

东营市利津县
盐碱地等耕地后备资源综合利用国家级试点项目
实施方案

项目单位：利津县土地事务服务中心(利津县土地储备中心)

主管部门：利津县自然资源和规划局

财政部门：利津县财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

利津县盐碱地等耕地后备资源综合利用国家级试点项目

（二）立项单位

利津县土地事务服务中心（利津县土地储备中心）

宗旨和业务范围如下：

- 1、宣传贯彻执行土地事务服务领域相关政策，为全县土地事务工作提供技术支撑和服务保障。
- 2、参与编制并实施土地储备计划、方案；承担政府土地储备工作；承担储备土地的前期开发与利用、土壤污染状况调查、资金管理使用和筹措相关工作；承担储备土地招标、拍卖和挂牌出让前期准备工作。
- 3、承担全县基础测绘和其他测绘项目相关技术支持工作；承担全县基础地理信息数据管理工作；承担基础地理信息公共服务及全县航空摄影、遥感测绘等方面协调工作；承担测量标志管护工作。
- 4、参与编制并实施全县土地整治等相关规划；承担组织土地整治等项目的实施、调查评价、入库报备手续等工作；承担全县土地整治、生态修复和全域土地综合整治等行业相关信息开发建设与推广应用工作。
- 5、承担油田各单位在我县境内及境外“飞地”钻井工程

施工项目相关辅助性服务工作；承担各类项目的结算挂账和各类土地补偿款的兑付工作。

（三）项目规划审批

项目已办理可研批复手续，项目代码：2210-370522-89-01-983664。

（四）项目规模与主要建设内容

项目涉及东营市利津县陈庄镇、汀罗镇、盐窝镇明集乡行政版图内土地，总建设规模 4.4 万亩，包含土地平整工程（深翻、深松土地 4.0 万亩，客土调运 150 万余方），灌溉与排水工程（新建灌排泵站 30 余座，新挖灌排沟渠、衬砌灌溉渠道 11 万余米，新建桥涵闸 450 余座），农田道路工程（新修田间道路、生产路 10 万余米），农田防护与生态环境保持工程（布设农田防护林 9.5 万余株），土壤改良治理工程（渠道清淤 8 万余米、增施有机肥 71.6 万余立方、布设排碱管 50 万余米）。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 12 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、《国家发展改革委关于发布项目申请报告通用文本的通

知》;

3、建设项目经济评价案例(建设部标准定额研究所编著);

4、建筑工程,定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据,并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整,施工取费执行东营市的有关取费标准;

5、安装工程,定额标准以《山东省安装工程消耗量定额》为计算依据,采用类似工程概算指标,并根据当地人工、材料及机械价格水平进行调整计算;

6、其他费用,其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、可研编制费、勘察设计费等,按东营市人民政府相关文件规定计算;

7、预备费用,参照国家计委计算〔1985〕352号文件有关规定计算;

8、山东省东营市材料预算定额价目表;

9、国家现行投资估算的有关规定;

10、项目承办单位提供的有关资料;

11、同类工程投资情况;

12、《项目可行性研究报告》。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金,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

本项目估算总投资 98400.00 万元，其中，项目单位自有资金 82500 万元，专项债券融资 15,900.00 万元。已发行专项债券 8,000.00 万元，其中 2,500.00 万元调到利津县永利小学建设项目，1,600.00 万元调到棚户区改造项目，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 10,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	98400.00	100%	
一、资本金	82500	84%	
（一）自有资金	82500		
（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）	15900	16%	
（一）已发行专项债券	3900		
（二）本期拟发行专项债券	2000		
（三）后续拟发行专项债券	10000		
（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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	120,948.82				4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96
经营活动支出	B	51,654.73				802.33	842.45	884.57	928.80	975.24	1,024.00	1,075.20
支付的各项税费	C	7,135.13				322.96	319.53	315.93	312.15	308.18	304.01	299.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	62,158.96				2,974.67	2,937.98	2,899.46	2,859.01	2,816.54	2,771.95	2,725.13
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	98,054.70	16,339.94	39,879.88	41,834.88							
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-98,054.70	-16,339.94	-39,879.88	-41,834.88							
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	82,500.00	12,500.00	40,000.00	30,000.00							
专项债券	I	15,900.00	3,900.00		12,000.00							
银行借款	J											
偿还债券本金	K	15,900.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	19,803.60	60.06	120.12	165.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12
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	62,696.40	16,339.94	39,879.88	41,834.88	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12
四、期初现金	P						2,314.55	4,592.41	6,831.75	9,030.64	11,187.06	13,298.89
期内现金变动	Q=D+G+O	26,800.66				2,314.55	2,277.86	2,239.34	2,198.89	2,156.42	2,111.83	2,065.01
五、期末现金	R=P+Q	26,800.66				2,314.55	4,592.41	6,831.75	9,030.64	11,187.06	13,298.89	15,363.90

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96
经营活动支出	1,128.97	1,185.41	1,244.68	1,306.92	1,372.26	1,440.87	1,512.91	1,588.56	1,667.99	1,751.38	1,838.95
支付的各项税费	295.03	290.21	285.14	279.83	274.24	268.38	262.22	255.75	248.96	241.84	234.36
经营活动现金净流量	2,675.96	2,624.34	2,570.14	2,513.21	2,453.46	2,390.71	2,324.83	2,255.65	2,183.01	2,106.74	2,026.65
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动现金净流量											
三、融资活动产生的现金											
资本金(自有资金)											
专项债券											
银行借款											
偿还债券本金											
偿还银行借款本金	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12
支付债券利息											
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12
四、期初现金	15,363.90	17,379.74	19,343.96	21,253.98	23,107.07	24,900.41	26,631.00	28,295.71	29,891.24	31,414.13	32,860.75
期内现金变动	2,015.84	1,964.22	1,910.02	1,853.09	1,793.34	1,730.59	1,664.71	1,595.53	1,522.89	1,446.62	1,366.53
五、期末现金	17,379.74	19,343.96	21,253.98	23,107.07	24,900.41	26,631.00	28,295.71	29,891.24	31,414.13	32,860.75	34,227.28

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	4,099.96	2,049.98
经营活动支出	1,930.90	2,027.45	2,128.82	2,235.26	2,347.02	2,464.37	2,587.59	2,716.98	2,852.84	2,995.49	3,145.25	1,651.27
支付的各项税费	226.49	218.24	209.57	200.48	190.93	180.90	170.36	159.30	147.69	135.50	122.69	54.63
经营活动现金净流量	1,942.57	1,854.27	1,761.57	1,664.22	1,562.01	1,454.69	1,342.01	1,223.68	1,099.43	968.97	832.02	344.08
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
流动资金支出												
投资活动现金净流量												
三、融资活动产生的现金												
资本金(自有资金)												
专项债券												
银行借款												12,000.00
偿还债券本金										3,900.00		
偿还银行借款本金												
支付债券利息	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	660.12	600.06	540.00	495.00
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-660.12	-4,500.06	-540.00	-12,495.00
四、期初现金	34,227.28	35,509.73	36,703.88	37,805.33	38,809.43	39,711.32	40,505.89	41,187.78	41,751.34	42,190.65	38,659.56	38,951.58
期内现金变动	1,282.45	1,194.15	1,101.45	1,004.10	901.89	794.57	681.89	563.56	439.31	-3,531.09	292.02	-12,150.92
五、期末现金	35,509.73	36,703.88	37,805.33	38,809.43	39,711.32	40,505.89	41,187.78	41,751.34	42,190.65	38,659.56	38,951.58	26,800.66

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目已发行专项债券 8,000.00 万元，其中 2,500.00 万元调到利津县永利小学建设项目，1,600.00 万元调到棚户区改造项目，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年下半年拟发行 10,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 4.50%，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
2023 年		3,900.00		3,900.00	3.08%	60.06	60.06
2024 年	3,900.00			3,900.00	3.08%	120.12	120.12
2025 年	3,900.00	12,000.00		15,900.00	3.08%、4.5%	165.12	165.12
2026 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2027 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2028 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2029 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2030 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2031 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2032 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2033 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2034 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2035 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2036 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2037 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2038 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2039 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2040 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2041 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2042 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2043 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2044 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2045 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12

2046 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2047 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2048 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2049 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2050 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2051 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2052 年	15,900.00			15,900.00	3.08%、4.5%	660.12	660.12
2053 年	15,900.00		3,900.00	12,000.00	3.08%、4.5%	600.06	4,500.06
2054 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2055 年	12,000.00		12,000.00		4.50%	495.00	12,495.00
合计		15,900.00	15,900.00			19,803.60	35,703.60

（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 62158.96 万元，融资本息合计 35703.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息覆盖倍数为 1.74。

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、政策风险分析

国家及地方政策调整、国土空间规划修编、地方规划变更等，影响试点项目推进实施、占补平衡要素入库调剂等工作。

应对措施：一是本次试点区域选择符合各县区《土地利用总体规划》，并充分对接正在编制的《国土空间总体规划》；符合国家相关法律法规及有关政策的要求；二是试点推进过程中实时跟进国家、省、市相关政策，及时关注政策变化，多渠道、全方位争取各级政府政策支持，做好风险分析和防控；三是在实施过程中，严格遵循国家、省、市、区县相关规定及相关行业规范，确保每一阶段的成果都有法可依、有规可循，保障项目顺利进行。

2、社会舆论风险分析

试点项目实施过程中地块清表、工程建设等工作需与当地群众密切协作，如操作不当，易产生群众纠纷，造成社会不稳定事件的发生。根据社会舆论制定应对措施，一是在项目开展实施前完成项目公示及群众意愿调查工作，让群众充分了解项目基本情况，并参与其中。二是加强组织领导，各县区政府成立领导小组和工作专班，组织召开相关镇村干部会议，进一步推进群众协调工作，保证项目顺利开展。

3、安全生产风险分析

建设过程中土石方工程及大型机械作业工作开展，使项目

实施存在人员伤亡及财产损失的安全生产风险。根据安全生产风险制定应对措施，一是加强对施工队伍的安全生产宣传教育工作，提高安全生产意识。职工进场前完成违章违纪安全教育、责任感和安全第一的教育、本职工作安全基本知识和技能的教育、遵守规章制度和岗位标准化作业的教育。

4、项目资金风险分析

项目存在的资金风险主要为建设资金不能及时落实到位是本项目存在的较大风险，一旦项目开工建设，建设资金不能及时投入，影响工期。

防范措施：建设单位应成立建设资金管理小组，由小组组长落实建设资金是否按照项目计划投资，建设过程中计划资金能否满足项目需求，积极与施工方对接资金使用情况，充分考虑建设资金筹集的难度，并制订具有可操作性的建设资金筹集方案，以保证项目建设的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

本项目收益来源于土地出租收入和灌溉收入，受单价影响较大，但土地价格一般变动较小，因此，本项目收益来源较为稳定。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

利津县盐碱地等耕地后备资源综合利用国家级试点项目

主管部门为利津县农业农村局，项目单位为利津县土地事务服务中心（利津县土地储备中心），本项目已发行专项债券 8,000.00 万元，其中 2,500.00 万元调到利津县永利小学建设项目，1,600.00 万元调到棚户区改造项目，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年下半年拟发行 10,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策的要求

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（修订版），本项目属于鼓励类中第一项“农林业”中第 1 条“农田建设与保护工程（含高标准农田建设、农田水利建设、高效节水灌溉、农田整治等），土地综合整治”，符合国家产业政策。

（2）符合相关规划的要求

《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：夯实粮食生产能力基础，保障粮、棉、油、糖、肉、奶等重要农产品供给安全。坚持最严格的耕地保护制度，强化耕地数量保护和质量提升，严守 18 亿亩耕地红线，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，规范耕地占补平衡，严禁占优补劣、占水田补旱地。以粮食生产功能区和重要农产品生产保护区为重点，建设国家粮食安全

产业带，实施高标准农田建设工程，建成 10.75 亿亩集中连片高标准农田。实施黑土地保护工程，加强东北黑土地保护和地力恢复。推进大中型灌区节水改造和精细化管理，建设节水灌溉骨干工程，同步推进水价综合改革。加强大中型、智能化、复合型农业机械研发应用，农作物耕种收综合机械化率提高到 75%。加强种质资源保护利用和种子库建设，确保种源安全。加强农业良种技术攻关，有序推进生物育种产业化应用，培育具有国际竞争力的种业龙头企业。完善农业科技创新体系，创新农技推广服务方式，建设智慧农业。加强动物防疫和农作物病虫害防治，强化农业气象服务。

《山东省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》提出：切实扛起粮食安全政治责任。实行粮食安全党政同责。坚决落实重要农产品保障战略，完善粮食安全省长责任制和“菜篮子”市长负责制。深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，落实最严格的耕地保护制度，严守耕地保护红线，稳定粮食播种面积，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。加快农业灌溉体系现代化改造，推进高标准农田建设工程、耕地质量提升工程，真正实现旱涝保收、高产稳产。实施耕地保护性耕作技术，开展耕地轮作试点，完善粮食主产区利益补偿机制，调动和保护农民种粮积极性。到 2025 年，力争高标准农田达到 8000 万亩以上，确保粮食综合

生产能力稳定在 1100 亿斤，保障重要农产品供给安全。

《山东省盐碱地等耕地后备资源综合利用试点方案》指出：试点区域。结合第三次全国土壤普查、全国耕地后备资源逐地块调查评价等相关工作成果，在山东省东营市等盐碱地相对集中的地区先行开展试点。

到 2025 年，开发建成一批集中连片、生态环保、地力肥沃、设施配套、稳定持续的新增耕地；探索总结出适合不同土壤类型的盐碱地治理模式和技术路径，选育推广一批绿色高效的耐盐碱作物，以种适地取得显著进展；新增耕地综合利用配套政策更加健全，形成科学合理的耕地后备资源开发利用体制机制，为全国耕地后备资源综合利用探索出可复制、可推广的经验。

探索盐碱地综合治理模式。重点针对滨海地区地势低洼、地下水位较高等特点，采取“填土筑高+明沟强排”工程措施，通过沟渠清淤土等客土调运，对未利用地填筑加高，利用现状排沟并新建强排泵站排水排盐排渍，配合农艺、生物措施改良土壤，防止返盐返荒，确保可持续利用。

《东营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：打造现代高效生态农业新示范。深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，以永久基本农田保护区、粮食生产功能区、重要农产品生产保护区为重点，集中力量建设高

标准农田，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，牢牢把住粮食安全主动权，稳步提高粮食生产能力。到 2025 年，全市粮食总产稳定在 135 万吨。加快现代种业发展，强化种质资源保护与利用。发挥黄河三角洲农业高新技术产业示范区创新引领作用，布局建设一批国家级研发平台、中试基地和孵化园区，推动盐碱地农业技术研发、成果转化和示范推广，建立可复制、可推广的发展新模式，全力打造盐碱地高质高效农业创新高地。

（3）开展盐碱地等耕地后备资源综合利用，是深入贯彻落实习近平总书记视察山东重要讲话精神、扎实推动黄河流域生态保护和高质量发展的生动实践。盐碱地等未利用地在黄河流域分布较广，特别是在黄河三角洲地区有一定开发利用潜力。习近平总书记 2021 年 10 月视察山东时，强调开展盐碱地综合利用对保障国家粮食安全、端牢中国饭碗具有重要战略意义。山东省委、省政府高度重视，将落实总书记重要指示要求作为重大政治任务，紧密结合深入推进黄河流域生态保护和高质量发展、乡村振兴、新旧动能转换等重大战略，锚定“走在前列、全面开创”“三个走在前”总遵循、总定位、总航标，深入谋划、高位推动，积极抢抓盐碱地等耕地后备资源综合利用试点机遇，力争通过山东实践为全国盐碱地综合利用、增加耕地后备资源提供可复制可推广的模式借鉴。

(4) 开展盐碱地等耕地后备资源综合利用，是保障粮食等重要农产品有效供给、维护国家粮食安全的重要抓手。粮食安全既是政治问题，也是民生问题。耕地是粮食生产的命根子，粮食等重要农产品的有效供给必须靠耕地支撑保障。在当前坚持“粮食安全要以我为主、立足国内”的国家粮食安全战略形势下，推进盐碱地等耕地后备资源的综合利用，向后备资源要地，向盐碱地要粮，有助于深入实施“藏粮于地、藏粮于技”战略，对确保谷物基本自给、保障口粮绝对安全、践行“大食物观”意义深远。

(5) 开展盐碱地等耕地后备资源综合利用，是缓解人多地少国情省情下耕地刚性约束趋紧、严守耕地保护红线的现实选择。随着经济发展进入新常态，新型工业化、城镇化建设的深入推进，耕地资源不断减少，实现耕地占补平衡、占优补优的难度日趋加大。2022 年中央一号文件明确指出：积极挖掘潜力增加耕地，支持符合条件的盐碱地等后备资源适度有序开发为耕地。山东作为经济大省、人口大省，与全国一样面临着耕地保护多重压力，保持现有耕地稳定和严防死守耕地红线等方面的重要性日益凸显。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

开展盐碱地等耕地后备资源综合利用试点，唤醒“沉睡”

的宝贵财富，盘活存量、合理挖潜，可以冲破粮食种植面积增加的“天花板”，实现耕地资源扩容、提质、增效，为经济社会可持续健康发展提供有力的土地资源支撑。碱地上植被稀疏，防风固沙能力差，客观上增加了荒漠化风险。长期以来，盐碱地等改良治理成为土地资源高效开发利用的难点堵点。立足盐碱环境，通过综合利用及适宜工程措施，既可以减少地表水分的蒸发，防止土壤表面积盐，又可以降低地下水位和盐分，改良土壤的物理性状，增加有机质和土壤微生物，降低土壤pH值，从而有效改善周围的生态环境，促进人与自然和谐发展，真正实现生态、经济和社会效益的统一。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为62158.96万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.74倍，能够满足偿债要求，项目实施的收益性较好。

4、项目建设投资合规性

项目已取得可研批复。对筹资风险认识全面，针对预期风险设定应对措施可行、有效。财政支持方式合理，符合预算法、政府债务管理等相关规定，筹资规模合理。资金分配依据合理，符合相关政策、测算标准或定额标准，资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

5、项目成熟度

本项目除可研批复外，尚未取得建设用地、建设规划、初设、环评等手续，项目成熟度一般。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 98,400.00 万元，其中自有资金 82500 万元，2025 年拟申请政府专项债券 12000 万元，本期拟发行专项债券 2000.00 万元，后续拟发行专项债券 10000 万元，2023 年已发行债券 3900.00 万元。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 84%，符合国务院对资本金的规定，资金来源可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源于可增加耕地，通过对外调剂新增耕地，获得实现收益，运营成本包含人工费用、管护费用、税金及财务利息费用。项目收入来源稳定，还款收益计算合理并体现了谨慎性原则。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 98,400.00 万元，债券需求额度 15900 万元，占项目总投资的 16%。融资中的专项债券专项用于土地整治、盐碱地改良，具有公共性特征，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划可行性

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 62158.96 万元，融资本息合计为 35703.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.74 倍，能够满足偿债要求。本项目采用每半年付息一次，到期一次性偿还本金，应在本期债券每年付息日的前两周提前做好利息支付准备，将应付利息纳入项目单位的流动性计划安排，综上所述，本项目偿债计划具有可行性。

（2）项目偿债风险点及应对措施

①投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响使用时间，不能实现预期收益。

应对措施：建设单位应成立建设资金管理小组，由小组组长落实建设资金是否按照项目计划投资，建设过程中计划资金能否满足项目需求，积极与施工方对接资金使用情况，充分考虑建设资金筹集的难度，并制订具有可操作性的建设资金筹集方案，以保证项目建设的顺利实施。

10、绩效目标

本项目处于项目建设期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标既考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具

有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 62158.96 万元，融资本息合计为 35703.60 万元，项目本息覆盖倍数为 1.74，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。