

苍溪经济开发区基础设施建设工程 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

苍溪县地处四川盆地北缘、秦巴山脉南麓、嘉陵江中游，幅员面积 2334 平方公里，辖 31 个乡镇、454 个村（社区），总人口 74.29 万人，农业人口 61.43 万人。因“树浓夹岸、苍翠成溪”而得名。“十三五”时期地区生产总值年均增长 7.2%，人均 GDP 年均增长 7.3%。2020 年实现地区生产总值 179.76 亿元、增长 3.8%，高于全国平均水平 1.5 个百分点。

国务院关于印发《中国制造 2025》的通知：全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中全会精神，坚持走中国特色新型工业化道路，以促进制造业创新发展为主题，以提质增效为中心，以加快新一代信息技术与制造业深度融合为主线，以推进智能制造为主攻方向，以满足经济社会发展和国防建设对重大技术装备的需求为目标，强化工业基础能力，提高综合集成水平，完善多层次多类型人才培养体系，促进产业转型升级，培育有中国特色的制造文化，实现制造业由大变强的历史跨越。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川苍溪经济开发区管理委员会

项目业主：四川苍溪经济开发区管理委员会

2. 项目概况

新拓面积 2000 亩，配套新建道路 30 公里，5G 网络等新型基础设施、雨污及天然气等管网 230 公里；新建标准化厂房 20 万平方米及中小企业服务中心等。

具体内容：项目规划新拓面约 2000 亩，新建标准化厂房 200000 m²，中小企业服务中心及配套用房 65000 m²，新建道路工程 30 公里，雨污及天然气等管网 230 公里，新建停车位 800 个（其中 300 个大车位），广告牌 300 个，5G 网络等新型基础设施及其他附属配套设施。

二、经济社会效益分析

1. 项目经济效益分析

苍溪经济开发区基础设施建设工程的建成，将以产业园经济带动地区制造业发展，促进轻工制造业的全面发展。成为苍溪县经济发展的新亮点和新增长点。项目的经营和建设，将为当地社会提供大量直接的和间接的就业机会，促进人民生活水平的进一步提高。项目建成后招商引资将会为本地及周边提供更多的工

岗位。该项目可实现的用于还本付息的净现金流量为 109,341.30 万元，具有良好的经济效益。

2. 项目社会效益分析

随着产业园工程的建设，项目将完善产业园周边交通运输网，不仅能满足区内发展的要求，同时能满足周边国民经济发展的基础设施完善。项目建设中既可增加劳动收入，拉动内需，刺激苍溪县陵江镇、元坝镇、云峰镇轻工业的发展，同时园区建成后将带动附属行业的发展。项目建成后，能为周边提供更多的工作岗位，满足周边人民工作需求，增加收入。促进社会和谐发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目估算总投资 350000 万元，其中：工程费用 276,863.00 万元，工程建设其他费用 52,629.07 万元，预备费 16,474.60 万元，建设期利息 3,983.33 万元，发行费用 50.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 350000 万元，其资金来源为财政资金及专项债券资金。

项目资本金：为 300000 万元，占项目总投资的 85.71%。由财政统筹安排，项目资本金根据建设进度分年投入。

申请专项债券资金：专项债券资金 50000 万元，占项目总投资的 14.29%。

2. 资金使用计划

资金使用计划表（单位：万元）							
序号	项目	合计	2022年 6-12月	2023年	2024年	2025年 1-5月	占比
一	总投资	350,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	35,000.00	100.00%
1	建设投资	345,966.67	104,635.00	103,785.00	103,390.00	34,156.67	98.85%
2	建设期利息	3,983.33	350.00	1,200.00	1,600.00	833.33	1.14%
3	发行费用	50.00	15.00	15.00	10.00	10.00	0.01%
二	筹资	350,000.00	105,000.00	105,000.00	105,000.00	35,000.00	100.00%
1	项目资本金	300,000.00	90,000.00	90,000.00	95,000.00	25,000.00	85.71%
2	专项债券	50,000.00	15,000.00	15,000.00	10,000.00	10,000.00	14.29%

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

本项目收入来源主要有：产业园区标准化厂房租赁收入、中小企业服务中心及配套用房租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入、物业服务收入等。

债券存续期内项目收入合计 172,423.55 万元。

2. 项目成本

项目包含运营期材料及动力费、综合折旧、维护费用、销售费用、管理费用、财务费用、税金及附加、工资及福利等。

债券存续期内项目总成本合计 424,671.83 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目通过对各项收入的估算，在考虑相关营运成本费用及税费的情况下，预期可用于资金平衡的项目净收益（息前净现金流）的金额为 109,341.30 万元，需偿还债券本息为 90000.00 万元，收益覆盖倍数为 1.21 倍，项目收益能覆盖债券本金及利息。

资金平衡测算表-1

项目	项目	合计	2022年 6-12月	2023年	2024年	2025年 1-5月	2025年 6-12月	2026年	2027年	2028年	2029年
单位：万元											
资金来源											
1	项目资本金	350,000.00									
1.1	财政性投入	300,000.00	90,000.00	90,000.00	95,000.00	25,000.00					
2	融资资金	300,000.00	90,000.00	90,000.00	95,000.00	25,000.00					
2.1	政府专项债券本金	50,000.00	15,000.00	15,000.00	10,000.00	10,000.00					
2.2	政府专项债券利息	50,000.00	15,000.00	15,000.00	10,000.00	10,000.00					
3	项目收入	172,423.55					2,653.56	5,428.93	6,346.43	7,260.25	7,478.06
3.1	其他专项收入	172,423.55					2,653.56	5,428.93	6,346.43	7,260.25	7,478.06
3.2	其他专项收入	522,423.55	105,000.00	105,000.00	105,000.00	35,000.00	2,653.56	5,428.93	6,346.43	7,260.25	7,478.06
资金占用											
1	项目资本金	345,966.67	104,635.00	103,785.00	103,390.00	34,156.67					
2	发行费	50.00	15.00	15.00	10.00	10.00					
3	经营活动现金流出	63,082.25					1,209.19	2,350.75	2,572.28	2,798.88	2,857.91
3.1	运营成本（不含折旧摊销和财务费用）	33,796.37					758.68	1,431.33	1,498.38	1,565.42	1,587.45
3.2	税金及附加	29,285.88					450.52	919.42	1,073.90	1,233.46	1,270.46
3.3	所得税	- .00					-	-	-	-	-
4	偿还债券本息	90,000.00	350.00	1,200.00	1,600.00	833.33	1,166.67	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
4.1	归还专项债券本金	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	归还专项债券利息	40,000.00	350.00	1,200.00	1,600.00	833.33	1,166.67	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5	偿还市场化融资本息	- .00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1	归还市场化融资本金	- .00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2	归还市场化融资利息	- .00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	资金占用小计	499,098.92	105,000.00	105,000.00	105,000.00	35,000.00	2,375.86	4,350.75	4,572.28	4,798.88	4,857.91
6.1	资金占用小计	23,324.64					277.70	1,078.18	1,774.15	2,461.37	2,620.15
6.2	资金占用小计	23,324.64					277.70	1,355.87	3,130.02	5,591.40	8,211.55
累计资金											
累计资金											
收益覆盖倍数							1.21				



资金平衡测算表-2

单位: 万元

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
7,702.40	7,933.47	8,171.48	8,416.62	8,669.12	8,929.20	9,197.07	9,472.98	9,757.17	10,049.89	10,351.38	10,661.93	10,981.78	11,311.24	11,650.57
7,702.40	7,933.47	8,171.48	8,416.62	8,669.12	8,929.20	9,197.07	9,472.98	9,757.17	10,049.89	10,351.38	10,661.93	10,981.78	11,311.24	11,650.57
7,702.40	7,933.47	8,171.48	8,416.62	8,669.12	8,929.20	9,197.07	9,472.98	9,757.17	10,049.89	10,351.38	10,661.93	10,981.78	11,311.24	11,650.57
2,918.71	2,981.33	3,045.84	3,112.27	3,180.70	3,251.19	3,323.79	3,398.56	3,475.58	3,554.91	3,636.62	3,720.78	3,807.47	3,896.75	3,988.72
1,610.13	1,633.50	1,657.57	1,682.36	1,707.89	1,734.19	1,761.28	1,789.18	1,817.91	1,847.51	1,878.00	1,909.40	1,941.75	1,975.06	2,009.38
1,308.58	1,347.83	1,388.27	1,429.92	1,472.82	1,517.00	1,562.51	1,609.39	1,657.67	1,707.40	1,758.62	1,811.38	1,865.72	1,921.69	1,979.34
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	31,650.00	10,800.00	10,400.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000.00	10,000.00	10,000.00
2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,650.00	800.00	400.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4,918.71	4,981.33	5,045.84	5,112.27	5,180.70	5,251.19	5,323.79	5,398.56	5,475.58	5,554.91	5,636.62	5,720.78	35,457.47	14,696.75	14,388.72
2,783.69	2,952.14	3,125.64	3,304.35	3,488.42	3,678.01	3,873.29	4,074.42	4,281.59	4,494.98	4,714.76	4,941.14	-24,475.68	-3,385.52	-2,738.15
10,995.24	13,947.38	17,073.02	20,377.37	23,865.79	27,543.80	31,417.08	35,491.51	39,773.10	44,268.07	48,982.84	53,923.98	29,448.30	26,062.78	23,324.64
1.21														

五、项目绩效目标

1.数量指标：项目规划新拓面约 2000 亩，新建标准化厂房 200000 m²，中小企业服务中心及配套用房 65000 m²，新建道路工程 30 公里，雨污及天然气等管网 230 公里，新建停车位 800 个（其中 300 个大车位），广告牌 300 个，5G 网络等新型基础设施及其他附属配套设备设施。

2.时效指标：本项目建设期为 36 个月。

3.成本指标：项目总投资 350000 万元。

4.经济效益指标：运营总收入 172,423.55 万元。

5.社会效益指标：提供更多新的就业机会，拉动内需，刺激苍溪县陵江镇、元坝镇、云峰镇轻工业的发展，带动附属行业的发展。

6.服务对象满意度：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

（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、设计单位的风险、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相关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；

严格控制设计流程；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。项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于项目的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表的定期报告制度；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、主管部门和项目单位职责

本项目的主管部门为苍溪经济开发区管理委员会，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。

本项目的项目单位为苍溪经济开发区管理委员会，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。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

根据发行计划及额度安排，此项目 2022 年拟申请发行 15000 万元，本次拟发行 9000 万元，期限 20 年。

