

烟台市招远市  
烟台钟离湖农业投资有限公司  
农村产业融合发展共同富裕建设项目  
实施方案

项目单位：烟台钟离湖农业投资有限公司

主管部门：金岭镇人民政府

财政部门：招远市财政局

2025 年 4 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

烟台钟离湖农业投资有限公司农村产业融合发展共同富裕建设项目

### （二）立项单位

立项单位名称：烟台钟离湖农业投资有限公司

立项单位简介：烟台钟离湖农业投资有限公司，成立于2022年05月18日，注册资本20000万元，统一社会信用代码91370685MABNDWGY63，地址为山东省烟台市招远市金岭镇大户陈家村0008号。经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；水果种植；园林绿化工程施工；市政设施管理；餐饮管理；游览景区管理；城市公园管理；旅游开发项目策划咨询；住房租赁；休闲观光活动；互联网销售（除销售需要许可的商品）；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；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）；工程管理服务；养老服务；文化场馆管理服务；会议及展览服务；停车场服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；中医养生保健服务（非医疗）；食用农产品初加工；食用农产品批发；货物进出口；低温仓储

（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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：住宿服务；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；旅游业务；道路货物运输（不含危险货物）；食品生产；食品销售。（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

2023年8月10日，招远市人民政府出具《对招远市自然资源和规划局2023年第三批次网上挂牌出让国有建设用地使用权的批复》（招政土〔2023〕51号）。

2024年2月4日，招远市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第3706852024YG0006466号）。

2024年9月17日，招远市人民政府出具《对招远市自然资源和规划局网上挂牌出让国有建设用地使用权的批复》（招政土〔2024〕30号）。

2024年11月11日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码2411-370685-04-01-321127。

2024年12月4日，招远市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第3706852024YG0025481号）。

### （四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积 1700 亩，总建构面积 18000 m<sup>2</sup>，包括一产建设东湖片区现代农业种植示范园 500 亩（其中：苹果年产量 1000 吨和葡萄年产量 500 吨）、双顶山种养融合新区 1000 亩（其中：玉米年产量 3000 吨、花生年产量 150 吨、鸡鸭鹅羊等畜禽年出栏 5 万只），整修生产道路 20 公里，并配套水电灌溉等设施；二产建设 5000 m<sup>2</sup> 食品加工中心，包括果蔬真空冷冻干燥、杂粮烘焙 2 个车间、农产品研发中心 1 处及附属仓库 1 座，购置各类生产加工设备 40 台（套），通过清洗、分选、冻（烘）干、研磨等工艺，年生产加工冻干果蔬和杂粮粉 500 吨；三产建设总面积 8400 m<sup>2</sup> 的品牌农产品展销中心、5000 m<sup>2</sup> 职业农民培训中心及停车场等配套设施，购置空调、充电桩等设备 120 台（套）。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 11 月至 2026 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、国家发展改革委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）；
- 3、《水利水电工程设计工程量计算规定》；
- 4、山东省安装工程综合定额；

- 5、相关行业建设项目概算编制办法；
- 6、烟台市材料预算价格；
- 7、当地类似工程造价；
- 8、项目建设单位提供的有关基础数据资料；
- 9、《烟台钟离湖农业投资有限公司农村产业融合发展共同富裕建设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 28,500.00 万元，其中，项目单位自有资金 14,500.00 万元，已发行专项债券 2,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 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	28,500.00		
一、资本金	14,500.00	50.88%	
（一）自有资金	14,500.00		
（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）	14,000.00	49.12%	
（一）已发行专项债券	2,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00		
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年建设期	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	80,561.83				1,940.83	2,239.42	2,538.00
经营活动支出	B	26,831.74				689.20	768.12	847.03
支付的各项税费	C	8,793.96				25.41	80.33	135.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	44,936.13				1,226.22	1,390.97	1,555.72
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	27,706.50	217.50	14,035.50	13,453.50			
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=E-F	-27,706.50	-217.50	-14,035.50	-13,453.50			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	14,500.00	217.50	300.00	13,982.50			
专项债券	I	14,000.00		14,000.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	14,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	9,870.00	0.00	264.50	529.00	529.00	529.00	529.00
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	4,630.00	217.50	14,035.50	13,453.50	-529.00	-529.00	-529.00
四、期初现金	P			0.00	0.00	0.00	697.22	1,559.19
期内现金变动	Q=D+G+O	21,859.63	0.00	0.00	0.00	697.22	861.97	1,026.72
五、期末现金	R=P+Q	21,859.63	0.00	0.00	0.00	697.22	1,559.19	2,585.91

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,538.00	2,538.00	2,664.90	2,664.90	2,664.90	2,664.90	2,664.90
经营活动支出	B	847.03	847.03	887.76	887.76	887.76	887.76	887.76
支付的各项税费	C	135.25	135.25	156.79	156.79	156.79	156.79	156.79
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,555.72	1,555.72	1,620.36	1,620.36	1,620.36	1,620.36	1,620.36
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	529.00	529.00	529.00	529.00	529.00	529.00	529.00
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	-529.00	-529.00	-529.00	-529.00	-529.00	-529.00	-529.00
四、期初现金	P	2,585.91	3,612.63	4,639.36	5,730.71	6,822.07	7,913.43	9,004.78
期内现金变动	Q=D+G+O	1,026.72	1,026.72	1,091.36	1,091.36	1,091.36	1,091.36	1,091.36
五、期末现金	R=P+Q	3,612.63	4,639.36	5,730.71	6,822.07	7,913.43	9,004.78	10,096.14



表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,798.15	2,798.15	2,798.15	2,798.15	2,798.15	2,938.06	2,938.06
经营活动支出	B	930.51	930.51	930.51	930.51	930.51	975.41	975.41
支付的各项税费	C	179.41	179.41	179.41	229.41	279.41	428.35	450.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,688.22	1,688.22	1,688.22	1,638.22	1,588.22	1,534.29	1,512.36
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				10,000.00			
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	529.00	529.00	529.00	329.00	129.00	129.00	129.00
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	-529.00	-529.00	-529.00	-10,329.00	-129.00	-129.00	-129.00
四、期初现金	P	10,096.14	11,255.37	12,414.59	13,573.81	4,883.03	6,342.26	7,747.55
期内现金变动	Q=D+G+O	1,159.22	1,159.22	1,159.22	-8,690.78	1,459.22	1,405.29	1,383.36
五、期末现金	R=P+Q	11,255.37	12,414.59	13,573.81	4,883.03	6,342.26	7,747.55	9,130.91

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2044 年	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	2,938.06	2,938.06	2,938.06	3,084.96	3,084.96	3,084.96	3,084.96
经营活动支出	B	975.41	975.41	975.41	1,022.55	1,022.55	1,022.55	1,022.55
支付的各项税费	C	450.29	450.29	450.29	482.69	482.69	482.69	482.69
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,512.36	1,512.36	1,512.36	1,579.72	1,579.72	1,579.72	1,579.72
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	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
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	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00
四、期初现金	P	9,130.91	10,514.27	11,897.63	13,280.99	14,731.71	16,182.42	17,633.14
期内现金变动	Q=D+G+O	1,383.36	1,383.36	1,383.36	1,450.72	1,450.72	1,450.72	1,450.72
五、期末现金	R=P+Q	10,514.27	11,897.63	13,280.99	14,731.71	16,182.42	17,633.14	19,083.86

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

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	3,084.96	3,239.21	3,239.21	3,239.21	1,619.60
经营活动支出	B	1,022.55	1,072.05	1,072.05	1,072.05	536.02
支付的各项税费	C	482.69	516.72	516.72	516.72	258.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,579.72	1,650.44	1,650.44	1,650.44	825.22
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					4,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	129.00	129.00	129.00	129.00	64.50
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	-129.00	-129.00	-129.00	-129.00	-4,064.50
四、期初现金	P	19,083.86	20,534.58	22,056.02	23,577.46	25,098.91
期内现金变动	Q=D+C+O	1,450.72	1,521.44	1,521.44	1,521.44	-3,239.28
五、期末现金	R=P+Q	20,534.58	22,056.02	23,577.46	25,098.91	21,859.63

## （二）应付本息情况

本项目 2025 年 3 月已发行专项债券 2,000.00 万元, 发行利率 2.25%, 发行期限 30 年; 本期拟发行专项债券 10,000.00 万元, 假设债券发行期限为 15 年, 债券利率为 4.00%。在债券存续期每半年支付债券利息, 到期一次性偿还本金; 2025 年后续拟发行专项债券 2,000.00 万元, 假设债券发行期限为 30 年, 债券利率为 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)

1、2025 年 3 月已发行专项债券应还本付息情况表

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	应付本息 合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	2.25%	22.50	22.50
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00

2043 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	2.25%	45.00	45.00
2055 年	2,000.00		2,000.00		2.25%	22.50	2,022.50
合计		2,000.00	2,000.00			1,350.00	3,350.00

## 2、本期拟发行专项债券应还本付息情况表

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	应付本息 合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.00%	400.00	400.00
2040 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.00%	200.00	10,200.00
合计		10,000.00	10,000.00			6,000.00	16,000.00

## 3、2025 年后续拟发行专项债券应还本付息情况表

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	应付本息 合计
2025 年		2,000.00		2,000.00	4.20%	42.00	42.00

2026 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2055 年	2,000.00		2,000.00		4.20%	42.00	2,042.00
合计		2,000.00	2,000.00			2,520.00	4,520.00

### (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 44,936.13 万元，融资本息合计 23,870.000 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.88。



#### 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

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

##### （二）与项目收益相关的风险

###### 1.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入

规模，偿债能力减弱。

## 2.支出变动风险

支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带来的风险。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

烟台钟离湖农业投资有限公司农村产业融合发展共同富裕建设项目，主管部门为金岭镇人民政府，项目单位为烟台钟离湖农业投资有限公司。本期拟申请专项债券 1.00 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《产业结构调整指导目录》（2024 年）的要求，属于国家鼓励发展的产业。本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2024 年）》中“鼓励类”第一项“农林牧渔业”中的第 1 小项“农田建设与保护工程”、第 8 小项“农产品仓储运输”、第 14 小项“现代畜牧业及水产生态健康养殖”、第 19 小项“农村数字化改造”等规定，属于国家鼓励类项目。



(2) 本项目符合《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》的要求。

《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》第七篇“坚持农业农村优先发展 全面推进乡村振兴”第二十三章“提高农业质量效益和竞争力”第三节“丰富乡村经济业态”中提出：“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。”

(3) 项目建设符合《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》的相关要求。《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》第七篇“优先发展农业农村 打造乡村振兴齐鲁样板”中的第二十四章“提高农业质量效益和竞争力”中提出：“推动农村一二三产业融合发展。依托乡村特色优势资源，实施农业全

产业链培育计划，把产业链主体留在县域。完善提升农产品生产、加工、储备、流通、销售链条，加快发展农业生产性服务业。”

因此，项目的建设是十分必要且迫切的。

## 2、项目实施的公益性

（1）农村产业融合发展共同富裕项目的创建是招远市实施乡村振兴战略的重要举措。

招远市农村产业融合发展共同富裕项目充分发挥了招远金岭镇在资源、区位、经济社会发展等方面的优势，以发展绿色果品、生态养殖、农产品加工等产业集聚区为重点，向上下游延长农业产业链，加强农业与加工流通等产业深度融合，打造农村农业产业链延伸型示范区域。项目的创建是新时期农民增收、农业发展的新方向，它能够有效改变原有的耕作模式、生产模式及销售模式，延伸农业产业链，并让农民更多的享受到农业产业链增加带来的价值增值，缩小城乡收入差距，改变传统农村贫穷落后的局面，创造新型城乡关系，是招远城乡一体化发展的重要组成部分，同时项目建成后，拉点成线、扩点成面，着力引导农村产业集聚融合发展，对加快发展农业“新六产”，实施乡村振兴战略以及促进招远一二三产业融合发展具有重要意义。

（2）农村产业融合发展共同富裕项目的创建对拓宽农民

增收渠道、构建现代农业产业体系具有重要作用。

项目围绕农业基础优势，立足于优良生态和区域优势，向农产品加工、展销销售等功能业态拓展，通过产业联动、产业集聚、技术渗透和体制创新等方式，将生产要素进行跨界集约化配置，因地制宜地将更多的先进技术和现代化的生产方式运用到第一产业，同时又将第二产业标准化生产的理念和第三产业以人为本的理念应用到第一产业的发展上，将新技术、新业态、新商业模式贯穿其中，一方面夯实了农业基础地位，有效地实现农业综合效益的大幅提升，促进农民增收，同时延伸农业产业链条，提高了农业的附加值，为农民持续、稳定增收创造了条件，实现了农村一二三产业的融合发展。

（3）农村产业融合发展共同富裕项目的创建对推进招远市乡村产业振兴、培育农村发展新动能，引领带动区域产业融合发展具有重要意义。

招远市农村产业融合发展共同富裕项目的创建，一方面通过高效农业的建设，大大改善农业基础设施，提高农业机械化程度，加速传统农业向现代农业迈进的步伐，同时农业产业链延伸，解决当前招远市农业产业化水平不高、专业化不强的问题，增强了市场的随机应变能力，推动了现代农业持续发展，促进农民增加收入；另一方面项目积极推动农业科研、农民合作组织的合作，实现农科教、产学研结合，提升和强化有机农

产品生产基地引进、集成、运用、示范推广新品种、新技术和新装备的功能，推动优质产品升级，推动农业技术进步、产业结构优化和组织管理创新，大幅度提高土地产出率、资源利用率和劳动生产率，提升农业发展的质量和效益，带动农民增收致富。同时，项目的创建进一步加快延伸农业产业链，提升农业产业链，拓展农业多种功能培育，农村新产业，新业态，实现农业增效，农民增收，农村增绿，村庄美、产业兴、农民富、环境优的目标。

### 3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于农产品产业园租赁现金流入、充电桩租赁现金流入。预期实现总现金流入 80,561.83 万元。

### 4、项目建设投资合规性

#### （1）筹资合规性

本项目估算总投资 28,500.00 万元，项目所需资金采用自筹和政府债券方式筹集，自筹资金 14,500.00 万元，占总投资的 50.88%，项目拟发行政府专项债券 14,000.00 万元，项目建设投资和筹资渠道、方式等符合国家相关政策和金融监管要求。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

## （2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控，项目投资合规。

## 5、项目成熟度

2023年8月10日，招远市人民政府出具《对招远市自然资源和规划局2023年第三批次网上挂牌出让国有建设用地使用权的批复》（招政土〔2023〕51号）。

2024年2月4日，招远市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第3706852024YG0006466号）。

2024年9月17日，招远市人民政府出具《对招远市自然资源和规划局网上挂牌出让国有建设用地使用权的批复》（招政土〔2024〕30号）。

2024 年 11 月 11 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2411-370685-04-01-321127。

2024 年 12 月 4 日，招远市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 3706852024YG0025481 号）。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资约 28,500.00 万元，其中资本金 14,500.00 万元，占总投资的 50.88%；拟定发债额度为 14,000.00 万元，占总投资的 49.12%。已发行专项债券 2,000.00 万元。本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率均为 4.20%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

#### 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农产品产业园租赁现金流入、充电桩租赁现金流入。

本项目运营成本包括外购原辅材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用等。

通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的运营收益为 44,936.13 万元，融资本息合计为 23,870.000 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.88 倍。

经评估论证：本项目投入资金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

本项目总投资金额为 28,500.00 万元，根据项目前期相关规划，拟定发债额度为 14,000.00 万元，占总投资的 49.12%，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 44,936.13 万元，元，融资本息合计为 23,870.000 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.88 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是现金流入与支出变动风险。因现金流入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营现金流入与成本费用不确定等问题，影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。应对措施如下：

（1）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

(2) 在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

#### 10、绩效目标合理性

##### (1) 项目建设进度目标:

项目建设期从 2024 年 11 月开始到 2026 年 12 月完工，完工后投入运营。

##### (2) 项目功能目标:

本项目一产建设东湖片区现代农业种植示范园 500 亩、双顶山种养融合新区 1000 亩；二产建设 5000 m<sup>2</sup> 食品加工中心，包括果蔬真空冷冻干燥、杂粮烘焙 2 个车间、农产品研发中心 1 处及附属仓库 1 座；三产建设总面积 8400 m<sup>2</sup> 的品牌农产品展销中心、5000 m<sup>2</sup> 职业农民培训中心及停车场等配套设施。项目旨在通过整合周边农业资源，推动农村一、二、三产业的深度融合。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标明确，项目建设通过产业融合、资源整合和机制创新，构建“农业强、农村美、农民富”的现代化乡村发展体系，最终实现农民收入稳步增长、城乡差距持续缩小、共同富裕扎实推进的长期愿景。

经分析，本项目建设规模、投资估算、建设工期等目标实现性较好，绩效目标设置细化、规范，符合当地经济条件及发



展规划。项目绩效目标设置合理。

### （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 44,936.13 万元，融资本息合计为 23,870.000 万元，项目本息覆盖倍数为 1.88，符合专项债发行要求；项目通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。