



四川长江工业园区电子信息产业园标准厂房二期



项目情况



一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》提出以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，牢固树立新发展理念，继续坚持“发展高科技、实现产业化”方向，以深化体制机制改革和营造良好创新创业生态为抓手，以培育发展具有国际竞争力的企业和产业为重点，以科技创新为核心着力提升自主创新能力，围绕产业链部署创新链，围绕创新链布局产业链，培育发展新动能，提升产业发展现代化水平，将国家高新区建设成为创新驱动发展示范区和高质量发展先行区。

中共中央国务院印发《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》提出以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，立足构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，围绕推动形成优势互补、高质量发展的区域经济布局，强化重庆和成都中心城市带动作用，引领带动成渝地区统筹协同发展，促进产业、人口及各类生产要素合理流动和高效集聚，加快形成改革开放新动力，加快塑造创新发展新优势，加快构建与沿海地区协作互动新局面，加快拓展参与国际合作新空间，推动成渝地区形成有实力、有特色的双城经济圈，打造带动全国高质量发展的重要增长极和新的动力源。

《宜宾市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出建成高能级国家创新型现代产业集聚区。推动产业集聚发展，培育互融共促的产业成长体系，深度融入全球产业链、创新链、价值链。围绕电子信息、先进材料、装备制造、生命健康主导产业，培育一批千亿级先进制造产业集群，力争到 2025 年，规上工业总产值突破 2500 亿元。围绕现代金融、港航物流、会展经济、科技研发、数字经济等新经济新业态，助推现代服务业和先进制造业深度融合，力争到 2025 年，服务业增加值突破 300 亿元。围绕智慧农业、精品农业和休闲农业，打造国家农村产业融合发展示范园。力争到 2025 年，地区生产总值突破 1000 亿元，加快建成长江上游沿江第三个国家级新区，成为推动我市融入成渝地区双城经济圈建设的高能级平台和高质量发展增长极。

综上，本项目的建设符合《国务院关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》、《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》、《宜宾市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的要求。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：宜宾市翠屏区工业园区管理委员会

项目业主：四川长江源工业园区开发有限责任公司

2.项目概况

（1）项目所属领域：产业园区基础设施。

（2）产出说明：

该项目用地规模约 215.15 亩，建筑面积约 8.7 万平方米，建设电子信息标准厂房二期及其配套。

主要建设内容包括：新建电子信息标准厂房约 7.78 万 m²，配套用房约 0.78 万 m² 以及门卫、配电用房、垃圾用房、消防水泵房及消防水池；并配套建设园区停车场、道路管网等基础设施。

二、经济社会效益分析

项目的实施有利于优化园区产业布局，完善园区基础设施建设，加快区域电子信息产业发展，提高区域工业化经济发展水平。

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 35,000.00 万元，其中工程费用 27,549.30 万元，工程建设其他费用 5,003.08 万元，预备费 1,627.62 万元，建设期利息 800.00 万元，债券发行费 20.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资本金约 15,000.00 万元，占总投资 42.86%；发行专项债券 20,000.00 万元，占总投资 57.14%。

2. 资金使用计划

本项目总投资 35,000.00 万元，计划于建设期第 1 年全部投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1. 预期收益

本项目收入来源于电子信息厂房租售收入、配套用房租售收入、物业管理服务费收入、机动车停车位运营收入、非机动车停车位运营收入、充电桩充电服务费收入。项目计算期内可实现项目总收入共计 53,334.13 万元。

2. 项目成本

本项目成本主要包括工资及福利费、燃料及动力费、修理费、其

他费用、折旧费、利息支出，本项目总成本共计39,725.77万元，其中经营成本2,359.04万元。

3.资金测算平衡情况

项目经营活动产生的净现金流量中可用于还款的资金共计43,389.86万元，对债券本息36,000.00万元的覆盖倍数为1.21，项目累计盈余资金为8,189.86万元。项目资金测算平衡情况详见下表：

[illegible]

序号	项目	合计	项目计算期										
			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	第 11 年
3.2.1	债券利息支付	16,000.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
3.2.2	债券发行费用	20.00	20.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债务本金	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	8,189.86	-	613.07	711.51	809.95	908.36	1,006.80	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22
5	累计盈余资金		-	613.07	1,324.58	2,134.53	3,042.89	4,049.69	5,154.91	6,260.13	7,365.35	8,470.57	9,575.79

序号	项目	合计	项目计算期								
			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
3.2.2	债券发行费用	20.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债务本金	20,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	8,189.86	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	1,105.22	3,470.95	3,338.32	3,205.67	-16,926.97
5	累计盈余资金		10,681.01	11,786.23	12,891.45	13,996.67	15,101.89	18,572.84	21,911.16	25,116.83	8,189.86

五、项目绩效目标

1、数量目标

数量指标是指项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。本项目数量指标预计达到100%。

2、质量指标

质量指标是指项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。本项目质量指标预计达到100%。

3、时效指标

时效指标是指项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。本项目时效指标预计达到90%以下，计划工期内按时完工。

4、成本指标

成本指标是指完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。本项目成本指标预计达到10%以上。

5、预算执行指标

项目建设期内资本金计划支出 15,000.00 万元，债券资金计划支出 20,000.00 万元。

（二）效益指标

1、经济效益目标

项目债券存续期内预计实现总收入共计 53,334.13 万元。项目的实施有利于早日满足园区内在建设及未来落户项目及企业的运营条件，调整区域产业布局和产业结构，吸引更多企业入驻园区，提升园

区实力以及竞争能力，充分发挥园区带动当地经济发展的作用。同时，项目建设过程中将拉动钢材、水泥、砂石等原材料企业生产，将在一定程度上促进当地建筑业、建材业等行业的发展，带动地方建设投入，对扩大内需发挥积极作用，可增加地方财政收入，加快地方社会 and 经济发展。

2、社会效益目标

项目的实施将加快补齐园区发展短板，发挥园区产业集聚效益，为地区高质量跨越式发展提供有力支撑。同时，项目建设过程中将为当地居民带来更多的就业机会，提高就业率，在一定程度上解决失业问题，改善项目所在地居民的经济状况，提高人民的生活水平。项目建设对拉动消费、扩大就业、促进社会和谐有着积极作用，社会效益显著。

3、生态效益指标

本项目严格贯彻落实中央关于生态文明建设的总体部署和省委关于推进绿色发展建设美丽四川的决定，提升水电能源节约率，助推良好生态环境构建。

4、可持续影响目标

项目的实施有利于提高园区的建设标准、产业承载力和要素保障力，提升园区产业发展质量和效率，有效改善当地投资发展环境，增强地区可持续发展能力。同时还能有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，提高区域建设用地使用效率，发挥助推经济实现持续健康发展和不断改善民生的积极效应。

5、项目收益与融资平衡指标

项目收益覆盖倍数达到 1.1 以上，按时足额偿还债券本息。

（三）服务对象满意度目标

通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80分”及以上。

六、潜在影响项目的风险评估

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效的规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

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、主管部门及项目单位职责

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是宜宾市翠屏区工业园区管理委员会，其职责为：

- 1.项目主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。
- 2.指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。
- 3.指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

（二）项目单位职责

本项目的业主单位是四川长江源工业园区开发有限责任公司，其职责为：

- 1.项目单位负责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。
- 2.规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2022 年拟申请发行 20,000.00 万元，本次拟发行 20,000.00 万元，期限 20 年。