

龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目

情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、城市总体规划化

《泸州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：构建“一圈一廊三轴三区”空间总体格局，重构城镇发展区、农产品主产区、生态功能区三大空间格局。重点打造“泸州都市圈”，形成引领全市发展核心区。加快建设“泸渝发展综合走廊”，积极融入重庆都市圈。着力构建沿成自泸遵高速（城际）、川黔西部陆海新通道、宜叙古遵高速（铁路）三条重要发展轴线，形成北部都市网络化发展区、中部组群集合发展区、南部生态特色发展区。

围绕建设川南和川渝滇黔结合部区域中心城市目标，按照“北进东拓、南连西延，中心复合、组团聚合，蓝绿交织、山水融城”的城市发展战略，拉伸城市发展骨架。以保障城市核心发展区域为重点，有序实施土地征收连片开发建设。高标准建设“两江新城”，打造公园城市样板区、国家新型城镇化示范区。高水平规划建设泸东新城，加快人口和产业聚集，构建“产城融合、职住平衡、生态宜居、交通便利”的“三生”融合发展格局，打造重庆都市圈“卫星城”。

同时，突出县域特色和优势，构建“一区二簇多点”的城镇化发展格局，加快形成泸州都市圈与县城、重点镇协调发展、功能互补的现代城镇体系。江阳区、龙马潭区重点完善城市功能，培育壮大城市经济，增强市域经济带动能力。纳溪区重点加快新

型城镇化建设，大力发展数字经济，推动文旅产业融合发展，做大城市经济体量，提升城镇承载能力。泸县、合江县重点突出转型发展、协作发展，推动融入中心城区一体化发展、与永川江津融合发展，建设成渝地区绿色能源化工基地、优质农产品供给基地和加工物流基地，打造川渝合作桥头堡。叙永县、古蔺县实施“小县优城”城市化提升行动，加快县城提档升级，以乡村振兴为重点，强化生态功能，加快发展白酒、农副产品加工、建材开发，延长产业链，以新型工业化促进农业农村现代化，打造区域生态产品主要供给地，突出南向、面向滇黔的重要节点。积极培育强区强县强镇，支持具备条件的县有序改市，支持革命老区县、生态退化地区等特殊类型地区加快发展。加快构建现代村镇发展体系，巩固提升“百镇建设行动”试点镇建设，实施“六大提升”和“五项改革”行动，加快中心镇改革发展，探索特大镇功能设置试点，做大做强一批中心镇、重点镇，创建一批省级百强中心镇、省级特色小镇；支持条件成熟的镇设市，培育打造县域副中心和现代新型小城市。

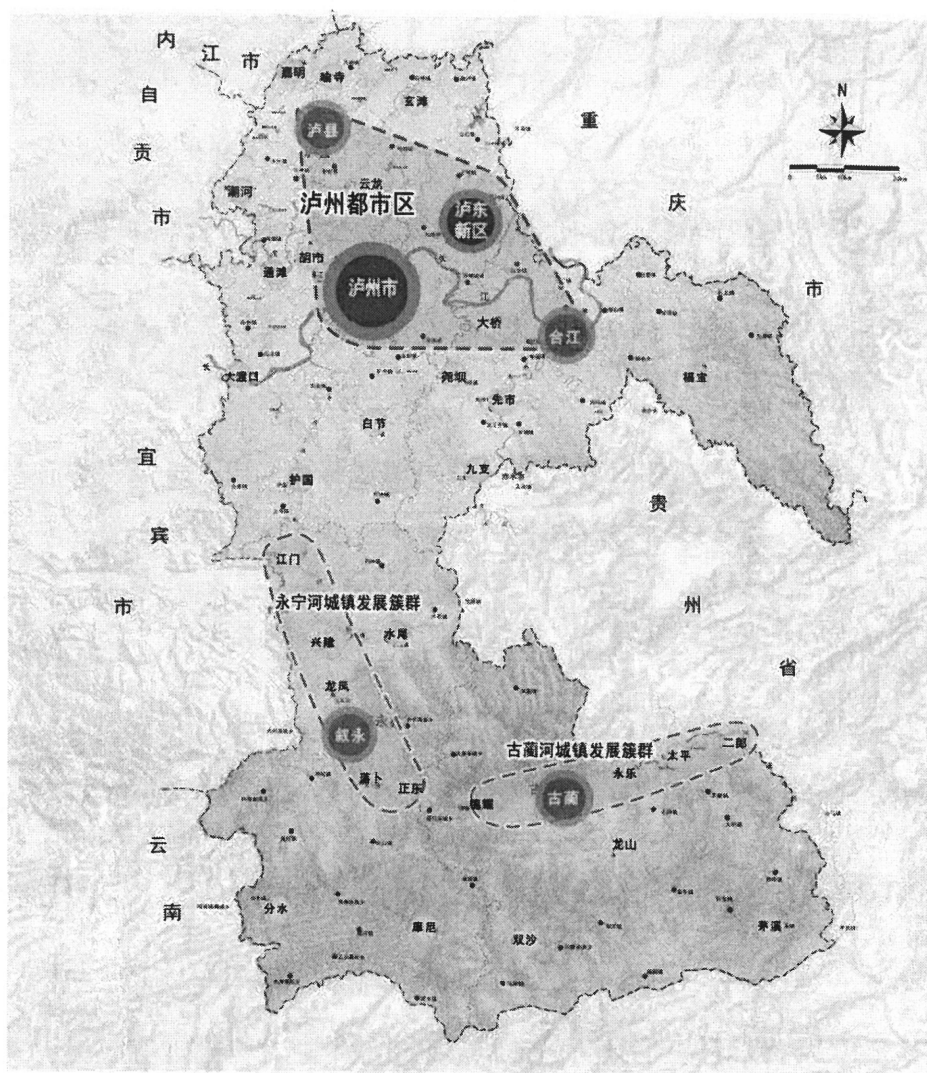


图 1 泸州市城镇体系示意图

2、行业规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和 2035 年远景目标纲要》提出：全面实施乡村振兴战略，强化以工补农、以城带乡，推动形成工农互促、城乡互补、协调发展，加快农业农村现代化；推进粮经饲统筹、农林牧渔协调，优化种植业结构，积极发展设施农业，因地制宜发展林果业，建设现代农业产业园区和农业现代化示范区；发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，引导农村二三产业集聚发展。

《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》提出：按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，科学有序推动乡村产业、人才、文化、生态和组织振兴；加快农业现代化步伐、发展壮大乡村产业、建设生态宜居的美丽乡村、繁荣发展乡村文化、保障和改善农村民生、完善城乡融合发展等方面作为重点工程。以各地资源禀赋和独特的历史文化为基础，有序开发优势特色资源，做大做强优势特色产业。支持特色农产品优势区建设标准化生产基地、加工基地、仓储物流基地，完善科技支撑体系、品牌与市场营销体系、质量控制体系，建立利益联结紧密的建设运行机制，形成特色农业产业集群。培育农业农村新产业新业态，打造农村产业融合发展新载体新模式，推动要素跨界配置和产业有机融合。

《四川省“十四五”推进农业农村现代化规划》提出：推进农业供给侧结构性改革，延伸农业产业链，拓展农业多种功能，大力发展农业新型业态，构建农业与二三产业交叉融合发展的现代产业体系。创建国家现代农业产业园，推进“生产+加工+科技”一体化发展。实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设休闲观光园区、森林人家、康养基地、竹林小镇、乡村民宿、田园综合体。围绕现代农业“10+3”产业体系，高水平规划建设一批“绿色、特色、高效、活力、智慧、开放”的现代农业园区，推动农业高质量发展。

《泸州市“十四五”推进农业农村现代化规划》提出：科学谋划全市现代农业园区发展，着力构建以国省级现代农业园区为引领、市级现代农业园区为骨干、县级现代农业园区为支撑的园区建设体系。规划建设一批具有全国影响力的优质粮油、高效林竹、精品果业、特色经作、现代养殖特色产业基地，配套现代农业种业、现代农业装备、现代农业烘干冷链物流等产业基地，规划建设一批国省市级现代农业园区。到2025年，打造粮油、生猪、牛羊、茶叶、林竹等100亿元以上的产业集群5个，争

创全国农业产业强镇 3 个、全国“一村一品”示范村（镇）3 个。

（二）项目情况

1、参与主体

实施机构：泸州市龙马潭区农业农村局

业主单位：泸州市龙马潭区农业农村局

2、项目概况

本项目主要围绕金龙、胡市两镇打造现代农业产业示范园，主要建设内容及规模包括：改造提升道路 100km；建设蔬菜、红高粱、水果、花椒等示范基地 8500 亩，并提升农业基础设施条件，配套灌溉管网和土地整治等；建设智能化养牛场一座（年出栏肉牛 500 头）；推进核心区人居环境整治、开展河堤治理、配套雨污管网建设等；结合乡村农学旅融合发展，完善农旅结合实践基地基础设施等，建设观光大棚 100 亩、农业体验园 600 亩、服务用房 2000 平方米，并建设停车场和配套设施等。

二、社会经济效益分析

（一）社会效益

本项目的实施，有利于优化龙马潭区金龙和胡市镇农业产业结构，充分发挥区域优势；有利于推动项目区三产深度融合发展，提升龙马潭区农业产业层次，促进农业增效，农民增收。项目实施还有利于当地依托示范园为载体，推动农业生产要素集中化生产，推进农业产业化、多功能化经营，项目是加快新农村建设、促进农民增收的重要手段。同时，项目通过在核心区实施人居环境整治、开展雨污水管网配套建设、产业道路改造提升等工程，完善项目区农村生产生活基础设施，打造农民安居乐业的美丽家园，让良好农村生活生产环境成为金龙和胡市镇乡村振兴的支撑点。总的来说，项目的建设对于强大龙马潭区优势农业、建设美丽乡村、促进农民提速增收方面都有积极的作用，其社会效益显著。

（二）经济效益

本项目建成后，实现年均经营收入 9536.40 万元；年均利润总额 3151.56 万元，实现年均净利润 2363.67 万元。项目经济效益较好。

项目区域内将完善各种配套设施，包括产业道路、农业基础设施、示范基地、人居环境改善，农旅观光设施等，可带来一定的收入。项目建成后，将作为泸州市龙马潭区乡村振兴重点工程，推动农村产业现代化的建设，促进一二三产业融合，大力推动乡村旅游业的发展，从而促进农村经济快速发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目估算投资为 65000.00 万元，其中：

- 1、建设投资为 61026.67 万元，占总投资的 93.89%；
- 2、建设期利息为 3933.33 万元，占总投资的 6.05%；
- 3、债券发行费为 40.00 万元，占总投资的 0.06%。

（二）资金筹措方案

1、资金筹集情况

本项目总投资 65000.00 万元，其中 40000.00 万元申请专项债券融资，债券利率暂按 4.0%；剩余 25000.00 万元为资本金，占总投资的 38.46%，来源于地方财政资金。

2、资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主单位的资金安排，建设机会、资金使用与投资计划相匹配。本项目建设实施进度为 36 个月，从 2022 年 5 月—2025 年 4 月。工程施工阶段（含前期准备阶段）在 2025 年 3 月完成。于 2025 年 4 月，项目竣工验收，并试运行。

按照建设进度，项目计划 2022 年（7 个月）投入资金 19003.00 万元，2023 年投

入资金 22534.33 万元，2024 年投入资金 19998.00 万元，2025 年（5 个月）投入资金 3464.67 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

由于项目 2025 年 4 月建成，当年度余下 8 个月项目开始试运营，因此在收入测算中计算当年度 8 个月的试运营收入。从 2026-2039 年计算整年收入，运营期 15 年。本项目收入主要为农产品销售收入、有机肥料销售收入、乡村旅游收入、广告位收入，运营期内实现运营收入合计 143045.99 万元。项目收入来源有事实依据，整体具有可行性。

2、项目成本

项目建成后运营期内的成本费用，共计 95356.67 万元。主要包括示范基地成本、有机肥加工原辅材料、燃料及动力费、工资及福利费、期间费用、工程维护成本、利息支付等。

（二）资金测算平衡情况

龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目采用发行政府专项债的方式融资，待本项目全部 40000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 17593.81 万元的累计现金结余。

同时，项目运营期期内经营收入扣除经营成本和相关税金及附加后为 79260.48 万元，筹资活动现金流出合计约 65640.00 万元（含建设期利息和债券发行费用）。经计算，本项目本金覆盖倍数为 1.98，本息覆盖倍数为 1.21。综合来看，本项目预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，项目资金测算平衡情况如下表所示。

表 1-1 资金测算平衡表 (单位：万元)

序号	项 目	合计	建设期（年）				运营期（年）					
			2022	2023	2024	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	经营活动净现金流量	79260.48					1947.47	3873.73	4323.22	4853.45	5365.47	5770.88
1.1	现金流入	143045.99					3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23
1.1.1	经营收入	143045.99					3622.17	6758.81	7724.35	8689.89	9629.24	10274.23
1.1.2	补贴收入											
1.2	现金流出	63785.50					1674.70	2885.08	3401.13	3836.44	4263.76	4503.35
1.2.1	经营成本	48085.62					1572.15	2655.94	2879.16	3104.58	3331.17	3403.57
1.2.2	附加税	415.88					10.99	19.16	21.90	24.63	27.11	29.76
1.2.3	增值税	3465.65					91.56	159.65	182.46	205.27	225.95	248.01
1.2.4	所得税	11818.36						50.33	317.61	501.96	679.52	822.01
1.2.5	其他流出											
2	投资活动净现金流量	-61026.67	-18388.00	-21319.33	-18388.00	-2931.33						
2.1	现金流入											
2.2	现金流出	61026.67	18388.00	21319.33	18388.00	2931.33						
2.2.1	建设投资	61026.67	18388.00	21319.33	18388.00	2931.33						
2.2.2	维持运营投资											
3	筹资活动净现金流量	-640.00	18388.00	21319.33	18388.00	2931.33	-1066.67	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00
3.1	现金流入	65000.00	19003.00	22534.33	19998.00	3464.67						
3.1.1	项目资本金	25000.00	4003.00	7534.33	9998.00	3464.67						
3.1.2	债券融资	40000.00	15000.00	15000.00	10000.00							
3.2	现金流出	65640.00	615.00	1215.00	1610.00	533.33	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
3.2.1	利息支付	25600.00	600.00	1200.00	1600.00	533.33	1066.67	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00

3.2.2	偿还债务本金	40000.00										
3.2.3	债券发行费	40.00	15.00	15.00	10.00							
4	净现金流量	17593.81					880.80	2273.73	2723.22	3253.45	3765.47	4170.88
5	累计净现金流量						880.80	3154.53	5877.75	9131.20	12896.67	17067.55

续上表

序号	项 目	合计	运营期（年）								
			2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
1	经营活动净现金流量	79260.48	5778.66	5770.29	5761.76	5753.07	6131.41	6109.30	6100.07	5940.65	5781.05
1.1	现金流入	143045.99	10304.23	10304.23	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37
1.1.1	经营收入	143045.99	10304.23	10304.23	10304.23	10304.23	11000.87	11032.37	11032.37	11032.37	11032.37
1.1.2	补贴收入										
1.2	现金流出	63785.50	4525.58	4533.94	4542.47	4551.17	4869.46	4923.07	4932.30	5091.72	5251.33
1.2.1	经营成本	48085.62	3423.26	3434.41	3445.78	3457.38	3469.70	3458.42	3470.73	3483.28	3496.09
1.2.2	附加税	415.88	29.76	29.76	29.76	29.76	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66
1.2.3	增值税	3465.65	247.97	247.97	247.97	247.97	272.21	272.16	272.16	272.16	272.16
1.2.4	所得税	11818.36	824.59	821.80	818.96	816.06	1094.90	1159.83	1156.75	1303.61	1450.41
1.2.5	其他流出										
2	投资活动净现金流量	-61026.67									
2.1	现金流入										
2.2	现金流出	61026.67									
2.2.1	建设投资	61026.67									
2.2.2	维持运营投资										
3	筹资活动净现金流量	-640.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-1600.00	-16600.00	-16000.00	-10400.00
3.1	现金流入	65000.00									



3.1.1	项目资本金	25000.00									
3.1.2	债券融资	40000.00									
3.2	现金流出	65640.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	16600.00	16000.00	10400.00
3.2.1	利息支付	25600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1000.00	400.00
3.2.2	偿还债务本金	40000.00							15000.00	15000.00	10000.00
3.2.3	债券发行费	40.00									
4	净现金流量	17593.81	4178.66	4170.29	4161.76	4153.07	4531.41	4509.30	-10499.93	-10059.35	-4618.95
5	累计净现金流量		21246.21	25416.50	29578.27	33731.33	38262.74	42772.04	32272.11	22212.77	17593.81

五、项目绩效目标

（一）数量指标

本项目发债总投资为 65000.00 万元。项目规划在龙马潭区金龙胡市片区建设现代农业产业示范园，并开展农村人居环境整治工程和农旅观光等，主要建设内容包括：改造提升道路 100km；建设蔬菜、红高粱、水果、花椒等示范基地 8500 亩，并提升农业基础设施条件，配套灌溉管网和高标准农田建设等；建设智能化养牛场一座（年出栏肉牛 500 头）；推进核心区人居环境整治、开展河堤治理、配套雨污管网建设等；结合乡村农学旅融合发展，完善农旅结合实践基地基础设施等，建设观光大棚 100 亩、农业体验园 600 亩、服务用房 2000 平方米、并建设停车场和配套设施等。

（二）时效目标

项目预计于 2025 年 4 月底竣工验收，并投入运行。

（三）经济效益目标

项目建成运营后，预期在运营期内可实现总收入 143045.99 万元，利润总额 47273.43 万元，净利润 35455.08 万元。因此，项目经济效益较好，完全可偿还本次债券本息。

（四）社会效益目标

项目的建设，有利于推动和优化金龙胡市农业产业结构调整，充分发挥区域优势，推动龙马潭区农业和乡村旅游供给侧结构性改革，促进农村一二三产业融合发展，是带动农民就业增收，推进全域化旅游和促进城乡一体化发展的重要载体。

（五）环境效益目标

项目在建设过程中将进行人居环境整治、雨污配套管网建设等，有利于提高

项目区生态环境品质，加快项目区美丽乡村的建设。

项目运行后，主要排放物为农业生产污水、居民生活污水、企业生产、屋面及室外场地的雨水，无特殊的污染物排出。农业基地生产污水可直接排入农田沟渠；公共建筑、企业等产生的生活污水直接排入市政污水管网；企业生产污水根据其污染性质，经企业建设的污水处理池无害化处理后，排入市政污水管道，再由城市污水处理厂进行集中处理。在通风、空调设备方面，选用低噪声设备，并采取基础减振、加装消声器等降噪措施。项目建设及运营期产生的生活垃圾集中收集由环卫部门统一处置。同时，加强环境管理和环境监测，定期向公众发布环境信息，接受社会监督。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目主要存在施工技术风险、施工周期风险、安全风险、总投资不准确风险、运营风险、经营风险、投资测算不准确风险、存续债券置换不畅风险、利率波动风险等。根据上述风险，提出有效的风险控制措施，经综合评估，上述风险是可控的，风险总体偏低。

七、还款保障情况

1、本期债券对应项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。财政部门将进一步督促建设单位强化项目建设及运营管理，提升管理效率，挖掘收入增长潜力，确保项目足额还本付息。

2、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，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。财政部门将按照《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，及时按约定向省级财政部门缴纳本级应当

承担的还本付息资金,由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

3、如偿债出现困难,将通过统筹其他经营收入、调减投资计划、调整预算支出、处置可变现资产等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的,省级财政部门将可以采取适当方式扣回。

八、主管部门职责

(一) 主管部门职责

1、认真履行项目建设、运营和维护责任,确保项目如期建设、如期投入运营,早日实现持续稳定的收益。

2、监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金,对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

3、配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作,做好日常统计和动态监控;确保项目资产独立性和确认资产权益归属,严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押,不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

4、在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

(二) 项目单位职责

1、严格按照专项债券实施方案确定的项目和金额使用债券资金,科学组织项目实施,确保项目按时建成并实现收入。

2、严格偿债责任,专项债券偿还主体为项目单位自身,偿还债券本息所需资金纳入本单位年度预算统筹保障。

3、在约定还本付息日的15个工作日内将还本付息资金及服务费一并缴入指

定账户。如项目单位未在规定期限内缴入资金等原因造成的还本付息逾期的罚息，由业主单位全额承担。

4、严格按照地方政府债券管理和地方政府专项债管理的有关规定，加强专项债券及时对应资产管理，严禁将专项债券对应资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。

5、加快债券资金使用进度，做好相关资料存管，接受有关部门监督检查。同时，按照要求完成项目进度，债券资金使用情况、债券对应资产统计等信息披露及报送工作。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排，龙马潭区金龙胡市片区现代农业产业示范园建设项目债券额度总需求为 40000.00 万元，计划于 2023 年发行 28000.00 万元，发行期限为 15 年。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，对 2023 年发债额度进行调整。调整后本次拟发行 2000.00 万元，期限 15 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。

同时，本项目由泸州市龙马潭区农业农村局牵头实施建设，项目建成后将由龙马潭区农业农村局委托的国有企业负责项目的运营与管理。