

附件 1

广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目 情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

广汉市被誉为“成都北大门”，位于四川省最富饶的川西平原东北部，地处成德绵经济带中心地段，自古有“蜀省之要衢，通京之孔道”之说。广汉市处于成都平原经济圈的城镇群密集地带，归属德阳行政管辖，南临成都主城区 24 公里，北距德阳市区 19 公里，西面与彭州、什邡接壤，东面与金堂、中江相连。全市土地东西长约 36 公里，南北宽约 27 公里，幅员面积为 548 平方公里，辖 9 个镇，3 个街道办，39 个社区 182 个行政村，总人口 60 余万，市政府驻地雒城镇。

广汉位于四川省“一轴三带、四群一区”中成绵乐城镇发展带，同时属于成都平原城市群。四川省新型城镇化政策指出，优化城镇化布局 and 形态应率先发展成都平原城市群。《广汉市市域城镇体系规划及城市总体规划（2015-2030 年）》提出规划以建立“功能互补、结构有序、融合发展、整体优化”的紧凑型、组团式城镇发展为原则，以构架“开放型城镇体系”为导向，依托重大项目和交通枢纽设施，规划在广汉市域构建“一核六心，三轴五单元”的城镇体系结构。

《规划》在维护原有生态体系的基础上，构建城市生态格局，结合城市水系与绿道系统规划，使得多条生态绿廊与城市肌理相互渗透，营造出城中有水，水中有绿，城绿相依的景象。将城市组团嵌入广袤的农田中，实现城市公园绿地、防护绿地、滨水绿

地、农林绿地互相渗透融合，使生态廊道与景观板块有机连接，构筑出纵横交错的生态网络格局。

根据《四川省加快重点项目建设开展基础设施等重点领域补短板三年行动实施方案》（川办发〔2019〕18号），四川省重点领域补短板三年行动的重点任务之一是培育现代产业体系。围绕构建“5+1”现代产业体系，重点培育电子信息、装备制造、食品饮料、先进材料、能源化工等万亿级支柱产业，大力培育16个重点产业和数字经济。《四川省“5+1”重点特色园区培育发展三年行动计划（2021—2023年）》也要求打造产业集群，指出：特色园区要立足区位条件、资源禀赋和产业基础，依据本计划明确的主导产业，积极开展产业链招商。主动对接国（境）内外500强、跨国公司、央企和大型民企等，引进龙头企业，实施一批重大产业化项目，形成集聚效应。依托龙头企业，按照垂直一体化模式，培育和引进专业化优势明显、分工协作紧密的配套企业。开展联合招商，强化各个园区产业分工协作。完善产品分工协作体系，推动同类型企业更加聚焦关键环节，提供更有针对性的细分领域产品，发展专精特新企业和行业“小巨人”企业，建设若干国家级先进制造业集群、战略性新兴产业集群和创新型产业集群。

《德阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：推进产业功能区提档升级。有序推进产业功能区主次干道、水电气、管网等基础设施建设，实现路网、水网、电网、气网等“多网同织”，推进5G、人工智能、物联网、数据中心、工业互联网等新型信息基础设施建设，完善园区智能交通、智能照明、安防控制、环境监控等智能系统，建设一批智慧园区。加快产业功能区扩区调位和升级改造，积极创建国家新型工业化示范基地，鼓励省级开发区创建国家级开发区。进一步优化资源配置，集约节约利用土地资源，盘活闲置低效用地，大力推进“亩均论英雄”改革。推进产城融合发展，科学布局居

住、商业、教育、医疗等生活服务设施，引进培育大型商业综合体，完善便民服务体系。

《广汉市市域城镇体系规划及城市总体规划（2015-2030年）》指出要建设五个“城乡发展单元”，包括：一个核心单元，即现代城镇发展单元；四个功能单元，即先进装备制造单元、广青商贸协作单元、田园农旅联动单元以及山水农旅联动单元。其中，南部——广青商贸协作单元主要是指成都二绕以南与青白江接壤地区，以向阳镇为主体，是成德同城的最前沿地带，具备优越的商贸物流发展条件，目前已具备良好的现代商贸物流以及先进制造业发展基础。规划进一步依托成都二绕、108国道，以及临近的青白江国际物流中心等重要设施，实现“南融成都”目标，发展现代商贸物流业以及先进制造业，吸引成都地区人口与产业转移。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：广汉市住房和城乡建设局

项目业主：广汉市城乡建设发展有限公司

2. 项目概况

项目名称：广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目

项目建设地点：本项目建设位于德阳市广汉市向阳镇。

建设规模及内容：广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目拟新建食品加工产业园标准化厂房 30000.00 平方米（包括标准化加工车间、冷藏库、气调库、保鲜库及附属用房）；园区停车场 29200.00 平方米（其中地上停车场 9200.00 平方米，地下停车场 20000.00 平方米）；新建及改造园区内道路、配套管

网及其他基础设施。

项目建设期限：2022 年 3 月-2024 年 3 月。

项目所属领域：本项目属园区基础设施建设领域，是具有一定收益的公益性事业项目，符合财预〔2017〕89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”及《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预（2021）29 号）相关要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目估算投资 49065.00 万元，项目拟一共发行 15000.00 万元专项债券。待本项目全部专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 6490.25 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目实施有利于促进当地产业结构优化的同时，也适应区域经济社会发展的需要，具有较强的直接经济效益。

本项目建设规模大，该项目的建设将在一定程度上带动当地建筑业、建材业、金融保险业等行业的发展，为广汉市经济发展、城乡一体化建设过程中作出重要贡献。

项目投资额大，经营期长，经营期内可向政府缴纳一定税费，对当地的财政贡献较大，显示出其较为显著的经济效益。同时，本项目在一定程度上促进当地产业的发展。建设建成后能为以后项目区不仅提供良好基础设施条件，还有利于改善城区投资环境，带动沿线土地增值。更有利于提高招商引资的力度，改善城市的投资环境。

（二）社会效益分析

项目建设不仅能够建设期内提供大量直接就业岗位，项目

运营后，可提供一定的就业岗位，能够改善民生，缓解当地劳动力结构性矛盾，有利于扩大就业。同时，项目实施有利于带动周边地块的开发利用，建设工业企业，促进产业的发展，可以增加就业岗位。

该项目的建设，将提高土地利用效率，将城市空地有效利用，随着项目的建设将极大的提升城市形象，项目的实施使居民生产生活环境得到改善，其生活质量也将得到显著提高。同时，项目有利于周边地块的土地增值，提高土地效收益，促进城市经济的发展，提高人民的生活水平。项目的实施将更大范围、更深程度地影响城市开发建设进程，促进区域内文化、教育和卫生等公共服务设施的配套建设，对该区域发展具有深远的影响。

本项目建成后，大量的出入人流及基础设施环境，将吸引更多的商业设施进入该项目周边地块的开发建设，促进商贸配套设施的建设，从而对地区经济建设发展起推动作用。项目建设有利于城市经济规模的进一步扩大，区域经济结构得到进一步优化，对区域经济和社会发展将起到极大的推动作用。

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 49065.00 万元，其中包括：

1、工程费用 32897.26 万元；其中主要包含：建筑工程、园区风貌改造、园区道路及配套设施等工程费用。

2、工程建设其他费 12442.70 万元；其中主要包含：征地拆迁补偿费、建设单位管理费、场地准备及临时设施费、工程建设监理费等费用。

3、基本预备费 2760.04 万元。

4、建设期融资利息 950.00 万元。其中：发债融资利率按照

3.80%计算（根据2022年2月18日，四川省政府在中债信息网披露的《2022年四川省政府专项债券（十七至四十一期）发行结果公告》，10年期政府专债债券票面利率3.04%，15年期票面利率3.26%，20年期票面利率3.31%，30年期票面利率3.5%。本项目拟申请专项债券期限为20年，基于谨慎性原则，按照3.80%进行测算），发行额度为15000.00万元。建设期融资利息950.00万元，运营期融资利息10450.00万元，融资利息共计11400.00万元。

5、债券发行费用15.00万元。债券发行费为债券发行金额的0.10%预估，金额为15.00万元。以实际发行的承销协议为准。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资金来源：业主自筹和债券资金。本项目资金总需求为49065.00万元。其中，资本金34065.00万元，占总投资的69.43%；拟申请发行专项债券15000.00万元，占总投资的30.57%。资本金34065.00万元，来源于业主自筹。业主单位根据项目实施进度和资金需求，在合法合规程序审批下，及时、足额支付。

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。资金使用计划见下表：（单位：万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划		比例
			第一年	第二年	
项目投资	项目建设总投资	48100.00	32066.67	16033.33	98.03%
	项目建设期发债利息	950.00	380.00	570.00	1.94%

	债券发行费	15.00	10.00	5.00	0.03%
	项目总投资	49065.00	32456.67	16608.33	100.00%
资金使用计划	业主自筹	34065.00	22456.67	11608.33	69.43%
	发行债券	15000.00	10000.00	5000.00	30.57%
	资金使用合计	49065.00	32456.67	16608.33	100.00%

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

广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目建成后，本项目收益来源主要为，建成后的食品加工产业园出租收入、物管费收入、停车场收入（停车费收入及充电桩收入）、广告收入（道旗广告牌收入及LED广告牌收入），共计42670.53万元。详见下表：（单位万元）

序号	年份	项目	合计	运营期（年）																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		运营收入	42670.53	1199.96	1394.95	1589.95	1858.24	1907.92	2010.14	2143.25	2143.25	2143.25	2282.66	2399.44	2399.44	2551.26	2551.26	2551.26	2842.86	2842.86	2842.86	3015.73
1		食品加工产业园出租收入	19449.84	540.00	630.00	720.00	874.80	923.40	923.40	997.27	997.27	997.27	1077.05	1077.05	1077.05	1163.22	1163.22	1163.22	1256.28	1256.28	1256.28	1356.78
		单价（元/月.㎡）（每3年按上涨8%）		25.00	25.00	25.00	27.00	27.00	27.00	29.16	29.16	29.16	31.49	31.49	31.49	34.01	34.01	34.01	36.73	36.73	36.73	39.67
		建筑面积	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
		出租率（%）		60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2		物管费收入	401.18	12.96	15.12	17.28	19.44	20.52	21.55	21.55	21.55	21.55	21.55	22.62	22.62	22.62	22.62	22.62	23.75	23.75	23.75	23.75
		单价（元/月.㎡）每5年上浮5%		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69	0.69	0.69
		出租面积		18000	21000	24000	27000	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500	28500
3		停车场收入	19717.56	539.53	629.45	719.37	810.48	810.48	911.67	963.24	963.24	963.24	1014.81	1130.50	1130.50	1187.70	1187.70	1187.70	1376.23	1376.23	1376.23	1439.27
3.1		停车费收入	7937.70	203.67	237.62	271.56	302.96	302.96	363.55	380.86	380.86	380.86	398.17	464.54	464.54	484.73	484.73	484.73	577.07	577.07	577.07	600.15
		停车单价（元/个.次）每5年上浮1元		5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
		数量（个）		930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
		周转率（每3年增长0.1）		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20	2.20	2.30	2.30	2.30	2.40	2.40	2.40	2.50	2.50	2.50	2.60
		出租率（%）		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

3.2	充电桩收入	11779.86	335.86	391.83	447.81	507.52	507.52	548.12	582.38	582.38	582.38	582.38	616.64	665.97	665.97	702.97	702.97	799.16	799.16	839.12
	充电桩数量(个)	284.00	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284
	单价服务费(元/度) 每5年上涨8%		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.70	0.70	0.70	0.76	0.76	0.76	0.76
	每车平均充电电量.kwh		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	周转率(每3年增长0.1)		1.50	1.50	1.50	1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.70	1.80	1.80	1.80	1.90	2.00	2.00	2.00	2.10
	出租率%		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
4	广告收入	3101.94	107.47	120.38	133.30	153.52	153.52	153.52	161.19	161.19	161.19	161.19	169.25	169.25	169.25	177.72	177.72	186.60	186.60	195.93
4.1	道旗广告牌收入	2449.57	77.47	90.38	103.30	122.02	122.02	122.02	128.12	128.12	128.12	128.12	134.53	134.53	134.53	141.25	141.25	148.31	148.31	155.73
	单价(万元.年.个)(每3年上涨5%)		0.24	0.24	0.24	0.25	0.25	0.25	0.26	0.26	0.26	0.26	0.28	0.28	0.28	0.29	0.29	0.31	0.31	0.32
	数量(个)		538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538	538
	出租率(%)		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.2	LED广告牌收入	652.38	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	38.29	38.29	40.20
	单价(万元.年.个)(每3年上涨5%)		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08	6.38	6.38	6.70
	数量(个)		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
二	税金及附加	2333.98	64.80	75.60	86.40	104.98	110.81	110.81	119.67	119.67	119.67	119.67	129.25	129.25	129.25	139.59	139.59	150.75	150.75	162.81
1	应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城市维护建设税(增值税×7%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	教育费附加(增值税×3%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	地方教育费附加(增值税×2%)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5	房产租赁费(从出租计征按12%计算)	2333.98	64.80	75.60	86.40	104.98	110.81	110.81	119.67	119.67	119.67	119.67	129.25	129.25	139.59	139.59	150.75	150.75	162.81
---	--------------------	---------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

2. 项目成本

本项目成本包括：工资及福利费、动力费、修繕费、期间费用、折旧与摊销、相关税费、其他经营成本及财务费用等。详见下表（单位：万元）

序号	年份	项目	合计	运营期（年）																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1		人员工资及福利费	3968.47	158.00	162.74	167.62	172.65	177.83	183.17	188.66	194.32	200.15	206.15	212.34	218.71	225.27	232.03	238.99	246.16	253.54	261.15	268.98
1.1		管理人员（人）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
		工资、补贴标准（万元/人·年）每年上浮		8.00	8.24	8.49	8.74	9.00	9.27	9.55	9.84	10.13	10.44	10.75	11.07	11.41	11.75	12.10	12.46	12.84	13.22	13.62
1.2		3%																				
1.1		普通职工（人）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
		工资、补贴标准（万元/人·年）每年上浮		4.20	4.33	4.46	4.59	4.73	4.87	5.02	5.17	5.32	5.48	5.64	5.81	5.99	6.17	6.35	6.54	6.74	6.94	7.15
1.2		3%																				
2		动力费（运营收入的4%计算）	1706.82	48.00	50.80	63.60	74.33	76.32	80.41	85.73	85.73	85.73	91.31	95.98	95.98	102.05	102.05	102.05	113.71	113.71	113.71	120.63
3		修路费（折旧额的6%计算）	1256.17	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11	66.11

4	管理费用(运营收入 的2%计算)	853.41	24.00	27.90	31.80	37.16	38.16	40.20	42.87	42.87	42.87	42.87	45.65	47.99	47.99	51.03	51.03	56.86	56.86	60.31
5	营销费用(运营收入 的1%计算)	426.71	12.00	13.95	15.90	18.58	19.08	20.10	21.43	21.43	21.43	21.43	22.83	23.99	23.99	25.51	25.51	28.43	28.43	30.16
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	8211.57	308.11	326.50	345.03	368.84	377.50	389.99	404.80	410.46	416.29	432.05	446.41	452.78	469.97	476.73	483.69	518.66	526.26	546.20
7	折旧费	20936.09	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90	1101.90
8	利息支出	10450.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	190.00
8.1	专项债券利息支出	10450.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	190.00
9	总成本费用合计 (6+7+8)	39597.85	1980.01	1998.40	2016.93	2040.74	2049.40	2061.89	2076.70	2082.36	2088.19	2103.95	2118.31	2124.68	2141.87	2148.63	2155.59	2190.56	2198.16	1838.10

(二) 资金测算平衡情况

广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目拟申请专项债券资金15000.00万元，计划第一年发行10000.00万元、第二年发行5000.00万元，发行期限20年，预计发行利率3.80%/年。本项目以专项债券融资部分的还款资金即该部分的息前现金净流量为31940.25万元，专项债券还本付息金额为26400.00万元，本息覆盖倍数为1.21。待本项目全部15000.00万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有6490.25万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

广汉市向阳食品产业园基础设施配套建设项目资金测算平衡表 (万元)

序号	项目	建设期		运营期（年）																			合计
		1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	经营活动净																						
	现金流量			827.05	992.85	1158.51	1384.42	1419.61	1509.34	1618.78	1613.12	1607.29	1721.36	1823.78	1817.41	1941.70	1934.94	1927.98	2180.83	2173.45	2165.84	2121.99	31940.25
	(1.1-1.2)																						
	1.1			1199.96	1394.95	1589.95	1658.24	1907.92	2010.14	2143.25	2143.25	2143.25	2282.66	2399.44	2399.44	2551.26	2551.26	2551.26	2842.86	2842.86	2842.86	3015.73	42570.53
	1.1.1			1199.96	1394.95	1589.95	1658.24	1907.92	2010.14	2143.25	2143.25	2143.25	2282.66	2399.44	2399.44	2551.26	2551.26	2551.26	2842.86	2842.86	2842.86	3015.73	42570.53
1.1.2	补贴收入			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	其他流入			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出			372.91	402.10	431.43	473.82	488.31	500.80	524.47	530.13	535.96	561.30	575.66	582.03	609.56	616.32	623.28	662.03	669.41	677.02	893.74	10730.27
1.2.1	经营成本			308.11	326.50	345.03	368.84	377.50	389.99	404.80	410.46	416.29	432.05	446.41	452.78	469.97	476.73	483.69	511.27	518.66	526.26	546.20	8211.57
1.2.2	税金及附加			64.80	75.60	86.40	104.98	110.81	110.81	119.67	119.67	119.67	129.25	129.25	129.25	139.59	139.59	139.59	150.75	150.75	150.75	162.81	2333.98
1.2.3	所得税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	184.72	184.72
2	投资活动净																						
	现金流量			-32456.67	-16608.33																		-49065.00
	(2.1-2.2)																						
2.1	现金流入																						0.00
2.2	现金流出			32456.67	16608.33																		49065.00

3.2	现金流出	390.00	575.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	10570.00	5190.00	26415.00
3.2.1	各种利息支出	380.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	190.00	11400.00
3.2.2	偿还债券本金流出																				10000.00	5000.00	15000.00
3.2.3	偿还市场化融资本金流出																						0.00
3.2.4	其他流出	10.00	5.00																				15.00
4	净现金流量 (1+2+3)	0.00	0.00	257.05	422.85	588.51	814.42	849.61	939.34	1048.78	1043.12	1037.29	1151.36	1253.78	1247.41	1371.70	1364.94	1357.98	1610.83	1603.45	-8404.16	-3068.01	6490.25
5	累计盈余资金	0.00	0.00	257.05	679.90	1268.42	2082.84	2932.45	3871.79	4920.57	5963.68	7000.97	8152.34	9406.11	10653.52	12025.22	13390.16	14748.14	16358.97	17962.42	9558.26	6490.25	

五、项目绩效目标

本项目收益来源主要为，建成后的食品加工产业园出租收入、物管费收入、停车场收入（停车费收入及充电桩收入）、广告收入（道旗广告牌收入及LED广告牌收入），共计42670.53万元。本项目有利于扩大就业；有利于提高人民的生活水平和生活质量；有利于推动区域经济发展。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）建设期风险。项目建设阶段，可能存在资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。（二）经营风险。若项目投入运营后的相关收益以及其他经营收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。（三）财务风险。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。

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

本项目的实施机构为广汉市住房和城乡建设局。其职责如下:

(一)配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作,及时准确提供相关资料,配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。

(二)配合做好债券对应项目做好日常统计和动态监控;确保项目产生收益优先用于保障偿还债券资金。

(三)监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金,对发生的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

(四)根据专项债有关文件规定,做好与对应的项目专项债券还本付息的衔接,加强对项目实施情况的监控。

(五)本项目全套信息披露文件应通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

本项目的项目单位(项目业主)为广汉市城乡建设发展有限公司。其职责如下:

项目建设期间,根据项目实施计划开展工程建设等相关工作;保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配;定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

项目建成后,项目业主应保障项目的顺利运营,一是尽快办理取得经营开展所需的执照、资质;二是为项目配备适格的人才,

保持合理的员工结构，为生产经营创造良好的条件；三是严格执行预算管理制度，严控成本及费用。在项目的管理中形成：质量控制管理制度、采购管理制度、生产管理制度、销售管理制度、货币资金制度等。

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 2500 万元，期限 20 年。