泰顺县 2024-2026 年农田整治及基础设施提升工程
收益与融资自求平衡方案

财务评估报告

华会咨字[2026]0150-76 号

浙江华明会计师事务所有限公司

2026 年 9 月

目录

一、项目概述 1
1．概况 1
2．估算 2
3．资金筹措 2
二、项目运营收入及成本分析 2
1．运营收入分析 3
2．运营成本分析 5
三、项目收益和融资平衡情况 7
1．项目收益 7
2．债券还本付息安排表 7
四、评估要素 8
1．资金充足性 8
2．资金稳定性 11
五、评估结论 12

泰顺县 2024-2026 年农田整治及基础设施提升工程

收益与融资自求平衡方案财务评估报告

一、项目概述

1．概况

（1）项目概况

泰顺县 **2024-2026** 年农田整治及基础设施提升工程（以下简称“本项目”）位于泰顺县范围内，总用地面积 **17,500** 亩，涉及百丈镇、包垟乡、大安乡、东溪乡、凤垟乡、龟湖镇、柳峰乡、罗阳镇、南浦溪镇、彭溪镇、三魁镇、仕阳镇、司前畲族镇、泗溪镇、西旸镇、筱村镇、雪溪乡、雅阳镇、竹里畲族乡等 **19** 个乡镇，项目建设内容包括农田整治提升推进宜机化改造约 **17,000** 亩（可全部用于租赁），种牛共富展示中心 **1,847** ㎡（可全部用于租赁），种牛基地配套引供水规模 **1,200** 立方米**/**日，种牛基地配套污水处理规模 **3,000** 立方米**/**日，种牛基地配套道路 **9.556km**，种牛基地配套供电工程 **4.5km**，种牛基地基础提升 **400** 亩，现代农业示范大棚 **7,000** 平方米，研学基地改造提升 **83.67** 亩，种牛实验室配套设备 **194** 台等。

（2）项目立项审批情况

项目已立项，批复依据为泰发改审字〔**2023**〕**277** 号。

（3）项目性质

该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为农林水利，项目自身能产生一定收益。

（4）项目实施单位：泰顺县农业农村局，机关单位

（5）项目业主：泰顺县农业农村局，机关单位。项目形成资产属于政府所有。

（6）项目主管部门：泰顺县农业农村局，机关单位。

（7）项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：**2024** 年 **6** 月

项目竣工日期：**2027** 年 **12** 月

项目建设期：**2024** 年 **6** 月**-2027** 年 **12** 月

（8）项目前期准备情况：已完成立项审批、已编制可行性研究报告等，项目已开工。

2．估算

本项目总投资为 **79,941** 万元，其中建筑工程费用 **65,770** 万元（包括泰顺县 **2024-2026** 年宜机化改造项目、 种牛基地配套引供水工程等），工程建设管理及其他费用 **9,862** 万元（包括临时工程费、独立费等），基本预备费 **4,309** 万元，详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	建筑工程费用	**65,770**
2	工程建设其他费	**9,862**
3	基本预备费	**4,309**
	总投资	**79,941**

3．资金筹措

本项目概算 **79,941** 万元，其中：项目财政资金 **44,941** 万元，占 **56.22%**（资金来源：财政预算安排）；发行地方政府专项债券 **35,000** 万元，占 **43.78%**。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目专项债券还本付息以种植大棚出租收入、物业出租收入、基地供水收入、基地污水处理收入和农田出租收入为基础作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 **108,864** 万元。各项收入明细如下:

1.1 种植大棚出租收入

本项目计划打造 **7,000** 亩大棚出租给粮食种植农业企业。由泰顺县农业农村局委托各乡镇当各乡镇农田整治项目的分业主，乡镇建好后把大棚出租给相关的农业龙头企业（如泰顺县的农业龙头企业浙江山友公司）。根据有关协议类似大棚的出租情况约 **4,000** 元**/**年**/**亩。本项目按照 **4,000** 元**/**亩**/**年，出租率 **80%**。预计运营期内种植大棚出租收入合计为 **60,480** 万元。

1.2 物业出租收入

本项目建成后，可用于出租的种牛共富展示中心面积为 **1,847** 平方米，根据有关协议，雪溪乡双桥村办公楼的月租赁价格在 **52** 元**/**平方米，另据调查泰顺类似物业的月租赁价格在 **47-70** 元**/**平方米不等。本次测算出租价格首年按照 **50** 元**/**平方米**/**月暂估，建设完成后由雪溪乡人民政府向入驻农业企业收取，根据合同或者协议按照一年一付收取。运营期出租率按照 **60%**计算。预计运营期内物业出租收入合计为 **1,782** 万元。

1.3 基地供水收入

本项目对繁育基地单独供水，供水价格参照泰发改价（**2016**）**103** 号文件，居民供水为 **1.7** 元**/**吨，工业供水 **4.0** 元**/**吨，本项目工业日供水量为 **900m^3/d**，居民日供水量 **250m^3/d**，达产率按 **60%**计算，一年按照 **365** 天计算，预计运营期内基地供水收入合计为 **2,376** 万元。

1.4 基地污水处理收入

本项目污水处理收集范围包括种牛基地、浙江味美思农牧业有限公司、一鸣奶厂、云岚牧场一期及二期，预计处理量为 **110** 万吨**/**年。考虑到项目污水大多为高浓度的养殖废水、食品加工废水，污染物浓度高、处理难度大、停留时间长；处理价格按 **3** 元**/**吨计，达产率按 **60%**计算，预计运营期内基地污水处理收入合计为 **5,346** 万元。

1.5 农田出租收入

本项目计划通过将需要改造的农田统一流转到村集体，即将 **10,000** 亩农田出租给粮食种植农业企业。由泰顺县农业农村局委托各乡镇当各乡镇农田整治项目的分业主，乡镇建好后把农田出租给相关的农业龙头企业（如泰顺县的农业龙头企业浙江山友公司）。根据有关协议类似农田的出租情况约 **1,950** 元**/**年**/**亩，有关网站披露文成县农田出租约 **2,800** 元**/**亩**/**年。本项目按照 **1,800** 元**/**亩**/**年，出租率 **80%**进行计算，预计运营期内农田出租收入合计为 **38,880** 万元。

债券存续期内收入合计

单位：人民币万元

年份	种植大棚出租收入	物业出租收入	基地供水收入	基地污水处理收入	农田出租收入	总收入
2028	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2029	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2030	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2031	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2032	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2033	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2034	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2035	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2036	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2037	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2038	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2039	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2040	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2041	2,240	66	88	198	1,440	4,032

2042	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2043	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2044	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2045	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2046	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2047	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2048	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2049	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2050	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2051	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2052	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2053	2,240	66	88	198	1,440	4,032
2054	2,240	66	88	198	1,440	4,032
合计	60,480	1,782	2,376	5,346	38,880	108,864

2．运营成本分析

本项目成本费用主要为流转费用、人员工资及福利费和税费构成。债券存续期间支出合计为 **17,223** 万元。支出明细如下:

2.1 流转费用

本项目平均按照 **300** 元**/**亩**/**年计算，流转 **30** 年，则运营期内流转费用 **13,770** 万元。

2.2 人员工资及福利费

本项目人员约 **10** 人用于项目管理，工资按照 **7** 万元**/**年，福利费按工资的 **14%**计，运营期每三年递增 **10%**，则运营期内人员工资及福利费为 **3,264** 万元。

2.3 税费

本项目税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加等，增值税涉及 **13%**、**9%**两档；城市维护建设税按增值税 **5%**缴纳，教育费附加按增值税的 **3%**

缴纳，地方教育附加按增值税的 **2%**缴纳，房产税按照 **12%**进行计算。本项目投资部分累计的进项增值税可用于抵扣，经测算，本项目税费为 **189** 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	流转费用	人员工资及福利费	税费	总支出
2028	510	80	7	597
2029	510	80	7	597
2030	510	80	7	597
2031	510	88	7	605
2032	510	88	7	605
2033	510	88	7	605
2034	510	97	7	614
2035	510	97	7	614
2036	510	97	7	614
2037	510	106	7	623
2038	510	106	7	623
2039	510	106	7	623
2040	510	117	7	634
2041	510	117	7	634
2042	510	117	7	634
2043	510	129	7	646
2044	510	129	7	646
2045	510	129	7	646
2046	510	142	7	659
2047	510	142	7	659
2048	510	142	7	659
2049	510	157	7	674
2050	510	157	7	674
2051	510	157	7	674
2052	510	172	7	689
2053	510	172	7	689
2054	510	172	7	689
合计	13,770	3,264	189	17,223

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

经营期总收入 **108,864** 万元，扣除相关支出 **17,223** 万元，项目收益为 **91,641** 万元。

分年收益表

单位：人民币万元

年份	总收入	总支出	分年收益
2028	4,032	597	3,435
2029	4,032	597	3,435
2030	4,032	597	3,435
2031	4,032	605	3,427
2032	4,032	605	3,427
2033	4,032	605	3,427
2034	4,032	614	3,418
2035	4,032	614	3,418
2036	4,032	614	3,418
2037	4,032	623	3,409
2038	4,032	623	3,409
2039	4,032	623	3,409
2040	4,032	634	3,398
2041	4,032	634	3,398
2042	4,032	634	3,398
2043	4,032	646	3,386
2044	4,032	646	3,386
2045	4,032	646	3,386
2046	4,032	659	3,373
2047	4,032	659	3,373
2048	4,032	659	3,373
2049	4,032	674	3,358
2050	4,032	674	3,358
2051	4,032	674	3,358
2052	4,032	689	3,343

2053	4,032	689	3,343
2054	4,032	689	3,343
合计	108,864	17,223	91,641

2．债券还本付息安排表

参考 **2026** 年 **3** 月 **24** 日二十年期国债收益率 **2.2858%**，以及 **2026** 年浙江省其他项目收益专项债券（六期）——**2026** 年浙江省政府专项债券（十三期）发行票面利率 **2.50%**，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 **3.50%**进行测算，本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额为 **35,000** 万元。**2024** 年 **8** 月已发行 **14,000** 万元，实际发行年利率 **2.41%**，**30** 年期；**2025** 年 **10** 月已发行 **7,500** 万元，实际发行年利率 **2.35%**，**20** 年期；**2026** 年预计发行 **13,500** 万元（其中，本期计划发行 **13,500** 万元），**20** 年期，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券本金余额	本期债券新增本金	本期债券偿还本金	期末债券本金余额	当年偿还利息合计	当年还本付息合计	存续期内还本	存续期内还本付息
以前年度	-	-	21,500	-	21,500	338	338	-	-
2026	-	21,500	13,500	-	35,000	516	516	-	516
2027	-	35,000	-	-	35,000	987	987	-	987
2028	3,435	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2029	3,435	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2030	3,435	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2031	3,427	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2032	3,427	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2033	3,427	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2034	3,418	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2035	3,418	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2036	3,418	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2037	3,409	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2038	3,409	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2039	3,409	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2040	3,398	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986

2041	3,398	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2042	3,398	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2043	3,386	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2044	3,386	35,000	-	-	35,000	986	986	-	986
2045	3,386	35,000	-	7,500	27,500	986	8,486	7,500	8,486
2046	3,373	27,500	-	13,500	14,000	811	14,311	13,500	14,311
2047	3,373	14,000	-	-	14,000	338	338	-	-
2048	3,373	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2049	3,358	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2050	3,358	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2051	3,358	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2052	3,343	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2053	3,343	14,000	-	-	14,000	337	337	-	-
2054	3,343	14,000	-	14,000	-	337	14,337	-	-
合计	91,641	-	35,000	35,000	-	23,097	58,097	21,000	41,062

四、评估要素

2017 年财政部公布财预**[2017]89** 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对泰顺县 **2024-2026** 年农田整治及基础设施提升工程收益与融资自求平衡情况分析评估如下:

1．资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于**0**，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益**91,641**万元，对应本项目融资到期本息总计**58,097**万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为**1.58**，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	以前年度	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入											
财政资金流入*	27,603	6,202	12,977	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	21,500	13,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032
现金流入总额	49,103	19,702	12,977	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032
现金流出											
建设期资金流出	48,765	19,186	11,990	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	597	597	597	605	605	605	614	614
债券还本付息	338	516	987	986	986	986	986	986	986	986	986
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	49,103	19,702	12,977	1,583	1,583	1,583	1,591	1,591	1,591	1,600	1,600
现金净流量											
当年项目现金净流入	-	-	-	2,449	2,449	2,449	2,441	2,441	2,441	2,432	2,432
期末项目累计现金结存额	-	-	-	2,449	4,898	7,347	9,788	12,229	14,670	17,102	19,534

*注:其中用于项目总投资 **44,941** 万元。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入												
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032
现金流入总额	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032
现金流出												
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	614	623	623	623	634	634	634	646	646	646	659	659
债券还本付息	986	986	986	986	986	986	986	986	986	8,486	14,311	338
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,600	1,609	1,609	1,609	1,620	1,620	1,620	1,632	1,632	9,132	14,970	997
现金净流量												
当年项目现金净流入	2,432	2,423	2,423	2,423	2,412	2,412	2,412	2,400	2,400	-5,100	-10,938	3,035
期末项目累计现金结存额	21,966	24,389	26,812	29,235	31,647	34,059	36,471	38,871	41,271	36,171	25,233	28,268

现金流分析测算表（续表）

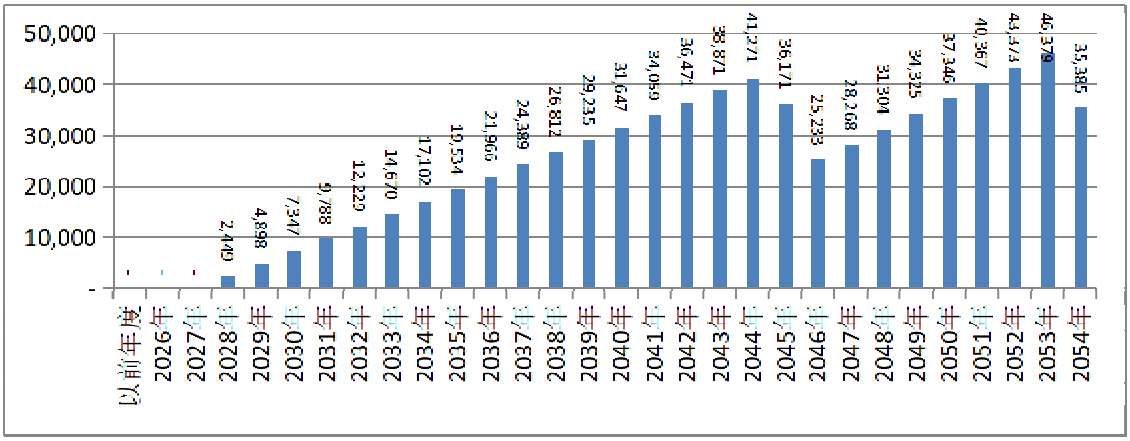
单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	合计
现金流入								
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	46,782
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	35,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	108,864
现金流入总额	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	4,032	190,646
现金流出								-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	79,941
运营期现金流出	659	674	674	674	689	689	689	17,223
债券还本付息	337	337	337	337	337	337	14,337	58,097
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	996	1,011	1,011	1,011	1,026	1,026	15,026	155,261
现金净流量								-
当年项目现金净流入	3,036	3,021	3,021	3,021	3,006	3,006	-10,994	35,385
期末项目累计现金结存额	31,304	34,325	37,346	40,367	43,373	46,379	35,385	

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以种植大棚出租收入、物业出租收入、基地供水收入、基地污水处理收入和农田出租收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在**±10%**范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞**1**，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，泰顺县 **2024-2026** 年农田整治及基础设施提升工程可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠

的融资成本完成资金筹措，并以种植大棚出租收入、物业出租收入、基地供水收入、基地污水处理收入和农田出租收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。