



泸州市数字经济产业园项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

近年来，纳溪区深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，积极落实中央、省重大决策部署，大力实施“工业聚集化、农业规模化、城市生态化、旅游品牌化”战略，全市经济社会发展呈现全面发力、多点突破、纵深推进的良好态势。《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）提出，进一步增强开发区功能优势，把各类开发区建设成为新型工业化发展的引领区、高水平营商环境的示范区、大众创业万众创新的集聚区、开放型经济和体制创新的先行区，推进供给侧结构性改革，形成经济增长的新动力。本项目符合新型工业化发展方向，成为川南区域双创聚集首选区域。《四川省产业园区改革创新发展规划》（2016—2020年）提出，抢抓长江经济带、孟中印缅经济走廊建设机遇，按照川南城市群一体化和老工业基地改造要求，大力发展通道经济和临港经济，以“中国白酒金三角”核心区，依托陆上交通和长江黄金水道，打造以能源化工、装备制造、食品饮料等为重点的先进制造业基地。本项目正处于川南次级区域产业园区布局范围内。《泸州市进一步优化全市工业产业和园区布局的指导意见》泸市府发〔2018〕32号提出，坚持“工业为大、工业为重、工业为先、工业为快”的发展思路不动摇，泸州将加快打造“三大千亿产业”，构建现代化产业体系，即打造千亿白酒产业、千亿电子信息产业以及能源化工、装备制造、现代医药、航空航天等组成的千亿新兴产业。推动全市工业从价值链中端向高端迈进，促进工业经济高质量发展，确保工业增速继续走在全省前列。纳溪区将注重发挥产业空间集聚的共享、匹配、学习、链接效应，突出



产城融合，注重职住平衡，完善园区功能产业配套，推进城市与产业时序上同步演进、空间上分区布局、功能上产城一体。本项目产城融合发展符合泸州市园区布局规划。根据《泸州市城市总体规划（2010-2030）》，泸州市在城市空间战略结构上规划为“1个中心主城区+3个战略新城”，引领泸州城市空间形成中、东、北、南四大片区，其中中部为中心城片区，东部为临港产业城片区，北部为高新战略产业片区。泸州市在城市功能结构上规划为“一核两副、八大功能组团”的布局结构，一核——由旧城中心半岛、小市、茜草组成全市商业、综合服务及文化会展复合中心；两副——南部副中心、北部副中心；八大功能组团包括城北功能组团、高坝功能组团、沙茜功能组团、城南功能组团、城西功能组团、安富功能组团、泰安-黄舂功能组团和安宁-石洞功能组团。本项目属于城南功能组团重要的组成部分。根据泸州市与纳溪区的产业发展规划，按照省委提出的“5+1”的产业发展战略，和泸州市重点培育的“1+4”两千亿新兴产业目标，作为泸州电子信息产业发展的重要区域之一的纳溪区将根据适宜建设用地分布、现有产业基础和发展战略需要，将充分借助泸州大力培育电子信息产业为契机，拟与四川发展谋划数字经济产业园项目建设，同时，利用与中国通信工业协会、成都国信安、中电科集团等合作的机会，聚合普天、化为、中兴、大唐、星至科技等一大批知名通信工业企业，在物联网、5G、大数据、信息安全、机器人、智能终端等新兴产业新技术、新成果转化上与进行深度合作，着力创建国家西部信息安全产业基地、西部国际智能制造示范基地上下功夫，着力打造立足泸州、服务西南、辐射全国的泸州数字经济产业示范园区。综上，本项目建设内容主要包括土地征收、基础设施工程、标准化厂房、双创服务中心和配套商业用房等多个工程，属于园区综合开发类项目。完全符合本地区国民经济和社会发展规划及行业专项规划，符合本地区社会、经济发展需要，符合城市发展的方向。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：泸州市纳溪经济开发区管理委员会。

项目业主：本项目的业主单位为泸州纳川园区投资有限公司（原泸州纳溪化工园区开发有限公司）。

2. 项目概况

1) **项目所属领域：**属于园区综合开发建设领域。

2) **产出说明：**本项目位于泸州市纳溪区经济开发区。具体内容包括土地平整、基础设施工程、标准化厂房建设、双创服务中心和配套商业用房等多类项目。项目的主要内容为：土地平整及征收补偿 2774 亩、市政道路 32m×3704m、市政道路 24m×6508m、市政道路 16m×936m、市政道路 12m×8138m、建设多层标准化厂房 65 万 m²、单层标准化厂房(西部绿色智能住宅产业园 A 区厂房)4.75 万 m²、创新创业服务中心 1.4 万 m² 和配套商业开发 36.6 万 m² 等。

二、经济社会效益分析

经济效益方面本项目属于公益性较强的园区综合开发项目，参照我国相关行业的收益率约为 6%，结合本项目部分子项目的税费及相关手续费享有优惠，预估实际内部收益率会高于 6%，项目在实施过程中经济效益会更好。社会效益方面本项目的实施将有力促进有关政府职能部门树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅提高政府的服务质量和服务水平。随着中小企业的入驻，扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定。同时，可以增进地方政府的财政税收，加强了相关产业的配套，增加当地的劳动力就业，带动相关产业的发展，从而也可以拉动了当地的 GDP 的增长，因此综上所述，本项目是积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，促进泸州市经济社会可持续发展。

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 396,758.46 万元，其中工程费用 33,2956.04 万元，工程建设其他费用 18,961.05 万元，预备费 28,153.37 万元，建设期发债利息 15,750.00 万元，债券拟发行费用 938.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资为 396,758.46 万元，项目资本金为 256,758.46 万元，占总投资的 64.71%，按年度建设需求从政府财政预算安排。通过拟发行专项债券筹集共计 140,000 万元。占总投资的 35.29%。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。

资金使用计划表

						单位：万元
时间	2018	2019	2020	2021	2022	
资金	79,351.6	79,351.69	79,351.6	79,351.	79,351.	396,758.46
投入	9		9	69	70	

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

泸州市数字经济产业园项目收入共计 562089.84 万元。其中包括土地出让收入、房屋出售收入、房屋租赁收入组成及物业收入。其中 499 亩土地出让收入计提 10%作为政府性基金收入；专项收入有标准化厂房 60 万m²和配套商业用房

30 万 m² 的出售收入；双创服务中心 0.6 万 m²、标准化厂房 9.75 万 m² 和配套商业用房 6.6 万 m² 的租赁收入。

2. 项目成本

本项目经营成本包括付现成本以及非付现成本两类。付现成本主要包括土地征收款及工程支出、形成固定资产的部分产生的修理费用、其他直接费用及管理费用、相关税费以及发债利息。非付现成本主要为形成固定资产部分的折旧费用。

(二) 资金测算平衡情况

本项目收入构成为专项收入以及土地成本返还和土地收益返还收入，其中专项收入包括标准化厂房收入、双创服务中心收入、配套商业收入。本项目债券存续期 7 年累计工程项目投入为 396,758.46 万元，累计运营成本支出 27,553.75 万元，累计项目发债利息为 44,100.00 万元，合计付现成本总计为 468,412.21 万元。本项目全部 140000 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 379,659.70 万元的累计现金结余。期间将不存在资金缺口。根据资金平衡测算分析，在满足估算条件的前提下，以 140000 万元债券拟发行计划为基础，累计偿还债券本金和支付利息 184,100.00 万元，累计项目收入为 657,299.04 万元，到期预计可达到的资金覆盖保障倍数为 2.06 倍。因此，本项目还本付息资金充足。

分年度融资自求平衡表

单位：万元

时间	债券本金	债券利息	本息总计	运营收入	运营成本	项目收益	可用于还本付息	本息保障倍数
2018		3150	3,150	44,280.00	83,609.69	-39,329.69		
2019		3150	3,150	90,059.48	89,231.23	1,828.25		
2020		6300	6,300	104,550.96	89,142.16	15,408.78	9,108.78	1.45
2021	0.00	6300	6,300	101,511.52	89,409.83	12,101.69	14,910.47	2.37
2022	0.00	6300	6,300	76,939.32	89,192.16	-12,251.94		
2023	0.00	6300	6,300	91,388.40	10,408.78	80,979.62	74,679.62	11.85
2024	70000.00	6300	76,300	101,975.28	11,627.72	90,347.56	138,727.18	2.08
2025	70000.00	6300	76,300	46,804.08	6,797.61	39,996.47	122,233.63	1.67
合计			184,100.00	657,299.04	408,412.20	188,886.84	379,659.70	2.06

35

五、项目绩效目标

泸州市数字经济产业园项目以建成后运营收入为主要收益来源，待本项目全部 140000 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 379,659.70 万元的累计现金结余。期间将不存在资金缺口。根据资金平衡测算分析，在满足估算条件的前提下，以 140000 万元债券拟发行计划为基础，累计偿还债券本金和支付利息 184,100.00 万元，累计项目收入为 657,299.04 万元，到期预计可达到的资金覆盖保障倍数为 2.06 倍。因此，本项目还本付息资金充足。

综合来看，泸州市数字经济产业园项目建设符合国家和地缘经济的战略，而且能够为泸州市、四川省乃至西部经济发展和社会稳定带来天时、地利、人和的综合效应。

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

对于不可抗力风险、施工方的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的的安全管理工作等措施予以控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

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

1. 主管部门及职责

本项目主管部门是泸州市纳溪区经济开发区管理委员会。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。

2. 项目单位及职责

本项目业主单位是泸州纳川园区投资有限公司。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。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 14000 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 年已发行 4000 万元，2019 年已发行 11000 万元，2020 年已发行 4000 万元，2022 年第二批次已发行 8000 万元。本次拟继续发行 11500 万元，期限 7 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。

