

附件 1

攀枝花市仁和区南山循环经济发展区光电产业 片区基础设施建设项目情况说明

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

仁和区，四川省攀枝花市辖区，地处攀西大裂谷，位于川滇交界处，地理坐标为北纬 $26^{\circ} 06' \sim 26^{\circ} 47'$ ，东经 $101^{\circ} 24' \sim 101^{\circ} 56'$ 之间，属以南亚热带为基带的立体气候，炎热、干燥，气温日变化大，年变化小，总面积 1728.98 平方千米。截至 2023 年 6 月，仁和区辖 1 个街道、8 个镇、5 个乡，区人民政府驻攀枝花大道南段 1446 号。截至 2023 年末，仁和区常住人口 26.75 万人。

随着区域经济多元化发展，地方政府对于产业园区基础设施的需求日益增加，尤其是在新兴产业和战略性新兴产业的布局上，基础设施的建设和完善显得尤为关键。现代化的基础设施不仅可以提升园区的招商引资吸引力，还能够增强园区内企业的生产效率、创新能力和市场竞争力。因此，产业园区基础设施建设是区域经济提升、产业聚集的必要保障。

近年来，国家不断出台一系列政策，推动高技术产业和先进制造业集

群发展，支持产业园区基础设施建设和优化。例如，十四五规划基础要加强基础设施建设，支持智能制造、绿色产业、数字经济等领域发展，进一步促进产业园区内的产业结构和资源配置优化。这些政策出台为国家级产业园区基础设施建设提供了政策保障和资金支持，也为园区内企业的成长和发展创造了更加良好的环境。

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：攀枝花市仁和区南山循环经济发展区管理委员会

项目单位：四川和苑智仁工程建筑有限公司

2. 项目概况

项目名称：攀枝花市仁和区南山循环经济发展区光电产业片区基础设施建设项目

项目总投资：32000 万元

项目建设内容：新建 2 栋标准化厂房共计 6.8 万平方米、停车位 134 个、智能充电桩 30 个，道路 8 公里，配套建设给排水、电力、通讯、消防等基础设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目为光电产业园区基础设施建设项目，主要经济效益来自项目投入

实施后厂房建设为园区带来的吸纳企业后劲。项目建成后，对仁和区产业及相关产业有强力的带动作用，对区域周边商业同样有辐射带动作用，并增加就业机会，促进社会和谐与稳定，社会效益显著。建议建设单位按照总体规划，依据基本建设程序逐步实施，确保项目顺利建成。

1、项目与当地经济发展的适应性项目的建设，大大改善了仁和区工业基础设施状况，对提升仁和区工业园区生产环节居民居住条件和城乡一体化，特别是工业园区配套基础设施区有着至关重要的作用。随着项目的建设及运营，极大提升工业综合服务水平以及综合承载能，这将产生巨大的社会效益及间接经济效益，有助于加快仁和区社会经济建设。

2、项目对当地居民生活的影响项目的建设有利于周边居民生活质量和生活品质的提升，为周边居民提供一个方便快捷和舒适的生活环境。项目在建设期和运营期会引进部分外来资源，为当地居民的生活增加活力，同时增加收入。并且，项目的实施将创造大量的就业岗位，可解决部分居民就业难的问题。另一方面，项目的建设需要大量的原材料，将为周围从事建筑行业的有关材料供应商施工方运输方等群体提供事业机会。项目的实施将为周边居民带来积极正面的影响。

3、项目对当地居民企业的影响本项目建设后，投资环境改善，可为社会提供了大量的就业岗位和充分的就业机会，居民受益企业获利。

（二）社会效益分析

1、完善园区功能，吸引社会资金投资

按照城乡统筹发展的总体思路和要求，本项目实施后，园区市政配套设施的完善，将进一步加快城市建设步伐，吸引社会资金进行投资。

2、带动经济发展，促进社会稳定

通过项目的实施，提高区域基础设施的水平，为吸引外来资金和经济发展提供有利条件，推动第二第三产业协调发展，形成完整的产业体系和区域经济特色，调整与优化当地产业布局，使得当地群众的收入水平稳步提高，从而推动城镇化的发展速度，促进区域经济社会全面发展，促进社会稳定，构建和谐社会。

3、增加就业

工程建设期间及运营期将增加大量的就业机会，带动当地群众走上脱贫致富之路。建成后还会需要大量从业人员，从而有效解决失地农民的生活出路问题，带动周边地区的老百姓脱贫致富，增加收入。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一） 投资估算

经测算，本项目总投资 32000 万元。其中：

序号	项目和费用名称	投资（万元）	占总投资比例
1	工程费用	28333	88.54%
2	工程建设其他费	2537.56	7.93%
3	基本预备费	1129.44	3.53%
4	项目总投资	32000	100%

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

本项目总投资 32000 万元，拟通过发行专项债券资金 15000 万元，占比 47%，地方政府财政投入 17000 万元，占比 53%。

专项债券发行额度为 15000 万元，拟计划 2025 年发行 1000 万元；2026 年发行 7000 万元；2027 年发行 7000 万元，期限均为 30 年。项目建设过程中，按照项目实施进度保证项目资本金及时足额到位。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目工程建设计划，项目使用需求以及项目相关的其他资金需求全部投资用于本项目，具体项目投资使用计划和资金筹措

详见下表：

表 3-2 资金使用计划表

单位：万元

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一、项目总投资	32,000.00	5,000.00	15,000.00	12,000.00
1. 建安工程费用	28,333.00	3,220.89	14,000.00	11,112.11
2. 工程建设其他费用	2,537.56	1,500.00	800.00	237.56
3. 基本预备费	1,129.44	279.11	200.00	650.33
二、资金来源	32,000.00	5,000.00	15,000.00	12,000.00
1. 项目资本金	17,000.00	4,000.00	8,000.00	5,000.00
2. 专项债	15,000.00	1000.00	7,000.00	7000.00

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

（1）项目运营期限

本项目实际开工自 2025 年 8 月开始至 2027 年 8 月结束（不含前期准备工作），本项目预计于 2027 年 8 月竣工，因此本方案主要预测项目从 2027 年 9 月至 2056 年 9 月的运营收支情况。

（2）项目收入分类

本项目收入全部为项目专项收入，主要包括标准化厂房出租收入、充电桩收入以及停车场收入。收费按照国家有关政策规定和价格政策、市场定价、区域同类行业收费标准测算，本次对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

经测算，运营期项目总收入为 53443.7 万元。

2. 项目成本

本项目总成本费用分为经营成本和固定成本，经营成本包括人员工资及福利费，管理费用，能耗费用，销售费用，维护费用，固定成本包括折旧与摊销、财务费用。

经测算，运营期项目总成本 11515.5 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目的债券偿还能力和自身平衡能力主要依靠项目专项收入。项目具有较强的资金平衡能力。项目分年度融资平衡情况（现金流量情况）详见表 6-5：

本项目在债券存续期间，收入合计约 53443.7 万元，扣除相应成本后收益合计约为 41499.75 万元。此次专项债券利率按 4.0%计，债券本息共计 33000 万元。综合考虑项目收入、成本，预计项目收入对融资成本覆盖倍数为 1.62，预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.26。

因此本项目能够实现收益与融资自求平衡。

项目资金测算平衡表

序号	项目	年份	2025年	2026年	2027年1-8月	2027年9-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	经营活动净现金流量					133.54	974.49	1067.26	1092.71	1118.63	1145.04	1170.41	1196.28	1222.66
1.1	现金流入					407.48	1321.55	1422.38	1450.04	1478.22	1506.93	1534.50	1562.62	1591.30
1.1.1	经营收入					407.48	1321.55	1422.38	1450.04	1478.22	1506.93	1534.50	1562.62	1591.30
1.2	现金流出					273.93	347.06	355.12	357.34	359.59	361.89	364.09	366.34	368.64
1.2.1	经营成本					273.93	347.06	355.12	357.34	359.59	361.89	364.09	366.34	368.64
1.2.2	税费					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量		-5000.00	-15000.00	-12000.00									
2.1	现金流入													
2.2	现金流出		5000.00	15000.00	12000.00									
2.2.1	建安工程费用		3220.89	14000.00	11112.11									
2.2.2	工程建设其他费用		1500.00	800.00	237.56									
2.2.3	基本预备费		279.11	200.00	650.33									
3	筹资活动净现金流量		5000.00	15000.00	12000.00	-400.00	-1000.00	-800.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00
3.1	现金流入		5000.00	15000.00	12000.00									
3.1.1	项目资本金投入		4000.00	8000.00	5000.00									
3.1.2	债券资金		1000.00	7000.00	7000.00									
3.2	现金流出		80.00	320.00	0.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.2.1	债券利息支付		80.00	320.00	0.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00

3.2.2	偿还债券本金					0.00	0.00	0.00	0.00								
3.3	垫付流动资金	80.00	320.00		200.00												
3.4	回收流动资金					400.00	200.00										
4	净现金流量	0.00	0.00	0.00	-266.46	-25.51	267.26	492.71	518.63	545.04	570.41	596.28	622.66				
5	累计净现金流量	0.00	0.00	0.00	-266.46	-291.96	-24.71	468.00	986.63	1531.67	2102.08	2698.36	3321.02				

接上表：

序号	项目	年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1	经营活动净现金流量		1249.58	1277.03	1305.04	1333.60	1362.73	1392.45	1422.76	1453.68	1485.21	1517.38	1550.19	1583.66
1.1	现金流入		1620.56	1650.40	1680.84	1711.88	1743.55	1775.85	1808.80	1842.40	1876.68	1911.65	1947.31	1983.68
1.1.1	经营收入		1620.56	1650.40	1680.84	1711.88	1743.55	1775.85	1808.80	1842.40	1876.68	1911.65	1947.31	1983.68
1.2	现金流出		370.98	373.37	375.80	378.28	380.82	383.40	386.04	388.73	391.47	394.27	397.12	400.03
1.2.1	经营成本		370.98	373.37	375.80	378.28	380.82	383.40	386.04	388.73	391.47	394.27	397.12	400.03
1.2.2	税费		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	投资活动净现金流量													
2.1	现金流入													
2.2	现金流出													
2.2.1	建安工程费用													
2.2.2	工程建设其他费用													
2.2.3	基本预备费													
3	筹资活动净现金流量		-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00

2.1	现金流入																	0.00
2.2	现金流出																	32000.00
2.2.1	建安工程费用																	28333.00
2.2.2	工程建设其他费用																	2537.56
2.2.3	基本预备费																	1129.44
3	筹资活动净现金流量	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-1600.00	-7560.00	-7280.00						-1040.00
3.1	现金流入																	32000.00
3.1.1	项目资本金投入																	17000.00
3.1.2	债券资金																	15000.00
3.2	现金流出	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	1600.00	7560.00	7280.00						33040.00
3.2.1	债券利息支付	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	560.00	280.00						18040.00
3.2.2	偿还债券本金									1000.00	7000.00	7000.00						15000.00
3.3	垫付流动资金																	
3.4	回收流动资金																	
4	净现金流量	1016.68	1042.79	1069.42	1096.60	1124.31	1152.58	181.41	-5759.19	-5519.19								8459.75
5	累计净现金流量	14071.03	15113.82	16183.24	17279.84	18404.15	19556.72	19738.13	13978.94	8459.75								/

五、项目绩效目标

5.1 总体绩效目标

目标 1：新建 2 栋标准化厂房共计 6.8 万平方米、停车位 134 个、智能充电桩 30 个，道路 8 公里，配套建设给排水、电力、通讯、消防等基础设施。

目标 2：在 2027 年 8 月前完成项目竣工验收

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 4：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平和群众生活质量。

5.2 具体绩效目标

1. 数量指标

指标 1：新建厂房 6.8 万平方米

指标 2：修建停车位 134 个

指标 3：智能充电桩 30 个

指标 4：新建道路 8 公里

2. 质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率 $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率 $\leq 5\%$

3. 时效指标

指标 1：按时完成前期工作 2025 年 8 月前

指标 2：工程按时开工 2025 年 8 月

指标 3：工程按时竣工验收 2027 年 8 月

4. 成本指标

指标 1：项目建设总投资成本 ≤ 32000 万元

指标 2：项目融资总成本 ≤ 18000 万元

5. 预算执行指标

指标 1：债券资金实际支出 ≤ 15000 万元

指标 2：地方投入资金实际支出 ≤ 17000 万元

（二）效益指标

1. 经济效益指标

指标 1：项目总收入 ≥ 53443 万元

指标 2：促进税收增加 税收增长率 $\geq 5\%$

2. 社会效益指标

指标 1：带动沿线群众增收 1 万元/年

指标 2：就业岗位个数 ≥ 20 人次/年

3. 生态效益指标

指标 1：项目的实施对环境保护的程度 $\geq 95\%$

指标 2：水电节约率 $\geq 5\%$

4. 可持续影响指标

指标 1：运营期限 ≥ 29 年

指标 2：推动区域全面协调发展：达成预期目标

5. 融资与收益平衡指标

指标 1：项目收益覆盖倍数 ≥ 1.2

指标 2：债券还本付息：按时足额

指标 3：还本付息资金来源：项目收入

（三）满意度指标

服务对象满意度指标

指标 1：区域辐射人群满意度 $\geq 90\%$ 。

六、潜在影响项目的风险评估

6.1 风险因素分析

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等都可能在不同程度上对项目产生一定的影响。风险存在于各个领域，以各种形式存在，建设工程项目的风险发生后对社会影响面广，其造成的后果难以弥补，必须正视风险，通过风险分析，采取措施规避风险，以提高投资效率。本项目主要的风险有：

1、政策与环境风险

项目的建设符合相关政策要求，因此，项目的政策与环境风险较小。

2、市场风险

主要是项目提供的产品或服务能不能满足市场需求,以及市场容量和本项目规模能不能匹配。

3、建设风险

由于建设在工程技术和施工难度上并不存在较大问题,因此在项目的建设过程中,风险主要体现在项目的资金筹集和投资额度的控制上,即资金不能及时到位将使项目建设不能如期完工,投资额度增加将造成项目效益下降,延长投资回收期。对此一方面需要多方协调,落实建设资金并准备资金应急方案,保证项目建设资金的及时足额到位;另一方面,在项目建设投资上严格按照国家有关规定进行招投标,引进专业人才,加强制度建设,降低风险出现的几率,控制工程成本,保证项目的顺利推进。

4、经营风险

在后勤经营中,由于对人、财、物管理失控导致成本增加,以及阶段性出现经营收入下降的经营风险是客观存在的,将在一定程度上影响项目投资回收年限。通过对经营风险影响因素和影响程度的分析,它属于可控风险,即通过加强项目的经营管理,开源节流,使项目能够最大程度的减少损失,降低风险。

5、不可抗力风险

由于战争、地震以及非校方因素的水灾、火灾等巨大自然灾害,而致项目遭遇不可抗力风险。

6.2 风险管理措施

（1）市场风险

风险控制措施：通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得的信息有关投资环境和投资项目的市场信息越多，作出的预测就越精确，从而能进行正确的科学的决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、市场的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

（2）财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（3）管理风险

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（4）经营风险

风险控制措施：要求实施机构加强项目资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿

还，项目收入实现后予以归还。

（5）政策风险

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）实施，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，四川省财政厅将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，多渠道筹措项目建设后续资金，确保项目按期完工。

6.3 影响融资平衡结果的风险控制措施

（1）投资测算不准确风险

根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

（2）利率波动风险

一是政府完善市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率区间；二是根据地方财力科学、合理确定发行期限结构和发行规模，建立并完善债券风险预警和监控机制，保障投资者投资利益。

6.4 风险分析结论

项目可能存在施工、运营、投资测算不准确等影响项目收益或者融资

平衡结果的风险等因素,通过实施机构采取合理可控的风险控制措施能够有效规避、减轻相关风险的发生,经评估,项目风险可控。

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

本项目的主管部门为攀枝花市仁和区南山循环经济发展区管理委员会。在项目收益专项债券发行期间,主管部门将会做好本地区项目收益专项债券发行的监督和指导工作。在项目建设期间,主管部门将积极跟进项目建设进度,监督项目收益专项债券资金使用情况。在项目运营期间,主管部门将配合财政部门编制项目收益债券收支决算,在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、

取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将本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。

本项目的业主为四川和苑智仁工程建筑有限公司。在项目收益专项债券发行期间，项目单位将会配合做好本地区项目收益专项债券发行工作，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。在项目建设期间，项目单位将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况等信息。在项目运营期间，项目单位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。项目单位定期对项目资产开展资产查验工作，重点检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2025 年发行 1000 万元、2026 年 7000 万元、2027 年 7000 万元，本次拟发行 1000 万元，期限 30 年。

