



茶叶加工孵化园B区建设项目情况

一、项目基本情况

（一）省市及行业专项规划概况

《四川省乡村振兴战略规划（2018—2022年）》构建现代农业产业体系，实施农产品加工业提升行动；大力支持特色农产品（食品）加工研发，突出抓好粮油、畜禽、茶叶、水产、水果、蔬菜（食用菌）、中药材、调味品、蚕桑、木本油料、竹类等特色农产品精深加工及副产物综合利用，优先发展名优白酒、肉食品、粮油、纺织服装、烟草、蔬菜、茶叶、中药材等千亿级产业；加大技术改造，促进农产品加工业转型升级，依托现代农业产业园、创业园、科技园，分层分级创建一批农产品加工示范园，实现农产品多层次、多环节转化增值。

《宜宾市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出做精做强茶产业，加大茶叶主产区低产低效茶园基地改造和品种改良力度，推进“一都、两区、三基地、四核、五园”茶叶基地建设，加快茶叶精深加工和茶旅融合发展，提升综合利用水平和品牌知名度，建设长江上游名优茶产业发展高地。依托酒茶集团、川茶集团等龙头企业，加大茶食品、茶饮料、茶保健品等下游产品的开发利用，做优做强做大绿茶、红茶产品。

《中共筠连县委十三届十次全会》要加快推进农业现代化。紧扣

中央“提高粮食和重要农副产品供给保障能力”要求，在稳定粮食生产基础上，重点发展壮大以肉牛、茶叶、中药材为主的药食同源健康产业，持续抓好生猪生产恢复，加快实现农业现代化。深入推动乡村振兴示范区与现代特色农业园区有机融合，重点推进“3+1+8”现代特色农业园区建设，到 2025 年，力争省级四星级以上园区达到 4 个，其中肉牛、茶叶两个园区力争创建成为国家级现代农业园区，8 个市县级现代农业园区完成建设。

综上所述，项目的实施符合《四川省乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》、《宜宾市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和《中共筠连县委十三届十次全会》的规划要求。

（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：筠连汇隆农业投资开发有限公司

2.项目概况

项目所属领域：产业园区基础设施。

产出说明：本项目总建筑面积 45900 平方米，（其中：6 栋建筑面积为 6500 平方米标准茶叶加工厂房，建筑面积 39000 平方米；3 栋房建筑面积为 2000 平方米标准茶叶加工厂），以及相应的给排水、供配电、消防、通风、燃气、绿地、道路、广场、化粪池等配套设施。

二、经济社会效益分析

本项目的实施有利于促进生态文明建设，加快推动生产方式绿色化，大幅提高经济绿色化程度；有利于推动筠连县茶叶产业发展，加快产业链集群集约化发展步伐；有利于促进当地绿色农产品发展，加快推进筠连县茶产业转型升级。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 16,558.26 万元，其中工程费用 11,946.87 万元，工程建设其他费用 2,663.43 万元，预备费 1,046.76 万元，建设期利息 888.00 万元，债券发行费用 13.20 万元。

（二）资金筹措方案

1.资金筹集情况

本项目总投资 16,558.26 万元，本项目资本金 3,358.26 万元，占总投资的 20.28%，来源于业主自筹，项目资本金来源已落实；计划发行专项债券 13,200.00 万元，占总投资的 79.72%。

2.资金使用计划

本项目总投资 16,558.26 万元，建设期第 1 年投资 9,763.24 万元，建设期第 2 年投资 6,795.02 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

项目收入来自茶叶加工标准厂房出租收入、茶加工标准厂房出售收入、后勤服务用房出租收入、停车收费收入、充电桩充电收入、物

业管理服务费收入、财政补贴收入，计算期内可实现总收入共计 34,270.77 万元。

2.项目成本

本项目成本主要包括工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费以及利息支出，项目预计总成本费用 22,448.74 万元，其中经营成本 2,787.11 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目总投资为 16,558.26 万元，其中业主自筹 3,358.26 万元，债券融资 13,200.00 万元，每期债券发行期限为 20 年，债券本息共计 23,760.00 万元。

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠茶叶加工标准厂房出租收入、茶加工标准厂房出售收入、后勤服务用房出租收入、停车收费收入、充电桩充电收入、物业管理服务费收入、财政补贴收入。经测算，本项目总收益 34,270.77 万元，债券本息 23,760 万元（含建设期利息），项目总收益覆盖债券本息倍数为 1.44；债券本金 13,200.00 万元，项目总收益覆盖债券本金倍数为 2.60。本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，项目现金流量情况详见下表：

项目资金测算平衡表 1 (单位: 万元)

序号	项目	合计	项目计算期									
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营活动净现金流量	28,665.36	-	-	1,177.58	1,227.18	1,276.80	1,326.41	1,376.01	1,376.01	1,376.01	1,376.01
1.1	现金流入	36,243.56	-	-	1,483.66	1,545.46	1,607.27	1,669.07	1,730.87	1,730.87	1,730.87	1,730.87
1.1.1	营业收入	21,920.77	-	-	764.83	821.53	878.23	934.93	991.63	991.63	991.63	991.63
1.1.2	补贴收入	12,350.00	-	-	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
1.1.3	增值税销项税额	1,972.79	-	-	68.83	73.93	79.04	84.14	89.24	89.24	89.24	89.24
1.1.4	其他流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	7,578.20	-	-	306.08	318.28	330.47	342.66	354.86	354.86	354.86	354.86
1.2.1	经营成本	2,787.11	-	-	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69	146.69
1.2.2	税金及附加	2,124.41	-	-	90.56	97.66	104.74	111.83	118.93	118.93	118.93	118.93
1.2.3	增值税	1,972.79	-	-	68.83	73.93	79.04	84.14	89.24	89.24	89.24	89.24
1.2.4	所得税	693.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现金流量	-15,657.06	-9,394.24	-6,262.82	0.00	-	-	-	-	-	-	-

2.1	现金流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	15,657.06	9,394.24	6,262.82	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	15,657.06	9,394.24	6,262.82	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营投资	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	流动资金	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资活动净现金流量	-7,214.94	9,394.24	6,262.82	-528.00	-528.00	-528.00	-528.00	-528.00	-528.00	-528.00	-528.00
3.1	现金流入	16,558.26	9,763.24	6,795.02	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	3,358.26	763.24	2,595.02	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.4	债券	13,200.00	9,000.00	4,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.5	短期借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.6	其他流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	23,773.20	369.00	532.20	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
3.2.1	债券利息支付	10,560.00	360.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
3.2.2	债券发行费用	13.20	9.00	4.20	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.3	偿还债务本金	13,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	5,793.36	-	-	649.58	699.18	748.80	798.41	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01
5	累计盈余资金		-	-	649.58	1,348.76	2,097.56	2,895.97	3,743.98	4,591.99	5,440.00	6,288.01	6,288.01

[illegible]

3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	5,793.36	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01	848.01	1,708.10	1,652.58	-7,402.94	-2,388.46				
5	累计盈余资金		7,136.02	7,984.03	8,832.04	9,680.05	10,528.06	11,376.07	12,224.08	13,932.18	15,584.76	8,181.82	5,793.36						

五、项目绩效目标

1.产出目标

（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）质量目标

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）时效目标

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。项目时效指标预计达到90%以上。

（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。项目成本指标预计达到10%以上。

2.效益目标

（1）经济效益目标

项目实施过程中将拉动钢材、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，加快地方社会和经济的发展。

（2）社会效益目标

本项目的实施有利于推进产业集中发展，发展茶叶加工龙头企业为核心的产业集群，实现延伸产业链、拓宽产业幅，促进茶叶资源综合利用，作为筠连县茶叶产业转型升级的一部分，是筠连县茶叶产业发展的需要。

（3）可持续影响目标

项目的实施有利于筠连县茶产业转型升级，通过对加工茶企的集中规划，通过茶叶加工建设、茶叶加工生产、集中监管，在茶叶加工环节实现绿色生产，对促进筠连县绿色农产品发展起到推动作用，从而促进经济发展和构建和谐社会，持续增强发展动力和活力，增强地区可持续发展能力。

3.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》（国办函〔2016〕88 号）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、主管部门及项目业主职责

（一）主管部门职责

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.项目主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。
- 2.指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。
- 3.指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

（二）项目业主职责

本项目的项目业主是筠连汇隆农业投资开发有限公司，其职责为：

- 1.项目业主负责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.编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债

券项目收入及时足额缴入国库。

5.做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

本项目债券资金总需求 13,200 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 0 万元。本次拟发行 4,400 万元，期限 20 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。