

合江县食品产业园区先市镇建设项目情况

(信息披露)

实施单位：合江县临港工业开发投资(集团)有限公司

主管部门：合江县经济商务科学技术局

财政部门：合江县财政局

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1. 符合泸州市“十四五”规划

《泸州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中提到：统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，全面融入成渝 16 地区双城经济圈建设，深入落实省委“一千多支、五区协同”、“四向拓展、全域开放”等战略部署，以建成全省和成渝地区经济副中心为战略目标。规划明确指出：泸州将加强与川南城市合作，加快推动宜泸州沿江协同发展，共同发展壮大川南经济区，建成四川南向开放门户和川渝滇黔结合部区域经济中心；培育特色优势产业集群，转型壮大特色优势产业，引导产业向各级园区集聚发展；探索建立重大政策协同、市场主体联动机制，共同打造承接东部地区产业转移创新发展示范区。

综上所述，本项目建设符合《泸州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，通过在先市镇高水平打造食品产业园区，将推动食品产业相关的信息、研发、检测、培训、物流等服务平台建设；吸引相关骨干企业入驻并发挥辐射带动、技术示范、信

息扩散和销售龙头作用，全面带动和促进相关中小企业健康发展，最终培育形成具有特色和竞争力的食品产业集群。

2. 符合合江县“十四五”规划

该规划提出，到二〇三五年，力争建设成为成渝地区双城经济圈具有辐射带动作用的“综合实力强县”，与全国同步基本实现社会主义现代化。实现综合实力大幅提升，经济总量和城乡居民人均收入迈上新台阶；新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化水平大幅提高，基本建成现代化经济体系。为达到上述远景目标，必须坚持产业发展为第一抓手。把发展着力点放在实体经济上，实现重点产业成链成群。规划已明确合江将大力发展现代制造业，加快推进食品加工、包装材料等百亿主导产业发展。大力发展现代农业，巩固全国粮食生产大县、全国生猪调出大县地位，做优荔枝、真龙柚、中药材等特色产业，壮大特色养殖、优质水产、高效林竹等优势产业，加快建设现代农业园区，强化政策体系建设，增强农业综合竞争力。

本项目所建设的食品产业园区是正食品企业集聚的载体，其未来园区市场主体主要构成中，有提供食品包装、物流配送的企业，同时还有食品推广、信息服务、人才服务等中介机构。这种互相接驳的企业集群，构成立体的多重交织的产业链环，对合江进一步挖掘农业产业附加值、增强农业产品精深水平和综合竞争

力，实现三产协同将发挥重要的作用。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：合江县经济商务科学技术局；

项目业主：合江县临港工业开发投资（集团）有限公司。

2. 项目概况

（1）项目名称：合江县食品产业园区先市镇建设项目。

（2）项目所属领域：产业园区基础设施，属于具有一定收益的公益性项目。

（3）建设地点：四川省泸州市合江县先市镇。

（4）主要建设内容：新建产业道路 6 公里、支路 15 公里、雨污分流管网 10 公里、供水管网 10 公里、专变电力线路 6 公里、供气管网 8 公里，配套建设离带、人行道、检查井、沉泥井、化粪池、雨水口、变压器、环保设施设备，改扩建园区活龙溪大桥、改造先市大桥与园区连接线，新建建筑面积 6000 平方米的园区服务中心及附属配套基础设施，建成标准化厂房及员工宿舍等配套设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1. 项目的直接经济效益

经后文充分满足合规性、谨慎性原则的测算，本项目在全部经营期年平均经营收入 8,794.27 万元，平均净利润为 2,750.49 万元，具有较好的盈利能力；项目本息保障倍数 1.20，具有较好的债券资金清偿能力且有一定的安全边际，能够达到敏感性分析的要求。整体而言，该项目在经济上可行，财务上有利，投资效益显著。

2. 项目的间接经济效益一：长期增加政府财政收入

本项目合江县食品园区的建设，坚持绿色环保、可持续发展的理念，高标准建设绿色园区，推动实现产业聚集，提升价值链、优化供应链、构建利益链，促进一二三产业融合发展，为区域内城乡建设全面小康打下坚实的产业基础，从长期看将直接通过项目建设、运营吸引相关企业入驻，形成税源，增加地方财政收入。

3. 项目的间接经济效益二：带动当地就业

本项目作为基础建设项目，在项目建设过程中需要大量劳动力投入，为当地农民提供了就业岗位。项目建成后，随着环境的改善，将吸引更多的企业投资入驻，增加产业园区就业岗位，解决所在区域及周边地区的劳动力就业问题。

4. 项目的间接经济效益三：改善招商环境

长期以来受地理条件限制，与先进地区相比，合江基础设施、

投资环境均有较大差距，地区招商引资和产业经济发展明显受限。

本项目的园区建设以现代食品工业为主体，以食品相关的高新技术产业为主导，以绿色环保、可持续发展概念为经营理念，以智能型第三产业为支撑，集食品生产、研发、展示、销售、物流、仓储为一体，形成大型食品产业聚集区，对于提升价值链、优化供应链、构建利益链，促进一二三产业融合发展，有效改善该地区的招商环境，日益形成产业的集聚效应，从而提升招商引资层次和水平。

综上所述，本项目高标准的建设、运营，不仅能够产生一定的直接经济效益，而且能够对增加政府财政收入、创造就业岗位和改善投资环境发挥有力推动，对上下游产业的发展发挥辐射带动，具有显著、持续的直接和间接经济效益。

（二）社会效益

1. 推动城镇化建设水平，优化城乡空间

本项目的实施，通过对所在区域实施整体规划、建设，将有效提升园区及周边地区的城镇化水平，服务于合江县城市功能定位和发展目标的实现，构筑宜居宜业的新型城镇化发展格局。

2. 推动民生改善，促进社会稳定

本项目的建设运营，将推动合江传统农业从业人员向第二、第三产业转移，对民生改善有很强的社会公益性和外部性；并增

加居民收入，提高居民生活水平，从而促进了当地经济和社会的稳定发展，有利于构建和谐社会。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据项目建设内容、规模及相关估算标准，本项目总投资 73375.00 万元（含建设期利息及债券发行费用）。其中：

工程费用 49,920.50 万元，占项目总投资的 66.67%；

工程建设其他费用 4,597.12 万元，占比 6.27%；

预备费用 2,675.88 万元，占比 3.65%；

土地费用 10003.50 万元，占比 13.63%；

财务费用中建设期利息 7,120.00 万元，占比 9.70%；

债券发行费用 58.00 万元，占比 0.08%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 73,375.00 万元，其中资本金 15,375.00 万元，拟申请发行专项债券 58,000.00 万元。

资本金来源：项目总投资中的 15,375.00 万元（占比 20.95%）为项目资本金，从政府财政预算安排。

融资来源：项目建设资金缺口约 58,000.00 万元计划通过发行专项债券解决，占总投资约 79.05%。2022 年（建设期第一年）发行债券 12,000.00 万元，2023 年（第二年）发行债券 12,000.00 万元，2024 年（第三年）发行债券 12,000.00 万元，2025 年（第三年）发行债券 12,000.00 万元，2026 年（第三年）发行债券 10,000.00 万元，共 5 期，债券期限均为 20 年。

2. 资金使用计划

建设资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	所占比例	建设期				
				第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
一	总投资	73375.00	100.00%	14531.40	14611.40	14691.40	15171.40	14369.40
1	建设投资	66197.00	90.22%	14039.40	13639.40	13239.40	13239.40	12039.40
1.1	工程费用	48920.50	66.67%	10584.10	10184.10	9784.10	9784.10	8584.10
1.2	工程建设其他费用	4597.12	6.27%	919.42	919.42	919.42	919.42	919.42
1.3	预备费用	2675.88	3.65%	535.18	535.18	535.18	535.18	535.18
1.4	土地费用	10003.50	13.63%	2000.70	2000.70	2000.70	2000.70	2000.70
2	建设期借款利息	7120.00	9.70%	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00
3	债券发行费	58.00	0.08%	12.00	12.00	12.00	12.00	10.00
二	资金筹措	73375.00	100.00%	14531.40	14611.40	14691.40	15171.40	14369.40
1	项目资本金	15375.00	20.95%	2531.40	2611.40	2691.40	3171.40	4369.40
1.1	用于建设投资	-1806.50	-2.46%	38.70	-361.30	-761.30	-761.30	38.70
1.2	用于建设期利息	7120.00	9.70%	480.00	960.00	1440.00	1920.00	2320.00
1.3	用于土地购置	10003.50	13.63%	2000.70	2000.70	2000.70	2000.70	2000.70

1.4	债券发行费	58.00	0.08%	12.00	12.00	12.00	12.00	10.00
2	发行专项债券	58000.00	79.05%	12000.00	12000.00	12000.00	12000.00	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

本项目收入来源系通过厂房、服务中心和宿舍出租收入（具体包括：生产厂房（食品）出租收入、生产厂房（包装）出租收入、生产厂房（冷链物流）收入、园区服务中心出租收入、园区生活配套服务中心出租收入、园区员工宿舍出租收入）、物业管理收入、广告收入、停车位出租收入、园区污水处理收入。等获得运营收益，均为项目建设内容所形成的专项收入，符合地方政府专项债券项目自求平衡的要求。本项目含税收入合计167,091.15 万元。

2. 项目成本

本项目成本主要为经营成本、税费和财务费用。运营成本包括员工薪酬、维修费用、管理费用等，含税经营成本合计（不含折旧费用以及财务费用）9265.70 万元。

（二）资金测算平衡情况

根据融资平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目债券存续期累计可实现项目运营收入 167,091.15 万元，累计项目净现金流量 12,722.64 万元。预计偿还当年到期的债券本息后，将仍有 28,097.64 万元的累计现金结余。项目本息保障倍数为 1.20 倍，能够满足收益与融资自求平衡。

合江县食品产业园区先市镇建设项目资金测算平衡表

序 号	项 目	合 计	建 设 期					运 营 期																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	经营活动净 现金流量 (1.1-1.2)	125377.6 4	0.00			0.00	0.00	4879. 56	5169. 24	5461. 23	5753. 22	6040. 59	6554. 99	6554. 99	6554. 99	6486. 10	7123. 47	7123. 47	7123. 47	7123. 47	7123. 47	7123. 47	7617. 60	7497. 60	7377. 60	7257.6 0
1.1	现金流入	167091.1 5	0.00			0.00	0.00	6095. 66	6529. 26	6966. 15	7403. 04	7833. 36	8620. 09	8620. 09	8620. 09	8620. 09	9489. 35	9489. 35	9489. 35	9489. 35	9489. 35	10429 .12	10429 .12	10429 .12	10429 .12	10429. 12
1.1. 1	营业收入	167091.1 5						6095. 66	6529. 26	6966. 15	7403. 04	7833. 36	8620. 09	8620. 09	8620. 09	8620. 09	9489. 35	9489. 35	9489. 35	9489. 35	9489. 35	10429 .12	10429 .12	10429 .12	10429 .12	10429. 12
1.1. 2	财政补贴	0.00																								
1.1. 3	其他流入	0.00																								

五、项目绩效目标

（一）数量：新建产业道路 6 公里、支路 15 公里、雨污分流官网 10 公里、供水管网 10 公里、专变电力线路 6 公里、供气管网 8 公里及其他设施设备，配套建设隔离带、人行道、检查井、沉泥井、化粪池、雨水口、变压器等，改扩建园区活龙溪大桥、改造先市大桥与园区连接线，新建建筑面积 6000 平方米的园区服务中心及附属配套基础设施，建成标准化厂房及员工宿舍等配套设施。

（二）质量：验收合格，质量达到良好以上。

（三）时效：2026 年 12 月底前完成建设任务；2027 年 1 月投入运营；债券和市场化融资期限 20 年。

（四）经济效益：合江县食品产业园区先市镇建设项目的规划和建设，将在园区及周边地区形成生产、生活、公共服务合理区隔又相互联系的空间布局，推动释放合江土地存量的潜力，优化所在区域乃至全县的用地结构布局，实现土地集约化使用，提高单位面积 GDP，支撑合江城乡统筹发展和城镇化转型。项目建成后，丰富的业态设计将增加就业、投资的机会，为本地城乡居民提供就业岗位乃至创业空间，有利于增加居民收入，提高生活

水平，从而促进当地经济发展。其次，本项目建设运营还将服务于合江在“十四五”期间县域经济补短强弱任务目标的实现，有利于通过产业园区基础设施建设拉动投资、集聚产业，进而集聚人口促进消费，推进扩大内需战略在合江落地实施。

（五）社会效益：合江县食品产业园区先市镇建设项目的实施，通过对所在区域实施整体规划、建设，将有效提升园区及周边地区的城镇化水平，服务于合江县城市功能定位和发展目标的实现，构筑宜居宜业的新型城镇化发展格局；同时推动合江传统农业从业人员向第二、第三产业转移，对民生改善有很强的社会公益性和外部性；并增加居民收入，提高居民生活水平，从而促进了当地经济和社会的稳定发展，有利于构建和谐社会。

（六）可持续影响：保障地方经济可持续发展，项目使用寿命 ≥ 20 年。

（七）服务对象满意度指标：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

经营风险：是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对

债券还本付息产生影响。

风险管理措施：项目实施单位依法委托具备相应资质的单位对项目资产进行运营，并委托业务主管部门负责进行具体监督管理工作。运营单位应当根据有关法律、行政法规、标准规范或特许经营协议，提供优质、持续、高效、安全的产品或服务。

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. 主管部门及职责

本项目主管部门是合江县经济商务科学技术局，将按照该项目已编制的实施方案，配合筹集财政资金和项目专项债券资金，按照相关管理要求认真审核该项目资金需求，配合做好该项目专项债券发行各项准备工作，结合已建立的项目跟踪和资金审批机制，监督合江县临港工业开发投资（集团）有限公司规范使用该项目专项债券资金，全力推进项目的实施，并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，确保专项债券到期后，项目收入或收益全部覆盖已发行债券本息。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，行业主管部门将会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本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。

2. 项目单位及职责

合江县临港工业开发投资（集团）有限公司其职责为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。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。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 58,000 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，本次拟继续发行 10,000 万元，期限 20 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。