

淄博市桓台县荆家镇农业产业融合发展特色园区建设 项目实施方案

项目单位：桓台县金维产业发展有限公司

主管部门：桓台县荆家镇人民政府

财政部门：桓台县财政局

2025年10月

一、项目基本情况

（一）项目名称

荆家镇农业产业融合发展特色园区建设项目

（二）立项单位

项目单位：桓台县金维产业发展有限公司

统一社会信用代码：91370321MACM2X1M64

法定代表人：刘蒙蒙

注册地址：山东省淄博市桓台县城城区街道渔洋街 2300 号（一址多照）

成立日期：2023-6-13

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：一般项目：园区管理服务；物业管理；办公设备租赁服务；工程管理服务；停车场服务；创业空间服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；园林绿化工程施工；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；票务代理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食用农产品批发；食用农产品零售。（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；检验检测服务。（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)

(三) 项目规划审批

2025 年 6 月 24 日，桓台县发展和改革委员会出具了《关于对桓台县金维产业发展有限公司荆家镇农业产业融合发展特色园区建设项目可行性研究报告的批复》（桓发改发〔2025〕34 号），确定了项目主要建设规模及内容、投资规模、项目建设地点。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目以“三产融合、服务全域”为核心，建成覆盖农产品生产、加工、流通及体验的生态农业融合园区，总建筑面积 45700 平方米，配套道路、电力、给排水管网等公共基础设施改造提升。主要建设内容为①农产品加工中心：包括标准化公用加工厂房 5300 平方米、保鲜库 2500 平方米、检测实验室 1100 平方米等，②冷链物流分拨中心：包括仓储区 6800 平方米、分拣中心 2600 平方米、检验中心 1500 平方米等，③数字农业服务中心：包括智慧种养服务中心 6200 平方米、培育实验室 5400 平方米、电商服务中心 4600 平方米、农产品展销中心 2800 平方米等，④农业研学服务中心 3200 平方米，⑤公用性温室大棚 16 座，占地 32 亩。

项目一期建设公用性温室大棚 16 座，占地 32 亩，配套相

关道路、电力、给排水管网等公共基础设施改造提升。

（五）项目建设期限

项目预计工期为 2025 年 10 月至 2028 年 12 月。一期工期为 2025 年 10 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、《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、农业农村部与山东省政府联合印发《共同推进现代农业强省建设方案（2021—2025 年）》；

3、《中共中央国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》；

4、《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》；

5、《荆家镇农业产业融合发展特色园区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 31,352.00 万元，其中，项目单位自有资金 30,352.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元。其中：项目一期估算总投资 1,850.00 万元，项目单位自有资金 850.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元。项目建设中根据资金需求及融资进度成本等变化进行科学、合理的调整。

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	31,352.00	100.00%	
一、资本金	30,352.00	96.81%	
（一）自有资金	30,352.00		
（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）	1,000.00	3.19%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—	-							
经营活动收入	A	4,284.00	-	-	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00
经营活动支出	B	1,425.05	-	-	46.45	46.45	46.45	46.45	46.45
支付的各项税费	C	-	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,858.95	-	-	106.55	106.55	106.55	106.55	106.55
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	31,307.00	19,807.00	11,500.00	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	45.00	-	45.00	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-31,352.00	-19,807.00	-11,545.00	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	30,352.00	18,807.00	11,545.00	-	-	-	-	-
专项债券	I	1,000.00	1,000.00						
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	1,305.00			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
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	30,047.00	19,807.00	11,545.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四、期初现金	P		-	-	-	61.55	123.10	184.65	246.20
期内现金变动	Q=D+G+O		-	-	61.55	61.55	61.55	61.55	61.55
五、期末现金	R=P+Q		-	-	61.55	123.10	184.65	246.20	307.75

(续) 表 2: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00
经营活动支出	B	48.25	48.25	48.25	48.25	48.25	50.14	50.14	50.14
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	104.75	104.75	104.75	104.75	104.75	102.86	102.86	102.86
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	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
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	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四、期初现金	P	307.75	367.50	427.25	487.00	546.75	606.50	664.36	722.22
期内现金变动	Q=D+G+O	59.75	59.75	59.75	59.75	59.75	57.86	57.86	57.86
五、期末现金	R=P+Q	367.50	427.25	487.00	546.75	606.50	664.36	722.22	780.08

(续) 表 2: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00
经营活动支出	B	50.14	50.14	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	54.21
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	102.86	102.86	100.88	100.88	100.88	100.88	100.88	98.79
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	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
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	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四、期初现金	P	780.08	837.94	895.80	951.68	1,007.56	1,063.44	1,119.32	1,175.20
期内现金变动	Q=D+G+O	57.86	57.86	55.88	55.88	55.88	55.88	55.88	53.79
五、期末现金	R=P+Q	837.94	895.80	951.68	1,007.56	1,063.44	1,119.32	1,175.20	1,228.99

(续) 表 2: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	153.00	-
经营活动支出	B	54.21	54.21	54.21	54.21	56.40	56.40	56.40	-
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	98.79	98.79	98.79	98.79	96.60	96.60	96.60	-
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	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
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	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00
四、期初现金	P	1,228.99	1,282.78	1,336.57	1,390.36	1,444.15	1,495.75	1,547.35	1,598.95
期内现金变动	Q=D+G+O	53.79	53.79	53.79	53.79	51.60	51.60	51.60	-45.00
五、期末现金	R=P+Q	1,282.78	1,336.57	1,390.36	1,444.15	1,495.75	1,547.35	1,598.95	1,553.95

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。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：专项债券还本付息测算表（金额单位：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	-	1,000.00		1,000.00	4.50%		-
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2034 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2041 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2042 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2043 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2044 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2045 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2046 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2047 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2048 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2049 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2050 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00

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
2051 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2052 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2053 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2054 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2055 年	1,000.00		1,000.00	-	4.50%	45.00	1,045.00
合计		1,000.00	1,000.00			1,350.00	2,350.00

（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 2,858.95 万元，融资本息合计 2350.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

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、项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经

营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险：从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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、维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运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

荆家镇农业产业融合发展特色园区建设项目主管部门桓台县荆家镇人民政府，项目单位桓台县金维产业发展有限公司，本期拟发行专项债券 1000 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

《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”指出：统筹调整粮经饲种植结构，完善产购销储运体系，深入实施优质粮食工程、农牧循环发展工程，加快构建现代养殖体系，提升粮棉油、瓜果菜、肉蛋奶、畜禽和水产品稳产保供水平。强化绿色导向、标准引领和质量安全监管，建立

覆盖全省的农业投入品和农产品检测监管平台，基本实现“从农田到餐桌”全过程可追溯管理。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。

项目将通过合理布局建设，充分利用农村一二三产业资源特色，推进农村产业融合发展，使农业生产经营活动在传统的生产环节之外，增加了农产品加工、包装、运输、保管、销售等环节，拓展了农民就业增收渠道，并辐射带动周边地区加快发展现代高效种养业和农业休闲旅游等高附加值、高效益产业，提高农民生产经营水平，促进桓台县农村经济发展和城乡统筹发展，实现社会、经济、生态效益的协调发展。

因此，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

荆家镇农业产业融合发展特色园区建设项目有利于优化资源配置，提高资源利用效率。通过农业、工业、服务业的融合发展，可以实现资源的协同利用和循环利用，减少资源浪费，提高资源的综合效益。

3、项目实施的收益性

荆家镇农业产业融合发展特色园区项目通过引入高附加值作物、深加工及品牌化运营，直接提高农产品收益。融合生产、加工、物流、销售等环节，形成完整产业链。园区可创造本地就业岗位（如种植、加工等），吸引外出务工人员

回流；同时为农户提供创业平台。

4、项目投资合规性

项目经过充分可行性论证，严格按照可行性研究报告编制规程以及相关规范编制，程序合法，手续齐全。整个项目符合国家及山东省发展规划，符合《淄博市国民经济和社会发展的第十四个五年规划》等相关规划要求，项目的建设符合国家产业政策，项目目标与规划内容衔接协调。

项目投资合规性结论：合规。

5、项目成熟度

本项目建设用地远离各种污染源，满足有关防护标准的要求；场地周边环境较好，交通条件良好，地理位置优越，适宜项目的建设，满足项目的建设条件。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 31,352.00 万元，本期拟申请地方政府专项债券融资 1,000.00 万元。承办单位将尽快落实好建设资金来源，积极争取与之回收年限匹配的地方政府专项债券资金支持，为工程顺利实施做好资金的准备。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入

本项目预期产生的运营收入主要来源种植大棚出租收入，项目收入预测合理。

（2）项目成本

本项目总成本费用包括人工及福利费、设施维护成本、其

他费用（含水、电、燃气等费用）。项目成本预测合理。

（3）项目收益

通过对种植大棚出租收入以及相关营运成本的估算，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 2,858.95 万元，融资本息合计为 2350.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

8、债券资金需求合理性

本期债券募集资金纳入山东省政府性基金预算管理，符合地方政府专项债券预算管理办法的相关要求，本项目资金来源和到位具有可行性，债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划可行性

根据本项目资金筹措计划，项目一期拟发行专项债券 1,000.00 万元。在债券存续期每半年支付债券利息到期一次性偿还本金。项目总收益为 2,858.95 万元，融资本息合计为 2350.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍，计算结果表明，项目具有较强的偿债能力。

（2）风险点

存在的风险点是项目收入不能达到预期，每年付息压力较大或者不能正常还本付息。

（3）应对措施

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务

院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》第四条第(二)点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经山东省人民政府批准，山东省人民政府办公厅印发《山东省政府性债务风险应急处置预案》，建立山东省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10、绩效目标合理性

绩效目标内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定与部门职能、事业发展规划相关，并对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适宜；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 2,858.95 万元，融资本息合计 2350.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。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。