

菏泽市牡丹智慧育种创新能力提升示范 项目实施方案

项目单位：山东冠宇牡丹产业发展有限公司



主管部门：菏泽正邦控股集团有限公司



财政部门：菏泽市牡丹区财政局



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

菏泽市牡丹智慧育种创新能力提升示范项目。

（二）立项单位

项目建设单位山东冠宇牡丹产业发展有限公司成立于2014年7月3日，为菏泽正邦控股集团有限公司投资的国有独资公司。注册资本1000万元，经营范围：花卉苗木及其新品种的种植、培育、销售及技术信息咨询；园林景观设计；工艺品（不含文物）设计、生产及销售；牡丹食品、化妆品、洗化用品的生产与销售；牡丹应用技术研究开发；牡丹系列产品的研发；对外贸易进出口业务。（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）。

（三）项目规划审批

1、项目已于2022年11月1日在《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2211-371702-89-01-215500。

2、项目已于2021年10月28日完成《建设项目环境影响登记表》备案，备案号：202137170200000196。

3、本项目为农业种植项目，用地符合国家土地政策，流转土地不改变土地性质，项目建设单位已签订土地《流转合同》。

（四）项目规模与主要建设内容

1、本项目总占地面积 5000 亩，包含建设用地 100 亩，一般耕地 4900 亩。主要建设牡丹种质资源区、规范种植区、配套服务区，配套实施室外工程及其他配套设施等。项目建成后将成为集牡丹组培、科研、技术培训、产品展示等功能于一体的牡丹产业综合科研场所，助力于牡丹区特色牡丹产业的发展。

2、牡丹种质资源区：总占地面积 700 亩（其中牡丹种质资源区一期占地面积 423.84 亩，二期占地面积 276.16 亩），总建筑面积 4500.00 平方米，主要建设炼苗场、实验室、检验室、组培室，种质资源扩繁圃，种质资源收集区等，配套实施道路工程、灌溉工程、排水沟及其他配套设施等；

3、规范化种植区：总占地面积 4200 亩，其中规范化种植区 4078 亩，温室大棚种植区 122 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、排水沟及其他配套设施等。

4、配套服务区：总占地面积 100 亩，总建筑面积 80000.00 平方米，主要建设科技研发与产品展示中心、良种选育共享实验中心、科技推广与培训中心、病虫害综合防治中心、智慧农业数字中心等，配套实施室外工程及其他配套设施等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 5 月至 2026 年 5 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、《菏泽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、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(2018 年中央 1 号文件)；

5、中共中央国务院《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》(2021 年 1 月 4 日)；

6、《国务院办公厅关于推进农业高新技术产业示范区建设发展的指导意见》国办发〔2018〕4 号；

7、《山东省新旧动能转换现代高效农业专项规划(2018—2022 年)的通知》；

8、《产业结构调整指导目录(2019 年本)》；

9、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；

10、现行有关行业规划及技术标准；

11、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 53,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,800.00 万元，已发行专项债券 32,200.00 万元，本次拟发行专项债券 100,00.00 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	53000	100%	
一、资本金	10800	20.38%	
（一）自有资金	10800	20.38%	
（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）	42200	79.62%	
（一）已发行专项债券	32200	60.75%	
（二）本期拟发行专项债券	10000	18.87%	
（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	建设期				运营期						
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	268,471.91					7,804.46	8,005.51	8,230.20	8,230.20	8,230.20	8,641.75	8641.75
经营活动支出	B	93,200.79					3,091.88	3,091.88	3,091.88	3,091.88	3,091.88	3,141.88	3141.879
支付的各项税费	C	39,688.81					783.44	829.56	881.09	881.09	881.09	983.88	983.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	135,582.32					3,929.14	4,084.07	4,257.23	4,257.23	4,257.23	4,515.99	4515.991
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	49,456.07	22,355.31	12,891.60	12,817.08	1,392.08							
流动资金支出	F	-											
投资活动现金净流量	G=E-F	-49,456.07	-22,355.31	-12,891.60	-12,817.08	-1,392.08							
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金（自有资金）	H	10,800.00	1,500.00	2,500.00	4,000.00	2,800.00							
专项债券	I	42,200.00	21,000.00	11,200.00	10,000.00								
银行借款	J	-											
偿还债券本金	K	42,200.00											
偿还银行借款本金	L	-											
支付债券利息	M	42,237.60	144.69	808.40	1,182.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92
支付银行借款利息	N	-											
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-31,637.60	22,355.31	12,891.60	12,817.08	1,392.08	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1407.92
四、期初现金	P												
期内现金变动	Q=D+G+O	54,488.65	-	-	-	-	2,521.22	2,676.15	2,849.31	2,849.31	2,849.31	3,108.07	3108.071
五、期末现金	R=P+Q		-	-	-	-	2,521.22	5,197.37	8,046.68	10,895.99	13,745.31	16,853.38	19961.447

项目/年度	公式	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	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	268,471.91	8,641.75	8,641.75	8,641.75	9,070.69	9,070.69	9,070.69	9,070.69	9,070.69	9,518.32	9,518.32	9,518.32
经营活动支出	B	93,200.79	3,141.88	3,141.88	3,141.88	3,196.88	3,196.88	3,196.88	3,196.88	3,196.88	3,225.42	3,225.42	3,225.42
支付的各项税费	C	39,688.81	983.88	983.88	983.88	1,090.46	1,090.46	1,090.46	1,090.46	1,090.46	1,366.81	1,366.81	1,671.41
经营活动现金净流量	D=A-B-C	135,582.32	4,515.99	4,515.99	4,515.99	4,783.35	4,783.35	4,783.35	4,783.35	4,783.35	4,926.10	4,926.10	4,621.50
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	49,456.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-49,456.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	10,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	42,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	42,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	42,237.60	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92
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	-31,637.60	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92
四、期初现金	P	-	19,961.45	23,069.52	26,177.59	29,285.66	32,661.09	36,036.52	39,411.95	42,787.38	46,162.82	49,680.99	53,199.17
期内现金变动	Q=D+G+O	54,488.65	3,108.07	3,108.07	3,108.07	3,375.43	3,375.43	3,375.43	3,375.43	3,375.43	3,518.18	3,518.18	3,213.58
五、期末现金	R=P+Q	-	23,069.52	26,177.59	29,285.66	32,661.09	36,036.52	39,411.95	42,787.38	46,162.82	49,680.99	53,199.17	56,412.74

项目/年度	公式	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	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	268,471.91	9,518.32	9,518.32	9,985.26	9,985.26	9,985.26	9,985.26	9,985.26	10,472.81	10,472.81	10,472.81	10,472.81
经营活动支出	B	93,200.79	3,225.42	3,225.42	3,291.97	3,291.97	3,291.97	3,291.97	3,291.97	3,365.18	3,365.18	3,365.18	3,365.18
支付的各项税费	C	39,688.81	1,671.41	1,671.41	1,803.47	1,803.47	1,803.47	1,803.47	1,803.47	1,940.41	1,976.58	2,142.51	2,236.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	135,582.32	4,621.50	4,621.50	4,889.83	4,889.83	4,889.83	4,889.83	4,889.83	5,167.23	5,131.06	4,965.13	4,871.50
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	49,456.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-49,456.07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	10,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	42,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	42,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	21,000.00	11,200.00	10,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	42,237.60	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,407.92	1,263.23	599.52	225.00
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	-31,637.60	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-1,407.92	-22,263.23	-11,799.52	-10,425.00
四、期初现金	P	-	56,412.74	59,626.32	62,839.89	66,321.80	69,803.70	73,285.61	76,767.51	80,249.42	84,008.72	66,876.55	60,042.15
期内现金变动	Q=D+G+O	54,488.65	3,213.58	3,213.58	3,481.91	3,481.91	3,481.91	3,481.91	3,481.91	3,759.31	-17,132.18	-6,834.40	-5,553.51
五、期末现金	R=P+Q	-	59,626.32	62,839.89	66,321.80	69,803.70	73,285.61	76,767.51	80,249.42	84,008.72	66,876.55	60,042.15	54,488.65

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 5 月已发行 9100 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 8 月发行专项债券 9000.00 万元，期限 30 年，发行利率 3.01%；2023 年 12 月山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（十一期）——2023 年山东省政府专项债券（十三期）菏泽市牡丹区 2023 年老旧小区改造项目的专项债券 2900.00 万元调整至本项目，发行年限 30 年，利率 3.40%；本项目 2024 年 4 月已发行发行专项债券 11200.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.67%；本期拟发行专项债券 10000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%，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）

年度	期初本金 余额	本期新增 债券额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付 息合计
2023 年		9,100.00		9,100.00	3.18%/3.01%/3.4%	144.69	144.69
2023 年	9,100.00	9,000.00		18,100.00			
2023 年	18,100.00	2,900.00		21,000.00			
2024 年	21,000.00	11,200.00		32,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%	808.40	808.40
2025 年	32,200.00	10,000.00		42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,182.92	1,182.92
2026 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2027 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2028 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2029 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2030 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2031 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92

2032 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2033 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2034 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2035 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2036 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2037 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2038 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2039 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2040 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2041 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2042 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2043 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2044 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2045 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2046 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2047 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2048 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2049 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2050 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2051 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2052 年	42,200.00			42,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,407.92	1,407.92
2053 年	42,200.00		21,000.00	21,200.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	1,263.23	22,263.23
2054 年	21,200.00		11,200.00	10,000.00	3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	599.52	11,799.52
2055 年	10,000.00		10,000.00		3.18%/3.01%/3.4%/2.67%/4.5%	225.00	10,225.00
合计	*	42,200.00	42,200.00	*		42,237.60	84,437.60

（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 135,582.32 万元，融资本息合计 84,437.60 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

项目具有投资规模大、建设周期长、专业性强，牵涉面广等特点，在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰，而这些因素又大多具有相当的不确定性。

（一）与项目建设相关的风险

1、项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理部门的组织管理水平、项目承建单位的施工技术和管理水平等也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。

2、风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）要抓好对施工组织设计、安排好进度，督促检查，合理安排资金，把本项目建设成为质量优、环境美的一流产业集聚园区。尤其在基础施工阶段，要处理好与周边建筑的关系，保证基础安全施工。

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，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，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）项目运营管理风险

1、风险识别

（1）市场风险

市场风险主要是同业竞争和市场之间的无序竞争。

（2）经营管理风险

主要包括市场营销，病虫害及天气影响的种植成本上升风险。

2、应对措施

（1）加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

（2）采取灵活的市场营销手段，收费价格应摸准市场行情准确定位。

（3）结合当地农业部门及时做好农业疫情和病虫害预测，为租户减少病虫害影响。

（三）与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，

市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2、流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3、偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于项目运营收入，但运营收入的实现易受经济景气、市场价格等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

4、税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

项目主管部门为菏泽正邦控股集团有限公司，项目单位为山东冠宇牡丹产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 1 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合《产业结构调整指导目录》相关要求根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》本工程符合“鼓励类一、农林业 2、农产品及农作物种子基地建设；6、动植物（含野生）优良品种选育、繁育、保种和开发；生物育种；种子（种苗）生产、加工、包装、检验、鉴定技术和仓储、运输设备的开发与应用”。因此本工程的建设符合国家相关产业政策要求。

（2）项目建设符合《山东省牡丹产业发展规划（2015-2020 年）》

《山东省牡丹产业发展规划（2015-2020 年）》提出实行外引与自繁自育相结合，运用现代育种技术，筛选油用、观赏、药用等目标性状突出、综合性状优良的育种材料，培育有重大应用价值的新品种 1-3 个，储备新优品种 10-15 个。突出抓好国家牡丹种质资源菏泽库、牡丹新品种测试基地项目建设。依托规模化种植区建设一批油用牡丹良种繁育基地，进一步提高牡丹种苗产量和质量，推动良种化进程。本项目建设符合《山

东省牡丹产业发展规划（2015-2020 年）》中牡丹产业发展要求。

项目设立符合国家、省、市及县相关行业发展政策，与主管部门职能、规划及年度重点工作相关，项目有迫切的现实需求和明确的服务对象，项目属于公共财政支持范围。

2、项目实施的公益性

项目实施内容按照《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412 号）对公益性项目的定义，项目具有公益性的特征。故项目属于政府主导，经济社会效益明显，群众期盼，服务于社会公共利益的政府投资项目。

项目建成后出租给农产品生产、经营等单位或个人，满足农产品生产、加工、存储的需要，为农民增收提供支持。项目的建设可为当地农产品生产和销售提供便利，有利于农产品行业的发展，对地方经济的可持续发展具有重要意义，丰富了企业的产品体系，增强了企业的市场竞争力，项目的建设将为菏泽市及周边地区农产品提供良好的销售渠道，将带动当地种植业、畜牧业、农产品加工业的发展，促进当地及周边农民增收。直接带动菏泽市的消费水平，利于多种行业的发展。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可为国家和地方政府创造税收，对促进地方

经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。项目的建设将为菏泽及周边地区牡丹种植业产业提供良好的销售渠道，促进当地牡丹种植业、牡丹产品加工业、物流业的发展，直接带动菏泽市的消费水平，利于多种行业的发展。

本项目市场前景较好，通过项目建设，必将产生良好的经济效益，有效推动本地区冷链物流产业结构调整及优化，并为创造利税，成为新的税收增长点，对当地的财政税收的增长产生巨大贡献。

该项目建成后，经济效益和社会效益十分明显。直接为社会经济发展做出贡献。同时，带动当地多项产业发展，增加产业收入，促进社会稳定和协调。

本项目收入主要是租赁费收入，通过对租赁收入以及相关营运成本、税费的估算，债券存续期内测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 135,582.32 万元。项目的收益性较好。

项目具有一定收益且能够实现收益与融资自求平衡，债券资金用于项目资本性支出，项目是属于政府主导，经济社会效益明显。

4、项目投资合规性

《山东省牡丹产业发展规划（2015-2020 年）》提出实行外引与自繁自育相结合，运用现代育种技术，筛选油用、观赏、

药用等目标性状突出综合性状优良的育种材料，培育有重大应用价值的新品种 1-3 个，储备新优品种 10-15 个。突出抓好国家牡丹种质资源菏泽库、牡丹新品种测试基地项目建设。依托规模化种植区建设一批油用牡丹良种繁育基地，进一步提高牡丹种苗产量和质量，推动良种化进程。本项目建设符合《山东省牡丹产业发展规划（2015-2020 年）》中牡丹产业发展要求。

项目资金来源为项目实施单位自有资金和专项债券资金，项目筹资程序规范，能够体现财权与事权相匹配，财政资金支持方式合理。本次申请的县级项目资金（地方债券项目资金）与已设立的专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。项目投资合规。

项目资金来源为项目实施单位自有资金和专项债券资金，项目筹资程序规范，能够体现财权与事权相匹配，财政资金支持方式合理。

5、项目成熟度

1、项目已于 2022 年 11 月 1 日在《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2211-371702-89-01-215500。

2、项目已于 2021 年 10 月 28 日完成《建设项目环境影响登记表》备案，备案号：202137170200000196。

3、本项目为农业种植项目，用地符合国家土地政策，流转土地不改变土地性质，项目建设单位已签订土地《流转合

同》。项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

山东牡丹产业创新中心项目总投资额 53000 万元，其中，项目资本金 10800 万元，占总投资的比例为 20.38%，本次发行专项债券 10000.00 万元，占总投资的比例 18.87%。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入主要为租赁收入项目自身运营收入，项目收入参考当地类似项目收入，成本按照各项支出的现行市场价格。为控制项目投资成本和建设费用，在可行性研究报告的批复文件以及其他相关文件中，要求对项目的建筑工程、安装工程、勘察、设计和监理等采用公开招标的方式，采取委托招标的组织形式进行招投标。在具体工程实施和建设中以及未来节约成本方面，作出相关节约水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中，论述强化项目资金管理，项目建设资金实行专款专用，专人管理，并严格按工程预算进行列支，坚决杜绝拼占、

挪用，并接受有关部门的检查、监督；组织好均衡连续施工，对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制，力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标，使工程早日竣工验收。

评估认为，本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目于 2023 年 5 月份开工，计划 2026 年 5 月完工。根据项目工程进度，2025 年债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配。

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。

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

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。

评估认为，本项目以租赁收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债

计划切实可行。

（2）偿债风险点

①工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

②资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

③组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

④政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原目标难以实现甚至无法实现。

⑤外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

⑥社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营

带来损失。

（3）应对措施

为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

①建设单位应根据项目建设投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

②项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制；

③做好与外部交通运输、供水、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。

评估认为，本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

本项目的建设，除了可以取得较好的直接经济效益外，对菏泽市发展也具有不可低估的社会效益，其间接效益远远大于直接的经济效益，建议尽快进行建设。

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，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。

（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 135,582.32 万元，融资本息合计为 84,437.60 万元，项目本息覆盖倍数为 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、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。