

茶叶交易中心建设项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

《关于进一步加强农产品市场体系建设指导意见》提出：完善农产品市场骨干网络，在全国重要流通节点和优势农产品区域，推动农产品批发市场或物流中心升级改造，提升市场功能；大力发展农产品电子商务。把农产品电子商务作为重要战略制高点，积极开展农产品电子商务示范培育工作；建设互联互通的信息化体系。开展农产品批发市场信息化提升工程，完善信息化管理系统，推广电子结算系统。

《中国茶产业“十三五”发展规划》（2016 年—2020 年）中指出：创新茶叶产品的流通方式，强化现代市场营销理念，拓建茶叶商品流通渠道，健全产品销售网络。推动茶叶区域交易市场转型升级。调控茶叶交易市场建设发展步伐和方式，根据产品区域市场流通的实际需要，推动建立设施齐备、交通便利、服务完善的区域性茶叶交易市场，促进产销结合，完善茶叶物流体系，保障交易市场的服务质量，逐步实现茶业信息流、物流、服务体系的现代化，打造多个现代化的区域性茶叶交易集散中心。

《农业部关于抓住机遇做强茶产业的意见》提出：健全市场体系。依托国家级茶叶市场，打造茶叶物流集散、价格形成、产业信息、科技交流、会展贸易等平台，促进传统经营方式向现代营销模式转变。在茶叶优势区，建设有特色的区域性产品批发市场和产地原料市场，完善冷藏、电子结算、信息平台等设施，推进茶叶现货与期货交易同步发展。

《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：健全完善农业服务体系。加快现代农业科技创新推广体系建设，完善种养业良种培育、选育和引育体系，健全从农田到餐桌的农产品质量安全全过程监管体系和追溯体系。培育农产品品牌，加强农产品地理标志保护，建设无公害、绿色和有机食品生产基地。支持农产品批发市场和流通企业跨区域发展，加强重要农产品集散地、优势农产品产地市场、主要农产品集配中心建设。推动农业农村信息化建设，促进农业服务全程社会化。

《关于加快川茶产业转型升级建设茶业强省的意见》（川府发[2014]1 号，要从推进产业园区建设、强化科技支撑和人才培养、建设质量监管体系、完善市场体系、挖掘弘扬川茶文化等方面增强茶业发展支撑能力。

《宜宾市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：积极培育农产品现代流通主体。支持重要农产品集散地、优势农产品产地市场、主要农产品集配中心建设。加快培育农产品综合加工

配送企业和第三方冷链物流企业，积极鼓励引导流通、加工等各类企业主体参与农产品仓容建设和农产品收储。鼓励市场与批发商合作共建农产品流通产业链，建立市场培育和稳定现代批发商的长效机制。鼓励有条件的农产品批发市场积极培育农产品批发商联合体，提高流通组织化程度。支持各类流通主体充分利用农产品批发市场平台，拓宽委托交易渠道，提高主体市场竞争能力。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川筠连经济开发区管理委员会。

项目业主：四川筠连经济开发区管理委员会

2. 项目概况

项目所属领域：公益性事业

产出说明：

本项目用地面积约 21 亩，建筑面积 21240 平方米，（其中：地下停车场 3540 平方米），框架结构，-1F/8F，以及相应的给排水、供配电、消防、燃气、绿化、道路、广场、化粪池、生态停车位等配套设施。

二、经济社会效益分析

本项目的建设，将提升海瀛工业园区服务功能，促进茶产业的流通，实现促进筠连县工业经济迅速发展。同时对调整产业结构，促进区域经济发展，具有积极的作用。本项目的建成，能够创造更

好的经营环境，吸引社会资本，加大对区域投资，带动项目区及周边第二、三产业的发展，促进区域产业结构调整。第二、三产业的发展，将会促进地区生产总值进一步增长。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 11225.46 万元，其中：工程建设费 8923.57 万元，工程建设其他费用 1200.11 万元，预备费 809.90 万元，建设期利息 284.38 万元，债券发行费 7.50 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 11225.46 万元，项目资本金 3725.46 万元，占总投资的 33.19%，计划发行项目收益专项债券 7500.00 万元，占总投资的 66.81%。

2. 资金使用计划

项目总投资 11225.46 万元，其中建设期第 1 年投资 7483.64 万元，建设期第 2 年投资 3741.82 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

本项目收入包括土地出让收入、茶叶交易中心、电子商务中心、展览展示中心租赁收入、停车场收入以及广告牌出租收入等，计算期内项目总收入共计 17,496.60 万元。

2.项目成本

项目成本主要包括外购燃料动力费、人员工资、维修费及其他管理费、折旧摊销费用、债权利息，项目计算期总成本费用为 10,987.87 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目计算期内可实现总收入 17,496.60 万元，项目可用于还本付息的收入共计 11678.20 万元，对债券本息 9653.13 万元（含建设期利息）的覆盖倍数为 1.21。项目最终可实现累计净现金流量 2025.07 万元，说明项目具有较强的偿债能力和资金平衡能力。

资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	经营活动净现金流量	11678.20	0.00	698.16	1068.67	1119.06	1152.39	1185.72	1242.38	1277.08	1305.91	1334.73	1294.10
1.1	现金流入	17564.81	0.00	1170.09	1579.78	1657.97	1709.70	1761.42	1849.36	1903.21	1947.94	1992.67	1992.67
1.1.1	营业收入 (不含税)	16120.14		1074.04	1449.91	1521.64	1569.09	1616.55	1697.22	1746.63	1787.67	1828.70	1828.70
1.1.2	其他流入 (固定资产余 值)	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	1444.67		96.05	129.88	136.33	140.60	144.88	152.14	156.58	160.28	163.97	163.97
1.2	现金流出	5886.62	0.00	471.92	511.11	538.92	557.31	575.71	606.98	626.13	642.04	657.94	698.57
1.2.1	经营成本	3055.64		276.24	296.73	300.64	303.22	305.81	310.21	312.90	315.14	317.37	317.37
1.2.2	增值税进项税额	68.22		6.82	6.82	6.82	6.82	6.82	6.82	6.82	6.82	6.82	6.82
1.2.3	税金及附加	137.65		8.92	12.31	12.95	13.38	13.81	14.53	14.98	15.35	15.71	15.71
1.2.4	增值税	1376.46		89.23	123.06	129.51	133.78	138.05	145.31	149.76	153.45	157.15	157.15
1.2.5	所得税	1248.66		90.71	72.20	88.99	100.10	111.21	130.10	141.67	151.28	160.88	201.51
2	投资活动净现金流量	-11225.46	-7483.64	3741.82									
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	11225.46	7483.64	3741.82									
2.2.1	建设投资	11225.46	7483.64	3741.82									

序号	项目	合计	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
3	筹资活动净现金流量	1572.33	7483.64	3619.94	-243.75	-243.75	-243.75	-243.75	-243.75	-243.75	-243.75	-5243.75	-2581.25
3.1	现金流入	11225.46	7483.64	3741.82									
3.1.1	项目资本金投入	3725.46	2483.64	1241.82									
3.1.2	建设对外融资	7500.00	5000.00	2500.00									
3.2	现金流出	9653.13	0.00	121.88	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	5243.75	2581.25
3.2.1	利息支出	2153.13		121.88	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75	81.25
3.2.2	偿还债务本金	7500.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	2500.00
4	净现金流量 (1+2+3)	2025.07	0.00	576.29	824.92	875.31	908.64	941.97	998.63	1033.33	1062.16	3909.02	-1287.15
5	累计盈余资金	2025.07	0.00	576.29	1401.21	2276.52	3185.15	4127.12	5125.75	6159.08	7221.24	3312.22	2025.07

五、项目绩效目标

（一）产出指标

1、数量目标

数量指标是指项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。本项目数量指标预计达到100%。

2、质量指标

质量指标是指项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。本项目质量指标预计达到100%。

3、时效指标

时效指标是指项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。本项目时效指标预计达到90%以下，计划工期内按时完工。

4、成本指标

成本指标是指完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。本项目成本指标预计达到10%以上。

5、预算执行指标

项目建设期内资本金支出 3725.46 万元，债券资金计划支出 7500.00 万元。

（二）效益指标

1、经济效益目标

项目债券存续期内预计实现总收入共计 17,496.60 万元。项目的实施有利于早日满足园区内在建设及未来落户项目和企业的运营条件，调整区域产业布局和产业结构，吸引更多企业入驻园区，提升园区实力以及竞争能力，充分发挥园区带动当地经济发展的作用。同时，项目建设过程中将拉动钢材、水泥、砂石等原材料企业生产，将在一定程度上促进当地建筑业、建材业等行业的发展，带动地方建设投入，对扩大内需发挥积极作用，可增加地方财政收入，加快地方社会 and 经济发展。

2、社会效益目标

项目的实施将加快补齐园区发展短板，发挥园区产业集聚效益，为地区高质量跨越式发展提供有力支撑。同时，项目建设过程中将为当地居民带来更多的就业机会，提高就业率，在一定程度上解决失业问题，改善项目所在地居民的经济状况，提高人民的生活水平。项目实施后有利于不断拓宽农民增收渠道，有利于增进农民福祉，让农民走上共同富裕的道路。项目建设对拉动消费、扩大就业、保障和改善民生、促进社会和谐有着积极作用，社会效益显著。

3、生态效益指标

本项目严格贯彻落实中央关于生态文明建设的总体部署和省委关于推进绿色发展建设美丽四川的决定，提升水电能源节约率，助推良好生态环境构建。

4、可持续影响目标

项目的实施有利于提高园区的建设标准、产业承载力和要素保障力，提升园区产业发展质量和效率，有效改善当地投资发展环境，增强地区可持续发展能力。同时项目的建设将有助于发挥乡村资源的丰富性、绿水青山的生态性等优势，优化农业资源配置，加快推进乡村振兴、质量兴农，持续增强发展动力和活力，增强地区可持续发展能力。

5、项目收益与融资平衡指标

项目收益覆盖倍数达到 1.1 以上，按时足额偿还债券本息。

（三）服务对象满意度目标

通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80 分”及以上。

六、潜在影响项目的风险评估

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效的规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>

的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息，如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位责任

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是四川筠连经济开发区管理委员会，其职责为：

1.认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。

2.监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。

3.配合做好债券对应项目形成资产的管理工作，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

4.做好项目收益专项债券发行工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。

（二）项目单位职责

本项目的业主单位是四川筠连经济开发区管理委员会，其职责为：

1.提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。

2.规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3.定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。

4.向上级部门总结汇报项目实施情况，贯彻落实上级指示要求；研究解决项目实施中的其他重大问题。

九、补充说明

本项目债券资金总需求 7500 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2018 年-2022 年提前批已发行 3000 万元。本次拟继续发行 2500 万元，期限 10 年，本项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。