



雅州新区产业孵化中心项目情况

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。

《中共雅安市委关于制定雅安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的建议》提出要推进创新驱动发展。积极参与成德绵全面改革创新试验核心区建设，深入拓展以军民融合为特色的全面改革创新。积极参与攀西战略资源创新开发试验区建设，推动四川省碛硃产业研究院创建国家级研究院，促进碛硃资源开发关键核心技术取得突破。构建现代产业体系，提升经济质量效益，坚持新发展理念，构建新发展格局，推动经济高质量发展。坚持一手抓传统产业转型升级，一手抓新兴产业培育壮大，提升产业链供应链现代化水平。推动数字产业化和产业

数字化，促进数字经济和实体经济深度融合。构建“1+4”现代工业体系，打造“四大基地”，实施“百企技改工程”，持续推进传统产业转型，实现工业经济规模和效益“双提升”。着力构建“4+6”现代服务业体系，推进服务业“三百工程”建设，培育壮大市场主体，加快推进三次产业融合发展。着力构建“5+3”现代农业产业体系，以三条百公里百万亩乡村振兴产业带为载体，发展壮大雅字号特色产业，延长农业产业化链条，持续推进农业绿色产业发展。积极参与国家数字经济创新发展试验区建设，推动雅安新经济创新中心升级为国家级科技企业孵化器。

《雅安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》坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，贯彻落实省委十一届八次全会精神，以积极投入成渝地区双城经济圈建设为牵引，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，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以建设全国绿色发展示范市为奋斗目标，以推进成渝地区绿美生态高地、成渝地区大数据产业基地、成都都市圈重要功能协作基地、成渝地区高品质康养宜居地、川藏物资贸易集散地、成渝地区西向门户枢纽建设为实现路径，以强化生态保护建设、构建现代产业体系、扩大开放合作、推进宜居城乡建设、深化改革创新、增进民生福祉、提高社会治理效能、全面加强党的建设为重点任务，推动经济社会持续健康发展，奋力开启全面建设社会主义现代化雅安新征程。

综上所述，项目的实施符合《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》、《中共雅安市委关于制定雅安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的建议》和《雅安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》的规划要求。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：雅安经济技术开发区管理委员会。

项目业主：雅安经济开发区建设投资有限公司。

2. 项目概况

（1）项目所属领域：市政和产业园区基础设施。

（2）产出说明：项目占地约 103 亩，建筑面积约 7.1 万m²，其中产业孵化园 A 区 2.7 万m²，产业孵化园 B 区 1.8 万m²，服务设施 0.9 万m²，配套建设智慧停车场约 1.7 万m²、园区配套道路，并建设环境工程、充电桩等附属设施。

二、经济社会效益分析

1、本项目建设有利于雅安市实施工业强市战略，提高工业化经济发展水平。

《中国制造 2025 四川行动计划》要求提高四川制造业自主创新能力，坚持把创新驱动作为提升制造业核心竞争力的主要路径；布局建设一批重

大创新成果应用示范基地和科技产业园区；培育升级制造业产业集群，围绕高端成长型产业和战略性新兴产业发展，支持各地规划布局一批“园中园”，打造一批专业化特色园区。

本项目实施后有利于提高工业园区的建设标准、产业承载力和要素保障力，能够早日满足产业孵化中心在建及未来落户项目及企业的运营条件，充分发挥产业孵化中心带动当地经济发展的作用，提升雅安市工业经济发展水平。

2、本项目建设有利于节约用地、改善地方投资环境、促进地区经济发展。

产业孵化中心通过科学规划与安排各区域的功能与布局，确保资源集中、高效地使用，使土地资源得到合理开发利用，实现土地资源的优化配置，减少建设用地浪费现象。同时项目的建设，将为企业提供良好的生产和工作环境，提供综合服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展域内外市场，吸引市内外、省内外，甚至国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚产业孵化中心，从而使产业孵化中心成为当地招商引资更好的平台，推动区域经济的发展。

3、是大力发展产业集群，优化规划产业孵化中心功能布局的需要

项目的建设有利于吸引外来资本进入，将带动周边区域的开发建设，给地区经济注入新的活力，提高地区的总体经济实力，完善地区的产业结构，能拉动地区内部需求的增长，为政府创造更多的财政收益。同时，基

基础设施的建设还能带动区域土地的升值,有利于吸引企业进驻产业孵化中心发展,通过创造更多就业机会,增加居民的收入;项目的建设为产业孵化中心创造优良的工作和生活环境创造先决条件。

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 60,163.00 万元,其中工程费用 39,367.83 万元,工程建设其他费用 15,195.98 万元,预备费 2,728.19 万元,建设期利息 2,840.00 万元,债券发行费用 31.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资本金 29,163.00 万元,占总投资的 48.47%,来源于业主自筹,项目资本金来源已落实;计划发行专项债券 31,000.00 万元,占总投资的 51.53%。

2. 资金使用计划

本项目总投资 60,163.00 万元,建设期第 1 年投资 23,531.80 万元,建设期第 2 年投资 18,197.60 万元,建设期第 3 年投资 18,433.60 万元。

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

项目收入来自产业孵化园 A 区租售收入、产业孵化园 B 区租售收入、

服务设施租售收入、物业管理服务费收入、停车位运营收入、充电桩充电服务费收入及财政补贴收入，计算期内可实现总收入共计 81,055.81 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、折旧费以及利息支出，项目预计总成本费用 64,467.56 万元，其中经营成本 6,222.69 万元。

（二）资金测算平衡情况

项目计算期内，本项目可实现收入 81,055.81 万元，对债券本息 55,800.00 万元（含建设期本息）的覆盖倍数为 1.45；可用于还款的资金为 67,416.58 万元，对项目债券本息的覆盖倍数为 1.21。

项目资金测算平衡表 1 (单位: 万元)

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	第 12 年
1	经营活动净现金流量	67,416.58	-	-		2,663.08	2,752.72	2,842.35	2,931.99	3,021.63	3,111.26	3,111.26	3,111.26	3,111.26
1.1	现金流入	85,558.94	-	-		3,292.42	3,401.90	3,511.39	3,620.87	3,730.34	3,839.82	3,839.82	3,839.82	3,839.82
1.1.1	营业收入	52,555.81	-	-		1,644.43	1,744.87	1,845.31	1,945.75	2,046.19	2,146.63	2,146.63	2,146.63	2,146.63
1.1.2	补贴收入	28,500.00	-	-		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
1.1.3	增值税销项税额	4,503.13	-	-		147.99	157.03	166.08	175.12	184.15	193.19	193.19	193.19	193.19
1.1.4	其他流入	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	18,142.36	-	-		629.34	649.18	669.04	688.88	708.71	728.56	728.56	728.56	728.56
1.2.1	经营成本	6,222.69	-	-		327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51
1.2.2	税金及附加	3,718.78	-	-		153.84	164.64	175.45	186.25	197.05	207.86	207.86	207.86	207.86
1.2.3	增值税	4,503.13	-	-		147.99	157.03	166.08	175.12	184.15	193.19	193.19	193.19	193.19
1.2.4	所得税	3,697.76	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现	-57,292.00	-22,916.80	-17,187.60	-17,187.60		-	-	-	-	-	-	-	-

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	第12年
	金流量													
2.1	现金流入	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	57,292.00	22,916.80	17,187.60	17,187.60									
2.2.1	建设投资	57,292.00	22,916.80	17,187.60	17,187.60									
2.2.2	维持运营投资	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	流动资金	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	其他流出	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资活动净现金流量	4,332.00	22,916.80	17,187.60	17,187.60	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00
3.1	现金流入	60,163.00	23,531.80	18,197.60	18,433.60									
3.1.1	项目资本投入	29,163.00	8,531.80	8,197.60	12,433.60									
3.1.2	建设投资借款	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金借款	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.4	债券	31,000.00	15,000.00	10,000.00	6,000.00									
3.1.5	短期借款	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.6	其他流入	0.00	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	第12年
3.2	现金流出	55,831.00	615.00	1,010.00	1,246.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00
3.2.1	债券利息支付	24,800.00	600.00	1,000.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00
3.2.2	债券发行费用	31.00	15.00	10.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债务本金	31,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	14,456.58	-	-	-	1,423.08	1,512.72	1,602.35	1,691.99	1,781.63	1,871.26	1,871.26	1,871.26	1,871.26
5	累计盈余资金		-	-	-	1,423.08	2,935.80	4,538.15	6,230.14	8,011.77	9,883.03	11,754.29	13,625.55	15,496.81

项目资金测算平衡表 2 (单位: 万元)

序号	项目	合计	项目计算期									
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
1	经营活动净现金流量	67,416.58	3,111.26	3,111.26	3,111.26	3,111.26	3,111.26	3,111.26	5,807.44	5,684.51	5,411.59	5,188.67
1.1	现金流入	85,558.94	3,839.82	3,839.82	3,839.82	3,839.82	3,839.82	3,839.82	7,702.37	7,501.42	7,300.47	7,099.53
1.1.1	营业收入	52,555.81	2,146.63	2,146.63	2,146.63	2,146.63	2,146.63	2,146.63	5,742.27	5,557.92	5,373.56	5,189.21
1.1.2	补贴收入	28,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
1.1.3	增值税销项税额	4,503.13	193.19	193.19	193.19	193.19	193.19	193.19	460.10	443.50	426.91	410.32
1.1.4	其他流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	18,142.36	728.56	728.56	728.56	728.56	728.56	728.56	1,894.93	1,816.91	1,888.88	1,910.86
1.2.1	经营成本	6,222.69	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51	327.51
1.2.2	税金及附加	3,718.78	207.86	207.86	207.86	207.86	207.86	207.86	221.42	200.97	180.51	160.05
1.2.3	增值税	4,503.13	193.19	193.19	193.19	193.19	193.19	193.19	460.10	443.50	426.91	410.32
1.2.4	所得税	3,697.76	-	-	-	-	-	-	885.90	844.93	953.95	1,012.98
1.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动净现金流量	-57,292.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	57,292.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	合计	项目计算期									
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
2.2.1	建设投资	57,292.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营投资	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	流动资金	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资活动净现金流量	4,332.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-1,240.00	-16,240.00	-10,640.00	-6,240.00
3.1	现金流入	60,163.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	29,163.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.4	债券	31,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.5	短期借款	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.6	其他流入	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	55,831.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	16,240.00	10,640.00	6,240.00
3.2.1	债券利息支付	24,800.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	1,240.00	640.00	240.00
3.2.2	债券发行费用	31.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债务本金	31,000.00	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	10,000.00	6,000.00
3.2.4	应付利润（股利分配）	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	合计	项目计算期									
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年
3.2.5	其他流出	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	14,456.58	1,871.26	1,871.26	1,871.26	1,871.26	1,871.26	1,871.26	4,567.44	-10,555.49	-5,228.41	-1,051.33
5	累计盈余资金		17,368.07	19,239.33	21,110.59	22,981.85	24,853.11	26,724.37	31,291.81	20,736.32	15,507.91	14,456.58

五、项目绩效目标

1.产出目标

(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) 质量目标

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) 时效目标

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。项目时效指标预计达到 90%以下。

(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。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 29,163.00 万元,债券资金计划支出 31,000.00 万元。

2.效益目标

（1）经济效益目标

项目债券存续期内预计实现总收入共计 81,055.81 万元。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雅州新区发展短板，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工业园区的建设标准、产业承载力和要素保障力，提升地方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。

3.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、主管部门和项目单位职责

(一) 主管部门职责

本项目的主管部门是雅安经济技术开发区管理委员会，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）项目业主职责

本项目的项目业主是雅安经济开发区建设投资有限公司，其职责为：

- 1.项目业主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 15,000.00 万元，本次拟发行 15,000.00 万元，期限 20 年。