

防伪编号: 0282022010029365288
 报告文号: 成德咨评字[2022]第19号
 委托单位: 泸州市江阳区农业农村局
 被审单位名称: 泸州董允坝现代农业发展
 有限公司
 营业执照号码: 91510502MA671TRX0R
 事务所名称: 成都德欣会计师事务所有
 限公司
 报告日期: 2022-01-14
 报备时间: 2022-01-14 15:27
 被审单位所在地: 泸州
 签名注册会计师: 王俊志
 赵岚



防伪二维码

泸州董允坝现代农业发展有限公司

泸州市江阳区2022-2023年高标准农田建设项目收益与融 资自求平衡专项债券财务评价咨询报告

事务所名称: 成都德欣会计师事务所有限公司
 事务所电话: 028-86765658
 传 真: 028-86765658
 通 讯 地 址: 成都市
 电 子 邮 件: 839085029@qq.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>

成都德欣会计师事务所有限公司
CHENGDU DEXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTIANS CO., LTD.

成德咨评字[2022]第 19 号



泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设
项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成都德欣会计师事务所有限公司



目 录

注册会计师声明.....	1
财务评价咨询报告.....	2
专项债券财务评价说明.....	4
一、 市县级行业专项规划.....	4
（一） 地区基本情况.....	4
（二） 项目相关规划.....	5
二、 项目概述.....	7
（一） 参与主体.....	7
（二） 项目基本情况.....	7
三、 经济社会效益分析.....	10
（一） 经济效益.....	10
（二） 社会效益.....	11
四、 评价基础与假设.....	13
（一） 编制原则.....	13
（二） 编制依据.....	13
五、 评价要素.....	15
（一） 投资估算与资金筹措.....	15
（二） 项目收入与成本费用估算.....	16
（三） 资金测算平衡情况.....	22
（四） 项目偿付能力分析.....	23
（五） 敏感性分析.....	23
六、 评价结论.....	24

注册会计师声明

我们对泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对,对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、运营成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序,对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价。

我们出具的评估结论仅基于下列事项:

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设;
- b. 假设提供给我们所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效;
- c. 在报告日后的有关法律、法规和解释的任何变更可能会影响本报告中评估结论的有效性,我们不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑;
- d. 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。委托方理解本报告中的评估结论仅供贵方发行本债券之目的作参考之用。其内容(无论整体或部分)不构成我们审计或审阅的意见;与委托方签订的业务约定书所约定的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。

泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

财务评价咨询报告

成德咨评字[2022]第 19 号

泸州市江阳区农业农村局：

我们接受委托，对拟发行的泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与现金流编制情况执行了与委托方商定的程序，并出具财务评价咨询报告。

商定程序并不构成按照《中国注册会计师审计准则》、《中国注册会计师审阅准则》或《中国注册会计师其他鉴证业务准则》（统称“中国注册会计师鉴证业务准则”）执行的鉴证业务，因此我们不对上述数据发表审计或审阅意见。

我们按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号—对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行业务。发行人遵照财政部《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预[2020]94 号）及《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定进行本项目申报、监督相关的内部控制，在项目收益预测及其所依据的各项假设的基础上编制项目收益与未来现金流预测表是泸州市江阳区农业农村局的责任。

我们对泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案的总体规划、建设工程投资指标以及项目建设期和运营期的推测性假设等信息执行了核对，对基本假设下基于项目对应的政府性基金或专项收入、建设投资、营运成本费用、债券本息等现金流执行了复核等商定程序，对项目息前净现金流覆盖专项债券本息的能力进行评价，为发行泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划提供参考。

我们根据国家、地方相关政策文件，对泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价结论如下：

1. 本项目专项收入可偿债息前净现金流为 10896.77 万元，专项债券到期本息合计 8715.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.25 倍；

2. 我们未发现本项目专项债券存续期内出现无法满足还本付息要求的情况。

附件：专项债券财务评价说明

成都德欣会计师事务所有限公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月十四日

专项债券财务评价说明

一、市县级行业专项规划

(一) 地区基本情况

(1) 江阳区概况

泸州市江阳区位于四川盆地南部，长江、沱江交汇处。东连合江县，南接纳溪区，西邻宜宾市江安县、自贡市富顺县，北以沱江为界与泸县、龙马潭区相邻。

江阳区是中外闻名的“泸州老窖特曲”发源地，素有“川南重镇”、“酒城”等美誉，自古为云、贵、川、渝毗邻地区的交通枢纽和重要物资集散地，是泸州市政治、经济、文化中心。

江阳区还获得“中国历史文化名城”、“全国双拥模范城市”、“国家卫生城市”、“四川省社会治安综合治理模范区”。2014年，江阳区幅员面积 649 平方公里，辖 10 个镇、8 个街道。区政府驻地大山坪街道星光路 6 号。

(2) 地理位置

江阳区位于东经 $105^{\circ} 8' 52''$ - $105^{\circ} 40' 38''$ ，北纬 $28^{\circ} 26' 18''$ - $28^{\circ} 54' 57''$ 。北与泸县、龙马潭区相望，东邻合江县，南毗纳溪区，西壤宜宾市江安县。江阳区地处城市中心半岛，距省会成都 230 公里，距重庆市 132 公里。

(3) 地质地貌

江阳区地貌由浅丘、平坝、河谷组成。平均海拔高度 280 米。海

拔最高点石棚镇雪顶山，高度 649 米；最低点弥陀镇沙鱼，高度 220 米，相对高差 429 米。地形呈哑铃状，属盆地浅丘区，具有“八丘一坝一分水”的地貌特征。

（4）气候条件

江阳区四季分明，光热水资源丰富，属亚热带湿润性季风气候。春秋暖和，夏季炎热，冬无严寒，霜雪极少，日光充足，雨量充沛，年平均气温 $17.5\sim 18.2^{\circ}\text{C}$ ，最高气温 $39.6\sim 41.9^{\circ}\text{C}$ ，极端最低气温 $-3\sim 1.1^{\circ}\text{C}$ 。年均日照 1348.9 小时，年均降雨量 1187~1228 毫米。江阳区多西北、西南风，平均风速 1.2 米 / 秒，最大风速 15 米 / 秒。江阳区属亚热带季风性湿润气候，光热水资源丰富，具有亚热带季风气候特点，冬无严寒，夏无酷热，霜雪极少，光热水同步协调，年平均气温 18.9°C ，年平均日照 1258 小时，平均降雨量 1207mm，无霜期 348 天，极端气温多在 0°C 以上，温、光、水、热资源的分布与经济作物生长发育同步，适合多种经济作物生长。

（5）水资源

江阳区水资源丰富，长江斜贯中部。年平均降水量 1207 毫米，地表水资源量 29200 万立方米，地下水资源量 5699 万立方米。

（6）矿产资源

江阳区境内矿产资源主要有以下六类十二种：有色金属矿产铜，贵金属矿产金，非金属矿产膨润土、铸型砂岩、水泥粘土，铸型砂岩，水泥粘土等；能源矿产天然气、石油，建筑材料建筑石材、砖瓦原料、河砂、卵石等以及矿泉水。

（二）项目相关规划

(1) 国家规划

从国家层面，《国务院办公厅关于切实加强高标准农田建设提升国家粮食安全保障能力意见》（国办发〔2019〕50号）提出：完善新增耕地指标调剂收益使用机制。优化高标准农田建设新增耕地和新增产能的核定流程、核定办法。高标准农田建设新增耕地指标经核定后，及时纳入补充耕地指标库，在满足本区域耕地占补平衡需求的情况下，可用于跨区域耕地占补平衡调剂加强新增耕地指标跨区域调剂统筹和收益调节分配，拓展高标准农田建设资金投入渠道。土地指标跨省域调剂收益要按规定用于增加高标准农田建设投入。各地要将省城内高标准农田建设新增耕地指标调剂收益优先用于农田建设再投入和债券偿还、贴息等。

(2) 省级规划

从四川省层面，《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》将高标准农田建设作为现代农业重点工程的专题之一，要求大力实施田间基础设施建设工程、地力建设工程和科技支撑工程，建成高标准农田 1934 万亩。实施高产高效创建、生产组织创新、科技示范、农机化推进、机电提灌建设、重大病虫害防控、水利建设、气象保障、粮食收储及流通体系等，不断增强粮食综合生产能力、抗风险能力，全省粮食综合生产能力达到 800 亿斤以上。

《中共四川省委四川省人民政府关于实施乡村振兴战略开创新时代“三农”全面发展新局面的意见》提出：建立健全财政支农资金稳定投入机制。建立高标准农田建设等新增耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域和市域、县域调剂机制，将所得收益通过支出预算全部用于脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略；设立省级乡村振兴发展专项资金。

(3) 市县级规划

泸州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中提出，在十四五期间要实施高标准农田建设、耕地质量保护与治理提升工程，稳定粮食播种面积。开展优质粮食工程行动和“鱼米之乡”试点，推进粮油产业高质量发展示范县建设，确保粮食年产量稳定在 220 万吨以上。逐步扩大酿酒专用粮种植面积，切实保障泸州白酒的原料供应。全面落实“菜篮子”市长责任制。继续推进生猪、肉牛等畜禽标准化规模养殖，巩固提升国家优质商品猪战略保障基地。梯次建设现代农业产业园区，打造高标准农田种植基地，建设重点产区粮食现代储备基地和现代粮油加工配送基地，加快培育一批国、省、市、县星级现代农业园区和农业科技园区，建设长江上游优质农产品供给基地。严格落实耕地保护责任，制止耕地“非农化”“非粮化”行为。完善重要农产品价格调控机制，保障市场供应和价格总体平稳。

综上所述，本项目的实施完全符合各级政府政策导向，符合各项国民经济和社会发展及行业专项规划。

二、项目概述

(一) 参与主体

实施机构：泸州市江阳区农业农村局

业主单位：泸州董允坝现代农业发展有限公司

(二) 项目基本情况

项目名称：泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目。

项目所属领域：农业。

项目建设工期：24 个月。

项目区位：江阳区。

项目说明：本项目为改建工程，本项目资产无抵押或质押情况。

2、项目建设内容及产出

建设内容：本项目为新建及改扩建工程，资产无抵押或质押情况；

主要内容：建设高标准农田 4 万亩，田型调整 12000 亩，地力培肥 40000 亩，维修提灌站 1 座，新建灌溉渠 8000 米，新建挡土墙、沉砂池、人行桥等渠道附属设施 300 处，新建放水缺 600 处，硬化田间机耕道 70 公里，新建田间生产路 20 公里，新建机耕道堡坎 40 处，新建农机下田设施 300 处，整治山坪塘 30 口，新建蓄水池 20 口等附属设施。详见主要经济技术指标表

3、项目实施计划

本项目工期建设计划从2022年5至2024年4月，建设工期为24个月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程于2022年5月前完成项目施工图设计、项目立项、用地、环评等前期工作；

第二阶段：2022年6月至2024年3月工程实施阶段；

第三阶段：2024年4月底竣工验收；

第四阶段：2024年5月项目正式投入运营。

4、运营方案

（1）管理原则

本项目的实施管理工作由泸州市江阳区农业农村局全权负责，项目由泸州董允坝现代农业发展有限公司直接运营，泸州市江阳区农业农村局对项目运营进行监管。本项目运营方案包括管理原则、管理方案、财务管理。项目运营与组织管理原则为：

① 运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查；

② 合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作；

③ 为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

(2) 管理方案

项目运营单位坚持“勤奋严谨，求实创新，规范有序，团结奉献”的思想理念，成立了精细化管理工作领导小组，一把手全面抓，分管主任具体抓。组成了精细化管理专业队伍，把任务分解到每个岗位，责任落实到每个人。召开专题会议，层层进行动员，形成了全员共同参与、齐抓共管的工作格局。

(3) 财务管理

项目运营单位根据项目经营、储备企业的业务性质，按照国家有关法律、法规及财务制度，制定了《财务管理制度条款》、《会计核算基础工作规定》、《借款和各项费用开支标准及审批程序》，以规范会计核算行为，提升财务管理水平，保证储备项目运营账账相符、账实相符。

5、项目公益性论证

项目通过高标准农田建设，可以显著改善项目区农业生产条件，大幅提高土地产出率、水资源利用率和农业劳动生产率，可降低劳动生产强度，有效解决农村劳动力紧缺的问题，节本增效，提高农业综合生产效益和增加种粮农民收入。促进农业新品种、新技术、新装备的推广和应用。推进农业电子商务平台等涉农信息平台的农业信息化设施建设。为加快现代农业发展奠定坚实基础，提升农业综合生产能力，实现产村相融互动发展。

通过一三产业互动，带动当地经济发展，解决当地群众就业，并带动返乡大学生农民工就业、创业。同时，项目一三产业融合发展实现了绿色 GDP 大幅提升，实现人与自然和谐发展，促使项目区经济社会可持续发展。项目村的发展模式将对其他乡村起到启发作用，发挥良好的示范引领效应。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益

高标准农田的建设将改良土壤，提高土壤肥力，可明显提高耕地综合生产能力。土壤肥力提升的直接受益者将是当地从事农业生产的农民，土壤肥力提升将提升土地单产，实现粮食产量的增长，可为农民带来直接经济收益。同时，项目建设投资资金的 20-30%还可转化为农民技工收入，可直接促进农民收入的增长。

通过水源开辟、农地改善、道路建设、地力恢复等综合措放，项目建成后区域内耕地面积将增通过高标准农田建设项目建设，项目区土地平整达到田间 1 日大雨条件下不产生径流，平均基础地力提高 0.5~1 个等级。项目区主要作物耕种收机械化率达到 80%以上，肥料利用率提高 4-5%，秸秆还田施用量达 150kg/亩（干物质）以上，土壤有机质含量提高 0.15 个百分点以上。渠系配套率达到 80%以上，渠道水利用系数达到 0.85，灌溉设计保证率两季田达到 85%，旱耕地达到 75%。农田水分生产效益提高 10%，排水设施可防御 5—10 年一遇洪涝灾害，机耕道使用年限达到 10 年以上。中等旱（涝）灾年份粮食减产风险降至 8%以下。项目实施后，可以减少输水损失，提高灌溉水利用率，从而可增加粮食产能收益。

（二）社会效益

1. 加快江阳区现代农业产业发展

项目通过高标准基本农田建设，开展“田、水、路、林、村”综合整治，完善项目区农业生产基础设施，为农业生产规模化、产业化经营创造有利条件，进一步提高粮食商品化和品牌化率，促进区域内大型农业龙头企业发展种养循环生产基地模式，引导农户参与农业产业化，实现农户、企业与社会共赢。满足龙头企业的发展需要，同时基地农户通过订单生产模式也实现了增产增收，促进了农业结构调整和产业化升级，为农业增长方式的转变奠定的基础。

2. 提高地区粮食综合生产能力

通过实施建设高标准基本农田，建设优质、集中成片的农田，打造基地化、现代化的农业生产体系，完善基本农田保护体系，保护地方耕地红线的同时为保护国家耕地红线作出贡献。通过衬砌渠道，提高渠道利用系数，减少灌排渠系对耕地的占用，开发利用非农用地，增加耕地面积，通过完善水利设施、良种良法的推广应用不仅如此，提高粮食综合生产能力，增加社会的有效供给。建成高标准农田，可提高人均高标准农田拥有量，同时挖掘耕地内部增产潜力，提高粮食总产，确保粮食生产安全，促进农业可持续发展。

3. 增强抗灾减灾能力

江阳区缺乏有效的灌溉设施或灌溉设施不配套，大部分降雨通过地表径流流入河流，水资源浪费极为严重。项目区内虽有一定的农田排灌渠系，但由于自然灾害的频繁发生，田间渠系经多年自然冲毁、霜雨侵蚀和人为破坏，损毁严重，骨干水利工程的完好率仅 30%，有的已从源头切断，部分水利设施已无法正常运行，现有渠系利用系数

仅达到 0.4。实施高标准农田建设项目，拦蓄天然水，提引河流水，因地制宜采取库、塘蓄水，完善配套排灌渠系，实现旱涝保收，增强作物抗灾减灾能力，提高粮食综合生产能力。

4. 改善生产生活条件

通过强化农田基础设施，促进美丽乡村建设。同时与高效农业相结合，提高农村基础设施配套水平，实现农业增产农民增收。

高标准农田建设是把中低产田土改造与新农村建设有机结合，围绕群众最关心、最欢迎的农田生产设施和便民设施，解决群众多年想办而自身又难以办成的事，改善农民生产生活条件，大大促进当地的农业生产发展、农村经济振兴、农业生态环境改善和农民物质文化生活水平的提高，加快推进新农村建设步伐。

5. 减少水土流失改善生态环境

由于农业生产方式仍以传统方式为主，加之农民环保意识不高，农业效益低下，加上自然植被覆盖率低，土壤沙性重，水分渗透快，耕地自然滑坡、垮塌随处可见，农田水利基础设施损毁较多，水土流失十分严重。通过农业综合开发高标准农田建设示范工程项目的实施，建设排灌渠系，完善坡面水系，减少地表径流，可有效缓解水土流失，降低河流、塘库淤积，改善人居环境，实现传统农业向现代农业的转变，促进农业的跨越式发展。

6. 提高机械化水平，降低生产成本

项目区受道路交通、地理条件和经济水平等因素的影响，农民科学种田意识差，农机配套能力极弱，项目区水稻机械耕作面积仅占 55%，农民耕作主要是传统的耕作模式，农业生产成本高，生产效益低下。因此，通过项目的实施，推广先进适用农业机具，项目区机械

耕作面积可达到 80%，机械收获面积可达到 90%，农民劳动强度得到减轻，劳动力得到解放，对提高生产效益、降低生产成本、发展二三产业、推进农业机械化和农业产业化经营、增加农民收入奠定良好的基础。

四、评价基础与假设

（一）编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令，符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。

以科学发展、实事求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，新建项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

（二）编制依据

- 《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号文）；
- 《建筑工程投资估算编制办法》；
- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2014〕439 号）；
- 《四川省建设工程工程量清单计价规范》实施办法；
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）；
- 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 《建筑工程投资估算指标》；
- 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163 号文）（建标

(2007) 240 号文)；

- 《工程勘察设计收费管理规则》(计价格〔2002〕10 号)；
- 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980 号)，按第一部分工程费用的 0.43%计取；
- 《最新造价工程师常用数据与参数大全》2014 版；
- 《造价工程师常用数据手册》；
- 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发〔2016〕349 号)；
- 项目建设工程管理费：按照国家财政部财建〔2016〕504 号计取；
- 施工图纸技术审查费：按照川发改价格〔2011〕323 号计取；
- 前期工作咨询费：按照计价格〔1999〕1283 号计取；
- 施工监理费：按照发改价格〔2007〕670 号计取；
- 工程保险费：按照建标〔2007〕164 号，按第一部分工程费用的 0.3%计取；
- 招标代理服务费：按照计价格〔2002〕1980 号计取；
- 科研勘测设计费：按照第一部分工程费用的 10%计取；
- 预备费：按照第一部分工程费用和第二部分工程建设其他费用之和减去土地费用的 6%计取；
- 工程施工图、工程竣工图：按照计价格〔2002〕10 号计取；
- 《泸州市工程造价信息》的材料、设备价格及市场询价。

根据设计文本中的文字说明，方案图纸，主要设备材料表编制。

五、评价要素

财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方专项债券品种的通知》（财预[2017]89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。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，且现金流收入应该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，对泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案分析评价如下：

（一）投资估算与资金筹措

本项目投资总额为 12000.00 万元，静态总投资为 11596.34 万元，其中：工程建设费用 10085.40 万元，占总投资的 84.04%；工程建设其他费用 917.46 万元，占项目总投资的 7.65%；预备费 593.48 万元，占总投资的 4.95%；建设期利息 396.67 万元，占项目总投资的 3.31%；债券发行费用 7.00 万元，占项目总投资的 0.06%。详见下表 5-1。

表 5-1 投资汇总表

（单位：万元）

序号	项目	总投资	占比
一	总投资	12000.00	100.00%
1	静态总投资	11596.34	96.64%
1.1	工程费用	10085.40	84.04%
1.2	工程建设其他费用	917.46	7.65%
1.3	预备费用	593.48	4.95%

2	专项债券建设期利息	396.67	3.31%
3	专项债券发行费用	7.00	0.06%
二	资金筹措	12000.00	100.00%
1	项目资本金	5000.00	41.67%
2	专项债	7000.00	58.33%

项目资本金来源：

本项目资本金来源：项目资本金均来源于财政预算资金。项目资本金 5000.00 万元（约占总投资的 41.67%），根据项目建设实际情况按计划分批次投入。（详见上传附件 12：项目资本金说明）

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 7000.00 万元。2022 年申请发行专项债券总额为 3000.00 万元，2023 年申请发行专项债券总额为 4000.00 万元。发行债券期限为 7 年，债券利率按 3.5% 测算，发行费为面值的 1%。详见表 5-2。

表 5-2 资金使用与筹措表

（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期		
			2022 年 5 月-12 月	2023 年	2024 年 1 月-4 月
一	资金使用	12000.00	5000.00	6000.00	1000.00
1	建设投资	11596.33	4927.00	5751.00	918.33
2	建设期债券利息	396.67	70.00	245.00	81.67
3	债券发行费用	7.00	3.00	4.00	0.00
二	资金筹措	12000.00	5000.00	6000.00	1000.00
1	项目资本金	5000.00	2000.00	2000.00	1000.00
2	债券资金	7000.00	3000.00	4000.00	0.00

（二）项目收入与成本费用估算

1、项目收入

（1）项目收入可行性

①建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入可行性分析：

《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发 2017 年 4 号）提出采取更加有力措施，依法加强耕地占补平衡规范管理”。《跨省域补充耕地国家统筹管理办法》提出完善新增耕地指标调剂收益使用机制。高标准农田建设新增耕地指标经核定后，及时纳入补充耕地指标库，在满足本区域耕地占补平衡需求的情况下，可用于跨区域耕地占补平衡调剂。加强新增耕地指标跨区域调剂统筹和收益调节分配，拓展高标准农田建设资金投入渠道。四川省域内高标准农田建设新增耕地指标调剂收益优先用于农田建设再投入和债券偿还、贴息等。由此，项目通过高标准农田建设，可产出建设占用耕地易地占补平衡指标从而实现指标出让收益。目前，四川各地建设占用耕地易地占补平衡指标已在成都农村产权交易所平台进行交易，项目基于该平台交易数据进行收入测算。

②新增产能指标出让收入的可行性分析：

根据《四川省自然资源厅关于印发〈四川省新增耕地核定办法（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕8 号），未利用、低效利用和闲置、损毁和退化的非耕地地类可作为新增耕地来源，包括其他草地、裸土地等宜耕未利用地，工矿用地、农村宅基地等建设用地，田坎、农村道路、坑塘水面、沟渠等除耕地以外的农用地。新增粮食产能包括新增耕地增加的粮食产能和提质改造耕地增加的粮食产能。本项目仅考虑新增耕地增加的粮食产能，符合政策规定。

《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16 号）第八条规定，跨省域补充耕地资金以占用的耕地类型确定基准价，以损失的耕地粮食产能确定产能价，以基准价和产能价之和乘以省份调节系数确定跨省域补充耕地资金收取标准。基准

价每亩 10 万元，其中水田每亩 20 万元。产能价根据农用地分定级成果对应的标准粮食产能确定，每亩每百公斤 2 万元。四川地区调节系数为五档地区，调节系数为 0.5。项目在此基础上，结合市场价格进行收入测算，较为可行。

③区级财政涉农资金补贴收入可行性分析：

为进一步加快江阳区高标准农田项目的实施，根据泸州市江阳区财政局《关于泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目区级财政涉农资金补贴的说明》，区级财政将在项目运营期内每年补贴一定资金用于支持本项目实施。

项目收入测算主要依据如下：

①《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16 号）

②《四川省自然资源厅关于印发〈四川省新增耕地核定办法（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕8 号）

③《泸州市江阳区农业农村局关于“泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目”新增耕地及粮食产能的说明》

④《泸州市江阳区财政局关于泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目区级财政涉农资金补贴的说明》

⑤成都农村产权交易所平台中关于建设占用耕地易地占补平衡指标成交价格数据

综上，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

（2）项目收入的分类

本项目收入全部为项目本身产生的专项收入和涉农资金补贴收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

（3）项目收入预测

项目收入包括建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入、新增产能指标出让收入和区级财政涉农资金补贴收入。收入预测分析如下：

①建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入

建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入=新增耕地数量（亩）
×建设占用耕地易地占补平衡指标单价（万元/亩）

经计算，运营期内建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入共计 5896.26 万元，占项目总收入的 54.31%。详细分析如下：

●新增耕地数量：根据项目立项文件，项目共计建设高标准农田 4 万亩。根据《四川省自然资源厅关于印发〈四川省新增耕地核定办法（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕8 号）和《泸州市江阳区农业农村局关于“泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目”新增耕地及粮食产能的说明》（详见上传附件 11-收入测算说明中收费标准文件），项目新增耕地面积共计 1580 亩，新增耕地率为 3.95%。

●建设占用耕地易地占补平衡指标单价：根据成都农村产权交易所平台数据。结合《泸州市江阳区农业农村局关于“泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目”新增耕地及粮食产能的说明》，项目建设占用耕地易地占补平衡指标成交综合均价保守按照 3.63 万元/亩进行计算。考虑耕地的稀缺性和行业发展、建设成本上升等因素，耕地指标的平均出让价格按照每年 1%的增长率复合递增，项目

测算期内耕地指标的出让单价最高为 3.82 万元/每亩，仍远远低于目前建设占用耕地易地占补平衡指标最高成交价格 4.8 万元/亩。

②新增产能指标出让收入

新增产能指标出让收入=新增耕地数量（亩）*产能指标（百公斤/亩）*新增产能指标出让单价（万元/亩/百公斤）

经计算，新增产能指标出让收入在运营期内合计收入为 4582.00 万元，占项目总收入的 41.36%。

●新增耕地数量：根据《四川省自然资源厅关于印发〈四川省新增耕地核定办法（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕8 号）和《泸州市江阳区农业农村局关于“泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目”新增耕地及粮食产能的说明》：项目新增耕地面积共计 1580 亩，出让计划与本项目建设占用耕地易地占补平衡指标出让计划保持一致。

●产能指标：根据《四川省自然资源厅关于印发〈四川省新增耕地核定办法（试行）〉的通知》（川自然资规〔2020〕8 号），新增粮食产能包括新增耕地增加的粮食产能和提质改造耕地增加的粮食产能，本项目仅考虑新增耕地增加的粮食产能。根据《泸州市江阳区农业农村局关于“泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目”新增耕地及粮食产能的说明》，项目新增耕地的产能指标为 5 百公斤/亩，故本项目新增耕地的产能指标按照 5 百公斤/亩进行测算。

●新增产能指标出让单价：根据《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16 号），四川跨省域调剂指标为 1 万元/亩/百公斤，综合考虑江西省、山西省、广西省等地

产能指标指导价格，结合四川地区市场情况，项目新增产能指标出让单价保守按照 0.58 万元/亩/百公斤进行测算，出让单价在测算期内不考虑增长。

③区级财政涉农资金补贴收入

为进一步加快江阳区高标准农田项目的实施，根据泸州市江阳区财政局《关于泸州市江阳区 2022-2023 年高标准农田建设项目区级财政涉农资金补贴的说明》，区级财政将通过区级财政涉农资金对本项目在运营期内按照 100 万元/年标准进行补贴，项目运营期合计补贴额度为 600.00 万元，区级财政涉农资金补贴收入合计占项目总收入的 5.42%。

详见附表 1 “项目收入测算表”

2、项目成本费用估算

由于项目和管理过程中全部由国家机关人员担任管理，故在运营期中将不产生直接的人员工资及福利费。项目运营成本主要有经营成本、固定资产折旧、财务费用。

（1）经营成本

①维护修理费

为保证项目的正常运行，维护修理费按折旧费用的 5% 计算。

②管理费用

含办公费、燃料动力费、交通费、管理人员经费、其他管理费用等，按 12 万元/年的标准进行测算，该项成本考虑每年复合增长 1%。

（2）固定资产折旧费

折旧费按直线折旧法，以工程分类计算，折旧年限按 25 年计算，

残值 5%。

（3）财务费用

专项债券在运营期中的利息支出，专项债券利率按 3.5% 计算。

（4）相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条第一款规定：下列项目免征增值税：（一）农业生产者销售的自产农产品。农业生产者，包括从事农业生产的单位和个人。根据《财政部国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》财税（2011）70 号规定：企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合以下条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除：①企业能够提供规定资金专项用途的资金拨付文件；②财政部门或其他拨付资金的政府部门对该资金有专门的资金管理办法或具体管理要求；③企业对该资金以及以该资金发生的支出单独进行核算。

本项目收入均属于免税收入，故不计算相关税费。

3、本项目损益状况

企业所得税：本项目在债券存续期内运营总收入预计为 11078.26 万元，总成本预计 3653.16 万元，累计净利润为 7425.10 万元，本项目息前净现金流量累计 10896.77 万元。

附表 3 “项目损益表”

（三）资金测算平衡情况

1、债券还本付息计划情况

本项目发行债券需支付的利息，利率按照 3.5% 计算。假设在每

年年初发行，每 1 年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 1715.00 万元，其中：专项债券建设期利息计 396.67 万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 1318.33 万元。

附表 4 “还本付息测算表”

2、项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 2578.44 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 10896.77 万元，政府专项债券到期本息合计 8715.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.25 倍，期间不存在资金缺口。

附表 5： “资金平衡测算表”

（四）项目偿付能力分析

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 2578.44 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 10896.77 万元，政府专项债券到期本息合计 8715.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.25 倍，期间不存在资金缺口。

（五）敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对本项目债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在一定的不确性。在诸多不确定性因素中，未来各项收入的单价（价格）变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，下面进行敏感性分析，结果如下：

主要指标:	敏感性分析		
	0%	-5%	-10%
息前净现金流量(万元):	10896.77	10351.93	9807.09
本项目总融资本息收益覆盖倍数:	1.25	1.19	1.13

由上分析可见，本项目具有一定的抗风险能力。

六、评价结论

在专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。

附表 1：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024 年 5 月-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	建设占用耕地易地占补平衡指标出让收入（万元）	5896.26	726.00	843.25	925.74	1047.20	1133.22	1220.85
	新增耕地数量（亩）	1580.00	200.00	230.00	250.00	280.00	300.00	320.00
	建设占用耕地易地占补平衡指标单价（万元/亩）		3.63	3.67	3.70	3.74	3.78	3.82
二	新增产能指标出让收入（万元）	4582.00	580.00	667.00	725.00	812.00	870.00	928.00
	新增耕地数量（亩）	1580.00	200.00	230.00	250.00	280.00	300.00	320.00
	产能指标（公斤/亩）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
三	新增产能指标出让单价（万元/亩·百公斤）		0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
	区级财政涉农资金补贴收入（万元）	600.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	收入总计（万元）	11078.26	1406.00	1610.25	1750.74	1959.20	2103.22	2248.85
非财政补贴收入占比		94.58%						
财政补贴收入占比		5.42%						

成都德威会计师事务所有限公司
盖章处

附表 2：成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024 年 5 月-12 月	2025 年 1-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	经营成本	181.49	24.67	31.24	31.24	31.36	31.49	31.61
1	管理费用	73.82	12.00	12.24	12.24	12.36	12.49	12.61
2	维护修理费	107.67	12.67	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
二	折旧费用	2153.33	253.33	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
三	财务费用	1318.33	163.33	245.00	245.00	245.00	245.00	175.00
四	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	总成本费用	3653.16	441.34	656.24	656.24	656.36	656.49	586.61

附表 3：项目损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024年5月-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一	项目收入总计	11078.26	1406.00	1610.25	1750.74	1959.20	2103.22	2248.85
二	总成本费用	3653.16	441.34	656.12	656.24	656.36	656.49	586.61
1	经营成本	181.49	24.67	31.12	31.24	31.36	31.49	31.61
2	固定资产折旧	2153.33	253.33	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
3	财务费用	1318.33	163.33	245.00	245.00	245.00	245.00	175.00
三	利润总额	7425.10	964.66	954.13	1094.50	1302.84	1446.73	1662.24
减：	所得税							
四	净利润	7425.10	964.66	954.13	1094.50	1302.84	1446.73	1662.24
五	主要指标：							
1	息前税后利润 NOPAT	8743.43	1127.99	1199.13	1339.50	1547.84	1691.73	1837.24
2	息前净现金流量（NOPAT+折旧）	10896.77	1381.33	1579.13	1719.50	1927.84	2071.73	2217.24
	总融资本息收益覆盖倍数：	1.25						

中审众环会计师事务所
有限公司
审计报告

附表 4：还本付息测算表（单位：万元）

序号	发行专项债本息计算	合计	2022年5月-12月	2023年	2024年1月-4月	2024年5月-12月	2025年	2026年	2027年	2028年
一	期初尚未归还本金									
二	本期借款	7000.00		3000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
三	本期还本	7000.00	3000.00	4000.00	0.00					
四	期末尚未归还本金		3000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
五	本期付息	1715.00	70.00	245.00	81.67	163.33	245.00	245.00	245.00	245.00
1	资本化	396.67	70.00	245.00	81.67					
2	费用化	1318.33				163.33	245.00	245.00	245.00	245.00
六	还本付息	8715.00	70.00	245.00	81.67	163.33	245.00	245.00	245.00	7245.00

附表 5: 资金平衡测算表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	2022年5月 -12月	2023年	2024年1月-4 月	2024年5月 -12月	2025年	2026年	2027年	2028年
一	经营活动产生的净现金流量	10896.77				1381.33	1579.13	1719.50	1927.84	2071.73
1	现金流入	11078.26				1406.00	1610.25	1750.74	1959.20	2103.22
1.1	经营收入	10478.26				1306.00	1510.25	1650.74	1859.20	2003.22
1.2	补贴收入	600.00				100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2	现金流出	181.49				24.67	31.12	31.24	31.36	31.49
2.1	经营成本	181.49				24.67	31.12	31.24	31.36	31.49
2.2	相关税费									
二	投资活动净现金流量	-11596.33	-4927.00	-5751.00	-918.33					
1	现金流入									
1.1	处置投资物									
1.2	收到其他投资									
2	现金流出	11596.33	4927.00	5751.00	918.33					
2.1	建设投资	11596.33	4927.00	5751.00	918.33					
2.2	维持运营投资									
三	筹资活动净现金流量	3371.33	4927.00	5751.00	918.33	-81.67	-163.33	-245.00	-245.00	-245.00
1	现金流入	12000.00	5000.00	6000.00	1000.00					
1.1	项目资本金投入	5000.00	2000.00	2000.00	1000.00					
1.2	专项债券资金	7000.00	3000.00	4000.00						
1.3	市场化融资									
2	现金流出	8628.67	73.00	249.00	81.67	81.67	163.33	245.00	245.00	245.00
2.1	支付债券利息	1621.67	70.00	245.00	81.67	81.67	163.33	245.00	245.00	245.00

成都德欣会计师事务所有限公司
审计复核专用章

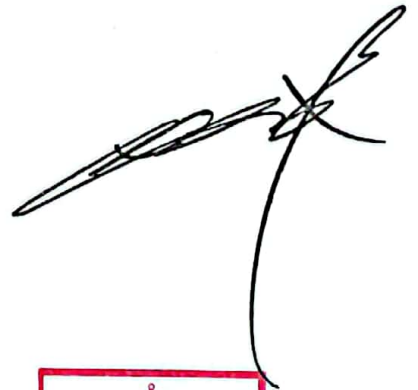
授权书

兹有成都德欣会计师事务所有限公司主任会计师韩雄辉授权注册会计师王俊志（中国注册会计师）代表本会计师事务所签发报告。

授权期限：从 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

本授权不得转授他人行使。

授权人：

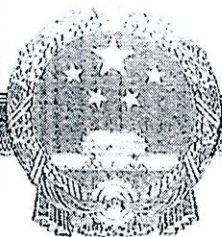


被授权人：



二〇二二年一月一日





营业执照

统一社会信用代码

91510104669655797H



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。

(副本)

名称 成都德欣会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人 张华明

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。（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（人民币）壹佰万元

成立日期 2007年12月7日

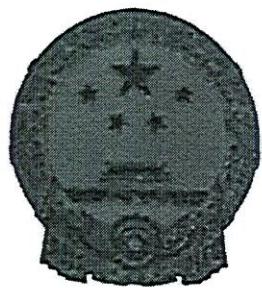
营业期限 2007年12月7日至永久

住所 成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号

登记机关



2019年05月17日



会计师事务所 执业证书

名称：成都德欣会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：张华明

经营场所：成都市锦江区静渝路48号1栋12层1225号

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010064

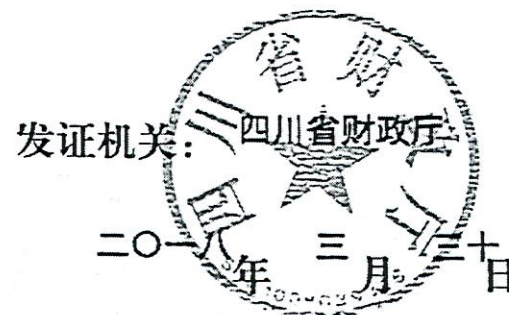
批准执业文号：川财会[2007]47号

批准执业日期：2007年11月15日

证书序号：0003091

说明

- 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》。



中华人民共和国财政部制

2002.4.25

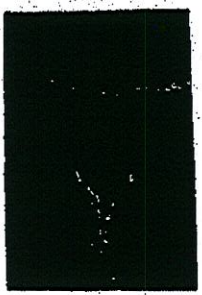
证书编号: 510100861214
No. of Certificate

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

发证日期: 2002 年 09 月 19 日
Date of issuance

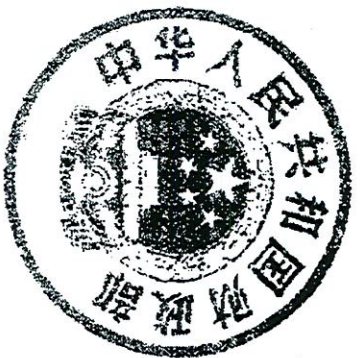
仅供内部使用 再次复印无效

姓名 王俊志
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1951-12-24
Date of birth
工作单位 成都德欣会计师事务所
Working unit
身份证号码 510102511224287
Identity card No.



本证书为持证人执行注册会计师法定业务的资格证明。
本证书加盖省级以上注册会计师协会钢印后为有效证件。

This certificate serves as a credential for the certificate holder to conduct the statutory business of CPAs.
This certificate is valid subject to being sealed with an embossed stamp by the Institute of Certified Public Accountants at provincial level or above.



中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

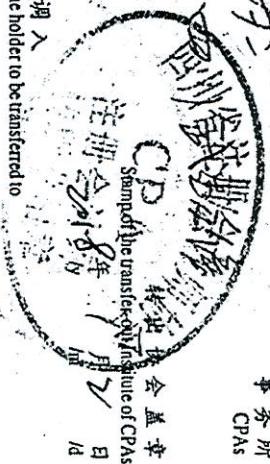
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日

12

调出:

四川智诚会计师事务所

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

NOTES

1040353108

仅供备案使用 不得印无效



姓名 赵岚
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1948-09-06
Date of birth
工作单位 四川智诚会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 510103480906458
Identity card No.

