

附件 1

通川区乡村振兴农旅融合建设项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

通川区，隶属于四川省达州市，位于四川东北部、达州市中部，东北与宣汉县相邻，西南与达川区毗邻，西北与平昌县接壤。截至 2019 年 12 月，通川区 5 个街道、12 个镇、2 个乡，幅员面积 900 平方公里；截至 2018 年末，常住人口达 59.41 万，2020 年，城市人口规模约 90 万人。

2018 年 5 月四川发布《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》。将实施乡村振兴战略作为新时代“三农”工作总抓手，优化城乡融合发展、建立健全农村一二三产业融合发展的机制体制、健全生态文明和人居环境建设保护机制等八个方面来实施乡村振兴战略。

2018 年 9 月，四川省委、省政府印发《四川省乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，对四川省实施乡村振兴战略做出整体部署。

明确坚持把实施乡村振兴战略作为新时代“三农”工作的总抓手，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，统筹推动乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴。

大力推动产业振兴，深入推进农业供给侧结构性改革，以发展特色鲜明、要素聚集、链条完善、机制创新的现代农业园区为

重点，以创建农业强县为载体，加快构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，推动农村一二三产业融合发展。

大力推动人才振兴，深入实施新型职业农民培育工程，鼓励引导各类人才返乡创业，建立健全全民覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系，让农村的机会吸引人、让农村的环境留住人。

大力推动文化振兴，广泛开展文明村镇创建和乡村文脉保护传承行动，进一步增加农村优质文化供给，打造四川乡村文化产业品牌。

大力推动生态振兴，全域推进“美丽四川·宜居乡村”建设，彰显村落特色、保持乡土风情，扎实抓好农村人居环境整治，打造幸福美丽新村升级版。

大力推动乡村组织振兴，建立健全现代乡村社会治理体系，全面加强农村基层党组织建设，深入开展基层法治示范创建和扫黑除恶专项斗争，确保乡村社会充满活力、安定有序。

（二）项目情况

1. 参与主体

项目业主：达州市聚能建设工程有限公司

主管部门：达州市通川区农业农村局

2. 项目概况

（1）项目名称：通川区乡村振兴农旅融合建设项目

（2）项目建设性质：新建

（3）项目总投资：80000 万元

(4) 项目建设期：36 个月

(5) 项目选址：位于四川省达州市通川区。

(6) 项目内容：新建农耕采摘体验园 100 亩，农旅文化广场 5000 m²，旅游综合服务中心 5000 m²，生态停车场 52500 m²，农产品加工标准化厂房 100000 m²，新建、改建以及修缮道路约 105 公里。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

本项目的建设，充分利用通川区独特的自然资源和人文资源，有助于最大限度开发当地农业资源，将进一步提高项目区现代农业的知名度，改进和促进通川区乃至四川省农业和经济建设，带动相关产业的发展，大大带动通川区的生态农业、旅游工业、小城镇建设和专业市场的发展，优化资源配置，引入人流、物流、信息流，如加速贫困地区人民思想观念的转变，吸纳贫困人就业。做到完善一个农业园区，繁荣一方经济，造福一方百姓，达到区域性扶贫效益大幅度提高。

2. 社会效益

本项目以环境整治、美丽乡村建设为基础，项目实施后，具备条件的地方可以充分利用村庄空闲土地，因地制宜，和化新农村环境，对房前屋后进行整治，开展庭院改造、菜园修缮提升等方面的改造建设，积极引导、组织村民自己动手，清洁家园，改善居家环境，打造一批卫生整洁，环境优美的美丽农家小院，使村容村貌得到了彻底改变，让乡村变成生态宜居的美丽家园，具有显

著的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 80000 万元，其中工程建设投资 65259.20 万元，占总投资的 81.57%；工程建设其他费用 5925.98 万元，占总投资的 7.41%；预备费 5694.82 万元，占本项目总投资的 7.12%，建设期利息 3120.00 万元，占总投资的 3.90%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 80000 万元，资本金出资 50000 万元，由地方财政资金匹配，剩余资金缺口 30000 万元拟申请收益与融资自求平衡专项债券资金，预计 2022 年发行 22000 万元，期限为 10 年，2023 年发行 4000 万元，期限为 10 年，2024 年发行 4000 万元，期限为 10 年。

2. 资金使用计划

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
一、项目总投资	80000	28000	26000	26000
1. 建安工程费用	65259.2	24120	21460	19679.2
2. 工程建设其他费用	5925.98	2000	1500	2425.98
3. 预备费	5694.82	1000	2000	2694.82
4. 建设期利息	3120	880	1040	1200
二、资金来源	80000	28000	26000	26000
1. 项目资本金	50000	6000	22000	22000

2 专项债	30000	22000	4000	4000
-------	-------	-------	------	------

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

根据本项目的运营方案，本项目收入全部为项目专项收入，主要包括：农耕采摘体验园收入、停车场收入、广告位出租收入、标准厂房出租收入、标准化厂房出售收入。

1) 项目运营期限

本项目为新建项目，计划 2022 年 1 月开工建设，预计 2024 年 12 月完成竣工验收，2025 年 1 月进入运营期。在债券偿还期内，本项目的运营期为 2025 年-2033 年。

2) 农耕采摘体验园收入

根据 2020 年达州市国民经济和社会发展统计公报，全年接待游客 3795 万人次，实现旅游收入 302.58 亿元。参考同地区类似项目收费水平，本项目门票价格暂定为 50 元/人。

本项目采用面积法对本项目进行环境容量测算，可以作为整个项目生态观光游客容量的依据。

面积法预测项目生态观光游客日接待量及年接待量：

$$C_{日} = (A/a) \times (T/t)$$

$C_{日}$ ——项目景点日游客最适接纳量（人次/日）

A ——项目可供游览面积，

a 为游客人均游览面积

T——景区每天开放时间

t——游客在景区人均逗留时间

$C_{\text{年}} = C_{\text{日}} \times N \times B$

$C_{\text{年}}$ ——全年游客最适接纳量（人次/年）

N——全年适宜旅游天数

B——游人饱和系数

项目总面积为 100 亩。从项目实际出发，可确定其每日可游时间为 8 小时，人均逗留时间为 3 小时，人均观光面积参照国内外生态观光区的一般标准为人均 100 平方米。代入公式 $C_{\text{日}} = (A/a) \times (T/t)$ ，可估算出日游客最适接纳量为 1778 人次。从本项目实际出发，若确定全年适宜旅游天数 N 为 300 天，游人饱和系数 B 取 0.7，代入公式 $C_{\text{年}} = C_{\text{日}} \times N \times B$ ，可估算出年游客最适接纳量为 44.8 万人次。考虑到项目区域环境、交通条件、经济水平、居民习惯及消费偏好等综合因素，特别是考虑到本项目适合短期旅游，主要是周末、节假日客流量大、而平时客流量相对较少，以审慎原则，预测本项目年接待游客约为年游客最适接纳量的 60% 左右，即 26.88 万人次。

3) 停车场收入

项目建成后停车场有 1700 个车位。停车位收费标准依据一般景区停车场收费标准，本项目停车场按照 10 元一次收费。预计每天车位周转次数为 2 次，单个车位每天收入为 20 元。考虑到本项目主要是周末、节假日客流量大、而平时客流量相对较少，以审慎原则，预测车位使用率平均为 60%。

4) 广告位出租收入

本项目建设农旅文化广场 5000 m²，旅游综合服务中心 5000 m²，生态停车场 52500 m²，另外还完善项目区域路网 105 公里，在这些地方均可以设置广告位，其中农旅文化广场和旅游综合服务中心可设置 10 个广告位，生态停车场可设置 80 个广告位，道路可设置 210 个广告位（每公里 2 个广告位），合计可设置广告位 300 个，预测本项目运营期第一年广告位出租均价为 1.5 万元/年·个，价格每年增长 3%。

5) 标准化厂房出租收入

本项目拟建农产品加工标准化厂房 100000 平方米，预计运营期第一年厂房出租率可达到 70%，以后每年增长 5%，当出租率增长到 90%时，不再增加。参考项目周边厂房出租价格，本项目在运营期第一年，厂房出租单价以 25 元/月·m²计算，每年租金上浮 3%。

6) 标准化厂房出售收入

在项目进入稳定运营期后，计划在 2030 年出售 10000 平方米标准化厂房，2031 年出售 10000 平方米标准化厂房，2032 年出售 10000 平方米标准化厂房，2033 年出售 10000 平方米标准化厂房，参考项目周边厂房出售价格，本项目标准化厂房出售均价按以 4000 元/m²计算。

2. 项目成本

本项目总成本费用包括运营期燃料及动力费、项目其它经营费用、人员工资及福利费、维修费、折旧摊销、利息等。

根据目前运营情况，费用估计如下：

（1）运营期燃料及动力费

本项目建成后，预计每年耗电量为 60 万 Kw·h，耗水量为 3 万吨。电费按 0.64 元/kW·h 计算，水费按 2.50 元/吨计算，

（2）人员工资及福利费

本项目预计新增普通就业岗位 24 个，核心管理人员 6 个。普通人员年均工资 4 万元，福利费和社保费为工资的 20%，核心管理人员年均工资 8 万元，福利费和社保费为工资的 30%。工资和福利费每年增加 2%。

（3）项目其他经营费用

包括管理费用、营业费用，其中管理费用按年工资总额 5% 计取，营业费按年营业收入 5% 计取。

（4）维修费

年维修费按年折旧费的 5% 估算。

（5）折旧摊销

折旧按固定资产 20 年平均折旧，残值率为 5%。本项目不涉及摊销。

（6）利息

专项债券利率按 4% 计算。

（二）资金测算平衡情况

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠项目专项收入。项目具有较强的资金平衡能力。

经测算，本项目在债券存续期间，收入合计约 61930.80 万

元，扣除相应成本后收益合计约为 51528.83 万元。此次专项债券利率按 4.0%计，债券发行利息共计 12000 万元，债券本息共计 42000 万元。综合考虑项目收入、成本，预计项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.47，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.23 倍。

由此可见，项目完全能实现收益与融资自求平衡。

项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目 \ 年份	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	合计
1	经营活动净现金流量				3984.29	4198.15	4422.82	4658.77	4906.47	8024.61	7450.10	7055.35	6828.27	51528.83
1.1	现金流入				4638.60	4869.60	5112.17	5366.78	5633.95	9427.31	9205.08	8966.50	8710.81	61930.80
1.1.1	经营收入				4638.60	4869.60	5112.17	5366.78	5633.95	9427.31	9205.08	8966.50	8710.81	61930.80
1.2	现金流出				654.31	671.45	689.34	708.01	727.48	1402.70	1754.97	1911.15	1882.55	10401.98
1.2.1	经营成本				654.31	671.45	689.34	708.01	727.48	923.45	918.82	913.57	907.67	7114.11
1.2.2	税费									479.25	836.15	997.58	974.88	3287.87
2	投资活动净现金流量	-28000.00	-26000.00	-26000.00										-80000.00
2.1	现金流入													
2.2	现金流出	28000.00	26000.00	26000.00										80000.00
2.2.1	建安工程费用	24120.00	21460.00	19679.20										65259.20
2.2.2	工程建设其他费用	2000.00	1500.00	2425.98										5925.98
2.2.3	预备费	1000.00	2000.00	2694.82										5694.82
2.2.4	建设期利息	880.00	1040.00	1200.00										3120.00
3	筹资活动净现金流量	28000	26000	26000	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200	-1200	-23200	-4320	-4160	41120.00
3.1	现金流入	28000	26000	26000										80000.00
3.1.1	项目资本金投入	6000	22000	22000										50000.00
3.1.2	债券资金	22000	4000	4000										30000.00
3.2	现金流出				1200	1200	1200	1200	1200	1200	23200	4320	4160	38880.00

3. 2. 1	债券利息支付				1200	1200	1200	1200	1200	1200
3. 2. 2	偿还债券本金									
4	净现金流量				2784. 29	2998. 15	3222. 82	3458. 77	3706. 47	6824. 6
5	累计净现金流量				2784. 29	5782. 44	9005. 26	12464. 03	16170. 50	22995. 1

五、项目绩效目标

本项目实施要实现如下总体绩效目标：

目标 1：完成项目主要建设内容，包括新建农耕采摘体验园 100 亩，农旅文化广场 5000 m²，旅游综合服务中心 5000 m²，生态停车场 52500 m²，农产品加工标准化厂房 100000 m²，新建、改建以及修缮道路约 105 公里。

目标 2：在 2024 年 12 月 30 日前完成项目竣工验收

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 4：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平和群众生活质量

为此具体制定绩效目标如下：

（一）产出指标

1. 数量指标

指标 1：村寨修缮 20000 m²

指标 2：新建农耕采摘体验园 100 亩

指标 3：新建农旅文化广场 5000 m²

指标 4：新建旅游综合服务中心 5000 m²

指标 5：新建生态停车场 52500 m²

指标 6：新建农产品加工标准化厂房 100000 m²

2. 质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率 $\geq 90\%$

指标 2：项目设计方案变更率 $\leq 5\%$

指标 3：项目建设按期完工率 $\geq 85\%$

3. 时效指标

指标 1: 工程按时开工 2022 年 1 月 1 日

指标 2: 工程按时竣工验收 2024 年 12 月 30 日

4. 成本指标

指标 1: 项目建设总投资成本 ≤ 80000 万元

指标 2: 项目融资总成本 ≤ 12000 万元

指标 3: 项目运营成本 ≤ 8000 万元

5. 预算执行指标

指标 1: 债券资金实际支出 $\geq 90\%$

指标 2: 地方投入资金实际支出 \geq 资本金

(二) 效益指标

1. 经济效益指标

指标 1: 创造税收 ≥ 800 万元

2. 社会效益指标

指标 1: 增加就业岗位 ≥ 200 人

3. 生态效益指标

指标 1: 水电能源节约率 $\geq 95\%$

指标 2: 片区人居环境改善: 达成预期目标

4. 可持续影响指标

指标 1: 运营期限 ≥ 9 年

指标 2: 推动区域全面协调发展: 达成预期目标

5. 融资与收益平衡指标

指标 1: 项目收益覆盖倍数 ≥ 1.2

指标 2: 债券还本付息按时足额

指标 3: 还本付息资金来源 项目运营收入

(三) 满意度指标

服务对象满意度指标

指标 1: 区域辐射人群满意度 $\geq 90\%$

六、潜在影响项目的风险评估

(一) 风险因素分析

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等都可能在不同程度上对项目产生一定的影响。风险存在于各个领域，以各种形式存在，工程建设项目的风险发生后对社会影响面广，其造成的后果难以弥补，必须正视风险，通过风险分析，采取措施规避风险，以提高投资效率。本项目主要的风险有：

1、政策与环境风险

项目的建设符合相关政策要求，因此，项目的政策与环境风险较小。

2、市场风险

主要是项目提供的产品或服务能不能满足市场需求，以及市场容量和本项目规模能不能匹配。

3、建设风险

由于建设在工程技术和施工难度上并不存在较大问题，因此

在项目的建设过程中，风险主要体现在项目的资金筹集和投资额度的控制上，即资金不能及时到位将使项目建设不能如期完工，投资额度增加将造成项目效益下降，延长投资回收期。对此一方面需要多方协调，落实建设资金并准备资金应急方案，保证项目建设资金的及时足额到位；另一方面，在项目建设投资上严格按照国家有关规定进行招投标，引进专业人才，加强制度建设，降低风险出现的几率，控制工程成本，保证项目的顺利推进。

4、经营风险

在后勤经营中，由于对人、财、物管理失控导致成本增加，以及阶段性出现经营收入下降的经营风险是客观存在的，将在一定程度上影响项目投资回收年限。通过对经营风险影响因素和影响程度的分析，它属于可控风险，即通过加强项目的经营管理，开源节流，使项目能够最大程度的减少损失，降低风险。

5、不可抗力风险

由于战争、地震以及非校方因素的水灾、火灾等巨大自然灾害，而导致项目遭遇不可抗力风险。

（二）风险管理措施

1. 市场风险

风险控制措施：通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得的信息有关投资环境和投资项目的市场信息越多，作出的预测就越精确，从而能进行正确的科学的决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、市场的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风

险。

2. 财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

3. 管理风险

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4. 经营风险

风险控制措施：要求实施机构加强项目资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的收入暂时难以实现，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。

5. 政策风险

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）实施，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，四川省财政厅将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，多渠道筹措项目建设后续资金，确保项目按期完工。

（三）影响融资平衡结果的风险控制措施

1. 投资测算不准确风险

根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

2. 利率波动风险

一是政府完善市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率区间；二是根据地方财力科学、合理确定发行期限结构和发行规模，建立并完善债券风险预警和监控机制，保障投资者投资利益。

（四）风险分析结论

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等因素，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、主管部门和项目单位职责

本项目主管部门为达州市通川区农业农村局，其职责主要在以下几方面：

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

项目准备阶段：配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后：做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段：配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段：做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产

产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目业主为达州市聚能建设工程有限公司，在本项目中的主要职责为：根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定，做好本专项债券发行和项目管理工作，依法依规履行以下主要职责：

（1）考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；

（2）配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

（3）根据项目《实施方案》，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；

（4）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；

（5）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；

（6）合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和四川省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 30000 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，2022 年已发行 10000 万元。本次拟继续发行 10000 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，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。