财政局



2025年3月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

临沭县青云镇板栗产业融合发展示范园建设项目

(二) 立项单位

立项单位：山东荣兴投资有限公司

法定代表人：李秀云

注册资本：1350 万人民币

统一社会信用代码：9137132905793199X3

注册地址：临沭县青云镇青云居

经营范围：以自有资产对外投资；投资咨询服务、企业管理咨询、企业形象策划、营销策划。(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)。

(三) 项目规划审批

2024 年 9 月 29 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2409-371329-04-01-830459。

2025 年 1 月 20 日，取得关于《临沭县青云镇板栗产业融合发展示范园建设项目办理用地手续的函》的复函（沭自然资源函[2025]1 号），项目不新增建设用地。

2024 年 10 月 18 日，取得建设项目环境影响登记表。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目新建占地 90 亩农产品存储交易中心，建设包括农产

品交易中心 20000 m²、预冷库 8000 m²、低温冷藏库 20000 m²、配套辅助用房 3000 m²。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 1 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

- 1、《山东省建筑工程综合定额》;
- 2、《山东省安装工程综合定额》;
- 3、《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299 号);
- 4、原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10 号);
- 5、关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504 号);
- 6、《投资项目可行性研究指南》;
- 7、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 8、《建设项目投资估算编制规程》(CECA/GC1-2007);
- 9、《临沭县青云镇板栗产业融合发展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 32,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 26,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行 3,000.00 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	32,000.00	100.00%	
一、资本金	26,000.00	81.24%	
（一）自有资金	26,000.00	81.24%	
（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）	6,000.00	18.76%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	9.38%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	9.38%	
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	33,158.16			899.64	1,028.16	1,156.68	1,156.68
经营活动支出	B	11,755.92			370.00	382.86	395.70	395.70
支付的各项税费	C	1,661.52						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,740.72			529.64	645.30	760.98	760.98
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	31,662.50	24,132.50	7,530.00				
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-31,662.50	-24,132.50	-7,530.00				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	26,000.00	18,200.00	7,800.00				
专项债券	I	6,000.00	6,000.00					
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	8,100.00	67.50	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
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	17,900.00	24,132.50	7,530.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00
四、期初现金	P					259.64	634.94	1,125.92
期内现金变动	Q=D+G+O	5,978.22			259.64	375.30	490.98	490.98
五、期末现金	R=P+Q	5,978.22			259.64	634.94	1,125.92	1,616.91

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	A	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68
经营活动支出	B	395.70	399.97	399.97	399.97	399.97	399.97
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	760.98	756.71	756.71	756.71	756.71	756.71
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						
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
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	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00
四、期初现金	P	1,616.91	2,107.89	2,594.59	3,081.30	3,568.01	4,054.71
期内现金变动	Q=D+G+O	490.98	486.71	486.71	486.71	486.71	486.71
五、期末现金	R=P+Q	2,107.89	2,594.59	3,081.30	3,568.01	4,054.71	4,541.42

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68
经营活动支出	B	404.46	404.46	404.46	404.46	404.46	409.18
支付的各项税费	C	-	-	-	1.18	80.02	158.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	752.22	752.22	752.22	751.04	672.20	588.65
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						
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
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	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00
四、期初现金	P	4,541.42	5,023.64	5,505.85	5,988.07	6,469.11	6,871.31
期内现金变动	Q=D+G+O	482.22	482.22	482.22	481.04	402.20	318.65
五、期末现金	R=P+Q	5,023.64	5,505.85	5,988.07	6,469.11	6,871.31	7,189.96

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68
经营活动支出	B	409.18	409.18	409.18	409.18	414.12	414.12	414.12
支付的各项税费	C	237.70	316.54	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
经营活动现金净流量	D=A-B-C	509.81	430.97	668.66	668.66	663.72	663.72	663.72
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=-B-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							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
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	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00
四、期初现金	P	7,189.96	7,429.77	7,590.74	7,989.40	8,388.07	8,781.78	9,175.50
期内现金变动	Q=D+G+O	239.81	160.97	398.66	398.66	393.72	393.72	393.72
五、期末现金	R=P+Q	7,429.77	7,590.74	7,989.40	8,388.07	8,781.78	9,175.50	9,569.21

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	A	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68	1,156.68
经营活动支出	B	414.12	414.12	419.32	419.32	419.32	419.32
支付的各项税费	C	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84	78.84
经营活动现金净流量	D=A-B-C	663.72	663.72	658.52	658.52	658.52	658.52
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	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	202.50
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	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-270.00	-6,202.50
四、期初现金	P	9,569.21	9,962.93	10,356.64	10,745.16	11,133.68	11,522.20
期内现金变动	Q=D+G+O	393.72	393.72	388.52	388.52	388.52	-5,543.98
五、期末现金	R=P+Q	9,962.93	10,356.64	10,745.16	11,133.68	11,522.20	5,978.22

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期半年支付债券利息，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）

(1) 拟发行专项债券还本付息情况

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		3,000.00		3,000.00	4.50%	67.50	67.50
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00

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
2046 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2055 年	3,000.00		3,000.00	-	4.50%	67.50	3,067.50
合计		3,000.00	3,000.00			4,050.00	7,050.00

(2) 后续 2025 年拟发行专项债券还本付息情况

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		3,000.00		3,000.00	4.50%	0.00	0.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00

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
2046 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2055 年	3,000.00		3,000.00		4.50%	135.00	3,135.00
合计		3,000.00	3,000.00			4,050.00	7,050.00

(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 19,740.72 万元，融资本息合计 14,100.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术和管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1、租赁面积和价格的不确定性

本项目各年租赁面积数量和价格是根据现阶段的情况（市场竞争、区域环境）确认。其也受政治与法律环境、经济环境、技术环境等因素的影响，这些因素都具有一定的不确定性。

风险控制措施：

聘请专业的预测咨询机构，广泛搜集数据，科学选取样本，采用可靠且适合于具体项目的预测模型，此外密切关注价格趋势和行业发展的情况，争取精准可靠的预测结果。做好设施维护，确保本项目满负荷运行，使本项目发挥最大效用。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理,特别是日常维护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运营成本。

风险控制措施:

(1) 加强日常维护方面的管理,节约成本;

(2) 设计、施工和管理中采用新设备、新技术,提高项目安全运营水平;

(3) 建立健全安全应急机制,提高安全事件处置能力,降低突发事件对运营管理的影响。

3、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施:

为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

临沭县青云镇板栗产业融合发展示范园建设项目主管部门为临沭县青云镇农业和财经服务中心，项目单位为山东荣兴投资有限公司，本期拟申请专项债券 0.3 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

十九大报告强调“农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好三农问题作为全党工作重中之重”，而乡村振兴战略正是破解我国“三农”问题的金钥匙，为农业农村现代化建设指明了方向。本卷第九个专题“推动经济高质量发展”，全面阐述了把乡村振兴战略作为新时代“三农”工作总抓手的战略部署。这是对党的十九大提出乡村振兴战略的深入阐发，具有深远的历史意义和战略意义。当前，我国正处在全面建成小康社会，实现第一个百年奋斗目标，开启全面建设社会主义现代化国家新征程，迈向第二个百年奋斗目标的历史新起点上。深入学习和领会乡村振兴战略的伟大意义，才能有更高的站位，增强战略思维的自觉性，推进党的基本路线和基本方略落地生根。

习近平总书记指出，没有农业现代化，没有农村繁荣富强，没有农民安居乐业，国家现代化是不完整、不全面、不牢固的。从世界各国现代化历史看，随着工业化和城市化的发展，乡村

衰落，大量农民涌向城市贫民窟，有的国家甚至造成社会动荡。我国作为中国共产党领导的社会主义国家，应该吸取和借鉴西方国家在现代化进程中处理城乡关系的经验教训，使城乡发展实现优势互补、融合发展。

从新中国成立以来城乡发展历史看，我国依靠农业农村支持，在一穷二白的基础上建立起比较完整的工业体系和国民经济体系。改革开放以来，广大农民为推进工业化、城镇化作出了巨大贡献。当前我国又面临正确处理工农关系、城乡关系新的历史关口。我国发展最大的不平衡是城乡发展不平衡，最大的不充分是农村发展不充分。乡村振兴战略，就是为了从全局和战略高度来把握和处理工农关系、城乡关系，解决“一条腿长、一条腿短”的问题。

2、项目实施的公益性

本项目是实现乡村振兴的重要抓手，对于发展乡村经济、带领当地农民致富、创造就业、改善当地发展环境具有重要的示范作用，是实现农业现代化的重要抓手。

3、项目实施的收益性

项目未来预期现金流入来源为仓储租赁现金流入，充分满足项目的还本付息。

4、项目建设投资合规性

取得了项目的立项批复，用地情况说明，并办理了建设项目环境影响登记表，项目属于公益项目，属于公共财政支持范围。

5、项目成熟度

项目的拟实施方案技术路线完整、可行、合理，与绩效目标匹配，进度安排科学有序。各项与项目有关的条件均能够有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 32,000.00 万元，其中自有资金 26,000.00 万元，占比 81.24%，申请专项债券 6,000.00 万元，占比 18.76%，债券发行成功率较高，资金到位可行性高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益 19,740.72 万元；发行债券本息合计 14,100.00 万元，本息覆盖倍数为 1.40。基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据当前国内融资环境，债券资金为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。同时，仓储租赁现金流入作为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息的要求。

8、债券资金需求合理性

本期债券募集资金纳入山东省政府性基金预算管理，符合

财预〔2016〕155号文、财预〔2018〕161号文的相关要求，本项目资金来源和到位具有可行性，债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目仓储租赁现金流入作为后续资金回笼手段，测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 19,740.72 万元，融资本息合计 14,100.00 万元，项目收益覆盖倍数达到 1.40 倍，充分满足临沭县青云镇板栗产业融合发展示范园建设项目还本付息要求。

10、绩效目标合理性

依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 19,740.72 万元，融资本息合计为 14,100.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.40，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券的方式完成资金筹措，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。