

四川广安临港经济开发区基础设施项目（二期）项目 情况说明



一、项目基本情况

（一）市县及级行业专项规划概况



根据《广安市城市总体规划（2013-2030）》的发展要求，贯彻落实以人为本、全面协调可持续的科学发展观，加快建设资源节约型、环境友好型社会，坚持两化互动、统筹城乡。广安中心城区定位为核心功能区的核心，不仅城市的行政、商务、旅游、物流中心，而且科研教育和高新产业基地、综合交通枢纽。从行业规划上来看，广安市人民政府办公室印发《广安市加快推进新型基础设施建设行动方案（2020—2022年）》指出加快布局重点产业创新发展平台，围绕构建全市“341”现代工业产业体系，建设产业创新中心、工程研究中心、企业技术中心、新型研发机构、公共服务平台等，形成以市场需求为导向、龙头企业为主体、产学研深度融合的创新生态。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川广安临港经济开发区管理委员会

主管部门：四川广安临港经济开发区管理委员会

2. 项目概况

项目名称：四川广安临港经济开发区基础设施项目（二期）

项目所属领域：市政和产业园区基础设施

项目建设的工期：共计 48 个月

项目区位：广安临港经济开发区。

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况

建设内容：本项目位于广安临港经济开发区，包括临港经济开发区现代服务产业园建设项目、市政道路等基础设施建设项目、征地拆迁及土石方工程项目、临港经济开发区第二批安置房项目。其中，临港经济开发区现代服务产业园总面积约 393 亩，建筑面积约 15.54 万平方米，主要包括新建厂房约 31800 平方米，布局电子商务及配套、医药贸易企业、高端制造、电子信息等产业；提升改造占地约 280 亩的厂房，用于布局仓储（冷链仓储）零售产业；新建临港经济开发区现代服务产业孵化园，建筑面积约 75000 平方米，打造集办公、研发、食宿、商业为一体产业孵化园区。

市政道路等基础设施建设项目主要包括新建市政道路 6 条及道路配套设施，新建渠江右岸防护堤岸及配套滨江公园景观工程、配套服务场地及管理用房，新建弃土场。临港经济开发区第二批安置房项目在南浔片区征地补偿面积 1922 亩，其中商住用地面积约为 1020.44 亩，商业用地 83.13 亩，其他性质用地 818.43 亩。在拆迁区域内，地上建筑面积约 172313 平方米，住宅建筑面积约 159553 平方米，配

套服务场地和管理用房约 7160 平方米，可建设安置房 1812 户以及 1678 个停车位及充电桩等配套设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

从经济效益上来看，项目建设有利于完善产业园区基础设施，带动产业结构升级和社会经济的发展；项目建设有利于为吸引外来资金和经济发展提供有利条件，推动第二、第三产业协调发展，形成完整的产业体系和区域经济特色。从社会效益上来看，项目的建设有利于临港经济开发区推动“产城一体”宜居宜业的新型城镇化建设；项目的建设能改善临港经济开发区交通状况，缓解交通压力；项目建设有利于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化。

（二）社会效益分析

本项目在基础设施建设领域的实施不仅可以极大地改善临港开发区的基础设施条件，还有利于减轻该区域防洪渡汛的负担，有利于社会的正常持续发展。还可以与城市道路、岸线整治、污废水排泄等市政建设相结合，既美化了环境，又使拥挤的交通条件得以改善，同时还可增加游览观赏和娱乐休息场地，推动“产城一体”宜居宜业的新型城镇化建设，强化项目实施所在地在周边区域的产业与生活服务中心作用，形成人口聚集，配套发展公共服务，实现产城一

体化发展，促进产业化与城镇化的协调发展。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 327,061.61 万元，其中建设投资 312,083.31 万元，预备费用 43,954.13 万元，建设期利息费用 10,800.00 万元，发行债券相关费用 450.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

本项目资本金来源：项目资本金来源于财政预算资金。项目资本金 237,061.61 万元，占总投资的 72.48%，根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 90000.00 万元，占总投资的 27.52%。专项债券资金于 2021 年发行 40000 万元，2022 年发行 20000 万元，2023 年发行 20000 万元，2024 年发行 10000 万元，发行债券期限为 20 年，债券利率按 4% 测算，发行费为面值的 1%。

2. 资金使用计划

把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，且将全部投资于本项目，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，按照建设进度分年度投入使用。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入预测

本项目主要收入来源临港经济开发区现代服务产业园收入、临港经济开发区配套服务场地租赁收入、弃土场收入、物业费收入、停车位和充电桩服务费收入、广告位收入和土地出让收入等，其中临港经济开发区现代服务产业园收入包括产业园区标准厂房出租和销售收入、临港经济开发区现代服务业产业孵化园租赁收入。运营收入合计为 293,347.23 万元。

2. 成本预测

本项目经营成本主要有外购燃料及动力费、工资及福利费、维护修理费、废土场成本、其他费用、土地收入预提费用等。经科学测算，债券存续期内，项目经营成本合计为 76,816.09 万元。

3. 项目损益

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内预计可直接用于偿还政府专项债券本金和利息的项目现金流总共为 202,021.32 万元。政府专项债券存续期内，需支付的项目政府专项债券本金及利息和为 162,000.00 万元，本息保障倍数为 1.25

倍。

（二）资金测算平衡情况

1. 项目还本付息计划

本项目拟发行 90,000.00 万元项目收益专项债用于四川广安临港经济开发区基础设施项目（二期），发行期限为最长 20 年，分四年发行。每半年支付一次 债券利息，到期一次性偿还本金及利息，可以约定根据项目收入情况提前偿还债券本金的条款。

根据中国债券信息网 2020 年披露的项目收益专项债券的信息披露文件统计 可知，地方政府专项债券各期平均利率在 4%左右。基于谨慎性原则，本次项目 专项债券利息按年利率 4.0%计算。每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金及利息。经计算，政府专项债券存续期内，预计可直接用于偿还政府专项债券本金和利息的项目现金流总共为 202,021.32 万元。政府专项债券存续期内，需支付的项目政府专项债券本金及利息和为 162,000.00 万元，本息保障倍数为 1.25 倍，项目收益满足要求，完全能够覆盖政府专项债券本息。

2. 项目资金平衡情况

根据对项目未来现金流资金平衡测算，项目运营期内现金流保持良好，除了建设期和债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数，运营期内预计带来经营活动现金流入 293,347.23 万元，至债券还本付息后，现金流量盈余为 40,021.32 万元，收益能够满足与融资自求

平衡。

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 90,000.00 万元，债券存续期内总收益/项目总债务融资本息=1.18。

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=1.25。

资金平衡测算表

单位：万元

年份/项目	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一、经营活动产生的现金流												
1.经营收入						8,355.17	9,098.36	9,975.69	28,093.90	26,443.55	26,443.55	28,153.30
2.经营活动支付的现金						1,641.64	1,641.64	1,648.98	8,848.98	8,856.46	8,856.46	9,464.08
3.经营税金及附加						1,045.57	1,159.86	1,300.49	1,320.62	1,236.41	1,236.41	1,270.74
经营活动产生的现金流小计						5,667.96	6,296.86	7,026.23	17,924.31	16,350.68	16,350.68	17,418.47
二、投资活动产生的现金流												
1.支付项目建设资金	4,134.27	98,200.00	77,500.00	76,700.00	59,277.34							
投资活动产生的现金流小计	-4,134.27	-98,200.00	-77,500.00	-76,700.00	-59,277.34							
三、融资活动产生的现金流												
1.项目资本金	4,134.27	60,000.00	60,000.00	60,000.00	52,927.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.债券融资款	0.00	40,000.00	20,000.00	20,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.市场化融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.债券发行费	0.00	200.00	100.00	100.00	50.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5.偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.偿还市场化融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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.支付债券利息	0.00	1,600.00	2,400.00	3,200.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
8.支付市场化融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动产生的现金流合计	4,134.27	98,200.00	77,500.00	76,700.00	59,277.34	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00
四、现金流总计																			
1.期初现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,067.96	4,764.82	8,191.05	22,515.36	35,266.04	48,016.72	61,835.19					
2.期内现金变动	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,067.96	2,696.86	3,426.23	14,324.31	12,750.68	12,750.68	13,818.47					
3.期末现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,067.96	4,764.82	8,191.05	22,515.36	35,266.04	48,016.72	61,835.19					

(续表)

年份/项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一、经营活动产生的现金流													
1.营业收入	28,153.30	28,369.34	8,869.34	9,091.87	9,091.87	9,321.07	9,321.07	9,557.15	11,277.89	11,322.55	11,186.92	11,221.35	293,347.23
2.经营活动支付的现金	9,464.08	9,471.87	1,671.87	1,679.80	1,679.80	1,687.90	1,687.90	1,696.16	1,696.16	1,704.58	1,704.58	1,713.17	76,816.09
3.经营税金及附加	1,270.74	1,306.10	1,306.10	1,342.52	1,342.52	1,380.04	1,380.04	1,418.68	1,507.58	1,513.39	1,484.00	1,488.01	25,309.82
经营活动产生的现金流小计	17,418.47	17,591.37	5,891.37	6,069.54	6,069.54	6,253.13	6,253.13	6,442.31	8,074.15	8,104.58	7,998.34	8,020.17	191,221.32
二、投资活动产生的现金流													
1.支付项目建设资金													315,811.61
投资活动产生的现金流小计													-315,811.61

三、融资活动产生的现金流															
1.项目资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	237,061.61
2.债券融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90,000.00
3.市场化融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	450.00
5.偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,000.00	20,000.00	20,000.00	10,000.00	90,000.00
6.偿还市场化融资本金	0.00	0.00	0.00	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.支付债券利息	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	2,000.00	1,200.00	400.00	72,000.00
8.支付市场化融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动产生的现金流合计	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-3,600.00	-43,600.00	-22,000.00	-21,200.00	-10,400.00	164,611.61
四、现金流总计															
1.期初现金	61,835.19	75,653.66	89,645.04	91,936.41	94,405.95	96,875.49	99,528.63	102,181.76	105,024.07	69,498.22	55,602.80	42,401.14	40,021.32		
2.期内现金变动	13,818.47	13,991.37	2,291.37	2,469.54	2,469.54	2,653.13	2,653.13	2,842.31	-35,525.85	-13,895.42	-13,201.66	-2,379.83			
3.期末现金	75,653.66	89,645.04	91,936.41	94,405.95	96,875.49	99,528.63	102,181.76	105,024.07	69,498.22	55,602.80	42,401.14	40,021.32			

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标

目标 1：本项目建设市政道路 12.4 公里，渠江右岸防护堤岸 2.7 公里，弃土场 5000 万立方米，现代产业园 393 亩，建筑面积 15.51 万平方米，建设安置房 235111.79 平方米。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 3：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平。

2、2022 年度目标

目标 1：建成道路 6 公里，产业园 100 亩。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

3、质量指标

指标 1：验收合格率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1：项目总收入-- $\geq 293,347.23$ 万元

5、社会效益指标

指标 1：群众生活条件是否改善--是

6、生态效益指标

指标 1：地方经济改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1：运营期限-- ≥ 20 年

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注当地市场价格，根据实际情况调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

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。

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）、《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专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，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

四川广安临港经济开发区基础设施项目（二期）的主管部门为四川广安临港经济开发区管理委员会，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。

本项目项目单位为广安国有资本投资运营集团有限公司，项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 90000 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，2021 年-2022 年已发行 38600 万元。

本次拟继续发行 3500 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构成实质影响。