

# 大荣新区农村产业融合示范园项目情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

为加快推动城乡协调发展；构建新发展格局，中共中央国务院办公厅印发了《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》明确：到2025年，农业农村现代化取得重要进展，农业基础设施现代化迈上新台阶，农村生活设施便利化初步实现，城乡基本公共服务均等化水平明显提高。农业基础更加稳固，粮食和重要农产品供应保障更加有力，农业生产结构和区域布局明显优化，农业质量效益和竞争力明显提升，现代乡村产业体系基本形成，有条件的地区率先基本实现农业现代化。脱贫攻坚成果巩固拓展，城乡居民收入差距持续缩小。农村生产生活方式绿色转型取得积极进展，化肥农药使用量持续减少，农村生态环境得到明显改善。乡村建设行动取得明显成效，乡村面貌发生显著变化，乡村发展活力充分激发，乡村文明程度得到新提升，农村发展安全保障更加有力，农民获得感、幸福感、安全感明显提高。

### （二）项目情况

#### 1. 参与主体

项目名称：大荣新区农村产业融合示范园项目

实施机构：广元利慧文化旅游开发有限公司

## 2. 项目概况

建设内容及规模：新建农业产业示范园及配套设施建设(包含百香果观光园 500 亩、草莓采摘园 100 亩、蓝莓采摘园 50 亩、羊肚菌产业园 100 亩、有机蔬菜产业园 500 亩、“稻鱼共生”基地 50 亩)、新建中口粮油园区 4500 亩及配套设施建设、改建物流观光服务中心及配套设施建设、道路工程建设、河堤整治及人居环境整治、设施设备购置等。

## 二、经济社会效益分析

### (一) 经济效益分析

实施乡村振兴将在农村基础设施建设、人居环境改善、产业发展等方面带来较大的投资需求，也将带动产业兴旺。农业现代化发展将大大提高农业劳动生产率，绿色环保产业发展以及农业与第二产业和第三产业融合发展，将带来新的经济增长点。此外，提高农民收入和保障水平是乡村振兴的重要目标，这有助于激发农村消费潜力，扩大内需。

增加就业机会，增加农民财产性收入。乡村振兴项目实施后，可以带动项目产业的发展，拓宽农民的就业机会和增收渠道，利用现有的种养殖业、国家级高产示范田等项目，大力开发都市农业、休闲农业、生态居住等产业，以第一产业+第三产业，引导农民利用开展多种经营，给当地富余劳动力提供就业机会，增加农民财产收入。

### (二) 社会效益分析



通过项目的实施，将加快推进项目区现代农业和新农村建设，显著改善农业生产条件，推进乡村农业产业结构优化和调整，加快农民增收致富的步伐，增强农村经济持续发展的后劲，促进项目区农村的和谐稳定。

1、项目实施完成后将有效改善耕地质量，提高土地利用率和产出率，提高土地节约、集约利用：通过农村建设用地复垦，改善了原来分散无序、粗放利用的现象，通过对农村建设用地复垦区的复耕，配套工程技术措施，新增耕地质量得到了保障。同时，结余指标用于城镇新区使用，提高了土地利用率、产出率和节约、集约利用水平。

2、改善农民生活环境，提高生活质量：通过改造旧村庄，归并村庄，集约基础设施建设，提高农民居住水平和生活质量。

3、增加农民收入，推动农村经济发展：项目实施结合场镇改造，通过产业结构调整，增加了项目区农民的就业机会，明晰了土地产权关系，人地矛盾得到缓和，缩小贫富差别，促进当地经济的持续发展。

4、项目实施将强化土地用途管制：通过农村建设用地集中使用，一方面可以进一步明确土地用途分区，另一方面可巩固土地利用分区成果。按照基本农田保护区规划进行整理，并结合土地利用总体规划分区要求进行其他分区建设，不仅使得在

土地利用总体规划图上，而且在实际地块上土地用途分区明显分开，从而为实行土地用途管制打下坚实基础。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

项目总投资 50120.00 万元，其中：建设投资 48271.00 万元，建设期利息 1408.00 万元，发行费用 22.00 万元。

#### （二）资金筹措方案

##### 1. 资金筹集情况

总投资 50120.00 万元中，自有资金为 28120.00 万元，占比 56.11%，拟发行债券金额 22000.00 万元，占比 43.89%。

根据本项目投资估算，项目总投资为 50120.00 万元，项目资金由以下两方面筹措：

资本金：项目资本金 28120.00 万元，纳入财政预算，有财政资金落实解决。资本金中 26690.00 万元用于项目建设，用于建设期利息 1408.00 万元，用于专项债发行费用 22.00 万元。

债券资金：项目拟申请专项债券资金 22000.00 万元。

##### 2. 资金使用计划

项目总投资 50120.00 万元，2023 年计划投资 14072.81 万元，2024 年计划投资 22983.44 万元，2025 年计划投资 13063.75 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

本期债券对应项目收入包括果蔬采摘综合体验门票收入、观光车收入、森林拓展体验收入、附属用房出租收入、商铺出租收入、农业产业服务中心出租收入、停车位收费收入、充电桩充电服务收入、广告位出租收入、摊位出租收入、物业服务收入。各项收入单价均按市场调节价或根据同类型业务市场单价估算。经测算，运营期内可实现项目总收入 75787.83 万元。

#### 2. 项目成本

项目总成本费用主要包括工资及福利费、修理费、外购燃料及动力费、其他费用、折旧费用、利息费用等。根据本项目可行性研究报告，结合项目所在地市场情况进行测算，项目成本 45689.97 万元。

### （二）资金测算平衡情况

计算期内累计资金流入 125907.83 万元，累计资金流出 105808.96 万元，累计现金结余 20098.87 万元。本项目 22000.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 20098.87 万元的累计现金结余，项目本息覆盖倍数为 1.69 倍，期间将不存在任何资金缺口。

附表 3-1:

项目资金测算平衡表

(金额单位: 万元)

序号	项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	资金来源	14072.81	22983.44	13063.75	1727.12	1893.34	2076.10	2222.95	2368.61	2533.21	2705.22	2892.26	3102.30
1	自有资金	7572.81	13983.44	6563.75					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目收入				1727.12	1893.34	2076.10	2222.95	2368.61	2533.21	2705.22	2892.26	3102.30
3	财政补贴												
4	专项债券	6500.00	9000.00	6500.00									
二	资金运用	14072.81	22983.44	13063.75	1192.13	1213.01	1235.61	1255.80	1276.29	1298.70	1321.88	1346.54	1373.47
1	项目投资	14072.81	22983.44	13063.75									
1.1	建设投资	13858.31	22478.44	12353.25									
1.2	建设期利息	208.00	496.00	704.00									
1.3	发行费用	6.50	9.00	6.50									
2	运营成本				488.13	509.01	531.61	551.80	572.29	594.70	617.88	642.54	669.47
2.1	销售税费				169.74	183.87	199.22	212.54	226.01	240.84	256.40	273.12	291.51
2.2	经营成本				318.39	325.14	332.39	339.26	346.28	353.86	361.48	369.42	377.96
3	所得税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	偿还债券本金												
5	支付债券利息				704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00
三	盈余资金	0.00	0.00	0.00	534.99	680.33	840.49	967.15	1092.32	1234.51	1383.34	1545.72	1728.83
四	累计盈余资金	0.00	0.00	0.00	534.99	1215.32	2055.81	3022.96	4115.28	5349.79	6733.13	8278.85	10007.68



续表 3-1:

项目资金测算平衡表

(金额单位: 万元)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
一	资金来源	3323.76	3564.90	3834.27	4120.45	4432.42	4779.52	5150.55	5555.42	6004.47	6486.99	7013.97	125907.83
1	自有资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28120.00
2	项目收入	3323.76	3564.90	3834.27	4120.45	4432.42	4779.52	5150.55	5555.42	6004.47	6486.99	7013.97	75787.83
3	财政补贴												0.00
4	专项债券												22000.00
二	资金运用	1571.55	1651.59	1743.42	1840.63	1946.09	2062.78	2187.07	2322.08	8815.15	11258.76	8776.41	105808.96
1	项目投资												50120.00
1.1	建设投资												48690.00
1.2	建设期利息												1408.00
1.3	发行费用												22.00
2	运营成本	697.54	727.49	760.14	794.36	830.98	870.87	912.91	957.97	1007.04	1059.01	1114.89	14910.63
2.1	销售税费	310.91	331.82	354.73	379.03	405.29	434.02	464.64	497.74	533.94	572.67	614.62	6952.66
2.2	经营成本	386.63	395.67	405.41	415.33	425.69	436.85	448.27	460.23	473.10	486.34	500.27	7957.97
3	所得税	170.01	220.10	279.28	342.27	411.11	487.91	570.16	660.11	812.11	991.75	1161.52	6106.33
4	偿还债券本金									6500.00	9000.00	6500.00	22000.00
5	支付债券利息	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	704.00	496.00	208.00	0.00	12672.00
三	盈余资金	1752.21	1913.31	2090.85	2279.82	2486.33	2716.74	2963.48	3233.34	-2810.68	-4771.77	-1762.44	20098.87
四	累计盈余资金	11759.89	13673.20	15764.05	18043.87	20530.20	23246.94	26210.42	29443.76	26633.08	21861.31	20098.87	

## 五、项目绩效目标

(1) 数量指标: 新建农业产业示范园及配套设施建设(包含百香果观光园 500 亩、草莓采摘园 100 亩、蓝莓采摘园 50 亩、羊肚菌产业园 100 亩、有机蔬菜产业园 500 亩、“稻鱼共生”基地 50 亩)、新建中口粮油园区 4500 亩。

(2) 时效指标: 预计项目在 2025 年完工, 具体完工时间按工程进度确定。

(3) 成本指标: 项目总投资 50120.00 万元。

(4) 经济效益指标: 运营总收入为 75787.83 万元。

(5) 社会效益指标: 社会工作嵌入到乡村振兴当中, 能够保障农民享受社会服务的权利, 提升其获得感与幸福感, 也有利于缓解农村社会服务长期发展不平衡不充分的局面。与此同时, 社会工作“赋能”的理念与实践能够培育农民的可持续发展能力, 进一步巩固脱贫攻坚成效, 持续改善农民生活水平。

## 六、潜在影响项目的风险评估

(1) 影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括工期延长、工程事故发生等。针对以上风险, 一是全面统筹安排, 确保本项目前期运作顺利进行; 二是选择优质施工队伍、做好事前预防工作及质量安全检查。

(2) 影响项目收益的风险主要是市场环境的不确定性带来风险。本项目预测价格参考了周边类似项目市场价格, 预测单价较为保守, 未来成交价格有保证。



(3) 影响融资平衡结果的风险主要是投资测算不准及利率波动风险。本项目实施方案经过大量分析论证工作后认为，投资分析结果较为可靠。同时，项目前期应做好债券期限配比，发债后做好还款计划和准备，尽量减少利率波动损失。

## 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

### 1. 主管部门及职责

主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确



保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，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。

## 2. 项目业主及职责

本项目业主是广元利慧文化旅游开发有限公司。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

## 九、补充说明

此项目债券资金总需求 22000.00 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，2023 年已发行 6500.00 万元，2024 年已发行 6200 万元，2025 年已通过调整发行 1200 万元。本次拟继续通过调整发行 3000.00 万元，期限 20 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造成实质影响。