

仪陇县浙川东西部协作产业园项目 项目情况


一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、南充市国民经济和社会发展规划

《南充市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：坚持把经济着力点放在实体经济上，加快完善现代产业体系，实施园区能级提升和名企名品名牌培育工程，推动产业创新融合发展，延伸产业链稳定供应链，促进优势产业集群现代化、高端化发展，提高产业核心竞争力和质量效益。做优做强产业园区，积极引导工业向产业园区集聚，全力创建国家级高新技术开发区、国家级经济开发区，推动园区专业化、特色化、精品化发展。实施园区“亩产效益”改革，优化园区产业结构，清理腾退、嫁接重组一批低效企业，扶持高科技、高附加值、低（无）污染产业，增强园区服务功能和提高园区产出效益。推动企业做大做强，支持企业强强联合、强弱互补、抱团发展，培育一批细分领域的骨干龙头企业，打造一批有较强影响力的企业联盟和企业集团。坚持阶段性政策与制度性安排相结合，多措并举推进降本减负行动，助力市场主体纾困发展。

2、仪陇县国民经济和社会发展规划



《仪陇县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：集群集聚育产业。按照“沿链聚合、集群发展”思路，依托浙川东西部扶贫协作产业园，支持灯笼鱼机械等建成项目达产满产，督促弘艺智能机械制造等在建项目建成投产，全力做大做强汽车汽配产业园；推动宸泰锂离子电池项目建成投产，加大在谈项目跟踪对接力度，力争尽快沿链建成锂离子电池新能源产业园；督促喀什电力器材等项目加快建设，力促耐盾软瓷材料等强链项目尽快签约，早日建成规模集聚的节能环保新型材料产业园；全力推进布碧丝服装全产业链等补链项目建设，加快构建“一区多园”产业发展格局。

3、行业专项规划

《中国制造 2025》是由国务院于 2015 年 5 月印发的部署全面推进实施制造强国的战略文件，是中国实施制造强国战略第一个十年的行动纲领，其中提出：积极构建绿色制造体系。建设绿色工厂，实现厂房集约化、原料无害化、生产洁净化、废物资源化、能源低碳化。发展绿色园区，推进工业园区产业耦合，实现近零排放。打造绿色供应链，加快建立以资源节约、环境友好为导向的采购、生产、营销、回收及物流体系，落实生产者责任延伸制度。壮大绿色企业，支持企业实施绿色战略、绿色标准、绿色管理和绿色生产。到 2025 年，制造业绿色发展和主要产品单耗达到世界先进水平，绿色制造体系基本建立。

《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7 号）开发区基础设施建设要整体规划，

配套电力、燃气、供热、供水、通信、道路、消防、防汛、人防、治污等设施，并将为企业服务的公共信息、技术、物流等服务平台和必要的社会事业建设项目统一纳入整体规划。推进海绵型开发区建设，增强防涝能力。开发区新建道路要按规划同步建设地下综合管廊，加快实施既有路面城市电网、通信网络架空线入地工程。推进实施“互联网+”行动，建设智慧、智能园区。积极利用专项建设基金，鼓励政策性、开发性、商业性金融机构创新金融产品和服务，支持开发区基础设施建设。

科技部关于印发《科技企业孵化器管理办法》的通知（国科发区〔2018〕300号）提出：科技企业孵化器（含众创空间等，以下简称孵化器）是以促进科技成果转化，培育科技企业和企业家精神为宗旨，提供物理空间、共享设施 and 专业化服务的科技创业服务机构，是国家创新体系的重要组成部分、创新创业人才的培养基地、大众创新创业的支撑平台。孵化器的建设目标是落实国家创新驱动发展战略，构建完善的创业孵化服务体系，不断提高服务能力和孵化成效，形成主体多元、类型多样、业态丰富的发展格局，持续孵化新企业、催生新产业、形成新业态，推动创新与创业结合、线上与线下结合、投资与孵化结合，培育经济发展新动能，促进实体经济转型升级，为建设现代化经济体系提供支撑。

《国务院关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》（国发〔2019〕11号）表明实施先进制造业集群培育行动。支持国家级经开区创建国家新型工业化产业示

范基地，坚持市场化运作、内外资企业一视同仁，培育先进制造业集群。加快引进先进制造业企业、专业化“小巨人”企业、关键零部件和中间品制造企业，支持企业建设新兴产业发展联盟和产业技术创新战略联盟。（发展改革委、工业和信息化部等单位与地方各级人民政府按职责分工负责）加强与相关投资基金合作，充分发挥产业基金、银行信贷、证券市场、保险资金以及国家融资担保基金等作用，拓展国家级经开区发展产业集群的投融资渠道。（发展改革委、工业和信息化部、财政部、人民银行、银保监会、证监会等单位按职责分工负责）鼓励国家级经开区内企业承担智能制造试点示范项目，鼓励企业研发、采购先进设备、引进人才、国际化发展等。

《关于新时代推进西部大开发形成新格局的实施意见》加快推进创新驱动发展。围绕建设创新驱动发展先行省，深化拓展全面改革创新，打造西部创新高地。加强科技基础能力建设，争取布局建设国家实验室、大科学装置，推动前沿引领技术创新平台、产业（技术）创新中心、制造业创新中心等重大创新平台建设，培育建设天府综合性国家科学中心。深入推进大众创业万众创新，打造“双创”升级版。

仪陇县浙川东西部协作产业园项目符合城市总体规划、行业发展专项规划和其他相关规划。项目的实施对于完善城市公共服务能力，提高城市综合承载能力及提升当地经济社会发展水平具有重要作用。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施单位：仪陇县住房和城乡建设局

项目业主：四川首德投资集团有限公司

2. 项目概况

(1) 项目名称：仪陇县浙川东西部协作产业园项目

(2) 建设性质：新建

(3) 建设地址：仪陇县经开区

(4) 建设规模及建设内容

新建园区标准厂房和钢结构厂房，总建筑面积 20 万平方米，完善水电气配套设施；新建园区内部道路长约 5.2 公里。

(5) 项目总投资

项目总投资估算 60000 万元，包括工程费用 49187.42 万元，工程建设其他费用 6805.93 万元，预备费 1585.65 万元，建设期利息 2400.00 万元，债券发行费用 30.00 万元。

(6) 资金筹措

项目总投资为 60000.00 万元，其中财政预算资金 30000.00 万元，占总投资的 50.00%；发行专项债券 30000.00 万元，占总投资的 50.00%。

(7) 建设工期

项目计划建设工期为 36 个月，即 2024 年 3 月至 2027 年 3 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1、直接经济效益

项目建成投入运营后，将为仪陇县经开区提供标准厂房，能够为当地的工业企业提供基础配套建筑，也能够为仪陇县带来一定收入。项目将直接取得厂房出租收入、物业管理收入、充电桩服务管理收入等收入，以上收入为本项目的直接收入。

2、间接经济效益

本项目的建设规模较大，建设过程时间较长，建设期间能够为仪陇县经开区提供就业机会，缓解就业压力；建设期间的各类建材、运输、餐饮等各行各业均能带动收入；项目建成后，规模较大，新建厂房对外出租，可引进工业企业，为仪陇县经开区提供就业机会，且对外招商引资成效较好，也可以带动仪陇县地价升值，促进经开区的各项配套设施完善，促进经开区经济增长。因此本项目实施后，将带动相关产业发展，为周边居民提供就业机会和增收渠道，带动当地群众就业上岗，提高居民收入。

（二）社会效益分析

1、项目的实施可增加当地人民的就业机会，提高当地人民的收入，提高人民的经济生活水平。

2020年由于新冠疫情的影响，各地区经济发展纷纷受阻，仪陇县也不例外，新冠疫情导致了各行各业的发展态势趋缓，因此造成了许多劳动力的失业，富裕劳动力长期闲赋在家，会存在一定的不安因素，因此当前促就业、稳增长成为了我国近两年发展的主题。本次仪陇县浙川东西部协作产业园项目的建设，规模

大时间长，可以为仪陇县经开区提供一定数量的就业机会；项目建成后，形成较大规模的标准厂房，能够为周边提供较多的就业机会，且人流量形成后，将能够带动居住、酒店、餐饮、零售等行业的发展，对于周边居民的增收有一定的促进作用。

2、能够为仪陇县经开区中小型企业提供发展的必要空间

随着经济的全球化和社会的信息化，中小型企业，由于其业主尚处于创业初期，经济实力弱，资金缺乏，融资困难，抗风险能力与大项目、大企业相比，基本没有优势，因此需要政府或主管部门对初创企业进行一定的扶持。项目的建设，可进一步提升仪陇县现代化产业综合服务水平以及综合承载能力，为众多中小企业提供创业和发展的平台，从而加快园区建设步伐，可促进区域社会经济的快速发展。有利于分类引导城市产业布局，提升经济密度、强化创新驱动、做优产业集群，促进区域经济发展，提升南充市城市经济质量、提高城市发展质量。

3、是仪陇县政府部门践行规划，助力工业发展的重要举措

项目的经营能够对外引入优质企业，提升仪陇县工业企业的生产能力，能够为周边引流，带来建设、运输、商贸等种种行业的发展，项目直接收入带来的财政收入，有利于提高仪陇县的财政支出能力。项目的实施完善了仪陇县地方配套，有利于强化工业企业的管理，变相提高了仪陇县的城市环境，项目是实现公益性质与经济效益相结合的建设模板，在推动仪陇县基础项目建设，加大仪陇县投资力度，加强仪陇县完善城市配套基础设施，带动周边经济增长的同时，也为地方经济的可持续发展与防范金

融风险的能力提供坚实后盾。

4、是完善经开区工业配套，推动工业经济发展的需要

项目建成投入运营后，可以为仪陇县提供标准厂房，为招引更多的优质企业入驻仪陇县经开区提供基础建筑，有利于增强仪陇县工业经济水平，是仪陇县践行中国制造 2025 的重要举措。

5、有利于促进经开区社会经济的发展

本项目适应当地经济社会发展的要求及战略规划，与当地经济发展、社会进步有良好的适应性与推动性。本项目建成后，有利于带动园区工业的发展，促进地方社会经济的繁荣，改善当地居民物质生活条件。可得到当地政府部门的积极支持和配合。同时，有利于创造更好的投资环境，优化产业布局，提高当地居民收入，可得到当地居民的支持。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资估算 60000 万元，包括工程费用 49187.42 万元，工程建设其他费用 6805.93 万元，预备费 1585.65 万元，建设期利息 2400.00 万元，债券发行费用 30.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 60000.00 万元，其中财政预算资金 30000.00 万元，占总投资的 50.00%；发行专项债券 30000.00 万元，占总投资的 50.00%。

2. 资金使用计划

本项目 2024 年 3 月-2025 年 3 月,计划投资规模为 20559.50 万元,全部来自财政资金;2025 年 3 月-2026 年 3 月,计划投资规模为 20959.50 万元,其中 20000.00 万元通过发行专项债券融资筹措,959.50 万元来自财政资金;2026 年 3 月-2027 年 3 月,计划投资规模为 18481.00 万元,其中 10000.00 万元通过发行专项债券融资筹措,8481.00 万元来自财政资金。项目债券在建设期的利息、债券发行费用由资本金覆盖。

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

项目建成后收入由厂房出租收入、物业管理收入、充电桩服务管理收入组成。

(1) 厂房出租收入

项目主要建设建筑包括标准厂房、钢结构厂房和配套用房,其中配套用房主要为厂区管理及公共服务建筑,主要出租部分为标准厂房和钢结构厂房,其中标准厂房可供出租面积为 90000.00m²,钢结构厂房可供出租面积为 95000.00m²。

本项目为新修的标准厂房和钢结构厂房,属于较新业态。对比当前市面上同类型,位于南充的市场价格,主要集中为 0.5-5.0 元/m²·天之间,0.5 元和 1.0 元以上的金额较多,区间内的相对较少。考虑到本项目位于仪陇县,而价格主要参考的位置集中在

顺庆、高坪和嘉陵区，需要综合考虑地区物价水平、厂房自身条件、周边环境和政府支持力度等，因此项目厂房出租单价计取为 0.7 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{天}$ 。考虑本项目为新建厂房，初始出租率以 60% 预测，此后每年出租率增长，直至稳定为 90% 的出租率。根据当前经济发展，物价水平存在一定的上涨，本项目的租金价格以每 3 年上涨 5% 的幅度上涨。

（2）物业管理收入

本项目为新建产业园，目前绝大多数产业园均提供对外出租、对内管理的服务，因此项目除了对外出租厂房外，还提供对应的物业服务，因此能够将出租部分收取一定的物业管理费。

根据《仪陇县发展和改革局 仪陇县房地产管理局关于进一步规范物业服务收费管理的通知》（仪发改收费〔2013〕125 号）。项目标准厂房和钢结构厂房多为单层或多层建筑，具有一定经营作用，因此对标仪陇县物业服务收费管理指导标准中 多层 营业用房栏，其中一级标准收费为 1.87-2.75 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ，二级收费标准为 1.21-1.87 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ；本项目拟提供一级物业服务标准，考虑到该标准为 2013 年出具，距今约有 9 年的时间，综合物价上涨情况等因素考虑，项目物业费计取为 2.0 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 。物业费收取对象为房屋租赁者，未租赁面积则不收取。

（3）充电桩服务费收入

根据本项目建设内容及规模，将配套 240 个充电桩，根据相关政策规定，充电桩运营将收取相应的服务费。

充电服务费：根据《四川省人民政府办公厅关于加快电动汽

车充电基础设施建设的实施意见》(办发〔2017〕19号)。允许电动汽车充电设施运营企业向电动汽车用户收取电费及充换电服务费，结合市场发展情况，通过市场竞争形成价格。参考成都市发展和改革委员会《关于我市电动汽车充电服务费有关问题的通知》(成发改价格〔2017〕611号)指出，相关充电设施经营企业提供电动汽车充电服务，可在收取电费的间时，收取充电服务费。电动汽车充电服务费按充电电量收取，充电服务费指导价格为0.60元/千瓦时。

本项目售电价与购电价一致，故充电桩收入中不含售电收入，对应的运营成本中不含购电成本，对项目损益不产生影响；选取市场上8款电动能源汽车电池容量作为样本，去掉最高值和最低值取平均数，可得出1辆电动能源汽车电池容量约为62.45千瓦时，出于谨慎性，考虑20%的余电以及充电过程中10%的电能耗耗，平均每辆车每次充电量为55千瓦时，周转次数为2次，每年运营天数按照365天计算；

服务费单价：综上按0.6元/千瓦时的单价计，则单次车辆充电服务费用平均为 $42 \times 0.6 = 25.20$ 元，本次计取为25.00元/次。

服务费单价按每3年5%的比例上涨，利用率第一年45%进行计算，后每年增加5%，最终稳定在70%。

2. 项目成本

(1) 经营成本

本项目经营成本包括出租管理成本、物业人员工资福利、物

业管理水电气费、充电桩管理费、固定资产维护费、其他费用等。

固定资产出租管理主要包括房屋出租，出租管理成本主要费用为对外招租费用，基础设施的日常检修等，因此根据同类型经验，按照收入的 15% 计算。

物业人员工资福利，项目设置物业管理人员定岗 50 人，采取 2 班倒的模式，工资福利奖金津贴等一年共计 5 万元/人，人员工资涨幅按照每 2 年上浮 5%，根据出租率配置物业管理人员。

物业管理水电气费，该费用主要为未能出租部分公摊水电气等费用，按照收入的 5.0% 计取。

充电桩管理成本，本项目收取是的充电桩服务的管理费，管理成本主要为充电桩的日常维护检修、保养、巡查等费用，充电桩管理成本按照充电桩收入的 5% 计算。

固定资产维护费：主要为建筑、设备的大修基金，按照固定资产折旧值的 10.0% 暂估。

其他费用：其它支出参照经验数据估算，按专项收入的 2.0% 计算。

（2）固定资产折旧费用

折旧费按直线折旧法以工程分类计算。建筑工程房屋折旧年限为 40 年，设备折旧年限为 20 年，固定资产残值率按 5% 计算，估算得项目折旧费年为 1425.00 万元。

（3）无形资产和其他资产摊销费用

本项目不考虑无形资产和其他资产摊销费用。

（4）财务费用

项目债券融资本金 30000.00 万元，2025 年发行 20000.00 万元，2026 年发行 10000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限均为 20 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还，运营期内共偿还利息 21600.00 万元。本项目计算期内（建设期+运营期）偿还利息共计 24000.00 万元，其中计入建设期的债券利息 2400.00 万元，计入运营期的债券利息 21600.00 万元。债券利率以最终利率为准。

（二）资金测算平衡情况

项目以偿债备付率作为项目偿债能力衡量指标。项目运营收入（含税）103468.53 万元，考虑付现成本后，息税折旧摊销前利润为 61672.57 万元。项目建设期债券利息已计入总投资，运营期内应偿还债券还本付息额为 51600.00 万元，综合偿债备付率为 1.23。项目偿还完运营期专项债券融资本息共计 51600.00 万元后，仍有 11768.94 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息。

仪陇县浙川东西部协作产业园项目资金测算平衡表

序号	项目/年	合计	建设期 (年)			运营期 (年)							
			1 年	2 年	3 年	4 年	5 年	6 年	7 年	8 年	9 年	10 年	11 年
1	业务活动现金流量												
1.1	现金流入												
1.1.1	期初现金余额												
1.1.2	经营收入 (含税)	103468.53				3299.55	3860.43	4421.30	5188.31	5188.31	5188.31	5427.74	5427.74
1.1.3	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	现金流入小计	103468.53				3299.55	3860.43	4421.30	5188.31	5188.31	5188.31	5427.74	5427.74
1.2	现金流出	0.00											
1.2.1	经营成本	23141.28				807.07	927.35	1030.13	1188.61	1177.36	1188.61	1216.45	1227.70
1.2.2	增值税税金及附加	13708.92				340.33	397.05	453.77	536.01	536.01	536.01	562.81	562.81
1.2.3	所得税	3249.39				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.25	155.96	153.14
1.2.4	现金流出小计	40099.60				1147.40	1324.40	1483.90	1724.62	1713.37	1796.88	1935.23	1943.66
2	业务活动现金流量净额	63368.94				2152.15	2536.03	2937.40	3463.69	3474.94	3391.43	3492.52	3484.08
2.1	投资活动产生的现金流量	0.00											
2.1.1	构建固定资产、无形资产	60000.00	20559.50	20959.50	18481.00	0.00							
2.1.3	投资活动现金流量净额	-60000.00	-20559.50	-20959.50	-18481.00	0.00							
3	筹资活动产生的现金流量												

3.1	资本金	30000.00	20559.50	959.50	8481.00	0.00														
3.2	债券	30000.00		20000.00	10000.00	0.00														
3.3	现金流入小计	60000.00	20559.50	20959.50	18481.00	0.00														
3.4	偿还债券利息	21600.00				1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
3.5	偿还债券本金	30000.00	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
3.6	现金流出小计	51600.00				1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
3.7	筹资活动的流量净额	8400.00	20559.50	20959.50	18481.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00
4	现金净增加额	11768.94	0.00	0.00	0.00	952.15	1336.03	1737.40	2263.69	2274.94	2191.43	2292.52	2284.08							
5	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	952.15	2288.18	4025.58	6289.26	8564.20	10755.63	13048.15	15332.23							

续表 仪陇县浙川东西部协作产业园项目资金测算平衡表

序号	项目/年	合计	运营期（年）										
			12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年
1	业务活动现金流量												
1.1	现金流入												
1.1.1	期初现金余额												
1.1.2	经营收入（含税）	103468.53	5427.74	5679.15	5679.15	5679.15	5943.13	5943.13	5943.13	6220.31	6220.31	6220.31	6511.34
1.1.3	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
1.1.4	现金流入小计	103468.53	5427.74	5679.15	5679.15	5679.15	5943.13	5943.13	5943.13	6220.31	6220.31	6220.31	6511.34
1.2	现金流出	0.00											

1.2.1	经营成本	23141.28	1216.45	1268.75	1257.50	1268.75	1300.60	1311.85	1300.60	1357.11	1345.86	1345.86	1404.63
1.2.2	增值税税金及附加	13708.92	562.81	590.95	590.95	590.95	620.50	1035.34	1103.58	1157.97	1157.97	1157.97	1215.09
1.2.3	所得税	3249.39	155.96	193.88	196.69	193.88	239.47	227.23	228.49	270.05	272.87	372.87	516.65
1.2.4	现金流出小计	40099.60	1935.23	2053.59	2045.15	2053.59	2160.57	2574.42	2632.67	2785.14	2776.70	2876.70	3136.38
2	业务活动现金流量净额	63368.94	3492.52	3625.56	3634.00	3625.56	3782.56	3368.71	3310.46	3435.16	3443.60	3343.60	3374.96
2.1	投资活动产生的现金流量	0.00											
2.1.1	构建固定资产、无形资产	60000.00											
2.1.3	投资活动现金流量净额	-60000.00											
3	筹资活动产生的现金流量												
3.1	资本金	30000.00											
3.2	债券	30000.00											
3.3	现金流入小计	60000.00											
3.4	偿还债券利息	21600.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	800.00	400.00
3.5	偿还债券本金	30000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	10000.00	10000.00
3.6	现金流出小计	51600.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	10800.00	10800.00	10400.00
3.7	筹资活动的流量净额	8400.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-1200.00	-10800.00	-10800.00	-10400.00
4	现金净增加额	11768.94	2292.52	2425.56	2434.00	2425.56	2582.56	2168.71	2110.46	2235.16	-7756.40	-7456.40	-7025.04
5	累计净现金流量		17624.75	20050.31	22484.31	24909.87	27492.43	29661.14	31771.61	34006.77	26250.37	18793.97	11768.94

五、项目绩效目标

本次仪陇县浙川东西部协作产业园项目专项债券，项目总投资预期为 60000.00 万元，用于保证专项债还款能力的项目总收入为 103468.53 万元，对专项债偿债备付率为 1.23。

通过发行本次仪陇县浙川东西部协作产业园项目专项债券，有利于加快推动生活垃圾科学规范分类，实现建筑垃圾无害化资源化综合利用，完善城市公共服务能力，提高城市综合承载能力及提升当地经济社会发展水平。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目是产业园区项目，涉及众多不同利益群体，且项目投资额度较大、参建各方涉及范围广，因此风险管理尤其必要。

业主单位专门组织专家进行了风险分析与识别，并制定了相应的风险防范措施。

（一）社会政治风险

本项目涉及到的社会政治风险主要包括：

1、行政性风险：设计、环保缺陷或不符合政策导向等，会对本项目的整体性有影响；

2、法规变更风险：本地的法规发生变化对本项目的影响。

风险防范：

1、仪陇县住房和城乡建设局作为项目实施机构，将保证社会环境长期稳定；

2、项目建设前力争做到规划充分，设计合理，要全面考虑社会政策导向，紧密结合仪陇县发展总体规划；

3、建设以及运营中实时紧跟社会经济发展趋势以及政策环境导向；要与当地公安、消防、防疫等部门加强联系，共同创造良好的施工环境。在各阶段加强质量控制，减小行政性风险，通过合理手段控制各种社会政治风险。

（二）经济风险

本项目涉及到的经济风险主要包括：

- 1、利率风险：主要指利率变动对项目投资费用增加的影响；
- 2、通货膨胀风险：主要指通货膨胀引起工程材料涨价，增加投资费用；

3、运营风险：运营初期配套设施不健全可能造成运营不畅，运营效果不佳，经济效益不理想；

4、建设期资金供应发生问题，无法保证资金到位，造成工程建设延期。

风险防范：

1、通过制定完善的资金计划，合理分析预测经济形式，掌握项目建设初期合理计划建设资金来源，确保资金到位；

2、资金安排应有近期、中期、长期的计划，严格按工程进度要求分步骤投资。

3、进一步挖潜可开发资源，从开源节流等方面进行考虑以保证更好的经营效益；

4、施工招标文件应写明由于通货膨胀造成材料价格上涨范

围及限度，以便控制总投资。

（三）自然风险

本项目涉及到的自然风险主要包括属于不可抗力风险，是由不能预见且无法克服的事件给项目建设造成的损坏或损毁。如地震、异常恶劣天气影响等。

风险防范：自然风险属于不可抗力风险，防范的重点在于提前做好风险出现后的应急预案，有效降低自然风险破坏的后期影响。

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

（一）主管部门及职责

本项目主管部门是仪陇县住房和城乡建设局，其职责为按照项目建设计划以及该项目已编制的实施方案，配合筹集财政性资金、银行贷款资金和专项债券资金，按照资金管理要求并根据项目建设规模、成本等因素，认真审核该项目资金需求，配合做好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，督促认真审核该项目资金需求，全力推进项目建设，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。

（二）项目业主及职责

本项目业主为四川首德投资集团有限公司，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。做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2025 年发行 20000 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 9000 万元，期限 20 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。