

对渝合作制造园区基础设施项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

华蓥 (HuaYing)，简称蓥，由四川省直辖，广安市代管，是广安“双百”组团城市计划两大副城之一，位于四川盆地东部、华蓥山中段西麓，是四川省的东大门。距重庆 126 公里，距成都 300 公里，因华蓥山而得名。华蓥市是一座英雄的城市，是一座红色之城，他是中国优秀旅游城市，是四川省环渝区块重点县市之一，是四川省园林城市，同时也是红岩精神发祥地之一。幅员面积 470 平方公里。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，华蓥市常住人口为 272332 人。

《广安市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》要求积极发展现代物流业，运用现代服务理念、经营模式和信息技术促进商贸流通、传统物流向现代服务业提档升级，打造区域物流中心。促进商贸流通，完善市、县（区）、乡（镇）、村（社区）商贸网点建设，推进连锁经营、电子商务、物流配送等现代新型流通方式发展；加强现代物流，以“专业化”为方向，积极推动工业园物流中心建设，加快形成集仓储、分拣、包装、加工、运输和信息支持、商务服务等功能为一体的集疏运基地。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：华蓥市现代物流业发展中心

项目业主：华蓥市交通投资开发有限责任公司

2. 项目概况

项目总占地 630 亩，包括新建 8 万 m² 标准厂房，新建 5000 m² 企业服

务综合体；对园区内土地进行整理并修建约 9.87km 配套道路及停车场、充电桩等附属设施；新建保障性租赁住房，建筑面积约 6000 平方米；新建连接主城区至物流园区（对渝合作制造园区）约 20km 的水、电、气主管网；新建一座近期日处理能力为 5000 吨的污水处理厂，并配套 10 公里管网等设施设备。

该项目分三期进行建设。一期：新建约 3 公里园区道路；新建连接主城区至对渝合作制造园区约 20km 的水、电、气主管网。二期：新建约 6.87 公里配套道路及停车场、充电桩等附属设施；新建一座近期日处理能力为 5000 吨的污水处理厂，并配套 10 公里管网等设施设备。三期：新建 8 万 m²标准厂房，新建 5000 m²企业服务综合体，新建保障性租赁住房，建筑面积约 6000 平方米。

二、经济社会效益分析

本项目通过对渝合作制造园区基础设施项目的建设，可加快产业集聚，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，从而带动广安社会经济的发展，是一项民生工程。

本项目的建设有效促进了社会经济发展效果，能催化、带动各种事业的发展，产生巨大的效益，引起地区社会经济剧变。通过定性分析可以看出，本项目的实施必定会让社会经济得到“正”的净效益，对社会带来的影响是深远的，利益是长久的，社会评价总体指标良好，也为工业园区经济一体化奠定了良好的基础。将为区域经济的发展起到积极的推进作用，

进而促进华蓥市的经济繁荣和社会稳定。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目总投资约为 70000.00 万元，建筑安装工程费用约为 38925.16 万元，工程建设其他费用约为 24356.32 万元，工程预备费约为 4021.85 万元，建设期利息及债券发行费用约为 2697 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 70000.00 万元，包括项目资本金和专项债券资金。

项目资本金：项目资本金为 40000.00 万元，占总投资的 57.14%，全部为财政性资金，由华蓥市财政局统筹安排，项目资本金根据建设进度投入。

申请专项债券资金：计划发行项目收益专项债券融资额度 30000.00 万元，占总投资的 42.86%。

2. 资金使用计划

本项目总投资为 70000.00 万元，建设周期为 36 个月，根据项目建设计划：

序号	项目	建设期				
		合计	2022 年 5-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1-4 月
一	资金使用	70,000.00	30,000.00	20,000.00	15,000.00	5,000.00
1	建设投资	67,303.33	29,723.33	19,190.00	13,790.00	4,600.00
2	建	2,666.67	266.67	800.00	1,200.00	400.00

	设期债 券利息					
3	债 券发行 费用	30.00	10.00	10.00	10.00	

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

本项目为具有一定收益的公益性项目，本项目收入主要来源为项目收入来源为标准厂房出租收入、标准厂房出租物业管理收入、广告位出租收入、停车位收入、充电桩收入、污水处理收入、企业综合服务体出租收入、保障性租赁住房出租收入，债券存续期内预计收入为 82815.57 万元。

2. 项目成本

本项目成本费用包括经营成本和期间费用，其中期间费用包括经营费用、管理费用、财务费用和销售费用等，总成本约 69699.0 万元。

(二) 资金测算平衡情况

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 82815.57 万元，本项目息前净现金流量累计 63412.31 万元，因此，本项目完全能实现收益与融资自求平衡。

对渝合作制造园区基础设施项目资金测算平衡表

项目名称: 对渝合作制造园区基础设施项目																								
项目	合计	2022年 (5-12月)	2023年	2024年	2025年 (1-4月)	2025年 (5-12月)	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
单位: 万元																								
现金流量表:																								
一、现金流入:																								
1	项目资本金	40,000.00	20,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00																		
1.1	财政性投入	40,000.00	20,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00																		
2	融资资金	30,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	-																		
2.1	政府专项债券本金	30,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	0.00																		
3	经营活动现金流入	82,815.57				-	1,750.80	2,930.62	3,242.23	3,649.28	3,757.60	3,854.75	4,101.55	4,338.49	4,628.47	4,779.49	4,945.99	5,107.90	5,107.90	5,107.90	5,279.25	5,279.25	5,279.25	5,460.60
3.1	专项收入					-	1,750.80	2,930.62	3,242.23	3,649.28	3,757.60	3,854.75	4,101.55	4,338.49	4,628.47	4,779.49	4,945.99	5,107.90	5,107.90	5,107.90	5,279.25	5,279.25	5,279.25	5,460.60
3.2	政府性基金收入																							
现金流量表合计:		152,815.57	30,000.00	20,000.00	15,000.00	5,000.00	1,750.80	2,930.62	3,242.23	3,649.28	3,757.60	3,854.75	4,101.55	4,338.49	4,628.47	4,779.49	4,945.99	5,107.90	5,107.90	5,107.90	5,279.25	5,279.25	5,279.25	5,460.60
二、现金流出:																								
1	项目建设投资	67,303.33	29,723.33	19,190.00	13,790.00	4,600.00																		
2	发行费	30.00	10.00	10.00	10.00	-																		
3	经营活动现金流出	19,403.26				-	451.51	754.03	819.04	906.12	922.12	935.43	984.39	999.42	1,070.93	1,090.44	1,111.76	1,153.69	1,156.23	1,158.81	1,203.23	1,205.92	1,208.67	1,255.72
3.1	营运成本(不含折旧摊销及利息支出)	7,632.83				-	198.54	315.03	332.65	355.08	362.62	369.65	384.19	392.08	400.59	417.43	427.37	438.14	446.72	451.26	453.84	465.05	467.74	470.49
3.2	经营税金及附加	11,770.42					252.97	439.00	486.39	551.03	559.50	565.78	600.20	607.34	615.22	653.49	663.07	673.62	704.97	704.97	704.97	738.18	738.18	773.36
3.3	所得税	0.00					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	偿还专项债券本息	54,000.00	266.67	800.00	1,200.00	400.00	800.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	20,933.33	10,400.00
现金流量表合计:		140,736.59	30,000.00	20,000.00	15,000.00	5,000.00	1,251.51	1,954.03	2,019.04	2,106.12	2,122.12	2,135.43	2,184.39	2,199.42	2,215.81	2,270.93	2,290.44	2,311.76	2,353.69	2,356.23	2,358.81	2,403.23	2,405.92	22,142.00
当年项目现金结余		12,078.98	-	-	-	-	499.29	976.58	1,223.20	1,543.16	1,635.48	1,719.32	1,917.16	2,014.82	2,122.68	2,357.54	2,489.05	2,634.23	2,754.21	2,751.68	2,749.09	2,876.02	2,873.33	-16,862.75
期末累计现金结余			-	-	-	-	499.29	1,475.87	2,699.07	4,242.23	5,877.70	7,597.02	9,514.18	11,529.00	13,651.68	16,009.22	18,498.27	21,132.50	23,886.72	26,638.39	29,387.48	32,263.50	35,136.84	18,274.09

五、项目绩效目标

1. 时效指标：本项目计划建设期限 36 个月。

2. 投资指标：本项目动态总投资估算为 80000 万元。

3. 经济效益指标：收入约 82815.57 万元，息前净现金流量 63412.31 万元。

4. 社会效益指标：本项目的建设有效促进了社会经济发展效果，能催化、带动各种事业的发展，产生巨大的效益，引起地区社会经济剧变。通过定性分析可以看出，本项目的实施必定会让社会经济得到“正”的净效益，对社会带来的影响是深远的，利益是长久的，社会评价总体指标良好，也为工业园区经济一体化奠定了良好的基础。将为区域经济的发展起到积极的推进作用，进而促进华蓥市的经济繁荣和社会稳定。

5. 可持续性影响指标：推动区域发展，项目运营期限 ≥ 19 年。

6. 服务对象满意度指标：通过问卷调查等形式调查服务对象满意度，区域辐射人群满意度 $\geq 90\%$ 。

六、潜在影响项目的风险评估

风险：预期收入未能达到预测值，不能在约定的期限内还本付息的风险。

控制措施：严格按照项目实施计划完成竣工验收，并按照后期运营计划执行。收入纳入政府性基金预算及专项收入管理，作为归还专项债券资金来源。

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

1、主管部门职责

本项目的主管部门为华蓥市现代物流业发展中心，职责为：负责对本部门专项债券项目审核把关。指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督，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。主管部门协同财政部门将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体系，加强资产日常统计和动态监控。

2、项目单位职责

本项目的项目单位为华蓥市交通投资开发有限责任公司。职责为负责提出本项目需求申请，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。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。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。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。做好数据填报、信息公开等相关工作。

项目单位对专项债券资金收入和支出、对应项目形成的收入和支出进行专账核算，准确反映资金的收支情况。项目单位应当单独开设账户，用于专项债券资金、项目资本金、项目收入、还本付息等资金监管。项目单位协同财政部门将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，加强资产日常统计和动态监控。

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 10000 万元，期限 20 年。