

防伪编号: 0282020120061573284

报告文号: 川德汉会师审字(2020)  
第266号

委托单位: 宣汉县农业农村局

被审单位名称: 宣汉县农业农村局

营业执照号码: 115114220088223835

事务所名称: 四川德汉会计师事务所有限  
责任公司

报告日期: 2020-12-15

报备时间: 2020-12-16 15:05

被审单位所在地: 达州

签名注册会计师: 周智才  
王薇



防伪二维码

宣汉县农业农村局

## 宣汉县2021-2023年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡专项债券评价报告

事务所名称: 四川德汉会计师事务所有限责任公司

事务所电话: 028-83283990

传 真: 028-83283990

通 讯 地 址: 成都市成华区建材路39号3栋24层2418号

电 子 邮 件: 1457499706@qq.com

事务所网址: <http://www.scdhsws.com>

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>

四川德汉会计师事务所有限责任公司  
SICHUANDEHANCERTIFLEDPUBLICACCOUNTANTS

宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目  
收益与融资自求平衡专项债券评价报告

川德汉会师审字[2020]第 266 号  
审·验报告专用章

报告日期：二〇二二年一月十日



## 宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目 收益与融资自求平衡专项债券评价报告

川德汉会师审字[2020]第 266 号

宣汉县农业农村局：

我们接受宣汉县农业农村局委托，对宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据和评价依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》。相关农业基础设施建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意，由于在编制项目收益与融资自求平衡测算中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。项目总体评价结果如下：

### 一、项目应付本息情况

宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目本次拟通过发行专项债券融资 21,600.00 万元。2022 年拟发行 21,600.00 万元，债券票面利率暂按 4.00%，最终票面利率按最高中标利率执行，债券期限为 10 年，每年支付利息，到期偿还本金，应还本付息情况如下：

单位:万元

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
债券期初余额		-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00		
债券本期增加	-	21,600.00											21,600.00	
债券本期减少												21,600.00	21,600.00	
债券期末余额	-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	-		
债券融资利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%		
应付债券利息	-	-	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	8,640.00	

备注: 本项目建设期 36 个月内共计划发行 10 年期专项债券 21,600.00 万元, 债券利息预计共 8,640.00 万元, 债券发行费用预计为 21.6 万元, 按年计息, 到期一次还本。其中, 建设期的利息 864.00 万元及发行费用 21.6 万元已计入建设期总投资成本中, 由总投资偿还。债券偿还期利息 7,777.60 万元由本项目的



## 二、运营期项目产生的净现金流入

### （一）基本假设条件及依据

#### 1、基本依据

（1）四川省人民政府办公厅《关于切实加强高标准农田建设巩固和提升粮食安全保障能力的实施意见》（川办发〔2020〕51号）；

（2）2020年12月15日，取得宣汉县发展和改革局《关于宣汉县2021-2023年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（宣发改审〔2020〕190号）；

（3）2020年12月3日，取得建设项目环境影响登记表（备案号202051172200000437）；

（4）2020年12月3日，取得宣汉县自然资源局《关于宣汉县2021-2023年高标准农田建设项目用地情况的说明》（宣自然资用〔2020〕74号）；

（5）四川德行财务咨询有限公司编制的《宣汉县2021-2023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》。

#### 2、基本假设条件

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（3）相关法律法规无重大变化；

（4）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（5）项目的投资金额及建设周期能按《宣汉县2021-2023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》预计的实现。

（6）项目的资本金和债券的发行情况能按《宣汉县2021-2023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》预计的实现。

（7）项目的现金流入和现金流出的预测能按本评价报告预计的情况

实现。

本项目收入来源一是高标准农田建设产生新增耕地面积，从而转换成可交易的耕地占补平衡指标，通过四川省成都农村产权交易所挂牌交易指标产生的收入，交易指标的价格根据近期交易所的市场交易价格参考确定；二是项目业主单位在运营期的种植和养殖收入。

## （二）项目产生的净现金流入


### 1、项目收入产生的现金收入

本项目收入包括政府性基金收入和经营收入，政府性基金收入全部为耕地占补平衡指标拍卖收入，经营收入主要为稻渔综合种养水产收入。

#### （1）新增耕地指标出让收入

本项目预计新增耕地率为 6%，可新增耕地 8,640.00 亩，这些新增耕地可以通过在全省的耕地占补平衡指标交易市场上进行公开拍卖，计划在运营期内全部出让，耕地占补平衡指标为 3.9 万元/亩。预计可获得耕地占补平衡指标收入 33,696.00 万元。

#### （2）稻渔综合种养水产收入

本项目农田采用稻渔综合种养的方式，计划在种植水稻的同时，养殖四大家鱼。根据宣汉县农村经济情报统计，宣汉县 2020 年本春水稻播种面积 50.7 万亩，占年末实有耕地面积 176.1 万亩的 28.8%。本项目整理后土地规模为 152,640.00 亩，整理区域内的稻田面积按 25% 测算，预计稻田面积为 38,160.00 亩。根据养殖品种的不同规范设置拦鱼设施和开挖鱼沟、鱼沟，开挖鱼沟、鱼沟面积一般占养殖稻田的 8%-15%，并利用开挖鱼沟的田土，对养殖田块的田埂加高、加固。本项目计划渔沟的面积占养殖稻田的 15%，养殖四大家鱼的面积预计为  $152,640.00 \text{ 亩} * 25% * 15% = 5,724.00 \text{ 亩}$ 。

根据历史统计水平，鱼类的亩产量为 105 公斤，售价为 16 元/公斤，产量、售价在运营期保持不变；水产销售率第一年按照 80% 估算，按照

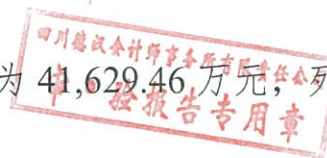


每年 5 个百分点增长，直至达到 95%。

债券存续期内，预计稻渔综合种养水产收入总额为 7,933.46 万元

### (3) 收入汇总

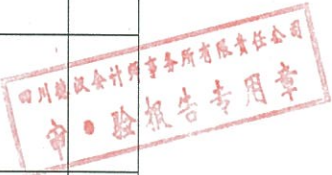
经测算，在运营期内项目总收入为 41,629.46 万元，列表如下：



运营期内项目总收入汇总表

单位：万元

项目	建设期			运营期									合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
	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	第 11 年	第 12 年	
新增耕地指标出让收入（万元）				2,457.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	1,755.00	33,696.00
稻渔综合种养水产收入（万元）				769.30	817.39	865.47	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	7,933.46
收入合计				3,226.30	5,029.39	5,077.47	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	2,668.55	41,629.46





## 2、项目运营期不含债券本息支出的现金流出

本项目为高标准农田建设项目，项目产生的现金流出包括年度运营成本、税金。

### (1) 项目运营成本

本项目运营成本包括：工资及福利、水产成本。

1) 工资及福利，本项目预计职工人数为 45 人，月工资福利费第 1 年为 3,150.00 元/月，以后每年增长 3%；

2) 水产成本，包括鱼苗、饲料及土地流转成本，参考农产品的市场售价，鱼苗每亩投放量约 30 公斤，鱼苗价格按 6.00 元/公斤估算；饲料每亩按照 350.00 元估算。参考土地流转成交价格，每亩每年土地流转成本按照 300 元估算。

经测算，运营期累计运营成本合计 5,678.46 万元，明细如下所示：



运营成本测算表

单位: 万元

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
职工人数				40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00		
平均月工资福利				3,000.00	3,090.00	3,183.00	3,278.00	3,376.00	3,477.00	3,581.00	3,688.00	3,799.00		
工资福利小计				84.00	148.32	152.78	157.34	162.05	166.90	171.89	177.02	182.35	1,402.65	
稻鱼养殖面积				5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	51,516.00	
鱼苗成本				103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	927.27	
饲料成本				200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	1,803.06	
土地流转成本				171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	1,545.48	
水产成本小计				475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	4,275.81	
运营成本合计				559.09	623.41	627.87	632.43	637.14	641.99	646.98	652.11	657.44	5,678.46	






## （2）相关税费

本项目为高标准农田建设项目，所涉及的拍卖属政府行为，并且指标拍卖收入涉及的税费非常少，近年指标拍卖成交所涉及的收入均未进行税收征收，经营农业种植收入和养殖收入属免税收入，所以本项目建议书中暂不考虑相关税费。

## （3）成本合计

本项目在运营期内不含支付债券本息的现金流出合计 5,678.46 万元，均为运营成本。

## 3、项目产生的净现金流入

根据前述对本项目现金收入和现金支出的预测，预计本项目可实现的净现金流入为 35,951.00 万元。各年现金净流入情况见下表：

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
各项现金收入	-	-	-	3,226.30	5,029.39	5,077.47	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	2,668.55	41,629.46	
各项运营成本支出	-	-	-	559.09	623.41	627.87	632.43	637.14	641.99	646.98	652.11	657.44	5,678.46	
项目现金净流入	-	-	-	2,667.21	4,405.98	4,449.60	4,493.12	4,488.41	4,483.56	4,478.57	4,473.44	2,011.11	35,951.00	





### 三、预期项目收入偿还融资本金和利息情况，即项目的本息覆盖倍数情况

本次融资项目收益为高标准农田建设产生的现金流入，新增耕地占补平衡指标收入和经营收入在扣除相应的运营成本后作为政府性基金收入。通过对运营期收入、成本分析测算，预期新增耕地占补平衡指标收入对应的政府性基金收入和经营收入偿还融资本金和利息情况为：本项目的新增耕地占补平衡指标收入和经营收入合计约为 41,629.46 万元，扣除项目运营成本支出约 5,678.46 万元后，可用于偿还债券本息的资金合计约 35,951.00 万元；各年的债券发行、还本付息及净现金收益情况如下表：

四川德诚会计师事务所有限责任公司  
审计报告专用章

净现金收益测算表

单位:万元

项目	建设期			运营期												合计	
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年					
	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	第 11 年	第 12 年					
债券期初余额	-	-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	
债券本期增加	-	21,600.00														21,600.00	
债券本期减少															21,600.00	0.00	
债券期末余额	-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00		
债券融资利率	-	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	104.00%	204.00%	304.00%	404.00%	
应付债券利息	-	-	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	8,640.00	
债券本息合计	-	-	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	30,240.00	
现金净流入	-	-	-	2,667.21	4,405.98	4,449.60	4,493.12	4,488.41	4,483.56	4,478.57	4,473.44	2,011.11	35,951.00				
归还债券本息后累计 剩余金额	-	-	-	4,803.21	5,345.19	8,930.79	12,559.91	16,184.32	19,803.88	23,418.45	27,027.89	6,575.00					
债券本息覆盖倍数（不含建设期利息）															1.22 倍		

单位:万元

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目本息覆盖倍数为 1.22 倍（不含建设期利息），预期新增耕地占补平衡指标收入和经营收入对应的政府性基金收入和专项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。

#### 四、本项目的公益性分析论证

1、高标准农田建设的基本任务是加强基础设施建设，改善农业生产条件，提高抗御自然灾害的能力，建设稳产高产农田，保证国家粮食安全。

2、项目实施后，将有效改善项目区农业生产的基本生产条件，提高粮食综合生产能力，提高复种指数，粮经作物播种面积和单产大幅增加。

3、通过项目的实施切实改善项目区农业生产、生活条件，改善高标准农田建设，改善土壤结构，增强土壤再生产能力，大大提高了粮食、油料、蔬菜等主要农作物生产能力，为保障国家粮食安全和市场需求做出贡献，给农民群众创造了看得见、摸得着的实惠，加深项目区农民群众对国家高标准农田工程的了解，亲身感受到党和政府的关怀，使公共财政的阳光照耀广大项目区农村，进一步增强党政干部与人民群众的密切联系，促进项目区形成良好民风。

4、高标准农田建设最大的受益者是项目区的广大农民，同时也促进了项目区粮食种植大户和农民专业合作组织的飞速发展。通过技术培训和农业科技的示范推广，将提高农民科学种田水平，增加农民收入，农民种田的积极性得以提高，有利于农村地区的社会稳定，有利于广大农村地区和谐社会的建设。

5、高标准农田项目的建设，在建设期将解决部分农户就近务工问题，同时，机械化耕作的推行和道路建设，将降低农户的生产成本，提升单



位耕地的生产能力，真正起到示范带动作用，以点带面，促进宣汉县社会经济的快速发展。

6、通过改善农田基础设施，农作物增施有机肥、改良土壤和推广测土配方施肥，可改善土壤理化性状，土壤有机质含量提高，减少了化肥的用量，减少肥料流失和浪费，减轻地表水和地下水的硝酸盐污染，又解决了大量焚烧秸秆造成的环境污染，净化了空气环境，保护农田生态环境。项目实施后，新增耕地面积 8,640.00 亩。

综上所述，宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目通过构建可持续发展公益环境，改善农村生产、生活条件，创新运营模式，大力发展公益事业，实现了广大农民群众创新土地整治的需求，项目具有较好的公益性。

本评价报告仅供发行人本次申请非标专项债券之目的使用，不得用于其他用途或向其他第三方提供。我们明确表示不就本报告的任何内容向其他第三方负有或承担任何责任和义务。本报告仅与上述项目之目的有关，并不扩展到其他信息。

附件：项目现金流量测算说明

四川德汉会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月十日

附件：

## 项目现金流量测算说明

### 一、项目现金流量预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

3、相关法律法规无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

5、项目的投资金额及建设周期能按《宣汉县 2021-2023 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》预计的实现；

6、项目的资本金和债券的发行情况能按《宣汉县 2021-2023 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》预计的实现；

7、项目的现金流入和现金流出的预测能按本评价报告预计的情况实现。

### 二、项目收益及现金流入预测编制基础

#### 1、编制现金流量的项目审批文件

(1) 四川省人民政府办公厅《关于切实加强高标准农田建设巩固和提升粮食安全保障能力的实施意见》（川办发〔2020〕51号）；

(2) 2020 年 12 月 15 日，取得宣汉县发展和改革局《关于宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（宣发改审〔2020〕190 号）；

(3) 2020 年 12 月 3 日，取得建设项目环境影响登记表（备案号 202051172200000437）；

(4) 2020 年 12 月 3 日,取得宣汉县自然资源局《关于宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目用地情况的说明》(宣自然资用(2020)74 号)

(5) 四川德行财务咨询有限公司编制的《宣汉县 2021-2023 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》。

## 2、编制现金流量的基础数据来源

本次预测以宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目预期新增耕地占补平衡指标收入对应的政府性基金收入为基础,结合项目的建设期、营运期,对预测期间经济环境等一般估计假设为前提,编制宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目销售收益预测表。

## 三、项目实施机构情况

项目实施单位:宣汉县农业农村局;

机构性质:机关

机关地址:宣汉县石岭大道 422 号

负责人:冉隆超

统一社会信用代码:115114220088223835

内设机构:机关内设办公室(信访办)、行政审批股(政策法规)、计划财务与审计股(农业资源区划办)、市场与经济信息股、科技教育股(农业转基因生物安全管理办公室)、种植业发展股、农业机械化发展股、畜牧产业发展股、兽医兽医股、饲草饲料股(饲料工业办公室)、渔业产业发展股、农产品质量安全监管股、党建办(人事股)等十三个股室。

局属县级事业单位 25 个:农能办、农业技术服务中心、农业技术推广站、植物检疫站、土壤肥料工作站、经济作物技术推广站(蚕种质量监督检验站牌子)、农业广播电视学校宣汉分校、种子管理站



（种子质量监督检验站）、农科所（食用菌研究所）、茶叶果树技术推广站、农村经营管理站（农村土地流转中心）、城关玉米原种场、昆池稻麦农场、农产品质量安全监督管理站、烟叶发展管理办公室、水产局、渔政监督管理站、农业执法大队、农机监理站、农业机械化推广站（农业机械化管理站）、动物疫病预防控制中心、动物卫生监督所（动物卫生监督执法大队）、畜禽繁育改良站、饲草饲料工作站（乳品管理站）、县畜牧兽医站（蜂业管理站）。

局属 54 个乡镇农业技术服务站（畜牧兽医站）。

#### 四、项目业主单位情况

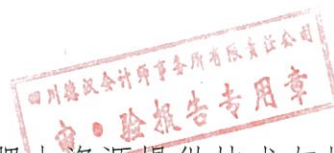
项目业主单位为：宣汉县高标准农田建设服务中心（宣汉县土壤肥料工作站）

法定代表人：王小中

开办资金：0.5 万元

经费来源：财政全额补助

宗旨和业务范围：为合理利用土肥水資源提供技术与检测服务，土肥水技术推广，土肥水資源检测，土肥水技术培训，土肥水技术开发服务。



#### 五、项目概况

##### 1、增加有效耕地

通过在项目区范围内建设高标准农田建，能增加有效耕地面积 8,640.00 亩，改善 144,000.00 亩耕地质量，促进土地集约化利用，提高农业综合生产能力，促进农民增收。

##### 2、节约资源

项目区目前粗放的农业发展方式还没有彻底改变，资源消耗大、利用效率低等问题仍然存在，本项目实施，将新增节水灌溉面积

144000 亩，灌溉水利用系数提高到 0.72，灌溉保证率达到 75%，年节约用水量 1062.32 万  $m^3$ 。

### 3、提高耕作效率

由于项目区耕地零乱，机耕道路狭窄，路况差，不利于机械化操作，导致项目区机械化程度较低。项目预计将建设机耕道（253km）及附属工程，提高当地耕作效率，降低人工成本。

### 4、增产增收

据测算，项目区复种指数由 160%提高到 180%，可年新增粮经作物产量 26145 吨，其中：粮食作物增产 11268 吨，油料作物增产 2583 吨，蔬菜等其他经济作物增产 12294 吨。按目前市值价测算年新增农业总产值 3110 万元。项目预计可实现年节水、节肥、节劳力和节损等共计节本 422 万元，合计节本增效 3338.91 万元；人均增收 215.7 元。

项目区标准化农田告知建设，将大大改善落后的农业生产条件，提高项目区农业综合生产能力，提升项目区农业生产对农民增收的作用。有利于进一步优化项目区农业产业结构和农村经济结构，促进农村一、二、三产业协调发展，促进人才、技术、资金、土地、劳动力等生产要素的合理流动，优化配置，推进项目区城乡一体化进程。

综上所述，通过高标准农田建设，必将改善项目区落后的生产条件，向农田林网化、灌溉节水化、耕作机械化、种植区域化、经营规模化、管理规范化的栽培技术现代化、生产服务系列化、产出优质高效化的现代化农业迈进，推动农村经济体制和农业增长方式的转变，促进农业和农村经济的可持续发展。因此，该项目建设是十分必要的。

## 2、项目建设基本情况

项目名称：宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目。

建设周期：本项目建设周期为 36 个月，即 2021 年 6 月至 2024 年 5 月。

### 3、项目前期准备工作：

#### (1) 立项审批情况

2020 年 12 月 15 日，取得宣汉县发展和改革局《关于宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目可行性研究报告的批复》（宣发改审〔2020〕190 号）；

2020 年 12 月 3 日，取得建设项目环境影响登记表（备案号 202051172200000437）；

2020 年 12 月 3 日，取得宣汉县自然资源局《关于宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目用地情况的说明》（宣自然资用〔2020〕74 号）。

#### (2) 前期已开展的具体工作：

本项目已取得相关立项批复，已完成了前期规划、可行性研究报告编制、立项批复、环评备案等前期相关工作。

### 4、项目位置

宣汉县下八镇、南坝镇、大成镇、红峰镇、柏树镇、黄金镇、厂溪镇、新华镇、石铁乡、马渡关镇、五宝镇、峰城镇、蒲江街道、清溪镇、茶河镇、华景镇、土黄镇、塔河镇、老君乡、东乡街道办，共 20 个乡镇（46 个村）。

### 5、投资估算、资金使用计划

#### (1) 投资估算

本项目在建设期 36 个月内将完成总投资 43,200.00 万元，其中：项目预计总投资 43,200.00 万元，其中工程建设费 38,775.21 万元，工程建设其他费用 2,367.65 万元，工程预备费 1,171.54 万元，建设期债



券利息及融资费用 885.60 万元。

## (2) 建设期资金使用计划

项目估算总投资 43,200.00 万元，计划 36 个月内全部投资完毕。

根据项目建设计划，建设期 36 个月内资金使用分配如下表：

单位：万元

建设期	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	合计
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	
1、总投资	14,000.00	15,136.00	13,000.00	1,064.00	43,200.00
2、筹资总额	14,000.00	21,600.00	7,600.00	-	43,200.00
2.1 资本金	14,000.00		7,600.00	-	21,600.00
2.2 债券资金		21,600.00			21,600.00
3、支出总额	14,000.00	15,136.00	13,000.00	1,064.00	43,200.00
3.1 建设投资支出	14,000.00	15,114.40	12,136.00	1,064.00	42,314.40
3.2 债券利息支出	-	-	864.00	-	864.00
3.3 债券发行费用		21.60			21.60

本项目已落实单位自筹资本金 21,600.00 万元。

## 6、资金筹措方式

资本金来源：项目资本金为人民币 21,600.00 万元，资本金由宣汉县农业农村局申请中省资金，已到位；发行宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目专项债券 21,600.00 万元，占总投资 50%，计划于 2022 年一次性发行。

融资来源：项目资本金之外需要投入 21,600.00 万元，通过发行地方政府项目专项债券筹集。专项债券纳入地方政府专项债务限额管理，专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用等纳入政府性基金预算管理，项目新增耕地占补平衡指标收入和经营性收入纳入政府性基金收入和专项收入预算管理，并作为归还专项债券和维持项目运作

的资金来源。

## 7、债券发行计划

本项目总投资 43,200.00 万元，其中，总投资的 50.00% 即 21,600.00 万元为项目资本金，由政府财政预算安排落实。50.00% 的资金需求由发行专项债券来满足，规模共计 21,600.00 万元。全部专项债券计划 2022 年拟发行 21,600.00 万元。债券期限均为 10 年，债券票面利率暂按 4.00%，最终票面利率按最高中标利率执行，发行费用暂按债券发行金额的 0.1%，最终以实际发行费为准。

债券发行计划如下表所示：

拟发行时间	拟发行额度（万元）	拟发行期限
2022 年	21,600.00	10 年期
合计	21,600.00	

## 六、运营期项目现金流量预测编制说明

### （一）项目现金流量预测的主要依据

本项目实施后将产生新增耕地，产生的新增耕地可转换为可交易的耕地占补平衡指标，而四川省内近期交易的耕地占补平衡指标价格较为活跃，存在较成熟的交易市场，本项目实施后，根据地方政府的相关批复文件，新增的耕地占补平衡指标可以在全省的耕地占补平衡指标交易市场上进行公开拍卖，另外，新增耕地由业主项目负责经营管理，还可产生稻渔综合种养水产收入（养四大家鱼），收入具有确定性和可行性。

本项目耕地占补平衡指标收入预测的主要依据《四川省高标准农田建设总体规划》、《四川省人民政府办公厅关于切实加强高标准农田建设巩固和提升粮食安全保障能力的实施意见》（川办发〔2020〕51 号）、《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）以及四川省成都农村产权交易所发布的近期交易成交公告预测的耕地占补平衡指标成交价。依据宣汉县自然资源局提供的《2011-2019 年实施的土地开发复垦整理项目清单》所涵盖的 40 个土地整理项目的新增耕地占开发整理前耕地面积的比率，由此预测可出让新增耕地数量。

稻渔综合种养水产收入（养四大家鱼）的预测依据主要是根据已实施的高标准农田建设的相关地区的实际新增收益情况为依据预测。

### 1、耕地占补平衡指标收入

#### （1）、出让价格的预测

##### ①文件规定方面依据

项目经实施后，整理后的耕地由原来的 144,000.00 亩，增加到 152,640.00 亩，根据《四川省高标准农田建设总体规划》、《四川省人民政府办公厅关于切实加强高标准农田建设巩固和提升粮食安全保障能力的实施意见》（川办发〔2020〕51 号）的相关内容，建成的高标准农田耕地地力平均提高 1 个等级以上，农田粮食生产能力平均每亩提高 100 公斤左右。

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）“第八条 经国务院批准补充耕地由国家统筹的省、直辖市，应缴纳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。对国家重大公益性建设项目，可按规定适当降低收取标准。（一）基准价每亩 10 万元，其中水田每亩 20 万元。（二）产能价根据农用地分等定级成



果对应的标准粮食产能确定，每亩每百公斤 2 万元。（三）根据区域经济发展水平，将省份调节系数分为五档。一档地区：北京、上海，调节系数为 2；二档地区：天津、江苏、浙江、广东，调节系数为 1.5；三档地区：辽宁、福建、山东，调节系数为 1；四档地区：河北、山西、吉林、黑龙江、安徽、江西、河南、湖北、湖南、海南，调节系数为 0.8；五档地区：重庆、四川、贵州、云南、陕西、甘肃、青海，调节系数为 0.5。”

综上所述，根据相关文件规定，四川适用新增耕地指标出让收入价格为 6 万元/亩，计算过程如下：

$$\begin{aligned}\text{指标出让单价} &= (\text{基准价} + \text{产能价}) \times \text{调节系数} \\ &= (10 + 2) \times 0.5 = 6 \text{ 万元}\end{aligned}$$

## ②近期交易案例方面依据

通过查询了解到四川省成都农村产权交易所发布的近期建设占用耕地易地占补平衡指标成交情况，并选取了部分最近成交的情况作为本本项目新增耕地指标出让价格测算的参考依据。查询网站地址如下：[https://www.cdaee.com/www/pro/jyxm\\_zbzbj.shtml](https://www.cdaee.com/www/pro/jyxm_zbzbj.shtml)，查询到近半年成交公告如下：

首页 > 交易项目 > 指标业务 > 建设占用耕地易地占补平衡指标成交公告

### 建设占用耕地易地占补平衡指标成交公告

指标编号	转让方	受让方	成交量(亩)	成交单价(元/亩)	成交时间
QT-FB-001-2021	眉山发展控股集团有限公司	眉山高新技术产业园区管理委员会	326.5270	36000.00	2021-09-18
QT-FB-002-2021	眉山发展控股集团有限公司	眉山高新技术产业园区管理委员会	355.4730	36000.00	2021-09-18
QT-FB-049-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	33.6400	42000.00	2021-06-24
QT-FB-044-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	91.7205	42000.00	2021-06-24
QT-FB-043-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	58.9500	42000.00	2021-06-24
QT-FB-046-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	226.8405	42000.00	2021-06-24
QT-FB-045-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	68.7990	42000.00	2021-06-24
QT-FB-048-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	133.6305	42000.00	2021-06-24
QT-FB-047-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	34.6695	42000.00	2021-06-24
QT-FB-050-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	93.6405	42000.00	2021-06-24

首页 > 交易项目 > 指标业务 > 建设占用耕地易地占补平衡指标成交公告

## 建设占用耕地易地占补平衡指标成交公告

指标编号	转让方	受让方	成交量(亩)	成交单价 (元/亩)	成交时间
QT-FB-057-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	84.4500	42000.00	2021-05-24
QT-FB-058-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	172.9695	42000.00	2021-05-24
QT-FB-051-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	84.4695	42000.00	2021-05-24
QT-FB-052-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	220.0305	42000.00	2021-05-24
QT-FB-054-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	284.8905	42000.00	2021-05-24
QT-FB-053-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	121.4400	42000.00	2021-05-24
QT-FB-056-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	175.5000	42000.00	2021-05-24
QT-FB-055-2021	通江县自然资源和规划局	蒲江县规划和自然资源局	45.5595	42000.00	2021-05-24
QT-FB-038-2021	江安县自然资源和规划局	成都东部新区党工委管委会(成都市东部新城办)公园城市建设局	205.2000	39300.00	2021-05-20
QT-FB-039-2021	江安县自然资源和规划局	成都东部新区党工委管委会(成都市东部新城办)公园城市建设局	193.9500	39300.00	2021-05-20

现列举其中的指标编号 QT-FB-049-2021、QT-FB-051-2021、QT-FB-055-2021 的情况如下:

QT-FB-049-2021 指标:

[成交公告] QT-FB-049-2021

审·验报告专用章

指标编号 QT-FB-049-2021

受让方 蒲江县规划和自然资源局

转让方 通江县自然资源和规划局

交易单价 42000.00 元

成交面积 33.8400亩

交易总价 1421280.00元

公告开始日期 2021-06-24 16:01:07

QT-FB-051-2021 指标:

## [成交公告] QT-FB-051-2021

指标编号	QT-FB-051-2021
受让方	蒲江县规划和自然资源局
转让方	通江县自然资源和规划局
交易单价	42000.00 元
成交面积	84.4695亩
交易总价	3547719.00元
公告开始日期	2021-06-24 16:01:06

四川德成会计师事务所有限公司

中·验报告专用章



QT-FB-055-2021 指标情况:

[成交公告] QT-FB-055-2021

指标编号	QT-FB-055-2021
受让方	蒲江县规划和自然资源局
转让方	通江县自然资源和规划局
交易单价	42000.00 元
成交面积	45.5595亩
交易总价	1913499.00元
公告开始日期	2021-06-24 16:01:06

从上面的交易情况来看,近半年交易的耕地占补平衡指标平均成交价 40,329.42 元/亩。

本着谨慎性原则,本项目的耕地占补平衡指标收入按 3.9 万元/亩计算。

(2) 可出让的新增耕地预测

根据宣汉县自然资源局提供的《2018-2019 年实施的土地开发复垦整理项目清单》了解到,2018 年至 2019 年宣汉县土地整理项目新增耕地比例最高达 9.06%,最低比例为 7.5%,新增耕地比例平均值为 8.27%,参考的项目情况如下表:

序号	项目名称	实施年份	建设规模(亩)	新增耕地面积(亩)	新增耕地比例
1	宣汉县凤林乡桥沟村、独山村、斜坪村土地整理项目	2018	6,923.70	597.30	8.63%
2	宣汉县天台乡董坪村、义和村、胡坪村、天台村土地整理项目	2018	13,132.50	1,057.05	8.05%
3	宣汉县老君乡垭豁村、排马村、紫云村土地整理项目	2018	13,308.75	1,205.85	9.06%
4	宣汉县红峰乡厅房村、白雪村、桥河村土地整理项目	2018	14,874.45	1,114.95	7.50%

序号	项目名称	实施年份	建设规模 (亩)	新增耕地 面积(亩)	新增耕地比例
5	宣汉县樊哙镇角岭村、土溪村、花梨村、高伦村、西溪村土地整理项目	2018	13,636.35	1,192.50	8.75%
6	宣汉县毛坝镇弹子村、堰口村土地整理项目	2018	9,815.38	841.60	8.57%
7	宣汉县观山乡修缮村、观山村,南坪乡南城村、峰城镇天龙村土地整理项目	2018	12,586.58	1,021.44	8.12%
8	宣汉县大成镇石柱村、双河镇交通村、仓门村土地整理项目	2019	10,087.13	798.17	7.91%
9	宣汉县清溪镇锣寨村、茶店村、燕窝村土地整理项目	2019	11,776.43	927.83	7.88%

按照谨慎性原则,同时考虑本项目实施乡镇地形因素,本项目新增耕地率按 6% 预测,则本项目预计新增耕地为  $144,000.00 \times 6\% = 8,640.00$  亩。

## 2、稻渔综合种养水产收入（养四大家鱼）

本项目农田采用稻渔综合种养的方式,计划在种植水稻的同时,养殖四大家鱼。根据宣汉县农村经济情报统计,宣汉县 2020 年大春水稻播种面积 50.7 万亩,占年末实有耕地面积 176.1 万亩的 28.8%。本项目整理后土地规模为 152,640.00 亩,整理区域内的稻田面积按 25% 测算,预计稻田面积为 38,160.00 亩。根据养殖品种的不同规范设置拦鱼设施和开挖鱼沟、鱼沟,开挖鱼沟面积一般占养殖稻田的 8%-15%,并利用开挖鱼沟的田土,对养殖田块的田埂加高、加固。本项目计划渔沟的面积占养殖稻田的 15%,养殖四大家鱼的面积预计为  $152,640.00 \text{ 亩} \times 25\% \times 15\% = 5,724.00$  亩。

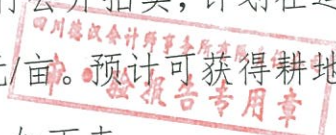
根据历史统计水平,鱼类的亩产量为 105 公斤,售价为 16 元/公斤,产量、售价在运营期保持不变;水产销售率第一年按照 80% 估算,按照每年 5 个百分点增长,直至达到 95%。

## （二）运营期项目收入产生的现金流入预测

### 1、项目产生的现金收入

本项目收入包括政府性基金收入和经营收入，政府性基金收入全部为耕地占补平衡指标拍卖收入，经营收入主要为稻渔综合种养水产收入。

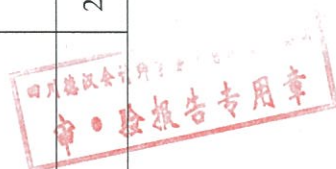
本项目预计可新增耕地 8,640.00 亩，这些新增耕地可以通过在全省的耕地占补平衡指标交易市场上进行公开拍卖，计划在运营期内全部出让，耕地占补平衡指标为 3.9 万元/亩。预计可获得耕地占补平衡指标收入 33,696.00 万元。各年的收入如下表：





项目新增耕地指标出让收入预测表

项目	建设期			运营期												合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年				
	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	第 11 年	第 12 年				
建设规模（亩）	47,000.00	50,000.00	43,000.00	4,000.00										144,000.00		
新增耕地率	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%												
可形成新增耕地出让指标（亩）	2,820.00	3,000.00	2,580.00	240.00										8,640.00		
出让耕地占补平衡指标（亩）				630.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	450.00		8,640.00		
耕地占补平衡指标买卖价格（万元/亩）				3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90				
新增耕地指标出让收入（万元）				2,457.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	1,755.00		33,696.00		



## (2) 稻渔综合种养水产收入

本项目整理规模为 144,000.00 亩,整理区域内的稻田面积按 25% 测算,预计稻田面积为 38,160.00 亩。本项目计划渔沟的面积占养殖稻田的 15%,养殖四大家鱼的面积预计为 5,724.00 亩。

根据历史统计水平,鱼类的亩产量为 105 公斤,售价为 16 元/公斤,产量、售价在运营期保持不变;水产销售率第一年按照 80%估算,按照每年 5 个百分点增长,直至达到 95%。

债券存续期内,预计稻渔综合种养水产收入总额为 7,933.46 万元。各年的收入如下表:



稻渔综合种养水产收入测算表

单位：万元

项目	建设期			运营期												合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年				
	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	第 11 年	第 12 年				
建设规模（亩）				152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	152,640	
农田占比				25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
稻鱼养殖面积占比				15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	
稻鱼养殖面积				5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	
亩产量（公斤/亩）				105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	
价格（元/公斤）				16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	
产值（万元）				961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	961.63	8,654.67
销售率				80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	8.25
稻渔综合种养水产收入（万元）				769.30	817.39	865.47	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	7,933.46





(3) 收入汇总

经测算，在运营期内项目总收入为 41,629.46 万元，列表如下：

运营期内项目收入汇总表

单位：万元

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
新增耕地指标出让收入（万元）				2,457.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	4,212.00	1,755.00	33,696.00	
稻渔综合种养水产收入（万元）				769.30	817.39	865.47	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	913.55	7,933.46	
收入合计				3,226.30	5,029.39	5,077.47	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	2,668.55	41,629.46	



### （三）运营期项目支出产生的现金流出预测

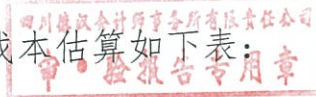
本项目运营期项目支出产生的现金流出为运营成本和税费。

#### 1、运营成本

本项目运营成本包括：工资及福利、水产成本。

（1）工资及福利，本项目预计职工人数为 40 人，月工资福利费第 1 年为 3,000.00 元/月，以后每年增长 3%；

（2）水产成本，包括鱼苗、饲料及土地流转成本，参考农产品的市场售价，鱼苗每亩投放量约 30 公斤，鱼苗价格按 6.00 元/公斤估算；饲料每亩按照 350.00 元估算。参考土地流转成交价格，每亩每年土地流转成本按照 300 元估算。运营成本估算如下表：



运营成本测算表

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
职工人数				40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
平均月工资福利				3,000.00	3,090.00	3,183.00	3,278.00	3,376.00	3,477.00	3,581.00	3,688.00	3,799.00		
工资福利小计				84.00	148.32	152.78	157.34	162.05	166.90	171.89	177.02	182.35	1,402.65	
稻鱼养殖面积				5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	5,724.00	51,516.00	
鱼苗成本				103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	103.03	927.27	
饲料成本				200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	200.34	1,803.06	
土地流转成本				171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	1,545.48	
水产成本小计				475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	475.09	4,275.81	
运营成本合计				559.09	623.41	627.87	632.43	637.14	641.99	646.98	652.11	657.44	5,678.46	



## 2、相关税费

本项目为高标准农田建设项目，所涉及的拍卖属政府行为，并且指标拍卖收入涉及的税费非常少，近年指标拍卖成交所涉及的收入均未进行税收征收，经营农业种植收入和养殖收入属免税收入，所以本项目建议书中暂不考虑相关税费。

## 3、运营期现金流出

本项目在运营期内不含支付债券本息的现金流出合计 5,678.46 万元，均为运营成本。

### （四）项目产生的净现金流入

根据前述对本项目运营期现金收入和现金支出的预测，预计本项目运营期产生的全部现金流入为 41,629.46 万元，扣除项目运营成本支出约 5,678.46 万元后，可用于偿还债券本息的资金合计约 35,951.00 万元。各年现金净流入情况见下表：

项目	建设期			运营期									合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	
	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	第 11 年	第 12 年	
各项现金收入	-	-	-	3,226.30	5,029.39	5,077.47	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	5,125.55	2,668.55	41,629.46
各项运营成本支出	-	-	-	559.09	623.41	627.87	632.43	637.14	641.99	646.98	652.11	657.44	5,678.46
项目现金净流入	-	-	-	2,667.21	4,405.98	4,449.60	4,493.12	4,488.41	4,483.56	4,478.57	4,473.44	2,011.11	35,951.00



## 七、预期项目收入偿还融资本金和利息情况，即项目的本息覆盖倍数情况

本次融资项目收益为高标准农田建设产生的现金流入，新增耕地占补平衡指标收入和经营收入在扣除相应的运营成本后作为政府性基金收入。通过对营运期收入、成本分析测算，预期新增耕地占补平衡指标收入对应的政府性基金收入和经营收入偿还融资本金和利息情况为：本项目的新增耕地占补平衡指标收入和经营收入合计约为 41,629.46 万元，扣除项目运营成本支出约 5,678.46 万元后，可用于偿还债券本息的资金合计约 35,951.00 万元；各年的债券发行、还本、付息及净现金收益情况如下表：





净现金收益测算表

单位：万元

项目	建设期			运营期										合计
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年		
	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	第 11 年	第 12 年		
债券期初余额	-	-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	
债券本期增加	-	21,600.00												21,600.00
债券本期减少												21,600.00		0.00
债券期末余额	-	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	21,600.00	0.00		
债券融资利率	-	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	104.00%	204.00%	304.00%	404.00%		
应付债券利息	-	-	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	8,640.00
债券本息合计	-	-	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	22,464.00	30,240.00	
现金净流入	-	-	-	2,667.21	4,405.98	4,449.60	4,493.12	4,488.41	4,483.56	4,478.57	4,473.44	2,011.11	35,951.00	
归还债券本息后累计 剩余额	-	-	-	1,803.21	5,345.19	8,930.79	12,559.91	16,184.32	19,803.88	23,418.45	27,027.89	6,575.00		
债券本息覆盖倍数（不含建设期利息）														1.22 倍

经上述测算，在对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的宣汉县 2021-2023 年高标准农田建设项目本息覆盖倍数为 1.22 倍（不含建设期利息），预期新增耕地占补平衡指标收入和经营收入对应的政府性基金收入和专项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。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

915103004509040155

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。



名称 四川德汉会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 周智才

经营范围 企业会计报表审查；企业审计报告出具；企业资本验证；验资报告出具；企业合并、分立、清算业务；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询（以上范围均须取得相关行政许可后方可开展经营活动）；企业管理咨询。（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 壹佰零壹万元整

成立日期 1999年08月31日

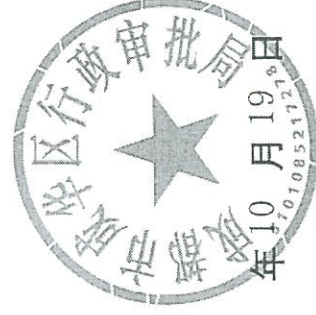
营业期限 1999年08月31日至 长期

住所 四川省成都市成华区建材路39号3栋24层2418号

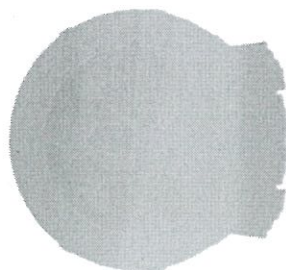
登记机关

2021

年10月19日







会计师事务所  
执业证书

名称：四川德汉会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：周智才

主任会计师：周智才

经营场所：成都武侯区材料路39号3栋24层2418号



组织形式：有限责任

执业证书编号：51020130

批准执业文号：川财注[1999]137号

批准执业日期：1999-07-29



证书序号：0003059

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》。



发证机关：四川省财政厅

二〇一〇年十月

中华人民共和国财政部制





姓 名 周智才  
Full name 女  
Sex 女  
出生 日期 1968-04-22  
Date of birth  
工作单位 四川益都会计师事务所有限责任公司  
Working unit  
身份证号 510303680422052  
Identity card No.



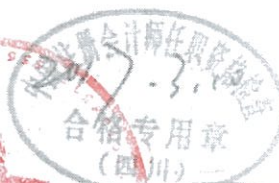
证书编号: 510201302836  
No. of Certificate

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

发证日期: 2015 年 01 月 21 日  
Date of Issuance

年度检验合格  
Annual Renewal Registration  
2016年 3月 3日

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

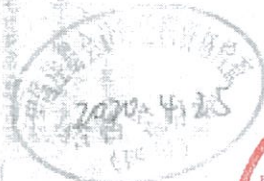


再次复印无效



王薇 女 1984-04-26 四川永乐会计师事务所有限责任公司 510184198404260044

姓名 Full name 性别 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No.



证书编号: 511803112737

No. of Certificate

四川省注册会计师协会

批准注册协会: 2014 12 18

发证日期: 2014 12 18

Date of Issuance



年度注册会计师在蜀资格注册

Annual Registration

本证书有效期限为一年，自2019年3月1日至2020年2月28日。有效期满后，应在规定时间内办理续期注册手续。逾期不办，视为自动注销。有效期满后，应在规定时间内办理续期注册手续。逾期不办，视为自动注销。

This certificate is valid for one year after this renewal.

