

# 泰安市岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目 实施方案

项目单位：泰安市徂阳建设发展有限公司

主管部门：泰安市岱岳区房村镇人民政府

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2025年3月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

项目名称：岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目

### （二）立项单位

项目单位：泰安市徂阳建设发展有限公司

单位简介：泰安市徂阳建设发展有限公司（曾用名：泰安高新区徂阳建设发展有限公司）成立于2022年07月11日。经营范围包括许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；建筑用钢筋产品生产；特种设备制造；特种设备安装改造修理；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务。（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）一般项目：金属结构销售；城市绿化管理；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；建筑工程用机械销售；工程管理服务；建筑用金属配件销售；砼结构构件销售；建筑用钢筋产品销售；水泥制品销售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；五金产品批发；钢压延加工；装卸搬运；对外承包工程；建筑工程机械与设备租赁；小微型客车租赁经营服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；砼结构构件制造；水泥制品制造；建筑用石加工；建筑用金属配件制造；金属结构制造；农副产品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；集贸市场管理服务；包装服务；运输货物打包服务；国内货物运输代理；土地整治服务；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；建筑废弃物再生技术研发；建筑物清洁服务；城乡市容管理；选矿；矿物洗选加工；非金属废料和碎屑加工处理；再生资源加工。（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**

本项目已于 2024 年 11 月 7 日完成山东省建设项目登记备案,项目代码: 2411-370911-04-01-216969。

本项目不涉及新增建设用地,其中产业示范园区与番茄种苗繁育基地占地为农村集体土地流转而来。

本项目环境影响登记表已经完成备案,备案号:202437091100000160。

### **(四) 项目规模与主要建设内容**

岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目位于岱岳区房村镇,立足于房村镇冬暖式大棚西红柿种植规模 1.5 万亩、大棚 1 万余座的产业优势,一是对大棚区基础设施进行升级改造,完善生产条件,提高生产效率。二是建立约 500 亩的产业示范园区,对棚区设施进行更新升级、土壤改良,统一品种、统一管理、统一销售,整体达到产业园区基础设施全面提升效果;三是建设番茄种苗繁育基地,建设智能化温控大棚 5 个(约 10000 平方),棚内配备自动温控水肥一体机等网联设备,购置育种实验、选育、生产等设备设施;四是打造采摘基地,在种苗繁育、栽种、采摘的全过程打造科普教育通道,增加农业科技、自然生物、科普教育介绍,将科普教育与农业和采摘相结合。

### **(五) 项目建设期限**

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2027 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、《泰安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、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年修正）；

5、《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》；

6、《“十四五”推进农业农村现代化规划》；

7、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

8、国家有关政策、法规及其他相关材料；

9、《岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目可行性研究报告》。

## **（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**

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 32000 万元，其中，项目单位自有资金 22000 万元，本期拟发行专项债券 6000 万元，后续发行专项债券 4000 万元。

表 2：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	32000	100%	
一、资本金	22000	68.75%	
（一）自有资金	22000		
（二）专项债券	0		
1、已发行专项债券			
2、本次拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	10000	31.25%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本次拟发行专项债券	6000		
（三）后续拟发行专项债券	4000		
（四）银行融资	0		

### 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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	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	34037.91	0	0	0	976	1600	1760	1760	1760	1760	1760	1936
经营活动支出	B	13338.11	0	0	0	477.4	633.4	690.5	690.5	690.5	690.5	690.5	753.31
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20699.8	0	0	0	498.6	966.6	1069.5	1069.5	1069.5	1069.5	1069.5	1182.69
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	31244	12000	9622	9622								
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	-31244	-12000	-9622	-9622	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	22000	2000	10000	10000					2904.3			-2904.3
专项债券	I	10000	10000										
银行借款	J												
偿还债券本金	K	10000								6000			
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	4830	0	378	378	378	378	378	378	378	168	168	168
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	17170	12000	9622	9622	-378	-378	-378	-378	-3473.7	-168	-168	-3072.3
四、期初现金	P		0	0	0	0	120.6	709.2	1400.7	2092.2	-312	589.5	1491
期内现金变动	Q=D+G+O	6625.8	0	0	0	120.6	588.6	691.5	691.5	-2404.2	901.5	901.5	-1889.61
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	120.6	709.2	1400.7	2092.2	-312	589.5	1491	-398.61



续表：

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	34037.91	1936	1936	1936	1936	2128.1	2128.1	2128.1	2128.1	2128.1	2341.41
经营活动支出	B	13338.11	753.31	753.31	753.31	753.31	822.03	822.03	822.03	822.03	822.03	898.11
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20699.8	1182.69	1182.69	1182.69	1182.69	1306.07	1306.07	1306.07	1306.07	1306.07	1443.3
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	31244										
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-31244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	22000										
专项债券	I	10000										
银行借款	J											
偿还债券本金	K	10000										4000
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	4830	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
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	17170	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-168	-4168
四、期初现金	P		-398.61	616.08	1630.77	2645.46	3660.15	4798.22	5936.29	7074.36	8212.43	9350.5
期内现金变动	Q=D+G+O	6625.8	1014.69	1014.69	1014.69	1014.69	1138.07	1138.07	1138.07	1138.07	1138.07	-2724.7
五、期末现金	R=P+Q		616.08	1630.77	2645.46	3660.15	4798.22	5936.29	7074.36	8212.43	9350.5	6625.8

(二) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 6000 万元，发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 4000 万元，全部为 2025 年下半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	10000		10000	3.5%/4.2%	0	0
2026 年	10000			10000		378	378
2027 年	10000			10000		378	378
2028 年	10000			10000		378	378
2029 年	10000			10000		378	378
2030 年	10000			10000		378	378
2031 年	10000			10000		378	378
2032 年	10000		6000	4000		378	6378
2033 年	4000			4000		168	168
2034 年	4000			4000		168	168
2035 年	4000			4000		168	168
2036 年	4000			4000		168	168
2037 年	4000			4000		168	168
2038 年	4000			4000		168	168
2039 年	4000			4000		168	168
2040 年	4000			4000		168	168
2041 年	4000			4000		168	168



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
2042 年	4000			4000		168	168
2043 年	4000			4000		168	168
2044 年	4000			4000		168	168
2045 年	4000		4000	0		168	4168
合计		10000	10000			4830	14830

### （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 20699.8 万元，融资本息合计 14830 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40 倍。

## 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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的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，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包

括在承包商不能履行合同义务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

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行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；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；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。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目，项目单位为泰安市徂阳建设发展有限公司，主管部门为泰安市岱岳区房村镇人民政府，本次拟申请专项债券 6000 万元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目建设主管部门为泰安市岱岳区房村镇人民政府，该部门具有该镇区域内农业建设项目的规划、审批职能，规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性，项目实施具有必要性。

## 2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为泰安市岱岳区社会公共利益服务，注重泰安市岱岳区发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

## 3、项目实施的收益性

项目建成后收入主要为示范园区大棚出租收入、种苗繁育中心大棚出租收入、科普示范园区门票收入。评估认为，项目实施具有收益性。

## 4、项目投资合规性

本项目已于2024年11月7日完成山东省建设项目登记备案，项目代码：2411-370911-04-01-216969。

评估认为，项目已完成项目登记备案，项目投资合规。

## 5、项目成熟度

本项目已于2024年11月8日完成项目环境影响登记表，备案号为：202437091100000160。

评估认为，本项目不涉及新增建设用地，规划等手续办理完善，项目成熟度较高。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资32000万元，其中，项目单位自有资金22000万元，本期拟发行专项债券6000万元，后续拟发行专项债券4000万元。评估认

为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性一般。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为示范园区大棚出租收入、种苗繁育中心大棚出租收入、科普示范园区门票收入，项目运营成本主要为人员工资福利、维护修理费、土地租金、管理及其他费用等各项成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目投向正确，拟发行地方政府专项债券 10000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

#### 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

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以示范园区大棚出租收入、种苗繁育中心大棚出租收入、科普示范园区门票收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

##### （2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险比较可控。

#### 10、绩效目标合理性

### （1）绩效目标明确性

项目单位泰安市徂阳建设发展有限公司，会同主管部门泰安市岱岳区房村镇人民政府按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

### （2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

### （三）评估结论

泰安市岱岳区西红柿产业融合发展示范园项目收益为 20699.8 万元，融资本息合计 14830 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40 倍，符合专项债券发行要求；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。