

# 峡山区艾草产业融合创新发展项目 实施方案

项目单位：山东艾福堂健康科技集团有限公司

财政部门：潍坊市峡山生态经济开发区财政金融局

2025 年 4 月

## 一、项目基本情况

### (一) 项目名称

峡山区艾草产业融合创新发展项目

### (二) 立项单位

项目立项单位名称：山东艾福堂健康科技集团有限公司

项目单位简介：成立于 2018-03-20，法定代表人为周松，注册资本为 10000 万元，统一社会信用代码为 91370700MA3MTMH760，企业注册地址位于山东省潍坊市峡山区潍峡路以东野生鱼体验公园 1 号体验馆，所属行业为木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业，经营范围包含：一般项目：健康咨询服务(不含诊疗服务)；中医养生保健服务(非医疗)；第二类医疗器械销售；地产中草药(不含中药饮片)购销；第一类医疗器械销售；文化场馆管理服务；互联网销售(除销售需要许可的商品)；信息技术咨询服务；会议及展览服务；数字创意产品展览展示服务；服装服饰批发；居民日常生活服务；人工智能行业应用系统集成服务；智能家庭消费设备制造；智能家庭消费设备销售；个人卫生用品销售；日用百货销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材制造；体育用品设备出租；职工疗休养策划服务；个人互联网直播服务；厨具卫具及日用杂品批发；针纺织品销售；软件开发；针纺织品及原料销售；日用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技

术转让、技术推广；养生保健服务（非医疗）；远程健康管理服务；体育健康服务；医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；家用电器销售；日用家电零售；化妆品零售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；日用化学产品制造；日用口罩（非医用）销售；日用化学产品销售。（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）许可项目：第三类医疗器械经营；住宿服务；餐饮服务；药品零售；药品批发；药品生产；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；生活美容服务。（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）。山东艾福堂健康科技集团有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

### （三）项目规划审批

山东省投资项目在线审批监管平台项目代码：  
2501-370795-89-01-904509；

项目已取得潍坊市自然资源和规划局峡山分局出具的《关于峡山区艾草产业融合创新发展项目的用地及规划情况说明》（潍峡自然资办字〔2025〕2号）；

项目已取得潍坊市生态环境局峡山分局出具的《关于峡山区艾草产业融合创新发展项目环评情况的说明》（峡环〔2025〕2号）；

#### （四）项目规模与主要建设内容

在峡山区打造艾草一二三融合产业，一产：流转土地 100 亩，打造峡山区艾草种植示范基地；二产：租赁潍胶路与兴峡路交汇西 200 米土地 12 亩，改造建筑 5000 m<sup>2</sup>，建设艾草制品生产车间、贮藏材料仓库、办公用房及供电等及配套附属设施；三产：租赁艾福堂 6660 m<sup>2</sup>，建设艾大健康运营中心。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 04 月至 2027 年 04 月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、《产业结构调整指导目录(2024 年本)》
- 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、《山东省全面推进乡村振兴规划（2023-2027 年）》
- 6、《山东省“十四五”生态环境保护规划》
- 7、《山东省黄河流域生态保护和高质量发展规划》
- 8、《潍坊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》

9、《峡山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

10、《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》

11、项目承办单位提供的基础资料

12、《潍坊市峡山区艾草产业融合创新发展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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 2,675.00 万元，发行专项债券 10,600.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 4,100.00 万元，后续拟发行专项债券 6,500.00 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	13,275.00	100%	

一、资本金	2,675.00	20.15%	
（一）自有资金	2,675.00		
（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）	10,600.00	79.85%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,100.00		
（三）后续拟发行专项债券	6,500.00		
（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	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	58,142.88	-	-	609.66	1,076.49	1,247.38	1,356.17	1,396.85	1,438.76
经营活动支出	B	12,756.29	-	-	256.95	387.55	389.71	391.96	394.30	397.73
支付的各项税费	C	8,258.86	-	-	5.63	9.93	11.51	12.51	12.89	13.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C	37,127.73	-	-	347.08	679.01	846.16	951.70	989.66	1,027.75
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	12,487.50	7,376.17	5,036.50	74.83					
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=E-F	-12,487.50	-7,376.17	-5,036.50	-74.83	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00								
资本金 (自有资金)	H	2,675.00	891.67	1,337.50	445.83					
专项债券	I	10,600.00	6,600.00	4,000.00	-					
银行借款	J	0.00				-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,600.00				-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00				-	-	-	-	-
支付债券利息	M	11,130.00	115.50	301.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
支付银行借款利息	N	0.00								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-8,455.00	7,376.17	5,036.50	74.83	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	347.08	655.09	1,130.25	1,710.95	2,329.61
期内现金变动	Q=D+G+O	16,185.23	0.00	0.00	347.09	308.01	475.16	580.70	618.66	656.75
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	347.08	655.09	1,130.25	1,710.95	2,329.61	2,986.36

(续表)

项目/年度	公式	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	1,481.93	1,526.39	1,572.18	1,619.34	1,667.92	1,717.95	1,769.49	1,822.58	1,877.26
经营活动支出	B	400.16	402.68	405.29	407.99	411.78	414.66	417.63	420.69	423.84
支付的各项税费	C	13.67	14.09	45.12	91.91	102.47	150.03	260.72	277.29	294.34
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,068.10	1,109.62	1,121.77	1,119.44	1,153.67	1,153.26	1,091.14	1,124.60	1,159.08
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	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
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	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P	2,986.36	3,683.46	4,422.08	5,172.85	5,921.29	6,703.96	7,486.22	8,206.35	8,959.96
期内现金变动	Q=D+G+O	697.10	738.62	750.77	748.44	782.67	782.26	720.14	753.60	788.08
五、期末现金	R=P+Q	3,683.46	4,422.08	5,172.85	5,921.29	6,703.96	7,486.22	8,206.35	8,959.96	9,748.04



(续表)

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,933.59	1,991.59	2,051.34	2,112.88	2,176.27	2,241.55	2,308.80
经营活动支出	B	428.08	431.41	434.83	438.34	441.94	446.63	450.50
支付的各项税费	C	311.55	329.65	348.29	367.49	387.27	407.31	428.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,193.96	1,230.53	1,268.22	1,307.05	1,347.06	1,387.61	1,430.02
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	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+K+L-M-N	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P	9,748.04	10,571.00	11,430.53	12,327.75	13,263.80	14,239.85	15,256.47
期内现金变动	Q=D+G+O	822.96	859.53	897.22	936.05	976.06	1,016.61	1,059.02
五、期末现金	R=P+Q	10,571.00	11,430.53	12,327.75	13,263.80	14,239.85	15,256.47	16,315.49

(续表)

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,378.06	2,449.40	2,522.88	2,598.57	2,676.53	2,756.82	2,839.53	2,924.72
经营活动支出	B	454.46	458.51	462.74	468.06	472.47	477.06	481.74	486.60
支付的各项税费	C	449.89	472.15	495.07	518.34	542.67	567.72	622.42	695.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,473.71	1,518.74	1,565.07	1,612.17	1,661.39	1,712.04	1,735.37	1,742.75
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	-	-	-	-	-	-	6,600.00	4,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	255.50	70.00
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	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-6,855.50	-4,070.00
四、期初现金	P	16,315.49	17,418.20	18,565.94	19,760.01	21,001.18	22,291.57	23,632.60	18,512.48
期内现金变动	Q=D+G+O	1,102.71	1,147.74	1,194.07	1,241.17	1,290.39	1,341.04	-5,120.13	-2,327.25
五、期末现金	R=P+Q	17,418.20	18,565.94	19,760.01	21,001.18	22,291.57	23,632.60	18,512.48	16,185.23

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 4,100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2025 年后续拟发行专项债券 2,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，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）

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
2024 年		-		-	3.50%	-	-
2025 年	-	6,600.00		6,600.00	3.50%	115.50	115.50
2026 年	6,600.00	4,000.00		10,600.00	3.50%	301.00	301.00
2027 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2028 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2029 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2030 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2031 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2032 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2033 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2034 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2035 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2036 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2037 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2038 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2039 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2040 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2041 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2042 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2043 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00

2044 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2045 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2046 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2047 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2048 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2049 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2050 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2051 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2052 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2053 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2054 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2055 年	10,600.00		6,600.00	4,000.00	3.50%	255.50	6,855.50
2056 年	10,600.00		4,000.00	6,600.00	3.50%	70.00	4,070.00
合计		10,600.00	10,600.00			11,130.00	21,730.00

### （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 37,127.73 万元，融资本息合计 21,730.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.71。

### 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目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

配套条件方面的影响：交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，会给项目建设、生产和运营带来困难。近年来，能源价格一直呈上涨趋势，如果今后国家继续调整水、电及运输的价格，将对企业生产成本和利润带来一定的影响。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1、产品价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格下浮，将会对项目的收益带来一定风险。

### 2、运营成本增加风险

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营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

潍坊市峡山区艾草产业融合创新发展项目单位为潍坊康成建设管理有限公司，本次拟申请专项债券 0.41 亿元用于项目建设。

### （二）评估内容

## 1、项目实施的必要性

### (1) 项目建设符合国家产业政策

根据国家《产业结构调整指导目录(2024 年本)》，该项目属于“鼓励类”第一项“农林牧渔业”第 6 条“智慧农业及新型农业技术开发：蔬菜、瓜果、花卉设施栽培(含无土栽培)先进技术开发与应用，智能养殖管理系统开发与应用，优质、高产、高效标准化栽培技术开发与应用，农业生物技术开发与应用，农业生产数字化改造和智慧农业建设。”，属于国家鼓励建设项目。因此，该项目的建设符合相关产业政策。

### (2) 项目建设符合相关发展规划

《山东省农业“新六产”发展规划》指出：大力发展高效特色农业。坚持因地制宜，宜农则农，宜粮则粮，宜经则经，积极培育农村主导产业，逐步形成具有区域特色的农业主导产品和支柱产品。适应消费个性化、多样化和优质化的需求，充分发挥资源、市场、技术等方面的区域比较优势，大力培育“名优特新”经济作物，打造更多的优质优价农产品。围绕特色粮经作物、特色园艺产品、特色畜产品、特色水产品、特色林产品五大类，重点建设和完善生产、加工及仓储物流基地和科技、品牌、质量控制、诚信保障体系，构建产业链条相对完整，市场主体利益共享，抗风险能力强的特色农产品优势区。

项目建设符合国家和省市发展规划，符合峡山产业发展规

划，因此，项目的建设是必要的。

## 2、项目实施的公益性

项目的建设：一是通过盘活闲置地块发展艾草种植，改善乡村生态环境；二是推广艾灸技艺，减轻群众医疗负担，助力健康普惠；三是采用合作模式带动农民参与产业链，实现增收与乡村振兴；四是利用边角地等资源，降低耕地占用，适合劳动力参与管理，推动健康养老；五是结合中医药文化，建设研学基地、举办博览会，促进文化传承与国际推广，兼具生态、经济与社会效益。

## 3、项目实施的收益性

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强。

## 4、项目建设投资合规性

根据项目可行性研究报告，该项目依据以下几个方面来进行投资估算；

国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；材料生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

## 5、项目成熟度

该项目建设期计划为 2 年，工程计划于 2025 年 4 月份开工建设，预计 2027 年 4 月份工程全部竣工，项目设立期限明确。项目用地、环评等前期相关手续齐全。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 13275 万元，项目单位自有资金 2675 万元，占项目总投资的 20.15%，债务资金共 10600 万元，占项目总投资的 79.85%，资金来源渠道符合相关规定；根据项目可行性研究报告，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

### （1）项目收入合理性

根据项目可行性研究报告，项目的建设，不仅推动了艾草种植规模化、标准化，提升了艾草原料品质，带动了农民增收致富，而且促进了艾草与旅游、康养、文化等产业深度融合，打造出特色艾草产业集群，提升了区域经济竞争力，同时弘扬了传统中医药文化，增强了文化自信。项目主要收益来源为大棚租赁现金流入、厂房租赁现金流入、艾大健康运营中心租赁现金流入等，可实现年均营业收入 1938.10 万元。

### （2）项目成本合理性

根据项目可行性研究报告，该项目的成本构成主要包括：外购燃料及动力费、修理费、工资及福利费、房屋租赁费、其



他费用、折旧费用。其中，修理费按固定资产费用的 0.4% 进行取值；其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

### （3）项目收益合理性

根据项目可行性研究报告，该项目可实现年均净利润 539.51 万元，在相关行业收益测算的合理范围内。

### 8、债券资金需求合理性

依据项目可行性研究报告，本项目总投资金额为 13275 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 10600 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，关论证程序较完善。

### 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《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20% 的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 2675 万元（全部为单位自筹资金），资本金比例 20.15%；发行地方政府专项债券 10600 万元，期限 30 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，还本付息资金来源为大棚租赁现金流入、厂房租赁现金流入、艾大健康运营中心租赁现金流入。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

## （2）偿债风险可控性

依据项目可行性研究报告，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的运营计划，并计划聘用专业的运营管理机构进行后续的运营管理工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与潍坊南部长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为周边居民及企业；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

### （2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、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息前净现金流为 37,127.73 万元，融资本息合计 21,730.00 万万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.71，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。



