

营山县汽配产业园标准化厂房建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

营山县，位于四川盆地东北部，地处嘉陵江与渠江流域之间，是南充市的东大门，南与改革开放总设计师小平故乡相望，北与开国元勋朱德元帅旧居相依，有着东出达川通湖北，南近广安达重庆，西至南充进成都，北上巴中到秦川的地理位置。因“县城周围山丘起伏如营垒状”而得名，建县已达1400年，有“科第仕宦，甲于蜀都”之誉，从宋至清共产生57名进士，古往今来均系川东北经济、文化重镇；全县幅员面积1635平方千米，辖3个街道办事处、26个乡镇，县城常住人口25万，政府驻地绥安街道。根据第七次人口普查数据，截至2020年11月1日零时，营山县常住人口620480人。2019年，全县实现GDP211.5亿元，一般公共预算收入8.5亿元。

营山县是南充、广安、达州、巴中四个地级城市经济辐射的腹心重镇，是南充确立率先建成大城市的三个县市之一，一铁路四高速、一国道四省道、一环线五通道的交通骨架，营山站客流量位居全国县级站第七位。营山县是中国最具投资潜力中小城市百强县、中国生态旅游百强县、全国科技工作先进县、四川省文明城市、四川省绿化模范县、四川省县域经济发展先进县、首批四川省扩权强县试点县。2013年12月，成为西南地区首个开行始发动车的县级城市。2016年12月，成为西部地区首个建成一环路的县级城市。2020年8月，被全国爱卫会命名为2017-2019

周期国家卫生县城。

2020 年，全县实现地区生产总值(GDP)221.1 亿元，较 2019 年增长 5.3%，连续 5 年增速高于全省、全市平均水平。一般公共预算收入增长 11.5%，全社会固定资产投资增长 13.8%，社会消费品零售总额增长 1.4%，工业增加值增长 7%，城乡居民人均可支配收入 28505 元、16347 元，增长 6.9%、9.4%。累计筹措资金 57.9 亿元，实施项目 1 万余个，8.2 万余名贫困户人均纯收入增加到 7933 元，是 2015 年的 2.8 倍，年均增长 22.4%。2018 年以零漏评、零错退、群众认可度 99.75% 的优异成绩实现高质量摘帽，2019 年实现全员、全域脱贫，连续两年获得全省脱贫攻坚成效考核“好”的等次。

(二) 项目情况

1. 参与主体

(1) 实施机构：四川营山经济开发区管理委员会

(2) 项目业主：营山发展投资建设有限公司

2. 项目概况

营山县汽配产业园标准化厂房建设项目用地面积为 302.98 亩，具体建设内容及规模如下：修建标准化厂房 25 万平方米，新建创新孵化中心 2 万平方米，新建检测中心 1 万平方米，新建停车场、园区供排水工程、路灯、道路工程等配套设施工程。。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

本项目的建设将改善营山县工业园区的服务能力，改善园区的投资环境，吸引企业入驻，对开发当地资源，发展汽配产业经

济等起到积极、有效的作用。

(二) 社会效益分析

本项目通过建设营山县汽配产业园标准化厂房建设项目，进一步加快推动营山县工业园区发展，解决企业招商引资入驻需求，促进劳动力就业，带动机械、汽配、运输等行业的发展，做强工业经济。本项目建设完成后，可实现以下社会效益：

1、实现资源共享。

通过产业园建设，使汽车零部件产业集聚发展，集约利用各类资源，实现土地集约化经营、项目集群式组合、产业链条化延伸、资源循环式利用，促进营山县工业更好更快发展，具有十分广阔的前景。

2. 加快新型工业化进程，实现经济结构优化升级

建设标准化厂房将为社会资本搭起一个发展的平台，创造一个宽松的投资环境，提供诸多良好的生产经营条件，有利于吸引投资方来营山县投资创办企业，加快产业集群化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径，产生广泛、巨大、长远的社会效益。

3. 促进就业、消化剩余劳动力

本项目能吸收大量劳动力，提供大量就业机会；根据产业的发展规划，本项目建成后可以为当地剩余劳动力提供大量的就业机会，可直接为当地居民增加工资性收入，带动脱贫致富。

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 40,000.00 万元，其中：

- (1)第一部分工程费用 33,430.00 万元,占总投资的 80.79%
- (2)第二部分工程建设其他费用 3,570.00 万元,占总投资的 8.93%;
- (3)第三部分基本预备费 2,040.00 万元,占总投资的 5.1%;
- (4)建设期利息 960.00 万元,占总投资的 2.4%。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本次项目总投资为 40,000.00 万元,其中项目资本金 20,000.00 万元,占总投资的 50.00%,专项债券融资 20,000.00 万元,占总投资的 50.00%。

2. 资金使用计划

结合本项目建设计划,本项目资金使用计划如下表所示:

时间	资金使用计划 (万元)	资金来源	
		项目资本金 (万元)	本次债券融资 (万元)
2022 年度	20,000.00	10,000.00	10,000.00
2023 年度	20,000.00	10,000.00	10,000.00
合计	40,000.00	20,000.00	20,000.00

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

本次项目收入来源主要为标准化厂房租赁收入、物业管理费收入、停车费收入、标准化厂房销售收入。经测算,项目的总收入为 58,551.73 万元。

2. 项目成本

本项目的总成本包括运营成本、折旧及摊销、销售成本、财

务费用。经测算，项目的总成本为 46,329.81 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目专项债券发行规模 20,000.00 万元，按照每年 3.20% 利率计算，利息为 800.00 万元/年，债券发行期限 20 年期。

本项目收入 58,551.73 万元，项目运营成本为 8,965.64 (不含折旧)，收入合计扣除运营成本后的项目收益 (息税折旧前利润) 为 49,586.09 万元，是专项债券本息总额 32,800.00 万元的 1.51 倍。还本付息资金有充分保障，本项目能够满足资金筹措稳定性及充足性的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

营山县汽配产业园标准化厂房建设项目项目资金测算平衡表

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	资金流入	20,000.00	20,000.00	1,416.18	1,652.22	1,888.25	2,086.65	2,086.65	2,086.65	2,179.64	2,179.64	2,179.64
1.1	项目资本金	10,000.00	10,000.00									
1.2	债券资金	10,000.00	10,000.00									
1.3	项目收入流入			1,416.18	1,652.22	1,888.25	2,086.65	2,086.65	2,086.65	2,179.64	2,179.64	2,179.64
2	资金流出	20,000.00	20,000.00	970.40	1,007.91	1,045.64	1,079.84	1,083.04	1,086.44	1,105.08	1,108.98	1,113.08
2.1	建设期支出	19,680.00	19,360.00									
2.2	运营成本			330.40	367.91	405.64	439.84	443.04	446.44	465.08	468.98	473.08
2.3	所得税费用											
2.4	本息支出	320.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
2.4.1	支付本金											
2.4.2	支付利息	320.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
3	现金流净额			445.78	644.31	842.61	1,006.81	1,003.61	1,000.21	1,074.56	1,070.66	1,066.56
4	累计现金流净额			445.78	1,090.09	1,932.70	2,939.51	3,943.12	4,943.33	6,017.89	7,088.55	8,155.11

续表:

序 号	项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
1	资金流入	2,277.69	2,277.69	2,277.69	2,380.45	2,380.45	2,380.45	2,500.30	8,044.84	7,626.07	8,650.58	98,551.73
1.1	项目资本金											20,000.00
1.2	债券资金											20,000.00
1.3	项目收入流入	2,277.69	2,277.69	2,277.69	2,380.45	2,380.45	2,380.45	2,500.30	8,044.84	7,626.07	8,650.58	58,551.73
2	资金流出	1,133.32	1,138.02	1,143.12	1,165.18	1,170.98	1,177.18	1,201.85	1,914.24	11,797.94	11,660.56	83,102.80
2.1	建设期支出											39,040.00
2.2	运营成本	493.32	498.02	503.12	525.18	530.98	537.18	561.85	563.26	502.04	410.28	8,965.64
2.3	所得税费用								710.98	655.90	930.28	2,297.16
2.4	本息支出	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	10,640.00	10,320.00	32,800.00
2.4.1	支付本金									10,000.00	10,000.00	20,000.00
2.4.2	支付利息	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	320.00	12,800.00
3	现金流净额	1,144.37	1,139.67	1,134.57	1,215.27	1,209.47	1,203.27	1,298.45	6,130.60	-4,171.87	-3,009.98	15,448.93
4	累计现金流净额	9,299.48	10,439.15	11,573.72	12,788.99	13,998.46	15,201.73	16,500.18	22,630.78	18,458.91	15,448.93	

五、项目绩效目标

1、项目的总目标。

目标 1：优化营山县产业结构，改善营山县工业集中区的服务能力，改善园区的投资环境，吸引企业入驻，对开发当地资源，发展汽配产业经济等起到积极、有效的作用。

目标 2：修建标准化厂房 25 万平方米，新建创新孵化中心 2 万平方米，新建检测中心 1 万平方米，新建停车场、园区供排水工程、路灯、道路工程等配套设施工程。

目标 3：本项目建设期限为 2 年，2024 年 2 月完成竣工验收工作。

目标 4：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

2、分年目标。

目标 1：2022 年 3 月开工，2024 年 3 月验收。

目标 2：资金筹集使用目标，2022 年度使用 20,000.00 万元；2023 年度 20,000.00 万元。

六、潜在影响项目的风险评估

根据国家发展和改革委员会文件发展投资[2012]2492 号关于印发《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的通知，本项目属低风险。

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

四川营山经济开发区管理委员会是本次债券发行的主管部门，对信息披露材料的真实性、完整性、准确性负责。主管部门将会配合做好本项目专项债券发行准备工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作。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、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。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类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，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。

营山发展投资建设有限公司是项目单位，职责为严格按照项目进度使用资金并用于项目的资本性支出，不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

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6000万元，期限20年。