

山东省潍坊市寿光市特色蔬菜产业示范基地项目

实施方案

山东华瀚农业科技有限公司



一、项目基本情况

（一）项目名称

寿光特色蔬菜产业示范基地项目

（二）项目单位

1、项目单位名称：山东华瀚农业科技有限公司

2、项目单位简介：山东华瀚农业科技有限公司

山东华瀚农业科技有限公司成立于 2021 年 9 月 17 日，注册资本为 20000 万元人民币，企业地址位于山东省潍坊市寿光市洛城街道蔬菜大厦 B 座 0807，所属行业为研究和试验发展。经营范围包含：一般项目：农业科学研究和试验发展；会议及展览服务；食用农产品初加工；蚯蚓养殖；生物有机肥料研发；肥料销售；农副产品销售；牲畜销售；谷物种植；水果种植；农业园艺服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食用农产品批发；蔬菜种植；非主要农作物种子生产；食用菌种植；中草药种植；园艺产品种植；农作物栽培服务；花卉种植；土壤与肥料的复混加工；农业机械服务；生物农药技术研发；智能农机装备销售；谷物销售；智能农业管理；农业机械销售；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发；规划设计管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；初级农产品收购；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）。（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；农作物种子经营。（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

2021 年 9 月，山东天成工程咨询有限公司对该项目出具了《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》；2021 年 9 月 26 日，山东华瀚农业科技有限公司取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为 2109-370783-04-01-306003。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划在寿光市羊口镇租赁农用地约 1100 亩，通过建设冬暖式蔬菜大棚、智能育苗温室、高档玻璃温室等共计约 170 个，并配套育苗系统、无土栽培系统、自动控制系统等智能化辅助设施，以实现寿光市蔬菜产业的标准化、规模化、健康化发展。

（五）项目建设期限

该项目建设期 3 年，于 2021 年 12 月开工建设，预计 2024 年 12 月工程全部竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

（1）国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；

（3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

（4）建筑工程按当地询价估列；

（5）装置性材料购置按市场询价估列；

(6) 发债利率按 4.2%计。

2、估算总额

该项目总投资估算 20000 万元，其中建设投资 18740 万元，建设期利息 1260 万元。建设投资中建安工程费用 16551 万元，其他费用 801 万元，预备费 1388 万元。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 项目资本金 10000 万元，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 10000 万元。

2、资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	20000	100%	
一、资本金	10000	50.00%	
自有资金	10000		
二、债务资金	10000	50.00%	
专项债券	10000		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

该项目建成后，将全部用于对外出租，其中拟定冬暖式蔬菜大棚的出租单价为 14 万元/（个·年），高档玻璃温室的出租单价为 40

万元/（个·年），智能育苗温室的出租单价为 40 万元/（个·年）。项目预计可实现年出租收入约 2640 万元。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00% 进行项目净现金流入测算。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	大棚租赁收入	合计
2022	-	-
2023	-	-
2024	-	-
2025	2,508.00	2,508.00
2026	2,508.00	2,508.00
2027	2,508.00	2,508.00
2028	2,508.00	2,508.00
2029	2,508.00	2,508.00
2030	2,508.00	2,508.00
2031	2,508.00	2,508.00
2032	2,508.00	2,508.00
2033	2,508.00	2,508.00
2034	2,508.00	2,508.00
2035	2,508.00	2,508.00
2036	2,508.00	2,508.00
2037	1,045.00	1,045.00
合计	31,141.00	31,141.00

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括辅助材料费、动力费、人员费用、修理费、其他费用等。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	土地租赁费	工资及福利	其他费用	合计
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-

2024	-	-	-	-
2025	115.50	42.00	27.72	185.22
2026	115.50	42.00	27.72	185.22
2027	115.50	42.00	27.72	185.22
2028	115.50	42.00	27.72	185.22
2029	115.50	42.00	27.72	185.22
2030	115.50	44.10	27.72	187.32
2031	115.50	44.10	27.72	187.32
2032	115.50	44.10	27.72	187.32
2033	115.50	44.10	27.72	187.32
2034	115.50	44.10	27.72	187.32
2035	115.50	46.31	27.72	189.53
2036	115.50	46.31	27.72	189.53
2037	48.13	19.29	11.55	78.97
合计	1,434.13	542.40	344.19	2,320.72

成本预测方法说明：

(1) 土地租赁费

该项目共流转土地 1100 亩，土地流转费用按 1000 元/亩.年计，则项目年需支付土地流转费 110 万元。

(2) 工资及福利费

该项目所需管理人员 10 人，人均工资按 4 万元计取，则项目年需支付工资及福利 40 万元，考虑每五年上浮 5%。

(3) 折旧费

该项目建安工程形成固定资产按平均年限法计算折旧，建安工程折旧年限 20 年，残值率为 5%；固定资产其它费用折旧年限 20 年，残值率为 5%，年折旧费为 950.00 万元。

(4) 其他费用

项目运营期产生的其它的不可预见的费用按营收收入的 1%计取，则项目年需支出其它费用约 26 万元。

（三）项目相关税费预测

本项目相关税率：大棚租赁增值税税率 9%，附加税 12%（其中：城建税税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%），所得税税率 25%。所得税考虑折旧、债券利息税前扣除。

本项目税费现金流出如下：

表 4：相关税费估算表（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	所得税	合计
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	-	-	-	-
2025	190.61	22.87	199.95	413.43
2026	190.61	22.87	199.95	413.43
2027	190.61	22.87	199.95	413.43
2028	190.61	22.87	199.95	413.43
2029	190.61	22.87	199.95	413.43
2030	190.61	22.87	199.43	412.90
2031	190.61	22.87	199.43	412.90
2032	190.61	22.87	199.43	412.90
2033	190.61	22.87	199.43	412.90
2034	190.61	22.87	199.43	412.90
2035	190.61	22.87	198.87	412.35
2036	190.61	22.87	198.62	412.10
2037	79.42	9.53	75.27	164.22
合计	2,366.69	284.00	2,469.65	5,120.34

（四）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 10000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
----	--------	------	------	--------	------	--------

2022	-	10,000.00		10,000.00	139.75	139.75
2023	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2024	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2025	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2026	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2027	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2028	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2029	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2030	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2031	10,000.00		-	10,000.00	359.50	359.50
2032	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2033	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2034	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2035	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2036	10,000.00			10,000.00	359.50	359.50
2037	10,000.00		10,000.00	-	219.75	10,219.75
合计		10,000.00	10,000.00		5,392.50	15,392.50

(五) 项目运营损益表

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	-	-	2,300.92	2,300.92
增值税	-	-	-	190.61	190.61
营业税金及附加	-	-	-	22.87	22.87
营业成本	179.75	359.50	359.50	1,478.24	1,478.24
利润总额	-179.75	-359.50	-359.50	799.80	799.80
企业所得税	-	-	-	199.95	199.95
净利润	-179.75	-359.50	-359.50	599.85	599.85

(续表)

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	2,300.92	2,300.92	2,300.92	2,300.92	2,300.92
增值税	190.61	190.61	190.61	190.61	190.61
营业税金及附加	22.87	22.87	22.87	22.87	22.87
营业成本	1,478.24	1,478.24	1,478.24	1,480.34	1,480.34
利润总额	799.80	799.80	799.80	797.70	797.70
企业所得税	199.95	199.95	199.95	199.43	199.43
净利润	599.85	599.85	599.85	598.28	598.28

(续表)

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

营业收入	2,300.92	2,300.92	2,300.92	2,300.92	2,300.92	958.72
增值税	190.61	190.61	190.61	190.61	190.61	79.42
营业税金及附加	22.87	22.87	22.87	22.87	22.87	9.53
营业成本	1,480.34	1,480.34	1,480.34	1,482.55	1,483.55	648.10
利润总额	797.70	797.70	797.70	795.50	794.50	301.08
企业所得税	199.43	199.43	199.43	198.87	198.62	75.27
净利润	598.28	598.28	598.28	596.62	595.87	225.81

（六）项目资金测算平衡表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 23,699.94 万元，对应本项目融资到期本息总计 15,392.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.54，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下表：

表7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	2,508.00	2,508.00
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	185.22	185.22
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	413.43	413.43
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	1,909.35	1,909.35
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	6,246.67	6,246.67	6,246.67		
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-6,246.67	-6,246.67	-6,246.67	-	-
三、筹资活动产生					

的现金流					
1. 项目资本金	10,000.00	-			
2. 债券及银行借款筹资款	10,000.00	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	179.75	359.50	359.50	359.50	359.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	19,820.25	-359.50	-359.50	-359.50	-359.50
四、现金流总计					
1. 期初现金	-	13,573.58	6,967.42	361.25	1,911.10
2. 期内现金变动	13,573.58	-6,606.17	-6,606.17	1,549.85	1,549.85
3. 期末现金	13,573.58	6,967.42	361.25	1,911.10	3,460.95

(续表)

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	2,508.00	2,508.00	2,508.00	2,508.00	2,508.00	2,508.00
2. 经营活动支付的现金流	185.22	185.22	185.22	187.32	187.32	187.32
3. 经营活动支付的各项税金	413.43	413.43	413.43	412.90	412.90	412.90
4. 经营活动产生的现金流小计	1,909.35	1,909.35	1,909.35	1,907.78	1,907.78	1,907.78
二、投资活动产生的现金流量						
1. 支付项目建设资金						
2. 支付的铺底资金						
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						

2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	359.50	359.50	359.50	359.50	359.50	359.50
5. 筹资活动产生的现金流合计	-359.50	-359.50	-359.50	-359.50	-359.50	-359.50
四、现金流总计						
1. 期初现金	3,460.95	5,010.80	6,560.65	8,110.51	9,658.78	11,207.06
2. 期内现金变动	1,549.85	1,549.85	1,549.85	1,548.28	1,548.28	1,548.28
3. 期末现金	5,010.80	6,560.65	8,110.51	9,658.78	11,207.06	12,755.33

(续表)

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	2,508.00	2,508.00	2,508.00	2,508.00	1,045.00	31,141.00
2. 经营活动支付的现金流	187.32	187.32	189.53	189.53	78.97	2,320.72
3. 经营活动支付的各项税金	412.90	412.90	412.35	412.10	164.22	5,120.34
4. 经营活动产生的现金流小计	1,907.78	1,907.78	1,906.12	1,906.37	801.81	23,699.94
二、投资活动产生的现金流量						-
1. 支付项目建设资金						18,740.00
2. 支付的铺底资金						-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-18,740.00
三、筹资活动产生的现金流						-
1. 项目资本金						10,000.00
2. 债券及银行	-	-	-	-	-	10,000.00

借款筹资款						
3. 偿还债券及 银行借款本金	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00
4. 支付融资利息	359.50	359.50	359.50	359.50	179.75	5,392.50
5. 筹资活动产生的 现金流合计	-359.50	-359.50	-359.50	-359.50	-10,179.75	4,607.50
四、现金流总计						-
1. 期初现金	12,755.33	14,303.61	15,851.89	17,398.51	18,945.38	
2. 期内现金变动	1,548.28	1,548.28	1,546.62	1,546.87	-9,377.94	9,567.44
3. 期末现金	14,303.61	15,851.89	17,398.51	18,945.38	9,567.44	9,567.44

（七）其他需要说明的事项

1、假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2、各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（八）小结

根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

总体评价结果如下：

表 8：现金流覆盖倍数表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	10,000.00	5,392.50	15,392.50	23,699.94
融资合计	10,000.00	5,392.50	15,392.50	

覆盖倍数	1.54
------	------

综上，我们认为本项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

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《财政部关于支持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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

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

1、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致生产能力利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预期要求。

2、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。

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、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、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、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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

寿光特色蔬菜产业示范基地项目，项目主管部门为寿光市农业农村局，实施单位为山东华瀚农业科技有限公司，拟申请专项债券10,000.00万元，用于寿光特色蔬菜产业示范基地项目建设，年限为15年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）政策相关性（3分）

《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》提出：优化农业生产布局，建设优势农产品产业带和特色农产品优势区。推进粮经饲统筹、农林牧渔协调，优化种植业结构，大力发展现代畜牧业，促进水产生态健康养殖。积极发展设施农业，因地制宜发展林果业。深入推进优质粮食工程。推进农业绿色转型，加强产地环境保护治理，发展节水农业和旱作农业，深入实施农药化肥减量行动，治理农膜污染，提升农膜回收利用率，推进秸秆综合利用和畜禽粪污资源化利用。完善绿色农业标准体系，加强绿色食品、有机农产品和地理标志农产品认证管理。强化全过程农产品质量安全监管，健全追溯体系。建设现代农业产业园区和农业现代化示范区。

《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》指出：深化农业供给侧结构性改革，塑强农业领先优势，增强农业综合生产能力，完善现代农业产业体系、生产体系、经营

体系，加快构建现代养殖体系，提升粮棉油、瓜果菜、肉蛋奶、畜禽和水产品稳产保供水平。加快发展营养型农业，满足食物营养健康消费需求。强化绿色导向、标准引领和质量安全监管，建立覆盖全省的农业投入品和农产品检测监管平台，基本实现“从农田到餐桌”全过程可追溯管理，加强绿色食品、有机农产品和地理标志农产品认证管理，培育农产品区域公用品牌，扩大“齐鲁灵秀地品牌农产品”整体品牌影响力。提升全国蔬菜质量标准中心功能，建设国家屠宰质量标准创新中心。

《潍坊市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出：打造寿光、青州、昌乐、寒亭设施蔬菜高标准产区，安丘、昌邑、高密、诸城、峡山露地蔬菜高标准产区，加快创建现代种业示范基地、高新技术示范基地、蔬菜新六产示范基地，推进全国蔬菜质量技术标准中心、蔬菜精加工中心、蔬菜集散交易及物流配送中心、蔬菜产业信息服务中心建设，构建“两区三基地四中心”发展格局，推进山东寿光蔬菜产业集群建设，打响潍坊的蔬菜品牌。

依据《产业结构调整指导目录》（2019年本），该项目属于“鼓励类”第一条“农林业”第3款：“蔬菜、瓜果、花卉设施栽培（含无土栽培）先进技术开发与应用，优质、高产、高效标准化栽培技术开发与应用”。因此该项目的建设符合国家产业政策，属于国家鼓励建设项目。

项目与国家及省、市、区相关行业宏观政策和发展规划相关。

此项分值3分，实际得分3分。

(2) 职能相关性 (3 分)

寿光市是著名的“中国蔬菜之乡”，先后荣获第一批“国家现代农业示范区”、“全国农业标准化基地示范县”、“全国农产品质量安全先进单位”和“国家食品安全示范县”等称号。同时寿光市也是山东省粮食产业及设施蔬菜、出口蔬菜重点区域。寿光市具有发展现代农业的区位优势和资源优势，在当前我国全面推进农业现代化及新旧动能转换的重大历史机遇背景下，该项目作为寿光市乡村振兴的重要抓手，承担着寿光市农业产业转型升级、品牌化发展的重要职能。

该项目的建设，与山东省、潍坊市及寿光市的未来发展方向相一致。

此项分值 3 分，实际得分 3 分。

(3) 需求相关性 (4 分)

该项目的建设具有以下几点必要性：

①促进当地社会经济发展

项目建设实施将采用国内最先进的现代化农业生产模式，实现蔬菜的规模化生产、标准化管理和产业化经营，全面提高蔬菜质量，以打造国际蔬菜著名品牌为最终目标，引领推动寿光蔬菜由目前规模化生产向优质、专用、特色生产经营转变，形成独特的市场优势和竞争力，提高农产品的附加值，促进地方经济发展、增加农民收入。

②促进当地农业可持续发展

在我国农业农村经济取得巨大成就的同时，农业资源过度开发、

农业投入品过量使用、地下水超采以及农业内外源污染相互叠加等带来的一系列问题日益凸显，农业可持续发展面临重大挑战。寿光市资源条件得天独厚，耕地质量高，水资源丰富，为本项目的建设及持续运营提供了良好的自然条件。该项目利用科技化、资源利用化手段，在不破坏环境的前提下投资建设，为潍坊市乃至全国的农业可持续发展提供经典样板。

综上所述，本项目的实施是非常必要和十分迫切的，不具有替代性，社会公众是直接的受益对象。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

通过工作组以上评估，项目实施的必要性指标分值 10 分，实际得分 10 分。

2、项目实施的公益性

(1) 项目实施的外部公益性（8 分）

寿光特色蔬菜产业示范基地项目具有公益性，项目建设实施将采用国内先进的现代化农业设施标准，发展高效农业，达到既节约资源，又提高经济效益，还可提高保护环境的能力，有利于生态环境和生产条件的改善。通过土地流转，引入高端农业及龙头企业，促进寿光市农业新旧动能转换，有利于农业提档升级，同时提供大量的工作机会，实现农民身份由传统农民向职业农民转变，有利于农民劳动技能提升及增加农民收入。项目属于公共财政支持范围。

通过工作组以上评估，项目实施的公益性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

3、项目实施的收益性

(1) 项目实施的自身收益性 (8 分)

项目建成后，可吸引龙头种植企业租赁，同时带动服务业等相关产业的发展，为区域经济社会发展作出贡献。项目主要收益来源为大棚租赁收益，运营期可实现年收入约 2640 万元，年利润约 847.37 万元。

通过工作组以上评估，项目实施的收益性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

4、项目投资合规性

(1) 投入成本合理性 (6 分)

根据《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，该项目依据以下几个方面来进行投资估算；国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

(2) 成本控制措施有效性 (6 分)

为严格控制项目前期的成本投入，主要制定了以下措施：

①人工成本控制

加强项目部管理水平，选用劳务水平较高的队伍，确保有效用工；

制定科学、合理的施工方案，减少无效用工；

尽量采用新材料、新技术、新工艺，提高劳动效率。

②机械成本控制

对于机械费用的支出，应“确保不赔，稍有盈余”，积极地进行机械成本的控制。具体如下：

在机械台班定额的标准上，结合市场行情，确定合理的机械租赁价格，可通过招标竞争形式，择优选择；

根据合理的施工方案，最大限度地缩短机械的使用周期，最大限度地发挥机械地使用率，防止机械闲置或机械工作任务不饱满，降低机械租赁的成本支出；

保管、维护好租赁来的机械，防止损毁，避免赔偿。

③材料成本控制

在工程制造过程中，材料的消耗占了整个工程成本的 60%左右，因此，加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。

材料采购成本控制主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一，按照工程的实际需用量，制定详细、准确的材料采购计划，最大限度地控制材料采购费用的支出；第二，材料的采购尽可能从厂家或厂家代理商手里直接采；第四，材料保管人员在材料进场时，一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致，特别是大体积的灰、砂、石之类的材料，质量和数量均不易核准，这就要求材料保管人员必须具备一定的专业素质，熟练掌握相关的材料知识。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

通过工作组以上评估，项目投资合规性指标分值 12 分，实

实际得分 12 分。

5、项目成熟度

(1) 项目实施成熟度 (10 分)

2021 年 9 月，山东天成工程咨询有限公司对该项目出具了《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》；2021 年 9 月 26 日，山东华瀚农业科技有限公司取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为 2109-370783-04-01-306003。

此项分值 10 分，实际得分 10 分。

通过工作组以上评估，项目成熟度指标分值 10 分，实际得分 10 分

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 20000 万元，申请政府专项债券 10000 万元，建设单位自筹解决 10000 万元，资金来源渠道符合相关规定；根据《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

此项分值 8 分，实际得分 8 分。

通过工作组以上评估，项目资金来源和到位可行性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目收入合理性 (4 分)

参考《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，该项目建成后经营收入主要为大棚租赁收入。

该项目建成后，将全部用于对外出租，其中拟定冬暖式蔬菜大

棚的出租单价为 14 万元/个.年, 高档玻璃温室的出租单价为 40 万元/个.年, 智能育苗温室的出租单价为 40 万元/个.年。项目预计可实现年出租收入约 2640 万元。

具体如下:

大棚出租收益一览表

单位: 万元

序号	项目	建设期		经营期				
		1	2	3	4	5	6	7-15
1	营收收入			2640	2640	2640	2640	2640
1.1	冬暖式蔬菜大棚租赁收入 (160*20m)			2240	2240	2240	2240	2240
	单价 (万元/个.年)			14	14	14	14	14
	数量 (个)			160	160	160	160	160
1.2	高档玻璃温室租赁收入 (100*48m)			160	160	160	160	160
	单价 (万元/个.年)			40	40	40	40	40
	数量 (个)			4	4	4	4	4
1.3	智能育苗温室租赁收入 (80*60m)			240	240	240	240	240
	单价 (万元/个.年)			40	40	40	40	40
	数量 (个)			6	6	6	6	6
2	增值税			238	238	238	238	238
3	税金及附加			25	25	25	25	25
3.1	城市维护建设税			11.9	11.9	11.9	11.9	11.9
3.2	教育费附加			7.1	7.1	7.1	7.1	7.1
3.3	地方教育费附加			4.8	4.8	4.8	4.8	4.8
3.4	水利建设基金			1.2	1.2	1.2	1.2	1.2

此项分值 4 分, 实际得分 3 分。

(2) 项目成本合理性 (4 分)

参考《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》, 本项目运营成本主要包括土地租赁费、工资及福利费、折旧费、其他费用。

(1) 土地租赁费

该项目共流转土地 1100 亩，土地流转费用按 1000 元/亩·年计，则项目年需支付土地流转费 110 万元。

（2）工资及福利费

该项目所需管理人员 10 人，人均工资按 4 万元计取，则项目年需支付工资及福利 40 万元，考虑每五年上浮 5%。

（3）折旧费

该项目建安工程形成固定资产按平均年限法计算折旧，建安工程折旧年限 20 年，残值率为 5%；固定资产其它费用折旧年限 20 年，残值率为 5%，年折旧费为 950.00 万元。

（4）其他费用

项目运营期产生的其它的不可预见的费用按营收收入的 1%计取，则项目年需支出其它费用约 26 万元。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

（3）项目收益合理性（4 分）

根据《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，该项目可实现年均净利润约 847.37 万元，在相关行业收益测算的合理范围内。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

通过工作组以上评估，项目收入、成本、收益预测合理性指标分值 12 分，实际得分 11 分。

8、债券资金需求合理性

依据《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 20000 万元，根据项目前期相关规划，从实际出

发，拟定发债额度为 10000 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，关论证程序较完善。

此项分值 8 分，实际得分 8 分。

通过工作组以上评估，债券资金需求合理性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划可行性（6 分）

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20% 的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 10000 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 50%；发行地方政府专项债券 10000 万元，期限 15 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，还本付息资金来源为大棚租赁收益。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

(2) 偿债风险可控性（6 分）

依据《寿光特色蔬菜产业示范基地项目可行性研究报告》，本项目的风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的招商出租计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行项目后期的运营工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

此项分值 6 分，实际得分 5 分。

通过工作组以上评估，项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施指标分值 12 分，实际得分 11 分。

10、绩效目标合理性

(1) 目标明确性 (6 分)

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与寿光市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为农民、农业企业及社会公众，定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

(2) 目标合理性 (6 分)

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

通过工作组以上评估，绩效目标合理性指标分值 12 分，实际得分 12 分。

综上，本项目事前项目绩效评估成绩为 98 分。

(三) 评估结论

寿光特色蔬菜产业示范基地项目收益 23,699.94 万元，项目债券本息合计 15,392.50 万元，本息覆盖倍数为 1.54，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。

项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后可加速推动当地农业产业新旧动能转换和转型升级，带动寿光市果蔬产业发展，带动农民增收，进而推进乡村振兴、加快城乡一体化建设。

但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。

附表

事前绩效评估评分指标体系

一级指标	二级指标	评估要点	分值	评估分值
项目实施的必要性 (10分)	政策相关性	是否与国家及本省、本市、本区相关行业宏观政策相关。	3	3
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关。	3	3
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切； ②是否有可替代性； ③是否有确定的服务对象或受益对象。	4	4
实施的公益性 (8分)	实施的外部公益性	①对当地的经济发展是否有带动作用； ②是否能协调带动相关行业进一步发展； ③是否有利于完善推动社会公共服务事业的发展；	8	8
实施的收益性 (8分)	实施的自身收益性	①是否有合理的收益来源； ②是否能形成稳定的现金流。	8	8
建设投资合规性 (12分)	投入成本合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配； ②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分； ③其他渠道是否有充分投入。	6	6
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施，成本控制措施是否有效。	6	6
项目成熟度 (10分)	项目实施成熟度	①项目前期立项、环评等相关手续是否合法、合规。 ②项目技术路线是否完整、先进、可行、合理； ③项目组织、进度安排是否合理； ④与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	10	10
资金来源和到位可行性 (8分)	资金来源和到位可行性	①资金来源渠道是否明确； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证； ③是否针对预期风险设定应对措施；	8	8

项目收入、成本、收益预测合理性 (12分)	项目收入合理性	是否对收入单价进行合理性论证，相关税收及计算标准是否科学规范；	4	3
	项目成本合理性	①成本构成是否齐全； ②对收入单价进行合理性论证，相关计算标准是否科学规范。	4	4
	项目收益合理性	项目收益是否合理。	4	4
债券资金需求合理性 (8分)	债券资金需求合理性	①申报额度是否符合政府专项债相关支持性文件中的需求比例； ②结合项目的建设资金实际需求，分析债券资金需求合理性。	8	8
项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施 (12分)	项目偿债计划可行性	项目收益是否能覆盖偿债计划期内的还本付息金额的相关倍数要求。	6	6
	偿债风险可控性	①是否对偿债的风险点进行了逐一地识别； ②是否制定了有效、可控的防范化解措施。	6	5
绩效目标合理性 (12分)	目标明确性	①是否有明确的受益范围和受益对象； ②绩效目标是否明确，是否设定总体性目标和阶段性目标，内容是否具体； ③绩效目标是否清晰，能否反映政策的主要内容； ④是否将绩效目标及指标细化分解到具体工作任务。	6	6
	目标合理性	①是否具有前瞻性、系统性及引导性； ②政策目标是否体现了政策的稳定性和持续性，如，政策总体执行期限、政策当前所处阶段以及政策后期逐步退出等； ③预期绩效是否显著，能否体现政策所需解决问题的明显改善； ④是否选取最能体现总体目标实现程度的关键指标并明确了指标值，指标值是否符合行业正常水平或事业发展规律； ⑤与其他地市同类项目对比，是否存在预期绩效较大差异等。	6	6
合计			100	98