

莒县浮来山智慧农业建设项目（一期）
实施方案

项目单位：青峰岭湖区投资有限公司

财政部门：莒县财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

莒县浮来山智慧农业建设项目（一期）

(二) 立项单位

项目立项单位名称：青峰岭湖区投资有限公司

项目单位简介：青峰岭湖区投资有限公司成立于 2019 年 02 月 15 日，公司坐落在山东省，详细地址为：山东省日照市莒县银杏大道与岳家村中心街交汇处北 50 米路东；经国家企业信用信息公示系统查询得知，青峰岭湖区投资有限公司的信用代码/税号为 91371122MA3P54NY8B，法人是赵玉承，注册资本为 10000.00 万人民币，企业的经营为：股权投资管理及相关咨询服务；水利、环境和公共设施建设和管理服务；农业项目开发，农业技术服务；房屋租赁，场地租赁；河砂、河石的开采、销售，矿山开发，矿山恢复治理，土地整理复垦；房地产开发、销售；矿产品、建筑材料销售（不含危险化学品）；旅游观光服务，会议服务，户外扩展活动组织策划；餐饮服务，住宿服务；农副产品、工艺品（象牙及制品除外）、书刊销售；食品（凭许可证经营）、百货批发零售；包装饮用水生产、销售；普通货物进出口业务，但国家限定或禁止经营的商品和服务除外。（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

2024 年 11 月华瑞国际工程咨询集团有限公司对该项目出具了《莒县浮来山智慧农业建设项目可行性研究报告》;

2024 年 08 月 09 日，青峰岭湖区投资有限公司获得项目代码为 2408-371122-04-01-274058 的《山东省建设项目备案证明》，项目总投资 53,056.00 万元。

（四）项目规模与主要内容

本项目总用地面积 1257 亩，建设内容包括两部分:一、智慧农业建设工程，流转农用地 1240 亩，建设大棚面积 39.96 万 m²，水产品养殖 40 亩，主要建设阳光温室大棚及配套附属工程。二、农产品初加工基地工程，流转农业用地 17 亩，建筑面积 8000 m²，主要建设农产品筛选包装区、仓储及配套工程。

（五）项目建设期限

本项目于 2025 年 4 月开工建设，计划 2027 年 11 月完工。已完成项目全场土地平整、水电管网铺设等基础设施建设，完全满足大棚建设与种植生产的基础配套需求。已完成 24 个阳光温室大棚的全流程搭建，包含棚体骨架、覆盖材料、通风遮阳系统等完整配套。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
2. 《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-2015);
3. 《山东省建筑工程概算定额》(SD01-21-2018);
4. 《山东省安装工程概算定额》(SD02-21-2018);
5. 日照地区材料参考价格;
6. 同类工程造价情况;
7. 同类设备主要供应商询价价格;
8. 其他相关资料。

(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

本项目估算总投资 53,056.00 万元, 其中项目单位资本金 28,056.00 万元, 本期拟发行专项债券 10,000.00 万元, 后期拟发行专项债券 15,000.00。

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	53,056.00	100.00%	

一、资本金	28,056.00	52.88%	
（一）自有资金	28,056.00	52.88%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券	-	0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	25,000.00	47.12%	
（一）已发行专项债券	-	0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	18.85%	
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00	28.27%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目投资总额为 53,056.00 万元，资本金随工程进度逐步到位。

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 5 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	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	82,182.55	-	-	-	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60
经营活动支出	B	6,168.17	-	-	-	209.18	209.18	209.18	209.18
支付的各项税费	C	17,706.04	-	-	-	542.67	542.67	542.67	542.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	58,308.34	-	-	-	2,131.75	2,131.75	2,131.75	2,131.75
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	52,043.50	2,602.18	28,623.93	20,817.40		-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-52,043.50	-2,602.18	-28,623.93	-20,817.40	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	28,056.00	2,805.60	5,611.20	19,639.20	-	-	-	-
专项债券	I	25,000.00	-	25,000.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	25,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	22,500.00	-	-	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
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	5,556.00	2,805.60	30,611.20	18,889.20	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00
四、期初现金	P		-	203.43	2,190.70	262.50	1,644.25	3,025.99	4,407.74
期内现金变动	Q=D+G+O	11,820.84	203.43	1,987.28	-1,928.20	1,381.75	1,381.75	1,381.75	1,381.75
五、期末现金	R=P+Q	11,820.84	203.43	2,190.70	262.50	1,644.25	3,025.99	4,407.74	5,789.48

（续上表）

项目/年度	2032 年	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	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60
经营活动支出	209.18	212.05	212.05	212.05	212.05	212.05	215.07	215.07	215.07
支付的各项税费	542.67	542.66	542.66	542.66	542.66	542.66	564.05	564.05	564.05
经营活动现金净流量	2,131.75	2,128.89	2,128.89	2,128.89	2,128.89	2,128.89	2,104.48	2,104.48	2,104.48
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	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00
四、期初现金	5,789.48	7,171.23	8,550.12	9,929.01	11,307.90	12,686.79	14,065.68	15,420.15	16,774.63
期内现金变动	1,381.75	1,378.89	1,378.89	1,378.89	1,378.89	1,378.89	1,354.48	1,354.48	1,354.48
五、期末现金	7,171.23	8,550.12	9,929.01	11,307.90	12,686.79	14,065.68	15,420.15	16,774.63	18,129.10

(续上表)

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60
经营活动支出	215.07	215.07	218.24	218.24	218.24	218.24	218.24	221.56	221.56
支付的各项税费	564.05	564.05	643.43	712.82	712.82	712.82	712.82	711.97	711.97
经营活动现金净流量	2,104.48	2,104.48	2,021.93	1,952.54	1,952.54	1,952.54	1,952.54	1,950.06	1,950.06
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	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00
四、期初现金	18,129.10	19,483.58	20,838.06	22,109.99	23,312.53	24,515.07	25,717.62	26,920.16	28,120.22
期内现金变动	1,354.48	1,354.48	1,271.93	1,202.54	1,202.54	1,202.54	1,202.54	1,200.06	1,200.06
五、期末现金	19,483.58	20,838.06	22,109.99	23,312.53	24,515.07	25,717.62	26,920.16	28,120.22	29,320.28

（续上表）

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	2,883.60	1,441.80
经营活动支出	221.56	221.56	221.56	225.05	225.05	225.05	112.53
支付的各项税费	711.97	711.97	711.97	711.08	711.08	711.08	271.29
经营活动现金净流量	1,950.06	1,950.06	1,950.06	1,947.46	1,947.46	1,947.46	1,057.98
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	-	-	-	-	-	-	25,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-750.00	-25,750.00
四、期初现金	29,320.28	30,520.35	31,720.41	32,920.47	34,117.93	35,315.40	36,512.86
期内现金变动	1,200.06	1,200.06	1,200.06	1,197.46	1,197.46	1,197.46	-24,692.02
五、期末现金	30,520.35	31,720.41	32,920.47	34,117.93	35,315.40	36,512.86	11,820.84

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期计划发行 10,000.00 万元，假设专项债券利率为 3.00%，债券发行期限为 30 年，后期计划发行 15,000.00 万元，假设专项债券利率为 3.00%，债券发行期限为 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。专项债券还本付息情况如下：

表 6 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	-	25,000.00	-	25,000.00	3.00%	-	-
2027	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2028	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2029	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2030	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2031	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2032	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2033	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2034	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2035	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2036	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2037	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2038	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2039	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2040	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2041	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2042	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2043	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2044	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2045	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00

2046	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2047	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2048	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2049	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2050	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2051	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2052	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2053	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2054	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2055	25,000.00	-	-	25,000.00	3.00%	750.00	750.00
2056	25,000.00	-	25,000.00	-	3.00%	750.00	25,750.00
合计		25,000.00	25,000.00			22,500.00	47,500.00

（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 58,308.34 万元，融资本息合计 47,500.00 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

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、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。

3、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；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1.政策风险

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以

及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

2.运营资金风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莒县浮来山智慧农业建设项目主管部门为青峰岭湖区投资有限公司，项目立项单位为青峰岭湖区投资有限公司，本次拟申请专项债券 1.0 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

2026 年项目主要建设阳光温室大棚、阳光玻璃大棚、育苗连体温室大棚及其配套附属工程。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

一、项目的建设符合国家产业政策的要求

本项目是智慧农业建设项目，根据《产业结构调整指导目录》（2024 年本），属于鼓励类产业名单，符合国家的产业政策要求。

二、项目的建设符合我国农业高质量发展的要求

当前农业资源和生态环境约束日益趋紧，农业综合生产效益不高，农产品结构性供过于求和供给不足并存等问题，已经成为制约我国农业转型升级的瓶颈。有效解决这些问题，不仅要通过传统的农机农艺、良种良法等途径，更需要用好数字化新手段。从国内外实践看，物联网、大数据、人工智能等现代信息技术可以实现精准管理、精准生产，显著降低生产成本，提高生产效率和综合效益，为我国农业高质量发展提供了新路径。

三、是提高我省农业竞争力的需要

当前各省份都在加紧信息化布局，抢占未来农业发展制高点。农业农村部把数字农业作为未来农业发展方向，鼓励加快发展数字农业。在关系未来农业发展的信息化领域，迫切需要强化基础条件能力建设，加快关键核心技术自主创新，推进信息化技术产品规模应用，促进农业农村信息化发展，构筑竞争新优势。

四、是改善农业生产条件，提高农民收入的需要

本项目可以充分开发利用当地的农业资源，带动农村基础设施建设，调整和优化产业结构，拓宽产业功能，以第一产业为基础，发展农村第三产业。

本项目的建设从传统的粮食作物种植向优质、高产、高效、生态、安全现代农业发展，改善灌溉条件，推行节水灌溉，提

高耕地质量,推动项目区农业种植结构的调整,发展高效农业,提高农作物产能,充分挖掘农产品的附加值和增收潜力,增加农民收入。

五、是符合居民意愿、切合地方实际的实践探索

建设农产品初加工基地及乡村振兴服务中心等,满足周边群众需求,改善附近居民的生活品质,且有利于提升莒县浮来山街道的面貌,将显著改善居民的生产和生活条件,符合居民利益,顺应居民期盼,具有广泛的群众基础。

2、项目实施的公益性

本项目符合莒县乡村振兴发展的需要,改善该地区的农业发展水平,全面提升区域的基础设施水平,从而更好地提升了莒县浮来山街道的区域知名度和吸引力,为建设和谐莒县提供支持。

为提供高品质的农产品奠定良好的基础,实现吃得好、吃得健康,从而更好地满足人民群众对美好生活的需要。

3、项目实施的收益性

本项目经营期营业现金流入来源主要包括温室大棚租赁现金流入、农产品基地租赁现金流入、水产养殖收入等,本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 58,308.34 万元,收益性良好。

4、项目建设投资合规性

项目建设符合国家相关规划《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出：推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇和社区建设，促进大中小城市和小城镇协调发展。

5、项目成熟度

项目建设单位成立建设筹备小组，主要负责项目的实施。本项目现已办理完成相关手续，而且本项目建设内容为一般性基建施工，分标段施工，且施工过程风险性较低，具有良好的成熟度。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 53,056.00 万元，其中项目单位自有资金 28,056.00 万元（占比 52.88%），专项债券 25,000.00 万元（占比 47.12%），资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目所需资金除申请专项债券 25,000.00 万元，剩余部分由项目建设单位筹集。债券资金安排符合《日照市政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》规定，符合申请资金要求。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项目需求债券资金数额符合相关政策。

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

项目本期计划发行专项债 10,000.00 万元，债券票面利率 4.00%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 58,308.34 万元，融资本息合计 47,500.00 万元，资金覆盖率为 1.23 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

(2) 偿债风险点及应对措施

(2.1) 健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

(2.2) 完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障
实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。本项目本息覆盖倍数达到 1.23，符合相关规定，绩效目标合理。

(四) 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 58,308.34 万元，融资本息合计 47,500.00 万元，项目本息覆盖倍数为 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。

