



达州经开区新材料产业园项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、加快推进产业发展，着力构造“一区两园”产业新格局。

《达州市 2019 年政府工作报告》指出 2019 年重点工作：加快建设工业强市和建筑业大市。大力开展“工业提质增效年”活动，持续推进六大产业集群发展，确保净增规上企业 50 户以上，规上工业增加值增长 9%以上。着力调整和优化工业战略布局，推进达州经开区扩区调位，按照高新产业园区标准加快扩建现有经开区，开工建设市第二工业园和达钢搬迁项目，构建“一区两园”产业新格局，筑牢全市工业发展主体支撑；加快推进国家天然气综合开发利用示范区建设，继续抓好玄武岩纤维产业园、微玻纤产业园、川渝合作示范园建设，开工建设普光锂钾综合开发产业园；支持各县市区优化产业园区布局，发展具有比较优势的主导产业。

根据《达州市十三五规划刚要》要求，达州作为西部重要城市，在产业发展推动上，着力于提升产业集聚集群发展水平，推动产业集群发展。集聚优质产业项目和生产要素，引导产业向适宜区域和园区集聚，加快形成布局合理、特色鲜明、优势互补的产业发展格局。工业领域重点发展精细化工、新材料、装备制造、电子信息、生物医药、特色农产品加工等产业集群；服务业领域重点培育现代物流、现代金融、电子商务、旅游康养等产业集群；农业领域重点突出生态、绿色、富硒农产品产业化整体开发，加快推进农建综合示范区、特色农业产业基地建设。围绕重点产业集群发展，改进服务、管理和挂包等工作机制，从产业集群发展方向、重点招商项目、市场拓展、要素保障等方面进行引导和服务，统筹推进产业集群发展。

2、加强园区建设，完善达州市产业链条。

切实加强园区基础设施建设，新建标准厂房 40 万平方米，新增道路 20

公里、土地储备 3500 亩，全面建成园区污水处理设施。加快产业链条构建和提升，突出抓好以“双纤+N”为重点的新材料产业链，以“双车+N”为重点的汽车机械产业链，以勘探开发、储气、管输、燃气发电、精细化工为重点的天然气全产业链，以达钢集团为重点的金属及非金属建材产业链发展，深入谋划和推进电子信息、磷硫化工、纺织服装、农产品加工、锂钾、中医药大健康、通用直升机应用等产业建链延链补链发展。加快推进川东北电信灾备中心建设及大数据产业园规划工作。

3、以资源为依托，打造千亿产业园区，提升城市实力。

达州市是资源得天独厚的大市，市委、市政府顺应时势布局“1+7”产业园区，具备了逐鹿区域中心大城市的天时地利。其中，达州经开区将建成国家新型工业化产业示范基地，加速向千亿产业园区迈进，成为城市发展的重要支撑组团。

（二）项目情况

1. 参与主体：达州高新技术产业园区住房和城乡建设局

项目业主：达州国鑫产业发展有限责任公司

2. 项目概况

项目总占地 400 亩（其中道路占地 100 亩），园区总建设用地面积约 322768 m²。其中新建：办公楼、营销中心、实验大楼、研发中心、检测中心、生产厂房、库房、食堂、员工宿舍及相关配套设施。同时厂区外新建 5 条配套道路，均为城市次干路。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

1. 完善园区功能，吸引社会资金投入

按照城乡统筹发展的总体思路和要求，本项目实施后，园区市政配套设施的完善，将进一步加快城市建设步伐，吸引社会资金进行投资。

2. 增加就业

工程建设期间及示范园区形成期间将增加大量的就业机会，预计可新增一定数量的就业岗位，带动当地群众走上脱贫致富之路。建成后还会需要大量从业人员，从而有效解决失地农民的生活出路问题，带动周边地区的老百姓脱贫致富，增加收入。

3. 促进经济发展

通过项目的实施，提高区域基础设施的水平，为吸引外来资金和经济发展提供有利条件，推动第二、第三产业协调发展，形成完整的产业体系和区域经济特色，调整与优化当地产业布局，使得当地群众的收入水平稳步提高，从而推动城镇化的发展速度，促进区域经济社会全面发展，促进社会稳定，构建和谐社会。

4. 改善环境

园区标准厂房建设有利于控制并改善环境质量，将工厂集中起来的同时，也把噪音、污水、垃圾集中到一个地方，不仅便于集中处理废弃物，还减少了因分布位置杂乱对环境、居民生活造成的大小不等的影响。

（二）经济效益分析

项目投入运营后，在债券存续期内，不含税经营收入为 119209.12 万元，利润总额 65774.26 万元，税后利润 48249.09 万元。

通过本项目的实施，完善新材料产业链条，促进当地经济发展。该项目的建设可以吸引各类企业前来入驻，吸引社会各界高端人才前来创业、就业，从而带动达州市经开区经济的发展，是一项民生工程。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 65506.3 万元，其中：建筑工程费 42443.51 万元，占比 64.79%，设备购置及安装费 5401.88 万元，占比 8.25%，工程建设其他费用 13685.6 万元，占比 20.89%，预备费 546.68 万元，占比 0.83%，建设期利息 3375 万元，占比 5.15%，债券发行费用 53.63 万元，占比 0.08%。

项目建设总投资估算表

序号	工程或费用名称	投资额（万元）	占总投资比例
1	建筑工程费	42,443.51	64.79%
2	设备购置及安装费	5,401.88	8.25%
3	工程建设其他费用	13,685.60	20.89%
4	预备费	546.68	0.83%
5	建设期利息	3,375.00	5.15%
6	债券发行费用	53.63	0.08%
合计		65,506.30	100%

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资 65506.30 万元，资金主要来源为发行债券 48750.00 万元，占项目总投资 74.42%，企业自筹资金 16756.30 万元，占项目总投资 25.58%。本项目共需发行债券 48750.00 万元，其中债券分三年发行，2020 年发行 15000.00 万元，2021 年发行 30000.00 万元，2022 年发行 3750.00 万元。

2. 资金使用计划

结合本项目建设计划，后续资金使用与投资计划相匹配，与建设实施计划匹配，本项目债券与市场化融资在建设期的利息、债券发行费用全部由资本金覆盖。

项目债券资金使用计划表（单位：万元）

序号	名称	数量	债券发行期		
			1	2	3
1	年初本息余额			15000.00	45000.00
2	本年发债	48750.00	15000.00	30000.00	3750.00
3	本年应计利息	3375.00	300.00	1200.00	1875.00
4	本年还债付息	3375.00	300.00	1200.00	1875.00
4.1	其中：还债	0.00			
4.2	付息	3375.00	300.00	1200.00	1875.00
5	债券期末存量		15000.00	45000.00	48750.00

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

本项目收入来源于园区生产厂房、园区办公楼的租售收入，园区物业管理收入，以及停车费租赁的收入。且均为专项收入。预计项目运营期不含税收入总额为 119,209.12 万元。

2. 项目成本

本项目经营支出主要分为外购燃料及动力费用、工资福利、固定资产折旧、无形资产摊销、维修费、其他管理费用、财务费用。预计项目运营期成本支出 32,291.95 万元。

3. 项目收益

项目投入运营后，经营期内，利润总额为 65,774.26 万元，税金及附加 5,017.91 万元，所得税 17,525.17 万元，净利润 48,249.09 万元。

(二) 资金测算平衡情况

1. 融资平衡情况

计算期内累计现金流入 195244.17 万元，累计现金流出 169539.94 万元，累计现金结余 25704.23 万元。本项目全部 48750 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，期间将不存在任何资金缺口。债券存续期内，债券本息的项目收入覆盖率为 2 倍，收益覆盖率为 1.4 倍。

资金测算平衡表

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	
1	经营活动净现金流量	90,579.23				2,438.03	2,438.03	3,035.24	3,035.24	3,952.45	4,098.07	25,547.52	20,824.99	25,209.66	
1.1	现金流入	129,737.87				3,936.80	3,936.80	4,617.60	4,617.60	5,748.60	5,918.25	32,232.50	30,722.36	38,007.36	
1.1.1	营业收入	129,737.87				3,936.80	3,936.80	4,617.60	4,617.60	5,748.60	5,918.25	32,232.50	30,722.36	38,007.36	
1.1.2	补贴收入	-													
1.1.3	其他流入	-													
1.2	现金流出	39,158.64				1,498.77	1,498.77	1,582.36	1,582.36	1,796.14	1,820.17	6,684.98	9,897.37	12,797.70	
1.2.1	经营成本	11,212.49				1,100.20	1,100.20	1,113.19	1,113.19	1,209.68	1,216.11	1,486.58	1,423.16	1,450.17	
1.2.2	税金及附加	5,017.91				398.57	398.57	469.17	469.17	586.46	604.06	656.56	749.96	685.39	
1.2.3	增值税	5,403.07				-	-	-	-	-	-	-	2,288.42	3,114.64	
1.2.4	所得税	17,525.17				-	-	-	-	-	-	4,541.84	5,435.84	7,547.50	
1.2.5	其他流出	-													
2	投资活动净现金流量	-62,077.67	-18,623.30	-37,246.60	-6,207.77										
2.1	现金流入	-													
2.2	现金流出	62,077.67	18,623.30	37,246.60	6,207.77										
2.2.1	建设投资	62,077.67	18,623.30	37,246.60	6,207.77										
2.2.2	维持运营投资	-													
2.2.3	流动资金	-													
2.2.4	其他流出	-													
3	筹资活动净现金流量	45,952.67	18,623.30	37,246.60	6,207.77	-1,950.00	-1,950.00	-1,950.00	-1,950.00	-1,950.00	-1,950.00	-2,250.00	-1,950.00	-225.00	
3.1	现金流入	65,506.30	18,939.80	38,479.60	8,086.90	-	-								

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	
3.1.1	项目资本金投入	16,756.30	3,939.80	8,479.60	4,336.90										
3.1.2	建设投资借款	-													
3.1.3	流动资金借款	-													
3.1.4	债券	48,750.00	15,000.00	30,000.00	3,750.00										
3.1.5	短期借款	-													
3.1.6	其他流入	-													
3.2	现金流出	68,303.63	316.50	1,233.00	1,879.13	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	17,250.00	31,950.00	3,975.00	
3.2.1	债券利息支付	19,500.00	300.00	1,200.00	1,875.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	2,250.00	1,950.00	225.00	
3.2.2	债券发行费用	53.63	16.50	33.00	4.13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.2.3	偿还债务本金	48,750.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	30,000.00	3,750.00	
3.2.4	应付利润（股利分配）	-													
3.2.5	其他流出	-													
4	净现金流量	25,704.23	-	-	-	488.03	488.03	1,085.24	1,085.24	2,002.45	2,148.07	8,297.52	-11,125.01	21,234.66	
5	累计盈余资金		-	-	-	488.03	976.06	2,061.29	3,146.53	5,148.98	7,297.06	15,594.58	4,469.57	25,704.23	

五、项目绩效目标

(一) 数量指标：完成项目建设施工，建成总占地 400 亩，总建面 322768 m²的新材料产业园。

(二) 质量指标：项目竣工验收达标率 $\geq 95\%$ ；项目设计方案变更率 $\leq 5\%$ 。

(三) 时效指标：在 2023 年 8 月完成项目竣工验收。

(四) 成本指标：项目建设总投资成本 ≤ 65506.30 万元；项目融资总成本 ≤ 16125.00 万元；项目运营成本 ≤ 11212.49 万元。

(五) 经济效益：该项目建成后，带动相关产业发展创造大量就业岗位，这不仅有利于加快新材料产业的发展，更是拉动了周边产业经济的快速崛起，带领当地群众增收致富。

(六) 社会效益：该项目建成后，带动相关产业发展创造大量就业岗位；产业园的建设能够发挥产业集群效益，有利于节约用地。

(七) 可持续影响：本项目的建设，间接带动相关产业的发展，特别是第三产业的发展，推动区域全面协调发展。

(八) 服务对象满意度：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

项目风险贯穿于项目建设和生产运营的全过程。本项目是标准化厂房及配套附属设施建设项目，根据其特点，参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有资金风险、技术风险、工程风险、外部协作条件风险等。

1、资金风险

本项目建设所需要的资金量大，周期较长。本报告认为，当建设资金不能按工程建设进度及时到位，则可能给本项目带来建设资金断档风险。只要做到充分考虑项目建设的特点，周密安排，保证工程建设按计划进行，达州市易腾实业有限公司相关部门应积极协调、沟通，积极主动配合工作就能避免。

2、工程风险

现场条件中更大的制约因素是工程地质条件差。如果土壤地质水文条件属于未知或已有资料不准确，这种情况轻则导致修改设计和施工方案，重则发生工程毁坏、人员伤亡。如果工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，将会导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、外部协作风险

工程的现场条件受多种因素影响，特别是进出场通道，供排水设施，供电、供气的可能性，夜间或节假日加班作业的可能性等等。该项目所在地虽然供排水、供电都不成问题，但材料进出及夜间或节假日加班对附近居民会产生影响。如此一来，工程的施工期必然拖长，从而推迟了竣工时间，加大成本。交通运输、供水、供电等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

经评估，本项目风险可控。

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

本项目主管部门是达州高新技术产业园区住房和城乡建设局，项目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。

本项目项目单位为达州国鑫产业发展有限责任公司，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

此项目债券资金总需求 48750 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，2018 年—2022 年已发行 13000 万元。本次拟继续发行 4000 万元，期限 10 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。