

泰安市岱岳区满庄镇现代设施农业产业提升项目 实施方案

项目单位：泰安市龙岳城乡建设投资有限公司

主管部门：泰安大汶口工业园管理委员会

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2026年7月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：满庄镇现代设施农业产业提升项目

（二）立项单位

立项单位：泰安市龙岳城乡建设投资有限公司

统一社会信用代码：91370900MA3MXJ6E7P

法定代表人：魏长城

注册资本：50000 万元人民币

地址：山东省泰安市岱岳区满庄镇泰安大汶口工业园管理委员会办公楼

经营范围：许可项目：自来水生产与供应；建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；住宅室内装饰装修；林木种子生产经营。（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）一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；土地使用权租赁；房屋拆迁服务；住房租赁；房地产咨询；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；规划设计管理；城市公园管理；智能农业管理；林产品采集；树木种植经营；谷物种植；灌溉服务；蔬菜种植；水果种植；土石方工程施工；物业管理；土地整治服务；农业专业及辅助性活动；自有资金投资的资产管理服务；农业园艺服务；土壤污染治理与修复服务；水生植物种植；租赁服务（不含许可类租赁服务）；人工造林；农业机械服务；林业专业及辅助性活动；建筑材料销售；金属材料销售；初级农产品收购。（除依法须经批准的项目外的项目

外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为：2402-370911-04-01-802483。

2024 年 1 月，京延工程咨询有限公司编制了《满庄镇现代设施农业产业提升项目可行性研究报告》。

2024 年 9 月 30 日，泰安市岱岳区满庄镇人民政府出具了《关于满庄镇现代设施农业产业提升项目准予备案的通知书》（泰岱满政发[2024]70 号），准予设施农用地备案。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437091100000133。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积约 42940 亩，按照高标准对满庄镇农业设施进行综合提升改造，主要包括优质水果种植基地综合提升项目、高效农业提升改造项目以及农村农业生产基础设施配套项目。具体如下：

1、优质水果种植基地综合提升项目

工程位于东林村、西林村、黄家林村、龙门涧村、泥沟村及龙山村，总占地面积 24950 亩，其中，大棚种植区面积 2980 亩，露天果园种植区面积 21970 亩（包含梨种植区 6980 亩、苹果种植区 7990 亩以及樱桃种植区 7000 亩）。配套灌溉系统、地头堆场、管护用房、田间道路、监控设备等附属设施。

2、高效农业提升改造项目

工程位于东牛管区，总占地面积 17990 亩，进行地力提升工程建设，

包括土地平整、土壤改良、灌溉排水设施、田间道路、供配电设施以及数字监测监控设施建设等。

3、农村农业生产基础设施配套项目

本项目建设 DN50-DN200 供水管网 60.8 公里、DN100-DN300 污水管网 64.8 公里、DN200-DN500 雨水管网 61.3 公里以及弱电管线 51.97 公里，连接金牛山南部东林村、西林村、黄家林村、华家岭村、龙门涧村以及东牛管区周边村。同时配套建设小型污水处理（撬装）场站一处。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2027 年 12 月。

截至目前，项目已完成部分土地平整工作，正在进行蓄水池、基础槽、砖砌墙建设工程，总体进度约 10%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目可行性研究与经济评价手册》；
- 2、《产业结构调整指导目录》；
- 3、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 4、国家发改委《投资项目可行性研究指南》（2002 年版）；
- 5、《山东省固定资产投资项目能源和煤炭消费减量替代管理办法》（鲁发改环资〔2021〕491 号）；
- 6、《山东省建设用地集约利用控制标准》（2019 年版）；
- 7、《2023 年中央一号文件》；

- 8、《数字农业农村发展规划（2019—2025 年）》；
- 9、《全国高标准农田建设规划（2021—2030 年）》；
- 10、《山东省新旧动能转换现代高效农业专项规划（2018—2022 年）》；
- 11、《山东省人民政府办公厅关于加快全省智慧农业发展的意见》（鲁政办字〔2018〕142 号）；
- 12、《泰安市人民政府办公室关于加快发展农业“新六产”的实施意见》（泰政办字〔2018〕22 号）；
- 13、《泰安市人民政府办公室关于加快推进现代农业产业园发展的通知》（泰政办发〔2017〕7 号）；
- 14、《泰安市“十四五”农业农村现代化发展规划》；
- 15、《泰安市人民政府关于印发加快农业优势特色产业高质量发展实施意见（2023—2027 年）的通知》（泰政发〔2023〕1 号）；
- 16、《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》；
- 17、《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》；
- 18、《泰安市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》；
- 19、《泰安市岱岳区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》；
- 20、《满庄镇现代设施农业产业提升项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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。本项目估算总投资 103626.53 万元，其中项目单位自有资金 53626.53 万元，本期拟发行专项债券 8000 万元，后续拟发行专项债券 42000 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	103626.53	100%	
一、资本金	53626.53	51.75%	
（一）自有资金	53626.53		
（二）专项债券	0		
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）	50000	48.25%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	8000		
（三）后续拟发行专项债券	42000		
（四）银行融资	0		

3、项目总投资、资本金到位情况

截至目前，项目累计完成投资 1600 万元，全部为资本金。

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

项目资金测算平衡情况见下表。

表 2：项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	191493.75	0	0	0	6258	7152	8046	8850.6	8850.6
经营活动支出	B	70427.51	0	0	0	2415.2	2683.4	2951.6	3246.76	3246.76
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	121066.24	0	0	0	3842.8	4468.6	5094.4	5603.84	5603.84
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	102408.53	1600	38000	62808.53					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-102408.53	-1600	-38000	-62808.53	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	53626.53	1600	30000	22026.53					
专项债券	I	50000	0	8000	42000					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	50000	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	40320	0	0	1218	2100	2100	2100	2100	2100
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	13306.53	1600	38000	62808.53	-2100	-2100	-2100	-2100	-2100
四、期初现金	P		0	0	0	0	1742.8	4111.4	7105.8	10609.64
期内现金变动	Q=D+G+O	31964.24	0	0	0	1742.8	2368.6	2994.4	3503.84	3503.84
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	1742.8	4111.4	7105.8	10609.64	14113.48

续表：

项目/年度	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	191493.75	8850.6	8850.6	8850.6	9735.66	9735.66	9735.66	9735.66	9735.66
经营活动支出	B	70427.51	3246.76	3246.76	3246.76	3571.44	3571.44	3571.44	3571.44	3571.44
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	121066.24	5603.84	5603.84	5603.84	6164.22	6164.22	6164.22	6164.22	6164.22
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	102408.53								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-102408.53	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	53626.53								
专项债券	I	50000								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	50000	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	40320	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100	2100
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	13306.53	-2100	-2100	-2100	-2100	-2100	-2100	-2100	-2100
四、期初现金	P		14113.48	17617.32	21121.16	24625	28689.22	32753.44	36817.66	40881.88
期内现金变动	Q=D+G+O	31964.24	3503.84	3503.84	3503.84	4064.22	4064.22	4064.22	4064.22	4064.22
五、期末现金	R=P+Q		17617.32	21121.16	24625	28689.22	32753.44	36817.66	40881.88	44946.1

续表：

项目/年度	公式	合计	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	191493.75	10709.23	10709.23	10709.23	10709.23	10709.23	11780.15	11780.15
经营活动支出	B	70427.51	3928.67	3928.67	3928.67	3928.67	3928.67	4321.48	4321.48
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	121066.24	6780.56	6780.56	6780.56	6780.56	6780.56	7458.67	7458.67
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	102408.53							
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-102408.53	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	53626.53							
专项债券	I	50000							
银行借款	J								
偿还债券本金	K	50000	8000	0	0	0	0	0	42000
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	40320	2100	1764	1764	1764	1764	1764	882
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	13306.53	-10100	-1764	-1764	-1764	-1764	-1764	-42882
四、期初现金	P		44946.1	41626.66	46643.22	51659.78	56676.34	61692.9	67387.57
期内现金变动	Q=D+G+O	31964.24	-3319.44	5016.56	5016.56	5016.56	5016.56	5694.67	-35423.33
五、期末现金	R=P+Q		41626.66	46643.22	51659.78	56676.34	61692.9	67387.57	31964.24

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 8000 万元，假设债券发行期限为 15 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券 42000 万元，全部为 2027 年上半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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
2026 年	0	8000	0	8000	4.2%	0	0
2027 年	8000	42000	0	50000	4.2%	1218	1218
2028 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2029 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2030 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2031 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2032 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2033 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2034 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2035 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2036 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2037 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2038 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2039 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2040 年	50000	0	0	50000	4.2%	2100	2100
2041 年	50000	0	8000	42000	4.2%	2100	10100
2042 年	42000	0	0	42000	4.2%	1764	1764

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
2043 年	42000	0	0	42000	4.2%	1764	1764
2044 年	42000	0	0	42000	4.2%	1764	1764
2045 年	42000	0	0	42000	4.2%	1764	1764
2046 年	42000	0	0	42000	4.2%	1764	1764
2047 年	42000	0	42000	0	4.2%	882	42882
合计		50000	50000			40320	90320

（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 121066.24 万元，融资本息合计 90320 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34 倍。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥

有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量和进度;签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款),切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

(二) 与项目收益相关的风险

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行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施:加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理,节约成本;设计、施工和管理中采用新设备、新技术,提高项目安全运营水平;建立健全安全应急机制,提高安全事件处置能力,降低突发事件对运营管理的影响。

六、项目绩效情况

(一) 项目概况

满庄镇现代设施农业产业提升项目,主管部门为泰安大汶口工业园管理委员会,实施单位为泰安市龙岳城乡建设投资有限公司,本次拟申请专项债券 8000 万元用于项目建设。

(二) 项目绩效目标

本项目总体绩效目标为建成优质水果种植基地 24950 亩(大棚种植区面积 2980 亩,露天果园种植区面积 21970 亩);高效农业提升高标准农田建设 17990 亩,进行地力提升工程建设;农村农业生产基础设施配套建设各类配套管网以及弱电管线等共 238.87 公里;确保项目综合融资成本不大于 5%,融资本息覆盖倍数 ≥ 1.2 倍。

其中 2026 年绩效目标为：完成总体建设目标的 40%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安大汶口工业园管理委员会，该部门具有园区建设项目的规划、审批职能，规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，项目建成后将提升满庄镇农业产业发展质量，带动当地农业经济快速发展，带动当地农户发家致富，具有明显的经济、社会效益和可持续影响，需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性，项目实施具有必要性。

2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为乡镇社会公共利益服务，注重区域发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目预计建成优质水果种植基地大棚种植区 2980 亩。项目建成后收入主要为大棚种植区出租收入。评估认为，项目实施具有收益性。

4、项目投资合规性

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为：

2402-370911-04-01-802483。

2024 年 1 月，京延工程咨询有限公司编制了《满庄镇现代设施农业产业提升项目可行性研究报告》。

评估认为，项目可研报告及备案审批已经落地，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

2024 年 9 月 30 日，泰安市岱岳区满庄镇人民政府出具了《关于满庄镇现代设施农业产业提升项目准予备案的通知书》（泰岱满政发[2024]70 号），准予设施农用地备案。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437091100000133。

评估认为，本项目已开工建设，项目建设符合相关规划，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 103626.53 万元，项目建设所需资金拟发行专项债券进行融资 50000 万元，占比 48.25%，剩余 53626.53 万元由项目单位自筹解决。评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性一般。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为大棚种植区出租收入，项目运营成本主要为土地租金、维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用等各项成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目投向正确，拟发行地方政府专项债券 50000 万元，本期拟发行专项债券 8000 万元。项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

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

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以大棚种植区出租收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险比较可控。

10、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

项目单位泰安市龙岳城乡建设投资有限公司，会同主管部门泰安大汶口工业园管理委员会按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关。

（2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

评估认为，绩效目标设置合理。

（四）评估结论

满庄镇现代设施农业产业提升项目收益 121066.24 万元，融资本息合计 90320 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34 倍，符合专项债券发行要求；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。