

绿港PPP项目简介

2016年12月6日，（国家发展改革委 农业部关于推进农业领域政府和社会资本合作的指导意见发改农经〔2016〕2574号），文件明确提出了鼓励社会资本参与农业现代化示范园区建设，大力推进农业领域政府和社会资本合作（简称PPP），提升农业投资整体效率与效益，为加快农业现代化提供有力支撑。2017年中央一号文件也明确提出了鼓励企业参与农业现代化建设，打造田园综合体的概念。根据绿港自身战略发展规划需要，结合国家PPP现代农业发展政策，江苏绿港计划在全国有条件的地区打造现代农业田园综合体示范项目。

一、项目模式

1. 项目背景：中国的农业生产目前面临着三大困境：一是成本高，二是食品安全问题令人担忧，三是污染严重。造成这种困境的主要原因是传统农业的落后生产方式。而解决这一困境的唯一出路就是大力发展现代农业生产方式。只有现代农业才能实现标准化生产，科学化管理和可持续发展。

2. 项目模式：江苏绿港推出的1+X智慧农业科技产业园依托江苏绿港在农业产业园区规划，建设，运营，管理等方面的显著实力以及在蔬菜种植，种子研发，种苗培育，肥料研发、水肥一体化研究及高科技种植等方面绝对的技术优势，计划在中国中大城市建设规模化蔬菜产业基地，彻底解决菜篮子的安全供给，为广大消费者提供安全，可靠，稳定，无污染，无公害的可追溯的放心蔬菜。不仅涵盖从种植技术，种子，种苗，肥料提供一体化技术服务。同时从园区服务管理方面，生产计划统一制定，生产资料统一供给，生产指导统一调度，蔬菜瓜果统一加工，相应品牌统一运作，销售渠道统一管理。

1为核心园区，该核心园区将按照江苏绿港的统一规划要求，建设高科技智能化玻璃温室蔬菜生产区，蔬菜分拣，包装，冷藏冷链物流区，新研品种示范展示区，工厂化种苗培育区，观光、旅游、休闲、采摘体验区，都市园艺观赏区，农耕文化生态餐饮区等模块化管理区域。由此做到产业为主，三产融合，生态发展。

该核心园区同时将吸引合作社和以家庭为单位的农户加盟或入股经营带动X个小园区的发展。有核心园区提供技术支撑和服务，带动当地农民，合作社和生产企业共同发展，按照江苏绿港提供的标准化技术服务，统一园区规划建设，统一管理制度，品牌化运作理念，实现生产方式革新，

实现合作社和农户增收创收。

3. 核心园区建设：核心园区建设面积为500-1000亩。建设10-20万平米智能化玻璃温室高科技蔬菜生产区，10000万平米全自动化加工物流设施，20000平米观光采摘区，20000平米休闲娱乐区，20000平米工厂化育苗区。100000-200000平米双模保温温室生产区，产值6000-8000万元，利润2000-3000万元。总投资2-3亿元。

4. 辐射小园区建设：小园区每个面积50亩到200亩不等，旨在为家庭农场、合作社、小企业提供现代农业生产设施。由核心园区设立发展基金，提供部分资金支持，建设专业化生产温室20000 - 100000平米的双模保温温室，投资500-2000万元，每年可生产优质蔬菜60-300万公斤，产值150-1200万元，利润30-200万元。

园区以“优质、高效、生态、环保，科技”为主题，以品种领先、技术先进、展示高端、功能综合为目标，通过一二三产业的融合互动和运行机制的创新推动传统农业向专业化、集约化、市场化、景观化的生态农业转变。

二、项目的社会和经济效益：

1、经济效益：按照1000亩标准园区规划建成后，总投资约3亿元，年产值可以达到8000万以上，每年税前利润约3000万，投资回报期10-12年。

2、社会效益

(1) 示范带动：通过示范带动可以引领当地现代农业的加速发展，为当地提供技术服务与科技支撑，解决以往以政府为主导的示范引领，科技推广的难题。每个项目可至少带动发展现代农业产业基地10000亩，增加收入3.6亿元。

(2) 加速农村脱贫致富：通过带动引领，贫困人口可以得到极大地就业机会，同时增加收入。每个项目预计带动脱贫致富人口200人，每个贫困户每年可增加收入30000元。

(3) 城乡就业：估算项目正式营业后带动就业将达到1200人，为周边农户提供了更多就业机会。

(4) 增加税收：随着项目的正式营业，每年至少将会为国家和地方创造400万利税。

(5) 产业带动：本园区的建设及运营，可以带动一、二、三产业的融合，同时可以促进特色农业的发展，促进当地农业结构的调整，改善城乡二元经济结构。

3. 生态效益：打造田园综合体示范项目，实行循环农业，保护土壤，可持续发展。有助于提高社会对生态环境建设重要性的认识，增强自觉的保护生态环境的意识，还可以增加政府对生态环境建设的力度，有效的改进农农业生产环境。

三、项目运营模式

1. 项目运作方式：该项目属于现代农业综合示范项目的准公益事业，采用PPP项目运作方式，具体由绿港负责设计、建设、投融资、运营。

2. 项目运营期限：项目运营期限根据土地的限制，一般为12-15年，运营期结束后项目公司将项目资产无偿移交给政府指定部门。

3. 项目运营主体：由政府资本平台或指定的国营企业和绿港双方成立项目公司，负责该项目的开发建设，注册资本金一般为总投资额的20%由绿港和政府企业平台协商投入，剩余资金由绿港融资投入。

四、各方的主要职责

1. 政府的主要职责

- 1) 、设立该项目为PPP项目，并负责项目的立项、申报、工作；
- 2) 、负责落实政府国有公司资本金的投入；
- 3) 、协调剩余资金的融资；
- 4) 、负责争取各级政府补贴政策；
- 5) 、从事PPP项目的立项，申报，入库工作。
- 6) 、负责土地流转和建设用地使用手续办理；

2、绿港的主要职责

- 1) 、负责项目资本金的落实；
- 2) 、负责项目的投资、建设、运营并支付特许经营费（依项目核定为准）；
- 3) 、剩余投资的融资；
- 4) 、负责该项目的规划、设计、建设和运营。

五、其它事项

考虑到该项目资金投入大，社会关注度高，开展前期工作，需要双方签订合作协议。