

中国科技城（绵阳）科技物流产业园启动区 市政道路工程项目情况



一、项目基本情况

（一）市及行业专项规划概况

绵阳市是“国家首批三网融合试点城市”、交通运输部规划的“全国 196 个国家枢纽城市之一”、2013 年商务部批准的“物流配送中心试点城市”、经国务院批准建设的中国唯一的科技城。作为西部重要的综合交通枢纽，中国科技城（绵阳）科技物流产业园区规划范围 35.58 平方公里，总投资额 478 亿，园区建成后将带动就业 10 万人。园区将致力打造中国第一家以科技为核心元素、自身优势得以充分发挥，在全国具有重要影响力，承接泛西部大经济腹地，面向中、东部，并与周边城市竞合发展的枢纽型物流组织、服务和分拨中心，充分体现现代化科技元素的科技物流新城。

中国科技城（绵阳）科技物流产业园实行政府引导、多元化投资、企业化管理、市场化运作的模式。将充分发挥绵阳的科技产业和人才优势，以技术创新为基础、模式创新为突破，构筑智慧物流平台，实现物流信息的互联互通，大力推进互联网、移动网、物联网“三网”融合，推动园区信息化和标准化建设，实现物流的智能化、网络化、自动化、可视化、可控化。打造高效、便捷的智慧物流园区。

道路是市政管网载体，对城市化建设具有重要作用。本次中



国科技城（绵阳）科技物流产业园启动区市政道路工程，主要包括园区道路建设以及基础配套设施建设等内容。该项目为社会公益性项目，项目建设能够完善物流园区骨架路网，提升货物运输的时效性，满足区域内外交通运输需求，为居民生活提供更多便利，促进区域经济发展。

（二）项目情况

1. 参与主体

业主单位：绵阳富城建筑工程有限公司

2. 项目概况

（1）建设内容：本项目包括 4 个子项工程，改扩建道路长约 5230 米，可形成出租广告位 349 个，路边停车位 2090 个，物流仓储用地 350 亩，配套厂房 90000 平方米。其中：

1）中国科技城（绵阳）科技物流产业园启动区纵七路至高新区道路建设工程：新建道路长约 2800 米、综合管廊长约 2800 米、广告牌及灯杆广告 186 个、路边停车位 1120 个等相关附属工程。

2）中国科技城（绵阳）科技物流产业园启动区过境路（涪城区属）拓宽及延长段新建工程：1、道路拓宽长约 550 米，宽 10 米；2、新建西延段长约 380 米，宽 20 米。建设内容包括道路长约 930 米、综合管廊长约 930 米、广告牌及灯杆广告 63 个、路边停车位 370 个等相关附属工程。

3）中国科技城（绵阳）科技物流产业园启动区赵家花园村市政道路及基础配套设施建设工程：

①改扩建长约 1500 米，宽 11.5 米的市政道路及配套综合管廊长约 1500 米、广告牌及灯杆广告 100 个、路边停车位 600 个等相关附属工程；

②场地平整，挖方约 50 万立方米，新建排洪沟约 4300 米，长度约 1700 米边坡治理。

4) 新建配套厂房 90000 平方米，建设内容包括厂房、室外给排水、道路、铺装、室外强弱电等附属设施。

二、经济社会效益分析

经济效益分析：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，直接带动相关产业发展，促进产业结构优化升级，快速增加涪城区政府财政收入，推动经济总体水平的提高，为区域经济发展增添活力。

项目的建设将在深化园区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。

项目可向当地缴纳一定的税金及附加费，对当地经济增长有一定的驱动作用。

社会效益分析：该项目的建设将有力地推进区域经济协调发展。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。

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 67200.36 万元，其中，项目建设投资 64775.36 万元；建设期利息 2400.00 万元；债券发行费用 25.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 67200.36 万元，其中资本金 42200.36 万元，占总投资的 62.80%。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 25000.00 万元占总投资的 37.20%，项目债券资金拟分三年发行，发行期限 10 年，2022 年拟发行 15000.00 万元，2023 年拟发行 5000.00 万元，2024 年拟发行 5000.00 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，本项目分 2022 年至 2024 年共计三年投入，每年投资分别为：38344.21 万元、17168.07 万元、11688.08 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

本项目收入包括入廊费收入、管廊日常维护费收入、厂房出租及出售收入、物管收入、灯箱广告位出租收入、停车位收入等

分别为：管廊日常维护费为 3807.22 万元；厂房出租收入 18661.04 万元、厂房出售收入 27000.00 万元；物管收入 1154.45 万元；灯箱广告位出租收入 876.26 万元；停车位收入 277.94 万元。本项目经营期收入共计 56982.11 万元。

2. 项目成本

本项目预测总成本包含外购燃料及动力费、工资及福利、管廊维护费、其他费用等分别为：外购燃料及动力费 2849.11 万元；工资及福利费用 1720.64 万元；管廊维护费 599.56 万元；其他费用 913.94 万元；折旧及摊销 16800.10 万元；财务费用的债券利息 7600.00 万元。

项目总成本为：30483.35 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 6068.44 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	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	合计
一	资金来源	38344.21	17168.07	11688.08	7384.36	2190.00	2386.24	2578.99	2780.88	2864.30	2946.20	12030.55	11300.61	10519.98	124182.47
1	自有资金	23344.21	12168.07	6688.08											42200.36
2	营业收入				7384.36	2190.00	2386.24	2578.99	2780.88	2864.30	2946.20	12030.55	11300.61	10519.98	56982.11
3	财政补贴														-
4	专项债券	15000.00	5000.00	5000.00	-										25000.00
5	其他流入														-
二	资金运用	38344.21	17168.07	11688.08	3278.24	1739.35	1797.78	1857.20	1919.48	1951.05	1983.17	18547.71	9165.80	8673.89	118114.03
1	项目投资	38344.21	17168.07	11688.08											67200.36
1.1	建设投资	37729.21	16363.07	10683.08											64775.36
1.2	建设期利息	600.00	800.00	1000.00											2400.00
1.3	发行费用	15.00	5.00	5.00											25.00
2	销售税费				810.02	381.71	418.14	455.27	494.23	509.05	523.97	1313.66	1160.71	997.76	7064.52
4	经营成本				659.52	357.64	379.64	401.93	425.25	442.00	459.20	1017.15	986.82	954.10	6083.25
5	所得税				808.70	-	-	-	-	-	-	816.90	1818.27	1722.03	5165.90
6	偿还债券本金											15000.00	5000.00	5000.00	25000.00
7	支付债券利息				1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	400.00	200.00	-	7600.00
三	盈余资金	-	-	-	4106.12	450.65	588.46	721.79	861.40	913.25	963.03	-6517.16	2134.81	1846.09	6068.44
四	累计盈余资金	-	-	-	4106.12	4556.77	5145.23	5867.02	6728.42	7641.67	8604.70	2087.54	4222.35	6068.44	

五、项目绩效目标

(1) 数量指标: 本项目包括 4 个子项工程, 改扩建道路 5230 米, 可形成出租广告位 349 个, 路边停车位 2090 个, 物流仓储用地 350 亩, 配套厂房 90000 平方米。

(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 67200.36 万元。

(4) 经济效益指标: 运营总收入为 56982.11 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建局，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 25,000 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 9,000 万元。本次拟继续发行 7,000 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。