

淄博市周村区果蔬产业 基地建设项目 实施方案

项目单位：淄博金沃农业发展有限公司

主管部门：淄博市周村区农业农村局

财政部门：淄博市周村区财政局

2025 年 06 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

周村区果蔬产业基地建设项目

（二）立项单位

项目单位：淄博金沃农业发展有限公司

统一社会信用代码：91370306MACK7FEY3K

法定代表人：耿海洋

注册地址：山东省淄博市周村区正阳路 2788 号盛世国际
B 座 1017 号

注册资本：20000 万元人民币

成立日期：2023-05-19

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独
资）

经营范围：一般项目：农副产品销售；蔬菜种植；谷物种植；水果种植；豆类种植；薯类种植；油料种植；食用农产品批发；水产品批发；新鲜水果批发；谷物销售；农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）；初级农产品收购；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；非主要农作物种子生产；农业专业及辅助性活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；贸易经纪。（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：水产养殖；城市配送运输

服务（不含危险货物）。（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

2023 年 9 月 19 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2309-370306-89-01-869415。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于淄博市周村区辖区内，流转土地面积约 8600 亩。主要规划建设标准大棚 2161 个，同时配套智能水肥一体化系统、排水沟渠等农业配套设施。项目建成后，将打造成为周村区现代果蔬产业示范基地。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 12 月至 2025 年 11 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》（国家发展和改革委员会令〔2023〕7 号）；

2、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（中国电力出版社，2006 年）；

3、《国务院关于印发“十四五”推进农业农村现代化规划的通知》（国发〔2021〕25 号）；

4、《山东省“十四五”推进农业农村现代化规划》；

- 5、《山东省全面推进乡村振兴规划（2023-2027 年）》；
- 6、《周村区“十四五”推进农业农村现代化规划》；
- 7、《周村区果蔬产业基地建设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 100,960.00 万元，其中，项目单位自有资金 90,960.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元。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。

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	100,960.00	100.00%	
一、资本金	90,960.00	90.10%	
（一）自有资金	90,960.00		
（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）	10,000.00	9.90%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（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

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
一、经营活动产生的现金	—	-						
经营活动收入	A	34,182.09	-	-	-	3,798.01	3,798.01	3,798.01
经营活动支出	B	14,345.13	-	-	-	1,592.26	1,592.26	1,592.26
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	19,836.96	-	-	-	2,205.75	2,205.75	2,205.75
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	100,767.50	960.00	45,000.00	54,807.50	-	-	-
流动资金支出	F	192.50	-	-	192.50	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-100,960.00	-960.00	-45,000.00	-55,000.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	90,960.00	960.00	45,000.00	45,000.00	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	-	-	10,000.00	-	-	-
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	3,657.50	-	-	-	385.00	385.00	385.00
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	87,302.50	960.00	45,000.00	55,000.00	-385.00	-385.00	-385.00
四、期初现金	P	81,889.59	-	-	-	-	1,820.75	3,641.50
期内现金变动	Q=D+G+O	6,179.46	-	-	-	1,820.75	1,820.75	1,820.75
五、期末现金	R=P+Q	88,069.05	-	-	-	1,820.75	3,641.50	5,462.25

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2029 年	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	3,798.01	3,798.01	3,798.01	3,798.01	3,798.01	3,798.01	-
经营活动支出	B	1,593.88	1,593.88	1,593.88	1,595.57	1,595.57	1,595.57	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,204.13	2,204.13	2,204.13	2,202.44	2,202.44	2,202.44	-
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	-	-	-	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	385.00	192.50
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	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-385.00	-10,192.50
四、期初现金	P	5,462.25	7,281.38	9,100.51	10,919.64	12,737.08	14,554.52	16,371.96
期内现金变动	Q=D+G+O	1,819.13	1,819.13	1,819.13	1,817.44	1,817.44	1,817.44	-10,192.50
五、期末现金	R=P+Q	7,281.38	9,100.51	10,919.64	12,737.08	14,554.52	16,371.96	6,179.46

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10,000.00 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。

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		10,000.00		10,000.00	3.85%	192.50	192.50
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.85%	385.00	385.00
2035 年	10,000.00		10,000.00	-	3.85%	192.50	10,192.50
合计		10,000.00	10,000.00			3,850.00	13,850.00

（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 19,836.96 万元，融资本息合计 13,850.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 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、自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人员比较疲惫，容易出现不安全因素。

2、工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

（二）与项目收益相关的风险

1、价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对租赁

价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，租赁价格波动较大，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，特别是外购燃料及动力、工资及福利费、修理费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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

周村区果蔬产业基地建设项目主管部门为淄博市周村区农业农村局，项目单位为淄博金沃农业发展有限公司，本次拟申请专项债券 1.00 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目符合国家《产业结构调整指导目录（2024 年本）》鼓励类中“一、农林牧渔业”第 6 条“智慧农业及新型农业技术开发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”，属于国家鼓励类项目。

《“十四五”推进农业农村现代化规划》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。

《关于印发山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的通知》指出：深化农业供给侧结构性改革，促进农村一二三产业融合发展，构建现代农业产业体系、生产体系和经营体系，为农业现代化建设探索路径。加快发展智慧农业、定制农业、

体验农业等新业态，加快推进特色农产品优势区建设，促进农业特色产业做大做强。落实食品安全战略，加大对出口食品农产品质量安全示范区建设的支持力度，进一步提升示范效应，带动提升内销农产品质量。加快建设黄河三角洲农业高新技术产业示范区。

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，促进周村区农业新旧动能转换，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。

2、项目实施的公益性

（1）项目建设实施将采用国内最先进的现代化农业生产模式，实现果蔬的规模化生产、标准化管理和产业化经营，全面提高果蔬质量，以打造国际果蔬著名品牌为最终目标，引领推动周村区果蔬由目前的规模化生产向优质、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）项目按照绿色、可持续发展的要求建设智能化温室

大棚，在人为配置生长环境参数后，可以有效减少农药、化肥等使用，从而降低对环境的污染。通过河湖治理，可以有效地减少污染物的排放，改善水质，保护水生生物的栖息环境，促进生物多样性的恢复和发展。

(3) 项目的实施可以延长农业产业链，提高农业产品附加值，壮大龙头企业，加强农产品基地建设，推动农业产业化经营。对农业结构调整、农业增效、农民增收具有促进作用。拓宽人员分流渠道，解决下岗职工再就业。

(4) 项目实施后，走产业化之路，为高产、优质、高效、低耗农业在周村区的发展开辟了新途径，并通过提供免费技术服务，引导周边农户从育苗、栽培、管理、销售到市场各个环节紧密配合，相互协调，建立起“利益共享、风险共负”的新型关系。充分调动周边农户发展本土农业等的积极性，推动产业的迅速发展，带动农户收入的稳定增长，具有良好的社会效益。

3、项目实施的收益性

本项目运营收入为温室大棚出租收入，项目建设资金来源于项目资本金及发债募集资金。通过对收入以及相关运营成本、税费的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 19,836.96 万元，融资本息合计为 13,850.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数为 1.43。

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可

以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资合规性

本项目建设符合国家的产业政策，各项建设条件落实，工程技术方案切实可行，节能、环保、消防及安全卫生措施有效，项目实施不会对周边环境造成不良影响，项目所需资金基本落实，预期经济效益和社会效益较好，因此本建设项目是可行的。

5、项目成熟度

(1) 2023 年 9 月 19 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码 2309-370306-89-01-869415；

(2) 2023 年 10 月 18 日，项目取得《建设项目环境影响登记表》，备案号 202337030600000201；

(3) 2023 年 10 月 19 日，项目取得淄博市自然资源和规划局周村规划管理办公室出具的《关于周村区果蔬产业基地建设项目规划审批手续有关情况的说明》；

(4) 2023 年 10 月 20 日，项目取得周村区行政审批服务局出具的《关于周村区果蔬产业基地建设项目特殊建设工程消防设计审查手续有关情况的说明》；

(5) 2023 年 10 月 20 日，项目取得周村区行政审批服务局出具的《关于周村区果蔬产业基地建设项目施工审批手续有关情况的说明》；

(6) 2023 年 10 月 20 日，项目取得淄博市周村区自然

资源局出具的《关于淄博金沃农业发展有限公司现代智慧农业产业提升项目不征地情况的说明》；

(7) 2023 年 10 月 20 日，项目取得淄博市周村区自然资源局出具的《关于周村区果蔬产业基地建设项目不涉及新增建设用地的证明》。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 100,960 万元，其中，项目单位自有资金 90,960 万元，本期拟发行专项债券 10,000 万元。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后预期现金流入主要来源于温室大棚出租收入。项目运营成本包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费等，成本部分根据项目建设、运营管理规模等综合确定，项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本项目本期拟发行专项债券 10,000 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10、绩效目标合理性

《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预

〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。

（三）评估结论

本项目可产生用于资金平衡的项目的息前净现金流量为19,836.96万元，融资本息合计为13,850.00万元，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。