

聊城市莘县平菇育种创新能力提升示范项目 实施方案

项目单位：莘县王奉镇人民政府

主管部门：莘县王奉镇人民政府

财政部门：莘县财政局

2025 年 04 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莘县平菇育种创新能力提升示范项目

（二）立项单位

项目立项单位为莘县王奉镇人民政府。

王奉镇位于山东聊城市莘县西北部，莘县王奉镇人民政府，为地方基层行政机关，统一社会信用代码：11371522564082080H。单位主要工作职责：（1）贯彻落实党和国家的路线、方针、政策以及县委县政府的工作部署；（2）负责辖区内党建工作，领导、协调辖区内机关、企事业单位和村居党组织，负责抓好其思想、组织、作风建设，做好党风廉政建设工作 and 党的纪律检查工作，协调党政群各组织的活动和关系；组织开展辖区内思想政治工作，协助县直有关部门做好统战工作；（3）制定乡镇经济、社会发展计划并组织实施；监测分析乡镇经济运行态势，组织协调经济运行中的有关问题；研究提出乡镇经济运行方面的政策建议；（4）负责辖区内人民武装、社会治安综合治理、民政、扶贫、司法、社会保障、就业与再就业工作；（5）制定乡镇发展规划，合理配置社区资源，开展社区服务，负责社区居委会建设，指导社区居民自治；组织、协调、督促辖区内城市管理、文明创建工作；（6）负责辖区内人口统计工作；负责开展辖区内科普工作；

协调和管理环保、文体、教育、卫生、残联等工作；（7）负责安排辖区内机关、团体和企事业单位的社会性、群众性、公益性工作任务，组织领导、统筹协调、监督检查专业管理部门在本辖区的基层工作；（8）承担县委县政府交办的其他有关工作。

（三）项目规划审批

（1）2024年2月，委托山东齐鲁融媒乡村振兴研究院有限责任公司编制完成《莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告》；

（2）2024年2月19日，完成了《建设项目环境影响登记表》（备案号：202437152200000018）；

（3）2024年2月23日，取得莘县发展和改革局出具的《关于对<莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告>的批复》（莘发改审〔2024〕4号），项目代码：2402-371522-04-01-476999。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划两处基地，一处位于王奉镇邢町村北，总占地面积1300亩，流转土地平菇育种1200亩，主要建设原种圃、温室大棚等设施，购置相关设备，同步实施土地整治工程及配套实施道路工程、灌溉工程、排水沟等；设施用地100亩，主要建设病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心及配套实施室外

工程。另一处位于王奉镇桂庄村东，占地面积 550 亩，其中流转土地冬暖式蔬菜大棚面积 500 亩，设施用地 50 亩，主要建设蔬菜种植服务中心、交易市场、蔬菜分拣存储中心及其他配套设施等；对王奉镇 1972 个大棚进行升级改造，占地面积 5798.2 亩，项目建成后将成为集平菇组培、科研、技术培训、产品展示等功能于一体的产业基地。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则

- 1、国家关于可行性研究阶段投资估算的编制办法；
- 2、建设项目经济评价方法与参数(第三版)；
- 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、《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》；
- 5、《聊城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 6、《山东省建设用地控制标准(2019 年版)》；
- 7、《莘县平菇育种创新能力提升示范项目可行性研究报告》；

8、其它费用按有关规定计取。

（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）发行政府专项债券筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 15,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 8,300.00 万元，发行专项债券 7,500.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,500.00 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	15,800.00	100.00%	
一、资本金	8,300.00	52.53%	
（一）自有资金	8,300.00	52.53%	
（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）	7,500.00	47.47%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	18.99%	

(三) 后续拟发行专项债券	4,500.00	28.48%	
(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
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	37863.05		1019.88	1147.37	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	7750.58		234.19	241.25	248.32	249.04	249.76
支付的各项税费	C	1779.76		3.21	3.61	4.02	66.76	66.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28332.70		782.47	902.50	1022.51	959.06	958.51
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	15631.25	15631.25					
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15631.25	-15631.25					
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	8300.00	8300.00					
专项债券	I	7500.00	7500.00					
银行借款	J							
偿还债券本金	K	7500.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	10125.00	168.75	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-1825.00	15631.25	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P				444.97	1009.97	1694.98	2316.54
期内现金变动	Q=D+G+O	10876.45		444.97	565.00	685.01	621.56	621.01
五、期末现金	R=P+Q			444.97	1009.97	1694.98	2316.54	2937.55

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	250.50	251.26	252.03	252.81	253.61	254.43	255.27
支付的各项税费	C	66.39	66.20	66.01	65.81	65.61	65.41	65.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	957.96	957.39	956.81	956.22	955.62	955.01	954.38
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	2937.55	3558.01	4177.90	4797.21	5415.94	6034.06	6651.57
期内现金变动	Q=D+G+O	620.46	619.89	619.31	618.72	618.12	617.51	616.88
五、期末现金	R=P+Q	3558.01	4177.90	4797.21	5415.94	6034.06	6651.57	7268.46

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	256.12	256.98	257.87	258.77	259.69	260.63	261.59
支付的各项税费	C	64.99	64.77	64.55	64.32	64.09	63.86	63.62
经营活动现金净流量	D=A-B-C	953.75	953.10	952.43	951.76	951.07	950.36	949.64
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	7268.46	7884.70	8500.30	9115.23	9729.49	10343.05	10955.91
期内现金变动	Q=D+G+O	616.25	615.60	614.93	614.26	613.57	612.86	612.14
五、期末现金	R=P+Q	7884.70	8500.30	9115.23	9729.49	10343.05	10955.91	11568.05

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85
经营活动支出	B	262.57	263.56	264.58	265.62	266.67	267.75
支付的各项税费	C	63.37	63.13	62.87	62.61	62.35	62.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	948.91	948.16	947.40	946.62	945.83	945.02
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	11568.05	12179.46	12790.13	13400.03	14009.15	14617.48
期内现金变动	Q=D+G+O	611.41	610.66	609.90	609.12	608.33	607.52
五、期末现金	R=P+Q	12179.46	12790.13	13400.03	14009.15	14617.48	15225.00

项目/年度	公式	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	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85	1274.85		
经营活动支出	B	268.85	269.97	271.12	272.29	273.48		
支付的各项税费	C	61.80	61.52	61.24	60.94	102.83		
经营活动现金净流量	D=A-B-C	944.20	943.35	942.50	941.62	898.54		
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					7500.00		
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	337.50	337.50	337.50	337.50	168.75		
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-7668.75		
四、期初现金	P	15225.00	15831.70	16437.55	17042.55	17646.67		
期内现金变动	Q=D+G+O	606.70	605.85	605.00	604.12	-6770.21		
五、期末现金	R=P+Q	15831.70	16437.55	17042.55	17646.67	10876.45		

(二) 应付本息情况

本项目拟发行政府专项债券 7,500.00 万元，还本付息情况如下：

本期发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 4,500.00 万元，发行期限 30 年期，参考地方政府债券利息水平，假定本次及续发专项债券年利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。

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 金额	新增本金 金额	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2025 年		7,500.00		7,500.00	168.75	168.75
2026 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2027 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2041 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2042 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2043 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50

2044 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2045 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2046 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2047 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2048 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2049 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2050 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2051 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2052 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2053 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2054 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2055 年	7,500.00		7,500.00		168.75	7,668.75
合计		7,500.00	7,500.00		10,125.00	17,625.00

(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 28,332.70 万元，融资本息合计 17,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61。

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

1、自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2、来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，下一步政府将合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目

实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

3、来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

4、资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖

延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2、市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，

降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、财务风险

风险识别：在项目实施过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目实施进度，以及项目施工期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目实施方案编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目实施过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制施工成本。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莘县平菇育种创新能力提升示范项目项目单位为莘县王奉镇人民政府，本次拟发行专项债 0.3 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合相关发展规划

《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：“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和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。”

《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》提出：“培育发展消费新业态新模式.推动线上线下消费有机融合，构建“智能+”消费生态,创新发展新零售、首店经济、宅经济，支持发展智能体育、智慧物业、数字街区、建设集旅游观光、文化展演、体育健身、休闲娱乐等于一体的公园（绿道）消费新场景、新地标和网红旅游地。布局进口商品集散分拨中心、保税商品展示交易中心。”

（2）新时代农业农村发展需求

随着我国经济发展进入新常态，农业发展、农民增收面临下行压力，传统的农业园区模式在土地、科技、服务、管理等方面都遇到了瓶颈，新业态新模式发展受到了制约，转型升级压力比较大，迫切需要寻求推进农村发展的新抓手，打造“三产”融合的新平台，启动新旧动能转换的新引擎，充分释放生产力和生产关系的创新活力。

生活领域，城市化和工业化的农村空心化、老龄化、乡村社会化功能退化，农村的基本公共服务缺位，城乡差距不断拉

大，使得农村成为城乡一体化和新四化发展中的突出短板。同时，城乡居民休闲观光生态产品付费的能力已经具备，对乡村生态旅游、领略乡村文化、体验农耕文明等方面的需求与日俱增，培育和开发农业的多功能需求不断强化，迫切需要搭建新的业态平台来迎合新的需求，释放功能，满足新的需要。

生态领域，农村的生态环境资源已经达到了最大的负荷，现在农村不仅要成为金山银山，还要变成绿水青山，要使农村不仅享受到城市文明的发展成果，更要保护农业文明的田园风光和独有的魅力。只有认真贯彻落实中央关于农业农村工作的系列重要精神，以田园综合体建设为抓手，坚持以转变农业发展方式、推进供给侧结构性改革为主线，推动一二三产业融合拓展发展空间，培育农业农村发展新动能，才能激活现代农业转型升级的“内动力”，走上农业更强、农民更富、农村更美的绿色崛起之路。

项目建设符合国家和省市发展规划，符合新时代农业农村发展需求，因此，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

项目以平菇种植产业为基础，在发展一二三产业的同时，注重与周边村庄的融合发展，建立利益共享联结机制，为周边村民乃至莘县创造更多的社会效益。项目建成后，不仅对提高人们日益增长的物质生活水平，促进农业产业化，优化农业产

业结构，扩大社会就业，促进当地农业经济增长和实现农业可持续发展，具有重要的作用，而且可以形成技术源头，实现现代化农业大规模和带动区域经济发展等方面，均会带来显著的社会效益。

本项目技术上可行，资金有保障，有极大的社会和经济效益，具有极强的公益性。

3、项目实施的收益性

本项目收益来源主要为温室大棚、冬暖式大棚租赁及病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心、蔬菜种植服务中心、交易市场及蔬菜分拣存储中心等配套设施用房租赁现金流入。

项目既不属于没有收益的纯公益性项目，也不属于纯市场化产业项目，兼具公益性与自身收益性，项目定位合理。

4、项目建设投资合规性

2024年2月23日，取得莘县发展和改革局出具的《关于对<莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告>的批复》（莘发改审〔2024〕4号），项目代码：2402-371522-04-01-476999，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

（1）2024年2月，委托山东齐鲁融媒乡村振兴研究院有限责任公司编制完成《莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告》；

(2) 2024 年 2 月 19 日，完成了《建设项目环境影响登记表》（备案号：202437152200000018）；

(3) 2024 年 2 月 23 日，取得莘县发展和改革局出具的《关于对<莘县平菇育种创新能力示范项目可行性研究报告>的批复》（莘发改审〔2024〕4 号），项目代码：2402-371522-04-01-476999。

综上所述，项目建设成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目共需资金 15,800.00 万元，其中：项目单位自有资金 8,300.00 万元，发行政府专项债券 7,500.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,500.00 万元。项目资本金的比例为 52.53%，满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）要求。该项目符合国家、山东省和聊城市的相关政策引导，资金来源符合支出方向，投入风险小；建设单位执行项目申报与资金申请的程序科学规范，能够较好地体现责权对等和财权事权的匹配，筹资具有合规性。

该项目实施单位为莘县王奉镇人民政府，项目资本金到位有保障。该项目属于地方政府专项债券资金保障范围。除资本金外，项目所需资金来源全部为申请国家地方政府专项债券资金，没有其他渠道资金。本项目实施方案中要求“资金执行按

照资金管理办法的规定，管理好项目资金，实行专户储存、专款专用，严禁挤占挪用，严格按工程进度拨付资金。加强审计督促检查，确保资金使用安全、高效”。项目经费具有较强的保障能力。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目现金流入预测

项目收益来源主要为温室大棚、冬暖式大棚租赁及病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心、蔬菜种植服务中心、交易市场及蔬菜分拣存储中心等配套设施用房租赁现金流入。根据聊城市莘县市场行情和项目地理位置，参考聊城市莘县与项目周边收费标准和《莘县平菇育种创新能力提升示范项目可行性研究报告》，项目建设期1年，假设运营期第3个自然年度即2028年为正常运营期，正常运营期内收入测算如下：

①大棚租赁服务：项目建设温室大棚80万平方米、冬暖式大棚3万平方米，年租赁单价温室大棚预计约8元/平方米、冬暖式大棚预计约6元/平方米，第1年出租率约80%，第2年出租率约90%，第3年及以后年度出租率约100%，测算年均大棚租赁现金流入约658.00万元（第3年及以后）。

②设施用房租赁：项目配套建设病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心、蔬菜种植服务中心总计4.7万平方米，年租赁单价预计约110元/平方米；并同时建设交易市场及蔬菜分

拣存储中心 1.4 万平方米，年租赁单价预计约 73 元/平方米，第 1 年出租率约 80%，第 2 年出租率约 90%，第 3 年及以后年度出租率约 100%，测算年均设施用房租赁现金流入约 616.85 万元（第 3 年及以后）。

（二）项目成本预测

项目运营成本主要由工资及福利费、日常维护费用、其他管理及营业费用、折旧费等构成。参考项目《可行性研究报告》及项目周边收费标准，并考虑通货膨胀等因素进行测算，各项成本费用测算如下：

①土地流转费用

项目规划两处基地，共计流转土地 1700 亩，年均土地流转费用 800 元/亩，假设租赁费用按年支付，预测期年均土地流转费用 136.00 万。

②工资及福利费

项目新增定员 6 人，职工人均工资 5 万元/(人年)，每年职工工资为 30.00 万元，职工福利费按工资总额的 14% 计算。预测期第一年工资及福利费用为 34.20 万元，自第一年起工资及福利年增长率 2%。

③日常维护费用

项目日常维护费用按固定资产折旧费的 3% 测算，预测期年均维护费用 13.00 万元。

④其他管理及营业费用

其他管理及营业费用按年营业收入总额的 5%测算，运营期第 1 年管理费用金额约 50.99 万元，运营期第 2 年管理费用金额约 57.37 万元，运营期第 3 年及以后年度年均管理费用金额约 63.74 万元。

⑤折旧费

新增固定资产折旧按照年限平均法计算，房屋及构筑物折旧年限预计 30 年，期末无残值率，预测期年均固定资产年折旧费 433.33 万元。

项目现金流入、成本和收益预测都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目 2025 年 4 月拟申请债券资金 3,000.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

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要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以以相较银行借款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为项目建设提供足够的资金支持，保证此次发行项目的顺利施工。同时，本项目建成后预期收入为后续资金回笼手段，为项

目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足项目全部专项债券及银行借款还本付息要求。债券存续期内，本项目累计收益可以覆盖偿还本息支出，项目累计预期收益和融资能够达到平衡。

项目偿债风险点为前期投资较大，由于负荷发展较慢，项目投资回收期较长，符合民生项目保本微利的特点。因此，在项目运营阶段应严格控制成本，保证项目的顺利运营。

10、绩效目标合理性

依据《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可有效促进农业产业化，优化农业产业结构，扩大社会就业，促进当地农业经济增长和实现农业可持续发展。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 28,332.70 万元，融资本息合计 17,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.61，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。