

泰安市新泰市农光互补农业
融合发展示范园
项目实施方案

项目单位：新泰市财金投资集团有限公司

主管部门：新泰市财政局

财政部门：新泰市财政局

2026年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

新泰市农光互补农业融合发展示范园。

（二）立项单位

项目立项单位：新泰市财金投资集团有限公司。

新泰市财金投资集团有限公司位于山东省新泰市青云街道龙池路 111 号，公司成立于 2020 年 12 月 26 日，法定代表人杨敏，注册资本 20 亿元。一般经营项目为自有资金从事投资活动，土地整治服务，矿山机械制造，矿山机械销售，机械设备销售，机械设备租赁，农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；许可项目为房地产开发经营，各类工程建设活动，污水处理及其再生利用，发电、输电供电业务，道路货物运输等。

（三）项目规划审批

2025 年 11 月 27 日，该项目在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码为：2511-370982-04-01-987145。

（四）项目规模与主要内容

项目主要是新建 4,590 个 100m×10m 日光温室大棚、占地 540 亩连体温室大棚 2 处，以及育苗中心一处，更新改造水果蔬菜检验检测中心，配套设施敷设 DN100 灌溉供水管网 9km、DN60 灌溉供水管网 15km、排水排涝设施 9km、道路硬化 9km，购置移

动式冷库和废弃物处理等设备。

（五）项目建设计划及现状

项目建设期计划为 25 个月，2025 年 12 月开工建设，预计 2027 年 12 月完工并交付使用。

截至目前，项目已完成总投资 1,262 万元，项目建设进度 0.8%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.《新泰市农光互补农业融合发展示范园可行性研究报告》;
- 2.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 3.《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- 4.《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》;
- 5.《山东省市政工程消耗量定额》(SDA1-31-2016);
- 6.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 7.《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- 8.2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》
- 9.2016 年《山东省安装工程消耗量定额》
- 10.2020 年《山东省建筑工程价目表》
- 11.2020 年《山东省安装工程价目表》
- 12.国内同类工程造价情况

13. 现行投资估算的有关规定
14. 建设单位提供的基础资料和数据
15. 上级主管部门颁发的有关预算方面的文件
16. 主要调价材料和地方材料参考新泰市现行价

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

一是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；

二是发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金估算及来源

项目估算总投资为 162,931 万元，其中：工程费用 136,116.20 万元，建设工程其他费用 15,141.30 万元，基本预备费 8,475.50 万元，建设期融资利息 1,550.00 万元，流动资金 1,648.00 万元。

项目建设所需资金，计划由建设单位自筹解决 122,931 万元，申请发行地方政府专项债券资金 40,000 万元。其中，本期拟申请发行专项债券 15,000 万元，今年下半年申请发行专项债券 25,000 万元。

表 1: 项目资金来源情况

(单位: 万元)

资金来源	金 额	占比%	备 注
估算总投资	162,931	100.00%	
一、资本金	122,931	75.45%	
(一) 自有资金	122,931	75.45%	
(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)	40,000	24.55%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	15,000	9.21%	
(三) 后续拟发行专项债券	25,000	15.34%	
(四) 银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

截至目前,项目已完成总投资 1,262 万元,项目建设进度 0.77%。其中,项目资本金已累计到位 1,500 万元,到位率达到 1.22%。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金平衡测算表

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
一、经营活动产生的现金	—	—						
经营活动收入	A	157,374.29				10,933.63	10,933.63	10,933.63
经营活动支出	B	74,283.88				5,280.53	5,282.00	5,283.51
支付的各项税费	C	10,575.55				734.74	734.74	734.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	72,514.86	0.00	0.00	0.00	4,918.36	4,916.89	4,915.38
二、投资活动产生的现金	—	—						
建设成本支出	E	143,056.00	1,262.00	95,260.00	46,534.00			
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-143,056.00	-1,262.00	-95,260.00	-46,534.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	—						
资本金 (自有资金)	H	122,931.00	1,500.00	60,000.00	61,431.00			
专项债券	I	40,000.00		40,000.00				
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	40,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	19,875.00		225.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00
支付银行借款利息	N	0.00						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	103,056.00	1,500.00	99,775.00	60,106.00	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00
四、期初现金	P	—		238.00	4,753.00	18,325.00	21,918.36	25,510.24
期内现金变动	Q=D+G+O	32,514.86	238.00	4,515.00	13,572.00	3,593.36	3,591.89	3,590.38
五、期末现金	R=P+Q	—	238.00	4,753.00	18,325.00	21,918.36	25,510.24	29,100.62

续表:

(单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	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	A	10,933.63	10,933.63	11,261.64	11,261.64	11,261.64	11,261.64	11,261.64
经营活动支出	B	5,285.07	5,286.67	5,303.91	5,305.61	5,307.36	5,309.16	5,311.02
支付的各项税费	C	734.74	734.74	756.78	756.78	756.78	756.78	756.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,913.82	4,912.22	5,200.95	5,199.25	5,197.50	5,195.70	5,193.84
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,325.00
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	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00
四、期初现金	P	29,100.62	32,689.45	36,276.67	40,152.62	44,026.87	47,899.37	51,770.07
期内现金变动	Q=D+O+0	3,588.82	3,587.22	3,875.95	3,874.25	3,872.50	3,870.70	3,868.84
五、期末现金	R=P+Q	32,689.45	36,276.67	40,152.62	44,026.87	47,899.37	51,770.07	55,638.90

续表:

(单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	11,599.49	11,599.49	11,599.49	11,599.49
经营活动支出	B	5,329.25	5,331.22	5,333.25	5,335.34
支付的各项税费	C	779.49	779.49	779.49	779.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,490.75	5,488.78	5,486.75	5,484.66
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	0.00	0.00	0.00	0.00
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				40,000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	1,325.00	1,325.00	1,325.00	1,100.00
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	-1,325.00	-1,325.00	-1,325.00	-41,100.00
四、期初现金	P	55,638.90	59,804.66	63,968.44	68,130.19
期内现金变动	Q=D+G+O	4,165.75	4,163.78	4,161.75	-35,615.34
五、期末现金	R=P+Q	59,804.66	63,968.44	68,130.19	32,514.86

(二) 应付本息情况

表 3: 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
合 计		40,000	40,000			19,875.00	59,875.00
2026 年		40,000		40,000	3.00%/3.50%	225.00	225.00
2027 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2028 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2029 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2030 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2031 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2032 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2033 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2034 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2035 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2036 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2037 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2038 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2039 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2040 年	40,000			40,000	3.00%/3.50%	1,325.00	1,325.00
2041 年	40,000		40,000	0	3.00%/3.50%	1,100.00	41,100.00

项目计划发行专项债券 40,000 万元。其中: 本期拟申请发行专项债券 15,000 万元, 债券期限 15 年, 假设年利率为 3.00%;

今年下半年拟再申请发行专项债券 25,000 万元，假设债券期限 15 年，年利率为 3.50%。专项债券每半年付息一次，到期一次性偿还本金。专项债券存续期内，各年度还本付息情况详见上表：《项目专项债券还本付息情况表》。

（三）项目本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,514.86 万元，融资本息合计 59,875.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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）主要风险因素分析

1、市场风险。本项目的市场风险主要是：用户对服务的认识和认可，用户实际需求与系统提供的功能的匹配问题。项目运

作的好坏，重要的取决于如何与中小企业建立联系，如何掌握中小企业需求，如何有效调动社会资源。因此，项目单位充分发挥政府、协会、高校、中介机构等各类组织的作用，努力开发业务渠道，制订品牌策划和营销策略；打造服务品牌，高度重视品牌建设和无形资产的积累，努力建成为中小企业服务的诚信机构；实行项目法人管理，不断完善各类服务系统，通过功能完善实用的应用系统为企业提供良好的服务。

2、资金风险。本项目总投资额度较大，需要配比的项目资本金能否及时足额到位将直接影响项目能否顺利实施，进而产生不确定性。本项目资金来源于债券资金和建设单位自有资金，因此项目的资本金及时足额到位有较高的保障。

3、项目完工风险。此项风险主要体现在建设施工过程产生的风险，由于项目具体实施的施工单位都是通过招标而来，如果对施工单位监管不到位，就容易导致建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。针对上述可能出现的问题，项目承办单位将委托专业机构，对项目建设资金使用情况进行审计，以确保项目资金专款专用，有效控制项目总投资预算。项目建设要严格按照政府工程项目建设程序进行管理，保证工程质量和如期完工。

通过以上项目风险分析，项目是可控的。能够在一定范围内，

采取一定措施，避免项目所发生的风险。

（二）防范和降低风险的措施

为了进一步回避风险、减低风险损失，可采取以下风险防范对策：风险控制、风险转移、后备措施。

1、风险控制。项目法人单位要制定严格的管理制度、投资决策等规章制度，控制项目投资。

2、风险转移。风险转移是指将投资者承担的风险转移出去，风险转移可分为保险转移和非保险转移两种：项目法人单位除对项目的固定资产进行投保外，对国家规定的应保尽保的财产都进行投保，将项目风险转移给保险公司承担。将项目风险转移给项目承包方，如项目技术、设备、施工等可能存在的风险，可在合同谈判中增加索赔条件，将风险损失转移给他方承担。

3、后备措施。一是预算应急费。应急费是一笔事先准备好的资金，用于补偿差错、疏漏和其他不确定性因素对项目费用估计精确性的影响，如对项目投资概算中的预备费（不可预见费用）就属于预算应急费。二是进度后备措施。在项目建设进度上若有不确定性因素，项目各方一般不希望以延长时间的方式来解决，因此就要设法制定出一个较紧凑的进度计划，争取项目在进度计划期内完成。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

新泰市农光互补农业融合发展示范园，实施单位为新泰市财金投资集团有限公司，总概算投资162,931万元。拟申请发行专项债券资金40,000万元用于新泰市农光互补农业融合发展示范园建设，债券发行年限为15年。

（二）项目绩效目标

新泰市农光互补农业融合发展示范园，总体绩效目标为：以规模化、标准化、绿色化的日光温室大棚集群为核心，集成现代育苗、科技检测、冷链物流与生态处理设施，打造一个“生产高效、产品安全、资源节约、环境友好”的现代生态农业示范区。显著提升区域蔬菜水果产业竞争力，成为带动农民增收和农业转型升级的标杆项目。项目通过设施农业规避自然风险，实现反季节生产，农产品优质果率大幅度提升，成为区域重要的“菜篮子”和“果盘子”生产基地。

2026年度项目绩效目标为：加快推进项目施工建设，年内完成2,000个100m×10m日光温室大棚、连体温室大棚建设任务，确保整体项目2027年底如期建成并交付使用。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

新泰市作为一个农业大县，目前发展生态农业，确保可持续

发展已成为不容忽视的严峻课题。一方面，由于长期施用化肥农药，地力退化，环境问题日益突出。另一方面，农业的发展，已经从单纯的追求数量转向追求质量，从追求产量的增长转向追求综合效益的提高。全球的农产品消费市场普遍关注安全性，绿色食品、有机食品受到人们的普遍欢迎，以良好的生态环境和生产有机食品为特征的现代生态农业应运而生，人们对绿色无公害食品需求越来越大，而食品安全问题却成了我国农产品的“瓶颈”。新泰市农光互补生态农业融合示范园项目，为破解这两大难题创造了有利条件。它既可以集聚本地的科技力量，进行立体栽培、无土栽培、温室反季节果蔬栽培、高档果品蔬菜栽培等先进栽培技术的科研与实践，应用推广静电除雾、滴灌、声波驱虫器、温室机械、水肥一体化技术等先进设施设备、优良品种以及温室高产技术。并通过实施规模化、基地化生产经营和绿色示范基地建设，大力发展有机农业，遏制滥用化肥农药现象；又可以提供新思路、新品种、新技术，为农业科技成果转化提供有效载体，大力开发推广无公害绿色食品，促进高品质、高效益的无公害绿色有机农副产品的生产。这对于改善农业内部结构，发展现代农业，确保农业的持续发展，不仅十分必要，而且十分迫切。

2、项目实施的公益性

一是完善农村基础设施建设，促进城乡一体化发展。通过该

区域的农村基础设施的建设，在方便该区域农业生产作业的同时也为当地农民生活带来便利，为促进城乡一体发展创造条件，实现城乡基础设施、社会保障、公共服务、要素市场、劳动就业“五个一体化”，更加完善农村集体资产所有权、农户土地承包经营权和农民财产权保护制度。适应新型农业经营体系、农业支持保护体系、农业社会化服务体系、农业科技创新体系、农村金融体系、农产品流通体系更加健全，农村经济社会发展更具活力，呈现城乡互动、共同繁荣新局面。

二是提供更多的创业就业机会，带动农民实现脱贫致富。本项目建成后，新泰市农光互补生态农业融合示范园依托良好的生态自然资源和较好的基础设施条件，大力发展生态效益农业（第一产业）、有特色农产品生产加工业（第二产业）以及乡村旅游业（第三产业）为项目区域内农民提供更多的创业和就业机会，带领大家脱贫致富。重点依托生态资源优势，积极挖掘效益农业增长潜力，着力抓好当地地方特色资源优势，开发绿色、环保、无公害为主题的休闲旅游产品，将地方特色农副产品打造成为特色旅游产品。通过发展特色效益农业项目带动区域内农民增加种养殖业的规模和增加农业人口的转移就业，实现区域内农业人口的脱贫致富。

3、项目实施的收益性

项目具有稳定持续的收益性，预期收益主要为冬暖大棚出租收入、春秋大棚出租收入、连栋温室出租收入、检验检测中心出租收入等。经测算，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,514.86 万元，融资本息合计 59,875.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

4、项目投资合规性

一是符合国家产业政策。为推进经济结构的战略性调整，促进产业升级，提高竞争力，国家发展和改革委员会发布《产业结构调整指导目录》（2024 年），确定该项目属于鼓励类，符合国家产业政策。

二是符合省、市国民经济和社会发展规划。《山东省国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确指出推动农村一二三产业融合发展，开发农业多种功能和多重价值，建设农产品研发总部、精深加工基地和中央厨房，发展订单农业、农村电商，规范建设田园综合体。高水平建设国家农业开放发展综合试验区，布局一批省级境内农业对外开放合作试验区和境外农业合作示范区。

5、项目成熟度

项目已完成前期审批手续，并于 2025 年 12 月开工建设。目前，项目资本金已累计到位 1,500 万元，到位率达到 1.22%；项

目已完成总投资 1,262 万元，项目建设进度 0.77%。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 162,931 万元，其中自有资金 122,931 万元，拟申请发行专项债券 40,000 万元，资金来源稳定可靠，到位可行性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预测充分考虑了项目运营的可行性，根据市场调查价格，收入预测合理，成本预测涵盖了人员费用，维修维护，折旧摊销等方面，预测全面完整，收益预测遵从收入和成本内在逻辑性，从而达到合理的利用预测效果。项目收入来源、投入成本和项目收益论证充分，预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

债券项目定位先进，项目本着合理布局，因地制宜、注重实效，政府推动、市场引导，企业实施、公众参与的原则，本项目建设符合国家产业政策，对于加快推进农业供给侧结构性改革，充分发挥农产品种植引领带动作用，促进农村一二三产业融合发展，拓展农民增收渠道、构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系有重要作用。项目投向正确，预算测算合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

发行专项债券可能面临两种风险：信息披露风险和不能定期

还本付息的风险。针对以上风险点，充分预测发行债券可能带来的风险以及影响风险的有关因素，计划筹措和安排偿还债务所需资金。偿债计划切实可行，偿债风险应对措施考虑周全。

10、绩效目标合理性

绩效目标设置依据充分、清晰、细化、可衡量，符合客观实际，与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符；有确定受益对象，绩效目标和指标设置与项目具有相关性。

（四）评估结论

新泰市农光互补生态农业融合示范园项目可用于资金平衡的息前净现金流为 72,514.86 万元，融资本息合计 59,875.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21，符合专项债发行要求。项目可以比银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能实现资源的优化配置，充分发挥公司资金优势，利用其融资、专业、技术和管理优势，借助市场化提高投资效率，逐步通过规范建设、一体化运营，增加地方财政收入。本项目的建设是乡村振兴的重要组成部分，是全面建成小康社会的重大举措、是在生态文明建设全新理念指导下的一次农村综合变革、是顺应社会发展趋势的升级版的城镇化基

基础设施和农村人均环境改善工程。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。