洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目收益与融资自求平衡专项债券

财务评价报告

四川良建会计师事务所有限责任公司

2025年9月

四川良建会计师事务所有限责任公司
SICHUAN LIANGJIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目
收益与融资自求平衡专项债券
财务评价报告

川良建会咨字（2025）第9-001号

洪雅坤元农业发展投资有限公司：

我们接受委托，对洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券的项目收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。

我们的审核依据是《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》。委托方对该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。

由于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。

本次总体评价仅供发行人本次申请发行洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报

材料一起上报。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目预期收益对应的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。

总体评估结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划总投资额11800.00万元。其中项目资本金3540.00万元，由业主自筹，占总投资的30%，专项债券融资8260.00万元，占总投资的70%。

本期债券拟融资金额8260.00万元，其中：2026年发行2478.00万元，2027年发行4130.00万元，2028年发行1652.00万元，期限20年，假设融资利率2.80%/年，逐年计息付息，到期一次性还本。

根据专项债券发行计划，自2026年至2045年应还本付息情况如下：

专项债还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	期初债券余额	本期新增债券融资	本期偿还融资本金	期末融资金额累计	融资利率	利息费用	本息合计
2026年	0.00	2478.00	0	2478.00	2.80%	69.38	69.38
2027年	2478.00	4130.00	0	6608.00	2.80%	185.02	185.02
2028年	6608.00	1652.00	0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2029年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2030年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2031年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2032年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2033年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2034年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2035年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2036年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2037年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28

年度	期初债券余额	本期新增债券融资	本期偿还融资本金	期末融资金额累计	融资利率	利息费用	本息合计
2038年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2039年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2040年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2041年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2042年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28
2043年	8260.00		2478.00	5782.00	2.80%	231.28	2709.28
2044年	5782.00		4130.00	1652.00	2.80%	161.90	4291.90
2045年	1652.00		1652.00	0.00	2.80%	46.26	1698.26
合计		8260.00	8260.00			3677.35	11937.35

二、预测经营收入产生的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

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等无重大变化；

3．对项目有影响的法律法规无重大变化；

4．项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

5．市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

6．本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资估算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

7．无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

（二）项目营运期产生的净现金流入

根据后附“项目收益及现金流入预测说明”中“项目现金流预测分析”计算，项目全生命周期内经营活动现金流量平衡情况如下：净现金流量：5417.12万元,现金流入总额：21579.21万元,现金流出总额：16162.09万元

三、项目收益覆盖融资本息情况

洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目专项债券存续期内预测可用于偿还专项债券经营收入合计14195.54万元，专项债券还本付息资金总额为11937.35万元，经测算，项目可用于还款经营收入对专项债券本息的覆盖倍数约为1.19倍。

项目本息覆盖测算表

金额单位：人民币万元

年度	期初债券余额	本期新增债券融资	本期偿还融资本金	期末融资金额累计	利息费用	本息合计	可用于还款资金
2026年	0.00	2478.00	0	2478.00	69.38	69.38	
2027年	2478.00	4130.00	0	6608.00	185.02	185.02	
2028年	6608.00	1652.00	0	8260.00	231.28	231.28	
2029年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	796.20
2030年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	849.21
2031年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	849.21
2032年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	846.41
2033年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	890.23
2034年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	890.23
2035年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	881.17
2036年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	881.17
2037年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	816.87
2038年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	821.52
2039年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	812.41
2040年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	812.41
2041年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	812.41
2042年	8260.00		0	8260.00	231.28	231.28	812.41
2043年	8260.00		2478.00	5782.00	231.28	2709.28	851.50
2044年	5782.00		4130.00	1652.00	161.90	4291.90	800.56
2045年	1652.00		1652.00	0.00	46.26	1698.26	771.65
合计		8260.00	8260.00		3677.35	11937.35	14195.54
本息覆盖倍数							1.19

四、风险提示和使用限制

（一）风险提示

1.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。

本次评价所依据的项目建成规划情况、投资总额预测、融资总额需求、未来对洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目经营收入等预测参考依据等资料，由各资料提供方对资料的真实性、合法性及完整性负责。

报告专用章

2.本评价报告未将如下风险纳入评价框架：

（1）项目实施过程中风险

（2）收益实现规模与预期存在差异的风险

（3）收益专项用于偿债的操作风险

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由委托方发行债券使用，因使用不当所造成的相关风险与

本评价机构及执业注册会计师无关。

五、结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以发行债券方式完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证项目顺利施工。

同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，满足本项目专项债券还本付息要求。

附件：项目收益及现金流入预测说明

四川良建会计师事务所有限责任公司

中国·四川

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2025年9月15日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目（以下简称“本项目”）收益及现金流入预测以本项目产业设施运营收入（创业就业孵化车间租赁费、分拣包装仓储中心租赁费、山地农业单轨运输系统服务费）、资源化利用收入（秸秆综合利用中心生产的颗粒饲料、有机肥等产品销售收入以及沼液输送服务收入）、数字化服务收入（农业物联网监测数据服务费、县级人居环境监测平台运营服务费）、其他收入等（停车场停车费及充电服务费、广告牌租赁收入）等为基础，结合项目的建设期、有关项目规划设计数据为测算依据及实际拟建技术指标、区域市场分析情况，以市场调研价格为基准，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制了本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对项目有影响的法律法规无重大变化；

（四）项目运营计划以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；

（五）市场价格在正常范围内变动，本项目估算的各项收入及相关政策性费用在未来实现时与实际情况基本相符；

（六）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区规划，项目投资概算及项目建设计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目建设单位基本情况

机构名称：洪雅坤元农业发展投资有限公司

统一社会信用代码：91511423MA64GTC8X5

注册地址：四川省眉山市洪雅县止戈镇止戈大道一段15号2楼1号

法定代表人：杨家俊

登记管理部门：洪雅县市场监督管理局

机构类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：建设工程施工；木材采运，房地产开发经营；林木种子生产经营：食品销售：小食杂：城市配送运输服务（不含危险货物）：生鲜乳道路运输：道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：竹种植，竹材采运，纸制品制造，纸制品销售：纸浆销售，园林绿化工程施工：木材收购：木材销售，水果种植：树木种植经营，森林改培：竹制品制造，中草药种植：人工造林：森林经营和管护：农作物栽培服务：初级农产品收购：竹制品销售：农副产品销售：农业机械服务，农业机械租赁：土地整治服务：土地使用权租赁，农业生产托管服务：农业专业及辅助性活动；工程管理服务：企业管理，物业管理，住房租赁，集贸市场管理服务；非居住房地产租赁：包装服务，低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）:普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）：道路货物运输站经营：商务代理代办服务：食品互联网销售（仅销售预包装食品）（除依法须经批准的项目外，凭营

业执照依法自主开展经营活动）。

（二）项目概述

1．项目名称

洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目。

2．项目建设地点

本项目位于四川省眉山市洪雅县全域，涵盖下辖七个重点乡镇，包括中山镇、将军镇、中保镇、余坪镇、止戈镇、东岳镇、柳江镇。

四川省建会计师事务所有限责任公司 报告专用章

3．债券类型

本项目债券类型为农林水利专项债券。

4．项目建设内容及规模

项目覆盖洪雅县七个重点乡镇，主要建设内容包括：

人居环境提升：改造户厕5000户、新建公厕7座、敷设污水管网28.75公里、建设垃圾分类点111套、新建及改造道路31.8公里、安装太阳能路灯5190盏；

农业面源治理：建设沼液输送管网107公里、秸秆综合利用中心1座；

产业配套升级：建设创业孵化车间800平方米、分拣包装仓储中心5000平方米、山地单轨运输系统5公里；

数字乡村建设：建设县级人居环境监测平台1套、农业物联网监测系统1套。

主要建设内容及规模表

工程类别	建设内容	单位	数量	主要分布
（一）农村厕所革命	户用卫生厕所改造	户	5000	7个乡镇
	新建标准化公共厕所	座/㎡	7/420	中山、将军、中保、止戈、柳江镇
（二）农村生活污水治理	敷设污水收集管网（雨污分流）	公里	28.75	中山、将军、中保、止戈、柳江镇
	人工湿地污水处理设施	套	1	中保镇（覆盖300户）
（三）农村生活垃圾治理	四格式垃圾分类收集点	套	111	将军镇（40套）、余坪镇（71套）

工程类别	建设内容	单位	数量	主要分布
（四）村容村貌整体提升	新建村内道路	公里	13.3	各镇
	改造村内道路	公里	18.5	各镇
	安装太阳能路灯	盏	5190	各镇
	新建公共绿地	处	9	各镇
	整治公共空间	㎡	2260	各镇
	农房风貌微改造	户	1489	各镇
	新建停车场	㎡	2150	中保镇（150㎡）、余坪镇（2000㎡）
（五）农业面源污染治理	新建沼液输送管网	公里	107	中山镇（100km）、中保镇（7km）
	秸秆综合利用中心	座	1	余坪镇（年处理4000吨）
（六）数字乡村建设	人居环境监测平台	套	1	余坪镇
	农业物联网监测体系	套	1	余坪镇（覆盖600亩藤椒园）
	创业就业孵化车间	㎡	800	中山镇
（七）产业配套设施	分拣包装仓储中心	㎡	5000	将军镇
	山地农业单轨运输系统	km	5	将军镇

5．项目建设工期

为确保本项目高效、有序推进，根据项目建设内容点多面广、子项类型多样的特点，以及专项债券资金申报与使用的进度要求，综合研究后，拟定本项目总建设工期为36个月。

计划建设期：2025年9月至2028年8月。

项目将采用“统一规划、分期实施、交叉推进、重点先行”的策略进行建设，具体工期安排如下：

(1)前期工作阶段（2025年9月-2026年3月，共7个月）

主要工作内容：完成项目立项审批、勘察、设计、预算编制及评审；办理建设工程规划许可证、施工许可证等各项报建报批手续；完成EPC工程总承包及监理单位招标工作；落实专项债券资金申请与首批资金到位。

(2)主体施工阶段（2026年4月-2027年12月，共21个月）

主要工作内容：本阶段是项目的核心建设期。各子项工程根据其技术逻辑、

季节性和地域分布情况，分区、分类同步交叉施工。

实施重点：

优先实施地下及线性工程：如污水管网、沼液输送管网、道路路基等，为后续工程创造作业面，并避开雨季（6-9月）影响。

全面推进面上工程：随后大规模开展道路硬化、太阳能路灯安装、农房风貌改造、垃圾分类点建设等。

穿插实施建筑及设施类工程：同步推进公共厕所、创业就业孵化车间、仓储中心、秸秆综合利用中心等单体建筑的土建施工与设备安装。

分期分批验收：对已完工并具备独立使用功能的子项工程，及时组织分段验收，确保建成部分尽早发挥效益。

(3)设备安装与数字化系统集成阶段（2027年7月-2028年2月，与施工阶段交叉进行8个月）

主要工作内容：进行物联网监测设备、人居环境监测平台、水肥一体化系统等数字化设施的安装、调试与系统联调联试；完成农产品加工、秸秆处理等设备的安装与单机试运行。

(4)竣工验收与结算阶段（2028年3月-2028年8月，共6个月）

主要工作内容：完成全部子项目的竣工测量、质量检测；编制竣工决算报告并完成审计；整理归档全部工程资料；组织项目总体竣工验收；办理固定资产移交手续。

6．投资估算与资金筹措方案

(1)投资估算编制依据

① 四川省工程造价信息网；

② 国家发展和改革委、住房城乡建设部（原建设部）发改投资[2006]1325号文发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

③ 国家有关行业部委《工程建设项目投资估算编制办法》和《建设项目投资估算编审规程》；

④ 2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》（全套）及其配套文件；

⑤ 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

⑥ 《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；

⑦ 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建造价发〔2020〕315号）；

⑧ 《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）；

⑨ 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；

⑩ 《四川省建设工程造价咨询标准》（DBJ51/T090-2018）；

⑪ 《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4-2017）；

⑫ 《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；

⑬ 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

⑭ 《建筑工程建筑面积计算规则》（GB/T50353-2013）；

⑮ 《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）；

⑯ 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；

⑰ 《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》(川发改价格〔2015〕769号)；

⑱ 《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》发改投资规〔2023〕。

(2)投资估算方法

采用行业通行的投资指标估算法，结合项目特征匹配相关工程定额（如建筑工程综合单价、设备市场价等），并参考同类项目技术经济指标进行科学测算。

1）工程费用：本项目工程费用估算采用实物工程量投资指标估算法，单位工

程量费用估算指标以2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》为基础，参照近年来已修类似工程概预算造价及工程量清单计价，以本工程建设方案及规模综合编制。

2）工程建设其他费用：

① 项目前期咨询费：按照发改价格（2015)299号文件，参照计价格（1999)283号文下浮50%计算。

② 项目专项债“一案两书”编制费：根据市场行情，暂按25万计取。

③ 环境影响评价：按照发改价格（2015)299号文件，参照计价格（2002)125号文下浮20%计算

④ 勘察费：按照发改价格（2015)299号文件，参照计价格（2002）10号文计算，按工程建设费用的0.8%

⑤ 设计费：按照发改价格（2015)299号文件，参照计价格（2002）10号文下浮20%计算。

⑥ 建设单位管理费:参照“《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号）”文件下浮20%计算。

⑦ 工程监理服务费：根据发改价格[2015]299号文，参照“《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）”下浮20%计算。

⑧ 工程招标代理服务费：按照计价格（2015）299号和发改价（2011）534号文，参照计价格（2002）1980号文件下浮20%计取。

⑨ 造价咨询服务费：根据川发改价格[2015]769号文，参照川价发（2008）141号文下浮20%计算。

⑩ 场地准备和临时设施费：建标（2007）164号，按第一部分工程费用0.5%。

⑪ 工程保险费：建标（2007）164号，按第一部分工程费用0.8%。

3）预备费

根据本项目的特点，按工程费用及工程建设其它费用之和的5.0%计算。

4）建设期利息

债券利息：本项目计划发行专项债额度8260.00万元，建设期3年，债券利率按2.8%计取；

债券发行费：承销、审计等债券发行相关手续费，本项目发行费用按发行债券额度的1‰计取。

(3)投资估算

本项目总投资为11800.00万元，具体投资构成如下：

项目投资估算汇总表

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）	占总投资比例（%）	备注
1	第一部分：工程费用	9784.85	82.92%	包括建筑工程费、设备购置及安装费
1.1	其中：建安工程费用	9321.15	-	
1.2	设备购置及安装工程费	463.70	-	
2	第二部分：工程建设其他费用	982.82	8.33%	含勘察、设计、监理、咨询、管理等费用
3	第三部分：预备费	538.38	4.56%	按工程费用与其他费用之和的5%计取的基本预备费
4	第四部分：建设期利息	485.69	4.12%	建设期内专项债券资金利息
5	第五部分：债券发行费用	8.26	0.07%	按债券发行额度的1‰计取
	总 计	11800.00	100%	

注：该固定资产投资项目已于2025年9月9号洪雅县发展和改革局批复，批复号为《洪发改【2025】154号》。

(4)资金来源

项目总投资11800.00万元，资金来源于项目单位自有资金及申请地方政府专

项债券，具体筹措计划如下：

资金筹措计划表

序号	资金构成	金额（万元）	占总投资比例（%）	备注
1	项目资本金	3540.00	30%	由洪雅坤元农业发展投资有限公司筹措
2	申请专项债券资金	8260.00	70%	通过发行地方政府专项债券解决
	总 计	11800.00	100%	

四川建合会计师事务所有限责任公司 报告专用章

1）资本金筹措计划

① 金额及比例

资本金总额：3540.00万元，占总投资的30%。

② 资金来源

地方方财政资金落实，项目单位出具《项目资本金落实情况的说明》，并承诺根据项目建设进度保障资本金及时足额到位。

2）专项债券融资计划

债券发行总额：本次项目拟申请地方政府专项债券资金总额为8260.00万元。计划分三期于2026年至2028年完成发行。各年度发行额度及占比如下：

专项债券融资发行计划表

发行年度	发行金额（万元）	占债券总额比例（%）
2026年	2478.00	30%
2027年	4130.00	50%
2028年	1652.00	20%

(5)资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于洪雅县发展和改革局关于审查洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情

况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分3个年度投入，具体的资金筹措及使用计划见下表：

资金筹措及使用计划表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期			比例（%）
			第一年	第二年	第三年	
1	总投资	11800.00	3463.68	5842.18	2494.14	100%
1.1	建设投资	11306.05	3391.82	5653.03	2261.21	95.81%
1.1.1	工程费用	9784.85	2935.46	4892.43	1956.97	82.92%
1.1.2	工程建设其他费用	982.82	294.85	491.41	196.56	8.33%
1.1.3	预备费	538.38	161.52	269.19	107.68	4.56%
1.2	建设期利息	485.69	69.4	185.0	231.28	4.12%
1.3	债券发行费	8.26	2.48	4.13	1.65	0.07%
2	筹措资金	11800.00	3540.00	5900.00	2360.00	100.00%
2.1	项目资本金	3540.00	1062.00	1770.00	708.00	30.00%
2.2	债券融资	8260.00	2478.00	4130.00	1652.00	70.00%

（三）项目收益及现金流入预测项目说明

1．项目建设背景

本项目的建设源于深刻的国家战略指引、迫切的区域发展需求和可靠的政策资金支持，是洪雅县在新时代背景下推动乡村全面振兴的关键抓手。

(1)响应国家宏观战略，践行乡村振兴使命

国家战略部署：党的十九大首次提出“实施乡村振兴战略”，并将其作为新时代“三农”工作的总抓手。党的二十大报告进一步强调要“全面推进乡村振兴”，“建设宜居宜业和美乡村”。本项目以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，是洪雅县落实国家顶层设计，将宏伟蓝图转化为具体行动的重大实践。

政策持续加码：国家发展改革委、财政部等部门连续发文，明确要求加快农业农村基础设施建设，鼓励通过地方政府专项债券等渠道，加大对乡村振兴领域

的投入力度。本项目聚焦农村人居环境整治和产业融合发展，精准对接国家鼓励的投资方向，是顺应政策东风、争取上级资金支持的战略性举措。

(2)落实省级工作部署，打造区域示范样板

“美丽四川·宜居乡村”建设：本项目是落实四川省委、省政府关于建设“美丽四川·宜居乡村”工作部署的具体行动。特别是针对四川省最新启动的宜居宜业和美乡村“百片引领、千村带动、万村补短”工程，本项目覆盖7个乡镇，内容涵盖补短板和示范引领双重任务，是对省级工程要求的超前响应和精准落地。

探索“洪雅路径”：项目旨在通过系统性、全域性的综合建设，打造一个基础设施完善、生态环境优美、产业特色鲜明、乡村治理有效的示范区，为四川盆地周边地区乃至全国类似县域的乡村振兴提供可复制、可推广的“洪雅经验”和“洪雅路径”。

(3)破解县域发展瓶颈，满足人民殷切期盼

补齐发展短板：尽管洪雅县乡村振兴取得显著成效，但其西部山区县的属性决定了农村历史欠账较多。当前，部分区域仍存在生活污水治理覆盖率不高、垃圾分类处理体系不完善、村内道路需提质升级、卫生厕所有待普及等现实问题，制约了乡村发展水平和农民生活品质的进一步提升。本项目直面这些痛点，旨在通过工程措施彻底解决“脏乱差”问题。

推动产业升级：洪雅县农业特色鲜明（茶、竹、椒、乳肉），但存在产业链条较短、附加值不高、品牌效应不显等挑战。项目中建设的分拣包装仓储中心、创业孵化车间、山地单轨运输系统等，直接服务于农产品精深加工、商品化处理和降本增效，是推动“1+3”特色优势产业延链、补链、强链，发展农业新质生产力的核心动力。

回应民生诉求：改善人居环境、在家门口实现就业增收是广大农民群众最迫切的愿望。本项目通过基础设施提升和产业培育，直接回应了群众对“美好生活”

的向往，是实实在在的“民生工程”、“民心工程”，有助于增强农民的获得感、幸福感和安全感。

(4)抢抓专项债政策机遇，保障项目顺利实施

合规性与可行性：发行地方政府专项债券是当前“稳投资、补短板、防风险”的重要政策工具。本项目属于专项债券重点支持的“农林水利”领域，项目设计上充分考虑了收益与融资的自求平衡，通过厂房租赁、服务收费、资源化利用等构建了稳定的现金流，完全符合专项债券的“公益性、资本性、收益性”要求。

资金保障有力：采用“专项债券+自有资金”的模式（70%vs30%），既能有效缓解县级财政的当期压力，又能确保项目建设有充足、可靠的资金保障，为项目的顺利实施奠定了坚实的财务基础。

综上所述，本项目的立项建设，上接国家天线，下接地气民意，中有政策资金保障，既是政治任务，也是发展需要，更是民生所向，具有极强的必要性和紧迫性。

2．政策符合性论证

本项目严格遵循国家及四川省、眉山市、洪雅县各级发展战略与产业政策导向，符合多项规划与法律法规要求，具备明确的合规性与政策支持基础。

(1)与国家战略规划高度契合

项目紧密结合乡村振兴战略（党的十九大、二十大报告部署）、《乡村振兴促进法》以及《国家“十四五”推进农业农村现代化规划》的要求，致力于补齐农村人居环境和产业发展短板，推动城乡融合，符合“宜居宜业和美乡村”的建设方向。项目内容也与《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021—2025年）》的目标高度一致。

(2)符合专项债券投向领域规定

根据国家发展改革委、财政部关于地方政府专项债券的最新投向指引（如《乡

村振兴专项债券管理指引》），本项目聚焦的农林水利领域属于专项债券重点支持范围。具体建设内容，如农村厕所革命、污水垃圾治理、村容村貌提升、农业面源污染治理、产业配套基础设施等，均精准对应国家明确的“乡村振兴”专项债券支持领域。项目不属于楼堂馆所、形象工程、房地产开发等任何负面清单类别。同时，本项目全部建设内容均属于公益性基础设施建设，产生的基础设施服务、生态环境改善和产业促进效应具有显著的“正外部性”。其收益来源清晰且全部源于项目自身运营，完全符合专项债券“公益性、资本性、收益性”的三性要求。项目分年融资计划与建设进度匹配，确保债券资金投入后能迅速形成实物工作量，避免资金闲置。

报告专用章

(3)契合四川省及眉山市区域发展布局

项目服务于洪雅县“生态优先、绿色发展”的路径，并深度融入成都平原经济区、成都都市圈发展规划，其建设有助于巩固洪雅作为区域生态屏障的功能，同时促进当地“茶、竹、椒、乳肉”等特色优势产业的发展与升级，与省、市级的农业现代化、乡村旅游、生态环境保护和县域经济发展规划紧密衔接。

3．经济社会效益分析

(1)经济效益

该项目通过升级产业配套体系和建设数字乡村，推动农村一二、三产业深度融合发展，延伸了产业链条，提升了产品附加值。项目建成后，预计将辐射带动周边区域农产品精深加工、乡村旅游等关联产业发展，有效促进农户增收与地方财政增长。

(2)社会效益

改善人居环境：项目通过实施农村厕所革命、污水治理、垃圾分类等工程，显著改善了农村卫生条件和生活环境，提升了农民生活质量。

促进产业融合：项目建设的创业孵化车间、分拣包装仓储中心等设施，为中

小微农产品加工企业提供了低成本的生产经营空间，促进了农业产业链上下游的紧密合作，推动了产业融合发展。

增加就业机会：项目实施过程中及建成后，预计将直接和间接创造大量就业机会，有效缓解了当地农村劳动力就业压力，提高了农民收入水平。

(3)生态效益

减少污染物排放，改善水土环境：项目通过污水处理、垃圾分类，将显著减少污染物排放，改善水土环境，对保护洪雅县优良的生态环境和生物多样性具有积极作用。

资源循环利用：项目通过建设沼液输送管网和秸秆综合利用中心，实现了农业废弃物的资源化利用，减少了环境污染，促进了农业可持续发展。

节能减排：项目采用的太阳能路灯、智能运输单轨系统等低碳技术，有效降低了能源消耗和碳排放，符合绿色发展理念。

4．公益性论证

(1)公益属性鲜明

本项目所提供的农村人居环境改善、农业面源污染治理、数字乡村平台等服务，具有明显的非排他性和正外部性，属于准公益性项目。

项目收益虽然部分来源于市场运营，但其根本目的是为了提升农村公共服务水平，促进城乡基本公共服务均等化，符合公益性项目的定义。

(2)政策支持明确

国家及地方政府出台了一系列政策文件，鼓励和支持农村人居环境整治、产业融合发展及数字乡村建设。本项目紧密围绕这些政策导向，通过专项债券融资方式实施，得到了政策层面的明确支持。

(3)社会认可度高

项目实施过程中，广泛征求了当地农民和政府的意见，得到了社会各界的广

泛认可和支持。项目建成后，将显著提升农村人居环境和产业发展水平，增强农民的获得感和幸福感，具有良好的社会声誉和影响力。

(4)项目建设必要性充分

补齐民生短板：洪雅县农村地区在人居环境（厕所、污水、垃圾）、公共照明、道路等方面存在明显短板，项目实施将直接改善超过2万农村居民的生活条件，是回应群众期盼的民生工程。

支撑产业发展：项目通过建设产业孵化车间、仓储中心、运输系统等，直接服务于当地藤椒、茶叶、竹产业等特色农业的规模化、标准化和现代化发展，是推动农村一二三产业融合、延长产业链、提升价值链的关键举措。

践行绿色发展：项目的沼液管网、秸秆综合利用、污水处理设施等，是治理农业面源污染、保护长江上游水系生态、推动农业循环经济发展的具体行动，符合国家“生态优先、绿色发展”和“双碳”目标导向。

(5)可持续运营保障

项目运营单位洪雅坤元农业发展投资有限公司具备丰富的农业产业开发经验和强大的资源整合能力，能够确保项目的持续稳定运营。

同时，项目收益来源稳定可靠，能够覆盖专项债券还本付息需求，保障项目的长期可持续性。

综上所述，洪雅县乡村振兴产业融合与宜居宜业和美乡村建设项目，符合国家重大战略导向和各项发展规划，产业政策支持明确，建设内容符合专项债券投向领域规定。项目经济社会和生态效益显著，公益属性突出，且具备稳健的收益自平衡能力，完全符合地方政府专项债券的申报条件和政策要求。

5．项目预期收益、支出以及融资平衡情况

(1)项目预期收益估算

1)收入预测分析

本项目收入来源于建成运营后所产生的经营性收入，主要包括以下类型：

产业设施运营收入：包括创业就业孵化车间租赁收入、分拣包装仓储中心租赁收入、山地农业单轨运输系统服务收入；

资源化利用收入：包括秸秆综合利用中心产品（如颗粒饲料、有机肥等）销售收入、沼液输送服务收入；

数字化服务收入：包括农业物联网监测数据服务收入、人居环境监测平台运营服务收入；

其他收入：包括停车场停车费及充电服务收入、广告牌租赁收入。

项目主要收入类别及预测概要如下：

项目主要收入类别及预测概要

收入类别	主要来源	预期年收入规模	毛利率水平	增长潜力
产业设施运营	车间租赁费、仓储租赁、山地农业单轨运输服务等	中高	中等	稳定增长
数字化服务	物联网数据服务、监测平台运营服务	较高	高	高增长
资源化利用	秸秆产品（饲料）销售、沼液输送服务。	中等	中等	中等增长
停车收入	停车费及充电服务费（含8个充电桩）	较低	高	稳定
广告收入	广告牌租赁	较低	高	稳定

① 产业设施运营收入测算

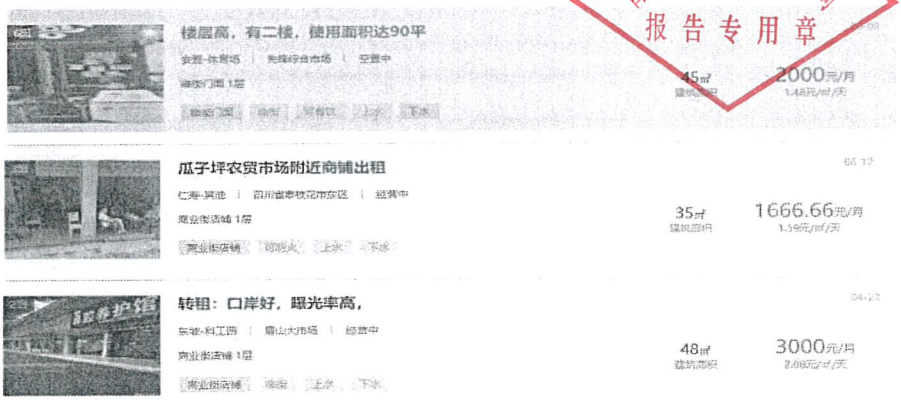
产业设施运营收入是本项目重要的经营性收益来源，主要包括创业就业孵化车间租赁费、分拣包装仓储中心（含农事服务中心）租赁费，以及山地农业单轨运输服务费。各项收入测算均基于谨慎性原则，参照洪雅县及周边地区现行市场行情、项目自身特性及运营策略综合确定。

A. 创业就业孵化车间租赁费收入

建设规模：于中山镇建设轻钢结构创业就业孵化车间，总建筑面积800平方米。

运营模式：为本地创业者和中小微企业提供低成本生产经营空间、基础配套服务及创业指导，收取综合服务费（此费用包含场地租金、管理费及基础物业费）。

单价依据：参照58同城公布的洪雅县工业园区及乡镇厂房的租金水平：经调研，洪雅县及周边区域（如马鞍山当涂经济开发区）乡镇区域标准厂房月租金市场价格多介于每平方米44元至62元（即约1.47元/天/㎡至2.07元/天/㎡）。例如，马鞍山当涂经济开发区同类厂房报价约为0.4元/天/㎡（约合12元/月/㎡），而雨山区万达广场周边可达0.5元/天/㎡（约合15元/月/㎡）。



本项目基于审慎原则，并考虑到项目的“孵化”公益属性，定价略低于市场均价，将综合服务费标准确定为每月每平方米45元（折合每年540元/平方米）。运营期内，计划每满五年租金上调10%，以应对通胀及市场增长。

空置率设定：考虑到孵化器的培育周期和市场接纳过程，首年入驻率按80% 计，正常运营年份（次年及以后）入驻率按85%计取。

收入测算：

年服务费收入=800平方米×540元/平方米=43.2万元

运营首年收入=43.2万元×80%=34.56万元

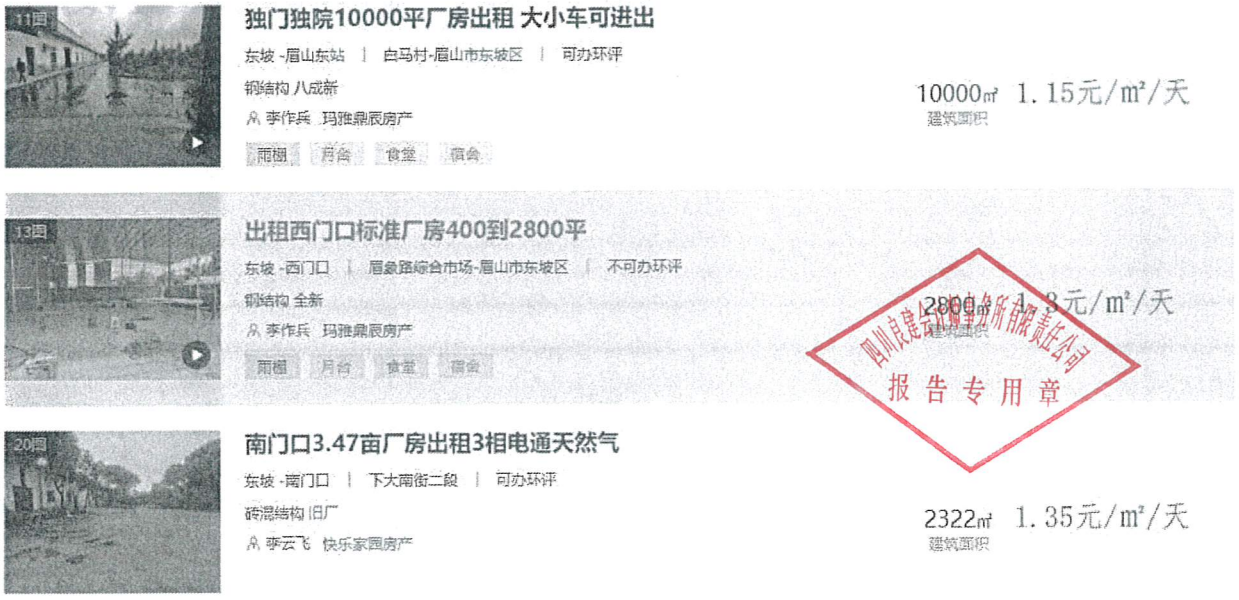
正常年份收入=43.2万元×85%=36.72万元

B. 分拣包装仓储中心（含农事服务中心）租赁收入

建设规模：于将军镇建设分拣包装仓储中心（含农事服务中心） 5000平方米。

运营模式：为农产品提供分拣、包装、仓储空间及服务，收取租赁费用。

单价依据：洪雅县及周边地区（如马鞍山慈湖高新区）类似仓储设施租金中端主流价格约为40-60元/月/㎡。考虑到本项目仓储中心可能兼具农事服务功能，定价可参考此区间。



基于谨慎性原则，初始月租金单价设定为50元/平方米（折合每年600元/平方米），并设定每满五年租金上调10%。

空置率/利用率设定：首年利用率设定为80%，正常运营年份利用率提升至90%。

仓储租赁年收入：5000平方米×600元/平方米/年=300万元

首年收入：300万元×80%=240万元

正常年份收入：300万元×90%=270万元

农机服务：农事服务中心配备的无人机、收割机、水稻插秧机等农机设备，为周边农户提供有偿社会化服务，按作业亩数或小时收费。

农机服务定价参考四川省农业厅指导价及洪雅县实际收费：无人机飞防植保约10元/亩/次，机械化收割约80元/亩，水稻机械化插秧约80元/亩。基于谨慎原则，预估农事服务中心设备年均可服务面积约2000亩，综合服务单价保守按50元/亩计算，年收入约10万元。

板块合计年收入：首年约250万元（240万元+10万元），正常年份约280万元（270万元+10万元）。

C.山地农业单轨运输系统服务费收入

项目规模：在将军镇建造一条5公里长的铺设山地单轨运输线路。

运营模式：为山区农户、合作社或企业提供农产品、物资的运输服务，按运输距离、重量或次数收取服务费用。

服务收费单价：需结合当地人工搬运成本、燃油费、设备折旧、维护费用及农户承受能力等因素综合测算。例如，可参考山区人工搬运成本可能达0.20元/公斤以上的水平，单轨运输服务定价可略低于此水平以体现竞争优势和公益性，如设定为0.3-0.5元/公斤·公里。该运输系统在5公里线路上日均运输能力为4吨。

收入测算：年服务收入=预测总运输量（公斤·公里）×服务单价（元/公斤·公里）

每日收入计算为4000公斤/天×5公里×0.4元/公斤·公里=8000元/天。年作业天数设定为250天，以考虑农事季节和维护需求。年服务费收入为8000元/天×250天=200万元。

D.产业设施运营总收入汇总

收入项目	运营首年收入（万元）	正常年份收入（万元）	主要单价依据
1. 创业就业孵化车间租赁费	34.56	36.72	洪雅县乡镇厂房租金水平：45元/平方米/月（合540元/平方米/年）
2. 分拣包装仓储中心	250.00	280.00	仓储：50元/平方米/月（合600元/平方米/年） 农机服务：综合 50元/亩，年服务2000亩
3. 山地农业单轨运输	200.00	200.00	运输服务费：0.4元/公斤·公里，日均运量4吨，年作业250天
产业设施运营总收入	484.56	516.72	

② 数字化服务收入测算

数字化服务收入是本项目依托现代信息技术，通过提供数据服务和平台运营服务所形成的新型收益来源。该部分收入体现了项目在智慧农业和乡村数字化治理领域的探索与价值创造，具有较高的附加值和成长潜力。收入主要包括物联网监测数据服务和县级人居环境监测平台运营服务费两部分。

A.物联网监测数据服务收入

建设规模：于余坪镇藤椒园区建设农业物联网监测体系1套，覆盖面积600亩。

运营模式：项目单位通过部署的传感器（如土壤墒情、气象、虫情、作物长势监测等）和水肥一体化系统，持续采集高质量的农业环境与生产数据。将这些数据进行分析、处理后，形成农业大数据服务包，向覆盖区内的藤椒种植企业、专业合作社及大户提供订阅式数据服务，帮助其实现精准种植、科学决策、减本增效。

单价依据：此类数据服务在市场上属于较新的服务模式，收费标准多样。参考国内领先智慧农业平台（如丰农控股、托普云农等）提供的类似数据服务套餐价格，并结合洪雅县农业经营主体的接受度。

根据服务深度（如是否包含预警、诊断建议、个性化报告等），数据服务费通常按亩收取，价格范围约为 每年每亩50元至200元。

本项目采取谨慎原则，按中等偏下水平测算，定价为每年每亩100元。

付费率：考虑到技术推广和用户习惯培养需要过程，设定运营首年付费率为60%，正常年份付费率提升至80%。

收入测算：

年服务收入=600亩×100元/亩/年=6万元。

运营首年收入=6万元×60=3.6万元。

正常年份收入=6万元×80%=4.8万元。

B. 平台运营服务费收入

建设规模：建设县级人居环境监测平台1个。

运营模式：该平台作为数字化治理基础设施，为县、乡两级政府管理部门提供农村垃圾清运、污水处理设施运行、村容村貌等关键环节的实时监控、智能预警和数据分析服务。由项目单位负责平台的日常运维、数据更新、系统升级和技术支持。

单价依据：此类政务信息化平台的运营维护费用通常根据其硬件规模、软件复杂度、数据量、服务等级协议（SLA）要求等因素综合核定。

参考《四川省电子政务服务项目管理办法》及相关政府采购案例，类似规模的县级平台年运营服务费合同金额通常在50万元至70万元之间。

四川良建会计师事务所有限责任公司 报告专用章

本项目参照行业惯例，按年均60万元测算该项收入。该价格能覆盖平台运维的人力成本、云服务资源消耗、软件升级及日常耗材等支出。

收入测算：平台运营服务费收入=60万元/年（自平台验收交付后开始计费）。

C. 数字化服务总收入汇总

收入项目	运营首年收入（万元）	正常年份收入（万元）	主要单价依据
1. 物联网监测数据服务	3.60	4.80	智慧农业数据服务市场价：100元/亩/年
2. 平台运营服务费	60.00	60.00	县级政务信息化平台运维市场价：40万元/年
数字化服务总收入	63.60	64.80	

③ 资源化利用收入测算

资源化利用收入是本项目践行绿色发展理念，通过市场化手段处理农业废弃物，实现变废为宝所产生的经济收益。该部分收入主要来源于余坪镇秸秆综合利用中心对收集的农作物秸秆进行加工后产出的各类产品的销售所得。该中心年设计处理能力为4000吨秸秆。

A.产品结构、单价及收入测算依据

基于洪雅县及周边地区农业结构（以水稻、油菜、玉米等为主）和市场需求，中心产品以肥料化和饲料化为主导方向。收入测算基于以下关键参数：

a.秸秆收集成本：根据洪雅县当前行情，秸秆到厂成本（含收购、打捆、运输等）约为240元/吨。

b.产品产出率与定价依据：

秸秆有机肥/基质（肥料化）：

产出率：约70%。即1吨秸秆可生产约0.7吨有机肥。

单价依据：参考四川省农资市场行情，品质较好的商品有机肥出厂价一般在600-800元/吨。本项目产品定价取中值偏保守水平，按650元/吨测算。

秸秆颗粒饲料（饲料化）：

产出率：约70%。即1吨秸秆可生产约0.7吨颗粒饲料。

单价依据：参考本地畜牧养殖业饲料价格，秸秆生物饲料颗粒出厂价约为800-1000元/吨。本项目定价取950元/吨 进行测算。

c.产品结构假设：为简化模型并体现谨慎性原则，假设全部秸秆均用于生产经济价值较高的颗粒饲料（950元/吨），其产出率为70%。

（注：若部分用于生产有机肥（650元/吨），综合收入会略低，因此此假设是相对乐观但仍在合理范围内的测算）

d.产能利用率：考虑到秸秆收集的季节性、运输半径及市场开拓过程，设定运营首年产能利用率为80%（处理3200吨秸秆），正常年份产能利用率为90%（处理3600吨秸秆）。

B.资源化利用收入测算

a.正常年份（产能利用率80%）收入测算：

年处理秸秆量：4000吨×85%=3200吨。

年产颗粒饲料：3200吨×70%=2240吨。

年销售收入：2240吨×950元/吨=212.80万元。

b.运营首年（产能利用率90%）收入测算：

年处理秸秆量：4000吨×90%=3600吨。

年产颗粒饲料：3600吨×70%=2520吨。

年销售收入：2520吨×950元/吨=239.40万元。

C.资源化利用总收入汇总

收入项目	运营首年收入（万元）	正常年份收入（万元）	主要单价与参数依据
秸秆颗粒饲料销售	212.80	239.40	产品单价：950元/吨 产出率：70% 产能利用率：首年80%，正常年90% 处理能力：4000吨/年

四川良恩会计师事务所有限责任公司 报告专用章

④ 沼液输送管网运营收入测算

A.运营模式与收入性质

模式选择：项目单位（坤元农投）负责管网的建设和运营维护，向区域内符合条件的畜禽养殖场（污染产生者）和规模化种植基地（资源受益者）提供沼液输送和施用服务。

收入性质：该收入属于项目公司提供生态公共服务而获得的经营性收入，而非政府补贴。它稳定、可量化、可持续，是专项债券认可的合规还款来源。

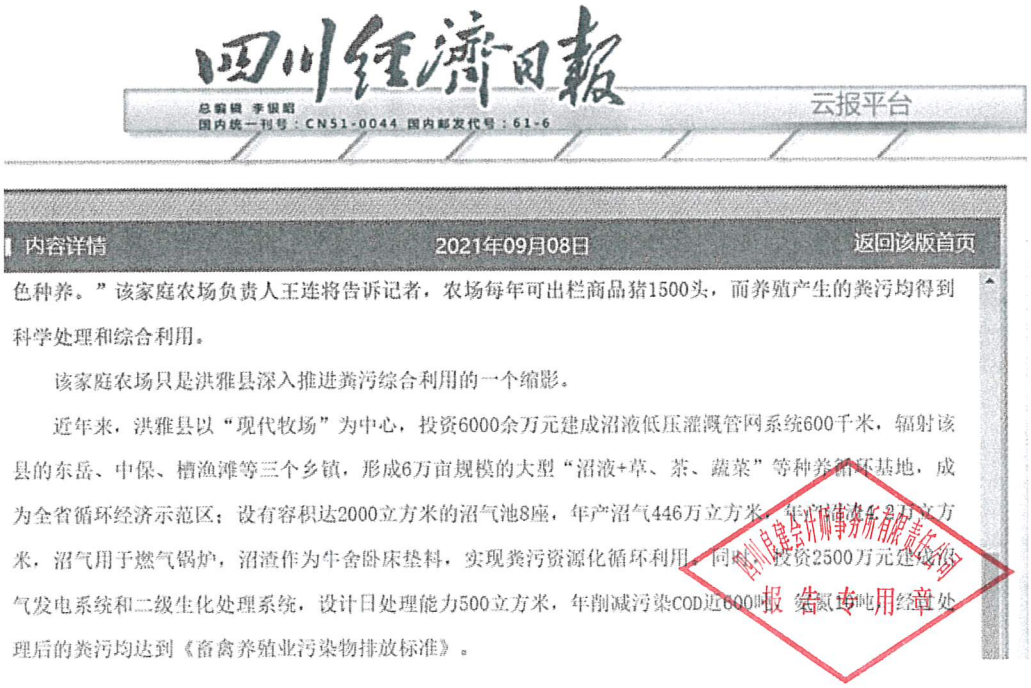
B.单价依据

成本核算法：此单价应能覆盖管网的运营成本（电费、维修费、人工管理费）、部分折旧以及合理利润。

参照标准法：参考国内其他地区（如重庆、云南等地）对类似粪污资源化利用服务的政府采购价格。

经调研，此类服务的政府指导价或采购价通常在15-30元/立方米之间。具体

价格取决于输送距离、提升高度、处理难度等。


四川经济日报
总编辑 李银昭
国内统一刊号：CN51-0044 国内邮发代号：61-6
云报平台
内容详情 2021年09月08日 返回该版首页
色种养。”该家庭农场负责人王连将告诉记者，农场每年可出栏商品猪1500头，而养殖产生的粪污均得到科学处理和综合利用。
该家庭农场只是洪雅县深入推进粪污综合利用的一个缩影。
近年来，洪雅县以“现代牧场”为中心，投资6000余万元建成沼液低压灌溉管网系统600千米，辐射该县的东岳、中保、槽渔滩等三个乡镇，形成6万亩规模的大型“沼液+草、茶、蔬菜”等种养循环基地，成为全省循环经济示范区；设有容积达2000立方米的沼气池8座，年产沼气446万立方米，年可储液4.2万立方米，沼气用于燃气锅炉，沼渣作为牛舍卧床垫料，实现粪污资源化循环利用。同时，投资2500万元建设沼气发电系统和二级生化处理系统，设计日处理能力500立方米，年削减污染COD近600吨、氨氮[illegible]吨，经过处理后的粪污均达到《畜禽养殖业污染物排放标准》。
四川国建云评师事务所有限责任公司 报告专用章

考虑到洪雅县的实际财政承受能力和项目的公益性，本项目建议采用一个谨慎的单价：21元/立方米。

a. 服务量测算

管网输送能力：107公里的管网系统具备巨大的输送潜力。保守估计，该系统每年可稳定输送并消纳沼液10万立方米。

需求来源：

供应端：洪雅县是生猪调出大县，规模化养殖场众多，年产沼液、粪污量巨大，急需专业的第三方处理服务。

消纳端：项目区内有大量茶园、蔬菜基地、粮油基地（尤其是中山镇规划的100公里管网覆盖的种植区），对优质有机肥需求旺盛。

因此，年消纳10万立方米沼液是一个合理且保守的估计。

b. 收入测算

年服务收入=年输送沼液方量×政府采购单价

年服务收入=100000立方米/年×21元/立方米=210万元/年

c.收入汇总

收入项目	正常年份收入（万元）	主要单价与参数依据
沼液输送服务运营总收入	210.00	政府采购单价：21元/立方米 年输送量：10万立方米 运营模式：按量付费

⑤ 停车场及广告牌收入测算

停车场及广告牌收入是项目利用公共空间资源，提供便民服务并获取收益的补充性收入来源。虽然单项收入规模相对较小，但具有运营成本低、稳定性高的特点，能够为项目提供持续的现金流补充。

A.停车场收入（含充电桩服务费）

建设规模：于余坪镇、中保镇等地新建停车场共2150平方米，并配套建设充电桩8个。

运营模式：停车场提供普通车位停车服务和新能源汽车充电服务，分别收取停车费和充电服务费。

单价依据与收入测算：

普通停车费收入：

车位数估算：按每个车位平均占用面积（含通道）35平方米计算，2150平方米停车场约可提供60个标准车位。

收费标准：参考洪雅县公共停车场收费标准，乡镇地区一般为小型车5元/次或首小时2元，后每小时1元。本项目按次收费，每次5元进行测算。

使用率：考虑到乡村地区车辆保有量和流动性，设定日均周转率为1.5次/车/天，全年使用率为50%（即平均每日有30个车位有车辆停放）。

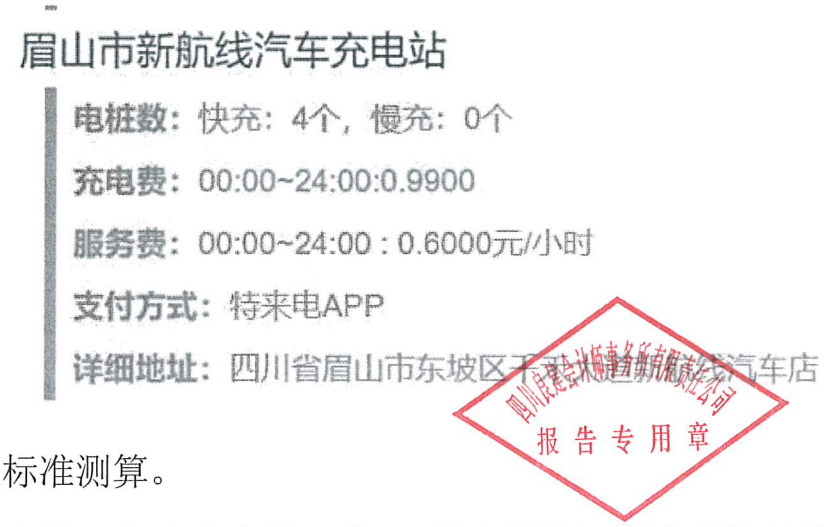
收入测算：

日停车费收入=30车位×1.5次/天×5元/次= 225元/天。

年停车费收入=225元/天×365天= 8.21万元/年。

充电服务费收入：

收费标准：根据四川省发改委相关政策，充电服务费政府指导价通常为0.60元/千瓦时　左右，参照特来电APP显示的眉山市充电桩的充电服务费收费标准：0.6元/千瓦时。



本项目按此标准测算。

单桩日均充电量：每个充电桩（按7kW慢充桩计）保守估计日均服务2辆车，每车平均充电30度。

使用率：设定8个充电桩的年使用率为60%（即平均每日有约4.8个桩处于服务状态）。

收入测算：

日充电服务费收入=4.8桩×2车/桩×30度/车×0.60元/度=172.8元/天。

年充电服务费收入=172.8元/天×365天=6.31万元/年。

停车场总收入：

年收入=停车费收入+充电服务费收入=8.21万元+6.31万元=14.52万元/年。

B.广告牌收入

建设规模：项目在建设过程中，于各村主干道、公共绿地、产业园区周边等显著位置，统一规划并建设了一批户外广告牌（数量可根据实际规划设定，如20-30个）。

运营模式：将广告牌位租赁给本地企业（如农资商店、家电卖场、银行、电

信运营商等）或用于公益宣传，收取广告位租赁费。

单价依据与收入测算：

收费标准：根据易博网公布的洪雅县及周边城市的路边广告牌租金价格：乡镇地区单块中型广告牌（如6m×3m）月租金在1500-1800元/月/个。本项目基于谨慎性考虑，本项目运营期首年广告位租金拟定为800元/月/个。



广告牌数量：假设项目统一建设并用于经营的广告牌共计25块。

出租率：设定运营首年出租率为70%，正常年份出租率提升至85%。

收入测算：

年租金收入=25块×9600元/块/年=24万元。

运营首年收入=24万元×70%=16.8万元。

正常年份收入=24万元×85%=20.4万元。

1)停车场及广告牌总收入汇总

收入项目	运营首年收入（万元）	正常年份收入（万元）	主要单价与参数依据
1. 停车场收入（含充电）	14.52	14.52	停车费：5元/次，60个车位，日均周转1.5次，使用率50% 充电服务费：0.60元/度，8个桩，日均服务4.8个桩，每桩日充电30度
2. 广告牌收入	16.8	20.4	租赁费：9600元/块/年，共计25块广告牌 出租率：首年70%，正常年85%
总收入	31.32	34.92	

项目收入及税金测算表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			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
一	项目收入合计（万元）	19342.37				1002.28	1065.84	1065.84	1065.84	1116.68	1116.68	1116.68
(一)	产业设施运营收入	9532.07				484.56	516.72	516.72	516.72	547.39	547.39	547.39
2	创业就业孵化车间服务费	715.46				34.56	36.72	36.72	36.72	40.39	40.39	40.39
2.1	就业孵化车间出租面积（㎡）					800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2.2	空置率：设定首年入驻率为80%，正常年份入驻率为85%。					20%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
2.3	孵化车间租金（元/㎡/年）					540.00	540.00	540.00	540.00	594.00	594.00	594.00
	价格涨幅（%）									10%		
3	分拣包装仓储中心（含农事服务中心）租赁收入	5416.61				250.00	280.00	280.00	280.00	307.00	307.00	307.00
3.1	仓储租赁	5246.61				240.00	270.00	270.00	270.00	297.00	297.00	297.00
3.1.1	面积（㎡）					5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
3.1.2	空置率/使用率：仓储部分首年出租率80%，正常年份90%					20%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
3.1.3	仓储租金（元/㎡/年）					600.00	600.00	600.00	600.00	660.00	660.00	660.00
	价格涨幅（%）									10%		
3.2	农机服务	170.00				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3.2.1	服务单价（元/亩）					50	50	50	50	50	50	50
3.2.2	年均服务面积（亩）					2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
4	山地农业单轨运输收入	3400.00				200	200	200	200	200	200	200
4.1	日均运量（公斤）					4000	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
4.2	运输距离（公里）					5	5	5	5	5	5	5
4.3	年作业天数（考虑到农事季节性和维护，按250天/年计算）					250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			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
4.4	运输服务费（元/公斤·公里）					0.4	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
（二）	数字化服务收入	1100.40				63.60	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
2.1	物联网监测数据服务收入	80.40				3.60	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
2.1.1	年均服务面积（亩）					600	600	600	600	600	600	600
	付费率：考虑到技术推广和用户习惯培养需要过程，设定运营首年付费率为60%，正常年份付费率提升至80%					60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2.1.2	数据服务费（元/亩/年）					100	100	100	100	100	100	100
2.2	平台运营服务费收入	1020.00				60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
（三）	秸秆颗粒饲料销售	4524.67				212.80	239.40	239.40	239.40	258.55	258.55	258.55
3.1	年产颗粒饲料					2240	2520	2520	2520	2520	2520	2520
3.1.1	年处理秸秆量(吨)					3200	3600	3600	3600	3600	3600	3600
	年产能利用率:运营首年产能利用率为80%（处理3200吨秸秆），正常年份产能利用率为90%(处理3600吨秸秆)。)					80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	产出率：约70%。即1吨秸秆可生产约0.70吨颗粒饲料。					70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
3.2	销售单价（元/吨）					950	950	950	950	1026	1026	1026
	价格涨幅（%）									8%		
（四）	沼液输送服务收入	3570.00				210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4.1	年输送沼液方量（立方米/年）					100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
4.2	单价（元/立方米）					21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
（五）	停车场及充电桩收入	246.83				14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52
5.1	停车场收入	139.61				8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21
5.1.1	车位数（个）					30	30	30	30	30	30	30

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			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
	使用率(全年使用率为 50%(即平均每日有30个车位有车辆停放）)					50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
5.1.2	日均周转率为 1.5次/车/天					1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.1.3	收费标准(元/次)					5	5	5	5	5	5	5
5.2	充电服务费收入	107.22				6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31
5.2.1	充电桩(桩)					9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60
	年使用率为 60%(即平均每日有约4.8个桩处于服务状态）。					60%	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	日均服务(辆)					2	2	2	2	2	2	2
5.2.2	每车平均充电(度)					30	30	30	30	30	30	30
5.2.3	收费标准(元/千瓦时)					0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
（六）	广告牌收入	368.40				16.80	20.40	20.40	20.40	21.42	21.42	21.42
5.1	广告牌数量(快)					18	21	21	21	21	21	21
6.1.1	出租率：设定运营首年出租率为 70%，正常年份出租率提升至 85%。					70%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
6.2	收费标准(元/块/年)					9600	9600	9600	9600	10080	10080	10080
	价格涨幅（%）									5%		
二	增值税	1058.64				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	销项税	2225.23				115.31	122.62	122.62	122.62	128.47	128.47	128.47
2	进项税	1166.59			922.54	13.38	14.28	14.28	14.28	14.37	14.37	14.37
2.1	外购原材料	120.48				6.34	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13
2.2	燃料及动力费用	33.38				1.73	1.84	1.84	1.84	1.93	1.93	1.93
2.3	工程维修费用	48.07				2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83
2.4	管理费用	42.11				2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
2.5	建设期可抵扣进项税	922.54	0.00	0.00	922.54	820.61	712.27	603.93	495.59	381.49	267.39	153.28

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			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
六	应交增值税	1058.64				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七	税金及附加	105.86				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	其中：城市维护建设税（5%）	52.93				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	教育税附加（3%）	31.76				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	地方教育费附加（2%）	21.17				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	项目收入合计（万元）	19342.37	1116.68	1116.68	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1232.75	1232.75	1232.75
（一）	产业设施运营收入	9532.07	547.39	547.39	581.13	581.13	581.13	581.13	581.13	618.24	618.24	618.24
2	创业就业孵化车间服务费	715.46	40.39	40.39	44.43	44.43	44.43	44.43	44.43	48.87	48.87	48.87
2.1	就业孵化车间出租面积（㎡）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2.2	空置率：设定首年入驻率为80%，正常年份入驻率为85%。		15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
2.3	孵化车间租金（元/㎡/年）		594.00	594.00	653.40	653.40	653.40	653.40	653.40	718.74	718.74	718.74
	价格涨幅（%）				10%					10%		
3	分拣包装仓储中心（含农事服务中心）租赁收入	5416.61	307.00	307.00	336.70	336.70	336.70	336.70	336.70	369.37	369.37	369.37
3.1	仓储租赁	5246.61	297.00	297.00	326.70	326.70	326.70	326.70	326.70	359.37	359.37	359.37
3.1.1	面积（㎡）		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
3.1.2	空置率/使用率：仓储部分首年出租率80%，正常年份90%		10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
3.1.3	仓储租金（元/㎡/年）		660.00	660.00	726.00	726.00	726.00	726.00	726.00	798.60	798.60	798.60
	价格涨幅（%）				10%					10%		

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
3.2	农机服务	170.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3.2.1	服务单价（元/亩）		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
3.2.2	年均服务面积（亩）		2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
4	山地农业单轨运输收入	3400.00	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
4.1	日均运量（公斤）		4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00
4.2	运输距离（公里）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
4.3	年作业天数（考虑到农事季节性和维护，按250天/年计算）		250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
4.4	运输服务费（元/公斤·公里）		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
（二）	数字化服务收入	1100.40	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
2.1	物联网监测数据服务收入	80.40	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
2.1.1	年均服务面积（亩）		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	付费率：考虑到技术推广和用户习惯培养需要过程，设定运营首年付费率为60%，正常年份付费率提升至80%		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2.1.2	数据服务费（元/亩/年）		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
2.2	平台运营服务费收入	1020.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
（三）	秸秆颗粒饲料销售	4524.67	258.55	258.55	279.24	279.24	279.24	279.24	279.24	301.58	301.58	301.58
3.1	年产颗粒饲料		2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520	2520
3.1.1	年处理秸秆量(吨)		3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600
	年产能利用率:运营首年产能利用率为80%（处理3200吨秸秆），正常年份产能利用率为90%（处理3600吨秸秆）。）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	产出率：约70%。即1吨秸秆可		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
	生产约0.70吨颗粒饲料。											
3.2	销售单价（元/吨）		1026	1026	1108	1108	1108	1108	1108	1197	1197	1197
	价格涨幅（%）				8%					8%		
（四）	沼液输送服务收入	3570.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4.1	年输送沼液方量（立方米/年）		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
4.2	单价（元/立方米）		21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
（五）	停车场及充电桩收入	246.83	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52	14.52
5.1	停车场收入	139.61	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21
5.1.1	车位数（个）		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	使用率(全年使用率为 50%（即平均每日有30个车位有车辆停放）)		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
5.1.2	日均周转率为 1.5次/车/天		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.1.3	收费标准(元/次)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5.2	充电服务费收入	107.22	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31	6.31
5.2.1	充电桩(桩)		9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60	9.60
	年使用率为 60%(即平均每日有约4.8个桩处于服务状态)。		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	日均服务(辆)		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.2.2	每车平均充电(度)		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
5.2.3	收费标准(元/千瓦时)		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
（六）	广告牌收入	368.40	21.42	21.42	22.49	22.49	22.49	22.49	22.49	23.62	23.62	23.62
5.1	广告牌数量(快)		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
6.1.1	出租率：设定运营首年出租率为 70%，正常年份出租率提升		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

仅供可研报告专用

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
	至 85%。											
6.2	收费标准(元/块/年)		10080	10080	10584	10584	10584	10584	10584	11113	11113	11113
	价格涨幅（%）				5%					5%		
二	增值税	1058.64	0.00	74.92	120.39	120.39	120.39	120.39	120.39	127.26	127.26	127.26
1	销项税	2225.23	128.47	128.47	134.85	134.85	134.85	134.85	134.85	141.82	141.82	141.82
2	进项税	1166.59	14.37	14.37	14.46	14.46	14.46	14.46	14.46	14.57	14.57	14.57
2.1	外购原材料	120.48	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13
2.2	燃料及动力费用	33.38	1.93	1.93	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.13	2.13	2.13
2.3	工程维修费用	48.07	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83	2.83
2.4	管理费用	42.11	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48	2.48
2.5	建设期可抵扣进项税	922.54	39.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六	应交增值税	1058.64	0.00	74.92	120.39	120.39	120.39	120.39	120.39	127.26	127.26	127.26
七	税金及附加	105.86	0.00	7.49	12.04	12.04	12.04	12.04	12.04	12.73	12.73	12.73
1	其中：城市维护建设税（5%）	52.93	0.00	3.75	6.02	6.02	6.02	6.02	6.02	6.36	6.36	6.36
2	教育税附加（3%）	31.76	0.00	2.25	3.61	3.61	3.61	3.61	3.61	3.82	3.82	3.82
3	地方教育费附加（2%）	21.17	0.00	1.50	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.55	2.55	2.55

2)运营成本预测分析

① 成本内容

项目运营成本是为获取收入而发生的必要支出，主要包括：

外购原材料及燃料动力费：主要为秸秆收储成本（按吨计）、水费、电费、网络通讯费等。

工资及福利费：运营维护团队（含委托运营人员）的薪酬、社会保险及福利费用。

维护修理费：用于所有设施、设备、道路、管网的日常保养、定期检修及零星维修费用。

管理费用：包括办公费、差旅费、培训费、业务招待费、保险费、低值易耗品摊销等日常行政管理支出。

其他费用：包括市场推广费、税费等。

② 计算依据

外购原材料、燃料及动力费：

秸秆收储运成本：根据秸秆处理量、到厂成本及运输距离进行测算。年处理秸秆量按实际产能利用率计算，到厂成本综合考虑收购价、运输费等因素预估。

水、电、网络通讯费：根据设备功率、使用时长及单价进行测算。

工资及福利费：根据运营所需人员配置方案及洪雅县类似岗位薪酬水平测算。

维护修理费：参照《建设工程投资估算编审规程》及行业惯例，按相应资产原值的一定比例估算。

管理费用：包括日常行政管理费用、市场推广与业务招待费等，参照企业日常管理费用标准进行估算。

③ 测算方法

谨慎性原则：成本估算适当留有余地，考虑物价上涨因素。

总成本=经营成本+折旧摊销+利息支出。具体估算如下：

A. 项目经营成本

项目经营成本包含外购原材料、燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、管理费用及其他费用）。

a. 折旧摊销费用测算

采用年限平均法法，按不同资产类别设定折旧参数：

建筑工程：折旧年限20年，残值率10%

机器设备：折旧年限10年，残值率10%

无形资产：摊销年限10年，不留残值

经测算，项目运营期内：

年均折旧摊销费用为562.54万元。

累计折旧摊销总额为9563.16万元。

b. 财务费用测算

本项目财务费用主要由长期专项贷款利息支出构成。根据融资方案，项目通过发行专项债券筹集资金8260.00万元，经财务模型测算，运营期内年均利息支出为216.31万元，整个运营期利息支出总额为3677.35万元。

B. 总成本费用构成分析

折旧摊销表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	计算期（年）			运营期（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
1	房屋及建筑物											
1.1	原值	9321.15				9321.15	8901.70	8482.25	8062.79	7643.34	7223.89	6804.44
1.2	折旧费	7130.68				419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45
1.3	净值	2190.47				8901.70	8482.25	8062.79	7643.34	7223.89	6804.44	6384.99
2	设备											
2.1	原值	463.70				463.70	421.97	380.23	338.50	296.77	255.04	213.30
2.2	折旧费	417.33				41.73	41.73	41.73	41.73	41.73	41.73	41.73
2.3	净值	46.37				421.97	380.23	338.50	296.77	255.04	213.30	171.57
3	固定资产合计											
3.1	原值	9784.85				9784.85	9323.67	8862.48	8401.30	7940.11	7478.93	7017.74
3.2	折旧费	7548.01				461.18	461.18	461.18	461.18	461.18	461.18	461.18
3.3	净值					9323.67	8862.48	8401.30	7940.11	7478.93	7017.74	6556.56
4	其他资产											
4.1	原值	2015.15				2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15
4.2	摊销费	2015.15				134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34
4.3	净值	671.72				1880.81	1746.47	1612.12	1477.78	1343.44	1209.09	1074.75

续表

序号	项目名称	合计	计算期（年）			运营期（年）						
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	房屋及建筑物											
1.1	原值	9321.15	6384.99	5965.54	5546.08	5126.63	4707.18	4287.73	3868.28	3448.83	3029.37	2609.92
1.2	折旧费	7130.68	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45
1.3	净值	2190.47	5965.54	5546.08	5126.63	4707.18	4287.73	3868.28	3448.83	3029.37	2609.92	2190.47
2	设备											
2.1	原值	463.70	171.57	129.84	88.10							
2.2	折旧费	417.33	41.73	41.73	41.73							
2.3	净值	46.37	129.84	88.10	46.37							
3	固定资产合计											
3.1	原值	9784.85	6556.56	6095.37	5634.19	5126.63	4707.18	4287.73	3868.28	3448.83	3029.37	2609.92
3.2	折旧费	7548.01	461.18	461.18	461.18	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45
3.3	净值		6095.37	5634.19	5173.00	4707.18	4287.73	3868.28	3448.83	3029.37	2609.92	2190.47
4	其他资产											
4.1	原值	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15	2015.15		
4.2	摊销费	2015.15	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34		
4.3	净值	671.72	940.40	806.06	671.72	537.37	403.03	268.69	134.34	0.00		

总成本费用测算表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			1	2	3	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
一	经营成本	3691.53				206.08	216.63	216.63	216.63	217.40	217.40	217.40
（一）	外购原材料/燃料动力费	1749.34				91.83	102.39	102.39	102.39	103.15	103.15	103.15
1	秸秆收储运成本	1459.20				76.80	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
1.1	年处理秸秆（吨）					3200	3600	3600	3600	3600	3600	3600
1.2	到厂成本（元/吨）					240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2	水、电、网络通讯费	290.14				15.03	15.99	15.99	15.99	16.75	16.75	16.75
（二）	工资及福利费	850.00				50	50	50	50	50	50	50
1	运营团队工资	850.00				50	50	50	50	50	50	50
1.1	（预计需配备10名左右运营人员（含技术、管理、协调等），					10	10	10	10	10	10	10
1.2	人均综合年薪5万元（含社保、福利）。）					5	5	5	5	5	5	5
（三）	维护修理费	582.20				34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25
1	此费用用于道路、管网、路灯、建筑、设备等的日常保养与零星维修。	582.20				34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25
（四）	管理及其他费用	510.00				30	30	30	30	30	30	30
1	日常行政管理费用（包括办公费、差旅费、培训费、咨询费、保险、低值易耗品等。）	340.00				20	20	20	20	20	20	20
2	市场推广与业务招待费（用于推广大棚租赁、车间服务、秸秆产品销售、充电桩等业务。）	170.00				10	10	10	10	10	10	10

序号	项目名称	合计	建设期			运营期						
			1	2	3	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
二	经营成本	3691.53				206.08	216.63	216.63	216.63	217.40	217.40	217.40
1	折旧费	7548.01				461.18	461.18	461.18	461.18	461.18	461.18	461.18
2	摊销费	2015.15				134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34
3	财务费用（利息支出）	3677.35				231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28
三	总成本费用	16932.05				1032.89	1043.44	1043.44	1043.44	1044.21	1044.21	1044.21
1	可变成本	3691.53				206.08	216.63	216.63	216.63	217.40	217.40	217.40
2	固定成本	13240.52				826.81	826.81	826.81	826.81	826.81	826.81	826.81

续表

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
一	经营成本	3691.53	217.40	217.40	218.23	218.23	218.23	218.23	218.23	219.14	219.14	219.14
（一）	外购原材料/燃料动力费	1749.34	103.15	103.15	103.98	103.98	103.98	103.98	103.98	104.89	104.89	104.89
1	秸秆收储运成本	1459.20	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40	86.40
1.1	年处理秸秆（吨）		3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600
1.2	到厂成本（元/吨）		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2	水、电、网络通讯费	290.14	16.75	16.75	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	18.49	18.49	18.49
（二）	工资及福利费	850.00	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
1	运营团队工资	850.00	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
1.1	（预计需配备10名左右运营人员（含技术、管理、协调等），		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1.2	人均综合年薪5万元（含社保、福利）。）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

批准 可研报告专用章

序号	项目名称	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
（三）	维护修理费	582.20	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25
1	此费用用于道路、管网、路灯、建筑、设备等的日常保养与零星维修。	582.20	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25
（四）	管理及其他费用	510.00	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1	日常行政管理费用（包括办公费、差旅费、培训费、咨询费、保险、低值易耗品等。）	340.00	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2	市场推广与业务招待费（用于推广大棚租赁、车间服务、秸秆产品销售、充电桩等业务。）	170.00	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
二	经营成本	3691.53	217.40	217.40	218.23	218.23	218.23	218.23	218.23	219.14	219.14	219.14
1	折旧费	7548.01	461.18	461.18	461.18	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45	419.45
2	摊销费	2015.15	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	134.34	0.00	0.00
3	财务费用（利息支出）	3677.35	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	231.28	161.90	46.26
三	总成本费用	16932.05	1044.21	1044.21	1045.04	1003.30	1003.30	1003.30	1003.30	1004.21	800.49	684.85
1	可变成本	3691.53	217.40	217.40	218.23	218.23	218.23	218.23	218.23	219.14	219.14	219.14
2	固定成本	13240.52	826.81	826.81	826.81	785.08	785.08	785.08	785.08	785.08	581.35	465.71

(2)项目预期收益和融资平衡情况

1)项目投资损益

经测算，计算期内本项目预计可实现营业收入总额19324.37万元，总成本费用支出16932.05万元，经核算后税前利润总额1245.82万元。具体损益构成及年度分布详见下表：

项目投资损益表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	平均值	建设期			运营期						
				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
1	营业收入	19342.37	1137.79				1002.28	1065.84	1065.84	1065.84	1116.68	1116.68	1116.68
2	增值税金及附加	1164.50	68.50				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	16932.05	0.00				1032.89	1043.44	1043.44	1043.44	1044.21	1044.21	1044.21
4	补贴收入	0.00	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额	1245.82	73.28				-30.61	22.40	22.40	22.40	72.48	72.48	72.48
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	1245.82	73.28				-30.61	22.40	22.40	22.40	72.48	72.48	72.48
8	所得税	290.80	20.77							2.80	9.06	9.06	18.12
9	净利润	955.02	56.18				-30.61	22.40	22.40	19.60	63.42	63.42	54.36
10	息税前利润（利润总额+利息支出）	4923.17	289.60				200.67	253.68	253.68	253.68	303.76	303.76	303.76
11	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	14486.33	852.14				796.20	849.21	849.21	849.21	899.29	899.29	899.29
12	可用于还本付息的现金流	14195.54	835.03				796.20	849.21	849.21	846.41	890.23	890.23	881.17

续表

序号	项目名称	合计	平均值	运营期								
				第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	营业收入	19342.37	1137.79	1116.68	1116.68	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1232.75	1232.75	1232.75
2	增值税金及附加	1164.50	68.50	0.00	82.41	132.43	132.43	132.43	132.43	132.43	139.98	139.98	139.98
3	总成本费用	16932.05	0.00	1044.21	1044.21	1045.04	1003.30	1003.30	1003.30	1003.30	1004.21	800.49	684.85
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目名称	合计	平均值	运营期									
				第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
5	利润总额	1245.82	73.28	72.48	-9.93	-5.29	36.44	36.44	36.44	36.44	88.56	292.29	407.93
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额	1245.82	73.28	72.48	-9.93	-5.29	36.44	36.44	36.44	36.44	88.56	292.29	407.93
8	所得税	290.80	20.77	18.12	0.00	0.00	9.11	9.11	9.11	9.11	22.14	73.07	101.98
9	净利润	955.02	56.18	54.36	-9.93	-5.29	27.33	27.33	27.33	27.33	66.42	219.22	305.95
10	息税前利润（利润总额+利息支出）	4923.17	289.60	303.76	221.35	225.99	267.72	267.72	267.72	267.72	319.84	454.18	454.18
11	息税折旧摊销前利润（息税前利润+折旧+摊销）	14486.33	852.14	899.29	816.87	821.52	821.52	821.52	821.52	821.52	873.64	873.64	873.64
12	可用于还本付息的资金	14195.54	835.03	881.17	816.87	821.52	812.41	812.41	812.41	812.41	851.50	800.56	771.65

(3)项目现金流预测分析

经测算，项目全生命周期内经营活动现金流量平衡情况如下：净现金流量：5417.12万元,现金流入总额：21579.21万元,现金流出总额：16162.09万元,现金流量结构分析：

类别	金额（万元）	占比(%)	构成说明
现金流入	21579.21	100.00%	项目经营相关收入+回收固定资产+其他收入
现金流出	16162.09	100.00%	经营成本+税费+投资支出+其他
净现金流量	5417.12	-	现金流入-现金流出

财务计划现金流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期			运营期						
			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
1	现金流入	21579.21				1002.28	1065.84	1065.84	1065.84	1116.68	1116.68	1116.68
1.1	项目运营收入	19342.37				1002.28	1065.84	1065.84	1065.84	1116.68	1116.68	1116.68
1.2	补贴收入	0.00										
1.3	回收固定资产余值	2236.84										
1.4	回收流动资金	0.00										
2	现金流出	16162.09	3391.82	5653.03	2261.21	206.08	216.63	216.63	216.63	217.40	217.40	217.40
2.1	建设投资	11306.05	3391.82	5653.03	2261.21							
2.2	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	经营成本	3691.53				206.08	216.63	216.63	216.63	217.40	217.40	217.40
2.4	税金及附加	105.86				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	应交增值税	1058.64				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税前净现金流量	5417.12	-3391.82	-5653.03	-2261.21	796.20	849.21	849.21	849.21	899.29	899.29	899.29
4	累计所得税前净现金流量		-3391.82	-9044.84	-11306.05	-10509.86	-9660.65	-8811.45	-7962.24	-7062.95	-6163.67	-5264.38
5	调整所得税	946.14							31.71	37.97	37.97	75.94
6	所得税后净现金流量	4470.98	-3391.82	-5653.03	-2261.21	796.20	849.21	849.21	817.50	861.32	861.32	823.35
7	累计所得税后净现金流量		-3391.82	-9044.84	-11306.05	-10509.86	-9660.65	-8811.45	-7993.95	-7132.63	-6271.32	-5447.97
8	所得税前净现金流量（动态）	819.94	-3293.03	-5328.52	-2069.33	707.41	732.53	711.20	690.48	709.91	689.23	669.15
9	累计所得税前净现金流量（动态）		-3293.03	-8621.55	-10690.87	-9983.46	-9250.93	-8539.73	-7849.25	-7139.35	-6450.12	-5780.97
10	所得税后净现金流量（动态）	202.43	-3293.03	-5328.52	-2069.33	707.41	732.53	711.20	664.70	679.93	660.13	612.65
11	累计所得税后净现金流量（动态）		-3293.03	-8621.55	-10690.87	-9983.46	-9250.93	-8539.73	-7875.04	-7195.10	-6534.98	-5922.33

续表

序号	项目	合计	运营期									
			第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	现金流入	21579.21	1116.68	1116.68	1218.55	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1232.75	1232.75	3423.22
1.1	项目运营收入	19342.37	1116.68	1116.68	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1172.18	1232.75	1232.75	1232.75
1.2	补贴收入	0.00										
1.3	回收固定资产余值	2236.84			46.37							2190.47
1.4	回收流动资金	0.00										
2	现金流出	16162.09	217.40	299.81	350.66	350.66	350.66	350.66	350.66	359.12	359.12	359.12
2.1	建设投资	11306.05										
2.2	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	经营成本	3691.53	217.40	217.40	218.23	218.23	218.23	218.23	218.23	219.14	219.14	219.14
2.4	税金及附加	105.86	0.00	7.49	12.04	12.04	12.04	12.04	12.04	12.73	12.73	12.73
2.5	应交增值税	1058.64	0.00	74.92	120.39	120.39	120.39	120.39	120.39	127.26	127.26	127.26
2.6	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税前净现金流量	5417.12	899.29	816.87	867.89	821.52	821.52	821.52	821.52	873.64	873.64	3064.11
4	累计所得税前净现金流量		-4365.09	-3548.22	-2680.33	-1858.81	-1037.29	-215.78	605.74	1479.38	2353.01	5417.12
5	调整所得税	946.14	75.94	55.34	56.50	66.93	66.93	66.93	66.93	79.96	113.55	113.55
6	所得税后净现金流量	4470.98	823.35	761.54	811.39	754.59	754.59	754.59	754.59	793.68	760.09	2950.56
7	累计所得税后净现金流量		-4624.62	-3863.09	-3051.69	-2297.11	-1542.52	-787.93	-33.34	760.33	1520.42	4470.98
8	所得税前净现金流量（动态）	819.94	649.66	572.94	590.99	543.12	527.30	511.94	497.03	513.17	498.22	1696.52
9	累计所得税前净现金流量（动态）		-5131.30	-4558.36	-3967.37	-3424.25	-2896.95	-2385.01	-1887.98	-1374.81	-876.59	819.94
10	所得税后净现金流量（动态）	202.43	594.80	534.13	552.52	498.87	484.34	470.23	456.54	466.20	433.47	1633.65
11	累计所得税后净现金流量（动态）		-5327.53	-4793.40	-4240.88	-3742.01	-3257.67	-2787.43	-2330.90	-1864.70	-1431.23	202.43

(4)项目预期收益和融资平衡情况

基于项目全生命周期财务模型测算，项目预期收益和融资平衡指标及经济评价参数如下：

偿债能力评估：以偿债备付率(DSCR)作为核心评价指标，其计算公式及评价标准如下：

计算公式：$$DSCR=\frac{EBITDA-所得税}{当期应还本付息额}=\frac{息税前利润+折旧摊销-所得税}{偿还利息费用+偿还本金}$$

报告专用章

评价标准：

区间范围	偿债能力评级	风险提示
≥1.3	强	充足覆盖+安全边际
1.1-1.3	较好	覆盖要求+适度缓冲
<1	较弱	存在偿债压力+需关注流动性

项目测算结果：

指标名称	数值	评级	分析结论
综合偿债备付率	1.19	较好	覆盖还本付息后仍有充足盈余
利息保障倍数	1.34	强	利息支付能力强

本项目综合偿债备付率为1.19，项目收入足以覆盖还本付息，且有盈余，详见下表：

项目总体融资还本付息表（单位：万元）

项目计算期	期初本金	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	利息费用	本息合计	可用于还款资金	偿债备付率
第1年	0.00	2478.00	0	2478.00	2.80%	69.38	69.38		
第2年	2478.00	4130.00	0	6608.00	2.80%	185.02	185.02		
第3年	6608.00	1652.00	0	8260.00	2.80%	231.28	231.28		
第4年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	796.20	3.44
第5年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	849.21	3.67
第6年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	849.21	3.67
第7年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	846.41	3.66
第8年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	890.23	3.85
第9年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	890.23	3.85
第10年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	881.17	3.81

项目计算期	期初本金	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	利息费用	本息合计	可用于还款资金	偿债备付率
第11年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	881.17	3.81
第12年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	816.87	3.53
第13年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	821.52	3.55
第14年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	812.41	3.51
第15年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	812.41	3.51
第16年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	812.41	3.51
第17年	8260.00		0	8260.00	2.80%	231.28	231.28	812.41	3.51
第18年	8260.00		2478.00	5782.00	2.80%	231.28	2709.28	851.50	0.31
第19年	5782.00		4130.00	1652.00	2.80%	161.90	4291.90	800.56	0.19
第20年	1652.00		1652.00	0.00	2.80%	46.26	1698.26	771.65	0.45
合计		8260.00	8260.00			3677.35	11937.35	14195.54	1.19

四川恒建会计师事务所有限责任公司 报告专用章

四、风险分析

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目运营产生的收益变动对本项目影响最为重要。

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-5%	-2%	0%	2%	5%
经营活动净现金流量	13485.76	13911.63	14195.54	14479.45	14905.31
债券还本付息	11937.35	11937.35	11937.35	11937.35	11937.35
债券本息覆盖倍数（倍）	1.13	1.17	1.19	1.21	1.25

当经营净现金流比预测下降5%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为1.13倍。

当经营净现金流比预测上浮2%时，项目收益对债券融资本息的覆盖倍数下降为1.17倍。

由此可见本项目具有较强的抗风险能力。

五、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1．本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评估、并非对预测数据承担保证责任。

2．本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为前提条件，且未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1．本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2．本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码

91510000762333354Q

营业执照

（副本） 副本编号 1-1

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 四川良建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 张玉良

经营范围 许可项目：注册会计师业务 。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程造价咨询业务；运行效能评估服务；破产清算服务；财政资金项目预算绩效评价服务；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2004年06月17日

住　　所 成都市成华区万科路9号1栋2单元516室

登记机关

2024年9月27日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：四川良建会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：张玉良

经营场所：成都市成华区万科路9号1栋2单元516室

组织形式：有限责任

执业证书编号：51010128

批准执业文号：川财会[2004]15号

批准执业日期：2004年5月27日

原件与复印件一致 再复印无效

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

2022 年 5 月 17 日

中华人民共和国财政部制

授权委托书

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章的有关问题》财会【2001】1035号的规定，本人授权副主任会计师段体会履行主任会计师职权对四川良建会计师事务所有限责任公司出具的报告进行审核签名盖章。

本授权委托书自2025年1月1日至2025年12月31日有效。

授权人签名：

（主任会计师）

执业证书号：510902142129

被授权人签名：

（副主任会计师）

执业证书号：510100130280

（事务所盖章）

2025年1月1日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name　段体会

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1968年11月6日

工作单位 Working unit　四川良建会计师事务所有限责任公司

身份证号码 Identity card No.　510111196811061977



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

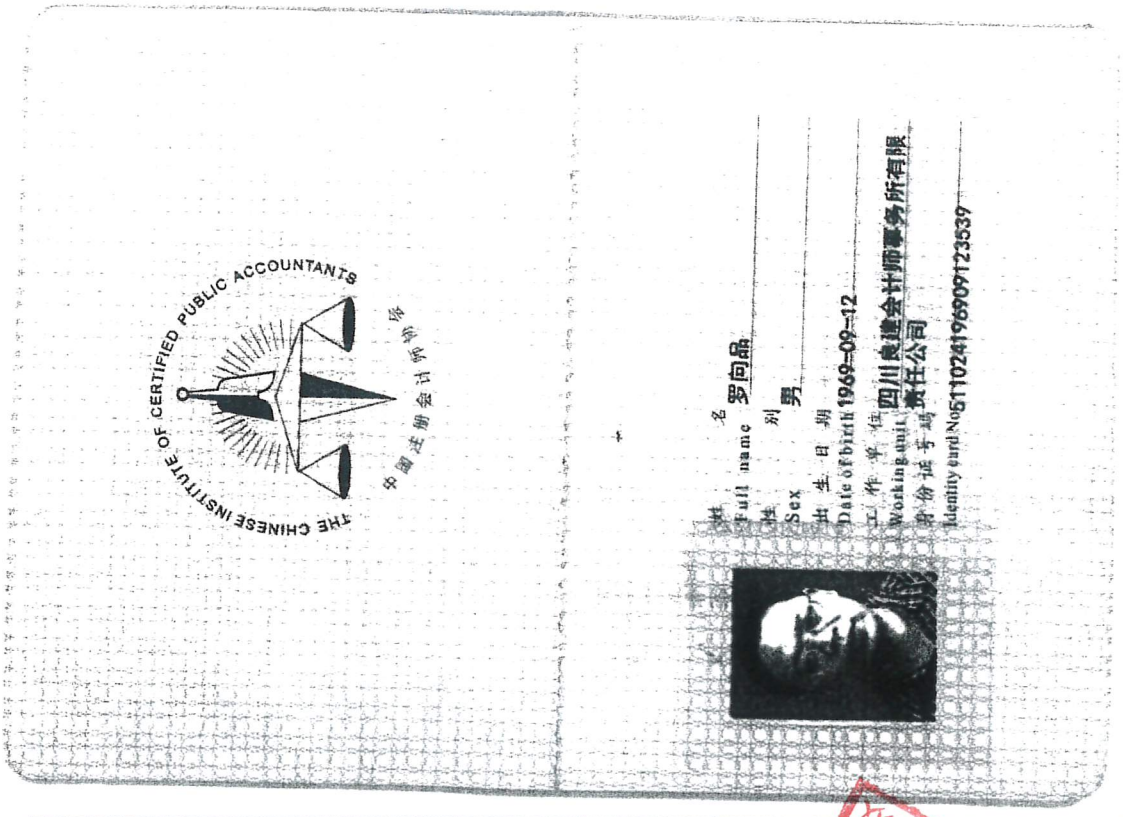
段体会　510100130280

2023年 (y) 7月 (m) 30日 (d)

证书编号：
No. of Certificate　510100130280

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

发证日期：
Date of Issuance　二〇〇〇年　〇四月　〇四日


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 罗向品
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-09-12
工作单位 Working unit 四川良建会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No.511024196909123539


年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号： 510101011329
No. of Certificate
批准注册协会： 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期： 1999 年 4 月 16 日
Date of Issuance /y /m /d
年 月 日
/y /m /d