

附件 1

朝天区曾家新区市政设施建设项目信息披露资料

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、朝天区社会发展和国民经济情况

朝天区位于四川省东北部，广元市北，嘉陵江上游，川陕甘三省交界的边陲地带。地处东经 $105^{\circ}35' \sim 106^{\circ}17'$ ，北纬 $32^{\circ}31' \sim 32^{\circ}51'$ ；南北相距 43 公里，东西相距 63 公里；北邻陕西宁强，西接青川，东毗旺苍，南壤市中区，幅员 1620 平方公里。朝天区为四川省广元市市辖区，全区辖 25 个乡镇，总人口 20 万，幅员面积 1620 平方公里，耕地面积 26 万亩。是秦岭南麓蜀道起点上的第一个政治、经济、文化中心，素有“秦蜀重镇”、“川北门户”之称。

全区 2019 年生产总值（GDP）实现 64.24 亿元，人均 GDP3.39 万元，位列全市第三，在严峻复杂的宏观形势和日益渐增的下行压力面前，朝天区财政收入继续保持增长。

朝天区水资源属嘉陵江水系，集雨面积大于 100 平方公里的河流有嘉陵江、羊木河、安乐河、潜溪河、青边河、鱼洞河，朝天区多年地表总径流量 70.609 亿立方米，平均径流深 435.9 毫米，其中过境水量 61.41 亿立方米，地下水 2559 万立方米，朝天区多年平均降水深 112 毫米，降水总量 18.156 亿立方米，平均产水深 568 毫米。

朝天区有耕地 24 万亩，林业用地 146.7 万亩，其中有林地 110.8 万亩，疏林地 3 万亩，灌木林地 13 万亩，未成林造林地 1.3 万亩，

无林地 18.6 万亩，宜林荒地 11265 亩，退耕还林地 13.6 万亩，活立木蓄积量 344 万立方米，森林覆盖率 45.6%，是四川省重点产材县(区)之一。

2、市区及行业专项规划情况

《广元市朝天区旅游发展规划(2016-2020)》规划提出的空间布局对曾家山的安排朝天区旅游发展的总体空间布局为一廊二极三环七区 N 点。“一廊”指的是一条丫字型旅游发展黄金走廊。“两极”指的是朝天极核和曾家山极核。朝天极核，包含朝天镇、明月峡景区、龙门阁景区，按照“产城”与“景城”融合的方式，一城两景一体化发展，打造“栈道之都”品牌。曾家山极核，包括曾家镇、曾家山景区，建成康养小镇，打造“养生天堂”品牌，设计中医药养生、运动养生产品、美食养生产品、滑雪产品、森林康养中心、低空旅游产品等。

《广元市朝天区曾家山产村一体区域发展总体规划》规划提出的空间结构：形成“一心、一园、三环、七廊、多点”的规划结构，使曾家镇形成“人文地质休闲体验中心”与“生态农业观光休闲中心”双核发展极。旅游空间结构：形成“一心两轴四园、三环四片多点”的空间布局结构规划提出的产业布局：形成“一心四园、六廊五区”的总体产业布局结构。

针对曾家镇人民政府、广元市朝天区发展和改革局对朝天区曾家新区市政设施建设项目做出的相关要求，对曾家新区市政设施建设进行重新定位和规划，朝天区曾家新区市政设施建设项目于 2020 年 3 月中旬通过评审并得到批复。

因此，项目建设完成，将极大的提升曾家镇特色旅游餐饮街区、购物街区、购物点，建设旅游信息咨询服务中心，打造曾家山特色自驾车营地，完善自驾游服务设施的能力。所以，项目的建设是曾家山打造成集乡村度假、农业休闲、康体运动、养生养老、高山度假等功能于一体的国内知名农业休闲综合体和生态康养旅游胜地乡村振兴战略的需要。

衔接《广元市朝天区曾家山产村一体区域发展总体规划》规划提出的“一心、一园、三环、七廊、多点”的规划结构，使曾家镇形成“人文地质休闲体验中心”与“生态农业观光休闲中心”双核发展极。朝天区曾家新区市政设施建设项目的实施，将使曾家镇区域核心关联产业形成产业及服务配套的支持、共享和联动。

（二）项目情况

1、参与主体

（1）实施机构：广元市朝天区住房和城乡建设局

（2）项目业主：广元市朝天区国有资产投资经营有限公司

广元市朝天区国有资产投资经营有限公司成立于1999年8月17日，注册资本35000.00万元，住所为广元市朝天区朝天镇潜希路一段90号，公司为广元市朝天区国有资产监督管理局的国有控股有限责任公司，公司经营范围如下：

国有资本（产权）经营，房地产开发经营，物业管理服务，产业投资，建筑工程装饰装修工程专业承包，钢结构工程专业承包，建筑幕墙工程专业承包，建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，公路工程施工总承包，水利工程施工总承包，管道工程专

业承包，桥梁工程专业承包，隧道工程专业承包，水利水电机电设备安装工程专业承包，建筑智能化工程专业承包，河湖整治工程专业承包，消防设施工程专业承包，环保工程专业承包，施工劳务，城市及道路照明工程专业承包，建筑材料，装饰材料销售；建筑机械设备租赁及维修；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、项目概况

(1) 项目名称：朝天区曾家新区市政设施建设项目

(2) 项目所属领域：市政基础设施建设

(3) 项目建设地点：广元市朝天区中子镇、羊木镇

(4) 项目建设规模及内容：

项目场平场地 614 亩、土石挖填 118 万立方、护坡 2 万立方，新建农旅产品展示交易中心 33400 m²，并新建道路 4550 米，新建 600 个停车位（配备 60 个充电桩），以及配套建设天然气管道 1900 米、雨水管网 2300 米、供排水 3300 米、强弱电、绿化、污水处理设施等公共基础设施。

项目主要经济技术指标如下：

项目主要经济技术指标

序号	项目名称	单位	负 荷 或 者 工程量	单位指标 (元/单位)	备注
1	农旅产品交易中心	m ²	33400	2000	
2	总图工程				
2.1	场地平整				
2.1.1	挖运土石方	m ²	700000	25	
2.1.2	回填土石方	m ²	480000	12	
2.1.3	余土弃置	m	220000	15	

2.2	结构护坡	m ³	20000	600	
2.3	停车场				600 车位
2.3.1	车位铺装	m	21000	180	
2.3.2	充电桩	个	60	10000	
2.4	道路硬化	m	81900	320	长 4550m, 宽 18m
2.5	综合管网				
2.5.1	天然气管网	m	1900	500	
2.5.2	雨水管网	m	2300	400	
2.5.3	供排水管网	m	3300	600	含消防
2.6	强弱电工程	m	2000	800	含监控、照明
2.7	其他配套附属设施				
2.7.1	广告牌	个	10	50000	
2.7.2	绿化	项	1	350000	
2.7.3	污水处理设施	项	1	200000	

3、项目公益性论证

中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字[2019]33号）精准聚焦重点领域和重大项目：重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

按照财政部和发改委对于公益性项目的定义，本项目为文化旅游领域基础设施建设项目，关系区域长期可持续发展，属于公益性领域。本项目符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、四川省财政厅印发《四川省项目收益与融资自求平衡地方政府专项债券指引》、财政

部《关于报送 2019 年地方政府债券需求的通知》（财预〔2018〕143 号）、《财政部关于报送 2020 年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212 号）等要求以公益性项目报送专项债的要求。

朝天区曾家新区市政设施建设项目位于四川省广元市朝天区沙曾公路山峰村，处于广元市朝天区曾家山区域范围。曾家山属于《广元市“十三五”文化旅游发展规划》中“四区联动”的重要一区，即曾家山中国农业公园农旅文融合示范区，以打造中国农业公园和国家康养旅游示范基地为目标。依托曾家山地质奇观、生态旅游等资源，整合曾家山乡村美景、天然氧吧、民俗生活、避暑气候、绿色有机食品等优势资源，加强旅游与农业、体育、文化、康养等产业的深度融合，积极塑造“蜀道亚高原、康养曾家山”旅游形象，重点开发乡村度假、滑雪、康体运动、养生养老、休闲度假等产品，丰富田园综合体、避暑名山、深呼吸小镇、医养服务、养生养老、社区家庭服务等配套，做好四川省生态康养旅游文化节、曾家山避暑节、朝天核桃文化节等大型节庆活动。

同时，本项目依托曾家山中国农业公园农旅文融合示范区现有的优势产业基础，打造中高山生态经济核心产业，并以其为产业基础，利用优势的产业发展服务与良好的政策优势，升级完善曾家镇周边乡村的市政设施，引导、吸收、集聚相关产业入驻，从而形成集群化的产业效应。

因此，本项目是具有一定收益的公益性事业项目。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

项目符合国家的发展战略及产业政策，以重大项目建设来推进城市结构和功能进一步完善，充分发挥朝天、路桥产业的优势，促进区域经济的发展。项目选址符合区域发展规划，与当地的经济展相适应，在当地良好的优势条件。本项目的实施有利于推动工业集中布局，有利于繁荣当地经济。

本项目债券存续期内实现的专项收入（不含税）预计可以达到 35558.46 万元，能够实现利润总额 7038.13 万元，实现净利润 4921.60 万元，在偿还全部到期的专项债券本息后，将仍有 3321.60 万元的累计现金结余。因此，项目能够为政府带来一定的经济收益。

因此，本项目有良好的经济效益。

（二）社会效益分析

（1）对人民生活质量的影响

本项目进入启动阶段后，将拉动投资和消费，将有利于进一步吸引投资，推动曾家新区经济增长，新增众多的就业机会，从而解决部分群众的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，此项目带动了间接的就业岗位。因此项目的建设总体来说对当地居民的收入影响是正面的。

（2）对人文环境建设影响

本项目必然推动群众素质、物质文明建设的不断改善，将为城市精神文明建设创造必要的物质基础与基本条件，随着社会风气，民俗风情、新闻传播等各种人文现象和文化活动的不断提高，从而有利于群众自身素质的提高和发展，有利于广大群众文明习惯的形

成，有利于社会文明风气的巩固，有利于文明城市的建设，促进城市的可持续发展。因此，项目的建设将一定程度地改善当地的人文环境。

（3）对乡村旅游的示范影响

本项目的实施将对曾家新区乡村旅游起到示范作用，通过项目的实施，完善了曾家新区的基础设施建设，不仅扩展了曾家新区的发展空间，改善了曾家新区环境和市容景观，同时对提高朝天区曾家新区乡村旅游综合功能，推动曾家新区开发建设产生积极的作用。

（4）对不同利益群体的影响

项目的建设会提高从事该项目建设的有关材料供应商、施工方和运输行业及建设用地周围商家等收入。

（5）对增加新区基础设施、服务容量和城市化进程的影响

项目建成后提升曾家新区配套设施，完善曾家山旅游区景观打造。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资估算为 18000.00 万元。其中工程费用 14490.50 万元，占总投资的 80.50%；工程建设其他费用 2097.88 万元，占总投资的 11.65%；预备费 829.42 万元，占总投资的 4.61%；建设期债券利息 568.00 万元，债券发行费用 14.2 万元，合计 582.20 万元，占总投资的 3.23%。。

（二）资金筹措方案

1、资金来源

本项目总投资为 18000.00 万元，其中资本金 3800.00 万元由业主自筹出资，占项目总投资的 21.11%，资本金按照项目实施进度逐步落实到位，剩余 14200.00 万元拟发行地方政府专项债券募集，占项目总投资的 78.89%。

地方政府专项债券资金 14200.00 万元，拟 2021 年一次性发行完毕，发行期限 15 年，预计发行利率为 4.00%/年。

2、资金使用计划

本项目 2020 年拟投入 2700.00 万元，全部为自有资金投入，2021 年拟投入 15300.00 万元，其中：资本金 1100.00 万元，专项债券 14200.00 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

项目收入主要包括：①农旅产品展示交易中心出租收入，②农旅产品展示交易中心出售收入，③机动车位收入，④充电桩收入，⑤广告位收入，⑥管网资产转让收入，⑦物业管理费收入，

本项目预计可实现总收入 37,429.96 万元。

2、项目成本

本项目经营成本 3252.16 万元；折旧摊销费 12600 万元；财务费用 7952 万元，总成本费用 23804.16 万元。

（二）资金测算平衡情况

项目计算期内，经营活动产生的净现金流为 25473.60 万元，累计现金流入为 55429.96 万元，累计现金流出为 52108.36 万元，累计

净现金流为 3321.60 万元，在偿还全部 14200.00 万元的专项债券本金和利息后，仍有 3321.60 万元的现金结余，并且在债券存续期间不存在任何资金缺口。本项目收入对债券本息的覆盖倍数为 1.69 倍，可用做还款来源的息前净现金流量对债券本息的覆盖倍数为 1.15 倍。

资金测算平衡表(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	25,473.60			1,123.93	978.83	1,085.16	1,256.07	1,354.42	1,472.44	1,647.91	1,746.46	1,615.46	1,786.31	1,786.31	1,814.03	4,055.16	3,751.11
1.1	现金流入	37,429.96			1,587.93	1,402.84	1,538.47	1,759.38	1,884.82	2,035.56	2,262.18	2,387.86	2,431.95	2,577.12	2,577.12	2,624.25	6,438.89	5,921.79
1.1.1	营业收入	37,429.96			1,587.93	1,402.84	1,538.47	1,759.38	1,884.82	2,035.56	2,262.18	2,387.86	2,431.95	2,577.12	2,577.12	2,624.25	6,438.89	5,921.79
1.1.2	补贴收入	-																
1.1.3	其他流入	-																
1.2	现金流出	11,956.36			464.00	424.01	453.31	503.32	530.40	562.91	614.27	641.40	816.49	790.80	790.80	810.22	2,383.74	2,170.68
1.2.1	经营成本	3,252.16			184.52	177.11	182.54	193.66	198.67	204.69	216.12	221.14	222.91	231.13	231.13	233.02	388.10	367.41
1.2.2	税金及附加	4,716.17			200.08	176.76	193.85	221.69	237.49	256.45	285.04	300.87	306.42	324.71	324.71	330.65	811.31	746.14

1.2.3	增值税	1,871.50			79.40	70.14	76.92	87.97	94.24	101.77	113.11	119.39	121.60	128.86	128.86	131.21	321.94	296.09
1.2.4	所得税	2,116.53			-	-	-	-	-	-	-	-	165.56	106.10	106.10	115.34	862.39	761.04
1.2.5	其他流出	-																
2	投资活动净现金流 量	-17,417.80	-2,700.00	-14,717.80	-													
2.1	现金流入	-																
2.2	现金流出	17,417.80	2,700.00	14,717.80	-													
2.2.1	建设投资	17,417.80	2,700.00	14,717.80	-													
2.2.2	维持运营投资	-																
2.2.3	流动资金	-																
2.2.4	其他流出	-																

[illegible]

五、项目绩效目标

（一）产出指标

指标 1：场平场地 614 亩、土石挖填 118 万立方米、护坡 2 万立方米。

指标 2：新建农旅产品展示交易中心 33400 平方米。

指标 3：新建道路 4550 米，新建 600 个停车位（配备 60 个充电桩）。

指标 4：配套建设天然气管道 1900 米、雨水管网 2300 米、供排水 3300 米、强弱电、绿化、污水处理设施等公共基础设施。

指标 5：项目竣工验收合格率大于 95%，项目方案变更率小于 5%。

指标 6：在 2022 年 1 月 1 日前完成开工，在 2022 年 12 月前完成项目竣工验收。

指标 7：项目建设总投资成本 $\leq$ 18000 万元，项目总融资成本 $\leq$ 14200 万元，地方投入资金实际支出 $\leq$ 3800 万元。

（二）效益指标

指标 1：项目总收入达到 37429.96 万元，农旅产品展示交易中心出租收入达到 20864.18 万元。

指标 2：升级完善曾家镇周边乡村的市政设施，改善曾家新区环境和市容景观，同时对提高朝天区曾家新区乡村旅游综合功能。

指标 3: 升级完善曾家镇周边乡村的市政设施, 水电能源节约率 $\geq 95\%$ 。

指标 4: 运营期限 ≥ 15 年, 项目建成后提升曾家新区配套设施, 完善曾家山旅游区景观打造。

(三) 融资与收益平衡目标

指标 1: 项目收益覆盖倍数达到 1.15 倍。

指标 2: 债券还本付息按时足额。

指标 3: 项目融资本息, 由项目运营收入负责足额偿还。

(四) 满意度指标

通过问卷调查等手段, 群众满意度达到 90% 以上。

六、潜在影响项目的风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险因素。主要包括自然环境和施工条件、施工方的施工技术及管理方案、设计单位的设计质量和设计变更、供应商的交付质量和时间以及资金落实不到位等。针对以上风险, 一是加强风险因素预判, 提前制定解决方案; 二是加强过程管理, 及时发现和解决问题; 三是严格筛选项目参与主体; 四是做好资金计划及使用分析。

(二) 影响项目收益的风险。风险描述: 本项目专项债券还本付息所用资金主要来源包括农旅产品展示交易中心出租出售收入、停车位收入、充电桩收入等。若宏观环境发生较大的变化, 招商和销售工作等方面进展较慢, 可能会影响项目后续收益水平, 致使相应年度收入规模不及预期。

对策：本项目具有较高保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与城市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。

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、主管部门职责

本项目主管部门是广元市朝天区住房和城乡建设局。其职责为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，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，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，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

广元市朝天区国有资产投资经营有限公司作为本项目的项目单位，需按照专项债券相关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、资产管理等职责。严格控制资金使用，合理制定资金使用计划，设立独立债券资金监管专户，确保债券资金专款专用。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 14200.00 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 2 月已发行 2000.00 万元。本次拟继续发行 1000.00 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。