

泸州市龙马潭区高标准农田建设项目情况

一、项目基本情况

(一) 泸州市社会发展和国民经济概况

泸州市地处四川盆地东南边缘，位于川滇黔渝四省市结合部，长江经济带与西南出海通道的交汇处，北邻内江、自贡等川南腹地，南连贵州毕节、六盘水和云南昭通地区，西承宜宾，东临重庆及贵州赤水、遵义地区。。

泸州市是四川出海通道和长江上游重要港口，下辖泸县、合江、叙永、古蔺四县和江阳、龙马潭、纳溪三区。泸州市属省辖市，是国家历史文化名城，全国双拥模范城，国家卫生城市，全国优秀旅游城市和西部化工城，是川南地区经济、文化中心和交通枢纽。

泸州市不仅是四川与珠三角地区甚至与东南亚地区联系的门户城市、四川省重要的东南出海通道，同时也是联系成渝经济区和南桂昆经济区的主要通道之一，担负着沟通南北，联结东西的重要任务。随着西南地区区域经济的快速发展，以及区际交通体系的逐步完善，泸州市的边际区位优势将会为它带来更多的边际效益。

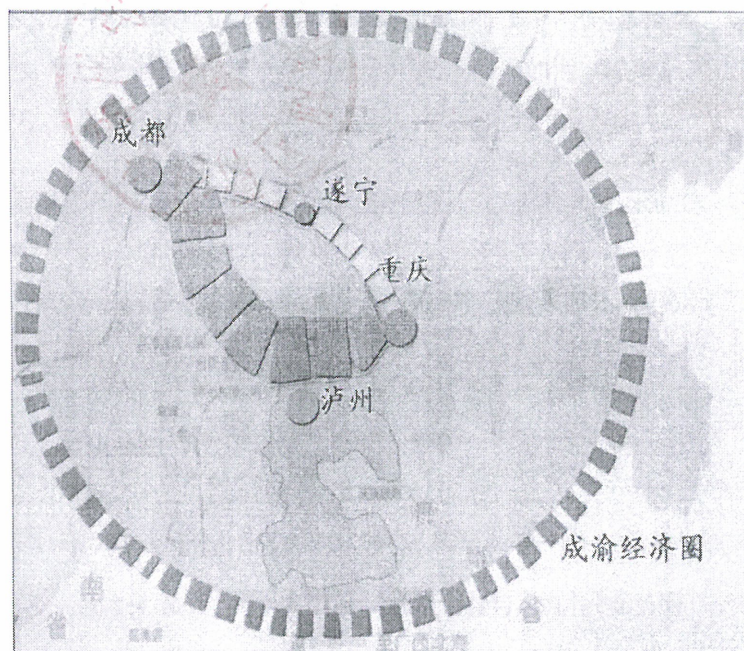


图 1-2 泸州市经济区位图

泸州市现在正在加快创建四川省经济副中心、川滇黔渝结合部区域中心城市和成渝经济区南部中心城市以及全国性综合交通枢纽、四川南向东向开放重要门户、内陆开放高地“两中心一枢纽一门户一高地”。2018 年，泸州市全年完成地区生产总值 1695 亿元，比 2017 年（下同）增长 7.6%；规模以上工业增加值增长 10.4%；全社会固定资产投资 1654.7 亿元，增长 5.9%；社会消费品零售总额 764 亿元，增长 12.2%；地方一般公共预算收入 150 亿元，同口径增长 9%；城镇居民人均可支配收入 34141 元，增长 8.6%；农村居民人均可支配收入 14983 元，增长 9.6%。全市地方一般公共预算收入 150.08 亿元，地方一般公共预算支出 411.86 亿元。全年全体居民人均可支配收入 23941 元，比上年增长 9.8%；全体居民人均消费支出 16805 元，比上年增长 9.2%。主要经济

指标排名四川省前列，发展势头强劲。农业发展肩负着经济增长、农民增收、生态保护的多项重任，前期的工作得到了国家农业部和四川省的充分肯定。为加快本区域现代农业发展步伐，带动全市、全省甚至西南地区的现代农业发展，以高标准农田建设为契机，紧抓国家长江经济带的战略部署和“一带一路”发展机遇，按照高标准农田建设的各项要求，大力发展泸州市现代农业产业，切实提高农民收入。

（二）泸州市城市总规及区域控制性规划概况

根据泸州市《泸州市城市总体规划（2010-2030）》及龙马潭区各乡镇发展规划，泸州市政府于2017年启动了泸州市城市总体规划修编工作，明确泸州市城市总体规划发展方向为：“北进、南连、东拓、西延”。现阶段泸州市在争创全省经济副中心，建设川渝滇黔结合部区域中心城市和成渝经济区南部中心城市，推动城市高质量发展，拓展城市发展新空间，优化城市功能布局。本项目作为泸州市现代农业示范区建成优质粮食产业基地、新型农民培训示范基地，是打造龙马潭区优质粮食产业示范基地、发展现代农业、建设社会主义新农村和打造新型城镇化试点区重点项目，符合泸州市城市发展总体规划。

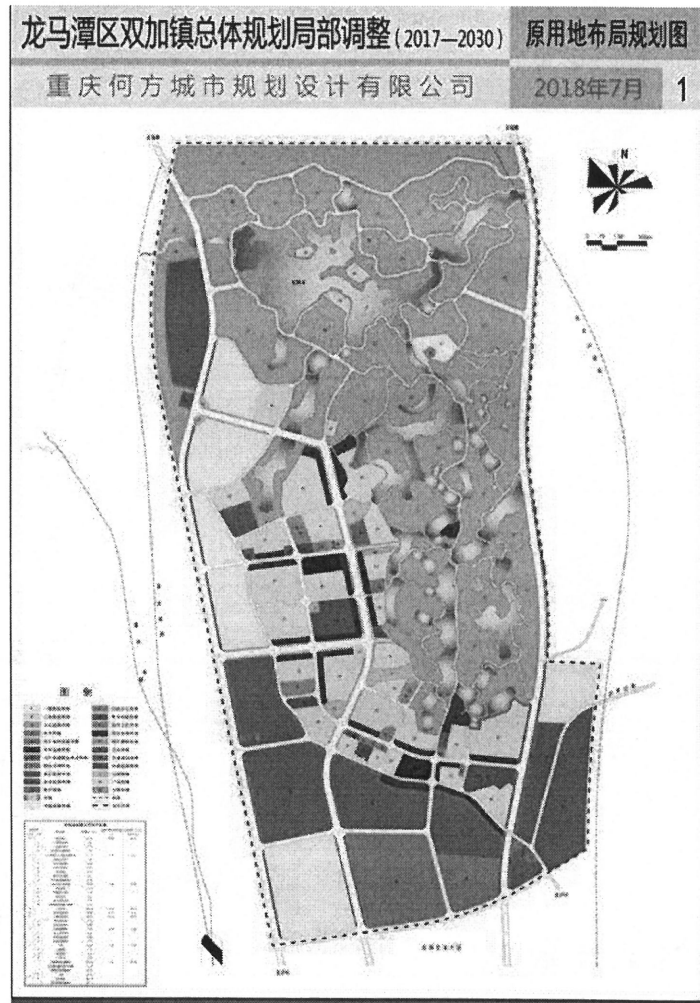


图 1-4 项目所在地双加镇总规

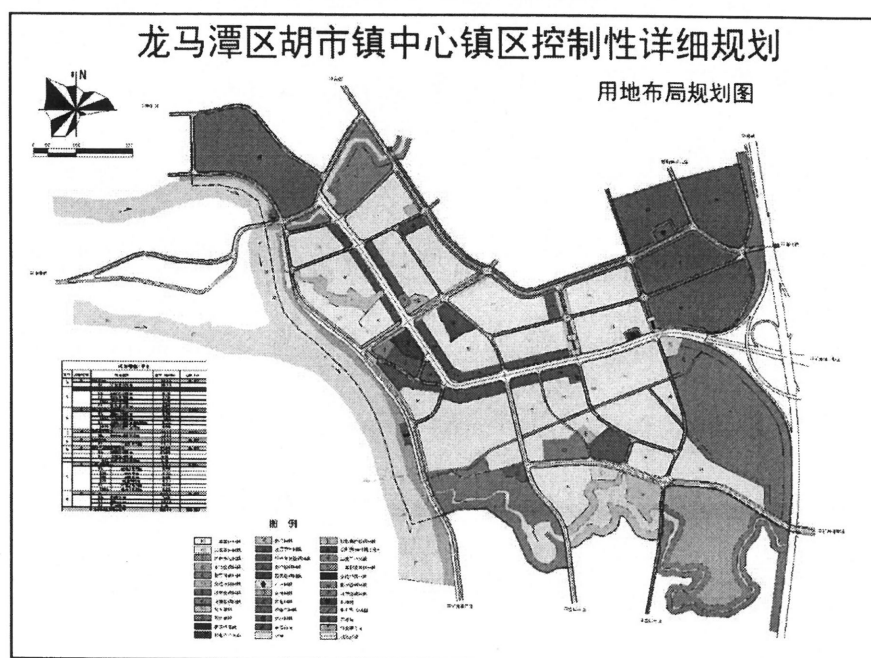


图 1-5 项目所在地胡市镇控制性规划

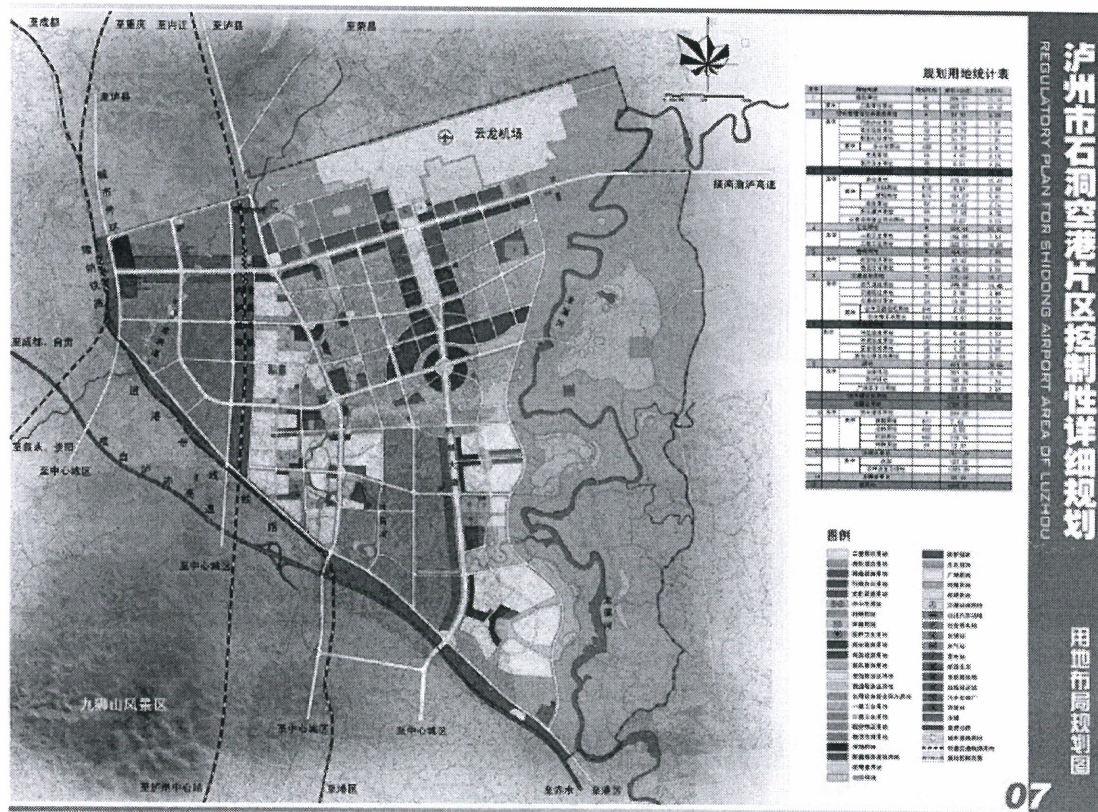


图 1-6 项目所涉及地区石洞镇控制性规划

(三) 项目业主概况

本项目业主为泸州市龙马潭区胡市镇来寺村集体资产经营管理有限公司，成立于 2016 年 09 月 03 日，注册地位于四川自贸区川南临港片区云台路 68 号西南商贸城二期 C 区 HS-344 号，为泸州市龙马潭区胡市镇来寺村村民委员会所有，主营村自有集体资产经营管理、家禽家畜水产品养殖与销售、农副产品种植与销售、物业管理、家庭服务、养老服务、会议及展览展示服务、房屋租赁、仓储服务（不含危化品）、网上销售农副产品。项目业主股权穿透如图 1-4 所示。

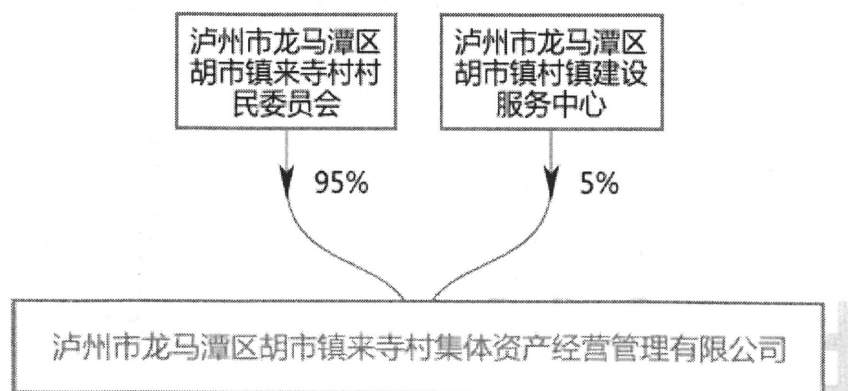


图 1-4 项目业主股权穿透图

（四）农业生产建设行业规划

根据国务院办公厅 2019 年发布的《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的意见》（国办发〔2019〕50 号）提出确保重要农产品特别是粮食供给，是实施乡村振兴战略的首要任务。建设高标准农田，是巩固和提高粮食生产能力、保障国家粮食安全的关键举措。并根据四川省农业农村厅《关于做好 2019 年农田建设工作的通知》（川农函〔2019〕298 号）文件精神 and 建设任务，结合龙马潭区农业总体规划、“两区”布局 and 已实施高标准农田建设项目的街镇的具体情况。形成本项目建设规划，按照集中连片、统一规划的原则结合项目区产业发展实际进行连片开发治理。

（五）项目情况

项目名称：泸州市龙马潭区高标准农田建设

项目所属领域：具有一定收益的现代农业发展领域。

1. 参与主体

实施机构：泸州市龙马潭区农业农村局

项目业主：泸州市龙马潭区胡市镇来寺村集体资产经营管理有限公司

2. 项目地址

本项目泸州市龙马潭区石胡市镇、金龙镇、石洞镇、长安镇、双加镇和特兴镇。

3. 建设内容

建设高标准农田 4.2 万亩，其中田坎修筑 72km，细部平整、田型调整 0.6 万亩；新建及整治渠道 30km，新建蓄水池 24 口，整治山坪塘 15 口；新建机耕道 18km，田间生产路 22km；地力培肥 4.2 万亩，推广农业科技措施 4.2 万亩。

4. 项目建设周期

3 年，即从 2020 年 3 月～2023 年 2 月。

5. 项目建设运营方案

（1）土地产出增值收益

高标准农田作为一项重要的民生工程，项目的实施能直接为项目区农户带来增产增收，是精准扶贫、产业扶贫的重要措施。项目建成后，可增加粮食产量、质量，节约生产成

本；通过土地流转，与农户签订流转合同，将分散的、低产出的土地进行集中管理，打造高标准种植模式，实现集约化种植，实现新增效益，预计每年总增经济效益 3496.41 万元。

（2）农业社会化服务经营收入

公司在整个过程中为提供技术、管理、指导、市场供求信息等服务，同时经营灌排、病虫害防治、机械化作业等社会化服务收入或服务场地、设施、设备的租赁收入。公司通过“公司+专合社+农户”、“公司+基地+农户”、“公司+专合社+家庭农场”等多种农业产业经营模式，既带动当地种植积极性，又培育新型经营主体，实现公司新增利润。

（3）耕地占补平衡指标转让收入。

通过项目建设，可新增项目区耕地，同时将项目区内的废弃建设用地改造为耕地，新增占补平衡指标区政府将进行购买，获得相应现金收入。

（4）土地整理后新增耕地的租赁收入

项目主体在规划建设的项目区内，通过田网建设的连片打造、改土调型、规范筑埂、合理归并，将“四荒地”整治形成的耕地、土地整理后节约田埂道路增加的耕地流转，获得的租金收入。

（六）公益性论证

本项目建设成后能强化基础设施建设，增强了粮食主产区粮食生产能力、抵御自然灾害能力和耕地承载能力。其次，

本项目是创新农业增长模式，初步建立了一套有效的、在集中连片种植条件下的、推动高产高效创建的运行机制，使农业增长模式创新。最后，本项目能进一步提高农民生产生活质量，进一步密切党群和干群关系，增强党和人民群众的血肉联系，释放和消除农村民事矛盾和纠纷，促进社会和谐稳定，社会效益十分明显。

（七）发债计划

本项目拟于 2020 年 3 月开始施工，亟需通过发行专项债券解决后续建设资金来源，保障施工进度有序进行，以尽快推进泸州市龙马潭区农业发展。泸州市龙马潭区财政局已将本项目纳入政府专项债券储备库；泸州市龙马潭区发展和改革局亦将本项目申报至省发改委，并已纳入重大建设项目库。本项目拟申报 2020 年四川省专项债券额度，分别于 2020 年、2021 年、2022 年发行专项债券各 2100 万元，以保障项目施工有序进行。

一、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目通过高标准农田项目的实施，将加快推进项目区现代农业和新农村建设步伐，显著改善农业生产条件，提高农业综合生产能力，促进农民增收致富，改变了农民的生产生活现状，增强农村经济持续发展的后劲，促进项目区农村

社会和谐稳定。

项目建成后，项目运营期间实现年新增稻谷生产能力 320 万 kg，年新增玉米生产能力 50 万 kg，年新增油菜籽生产能力 25 万 kg。实现年新增效益 3496.41 万元。项目区农业用地每亩年均新增收入 785 元，经济效益十分显著。

（二）社会效益

1. 强化基础设施建设，增强粮食主产区耕地承载能力

通过耕地集中连片改造、改土调型减少地埂，可将项目区内的零星废弃荒地改造为耕地，新增项目区耕地面积；将区域内中低产田土改造建设成为高标准农田，促进农业可持续发展，并增强了粮食主产区粮食生产能力、抵御自然灾害能力和耕地承载能力。

2. 创新农业增长模式，促进粮食主产区经济发展

初步建立了一套有效的、在集中连片种植条件下的、推动高产高效创建的运行机制，使农业增长模式创新。集中连片的高标准农田便于集约化种植和规模经营，促进机械化水平进一步提高，促进农业专业化、社会化服务体系发展，促进农业产业化经营步伐，不仅有利于提高粮食产量和品质，降低生产成本，增加农民粮食生产收入，而且可带动农机作业服务、粮食运销流通、产业化加工、肥料加工业等二三产业发展，为农民提供生产生活便利条件，提供更多的转移就

业机会，增加非农收入，进一步提高农民生活水平，促进粮食主产区经济发展，推动当地社会主义新农村建设。

3. 密切党群关系，促进社会和谐

项目建设将大量中低产田土改造成为高标准农田，耕地产出增加使农民种植效益增加，进一步提高农民生产生活质量，进一步密切党群和干群关系，增强党和人民群众的血肉联系，释放和消除农村民事矛盾和纠纷，促进社会和谐稳定，社会效益十分明显。

（三）生态效益

项目区通过土地平整、土壤改良、保护性耕作、农田防护林网与生态环境保护与建设，涵养水分，调节农田小气候，保持水土，改善土壤理化性状，减少地表径流，有效控制项目区坡地的水土流失（控制水土流失面积 4255 亩）。同时，土地平整、田间排灌工程、田间道路工程等工程措施的实施，实现田成形、路相连、渠相通的良好农田生态系统，配合实施“清洁城乡”行动，变项目区为“净、美、绿”，使农村村容村貌发生变化，构建了生态和谐新家园。

项目区通过大力宣传农业绿色发展理念，围绕“一控两减三基本”目标，加强农业环境突出问题治理。按照“重点突破、综合治理、循环利用、绿色发展”的要求，从源头控制，减少农业面源污染，切实保障农产品质量安全。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

估算总投资 13072.5 万元，此次申请专项债券 2100 万元。（2020 年，建设高标准农田 1.4 万亩，投资 4279.80 万元，申请专项债券 2100 万元；2021 年，建设高标准农田 1.4 万亩，投资 4357.50 万元，申请专项债券 2100 万元；2022 年，建设高标准农田 1.4 万亩，投资 4435.20 万元，申请专项债券 2100 万元）

表 3—1 投资估算表

序号	名称	总投资（万元）	占比
1	建设工程费	11,658.34	89.2%
2	工程建设其他费	941.66	7.2%
3	建设期利息	466.20	3.6%
4	发行费用	6.30	0.0%
5	投资估算	13,072.50	100%

表 3—2 泸州市龙马潭区高标准农田项目投资估算表

项目	单位	行号	任务量	投资总额
高标准农田建设项目	亩	1	42,000.00	12,600.00
（一）土地平整		2		5,451.23
1. 田块修筑	公里	3	72.00	4,080.47
2. 耕作层剥离和回填	亩	4	6,000.00	526.26
3. 细部平整	亩	5	6,000.00	844.49
（二）土壤改良		6		521.66
1. 沙（黏）质土壤治理	亩	7		-
2. 酸化土壤治理	亩	8		-
3. 盐碱土壤治理	亩	9		-
4. 污染土壤修复	亩	10		-
5. 地力培肥	亩	11	42,000.00	521.66
（三）灌溉和排水		12		1,693.59
1. 塘堰（坝）	座	13	15.00	110.70
2. 小型拦河坝	座	14		-

3. 农用井	座	15		-
4. 小型集雨设施	座	16	24. 00	208. 07
5. 泵站	座	17		-
6. 疏浚沟渠	公里	18		-
7. 新建及整治渠道	公里	19	30. 00	1, 374. 82
8. 排水暗渠（管）	公里	20		-
9. 渠系建筑物		21		-
其中：水闸	口	22		-
渡槽	个	23		-
倒虹吸	个	24		-
农桥	个	25		-
涵洞	个	26		-
跌水	个	27		-
其它	个	28		-
10. 管灌（高效节水灌溉措施）	亩	29		-
11. 喷灌（高效节水灌溉措施）	亩	30		-
12. 微灌（高效节水灌溉措施）	亩	31		-
13. 其他水利措施		32		-
（四）田间道路		33		3, 991. 87
1. 机耕路	公里	34	18. 00	2, 908. 01
其中：硬化道路	公里	35	18. 00	2, 908. 01
2. 生产路	公里	36	22. 00	1, 083. 87
3. 其他田间道路	公里	37		-
（五）农田防护与生态环境保护		38		-
1. 农田林网工程	米	39		-
2. 岸坡防护工程	米	40		-
3. 沟道治理工程	米	41		-
4. 坡面防护工程	米	42		-
（六）农田输配电		43		-
1. 10kv 以下的高压输电线路	公里	44		-
2. 低压输电线路	公里	45		-
3. 变压器	台	46		-
4. 配电箱（屏）	处	47		-
（七）科技推广措施	亩	48	42, 000. 00	64. 20
1. 技术培训	人次	49		64. 20
2. 仪器设备	台、件	50		-
3. 耕地质量监测	处	51		-
（八）其他工作及措施		52		877. 45
1. 项目管理费		53		283. 57
2. 工程管护费		54		-
3. 其他费用		55		593. 89

(二) 资金筹措、使用和管理方案

1. 资金来源

本项目投资为 13072.50 万元。其中，资本金 6772.5 万元（占总投资 52%），分别来源于业主自筹 0 万元和财政预算资金 6972.5 万元，相关说明见《附件：项目资本金说明》，剩余 6300 万元通过发行专项债券解决，占总投 48%。

2. 项目实施计划

本项目第一期已完成实施方案和施工图设计编制工作，预计 2020 年 3 月底开始项目实施。

2020 年，建设高标准农田 1.4 万亩

2021 年，建设高标准农田 1.4 万亩

2022 年，建设高标准农田 1.4 万亩

3. 资金使用计划

根据项目具体情况和项目实施计划，确定建设周期为 3 年。各项投资计划列入项目总投资资金使用计划表 3-3。

表 3-3 项目总投资资金使用计划表

金融单位：万元

序号	项 目	合计	建设期			占比
			2020 年	2021 年	2022 年	
1	总投资	13,072.50	4,279.80	4,357.50	4,435.20	100%
2	建设投资	12,600.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	98%
3	建设期发债利息	466.20	77.70	155.40	233.10	2%
4	债券发行费用	6.30	2.10	2.10	2.10	0%

本项目建设投资所需资金列入项目资金筹措表 3-4。

表 3-4 项目资金筹措表

金融单位：万元

序号	项 目	合 计	建设期			占 比
			2020 年	2021 年	2022 年	
1	资金筹措	13,072.50	4,279.80	4,357.50	4,435.20	100%
2	发行债券	6,300.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	48%
3	资本金	6,772.50	2,179.80	2,257.50	2,335.20	52%

4. 项目资金管理

本项目的专项债收入、还本、付息以及费用支出将列入政府性基金预算，细化到不同的政府性基金科目，严格遵循预算管理制度，同时配合银行账户监管工作。

成立项目资金监管领导小组，由泸州市龙马潭区农业农村局长为组长、副局长为副组长，相关科室负责人等成员构成，加强资金安全管理。

（1）资金流入管理

严格按照与省级财政部门签订的转贷协议，将专项债收入列入“地方政府专项债务转贷收入”下对应的政府性基金债务转贷收入科目。专项债券资金到位后，将专款专用、分账核算和定期结算。项目竣工验收后，专户管理项目收入，及时向财政上缴项目收入，以确保项目运营过程中有充足资金偿还专项债券本息。

（2）资金流出管理

本项目资金由财务部负责项目投资管理，负责工程所需资金的筹措与拨付以及资金使用的监管，执行项目投资控制，确保项目投资控制在估算金额以内，以保证投资控制目

标的实现；合理支付工程合同价款，保证项目资金安全；完善项目执行的内部监督制度，尤其是项目财务管理中的差错与漏洞，提高资金使用效益。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用资金，避免工程资金的浪费和资金紧缺。除偿还借款本息外，偿债资金专户资金不得用作其它用途。

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

（1）项目收入可行性

根据《财政部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），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照本项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

项目建成后，将项目土地经营权转租收入、耕地指标出让收入、土地整理后新增耕地的租赁收入、其他服务收入界定为本项目的收入。本项目的收入主要为市场定价，因此将对本项目的收入进行分析和论证。本项目会根据市场的需求确定价格，并保持一定弹性，从而确保项目收入的可行性。

（2）项目收入的分类

本项目收入分为土地经营权转租收入、耕地指标出让收入、土地整理后新增耕地的租赁收入、其他服务收入，以上各项收入纳入专项收入管理。

（3）项目收入预测

1）土地经营权转租收入

公司先从农户手中承租土地经营权，然后将分散的、低产出的土地进行集中管理，建设成为高标准农田，最后将整理后的土地转租，获得转租收入。根据《农村土地租赁合同》和《农村土地转租合同》（具体合同全文见附件）确定本项目转租收入。

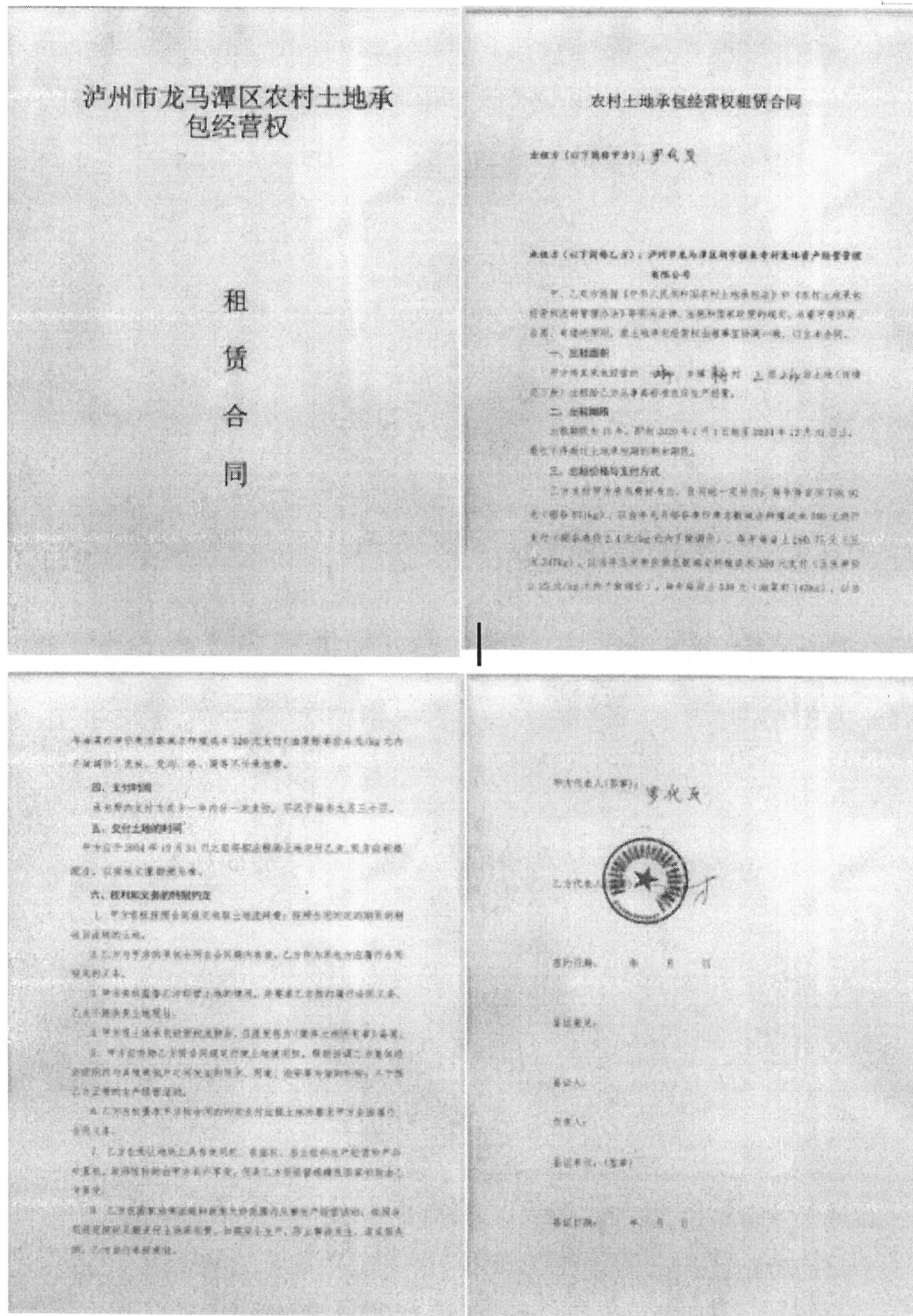


图 4-1 农村土地租赁合同

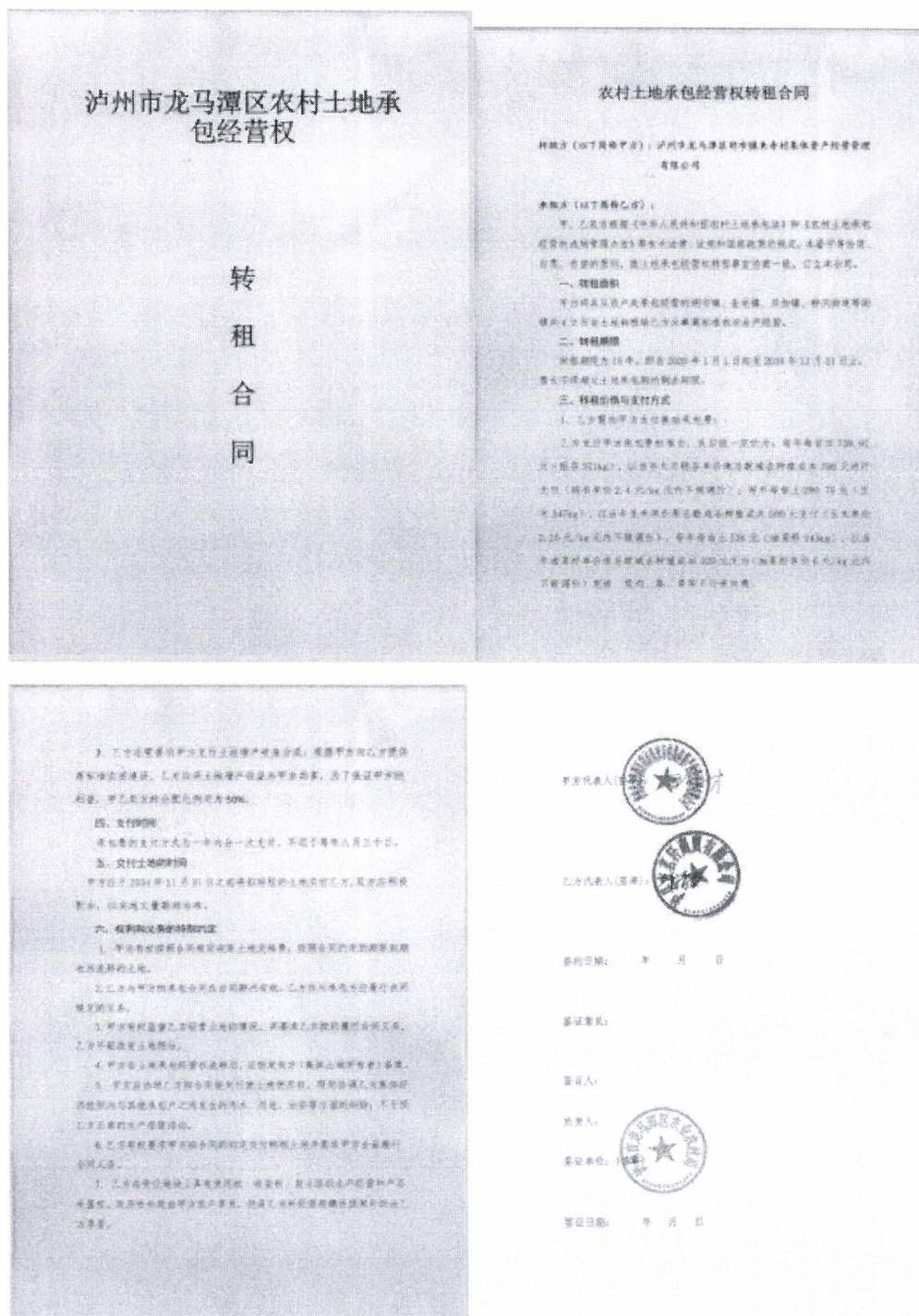


图 4-2 农村土地转租赁合同

转租收入=承包土地费用+土地增产收益*收益分享比例
(50%)

承包土地费用：拥有土地的农民从整理前的土地获得的

净收入，等于销售额减去种植成本。

土地增产收益：将承包的土地整理成高标准农田后，可实现增产。增产收益=增产产量*销售单价。

收益分享比例：土地增产收益应由我方和转租方共享，为了保证转租方的利益，我方的分配比例定为 50%。

高标准农田主要种植稻谷、玉米、油菜籽，分别约 3.2 万亩、0.5 万亩、0.5 万亩。

①稻谷

产量：依据“龙马潭区主要农产品生产情况统计表(2020 年 1 月 31 日)”，龙马潭区稻谷产量 571kg/亩。

价格：依据国家发改委等部门联合发出的《关于公布 2019 年稻谷最低收购价格的通知》，四川省 2019 年稻谷最低收购价格每公斤 2.52 元。

生产成本：据市场统计数据，稻谷种植成本约 700 元/亩。

农户种植稻谷净收入=571kg/亩*2.52 元/kg- 700 元/亩
= 738.92 元/亩

高标准农田增产收益（每亩增产 100 公斤）= 100kg/亩
*2.52 元/kg=252 元/亩

转租单价=738.92 元/亩+252 元/亩*50%= 864.92 元/亩

转租收入=864.92 元/亩*3.2 万亩= 2,767.74 万元

②玉米

产量：依据“龙马潭区主要农产品生产情况统计表(2020年1月31日)”，龙马潭区玉米产量 347kg/亩。

价格：依据泸州市发改委发布的“泸州市 2019 年 12 月粮油价格走势简析”，玉米价格收购价格 2.25 元/公斤。

生产成本：据市场统计，玉米种植成本约 500 元/亩。

农户种植玉米净收入=347kg/亩*2.25 元/kg- 500 元/亩
= 280.75 元/亩

高标准农田亩增产收益（每亩增产 100 公斤）= 100kg/亩*2.25 元/kg=225 元/亩

转租单价= 280.75 元/亩+225 元/亩*50%= 393.25 元/亩

转租收入=393.25 元/亩*0.5 万亩= 196.63 万元

③油菜籽

产量：依据“龙马潭区主要农产品生产情况统计表(2020年1月31日)”，龙马潭区油菜籽产量 143kg/亩。

价格：依据泸州市发改委发布的“泸州市 2019 年 12 月粮油价格走势简析”，油菜籽价格收购价格 6 元/公斤。

生产成本：据市场统计，油菜籽种植成本约 320 元/亩。

农户种植油菜籽净收入=143kg/亩*6 元/kg- 320 元/亩= 538.00 元/亩

高标准农田亩增产收益（每亩增产 50 公斤）= 50kg/亩*6 元/kg=300 元/亩

转租单价= 538.00 元/亩+300 元/亩*50%= 688.00 元/亩

转租收入=688.00 元/亩*0.5 万亩= 344.00 万元

综上，经营期内，第一年可获得 3,308.37 万元转租收入，扣除土地承包成本 2,773.92 万元，净收益 534.45 万元。

自第二年起，转租单价每年增长 2%，基于谨慎原则，第 5 年后保持不变。

经营期内年均收入 3,496.41 万元，累计收入 31,467.73 万元。

2) 耕地指标出让收入

通过项目建设，可将项目区内的废弃建设用地 2000 亩改造为耕地，并将新增耕地指标在“四川省补充耕地指标异地流转信息平台”挂牌出让，获得相应收入。

参照“四川省补充耕地指标异地流转信息平台”近期交易记录，以近 5 次交易单价的平均确定出让单价为 2.5 万元/亩。

本项目将耕地指标分 5 年出让，每年出让 400 亩，年收入 1000 万元，经营期内耕地指标出让总收入 5000 万元。

项目名称	证书号	备案号	出让方	受让方	流转面积(亩)、等级	流转价格 (万元/亩)	交易时 间
叙永县摩尼镇凉伞村土地整理项目	泸市国土资地开整验〔2018〕8号	51052420180003	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	2019-01-02
安岳县人和乡学新村、人和村、凉平村土地整理项目	川国土资地开整验〔2010〕22号	51202120100010	安岳县 国土资源局	芦山县 国土资源局	687.64亩, 8等水田514.61亩, 9等水田173.03亩。	2.4	2019-01-02
安岳县南薰乡石坝村、宋兴村、梁房村、川主村、文峰村土地整理项目	川国土资地开整验〔2011〕290号	51202120100014	安岳县 国土资源局	芦山县 国土资源局	312.36亩, 8.4等水田247.6815亩, 9等水田64.6785亩。	2.4	2019-01-02
乐山市沙湾区葫市镇祝村、龙洞村、梁村、白叶村土地整理项目	川国土资地开整验〔2010〕36号	51111120100002	乐山市 国土资源局	阿坝州 国土资源局	313.749亩, 7等旱地313.749亩。	2.1	2019-01-02
叙永县摩尼镇凉山村、郭庙村、双堡村土地整理项目	泸市国土资地开整验〔2018〕1号	51052420180004	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	2019-01-02

图 4-3 “四川省补充耕地指标异地流转信息平台”近期交易记录

3) 土地整理后新增耕地的租赁收入

项目主体在规划建设的项目区内,通过田网建设的连片打造、改土调型、规范筑埂、合理归并,将“四荒地”整治形成的耕地、土地整理后节约田埂道路增加的耕地出租,获得租金收入。

预计共增加 2000 亩稻田,转租单价 864.92 元/亩。

经营期内年均收入 183.24 万元,总收入 1,649.19 万元。

4) 其他服务收入

公司可提供技术、管理、指导、市场供求信息等服务,同时提供灌排、病虫害防治、机械化作业等社会化服务或服务场地、设施、设备租赁。

预计每月平均提供 6 次服务,单次收费均价 500 元,年收入 3.6 万元。

基于以上信息,我们预测本项目建成运营后 2022 年-2030 年的收入情况如表 4-1 所示。

表 4-1 项目经营收入预测表

金额单位: 万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1. 耕地指标出让收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00				
出让数量 (亩)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00				
流转价格 (万元/亩)	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50				
2. 高标准农田转租收入	3,308.37	3,374.54	3,438.02	3,502.77	3,568.81	3,568.81	3,568.81	3,568.81	3,568.81
2.1 稻谷	2,767.74	2,823.10	2,879.56	2,937.15	2,995.90	2,995.90	2,995.90	2,995.90	2,995.90
数量 (万亩)	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20
出租单价 (元/亩)	864.92	882.22	899.86	917.86	936.22	936.22	936.22	936.22	936.22
2.2 玉米	196.63	200.56	200.56	200.56	200.56	200.56	200.56	200.56	200.56
数量 (万亩)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价 (元/亩)	393.25	401.12	401.12	401.12	401.12	401.12	401.12	401.12	401.12
2.3 油菜籽	344.00	350.88	357.90	365.06	372.36	372.36	372.36	372.36	372.36
数量 (万亩)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
出租单价 (元/亩)	688.00	701.76	715.80	730.11	744.71	744.71	744.71	744.71	744.71
3. 新增耕地租金收入	172.98	176.44	179.97	183.57	187.24	187.24	187.24	187.24	187.24
新增耕地数量 (万亩)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
出租单价 (元/亩)	864.92	882.22	899.86	917.86	936.22	936.22	936.22	936.22	936.22
4. 服务收入	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
频次 (次/月)	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
收费标准 (元/次)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
合计	4,484.95	4,554.58	4,621.59	4,689.94	4,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65

2. 项目成本及相关税费

本项目的成本、费用包括土地承包费用、人员工资及福利费、管理费用，税费主要包括增值税及附加税、企业所得税。鉴于固定资产折旧不涉及现金收支，不影响债券存续期内的现金流，我们在测算中不考虑该项费用。

1) 土地承包费用

本项目的土地承包费用为拥有土地的农民从整理前的土地获得的净收入，等于销售额减去种植成本。为了保证农户收益，承租单价从第二年起每年增长 2%，第五年后保持不变。

①稻谷

产量：依据龙马潭区主要农产品生产情况统计表（2020 年 1 月 31 日），龙马潭区稻谷产量 571kg/亩。

价格：依据国家发改委等部门联合发出的《关于公布 2019 年稻谷最低收购价格的通知》，四川省 2019 年稻谷最低收购价格每公斤 2.52 元。

生产成本：据市场统计数据，稻谷种植成本约 700 元/亩。

农户种植稻谷净收入=571kg/亩*2.52 元/kg-700 元/亩=738.92 元/亩；

第一年土地承包费用= 738.92 元/亩* 3.20 万亩=2,364.54 万元。

②玉米

产量：依据龙马潭区主要农产品生产情况统计表（2020年1月31日），龙马潭区玉米产量 347kg/亩。

价格：依据泸州市发改委发布的“泸州市 2019 年 12 月粮油价格走势简析”，玉米价格收购价格 2.25 元/公斤。

生产成本：据市场统计，玉米种植成本约 500 元/亩。

农户种植玉米净收入=347kg/亩*2.25 元/kg-500 元/亩=280.75 元/亩；

第一年土地承包费用= 280.75 元/亩* 0.5 万亩=140.38 万元；

③油菜籽

产量：依据龙马潭区主要农产品生产情况统计表（2020年1月31日），龙马潭区油菜籽产量 143kg/亩。

价格：依据泸州市发改委发布的“泸州市 2019 年 12 月粮油价格走势简析”，油菜籽价格收购价格 6 元/公斤。

生产成本：据市场统计，玉米种植成本约 320 元/亩。

农户种植油菜籽净收入=143kg/亩*6 元/kg-320 元/亩=538.00 元/亩；

第一年土地承包费用= 538.00 元/亩* 0.5 万亩=269.00 万元；

综上，经营期内第一年土地承包成本 2,773.92 万元，从第二年起每年增长 2%，第五年后保持不变。经测算，经营

期内土地承包费用年均 2,938.43 万元，总计 26,445.90 万元。

2) 人员工资及福利

项目运营期内，预计新增人员 8 人，每人平均工资（含福利保险）为 4 万元/年，自第二年起每年工资增长 5%，第五年后保持不变。经测算，经营期内年均工资及福利 36.93 万元，共计 2,151.58 万元。

3) 管理费用

本项目管理费用包括办公费、宣传费用、维护保养费用、差旅费等，按经营收入总额的 1% 计取。经测算，经营期内年均费用 36.83 万元，费用总额 331.49 万元。

4) 增值税及附加税

项目土地经营权出租收入适用的销项税率为 9%、服务收入为 6%，耕地指标转让收入免税。增值税附加税为应缴增值税额的 7%、3%、2%。经测算，经营期内累计缴纳增值税及附加税 479.16 万元。

5) 企业所得税

本项目适用的企业所得税税率为 25%。经测算，运营期内累计缴纳企业所得税 6,290.71 万元。

综合以上信息，2022 年-2030 年主要成本费用、税金数据如表 4-2 所示：

表 4-2 项目经营成本费用、税金预测表

金额单位：万元

成本项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
外购原材料	250	262.5	275.63	289.41	303.88
燃料及动力费	20	20	20	21	21
人员工资及福利	227.5	227.5	227.5	238.88	238.88
管理费用	76.79	82.31	88.14	94.4	101.09
土地使用税	47.6	47.6	47.6	47.6	47.6
企业所得税	399.1	463.5	531.74	601.8	680.22
合计	1,020.99	1,103.40	1,190.60	1,293.07	1,392.66
债券利息	-	-233.1	-233.1	-233.1	-233.1

表 4-2 项目经营成本费用、税金预测表（续）

金额单位：万元

成本项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031
外购原材料	319.07	335.02	351.78	369.36	387.828
燃料及动力费	21	22.05	22.05	22.05	22.05
人员工资及福利	238.88	250.82	250.82	250.82	263.361
管理费用	108.27	115.95	124.17	132.98	142.2886
土地使用税	47.6	47.6	47.6	47.6	47.6
企业所得税	764.28	851.13	947.71	1,051.23	1,156.35
合计	1,499.09	1,622.56	1,744.12	1,874.04	2,019.48
债券利息	-233.1	-233.1	-233.1	-155.40	-77.70

（二）资金测算平衡情况

项目收入考虑付现成本、税金（包括所得税、增值税，不包括利息）后，用于平衡项目建设相关收益净现金流为 12420.55 万元，支付本息 8397.90 万元。本项目按预期实现收入还本付息期间现金流可覆盖债券还本付息资金的 1.24 倍。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息。详见表 4-3。

表 4-3 项目现金流平衡表

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	合计
项目投资现金流													
工程建设费用													-11,658.3
工程建设其他费用	-313.89	-313.89	-313.89										-941.66
建设期利息	-77.70	-155.40	-233.10										-466.20
发行费用	-2.10	-2.10	-2.10										-6.30
项目融资现金流													
资本金	2,179.80	2,257.50	2,335.20										6,772.50
债券发行收入	2,100.00	2,100.00	2,100.00										6,300.00
经营期债券利息				-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-233.10	-155.40	-77.70	-1,864.80
本金偿还													-6,300.00
经营现金流													
经营收入				4,484.95	4,554.58	4,621.59	4,689.94	4,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65	3,759.65	38,149.31
经营支出				-2,906.42	-2,965.50	-3,025.40	-3,086.55	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-3,148.98	-27,728.7
现金流汇总													
当年净现金流				1,345.43	1,355.98	1,363.09	1,370.29	1,377.57	377.57	-1,722.43	-1,644.73	-1,567.03	2,255.75
当年年末累计现金结				1,345.43	2,701.41	4,064.50	5,434.79	6,812.36	7,189.93	5,467.50	3,822.78	2,255.75	

金融单位：万元

（三）偿债计划

拟发行的债券计划存续期限为 10 年。《2018 年四川省政府债券公开招标发行管理办法》要求 10 年期及以上债券按半年付息。本债券自发行之日起算，利息每半年支付一次，到期一次性还本。

债券还本付息计划如下表所示：

表 4-4 项目债券还本付息安排

金融单位：万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024-2028	2029	2030	2031	合计
债券发行	2,100.00	2,100.00	2,100.00						6,300.00
债券利息				-233.10	-1,165.50	-233.10	-233.10	-233.10	-2,097.90
本金偿还						-2,100.00	-2,100.00	-2,100.00	-6,300.00

（四）其它需要说明的事项

本项目的主要偿债资金来源于项目经营收益。根据盈利预测数据，专项债券存续期内，项目经营产生的收益可覆盖债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有 2,255.75 万元的剩余现金结余。为测试项目经营过程中的波动是否会对债券本息偿还造成重大影响，我们选取对收入影响重大的耕地指标出让单价、土地出租单价进行敏感性分析。假设所有耕地指标出让单价、土地出租单价每年同时最大变动 15% 时，分析结果如下表 4-6 所示，本息覆盖倍数仍然大于 1.18，显示了该项目较强的偿债稳定性和抗风险能力。

表 4-6 敏感性分析结果表

因素	-15%	-8%	0%	8%	15%
土地出租单价	1.25	1.26	1.28	1.29	1.30

耕地指标出让单价	1.18	1.23	1.28	1.33	1.37
----------	------	------	------	------	------

通过以上敏感性分析,我们认为本项目专项债券的本息保障程度较高。若未来经营中上述因素大幅低于预期导致暂时的经营现金流紧张,仍可在满足债务限额、保证本息覆盖倍数等前提条件下周转发行专项债券或通过自有资金追加等方式偿还本次债券本息。

(五) 独立第三方专业机构进行评估意见

1. 财务评估意见

根据财政部发布的财预〔2017〕89号文件精神,本项目可以通过发行政府专项债券进行融资建设,并以经营期内项目经营活动产生的充足、稳定现金流作为专项债券本息偿还的资金来源。

通过对该项目收益与融资自求平衡情况的分析,我们未注意到本项目拟发行的专项债券在存续期内可能出现无法满足还本付息要求的情形。

2. 法律评估意见

本项目经第三方律师事务所出具法律意见书。律师认为本期债券对应项目的项目业主有合法的主体资格;建设项目也已经取得了《泸州市龙马潭区发展和改革局关于泸州市龙马潭区高标准农田建设项目实施方案的批复》(泸龙发改行审〔2019〕236

号);建设项目的资金筹措和使用情况符合《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的有关规定,且经专业机构测算的项目收益与融资能够自求平衡。

五、项目绩效目标

(一) 数量目标

项目运营期间实现年新增稻谷生产能力 320 万 kg, 年新增玉米生产能力 50 万 kg, 年新增油菜籽生产能力 25 万 kg。实现年新增效益 3496.41 万元。项目区农业用地每亩年均新增收入 785 元。本项目计划建设总投资 13072.50 万元, 能够实现总收入 38149.31 万元, 总成本费用 27728.76 万元, 总税金 618.97 万元, 利润总额 12420.55 万元。

(二) 时效目标

债券发行期为十年, 债券十年内还本付息。

(三) 经济效益目标

本项目是是适应现代农业生产方式和经营方式的永久基本农田设施建设, 是我国实现农业机械化和农业现代化发展的基础, 对保障国家粮食安全和农业产业化发展具有重要意义。本项目建成后能增加有效耕地面积, 改善耕地质量, 促进土地集约化利用, 提高农业综合生产能力, 增强优质农产品市场竞争力, 促进农业结构调整和保证农民增收, 确保农业可持续发展的重要手段。加快推进高标准农田建设, 对于提高农业综合生产能力, 确保国家

粮食安全和主要农产品有效供给,对于提高耕地生产效率和水资源利用效率,实现农业可持续发展具有重要战略意义。经济效益显著。

(四) 社会效益目标

本项目建设是贯彻落实国务院国务院办公厅 2019 年发布的《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的意见》(国办发〔2019〕50 号)相关规定。本项目建设成后能强化基础设施建设,增强了粮食主产区粮食生产能力、抵御自然灾害能力和耕地承载能力。其次,本项目是创新农业增长模式,初步建立了一套有效的、在集中连片种植条件下的、推动高产高效创建的运行机制,使农业增长模式创新。最后,本项目能进一步提高农民生产生活质量,进一步密切党群和干群关系,增强党和人民群众的血肉联系,释放和消除农村民事矛盾和纠纷,促进社会和谐稳定,社会效益十分明显。

(五) 可持续影响目标

本项目选址合理,项目生产区周围无环境制约因素,符合“三线一单”的要求,围绕“一控两减三基本”目标,加强农业环境突出问题治理。按照“重点突破、综合治理、循环利用、绿色发展”的要求,从源头控制,减少农业面源污染,切实保障农产品质量安全。符合可持续发展的要求。

六、潜在影响项目的风险评估及控制措施

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

影响施工进度自然环境因素主要包括气象环境和地质情况两大方面,这两方面对工程项目的影晌有时难以预测,具有一定的不确定性。

(1) 本项目气象环境影响因素主要考虑高温天气、雨季、大风等情况对项目进度的影响。

在夏季，室外温度过高，温度持续较高，给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑；项目所在区域，温差不大，对混凝土施工的影响相对较小。在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节，雨天较多，空气湿度也较大，会给施工带来一些问题，比如：土方工程和基础工程受雨水影响比较大，若不采取有关防范措施，会导致工期延误；导致工作难以推进，甚至可能产生安全问题。

在大风出现的时候，也会给工程进度带来影响。刮风比较大时，进行拆迁作业比较困难和危险。这种情况下，为了保证安全，无法进行拆迁工作，就导致了进度的拖延。

因此，需在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划。根据项目抵御灾害天气的能力，合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如，在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况，从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施；在降雨方面，要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况，可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据；在大风因素方面，要收集当地的主导风向和频率

及大风出现的天数、时间等情况，从而为确定临时设施布置方案以及确定拆迁工作时间等提供了可靠的依据。

(2) 复杂的地质地貌较易影响项目的建设进度，地质地貌情况决定土石方工程的施工方法、地基的处理方法、基础的施工方法等。

本项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件较好，工简单，对进度影响较小。

由于水文地质较为复杂，而工程中对水文地质问题研究往往又不深入，会忽略了它对工程进度的影响。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，应立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作。首先进行可行性研究工程地质勘察，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察；其次，在可行性研究的基础上，进行初步地质勘察，综合考虑地质条件和各种因素，为详勘工作提出建议；

最后进行详细地质勘察，详细查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

1. 来源于施工方的风险及控制措施

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风

险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

2. 来源于设计单位的风险及控制措施

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于外部条件发生重大变化等原因需要修改。通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度影响；施工图完成后，进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，减少设计变更对施工总进度的影响。

3. 来源于供应商的风险及控制措施

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的

要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，注重考察关键设备在工厂的监制；货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划，并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

4. 资金筹措使用风险及控制措施

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位。对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，

对影响造价较大的因素重点分析把控。

5. 工程事故风险及控制措施

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任。

6. 社会稳定风险及控制措施

影响社会稳定的因素均为直接涉及到群众个人利益的事宜，可分为以下几个方面内容：地上实物补偿费的及时足额兑付；迁出地集体财产补偿费分配方案及兑付程序；拆迁安置实施的合理

性；损害未征地的青苗，造成安全稳定隐患；改造范围内居民从小施工单位手中分包工程、劳务打工，形成的纠纷隐患等。

注重事先做好政策宣传工作，推进改造拆迁工作的顺利实施。由于改造拆迁工作所涉及的群体较大、被拆迁居民利益诉求直接，做好“事先宣传”工作，让绝大多数被拆迁居民群众能了解政策，明确判断自己利益诉求的正确与否，避免因不明真相而造成工作难度。建立社会隐患信息采集体系，提前做好化解隐患工作，及时收集到各类影响社会稳定的信息，提前做好隐患排查工作。

对实物补偿投资宜优先拨款，对实物补偿指标“张榜公示”、逐户建卡、及时足额发放，对实物补偿执行规范、执行标准严格控制、跟踪兑现过程，并对兑现情况进行抽查。

注重做好被拆迁居民集体财产较多居民小组的事先政策宣传工作，通过社区干部引导被拆迁居民群众按照政策要求形成公正合理的分配方案，并形成总结材料进行普及和推广。

协调协助施工单位负责人和工程所在地的街道社区负责人建立联系机制，加深感情交流沟通，及时互通信息，减少工程施工中和劳务打工中形成的安全稳定隐患。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险及控制措施

本项目以药品储备房、装备储备用房、生产辅助用房、管理用房、附属用房等功能用房出租收入、停车场收入、广告经营收入界定为本项目的收入等作为收益，消费者的经济承受能力，主要取决于城市或地区的经济发展水平和物质文化生活水平。合理的价格水平及灵活多样的价格体系可以使项目达到最好的收益。所以价格水平直接影响项目的总体收益。

本项目在价格政策上，将仔细进行财务核算，做到在政府指导下的“自主定价”，从而发挥价格的市场调节功能，最大限度的吸引企业和消费者，提高项目经营效益。

本项目在经营策略上，针对泸州市及项目区周边制定优化经营方案。讲究宣传策略，注重宣传效果，加大宣传力度，从而增强项目区的影响力和吸引力。从根本上化解经营风险。

2. 市场风险及控制措施

风险分析：利率波动风险。在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券

发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备；加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 财务风险及控制措施

（1）资金周转风险及控制措施

本项目投入资金较大，建设资金全部采取申请债券融资解决。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，经营收入不能按计划实现，或者出现收入资金挪作他用，则项目可能出现资金周转困难。

对策：充分考虑项目建设的特点，对项目区建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加快建设进度，促进现金回流。银行方应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

（2）投资估算的风险及控制措施

项目总投资的不准确会导致项目财务风险。本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的。由于本项目建设周期不长，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

对策：在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估

算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险及控制措施

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目可行性研究报告聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

此外，根据《财政部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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 利率波动风险及控制措施

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融

资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 存续债券置换不畅风险及控制措施

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

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。

省政府转贷给市县级人民政府的专项债券，市县级财政部门应及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息、发行费用等资金。如偿债出现困难，项目主管部门和单位应通过调减投资计划、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。若仍未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政将采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

项目主管部门为龙马潭区农业农村局，项目业主为泸州市龙马潭区胡市镇来寺村集体资产经营管理有限公司，成立于2016年09月03日，注册地位于四川自贸区川南临港片区云台路68号西南商贸城二期C区HS-344号，为泸州市龙马潭区胡市镇来寺村村民委员会所有，主营村自有集体资产经营管理、家禽家畜水产品养殖与销售、农副产品种植与销售、物业管理、家庭服务、养老服务、会议及展览展示服务、房屋租赁、仓储服务（不含危

化品)、网上销售农副产品。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排,此项目计划于2020年-2022年发行6300万元,因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行800万元,期限10年,该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。