

中国（绵阳）科技城循环经济产业园厂房及 配套基础设施建设项目（二期）情况说明

项目业主单位：绵阳富诚投资集团有限公司

行业主管部门：绵阳市涪城区住房和城乡建设局

项目申报单位：绵阳市涪城区财政局

中国（绵阳）科技城循环经济产业园厂房及配套基础设施建设项目（二期）项目情况

一、项目基本情况

（一）市及行业专项规划概况

根据绵阳市涪城玉皇总体规划（2014-2030）（以下简称玉皇总规），规划确定玉皇城市发展目标如下：

总体发展目标：通过循环经济产业园区建设，在全镇推广发展循环经济理念，在园区和场镇深入推广热能利用，逐步把玉皇建设成为绵阳市及四川省循环经济示范基地，绵阳市南部重要的门户乡镇，城乡社会和谐、经济发展水平较高的现代经济强镇。

经济发展目标：以市场为导向，调整产业结构，在镇域全面推进农业产业化、现代化，并助推玉皇从纯农业向工、农、旅融合发展，在镇区以循环经济产业园为核心重点发展循环经济产业以及配套的商业服务业，在规划期末基本实现园区内企业小循环、园区中循环及城乡大循环的总体循环经济模式。

环境保护发展目标：通过循环经济产业园区建设及循环产业链的完善，在规划期末基本实现固废、废水及废气全回收、全处理，有害物质零排放，同时确保基本农田和生态保护区环境不被破坏，生态环境得到良好保护。在规划期末实现水质达到Ⅱ类地表水环境质量标准，生活垃圾无害化处理率达到100%，生活污水处理率达到100%，大气环境质量达到国家二级标准及以上。

本产业园属于玉皇规划的循环产业园建设，因此，本产业园

的建设符合玉皇城市总体规划（2014-2030）。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）项目名称：中国（绵阳）科技城循环经济产业园厂房及配套基础设施建设项目（二期）

（2）项目业主：绵阳富城建筑工程有限公司

设计单位、施工单位、监理单位均依法按程序确定。

2. 项目概况

中国（绵阳）科技城循环经济产业园厂房及配套基础设施建设项目（二期），设计内容包含：中国（绵阳）科技城循环经济产业园市政道路建设工程、中国（绵阳）科技城循环经济产业园排水沟建设工程、中国（绵阳）科技城循环经济产业园配套厂房建设工程、中国（绵阳）科技城循环经济产业园场平建设工程、中国（绵阳）科技城循环经济产业园污水处理厂及管网建设工程。

（1）中国（绵阳）科技城循环经济产业园配套厂房建设工程
新建配套厂房面积 150000 平方米，建设内容包括厂房、室外给排水、道路、铺装、绿化、室外强弱电等附属设施。

（2）中国（绵阳）科技城循环经济产业园排水沟建设工程
园区排水沟建设工程，分为明渠和箱涵两种型式，其中明渠长 3400 米，净空尺寸为 3.8m×2.3m（宽×高）；箱涵长 600 米，净空尺寸为 3.0m×2.3m（宽×高）。

（3）中国（绵阳）科技城循环经济产业园场平建设工程

本项目场平工程 12000 平方米，建设内容包括清理场地、土

石方开挖、填筑工程。

(4) 中国(绵阳)科技城循环经济产业园市政道路建设工程。

本项目共规划 7 条道路，其中包括 3 条 10 米宽、2 条 12 米宽、2 条 12.5 米宽的支路，共计 5.839 公里。本项目为新建工程，同时建设道路配套的污水系统工程、城市综合管网系统工程、照明工程、道路两侧绿化以及道路交通安全等附属设施。

(5) 中国(绵阳)科技城循环经济产业园污水处理厂及管网建设工程

本项目污水处理厂总用地面积 7419 平方米，建设内容包括土石方开挖、厂房、道路、停车场、污水处理主要生产构筑物等附属设施。

二、经济社会效益分析

经济效益分析：

(1) 为了使区域土地资源合理、有效地开发和利用，优化当地资源配置，建设单位积极响应国家节约、集约土地政策，项目的实施，能大力促进绵阳市涪城区的发展，拉动经济增长。

(2) 项目的建设将在深化园区及配套基础设施建设基础上，提升周边地块价值及综合利用价值，促进和保障经济有序高效运行，推动经济可持续发展。

(3) 项目在建设期和运营期都可以提供许多就业机会，进而提高附近居民收入，改善附近居民生活条件，对稳定当地的社会秩序有一定的促进作用。

社会效益分析：

(1) 建立产业聚集区，既为企业发展创造良好的发展环境，又能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。

项目合理规划基础设施配套建设，合理规划建筑布局，有利于引导城市布局的优化和人口集聚，促进城市化健康发展；有利于城市基础设施和社会公共服务设施的统筹配置，改善人居环境；有利于城市住宅的集中建设和有序改造，节约土地资源，对于改善居民生活条件，促进绵阳市涪城区城市发展建设具有重大的意义。

(2) 交通状况的改善，使当地投资环境也得到相应提升，有利于当地政府、企业吸引投资，促进其更快更好的发展。本项目的建设将缓解区域交通压力，进一步释放涪城区经济发展潜力，有助于改善涪城区南面片区发展，有利于改善涪城区居民出行；并且优化片区路网，增强东西方向交通联系。

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 91842.60 万元，其中，项目建设投资 87392.60 万元；建设期利息 4400.00 万元；债券发行费用 50.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 91842.60 万元，其中资本金 41842.60 万元，占总投资的 45.56%。资本金由业主自筹或财政预算安排资金解

决。

本项目计划发行专项债券融资 50000.00 万元，占总投资的, 54.44%，项目债券资金拟分三年发行，发行期限 10 年，2021 年拟发行 20000.00 万元，2022 年拟发行 20000.00 万元，2023 年拟发行 10000.00 万元。除专项债券外，本项目没有其他融资。

2. 资金使用计划

按照项目建设进度安排，本项目 2021 年计划投资 35777.04 万元, 2022 年计划投资 36577.04 万元, 2023 年计划投资 19488.52 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

本项目收入来源包括厂房出租及出售收入、物管收入、广告位出租收入、停车位收入及充电桩服务费收入等。其中：标准厂房出租及出售收入 64125.00 万元；物管收入 1557.95 万元；广告位出租收入 3701.36 万元；单立柱广告位出租收入 2008.96 万元；停车位收入 2315.42 万元；充电桩服务费收入 3763.54 万元。本项目经营期收入共计 106938.86 万元。

2. 项目成本

项目经营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、其他费用、折旧及摊销、财务费用等。项目总成本为：40231.23 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目全部专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 12601.32 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

项目资金测算平衡表

金额单位：万元

序号	项目	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	合计
一	资金来源	35777.04	36577.04	19488.52	3597.31	3974.28	4390.10	4694.59	4812.31	4956.67	5081.54	30860.17	29456.83	15115.06	198781.46
1	自有资金	15777.04	16577.04	9488.52											41842.60
2	营业收入				3597.31	3974.28	4390.10	4694.59	4812.31	4956.67	5081.54	30860.17	29456.83	15115.06	106938.86
3	财政补贴														-
4	专项债券	20000.00	20000.00	10000.00	-										50000.00
5	其他流入														-
二	资金运用	35777.04	36577.04	19488.52	2698.83	2765.57	2837.11	2902.51	2927.65	2955.24	2981.89	30232.07	29580.91	14455.76	186180.14
1	项目投资	35777.04	36577.04	19488.52											91842.60
1.1	建设投资	34957.04	34957.04	17478.52											87392.60
1.2	建设期利息	800.00	1600.00	2000.00											4400.00
1.3	发行费用	20.00	20.00	10.00											50.00
2	销售税费				609.23	670.87	736.89	797.83	820.34	844.98	868.85	3265.49	2960.94	1449.74	13025.16
4	经营成本				89.60	94.70	100.22	104.68	107.31	110.26	113.04	372.42	360.02	218.28	1670.53
5	所得税				-	-	-	-	-	-	-	5394.16	5859.95	2787.74	14041.85
6	偿还债券本金											20000.00	20000.00	10000.00	50000.00
7	支付债券利息				2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	1200.00	400.00	-	15600.00
三	盈余资金	-	-	-	898.48	1208.71	1552.99	1792.08	1884.66	2001.43	2099.65	628.10	-124.08	659.30	12601.32
四	累计盈余资金	-	-	-	898.48	2107.19	3660.18	5452.26	7336.92	9338.35	11438.00	12066.10	11942.02	12601.32	

五、项目绩效目标

(1) 数量指标: 项目建设内容包含中国(绵阳)科技城循环经济产业园市政道路建设工程、中国(绵阳)科技城循环经济产业园排水沟建设工程、中国(绵阳)科技城循环经济产业园配套厂房建设工程、中国(绵阳)科技城循环经济产业园场平建设工程、中国(绵阳)科技城循环经济产业园污水处理厂及管网建设工程。

(2) 时效指标: 本项目建设期为 36 个月, 项目进度以实际情况为准。

(3) 成本指标: 项目总投资 91842.60 万元。

(4) 经济效益指标: 运营总收入为 106938.86 万元。

(5) 社会效益指标: 在经济下行风险犹存的大背景下, 项目投资将通过乘数效应的发挥, 带动多种产业的联动发展, 直接拉动经济增长。同时为当地居民提供更多的就业机会, 增加当地居民收入, 从而扩大内需带动区域经济发展。

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工期延长、工程事故发生等。针对以上风险, 一是全面统筹安排, 确保本项目前期运作顺利进行; 二是选择优质施工队伍、做好事前预防工作及质量安全检查。

(2) 影响项目收益的风险主要是市场环境的不确定性带来风险。本项目土地指标出让价格参考了国务院及四川省的相关指导价格文件, 预测单价较为保守, 未来成交价格有保证。

(3) 影响融资平衡结果的风险主要是投资测算不准及利率波动风险。本项目实施方案经过大量分析论证工作后认为，投资分析结果较为可靠。同时，项目前期应做好债券期限配比，发债后做好还款计划和准备，尽量减少利率波动损失。

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

1. 主管部门及职责

项目的主管部门是绵阳市涪城区住房和城乡建设局，主管单位将按照该项目已编制的实施方案，配合筹集财政资金和项目专项债券资金，按照相关管理要求并根据绵阳市涪城区现状，认真审核该项目资金需求，配合做好该项目专项债券发行各项准备工作，结合已建立的项目跟踪和资金审批机制，监督项目业主规范使用该项目专项债券资金，全力推进

项目的实施，并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，确保专项债券到期后，项目收入或收益全部覆盖已发行债券本息。

2. 项目单位及职责

本项目业主是绵阳富城建筑工程有限公司。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。做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 50,000 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，2020 年-2022 年已发行 900 万元。本次拟继续发行 15,000 万元，期限 10 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。