



达州高新区固废资源循环利用产业园 项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

达州大力实施“工业强市”核心战略，依托主要交通干线和现有产业基础，促进产业结构和布局联动调整，大力发展产业链经济，逐步延长产业链条，以产业链的延伸与关联性在地域上布局工业发展，形成空间集聚效应，进一步打造和完善“一核、两翼、三带”的产业发展空间格局，打造新兴特色产业基地和园区。围绕各园区主导产业，大力引进和培育龙头、骨干企业，依靠龙头、骨干企业，围绕产业链整合集聚相关企业，并带动配套产业发展，走产业集聚集群集约发展之路，加快形成布局合理、主业突出、特色鲜明、优势互补的园区发展格局，实现区域错位发展。

一核：即工业发展核心区，包括达州经济技术开发区、通川区、达川区，该区域是达州市政治、经济、文化和教育中心，人口相对集中、交通比较便利，人力资源丰富、工业基础较好，承载力较强。未来将进一步壮大以达州经济技术开发区为核心，通川区、达川区协同发展的主城区工业体系，重点发展天然气能源化工、硫磷化工等精细化工产业、汽车整车及配套零部件、新材料、电子信息、食品工业、生物医药健康产业以及现代生产性服务业。

两翼：1. 达州北部工业发展区包括以达陕高速公路为纽带的万源市、宣汉县，该区域人力资源较为丰富，天然气、特色农产品资源丰富，但部分区域受土地开发限制，适于特色资源型和劳

动密集型产业发展。目前重点发展产业有以天然气为燃料的制造业、农产品加工业、能源工业等。未来发展将重点围绕天然气勘探开发、微玻纤新材料及其制品、富硒食品精深加工、生物医药、能源环保装备及风能等新能源产业。

2. 达州南部工业发展区包括以南大梁高速公路为纽带的竹县、渠县、开江县，该区域人力资源较为丰富，制造业基础较好，同时靠近成渝，交通较为便利，具有承接产业转移的优势，适合技术含量相对较高的先进制造业和劳动密集型产业发展。未来重点围绕电子信息、装备制造（农机装备、专用装备、高端工模具等）、纺织鞋服、智能电器厨具、食品精深加工等产业。

三带：壮大宣汉县—达州经开区新材料产业带，打造达州经开区—达川区—大竹县—渠县电子信息产业带，推动万源市—宣汉县—通川区生物医药健康产业带突破发展。着力构建达州工业走廊，形成未来全市经济发展的大产业集聚区。

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：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

项目名称：达州高新区固废资源循环利用产业园项目

项目地点：达州高新区斌郎街道办事处马坪村

项目建设性质：新建

建设规模及内容：

本项目为达州高新区固废资源循环利用产业园项目，项目占

地 11900 亩，新建固废物资分拣处理车间 300000 m²、再循环物资存储仓库 10000 m²、原料阳光棚、危房物资中转站 4000 m²。配套连接道路 2 公里及附属公共设施包括：配电控制室、空压站、10KV 配电室、消防水站、综合用房及污水处理站。

二、经济社会效益分析

通过建设达州高新区固废资源循环利用产业园项目，可加快达州高新区斌工业区产业集聚，完善产业链条，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，从而带动达州市社会经济的发展，是一项民生工程。

（1）完善区域经济结构，吸引社会资金投资

按照城乡统筹发展的总体思路和要求，本项目实施后，达州高新区经济结构逐步完善，将进一步加快趋于经济建设，吸引社会资金对达州高新区进行投资。

（2）增加就业

工程建设期间及生产运营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。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

项目总投资 76800 万元。工程建设费用为 60691.17 万元，占总投资的 79.02%；工程建设其他费用 9252.75 万元，占总投资的 12.05%；预备费为 6856.07 万元，占总投资的 8.93%

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资 76800 万元，其中资本金 26800 万元，资本金来源于财政预算安排资金。计划 2022 发行项目收益与融资自求平衡专项债券 10000 万元，发行期 20 年；2023 年发行项目收益与融资自求平衡专项债券 30000 万元，发行期 20 年；2024 年发行项目收益与融资自求平衡专项债券 10000 万元，发行期 20 年。

2. 资金使用计划

项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一、项目总投资	76800.00	12000.00	16800.00	34000.00	14000.00
1、工程费用	60691.17	9463.84	11967.35	28242.08	11017.9
2、工程其他费用	9252.75	1850.55	2775.83	3701.10	925.28
3、预备费	6856.08	685.61	2056.82	2056.82	2056.82
二、资金来源	76800.00	12000.00	16800.00	34000.00	14000.00
1、项目资本金	26800.00	12000.00	6800.00	4000.00	4000.00
2、专项债	50000.00	0.00	10000.00	30000.00	10000.00

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

（1）固废物资分拣处理车间出租收入

根据园区现状，固废物资分拣处理车间已供不应求，运营期内固废物资分拣处理车间出租率第一年 60%，之后每年增长 10%，出租率 90%趋于稳定。本项目车间出租单价为 25.00 元/月/平方米。

（2）再循环物资存储仓收入

本项目参考周边地区近几年库房出租的价格约 6.9-30 元/月/ m^2 不等，列举不同网站库房出租统计如下：城中心州河库房 6.9 元/月/ m^2 ，通川中心库房 30 元/月/ m^2 等，车间出租价格依据地区的不同，车间出租价格波动较大。本项目为新建再循环物资存储仓，库房出租价格为 13 元/月/平方米。厂区配套设施齐全，交通便利，库房出租价格在调查范围内，符合库房出租价格的市场要求。

（3）园区物业管理收入

参考达州市物业管理收入市场行情及以往年度工业园区固废物资分拣处理车间出租合同价格 1 元/ m^2 *月，结合本项目基本情况，预测物业管理服务收入根据园区总建筑面积，也按平均单价 1 元/ m^2 *月计算。

（4）车间销售收入

项目建成大量有房屋产权的车间，在房地产价格不断攀升的背景下，车间的投资价值凸显。运营期最后三年将车间推向市场进行销售，最后三年 2041 年、2042 年、2043 年销售比例分别按

照 25000 m²、25000 m²、25000 m²进行计算。

考虑到通货膨胀因素，2028 年-2030 年房地产价格的稳步增长。结合达州市 2018 年至 2021 年周边商品房销售单价情况，本项目以预期销售单价 5000 元/m²进行测算较为合理。

2. 项目成本

经营成本费用包括燃料及动力费、其他经营费用、管理人员工资及福利、基础设施维护及维修费。

（1）燃料及动力费

为了满足项目建成后的管理需要，日常消耗的水费和电费，根据本项目可行性研究，项目建成后年耗水量为 1.71 万吨，每吨水收取水费 2.5 元；项目建成后年耗电量为 2.34 万千瓦时，每瓦时电收取电费 0.85 元。

（2）其他经营费用

1) 管理费用

本项目管理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，满负荷运营时估算为经营收入的 3%。

2) 营业费用

本项目营业费是指在提供服务等日常经营过程中发生的各项费用，包括：广告费、展览费、租赁费（汽车、叉车租赁等，不包括融资租赁费）等，根据目前运营情况，以保守谨慎原则，满负荷运营时估算为经营收入的 2%。

（3）工资及福利

按核心管理人员 10 人，人均年工资 12 万元，管理技术人员 14 人，人均年工资 5.7 万，普通物业管理人员 20 人，人均年工资 3.5 万，福利费按工资总额 35%估算。

（4）基础设施维护及维修费

维护及维修费含维护人工、水、电、机械、植物补种、公共设施保养维护等费用按工程费用的 1%估算。

（二）资金测算平衡情况

本项目达州高新区固废资源循环利用产业园项目债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠固废物资分拣处理车间出租收入，固废物资厂房及库出租收入，园区物业管理收入，固废物资分拣处理车间的销售收入，项目具有较强的资金平衡能力。

本项目收入主要为政府项目专项经营收入，发行期收入合计约 150304.00 万元，扣除相应成本及税金后收益合计约为 128142.86 万元。此次专项债券 2022 年发行 10000 万元，期限为 20 年期，2023 年发行 30000 万元，期限为 20 年期。2024 年发行 10000 万元，期限为 20 年期。假设债券利率按 4%计，债券发行利息共计 40000 万元，债券本息共计 90000 万元。综合考虑项目收益，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.83。

项目资金平衡情况详见下表：

达州高新区固废资源循环利用产业园项目资金测算平衡表

序号	项目	年份	合计	项目计算期											
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	经营活动净现金流量		165471.43	0.00	0.00	0.00	2900.49	5267.85	5909.10	6550.35	6550.35	6550.35	6210.80	6019.51	6019.51
1.1	现金流入		236584.00	0.00	0.00	0.00	3952.00	6828.00	7728.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00
1.1.1	经营收入		236584.00	0.00	0.00	0.00	3952.00	6828.00	7728.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00	8628.00
1.2	现金流出		71112.57	0.00	0.00	0.00	1051.51	1560.15	1818.90	2077.65	2077.65	2077.65	2417.20	2608.49	2608.49
1.1.1	经营成本		31253.93	0.00	0.00	0.00	1051.51	1318.81	1363.81	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81
1.1.2	税金		39858.63	0.00	0.00	0.00	0.00	241.34	455.09	668.84	668.84	668.84	1008.39	1199.68	1199.68
2	投资活动净现金流量		-76800.00	-12000.00	-16800.00	-34000.00	-14000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出		76800.00	12000.00	16800.00	34000.00	14000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	工程费用支付		60691.17	9463.84	11967.35	28242.08	11017.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.2	工程建设其他费		9252.75	1850.55	2775.83	3701.10	925.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	预备费		6856.08	685.61	2056.82	2056.82	2056.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	筹资活动净现金流量		-13200.00	12000.00	16400.00	32400.00	12000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00

1.1.1	经营成本	31253.93	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81	1408.81	1453.81	1453.81	2628.81	2553.81	2478.81
1.1.2	税金	39858.63	1199.68	1200.12	1200.12	1200.12	1200.12	1473.07	1473.07	1473.07	8064.72	7709.80	7554.05
2	投资活动净现金流量	-76800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	现金流出	76800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	工程费用支付	60691.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.2	工程建设其他费	9252.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.3	预备费	6856.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	筹资活动净现金流量	-13200.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-2000.00	-12000.00	-31600.00	-10400.00
3.1	现金流入	76800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	26800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	债券	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	现金流出	90000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	12000.00	31600.00	10400.00
3.2.1	债券利息支付	40000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1600.00	400.00
3.2.2	偿还债券本金	50000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	30000.00	10000.00
4	净现金流量	75471.43	4019.51	4019.07	4019.07	4019.07	4019.07	4601.12	4601.12	4601.12	10334.47	-10335.61	9595.14
5	累计净现金流量	/	35997.80	40016.87	44035.94	48055.01	52074.08	56675.20	61276.32	65877.44	76211.91	65876.29	75471.43

五、项目绩效目标

项目总体建设目标

目标 1：完成项目建设施工，本项目主要目占地 900 亩，新建固废物资分拣处理车间 300000 m²、再循环物资存储仓库 10000 m²、原料阳光棚、危房物资中转站 4000 m²。配套连接道路 2 公里及附属公共设施包括：配电控制室、空压站、10KV 配电室、消防水站、综合用房及污水处理站

目标 2：在 2024 年 4 月前完成项目竣工验收

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 4：：项目促进当地国民经济和相关产业的发展能到达预期目标，提高当地居民素质，促进社会文明能达到预期目标
具体目标

（一）产出指标

1. 数量指标

指标 1：新建固废物资分拣处理车间 300000 m²

指标 2：再循环物资存储仓库 10000 m²

指标 3：原料阳光棚、危房物资中转站 4000 m²

指标 4：配套连接道路 2 公里及附属公共设施

2. 质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率 $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率 $\leq 5\%$

3. 时效指标

指标 1：按时取得项目开工许可证：2021 年 7 月 1 日前

指标 2：工程按时开工：2021 年 8 月 1 日前

指标 3：工程按时竣工验收：2024 年 4 月 1 日前

4. 成本指标

指标 1: 项目建设总投资成本 ≤ 76800 万元

指标 2: 项目融资总成本 ≤ 40000 万元

指标 3: 项目运营成本 ≤ 31253 万元

5. 预算执行指标

指标 1: 债券资金实际支出 ≥ 50000 万元

指标 2: 地方投入资金实际支出 ≥ 26800 万元

(二) 效益指标

1. 经济效益指标

指标 1: 项目总收入 ≥ 236584 万元

2. 社会效益指标

指标 1: 增加就业岗位个数 ≥ 40 人次/年

指标 2: 带动沿线群众增收 ≥ 300 万元

3. 生态效益指标

指标 1: 水电能源节约率 $\geq 95\%$

指标 2: 片区人居环境改善: 达成预期目标

4. 可持续影响指标

指标 1: 运营期限 ≥ 19 年

指标 2: 推动区域全面协调发展: 达成预期目标

5. 融资与收益平衡指标

指标 1: 项目收益覆盖倍数 1.83

指标 2: 债券还本付息: 按时足额

指标 3: 还本付息资金来源: 项目收入

(三) 满意度指标

服务对象满意度指标

指标 1: 区域辐射人群满意度 $\geq$ 90%。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 风险分析

(1) 投资估算风险

风险：本项目虽然对项目的投资进行了估算，但是由于设计方案未完全确定，使得主要工程的工程量与实际情况可能存在一定的偏差，同时，由于政策、法律、市场等因素的变化，一定程度上也会影响投资估算的准确性，从而最终导致投资估算的不正确，产生估算风险。对策：业主单位在实施过程中应对规划建设方案进行明确并尽量优化，力图减少不必要的工程量，减少投资。如发现产生对投资估算重大影响的变化，应及时调整投资估算，确保项目正常实施。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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

2. 风险规避措施

（1）树立风险意识，强化风险管理理念

项目施工企业必须牢固树立风险管理意识，把风险管理作为项目管理的重要内容之一，必须全面排查项目在投标和施工管理中的各种风险因素，及时确认项目存在的风险事件，做到知彼知己，百战不殆。

（2）进行风险评估，确定风险事件

建立技术专家库，事前对各项风险因素进行科学、合理的评估，及时采取对策。在风险事件发生后，要及时组织技术专家会商对策，防止风险进一步扩大，把损失降低到最小。

（3）建立高效的信息网络

项目管理团队建立通畅、高效的信息技术网络，以便及时、准确地获得与风险有关的信息，及时采取对策，防止风险扩大化。

（4）构建不同层面的风险管理体系，做好风险防范

项目管理团队必须构建以主管领导挂帅的经营和施工阶段不同层面的风险管理体系，要涉及到所有参与者，能够在项目的投标决策、合同签订、施工管理、竣工验收和工程结算阶段建立起全过程、主动监控机制和防范以及应急机制，对可能发生的风险能够做出准确把握，快速反映，及时处理，提高项目抗风险能

力。

(5) 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，达州国鑫产业发展有限责任公司相关部门应积极协调、沟通银行，按进度足额匹配贷款额，就能避免资金风险。

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

本项目主管部门为达州高新技术产业园区住房和城乡建设局，其职责主要在以下几方面：

项目发起阶段：主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

项目准备阶段：配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安

排。

项目审核入库后:做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段:配合做好专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现项目收入,保障项目的还本付息。

后续管理阶段:做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库,支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专账核算,明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理,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。

本项目业主为达州国鑫产业发展有限责任公司,在本项目中的主要职责为:根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定,做好本专项债券发行和项目管理工作,依法依规履行以下主要职责:

(1) 考虑项目投资建设和运营成本等因素,做好本项目融资与收益平衡评估;

(2) 配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作,落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件;

(3) 根据项目《实施方案》,认真履行项目建设、运营和维护责任,确保项目如期建设、如期投入运营,早日实现持续稳定的收益;

(4) 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金,对

发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；

（5）配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业；

（6）合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和四川省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控。

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 10000 万元，本次拟发行 3000 万元，期限 20 年。

