

威海市环翠区
承实农业褚岛海洋牧场项目实施方案

项目单位：威海市承实农业有限公司

主管部门：威海市环翠区国有资产服务中心

财政部门：威海市环翠区财政局

2025 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

承实农业褚岛海洋牧场项目

（二）立项单位

威海市承实农业有限公司，成立于 2024 年 7 月 15 日，注册地位于山东省威海市环翠区嵩山街道嵩山路 106-2 号 216，法定代表人为张德霖。

经营范围包括一般项目：一般项目：食用菌种植；农作物栽培服务；花卉种植；水果种植；农业园艺服务；园林绿化工程施工；园艺产品种植；木材销售；土地整治服务；休闲观光活动；中草药种植；园区管理服务；农副产品销售；蔬菜种植；生态恢复及生态保护服务；食用农产品初加工；树木种植经营；城市公园管理；城市绿化管理；市政设施管理；水污染治理；水环境污染防治服务；自然生态系统保护管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售。（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：建设工程施工。（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

1、山东省建设项目备案证明（项目代码：2504-371002-04-01-349280）——2025年4月9日

（四）项目规模与主要内容

主要为人工造礁，海藻移植，海产养殖，购买设施设备等，主要养殖海产种类为海参。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2025年6月至2027年12月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发展改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评级方法与参数》（第三版）；
- 2、《山东省建筑工程消耗量定额》（2018版）；
- 3、《山东省安装工程消耗量定额》（2018版）；
- 4、威海地区材料预算价格。

（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、发行专项债券等方式。

本项目总投资约 75,500.00 万元，其中，项目单位自有资金 37,700.00 万元，2025 年 6 月已发行专项债券 11,000.00 万元，本期拟发行专项债券 11,200.00 万元，后续拟发行专项债券 15,600.00 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	75,500.00	100.00%	
一、资本金	37,700.00	49.93%	
（一）自有资金	37,700.00	49.93%	
（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）	37,800.00	50.07%	
（一）已发行专项债券	11,000.00	14.57%	
（二）本期拟发行专项债券	11,200.00	14.84%	
（三）后续拟发行专项债券	15,600.00	20.66%	
（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	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	121,289.00	-	-	-	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75
经营活动支出	B	4,037.88	-	-	-	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21
支付的各项税费	C	9,124.53	-	-	-	161.66	161.66	169.23	312.88	312.88	312.88	312.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	108,126.59	-	-	-	4,025.88	4,025.88	4,018.31	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	73,604.50	45,388.90	14,107.80	14,107.80							
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-73,604.50	-45,388.90	-14,107.80	-14,107.80							
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	37,700.00	7,700.00	15,000.00	15,000.00							
专项债券	I	37,800.00	37,800.00		-							
银行借款	J											
偿还债券本金	K	37,800.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	26,766.00	111.10	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20
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	10,934.00	45,388.90	14,107.80	14,107.80	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20
四、期初现金	P			-	-	-	3,133.68	6,267.36	9,393.47	12,375.93	15,358.39	18,340.85
期内现金变动	Q=D+G+O	45,456.09	-	-	-	3,133.68	3,133.68	3,126.11	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46
五、期末现金	R=P+Q	45,456.09	-	-	-	3,133.68	6,267.36	9,393.47	12,375.93	15,358.39	18,340.85	21,323.31

(续)

项目/年度	公式	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75
经营活动支出	B	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21
支付的各项税费	C	312.88	312.88	312.88	312.88	312.88	312.88	312.88	312.88	373.05	373.05	373.05
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,874.66	3,814.49	3,814.49	3,814.49
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	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20
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	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20
四、期初现金	P	21,323.31	24,305.77	27,288.23	30,270.69	33,253.15	36,235.61	39,218.07	42,200.53	45,182.99	48,105.28	51,027.57
期内现金变动	Q=D+G+O	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,982.46	2,922.29	2,922.29	2,922.29
五、期末现金	R=P+Q	24,305.77	27,288.23	30,270.69	33,253.15	36,235.61	39,218.07	42,200.53	45,182.99	48,105.28	51,027.57	53,949.86

(续)

项目/年度	公式	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	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75	4,331.75
经营活动支出	B	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21	144.21
支付的各项税费	C	373.05	373.05	373.05	373.05	373.05	373.05	373.05	373.05	373.05	400.82
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,814.49	3,786.72
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										37,800.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	892.20	781.10
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	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-892.20	-38,581.10
四、期初现金	P	53,949.86	56,872.15	59,794.44	62,716.73	65,639.02	68,561.31	71,483.60	74,405.89	77,328.18	80,250.47
期内现金变动	Q=D+G+O	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	2,922.29	-34,794.38
五、期末现金	R=P+Q	56,872.15	59,794.44	62,716.73	65,639.02	68,561.31	71,483.60	74,405.89	77,328.18	80,250.47	45,456.09

（二）应付本息情况

1、专项债券

2025 年 6 月已发行专项债券 11,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.02%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本次拟发行专项债券 11,200.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。后续 2025 年下半年拟发行专项债券 15,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%，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 3-1 本项目已发行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		11,000.00		11,000.00	2.02%	111.10	111.10
2026 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2027 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2028 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2029 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2030 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2031 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2032 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2033 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2034 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2035 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2036 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2037 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2038 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2039 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20

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
2040 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2041 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2042 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2043 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2044 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2045 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2046 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2047 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2048 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2049 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2050 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2051 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2052 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2053 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2054 年	11,000.00			11,000.00	2.02%	222.20	222.20
2055 年	11,000.00		11,000.00		2.02%	111.10	11,111.10
合计		11,000.00	11,000.00			6,666.00	17,666.00

表 3-2 本项目本期及后续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		26,800.00		26,800.00	2.50%	-	-
2026 年	26,800.00	-		26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2027 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2028 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2029 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2030 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2031 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2032 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2033 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2034 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2035 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2036 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2037 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2038 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00

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
2039 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2040 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2041 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2042 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2043 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2044 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2045 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2046 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2047 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2048 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2049 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2050 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2051 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2052 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2053 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2054 年	26,800.00			26,800.00	2.50%	670.00	670.00
2055 年	26,800.00		26,800.00	-	2.50%	670.00	27,470.00
合计		26,800.00	26,800.00			20,100.00	46,900.00

（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 108,126.59 万元，融资本息合计 64,566.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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、市场于宏观经济影响的预期风险

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成本项目不确定等问题,可能存在因价格下降影响项目收入规模,偿债能力减弱,影响还本付息。

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、海域管理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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

承实农业褚岛海洋牧场项目主管部门为威海市环翠区国有资产服务中心，项目单位为威海市承实农业有限公司，本次拟申请专项债券 1.12 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设在降低海洋捕捞强度，减少海水养殖密度的同时，可以推动养殖升级、捕捞转型、加工提升，促进休闲渔业发展，有效延伸产业链条，提升海洋渔业的附加值；能够提供更多优质安全的水产品，推动渔业从传统的“规模数量型”向“质量效益型”转变，促进我国海洋渔业转型升级和持续健康发展。

综上所述，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

海洋牧场作为海洋渔业极具优势的领域，在促进传统海洋渔业发展的同时，还可以拓展渔业功能，将渔业增殖、生态修复、文化传承、科普宣传以及餐饮美食等有机结合，有效带动海洋二三产业的发展，形成海洋渔业经济新的增长点，为海洋经济整体健康、可持续发展以及海洋强国建设做出新的贡献。项目从属农业领域，是地方政府专项债券支持的领域。

3、项目实施的收益性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于海域体验出租收入和种苗培育出租收入，项目实施具有收益性。

4、项目投资合规性

(1)筹资合规性

本项目总投资规模 75500.00 万元，其中：拟申请使用专项债 37800.00 万元，占项目总投资的比例为 50.07%；项目资本金 37700.00 万元，占项目总投资的比例为 49.93%。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。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

(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。

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。

5、项目成熟度

山东省建设项目备案证明（项目代码：2504-371002-04-01-349280）——2025年4月9日

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 75,500.00 万元，申请政府专项债券 37,800.00 万元，建设单位自筹 37,700.00 万元，资金来源渠道符合相关规定；根据《承实农业褚岛海洋牧场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

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于海域体验出租收入和种苗培育出租收入，项目收入合理。

（2）项目成本合理性

本项目总成本费用包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、摊销费、利息支出等,项目成本合理。

（3）项目收益合理性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 108,126.59 万元，

融资本息合计 64,566.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

8、债券资金需求合理性

依据《承实农业褚岛海洋牧场项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 75,500.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 37,800.00 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，相关论证程序较完善。

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 37,700.00 万元，由项目单位解决，资本金比例 49.93%；发行地方政府专项债券 37,800.00 万元，还本付息资金来源为项目收入。

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《承实农业褚岛海洋牧场项目可行性研究报告》，本项目的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，

并计划聘用专业的管理团队进行项目后期的运营筹划工作；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

承实农业褚岛海洋牧场项目拟建设内容主要为人工造礁、藻类移植、海上养殖等。

（2）目标合理性

本项目的建设将提高威海市环翠区渔业产业结构的优化升级，以满足经济发展的要求，对于威海市的发展具有积极的作用，符合国家产业政策和威海市发展规划要求，是经济发展的需要。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 108,126.59 万元，融资本息合计 64,566.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67，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。