

防伪编号: **0282022030047033681**
 报告文号: 川鑫咨询〔2022〕3号
 委托单位: 荣县农业农村局
 被审单位名称: 荣县农业农村局
 营业执照号码: -
 事务所名称: 四川鑫鑫会计师事务所有限
 责任公司
 报告日期: 2022-03-10
 报备时间: 2022-03-11 13:31
 被审单位所在地: 自贡
 签名注册会计师: 刘和斗
 郭熨



防伪二维码

荣县农业农村局

荣县2021-2023年高标准农田建设项目专项评价报告

事务所名称: 四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司
 事务所电话: 028-87605668
 传 真: 028-87605668
 通 讯 地 址: 成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、1509号、1510号
 电 子 邮 件: scxxkj@163.com
 事务所网址:

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具, 报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询, 请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会
 防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676
 防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

荣县 2021-2023 年高标准农田建设项目

专项评价报告

川鑫咨询〔2022〕3号



荣县 2021-2023 年高标准农田建设项目
专项评价报告

川鑫咨询（2022）3 号

荣县农业农村局：

我们接受荣县农业农村局委托，对荣县 2021-2023 年高标准农田建设项目专项债券—四川省政府专项债（以下简称“本期债券”）相关项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供发行人发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目总投资额 29,810.00 万元，其中政府资本金 20,810.00 万元，剩余 9,000.00 万元通过发行专项债券融资。

本期债券拟融资金额 9,000.00 万元，假设债券票面利率 3.2%，2022 年 4 月初发行 5,000.00 万元，2023 年初发行 4,000.00 万元，每期债券期限 10 年，每半年付息，到期一次性还本，自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下（金额单位：人民币万元）：

年度	期初本金 金额	本期偿还 本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年 4-12 月	5,000.00		5,000.00	3.2%	120.00
2023 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2024 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2025 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2026 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2027 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2028 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2029 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2030 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2031 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2032 年	9,000.00	9,000.00	0.00	3.2%	168.00
合计		9,000.00			2,880.00

备注：数据来源荣县农业农村局，本期债券还本付息总额为 11,880.00 万元。

二、项目产生的净现金流入

1. 基本假设条件及依据

(1) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(2) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(3) 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

(4) 发行人制定的土地指标转让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

(5) 土地指标转让价格、农田流转费价格在正常范围内变动；

(6) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

根据四川省自然资源厅补充耕地指标易地流转信息平台交易数据，近年来补充耕地指标价格逐年增长，预测本项目耕地指标转让价格为 2.8 万元/亩。该项目预计建成的高标准农田中有 4%将进行流转，流转面积为 0.4108 万亩，根据荣县目前基本农田流转情况，未经改造的一般农田流转费为 100-300 元/亩，改造后的高标准农田的流转费为 500-600 元/亩，基于谨慎性原则，本项目按照农田改造后每亩每年新增流

转费 200 元进行测算。

备注：土地指标转让、农田周转单价等数据来源荣县农业农村局。

2. 产生的净现金流入

假设本期债券募集资金投资项目，基于谨慎性原则，以四川省城乡建设用地增减挂钩节余指标流转信息平台平均价格预测土地指标转让收入，以历史农田流转费平均价格预测流转费收益，按后附“项目收益及现金流入预测说明”中土地指标转让收益等预测数据计算，可用于资金平衡相关收益总额为 15,062.67 万元。

三、预期对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况

本期债券融资项目收益为土地指标转让产生的现金净流入和部分农田流转过程中流转费收入产生的现金净流入，土地指标未转让前、农田流转未完成前需支付的资金利息纳入政府性基金预算管理。

通过对近几年土地指标转让情况以及农田流转情况的查询，预期土地指标转让收入和流转费收入对应的政府性基金收入偿还本金和利息情况为：基于谨慎性原则，以四川省城乡建设用地增减挂钩节余指标流转信息平台平均价格预测土地指标转让收益，以历史农田流转费平均价格预测流转费收益，计算本息覆盖倍数为 1.27。

附件：项目收益及现金流入预测说明

四川鑫鑫会计师事务所



中国·成都

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022 年 3 月 10 日

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本期债券预测以荣县项目实施后预期土地指标转让收入、土地流转新增收入等对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、土地指标转让情况、土地指标转让收入运用分配机制等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的土地指标转让计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）土地指标转让价格、农田流转费价格在正常范围内变动；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）参与主体

本项目由自贡市荣县人民政府授权荣县农业农村局作为实施主体，其他有关部门参与配合。

（二）项目概况

1. 项目位置

荣县保华镇、鼎新镇、正紫镇、古文镇、观山镇、双古镇、度佳镇、东佳镇、旭阳镇。

2. 项目内容与规模

高标准农田建设 10.27 万亩，主要建设内容：格田整理 12784.5 亩，旱地坡改梯 9951.1 亩；整治山坪塘 112 座，整治囤水田 240 口、新建蓄水池 86 座、渠系 42 公

里；整治 3.5 米宽机耕道 100.793 公里，新建生产道 71.24 公里及地力培肥、科技措施等。

3. 项目建设工期

项目 2021 年 4 月开始项目前期准备工作，项目 2021 年 12 月正式开工，项目整体预计 2024 年 8 月竣工。

4. 投资估算与资金筹措方式

(1) 投资估算

经估算本项目总投资额约 29,810.00 万元，其中项目工程投资 29,192.00 万元，建设期利息费用 600.00 万元(债券利率按照 3.2%进行预估)，发行债券相关费用 18.00 万元（发行相关费用按照 0.2%进行预估）。

备注：投资估算来源荣县农业农村局。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为政府项目资本金和地方政府专项债券。

本项目总投资额 29,810.00 万元，其中政府资本金 20,810.00 万元，剩余 9,000.00 万元通过发行专项债券融资。

本期债券拟融资金额 9,000.00 万元，假设债券票面利率 3.2%，2022 年 4 月初发行 5,000.00 万元，2023 年初发行 4,000.00 万元，每期债券期限 10 年，每半年付息，到期一次性还本，自发行之日起债券存续期应还本付息情况如下（金额单位：人民币万元）：

年度	期初本金 金额	本期偿还 本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年 4-12 月	5,000.00		5,000.00	3.2%	120.00
2023 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2024 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2025 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2026 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2027 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2028 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00

2029 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2030 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2031 年	9,000.00		9,000.00	3.2%	288.00
2032 年	9,000.00	9,000.00	0.00	3.2%	168.00
合计		9,000.00			2,880.00

备注：数据来源荣县农业农村局，本期债券还本付息总额为 11,880.00 万元。

5. 资金平衡

项目土地指标转让收入和农田流转新增流转费收入专项用于偿还本期债券本息。

（四）项目收益及现金流入预测项目说明

1. 项目建设背景

项目建设不仅是完善荣县农业基础设施的需要，提升荣县农产品质量的必要举措，而且能更好的发展荣县的农业，提质提量，有利于农民脱贫致富。

为充分利用可利用的融资资源建设本项目，按照《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》（财预〔2017〕89号文）、《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》、《四川省高标准农田建设规划（2021—2030 年）》的要求，本项目专项债券应运而生。

2. 项目收益及现金流入预测

（1）土地指标转让价格预测（备注：数据来源城乡建设局）

根据四川省自然资源厅补充耕地指标易地流转信息平台交易数据，近年来补充耕地指标价格逐年增长，预测本项目耕地指标转让价格为 2.8 万元/亩。近年度四川省内补充耕地指标易地流转成交价格情况如下：

四川省内补充耕地指标易地流转成交价格表

序号	项目名称	证书号	出让方	受让方	流转面积(亩)、等级	流转价格 (万元/亩)	交易时间
1	叙永县摩尼镇簸箕村土地整理项目	泸市国土资地开整验(2018)8号	叙永县国土资源局	汉源县国土资源局	214.46亩,9等水田69.45亩;10等水田2.35亩;9等水田35.15亩;10等旱地107.51亩。	2.8	2019/1/2
2	叙永县摩尼镇龚山村、郭庙村、双堡村土地整理项目	泸市国土资地开整验(2018)1号	叙永县国土资源局	汉源县国土资源局	524.35亩,8等水田146.44亩;9等水田76.59亩;10等水田1.4亩;8等旱地74.16亩;9等旱地5.95亩;10等旱地141.81亩。	2.8	2019/1/2
3	叙永县摩尼镇东柴村、李红村土地整理项目	泸市国土资地开整验(2018)2号	叙永县国土资源局	汉源县国土资源局	525.52亩,9等水田354.97亩;10等水田2.59亩;9等旱地79.6亩;10等旱地188.36亩。	2.8	2019/1/2
4	平昌县云台镇龙尾村、胜利村、南马村土地整理项目	巴国土资地开整验(2017)21号	巴中市国土资源局	天全县国土资源局	84.37亩,其中7等水田84.37亩。	2.8	2018/12/26
5	平昌县坦溪镇跃进村土地整理项目	巴国土资地开整验(2017)20号	巴中市国土资源局	天全县国土资源局	132.23亩,其中7等水田132.23亩。	2.8	2018/12/26

成都市农村产权交易所建设占用耕地易地占补平衡指标成交价格表

指标编号	转让方	受让方	成交量(亩)	成交单价(元/亩)	成交时间
QT-FB-278-2020	巴中市恩阳区自然资源和规划局	邛崃市自然资源和规划局	34.74	32200	2020/12/24
QT-FB-220-2020	广安市自然资源和规划局	成都市青白江区自然资源局	260.93	36317	2020/11/12
QT-FB-207-2020	达州市渠县自然资源局	四川天府新区成都管理委员会自然资源局和规划建设局	345.87	29620	2020/10/29
QT-FB-092-2019	江油市自然资源局	邛崃市规划和自然资源局	496.51	41288	2019/12/19
QT-FB-068-2019	泸县自然资源和规划局	大邑县规划和自然资源局	406.63	30800	2019/9/19
QT-FB-026-2019	乐山市沐川县国土资源局	崇州市国土资源局	139.504	40000	2019/4/4
QT-FB-022-2019	内江市威远县国土资源局	成都市郫都区国土资源局	571.46	48000	2019/2/14

(2) 土地指标转让收入预测

本项目可建成高标准农田 10.27 万亩，预计可整理出 5% 的土地新增指标，即 5135 亩。本项目预计分年度交易新增耕地指标，在四川省内地区进行交易，预计收入如下表所示：

	交易价格(万元/亩)	交易数量(亩)	预计收入(万元)
2024 年 9-12 月	2.8	570	1,596.00
2025 年	2.8	570	1,596.00
2026 年	2.8	570	1,596.00
2027 年	2.8	570	1,596.00
2028 年	2.8	570	1,596.00
2029 年	2.8	570	1,596.00
2030 年	2.8	570	1,596.00
2031 年	2.8	570	1,596.00
2032 年	2.8	575	1,610.00
合计	-	5135	14,378.00

(3) 农田流转收入

项目建成后，预计建成的高标准农田中有 4%将进行流转，流转面积为 0.4108 万亩，根据荣县目前基本农田流转情况，未经改造的一般农田流转费为 100-300 元/亩，改造后的高标准农田的流转费为 500-600 元/亩，基于谨慎性原则，本项目按照农田改造后每亩每年新增流转费 200 元进行测算。

（4）项目运营成本

项目成本除财务费用外无其他支出，按照 3.2%的债券利率进行预估，本项目存续期间，10 年期债券利息共计 2,880.00 万元，其中建设期利息 600.00 万元，运营期间利息 2,280.00 万元。

（5）相关税费

本项目不涉及相关税费。

（6）项目损益

本项目拟转让土地指标 5135 亩，于 2024 年 9 月至 2032 年间转让完毕；参与流转的农田 0.4108 万亩，每亩农田经改造后每年新增流转费为 200 元。

项目用于平衡相关收益为 15,062.67 万元。

（7）资金测算平衡情况

根据政府性基金收入和专项收入的稳定现金流收益规模分析项目年现金流。



资金测算平衡表

单位: 万元														
序号	项目	2022年	2023年	2024年 1-8月	2024年 9-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	合计
一	现金流入	11,810.00	10,000.00	8,000.00	1,623.39	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,692.16	44,872.67
1.1	土地指标转让收入				1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,610.00	14,378.00
1.2	农田流转费收入				27.39	82.16	82.16	82.16	82.16	82.16	82.16	82.16	82.16	684.67
1.3	收入小计		0.00	0.00	1,623.39	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,678.16	1,692.16	15,062.67
1.4	资本金流入	6,810.00	6,000.00	8,000.00	0.00									20,810.00
1.5	债券资金流入	5,000.00	4,000.00	0.00										9,000.00
二	现金流出	11,810.00	10,000.00	8,000.00	96.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	9,168.00	41,090.00
2.1	建设工程投资支出	11,680.00	9,704.00	7,808.00										29,192.00
2.2	利息支出	120.00	288.00	192.00	96.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	168.00	2,880.00
2.3	债券本金支出												9,000.00	9,000.00
2.4	发行相关费用	10.00	8.00											18.00
三	现金流量净额	0.00	0.00	0.00	1,527.39	1,390.16	1,390.16	1,390.16	1,390.16	1,390.16	1,390.16	1,390.16	-7,475.84	3,782.67
四	现金流量总额	0.00	0.00	0.00	1,527.39	2,917.55	4,307.71	5,697.87	7,088.03	8,478.19	9,868.35	11,258.51	3,782.67	3,782.67

由上表所示，2024年9月-2032年转让土地指标5135亩，收入14,378.00万元；项目建成，完成农田流转，实现流转费收入684.67万元。从2024年开始，每年有现金流量结余，完全能够满足本次债券本息偿还要求。

综上所述，本次荣县 2021-2023 年高标准农田建设项目专项债券，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券的本息形成了较好的覆盖性。

3. 还本付息测算扣除后项目相关收益

本项目拟以专项债券融 9,000.00 万元，除此之外无其他融资。假设在融资成本 3.2%的情况下，融资期内还本付息总额为 11,880.00 万元。

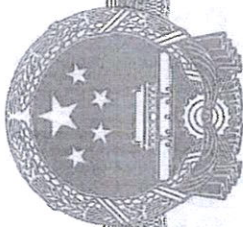
经上述测算，在相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，发行人本项目下土地转让指标在债券存续期内可以全部实现，本项目下农田周转计划可以全部实现，用于资金平衡的相关收益为 15,062.67 万元，对债券本息的覆盖率为 1.27 倍。

4. 债券本息偿还能力评估

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当土地指标转让价格等影响净收益的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比率						
	-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
一、经营净收益	12,803.27	13,556.40	14,309.53	15,062.67	15,815.80	16,568.93	17,322.07
二、债券还本付息额	11,880.00	11,880.00	11,880.00	11,880.00	11,880.00	11,880.00	11,880.00
1. 资本金偿还建设期利息	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
2. 经营收益偿还的债券本息额	11,472.00	11,472.00	11,472.00	11,472.00	11,472.00	11,472.00	11,472.00
三、债券本息覆盖率	1.08	1.14	1.20	1.27	1.33	1.39	1.46

总体而言，本项目预计的收入对拟使用的专项债券资金保障程度较高，但土地指标转让价格等受宏观经济及相关行业市场影响较大。若因为土地指标转让价格等发生变动，而导致不能偿还到期债权本金，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下下周转发行专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。



统一社会信用代码
915100007847357761

营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘立

经营范围

承办企业审计、验资、合并、分立、清算等事宜中的审计业务，
出具有关的报告；会计咨询、会计服务及其他法律、法规、企业
管理咨询。(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)。

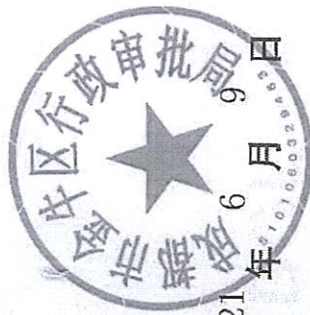
注册资本 壹仟万元整

成立日期 2006年02月23日

营业期限 2006年02月23日至 长期

住所 成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、
1509号、1510号

登记机关



2021年6月9日

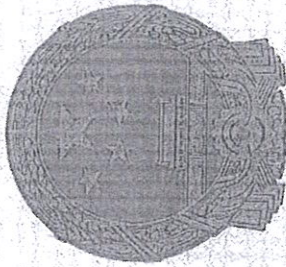


<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称:四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:刘立

经营场所:成都市金牛区蜀西路9号1栋15层1507号、
1509号、1510号

组织形式:有限责任

执业证书编号:51010178

批准执业文号:川财会[2006]10号

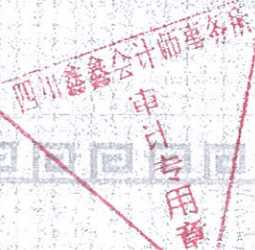
批准执业日期:2006年02月10日



说明

证书序号: 0007971

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 四川省财政厅

二〇一〇年六月十五日



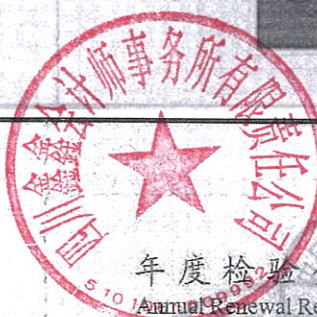
中华人民共和国财政部制



姓名	郭爽
Sex	男
Date of birth	1985-4-25
Working unit	四川鑫鑫会计师事务所有限责任公司
Identity card No.	510823198504253138



四川鑫鑫会计师事务所
审计专用章



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015. 3. 31

证书编号:
No. of Certificate

510101780011

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2011 年 09 月 29 日



2011 年 9 月 29 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2018.3.31

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

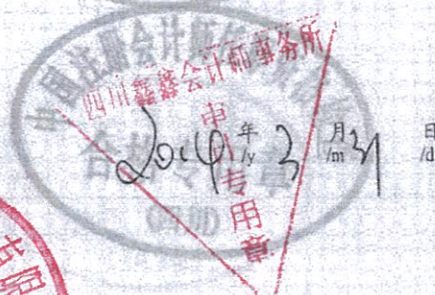


年度检验登记

Annual Renewal Registration

2021.4.15

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



		2018.3.31 合格专用章 (四川)	
姓	名	性别	出生日期
刘	和斗	男	1949/09/21
工作单位		四川顺政会计师事务所有限公司	
身份证号码		510623490927003	
Identity card No.			

2019.4.10

合格专用章 (四川)

2020.4.25

合格专用章 (四川)

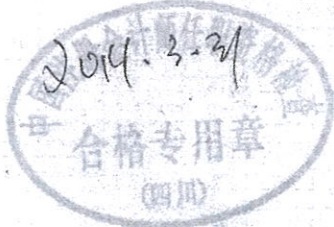
会计师事务所

审计专用章

年度检验登记 Annual Renewal Registration 2019.3.31 合格专用章 本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal. 四川省注册会计师协会 CPA 合格专用章 2020年12月31日	年度检验登记 Annual Renewal Registration 2019.12.24 合格专用章 本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal. 四川省注册会计师协会 CPA 合格专用章 2021.4.15 2020年12月31日
---	---

6

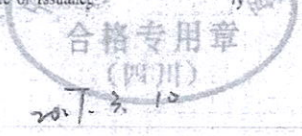
7



证书编号: 510100362918
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 10 月 17 日
Date of Issuance



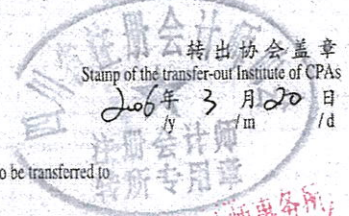
2017.3.10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川康政

事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

