

附件 1

达州传媒中心建设项目（一期）项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、区域规划概况

根据达州市城市总体规划，马踏洞片区中心服务区位于达州市西城片区马踏洞，东以达州火车站为界，南抵阁溪桥，西到大北山至茅草坡一线，北至粮食储备库外围，规划区范围 6.55 平方公里，建设用地总面积约 6.47 平方公里。其中，绿地占到了规划建设总用地的 16.95%。该片区将成为达州市发展重要地区，对促进达州市以及达州市西城片区发展有重要作用。

西城片区是从中心城区通往火车站的必经之地，地势开阔、平坦，利于城市的整体规划和总体布局。在西城仿佛有置身国内大都市的感觉，已看不出达州作为一个山水结合城市的影子。

达州在城市发展方向上采取“南延西扩东跨，适度向北发展”的城市空间发展模式。未来，西城片区是达州的城市中心，将进行重点规划建设，形成以西城为城市中心，以南城、老城为城市副中心的城市格局。

本项目周边一千米范围内以居住和商业用地为主周边集合了政务中心、商业中心、城市综合体、居住区。

2、区域社会文化事业规划发展概况

根据《达州市文化发展“十三五”规划（2016—2020 年）》，

十三五期间，达州市要加强城市基础设施建设，文化院坝建设实现 100%全覆盖，平均每万人公共图书馆、文化馆（站、室）、美术馆、博物馆建筑面积达到 307 平方米，建设报刊阅报栏（屏）1000 个，提档升级农家书屋 2760 个、社区书屋 398 个，全面更新和提升乡（镇、街道办事处）综合文化站的设施设备，新建和改扩建村文化活动室 2760 个、社区文化中心 458 个、留守学生（儿童）之家 1000 个、美丽新村文化院坝 307 个；建设城市社区多功能运动场 8 个，全民健身活动中心 8 个，农民体育健身工程 1500 个，人均体育场地面积达到 1.5 平方米以上。实施“高清达州”“智慧达州”“视听乡村”工程，解决 100 万户农村群众收听收看广播电视问题，建设 1 个市级、7 个县（市区）级应急广播播控和调度指挥平台，无线覆盖台站改造，建设直放站 150 个，完成全市 9 座调频发射台、6 座电视转播高山发射台基础设施改造，建设 500 个农村广播电视公共服务网点，建设 311 个乡镇固定数字电影放映点。文化产业增加值 2016 年实现 40 亿元，占全市当年 GDP 比重的 3.6%；到 2020 年实现文化产业增加值上 80 亿元，占 GDP 的比重达到 5%以上，文化产业成为国民经济支柱产业。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构

达州市住房和城乡建设局

（2）建设单位

达州市政府投资非经营性房屋建筑项目代建管理中心

2. 项目概况

(1) 项目名称

达州传媒中心建设项目（一期）

(2) 项目所属领域

其他社会事业领域

(3) 估算投资

本项目估算总投资 54321.79 万元，其中，建安工程费 47232.19 万元，工程建设其他费用 3279.04 万元，基本预备费 2525.56 万元，建设期利息 1260 万元，债券发行费 25 万元。

(4) 项目类型

新建项目

(5) 实施内容及规模

本项目为达州传媒中心建设项目（一期），位于达州市西外马踏洞片区。项目建设用地为 05-04a 地块，总用地面积约为 33343.63 平方米，总建筑面积为 71593.22 m²，包括：地上计容建筑面积为 40269.26 m²，地上不计容面积 1955.30 m²，地下建筑面积 29368.66 m²，（共两层）。

建设规模：主要是全媒体新闻文化中心、会议中心及食堂、广播电视台演播区，地下车库以及相对应的配套基础设施。

建筑内容：地上计容建筑面积为 40269.26 m²，其中包括：全媒体新闻文化中心（20F）建筑面积 21181.02 m²，会议中

心及食堂（3F）面积为 5497.57 m²，广播电视台技术用房面积为 13256.99 m²，连廊面积为 333.68 m²；地上不计容面积为 1955.3 m²；地下建筑（两层）面积 29368.66 m²，其中机动车库面积为 26567.69 m²，设备用房面积为 2800.97 m²。

（6）资金筹措方案

本项目估算总投资54321.79万元，其中，资本金29321.79万元，53.98%。

计划2年发行，即2021年下半年发行10000万元，2022年年初发行15000万元，期限均为15年。发债利率暂按4.2%估算。

（7）实施周期

本项目实施周期为22个月，即从2021年3月至2022年12月（不含前期准备工作）。

2021年3月底之前：完成项目立项报批阶段工作，主要包括立项审批、项目报批以及办理规划许可和资金筹措、场平、初设、施工图设计及其招投标等工作。

2021年4月—2022年11月，完成项目主体工程建设。

2022年12月，完成工程竣工验收并投入使用。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

保持经济的持续增长是区域经济转型的首要目标，文化传媒产业额度增值贡献力、就业贡献力大大超越一般产业，本项目属于其他社会事业项目，项目经济效益体现在以下方面：

促进就业。文化传媒产业集聚可以产生显著的就业拉动效应和人才集聚效应，并对整个区域的就业流动产生影响。

促进区域经济结构调整。文化传媒产业的发展特别是文化传媒产业的集聚发展减少了从事制造业的劳动者数量，使劳动者向第三产业转移，促进劳动者素质和文化水平的提高，也将带来劳动效率提高。文化传媒产业集聚产生了新的就业增长点，有助于缓解区域经济转型过程中的就业压力，并对从业人员结构调整起到了正向作用。从而对区域经济结构调整起到较大的作用。

2. 社会效益

本项目属于具有较强公益性的新闻文化事业类项目。项目建成后，可以大大促进日传媒中心新媒体事业的快速发展，增强日传媒中心的综合服务能力，满足大人民群众的需要，更好的引导社会舆论的发展。项目建成后，有利于达州市落实科学发展观、统筹城乡发展、构建和谐社会，加快建设区域中心城市，全面建设小康社会，提升日传媒中心综合实力，更好为达州市广大人民群众进行新闻传播，对推动达州市的经济社会发展将发挥巨大的作用。因此，项目建设不仅得到了达州市委、市政府的极大关注和支持，也得到了达州西城片区各相关部门的积极帮助和支持，还得到了全市人民群众的普遍欢迎和支持，使项目建设具有优良的社会环境。项目建设同当地文化有很强的互适应性，不会出现冲突，相互适应能力强。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目估算总投资 54321.79 万元，其中，建安工程费 47232.19 万元，工程建设其他费用 3279.04 万元，基本预备费 2525.56 万元，建设期利息 1260 万元，债券发行费 25 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目估算总投资 54321.79 元，其中，资本金 29321.79 万元，占总投资的 53.98%；申请项目专项债券 25000 万元，占总投资的 53.98%。

2. 资金使用计划

本项目实施周期为 22 个月，即从 2021 年 3 月至 2022 年 12 月（不含前期工作）。建设期内使用资金 54321.79 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

本项目收入主要为全媒体新闻文化中心及会议室出租收入、广播电视台演播区和食堂出租收入、停车收入、广告收入、物业收入等。

■本项目为达州传媒中心建设项目（一期），总用地面积约为 33343.63 平方米，总建筑面积为 71593.22 m²，建筑内容：全媒体新闻文化中心（20F）建筑面积 21181.02 m²，会议中心及食堂（3F）面积为 5497.57 m²，广播电视台技术用房面积为 13256.99 m²，连廊面积为 333.68 m²；地上不计容

面积为 1955.3 m²；地下建筑（两层）面积 29368.66 m²，其中机动车库面积为 26567.69 m²，设备用房面积为 2800.97 m²。其中全媒体新闻文化中心、会议中心及食堂、广播电视台技术用房建筑面积合计为 39935.58 m²。

根据签订的达州传媒中心办公楼协议，本项目租金每月为（大写）人民币 62 元/m²/月整，后期根据市场行情进行调整。考虑市场行情及通货膨胀因素，乙方租满三年后，从第四年开始，租金每年递增 5%。

■ 停车收入：本项目配套停车位 756 个。根据达州市目前停车费收费标准，3 小时内 4 元，每增加两小时加收 1 元，本项目停车价格综合按 5 元/次，停车位周转率按每天 3 次，项目建成第一年停车位有效使用率按 60%估计，第二年按 70%估计，第三年按 80%，以后按 90%估计。

■ 广告收入：本项目为达州传媒中心建设项目（一期），位于达州市西外马踏洞片区。项目建设用地为 05-04a 地块，总用地面积约为 33343.63 平方米，总建筑面积为 71593.22 m²，预计设置灯箱广告 20 块、电梯广告 40 块、LED 广告 4 块。

考虑到本项目的区位，参考现有达州市广告招租案例（如下图），本项目灯箱广告收入按 1500 元/块/月计算，电梯广告收入按 1600 元/块/月计算，LED 广告收入按 12000 元//块/月计算，考虑通货膨胀因素，五年上涨 5%。

■ 物业收入：根据《四川省城市物业管理服务收费分类分级指导标准》，高档住宅、写字楼、商务用房（八层以上高

档电梯公寓)物管服务收费标准如下:

一级:高档住宅、写字楼、商务用房(八层以上高档电梯公寓)高档住宅电梯公寓 1-2(无中央空调)、商业楼、写字楼 8-15 元/月/平方米。

二级:高层住宅电梯公寓 0.80-1.50 元/月/平方米(无中央空调)、商业楼、写字楼 6-10 元/月/平方米。

三级:高层住宅电梯公寓 0.60-1.20 元/月/平方米(无中央空调)、商业楼、写字楼 4-8 元/月/平方米。

结合相关文件考虑本项目实际情况,并采用保守估算原则,本项目运营期第一年物业管理费取 2 元/月/平方米,价格每 5 年增长 5%。物业费收取面积为本年的出租面积;本项目物业费参考类似项目取 6 元/m²/月,暂不考虑通货膨胀因素,物业服务面积按租赁协议面积考虑,包括全媒体新闻文化中心及会议室、广播电视台演播区、食堂总计 39935.58 m²。

经测算,本项目运营期收入合计 57660.11 万元,其中,全媒体新闻文化中心及会议室、广播电视台演播区和食堂出租收入 45641.86 万元、停车收入 4966.92 万元、广告收入 3025.82 万元、物业收入 4025.51 万元。详见表 4-1。

2. 项目成本

本项目建成后直接租赁给使用方使用,由业主经营物业管理,收取相应的物业服务费,因此运营期管理人员考虑为 10 人,人均年工资 5 万元,偿还期内考虑通货膨胀因素,每五年上涨 5%。

折旧与摊销:按直线法计算折旧。项目固定资产按 30 年

折旧，固定资产残值率 5%；设备按 15 年折旧，残值率为 5%。

管理费及其他费用：本项目管理费及其他费用指为组织和管理经营项目所发生的各种费用，包括办公费、低值易耗品摊销、咨询费、诉讼费、印花税、邮电费、汽车费、差旅费、交通费、业务招待费、存货盘亏或盘盈、计提的坏帐准备、其他等。根据目前运营情况，以保守谨慎原则，估算为经营收入的 2%。

工程维修养护费工程费用的 0.1%提取。

广告制作成本：按广告收入的 10%提取。

（1）经营成本

本项目经营成本包括工资及福利、工程维修养护费、管理营销及其他费用、广告制作费。经计算，本项目计算期经营成本 2850.04 万元。

（2）折旧与摊销

经测算，本项目计算期内折旧与摊销为 17580.30 万元。

（3）财务费用

经测算，本项目运营期内财务费用合计 14490.00 万元。详见项目偿债付息表。

综合上述，本项目计算期内总成本为 44687.16 万元。

（6）税费

3. 经济效益分析

综合上述分析，本项目可实现经营收入 57660.11 万元，增值税及附加 5127.18 万元，房产税 5477.02 万元，总成本费用 44687.16 万元，所得税 592.19 万元，详见表 4-2。

表 4-1 项目运营期经营收入测算明细表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期													
			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	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	全媒体新闻文化中心及会议室、广播电视台演播区、食堂出租收入	45641.86	2971.21	2971.21	2971.21	3119.77	3119.77	3119.77	3275.76	3275.76	3275.76	3439.54	3439.54	3439.54	3611.52	3611.52
	租金单价（元/m2/月）		62	62	62	65	65	65	68	68	68	72	72	72	75	75
	出租面积（m2）		39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58
2	停车收入	4966.92	248	290	331	373	373	373	373	373	373	373	373	373	373	373
	停车位		756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756	756
	每日周转次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	停车费（元/次）		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	使用率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	广告收入（万元）	3025.82	206.40	206.40	206.40	206.40	206.40	216.72	216.72	216.72	216.72	216.72	227.56	227.56	227.56	227.56
3.1	灯箱广告		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38	79.38

序号	项目	合计	运营期													
			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	第13年	第14年	第15年	第16年
	数量(块)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	租金（元/块/月）		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3150.00	3150.00	3150.00	3150.00	3150.00	3307.50	3307.50	3307.50	3307.50
3.2	电梯广告		76.80	76.80	76.80	76.80	76.80	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	84.67	84.67	84.67	84.67
	数量(块)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	租金（元/块/月）		1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1680.00	1764.00	1764.00	1764.00	1764.00
3.3	LED 广告		57.60	57.60	57.60	57.60	57.60	60.48	60.48	60.48	60.48	60.48	63.50	63.50	63.50	63.50
	数量(块)		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	租金（元/块/月）		12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	12600.00	13230.00	13230.00	13230.00	13230.00
6	物业收入（万元）	4025.51	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54	287.54
	物业出租面积		39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58	39935.58
	物业费（元/月）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
7	合计（万元）	57660.11	3713.49	3754.88	3796.27	3986.22	3986.22	3996.54	4152.53	4152.53	4152.53	4316.32	4327.15	4327.15	4499.13	4499.13
8	税金及附加	549.34	35.26	35.67	36.08	37.96	37.96	38.03	39.57	39.57	39.57	41.20	41.27	41.27	42.97	42.97
8.1	城市建设附加税		20.57	20.80	21.04	22.14	22.14	22.18	23.08	23.08	23.08	24.03	24.07	24.07	25.07	25.07

序号	项目	合计	运营期													
			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	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
8.2	教育附加税		8.81	8.92	9.02	9.49	9.49	9.51	9.89	9.89	9.89	10.30	10.32	10.32	10.74	10.74
8.3	地方教育附加税		5.88	5.94	6.01	6.33	6.33	6.34	6.60	6.60	6.60	6.87	6.88	6.88	7.16	7.16
9	增值税	4577.84	293.79	297.21	300.63	316.31	316.31	316.90	329.78	329.78	329.78	343.30	343.91	343.91	358.11	358.11
10	房产税	5477.02	356.54	356.54	356.54	374.37	374.37	374.37	393.09	393.09	393.09	412.75	412.75	412.75	433.38	433.38

表 4-2 项目运营期总成本测算明细表（单位：万元）

序号	项 目	合计	运营期													
			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	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	经营成本	2850.04	192.14	192.97	193.80	197.60	197.60	201.34	204.45	204.45	204.45	207.73	211.66	211.66	215.10	215.10
1	人员工资及福利	733.00	50	50	50	50	50	52.5	52.5	52.5	52.5	52.50	55.13	55.13	55.13	55.13
2	工程维修养护费	661.25	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23	47.23
3	管理及其他费用	1153.20	74.27	75.10	75.93	79.72	79.72	79.93	83.05	83.05	83.05	86.33	86.54	86.54	89.98	89.98
4	广告制作费	302.58	20.64	20.64	20.64	20.64	20.64	21.67	21.67	21.67	21.67	21.67	22.76	22.76	22.76	22.76
二	折旧摊销	27347.13	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37	1953.37
三	财务费用	14490.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	840.00
四	总成本费用合计	44687.16	3195.51	3196.34	3197.16	3200.96	3200.96	3204.70	3207.82	3207.82	3207.82	3211.10	3215.02	3215.02	3218.46	3008.46
	其中：可变成本	2850.04	192.14	192.97	193.80	197.60	197.60	201.34	204.45	204.45	204.45	207.73	211.66	211.66	215.10	215.10
	固定成本	41837.13	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	3003.37	2793.37

（二）资金测算平衡情况

1、专项债券发行方案

本项目拟申请发债 25000 万元，占估算总投资的 53.98%。计划 2 年发行，即 2021 年下半年发行 10000 万元，2022 年年初发行 15000 万元，期限均为 15 年。发债利率暂按 4.2% 估算。每年年末支付利息，最后一年（即第 16 年）下半年偿还本金 10000，最后一年（即第 16 年）年末偿还本金 15000。本项目债券还款计划如下表所示：

表 4-3 债券还本计划表（单位：万元）

	第 16 年下半年	第 16 年年末
第 1 笔（共 2 笔）	10000	
第 2 笔（共 2 笔）		15000
小计	25000	

2、还款资金来源

本项目还款资金来源于全媒体新闻文化中心及会议室出租收入、广播电视台演播区和食堂出租收入、停车收入、广告收入、物业收入等。经测算，本项目可实现经营收入 57660.11 万元，增值税及附加 5127.18 万元，房产税 5477.02 万元，总成本费用 44687.16 万元。

3、偿债能力分析

本项目贷款偿还期间内，息税前利润加折旧摊销共计 17580.30 万元，而本项目贷款本息共计 39490 万元（不含建设期利息），完全可确保足额偿还贷款本息。综合偿债备付率为 1.12。

本项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.46 倍，项目收益对融资

成本覆盖倍数 1.12 倍。

综合来看，本项目在运营期的现金流量完全能够满足贷款本息偿还的需要。资金测算平衡情况详见表 4-5。

表 4-4 项目偿债付息表（单位：万元）

序号	项目	利率	合计	建设期		运营期													
				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	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	债券融资																		
1	年初余额			0.00	10000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	25000.00	15000.00
2	本期发行债券		25000.00	10000.00	15000.00														
3	本期应计利息	4.2%	15750.00	210.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	840.00
4	期末偿还本金		25000.00																25000.00
5	期末偿还利息		15750.00	210.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	840.00
二	期末还款本息		40750.00	210.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	25840.00
1	期末偿还本金合计		25000.00																25000.00
2	期末偿还利息合计		15750.00	210.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	840.00
三	还本资金来源		225283.26			2835.75	4658.24	6517.47	8527.45	10537.44	12553.35	14688.98	16824.62	18960.25	21221.60	23489.17	25756.74	28156.31	30555.88
1	息税前利润加折旧摊销		44205.88			2835.75	2872.49	2909.22	3059.98	3059.98	3065.91	3185.64	3185.64	3185.64	3311.35	3317.57	3317.57	3449.57	3449.57
2	累计盈余资金					1785.75	3608.24	5467.47	7477.45	9487.44	11503.35	13638.98	15774.62	17910.25	20171.60	22439.17	24706.74	27106.31	4715.88
四	综合偿债备付率		1.12																

表 4-5 项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	建设期		运营期													
			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	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	经营活动净现金流量	43613.69			2835.75	2872.49	2909.22	3059.98	3059.98	3063.87	3185.64	3150.76	3140.07	3234.35	3239.02	3239.02	3338.02	3285.52
1.1	现金流入	57660.11			3713.49	3754.88	3796.27	3986.22	3986.22	3996.54	4152.53	4152.53	4152.53	4316.32	4327.15	4327.15	4499.13	4499.13
1.1.1	经营与财政补贴收入	57660.11			3713.49	3754.88	3796.27	3986.22	3986.22	3996.54	4152.53	4152.53	4152.53	4316.32	4327.15	4327.15	4499.13	4499.13
1.2	现金流出	14046.43			877.74	882.39	887.05	926.24	926.24	932.67	966.90	1001.78	1012.46	1081.97	1088.14	1088.14	1161.12	1213.62
1.2.1	经营成本	2850.04			192.14	192.97	193.80	197.60	197.60	201.34	204.45	204.45	204.45	207.73	211.66	211.66	215.10	215.10
1.2.2	增值税及附加	5127.18			329.05	332.88	336.70	354.27	354.27	354.92	369.35	369.35	369.35	384.50	385.18	385.18	401.09	401.09
1.2.3	房产税	5477.02			356.54	356.54	356.54	374.37	374.37	374.37	393.09	393.09	393.09	412.75	412.75	412.75	433.38	433.38
1.2.4	所得税	592.19			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.04	0.00	34.88	45.57	77.00	78.55	78.55	111.55	164.05
2	投资活动净现金流量	(53036.79)	-22526.33	-30510.46														
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00														
2.2	现金流出	53036.79	22526.33	30510.46														
2.2.1	建设投资	53036.79	22526.33	30510.46														
2.2.2	维持运营投资	0.00																
3	筹资活动净现金流量	13546.79	22526.33	30510.46	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-1050.00	-25840.00
3.1	现金流入	54321.79	22746.33	31575.46														
3.1.1	资本金	29321.79	12746.33	16575.46														
3.1.2	债券融资	25000.00	10000.00	15000.00														
3.2	现金流出	40775.00	220.00	1065.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	25840.00
3.2.1	利息支付	15750.00	210.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	1050.00	840.00
3.2.2	债券发行费	25.00	10.00	15.00														
3.2.3	偿还债券本金	25000.00																25000.00
4	净现金流量	4123.69	0.00	0.00	1785.75	1822.49	1859.22	2009.98	2009.98	2013.87	2135.64	2100.76	2090.07	2184.35	2189.02	2189.02	2288.02	-22554.48
5	累计净现金流量		0.00	0.00	1785.75	3608.24	5467.47	7477.45	9487.44	11501.31	13636.94	15737.70	17827.77	20012.12	22201.14	24390.16	26678.17	4123.69

五、项目绩效目标

1. 项目产出目标

本项目按照相关建设标准及实际使用需求建设全媒体新闻文化中心 21181.02 m²、会议中心及食堂 5497.57 m²、广播电视台技术用房 13256.99 m²、连廊 333.68 m²、机动车库 26567.69 m²、设备用房 2800.97 m²，以改善达州市文化传媒业的办公环境，更好的推进达州市传媒事业发展，为四川经济与社会的持续稳定发展发挥促进作用。

2. 经济效益目标

项目建成后实现一定经济效益，按照本实施方案测算确保项目还本付息。

3. 社会效益目标

本项目作为达州传媒中心建设项目（一期），项目的建设能改善达州市文化传媒业的办公环境，完善城市综合服务功能，更好的推进达州市传媒事业发展，对推进当地经济社会发展具有重要的战略意义。

六、潜在影响项目的风险评估

结合本项目实际，经分析，本项目主要存在投资决策风险，建设期融资风险、进度风险、质量风险和安全风险，运营期技术风险、市场风险、管理风险和政策风险等。根据上述风险，提出

有效的风险控制措施。经综合评估，上述风险是可控的，风险总体偏低。

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

达州市住房和城乡建设局作为项目的主管部门，将严格按照项目实施方案，认真审核项目资金需求，配合做好项目专项债券发行各项准备工作，监督项目建设单位规范使用专项债券资金，全力推进项目建设，做好项目经营管理，确保专项债券到期后，项目收入或收益全部覆盖已发行债券本息。

地方财政部门会同本级主管部门，将专项债券对应项目形成

的国有资产，纳入本级国有资产管理，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。并建立完善国有资产管理系统。专项债项目形成的国有资产和权益按照规定的用途管理使用，严禁违规注入企业或担保抵押。

项目公司做好本项目国有资产的账卡管理、清查登记、统计报告及日常监督检查、国有资产的采购、验收、维修和保养等日常管理工作，保障国有资产安全完整；办理国有资产的配置、处置、出租、出借等事项的审核报批手续；负责与本项目尚未脱钩经济实体的国有资产具体监督管理工作并承担保值增值责任；接受财政部门的指导和监督，报告国有资产管理情况。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 25000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2021 年已发行 10000 万元。本次拟继续发行 15000 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，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。