

# 平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期） 实施方案

项目单位：宁夏德润智慧农业科技发展有限公司

主管部门：宁夏德润农业发展投资集团有限公司

财政部门：平罗县财政局

编制日期：二〇二五年六月

# 目 录

第一章 平罗县基本情况 .....	1
一、地域情况 .....	1
二、人口现状 .....	1
三、经济发展现状 .....	2
四、财政收支及债务情况 .....	2
第二章 项目背景及现状 .....	4
一、项目背景 .....	4
二、项目现状 .....	6
三、未来展望 .....	7
第三章 项目基本情况 .....	8
一、项目基本信息 .....	8
二、项目建设内容 .....	8
三、项目行业主管部门 .....	9
四、项目立项和建设的相关批复文件 .....	9
五、项目开工和建设时间 .....	10
六、合法性审核的律师事务所 .....	10
第四章 经济社会效益分析 .....	11
一、经济效益 .....	11
二、社会效益 .....	11
第五章 绩效评估分析 .....	12
一、事前绩效评估 .....	12
二、绩效目标 .....	15
第六章 项目投资估算及资金筹措方案 .....	17
一、投资估算 .....	17
二、资金筹措方案 .....	19
第七章 项目收益与融资自求平衡方案 .....	23
一、预期收益 .....	23
二、财务费用 .....	25
三、运营成本 .....	27
四、相关税费 .....	28
五、资金平衡测算情况 .....	29
六、会计报表 .....	35
七、独立第三方专业机构进行评估意见 .....	37
第八章 项目压力测试与评价 .....	39
一、压力测试 .....	39
二、总体评价 .....	39
第九章 项目风险提示 .....	40
一、影响项目的风险因素 .....	40
二、潜在风险应对措施 .....	42
三、其他需要说明的事项 .....	46
附件及附图 .....	48

# 平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期） 实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照财预2017年89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》文件，参考《宁夏回族自治区企业投资项目备案许可证》（项目代码：2502-640221-20-01-688640）文件，结合平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）实施情况，本项目申请发行债券资金10000.00万元，其中：2025年申请发行债券资金10000.00万元，特制定本项目实施方案。

## 专项债券信息摘要

基本信息				
项目名称	平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）			
项目估算投资	29707.39 万元（含建设期利息）			
项目建设期	23 个月（2025 年 5 月-2027 年 3 月）			
项目资本金	6007.39 万元			
专项债券发行计划				
	发行年份	发行金额	发行期限	测算利率
第一期	2025 年	10000.00 万元	20 年	2.50%
合计		10000.00 万元	/	/
还本付息方式	每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。			
特殊条款安排	无			

# 第一章 平罗县基本情况

## 一、地域情况

平罗县位于宁夏平原北部，地处东经 105°57'42"-106°58'2"，北纬 38°36'18"-39°51'13"之间，东与内蒙古鄂尔多斯市鄂托克前旗相邻，西与内蒙古阿拉善盟阿拉善左旗接壤，南与银川市兴庆区、贺兰县，北与石嘴山市惠农区，内蒙古乌海市海南区相连。平罗县地处我国西北内陆，属中温带干旱气候区，大陆性气候特征典型，其特点是春夏秋冬明显，春暖迟而多风，夏炎热较湿润，秋凉早而短促，冬寒长雪稀少。气候条件光照充足，降水少而集中，年平均气温在 5.6-9.4℃ 之间，平均年降水量在 170-447.9mm 之间，年蒸发量在 900.9-1208.1mm 之间。黄河纵贯平罗县南北，湖泊湿地星罗棋布，土地一马平川，沟渠纵横。树网成林，稻香鱼肥，自古是西北的鱼米之乡、富庶之地，有“塞上小江南”的美誉。在第八届、第九届全国县域经济基本竞争力与科学发展评价中，平罗在西部 874 个县市中分别排名第 93 位、第 78 位，连续两年进入西部百强县。交通要地、资源富地、产业重地、投资福地是平罗的四大特点。

## 二、人口现状

平罗县区域面积 1568 平方公里，辖 7 镇 6 乡 1 农场，分别是城关镇、黄渠桥镇、宝丰镇、头闸镇、姚伏镇、崇岗镇、陶乐镇、高庄乡、灵沙乡、渠口乡、通伏乡、高仁乡、红崖子乡和前进农场。2024 年末平罗县常住人口 27.50 万人，较 2023 年末 27.39 万人增加 0.11 万人，位居石嘴山市第二。2024 年全县出生人口 0.25 万人，人口出生率 9.11‰；死亡人口 0.27 万人，人口死亡率 9.84‰，人口自然增长率为-0.73‰。2024 年末全县常住人口中，城镇常住人口 17.02 万人，乡村常住人口 10.48 万人，城镇人口稳步提升，城镇化进程不断加快。

男性人口 14.13 万人，女性人口 13.26 万人，男性人口比女性人口多 0.87 万人；总人口性别比（以女性为 100，男性对女性的比例）为 106.6，比 2023 年的 107.1 下降 0.5。

### 三、经济发展现状

在农业生产方面，平罗县 2024 年农业经济发展稳中有增，农林牧渔业总产值达到 62.7 亿元，同比增长 5.8%。其中，农业产值 30.3 亿元，增速与上年持平；牧业产值 25 亿元，增长 14%；渔业产值 5.4 亿元，增长 14.1%。粮食生产总体平稳，粮食总产量为 39.1 万吨，增长 0.1%。经济作物略有波动，播种面积 35.1 万亩，增长 3.2%，但产量下降 3.5%。

工业经济方面，平罗县 2024 年规模以上工业经济承压前行，工业生产降幅逐步收窄。1-12 月，规模以上工业企业增加值下降 1.0%，较上年下降 10.3 个百分点。电力热力燃气及水生产和供应业增长 2.0%，拉动规上工业增速 0.5 个百分点；采矿业下降 5.1%，制造业下降 0.8%。十大支柱行业中，黑色金属矿采选业增长 23.1%，石油煤炭及其他燃料加工业增长 22.7%，化学原料和化学制品制造业增长 7.8%。

固定资产投资方面，平罗县 2024 年固定资产投资总体下降。1-11 月，全县固定资产投资同比下降 27.9%，降幅较上年同期收窄 3.5 个百分点。按投资主体分，县属项目投资下降 32.7%；按投资产业分，第二产业投资下降 47.1%；按经济类型分，民间投资下降 42.1%。高技术产业、制造业投资下滑显著，但房地产开发投资下降 2.5%。

### 四、财政收支及债务情况

#### （一）平罗县财政收支情况

平罗县 2018 年至 2025 年 3 月财政收支情况如下表所示：

表 1-1 平罗县财政收支情况表（单位：万元）

年度	一般公共预算		政府性基金预算	
	收入	支出	收入	支出
2018	82318	361595	8663	45078
2019	82751	383228	9943	53844
2020	71097	434592	6995	22369
2021	81922	407415	28359	10274
2022	82335	466275	23208	29783
2023	85000	452000	24734	24734
2024	87430	425456	12545	27991
2025（截至 3 月底）	24630	113342	5077	16244

（二）平罗县债务情况

截至 2024 年年底，平罗县债务限额为 548684 万元，其中：一般债务限额 467012 万元，专项债务限额 81672 万元。截至 2025 年 4 月，债务余额为 529304 万元，其中：一般债务余额 450457 万元，专项债务余额 78847 万元，专项债务有举债空间，债务风险整体可控。

## 第二章 项目背景及现状

### 一、项目背景

#### （一）国家政策层面

1、《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》

做好 2024 年及今后一个时期“三农”工作，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要论述，坚持和加强党对“三农”工作的全面领导，锚定建设农业强国目标，以学习运用“千万工程”经验为引领，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，打好乡村全面振兴漂亮仗，绘就宜居宜业和美乡村新画卷，以加快农业农村现代化更好推进中国式现代化建设。

2、农业农村部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于印发《全国现代设施农业建设规划(2023—2030 年)》的通知（农计财发〔2023〕6 号）

建设以节能宜机为主的现代设施种植业。统筹强化粮食与“菜篮子”产品稳产保供，坚持存量改造与增量拓展并重，发展节能节本、高产高效新型现代设施种植业，加强非耕地资源开发利用，创新研发一批引领性、前瞻性关键技术。推进绿色化标准化机械化智能化生产，稳步提升优质果蔬等的供给能力。加快传统优势产区设施改造提升，改造棚型结构，升级设施装备，推广新型技术。配套薄膜太阳能、高透光光伏等新能源装备，探索设施农业热电联产等节能模式。北方地区重点建设日光温室、大跨度保温塑料大棚和连栋玻璃温室等育苗生产设施。



### 3、农业农村部办公厅关于做好现代设施农业建设项目谋划储备的通知（农办计财〔2023〕18号）

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，锚定加快建设农业强国目标，围绕保障粮食和重要农产品稳定安全供给，牢固树立大食物观，以优化设施农业布局、适度扩大规模、升级改造老旧设施为重点，建立健全融资项目库，强化项目谋划顶层设计，完善“分类设库、分层储备、分级管理”运行机制，优化“主体线上填报、地方逐级推介、部门分批推送、银行自主审贷”流程模式，用好贷款贴息、财政奖补等各类政策工具，引导撬动更多金融活水流入现代设施农业，助力扩大农业农村有效投资，以基础设施现代化促进农业农村现代化。

### 4、农业农村部《全国智慧农业行动计划（2024—2028年）》

作为农业农村部为贯彻落实党中央、国务院关于发展智慧农业的决策部署而制定的重要文件，该行动计划旨在推动智慧农业技术装备的推广应用，加快农业现代化建设。聚焦智慧农业发展的重点领域和关键环节，解决农业农村生产管理中的难点问题，通过政策拉动、典型带动、技术驱动和服务推动，形成一批可感可及的工作成果，推动智慧农业全面发展，支撑农业现代化建设。

## （二）地方政策层面

### 1、《宁夏回族自治区农业农村现代化发展“十四五”规划》

以石嘴山市、银川市、吴忠市北部片区及中卫市西部片区为现代农业发展示范区，做优做强特色优势产业，积极推进葡萄酒、奶产业、蔬菜、枸杞、水产业等产业规模化、集约化、标准化发展，培育壮大一批涵盖生产、加工、流通、营销、科技、服务等于一体的优势特色产业集群。

2、《宁夏现代设施农业建设规划（2023—2030 年）》（征求意见稿）

设施种植业方面，到 2030 年，全区蔬菜总产量达到 1000 万吨，设施种植业面积达到 80 万亩，产量达到 400 万吨以上，设施蔬菜产量占蔬菜总产量比重达到 40%，设施种植业总产值达到 325 亿元；设施种植综合机械化率达到 60%以上，设施农产品质量安全抽检合格率保持在 98%以上。

3、《平罗县农业农村事业“十四五”发展规划》的通知（平政办发〔2022〕32 号）

推进现代农业园区建设。完善华泰农沙漠瓜菜产业园、高仁乐海山沙漠瓜菜产业园、红翔沙漠甜瓜、中青番茄、盈丰蔬菜等现有农业产业园区和基地建设，配套建设农田基本道路、运输生产道路、电力等基础设施配套。加快推进宁夏平罗优质瓜菜现代农业产业园建设发展，打造河西瓜菜产业高效发展样板区、河东特色沙漠瓜菜生产引领区。建设一批高效外销瓜菜科技园区、高端设施农业科技示范园区和优质露地瓜菜科技园区，开展新技术新品种试验示范。

## 二、项目现状

目前，平罗县现代农业发展的产业化、规模化、基地化的生产格局尚未形成，产业结构不合理，农业生产经营规模偏小，农产品加工业发展滞后，农民收入增长缓慢。实施农业提升改造，提高农业发展的质量和效益，已成为平罗农业加快和持续发展的突出问题，同时，平罗县位于宁夏回族自治区石嘴山市，地处银川平原北部、宁夏引黄灌区下游。由于地势低洼、地下水位高、土壤排水不良以及长期的灌溉等原因，平罗县存在较大面积的盐碱地，盐碱地治理和综合利用是当地农业发展的重要课题，平罗县现有耕地面积 122.24 万亩，其中

盐碱化耕地面积 12.19 万亩，占耕地总面积的 9.97%。

基于以上背景宁夏德润智慧农业科技发展有限公司结合平罗县实际，积极谋划“平罗县智慧农业科技园”项目，实现农业生产经营的标准化、专业化、规模化、产业化和市场化，并在盐碱地基础上建设现代化设施种植园区，实现土地资源的高效利用和可持续发展，利用国家和地方对戈壁盐碱地设施农业的政策支持，采用现代化的运营管理模式，通过承包经营、劳务输出等方式带动农户参与。

### 三、未来展望

平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）以发展现代智慧高效设施农业为主线，进行农业技术集成、科技示范种植、科普教育等功能服务，项目产品和服务市场前景广阔。项目建成后，将完善产业链条，对平罗县乃至宁夏智慧农业发展起到极大的示范、带动和促进作用。

## 第三章 项目基本情况

### 一、项目基本信息

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合国家有关规定、政策及地区发展规划。同时，本项目符合专项债支持发行的项目领域。项目基本情况如下：

#### （一）项目名称

平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）

#### （二）项目建设单位

宁夏德润智慧农业科技发展有限公司

宁夏德润智慧农业科技发展有限公司是一家国有企业，由宁夏德润农业发展投资集团有限公司 100%控股，成立于 2025 年 2 月 20 日，注册资本 1000 万元，注册地址宁夏回族自治区平罗县城关镇翰林大街 237 号德润集团 2 楼 207，经营范围为草种生产经营；农作物种子经营；农药生产；农药零售；农药批发。主管部门为平罗县农业农村局。

#### （三）项目建设时间

项目于 2025 年 5 月开工建设，2027 年 3 月完工。

#### （四）项目建设地点

本项目建设地点位于平罗县城关镇，北至平西路，南至环湖路，东至排水沟，西至亲水大道。

#### （五）项目总投资

项目可行性研究报告批复总投资 29707.39 万元。

### 二、项目建设内容

项目占地面积 1041 亩，主要建设内容包括：

- 1、新建生产和配套设施用房，总建筑面积 497127 平方米；
- 2、新建育种创新能力提升设施和数字农业温室 477237 平方米；
- 3、新建配套设施面积 19890 平方米；
- 4、同时配建水、电、路、气、信、停车场、垃圾处理等基础设施。

### 三、项目行业主管部门

#### （一）项目行业主管部门

本项目的行业主管部门为平罗县农业农村局，具体信息如下：

统一社会信用代码	11640221MB153221XG
机构名称	平罗县农业农村局
机构性质	政府机构
机构地址	宁夏石嘴山市平罗县玉皇阁大道 216 号人大楼 5 楼
负责人	杨自飞
所属地区	宁夏回族自治区石嘴山市
登记机关	平罗县机构编制委员会

#### （二）主要职责

- 1、贯彻落实国家、省、市有关农业和农村工作的方针政策和法律法规。
- 2、研究拟定全县农业和农村经济发展的规划，指导农业、农机、农村能源等各业发展。
- 3、负责农村土地流转、农村集体资产管理和农村财务审计等工作。
- 4、推进农业现代化，组织实施高标准农田建设、农业科技推广、农产品质量安全监管等工作。
- 5、负责畜牧、渔业等产业的管理，开展动物防疫、检疫等工作。
- 6、承担乡村振兴相关工作，推动农村人居环境整治和生态建设。

### 四、项目立项和建设的相关批复文件

目前，本项目已取得以下相关批复文件：

1、2025 年 2 月 24 日，《宁夏回族自治区 企业投资项目备案许可证》（项目代码：2502-640221-20-01-688640）

2、2025 年 4 月 9 日，宁夏回族自治区林业和草原局《关于平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）使用林地审核同意书》（宁林资许准〔2025〕159 号）

3、2025 年 4 月 22 日，宁夏回族自治区林业和草原局《关于平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）草地审核同意书》（宁林草许准〔2025〕223 号）

4、2025 年 5 月 9 日，平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）完成设计施工总承包招标，招标项目编号 A64000020250409014001001

本项目已立项，并已通过可行性研究报告备案许可、林地及草地审核同意，并已完成设计施工总承包招标工作。本项目为农业项目，无需办理环境影响评价、用地预审及施工许可证手续，前期手续较为齐全。

## 五、项目开工和建设时间

项目于 2025 年 5 月开工建设，2027 年 3 月完工。

## 六、合法性审核的律师事务所

北京诺德律师事务所系经批准依法成立的律师事务所，具备为本期专项债券出具法律意见书的资质，执业律师具有从事法律服务业务的资格，具备担任本项目法律意见书签字律师的资格。北京诺德律师事务所依法出具《关于平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）法律意见书》，该所认为平罗县农业农村局作为本项目主管部门合法合规，北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）对本项目出具的项目专项财务评价报告合法合规。

## 第四章 经济社会效益分析

### 一、经济效益

随着当地智慧农业的发展以及对农业设施需求的增加，稳定的温室大棚出租能为项目带来持续的租金收益。智慧农业科技园的建设，使原本普通的农业用地和盐碱地通过建设温室大棚等智慧农业设施，土地利用效率和产出价值大幅提升。原本传统农业种植收益较低的土地，转变为可出租的智慧大棚用地，租金收益远高于传统农业种植收入。

### 二、社会效益

项目所在地为平罗县，平罗县为产量大县，农业人口多，项目建设能够为当地农民和农业经营主体提供充足的工作机会与优越的发展前景，项目建成后将成为平罗县农业现代化发展的亮点，为带动农业实现一二三产融合及联动带农，助力全面乡村振兴战略的实施奠定基础。同时，提升地区在农业领域的知名度和影响力，实现农业新质生产力的培育和发展。

## 第五章 绩效评估分析

### 一、事前绩效评估

#### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

##### 1、必要性

平罗县地处宁夏回族自治区石嘴山市，拥有丰富的农业资源和适宜的农业生产气候条件，传统农业在地区经济中一直占据重要地位。然而，随着现代农业科技的快速发展以及市场对农产品品质、种类多样化需求的不断提升，传统农业面临着诸多挑战，如生产要素分散、土地利用率低、生产效率较低、农产品附加值不高、抗风险能力弱等问题。

当前，平罗县周边地区已经出现了一些现代农业示范园区，但智慧农业的整体发展水平仍有待提高，在智能化种植管理、精准农业技术应用、农产品品牌打造等方面存在较大的提升空间。智慧农业科技园的建设将有助于填补这一空白，引领平罗县农业向现代化、智能化、高效化转型。

##### 2、公益性

在全面乡村振兴战略的大背景下，农村人口多、耕地少，发展潜力有限，与本地居民可支配收入差距较大，经乡镇、村多次调研摸底，决定实施智慧农业项目，可解决部分移民群众的务工问题、产业发展及发展方向问题，可提高移民群众的务工、生产经营收入，让他们稳得住能致富；本项目对提升产业结构多元化、对发展乡村经济给予有力支撑、对发展壮大村集体经济提供了有力保障，为当地群众提高收入及壮大村集体经营收入搭建更大的平台。本项目属于农业领域基础设施项目，具备公益性特征。

##### 3、收益性



本项目在债券存续期的收入来源为生产及配套设施用房等的租赁收益，自身能够产生现金流，具备收益性。

生产设施、育种创新能力提升设施和数字农业温室的出租收益：参考类似项目，出租标准化日光温室，按单位面积收取租金（参考市场价 0.05-0.4 元/m<sup>2</sup>/日），重点吸引农业育种企业、农业科技公司、新型农业经营主体等。随着园区运营成熟、知名度提升以及市场对智慧农业设施需求的进一步增加，租金还有望逐年递增，带来更可观的长期收益。

配套设施出租收益：除了生产及育种温室出租外，园区内配套也可对外出租，预计每年可获得额外的出租收益源，进一步丰富项目的收益来源。

综合收益测算：综合考虑各项出租收益，在项目运营稳定期，能够产生稳定的净收益，足以覆盖地方专项债的本息偿还，并为项目后续的持续发展和升级提供资金支持。

## （二）项目投资合规性与项目成熟度

### 1、项目投资合规性

根据《加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）中提到，专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。本项目为农林水利项目，属于专项债券支持的领域。

### 2、项目成熟度

本项目已取得备案证等合规性要件，其他审核文件正在有序推进落实。项目成熟度高。本项目不是政府与社会资本合作项目，不涉及拖欠工程款和农民工工资等情况，项目实施单位不涉及地方政府隐性

债务。

### 3、债券资金需求合理性

根据《宁夏回族自治区 企业投资项目备案许可证》（项目代码：2502-640221-20-01-688640），本项目概算总投资 29707.39 万元，项目建设资金来源于单位自有资金、专项债券及银行贷款，其中自有资金 6007.39 万元，占总投资的 20.22%；申请银行贷款 13700.00 万元，占总投资的 46.12%，其余 10000.00 万元拟通过申请政府债券募集，占项目总投资的 33.66%。本项目资本金比例 20.22%，符合国务院对资本金的规定，因此，本项目债券资金需求合理。

### 4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本的测算依据，并参考项目可行性研究报告数据，调研了平罗县现行市场价格，同时与区内其他地区进行对比，最终确定的数据，因此，项目收益预测合理。

### 5、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目拟申请专项债资金 10000.00 万元，银行贷款资金 13700.00 万元，债券存续期内，本项目累计可实现收入 60421.99 万元，总运营成本 10112.58 万元，故可偿债收益为 50309.41 万元，假设债券票面利率 2.50%，银行贷款利率为 3.5%，经计算项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.56 倍，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此本项目具有较好的偿债能力。

### 6、绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量

化，绩效目标合理。

7、其他需要纳入事前绩效评估的事项  
无

二、绩效目标

(一) 设定情况

表 5-1 绩效评价目标表

项目目标	项目以打造自治区智慧农业示范园、西北地区农村产业融合发展示范基地、黄河流域特色农业高质量发展示范基地、石嘴山市菜篮子工程为目标定位。				
绩效目标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	建设完成率	100%	①项目占地面积 1041 亩 ②总建筑面积 497127 平方米	可行性研究报告
		投资完成率	100%	投资完成率 100%	可行性研究报告
		资金使用率	100%	资金使用率 100%	可行性研究报告
	质量指标	工程验收合格率	100%	工程验收合格率 100%	可行性研究报告
	时效指标	开工时效	2025 年 5 月	2025 年 5 月	可行性研究报告
		完工时效	2027 年 3 月	2027 年 3 月	可行性研究报告
		建设资金到位率	100%	建设资金到位率 100%	可行性研究报告及备案许可证
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在±10%范围内	可行性研究报告
	经济效益指标	改善民生	改善	提升项目区居民收支	可行性研究报告
效益指标	社会效益指标	促进就业	促进	项目能够解决部分人员就业	可行性研究报告

	生态效益指标	符合国家环评要求	符合	符合国家环评要求	可行性研究报告
	可持续影响指标	偿债能力 (偿债备付率)	$\geq 1.2$	偿债备付率 $\geq 1.2$	《建设项目经济评价方法与参数》 (第三版)
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	$\geq 95\%$	满意度 $\geq 95\%$	社会公众认知

## (二) 审核情况

本项目绩效目标已报备主管部门和财政部门审核。

第六章 项目投资估算及资金筹措方案

一、投资估算

(一) 项目合规情况

1、项目可研备案许可证：《宁夏回族自治区 企业投资项目备案许可证》（项目代码：2502-640221-20-01-688640）；

本项目已立项，通过了可行性研究报告备案许可，前期手续较为齐全。

(二) 项目投资估算依据

- 1、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- 2、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4A）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规则》（GB50500-2020）；
- 4、《住房和城乡建设部建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）；
- 5、《基本建设财务管理规定》（财建[2016]504 号）；
- 6、国家现行相关政策、法律、法规、标准、规范、规程、定额等；
- 7、项目设计方案的相关图纸及相关说明。

(三) 专项债券率

本项目发行政府专项债券 10000.00 万元，参照 2024 年-2025 年宁夏回族自治区及周边地区专项债发行利率（期限 20 年，票面利率为 2.02%-2.53%），根据谨慎原则，本项目发行期限为 20 年，拟定票面利率按 2.50%计算，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

表 6-1 近期政府专项债发行情况

债券名称	项目类型	发行总额 (亿)	期限 (年)	利率	发行时间
------	------	-------------	-----------	----	------

2024 年宁夏回族自治区政府专项债券五期(城乡发展)	城乡发展	0.5	20	2.36%	2024-10-17
2024 年宁夏回族自治区政府专项债券一期(卫生健康)	卫生健康	0.23	20	2.53%	2024-7-17
2024 年宁夏回族自治区政府专项债券二期(城乡发展)	城乡发展	1.78	20	2.53%	2024-7-17
2024 年宁夏回族自治区政府专项债券五期(城乡发展)	城乡发展	0.5	20	2.36%	2024-10-17
2025 年宁夏回族自治区政府再融资专项债券(一期、二期)	再融资专项债	138	30	2.02%	2025-2-14
2025 年甘肃省政府专项债券九、十期		52	20	2.13%	2025-4-29
2025 年甘肃省政府专项债券十四期(收费公路)	收费公路	9.08	20	2.13%	2025-5-28
2025 年四川省政府专项债券二十二期		58.90	20	2.12%	2025-6-3
2025 年内蒙古自治区政府专项债券六期	交通基础	9.67	20	2.07%	2025-5-9

#### (四) 项目总投资

本项目批复总投资 29707.39 万元。依据可行性研究报告，本项目总投资为 29707.39 万元，其中：工程费用 25647.69 万元，工程其他费用 1118.41 万元，预备费 1961.79 万元，建设期利息 979.5 万元。根据《宁夏回族自治区人民政府关于印发<宁夏回族自治区政府投资管理办法>的通知》(宁政规发(2020)7 号)，目前本项目调整未超过经批准的可行性研究报告投资估算 10%，故无需重新报批可行性研究报告。

表 6-2 项目投资估算表（单位：万元）

序号	名称	估算价值
1	工程费用	25647.69
2	工程建设其他费用	1118.41
3	基本预备费	1961.79
4	建设期利息	979.5
一	总投资	29707.39

## 二、资金筹措方案

### （一）资金来源

表 6-3 项目资金筹措表（单位：万元）

项目总投资	总投资			融资	
	本级财政配套资金	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（单位自有资金）	专项债券	其他资金
29707.39			6007.39	10000.00	13700.00
占总投资比例			20.22%	33.66%	46.12%
	20.22%			79.78%	

本项目资金具体到位情况如下：

(1)本项目申请发行地方政府专项债券 10000.00 万元，计划于 2025 年发行 10000.00 万元，债券期限为 20 年。

(2)本项目申请银行贷款 13700.00 万元，计划于 2026 年申请 13700.00 万元，贷款年限 15 年。目前银行已完成评级，进入授信、用信调查阶段。

(3) 其余资金均为单位自有资金，届时根据项目实施进度保障如期到位。

### （二）分年度融资计划

表 6-3 专项债券融资情况表(单位：万元)

合计	2025 年		2026 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限
10000.00	10000.00	20		

表 6-4 银行贷款融资情况表(单位：万元)

合计	2025 年		2026 年	
	贷款金额	期限	贷款金额	期限
13700.00			13700.00	15

### （三）项目实施计划

已完成的前期工作：项目已完成立项，并完成备案。项目建设计

划:项目规划建设期为 23 月，于 2025 年 5 月开工建设，2027 年 3 月底完工。

(四) 资金筹措及使用计划

表 6-5 资金筹措计划表(单位：万元)

资金使用计划		2025 年	2026 年	2027 年	合计
资本金	中央或自治区的补助资金	0.00	0.00	0.00	0.00
	本级财政预算安排	0.00	0.00	0.00	0.00
	单位自有资金	4853.70	1153.69		6007.39
专项债券资金		10000.00			10000.00
银行贷款资金			13700.00		13700.00
合计		14853.70	14853.69		29707.39

(五) 项目投资资产形成情况、资产预估价值、产权归属

1、资产类型、数量、预估价值

项目资产类型为土地及附着物，项目所涉及的农业用地，包含林地、草地等，以及地上附着的农业设施，如温室大棚，项目占地面积 1041 亩，主要建设内容包括：新建生产和配套设施用房，总建筑面积 497127 平方米；新建育种创新能力提升设施和数字农业温室 477237 平方米；新建配套设施面积 19890 平方米同时配建水、电、路、气、信、停车场、垃圾处理等基础设施。

本项目批复总投资 29707.39 万元。

2、资产权益归属及资产持有单位

资产权益归属：根据专项债券资产管理办法，专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归当地政府所有。

资产持有单位：虽然资产权属归当地政府，但在实际管理和运营中，由宁夏德润智慧农业科技发展有限公司作为项目实施主体，负责资产的日常运营、管理和维护。



### 3、资产收入项目及收支安排

(1) 资产收入项目：出租收入：将多功能智能化玻璃温室、普通温室、配套用房出租给农产品经销商或加工企业，收取租金。

(2) 收支安排：收入归集：宁夏德润智慧农业科技发展有限公司负责收取上述各项收入，并缴入专门账户实行分账管理。

(3) 支出安排：

专项债券还本付息：按照专项债券发行时约定的还本付息计划，将用于专项债券还本付息的部分收入按程序及时上缴国库，确保债券本息按时足额偿还。

项目运营成本：包括人员工资、管理费用等，从项目收入中列支，确保项目正常运营。

(4) 上缴财政部分的收入项目及比例

专项债券还本付息部分：项目运营公司按照专项债券发行时确定的还本付息金额和时间节点，将相应收入上缴国库。预计项目运营期内每年需上缴专项债券还本付息资金占项目总收入的比例约为 15%。

### (六) 项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预(2016)155号)《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预(2017)89号)《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)进行管理和使用。具体如下：

1、专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的项目建设内容。

2、项目资金应当按照“专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用”的原则，通过信息系统动态监控资金流向、项目运营及资产状

况。

3、项目资金的分配和管理,可根据本项目进展情况适时调整并报请上级主管部门备案。

4、专项债券资金纳入地方政府专项债务限额管理。专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理。专项用于本项目,任何部门、单位和个人不得截留、挤占和挪用,项目收入优先用于偿还专项债券本息。

## 第七章 项目收益与融资自求平衡方案

### 一、预期收益

#### （一）项目运营收入

根据《可行性研究报告》，本项目运营收入为多功能智能化玻璃温室出租收入、普通温室出租收入、配套用房出租收入，属于专项收入。本项目建设目标为智慧化种植，需由承租方引入先进的智能设备（如自动化灌溉系统、水肥一体化设施、环境监测设备等），整租可以更好地整合这些技术，实现智能化管理，因此，本项目采用整租模式，不考虑出租负荷率。同时，本项目为智慧农业项目，由沿海等发达地区产业转移复制到中西部地区，由于本地及周边没有可对标的的项目，因此，本项目取费依据江苏等地区租金模式。智慧农业大棚作为现代农业设施，在当前农业产业化发展趋势下需求比较旺盛，并结合类似项目，本项目考虑租金按每三年增长 5% 计算。

##### 1、多功能智能化玻璃温室出租收入

多功能智能化玻璃温室建筑面积共 138690 m<sup>2</sup>，其中：1#多功能智能化玻璃温室 32220 m<sup>2</sup>，2#种植智能化玻璃温室 56160 m<sup>2</sup>，3#种植智能化玻璃温室 50310 m<sup>2</sup>，参考吕四港镇如意村高标准玻璃大棚出租情况（详见附图 1），其出租面积 1296 m<sup>2</sup>，底价为 159144.00 元/年，综合出租单价为 0.34 元/日/m<sup>2</sup>，考虑项目建设期及未来经济发展情况，本项目计算收入按照 0.35 元/日/m<sup>2</sup>整体出租。

##### 2、普通温室出租收入

普通温室建筑面积共 338547 m<sup>2</sup>，包含育苗日光温室、多功能日光温室及种植连栋温室，参考润森智慧园艺农业产业项目薄膜温室大棚和武岗镇中心村日光温室大棚出租情况（详见附图 2 和附图 3），其中：润森智慧园艺农业产业项目薄膜温室大棚出租单价为 69.3 元/

m²/年，即 0.19 元/日/m²，武岗镇中心村日光温室大棚出租面积约 2000 m²，年出租单价为 35000 元/m²/年，即 0.05 元/日/m²。考虑项目建设期及未来经济发展情况，本项目计算收入按照 0.06 元/日/m²整体出租。

3、配套用房出租收入

配套用房建筑面积共 19890 m²，主要为种植配套和控制中心用房，参考类似项目（详见附图 4），宁夏回族自治区近期标准化配套用房的租赁单价区间为 0.6-1 元/m²/日，考虑项目建设期及未来经济发展情况，本项目计算收入按照 0.6 元/日/m²整体出租。

经测算本项目债券存续期内运营收入为 60421.99 万元。

根据以上预测信息，预测期内年度收入情况如下：

表 7-1 项目预期收益明细表(单位：万元)

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	收入（万元）	60421.99	2948.77	2948.77	2948.77	3108.87	3108.87	3108.87
1.1	多功能智能化玻璃温室出租收入	36447.72	1771.76	1771.76	1771.76	1873.01	1873.01	1873.01
	单价（元/天/m²）		0.35	0.35	0.35	0.37	0.37	0.37
	数量		138690	138690	138690	138690	138690	138690
	运营天数		365	365	365	365	365	365
1.2	普通温室出租收入	15131.77	741.42	741.42	741.42	778.49	778.49	778.49
	单价（元/天/m²）		0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
	数量		338547	338547	338547	338547	338547	338547
	运营天数		365	365	365	365	365	365
1.3	配套用房出租收入	8842.5	435.59	435.59	435.59	457.37	457.37	457.37
	单价（元/天/m²）		0.6	0.6	0.6	0.63	0.63	0.63
	数量		19890	19890	19890	19890	19890	19890
	运营天数		365	365	365	365	365	365

续上表

序号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	收入（万元）	3270.81	3270.81	3270.81	3434.71	3434.71	3434.71
1.1	多功能智能化玻璃温室出租收入	1974.25	1974.25	1974.25	2075.5	2075.5	2075.5

	单价（元/天/ m²）	0.39	0.39	0.39	0.41	0.41	0.41
	数量	138690	138690	138690	138690	138690	138690
	运营天数	365	365	365	365	365	365
1.2	普通温室出租 收入	817.41	817.41	817.41	858.28	858.28	858.28
	单价（元/天/ m²）	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
	数量	338547	338547	338547	338547	338547	338547
	运营天数	365	365	365	365	365	365
1.3	配套用房出租 收入	479.15	479.15	479.15	500.93	500.93	500.93
	单价（元/天/ m²）	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69
	数量	19890	19890	19890	19890	19890	19890
	运营天数	365	365	365	365	365	365

续上表

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	收入（万元）	3600.65	3600.65	3600.65	3775.99	3775.99	3778.58
1.1	多功能智能化 玻璃温室出租 收入	2176.74	2176.74	2176.74	2277.98	2277.98	2277.98
	单价（元/天/ m²）	0.43	0.43	0.43	0.45	0.45	0.45
	数量	138690	138690	138690	138690	138690	138690
	运营天数	365	365	365	365	365	365
1.2	普通温室出租 收入	901.2	901.2	901.2	946.26	946.26	948.85
	单价（元/天/ m²）	0.07	0.07	0.07	0.08	0.08	0.08
	数量	338547	338547	338547	338547	338547	338547
	运营天数	365	365	365	365	365	366
1.3	配套用房出租 收入	522.71	522.71	522.71	551.75	551.75	551.75
	单价（元/天/ m²）	0.72	0.72	0.72	0.76	0.76	0.76
	数量	19890	19890	19890	19890	19890	19890
	运营天数	365	365	365	365	365	365

## 二、财务费用

项目财务费用，主要包括债券存续期利息、兑付费用、发行费用、登记托管费用等。财务费用计算如下：

1、债券还本付息情况

本项目申请发行政府专项债券 10000.00 万元，其中：2025 年申请发行政府专项债券 10000.00 万元，发行期限为 20 年，票面利率 2.50%，每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

因此，本项目债券存续期利息 5000.00 万元，本金 10000.00 万元，本息合计 15000.00 万元。

2、其他财务费用

主要包括兑付费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率 1‰、登记托管费 0.08‰、兑付服务费 0.05‰。则本项目发行费用为 10.00 万元，登记托管费为 0.80 万元，兑付服务费为 10.00 万元，其他财务费用合计为 20.80 万元。

表 7-2 债券存续期还本付息自平衡情况（单位：万元）

项目	年份	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	当年偿还 利息	发行 服务 费	登记 托管 费	兑付服 务费
1	2025 年		10,000.00		10,000.00	2.50%	250.00	10.00	0.80	0.50
2	2026 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00	0.00	0.00	0.50
3	2027 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00	0.00	0.00	0.50
4	2028 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
5	2029 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
6	2030 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
7	2031 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
8	2032 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
9	2033 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
10	2034 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
11	2035 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
12	2036 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
13	2037 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
14	2038 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50

15	2039 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
16	2040 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
17	2041 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
18	2042 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
19	2043 年	10,000.00			10,000.00	2.50%	250.00			0.50
20	2044 年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.50%	250.00			0.50

### 3、银行贷款还本付息情况

本项目申请银行贷款资金 13700.00 万元，其中：2026 年申请银行贷款资金 13700.00 万元，贷款期限为 15 年，贷款利率 3.50%，等额本金还款。

因此，本项目债券存续期利息 3596.25 万元，本金 13700.00 万元，本息合计 17296.25 万元。

**表 7-3 银行贷款还本付息自平衡情况（单位：万元）**

项目	年份	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	当年偿还利息
1	2025 年						
2	2026 年		13700.00		13700.00	3.50%	479.5
3	2027 年	13700		979	12721	3.50%	445.25
4	2028 年	12721		979	11743	3.50%	411
5	2029 年	11743		979	10764	3.50%	376.75
6	2030 年	10764		979	9786	3.50%	342.5
7	2031 年	9786		979	8807	3.50%	308.25
8	2032 年	8807		979	7829	3.50%	274
9	2033 年	7829		979	6850	3.50%	239.75
10	2034 年	6850		979	5871	3.50%	205.5
11	2035 年	5871		979	4893	3.50%	171.25
12	2036 年	4893		979	3914	3.50%	137
13	2037 年	3914		979	2936	3.50%	102.75
14	2038 年	2936		979	1957	3.50%	68.5
15	2039 年	1957		979	979	3.50%	34.25
16	2040 年	979		979	0	3.50%	0

### 三、运营成本

根据《可行性研究报告》，本项目成本包括工资及福利费、土地

流转费及其他管理费用。

1、人工工资及福利费

项目建成后由承租单位负责项目整体运营。项目建成后需要派 3 人负责项目后续管理，根据目前的工资水平，按每人每年平均工资标准（含福利）4.8 万元计算，年工资福利费 14.40 万元。经测算，本项目在债券存续期内人工成本合计 259.2 万元。

2、土地流转成本

参考《平罗县农民宅基地、房屋、承包地收储参考价格暂行办法》（平政发〔2013〕22 号）及宁夏土地流转案例（已交易），本次土地流转成本按 600 元/亩/年进行计算，流转土地共 1041 亩，项目建设期土地流转费用计入总投资，项目经营期土地流转费用计入成本。经测算，本项目在债券存续期内土地流转成本合计 752.52 万元。

根据各项经营活动累计计算，年经营成本共计 1011.72 万元。

根据以上预测信息，预测期内年度成本费用情况如下：

表 7-4 项目成本费用明细表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	人工工资及福利费	259.2	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4
2	土地流转费用	752.52	41.64	41.64	41.64	41.64	41.64	41.64
3	合计（1+2）	259.2	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4
序号	项目名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	人工工资及福利费	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4
2	土地流转费用	41.64	41.64	41.64	41.64	41.64	41.64	41.64
3	合计（1+2）	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4
序号	项目名称	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年		
1	人工工资及福利费	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4		
2	土地流转费用	41.64	41.64	41.64	42.64	43.64		
3	合计（1+2）	14.4	14.4	14.4	14.4	14.4		

四、相关税费

1、增值税



根据《财政部税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58号）及《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36号附件3）：纳税人将大棚出租给农业生产者用于农业生产，免征增值税，因此，本项目测算不考虑增值税。

2、税金及附加

包括城市维护建设税、教育费附加。其中：城市维护建设税税率纳税人所在地为县的，税率为5%；教育附加费(含地方教育费附加)征收5%。

3、所得税

本项目所得税税率为25%。

预计在债券存续期内可产生相关税费约为9040.92万元。

五、资金平衡测算情况

1、根据上述测算，本项目债券存续期内，项目收入总额60421.99万元，项目运行成本总额10112.58万元，项目可偿债收益50309.41万元。

2、根据上述测算，本项目债券存续期利息10780.00万元，本金15000.00万元，其他财务费用合计为31.95万元。债券还本付息总额及其他财务费用25811.95万元。

3、总体债务还本付息情况

本项目总体债务还本付息情况：本项目债券本息总额25780.00万元，其中：债券本金总额15000.00万元，债券利息总额10780.00万元，具体情况见下表：

序号	项目	金额（万元）
一	债券本金总额	10000.00
	债券利息总额	5000.00
	债券本息总额	15000.00
二	市场化融资本金总额	13700.00

	市场化融资利息总额	3596.25
	市场化融资本息总额	17296.25
三	总债券本金总额	23700.00
四	总债券利息总额	8596.25
五	总债券本息总额	32296.25

#### 4、偿债指标计算

(1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资

=50309.41/29707.39\*100%=169.55%

(2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息

=50309.41/32296.25=1.56

(3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金

=50309.41/23700.00=2.13

(4) 债券本息保障倍数=项目可偿债收益/债券本息

=50309.41/32296.25=1.56

(5) 债券本金保障倍数=项目可偿债收益/债券本金

=50309.41/23700.00=2.13

偿债指标表

总投资收益率=项目可偿债收益/总投资	169.55%
总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息	1.56
总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金	2.13
债券本息保障倍数=项目可偿债收益/债券本息	1.56
债券本金保障倍数=项目可偿债收益/债券本金	2.13

#### 5、项目运营净收益覆盖债券还本付息情况

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 50309.41 万元，债券还本付息总额及其他财务费用 32317.05 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息及其他财务费用的覆盖倍数为 1.56 倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

单位：万元/倍

项目		合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
收入	运营收入	60,421.99	0.00		2948.77	2948.77	2948.77	3108.87
扣除项	运营成本	1,011.72	0.00		56.04	56.04	56.04	56.04
	相关税费	9,040.92	0.00		332.26	340.82	349.39	397.97
可用于资金平衡的相关收益 A		50,369.35	0.00		2560.47	2551.91	2543.34	2654.86
专项债应付情况	债券本金	10,000.00	0.00					
	发行服务费	10.00	10.00	0.00	0.00			
	登记托管费	0.80	0.80	0.00	0.00			
	兑付服务费	10.00	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	债券利息	5,000.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
银行贷款应付情况	贷款本金	13,700.00		13700.00	12721	11743	10764	9786
	还本	13,700.00			979	979	979	979
	贷款利息	3,596.25		479.50	445.25	411.00	376.75	342.50
本息合计 B		8,617.05	261.30	730.00	695.75	661.50	627.25	593.00
本息覆盖倍数 A/B		1.56						

续上表

项目		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
收入	运营收入	3108.87	3108.87	3270.81	3270.81	3270.81	3434.71	3434.71
扣除项	运营成本	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04
	相关税费	406.54	415.10	464.15	472.71	481.27	530.81	539.37
可用于资金平衡的相关收益 A		2646.29	2637.73	2750.62	2742.06	2733.50	2847.86	2839.30
专项债应付情况	债券本金							
	发行服务费							
	登记托管费							
	兑付服务费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	债券利息	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
银行贷款应付	贷款本金	8807	7829	6850	5871	4893	3914	2936
	还本	979	979	979	979	979	979	979

情况	贷款利息	308.25	274.00	239.75	205.50	171.25	137.00	102.75
本息合计 B		558.75	524.50	490.25	456.00	421.75	387.50	353.25
本息覆盖倍数 A/B								

续上表

项目		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
收入	运营收入	3434.71	3600.65	3600.65	3600.65	3775.99	3775.99	3778.58
扣除项	运营成本	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	57.04	58.04
	相关税费	547.93	597.98	606.54	606.54	650.38	650.38	650.78
可用于资金平衡的相关收益 A		2830.74	2946.63	2938.07	2938.07	3069.57	3068.57	3069.76
专项债应付情况	债券本金							10000
	发行服务费							
	登记托管费							
	兑付服务费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	债券利息	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
银行贷款应付情况	贷款本金	1957	979	(0)				
	还本	979	979	979				
	贷款利息	68.50	34.25	(0.00)				
本息合计 B		319.00	284.75	250.50	250.50	250.50	250.50	250.50
本息覆盖倍数 A/B								

## 6、资金测算平衡情况

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目现金净流入预测如下：

表 7-5 项目现金流量预测表（单位：万元）

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、现金流入	90129.38	14853.70	14853.69	2948.77	2948.77	2948.77	3108.87
1.资本金流入	6007.39	4853.70	1153.69	0.00			
2.债券资金流入	23700.00	10000.00	13700.00	0.00			
3.运营收入	60421.99	0.00		2948.77	2948.77	2948.77	3108.87
二、现金流出	71085.78	14853.70	14853.69	2062.62	2036.93	2011.25	2025.58
1.项目静态投资	28716.09	14592.40	14123.69				

2.运营成本	1011.72			56.04	56.04	56.04	56.04
3.发行服务费	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.登记托管费	0.80	0.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.兑付服务费	10.00	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
6.相关税费	9040.92	0.00	0.00	332.26	340.82	349.39	397.97
7.债券利息	8596.25	250.00	729.50	695.25	661.00	626.75	592.50
8.债券本金	23700.00	0.00	0.00	979	979	979	979
三、净现金流量	19043.60	0.00	0.00	886.15	911.84	937.52	1083.29
四、累计净现金流量		0.00	0.00	886.15	1797.99	2735.51	3818.79

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、现金流入	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.资本金流入	3108.87	3108.87	3270.81	3270.81	3270.81	3434.71	3434.71
2.债券资金流入							
3.运营收入							
二、现金流出	3108.87	3108.87	3270.81	3270.81	3270.81	3434.71	3434.71
1.项目静态投资	1999.90	1974.21	1989.01	1963.32	1937.63	1952.92	1927.23
2.运营成本							
3.发行服务费	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04
4.登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.兑付服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.相关税费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
7.债券利息	406.54	415.10	464.15	472.71	481.27	530.81	539.37

8.债券本金	558.25	524.00	489.75	455.50	421.25	387.00	352.75
三、净现金流量	979	979	979	979	979	979	979
四、累计净现金流量	1108.97	1134.66	1281.80	1307.49	1333.18	1481.79	1507.48

续上表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、现金流入	3434.71	3600.65	3600.65	3600.65	3775.99	3775.99	3778.58
1.资本金流入							
2.债券资金流入							
3.运营收入	3434.71	3600.65	3600.65	3600.65	3775.99	3775.99	3778.58
二、现金流出	1901.54	1917.34	1891.65	913.08	956.92	957.92	10959.32
1.项目静态投资							
2.运营成本	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	57.04	58.04
3.发行服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.登记托管费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.兑付服务费	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
6.相关税费	547.93	597.98	606.54	606.54	650.38	650.38	650.78
7.债券利息	318.50	284.25	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
8.债券本金	979	979	979	0.00	0.00	0.00	10000.00
三、净现金流量	1533.17	1683.31	1709.00	2687.57	2819.07	2818.07	(7180.74)
四、累计净现金流量	14507.32	16190.63	17899.63	20587.20	23406.27	26224.34	19043.60

说明：若债券存续期现金流为负时，债券其他财务费用由项目单位自筹解决。

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流为 19043.60 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具

有一定的稳定性与风险抵抗能力。

## 六、会计报表

### 1、项目利润表

表 7-6 项目利润表（单位：万元）

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	60421.99	0	0	2948.77	2948.77	2948.77	3108.87
2.项目成本	1009.72	0	0	56.04	56.04	56.04	56.04
3.税金及附加	0	0	0		0	0	0
4.税息折旧及摊销前利润	59412.27	0	0	2892.73	2892.73	2892.73	3052.83
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	15622.92	0	0	867.94	867.94	867.94	867.94
2.息税前利润	43789.35	0	0	2024.79	2024.79	2024.79	2184.89
三、利息支出							
1.财务费用	7625.75			695.75	661.50	627.25	593.00
2.税前利润	36163.6			1329.04	1363.29	1397.54	1591.89
四、企业所得税	9040.92	0		332.26	340.82	349.39	397.97
五、净利润/净亏损	27122.68	0		996.78	1022.47	1048.15	1193.92

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	3108.87	3108.87	3,270.81	3,270.81	3,270.81	3,434.71	3,434.71
2.项目成本	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04
3.税金及附加	0	0	0	0	0	0	0
4.税息折旧及摊销前利润	3052.83	3052.83	3,214.77	3,214.77	3,214.77	3,378.67	3,378.67
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94
2.息税前利润	2184.89	2184.89	2,346.83	2,346.83	2,346.83	2,510.73	2,510.73
三、利息支出							
1.财务费用	558.75	524.50	490.25	456.00	421.75	387.50	353.25
2.税前利润	1626.14	1660.39	1856.58	1890.83	1925.08	2123.23	2157.48

四、企业所得税	406.54	415.10	464.15	472.71	481.27	530.81	539.37
五、净利润/净亏损	1219.60	1245.29	1392.43	1418.12	1443.81	1592.42	1618.11

续上表

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营收入/成本/税金							
1.项目收入	3,434.71	3,600.65	3,600.65	3,600.65	3,775.99	3,775.99	3,778.58
2.项目成本	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	56.04	57.04
3.税金及附加	0	0	0	0	0	0	0
4.税息折旧及摊销前利润	3,378.67	3,544.61	3,544.61	3,544.61	3,719.95	3,719.95	3,721.54
二、折旧与摊销							
1.总折旧和摊销	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94	867.94
2.息税前利润	2,510.73	2,676.67	2,676.67	2,676.67	2,852.01	2,852.01	2,853.60
三、利息支出							
1.财务费用	319.00	284.75	250.50	250.50	250.50	250.50	250.50
2.税前利润	2191.73	2391.92	2426.17	2426.17	2601.51	2601.51	2603.10
四、企业所得税	547.93	597.98	606.54	606.54	650.38	650.38	650.78
五、净利润/净亏损	1643.80	1793.94	1819.63	1819.63	1951.13	1951.13	1952.32

## 2、项目资产负债表

表 7-7 项目资产负债表（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1.货币资金	0	0	886.15	1797.99	2735.51	3818.79	4927.76
2.固定资产净值	14853.7	29707.39	28839.45	27971.51	27103.57	26235.63	25367.69
3.其他流动资产							
一、资产总计	14853.7	29707.39	29725.60	29769.50	29839.08	30054.42	30295.45
1.长期债券	10000	23700	22721	21743	20764	19786	18807
二、负债总计	10000	23700	22721	21743	20764	19786	18807
1.实收资本	4853.7	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39
2.未分配利润	0	0	996.78	2019.25	3067.40	4261.32	5480.92
三、所有者权益合计	4853.7	6007.39	7004.17	8026.64	9074.79	10268.71	11488.31
负债和所有者权益合计	14853.7	29707.39	29725.60	29769.50	29839.08	30054.42	30295.45



续上表

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1.货币资金	6062.42	7344.22	8651.71	9984.89	11466.68	12974.15
2.固定资产净值	24499.75	23631.81	22763.87	21895.93	21027.99	20160.05
3.其他流动资产						
一、资产总计	30562.17	30976.03	31415.58	31880.82	32494.67	33134.20
1.长期债券	17829	16850	15871	14893	13914	12936
二、负债总计	17829	16850	15871	14893	13914	12936
1.实收资本	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39
2.未分配利润	6726.21	8118.64	9536.76	10980.57	12572.99	14191.10
三、所有者权益合计	12733.60	14126.03	15544.15	16987.96	18580.38	20198.49
负债和所有者权益合计	30562.17	30976.03	31415.58	31880.82	32494.67	33134.20

续上表

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1.货币资金	14507.32	16190.63	17899.63	20587.20	23406.27	26224.34	19043.60
2.固定资产净值	19292.11	18424.17	17556.23	16688.29	15820.35	14952.41	14084.47
3.其他流动资产							
一、资产总计	33799.43	34614.80	35455.86	37275.49	39226.62	41176.75	33128.07
1.长期债券	11957	10979	10000	10000	10000	10000	
二、负债总计	11957	10979	10000	10000	10000	10000	0
1.实收资本	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39	6007.39
2.未分配利润	15834.90	17628.84	19448.47	21268.10	23219.23	25170.36	27122.68
三、所有者权益合计	21842.29	23636.23	25455.86	27275.49	29226.62	31177.75	33130.07
负债和所有者权益合计	33799.43	34614.80	35455.86	37275.49	39226.62	41177.75	33130.07

## 七、独立第三方专业机构进行评估意见

1、北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）出具的《平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）财务评估报告》认为，在相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）专项债券，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2、北京诺德律师事务所出具的《平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）法律意见书》认为，平罗县智慧农业科技园基础

设施建设项目（一期）专项债券符合国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51号）、财政部发展改革委司法部人民银行银监会证监会《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）、财政部《关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预[2016]155号）、财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）、财政部《关于印发地方政府债务信息公开办法（试行）的通知》（财预[2018]209号）、财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预[2018]34号）、财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库[2019]23号）、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）、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）及国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作通知》的规定。

## 第八章 项目压力测试与评价

### 一、压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来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，下面对债券存续期内运营净收益波动进行敏感性分析，详见下表：

表 8-1 项目敏感性分析表（单位：万元/倍）

敏感性分析	敏感性变化比率								
波动范围	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
经营净收益	40295.48	42813.95	45332.42	47850.88	50369.35	52887.82	55406.29	57924.75	60443.22
债券还本付息额	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05	32317.05
覆盖倍数	1.25	1.32	1.40	1.48	1.56	1.64	1.71	1.79	1.87

### 二、总体评价

平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）产生的租赁收入作为本项目后续资金回笼手段，能够为项目提供充足、稳定的现金流入。综合以上分析可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖债券还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。

## 第九章 项目风险提示

### 一、影响项目的风险因素

#### （一）建设和管理风险

##### 1、自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

##### 2、来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

##### 3、来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

##### 4、来源于工程事故方面的风险因素

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程

事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

## 5、来源于经营方面的风险因素

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的营业收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

## （二）财务和市场风险

### 1、来源于供应商的风险

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

### 2、来源于市场方面的风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### 3、来源于财务方面的风险

如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

## （三）公共政策风险

源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

## （四）偿付风险

### 1、资金落实风险

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

### 2、利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）承担价值波动的风险。本项目属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

### 3、投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于项目收入各项收费标准的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

## 二、潜在风险应对措施

针对上述风险，应制定科学、可行的操作措施，如：制定应急预案、加强项目工程质量控制、强化项目管理、灵活动态把控等措施，尽最大努力把风险控制在可控范围，以减小风险损失，具体应对措施如下：

### （一）建设和管理风险应对措施

#### 1、自然环境和施工条件风险应对措施

由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，另针对地质条件，政府及勘察设计单位应加强项目前

期勘察论证。

## 2、施工方风险应对措施

在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

## 3、设计方风险应对措施

应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

## 4、工程事故风险的应对措施

工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文

件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

## 5、经营风险应对措施

要求项目单位密切关注收入情况，保证还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## （二）财务和市场风险应对措施

### 1、供应商风险应对措施

项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

### 2、市场风险应对措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### 3、财务风险应对措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。



### （三）公共政策风险应对措施

政府方，尤其是项目单位，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，下一步政府将合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

### （四）偿付风险应对措施

#### 1、资金落实风险的应对措施

建立健全有效的资金内控机制，严格按照国家相关法律法规进行项目招投标工作，在资金使用与控制上做到规范有序、合理合法。项目实施机构加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，将财务杠杆控制在合理水平，确保项目的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风险。

#### 2、利率波动风险的应对措施

可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

#### 3、投资测算不准确风险的应对措施

对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合自治区经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

### （五）还款保障措施

#### 1、合规管理、严控风险

本项目专项债资金到位后，专项债资金将严格按照《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）等文件要求，实行统一管理，分级负责，强化专项债券的使用管理。资金管理应遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则，保证专款专用，明确资金用途、来源和还款保障。

## 2、及时信息披露

按照《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）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条等规定，遵循诚实信用原则，及时披露专项债券基本信息等情况，专项债券存续期内持续披露募投项目、资金使用等情况，为投资者提供及时有效的信息，保护投资者有效权益。

## 3、建立债务风险应急处置预案

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《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）等文件的相关要求，实施机构要加强专项债资金管理，从制度层面建立地方政府专项债风险防控措施及风险应急处置预案，进一步细化专项债风险预警和应急处置工作各个环节的流程和步骤，全面防控专项债风险并完善应急处置机制。

# 三、其他需要说明的事项

自治区政府高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，可有效防范地方金融债务风险。自治区将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。宁夏德润智慧农业科技发展有限公司将加强本项目的运营管理，

提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。自治区政府将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。自治区将严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。

为使项目能顺利实施，建设单位应合理组织与安排项目建设的各个阶段，在保证必要的建设周期的同时，加紧设计审查、审批、工程招标和资金落实到位等各方面的工作，缩短中间环节；提高建设资金使用效益，建设单位应成立专项资金管理小组，资金使用严格按照上级专项补助资金管理办法执行，政府有关部门和项目主管部门要进一步加强监管和检查，加强财务管理工作。

本项目建设条件、建设环境较成熟，建议有关各部门共同努力积极申请资金，配合协作抓紧建设，使项目能按计划早日建成，发挥社会效益。

# 附件及附图

## 附图 1

不安全 | [jsggzy.jszfwf.gov.cn/jyxx/003014/003014001/20240428/8ae4d24f8a784e63018d2220bc0e6799.html](http://jsggzy.jszfwf.gov.cn/jyxx/003014/003014001/20240428/8ae4d24f8a784e63018d2220bc0e6799.html)

村民代表大会意见表： [Image\\_007.jpg](#) [Image\\_009.jpg](#)

转让人信息	被委托人信息	评估信息
单位名称/姓名： 启东市吕四港镇如意村股份经济合作社	姓名：	评估机构： 江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司
联系人： 张轩博	联系电话：	评估基准日： 2023-06-12
联系电话： 135 8466 9898		评估值： 455879元/年

报名信息	
报名时间： 2023-07-17 11:10 至 2023-07-24 17:30	报名地点： 吕四港镇农村产权交易服务中心或网上
成交缴款截止时间：	交易时间： 2023-07-27 11:00
联系人： 周叶剑	交易地点： 江苏农村产权APP线上
联系人电话： 13584730519	

标段信息1	
标段编号： 1	交易期限： 4年
标段描述： 智慧果蔬基地是玻璃大棚，位于校北路南侧，占地面积约2亩；大棚出租时间均为四年（不超过2027年8月31日），租金标准不低于159144元/年。当年租金于每年年底付清。	
交易面积： 1,296.00平方米	
报名费： ￥ 0	
保证金： ￥ 159144	
交易底价： 小写 159144 元/年	
交易方式： 在线自由竞价 正向	成交缴款方式： 转账汇款
自由竞价期： 2023-07-27 11:00:00 - 2023-07-27 11:10:00	
出价延时： 20秒/次	底价： 159144.00元/年
加价幅度： 100.00元/年	

附图 2



搜索

[产品服务](#)

[热搜](#)
[医疗](#)
[智慧城市](#)
[银行](#)
[物业](#)
[碳中和](#)
[政府采购](#)
[建筑](#)

相关单位：\*\*\*\*\*公司 [企业信息](#)

润森智慧园艺农业产业项目现需确定承租单位，本次招租的主要内容为润森智慧园艺农业产业项\*\*\*\*控制中心办公用房，总面积约24302平米。

一、项目信息

1. 项目名称：润森智慧园艺农业产业项目

2. 招租概况：

(1) 招租范围：润森智慧园艺农业产业项\*\*\*\*控制中心办公用房出租，仅限用于鲜花产业、蔬菜规模化种植产业；

(2) 项目地点：\*\*市\*\*区罡杨镇\*\*通泰路，西至中心河，南至二号河，北至杨庄大河；

(3) 租赁期限：一年至三年；

(4) 起租价：

薄膜温室大棚：单价69.3元/平米，总价\*\*\*\*408元/年（现场共5个大棚，大棚按个出租）

附图 3

## 全椒县武岗镇中心村2000平方米日光温室大棚租赁中标公示

项目编号：2019NTCJ0413

安徽省农村综合产权交易所受全椒县武岗镇中心村村民委员会委托，2019年9月2日发布公告，对该项目进行公开招租，2019年9月17日确定了承租人。现将具体情况公告如下：

出租标的	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	租期 (年)	承租人	承租总金额 (元)
日光温室大棚	约2000	5	全椒县万家农业综合服务专业合作社	350000

全椒县公共资源交易中心（安徽省农交所全椒分所）衷心感谢各竞买人对我县产权交易工作的支持，并希望各竞买人积极参加我中心组织的产权交易活动。如果竞买人认为上述成交结果使自身的权益受到了损害，可以在公示期内向业务部提出质疑，电话：0550-5218923。如果竞买人对质疑回复有异议，可以在收到质疑回复后，以书面形式向全椒县公管局监督检查股提出投诉，电话：0550-5218927。

附图 4

 <div>8图</div>	<div>转铺网（1089）同心县成熟加工厂带技术整体转让</div> <div>银川 - 永宁 - 同心县</div> <div>4800平米 /</div>	1元/平米/天
 <div>1图</div>	<div>银川石油城东南三公里处有40亩场地出租</div> <div>银川 - 兴庆 - 兴庆区石油城</div> <div>26680平米 / 来自：百姓网APP</div>	1元/平米/天
 <div>3图</div>	<div>宝湖物流园B区80亩场地出租，可整可分</div> <div>银川 - 兴庆 - 银川市兴庆区宝湖东路兴庆区第十二小学..</div> <div>53360平米 / 来自：百姓网APP</div>	1元/平米/天



# 中标通知书

项目标段编号：A64000020250409014001001

牵头人：江苏泽农运营管理有限公司

联合体成员：江苏绿港数字农业科技有限公司

浙江恒欣设计集团股份有限公司

2025年5月9日开标后，经评标委员会评定，被确定为中标人。

1、工程名称：平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目、生产配套设施建设项目（一期）（投资人+设计施工总承包+运营）

2、建设地点：位于石嘴山市平罗县城关镇

3、总工期：670 日历天，计划开工时间：2025年5月10日，计划竣工时间：2027年3月10日。缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起 24 个月。运营期：25 年，最终根据银行贷款期限调整。

4、质量达到：符合国家、行业及地方验收标准并满足设计文件及其他相关规范的要求。

5、中标降造率：3.8%（其中设计费按建安工程费1%计取）

6、中标内容：项目用地范围内的全部施工项目的投资、设计、采购、施工、调试、验收、保修及配合手续办理、配合移交、运营管理等全过程工程总承包。（1）该项目的勘察、初步设计、施工图设计及相关服务，并达到主管部门审批的规定；（2）全部工程的施工；（3）全部设备、材料采购；（4）运营期：25年，最终根据银行贷款期限调整。

7、项目总负责人：解长海

8、备 注：项目管理机构组成表后附



### 项目管理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	
项目总负责人	解长海	/	/	/	/	/	江苏绿港数字农业科技有限公司为其正常缴纳	
运营负责人	牛立强	/	/	/	/	/	江苏泽农运营管理有限公司为其正常缴纳	
施工负责人	胡俊峰	中级	一级建造师注册证书	一级	苏1322022202410762	建筑工程	江苏绿港数字农业科技有限公司为其正常缴纳	
设计负责人	陆卫东	工程师	一级注册建筑师注册证书	一级	20073301154	建筑	浙江恒欣设计集团股份有限公司为其正常缴纳	
技术负责人	韩效华	高级工程师	江苏省高级专业技术资格证书	高级	233200000101220625	工程施工-建筑施工	江苏绿港数字农业科技有限公司为其正常缴纳	



## 附图 6

### 关于平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）

#### 资本金落实情况的说明

平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）总投资 29707.39 万元，由项目单位自筹资金、政府专项债券及银行贷款资金组成。本项目的项目资本金为 6007.39 万元，占项目总投资的 20.22%，为项目单位自筹资金。项目单位将根据项目建设进度及资金使用计划合理安排资金投入，保证项目按期完工，且能保证还本付息。

宁夏德润智慧农业科技发展有限公司

2025 年 6 月 16 日



## 关于提供贷款资料的函

宁夏德润智慧农业科技发展有限公司：

你单位向我行申请的“平罗县智慧农业科技园基础设施建设项目（一期）”贷款，目前已完成评级，进入授信、用信调查阶段。请你单位配合提供公司章程、董事会同意借款的决议及最近月份财务报表等资料，便于我行按照流程尽快完成授信、用信调查工作。

特此函告。

中国农业发展银行平罗县支行

2025年6月16日

