

2022 年山东省济宁市金乡县
鱼山街道农业产业融合示范区建设项目
实施方案

金乡县鱼山街道办事处

2022 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

鱼山街道农业产业融合示范区建设项目。

（二）项目单位

项目立项主体名称：金乡县鱼山街道办事处。

（三）项目规划审批

1.《关于鱼山街道农业产业融合示范区建设项目项目建议书的批复》（金行审建议书〔2021〕73号）。

2.《关于鱼山街道农业产业融合示范区建设项目可行性研究报告的批复》（金行审批复〔2021〕74号）。

3. 金乡县自然资源和规划局出具的《关于鱼山街道农业产业融合示范区建设项目的规划情况说明》。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于金乡县鱼山街道办事处辖区，项目建设内容及规模：**1.基础设施建设：**高标准农田示范区 2,500.00 亩、田间道路、排灌设施及沟渠，配套建设电力、管网、绿化等设备设施。**2.种养殖项目：**建设高标准冬暖式日光温室 200 个占地 800.00 亩，阳光棚 1200 个占地 3,000.00 亩及相关配套设施，主要种植多肉植物、白梨瓜、葡萄、奶梨、大蒜、蔬菜等。**3.科普教育、休闲旅游农业建设项目：**建设科普教育基地 3,600.00 平方米、休闲农业体验区 6,700.00 平方米、电商平台 1,200.00 平方米、仓储及初加工车间 2,600.00 平方米等项目，积极推动农业产业融合发展。

（五）项目建设期限

项目建设期共 2 年，具体时间为 2022 年 1 月至 2023 年 12 月。

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）《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；

（2）中共中央、国务院近《关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》中发〔2015〕1 号；

（3）《关于推进农村一二三产业融合发展的指导意见》（国办发〔2015〕93 号）；

（4）农业部《全国农产品加工业与农村一二三产业融合发展规划（2016-2020）》（2016 年 11 月 14 日）；

（5）《关于深入推进农业供给侧结构性改革实施意见的通知》（发改农经〔2017〕452 号）；

（6）《关于做好 2017 年中央财政农业生产发展等项目实施工作的通知》（农财发〔2017〕11 号）；

（7）中共中央办公厅）国务院办公厅《关于加快构建政策体系培育新型农业经营主体的意见》（2017 年 5 月 31 日）；

（8）《关于印发国家农村产业融合发展示范园创建工作方案的通知》（发改农经〔2017〕1451 号）；

（9）六部委关于印发《国家农业科技园区发展规划（2018-2025 年）》的通知国科发农〔2018〕30 号；

（10）《农业部财政部关于开展国家现代农业产业园创建工作的通知》农计发〔2017〕40 号；

(11) 2017 年 10 月 13 日《关于促进农业产业化联合体发展的指导意见》(农经发〔2017〕9 号);

(12) 2017 年 12 月 5 日《关于支持创建农村一二三产融合发展先导区的意见》(农办加〔2017〕20 号);

(13) 中共中央) 国务院《中共中央) 国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》中发〔2017〕1 号;

(14) 中共中央国务院《关于实施乡村振兴战略的意见》(2018 年 1 月 2 日);

(15)《国务院办公厅关于推进农业高新技术产业示范区建设发展的指导意见》(国办发〔2018〕4 号);

(16) 国家发展改革委《全国农村经济发展十三五规划》(发改农经[2016]2257 号);

(17) 农业部《全国农业可持续发展规划(2015-2030 年)》;

(18)《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

(19)《山东省十三五农业和农村经济发展规划》;

(20)《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》;

(21) 国家发改委) 建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》;

2. 估算总额

项目总投资为 26,000.00 万元。其中:工程费用 22,629.80 万元,工程建设其他费用 1,263.42 万元,基本预备费、建设期利息及铺底流动资金 2,106.78 万元。

（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

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	26,000.00	100%	
一、资本金	13,000.00	50.00%	
自有资金	13,000.00		
二、债务资金	13,000.00	50.00%	
专项债券	13,000.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于温室、大棚及房屋租赁收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	日光温室租赁收入	阳光棚租赁收入	电商平台、仓储及初加工车间租赁收入	合计
2024 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40

年度	日光温室租赁收入	阳光棚租赁收入	电商平台、仓储及初加工车间租赁收入	合计
2025 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2026 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2027 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2028 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2029 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2030 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2031 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2032 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2033 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2034 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2035 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2036 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
2037 年	960.00	1,950.00	21.40	2,931.40
合计	13,440.00	27,300.00	299.60	41,039.60

收入预测方法说明：

根据项目单位提供的项目实施方案和项目可行性研究报告，项目建成后主要收入来源为温室、大棚及房屋租赁收入。

(1) 日光温室租赁收入：每年可出租日光温室 800.00 亩，每年单价为 1.20 万元/亩。(2) 阳光棚租赁收入：年可出租阳光棚 3,000.00 亩，年租赁单价每年 0.65 万元/亩。(3) 电商平台、仓储及初加工车间租赁收入：年可出租区域 0.38 万平方米，年租赁单价约 56.31 元/平方米。项目建成运营后，正常年收入为 2,931.40 万元。

(二) 运营成本预测

本项目成本和费用包括燃料及动力、工资及福利费、折旧费、修理费等成本项目。具体明细如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	燃料及动力	工资及福利费	修理费	合计
2024 年	7.74	136.80	235.46	380.00
2025 年	7.74	136.80	235.46	380.00
2026 年	7.74	136.80	235.46	380.00
2027 年	7.74	136.80	235.46	380.00
2028 年	7.74	136.80	235.46	380.00
2029 年	7.74	143.64	235.46	386.84
2030 年	7.74	143.64	235.46	386.84
2031 年	7.74	143.64	235.46	386.84
2032 年	7.74	143.64	235.46	386.84
2033 年	7.74	143.64	235.46	386.84
2034 年	7.74	150.82	235.46	394.02
2035 年	7.74	150.82	235.46	394.02
2036 年	7.74	150.82	235.46	394.02
2037 年	7.74	150.82	235.46	394.02
合计	108.36	2,005.48	3,296.44	5,410.28

成本预测方法说明：

1. 燃料及动力：本项目消耗燃料动力主要为水、电，其中项目用水量 0.09 万吨，单价 3.10 元 / 万吨，年水费 0.28 万元；项目用电量 13.32 万千瓦时，单价 0.56 元 / 千瓦时，年电费 7.46 万元。年外购燃料及动力费总计 7.74 万元。

2. 工资及福利费：正常运营按照 25 人计算，年平均工资 4.80 万元，每 5 年增加 5%，福利费按照工资的 14% 计取。

3. 折旧费、摊销费：固定资产折旧按平均年限法计算，房屋、建筑物折旧期按 20 年计算，设备折旧期按 10 年，残值率 5%，其他费用折旧按 8 年，则年折旧费为 1,177.29 万元。无形资产摊销按平均年限法计算，递延资产（开办费）摊销年限按 5 年计算，则年摊销

费为 252.68 万元。

4. 修理费：年修理费用取折旧费的 20% 计算，年修理费为 235.46 万元。

5. 相关税费

本项目的主要税金包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、企业所得税等，其中增值税率为 9%，城市维护建设税率为 5%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，企业所得税率为 25%。

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	不动产租赁收入
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

（三）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 13,000.00 万元；本期发行 1,000.00 万元，后续 2022 年下半年拟发行 12,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	应付利息	应付本息 合计
2022 年		13,000.00		13,000.00	20.00	20.00
2023 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2024 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2025 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2026 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2027 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2028 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2029 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2030 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2031 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2032 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2033 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2034 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2035 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2036 年	13,000.00			13,000.00	520.00	520.00
2037 年	13,000.00		13,000.00		500.00	13,500.00
合计		13,000.00	13,000.00		7,800.00	20,800.00

（四）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（五）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、收入/成本/税金							
营业收入	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40
营业成本	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	386.84	386.84
税金及附加	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11
息税折旧及摊销前利润	2,262.29	2,262.29	2,262.29	2,262.29	2,262.29	2,255.45	2,255.45
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	1,429.97	1,429.97	1,429.97	1,429.97	1,429.97	1,177.29	1,177.29
息税前利润	832.32	832.32	832.32	832.32	832.32	1,078.16	1,078.16
三、财务费用							
利息支出	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
总财务费用							
税前利润	312.32	312.32	312.32	312.32	312.32	558.16	558.16
四、所得税							
所得税费用	78.08	78.08	78.08	78.08	78.08	139.54	139.54
五、净利润	234.24	234.24	234.24	234.24	234.24	418.62	418.62

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金							
营业收入	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40
营业成本	386.84	386.84	386.84	394.02	394.02	394.02	394.02
税金及附加	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11	289.11
息税折旧及摊销前利润	2,255.45	2,255.45	2,255.45	2,248.27	2,248.27	2,248.27	2,248.27
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	1,177.29	1,074.92	1,074.92	1,074.92	1,074.92	1,074.92	1,074.92
息税前利润	1,078.16	1,180.53	1,180.53	1,173.35	1,173.35	1,173.35	1,173.35
三、财务费用							
利息支出	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	500.00
总财务费用							
税前利润	558.16	660.53	660.53	653.35	653.35	653.35	673.35
四、所得税							
所得税费用	139.54	165.13	165.13	163.34	163.34	163.34	168.34
五、净利润	418.62	495.40	495.40	490.01	490.01	490.01	505.01

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	41,039.60			2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40
经营活动支出	5,410.28			380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	386.84
支付的各项税费	5,845.18			367.19	367.19	367.19	367.19	367.19	428.65
经营活动产生的现金净额	29,784.14			2,184.21	2,184.21	2,184.21	2,184.21	2,184.21	2,115.91
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	26,000.00	16,000.00	10,000.00						
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额	-26,000.00	-16,000.00	-10,000.00						
三、融资活动产生的现金									
资本金	13,000.00	3,000.00	10,000.00						
专项债券	13,000.00	13,000.00							
银行借款									
偿还债券本金	13,000.00								
偿还银行借款本金									
支付债券利息	7,260.00			520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	5,740.00	16,000.00	10,000.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00
四、期末现金	9,524.14			1,664.21	1,664.21	1,664.21	1,664.21	1,664.21	1,595.91
五、累计盈余				1,664.21	3,328.42	4,992.63	6,656.84	8,321.05	9,916.96

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40	2,931.40
经营活动支出	386.84	386.84	386.84	386.84	394.02	394.02	394.02	394.02
支付的各项税费	428.65	428.65	454.24	454.24	452.45	452.45	452.45	457.45
经营活动产生的现金净额	2,115.91	2,115.91	2,090.32	2,090.32	2,084.93	2,084.93	2,084.93	2,079.93
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金								13,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	500.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-520.00	-13,500.00
四、期末现金	1,595.91	1,595.91	1,570.32	1,570.32	1,564.93	1,564.93	1,564.93	-11,420.07
五、累计盈余	11,512.87	13,108.78	14,679.10	16,249.42	17,814.35	19,379.28	20,944.21	9,524.14

（六）其他需要说明的事项

1. 假设项目专项债券融资于 2022 年发行成功，债券金额 13,000.00 万元，本期发行 1,000.00 万元，后续 2022 年下半年拟发行 12,000.00 万元，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，测算项目收益与融资自求平衡时，假设融资利率为 4.00%，本次发行专项债券自 2022 年开始偿还利息。

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。

（七）小结

本项目收入主要是温室、大棚及房屋租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对运营收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 29,784.14 万元，融资本息合计为 20,800.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：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	13,000.00	7,800.00	20,800.00	
银行借款				
融资合计	13,000.00	7,800.00	20,800.00	29,784.14
覆盖倍数				1.43

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. 政策性风险

国家经济高速发展，通货膨胀问题显现，国家财政、货币等调控政策频频出台，对部分行业投资和投机的强制性遏制等证明，政策性风险是投资开发项目最大的风险，本项目的政策性风险主要是指因济宁市、金乡县经济条件发生改变或者政府政策作出调整，导致项目原定目标难以实现或者无法实现。

2. 工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

3. 资金风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

4. 技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适应性等存在的不确定性可能给项目带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

1. 价格达不到预期风险

项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格波动较大，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，特别是燃料及动力费、人员工资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。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

鱼山街道农业产业融合示范区建设项目。实施单位为金乡县鱼山街道办事处，本项目建设地点位于金乡县鱼山街道办事处辖区。项目建设内容及规模：**1.基础设施建设：**高标准农田示范区 **2,500.00** 亩、田间道路、排灌设施及沟渠，配套建设电力、管网、绿化等设备设施。**2.种养殖项目：**建设高标准冬暖式日光温室 **200** 个占地 **800.00** 亩，阳光棚 **1200** 个占地 **3,000.00** 亩及相关配套设施，主要种植多肉植物、白梨瓜、葡萄、奶梨、大蒜、蔬菜等。**3.科普教育、休闲旅游农业建设项目：**建设科普教育基地 **3,600.00** 平方米、休闲农业体验区 **6,700.00** 平方米、电商平台 **1,200.00** 平方米、仓储及初加工车间 **2,600.00** 平方米等项目，积极推动农业产业融合发展。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）有利于构建新型农业产业生态，推进农业一二三产融合发

展

随着生物育种、农肥农药、农机装备等农业高新技术的发展，以及云计算、物联网、大数据、人工智能等新一轮技术革命的崛起，科技已是农业农村发展不可或缺的一大要素。2019 年中央一号文件对科技兴农、农业新经济也给予了重点关注。文件指出：根据市场需求和地区特色农业资源，构建新型农业产业生态，推进农业一二三产融合发展。

示范园区项目的建设，充分体现了 2017 年一号文件《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》关于“围绕有基础、有特色、有潜力的产业，建设一批农业文化旅游‘三位一体’、生产生活生态同步改善、一产二产三产深度融合的特色村镇”的要求，充分贯彻了 2018 年一号文件《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》中关于“构建农村一二三产业融合发展体系”的要求。符合 2019 年中央一号文件《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》，根据市场需求和地区特色农业资源，构建新型农业产业生态，推进农业一二三产融合发展。农业创业园可以整合“科技创新、技术培训、种苗供应、产业示范和新型职业农民创业”等多种功能，聚焦区域特色农产品，培育小微企业。

（2）项目建设为培育农业农村经济发展新动能创造新经验

建设国家现代农业产业园，有利于在更深层次上吸引和集聚土地、资本、科技、人才、信息等现代要素，加快改革举措落地，创新发展

体制机制，打通先进生产力进入农业的通道，全面激活市场、激活要素、激活主体，促进产业集聚、企业集群发展，发挥引领辐射带动作用，形成农业农村经济发展新的动力源。

（3）项目建设为推进农业现代化建设提供新载体

建设国家现代农业产业园，有利于在更广领域集中政策资源，加快改善农业生产条件，加速科技推广应用，推进专业化、集约化、标准化生产，提高土地产出率、资源利用率、劳动生产率，促进农业转型升级，示范带动区域现代农业发展。

2.项目实施的公益性

本项目的建设能够吸收一定的劳动力，在园区专业技术人员指导下，这些劳动力能够较快地掌握新的农业种植技术，胜任所从事的工作，从而获得就业的机会。园区可以成为他们学习农业种植新技术、农业经营新模式的培训学校。他们是园区现代农业种植技术辐射的载体，是当地改造传统农业的“火种”，其中一些人将可能成为专业大户，将会把先进实用的农业新技术更广泛地传播，在农业的规模化、科技化、机械化、产业化发展中发挥不可低估的作用。因此，园区建设对地区城镇化、产业转型以及生态搬迁、扶贫转移等工作都有重要的支撑作用。

3.项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可创收 **2,931.40** 万元。通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 **1.43** 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4. 项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2021 年 11 月 2 日取得金乡县行政审批服务局出具的《关于鱼山街道农业产业融合示范区建设项目项目建议书的批复》（金行审建议书[2021]73 号）。2021 年 11 月 4 日取得金乡县行政审批服务局出具的《关于鱼山街道农业产业融合示范区建设项目可行性研究报告的批复》（金行审批复[2021]74 号），因此该项目建设投资合规。

5. 项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 13,000.00 万元，占总投资 50.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 13,000.00 万元，占总投资 50.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 26,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合金乡县周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8. 债券资金需求合理性

项目总投资为 26,000.00 万元，发行专项债券筹资 13,000.00 万元，占总投资 50.00%，本项目资本金 13,000.00 万元，占总投资 50.00%，项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入来源为租赁收入、展览展示收入、职业农民培训收入等，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行性。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，金乡县财政拟通过增加项目资本金、提供财政补助、发行短期周转专项债券等方式进行弥补，确保项目顺利实施。待项目收益按期实现后，及时足额归垫。

10. 绩效目标合理性

绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字量化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此该项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。

（三）评估结论

鱼山街道农业产业融合示范区建设项目累计可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 29,784.14 万元，融资本息合计为 20,800.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 倍。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。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。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。