

附件 1

遂宁市安居区凤凰新城地下管廊建设项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

遂宁市位于四川盆地中部，涪江中游，是成渝经济区和成都平原经济区的重要组成部分。辖船山、安居"两区"，射洪"一市"，蓬溪、大英"两县"，以及国家级经济技术开发区、河东新区、高新区三个独立核算园区，75个乡镇、20个街道办事处。幅员面积 5325 平方公里，总人口 362.9 万。

遂宁区位独特、交通便利。遂宁是成渝间重要的节点城市和综合交通枢纽，是与成都、重庆一起列入的陆港型国家物流枢纽承载城市。已建成铁路"3 向 7 线" 243 公里、高速公路"1 环 8 射" 359 公里，实现东西南北四向高速连接，形成了成遂渝高速中轴线、成渝经济区高速公路北环线和 76 公里绕城高速环线，构建了至成渝及周边城市 90 分钟交通圈。成南达万高铁今年即将开工，绵遂内城际铁路已组建公司，遂德高速、成南高速扩容项目加快建设，遂宁安居机场有序推进。

《中华人民共和国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》中的第三篇加快发展现代产业体系，巩固壮大实体经济根基：第十一章建设现代化基础设施体系，第一节加快建设新型基础设施。围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施。建设高速泛在、天地一体、集成互联、安全高效的信息基础设施，增强数据感知、传输、存储和运算

能力。加快 5G 网络规模化部署，用户普及率提高到 56%，推广升级千兆光纤网络。前瞻布局 6G 网络技术储备。扩容骨干网互联节点，新设一批国际通信出入口，全面推进互联网协议第六版（IPv6）商用部署。实施中西部地区中小城市基础网络完善工程。推动物联网全面发展，打造支持固移融合、宽窄结合的物联接入能力。加快构建全国一体化大数据中心体系，强化算力统筹智能调度，建设若干国家枢纽节点和大数据中心集群，建设 E 级和 10E 级超级计算中心。积极稳妥发展工业互联网和车联网。打造全球覆盖、高效运行的通信、导航、遥感空间基础设施体系，建设商业航天发射场。加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，加强泛在感知、终端联网、智能调度体系建设。发挥市场主导作用，打通多元化投资渠道，构建新型基础设施标准体系。

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的第三十五章：加快新型城镇化进程。第四节推进以县城为重要载体的城镇化建设。推进县城城镇化补短板强弱项，加快县域城镇化进程。推动公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，动态适应城乡居民在县城就业安家需求。优化完善县城教育卫生、养老托育、文化体育、广播电视、市政管网、农贸市场、快递配送、生活垃圾和污水收运处理、产业园区配套等设施，加强防洪、排涝、抗震、消防等设施建设。推进国家新型城镇化示范县（市）建设，有序开展省级试点示范。

《遂宁市中心城区城市绿道专项规划编制项目实施方案》突出市域绿道命名为“遂州绿道”，突出遂宁悠久的历史文化底蕴，在总体规划中体现“山水遂州，生态遂宁”的主题。

经开区、河东新区、船山区、安居区、大英县、蓬溪县和射洪县是实施“遂宁市中心城区城市绿道项目”的责任主体，要充分认清“遂宁市中心城区城市绿道项目”工作的重要性和紧迫性，进一步压实责任，细化任务，强化保障，全力推进，确保按时按质按量完成二年计划目标。

(二) 项目情况

1. 参与主体

主管部门：遂宁市安居区住房和城乡建设局

项目业主：遂宁耀安建设工程集团有限公司

2. 项目概况

项目名称：遂宁市安居区凤凰新城地下管廊建设项目

项目所属领域：市政

项目建设工期：36 个月

项目区位：遂宁市安居区城区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

(1) 建设目标

保障城市空间整体协调发展，同时提升城市品位、加快城市发展的需要，避免土壤对管线的腐蚀，延长使用寿命，还为规划发展需要预留宝贵的地下空间。同时合理利用地下空间，提高地下空间的利用率，节省土地资源，完善城市基础设施，大大减少市政地下管线维护过程中对城市交通和市民生活的影响，保证城市各项功能稳定、集约、高效运转的需要。

(2) 建设内容及产出

建设内容：新建地下综合管廊 21 公里，完善道路和其他配套设施工程建设，于管廊地表面建设生态停车场 21000 平方米，建设生态廊道 3 公里，完善相关标识及宣传设施等。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益分析

通过遂宁市安居区凤凰新城地下管廊建设项目的建设，跟新城市面貌、

提升城市形象，发挥城市现代功能，从而带动经济社会发展。

项目运营计算期中，预计可实现收入 29940.58 万元。专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 4966.40 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

项目建设运营计算期中，项目自身可产生专项净利润 759.28 万元，因此该项目可实现的用于还本付息的息前净现金流量为 23806.40 万元。政府专项债券到期本息合计 18840.00 万元（不含建设期），偿债覆盖倍数约为 1.26。因此，本项目具有良好的经济效益，能实现收益与融资自求平衡。

2.社会效益分析

项目建成后，保障城市空间整体协调发展，同时提升城市品位、加快城市发展的需要，避免土壤对管线的腐蚀，延长使用寿命，还为规划发展需要预留宝贵的地下空间。同时合理利用地下空间，提高地下空间的利用率，节省土地资源，完善城市基础设施，大大减少市政地下管线维护过程中对城市交通和市民生活的影响，保证城市各项功能稳定、集约、高效运转的需要。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目计划投资约 33700.00 万元。其中工程建设费用为 29238.95 万元，占项目总投资的 86.76%；工程建设其他费用为 1931.53 万元，占项目总投资的 5.73%；预备费 1558.52 万元，占项目总投资的 4.62%；专项债券利息及发行费用 971.00 万元，占项目总投资的 2.88%。

（二）资金筹措方案

1.资金筹集情况

项目资本金：资本金均来源于财政资金,项目资本金 22700.00 万元，占项目总投资的 67.36%，资本金为财政资金，纳入年度财政预算。

融资来源：融资来源于地方政府专项债，融资金额 11000.00 万元，占项目总投资的 32.64%。

2.资金使用计划

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。

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

项目本身产生的收入：管廊收入、智能数字广告收入、道路广告收入、停车场收入、充电桩收入。

经计算可知，预测收入为 29940.58 万元。

2.项目成本

项目成本包括：工资及福利费、外购燃料及动力费、维修费、其他费用（管网维护费、管理费用、营业费用）、固定资产折旧费、摊销费、税金及附加费、财务费用等。

经计算可知，预测成本为 28898.64 万元。

（二）资金测算平衡情况

1.项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息，按照 4%利率计算。每一年付息一次，期满最后两年偿还本金，最后一年偿还最后一笔利息。债券存续期内累计

需支付利息 8800.00 万元，其中：专项债券建设期利息 960.00 万元计入建设成本，专项债券在运营期间产生的利息费用 7840.00 万元。

2.项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 4966.40 万元的累计现金结余，本项目专项债券可偿债息前净现金流为 23806.40 万元，专项债券资到期本息合计 19800.00 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.26 倍，不存在资金缺口。

资金测算平衡情况具体见下表所示：

项目资金测算平衡表

序号	项目名称	合计	建设期			运营期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一	项目预期收入	29940.60	0.00	0.00	0.00	1458.97	1510.60	1562.23	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05
1	财政运营补贴收入	0.00																						
2	土地出让收入	0.00																						
3	其他收入（项目收入）	29940.60				1458.97	1510.60	1562.23	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05	1588.05
二	项目资金来源	33700.00	13000.00	10700.00	10000.00	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	0.00
1	地方财政资金	22700.00	8000.00	7700.00	7000.00																			
2	地方政府专项债券	11000.00	5000.00	3000.00	3000.00																			
	其中：用作资本金	0.00																						
3	项目单位市场化融资资金	0.00																						
4	单位自筹资金	0.00																						
三	项目建设支出	41540.00	13000.00	10700.00	10000.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	240.00	120.00
	其中：财务费用-专项债券付息	8800.00	200.00	320.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	240.00	120.00
	财务费用-市场化融	0.00																						

	资付息																							
四	项目运营支出	5570.66				273.51	275.86	278.24	280.41	282.35	284.34	286.36	288.42	290.52	292.67	294.86	297.09	299.37	301.69	304.06	306.48	308.95	311.46	314.02
五	专项债券还本	11000.00																				5000.00	3000.00	3000.00
六	市场化融资还本	0.00																						
七	资金平衡情况	0.00																						
1	项目期的期初资金	130586.84		0.00	0.00	0.00	745.46	1540.20	2384.19	3251.83	4117.53	4981.24	5842.93	6702.56	7560.09	8415.47	9268.66	10119.62	10968.30	11814.66	12658.65	13500.22	9339.32	7375.91
2	项目期内现金变动	5529.94	0.00	0.00	0.00	745.46	794.74	843.99	867.64	865.70	863.71	861.69	859.63	857.53	855.38	853.19	850.96	848.68	846.36	843.99	841.57	-4160.90	-1963.41	-1845.97
3	项目期的期末资金	5529.94	0.00	0.00	0.00	745.46	1540.20	2384.19	3251.83	4117.53	4981.24	5842.93	6702.56	7560.09	8415.47	9268.66	10119.62	10968.30	11814.66	12658.65	13500.22	9339.32	7375.91	5529.94

五、项目绩效目标

产出目标：目标 1：建设地下综合管廊 21 公里；

目标 2：建设生态停车场 21000 平方米；

目标 3：建设生态廊道 3 公里；

目标 4：建设配套设施工程等。

时效目标：债券发行期为 20 年。债券 20 年内还本付息，安居区政府可根据项目实施及收益情况提前还本付息。

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：保障城市空间整体协调发展，同时提升城市品位、加快城市发展的需要，避免土壤对管线的腐蚀，延长使用寿命，还为规划发展需要预留宝贵的地下空间。同时合理利用地下空间，提高地下空间的利用率，节省土地资源，完善城市基础设施，大大减少市政地下管线维护过程中对城市交通和市民生活的影响，保证城市各项功能稳定、集约、高效运转的需要。

可持续影响目标：保障城市空间整体协调发展，同时提升城市品位、加快地方城市发展需要。

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经营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新项目收益情况，保证还本付息资金。因项目取得的运营收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

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）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。若调整的专项债券期限与项目期限不匹配，将通过已形成的项目收益、本级财政调度资金等方式及时偿还到期专项债券本息。

八、主管部门和项目单位职责

1、遂宁市安居区凤凰新城地下管廊建设项目的主管部门为遂宁市安居区住房和城乡建设局。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。

2、遂宁市安居区凤凰新城地下管廊建设项目的项目单位为遂宁耀安

建设工程集团有限公司。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

根据发行计划及额度安排，此项目 2022 年拟申请发行 5000 万元，本次拟发行 4000 万元，期限 20 年。