

川粤合作广深产业园区建设项目（一期） （信息披露）

实施单位：广安经济技术开发区住建环保局

主管部门：广安经济技术开发区住建环保局

财政部门：广安经济技术开发区财政金融局



川粤合作广深产业园区建设项目(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

《四川省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》要求引导产业向适宜区域集聚发展，加快形成布局合理、特色鲜明、优势互补的产业发展格局；推进优势产业关联、成链、集群发展，并向特色产业园区集中，突出园区主导产业，打造一批先进制造业集群和特色产业基地；加强园区公共服务平台、基础设施建设，继续培育壮大国家级和省级开发区，推动省级开发区扩区升级。

《广安市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》要求加强与深圳合作，健全深广市际联席会议制度，加强两地党政、企业、群团、商（协）会和科研院校交流；推动与深圳国有平台公司组建合资公司，采取市场化手段建设运营广安（深圳）产业园区，促进深圳产业、资本、技术、人才整体成链式转移，培育经济新增长点。

根据《广安（深圳）产业园产业规划报告》，广安（深圳）产业园的产业发展定位为“三大主导产业，协同三大潜力产业”，形成“3+3”的产业定位。

本项目符合区域国民经济和社会发展规划和园区发展规划的要求，能够优化资源配置，调整产业结构，改善投资环境；有利于企业布局调整，不断提高企业市场竞争力；是落实省市打造绿色、生态、效益园区目标的重要举措；有利于改善人民生活环境、提高生活质量；加快现代化产业园区建设步伐，促进区域经济社会发展。因此本项目

的实施非常必要。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：广安经济技术开发区住建环保局。

项目业主：四川深广合作投资开发有限公司、广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司、广安亿达建筑工程有限公司具体负责各子项目建设。

2. 项目概况

项目所属领域：重大区域发展类项目——属于有一定收益的公益性项目

产出说明：川粤合作广深产业园区建设项目（一期）位于广安经济技术开发区奎阁片区，总用地面积约 1,800 亩，建设内容主要包括中小企业孵化中心、配套用房及园区内道路工程、绿化景观、改造泄洪水渠等基础配套设施。

二、经济社会效益分析

项目的建设有利于打造新时期广安与深圳两市合作的示范基地，致力于成为川粤合作的最佳纽带，引领广安城市及周边城市的发展；有利于优化资源配置，调整产业结构，改善投资环境，提高人民的收入水平；有助于实现省市打造绿色、生态、效益园区目标，打造“美丽广安，生态广安”，改善人民生活质量。

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 271,873.64 万元，其中：工程费用 232,815.06 万元，工程建设其他费用 25,247.21 万元，预备费 8,464.70 万元，营销设施

费用 1,196.67 万元，建设期发债利息 4,080.00 万元，债券发行费用 70.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 271,873.64 万元，其中财政预算资金投资 201,873.64 万元，占总投资的 74.25%；计划发行项目收益专项债券 70,000.00 万元，占总投资的 25.75%。

2. 资金使用计划

本项目总投资 271,873.64 万元，其中建设期第 1 年投资 99,860.92 万元，第 2 年投资 81,629.09 万元，第 3 年投资 90,383.63 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

本项目收入包括孵化中心出租收入、研发中心及办公楼出租收入、人才公寓出租收入、配套商业出租收入、人才公寓销售收入、配套商业销售收入、停车场运营收入、物业管理服务收入和财政补贴收入，债券存续期内项目可实现总收入合计为 152,555.08 万元。

2. 项目成本

本项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、财务费用、折旧费用、其他费用等，债券存续期内项目总成本费用为 135,695.99 万元，其中经营成本 16,943.71 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目债券存续期内可实现总收入 152,555.08 万元，对债券本息 98,000.00 万元（含建设期利息）的覆盖倍数为 1.56；可用于偿还债

券本金和利息的经营现金流为累计息税折旧摊销前利润 135,611.37 万元,对债券本息 98,000.00 万元(含建设期利息)的覆盖倍数为 1.38。本项目收入能够保证债券资金按时还本付息,项目具有较强的偿债能力和资金平衡能力,项目最终可实现累计净现金流量 41,691.37 万。项目分年度融资平衡情况详见下表:

川粤合作广深产业园区建设项目(一期)项目资金测算平衡表（万元）

序号	项目	计算期												
		合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	经营活动净现金流量	135,611.37	-	-	-	13,782.32	13,782.32	13,782.32	13,782.32	13,782.32	16,508.59	16,508.59	16,508.59	17,174.00
1.1	现金流入	152,555.08	-	-	-	15,597.29	15,597.29	15,597.29	15,597.29	15,597.29	18,467.05	18,467.05	18,467.05	19,167.48
1.1.1	总收入	152,555.08	-			15,597.29	15,597.29	15,597.29	15,597.29	15,597.29	18,467.05	18,467.05	18,467.05	19,167.48
1.1.2	补贴收入	-												
1.1.3	增值税销项税额	-												
1.1.4	专项收入	-												
1.2	现金流出	16,943.71	-			1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,958.46	1,958.46	1,958.46	1,993.48
1.2.1	经营成本	16,943.71	-			1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,814.97	1,958.46	1,958.46	1,958.46	1,993.48
1.2.2	增值税	-												
1.2.3	税金及附加	-												
1.2.4	所得税	-												
1.2.5	其他流出	-												
2	投资活动净现金流量	-267,723.64	-99,860.92	-80,317.09	-87,545.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-												
2.2	现金流出	267,723.64	99,860.92	80,317.09	87,545.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	267,723.64	99,860.92	80,317.09	87,545.63									

序号	项目	计算期												
		合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	173,803.64	99,860.92	80,317.09	87,545.63	-2,800.00	-2,800.00	-2,800.00	-2,800.00	-2,800.00	-2,800.00	-2,800.00	-34,800.00	-39,520.00
3.1	现金流入	271,873.64	99,860.92	81,629.09	90,383.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	201,873.64	99,860.92	49,629.09	52,383.63									
3.1.2	建设投资借款	-												
3.1.3	流动资金借款	-												
3.1.4	债券	70,000.00	-	32,000.00	38,000.00									
3.1.5	短期借款	-												
3.1.6	其他流入	-												
3.2	现金流出	98,070.00	-	1,312.00	2,838.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	34,800.00	39,520.00
3.2.1	债券利息支付	28,000.00	-	1,280.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	1,520.00
3.2.2	债券发行费用	70.00	-	32.00	38.00									
3.2.3	偿还债务本金	70,000.00			-	-	-		-	-		-	32,000.00	38,000.00
3.2.4	应付利润（股利分配）	-												
3.2.5	其他流出	-												

序号	项目	计算期												
		合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	净现金流量	41,691.37	-	-	-	10,982.32	10,982.32	10,982.32	10,982.32	10,982.32	13,708.59	13,708.59	-18,291.41	-22,346.00
5	累计净现金流量		-	-	-	10,982.32	21,964.64	32,946.96	43,929.28	54,911.60	68,620.19	82,328.78	64,037.37	41,691.37

五、项目绩效目标

（一）产出指标

1、数量目标

数量指标是指项目实施的实际产出数与计划产出数的比率，用以反映和考核项目产出数量目标的实现程度。本项目数量指标预计达到100%。

2、质量指标

质量指标是指项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核项目产出质量目标的实现程度。本项目质量指标预计达到100%。

3、时效指标

时效指标是指项目实际完成时间与计划完成时间的比较，用以反映和考核项目产出时效目标的实现程度。本项目时效指标预计达到90%以下，计划工期内按时完工。

4、成本指标

成本指标是指完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。本项目成本指标预计达到10%以上。

5、预算执行指标

项目建设期内资本金计划支出 201,873.64 万元，债券资金计划支出 70,000.00 万元。

（二）效益指标

1、经济效益目标

项目债券存续期内预计实现总收入共计 152,555.08 万元。项目的

实施有利于早日满足园区内在建设及未来落户项目及企业的运营条件，调整区域产业布局和产业结构，吸引更多企业入驻园区，提升园区实力以及竞争能力，充分发挥园区带动当地经济发展的作用。同时，项目建设过程中将拉动钢材、水泥、砂石等原材料企业生产，将在一定程度上促进当地建筑业、建材业等行业的发展，带动地方建设投入，对扩大内需发挥积极作用，可增加地方财政收入，加快地方社会 and 经济发展。

2、社会效益目标

项目的实施将加快补齐园区发展短板，发挥园区产业集聚效益，为地区高质量跨越式发展提供有力支撑。同时，项目建设过程中将为当地居民带来更多的就业机会，提高就业率，在一定程度上解决失业问题，改善项目所在地居民的经济状况，提高人民的生活水平。项目建设对拉动消费、扩大就业、促进社会和谐有着积极作用，社会效益显著。

3、生态效益指标

本项目严格贯彻落实中央关于生态文明建设的总体部署和省委关于推进绿色发展建设美丽四川的决定，提升水电能源节约率，助推良好生态环境构建。

4、可持续影响目标

项目的实施有利于提高园区的建设标准、产业承载力和要素保障力，提升园区产业发展质量和效率，有效改善当地投资发展环境，增强地区可持续发展能力。同时还能有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，提高区域建设用地使用效率，发挥助推经济实现持续健康发展和不断改善民生的积极效

应。

5、项目收益与融资平衡指标

项目收益覆盖倍数达到 1.1 以上，按时足额偿还债券本息。

（三）服务对象满意度目标

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

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资平衡结果的风险等因素，通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效的规避、减轻相关风险的发生，经评估，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

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是广安经济技术开发区住建环保局，其职责为：

- 1.认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。
- 2.监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。
- 3.配合做好债券对应项目形成资产的管理工作，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。
- 4.做好项目收益专项债券发行工作，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。

（二）项目单位职责

本项目的业主单位是四川深广合作投资开发有限公司、广安经济技术开发区恒生投资开发有限公司、广安亿达建筑工程有限公司，其职责为：

- 1.项目单位负责提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。
- 2.规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。
- 3.定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。
- 4.编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。
- 5.做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 70,000.00 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-2021 年已发行 39,500.00 万元。本次拟继续发行 1,000.00 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。