



遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、遂宁市基本情况

（1）社会发展现状

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。

遂宁历史悠久、人文荟萃。遂宁于 1985 年建市，其作为地名始于东晋大将桓温平蜀后，寓意“平息战乱，达到安宁”。孕育了陈子昂、王灼、黄娥、张鹏翮、张问陶等一批英才俊杰，有“东川巨邑”“川中重镇”“文贤之邦”的美誉

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。

（2）经济发展现状

根据地区生产总值统一核算初步结果，2021 年遂宁市实现地区生产总值（GDP）1519.87 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.2%。其中，第一产业增加值 220.81 亿元，增长 7.6%；第二产业增加值 704.07 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 594.99 亿元，增长 8.9%。

三次产业结构调整为 14.5：46.3：39.2，第一产业对经济增长的贡献率为 14.8%，拉动经济增长 1.2 个百分点；第二产业对经济增长的贡献率为 42.4%，拉动经济增长 3.5 个百分点；第三产业对经济增长的贡献率为 42.9%，拉动经济增长 3.5 个百分点。

全年居民消费价格指数（CPI）同比上涨 0.1%，其中：食品烟酒价格同比下降 2.7%，衣着与上年同期持平，居住下降 1.1%，生活用品及服务上涨 1.0%，交通和通信上涨 4.8%，教育文化和娱乐上涨 2.8%，医疗保健上涨 1.7%，其他用品和服务下降 1.7%。

2021 年，全市实现工业增加值 560.93 亿元，增长 9.2%，对经济增长的贡献率为 39.7%，拉动经济增长 3.3 个百分点。全市规模以上工业企业达到 622 家，规模以上工业增加值比上年增长 10.3%。

全年完成全社会固定资产投资同比增长 11.2%。

全年实现社会消费品零售总额 548.70 亿元，比上年增长 17.4%。

年末全市公路总里程达到 13458.61 公里，等级公路 13182.17 公里，其中高速公路 359 公里。

2、行业专项规划概况

(1) 国家相关政策及规划

《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 2035 年远景目标纲要》指出：全面提高公共安全保障能力。加强和改进食品药品安全监管制度，完善食品药品安全法律法规和标准体系，探索建立食品安全民事公益诉讼惩罚性赔偿制度。深入实施食品安全战略，加强食品全链条质量安全监管，推进食品安全放心工程建设攻坚行动，加大重点领域食品安全问题联合整治力度。

推进监管能力现代化。健全以“双随机、一公开”监管和“互联网+监管”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制，推进线上线下一体化监管。严格市场监管、质量监管、安全监管，加强对食品药品、特种设备和网络交易、旅游、广告、中介、物业等的监管，强化要素市场交易监管，对新产业新业态实施包容审慎监管。深化市场监管综合行政执法改革，完善跨领域跨部门联动执法、协同监管机制。深化行业协会、

商会和中介机构改革。加强社会公众、新闻媒体监督。

提高安全生产水平。完善和落实安全生产责任制，建立公共安全隐患排查和安全预防控制体系。建立企业全员安全生产责任制度，压实企业安全生产主体责任。加强安全生产监测预警和监管监察执法，深入推进危险化学品、矿山、建筑施工、交通、消防、民爆、特种设备等重点领域安全整治，实行重大隐患治理逐级挂牌督办和整改效果评价。推进企业安全生产标准化建设，加强工业园区等重点区域安全管理。加强矿山深部开采与重大灾害防治等领域先进技术装备创新应用，推进危险岗位机器人替代。在重点领域推进安全生产责任保险全覆盖。

丰富乡村经济业态，发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。加强农产品仓储保鲜和冷链物流设施建设，健全农村产权交易、商贸流通、检验检测认证等平台 and 智能标准厂房等设施，引导农村二三产业集聚发展。完善利益联结机制，通过“资源变资产、资金变股金、农民变股东”，让农民更多分享产业增值收益。

（2）四川省相关政策及规划

《四川省 2021 年食品安全重点工作安排》指出：持续开展“双安双创”，推进国家食品安全示范城市创建，督导试点城市通

过国家验收，推荐省内符合条件的城市申报新一批国家食品安全示范城市创建；开展省级食品安全示范县跟踪评估，探索建立常态化评价管理体系；推进食品安全示范超市、农村食品经营店规范化建设试点。推进第三批国家农产品质量安全县创建，开展省级农产品质量安全追溯示范县建设；持续推进农药减量增效，推进兽用抗菌药使用减量化行动，提升畜禽养殖绿色发展水平；推行食用农产品合格证制度。

着力完善标准体系。建立健全食品安全地方标准体系，完善食品安全地方标准管理机制，提高食品安全地方标准制修订工作的科学性和公正性。完善食品安全企业标准备案工作程序，指导企业制定科学合理、安全可靠的企业标准作为组织生产的依据。加强食品安全标准宣传，普及食品安全标准知识，开展食品安全标准实施跟踪评价。

加强风险监测评估。实现省、市、县三级监测网络“上下贯通、运行高效、全程覆盖、数据完整”。加强监测机构技术培训，提升监测能力，扩大监测范围、监测指标和样本量，突出地域性特色食品风险监测，加大食源性疾病预防力度。加强部门协作，利用监测资源和监测信息，统一制定实施全省食品安全风险监测方案，共建共享监测数据平台，加强对监测数据的分析利用，提高发现食品安全风险隐患的能力。

《四川省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》指出：指出夯实县域经济底部基础，坚持做强县城、培育小镇、提升园区、振兴乡村，促进县域经济深度融入中心城市、城市群发展，全面提升县域综合实力和整体竞争力。城市主城区加快产城融合发展，推进高端要素集聚集成转化。重点开发区县促进优势产业成链发展，培育特色产业集群。农产品主产区县大力发展农产品精深加工，推动农村一二三产业融合发展。增强农业综合竞争力，创建国家农业现代化示范区和各类“国字号”农业园区，培育认定省级现代农业园区，推进国省市县四级园区梯次发展。建设国家级农业高新技术产业示范区，深化农业科研、开发和产业化合作，打造西部农业科技创新中心，发展现代循环农业和智慧农业。支持农业烘干冷链物流体系建设，打造国家骨干冷链物流基地。加强绿色食品、有机产品、道地药材认证，打造农产品地理标志。做大做强天府菜油、天府龙芽等农产品区域公用品牌，建设西部农产品集散交易中心。

（3）遂宁市相关政策及规划

《遂宁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》中提出聚力建体系、育集群、强主体，加快五大支柱产业向高端化、品牌化、集群化转型，培育1个千亿产业、2个五百亿产业、2个三百亿产业，构筑经济高质量发展的核心引领力量。积极发展食品饮料产业，建设一批农产品精深加工骨干项目，多元发展酒类及饮料、肉类罐头、休闲食品、食用

植物油等产品，打造成渝地区绿色食品供给基地。加快推动农村一二三产业融合发展，实施农产品加工提升行动，支持主产区发展农畜水林产品初加工和精深加工，加快建设一批农产品加工示范园。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川遂宁安居经济开发区管理委员会

项目业主：遂宁宸泰项目管理有限公司

2. 项目概况

项目名称：遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目

（一期）

项目领域：产业园区基础设施建设

项目建设工期：36 个月。

项目区位：四川遂宁安居经济开发区。

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况。

主要内容：建设标准化厂房、储存冷库、调度、安全应急、智慧停车场、给排水管网、燃气管网、园区道路等基础设施，总占地面积 66700 平方米。其中，标准化厂房及仓库建筑面积 36600 平方米；建设储存冷库建筑面积 6000 平方米；调度及控制配套用房 10000 平方米。

项目建设内容及规模

序号	项目名称	单位	数量
1	土建工程	m ²	
	储存冷库	m ²	6000
	标准化厂房	m ²	33000
	仓库	m ²	3600
	调度及控制配套用房	m ²	10000
2	智慧停车场		
	停车场	m ²	12500
	智能充电桩	个	100
	智能停车系统	套	2
3	配套设施工程		
	给排水管网	m ²	52600
	供电工程	m ²	52600
	消防系统	m ²	52600
	通风工程	m ²	52600
	燃气管网	m ³	52600
4	设备购置		
5	道路工程		
	路基工程	m ²	11200
	路面工程	m ²	11200
	其他工程	个	64
	交安工程	m ²	11200
	排水工程	m	960
	管涵工程	m	200
	广告位	个	32
6	园区场地硬化工程	m ²	16200

二、经济社会效益分析

（一）社会效益

1、本项目的建成能够进一步满足遂宁市安居经济开发区产业结构调整升级的需求，促进食品产业链的发展，项目的建设符合当前国家相关产业政策的要求，对于推进区域经济发展、区域产业功能调整具有积极的推动作用。

2、本项目建设促进产业集约化、规模化、专业化发展；为遂宁安居经济开发区搭建良好的招商引资平台，有利于提升招商引资效率，符合地方经济的可持续、高质量发展的要求。

3、本项目有利于加速遂宁安居经济开发区产业化和城镇化发展水平，提高人民生活水平，对改善当地生活环境质量将起到积极的作用。

4、本项目建成运营后，由于引进了先进的食品产品加工技术、现代企业管理理念和水平、“互联网+”科技信息知识、现代金融模式，大大促进遂宁安居经济开发区企业和干部队伍的现代化、专业化、知识化、信息化管理能力水平。

5、项目的建设将极大改善区域交通状况，带动公共交通、供水、排水、防洪、电力供应、煤气供应、园林绿化、环境卫生、消防等城市基础设施的完善。优化荣县城乡基础设施，为第三产业特别是房地产业、商贸业、现代物流业、现代服务业的发展创造良好的发展环境。

（二）经济效益

1、遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）具有促进农业全产业链集聚的功能，可以提高相关产业创新和研发能力，吸引大型食品加工企业和研发单位把地区总部、研发中心、采购中心、分拨中心等转移到荣县，实现加工贸易的转型升级及区域经济的不断发展。

2、通过遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）的标准厂房、道路等基础设施建设，可以突出自身优势，利用周边辐射带动力，加快对外合作步伐，借助国家政策支持力度，实现产业升级与转型，吸引大型食品加工企业和研发单位向安居经济开发区聚集，形成食品全产业链集中度较高、附加值较高的产业组团，将遂宁安居经济开发区打造成为全国新型食品产业示范基地之一。

3、通过遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）建设带动遂宁经济的发展。在当前拉动内需的大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉当地投资，推动民生及社会事业投资，增加当地农民的就业机会以及劳动岗位，增加收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

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 35000.00 万元，其中：工程费用 29161.42 万元，工程建设其他费用 3111.94 万元，基本预备费用 1553.64 万元，建设期利息及债券发行费用 1173 万元。

项目总投资估算汇总表（单位：万元）

序号	费用名称	费用（万元）	占比
1	工程费用	29161.42	59.94%
2	工程建设其他费用	3111.94	30.05%
3	基本预备费	1553.64	3.19%
4	建设期利息及债券发行费用	1173	6.82%
5	总投资	35000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

1、资金筹集情况

项目总投资为35000.00万元，资金来源为项目资本金和地方财政专项债券资金。其中：

（1）项目资本金22000.00万元，占总投资的62.86%，来源于财政预算安排。

（2）申请发行地方政府专项债券总额为13000.00万元，占总投资的37.14%。

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，且将全部投资于遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期），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，总投资计划分年度投入。

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

（1）项目收入可行性

项目立足于遂宁安居经济开发区实际情况，完善园区基础设施建设，项目收入来源于项目建设内容，相关收益如相关收益如厂房、配套用房、停车位、广告、充电桩、设备平台租赁有市场运营先例可供参考，项目运营符合国家相关政策法规，收入有市场保障。

本项目相关收入定价参照市场定价、遂宁安居区当地统计信息、相关收费定价，项目收入类型来源于项目建设内容，并综合考虑各项因素，相关收入测算有据可依，数据合理。

综上，项目的实施基础良好、市场潜力巨大，项目运营期的各项收入有良好的支撑保障。

（2）项目收入来源

本项目收入来源于项目建设内容，根据项目可研批复及可研报告，本项目建设内容主要分为九大板块：厂房出租、冷库出租、配套用房出租、仓库出租、停车场收费、设备平台出租、物业管

理、广告、充电桩等。本项目收入测算按九大板块分类测算。具体收入类型细化如下表所示：

项目收入类型分类表

序号	项目
1	厂房出租收入
2	冷库出租收入
3	配套用房出租收入
4	仓库出租收入
5	停车场收费收入
6	设备平台出租收入
7	物业管理收入
8	广告收入
9	充电桩收入

本项目收入全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。经计算项目计算期内预计总收入为38044.83万元。

2、项目成本

本项目成本包括经营成本、固定资产折旧费、摊销费、财务费用、税金。

（二）资金测算平衡情况

1、项目还本付息计划

本项目根据中国地方政府债券信息公开平台信息显示，四川省10年期专项债券发行利率在2.93%-3.37%之间（如下图），本项目发行债券，按照4%利率计算，计划发行期限为20年发行债券计划于每年年初发行，每年付息一次，期满一次偿还本金和最一

笔利息。债券存续期内累计需支付专项债利息10400.00万元，其中：专项债券建设期利息计1160.00万元入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用9240.00万元。



全国

2020年度主要指标

债务余额： 债券发行计划： 一般公共预算收入： 政府性基金收入：

偿债期限： 还本付息金额： 一般公共预算支出： 政府性基金支出：

债券信息
发行安排
发行前公告
发行结果
还本付息
存续后公开
重大事项
预决算公开

类型 专项债

类别 项目类

标的物 国

发行日期

发行期限 10年

信用评级

Q融资

绿色债券

付息方式 不调

债券名称

债券名称	债券简称	发行地区	发行时间	发行规模	发行利率	利率	付息方式	起息日
合计	-	-	-	2685.33	-	-	-	-
2020年度国债转中央企业专项债（十二期）-2020年度专项债	194505	四川	2020-08-17	13年	32.53	3.37	半年一次	2020-09-16
2020年度国债扩大专项债（六期）-2020年度专项债	194502	四川	2020-08-17	13年	1.49	3.37	半年一次	2020-09-16
2020年度专项债基础设施建设项目专项债（二十九期）-2020年度专项债	194591	四川	2020-08-17	13年	51.51	3.37	半年一次	2020-09-16
2020年度专项债基础设施建设项目专项债（九期）-2020年度专项债	194593	四川	2020-08-17	13年	0.6	3.37	半年一次	2020-09-16
2020年度专项债基础设施建设项目专项债（三十一期）-2020年度专项债	2003877	四川	2020-08-26	13年	22.72	3.25	半年一次	2020-09-27
2020年度专项债产业园区专项债（三期）-2020年度专项债	2003884	四川	2020-08-26	13年	30.86	3.25	半年一次	2020-09-27
2020年度专项债基础设施建设项目专项债（十八期）-2020年度专项债	190731	四川	2020-05-18	13年	58.96	2.93	半年一次	2020-05-19
2020年度专项债社会事业专项债（五期）-2020年度专项债	190739	四川	2020-05-18	13年	55.81	2.93	半年一次	2020-05-19
2020年度专项债产业园区专项债（七期）-2020年度专项债	190744	四川	2020-05-18	13年	15.92	2.93	半年一次	2020-05-19
2020年度专项债基础设施建设项目专项债（二期）	2006296	四川	2020-04-07	13年	45.52	2.84	半年一次	2020-04-08

本项目专项债券还本付息测算表如下:

专项债券还本付息测算表 (单位: 万元)

年度	期初本金余 额	本期发行本 金	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利 率	应付利息	当年偿付本息金 额
1		6,000.00		6,000.00	4.0%	240.00	240.00
2	6,000.00	4,000.00		10,000.00	4.0%	400.00	400.00
3	10,000.00	3,000.00		13,000.00	4.0%	520.00	520.00
4	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
5	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
6	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
7	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
8	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
9	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
10	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
11	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
12	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00

年度	期初本金余额	本期发行本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	当年偿付本息金额
13	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
14	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
15	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
16	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
17	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
18	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
19	13,000.00			13,000.00	4.0%	520.00	520.00
20	13,000.00		6,000.00	7,000.00	4.0%	520.00	6,520.00
21	7,000.00		4,000.00	3,000.00	4.0%	280.00	4,280.00
22	3,000.00		3,000.00	0.00	4.0%	120.00	3,120.00
合计		13,000.00	13,000.00			10,400.00	23,400.00

2、项目资金平衡情况

根据本项目预期收益分析，计算期内现金流入总额73044.83万元，现金流出总额66088.56万元，经营活动当年现金净流入为6956.28万元，期末累计现金结存额流量26956.28万元，本项目全部13000.00万元债务到期时，偿还当年到期的债券本息后，期间将不存在任何资金缺口。项目总债务本息保障倍数1.24倍，项目能够实现资金自求平衡。

资金现金流情况具体见下表。

资金平衡测算表（单位：万元）

序 号	年度	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一	现金流入												
1	资本金流入	22,000.00	22,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	22,000.00	22,000.00										
1.2	其他来源	0.00	0.00										
1.3	用于资本金的专项债券资金流入	0.00	0.00										
2	债务资金流入	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	13,000.00	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	38,044.83	0.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
3.1	项目经营收入	38,044.83	0.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
小计	现金流入总额	73,044.83	35,000.00	1,630.60	1,816.39	2,002.19	2,013.35	2,024.52	2,035.69	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
二	现金流出	0.00											
1	建设期静态投资流出	33,827.00	33,827.00										
2	项目运营成本支出	2,535.07	0.00	116.02	120.72	125.44	126.69	127.96	129.26	130.43	131.54	132.68	133.83

序 号	年度	合计	建设期	运营期									
			n	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	相关税费	6,313.49	0.00	267.36	301.59	335.82	336.53	337.24	337.95	338.23	338.23	338.23	338.23
4	债务还本付息	23,413.00	1,173.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4.1	专项债券还本付息	23,413.00	1,173.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
4.1.1	专项债券还本	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	10,400.00	1,160.00	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520
4.1.3	专项债券发行费	13.00	13.00										
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	66,088.56	35,000.00	903.38	942.31	981.27	983.23	985.20	987.20	988.66	989.78	990.91	992.06
三	现金净流量												
1	当年现金净流入	6,956.28	0.00	727.22	874.08	1,020.92	1,030.13	1,039.32	1,048.49	1,051.50	1,050.38	1,049.25	1,048.10
2	期末累计现金结存额	6,956.28	0.00	727.22	1,601.30	2,622.22	3,652.35	4,691.67	5,740.16	6,791.65	7,842.04	8,891.29	9,939.39

(续)

序 号	年度	合计	运营期
-----	----	----	-----

			14	15	16	17	18	19	20	21	22
一	现金流入										
1	资本金流入	22,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	22,000.00									
1.2	其他来源	0.00									
1.3	用于资本金的专项债券资金流入	0.00									
2	债务资金流入	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
3.1	项目经营收入	38,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
小计	现金流入总额	73,044.83	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16	2,040.16
二	现金流出	0.00									
1	建设期静态投资流出	33,827.00									
2	项目运营成本支出	2,535.07	135.01	136.21	137.44	138.69	139.97	141.27	142.60	143.95	145.33
3	相关税费	6,313.49	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23	338.23
4	债务还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00

序 号	年度	合计	运营期								
			14	15	16	17	18	19	20	21	22
4.1	专项债券还本付息	23,413.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	6,520.00	4,280.00	3,120.00
4.1.1	专项债券还本	13,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,000.00	4,000.00	3,000.00
4.1.2	专项债券利息	10,400.00	520	520	520	520	520	520	520	280	120
4.1.3	专项债券发行费	13.00									
4.2	市场化融资还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	现金流出总额	66,088.56	993.24	994.45	995.67	996.92	998.20	999.50	7,000.83	4,762.18	3,603.56
三	现金净流量										
1	当年现金净流入	6,956.28	1,046.92	1,045.71	1,044.49	1,043.24	1,041.96	1,040.66	-4,960.67	-2,722.02	-1,563.40
2	期末累计现金结存额	6,956.28	10,986.30	12,032.02	13,076.51	14,119.74	15,161.71	16,202.37	11,241.70	8,519.68	6,956.28

五、项目绩效目标

1、年度总体目标:

项目将从园区硬件设施建设、园区应急管理设施建设、园区道路建设工程、园区场平、园区燃气直供管网建设工程、园区配套建设六个方面全面提升食品工业园区基础设施建设,形成安全生产标准化建设。

2、数量目标:

土建工程:冷库建筑面积 6000 平方米,标准化厂房建筑面积 33000 平方米,仓库建筑面积 3600 平方米,调度及控制配套用房 10000 平方米;

智慧停车场: 停车场 12500 平方米,智能停车系统 2 套, 智能充电桩 100 个;

配套设施工程: 给排水管网 52600 平方米,供电工程 52600 平方米,消防系统 52600 平方米,通风工程 52600 平方米,燃气管网 52600 平方米;

设备购置: 购置设备 1 套;

道路工程:路基工程 11200 平方米,路面工程 11200 平方米,广告位 32 个,

园区场地硬化工程 16200 平方米。

3、时效目标:

本项目债券发行期为 20 年。债券 20 年内还本付息,在保障市场化原则保障债权人合法的权益的前提下,遂宁市安居区政府可根据项目实施及收益情况采用到期还本、提前偿还、分年偿还、

发行含权债权债券等本金偿还等方式还本付息。

4、经济效益目标:

通过项目收入对应收入,实现收益与融资自求平衡,增加地方财政收入、提升财政支出能力。

5、社会效益目标:

本项目的建设,将完善食品工业园区安全生产标准化建设条件,夯实园区安全生产基础,提升园区本质安全水平。同时提升园区的基础设施建设,为园区企业的日常生产提供有力支持。

6、可持续影响目标:

项目的实施将完善遂宁安居经济开发区食品工业园区的基础设施建设,在保障园区企业的日常生产的前提条件下,夯实园区安全生产基础,提升园区本质安全水平。

六、潜在影响项目的风险评估

(一)影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件

风险识别:自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件,恶劣的气候和环境,恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

风险控制措施:由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移,风险转移是向保险公司投保,将项目部分风险损失转移给保险公司承担,本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险,本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2、来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。

3、来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。

4、来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发

生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5、资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6、工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险

性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

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。若项目投入运营后相关测算单价未能达到预测值，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各项收入支撑情况，根据实际情况调整收入策略，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。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于相关测算单价和测算数量的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2、利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

3、存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风

险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；完善政府市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率的合理区间；根据地方的实际情况，建立完善债券风险预警机制和监控机制，且在操作工程中要严格按照要求执行，从而保障投资者的利益。

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

遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）的

主管部门为四川遂宁安居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。

遂宁市安居经开区食品工业园基础设施建设项目（一期）的项目单位为遂宁宸泰项目管理有限公司，其职责如下：①运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。②合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。③为了确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

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 6000 万元,本次拟发行 4500 万元,期限 20 年。