

眉山市乡村振兴示范项目暨“中国泡菜城” 农业产业提升项目

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

《眉山市东坡区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：将产业创新发展作为创新发展的重点内容，积极培育新兴产业、促进先进制造业健康发展，加快传统产业转型升级，提高农业现代化水平，推动服务业特别是现代服务业发展壮大，加快形成现代产业发展新格局。依托中国泡菜城，大力发展泡菜食品、调味品、果汁饮品、高档糖果等食品深加工产品，以现有品牌为引领，引导泡菜企业增强意识创品牌，不断扩大市场占有率和竞争力，做大做强“东坡泡菜”品牌，不断提高区域品牌价值。眉山市东坡区被列入第一批国家现代农业产业园创建名单。

根据《眉山市东坡区国家现代农业产业园建设规划（2017-2020年）》，到2020年，初步构筑形成园区发展新的动力结构、产业结构、要素结构，形成农民收入增长新机制。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：眉山“中国泡菜城”管理委员会。

项目业主：眉山市东坡区岷江国有资产投资经营有限责任公司。

2. 项目概况

项目所属领域：乡村振兴

产出说明：本项目总用地面积为 50437.90 亩，主要建设内容包括现代种苗繁育示范种植基地 100.00 亩、标准化原料种植示范基地 50000.00 亩、泡菜农耕文化体验基地 20.00 亩、农产品质量检验检测中心 3.75 亩、桔梗综合利用加工厂房 7.50 亩、农产品交易展示中心总建筑面积 56745 m²和配套设施建设。

二、经济社会效益分析

经济效益分析：项目通过整合现有农业资源，实现连片种植、集中管理，引进科学的农业管理技术，实现农作物产量不降低的情况下品质大幅度提升。项目依托“中国泡菜城”，开发休闲农业的业务模式，吸引游客二次消费。项目建成后将直接带动就业人数约 683 人，增加贫困户经济收入。

社会效益分析：本项目的建成将极大地带动周边农村以地方特色农业产业提升发展水平，使当地农民享受到乡村振兴战略带给他们的红利。既能充分合理利用资源和能源，实现农业综合开发，符合生态演变规律，可促进区域生态环境良性发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 73294.26 万元，其中建设投资 68269.26 万元，占总投资比例 93.14%；建设期利息 2450 万元，占总投资比例为

3.34%；债券发行费用 50 万元，占总投资比例 0.07%；铺底流动资金 2525 万元，占总投资比例 3.45%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

资本金 23294.26 万元，占总投资比例为 31.78%，其中已经到位 9500.00 万元。其他资本金已经纳入本级财政预算安排。

项目拟于 2018 年发行专项债券融资 50000.00 万元，占总投资比例为 68.22%。其中本次发行 7 年期专项债券 7000.00 万元，其余根据四川省政府债券发行安排发行。

2. 资金使用计划

本项目建设期 24 个月，目前会议中心主体结构已于完成，砖砌体完成约 40%，预计债券资金到位后 12 个月可以达到竣工验收标准。

项目 2018 年资金需求 13850.29 万元，2019 年资金需求 59443.97 万元。2018 年债券融资将用于未来 12 个月的资金使用，2018 年度债券发行费用计入 2018 年建设费用，债券利息计入 2019 年建设费用。

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

项目收入为业务收入，项目营业收入主要来源于农耕体验收入、农产品销售收入、交易中心租金收入、会展收入、会议中心出租收入、交易服务费收入和停车位收入。项目收入的测算依据

均为当前市场价格。计算期内项目累计产生的营业收入183442.38万元

2. 项目运营成本

财务费用项下按照项目发行专项债券融资50000.00万元，债券利率按照4.90%计算，运营期融资费用共计14700.00万元。本项目无其他融资。

本项目外购原材料费用主要包括种苗水肥、消费收入原材料费和外购辅助材料费等，其中种苗水肥按照600.00元/亩估算，消费收入原材料费按照消费收入的20%估算，外购辅助材料费按照总营业收入的2%估算。

外购燃料及动力费中燃料费按照项目总收入的2%估算，动力费按照项目总收入的3%估算。

工资及福利费项下，预计项目配备员工共计683人，其中：领导3人，管理技术人员80人，工作人员200人，临时工人400人。平均年工资分别按8.40万元、6.00万元、3.60万元、2.70万元估算；福利费按工资的10%进行估算。

本项目修理费按设备购置费用2%估算。

其他管理费用按工资及福利费的10%估算。

其他营业费用按项目总收入的4%估算。

租金按照850斤/亩黄谷，1.3元/斤测算。

固定资产折旧与摊销参照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的规定计算。

本项目运营期总成本为120022.91万元。

（二）资金测算平衡情况。

项目以经营性收入为基础，本项目全部 50000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，累计现金结余 10833.28 万元，期间将不存在任何资金缺口。债券存续期内，债券本息的项目收入覆盖率达到 2.73 倍，项目有充足的现金流偿付债券本息。资金测算平衡情况详见附表：

中国泡菜城农业产业升级项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	经营活动净现金流量	75533.28			10787.31	11846.29	12946.43	13308.67	13317.60	13326.98
1.1	现金流入	183442.38			28745.26	30555.11	32430.72	33032.87	33047.14	33062.13
1.1.1	营业收入	183442.38			27749.57	29417.44	31147.35	31695.65	31709.11	31723.25
1.1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	其他流入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	增值税销项税额				995.69	1137.67	1283.37	1337.22	1338.03	1338.87
1.2	现金流出	107909.10			17957.96	18708.82	19484.29	19724.20	19729.54	19735.14
1.2.1	经营成本	91616.17			14868.70	15112.17	15362.46	15422.77	15424.25	15425.81
1.2.2	税金及附加	584.07			75.94	88.37	101.13	106.13	106.21	106.28
1.2.3	所得税	15708.85			2017.62	2370.61	2737.33	2858.07	2861.05	2864.18
1.2.4	增值税进项税额				236.25	253.92	272.03	275.87	275.96	276.06
1.2.5	增值税				759.44	883.75	1011.34	1061.35	1062.06	1062.81
1.2.6	其他流出	0.00								
2	投资活动净现金流量	-70794.26	-13800.29	-56993.97						
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00						
2.2	现金流出	70794.26	13800.29	56993.97						

中国泡菜城农业产业升级项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.2.1	建设投资	54468.97	13800.29	54468.97						
2.2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00						
2.2.3	流动资金	2525.00	0.00	2525.00						
3	筹资活动净现金流量	6094.26	63800.29	6993.97	-2450.00	-2450.00	-2450.00	-2450.00	-2450.00	-52450.00
3.1	现金流入	73294.26	63850.29	9443.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	23294.26	13850.29	9443.97	0.00	0.00	0.00			
3.1.2	债券	50000.00	50000.00							
3.2	现金流出	67200.00	50.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	52450.00
3.2.1	债券利息支付	17150.00	0.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00	2450.00
3.2.2	债券发行费用	50.00	50.00							
3.2.3	偿还债务本金	50000.00								50000.00
4	净现金流量	10833.28	50000.00	-50000.00	8337.31	9396.29	10496.43	10858.67	10867.60	-39123.02
5	累计盈余资金		50000.00	0.00	8337.31	17733.59	28230.03	39088.70	49956.30	10833.28

五、项目绩效目标

项目竣工投产时间：专项债券资金到位起 12 个月，不晚于 2019 年 12 月 31 日。

项目经营目标：项目第一个完整运营年度销售收入不低于 27000 万元。

项目经营结果目标：项目第一个完整运营年度利润不低于 4000 万元。

六、潜在影响项目的风险评估

业主单位特别重视风险评估与防范，为此专门组织专家对项目可能存在的风险进行了识别与分析。按照风险因素对投资项目影响程度和风险发生可能性大小，将风险分为一般风险、较大风险、严重风险、灾难性风险四个等级。

业主单位针对不同等级的风险制定了应对措施，针对市场变动或者极端异常天气造成的影响，四川省眉山市政府和业主单位将及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施，确保及时还本付息的资金安排。

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。



