

# 中国（四川）自由贸易试验区协同改革先行区·内江软件与信息技术服务外包产业园（二期）项目情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

《四川省人民政府关于促进服务外包产业加快发展的实施意见》（川府发〔2015〕30号）提出：把发展服务外包作为我省参与全球产业分工、提升产业价值链的重要途径。做强“成都服务外包”品牌，以新一代信息技术、移动互联、大数据、文化创意、金融、生物医药、工程设计等领域为重点，促进新技术、新业态、新商业模式的广泛应用，主动顺应服务智能化、专业化的产业组织新特征。通过实施“两项工程”、“五个推进”，推动全省服务外包产业区域多点发展、在岸离岸双轮发展，实现量质并举、创新发展、结构优化、竞争力提升。推动成都中心城区中低端服务外包业务向二圈层和绵阳、遂宁、内江等城市转移，构建以成都为核心，多个城市共同发展，各具特色、优势互补的产业发展格局。

《内江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：加快发展新兴产业。着力培育生物医药、高端装备制造和新材料等高新技术产业和战略性新兴产业；大力发展页岩气、信息安全、节能环保等高端成长型产业，推动全市产业整体向中高端

迈进。信息安全方面，积极承接成渝新一代信息技术研发中心中试基地和科研成果转化生产项目，重点推进以数据恢复为主的信息安全技术研发和生产基地项目，促进军民技术合作和共享。优化工业发展布局。加快推进全市规模工业企业向园区集中，加大园区基础设施建设投入，鼓励建设多层标准厂房，探索园区企业正常退出机制，着力提高各类产业园区的产业集中度和配套关联度，培育壮大产业基地和产业集群，构建集约高效的工业空间集聚格局。

《内江市加快服务外包产业发展扶持办法》提出：加大对服务外包产业发展扶持，每年在市服务业发展引导资金中统筹安排专项资金，用于支持服务外包企业。专项资金使用坚持强化绩效、择优扶持、公平公正、公开透明原则。支持公共载体建设。

## **（二）项目情况**

### **1. 参与主体**

主管部门：内江市东兴区商务局。

项目业主：四川东同建设集团有限公司，公司为市场化运作的独立企业法人，不属于政府融资平台公司，不承担政府融资职能，不承担政府隐性债务化解任务。

### **2. 项目概况**

本项目建设内容主要包括产业用房及配套道路，其中：

①产业用房与附属设施：规划用地面积 116.02 亩，建设产

业用房总建筑面积 285804.54 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 214204.54 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 71600 m<sup>2</sup>。

②配套道路：包括圣宴路二期道路、滨河路南段道路、圣峨路（汉安大道至圣宴路段）道路，道路总长度 3047m。建设内容包括：道路工程、交通工程、排水工程、桥梁工程、涵洞工程等。

## 二、经济社会效益分析

### 1. 经济效益

1) 本项目的建设有利于改善投资环境，满足城市可持续发展的要求；有利于整合社会商贸资源，提升区域商贸业的服务水平；有利于延长产业链条，拓展关联产业，调整优化产业结构，促进产业升级，提升城市综合竞争力。

2) 本项目建设为数字经济提供众创空间和创新创业平台，将完善内江市创新创业服务体系，营造良好的创新创业服务，并为内江市数字经济发展提供了极为有利的外部环境，既带动了社会投资，扩大内需和消费，又可以加快发展现代服务业，优化地方产业结构调整，增加就业，促进经济社会协调健康发展。同时，有利于推进电商企业的招商工作，促进内江数字经济快速发展。

3) 促进消费，拉动区域经济增长。在当前拉动内需的大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉动当地投资，推动民生及社会事业发展，增加当地群众的就业机会和收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

### 2. 社会效益

1) 本项目的建设有助于内江积极把握 5G 发展机遇，继续提升网络基础设施和信息基础技术，用数据驱动创新，用创新推动实体经济转型升级，推动经济高质量发展，推动内江建设全省数字经济示范城市。

2) 本项目的建设，完善了园区路网条件，与片区内其他规划城市道路融会贯通，进一步加强城市支道与城市环路的衔接，对于完善城市交通基础设施建设，以及园区远期发展具有重要的现实意义。

3) 项目实施过程中，工程建设需要大量的建筑工人和一定量的管理人员，可以为项目地居民提供一些短期就业岗位；项目建成后运营期间可以提供更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会。

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **(一) 投资估算**

本项目总投资为 150000.00 万元，其中，工程费用 104300.40 万元，占 69.54%；工程建设其他费用 33920.93 万元，占 22.61%；预备费 6097.42 万元，占 4.06%；建设期专项债利息 3600.00 万元，占 2.40%，债券发行费用 60.00 万元，占 0.04%；建设期市场化融资利息 2021.25 万元，占 1.35%。

#### **(二) 资金筹措方案**

##### **1. 资金筹集情况**

本项目组合使用专项债和市场化融资。

本项目总投资为 150000.00 万元，资本金 65000.00 万元，占总投资的 43.33%，由业主自筹。项目计划发行专项债券融资 60000.00 万元，占总投资的 40.00%。项目计划进行市场化融资 25000.00 万元，占总投资的 16.67%。

本项目 2021 年计划发行 15 年期专项债券 20000 万元，2022 年计划发行 15 年期专项债券 20000 万元，2023 年计划发行 15 年期专项债券 20000 万元。

本项目 2021 年计划市场化融资 8000 万元、2022 年计划市场化融资 9000 万元、2023 年计划市场化融资 8000 万元。

若市场化融资方案不能落实，市场化融资资金无法按时到位时，市区政府将督促项目单位通过自有资金等业主自筹资金方式或其他有效方式保障项目顺利建设。

## **2. 资金使用计划**

本项目 2021 年计划投资 46616.05 万元，2022 年计划投资 52827.53 万元，2023 年计划投 50556.42 万元。

## **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**

本项目收入全部来源于项目自身经营收入，包括园区产业用房租售收入、园区配套商业租金收入、园区物业管理服务费收入、停车费收入和充电桩充电服务费收入。

本项目存续期预计总收入 231781.16 万元，全部为专项收

入，拟对项目收入分账管理，其中：

①拟将产业用房租售收入全部用于偿还专项债券本息和对应运营支出，该部分收入合计 182030.13 万元，将纳入政府性基金预算管理；

②拟将配套商业租金收入、物业管理服务费收入、停车费收入和充电服务费收入用于偿还市场化融资的本息和对应运营支出，该部分收入合计 49751.03 万元，将纳入市场化融资监管账户管理。

## **2. 项目运营成本**

本项目经营成本 30321.23 万元；折旧费 90342.15 万元；摊销费 17403.00 万元；财务费用 44527.50 万元（其中专项债利息 32400.00 万元、市场化融资利息 12127.50 万元），总成本费用 182593.88 万元。

## **（二）资金测算平衡情况**

计算期内累计资金流入 401956.42 万元，累计资金流出 363265.58 万元，累计现金结余 38690.84 万元。本项目全部 60000 万元专项债和 25000 万元市场化融资到期时，在偿还当年到期的融资本息后，将仍有 38690.84 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

组合融资资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期			运营期														
			2021 年	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
1	经营活动净现金流量	168218.34				4595.03	5406.88	6525.84	7374.23	7754.31	7885.04	8232.02	8193.29	8557.22	8516.13	9107.08	9063.49	22300.62	25065.01	29642.14
1.1	现金流入	251956.42				7346.69	8450.80	9950.20	11103.71	11637.49	11899.03	12392.49	12392.49	12910.63	12910.63	13770.14	13770.14	30678.51	37849.66	44893.81
1.2	现金流出	83738.08				2751.67	3043.92	3424.36	3729.48	3883.18	4013.99	4160.47	4199.20	4353.41	4394.50	4663.06	4706.65	8377.89	12784.65	15251.66
2	投资活动净现金流量	-144318.75	-45980.45	-50933.78	-47404.52	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	筹资活动净现金流量	14791.25	45980.45	50933.78	47404.52	-3747.50	-3747.50	-3747.50	-4525.94	-5358.57	-6045.38	-5910.63	-5775.88	-5641.13	-5506.38	-5371.63	-5236.88	-24702.13	-22988.94	-21221.56
3.1	现金流入	150000.00	46616.05	52827.53	50556.42	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
3.1.1	项目资本金投入	65000.00	18616.05	23827.53	22556.42															
3.1.2	市场化融资	25000.00	8000.00	9000.00	8000.00															
3.1.3	流动资金借款	0.00																		
3.1.4	债券	60000.00	20000.00	20000.00	20000.00															
3.2	现金流出	135208.75	635.60	1893.75	3151.90	3747.50	3747.50	3747.50	4525.94	5358.57	6045.38	5910.63	5775.88	5641.13	5506.38	5371.63	5236.88	24702.13	22988.94	21221.56
3.2.1	债券利息支付	36000.00	400.00	1200.00	2000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2000.00	1200.00	400.00
3.2.2	债券发行费用	60.00	20.00	20.00	20.00															
3.2.3	偿还债务本金	60000.00	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	20000.00	20000.00	20000.00
3.2.4	应付利润	0.00																		
3.2.5	市场化融资本息	39148.75	215.60	673.75	1131.90	1347.50	1347.50	1347.50	2125.94	2958.57	3645.38	3510.63	3375.88	3241.13	3106.38	2971.63	2836.88	2702.13	1788.94	821.56
4	净现金流量	38690.84	0.00	0.00	0.00	847.53	1659.38	2778.34	2848.29	2395.75	1839.66	2321.40	2417.42	2916.09	3009.75	3735.46	3826.61	-2401.50	2076.07	8420.58
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	847.53	2506.91	5285.25	8133.54	10529.29	12368.95	14690.35	17107.77	20023.86	23033.61	26769.07	30595.68	28194.18	30270.25	38690.84



## 五、项目绩效目标

### 1. 产出指标

数量指标：新建产业用房总建筑面积 285804.54 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 214204.54 m<sup>2</sup>、地下建筑面积 71600 m<sup>2</sup>，新增停车位 1714 个；新建配套道路总长度 3047m。

质量指标：符合现行国家验收规范合格标准、项目建设过程中不发生重大安全事故。

成本指标：总投资 150000.00 万元。

### 2. 效益指标

经济效益指标：可实现年度收支平衡和总体收支平衡；专项债券按时足额还本付息；总收入 231781.16 万元。

社会效益指标：增加就业岗位、带动就业；推动内江建设全省数字经济示范城市；完善园区路网，加强与城市支道与城市环路的衔接；优化地区产业结构、促进产业升级、实现产城融合、提升园区的对外形象。

### 3. 满意度指标

服务对象满意度指标：入驻企业满意度大于 80%。

## 六、潜在影响项目的风险评估

（1）影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括自然环境和施工条件、施工方的施工技术及管理方案、设计单位的设计质量和设计变更、供应商的交付质量和时间以及资金落实不到位等。针对以上风险，一是加强风险因素预判，提前制定解决方案；二是加强过程管理，及时发现和解决问题；三是严格筛选



项目参与主体；四是做好资金计划及使用分析。此外，若市场化融资方案不能落实，市场化融资资金无法按时到位时，市县政府将督促项目单位通过自有资金等业主自筹资金方式或其他有效方式保障项目顺利建设。

（2）影响项目收益的风险是资产租赁的出租率和单价能否达到预期目标。

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和对应主管部门应进行正确的引导和协调，做好规划，避免大量重复建设和恶性竞争情况的发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，相关的运营管理人员应不断提升自身的运营效率和服务能力，努力降低成本、提升收益。

## 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

本项目主管部门为内江市东兴区商务局，其职责为对本部门（单位）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。

本项目业主单位是四川东同建设集团有限公司，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

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2021-2022 年发行 40000.00 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行 5500.00 万元，期限 15 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，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。