

**2026年青岛市政府专项债券（二十三期）
平度市东阁设施农业建设项目
实施方案**



主管部门：平度市农业农村局
项目单位：平度市润阁建设有限公司

2026年4月

目录

第一章编制依据及债券情况	1
1.1编制依据	1
1.2债券情况	2
第二章项目基本情况	3
2.1项目实施背景	3
2.2项目基本情况	4
2.3项目建设计划	5
第三章投资估算与资金筹措	6
3.1投资估算	6
3.1.1建设投资（即静态投资，不含建设期利息）	6
3.1.2建设期利息	6
3.1.3债券发行费用	6
3.1.4总投资	6
3.2资金筹措	7
第四章项目预期收益与资金平衡情况	9
4.1项目收益分析	9
4.1.1运营收入分析	9
4.2资金平衡分析	14
4.3压力测试	19
4.4平度市财政收支情况	19
4.4.1公共预算收支情况	19
4.4.2政府性基金收支情况	20
第五章社会效益及经济效益分析	21
5.1社会效益分析	21
5.2经济效益分析	22
5.3项目与所在地互适性分析	22
第六章项目风险及控制措施	23
6.1风险分析	23
6.2风险控制措施	24
第七章其他需要说明的事项	26

第一章编制依据及债券情况

1.1 编制依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》；
4. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
5. 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
6. 《财政部关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）；
7. 《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）；
8. 《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）；
9. 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）；
10. 《青岛市财政局关于印发<青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（青财债〔2021〕66号）；
11. 《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；
12. 《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管

理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

13.《平度市东阁设施农业建设项目可行性研究报告》；

14.《平度市东阁设施农业建设项目企业投资项目备案变更证明》；

15.《平度市发展和改革局关于平度市东阁设施农业建设项目的审查意见》；

16.项目单位提供的其他相关资料。

1.2 债券情况

项目计划发行政府专项债券20,000.00万元，其中2026年计划发行债券8,000.00万元（于本次一次性发行），2027年计划发行债券12,000.00万元。计划发行期限为15年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。

第二章项目基本情况

2.1 项目实施背景

平度市是农业大市，是青岛乡村振兴规划的重要组成部分，平度土肥水丰，多年来粮食、油料、畜牧生产都在全国百强县行列，是中国著名的葡萄之乡、芹菜之乡、花生之乡、苹果之乡，农产品整体产出水平全国领先。大力发展农业产业化，提升农产品精深加工水平，打造国家一流的现代农业示范区。

国以农为本，农以种为先。种业是国家战略性、基础性核心产业。近年来，党中央、国务院高度重视现代种业发展，习近平总书记多次作出“立志打一场种业翻身仗”“下决心把民族种业搞上去”等重要指示。青岛市深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，以建设“青岛国际种都”为目标，坚持创新引领，加强政策支持，集成资源要素，全力推进现代种业高质量发展。

平度是山东省面积最大的县级市，作为青岛市乃至山东省乡村振兴的“主阵地”，是青岛唯一的山东省乡村振兴示范县，成功入选国家城乡融合发展试验区山东济青片区。目前已拥有20个国家级地标产品。平度聚焦发展谋划思路，在全市发展大局中找准定位、做强优势，抓紧抓实抓好“双招双引”、项目落地、园区建设、特色农业、脱贫攻坚、城镇品质提升等重点工作，加快建设青烟潍城市群会客厅和青岛辐射带动半岛一体化发展桥头堡。平度市在小麦、花生、大白菜等农作物育种方面成果丰硕，截至目前，全市已审定小麦新品种10个，登记非主要农作物新品种167

个。

项目作为现代智慧农业示范项目，将通过发展高端农业项目，种植蓝莓等高附加值农产品等，通过数据采集与智能化管理，实现从“经验种植”到“数字种植”的跨越，为设施农业转型升级提供范本；同时，项目作为农业科技创新和新品种选育的孵化器和加速器，着力打造成集种业创新、作物繁育、科企合作等功能于一体的共享创新平台，带动平度及周边区域农业育种产业加快发展。

项目的建设是贯彻落实国家、青岛市实施乡村振兴政策的重要举措，具有区域引领示范效应，不断推动农业产业升级发展，是乡村振兴，实现平度农业创新发展的重要支撑。综上所述，项目的建设是必要和可行的，实施内容符合专项债券支持范畴。

2.2 项目基本情况

1.项目名称：平度市东阁设施农业建设项目。

2.实施主体：平度市润阁建设有限公司。

3.建设地点：项目位于平度市技师学院周围，总占地面积约1,680.00亩。

4.建设内容及规模：

项目总用地面积1,120,304.40平方米，项目占地面积1,120,304.40平方米，总建筑面积409,583.19平方米。主要包括日光温室、分拣包装、自用存储设施、管线、基础设施配套等工程以及变配电，智能环境控制系统、灌溉系统等智能化设备。

其中日光温室建设面积388,477.63平方米，分拣包装及自用保鲜存储设施建筑面积21,105.56平方米。共规划建设46个日光温室，1处分拣包装及自用保鲜存储设施。

2.3 项目建设计划

项目总建设工期约25个月，计划2026年5月开工建设，2028年6月底完成。

第三章投资估算与资金筹措

3.1 投资估算

根据《平度市东阁设施农业建设项目可行性研究报告》、《企业投资项目备案变更证明》、《平度市发改局关于项目可行性研究报告的审查意见》，项目投资估算情况如下：

3.1.1 建设投资（即静态投资，不含建设期利息）

项目建设投资估算 38,009.00 万元，其中工程费用 29,056.00 万元（设备投资约 5,500.00 万元，由资本金解决）、工程建设其他费用 934.00 万元、土地费用 5,620.00 万元、预备费 2,399.00 万元。

3.1.2 建设期利息

项目计划发行政府专项债券 20,000.00 万元，其中 2026 年计划发行债券 8,000.00 万元（于本次一次性发行），2027 年计划发行债券 12,000.00 万元。计划发行期限为 15 年。本期及未来拟发行的债券从谨慎角度出发，按年利率 2.60% 测算。项目预计于 2028 年 6 月底建成，建设期利息合计为 728.00 万元。

3.1.3 债券发行费用

项目拟发行专项债券 20,000.00 万元，债券发行费用按照发行额度的 0.80% 测算，发行费用为 16.00 万元。

3.1.4 总投资

项目总投资为以上三项费用，即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和，共 38,753.00 万元。

项目总投资估算表

序号	项目	投资额（万元）	比例
1	工程费用	29,056.00	74.98%
2	工程建设其他费用	934.00	2.41%
3	土地费用	5,620.00	14.50%
4	预备费	2,399.00	6.19%
	建设投资小计	38,009.00	98.08%
5	建设期利息	728.00	1.88%
6	债券发行费用	16.00	0.04%
	工程总投资	38,753.00	100.00%

3.2 资金筹措

根据项目可研报告及企业投资项目备案变更证明、平度市发改局关于项目可行性研究报告的审查意见，经调整建设期利息和债券发行费用后，平度市东阁设施农业建设项目估算总投资 38,753.00 万元，其中资本金 18,753.00 万元，资本金来源于项目单位自有资金，资本金占总投资比例为 48.39%，计划通过政府专项债融资 20,000.00 万元，债券期限为 15 年，其中 2026 年计划发行债券 8,000.00 万元（于本次一次性发行），2027 年计划发行债券 12,000.00 万元，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。项目资金筹措计划表如下：

项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	合计
一	总投资	13,000.00	14,500.00	11,253.00	38,753.00
1	建设投资	12,889.60	14,126.40	10,993.00	38,009.00
2	建设期利息	104.00	364.00	260.00	728.00
3	债券发行费用	6.40	9.60		16.00

序号	项目	2026 年	2027 年	2028 年	合计
二	资金筹措	13,000.00	14,500.00	11,253.00	38,753.00
1	资本金	5,000.00	2,500.00	11,253.00	18,753.00
2	专项债券	8,000.00	12,000.00		20,000.00

按照财政部规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案的项目，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

第四章项目预期收益与资金平衡情况

4.1 项目收益分析

平度市东阁农业产业园基础设施配套项目专项债券存续期内进行还本付息，拟以项目的日光温室出租收入及仓储用房出租收入作为还款资金来源。项目收益计算期自 2028 年 7 月开始运营至 2042 年债券到期，债券存续期项目净收益合计为 33,912.41 万元。

4.1.1 运营收入

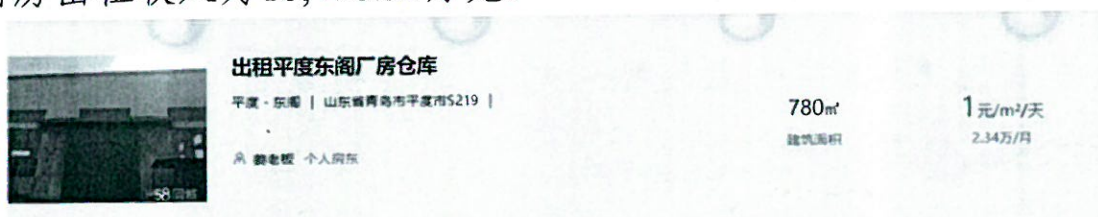
项目专项收入主要为日光温室出租收入及仓储用房出租收入；债券存续期15年内总收入约41,965.38万元。具体如下：

①日光温室出租收入

项目建设日光温室建筑面积约388,477.63m²（约582.43亩），本项目所提供的现代化大棚为半圆形智能温室大棚，项目配备智能环境控制系统、灌溉系统等，根据以往签订的大棚租赁合同，保守起见，出租价格设置为4.00万/亩，价格每三年增长6.00%，项目运营期第一年出租率按照65.00%考虑，之后每年增长5.00%，至85.00%后保持稳定，经测算，债券存续期内，温室出租收入为31,547.07万元。目前项目单位已与山东青诺生态农业发展有限公司签订合作框架协议。

②仓储用房出租收入

项目建设仓储配套服务用房面积约21,105.56m²，项目考察同类配套服务用房的出租价格，根据项目具体情况，保守估计出租价格按照1.00元/平方米·天测算，价格每三年增长6.00%。项目运营期第一年出租率按照65.00%考虑，之后每年增长5.00%，至85.00%后保持稳定，经测算，债券存续期内，仓储用房出租收入为10,418.31万元。



4.1.2 运营成本

经营成本主要包括人工费用、修理维护费、土地流转费。债券存续期内，项目经营成本约5,998.19万元。

①人员费用：主要为日光大棚和配套用房的日常维护，按每人7.50万/年（含社会保险），共约5人考虑，人员费用每隔3年考虑10.00%上浮，债券存续期内人工费用共计668.13万元。

②维修成本：按建安费用和设备购置费折旧的2%计提，年维修费39.99万元（折旧按15年测算）。

③土地流转费：项目占地面积1,680.00亩，土地租金按照1,950.00元/亩·年测算，则每年的土地流转费为327.60万元。

4.1.3 税费

项目税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地

方教育费附加、房产税、企业所得税等。其中增值税税率不动产租赁按照9%，维修费按照13%，城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按照应交增值税的7%、3%、2%计算，房产税按照租金收入的12%计算，企业所得税按照项目年应纳税所得额25%计取。

经测算，计算期内税费合计约2,054.78万元。

项目运营收益测算表如下：

专项收入成本测算表

单位: 人民币万元

序号	项目	合计	建设期		建设+运营	运营期				
			2026	2027		2029	2030	2031	2032	2033
一	运营收入 (万元)	41,965.38								
1.1	日光温室出租收入	31,547.07			1,004.09	2,170.04	2,325.04	2,628.85	2,793.15	2,793.15
1.1.1	出租面积 (亩)				757.15	1,630.79	1,747.28	1,975.59	2,099.06	2,099.06
1.1.2	收费标准 (万元/亩/年)				582.43	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43
1.1.3	出租率				4.00	4.00	4.00	4.24	4.24	4.24
1.2	配套用房出租收入	10,418.31			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
1.2.1	出租面积(m²)				246.94	539.25	577.76	653.26	694.09	694.09
1.2.2	价格 (元/m²/天)				21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56
1.2.3	出租率				1.00	1.00	1.00	1.06	1.06	1.06
二	运营成本 (万元)	5,998.19			65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%
2.1	职工薪酬	668.13			202.55	405.09	405.09	408.84	408.84	408.84
2.2	修理维护费	579.86			18.75	37.50	37.50	41.25	41.25	41.25
2.3	土地流转费	4,750.20			20.00	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99
三	税费	2,054.78			163.80	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60
3.1	增值税	810.56			27.19	59.37	63.61	71.92	76.41	76.41
3.1.1	增值税-销项税	3,465.04								
3.1.2	增值税-进项税	2,654.48		2,587.78	82.91	179.18	191.98	217.06	230.63	230.63
3.2	增值税附加	97.26			2.30	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60
3.3	房产税	1,146.96								
3.4	企业所得税				27.19	59.37	63.61	71.92	76.41	76.41
四	运营收益	33,912.41			774.35	1,705.58	1,856.34	2,148.09	2,307.90	2,307.90

(续表)

序号	项目	运营期										
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
一	运营收入(万元)	2,956.21	2,956.21	2,956.21	3,135.70	3,135.70	3,135.70	3,325.11	3,325.11	3,325.11		
1.1	日光温室出租收入	2,222.83	2,222.83	2,222.83	2,356.49	2,356.49	2,356.49	2,500.06	2,500.06	2,500.06		
1.1.1	出租面积(亩)	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43	582.43		
1.1.2	收费标准(万元/亩/年)	4.49	4.49	4.49	4.76	4.76	4.76	5.05	5.05	5.05		
1.1.3	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%		
1.2	配套用房出租收入	733.38	733.38	733.38	779.21	779.21	779.21	825.05	825.05	825.05		
1.2.1	出租面积(m ²)	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56	21,105.56		
1.2.2	价格(元/m ² /天)	1.12	1.12	1.12	1.19	1.19	1.19	1.26	1.26	1.26		
1.2.3	出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%		
二	运营成本(万元)	412.97	412.97	412.97	417.51	417.51	417.51	422.50	422.50	422.50		
2.1	职工薪酬	45.38	45.38	45.38	49.92	49.92	49.92	54.91	54.91	54.91		
2.2	修理维护费	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99	39.99		
2.3	土地流转费	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60	327.60		
三	税费	80.74	80.74	80.74	85.78	85.78	85.78	393.97	393.17	393.17		
3.1	增值税							270.66	269.95	269.95		
3.1.1	增值税-销项税	244.09	244.09	244.09	258.91	258.91	258.91	274.55	274.55	274.55		
3.1.2	增值税-进项税	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60	4.60		
3.2	增值税附加							32.48	32.39	32.39		
3.3	房产税	80.74	80.74	80.74	85.78	85.78	85.78	90.83	90.83	90.83		
3.4	企业所得税											
四	运营收益	2,462.50	2,462.50	2,462.50	2,632.41	2,632.41	2,632.41	2,508.64	2,509.44	2,509.44		

4.2 资金平衡分析

4.2.1 项目还本付息情况

本项目计划通过政府专项债融资20,000.00万元，债券期限为15年，其中2026年计划发行债券8,000.00万元（于本次一次性发行），2027年计划发行债券12,000.00万元。计划发行期限为15年。利息半年支付一次，到期一次还本。本期及未来拟发行的债券从谨慎角度出发，专项债券利率按2.60%测算。15年期总付息金额7,800.00万元。发行费按照债券发行规模的0.80‰计算为16.00万元。债券还本付息总额为27,800.00万元。

专项债券还本付息情况见下表：

单位：人民币万元

年度	债券 期初余额	本期发行	本期 还本付息	本期付息	本期还本	债券 期末余额
合计		20,000.00	27,800.00	7,800.00	20,000.00	
2026		8,000.00	104.00	104.00		8,000.00
2027	8,000.00	12,000.00	364.00	364.00		20,000.00
2028	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2029	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2030	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2031	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2032	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2033	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2034	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2035	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2036	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2037	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2038	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2039	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00

年度	债券	本期发行	本期	本期付息	本期还本	债券
	期初余额		还本付息			期末余额
2040	20,000.00		520.00	520.00		20,000.00
2041	20,000.00		8,416.00	416.00	8,000.00	12,000.00
2042	12,000.00		12,156.00	156.00	12,000.00	

4.2.2 资金平衡分析

本项目专项债券还本付息，拟以日光温室出租收入、仓储用房出租收入进行平衡。按照项目整体未来收支现金流预测分析，债券存续期内整体还本付息资金充足，期末偿还本息后结余6,840.41万元。通过收益与融资平衡分析测算，项目运营期内获得项目净收益33,912.41万元，债券存续期内偿还的本息合计为27,800.00万元，本息覆盖倍数达到1.22倍，能够合理保证偿还本期债券本金利息，能实现项目收益与融资自求平衡。

资金平衡测算见下表：

资金平衡计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		建设+运营	运营期				
			2026	2027		2028	2029	2030	2031	2032
一	现金流入	72,665.41	13,000.00	14,500.00	12,027.35	1,705.58	1,856.34	2,148.09	2,307.90	2,307.90
1	资本金	18,753.00	5,000.00	2,500.00	11,253.00					
2	债券融资	20,000.00	8,000.00	12,000.00						
3	运营收益	33,912.41			774.35	1,705.58	1,856.34	2,148.09	2,307.90	2,307.90
二	现金流出	65,825.00	13,000.00	14,500.00	11,513.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
1	建设支出	38,009.00	12,889.60	14,126.40	10,993.00					
2	专项债券利息	7,800.00	104.00	364.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
3	债券发行费用	16.00	6.40	9.60						
4	偿还债券本金	20,000.00								
三	净现金流量	6,840.41			514.35	1,185.58	1,336.34	1,628.09	1,787.90	1,787.90
四	期末现金	6,840.41			514.35	1,699.93	3,036.27	4,664.36	6,452.26	8,240.16

(续表)

序号	项目	运营期									
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	
一	现金流入	2,462.50	2,462.50	2,462.50	2,632.41	2,632.41	2,632.41	2,508.64	2,509.44	2,509.44	
1	资本金										
2	债券融资										
3	专项收益	2,462.50	2,462.50	2,462.50	2,632.41	2,632.41	2,632.41	2,508.64	2,509.44	2,509.44	
二	现金流出	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	8,416.00	12,156.00	
1	建设支出										
2	专项债券利息	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	416.00	156.00	
3	债券发行费用										
4	偿还债券本金								8,000.00	12,000.00	
三	净现金流量	1,942.50	1,942.50	1,942.50	2,112.41	2,112.41	2,112.41	1,988.64	-5,906.56	-9,646.56	
四	期末现金	10,182.66	12,125.16	14,067.66	16,180.07	18,292.48	20,404.89	22,393.53	16,486.97	6,840.41	

本息覆盖倍数计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期		建设+运营	运营期					
			2026	2027		2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	专项收益	33,912.41			774.35	1,705.58	1,856.34	2,148.09	2,307.90	2,307.90	
2	债券本息	27,800.00	104.00	364.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	
2.1	债券利息	7,800.00	104.00	364.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	
2.2	还债本金	20,000.00									
3	本息覆盖倍数		33,912.41/27,800.00=1.22								

(续表)

序号	项目	运营期								
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	专项收益	2,462.50	2,462.50	2,462.50	2,632.41	2,632.41	2,632.41	2,508.64	2,509.44	2,509.44
2	债券本息	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	8,416.00	12,156.00
2.1	债券利息	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	416.00	156.00
2.2	还债本金								8,000.00	12,000.00

4.3 压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内收入向下波动10%、成本向上波动10%进行敏感性分析。

当收入比预测下降10%时，债券存续期项目净收益为29,715.87万元，债券本息覆盖倍数为1.07倍；

当成本比预测上升10%时，债券存续期项目净收益为33,312.59万元，债券本息覆盖倍数为1.20倍。

综上，通过压力测试项目在收入下降10%或成本上升10%的情况下还本付息覆盖倍数仍大于1，因此项目收益能够覆盖债券的本息。具体变动情况分析如下表：

项目	本息覆盖倍数	可支配收益（万元）	还本付息（万元）
运营收入下降10%	1.07	29,715.87	27,800.00
运营成本增加10%	1.20	33,312.59	27,800.00
基准值	1.22	33,912.41	27,800.00

4.4 平度市财政收支情况

4.4.1 公共预算收支情况

2023年，一般公共预算收入总计133.6亿元，一般公共预算支出123.03亿元。

2024年，一般公共预算收入总计127.8亿元，一般公共预算支出116.8亿元。

2025年，一般公共预算收入总计67.7亿元，一般公共预算支出117亿元。

4.4.2 政府性基金收支情况

2023 年，政府性基金收入总计 13.06 亿元，政府性基金支出完成 36.13 亿元。

2024 年，政府性基金收入总计 12.45 亿元，政府性基金支出完成 71.2 亿元。

2025 年，政府性基金收入总计 9.8 亿元，政府性基金支出完成 47.2 亿元。

第五章社会效益及经济效益分析

5.1 社会效益分析

项目的利益相关者包括项目建设及管理的直接参与者、相关配套服务的提供者、政府部门及周边的居民。本项目的直接参与者包括为项目服务设计人员、建筑施工人员、监理人员、组织管理人员及为项目提供设备及配套服务的相关单位等，配套服务的提供者包括给水、电力等的专业公司，项目的建设将会为这部分人员及单位带来直接的就业机会或业务，促进其收入的增加。地方政府部门作为区域的社会管理者，其工作内容之一就是招商引资，以促进区域经济的发展，本项目的建设对提高地方经济水平具有积极作用。本项目可为周围居民带来大量的就业机会平度市东阁设施农业建设项目可行性研究报告，提高居民的收入水平。

项目的建设，对项目所在地的老人、妇女、儿童、残疾人员、低保人员等弱势群体不会产生负面影响。而项目有利于保障或促进当地的经济发展，增加政府的财政收入，从而使政府提高社会保障特别是对弱势群体的社会保障成为可能。从这个角度上讲，项目对弱势群体有间接的正面影响。

项目建设将直接对各类基础设施提出明确的需求，特别是增加当地水、电的需求，从而促进相关基础设施的快速发展。但是，由于本项目规模较大，运营期对电力、水资源的需求量较高，短期内可能产生一定的影响。在本项目投入使用前，运营单位需要与当地电力和水力供应单位进行沟通、协商，明确用电、用水规模，采取合理的调度方案，确保项目正常运营，并避免对区域的能源安全造成不利影响。

项目的建设，有利于促进当地经济发展，增加政府财政收入，保障公共服务支出。有利于加强和提高当地文化水平，对当地文化、教育事业会起到间接的正面影响。

5.2 经济效益分析

项目建成后可带动区域蓝莓产业的发展，为企业自身带来良好的经济效益，同时将显著增加地方的生产总值和税收，对促进地方经济快速发展具有积极意义。

项目的建设可以为区域的居民创造就业机会，提高区域居民的收入，这主要体现在项目的建设期间和运营期间。项目建设过程中，会对劳动力产生直接的需求，直接为区域的部分居民创造就业机会；项目投用后，将为周边的部分居民提供长久的就业机会。

5.3 项目与所在地互适性分析

项目对需要提供的交通、电力、通信等基础设施条件，均由相关部门提供并落实，与城市基础设施进行了有效衔接，能够得到相关的保障和配合。平度市东阁设施农业建设项目可行性研究报告分析表明，项目所在地的各类组织能够为项目顺利实施提供最大限度的支持与配合，能够保证实现项目的既定目标。

项目的建设符合相关规划、政策要求。项目建设范围内的民族、文化传统相近，具有较好的互适性。项目单位为项目的顺利实施组织人员进行了摸底调研，项目周边配套设施、社会服务设施等条件良好。这为项目实施提供了有力的技术保障，使之具有较好的建设环境。

第六章项目风险及控制措施

6.1 风险分析

(1) 规划风险

项目在建设过程中涉及发改、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管。上述任何环节的不利变化，将可能导致项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期收益。

(2) 技术风险

项目技术风险主要包括施工场地稳定性、设计方案深化及工程管理水平以及在施工、管理等方面出台的新政策、新规定给项目带来的成本上升影响，如建筑节能、环境保护等方面的影响。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，在这期间如果出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理方法可能不适应不断变化的内外环境，将会大大影响项目的进展或收益。

(3) 工期变化风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案稳定性、组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。此外，专项债下发即开始计息，如果工期拖延，工程投资将增加，将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

(4) 经营风险

项目收益来源温室出租收入、仓储用房出租收入，市场化的经营活动存在不确定性，如温室出租率低于预期等情况，可能存在市场收益不如预期的风险。

6.2 风险控制措施

(1) 严格管理规定，办理各项手续

为避免行业管理风险，实施单位将严格遵循有关行业管理规定，在建设全过程中按规定依次办理各项相关手续，及时足额缴纳各种规费。同时，加强与政府相关部门的沟通，及早把握政策动向，主动接受监管，确保项目建设顺利实施。

(2) 深化设计方案，提高施工技术水平

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。在设计阶段根据要求及时进行调整，避免施工期间的设计变更影响工期、投资的上升。选择有较高施工技术与管理水平，并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，签订规范施工合同，切实做好合同管理工作，达到抵御风险的目的。

(3) 加强经费管理，减少资金浪费

加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

(4) 国家、省、市各级财政相关部门均发布了关于保障政府专项债券偿还措施的文件，如《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函【2016】88号）、《财政部关于印发（地方政府性债务风险处置指南）的通知》（财预【2016】152号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鲁政办字【2017】41

号)、《青岛市政府性债务风险应急处置预案》(青政办字【2017】51号)等,以上文件是对项目政府专项债券资金偿还的有利保障。

青
島
市
政
府
專
項
債
券
有
限
公
司

青
島
市
政
府
專
項
債
券
有
限
公
司

青
島
市
政
府
專
項
債
券
有
限
公
司

第七章其他需要说明的事项

按照《财政部关于做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为平度市润阁建设有限公司，主管部门为平度市农业农村局，负责建设和运营。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。