

淄博市高青县花沟镇榆之怀农文旅融合发展示范区建设 项目实施方案

项目单位：高青县花沟镇人民政府

主管部门：高青县花沟镇人民政府

财政部门：淄博市高青县财政局

2025 年 03 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高青县花沟镇榆之怀农文旅融合发展示范区建设项目

（二）立项单位

项目单位：高青县花沟镇人民政府

统一社会信用代码：1137032200422241XM

法定代表人：张大伟

住所：高青县花沟镇政府驻地

（三）项目规划审批

2022 年 10 月 8 日，高青县发展和改革局作出《关于高青县花沟镇榆之怀农文旅融合发展示范区建设项目可行性研究报告的批复》（高发改项审〔2022〕56 号）。

2025 年 3 月 10 日，高青县发展和改革局作出《关于变更高青县花沟镇榆之怀农文旅融合发展示范区建设项目建设内容的意见》（高发改项审〔2025〕15 号），同意对项目建设内容进行变更。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要包括粮食单产提升、高标准育苗及果蔬基地、黑牛绿色牧场、人居环境提升、智慧仓储五项工程，其中，粮食单产提升工程流转土地 1500 亩，实施土地平整、土壤改良、水肥一体化等工程；高标准育苗及果蔬基地占地面积 430 亩，

建筑面积 26 万平方米，建设温室大棚 65 个；黑牛绿色牧场占地面积 100 亩，建筑面积 62350 平方米，建设高标准肉牛养殖棚、草料库、青贮平台、工人作息用房、机具房等设施；人居环境提升工程主要对 5 个村开展残垣断壁清理、墙面美化、道路提升、道路两侧绿化工作，并建设农耕文化展示馆 2 处、法治文化宣传一条街、生态停车场 2 处；智慧仓储工程占地面积 50 亩，建筑面积 2.3 万平方米，主要建设智慧物流车间、综合楼、恒温库、检验检测中心，并配套建设给排水管线、电力管线、道路、围墙等设施。

项目一期主要实施粮食单产提升工程、高标准育苗及果蔬基地、黑牛绿色牧场、人居环境提升工程四个子项目，粮食单产提升工程流转土地 1500 亩，实施土地平整、土壤改良、水肥一体化工程等；高标准育苗及果蔬基地占地 430 亩，建设温室大棚 65 个，面积约 26 万平方米；黑牛绿色牧场占地 100 亩，建设高标准肉牛养殖棚、草料库、青贮平台、工人作息用房、机具房等 62350 平方米；人居环境提升项目主要对 5 个村残垣断壁进行清理、墙面美化，村内现有道路进行提升、道路两侧绿化，建设农耕文化展示馆 2 处、法治文化宣传一条街一处，生态停车场 2 处。

项目二期主要实施智慧仓储工程。项目占地 50 亩，主要建设智慧物流车间、综合楼、恒温库、检验检测中心，建筑面

积约 2.3 万平方米，配套实施给排水管线、电力管线、道路、围墙等辅助工程。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 2 月至 2026 年 12 月；其中一期预计工期为 2025 年 2 月至 2026 年 5 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《山东省建设工程概算定额》、《山东省安装工程概算定额》及相应的费用定额

2、国家、省市十四五规划和 2035 年远景目标纲要

3、项目所在地材料预算价格和其他类似工程造价

4、现行投资估算的有关规定和政策

5、参照执行国家、省、市有关政策和规定

6、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 41600 万元，其中，项目单位自有资金

26600 万元，本期拟发行专项债券 15000 万元。项目一期总投资 30500 元，其中，项目单位自有资金 15500 万元，本期拟发行专项债券 15000 万元。本次申请发行专项债券仅用于项目一期建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

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	41,600.00	100.00%	
一、资本金	26,600.00	63.94%	
（一）自有资金	26,600.00		
（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）	15,000.00	36.06%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	15,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	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	A	26,828.44	-	-	14,732.86	1,727.94	1,727.94
经营活动支出	B	1,799.04	-	-	223.53	223.53	223.53
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,029.40	-	-	14,509.33	1,504.41	1,504.41
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	40,733.75	20,366.90	20,366.85	-	-	-
流动资金支出	F	866.25	288.75	577.50	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-41,600.00	-20,655.65	-20,944.35	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	26,600.00	11,000.00	15,600.00	-	-	-
专项债券	I	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	15,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	4,908.75	-	-	577.50	577.50	577.50
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	21,691.25	26,000.00	15,600.00	-577.50	-577.50	-577.50
四、期初现金	P		-	5,344.35	-	13,931.83	14,858.74
期内现金变动	Q=D+G+O		5,344.35	-5,344.35	13,931.83	926.91	926.91
五、期末现金	R=P+Q		5,344.35	-	13,931.83	14,858.74	15,785.65

续表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,727.94	1,727.94	1,727.94	1,727.94	1,727.94	-
经营活动支出	B	223.53	223.53	227.13	227.13	227.13	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,504.41	1,504.41	1,500.81	1,500.81	1,500.81	-
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	-	-	-	-	-	15,000.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	577.50	577.50	577.50	577.50	577.50	288.75
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	-577.50	-577.50	-577.50	-577.50	-577.50	-15,288.75
四、期初现金	P	15,785.65	16,712.56	17,639.47	18,562.78	19,486.09	20,409.40
期内现金变动	Q=D+G+O	926.91	926.91	923.31	923.31	923.31	-15,288.75
五、期末现金	R=P+Q	16,712.56	17,639.47	18,562.78	19,486.09	20,409.40	5,120.65

(二) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 15,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 3.85%，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	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	-	15,000.00		15,000.00	3.85%	288.75	288.75
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.85%	577.50	577.50
2035 年	15,000.00		15,000.00	-	3.85%	288.75	15,288.75
合计		15,000.00	15,000.00			5,775.00	20,775.00

(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 25,029.40 万元，融资本息合计为 20,775.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍。

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、项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目管理风险：在项目建设期间，如果发生质量管理、资金管理以及检查验收等方面的管理风险，可能会导致项目不能如期完成。

（二）与项目收益相关的风险

1、利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2、流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对

手而流动性不足的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

高青县花沟镇榆之怀农文旅融合发展示范区建设项目主管部门为高青县花沟镇人民政府，项目单位为高青县花沟镇人民政府，本次拟申请专项债券 1.50 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题。没有农业农村的现代化，就没有国家的现代化。当前，我国发展不平衡不充分问题在乡村最为突出，主要表现在：农产品阶段性供过于求和供给不足并存，农业供给质量亟待提高；农民适应生产力发展和市场竞争的能力不足，新型职业农民队伍建设亟需加强；农村基础设施和民生领域欠账较多，农村环境和生态问题比较突出，乡村发展整体水平亟待提升；国家支农体系相对薄弱，农村金融改革任务繁重，城乡之间要素合理流动机制亟待健全；农村基层党建存在薄弱环节，乡村治理体系和治理能力亟待强化。实施乡村振兴战略，是解决人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间矛盾的必然要求，是实现“两个一百年”奋斗目标的必然要求，是实现全体人民共同富裕的必然要求。

本项目的建设对周边地区发展具有积极的带动作用，通过项目区的示范辐射作用，将带动农业及相关产业的迅速发展，项目通过农产品交易、冷藏保鲜等服务，将逐步提高项目区周边地区优质农产品的普及率，大幅度提高其农业的生产效益。

因此，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

通过该项目的示范作用，将为当地农业生产条件的改善和生态环境的保护提供有力支持。该项目的建设可以极大地提高当地农民收入水平以及种植农产品的积极性，充分发挥当地农业优势，为高青县乃至淄博地区保证了绿色产品的质量，同时也带动配送中心和果蔬加工龙头企业。项目区建成并正式投入运转后，需要进行日常的管理及服务人员，可安排劳动力就业。项目区通过技术推广服务，在使优质农产品得到推广的同时，给农业劳动力带来了较稳定的收入来源。该项目的开发建设，有助于推动高青县加快实现产业转型，并带动第一产业，形成第三产业服务于第一、第二产业的良性循环。

3、项目实施的收益性

通过政策支持和技术指导等方式，引导农户立足市场需求发展蔬菜、食用菌、百合等特色种植，坚定走特色种植振兴乡村之路，有力助推乡村振兴，借助特色种植让农民实现稳增长促增收。本项目的建设，符合高青县城镇总体规划，实施后有

助于乡村振兴战略的推进落实，增加农村可持续发展能力，有利于促进就业，促进投资环境改善。

从财务评价分析结果看，不论是动态指标还静态指标，都表明项目具有较强盈利能力。在项目经营期内，现金流量充裕，累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。

4、项目投资合规性

本项目资金来源、筹资渠道合法合规，项目资金部分为自筹资金，部分为政府专项债券资金，来源构成明确、合理。

5、项目成熟度

目前项目实施方案基本完成，前期手续正在办理，项目成熟度高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目大部分资金为自有资金，部分资金为政府专项债券资金，资金到位可行性保证率高，且能做到专款专用。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目的收入、成本、收益根据同类项目保守预测，预测比较合理并有一定空间。

8、债券资金需求合理性

项目当年度债券资金需求不超过总投资的 50%，符合相关债券管理规定。同时，债券资金可满足项目的开工建设，迅

速形成实物量，需求相对合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿还债券期间，每年只还息，到期一次性还本，有利于减轻承办单位还款压力，偿债计划合理可行。同时，在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。另外，债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

在风险应对方面，一是要加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。二是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10、绩效目标合理性

本项目事前绩效目标设定明确，与高青县人民政府长期规划目标一致。

本项目绩效目标充分考虑项目实施过程中的环境影响和条件制约，本着稳健谨慎的原则，本着工程顺利施工的原则，绩效目标明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标既细化又量化，目标值具有

科学性、前瞻性，绩效目标制定较为合理。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 25,029.40 万元，融资本息合计为 20,775.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。