

附件 1

泸州市江南科技产业园产业示范区基础设施建设项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1. 社会发展现状

泸州位于长江黄金水道（亚洲东西向发展轴）与西南出海通道交汇区域，是成渝经济区国际贸易的前沿区域，是四川、重庆与东南亚、东盟区域联系的重要节点。泸州作为长江上游重要港口城市，不仅拥有国家 28 个重点内河港口之一的泸州港，同时也是四川以及省外入川的第一大内河港，其“门户”和“口岸”优势明显。中国经济增长第四级——成渝经济区的重要商贸物流中心。

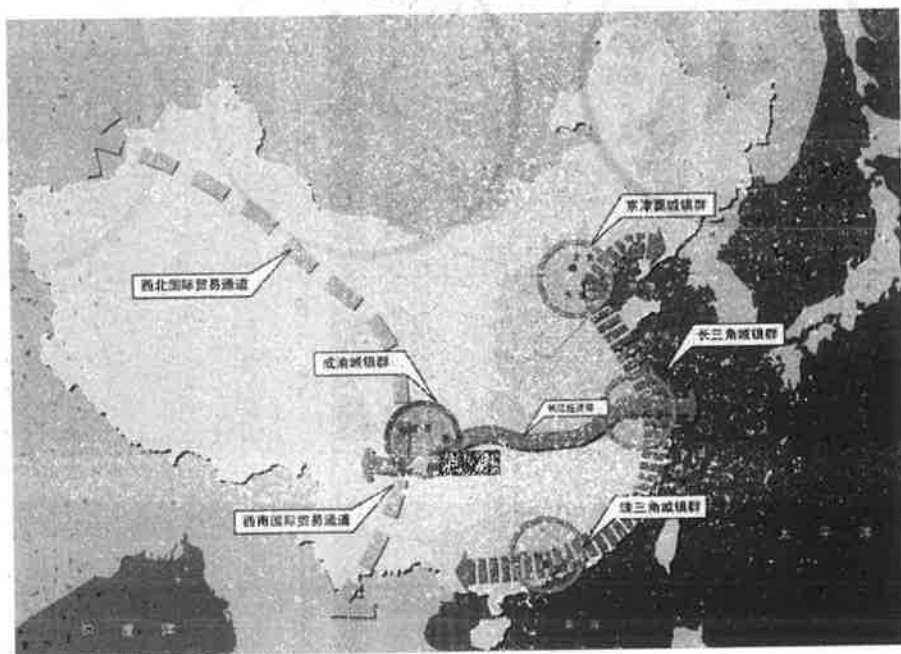


图 1-1 泸州市经济区位

泸州市地处川、滇、黔、渝四省市结合部，成都、重庆、昆明、贵阳联接交点，长江和沱江的交汇处，是全省唯一一个与滇、黔、渝三省市接壤的城市。多省际会的地理区位优势、多个经济区重叠影响的经济区位优势、长江黄金水道与川滇黔渝资源富集区的水路交汇点交通区位优势，使泸州具备成为川滇黔渝结合部区域交通枢纽和商贸物流中心的潜质。

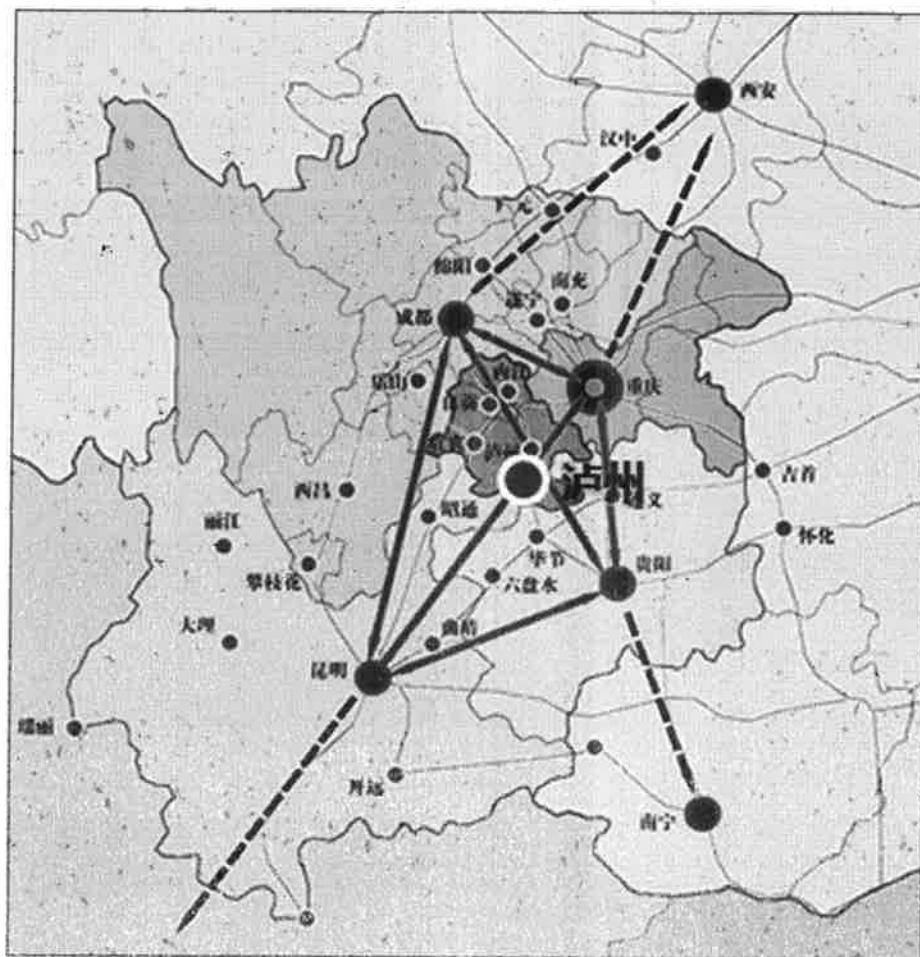


图 1-2 泸州市区域交通枢纽

2. 经济发展现状

根据泸州市地区生产总值统一核算结果，2020 年全市实现地区生产总值（GDP）2157.2 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.2%。其中，第一产业增加值 256.5 亿元，比上年增长 5.6%；第二产业增加值 1038.1 亿元，增长 3.3%；第三产业增加值 862.7 亿元，增长 5.2%。三次产业对经济增长的贡献率分别为 13.9%、42.4%和 43.7%，分别拉动经济增长 0.6、

1.8、1.8个百分点。三次产业结构由上年的 10.5:49.4:40.1 调整为 11.9: 48.1: 40.0。

全年非公经济增加值 1235.78 亿元，比上年增长 3.4%，其中民营经济增加值 1229.15 亿元，比上年增长 3.5%。民营经济增加值对地区生产总值（GDP）增长的贡献率为 46.3%，拉动地区生产总值（GDP）增长 1.9 个百分点，占地区生产总值（GDP）的比重为 57.0%。民营经济迅速发展壮大，已成为领跑县域经济快速发展的主导力量。

3 地方财政收支情况

泸州市 2020 年全市地方一般公共预算收入完成 190 亿元，为预算的 103.4%，增长 11.7%。其中：税收收入 113.7 亿元，为预算的 96.2%，增长 4.8%；非税收入 76.3 亿元，为预算的 116.6%，增长 23.9%。市级地方一般公共预算收入 72 亿元，为预算的 105.9%，增长 14.4%。全市一般公共预算支出 443 亿元，为预算的 98.6%，考虑中央特殊转移支付政策退出等因素，同口径增长 9.5%。市级一般公共预算支出 126 亿元，为预算的 97%，同口径增长 10%。全市地方一般公共预算收入 190 亿元，加上返还性收入、一般性转移支付、

专项转移支付等各项转移支付收入 211.6 亿元，以及接受其他地区援助收入、一般债券转贷收入、上年结余收入、调入资金等 94.3 亿元，全年总收入 495.9 亿元。总收入减去当年支出、上解上级支出、一般债券还本支出、安排预算稳定调节基金等 489.5 亿元，年终结转结余 6.4 亿元（全部为按政策规定应结转下年继续安排使用的项目支出），全市各级均实现收支平衡。

2020 年全市地方政府债务余额为 610.2 亿元，加上 2021 年省转贷的新增债券额度 124.7 亿元和再融资债券额度 44.4 亿元，减去 2021 年偿还的到期债务 52.7 亿元，全市地方政府债务余额为 726.6 亿元，距省政府批准我市政府债务限额 761.1 亿元尚有一定空间，债务风险总体处于可控范围。分类型看：全市一般债务限额 274.5 亿元，余额 264 亿元；专项债务限额 486.6 亿元，余额 462.6 亿元。分级次看：市级债务余额 297.5 亿元；区县债务余额 429.1 亿元。

结合上述财政情况，本方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定：本项目总体发债规模在财政承受能力范围内，且分年发债规模未超过项目建设进度。项

目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内。

(二) 城市总规及区域控制性规划概况

1. 城市总规

根据泸州市《泸州市城市总体规划(2010-2030)》中，以泸州长江经济开发区建设为重点“建立南部城市循环经济示范城”加快建设都市产业中心和产业园区建设。加快城南建设，不断夯实基础设施，进一步强化城市功能和提升城市品质，畅通主城区与泸县、合江的城市快速通道，带动滨江沿线经济发展，着力打造“两江四岸”，加快建设“两江四桥”等城市桥梁。因此江南科技园产业示范项目能够突出泸州城南建设，带动城市规模扩张。



图 1-3 泸州城市总体规划

2. 区域控制性规划

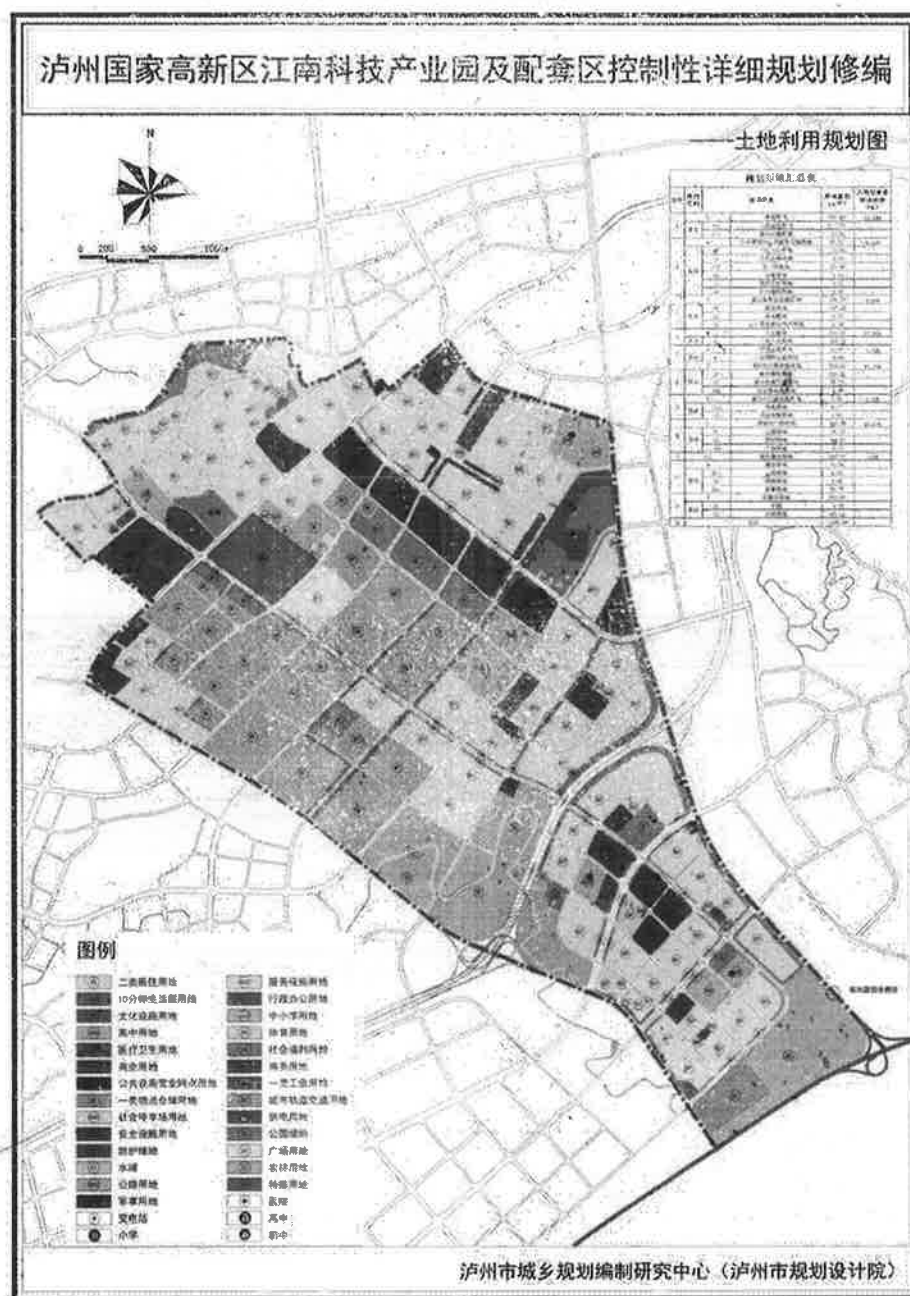


图 1-4 泸州市江南科技产业园区控制性规划

（三）行业专项规划概况

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出：展望 2035 年，我国将基本实现社会主义现代化。经济实力、科技实力、综合国力

将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入将再迈上新的台阶，关键核心技术实现重大突破，进入创新型国家前列。基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系。

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：四川省发展水平迈上新台阶，“一带一路”建设、长江经济带发展、新时代推进西部大开发形成新格局、成渝地区双城经济圈建设等国家战略深入实施，将进一步提升我省在全国大局中的战略位势。区域空间布局整体优化，创新驱动新优势加快培育，内陆开放战略高地加速形成，现代产业体系发展壮大，基础设施建设迎来重大突破，高质量发展的牵引力推动力支撑力显著增强。

要求十四五时期，全面推进社会主义现代化四川建设。坚持以全面建设社会主义现代化四川统揽经济社会发展全局，推动全面深化改革、全面依法治省、全面从严治党向纵深发展，确保“四个全面”战略布局在四川落地。始终把发展作为兴省之要，以新发展理念引领高质量发展，统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，促进现代化建设各方面相协调。

《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》提出：成渝地区双城经济圈位于“一带一路”和长江经济带交汇处，是西部陆海新通道的起点，具有连接西南西北，沟通东亚与东南亚、

南亚的独特优势。区域内生态禀赋优良、能源矿产丰富、城镇密布、风物多样，是我国西部人口最密集、产业基础最雄厚、创新能力最强、市场空间最广阔、开放程度最高的区域，在国家发展大局中具有独特而重要的战略地位。为加强顶层设计和统筹协调，加快推动成渝地区形成有实力、有特色的双城经济圈，编制本规划纲要。

到 2025 年，成渝地区双城经济圈经济实力、发展活力、国际影响力大幅提升，一体化发展水平明显提高，区域特色进一步彰显，支撑全国高质量发展的作用显著增强。推动川南、渝西地区融合发展。支持宜宾、泸州建设川南区域中心城市，推动内江、自贡同城化，带动双城经济圈南翼跨越发展。支持自贡、泸州、内江、宜宾、江津、永川、荣昌等共建川南渝西融合发展试验区，探索建立重大政策协同、重点领域协作、市场主体联动机制，协同建设承接产业转移创新发展示范区，打造西部陆海新通道和长江经济带物流枢纽。

泸州市将围绕全市‘5+1’现代工业体系建设，聚力培育主导产业，不断激发传统产业活力，加快形成一批千亿级现代产业集群，着力建设创新型现代产业集聚区。

通过本项目的实施，很好的完善了项目区产业园区基础设施条件，推动区域内工业发展水平的提升，符合相关区域发展规划。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：泸州市住房和城乡建设局

项目业主：泸州市政府投资建设工程管理第一中心

2. 项目概况

项目名称：泸州市江南科技产业园产业示范区基础设施建设项目

项目所属领域：产业园区基础设施建设领域

项目建设工期：2022 年 4 月—2026 年 4 月，共计 48 个月

项目区位：泸州市江阳区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况。

主要内容：本项目总占地面积 406.95 亩，新建标准化厂房、物流仓储中心、研发中心、孵化中心、停车库及园区配套用房面积共计 399,000 m²，并完善充电桩等室外附属设施；新建综合管廊 5km 并配套完善园区连接道路 1.835km 及管网、强弱电等基础设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1. 完善产业园区配套，加快产业集聚

本项目的建设，有效提升周边土地价值，使得周边地区功能齐全、设施配套完善；未来，对于进一步拓展城市空间，深度融入全球产业链创新链价值链；加快发展智能制造、轨道交通、新能源汽车、重大装备制造及新材料等战略性新兴产业，推动传统产业提档升级，大力发展现代服务业，建设具有国际竞争力的现代产业集聚区具有十分重要的意义。

2. 提升土地价值，加快区域经济发展

本项目的实施可以实现土地合理利用，优化和整合土地资源，节约土地使用，提升周边土地价值，将产生显著的经济效益。同时，本项目的建成将会促进周边土地的升值，进一步优化区域产业结构，加快区域经济发展进程，这些效应无形中会带来一定的间接经济效益。项目的前期建设和建成之后的后期维护，以及建成后不同产业的入驻，必将带来大量的工作岗位，为泸州市提供就业机会，同时也必将促进区域消费水平的提升，拉动经济水平的提升。

项目运营计算期中，预计可实现收入 365,375.16 万元。

专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 53,818.24 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目债券期限内，项目实现收入 365,375.16 万元，可用于支付债券本息收入 254,957.74 万元，债券本息 211,200.00 万元，本息覆盖率为 1.21 倍。因此，本项目具有良好的经济效益，能实现收益与融资自求平衡。

（二）社会效益

1. 提升工业承载能力，促进地区城市化发展进程

在本项目区域进行标准化厂房建设，为工业企业集约化发展创造条件，有利于泸州市在资源、环境约束加大的条件下，实现工业企业的集聚和工业经济的持续发展。项目进行标准化厂房的建设，有利于项目区域坐实工业承载能力，抓住机会吸聚市内外甚至沿海发达地区工业企业，把泸州市由开放的“末梢”变为“前沿阵地”。有利于吸纳研发型企业入驻并将人力和财务优先投入于技术开发，再利用本目标标准化厂房尽快投入生产，促进成果早日转化。通过产业集聚和发展，有利于提供大量的就业机会，促进当地社会事业和

城镇化发展。

2. 完善配套设施，促进社会发展

本项目道路建设较好的完善了项目区域基础设施条件，将提高社会服务设施整体建设水平，完善综合配套服务能力。完善区域内的路网，提升路网承载能力，均衡分配道路交通流量，提升道路的通达性和舒适性。改善区域交通组织，增强项目区域内各组团之间的联系，是推动泸州工业转型升级和经济社会发展的重要载体和引擎。

本项目建成后，泸州的基础设施条件得到提高，为招商引资、人才集聚、产业集聚发展提供良好的环境，有利于增加就业机会，有利于吸引高素质人才，推动新兴产业集聚发展，加快泸州市城市的建设，进而推动泸州市经济产业转型升级。

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 234,482.81 万元。其中，工程费用为 148,446.91 万元，占总投资的 63.31%；工程建设其他费用 61,009.99 万元（含征地拆迁费用 49,262.65 万元），占

总投资的 26.02%；预备费 13,809.51 万元，占总投资的 5.89%；建设期利息 11,000.00 万元，占总投资的 4.73%；债券发行手续费 120.00 万元，占总投资的 0.05%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

资本金来源：项目资本金 114,482.81 万元（约占总投资的 48.82%）。项目资本金来源于财政资金，纳入年度计划，并根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行 20 年期政府专项债券总额为 120000.00 万元，占总投资的 51.18%。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于泸州市江南科技产业园产业示范区基础设施建设项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 4 个年度投入，具体的资金使用、筹措计划见下表 3-1

表 3-1 项目资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项目名称	合计	建设期				比例
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	
一	总投资	234,482.81	35,482.81	62,000.00	75,000.00	60,000.00	100.00%
1	建设投资	223,262.81	34988.81	60,303.00	71,625.00	55,530.00	95.22%
2	建设期发债利息	11,100.00	481.00	1,665.00	3,330.00	4,440.00	4.73%
3	债券发行手续费	120.00	13.00	32.00	45.00	30.00	0.05%
二	资金筹措	234,482.81	35,482.81	62,000.00	75,000.00	60,000.00	100.00%
1	自有资金	114,482.81	22,482.81	30,000.00	30,000.00	30,000.00	48.82%
	其中：建设投资	79,112.11	21,998.81	28,303.00	26,625.00	25,530.00	33.74%
	建设期发债利息	11,100.00	481.00	1,665.00	3,330.00	4,440.00	4.73%
	债券发行手续费	120.00	13.00	32.00	45.00	30.00	0.05%
2	发行债券	120,000.00	13,000.00	32,000.00	45,000.00	30,000.00	51.18%
		120,000.00	13,000.00	32,000.00	45,000.00	30,000.00	51.18%

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

本项目用于还债的收入分为政府性基金收入与专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。包括：土地出让收入，纳入政府性基金收入管理)；标准化厂房出租与出售收入、研发中心、孵化中心、物流仓储中心出租收入、停车场收入、充电桩收入、道路广告牌收入、综合管廊收入，纳入专项收入管理)。

经测算，项目运营期内的标准化厂房出租收入为 175,822.20 万元、出售收入与为 22,337.63 万元。

经测算，项目运营期内的研发中心及孵化中心出租总收入为 6,484.76 万元。

经测算，项目运营期内的停车场收入为 12,219.49 万元。

经测算，项目运营期内道路广告收入为 12,265.38 万元。

经测算，综合管廊收入运营期内共计 34,955.70 万元。

经测算，土地总出让收入为 90,000.00 万元。占总收入的 26.14%。

综上，本项目运营期间 20 年内的税收入为 365,375.16 万元。

2. 项目成本

本项目成本包括：项目成本主要包括经营成本、折旧摊销费、利息支出、相关税费。

(1) 经营成本

本项目经营成本主要有外购料费、外购燃料及动力费、职工薪酬、管理费用、销售费用、维修费用及其他费用。

1) 外购燃料及动力费

本项目运营期预计外购燃料及动力费按营业收入的 2% 计算。

2) 职工薪酬

在达到项目设计能力时预计工作人员为 58 人，根据相关规定，职工工资及福利费根据岗位分别估算。假设聘用管理人员 8 人，年人均工资 9.6 万元；普通职员 50 人，年人均工资 4.8 万元。每三年人均工资按 5% 的价格上涨，福利费、社会保障费、住房公积金及工会经费、职工教育经费按工资总额的 37% 计算。

3) 维修费用

主要用于园区内附属设施日常维护，按每年固定资产计提折旧数的 3% 估算。

4) 管理费用

管理费用包括公司日常运营所需的办公费用，差旅费用等，预计占营业收入的 2% 计算。

5) 销售费用

作为园区，营业期间销售费用为房屋出租等相关广告，预计占营业收入的 2% 计算。

6) 其他费用

其他费用主要为本项目运营期内发生的不可预计费用，按营业收入的 1% 估算。

(2) 折旧摊销费

本项目假设采用平均年限法计提折旧和摊销；由于技术进步，固定资产折旧期满收回残值少，并且，收回残值时，需要清理和拆除费用，根据同类资产的清理和拆除费用市场调查情况看，一般固定资产残值清理和拆除费用=残值，因此，设定净残值率 5%。建设期内不折旧。房屋建筑折旧按 30 年折旧完，设备设施按 10 年折旧。无形资产主要为土地使用权，按 30 年计提摊销。本项目总投资 234,482.81 万元，其中：固定资产原值 148,446.91 万元，每年计提折旧费用 6,633.01 万元。

(3) 利息支出

财务费用是指项目在运营期限内产生的专项债券利息，即还本付息计划表中的“费用化”，债券年利率按 3.8% 计取。

本项目拟发行专项债券 120,000.00 万元，假设利率为 3.8%，发债期限为 20 年限。项目建设期利息进行资本化处理，计入项

目总投资。根据上述假设，项目运营期发债利息支出 80085.00 万元。

(4) 相关税费

根据本项目实际情况，应缴纳税金为房产税、增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加。

房产税：房产税是以房屋为征税对象，租售收入房产税税率为 12%。

增值税：根据最新的增值税税率相关规定，本项目收入适用 5%税率，

本项目城市维护建设税税率为 5%，教育费附加费率为 3%，地方教育费附加费率为 2%。

经计算：本项目运营期内收入产生增值税销项税额共计 21,101.18 万元。本项目运营期内预计可抵扣的进项税额总额为 2,102.91 万元。

经计算，本项目运营期内应交增值税为 18,998.26 元；本项目运营期内共计缴纳企业所得税 15,490.96 万元；本项目运营期内共计缴纳城市维护建设税 1,329.88 万元；本项目运营期内共计缴纳教育费附加 569.91 万元；本项目运营期内共计缴纳地方教育费附加 380.00 万元；

综上，本项目共计缴纳税费 36,666.60 万元，其中：应交增

值税 18,998.26 万元，相关税费 2,279.79 万元。

综上，本项目运营期预计总成本为 306,023.48 万元，不含折旧利息的总成本 89,316.24 万元。

（二）资金测算平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 53,818.24 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 254,957.74 万元，政府专项债券到期本息合计 211,200.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.21 倍。期间不存在资金缺口。

泸州市江南科技产业园产业示范区基础设施建设项目资金测算平衡表

年份	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	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	合计
1. 资金流入	33,300.00	52,600.00	65,000.00	50,000.00	58,299.88	27,477.81	23,619.63	30,205.41	30,769.19	13,669.19	14,212.17	14,212.17	14,212.17	14,782.31	14,732.31	14,782.31	15,380.96	15,330.96	14,872.37	14,942.76	14,405.37	13,875.98	13,869.25	372,756.79
1.1. 资本																								
资金流入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	34,482.81																			114,482.81
1.2. 债务																								
资金流入	13,000.00	32,000.00	45,000.00	30,000.00																				126,000.00
1.3. 运营																								
资金流入					23,817.07	27,477.81	28,619.63	30,205.41	30,769.19	13,669.19	14,212.17	14,212.17	14,212.17	14,782.31	14,782.31	14,782.31	15,380.96	15,380.96	14,872.97	14,942.76	14,405.37	13,875.98	13,869.25	344,273.98
2. 资金流出	33,300.00	52,000.00	65,000.00	50,000.00	46,174.33	12,177.22	12,116.93	12,232.78	12,412.95	8,115.09	8,179.51	8,179.51	8,179.51	8,144.75	8,247.16	8,247.16	8,318.19	8,318.19	8,279.24	21,310.97	39,895.56	51,519.16	34,836.33	524,938.55
2.1. 建设																								
投资资金流																								
出	32,629.50	50,290.00	61,580.00	45,440.00	34,482.81																			224,422.31

五、项目绩效目标

（一）数量目标

本项目总占地面积 406.95 亩，新建标准化厂房、物流仓储中心、研发中心、孵化中心、停车库及园区配套用房面积共计 399,000 m²，并完善充电桩等室外附属设施；新建综合管廊 5km 并配套完善园区连接道路 1.835km 及管网、强弱电等基础设施。

（二）时效目标

债券发行期为二十年，债券二十年内还本付息。

（三）经济效益目标

1. 完善产业园区配套，加快产业集聚

本项目的建设，有效提升周边土地价值，使得周边地区功能齐全、设施配套完善；未来，对于进一步拓展城市空间，深度融入全球产业链创新链价值链，加快发展智能制造、轨道交通、新能源汽车、重大装备制造及新材料等战略性新兴产业，推动传统产业提档升级，大力发展现代服务业，建设具有国际竞争力的现代产业集聚区具有十分重要的意义。

2. 提升土地价值，加快区域经济发展

本项目的实施可以实现土地合理利用，优化和整合土地资源，节约土地使用，提升周边土地价值，将产生显著的经济效益。

同时，本项目的建成将会促进周边土地的升值，进一步优化区域产业结构，加快区域经济发展进程，这些效应无形中会带来一定的间接经济效益。项目的前期建设和建成之后的后期维护，以及建成后不同产业的入驻，必将带来大量的工作岗位，为泸州市提供就业机会，同时也必将促进区域消费水平的提升，拉动经济水平的提升。

项目运营计算期中，预计可实现收入 365,375.16 万元。专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 53,818.24 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

本项目债券期限内，项目实现收入 365,375.16 万元，可用于支付债券本息收入 254,957.74 万元，债券本息 211,200.00 万元，本息覆盖率为 1.21 倍。因此，本项目具有良好的经济效益，能实现收益与融资自求平衡。

（四）社会效益目标

1. 提升工业承载能力，促进地区城市化发展进程

在本项目区域进行标准化厂房建设，为工业企业集约化发展创造条件，有利于泸州市在资源、环境约束加大的条件下，实现工业企业的集聚和工业经济的持续发展。项目进行标准化厂房的建设，有利于项目区域坐实工业承载能力，抓住机会吸聚市内外

甚至沿海发达地区工业企业，把泸州市由开放的“末梢”变为“前沿阵地”。有利于吸纳研发型企业入驻并将人力和财务优先投入于技术开发，再利用本项目标准化厂房尽快投入生产，促进成果早日转化。通过产业集聚和发展，有利于提供大量的就业机会，促进当地社会事业和城镇化发展。

2. 完善配套设施，促进社会发展

本项目道路建设较好的完善了项目区域基础设施条件，将提高社会服务设施整体建设水平，完善综合配套服务能力。完善区域内的路网，提升路网承载能力，均衡分配道路交通流量，提升道路的通达性和舒适性。改善区域交通组织，增强项目区域内各组团之间的联系，是推动泸州工业转型升级和经济社会发展的重要载体和引擎。

本项目建成后，泸州的基础设施条件得到提高，为招商引资、人才集聚、产业集聚发展提供良好的环境，有利于增加就业机会，有利于吸引高素质人才，推动新兴产业集聚发展，加快泸州市城市的建设，进而推动泸州市经济产业转型升级。

（五）可持续影响目标

本项目满足《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关

事项的通知》(财预〔2010〕412号)规定,“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的,且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目,如市政道路、公共交通等基础设施项目,以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

通过本项目的实施,很好的完善了项目区产业园区基础设施条件,推动区域内工业发展水平的提升,从而有利于项目区域招商引资,吸引新型产业企业入驻,促进创新型现代产业集群。整合现有产业资源,通过产品深加工、产业间的合作,进一步增强优势产业带动作用。本项目通过建设园区的基础设施,可促进园区的开发与发展,促进园区加快产业链的构建与进一步延伸,进而远期可发挥集聚效应,带动当地经济发展。

本项目符合专项债券支持领域中“工业园区”领域。本项目立足于当地实际,统筹规划,分步实施,项目建成后将促进泸州加快产业链的构建与进一步延伸,进而远期可发挥集聚效应,带动泸州当地经济发展。

本项目选址合理,项目生产区周围无环境制约因素,符合“三线一单”的要求,即环境质量底线、生态红线、资源利用上线、环境负面清单,因此符合可持续发展的要求。

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及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。

3. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，

会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。

4.来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5.资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因资金不能及时到位，导致

项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后本项目收入预测中各项数据未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注本项目的各项支撑情况，根据实际情况调整收入策略，保证还本付息资金。若项目收益不足以平衡专项债券融资本息，则以该地区政府性基金收入来弥补。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于单价和测算量的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成

本变高的风险。

3. 存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；完善政府市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率的合理区间；根据地方的实际情况，建立完善债券风险预警机制和监控机制，且在操作工程中要严格按照要求执行，从而保障投资者的利益。

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

泸州市泸州市住房和城乡建设局作为项目主管部门，应当加强项目的监督、管理，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快推动项目建设进度，保障项目按时完工并投入使用；监督项目业主规范使用专项债券资金，确保专项债券资金专款专用，合理控制项目建设进度并做好与项目专项债券还本付息的衔接，并组织监督项目业主单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

泸州市政府投资建设工程管理第一中心作为项目业主，对资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按照计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。合理安排资金，积极、充分、扎实抓好建设前期的各项工作。确保运营期项目质量和资金的合理使用，实行以主要负责人全面负责实施和管理的项目法人责任制，严把质量和资金关。

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 13,000 万元,本次拟发行 36,700 万元,期限 20 年。

