



遂宁市安居经济开发区 智慧园区（一期）建设项目 项目情况



一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划

1. 《四川省“十三五”战略性新兴产业发展规划》

未来 5 到 10 年，是全球新一轮科技革命和产业变革加速演进的重要时期，特别是以数字化、网络化、智能化、绿色化为核心的新兴技术广泛渗透，将带动产业技术体系创新，引发国际产业分工格局重大调整，推动经济发展进入新的历史阶段。“十三五”时期，是我国全面建成小康社会的决胜期，经济发展正在向形态更高级、分工更精细、结构更合理、供给更有效的新阶段迈进，创新驱动所需的体制机制环境更加优化，新兴消费升级加快，新兴产业投资需求旺盛，部分领域国际化拓展加速，产业体系日益完备，市场空间不断扩大，战略性新兴产业发展大有可为。

要以创新资源重点集聚的产业园区为依托，以产业链创新链协同发展为途径，布局重大产业项目，培育特色产业集群，打造一批创新能力强、创业环境好、特色鲜明的战略性新兴产业基地，形成战略性新兴产业集群发展的新格局。

把握信息技术升级换代和产业融合发展机遇，通过突破高端环节和关键技术，做大做强优势产业，培育新型业态，

提升基础产品，实现全省新一代信息技术产业由大到强转变，形成具有较强竞争力的产业集群，抢占信息技术产业发展制高点。

2. 《遂宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

深入分析遂宁市发展的阶段性特征和未来发展的支撑条件，以“决战决胜全面小康，建设绿色经济强市”为发展主题，统筹推进经济社会全面发展。遂宁市“十三五”期间产业发展目标定为：以建设绿色经济强市为总目标，加快建设四川省次级综合交通枢纽、西部重要现代产业基地、以“养心”文化为特色的现代生态花园城市，成为成渝经济区重要的区域性中心城市。积极打造成渝经济区重要的高端电子信息制造基地、精细化工基地、机电制造基地、锂电新材料研发制造基地、特色农副食品精深加工基地、高端纺织服装加工基地、西部重要的现代物流中心、特色健康养老基地和休闲度假旅游目的地。

3. 遂宁市城市整体规划

（1）城市定位

遂宁是成渝经济区的区域性中心城市，四川省的现代产业基地，是四川省战略部署建设的“六大都市区”之一，成都经济区和成都平原城市群的重要组成部分。

（2）发展目标与战略

近期目标（2013-2015）：加快集聚、重点突破。加快产业集聚，培育核心增长极，全市实现 GDP1200 亿元。

中期目标（2016-2020）：全面推进、跨越发展。全面提升综合实力和区域影响力，成为具有较强实力与吸引力的区域中心城市，全市实现 GDP2200 亿元。

远期目标（2021-2030）：优化提升、持续发展。建成功能完善、品质卓越、模式领先的宜居名城，全市实现 GDP3600-4000 亿元。

（3）城市规划

城市空间结构：城市远期形成“二片区四组团”的空间发展结构；城市远景形成“二片区五组团”的空间发展格局。

两片区——即河西片区及河东片区。

四组团——即屈家沟、凤台、过军坝、火车南站组团。

五组团——即屈家沟、凤台、过军坝、火车南站及唐坝组团。

城市功能分区：城市共分为五个功能片区和三个功能组团：

- ① 老城区中心商业居住区
- ② 城南工业区
- ③ 河东行政商贸区
- ④ 永兴综合居住区
- ⑤ 仁里大专科研区

⑥ 屈家沟组团——是以交通、市场、物流功能为特色的功能组团

⑦ 火车南站组团——是以发展物流、仓储功能为主的功能组团

⑧ 凤台组团——是以发展旅游房产为为主的功能组团

(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

项目所属领域：本项目属于工业园区,属于有一定收益的公益性事业领域。

项目性质：新建

(1) 项目所在地及建设条件情况

本项目建设位于遂宁市安居经济开发区，本项目总占地面积 70 亩。

(2) 建设规模及主要工程量

遂宁市安居经济开发区智慧园区（一期）建设项目，项目拟在遂宁市安居经济开发区新建智慧园区。主要包括：（一）经开区园区智慧路灯建设 100 座（含充电桩、摄像头、5G 通信及停车位等配套设施）普通路灯 600 盏；（二）园区各厂区配套停车场建设 3 座，

占地总面积 60 亩，其中化工园区 1 座，占地 20 亩；锂电园区 1 座，占地 20 亩；汽车装备园 1 座，占地 20 亩；（三）园区大数据中心建设占地面积 10 亩，建筑面积 7000 平方米。

（3）建设期

本项目建设期为 36 个月，建设期预计从 2021 年 1 月至 2023 年 12 月，于 2024 年 1 月正式投入运营。本项目采取总体规划分步实施的原则，具体建设内容以最终设计为准。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

项目的实施，产生良好的社会效益，主要表现在：

遂宁市安居经济开发区智慧园区的建设具备显著的公益性和社会效益。通过项目的实施，提高区域基础设施的水平，为吸引外部投资，利用社会资本提供了必要的基础。本项目的建设是遂宁市安居经开区发展的重要组成部分，着力突破产业发展的瓶颈制约，促进产业园区智慧化，在提质增效中调优存量，在高端引进中做大增量，加快形成一批先进的规模化生产能力，产业支撑能力更加强劲。

同时，随着遂宁市安居经济开发区智慧园区的建设园区企业的入驻规模将会扩大，带动园区及周边各类生活服务设施的配套运营，为社会特别是当地富余人员提供了大量的就业就会。而当地的经济发展和周边企业的竞争力提高，也进一步加大了就业需求，扩大了就业渠道。

（二）经济效益分析

1、直接经济效益

本项目建成大数据中心、智慧路灯、停车场及配套设施，将进一步完善园区配套设施。本项目通过向园区企业及周围居民提供停车场停车泊服务、充电桩充电服务、大数据中心数据服务收入等产生一定的收入。

2、间接经济效益

创造更多的就业岗位和发展机会，推进本地区未来转型升级和经济发展的重要动力，加快智慧园区的发展，为城市建设提供了后备力量与基础保障，为地方经济的可持续发展、长远发展提供了支持。

项目建成后，将优化当地的空间布局，为当地产业升级提供了基础条件，促进园区循环经济产业链条不断发展、延伸。有利于实现产业的聚集和资源优化配置，产生规模效应，获得规模效益，降低生产成本，形成产业上下游发展链条，提高本地企业的市场竞争力。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资：项目总投资额估算为 30000 万元，项目总投资=建设投资费用+建设期利息+债券发行费用。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 30000 万元，其中资本金 9000 万元，发

行专项债 18000 万元，市场化融资 3000 万元。

2. 资金使用计划

本项目总投资 30000 万元，建设期 36 个月。分年投资进度分别按 33.33%，33.33%，33.34%的比例来投资。投资比例与建设期期及施工进度匹配。

建设期资金来源及使用计划表 单位：万元

项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年
投资进度	100.00%	33.33%	33.33%	33.34%
一、投资	-	-	-	-
（一）建设投资	28,189.20	9,694.20	9,395.40	9,099.60
1、工程费用	23,620.00	8,122.86	7,872.50	7,624.64
（1）建筑安装工程	7,370.00	2,534.53	2,456.41	2,379.07
（2）设备购置	13,040.00	4,484.43	4,346.20	4,209.37
2、工程建设其他费用	3,210.00	1,103.91	1,069.89	1,036.20
3、预备费用	2,125.80	731.06	708.52	686.22
4、土地费用	1,043.40	358.82	347.76	336.81
5 征地费用	1,400.00	481.46	466.62	451.93
（二）流动资金	-	-	-	-
（三）建设期利息	1,792.80	298.80	597.60	896.40
（四）专项债券发行费用	18.00	6.00	6.00	6.00
小计	30,000.00	9,999.00	9,999.00	10,002.00
二、筹资	-	-	-	-
（一）自有资本金	9,000.00	2,999.00	2,999.00	3,002.00
（二）发行专项债券	18,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
（三）市场化融资	3,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
小计	30,000.00	9,999.00	9,999.00	10,002.00

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

本项目智慧园区交由项目业主单位遂宁宸泰项目管理有限公司进行运营,以停车场停车泊位费收入、充电桩服务管理费收入、充电桩电力销售收入(与成本相冲抵)、大数据中心数据服务收入为主营收入,项目建成后由业主单位对项目进行经营管理。运营期内含税收入合计 55,706.09 万元,不含税收入合计 51,831.17 万元。

2. 项目总成本费用

项目成本主要包括:项目运营人员工资及福利费用、充电桩能耗成本(与充电桩电力销售收入相抵)、大数据平台运营成本、园区管理及水、电能耗综合成本、路灯能耗成本等。。

运营期内成本(不含税)共计 14,709.98 万元,经营成本 45,486.54 万元。

(二) 资金测算平衡情况

根据测算分析,在满足假设条件的前提下,因为建设期内投资与筹资总体平衡,故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率。根据测算分析,在满足假设条件的前提下,本项目运营期内经营性现金流为 39,133.60 万元,待本项目在偿还全部 27,360.00 万元专项债及其他市场化融资 4,485.05 万元本息后,将仍有 7,288.55 万元的累计现金结余。

本项目拟申请政府专项债券额度 18000 万元，拟通过市场化融资额度 3000 万元，专项债券的投资者享有的项目资产权益为项目资产的 85.71%，市场化融资的投资者享有的项目资产权益为项目资产的 14.29%。

本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.23 倍、市场化融资本息覆盖倍数为 1.25 倍、组合融资本息覆盖倍数为 1.23 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

2、税金及附加	46.92	-	-	-	2.39	2.51	2.64	2.77	2.91	3.06	3.21	3.37	3.54	3.71	3.90	4.10	4.30	4.51
3、企业所得税	1,815.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.43	366.69	390.33	474.85	560.29
投资活动产生的现金净流量	-28,189.20	-9,694.20	-9,395.40	-9,099.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	28,189.20	9,694.20	9,395.40	9,099.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	28,189.20	9,694.20	9,395.40	9,099.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	-3,655.85	9,694.20	9,395.40	9,099.60	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-1,040.36	-7,040.36	-6,800.36	-6,560.36
一、融资活动产生的现金流入	30,000.00	9,999.00	9,999.00	10,002.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金流入	9,000.00	2,999.00	2,999.00	3,002.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资流入	18,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）市场化融资流入	3,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	33,655.85	304.80	603.60	902.40	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	1,040.36	7,040.36	6,800.36	6,560.36
（一）偿还专项债券本金	18,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000.00	6,000.00	6,000.00
（二）支付专项债券利息	10,800.00	240.00	480.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	480.00	240.00
（三）支付专项债券发行费	18.00	6.00	6.00	6.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）偿还市场化融资本金	3,000.00	-	-	-	143.96	152.43	161.39	170.88	180.93	191.56	202.83	214.75	227.38	240.75	254.91	269.90	285.77	302.57
（五）支付市场化融资利息	1,837.85	58.80	117.60	176.40	176.40	167.94	158.97	149.48	139.44	128.80	117.53	105.61	92.98	79.61	65.45	50.46	34.59	17.79
四、期末现金增加	7,288.55	-	-	-	1,426.07	1,490.32	1,553.92	1,619.50	1,687.12	1,756.87	1,828.83	1,903.08	1,979.73	2,035.42	1,773.87	-4,165.38	-3,922.72	-3,678.07
五、累计盈余资金	-	-	-	-	1,426.07	2,916.39	4,470.32	6,089.81	7,776.93	9,533.80	11,362.63	13,265.71	15,245.44	17,280.86	19,054.73	14,889.34	10,966.62	7,288.55

五、项目绩效目标

时效指标：按期完成本项目工程建设，并及时投入运营。

成本指标：项目建设总投资控制在 30,000.00 万元以内。

可持续性影响：保障地方经济可持续发展，遂宁市工业园区发展空间，加快了遂宁市城市建设，拉动了区域经济增长，使人民群众的生活、居住环境得到质的提升，并带动大批间接就业人员，能部分解决项目区农村剩余劳动力的就业问题，有利于提高当地群众的生活水平，维护社会稳定。

六、潜在影响项目的风险评估

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运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。要求项目管理单位密切关注项目运营情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，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。

市场风险是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。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。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

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责任

本项目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本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。

本项目的业主单位为遂宁宸泰项目管理有限公司。在项目收益专项债券发行期间，业主单位将会配合做好本地区项目收益专项债券

发行工作，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。在项目建设期间，业主单位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等信息。项目单位会同项目主管部门将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。在项目运营期间，业主单位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。业主单位定期对项目资产开展资产查验工作，重点检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

九、补充信息

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2021 年发行 6000 万元，2022 年发行 6000 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行 8500 万元，期限 15 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，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。