



达州高新区新能源产业园项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、达州市规划概况

达州是国家规划定位的成渝经济圈、川东北城市群重要节点城市；是四川对外开放的“东大门”和四川重点建设的百万人口区域中心城市；是中国公路运输主枢纽和四川省区域性次级枢纽城市；是商贸服务型国家物流枢纽承载城市；是四川省通江达海的东通道；是建设四川东出北上综合交通枢纽和川渝陕结合部区域中心城市。

达州物产丰饶，资源富集。享有中国苧麻之乡、中国黄花之乡、中国油橄榄之都、中国富硒茶之都、中国香椿第一县的美称。

《达州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，达州市将通过五年努力，基本建成川渝鄂陕结合部区域中心城市和川东北经济区核心增长极，实现由工业大市向工业强市、经济大市向经济强市、总体小康向全面小康的“三个跨越”。

2、行业专项规划概况

《达州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》要求：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、新能源、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。

加快产业园区建设。推进优势产业关联、成链、合作发展，新打造一批新兴、特色产业基地和园区。科学定位园区主导产业，提高园区专业化程度，进一步完善园区基础建设和配套功能，加大区县园区整合力度，推动达州经开区创建国家经济技术开发区或国家高新技术产业开发区，大竹、宣汉、渠县等工业园区创建省级经济技术开发区。积极发展“飞地园区”经济，支持社会资本运用“PPP”模式和“园中园”模式等参与园区建设。积极推进产城融合、园城互动发展。到 2020 年，全市园区集中度达到 70%以上。

3.项目的提出

《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利用示范区建设；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。切实加强园区基础设施建设，加快产业链条构建和提升，

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，深入谋划和推进新能源、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。加快推进达州高新区新能源产业园规划工作。

因此本项目选择在达州市高新区建设标准厂房及配套设施是在规划需求和园区建设需要的背景下提出。

项目位于达州高新区，金龙大道以南，绕城路以北，达州高新区是省级高新技术产业园区，国家新型工业化产业示范基地、国家循环化改造示范试点园区、国家低碳工业试点园区、国家节能标准化示范区、四川省“51025”园区发展计划的千亿培育园区。

本项目的建设既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点，有着深远的现实意义。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：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

（1）项目名称：达州高新区新能源产业园项目

（2）项目所属领域：产业园区基础设施领域

（3）建设地址：达州高新区

(4) 建设期：24 个月（含前期工作），即 2020 年 7 月至 2022 年 6 月。

(5) 项目建设内容和规模

项目征地面积 466669 m² 约 700 亩，其中建筑基地面积 227000 m²，厂区道路面积 112000.56 m²，绿化占地面积 56000.28 m²，广场及堆场占地面积 46666.9 m²，其它用地面积 25001 m²。

主要建设内容：其中办公楼建筑面积 10000 m²、营销中心建筑面积 6000 m²、研发中心建筑面积 6000 m²、检测中心建筑面积 6000 m²、食堂及活动建筑面积 3000 m²、员工宿舍建筑面积 4000 m²、多层生产厂房 1-15#建筑面积 270000 m²、单层生产厂房 16-30#建筑面积 120000 m²、原材料库房 1-10#建筑面积 40000 m²、门卫室建筑面积 200 m²、垃圾收集站建筑面积 400 m²、地下车库及设备用房建筑面积 12000 m²、污水处理厂建筑面积 5000 m²、供水站建筑面积 4500 m²、供电站建筑面积 4500 m²。按地上地下划分：地上建筑建筑面积 470600 m²，地下车库及设备用房 12000 m²。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益

1、从项目角度看：

本项目在测算期内，本项目在测算期内，平均年营业收入为 17115.97 万元，年税金及附加 1505.59 万元，年利润总额 6310.80 万元，年净利润 4733.10 万元。

2、从经济增长性看：

项目建设的作用是提升区域营商环境，增强招商引资的竞争力，

这不仅有利于促进经济增长、增加税收、创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。完善的政策，宽松的环境，配套的设施，良好的服务吸引众多企业，从而加快经济的迅速增长。

本项目的实施有利于推进城镇化建设，提升城镇发展质量和水平，有利于构建和谐社会；有利于培育长效城市产业，项目经济社会效益显著。

（二）社会效益

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，预计可新增近一万个就业岗位，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、项目建设是集约用地优化生态环境的需要。

近来经济发展与土地资源紧缺的矛盾日益显现，而标准化厂房是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的原则进行开发建设，符合区域土地利用总体规划。过标准厂房项目的实施，可以使生产用房和生活、办公等配套用房合理布局，有效节约土地资源，可有效降低企业的研发支出和生产成本，实现土地的集约使用。标准化厂房建设可有效增加城市绿化面积，美化城市环境，节约能源，减少城市污染；改善城市居民居住水平，可以有效完善区内交通网络，拓展城市发展空间，推进城市化进程，扩大城乡就业，满足园区生态建设的规划要求。

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 156723.94 万元，其中，建安工程费 114811.74 万元，工程建设其他费用 30196.77 万元，基本预备费 6025.43 万元，建设期利息 5600.00 万元，债券发行费 90 万元。

（二） 资金筹措方案

本项目估算总投资 156723.94 万元，其中：

资本金 66723.94 万元，占总投资的 42.57%。资本金来源为财政配套和企业自筹。其中：财政配套资金 30000.00 万元，企业自筹资金 36723.94 万元；

申请项目专项债券 90000.00 万元，占总投资的 57.43%。

1.资金筹集情况

本项目资本金由财政配套和企业自筹，在建设期内筹措位。

2.资金使用计划

本项目实施周期为 24 个月(含前期工作)，即 2020 年 7 月至 2022 年 6 月。建设期内使用资金 156723.94 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

本项目收入主要为厂房、库房、办公室及其他用房租售收入、宿舍租赁收入、停车位租赁收入、食堂经营收入、污水处理收入以及供水收入等。经计算，本项目运营期内总收入合计 222507.64 万元。

2.项目成本

(1) 经营成本

本项目经营成本包括外购燃料及动力费用、餐饮原材料成本、污水处理成本、供水成本、工资及福利、工程维修养护费、管理营销及其他有关费用。经计算，本项目计算期经营成本 10729.37 万元。详见表 4-4。

(2) 折旧与摊销

经测算，本项目计算期内折旧与摊销为 65365.17 万元。

(3) 财务费用

经测算，本项目计算期限内财务费用合计 44800.00 万元。

综合上述，本项目计算期内总成本为 120894.54 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目贷款偿还期间内，息税前利润共计 126840.45 万元，折旧

摊销 65365.17 万元，实际可用于还款的资金共计 192205.62 万元。本项目债务资金本息共计 140400.00 万元（含建设期利息 5600.00 万元），完全可确保足额偿还贷款本息。本项目还本付息期间的综合利息备付率（项目整体）为 2.83，综合偿债备付率（项目整体）为 1.27，分别大于 2 和 1.2。

本项目贷款偿还期间内，项目经营收入 222507.64 万元，经营收入扣除经营成本和相关税金及附加为 192205.63 万元，本项目收入对融资成本（项目整体）覆盖倍数为 1.58 倍，项目收益对融资成本（项目整体）覆盖倍数为 1.37 倍。

综合来看，本项目在运营期的现金流量完全能够满足所有债务资金本息偿还的需要。

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												
			2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	171695.51				5855.09	7953.20	9006.51	9089.01	9171.50	10271.79	10036.03	9856.98	9853.78	9850.65	30344.24	28020.40	22386.34
1.1	现金流入	222507.64				8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	42740.49	39253.82	31545.24
1.1.1	经营收入	222507.64				8153.20	9330.80	10508.40	10598.40	10688.40	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	11937.78	42740.49	39253.82	31545.24
1.2	现金流出	50812.13				2298.11	1377.60	1501.89	1509.39	1516.90	1665.99	1901.75	2080.80	2084.00	2087.13	12396.24	11233.42	9158.90
1.2.1	经营成本	10729.37				1598.67	577.43	600.98	602.78	604.58	643.37	643.37	643.37	643.37	643.37	1273.91	1204.18	1050.01
1.2.2	增值税及附加	19572.65				699.44	800.17	900.91	906.61	912.32	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	1022.62	3865.93	3543.50	2830.63
1.2.3	所得税	20510.11				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	235.76	414.80	418.01	421.14	7256.40	6485.74	5278.26
2	投资活动净现金流量	-151033.94	-15700.93	-66457.94	-68875.07													
2.1	现金流入																	
2.2	现金流出	151033.94	15700.93	66457.94	68875.07													
2.2.1	建设投资	151033.94	15700.93	66457.94	68875.07													
2.2.2	维持运营投资																	
3	筹资活动净现金流量	16233.94	15700.93	66457.94	68875.07	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-3600.00	-53600.00	-41600.00
3.1	现金流入	156723.94	15700.93	68507.94	72515.07													
3.1.1	自筹资金	66723.94	15700.93	18507.94	32515.07													
3.1.2	债券融资	90000.00	0.00	50000.00	40000.00													
3.2	现金流出	140490.00	0.00	2050.00	3640.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	53600.00	41600.00

3.2.1	专项债利息支付	50400.00	0.00	2000.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	1600.00
3.2.2	债券发行费	90.00	0.00	50.00	40.00													
3.2.3	债券本金偿还	90000.00														50000.00	40000.00	
4	净现金流量	36895.51	0.00	0.00	0.00	2255.09	4353.20	5406.51	5489.01	5571.50	6671.79	6436.03	6256.98	6253.78	6250.65	26744.24	-25579.60	-19213.66
5	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	2255.09	6608.29	12014.80	17503.80	23075.30	29747.09	36183.12	42440.10	48693.88	54944.53	81688.77	56109.17	36895.51

五、项目绩效目标

本项目实施绩效目标为：

1、项目产出目标

本项目建成后将提供可租赁厂房建筑面积 390000 平方米，可租赁库房建筑面积为 40000 平方米，可租赁办公室及其他用房建筑面积为 28000 平方米，将成为达州市又一个招商引资和项目引进的平台、对外开放交流的窗口。依据达州高新区新能源产业园的建设规划，把招商引资新项目和市、区重点项目布局落户其中，更多企业的投资建设，将产生巨大的经济拉动作用。

2、经济效益目标

项目建成后按照本实施方案约定，能够获得一定的经营收入，如厂房、库房、办公室及其他用房租售收入、宿舍租赁收入、停车位租赁收入、食堂经营收入、污水处理收入以及供水收入等。

3、社会效益目标

项目的实施，将进一步推进达州市的产业结构调整，推动产业聚集，推动区域经济的发展。

本项目完成后，入驻企业将为达州市经开区的地方财政培植大量的税源，将间接带来大量的税收。同时，也将进一步促进和提升达州市经开区的产业的发展水平，为达州市经开区的城市经济扩容，进一步促进达州市经开区区域性产业集群的形成与发展，为西部大开发起到有力的促进作用。

本项目建成后，入驻企业将对解决城市待业人员的就业和农村剩余劳动力提供有力的支持，预计解决失地农民、返乡农民工以及城市待业人员就业。同时，将进一步改变就业者的产业结构和知识结构，促进劳动力素质提升，对从事相关产业的业主和生产者均会带来较好

的收益和收入的进一步提高，有力推进达州市经开区构建和谐社会的步伐，促进区域社会稳定。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目主要存在影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险等。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

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

根据发行计划及额度安排，此项目2022年拟申请发行40000万元，本次拟发行5000万元，期限15年。

