

潍坊市昌邑市标准化设施农业基地建设项目 实施方案

项目单位：昌邑市清蓝生态农业发展有限公司
财政部门：昌邑市财政局

2025 年 11 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	2
(四) 项目规模与主要建设内容	2
(五) 项目建设期限	2
二、项目投资估算及资金筹措方案	2
(一) 编制依据	2
(二) 资金筹措方案	2
三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况	3
(一) 项目资金测算平衡表	3
(二) 应付本息情况	6
(三) 本息覆盖倍数	6
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	7
五、项目风险分析	7
(一) 与项目建设相关的风险	7
(二) 与项目收益相关的风险	8
六、事前项目绩效评估报告	8
(一) 项目概况	8
(二) 评估内容	8
(三) 评估结论	21

一、项目基本情况

（一）项目名称

昌邑市标准化设施农业基地建设项目

（二）项目单位

1、项目单位名称：昌邑市清蓝生态农业发展有限公司

2、项目单位简介：昌邑市清蓝生态农业发展有限公司成立于 2024 年 05 月 24 日，注册资本 10000 万元，注册地位于山东省潍坊市昌邑市围子街道 206 国道 399 号 1 幢 1819，法定代表人为郝明栋。经营范围包括一般项目：花卉种植；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；食用农产品批发；蚯蚓养殖；生物有机肥料研发；农业专业及辅助性活动；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；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；薯类种植；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；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；灌溉服务；土壤污染治理与修复服务；土石方工程施工；土地整治服务；土地使用权租赁；

土壤环境污染防治服务。许可项目：建设工程施工。

（三）项目规划审批

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2405-370786-89-01-467482。项目总投资 19849.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于昌邑市围子街道，于 1900 亩土地上，规划建设智能温室大棚 268 个，安装水肥一体化、喷灌等设备 268 套，配套建设农业基础设施。项目建成后，将打造标准化设施农业基地，助力昌邑市农业发展。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 12 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（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 3.50%计。

（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、发行专项债券方式。本项目估算总投资 19849.00 万元，其中，项目单位自有资金 9949.00 万元，发行专项债券 9900.00 万元，其中本期拟发行专项债券 9100.00 万元，后续拟发行专项债券 800.00 万元。

表 1：项目资本金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	19849.00	100.00%	
一、资本金	9949.00	50.12%	
（一）自有资金	9949.00		
（二）专项债券			
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）	9900.00	49.88%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	9100.00		
（三）后续拟发行专项债券	800.00		
（四）银行融资			

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

表 2: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	38929.68	-	-	1736.64	2026.08	2315.52	2604.96	2749.68
经营活动支出	B	4396.61	-	-	268.63	272.71	276.86	281.01	283.77
支付的各项税费	C	4708.88	-	-	25.87	91.27	156.67	222.06	254.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	29824.19	-	-	1442.14	1662.10	1882.00	2101.90	2211.33
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	19564.00	9865.30	9698.70	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-19564.00	-9865.30	-9698.70	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	9949.00	765.31	9183.69					
专项债券	I	9900.00	9100.00	800.00					
银行借款	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	9900.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4455.00	0.00	285.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	5494.00	9865.31	9698.69	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	1145.14	2510.24	4095.24	5900.13
期内现金变动	Q=D+G+O	15754.19	0.00	0.00	1145.14	1365.10	1585.00	1804.90	1914.33
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	1145.14	2510.24	4095.24	5900.13	7814.46

续表

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	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	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68	2749.68
经营活动支出	B	285.09	286.48	287.93	289.38	290.90	311.48	313.07	314.72	316.43	318.15
支付的各项税费	C	254.25	253.91	253.55	291.17	478.48	472.01	471.60	471.18	470.74	541.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2210.34	2209.30	2208.21	2169.13	1980.30	1966.19	1965.01	1963.78	1962.51	1889.97
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	-	-								
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H										
专项债券	I										
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	9100.00	800.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	12.00
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	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-9397.00	-812.00
四、期初现金	P	7814.46	9727.80	11640.10	13551.30	15423.43	17106.73	18775.93	20443.94	22110.72	14676.23
期内现金变动	Q=D+G+O	1913.34	1912.30	1911.21	1872.13	1683.30	1669.19	1668.01	1666.78	-7434.49	1077.97
五、期末现金	R=P+Q	9727.80	11640.10	13551.30	15423.43	17106.73	18775.93	20443.94	22110.72	14676.23	15754.19

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 9100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：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
2025 年	-	9100.00		9100.00	3.50%	-	-
2026 年	9100.00	800.00		9900.00	3.50%	285.00	285.00
2027 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2028 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2029 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2030 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2031 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2032 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2033 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2034 年	9900.00		-	9900.00	3.50%	297.00	297.00
2035 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2036 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2037 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2038 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2039 年	9900.00			9900.00	3.50%	297.00	297.00
2040 年	9900.00		9100.00	800.00	3.50%	297.00	9397.00
2041 年	800.00		800.00	-	3.50%	12.00	812.00
合计		9900.00	9900.00			4455.00	14355.00

（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 29824.19 万元，融资本息合计 14355.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.08。

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性基金预算管理，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，运营成本增加，市场状况达不到预期要求。

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，特别是原辅材料、人员、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

昌邑市标准化设施农业基地建设项目实施单位为昌邑市清蓝生态农业发展有限公司，本次拟申请专项债券 9100.00 万元用于昌邑市标准化设施农业基地建设项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 政策相关性

①《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。

②《“十四五”推进农业农村现代化规划》中指出：推进创新驱动发展，提升农业质量效益和竞争力。深入推进农业科技创新，健全完善经营机制，推动品种培优、品质提升、品牌打造和标准化生产，不断提高农牧渔业发展水平。坚持立农为农，把带动农民就业增收作为乡村产业发展的基本导向，加快农村一二三产业融合发展，把产业链主体留在县域，把就业机会和产业链增值收益留给农民。

支持有条件的县（市、区）建设现代农业产业园，推动科技研发、加工物流、营销服务等市场主体向园区集中，资本、

科技、人才等要素向园区集聚。加快“一村一品”示范村镇、农业产业强镇和优势特色产业集群建设。以县（市、区）为单位创建一批农业现代化示范区，围绕提高农业产业体系、生产体系、经营体系现代化水平，建立指标体系，加强资源整合和政策集成，示范引领农业现代化发展，探索建立农业现代化发展模式、政策体系、工作机制，形成梯次推进农业现代化的格局。加强资源整合、政策集成，改善物质装备技术条件，创建 500 个左右农业现代化示范区，探索差异化、特色化的农业现代化发展模式。

③《全国乡村产业发展规划（2020-2025 年）》指出：建设优势特色产业集群。依托资源优势和产业基础，突出串珠成线、连块成带、集群成链，培育品种品质优良、规模体量较大、融合程度较深的区域性优势特色农业产业集群。用 3—5 年的时间，培育一批产值超 1000 亿元的骨干优势特色产业集群，培育一批产值超 100 亿元的优势特色产业集群。

支持发展县域范围内产业关联度高、辐射带动力强、参与主体多的融合模式，促进资源共享、链条共建、品牌共创，形成企业主体、农民参与、科研助力、金融支撑的产业发展格局。

④项目建设符合《国家产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“鼓励类”第一条“农林业”第 6 款“智慧农业及新型农业技术开发：蔬菜、瓜果、花卉设施栽培（含无土栽培）先进技术开发与应用，智能养殖管理系统开发与应用，优质、高产、高效标准化栽培技术开发与应用，农业生物技术开发与应用，

农业生产数字化改造和智慧农业建设”。因此，该项目属于国家鼓励建设项目，项目的建设符合国家产业政策。

⑤《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。

⑥《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》中指出：到 2025 年，全省农业农村经济高质量发展取得显著成效，现代农业强省建设实现重大突破，粮食等重要农产品供给保障能力持续增强，农业质量效益和竞争力明显提升。农业绿色发展水平稳步提高，乡村建设行动扎实推进，农民生产生活条件大幅改善，脱贫攻坚成果巩固拓展，农民收入持续稳定增加，现代乡村治理体系初步构建，乡村振兴齐鲁样板亮点纷呈。全省基本实现农业现代化的县（市、区）达到 80%以上，确保农业农村现代化建设走在全国前列。

⑦《潍坊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》指出：强化标准引领，开展农业标准化集成体系研究与推广，培育蔬菜标准化示范基地 200 处以上，认定粤港澳大湾区菜篮子生产基地 100 处。健全动物防疫和农作物病虫害防治体系，强化质量安全监管，严格农产品检疫检测，推行农产品合格证二维码制度，构建农产品质量安全追溯体系，巩固提升国家食品安全城市和全国农产品质量安全示范市创建成果。

坚决落实重要农产品保障战略，提高农业质量效益和竞争力，加快在体制机制、科技创新、产业高质量发展等方面形成突破，构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系，建设全国农业开放发展引领区、农业科技创新先行区、农村一二三产业融合发展示范区。

⑧《昌邑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》中指出：优先发展农业农村，解决好“三农”问题，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展、共同繁荣的新型工农城乡关系，全面实现乡村振兴。

构建地域特色现代农业发展格局。重点建设“一廊三区五基地十大万亩产业”，高质量推进 200 平方公里潍河绿色发展长廊建设提升，北部建立水产品养殖优势产业区，中部建立高效蔬菜规模种植区，南部和东部建立高产粮食规模种植区，发展以优质专用麦为重点的商品粮生产基地，以大姜、土豆为重

点的绿色蔬菜生产基地，以山阳大梨、大陆梨枣为重点的特色果品生产基地，以生猪、家禽为重点的畜产品生产基地，以海水池塘养殖为重点的水产品生产基地，培育壮大高端苗木、优质大姜等十个万亩级产业，促进粮经饲统筹、农林牧渔结合，种养加一体、“新六产”融合，培育发展都市休闲农业和乡村旅游新业态，打造省级乡村振兴齐鲁样板示范区。

探索智慧农业发展。提高农业科技创新能力，完善农业科技创新体系。推进农业与物联网、大数据等技术集成对接，发展“智慧农业”，强化农业生产绿色导向、标准引领和质量安全监管，加快土壤修复研发中心及潍坊市昌邑数字化高效农业示范园等农业科技项目落地。高水平运营潍坊农科院现代农业科技示范园，加快农业科技成果转化。围绕设施果蔬、畜禽、渔业等高附加值优势产业，建设标准化生产、投入品准入、专家信息服务等平台系统。建设信息化现代农业示范园区，实施“智慧农业”生产模式试点，探索适合不同种类农产品、不同类型农业生产经营主体的农业物联网应用模式，实现农业智能化。

项目与国家及省、市、区相关行业宏观政策和发展规划相关。

（2）职能相关性

农业是立国之本，强国之基。中国要强，农业必须强。习近平总书记在党的二十大报告中明确提出，全面推进乡村振兴，加快建设农业强国。展示了打造与我国大国地位相称的农业强国的信心与决心，为中国式农业农村现代化指明了方向。

为进一步推动昌邑市现代农业的发展，打造乡村振兴农业发展示范区，昌邑市清蓝生态农业发展有限公司实施昌邑市标准化设施农业基地建设项目。项目以果蔬种植为依托，引领昌邑市果蔬产业转型升级，从而带动昌邑市果蔬产业的快速发展，打造昌邑市数字农业示范基地，推进昌邑市品牌农业建设。

昌邑市标准化设施农业基地建设项目是建设推动农业发展的需要。

（3）需求相关性

本项目的建设具有以下几点必要性：

①本项目是昌邑市实现乡村振兴，促进昌邑市农业新旧动能转换，增加农民收入的需要

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。项目实施满足了现代农业集团化、规模化发展趋势的要求，通过土地流转，引入高端农业及龙头企业，促进昌邑市农业新旧动能转换，实现乡村振兴，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。

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。主要表现在：资源硬约束日益加剧，人多地少水缺是我国基本国情。耕地质量下降，黑土层变薄、土壤酸化、耕作层变浅等问题凸显。我国粮食等主要农产品需求刚性增长，水土资源越绷越紧，确保国家粮食安全和主要农产品有效供给与资源约束的矛盾日益尖锐；环境污染问题突出，全国土壤主要污染物点位超标率为16.1%。农业内源性污染严重，农业农村环境污染加重的态势，直接影响了农产品质量安全；生态系统退化明显，高强度、粗放式生产方式导致农田生态系统结构失衡、功能退化，农林、农牧复合生态系统亟待建立。生物多样性受到严重威胁，濒危物种增多。生态系统退化，生态保育型农业发展面临诸多挑战；体制机制尚不健全，全面反映经济社会价值的农业资源定价机制、利益补偿机制和奖惩机制的缺失和不健全，制约了农业资源合理利用和生态环境保护。

昌邑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，打造标准化设施农业基地。

③是实现建设单位发展，促进区域农业发展的需求

项目建设是昌邑市实施创新驱动发展战略、提升农业核心竞争力、推动全市农业新旧动能转换作出的重要部署和决定。

项目建设围绕当前昌邑市农业发展的薄弱环节和关键创新点，建设标准化设施农业基地，是昌邑市实施创新驱动发展战略、吸引高端、高效农业集聚发展，提升农业核心竞争力、

推动全市农业新旧动能转换作出的重要部署和决定。

项目建设是昌邑市建设山东省高端果蔬产业引领区的重要支撑。经过多年的发展，果蔬产业已成为昌邑市的基础和优势产业。随着昌邑市蔬菜产业的不断发展，对涉及高端果蔬产业现代化种植以及水肥一体化系统、生产道路、水利沟渠等农业配套设施的需求将迅速提高。

为实现建设高端果蔬产业引领区的发展目标，昌邑市提出坚持世界眼光、国际标准，立足山东优势、昌邑市特色，以推进农业供给侧结构性改革为主线，打造国际化、高端化的现代果蔬产业生产服务体系。因此，建设并提供配套完善的现代农业生产设施，破解农业发展瓶颈，吸引国内外知名的果蔬产业研发单位、龙头企业积极落户，提高专业化协作水平、形成聚集发展效应、推动昌邑市乃至全省果蔬产业发展提质增效升级具有重大而深远的意义。

综上所述，该项目的建设符合国家产业政策和地区发展规划，不仅对昌邑市农业转型升级、实现现代化具有重大意义，同时项目建设实施也是响应政府号召，实现我国农业向现代化、可持续化发展的有益尝试。因此，项目的开发建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

项目建成后，为昌邑市现代农业发展提供良好支撑，加速推动当地农业产业转型升级，带动相关产业发展，推动当地区域经济发展、带动农民增收，进而推进乡村振兴、加快城乡一

体化建设。

昌邑市标准化设施农业基地建设项目具有公益性，服务潍坊市农业新旧动能转换，打造成为有影响力的企业品牌和农产品品牌，成为带动昌邑市乡村振兴及农业经济发展的重要推力。

3、项目实施的收益性

根据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，项目建成后，打造标准化设施农业基地，全面提升农业高质量发展整体效益。项目通过主要收益来源为温室大棚租赁现金流入。

4、项目投资合规性

（1）投入成本合理性

根据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，本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。

（2）成本控制措施有效性

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 65% 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；第三，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。

5、项目成熟度

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台备案，项目代码：2405-370786-89-01-467482。项目建设期限为2025年12月-2026年12月，项目设立期限明确。项目环评、规划等前期相关手续已完成。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资19849.00万元，申请地方政府专项债券9900.00万元，其中本期拟发行专项债券9100.00万元，后续拟发行专项债券800.00万元，项目单位自筹9949.00万元，资金来源渠道符合相关规定；根据《昌邑市标准化设施农业基地建设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。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入合理性

根据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，本项目营业收入为温室大棚租赁收入。

（2）项目成本合理性

根据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，本项目的成本构成主要包括：原辅材料费、燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用。其中，动力费取值单价为参照国家相关能源收费标准计取；工资及福利为参照昌邑市服

务行业人员的现行平均工资及福利拟定的；修理费按建筑物折旧费用进行取值；其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

（3）项目收益合理性

根据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，本项目总投资收益率为 8.32%，税后财务内部收益率为 8.59%，在相关行业收益测算的合理范围内。

8、债券资金需求合理性

依据《昌邑市标准化设施农业基地建设项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 19849.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 9900.00 万元，其中本期拟发行专项债券 9100.00 万元，后续拟发行专项债券 800.00 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。

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

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 9949.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 50.12%；本期拟发行专项债券 9100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿

还本金。还本付息资金来源为项目中的温室大棚租赁现金流入。

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。

（2）偿债风险可控性

依据《昌邑市标准化设施农业基地建设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，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。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

本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，与昌邑市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为国内外物流企业及社会公众，定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

本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。

（三）评估结论

昌邑市标准化设施农业基地建设项目息前净现金流量29824.19万元，项目债券本息合计14355.00万元，本息覆盖倍

513725

数为 2.08，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。

2023-2024