

# 东营市黄河流域盐碱地开发利用项目 实施方案

项目单位：东营军马场农业开发有限公司

主管部门：东营黄河三角洲军马场实业投资有限公司

财政部门：东营市财政局

2025 年 3 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

黄河流域盐碱地开发利用项目

### （二）立项单位

项目立项单位名称：东营军马场农业开发有限公司

项目单位简介：

东营军马场农业开发有限公司由东营黄河三角洲军马场实业投资集团有限公司全资而来。于 2021 年 9 月成立，注册资本 3000 万元，经营范围：一般项目：水生植物种植；谷物种植；豆类种植；油料种植；蔬菜种植；棉花种植；水果种植；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生物有机肥料研发；肥料销售；农副产品销售；林业产品销售；树木种植经营；土地整治服务；土地使用权租赁；初级农产品收购；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营。（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：粮食加工食品生产；水产养殖；种畜禽经营；道路货物运输（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

2015 年 1 月 7 日，项目已取得东营市行政审批服务局批复，项目代码 2410-370500-89-01-252171。

### （四）项目规模与主要建设内容

目标是对五分场片区、十分场片区、十三分场片区、万亩槐林南片区、刺槐林场河仙路片区和仙河镇南片区总计 7500 亩的低效林进行全方位改造，将其转型为具有生态、经济多重效益的酸枣林。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2027 年 12 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费用编制规定》（2018 版本）；
- 2、山东省建筑工程概算定额（2018 年）；
- 3、关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号）；
- 4、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号）；
- 5、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；
- 6、《工程勘察设计收费管理规定（2002 版）》（计价格

[2002]10号)；

7、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；

8、当地相关类似工程价格指标；

9、目前有关设备、材料市场价格；

10、国家现行投资估算的有关规定；

11、建设单位提供的有关基础资料。

## （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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中：项目单位自有资金 2367.00 万元；本期拟发行专项债 2000.00 万元，后续拟发行专项债券 7000.00 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	11367.00	100.00%	
一、资本金	2367.00	20.83%	
（一）自有资金	2367.00	20.83%	

(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）	9000.00	79.17%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	2000.00	17.59%	
(三) 后续拟发行专项债券	7000.00	61.58%	
(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	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	34,720.25	0.00	0.00	0.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
经营活动支出	B	3,619.17	0.00	0.00	0.00	101.10	101.84	102.59	103.35	104.11
支付的各项税费	C	4,960.50	-	0.00	0.00	84.23	84.04	83.85	83.67	83.48
经营活动现金净流量	D=A-B-C	26,140.58		-	-	714.67	714.12	713.56	712.99	712.42
二、投资活动产生的现金	—	0.00								
建设成本支出	E	10,782.70	4,502.08	3,207.81	3,072.81				-	-
流动资金支出	F	0.00		-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-10,782.70	-4,502.08	-3,207.81	-3,072.81		-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00								
资本金 (自有资金)	H	2,367.70	1,547.08	410.31	410.31				-	-
专项债券	I	9,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00		-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	9,000.00		-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00		-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,150.00	45.00	202.50	337.50	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-9,782.30	4,502.08	3,207.81	3,072.81	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	P	0.00			-	-	309.67	618.79	927.35	1,235.33

期内现金变动	Q=D+G+O	5,575.58						309.67	309.12	308.56	307.99	307.42
五、期末现金	R=P+Q	5,575.58				-	-	309.67	618.79	927.35	1,235.33	1,542.75

项目/年度	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	990.00	990.00	990.00	990.00	990.00	1,089.00	1,089.00	1,089.00	1,089.00
经营活动支出	107.58	108.36	109.15	109.94	110.74	114.52	115.34	116.17	117.00
支付的各项税费	110.98	110.79	110.59	110.39	110.19	140.46	140.25	140.05	139.84
经营活动现金净流量	771.44	770.85	770.26	769.67	769.07	834.02	833.41	832.79	832.16
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									
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	1,542.75	1,909.19	2,275.04	2,640.31	3,004.98	3,369.04	3,798.06	4,226.47	4,654.25
期内现金变动	366.44	365.85	365.26	364.67	364.07	429.02	428.41	427.79	427.16
五、期末现金	1,909.19	2,275.04	2,640.31	3,004.98	3,369.04	3,798.06	4,226.47	4,654.25	5,081.41



项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,089.00	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,197.90	1,317.69	1,317.69
经营活动支出	117.85	121.96	122.83	123.69	124.57	125.46	129.95	130.85
支付的各项税费	139.63	172.93	172.72	172.50	172.28	172.06	208.70	208.48
经营活动现金净流量	831.53	903.00	902.36	901.71	901.05	900.38	979.04	978.36
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								
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00				
融资活动现金净流量	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00
四、期初现金	5,081.41	5,507.94	6,005.94	6,503.30	7,000.01	7,496.06	7,991.45	8,565.49
期内现金变动	426.53	498.00	497.36	496.71	496.05	495.38	574.04	573.36
五、期末现金	5,507.94	6,005.94	6,503.30	7,000.01	7,496.06	7,991.45	8,565.49	9,138.85

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	1,317.69	1,317.69	1,317.69	1,449.46	1,449.46	1,449.46	1,449.46	1,449.46
经营活动支出	131.76	132.69	133.62	138.51	139.46	140.42	141.39	142.37
支付的各项税费	208.25	208.02	207.78	248.10	247.87	258.88	298.01	331.51
经营活动现金净流量	977.68	976.99	976.29	1,062.84	1,062.13	1,050.16	1,010.06	975.57
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						3,000.00	3,000.00	3,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	360.00	202.50	67.50
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-405.00	-3,360.00	-3,202.50	-3,067.50
四、期初现金	9,138.85	9,711.53	10,283.52	10,854.81	11,512.65	12,169.78	9,859.94	7,667.50
期内现金变动	572.68	571.99	571.29	657.84	657.13	-2,309.84	-2,192.44	-2,091.93
五、期末现金	9,711.53	10,283.52	10,854.81	11,512.65	12,169.78	9,859.94	7,667.50	5,575.58

(二) 应付本息情况

1、专项债券

项目本期拟发行专项债券 2,000.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.50%;后续拟发行专项债券 7,000.00 万元,其中预计 2025 年下半年后续拟发行 1,000.00 万元,2026 上半年和 2027 上半年分别拟发行 3,000.00 万元,假设债券期限为 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
2025 年		3,000.00		3,000.00	4.50%	45.00	45.00
2026 年	3,000.00	3,000.00		6,000.00	4.50%	202.50	202.50
2027 年	6,000.00	3,000.00		9,000.00	4.50%	337.50	337.50
2028 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2029 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2030 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2031 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2032 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2033 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2034 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2035 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2036 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2037 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2038 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2039 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2040 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2041 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2042 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2043 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00



2044 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2045 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2046 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2047 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2048 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2049 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2050 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2051 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2052 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2053 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2054 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2055 年	9,000.00		3,000.00	6,000.00	4.50%	360.00	3,360.00
2056 年	6,000.00		3,000.00	3,000.00	4.50%	202.50	3,202.50
2057 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.50%	67.50	3,067.50
合计	-	9,000.00	9,000.00			12,150.00	21,150.00

### （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 26140.58 万元，融资本息合计 21150.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

## 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

东营军马场农业开发有限公司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，东营市河口区城投置业有限责任公司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

工程设计风险主要为项目的规划设计是否满足城市规划要求，是否满足规划行政主管部门的规划指标要求。

## （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，特别是日常检查、养护、维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、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

黄河流域盐碱地开发利用项目主管部门为东营黄河三角洲军马场实业投资集团有限公司，项目单位为东营军马场农业开发有限公司，项目本期拟发行专项债券 2000.00 万元，用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）项目符合《党的二十大报告》



《报告》指出，要全面推进乡村振兴。全面建设社会主义现代化国家，最艰巨最繁重的任务仍然在农村。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。树立大食物观，发展设施农业，构建多元化食物供给体系。发展乡村特色产业，拓宽农民增收致富渠道。巩固拓展脱贫攻坚成果，增强脱贫地区和脱贫群众内生发展动力。

（2）项目符合黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要

2021年10月22日习近平在山东省济南市主持召开《深入推动黄河流域生态保护和高质量发展座谈会》并发表重要讲话。他强调，要科学分析当前黄河流域生态保护和高质量发展形势，把握好推动黄河流域生态保护和高质量发展的重大问题，咬定目标、脚踏实地，埋头苦干、久久为功，确保“十四五”时期黄河流域生态保护和高质量发展取得明显成效，为黄河永远造福中华民族而不懈奋斗。

我国小农生产有几千年的历史，“大国小农”是我们的基本国情农情，小规模家庭经营是农业的本源性制度。人均一亩三分地、户均不过十亩田的小农生产方式，是我国农业发展长期面对的现实。虽然在生产力较为低下的漫长历史时期，小农经

济对于保障基本民生、维持社会稳定起到了极为重要的积极作用。然而世异则事异，正面临千年未有之大变局的中国农业，日益受到小农经营的严重阻滞。一提到冰箱，就会想到海尔；一提到空调，就会想到格力；一提到彩电，就会想到海信；一提到手机，就会想到华为。那么一提到稻米、小米、小麦、玉米、大豆等农副产品，我们又会想到什么全国知名的品牌呢？真正的品牌是建立在规模化、产业化基础上的。小农经济，既无动力，也没能力，更缺实力去搞品牌化经营。当前加快经济转型升级，实现社会的重构与变革，需要集中致力于瓦解小农经济、转化小农阶层、消除小农意识。我国改革开放以来的超常规、跨越式发展，吸引大量农村年轻劳动力涌向城市，基本脱离直接农业生产，致使农村劳动力代际分野十分明显，农村“空心化”现象极为严重，小农经营已到步履维艰、难以为继的程度，迫使土地规模化经营由一种必要变成了一种必需。而实施土地规模化经营是农业现代化的大势所趋，是解放和发展农业生产力的本质要求，能够提高农业生产效率，促进农业集约式发展。

该项目完全符合黄河流域生态保护与高质量发展国家规划纲要。

### （3）项目符合山东省十四五规划纲要

《纲要》指出，要优先发展农业农村，打造乡村振兴齐鲁



样板。把解决好“三农”问题作为重中之重，全面推进乡村振兴，强化以工补农、以城带乡，推动城乡融合发展，加快农业农村现代化。要提高农业质量效益和竞争力，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。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。

（4）符合《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》的要求。

《纲要》提出黄三角农高区、市现代农业示范区，突出盐碱地综合利用和现代农业技术研发推广，发展特色种业、农业智能装备制造、大健康及功能性食品开发等产业，着力打造以盐碱农业技术创新为引领、具有国际影响力的全国农业创新高地和实施重大国家战略的重要支撑点。其他各功能园区进一步明确产业定位，加强空间整合优化，突出特色，提升产业集群优势。

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。加快数字产业化，加快发展智慧农业，推进农业生产经营

和管理服务数字化改造。

综上所述，该项目不仅符合国家的产业政策，也符合东营市河口区的发展规划要求，有利于保护当地的环境，有利于改善盐碱地生态，提升当地森林质量，并且对河口区的经济发展产生巨大的拉动作用，因此，项目的建设将产生较大的环境效益和社会效益，是必要且可行的。

## 2、项目实施的公益性

### （1）生态环境改善：

对 7500 亩低效林进行改造，能够显著提升区域生态系统的稳定性与多样性。酸枣林可以有效防风固沙，减少水土流失，改善土壤质量，为众多野生动植物提供适宜的栖息和繁衍环境，促进生态平衡的恢复与维护。这对于改善当地及周边地区的生态环境质量具有重要意义，让广大人民群众受益于更清新的空气、更稳定的气候和更优美的自然景观。

### （2）资源可持续利用：

将低效林转变为具有生态、经济多重效益的酸枣林，是对土地资源的高效且可持续利用。通过合理的林业经营，提高了森林资源的质量和效益，实现了从低价值资源向高价值资源的转化，保障了森林资源的长期稳定供应，为子孙后代留下宝贵的生态财富。

### （3）促进乡村振兴：

项目的实施可以带动当地就业，为农民提供诸如林地改造、酸枣种植与管护等工作机会，增加农民收入。同时，酸枣林产生的经济效益，如酸枣果实加工、林下经济开发等，能够推动当地产业发展，促进乡村经济繁荣，助力乡村振兴战略的实施，提升当地居民的生活水平。

#### （4）科普教育价值：

改造后的酸枣林可作为生态科普教育基地，为公众尤其是青少年提供了解生态知识、认识森林重要性的场所，增强全民的生态保护意识，培养公众对大自然的热爱和责任感，从长远角度推动生态文明建设。

### 3、项目实施的收益性

本项目主要收入来源为林地租赁收入。根据工程可行性研究计算结果，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍。

### 4、项目建设的投资合规性

本项目符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“鼓励类”，第一项“农林业”，第 15 条“林果业：国家储备林建设，特色经济林建设，碳汇林建设，植树种草工程，林草种苗工程，油茶、核桃、油橄榄、仁用杏、榛子、油棕等木本粮油基地建设，生物质能源林和用材林定向培育与产业化，森林资源培育（速生丰产用材林、大径级用材林等）”为国家鼓励发展的项



目。

#### 5、项目成熟度

2025 年 1 月 7 日，项目已取得东营市行政审批服务局批复，项目代码 2410-370500-89-01-252171。项目投资估算总额为 11367.00 万元。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源于专项债券、自有资金两部分组成。且用于项目的资本金的比例占估算总额的 20.83%。

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号），对固定资产投资项目实行资本金制度。该项目资本金最低比例为 20.00%，本项目投资比例符合要求。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益按运营期 30 年计算，计算方法严格按照财务准则，计算期符合相关要求。

#### 8、债券资金需求合理性

作为项目实施主体在满足项目资金储备，保证项目持续建设情况下，满足政府相应政策前提下，申请专项债券资金，从自身按要求严格落实债券项目管理责任，对于申报新增专项债券的项目，单位内部加强收益测算，确保项目收益与融资自求平衡，防范债务风险。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

按照《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（2020年7月27日财预〔2020〕94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，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。

## 10、绩效目标合理性

经测算，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.24倍，符合债券项目要求。

### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为26140.58万元，融资本息合计21150.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.24。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。