

东营市垦利区稻改片区低效盐碱土地标准化改造项目 实施方案

项目单位：东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司

主管部门：东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司

财政部门：东营市垦利区财政局

二〇二六年七月

一、项目基本情况

（一）项目名称

垦利区稻改片区低效盐碱土地标准化改造项目

（二）立项单位

单位名称: 东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司

项目单位简介: 东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司成立于 2018 年 4 月 12 日, 注册资本为 120,000.00 万元人民币, 地址位于山东省东营市垦利区广兴路 277 号创业大厦 9 楼 903 室, 法定代表人为王建功。经营范围: 实施农地储备、开发、整理复垦和经营; 实施城乡增减挂钩项目的经营和投融资; 探索农村产权制度改革有关事宜及农村闲置宅基地的有偿调剂; 实施矿产资源储备开发和经营; 实施区级储备土地一级开发、工业地产及房地产开发, 以及与省级、市级储备相关机构的合作运营; 区重大基础设施、重点工程项目建设运营管理; 土地综合整治; 粮食储备服务; 康养文旅开发服务; 海洋工程建设; 农业开发; 林业开发。(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)

（三）项目规划审批

2023 年 9 月 14 日, 东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台完成《山东省建设项目备案证明》, 项目代码: 2309-370505-89-01-106725。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积约 15436.5 亩，主要建设内容如下：对项目区盐碱土地进行整体提升改造，采取配套农沟清淤、坑塘清淤、土方回填、灌渠衬砌、农沟清淤、田间生产路、引水设备等工程措施，形成部分优质耕地及标准化养殖池塘。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2024 年 5 月至 2027 年 12 月，项目现状已完成约 3800 亩低效池塘标准化改造提升的部分工程内容，主要涉及土方工程、部分灌溉排水建筑物工程及部分生产路工程，建设进度达 19.60%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、与委托方签订的咨询协议；
- 2、国家计委计办投资[2002]15 号审定的《投资项目可行性研究报告指南（试用版）》；
- 3、国家发展改革委员会、建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 4、《中华人民共和国宪法》中关于环境保护的法律条文；
- 5、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月）；
- 6、《国家环境保护“十四五”规划基本思路》(2021-2025)；
- 7、《建设项目环境保护管理条例》（1998 年 11 月）；

8、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025年）规划和2035年远景目标纲要》。

（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10859.49万元，其中，项目单位自有资金5,559.49万元，本期拟发行专项债券2,500.00万元，后期拟发行专项债券2,800.00万元。

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	10,859.49	100.00%	
一、资本金	5,559.49	51.19%	
（一）自有资金	5,559.49	51.19%	
（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）	5,300.00	48.81%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,500.00	23.02%	
（三）后续拟发行专项债券	2,800.00	25.79%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 10859.49 万元，截止 2026 年 7 月到位资本金 2127.95 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	2024 年	2025 年	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	26,709.89	—	—	—	—	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33
经营活动支出	B	3,833.96	—	—	—	—	57.71	60.59	63.62	66.80	70.14	73.65
支付的各项税费	C	3,866.11	—	—	—	—	148.02	147.17	146.30	145.38	144.42	143.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,009.82	—	—	—	—	684.60	682.57	680.41	678.15	675.77	673.28
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	9,722.99	1,000.00	1,000.00	4,500.00	4,222.99				—	—	—
流动资金支出	F	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动现金净流量	G=-E-F	-9,722.99	-1,000.00	-1,000.00	-4,500.00	-4,222.99	—	—	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	5,559.49	1,000.00	1,000.00	2,000.00	1,559.49				—	—	—
专项债券	I	5,300.00	—	—	2,500.00	2,800.00	—	—	—	—	—	—
银行借款	J	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还债券本金	K	5,300.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
支付债券利息	M	5,565.00	—	—	—	136.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50
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	-5.51	1,000.00	1,000.00	4,500.00	4,222.99	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50
四、期初现金	P	—	—	—	—	—	—	499.10	996.17	1,491.08	1,983.73	2,473.99
期内现金变动	Q=D+G+O	9,281.32	—	—	—	—	499.10	497.07	494.91	492.65	490.27	487.78
五、期末现金	R=P+Q	9,281.32	—	—	—	—	499.10	996.17	1,491.08	1,983.73	2,473.99	2,961.77

(续表 1)

项目/年度	2034 年	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	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33
经营活动支出	77.33	81.20	85.26	89.52	94.00	98.70	103.63	108.81	114.26	119.97	125.97	132.26
支付的各项税费	142.34	141.22	140.04	138.81	137.51	136.16	134.73	133.22	131.65	130.00	128.26	126.45
经营活动现金净流量	670.66	667.91	665.03	662.00	658.82	655.47	651.97	648.30	644.42	640.36	636.10	631.61
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金(自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50
四、期初现金	2,961.77	3,446.93	3,929.34	4,408.87	4,885.37	5,358.69	5,828.66	6,295.13	6,757.92	7,216.85	7,671.71	8,122.31
期内现金变动	485.16	482.41	479.53	476.50	473.32	469.97	466.47	462.80	458.92	454.86	450.60	446.11
五、期末现金	3,446.93	3,929.34	4,408.87	4,885.37	5,358.69	5,828.66	6,295.13	6,757.92	7,216.85	7,671.71	8,122.31	8,568.43

(续表 2)

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33	890.33
经营活动支出	138.88	145.82	153.11	160.77	168.81	177.25	186.11	195.41	205.19	215.45	226.22	237.53
支付的各项税费	124.53	122.52	120.41	118.19	115.86	113.43	110.85	108.17	105.34	102.37	99.25	130.11
经营活动现金净流量	626.92	621.99	616.81	611.37	605.66	599.65	593.37	586.74	579.80	572.51	564.86	522.69
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金(自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500.00	2,800.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	185.50	49.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-185.50	-2,685.50	-2,849.00
四、期初现金	8,568.43	9,009.85	9,446.34	9,877.64	10,303.51	10,723.68	11,137.83	11,545.70	11,946.94	12,341.25	12,728.26	10,607.62
期内现金变动	441.42	436.49	431.31	425.87	420.16	414.15	407.87	401.24	394.30	387.01	-2,120.64	-2,326.31
五、期末现金	9,009.85	9,446.34	9,877.64	10,303.51	10,723.68	11,137.83	11,545.70	11,946.94	12,341.25	12,728.26	10,607.62	8,281.32

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 2,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，年利率为 3.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2027 年上半年拟发行专项债券 2,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，年利率为 3.50%，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 本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
2026 年		2,500.00		2,500.00	3.50%		0.00
2027 年	2,500.00	2,800.00		5,300.00	3.50%	136.50	136.50
2028 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2029 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2030 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2031 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2032 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2033 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2034 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2035 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2036 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2037 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2038 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2039 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2040 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2041 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2042 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2043 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50

2044 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2045 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2046 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2047 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2048 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2049 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2050 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2051 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2052 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2053 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2054 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2055 年	5,300.00			5,300.00	3.50%	185.50	185.50
2056 年	5,300.00		2,500.00	2,800.00	3.50%	185.50	2,685.50
2057 年	2,800.00		2,800.00	0.00	3.50%	49.00	2,849.00
合计		5,300.00	5,300.00			5,565.00	10,865.00

(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 19,009.82 万元，融资本息合计 10,865.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.75 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

安全事故风险：该项目运营期不存在安全事故风险。

（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正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

垦利区稻改片区低效盐碱土地标准化改造项目主管部门为东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司，项目单位为东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司，本次拟申请专项债券 2,500.00 元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

垦利区稻改片区低效盐碱土地标准化改造项目总体绩效目标为通过统筹开展盐碱地综合改良提升，同步实施农沟与坑

塘清淤、土方回填、灌渠衬砌、田间生产路修建、引水配套设施安装等系列工程整治措施，系统完善区域灌排、蓄水基础设施体系，有效改良区域盐碱化土地，消除土地低效利用短板，盘活存量土地资源，稳定培育形成连片优质耕地与标准化养殖池塘，全面提升土地综合生产能力与资源利用效益，优化区域农业种养产业布局，改善农田生态水土环境，夯实规模化、标准化现代农业发展基础，实现耕地提质增效、水产养殖规范发展、水土生态持续改善的综合效益。本项目 2026 年项目绩效目标为实现投资约 4,500.00 万元，完成工程阶段性建设，工程质量、环保要求达标，设施设备配套到位。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的实施有利于保护耕地，推进农业现代化生产
耕地是保障国家粮食安全的资源基础，实现农业现代化，需要加强耕地数量保护和质量建设。随着现代农业科学技术发展的日新月异，建设节约型、能源型、和谐型社会的步伐不断加快，可持续发展已成为现代农业发展的重要方式，因此，必须大力推进土地整理，努力补充优质耕地，加强基本农田建设，全面提升耕地质量，提高粮食产能，切实落实藏粮于地战略。

（2）项目的实施有利于土地集约利用，缓解土地供需矛盾

当前，随着垦利区城镇建设速度的加快，土地供需矛盾日趋突出，需从社会经济发展的战略高度，充分认识做好节约集约用地的重要性和紧迫性，切实把思想统一到各级行政部门的决策部署上，促进用地机构调整和存量土地的盘活，提高集约用地水平才能确保当地经济健康快速的发展。按照“布局集中，用地集约，产业集聚”的原则，根据当地社会经济发展的要求，充分利用当地的区位优势，高效利用土地，有效解决土地问题，提高土地投入产出比，提升土地的利用率和效益，是东营市社会经济可持续发展的前提。

（3）项目建设是推进我国农业现代化发展的需要

经过近二十余年的中央一号文件及各级政策的引导发展，我国现代农业的发展迅速，基础设施得到改善、产业布局逐步优化、市场个性化需求分化、市场空间得到拓展，生产供给端各环节的改革需求也日趋紧迫，社会工商资本也开始关注并进入到农业农村领域，对农业农村的发展起到积极的促进作用。同时，工商资本进入该领域，也期望能够发挥自身的优势。现阶段，传统农业产业项目区发展思路已经不适合新形势下的产业升级、统筹开发等要求，亟需用创新的方式来解决农业增效、农民增收、农村增绿的问题。本项目所建农业是区域经济社会和农业农村发展到较为发达新阶段的产物，是中国农业新跨越的创新载体，以农业、农村用地为载体，集农业全产业链目标

的整合、农业科技体系的支撑、现代农业经营体系的优化，是一种新型的现代农业发展模式。在突出现代高新技术的先导性、农工科贸一体性、农业开发的多元性和综合性的基础上，强化资源节约、环境零损害的绿色生态性，既符合农业生态可持续发展的方向，又符合农业和农村经济可持续发展的方向，是中国农业朝着现代化发展的方向。

（4）是东营市产业结构调整与农业发展增长转变方式的需要

据东营市政府新闻办召开的展望“十四五”第六场新闻发布会上获悉“十四五”时期，东营市将以全面推进乡村振兴为总抓手，以示范片区建设为引领，以提高农业质量效益和竞争力为目标，以增加农民收入为根本，聚力打造沿黄沿海盐碱地等具有东营特色的乡村振兴齐鲁样板，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。深化农村改革。把深化农村改革作为乡村振兴的重要法宝，进一步激活农村资源要素，激发强劲内生动力。持续推进农村土地制度改革、巩固提升农村集体产权制度改革成果、以及积极创新农业经营机制。

现阶段东营市农业现代化发展已取得初步成效，但仍存在农业增长发展方式单一、农业市场主体市场化适应能力较弱、农产品流通体系不健全、农业市场信息体系薄弱、农业社会化服务体系不完善等问题。

需充分发挥比较优势和资源优势，调整东营市产业结构现状，将农业增长发展方式由依靠物质要素投入转到依靠科技创新和提高劳动者素质上来，由依赖资源消耗的粗放经营转到可持续发展上来，走产出高效、产品安全、资源节约、环境友好的现代农业发展道路。本项目的建设以开展生态种植，发展绿色农业为主要抓手，进而延伸和拓宽农业产业链，大大增加了项目区经济效益。可依托本项目建设探索一条适合黄河入海口盐碱地生态系统的特色产业发展路径。为地方经济发展注入新动能，为区域乡村振兴提供持续动力。

垦利区在树立农业农村优先发展的工作导向上指出，要注重结合农业农村特色优势，优化“人、地、钱”等资源要素配置，推动更多财政资金和社会资本投向农业农村领域，增加农村公共服务供给，加快补齐农业农村发展短板，实现农村群众生产生活水平的全面提升。本项目的实施可以直接推进垦利区高质量发展的实施目的。

（5）项目的建设符合国家及地方的发展规划

项目建设符合山东省盐碱地生态渔业发展规划（2022 - 2030 年），文件指出山东省盐碱地分布广泛，分为沿黄内陆盐碱地和滨海盐碱地，总面积约 890 万亩，约占山东陆域总面积 3.8%，规划内目标至 2030 年，以渔降盐、以渔治碱成效明显发挥，示范上粮下渔、设施渔业等绿色高效典型模式，推广

耐盐碱品种，打造盐碱地渔业特色品牌，渔业综合生产能力不断增强，渔业资源环境明显改善，全链条发展跃上新台阶，渔民生活水平明显提升。池塘养殖面积稳定在 200 万亩，工厂化养殖新增水体 400 万立方米，水产养殖产量达到 72 万吨，选育耐盐碱新品种（系）4 个以上，打造绿色标准化水产品生产基地 100 个。

项目建设符合垦利区养殖水域滩涂规划（2018-2030 年），《规划》中强调合理开发利用垦利区养殖水域滩涂资源、推广健康生态养殖模式。本项目通过构建大闸蟹生态养殖模式，开展优质水产品的规模化养殖，提升水产品质量，实现优质水产品的稳定供应，满足社会对优质水产品的需求。

因此，项目的建设符合国家及地方的相关发展规划，项目建成后将对垦利区的特色产业经济发展水平效益及质量起到模范带头的作用。

2、项目实施的公益性

项目的实施能大量吸纳当地农民就业，增加农民的收入，提高其生活质量。因此项目区村民及周边地区村民对该项目都十分支持。

3、项目实施的收益性

项目建成后，实现年均经营收入 890.33 万元。财务分析表明，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，该项目能够

适应市场变化,具有较强的抗风险能力,该项目经济收益良好。

4、项目投资合规性

考虑资金成本,结合项目实际情况,为减轻财务负担,提高资金流动性,本项目业主单位根据国家有关规定,初步确定项目资金来源如下:

项目估算总投资 10859.49 万元,其中 5,559.49 万元由东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司自筹解决,5,300.00 万元申请地方政府专项债券解决。自有资金占总投资的比例为 51.19%,所占比例符合《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)的要求。

5、项目成熟度

该项目已于 2023 年 9 月 14 日取得山东省建设项目备案证明。

为加强整个项目的建设管理,保证工程建设质量、工期、成本及安全,拟采取以下管理措施:

(1) 设计阶段

严格执行国家现行的设计规范和国家批准的建设标准;尽量采用标准化设计,注意因地制宜,就地取材,节省建设资金,在切实满足实际功能要求的同时,千方百计的节约投资、节约各种资源,缩短建设工期;积极采用技术上更加先进、经济上

更加合理的新结构、新材料。

（2）项目实施

根据工程设计的要求，进行总体规划设计并实施工程监督。实行监理制，以控制工程投资、工期和质量。

（3）竣工验收

项目按批准的设计建成后，项目单位编制完成工程结算和竣工决算，报造价咨询单位进行审核，并报有关部门组织竣工验收，严格工程建设项目竣工验收制度和工程建设项目质量终身负责制。

（4）项目建成运行

由相关部门组织有关专家机构对项目质量、投资效益、环境影响等进行评价。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则。本项目共需资金 10859.49 万元，其中 5,300.00 万元申请地方政府专项债券资金，其余 5,559.49 万元由东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司自筹解决。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目财务分析是依据国家发展改革委及建设部 2006 年颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），并结合本

工程特点编制分析。

本项目预期收入主要来源于土地租赁、池塘租赁收入。项目建设资金包含项目资本金及债券资金。

8、债券资金需求合理性

本项目共需资金 10,859.49 万元，其中 5,300.00 万元申请地方政府专项债券资金，其余 5,559.49 万元由东营市垦利区自然资源综合开发集团有限公司自筹解决。自有资金占总投资的比例为 51.19%，所占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）要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

按照《财政部 关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（2020 年 7 月 27 日 财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，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。

项目偿债计划可行性强，根据本项目资金测算平衡情况期末累计现金结存额大于零；专项债券资金当年可使用完毕；现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：

投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。

经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

综上所述，本项目偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目整治总面积约 15436.5 亩，实施盐碱地综合提升改造，配套开展农沟坑塘清淤、土方回填、灌渠衬砌、田间生产路、引水设备配套等工程，工程体量较大、基础设施建设投入成本高。项目属于政府专项债券重点支持的领域，政策适配性强；项目改造完成后形成优质耕地及标准化养殖池塘，可通过耕地、标准化池塘对外租赁产生持续稳定经营性收益，收益来源清晰、现金流可持续，能够足额覆盖专项债券存续期本息偿还，具备可靠还本付息保障。为保障项目各类水利、道路、土地整治工程按期完工、尽早发挥盐碱地改良、耕地增产、水产养殖增效的综合作用，缓解当期财政集中支出压力，拓宽合规融资渠道，申请专项债券筹措项目建设资金，资金筹措模式符

合专项债运作要求，资金需求具备充分必要性与合理性。

（三）评估结论

垦利区稻改片区低效盐碱土地标准化改造项目收益 19,009.82 万元，项目债券本息合计 10,865.00 万元，本息覆盖倍数为 1.75 倍，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。