

山东省威海临港经济技术开发区
恒兴农业有机种植提升示范项目实施方案

项目单位：威海恒兴农业发展有限公司

主管部门：威海临港经济技术开发区管委

财政部门：威海临港经济技术开发区财政金融局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

恒兴农业有机种植提升示范项目

（二）立项单位

威海恒兴农业发展有限公司成立于 2018 年 3 月 6 日，公司地址：山东省威海临港经济技术开发区周宁路 1 号；统一社会信用代码：91371000MA3MQH2M3U；法定代表人：徐伟华；注册资本：15000 万；经营范围主要包括：一般项目：农业科学研究和试验发展；食用农产品初加工；蔬菜种植；豆类种植；谷物种植；薯类种植；花卉种植；树木种植经营；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；农业机械销售；礼品花卉销售；化肥销售；食用农产品批发；食用农产品零售；初级农产品收购；粮油仓储服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农业机械服务；休闲观光活动；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；会议及展览服务；智能农业管理。（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：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；食品生产；道路货物运输（不含危险货物）；天然水收集与分配。（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）。

（三）项目规划审批

该项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案，项目代码：2412-371073-04-03-435197。

（四）项目规模与主要内容

项目位于威海临港经济技术开发区草庙子镇、汪疃镇、蔺山镇，占地面积约 3000 亩，拟采用智能化、规模化的现代化种植模式对区域内现有传统果园进行提升改造。配套新上数字化种植监测系统、智能灌溉喷淋系统、农产品追溯体系以及病虫害防治设施、保鲜存储、分拣包装等苹果种植辅助设备设施。完成后拟将果园出租使用。

（五）项目建设期限

项目建设期为三年，自 2025 年 1 月起至 2027 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家有关法律法规和政策文件；
- 2、《威海临港经济技术开发区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》；
- 3、现行有关专业规程及技术规范；
- 4、有关材料资料；
- 5、项目建设单位提供的其他有关资料。

（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。项目总投资 49,475.00 万元，其中，项目单位自有资金 24,475.00 万元，本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 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	49,475.00	100.00%	
一、资本金	24,475.00	49.47%	
(一) 自有资金	24,475.00	49.47%	
(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）	25,000.00	50.53%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	18,000.00	36.38%	
(三) 后续拟发行专项债券	7,000.00	14.15%	
(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
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	68,250.00			
经营活动支出	B	4,561.95			
支付的各项税费	C	7,154.01			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	56,534.04			
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	49,475.00	29,101.20	10,449.40	9,924.40
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=E-F	-49,475.00	-29,101.20	-10,449.40	-9,924.40
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (自有资金)	H	24,475.00	4,101.20	10,449.40	9,924.40
专项债券	I	25,000.00	25,000.00		
银行借款	J				
偿还债券本金	K	25,000.00			
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	13,272.00			
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	11,203.00	29,101.20	10,449.40	9,924.40
四、期初现金	P				
期内现金变动	Q=D+G+O	18,262.04			
五、期末现金	R=P+Q	18,262.04			
项目/年度	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			5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00
经营活动支出			348.99	348.99	348.99	348.99	348.99	348.99	348.99
支付的各项税费			543.52	543.52	543.52	543.52	543.52	543.52	543.52
经营活动现金净流量			4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49	4,357.49
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金									
偿还银行借款本金									
支付债券利息			1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量			-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金									
期内现金变动			3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49	3,307.49
五、期末现金			3,307.49	6,614.98	9,922.47	13,229.96	16,537.45		
项目/年度			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			5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00
经营活动支出			351.24	351.24	351.24	351.24	351.24	351.24	351.24

支付的各项税费	542.96				
经营活动现金净流量	4,355.80				4,355.80
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					
投资活动现金净流量					
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券					
银行借款					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
支付债券利息	1,050.00	1,050.00		1,050.00	1,050.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,050.00	-1,050.00		-1,050.00	-1,050.00
四、期初现金	16,537.45	19,843.25		23,149.05	26,454.85
期内现金变动	3,305.80	3,305.80		3,305.80	3,305.80
五、期末现金	19,843.25	23,149.05		26,454.85	29,760.65
项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年		
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	5,250.00	5,250.00	5,250.00		
经营活动支出	353.60	353.60	353.60		
支付的各项税费	542.37	542.37	636.87		
经营活动现金净流量	4,354.03	4,354.03	4,259.53		
二、投资活动产生的现金					

建设成本支出						
流动资金支出						
投资活动现金净流量						
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金					25,000.00	
偿还银行借款本金						
支付债券利息	1,050.00		1,050.00		672.00	
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-1,050.00		-1,050.00		-25,672.00	
四、期初现金	33,066.45		36,370.48		39,674.51	
期内现金变动	3,304.03		3,304.03		-21,412.47	
五、期末现金	36,370.48		39,674.51		18,262.04	

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%，后续拟在 2025 年下半年发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.20%；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
2025 年		25,000.00		25,000.00	4.20%	378.00	378.00
2026 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2027 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2028 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2029 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2030 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2031 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2032 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2033 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2034 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2035 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2036 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2037 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2038 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2039 年	25,000.00			25,000.00	4.20%	1,050.00	1,050.00
2040 年	25,000.00		25,000.00		4.20%	672.00	25,672.00
合计		25,000.00	25,000.00			15,750.00	40,750.00

（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 56,534.04 万元，融资本息合计 40,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 1.39。

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、建设风险

在项目建设过程中资金能否到位会直接影响到项目的建设进度和质量，因此项目存在一定的资金风险；由于项目的工期较长，在建设过程中建设材料的价格会出现波动，项目有一定的成本风险；本项目为农业项目，对项目工程质量的要求较高，施工方案技术的可行性直接影响到项目的进度和质量，项目存在一定的施工技术风险。

2、环境风险

项目区域对自然环境保护要求较高，在开发建设过程或后期运营过程中一旦管理不善，可能会产生一定环境风险。

3、筹资风险

本项目主要资金风险是投资估算不满足实际需要、筹集资金能力达不到预期效果，资本金到位不及时等。

（二）与项目收益相关的风险

1、运营收入风险

本项目收入主要为果园的租金收入，收入来源有保证。

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

恒兴农业有机种植提升示范项目主管部门为威海临港经济技术开发区管委，实施单位为威海恒兴农业发展有限公司，本次拟申请专项债券 1.8 亿元用于项目建设，后续拟在 2025 年下半年发行专项债券 7,000.00 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

习总书记在十九大中指出：乡村振兴是新时代乡村发展新动力。新世纪以来，中央加大了对农村的扶持力度，从 2003

年开始连续 15 年的中央一号文件都聚焦于农业、农村、农民(即“三农”)问题，十七大和十八大也分别提出了城乡统筹和城乡一体化的发展思路。

但是从发展动力来看，政策重点侧重于城市，使用的政策手段是城市和工业对农村的反哺和扶持，把农村放在了城市的从属地位，使其被动地去接收城市发展的带动和辐射，没有从内在上激发乡村的积极性和主动性。

十九大中，是把乡村放在了与城市平等的地位上，把乡村作为一个有机整体，更加充分地立足于乡村的产业、生态、文化等资源，更加注重发挥乡村的主动性，来激发乡村发展活力，建立更加可持续的内在增长机制。

这是一种思路的根本转变，确立了全新的城乡关系，乡村也要从过去的被动接收反哺，到今天的主动作为、实现振兴，进而实现城乡融合发展，特别是结合十九大报告提出的干部队伍建设，人才队伍的输入和建设必然为乡村发展注入新动力。

近年来，威海市各级政府紧紧围绕农业增效、农民增收的目标，依托国家级农业示范区建设，大力发展高产、优质、高效、生态、安全农业，出台了一系列扶持政策，市有关部门一手抓产业振兴促发展，一手抓品质提升创品牌，培育了一大批具有地方特色的品牌农产品，有力地促进了全市水果产业的持续健康快速发展。

临港区地处北温带,四季分明,气候宜人,平均气温 11.2 度,平均日照 2540.7 小时,平均相对湿度 71.5%,平均降水 812.1 毫米;镇域面积 107 平方公里,人口 3.0 万。汪疃镇自然资源丰富,拥有耕地 6.0 万亩,山峦 3.4 万亩,淡水水面 6000 亩,人均耕地 2.6 亩,是威海市人均耕地最多的乡镇之一。良好的自然地理环境,使得汪疃成为山东省重要的粮油生产基地,山东省名优果品生产基地,山东知名花卉苗木基地;特色农业的发展,又使得汪疃成为山东省中药材生产基地和山东省畜牧强镇。2017 年汪疃镇两税收入首次突破 4000 万元,达到 4031 万元;外贸进出口总值 30377 万元,同比增长 29.1%;完成固定资产投资达 82866 万元,同比增长 13.5%;规模以上工业企业主营业务收入达 54368 万元,同比增长 38.5%。

临港区交通便利,地处文登、威海、烟台三市交界处,与韩国隔海相望;威石、李俚、初张三条交通主干线穿境而过,各个干线纵横连接,四通八达,使得汪疃地区的发展具有得天独厚的条件。2012 年,青岛农业大学专家组充分发挥该镇水多、地多的比较优势,对该镇农业进行整体定位规划,将全镇 107 平方公里地域进行功能区划分,重点打造韩家山和小阮水库一带的登山、亲水特色休闲度假区、万亩文峰园林苗木生态休闲度假区、米山水库上游亲水休闲观光区、樱聚缘樱桃观光采摘园示范区、以太公缘文化和休闲为核心等多个功能区,描

绘出“水系相连，山水相依，人与自然和谐发展”的秀美蓝图。

临港区政府根据当地农村实际情况和资源条件，加大农业结构优化调整力度，推进以“名、优、特”为主的特色农产品基地建设，发展特色农产品种植，鼓励种植大户带头做好农业产业结构调整工作，有效促进农业产业升级。在改良、提高传统果树生产的基础上，大力发展葡萄、桑葚、芦荟等特色农产品的种植，建立了神山葡萄采摘园、安丰桑葚采摘园、樱聚缘生态园、鸿树林生态园、大明葡萄采摘园、大风车葡萄采摘园、桑杭埠葡萄采摘园、上善堂芦荟种植基地等具有地方特色的生态绿色园区，既充分发挥了当地资源的优势，又进一步开发、挖掘了潜在的资源，既优化了当地农业产业结构，又增加了农民的收入，极大带动和促进了当地农民对特色农产品种植的积极性。

2、项目实施的公益性

该项目完成后，可以带动项目区的产业发展，进一步调整优化项目区农业产业结构，调动农户的积极性，促进年产品的生产机制转变，实现扩大生产规模，促进产业化经营，壮大主导产业的目标。

项目的实施可以带动周边果园的发展和果农的技术进步与产品服务，对带动全市农业发展升级转型具有重大意义。

该项目的建设是当地实施农业产业结构调整，实现优质种

植技术及地方优质农产品科技推广的良性循环、农业增效、农民增收的又一重要发展途径。

在项目的后续生产管理中每年雇佣当地村民，切实帮助当地贫困户的脱贫致富。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于果园的租金收入，能够拥有足够的净现金流以维持正常经营。项目具有一定收益性。

4、项目建设投资合规性

项目总投资估算为 49,475.00 万元。测算依据为国家、省、市的相关规定及行业情况，有规定的按规定计算。建设投资测算符合相关规定。

5、项目成熟度

该项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案，取得了项目建设的相关手续，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目拟本期申请债务融资 18,000.00 万元，后续拟申请债务融资 7,000.00 万元，项目单位自筹资金 24,475.00 万元。如本次债券申请不成功，项目将采取银行贷款、公司债、引入基金等方式筹集建设资金。此外，项目将进一步争取相关领域扶持资金，多渠道满足项目建设资金需求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于果园的租金收入，价格参考威海市同类项目价格并进行下浮，收入、成本预测采取谨慎保守原则进行，收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 49,475.00 万元，其中债券资金需求为 25,000.00 万元，占投资的 50.53%，债券资金需求要符合实际情况。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债风险点主要是不能按时还本付息。本项目结合融资特点，专项债券每年付息，到期后偿还本金。项目为果园的租金收入，收入来源稳定，在还本付息方面具有一定的抗风险能力。项目后期需保证按照计划定期收益，保证收入能够覆盖各类成本。

10、绩效目标合理性

绩效目标与项目预计解决的问题完全匹配，与现实需求完全匹配。绩效目标具有前瞻性和合法性。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 56,534.04 万元，融资本息合计 40,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.39，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。