

四川广安临港经济开发区基础设施项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

2019年5月国务院发布的《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》为新时代的经开区建设提出了“三创新、两提升”（开放创新、科技创新、改革创新，提升对外合作水平、提升经济发展质量）的要求。2016年4月，《成渝城市群发展规划（发改规划[2016]910号）》提出广安应加速与成都等周边城市的同城化进程，强化广安在成都都市圈中的协作配套功能。2017年1月，《西部大开发“十三五”规划（国函〔2017〕1号）》指出，加快内陆及沿边地区开发开放发展，提升区域间互动合作水平。以上规划，为广安提升经济运行质量、高标准建设经济开发区提供了重要的依据。

(二) 项目情况

1. 参与主体

项目实施主体：广安经济技术开发区官盛新区管委会

2. 项目概况

项目建设位于四川省广安区临港经济开发区，包括标准厂房一期（占地面积 13,249 m²，建筑面积 25,304.68 m²，地下停车位 132 个）、标准厂房二期（用地面积 106,968 m²，总建筑面积 209,130.92，厂房面积 167,182.88 m²，生活配套商业面积 5,277.02 m²，办公区面积 11,655.81 m²，宿舍面积 16,916.79 m²，消控室 63.14 m²，多功能厅 690.12 m²，地下室面积 6,505.16

m²，停车位 200 个）、长明科技园产业大楼（占地面积 15,922 m²，其中产业大楼 30,033.62 m²，地上地下停车位共计 193 个）、东西部扶贫协作南浔广安创新产业园建设项目（占地面积 132,247 m²，总建筑面积 116,654.27 m²，两栋宿舍面积 13,733.9 m²，一栋三层综合楼面积 13,579.31 m²，厂房面积 89,041.06 m²，门卫、垃圾收集点 300 m²，停车位 490 个）、安辑湖、广华直达通道征地拆迁、安辑湖、广华直达通道 B 段建设工程、土石方工程及临港经济开发区基础设施七个子项目。

二、经济社会效益分析

项目建设有助于促进广安市经济发展、配合和助力成渝城市群的发展。通过建设四川广安临港经济开发区基础设施项目，使之成为广安市“项目建设主阵地、创新创业主战场、经济发展主引擎”，可加快产业集聚，完善产业链条，促进当地经济发展。有助于完善临港经济开发区市政配套设施，将进一步加快城市建设步伐，吸引社会资金进行投资。

项目建设有助于带动当地就业。本项目作为基础建设项目，在项目建设过程中需要大量的工人，为当地农民提供了大量的就业机会，为其增收致富创造了很好的条件，有利于促进社会和谐发展。项目建成后，随着招商环境的改善，将吸引更多商家入驻，随之增加大量就业岗位，解决部分城市下岗职工、社会待业人员与农村剩余劳动力就业问题。同时，由于交通运输的发展必然会刺激各种产业活动的增加，相应的服务会随之兴起，就业机会必然增加，还有望吸引在外就业务工人员返乡。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资额估算为 397,567.810 万元，其中工程建设投资 391767.81 万元，建设期利息费用 5,200.00 万元（债券利率按照 4.0%进行预估），发行债券相关费用 600.00 万元（发行相关费用按照 0.3%进行预估）。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资的 69.82%为项目资本金，即 277,567.81 万元资本金从政府财政预算安排；另 30.18%的资金需求由发行专项债券来满足，需要筹措资金 120,000.00 万元。

本项目分两年发行政府专项债，拟 2019 年发行 40000 万元、2020 年 80000 万元，期限均为 15 年期。

2. 资金使用计划

本项目于 2019 年开始建设，并于 2020 年 6 月开始陆续完成建设，当年开始投入运营。计划前期资金来源均为资本金，首批融资资金到位之后，将根据建设工期的进度陆续在 2019 年、2020 年内投入完成项目的建设与投资。

资金使用计划表（单位：万元）

项目	2019 年	2020 年
财政资金	138,783.90	138,783.90
债券资金	40,000.00	80,000.00
合计	178,783.90	218,783.90

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

本项目获取运营收入如下：

(1) 标准厂房一期

标准厂房出租收入、车位出租收入。

(2) 标准厂房二期

标准厂房出租收入、商业建筑出租收入、综合办公楼出租收入、宿舍楼出租收入、车位出租收入。

(3) 长明科技园产业大楼

综合办公楼出租收入、车位出租收入。

(4) 安辑湖项目

商业建筑出租收入、立柱广告位出租收入、侧面广告位出租收入、车位出租收入。

(5) 东西部扶贫协作南浔广安创新产业园建设项目

标准厂房出租收入、综合办公楼出租收入、宿舍楼出租收入、车位出租收入。

经合理预测，在债券存续期间，本项目可产生收入 371,076.63 万元，税息折旧及摊销前利润共计 294,672.05 万元。

2. 项目成本

本项目的运营期成本主要包括外购燃料及动力、工资及福利、其他费用（其他管理费用、其他营业费用）等。其中，

(1) 外购燃料动力费用

本项目达产年外购燃料动力主要为水、电、天然气。其中达产年耗水量为 18 万吨，价格为 2 元/吨，费用为 36 万元；

达产年耗电量为 36 万 kw.h，价格为 1 元/kw.h，费用为 36 万元；达产年耗天然气为 15,600 立方米，价格为 3 元/立方米，

费用为 5 万元；本项目达产年外购燃料动力费用为 77 万元。

（2）人员工资及福利费

达产年工作人员 65 人，其中工人 50 人，年人均工资为 2.4 万元；技术人员 10 人，年人均工资为 3.6 万元；管理人员 5 人，年人均工资 4.2 万元。年工资总额为 177 万元，福利费用计提比例 28%，则项目年工资及福利费用总额为 227 万元。

（3）其他费用

其他费用主要为其他管理费用计提比例为营业收入的 1.8%；其他营业费用计提比例为营业收入的 0.9%。

在债券存续期间，本项目经营成本总计为 1,114.39 万元。

（二）资金测算平衡情况

项目运营期内现金流保持良好，除了债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数。经计算，债券存续期内用于平衡项目相关收益为 294,672.05 万元，按照 4% 发行利率分两年（2019 年 4 亿元、2020 年 8 亿元）发行 15 年期专项债券金额 12 亿情况下，本息保障比为 1.53，项目收益能够满足要求，可覆盖本息。具体见下表：

资金平衡表（单位：万元）

年份/项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金	0	0	23,263.49	23,723.36	24,192.43	24,670.88	25,158.90	25,656.67	26,164.41
2. 经营活动支付的现金	0	0	862.11	944.53	957.2	970.11	983.29	996.73	1,010.44
3. 相关税费	0	0	3,899.40	3,976.49	4,055.11	4,135.31	4,217.11	4,300.55	4,385.65
4. 经营活动产生的现金流小计	0	0	18,501.97	18,802.34	19,180.12	19,565.46	19,958.50	20,359.40	20,768.32
二、投资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. 支付项目建设资金	178,263.90	213,743.90	-4,800.00	-4,800.00	0	0	0	0	0
2. 投资活动产生的现金流小计	-178,263.90	-213,743.90	4,800.00	4,800.00	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	138,783.90	138,783.90	0	0					
2. 债券融资款	40,000.00	80,000.00	0	0					
3. 债券发行费	120	240	0	0					
4. 偿还债券本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. 支付债券利息	400	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00
6. 融资活动产生的现金流合计	178,263.90	213,743.90	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	0	0	0	18,501.97	37,304.32	51,684.44	66,449.89	81,608.39	97,167.79
2. 期内现金变动	0	0	18,501.97	18,802.34	14,380.12	14,765.46	15,158.50	15,559.40	15,968.32
3. 期末现金	0	0	18,501.97	37,304.32	51,684.44	66,449.89	81,608.39	97,167.79	113,136.10

(续)

年份/项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	
1. 经营活动产生的现金	26,682.30	27,210.54	27,749.35	28,298.94	28,859.52	29,431.31	30,014.53	371,076.63
2. 经营活动支付的现金	1,024.42	1,038.68	1,053.23	1,068.07	1,083.21	1,098.65	1,114.39	14,205.07
3. 相关税费	4,472.46	4,561.00	4,651.32	4,743.44	4,837.40	4,933.25	5,031.01	62,199.51
4. 经营活动产生的现金流小计	21,185.41	21,610.85	22,044.80	22,487.43	22,938.91	23,399.41	23,869.13	294,672.05
二、投资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	0	0	0	0	0	0	0	382,407.81
2. 投资活动产生的现金流小计	0	0	0	0	0	0	0	-382,407.81
三、融资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金								277,567.81
2. 债券融资款								120,000.00
3. 债券发行费								360

4.偿还债券本金	0	0	0	0	0	40,000.00	80,000.00	120,000.00
5.支付债券利息	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,400.00	72,000.00
6.融资活动产生的现金流合计	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-4,800.00	-44,800.00	-84,400.00	205,207.81
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	113,136.10	129,521.51	146,332.37	163,577.16	181,264.59	199,403.50	178,002.91	-
2.期内现金变动	16,385.41	16,810.85	17,244.80	17,687.43	18,138.91	-21,400.59	-60,530.87	117,472.05
3.期末现金	129,521.51	146,332.37	163,577.16	181,264.59	199,403.50	178,002.91	117,472.05	117,472.05

1. 项目债券本息偿还能力评估方式一

债券存续期内，项目总债务融资本息和是 192,000.00 万元，
债券存续期内总收益/项目总债务融资本息=1.53。

2. 项目债券本息偿还能力评估方式二

考虑项目建设期无运营收益，使用区财政统筹资金偿还专项债券利息；项目债券本金和利息+期末现金余额/项目总债务融资本息=1.61。

五、项目绩效目标

（一）产出指标：本项目建设标准厂房一期 25304.68 平方米，地下停车位 132 个，标准厂房二期及配套商业 209130.92 平方米，停车位 200 个，长明科技园产业大楼 30,033.62 平方米，东西部扶贫协作南浔广安创新产业园 116,654.27 平方米及安辑湖、广华直达通道等路网、管网配套基础设施建设。

（二）时效指标：在 2023 年 10 月前完成本项目工程建设，在 2025 年开始经营收费。

（三）成本指标：项目建设总投资控制在 397,567.81 万元。

（四）经济效益指标：债券存续期内用于平衡项目相关收益为 294,672.05 万元，能够偿还债券本息。

（五）社会效益指标：项目建设有助于促进广安市经济发展、配合和助力成渝城市群的发展。通过建设四川广安临港经济开发区基础设施项目，使之成为广安市“项目建设主阵地、创新创业主战场、经济发展主引擎”，可加快产业集聚，完善产业链条，促进当地经济发展。本项目作为基础建设项目，在项目建设过程中需要大量的工人，为当地农民提供了大量的就业机会，为其增收致富创造了很好的条件，有利于促进社会和谐发展。项目建成后，随着招商环境的改善，将吸引更多商家入驻，随之增加大量就业岗位，解决部分城市下岗职工、社会待业人员与农村剩余劳动力就业问题。

（六）可持续性影响：保障地方经济可持续发展，逐步培育与发展产业集群，引领广安产业结构升级，发挥经济开发区的示范引领作用。

六、潜在影响项目的风险评估

项目在前期准备、建设、运营等债券发展各阶段可能存在项目合规、投资概算不准确、不能如期建成、不能有效运营、资产流失、财务、不能偿还债券本息等风险。

本项目采取全生命周期管理方案，将项目分为规划期、发行期、建设期、运营期、清偿期五个阶段，提出各个阶段不同的管理目标和重点，从而有针对性地对风险进行全面监控和管理。

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

（一）主管部门职责

项目主管部门：广安经济技术开发区官盛新区管委会。

主要职责：根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理规定，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。

(二) 项目单位职责

广安经济技术开发区官盛新区管委会根据项目实施情况，落实项目其他参与单位，在财政和主管部门的组织下，其他参与单位主要做好本项目的建设运营等工作：

(1) 具体负责项目建设工作，制定资金使用计划，落实项目自有资金、规范使用本专项债券资金，专款专用，确保项目如期建成并投入使用；

(2) 具体负责项目运营和维护责任，确保项目合规运营，做好项目收入归集；

(3) 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，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；

(4) 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。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 120,000.00 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,2019 年-2021 年已发行 64,500.00 万元。本项目原计划 2020 年年底竣工,因项目部分区域征地拆迁困难、疫情影响等原因,项目工期进行了延长。

本次拟继续发行 10,000.00 万元,期限 15 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。