

高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目
实施方案

项目单位：潍坊临港产业发展集团有限公司

财政部门：高密市财政局

2026年9月



一、项目基本情况

（一）项目名称

高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目

（二）立项单位

单位名称：潍坊临港产业发展集团有限公司

单位住所：山东省潍坊市高密市朝阳街道花园街(东)3555号

法人代表：吴衍俊

单位简介：潍坊临港产业发展集团有限公司是一家从事停车场服务,物业管理,企业管理等业务的公司，成立于2019年04月02日，经国家企业信用信息公示系统查询得知，潍坊临港产业发展集团有限公司的信用代码/税号为91370785MA3PFDQX8Y，企业的经营范围为:一般项目：工业互联网数据服务；以自有资金从事投资活动；停车场服务；物业管理；企业管理；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；生态恢复及生态保护服务；水污染治理；国内贸易代理；水资源管理；灌溉服务；防洪除涝设施管理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；房地产经纪；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；第一类医疗设备租赁；第

一类医疗器械销售；医护人员防护用品生产（I类医疗器械）；护理机构服务（不含医疗服务）；医护人员防护用品零售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；休闲观光活动；游览景区管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；旅游开发项目策划咨询；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；农业机械销售；智能机器人的研发；人工智能公共服务平台技术咨询服务；文化场馆管理服务；园区管理服务；农业科学研究和试验发展；智能农业管理；农业机械服务；农业机械租赁；化肥销售；肥料销售；初级农产品收购；供应链管理服务；机械设备租赁；水果种植；蔬菜种植；农业专业及辅助性活动。（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；河道疏浚施工专业作业；污水处理及其再生利用；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；热力生产和供应；燃气经营；医疗服务；旅游业务；住宿服务；游艺娱乐活动。（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

项目代码：2508-370785-89-01-874597，项目总投资20800.00万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划建设黑玉米全程托管农业示范基地10000亩，对

项目区土地提供全程托管服务，用于黑玉米规模化实验、种植及收割。配套土壤检测仪、有机肥撒施机，改良土壤地力；购置大马力拖拉机配翻转犁、深松机、旋耕机、平地机和起垄机，实施精细化耕整地；建设智慧水肥一体化系统，含智能水肥机、自动过滤设备、滴灌管网及物联网墒情气象站，实现精准灌溉施肥；购置植保无人机、精量播种机、专用玉米收割机、秸秆还田机及打捆机，实现全程机械化作业和秸秆资源化利用。

（五）项目建设计划及现状

本项目工期为 2026 年 9 月至 2029 年 9 月，项目目前尚未开工建设。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
- 3、设计单位提供的设计方案、设计要求、使用功能及建筑标准
- 4、省、市主管部门发布的相关造价调整文件
- 5、土建工程、设备及安装工程，参照同类工程投资结构比例估算
- 6、工程其他费用按照有关文件规定计算
- 7、《高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目可行性

研究报告》

8、建设单位提供的有关基础数据、资料

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 10400.00 万元，发行专项债券 10400.00 万元，其中本期拟发行专项债券 10400.00 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	20800.00	100.00%	
一、资本金	10400.00	20.00%	
（一）自有资金	10400.00	20.00%	
（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）	10400.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10400.00	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

项目总投资 20800.00 万元，其中资本金 10400.00 万元，项目未开工建设，资本金未到位。

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	2015 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	32,418.75	-	-	-	498.75	2,280.00	2,565.00	2,707.50	2,707.50
经营活动支出	B	13,838.33	-	-	-	279.20	1,120.44	1,124.24	1,126.62	1,127.62
支付的各项税费	C	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,580.42	-	-	-	219.55	1,159.56	1,440.76	1,580.89	1,579.89
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	19,864.00	11,266.66	3,154.67	3,154.66	2,288.00		-	-	-
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19,864.00	-11,266.66	-3,154.67	-3,154.66	-2,288.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	10,400.00	866.67	3,466.67	3,466.67	2,600.00	-			
专项债券	I	10,400.00	10,400.00	-	-	-	-			
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4,680.00	-	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
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	5,720.00	11,266.67	3,154.67	3,154.67	2,288.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00
四、期初现金	P		-	0.00	-0.00	-0.00	219.55	1,067.11	2,195.87	3,464.76
期内现金变动	Q=D+G+O	4,436.42	0.00	-0.01	0.00	219.55	847.56	1,128.76	1,268.89	1,267.89
五、期末现金	R=P+Q		0.00	-0.00	-0.00	219.55	1,067.11	2,195.87	3,464.76	4,732.64

(续表)

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	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50	2,707.50
经营活动支出	B	1,128.62	1,129.67	1,130.77	1,131.87	1,133.02	1,134.22	1,135.42	1,136.67
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,578.89	1,577.84	1,576.74	1,575.64	1,574.49	1,573.29	1,572.09	1,570.84
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	-	-	-	-	-	-		
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	-	-	-	-	-	-		10,400.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-		
支付债券利息	M	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
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	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-312.00	-10,712.00
四、期初现金	P	4,732.64	5,999.53	7,265.36	8,530.10	9,793.73	11,056.22	12,317.50	13,577.59
期内现金变动	Q=D+G+O	1,266.89	1,265.84	1,264.74	1,263.64	1,262.49	1,261.29	1,260.09	-9,141.17
五、期末现金	R=P+Q	5,999.53	7,265.36	8,530.10	9,793.73	11,056.22	12,317.50	13,577.59	4,436.42

（二）应付本息情况

本期拟发行专项债券 10400.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.0%，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	-	10,400.00		10,400.00	3.00%	-	-
2027 年	10,400.00	-		10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2028 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2029 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2030 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2031 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2032 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2033 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2034 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2035 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2036 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2037 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2038 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2039 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2040 年	10,400.00			10,400.00	3.00%	312.00	312.00
2041 年	10,400.00		10400.00	-	3.00%	312.00	10712.00
合计		10400.00	10400.00			4680.00	15080.00

（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 18580.42 万元，融资本息合计 15080.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

2、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

3、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（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、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

高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目，项目单位为潍坊临港产业发展集团有限公司，本项目拟发行专项债券10400.00万元。

（二）项目绩效目标

1、总体绩效目标

项目规划建设黑玉米全程托管农业示范基地10000亩，对项目区土地提供全程托管服务，用于黑玉米规模化实验、种植及收割。配套土壤检测仪、有机肥撒施机，改良土壤地力；购置大马力拖拉机配翻转犁、深松机、旋耕机、平地机和起垄机，实施精细化耕整地；建设智慧水肥一体化系统，含智能水肥机、自动过滤设备、滴灌管网及物联网墒情气象站，实现精准灌溉施肥；购置植保无人机、精量播种机、专用玉米收割机、秸秆还田机及打捆机，实现全程机械化作业和秸秆资源化利用。

2、2026年项目绩效目标

项目 2026 年主要建设：完成土地租赁、平整及部分设备购置。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策

根据国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，该项目的建设符合鼓励类第一项“农林牧渔业”中第 6 条：“智慧农业及新型农业技术开发：蔬菜、瓜果、花卉设施栽培（含无土栽培）先进技术开发与应用，智能养殖管理系统开发与应用，优质、高产、高效标准化栽培技术开发与应用，农业生物技术开发与应用，农业生产数字化改造和智慧农业建设”的相关要求，符合国家的产业政策。

（2）项目建设符合相关发展规划的要求

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》指出：发展各具特色的县域经济，推动农村一二三产业深度融合，因地制宜培育农业强县、工业大县、旅游名县，推动兴业、强县、富民一体发展。推进农产品加工业转型升级，加强农产品市场和流通网络建设，健全仓储保鲜和冷链物流体系。开发农业多种功能，培育壮大乡村特色产业和乡村休闲旅游、文化体验、农村电商等新产业新业态。规范发展农民合作社，培育农业产业化龙头企业，完善联农带农机制，推动新型农业经营主体扶持政策同带动农户增收挂钩，促进农民稳定增

收。

坚守粮食安全底线，提升农业综合生产能力，实施新一轮千亿斤粮食产能提升行动，推进高标准农田建设，发展设施农业，构建多元化食物供给体系。

《乡村全面振兴规划（2024—2027年）》指出：分类推进乡村全面振兴。细化村庄分类标准，科学确定发展目标。集聚提升类村庄重点强化产业发展，改造提升基础设施；城郊融合类村庄重点推动城乡一体化建设；特色保护类村庄重点改善基础设施和公共环境；搬迁撤并类村庄有序实施搬迁撤并，解决好民生保障、就业增收和生态保护等问题。短期内难以判断的村庄，留足观察和论证时间，重点保障基本民生需要。

加强农业基础设施建设。加大高标准农田建设投入力度，推动逐步把具备条件的永久基本农田建成高标准农田，提高建设标准和质量，完善建设、验收、管护机制，支持引导新型农业经营主体、农村集体经济组织等参与建设管护。探索耕地地力保护补贴发放与耕地保护责任落实相挂钩。深入实施国家黑土地保护工程，加快灌区建设改造。发展现代设施农业，推进设施种养业建设，完善烘干、物流等设施。加强农业生产防灾减灾救灾能力建设，加强农业气象灾害监测预警防控，实施动植物保护工程，健全农作物病虫害防治和动物防疫体系。

构建现代乡村产业体系。培育现代乡村产业，做好“土特产”文章，发展乡村种养业、加工流通业、休闲旅游业、乡村

服务业。以农产品主产区和特色农产品优势区为重点，打造现代乡村产业走廊，实施农业品牌精品培育计划。优化产业链组织方式，培育农业产业化龙头企业，支持企业协同共建产业链供应链。建强产业发展载体，支持县域农村产业融合发展项目建设，发展优势特色产业集群。

《加快建设农业强国规划（2024—2035年）》中指出：全方位夯实粮食安全根基，加强耕地保护与质量提升，实施设施农业现代化提升行动，建设高效集约种养设施。

构建现代乡村产业体系，推动农文旅融合、产加销贯通，发展绿色农业、品牌农业、质量农业，提升农业综合效益。

统筹县域城乡融合发展，推动县域基础设施一体化规划、建设、管护，推进城乡公共服务普惠均等。

《全国农业可持续发展规划（2015-2030年）》中提出：优化农业生产布局。按照“谷物基本自给、口粮绝对安全”的要求，坚持因地制宜，宜农则农、宜牧则牧、宜林则林，逐步建立起农业生产力与资源环境承载力相匹配的农业生产新格局。在农业生产与水土资源匹配较好地区，稳定发展有比较优势、区域性特色农业；在资源过度利用和环境问题突出地区，适度休养，调整结构，治理污染；在生态脆弱区，实施退耕还林还草、退牧还草等措施，加大农业生态建设力度，修复农业生态系统功能。

加强农业生产能力建设。充分发挥科技创新驱动作用，实

施科教兴农战略，加强农业科技自主创新、集成创新与推广应用，力争在种业和资源高效利用等技术领域率先突破，大力推广良种良法，着力提高农业资源利用率和产出水平。大力发展农机装备，推进农机农艺融合，加快实现粮棉油糖等大田作物生产全程机械化。着力加强农业基础设施建设，提高农业抗御自然灾害的能力。加强粮食仓储和转运设施建设，改善粮食仓储条件。发挥种养大户、家庭农场、农民合作社等新型经营主体的主力军作用，发展多种形式的适度规模经营，加强农业社会化服务，提高规模经营产出水平。

推进生态循环农业发展。优化调整种养业结构，促进种养循环、农牧结合、农林结合。支持粮食主产区发展畜牧业，推进“过腹还田”。积极发展草牧业，支持苜蓿和青贮玉米等饲草料种植，开展粮改饲和种养结合型循环农业试点。因地制宜推广节水、节肥、节药等节约型农业技术，以及“稻鱼共生”、“猪沼果”、林下经济等生态循环农业模式。

《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中提出：巩固拓展现代农业发展优势。统筹发展科技农业、绿色农业、质量农业、品牌农业，把农业建成现代化大产业。高质量发展乡村富民产业，全链条培强蔬菜、水果、林业、花卉、畜禽、渔业等优势特色产业，培育更多齐鲁“土特产”。持续开展农业龙头企业提振、农产品加工业发展等行动，大力发展休闲农业、农村电商等新业态，推进农村一二三产业深度融合。

建强现代农业产业技术体系，加力布局生物工程、功能农业、智慧农业、新型农机装备等潜力赛道，开展数字农业创新突破行动，培育壮大农业新质生产力。高水平建设黄河三角洲农业高新技术产业示范区、潍坊国家农业开放发展综合试验区等重大平台。开展农产品质量安全和品质双提升行动，加强绿色、有机、名特优新和地理标志农产品培育。发展农业适度规模经营，培优育强新型农业经营主体，建设现代农事综合服务中心，健全农业社会化服务体系。

《山东省新旧动能转换现代高效农业专项规划》中指出：立足各地资源禀赋，大力培育“名优特稀新”经济作物，促进杂粮杂豆、蔬菜瓜果、茶叶蚕桑、花卉苗木、食用菌、中药材和特色养殖等产业提档升级，打造一批特色农业产业带和示范基地，把地方土特产和小品种做成带动农民增收的大产业。大力发展特色经济林等绿色产业，推广林菌、林药等林下经济模式，推进农林复合经营。推进优势特色农业标准化生产、产业化经营、专业化服务，建设一批地理标志农产品和原产地保护基地。

《山东省乡村全面振兴规划（2025—2027年）》中指出：持续加强农村基础设施建设。扎实推进“四好农村路”、城乡交通一体化高质量发展。实施一批重点水源和重大引调水工程，加强区域水网互联互通，构建山东现代水网。分类推进城乡供水一体化、集中供水规模化、小型供水规范化建设，加强

中小型水源保障工程建设。巩固提升农村电网，推进可再生能源综合开发利用，加强农村新能源汽车充换电基础设施建设。推进天然气基础设施向农村延伸。推动现代宜居农房建设，提升农房质量安全水平。

《潍坊市国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要》中指出：提升农业发展质量效益和竞争力。统筹发展科技农业、绿色农业、质量农业、品牌农业，把农业建成现代化大产业。积极发展乡村特色产业和农产品加工业，实施龙头企业提振行动，大力培育引进农业行业领军企业，全链培强蔬菜、畜禽、花卉、农机、玉米、林果等优势产业，提升玉米、肉鸡等国家优势特色产业集群发展水平，打造立足潍坊、服务全国、辐射全球的高端农机装备产业基地，培育有机、名特优新农产品，加快做大做强特色种养、体验农业、乡村旅游、农村电商等新兴产业新业态，推动一二三产业深度融合。

潍坊市人民政府办公室《关于加快乡村富民产业高质量发展的实施方案》中指出：实施乡村特色产业能级提升工程。因地制宜发展特色产业，形成区域化、专业化、规模化产业发展格局。做强蔬菜、畜禽、花卉、农机、玉米等千亿级优势全产业链，培强大姜、肉鸡、虾、贝、鲟鱼、三文鱼等百亿级全产业链，做强潍县萝卜、大樱桃、山柿、绿茶等“小、特、优”产业，持续提升“5+10+N”富民产业矩阵能级活力。到2027年，培育产值过2亿元的特色产业专业镇60个、产值超3000

万元的专业村 100 个，培育一批国家级农业产业强镇。

实施乡村振兴科技创新提振行动，强化农业科研资源力量统筹，培育科技创新带头人，提高乡村富民产业科技支撑能力。深入实施特色农产品单品攻坚行动，构建以“潍坊农品”为引领，区域公用品牌、企业产品品牌、特色文化品牌、休闲旅游品牌等为补充的乡村富民产业品牌矩阵。大力推行标准化生产，扎实推动绿色、有机农产品认证，夯实品牌培育基础。

优化农业生产服务。推广农业社会化生产托管服务，提升农业生产服务水平。大力发展生产托管、烘干收储、农资供应、农机作业、农技推广、农产品营销等农业生产性服务业，打造提升一批现代化农事综合服务中心，逐步健全便捷高效的农业社会化服务体系。

（3）项目的建设是响应国家政策与区域发展战略的必然要求

1、项目的建设是落实“农业强国”与“乡村振兴”战略的实体工程

项目通过建设高标准农田和现代化加工设施，直接响应国家关于“强化农业科技和装备支撑”、“发展乡村特色产业”、“拓展农业产业链”的核心部署。它不是普通的生产投资，而是推动乡村产业全链条升级、夯实县域经济根基的基础性、战略性投入，是政策精神在高密特色产业中的具体实践。

2、项目的建设是融入山东省及潍坊市现代农业发展格局

的关键节点

山东省持续推进现代农业产业园、优势特色产业集群建设。本项目以鲜食玉米为主导，打造集标准化种植、精深加工、科技服务于一体的综合性平台，高度契合省市农业产业布局方向，有望成为“潍坊国家农业开放发展综合试验区”内特色产业创新的标杆项目，为区域农业高质量发展提供高密方案。

2、项目实施的公益性

（1）项目的建设是破解高密鲜食玉米产业发展瓶颈的根本途径

①项目的建设是突破“小散弱”生产格局，实现规模化与标准化的必由之路

解决“地从哪来”：通过集中流转 10000 亩土地并进行统一规划整治，彻底改变土地碎片化现状，为机械化作业、水肥一体化、统一植保等现代农业技术应用创造物理前提。

解决“标准咋定”：项目配套的智慧农业系统和农情监测网络，将生产过程数字化、可视化，为建立并推广全县统一的鲜食玉米种植技术规程和品质标准提供数据基础和技术示范。

②项目的建设是创新产业组织模式，培育壮大市场主体的核心平台

降低“进入门槛”：项目创新的“重资产投资、轻资产运营”租赁模式，为合作社、家庭农场、中小加工企业等扫清了最大的资金障碍。他们无需投入巨额固定资产，即可使用世界

一流的生产基地和加工设施，专注于品种、技术和市场开拓。

（2）项目的建设可补齐区域农机社会化服务短板，推动农业现代化提质增效

①本地农业生产存在农机资源分散、大型成套设备供给不足问题，散户自购全套耕、种、管、收农机投入成本高、设备闲置率高；小型农机服务商装备老旧、作业能力有限，无法支撑连片鲜食玉米规模化标准化作业。项目统一配置全套现代化农机设备，通过长期租赁交由合作社运营，面向全市种植户提供全程托管服务，填补区域一体化农机服务空白。

②项目实现鲜食玉米全程机械化率 100%，替代传统分段人工作业，有效降低种植、采收人工成本，减少农作物采收损耗，统一田间作业标准，提升鲜食玉米商品穗产出质量与产量，推动区域特色种植从粗放散户经营向集约化、标准化现代农业转型，落实农业现代化发展要求。

（3）项目的建设可壮大村级集体经济，拓宽村集体稳定增收渠道

当前辖区各村集体收入来源单一，主要依靠基础土地流转租金，缺少可持续、规模化经营性产业支撑，集体经济发展后劲不足。本项目构建双营收模式：一方面合作社运营连片鲜食玉米基地获取农产品销售收益；另一方面对外承接农机托管服务收取作业服务费，形成持续性稳定经营现金流。通过市场化农业经营持续增加集体经营性收入，培育乡村自主造血产业，

夯实乡村发展经济基础，契合壮大新型农村集体经济的发展要求。

（4）项目的建设可匹配市场发展需求，缓解农村劳动力短缺矛盾

区域青壮年劳动力持续外流，农业用工成本逐年上涨，农户自主耕种、管护、采收人力缺口持续扩大，对一站式机械化托管服务市场需求旺盛。项目成套农机可同时服务自有基地与全市各类种植经营主体，提供耕、种、管、收全流程托管服务，有效弥补农业劳动力不足，降低农户种植综合成本，满足广大种植户低成本、高效率现代化生产的市场需求。

综上所述，高密市鲜食玉米全程托管农业示范基地项目的建设，不仅是高密市发展的内在需要，更是服务国家宏观战略的主动担当；不仅是经济行为，更是生态工程、民生工程和改革探索，具有极强的战略必要性和现实紧迫性。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于农业种植区租赁现金流入。

本项目将农业种植区对外租赁经营，租赁地块总面积 100000 亩，租金按 2850 元/亩每年计取，第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年出租率 90%，第四年至以后年度出租率 95%。

本项目各年预计运营现金流入如下表单位：（万元）

年份	农业种植区现金流入	现金流入合计
2025 年	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00
2029 年	498.75	498.75
2030 年	2280.00	2280.00
2031 年	2565.00	2565.00
2032 年	2707.50	2707.50
2033 年	2707.50	2707.50
2034 年	2707.50	2707.50
2035 年	2707.50	2707.50
2036 年	2707.50	2707.50
2037 年	2707.50	2707.50
2038 年	2707.50	2707.50
2039 年	2707.50	2707.50
2040 年	2707.50	2707.50
2041 年	2707.50	2707.50
合计	32418.75	32418.75

4、项目投资合规性

项目投资按照《建设项目经济评价方法与参数实用手册》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及国家财政部税务局相关标准要求，结合高密市当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项、环评、节能等前期批复要件，建设条件完善成熟。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目拟发行专项债券 10400.00 万元，假设债券期限为

15 年，利率为 3.0%；其余资金由建设单位自筹解决，资金有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目成本费用主要包括土地流转费、燃料动力费、工资及福利费、修理费用、其他费用等。

（1）土地流转费

本项目流转土地 10000 亩，租赁单价为 1000 元/亩。

（2）燃料动力费

项目年生活用水 75.0m³，水价 3.50 元/m³；年办公用电 0.66 万 kWh，电价 0.622 元/万 kWh。

（3）工资及福利费

项目劳动定员 5 人，职工工资及福利费按 6 万元/人计，基于谨慎性原则，工资及福利费每年增长 3%。

（5）修理费用

该项目维修费按折旧费 10%计。

（7）其他费用

其他费用照营业收入的 1%计。

本项目各年预计运营现金流出如下表单位：（万元）

年份	土地流转费	燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	其他费用	合计
2025 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2029 年	250.00	0.11	7.50	16.60	4.99	279.20

年份	土地流转费	燃料及动力费	工资及福利费	修理费用	其他费用	合计
2030 年	1000.00	0.44	30.90	66.30	22.80	1120.44
2031 年	1000.00	0.44	31.85	66.30	25.65	1124.24
2032 年	1000.00	0.44	32.80	66.30	27.08	1126.62
2033 年	1000.00	0.44	33.80	66.30	27.08	1127.62
2034 年	1000.00	0.44	34.80	66.30	27.08	1128.62
2035 年	1000.00	0.44	35.85	66.30	27.08	1129.67
2036 年	1000.00	0.44	36.95	66.30	27.08	1130.77
2037 年	1000.00	0.44	38.05	66.30	27.08	1131.87
2038 年	1000.00	0.44	39.20	66.30	27.08	1133.02
2039 年	1000.00	0.44	40.40	66.30	27.08	1134.22
2040 年	1000.00	0.44	41.60	66.30	27.08	1135.42
2041 年	1000.00	0.44	42.85	66.30	27.08	1136.67
合计	12250.00	5.39	446.55	812.20	324.19	13838.33

8、债券资金需求合理性

项目总投资 20800.00 万元,本期拟发行专项债券 10400.00 万元,期限 15 年,符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》(2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号)的要求。

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

经测算,本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 18580.42 万元,融资本息合计 15080.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23,偿债能力充足,偿债计划可行。

(2) 偿债风险点

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,项目对营业收益较为敏感,如果市场供需态势发生较大变化,项目需求减少,将会对项目的收益带来一定风险。

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、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营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，大力开拓市场，积极创新营销策略。同时，不断提升运营管理水平，提高服务质量，减少因人员、管理因素造成的风险。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

（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 18580.42 万元，融资本息合计 15080.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23，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。