泰安市岱岳区良庄镇设施蔬菜种植基地项目

实施方案

项目单位：泰安市智农云创农业发展有限公司

主管部门：泰安市岱岳区良庄镇人民政府

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2020年10月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：良庄镇设施蔬菜种植基地项目

（二）项目单位

项目单位：泰安市智农云创农业发展有限公司

统一社会信用代码：91370900MAEQ1M5Q62

法定代表人：王永祺

住所：山东省泰安市岱岳区粥店街道泮河西路13-1号鲁商中心酒店商业楼1单元2016室

经营范围：一般项目：智能农业管理；农业科学研究和试验发展；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；农业园艺服务；以自有资金从事投资活动；农业机械租赁；农业生产托管服务；休闲观光活动；初级农产品收购；土壤污染治理与修复服务；园区管理服务；供应链管理服务；集贸市场管理服务；农作物栽培服务；食用农产品初加工；地产中草药（不含中药饮片）购销；水果种植；水生植物种植；食用农产品零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；农副产品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；豆类种植；谷物种植。（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）

（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2510-370911-04-01-166610。

2025年8月，京延工程咨询有限公司编制了《良庄镇设施蔬菜种植基地项目可行性研究报告》。

本项目不涉及新增建设用地，涉及土地全部为农用地，已签订土地流转合同。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号为202537091100000195。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于泰安市岱岳区良庄镇，占地面积约2062亩，项目建设不新增建设用地，主要建设内容为：

（1）改造塑料大棚75.4万㎡（680个），其中：改造8m跨塑料大棚20万㎡（250个），10m跨塑料大棚22.4万㎡（280个），20m跨塑料大棚33万㎡（150个）。

（2）翻建塑料大棚20.8万㎡（190个），其中：翻建8m跨塑料大棚7.2万㎡（90个），10m跨塑料大棚4.8万㎡（60个），20m跨塑料大棚8.8万㎡（40个）。

（3）配套土壤改良、水肥一体化系统、田间水利设施及内部道路提升改造等基础设施建设。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2026年10月至2027年12月。

截至目前，项目已完成立项备案、用地、环评等前期手续的办理工作。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《中华人民共和国民法典》；

2、《中华人民共和国建筑法》；

3、《中华人民共和国环境保护法》；

4、《中华人民共和国节约能源法》；

5、《中华人民共和国电力法》；

6、《中华人民共和国消防法》；

7、《建设项目可行性研究与经济评价手册》；

8、《产业结构调整指导目录（2024年本）》；

9、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

10、《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304号）；

11、《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）（2019修改版）；

12、《产业结构调整指导目录（2024年本）》；

13、《市场准入负面清单（2025年版）》；

14、《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》；

15、《“十四五”推进农业农村现代化规划》；

16、《“十四五”全国种植业发展规划》；

17、《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》；

18、《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》；

19、《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》；

20、《关于印发山东省“十四五”农业农村领域系列专项、专题规划的通知》（鲁农发规字〔2022〕15号）；

21、《山东省人民政府办公厅关于发展现代设施农业的实施意见》（鲁政办字〔2024〕137号）；

22、《关于印发〈山东省推进农业全产业链高质量发展五年行动方案〉的通知》（鲁农委办发〔2021〕35号）；

23、《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》；

24、《泰安市“十四五”农业农村现代化发展规划》；

25、《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）；

26、《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）；

27、《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）；

28、《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》；

29、《泰安市岱岳区2025年政府工作报告》；

30、《泰安市国土空间总体规划（2021—2035年）》；

31、《良庄镇设施蔬菜种植基地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6293.72万元，其中自有资金3093.72万元，本期拟发行专项债券3200万元。

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	6293.72	100%	
一、资本金	3093.72	49.16%	
（一）自有资金	3093.72		
（二）专项债券	0		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	3200	50.84%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	3200		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

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	20008.16	0	0	769.6	1077.44	1308.32	1439.15	1439.15	1439.15
经营活动支出	B	11545.27	0	0	555.36	663.1	743.91	818.33	818.33	818.33
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8462.89	0	0	214.24	414.34	564.41	620.82	620.82	620.82
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6159.32	3300	2859.32						
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6159.32	-3300	-2859.32	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	3093.72	100	2993.72						
专项债券	I	3200	3200	0						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3200	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2016	0	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4
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	1077.72	3300	2859.32	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4
四、期初现金	P		0	0	0	79.84	359.78	789.79	1276.21	1762.63
期内现金变动	Q=D+G+O	3381.29	0	0	79.84	279.94	430.01	486.42	486.42	486.42
五、期末现金	R=P+Q		0	0	79.84	359.78	789.79	1276.21	1762.63	2249.05

续表：

项目/年度	公式	合计	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	20008.16	1439.15	1439.15	1583.07	1583.07	1583.07	1583.07	1583.07	1741.7
经营活动支出	B	11545.27	818.33	818.33	900.18	900.18	900.18	900.18	900.18	990.35
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8462.89	620.82	620.82	682.89	682.89	682.89	682.89	682.89	751.35
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	6159.32								
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-6159.32	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	3093.72								
专项债券	I	3200								
银行借款	J									
偿还债券本金	K	3200	0	0	0	0	0	0	0	3200
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2016	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4	134.4
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	1077.72	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-134.4	-3334.4
四、期初现金	P		2249.05	2735.47	3221.89	3770.38	4318.87	4867.36	5415.85	5964.34
期内现金变动	Q=D+G+O	3381.29	486.42	486.42	548.49	548.49	548.49	548.49	548.49	-2583.05
五、期末现金	R=P+Q		2735.47	3221.89	3770.38	4318.87	4867.36	5415.85	5964.34	3381.29

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券3200万元，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。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	3200	0	3200	4.2%	0	0
2027年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2028年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2029年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2030年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2031年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2032年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2033年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2034年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2035年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2036年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2037年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2038年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2039年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2040年	3200	0	0	3200	4.2%	134.4	134.4
2041年	3200	0	3200	0	4.2%	134.4	3334.4
合计		3200	3200			2016	5216

（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8462.89万元，融资本息合计5216万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.62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

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营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

良庄镇设施蔬菜种植基地项目，项目主管部门为泰安市岱岳区良庄镇人民政府，实施单位为泰安市智农云创农业发展有限公司，本次拟发行专项债券3200万元用于本项目建设。

（二）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为改造塑料大棚75.4万㎡（680个），翻建塑料大棚20.8万㎡（190个），配套土壤改良、水肥一体化系统、田间水利设施及内部道路提升改造等基础设施建设；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：完成项目总体建设进度的20%。

（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市岱岳区良庄镇人民政府，该部门具有建设项目的规划、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，项目建成后将推动良庄镇蔬菜产业规模化、品牌化、产业化发展，带动农业增效、农民增收和区域经济发展，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、需求相关性及财政投入相关性，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，项目实施为岱岳区公共利益服务，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

本项目建成后，收入来源主要为大棚出租收入，具有明确的收益渠道。评估认为，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码为2510-370911-04-01-166610。

2025年8月，京延工程咨询有限公司编制了《良庄镇设施蔬菜种植基地项目可行性研究报告》。

评估认为，本项目立项备案、可研已经落地，项目建设投资较为合规。

5、项目成熟度

本项目不涉及新增建设用地，涉及土地全部为农用地，已签订土地流转合同。

本项目已完成环境影响登记表备案，备案号为202537091100000195。

评估认为，本项目不涉及新增建设用地，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

本项目总投资6293.72万元，项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券进行融资3200万元，占比50.84%，剩余3093.72万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

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为大棚出租收入，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。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资6293.72万元，拟发行地方政府专项债券3200万元用于本项目建设。本项目投向正确，债券资金需求符合实际，预算测算比较合理。评估认为，项目债券资金需求较为合理。

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

项目单位泰安市智农云创农业发展有限公司会同主管部门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

良庄镇设施蔬菜种植基地项目收益8462.89万元，融资本息合计5216万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.62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。