

泰安市宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目 实施方案

项目单位：山东鹤兴实业投资公司

项目主管部门：宁阳县鹤山镇人民政府

财政部门：宁阳县财政局

2026 年 7 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目

(二) 立项单位

山东鹤兴实业投资公司

统一社会信用代码：91370921706391234L

法定代表人：杨德峰

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；市政设施管理；自有资金投资的资产管理服务；道路货物运输站经营；水产品零售；水产品收购；水产品批发；食用农产品初加工；包装服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；城乡市容管理；项目策划与公关服务；农村生活垃圾经营性服务；土地整治服务；土地使用权租赁；旅游开发项目策划咨询；信息技术咨询服务；工程管理服务；水果种植；休闲观光活动；新鲜蔬菜批发；农副产品销售；柜台、摊位出租；机械设备销售；日用百货销售；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；物业管理；住房租赁；运输货物打包服务；国内货物运输代理；粮食收购；会议及展览服务；市场营销策划；粮油仓储服务；畜牧渔业饲料销售；谷物种植；薯类种植；花卉种植；蔬菜种植；棉花种植；豆类种植；油料种植；食用菌种植；灌溉服务；初级农产品收购；农作物病虫害防治服务；林业专业及辅助性活动；林业产品销售；食用农产品零售；食用农产品批发；农作物秸秆处理及加工利用服务；农作物收割服务；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；农作物栽培服务；农业园艺服务；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；农业机械服务；树木种植经营；农业专业及辅助性活动；园

区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；再生资源回收（除生产性废旧金属）；货物进出口；礼品花卉销售。（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：食品销售；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；住宿服务；饲料生产；非煤矿山矿产资源开采；自来水生产与供应；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；食品生产；建设工程施工；建筑劳务分包。（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 8 月，京秀工程咨询有限公司编制了《宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目可行性研究报告》。

2025 年 8 月，完成山东省建设项目登记备案，项目代码：2508-370921-04-01-889009。

2025 年 8 月，宁阳县鹤山镇人民政府出具鹤山镇设施农业用地《用地协议备案证明》，使用中皋村设施农业用地，建设相关的配套设施，面积约 10412 平方米。

2025 年 9 月，宁阳县自然资源和规划局出具了项目说明，宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目拟占用中皋村设施农业用地，该地块可建设直接为种植基地服务的农产品分拣区、保鲜存储中心等配套设施。

2025 年 9 月，宁阳县行政审批服务局出具了《关于宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目办理相关建设手续的说明》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于宁阳县鹤山镇王西村以东，占地面积 1000 亩（约 66.6 万平方米），包含智慧种植区、加工仓储区及服务区等。智慧种植区规划薄膜连栋温室 5 栋、光伏柔性温室 150 栋，配套智能水肥系统、虫情监测设备。配套约 1 万平方米农产品辅助生产区，包括农产品分拣区（配备分拣设备）、5000 吨容量智能保鲜存储中心，可满足日均 200 吨农产品的加工与周转需求，及电商直播中心，项目建成后将形成一二三产融合发展格局。

（五）项目建设计划及现状

项目预计工期 2025 年 9 月至 2027 年 9 月。

截至目前，项目已完成 16 座大棚的建设，并配备水肥一体设备、配套道路、管网、水电，总体建设进度达 10%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2、《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁标定字〔2019〕3 号）。

3、《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）。

4、《山东省市政工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）。

5、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）。

6、《山东省建设工程施工机械台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39 号）。

7、《山东省建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39 号）。

8、《山东省绿色建筑工程消耗量定额》（鲁建标字〔2018〕14 号）

9、国家及地方其他相关估算编制依据。

（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 15000 万元，其中：项目单位自筹资金 7500 万元，计划发行专项债券 7500 万元，本期拟发行专项债 7500 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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	7,500.00	50.00%	
（一）自有资金	7,500.00	50.00%	
（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）	7,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,500.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

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 1000 万元，其中：资本金已到位 1000 万元，已发行专项债券 0 万元。

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	22,528.50		259.35	1,185.60	1,333.80	1,482.00	1,630.20	1,630.20	1,630.20
经营活动支出	B	5,849.42		92.97	379.28	386.69	394.10	418.51	418.51	418.51
支付的各项税费	C	708.38								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	15,970.71	-	166.38	806.32	947.11	1,087.90	1,211.69	1,211.69	1,211.69
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	14,737.50	8,500.00	6,237.50						
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,737.50	-8,500.00	-6,237.50	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	7,500.00	1,000.00	6,500.00						
专项债券	I	7,500.00	7,500.00							
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	7,500.00								
偿还银行借款本金	L	-								
支付债券利息	M	3,937.50	-	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50
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	3,562.50	8,500.00	6,237.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50
四、期初现金	P			-	166.38	710.20	1,394.81	2,220.21	3,169.40	4,118.59
期内现金变动	Q=D+G+O	4,795.71	-	166.38	543.82	684.61	825.40	949.19	949.19	949.19
五、期末现金	R=P+Q		-	166.38	710.20	1,394.81	2,220.21	3,169.40	4,118.59	5,067.78

续：

项目年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	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	1,630.20	1,630.20	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,793.22	1,150.65
经营活动支出	B	418.51	418.51	445.36	445.36	445.36	445.36	445.36	277.02
支付的各项税费	C			-	142.94	155.19	155.19	155.19	99.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,211.69	1,211.69	1,347.86	1,204.92	1,192.67	1,192.67	1,192.67	773.76
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								7,500.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50	262.50
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	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-262.50	-7,762.50
四、期初现金	P	5,067.78	6,016.97	6,966.16	8,051.52	8,993.94	9,924.11	10,854.28	11,784.44
期内现金变动	Q=D+G+O	949.19	949.19	1,085.36	942.42	930.17	930.17	930.17	-6,998.74
五、期末现金	R=P+Q	6,016.97	6,966.16	8,051.52	8,993.94	9,924.11	10,854.28	11,784.44	4,795.71

（二）应付本息情况

本期拟发行专项债券 7500 万元，假设债券期限为 15 年，年利率 3.5%，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 本期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
2026 年		7,500.00		7,500.00	3.50%		-
2027 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	3.50%	262.50	262.50
2041 年	7,500.00		7,500.00	0.00	3.50%	262.50	7,762.50
合 计		7,500.00	7,500.00	-	-	3,937.50	11,437.50

（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 15970.71 万元，融资本息合计 11437.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

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的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

1. 数量达不到预期风险

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. 价格下滑风险

如项目周边同类型项目建设较多，出现大棚供应量增加，存在因市场竞争造成租金价格下滑风险，给项目收益带来不确定性。因此应加强市场调研、准备把握市场动向，及时制定应对措施，同时加强项目管理和提升服务质量水平，提高自身竞争力。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目，项目主管部门宁阳县鹤

山镇人民政府，实施单位为山东鹤兴实业投资公司，本次拟申请专项债券 7500 万元用于宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目的建设，期限 15 年。

（二）项目绩效目标

宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目总体绩效目标为，建设占地面积 1000 亩智慧种植区包括薄膜连栋温室 5 栋、光伏柔性温室 150 栋，配套智能水肥系统、虫情监测设备。配套建设约 1 万平方米农产品辅助生产区，包括农产品分拣区（配备分拣设备）、5000 吨容量智能保鲜存储中心，可满足日均 200 吨农产品的加工与周转需求，及电商直播中心，项目建成后将形成一二三产融合发展格局。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 年绩效目标为完成项目总体建设的 50%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

宁阳县依托良好的农业产业基础，积极推进农业产业结构调整，加大对设施蔬菜产业的支持力度，着力通过产业园创建提升蔬菜种植的标准化、规模化、集约化水平。当前，宁阳县鹤山镇传统蔬菜种植仍存在设施简陋、技术粗放、规模化程度不足等问题，难以满足市场对优质蔬菜的品质需求与产业升级的发展需求。在此背景下，本项目聚焦蔬菜种苗培育及特色蔬菜规模化种植，通过建设高标准设施种植体系、数字农业物联网中心及产加销配套设施，推动传统蔬菜种植向智能化、标准化转型，既是响应国家及省市产

业政策的具体实践，也是补齐区域农业短板、促进农民增收、助力乡村振兴的现实需要。

2、项目实施的公益性

本项目以“绿色有机农业种植、农业高新技术推广示范”为核心业务，是践行发展战略的关键载体，通过高标准设施建设与数字技术集成应用，可进一步巩固其区域引领地位，实现企业发展与区域产业升级双赢；坚持“带动农户、助力乡村”理念，通过提供就业岗位、开展技术培训、推广标准化种植模式，直接带动周边农户参与产业发展，帮助提升种植技能、抵御市场风险，且依托自身资源整合能力构建“引进-试验-示范-推广”技术转化体系，有效解决农业先进技术“落地难”问题，在履行社会责任、助力共同富裕的同时，推动区域农业技术进步。

3、项目实施的收益性

项目建成后，现金流入有温室大棚租赁、农产品辅助生产区租赁现金流入，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2025年8月，京秀工程咨询有限公司编制了《宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目可行性研究报告》。

2025年8月，完成山东省建设项目登记备案，项目代码：2508-370921-04-01-889009。

2025年8月，宁阳县鹤山镇人民政府出具鹤山镇设施农业用地《用地协议备案证明》，使用中皋村设施农业用地，建设相关的配套设施，面积约10412平方米。

2025年9月，宁阳县自然资源和规划局出具了项目说明，宁

阳县鹤兴农业一二三产融合项目拟占用中皋村设施农业用地，该地块可建设直接为种植基地服务的农产品分拣区、保鲜存储中心等配套设施。

2025年9月，宁阳县行政审批服务局出具了《关于宁阳县鹤兴农业一二三产融合项目办理相关建设手续的说明》。

5、项目成熟度

项目已完成立项、可研，已取得乡镇、国土、审批局等手续，开工建设，项目实施条件成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资15000万元，拟申请地方政府专项债券7500万元，占项目总投资的50%，项目实施单位自筹资金7500万元，占项目总投资的50%。资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目运营收入主要来源于温室大棚租赁、农产品辅助生产区租赁现金流入，通过对项目收入来源、成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目投向领域为现代农业示范项目，投向符合规定，资金需求符合实际。项目拟申请地方政府专项债券7500万元，可以以相较银行贷款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，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

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，以温室大棚租赁、农产品辅助生产区租赁现金流入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

(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，项目具有偿债计划，偿债计划比较切实可行，偿债风险比较可控。

10、绩效目标合理性

项目单位会同主管部门按照要求设定了项目绩效目标，设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。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 15970.71 万元，融资本息合计为 11437.50 万元，项目本息覆盖倍数为 1.40，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。