



# 成渝双城经济圈★沿滩高新技术产业园区建设

## 项目(一期)情况说明

### 一、项目基本情况

#### (一) 市县及行业专项规划概况

##### 1. 社会发展现状

沿滩区位于自贡市南郊，辖区面积 469 平方公里，总人口约 40 万。这里是古今交融的“盐运之城”，作为井盐出川的咽喉，沿滩素有“十里水路连八街，千年盐运第一城”的美誉，跨越千年的仙市古镇，古朴厚重的王家大院，见证了沿滩深厚的文化底蕴。2021 年年末全区户籍人口 39.27 万人。其中，农业人口 25.71 万人，非农业人口 13.56 万人。全年出生人口 2323 人，出生率为 5.92‰；死亡人口 2646 人，死亡率为 6.76‰；人口自然增长率-0.84‰。年末常住人口 29.4 万人，比上年末减少 0.3 万人。常住人口中，城镇人口 14.4 万人，乡村人口 15.0 万人，城镇化率 48.91%，比上年提高 1 个百分点。

沿滩区紧扣自贡市委赋予的“高标准打造特色工业园区，建设承接东部地区产业转移先行区”目标定位，坚定不移走开放兴区、工业强区之路，着力建设全省县域经济先进区、全省乡村振兴先进区、全省产城融合品质城，努力为聚力再造产业自贡，走出转型升级新路，加快建设新时代深化改革扩大开放示范城市，贡献沿滩力量。

2021 年，沿滩区被省纪委监委确定为全省 5 个优化营商环境专项监督工作联系点之一，该区历来重视营商环境建设，全面对标昆山，建设“零

成本”政务服务大厅，设立企业手续代办服务中心，为落地项目提供“保姆式”“定制式”“菜单式”服务，创新开展每半月举行的政企“畅聊早餐会”，搭建政企面对面沟通、“零距离”交流平台，解决企业难题，优化营商环境。凭借良好的区位优势、综合立体的交通体系，以及多年的深耕厚植，沿滩聚集了中国中化控股、中国建材等“国家队”下属企业，正加速成长为集聚先进材料等全省万亿级支柱产业的工业强区。

2023 年全年地区生产总值完成 267.7 亿元、增长 5.8%，实现第一产业增加值 28.5 亿元、增长 4%，规模以上工业增加值增长 8.5%，服务业增加值 101 亿元、增长 6.8%。全社会固定资产投资完成 100 亿元、增长 3.1%。社会消费品零售总额实现 63.1 亿元、增长 5.2%。地方一般公共预算收入 7 亿元，同口径增长 10.9%。城镇居民人均可支配收入增长 4.2%，农村居民人均可支配收入增长 7.1%。城镇登记失业率控制在 4.4% 以内，物价调控、节能减排全面完成市下目标。

## 2.相关规划

《自贡市沿滩区国民经济和社会发展规划》提出建成承接东部地区产业转移先行区。瞄准国家产业转移项目库，抢抓东部地区产业转移机遇，立足园区特色发展，优化调整沿滩高新技术产业园区布局，加快推进园区建设，提升园区承接东部产业转移的承载能力。探索与川南渝西城市合作共建承接东部地区产业转移招商平台，积极参与区域招商联盟，开展联合错位招商。围绕先进材料、食品饮料、机械装备等主导产业，瞄准成渝地区、东部沿海等重点区域相关溢出产业，有序承接东部地区上下游产业链整体转移，补齐建强产业链。完善产业承接机制，创新产业承接方式，努力建成承接东部地区产业转移先行区。

推动毗邻区域协同发展。坚持一体化发展方向，加强与毗邻地区全方位合作，建立健全互利共赢机制，协同构建优势互补、高效联动的一体化发展新格局。推动沿滩新城区与自贡主城区、高新技术产业开发区融合发展；推动仙市与东部新城区融合发展，与大安东北部新城区协同发展，打造高品质的自贡城市新门户；推动邓关、王井与富顺县城协同发展，打造县域间共建共享示范样板。强化沿滩高新技术产业园区与自贡国家高新技术产业开发区的合作交流，以研发平台共建共享、产业分工协作、市场协同拓展等方式，构建“多园合作开发”的发展模式。与自流井区、大安区协同共建釜溪河文化旅游发展带。

## **（二）项目情况**

### **1. 参与主体**

实施机构：自贡市沿滩高新技术产业园区管理委员会

项目业主：自贡市运盛实业有限公司

### **2. 项目概况**

项目名称：成渝双城经济圈－沿滩高新技术产业园区建设项目（一期）

项目所属领域：成渝地区双城经济圈

项目建设工期：36 个月

项目区位：自贡市沿滩高新技术产业园区内

项目说明：本项目为改建工程，本项目资产无抵押或质押情况

#### **（1）建设目标**

本项目通过标准化厂房建设可以缓解高新技术企业经营场地问题，同时通过集约化建设改善现有工厂布局复杂，减少对环境、居民生活造成的大小不等的影响，将工厂集中起来的同时，也把噪声、污水、垃圾集中到

一个地方，不仅便于集中处理废弃，更是有利于实现“能耗双控”等同时促进高新技术企业的互相协作，并促使经开区经济的飞跃发展。

## **(2) 建设内容及产出**

园区建设面积约 462000 m<sup>2</sup>，其中包含多层标准化厂房约 380000 m<sup>2</sup>，仓库 50000 m<sup>2</sup>，建设物流中转平台 1 座，公共停车场 30000 m<sup>2</sup>（含停车位 1000 个，充电桩 200 个）等；配套实施道路（约 18km）、主供水管（约 18km）、电缆管（约 15km）、综合管线（约 20km）、公共管廊（约 13km）等基础设施，对既有老旧道路进行改造完善（约 8km）；配套建设初雨收集池 1 座，供电设施 1 套，搭建 5g+园区智慧管理系统 1 套。

## **二、经济社会效益分析**

### **(一) 经济效益分析**

项目的建设有利于促进经济结构转型升级、提高主导产业集聚度，有利于高新技术产业链延伸以及实现工业化带动城镇化。将全面推进沿滩区产业融合发展的快速发展，使产业结构进一步合理，高效可持续发展效果明显。作为成渝地区双城经济圈-产业园区基础设施建设项目，本项目在建设过程中大量使用建筑业工人，在运营过程中持续形成劳务需求，持续、稳定创造就业岗位，为周边居民增收致富创造了条件；项目投入运营后，强化示范区基础设施支撑保障能力，提升沿滩区招商引资能力，企业入驻后形成税源，将增加税收收入。

本项目是在中央和省、市有关区域经济发展、扩大内需，尤其是鼓励高新技术特色制造业的政策引导下，以建立标准、完善配套设施设备为基础，以打造特色鲜明、优势鲜明、极具市场竞争力的高新技术产业基地为

核心，推动产业集群成链，加大龙头企业、配套产业和企业的引进力度，促进产业龙头和关键配套协同发展，带动消费和相关产业集聚，有助于本地和周边地区的经济发展。

本项目的建设，服务于沿滩区在“十四五”期间稳增长保就业和区域经济补短强弱任务目标的实现，不仅能够产生一定的直接经济效益，而且能够对增加政府财政收入、创造就业岗位和改善投资环境发挥有力推动，对上下游产业的发展发挥辐射带动，具有显著、持续的综合经济效益。

## （二）社会效益分析

本项目紧密围绕自贡沿滩区功能定位和发展目标，构建宜业、宜居、宜人的新型高新产业示范区发展格局。项目建设将完善园区及周边的基础设施环境，优化当地的生活工作环境，提升沿滩区乃至整个自贡市的整体面貌，推动城市化建设，此外还有助于解决沿滩区城乡居民的就业及技能提升，具有很强的社会公益性。

项目建设运营加强沿滩区与自贡、成都产业功能区有效衔接，发挥区域高新技术产业的比较优势，在完善基础设施配套水平、提升区域产业格局的同时，更能够抢抓成渝地区中心城市产业转移的重大机遇、培育新的经济增长点，促进城市建设和社会经济可持续发展；同时有利于优化城镇化空间格局、推进城乡融合发展、提升人民幸福感。

本项目从设计、建设到运营，全过程均集约利用土地、水和能源等资源，对给水排水、地下管道、通讯、通电、通气均进行了科学地规划，不仅方便生产，且从源头减少了各种污染废弃物的排放，既美化了所在地环境，又保护了生态。

因此，本项目的建设将有利于园区所在的沿滩区与自贡、成都之间形



成匹配良好的综合配套，形成制造业、生产性服务业与其他服务业之间的合理分工，探索推进高端创新要素共享共用，更好地辐射带动区县级工业经济转型升级。同时有利土地的集约化利用，强化所在区域的环境保护和生态修复，所形成地节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式，将切实推动当地的生态文明建设，有利于形成绿色低碳的生产生活方式，从而直接促进项目所在地及周边的可持续发展。

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **（一）投资估算**

本项目建设动态投资总额为 180000.00 万元。

#### **（二）资金筹措方案**

##### **1.资金筹集情况**

项目资本金 50,000.00 万元，占总投资的 27.78%，资本金来源为财政预算资金。

本项目拟发行政府专项债券总额为 90,000.00 万元（占总投资的 50.00%），其中 2025 年拟发行专项债券 50,000.00 万元，2026 年拟发行专项债券 20,000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 20,000.00 万元，发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.60%测算，发行费为面值的 1%。

本项目拟进行融资期限 30 年的市场化融资 40,000.00 万元（占总投资的 22.22%）其中 2025 年市场化融资 15,000.00 万元，2026 年市场化融资 15,000.00 元，2027 年市场化融资 10,000.00 元，融资利率按 4.90%测算。

##### **2.资金使用计划**

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投

资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。

#### **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**

项目本身产生的收入：主要包括标准化厂房租赁收入、标准化厂房销售收入、仓库租赁收入、仓库销售收入、广告收入、物业管理服务收入、停车场收入（含充电桩）。

经计算可知，项目运营期总收入为 469,060.36 万元，其中用于归还专项债券的收入为 329,280.33 万元，约占总收入的 70.00%、用于归还市场化融资收入为 139,780.03 万元，约占总收入的 30.00%。

###### **2.项目成本**

本项目成本包括经营成本、折旧摊销费用、财务费用、相关税费。

本项目预测期成本费用为 346,396.78 万元。

##### **（二）资金测算平衡情况**

###### **1.项目还本付息计划**

本项目专项债券拟发行 30 年期债券，保守估算按照 3.60%利率计算。假设在每年期初发行债券，每半年付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。本项目拟发行专项债券共计 90,000.00 万元，2025 年拟发行专项债券 50,000.00 万元。

###### **2.项目资金平衡情况**

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，债券存续期内，本项目经营活动预计净收益为

353,991.54 万元，债券本息合计为 259,662.50 万元，通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 1.36。

项目资金平衡情况具体见下表所示：



表：资金平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一	资金流入	443991.54	35000.00	35000.00	20000.00	5625.30	6149.41	6673.61	7574.34	8124.32	8960.66	10011.77	10535.96
1	项目资本金	50000.00	20000.00	20000.00	10000.00								
1.1	财政性投入	50000.00	20000.00	20000.00	10000.00								
1.2	企业自筹资金												
1.3	专项债券用作资本金												
2	专项债券	90000.00	50000.00	20000.00	20000.00								
3	市场化融资	40000.00	15000.00	15000.00	10000.00								
4	息前净现金流量	353991.54				5625.30	6149.41	6673.61	7574.34	8124.32	8960.66	10011.77	10535.96
二	资金流出	323157.50	35000.00	35000.00	5220.00	6636.10	6565.73	6495.36	6424.99	6354.62	6284.25	6213.88	6143.52
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	63405.00	32415.00	30990.00									
2	发行费	90.00	50.00	20.00	20.00								
3	归还专项债券本金	90000.00											
4	归还专项债券利息	97200.00	1800.00	2520.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00
5	归还市场化融资本金	40000.00				1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10
6	归还市场化融资利息	32462.50	735.00	1470.00	1960.00	1960.00	1889.63	1819.26	1748.89	1678.52	1608.16	1537.79	1467.42
三	当年资金结余	106054.04				-1010.79	-416.32	178.25	1149.35	1769.70	2676.41	3797.89	4392.45
四	期末累计资金结余	106054.04				-1010.79	-1427.12	-1248.87	-99.52	1670.18	4346.58	8144.47	12536.92

接上表(单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
一	资金流入	443991.54	10529.57	10913.03	10895.44	10877.85	11281.54	11263.95	11246.36	10975.88	10796.10	10778.50
1	项目资本金	50000.00										
1.1	财政性投入	50000.00										
1.2	企业自筹资金											
1.3	专项债券用作资本金											
2	专项债券	90000.00										
3	市场化融资	40000.00										
4	息前净现金流量	353991.54	10529.57	10913.03	10895.44	10877.85	11281.54	11263.95	11246.36	10975.88	10796.10	10778.50
二	资金流出	323157.50	6073.15	6002.78	5932.41	5862.04	5791.67	5721.30	5650.93	5580.57	5510.20	5439.83
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	63405.00										
2	发行费	90.00										
3	归还专项债券本金	90000.00										
4	归还专项债券利息	97200.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00
5	归还市场化融资本金	40000.00	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10
6	归还市场化融资利息	32462.50	1397.05	1326.68	1256.31	1185.94	1115.57	1045.21	974.84	904.47	834.10	763.73
三	当年资金结余	106054.04	4456.42	4910.25	4963.03	5015.81	5489.87	5542.65	5595.42	5395.32	5285.90	5338.67
四	期末累计资金结余	106054.04	16993.34	21903.59	26866.63	31882.44	37372.31	42914.95	48510.38	53905.70	59191.60	64530.27

接上表(单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年
一	资金流入	443991.54	11184.12	11160.88	10986.17	11424.02	11400.67	11383.08	11843.69	11820.23	31337.50	30192.29	28045.32
1	项目资本金	50000.00											
1.1	财政性投入	50000.00											
1.2	企业自筹资金												
1.3	专项债券用作资本金												
2	专项债券	90000.00											
3	市场化融资	40000.00											
4	息前净现金流量	353991.54	11184.12	11160.88	10986.17	11424.02	11400.67	11383.08	11843.69	11820.23	31337.50	30192.29	28045.32
二	资金流出	323157.50	5369.46	5299.09	5228.72	5158.35	5087.98	5017.62	4947.25	4876.88	54806.51	22380.58	21081.72
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	63405.00											
2	发行费	90.00											
3	归还专项债券本金	90000.00									50000.00	20000.00	20000.00
4	归还专项债券利息	97200.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	3240.00	1440.00	720.00
5	归还市场化融资本金	40000.00	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	1436.10	880.54	344.83
6	归还市场化融资利息	32462.50	693.36	622.99	552.62	482.26	411.89	341.52	271.15	200.78	130.41	60.04	16.90
三	当年资金结余	106054.04	5814.66	5861.79	5757.45	6265.66	6312.68	6365.46	6896.44	6943.35	-23469.01	7811.70	6963.59
四	期末累计资金结余	106054.04	70344.92	76206.71	81964.16	88229.82	94542.51	100907.97	107804.41	114747.76	91278.75	99090.45	106054.04

## 五、项目绩效目标

产出目标：目标 1：完成园区建设面积约 462000 m<sup>2</sup>，其中包含多层标准化厂房约 380000 m<sup>2</sup>，仓库 50000 m<sup>2</sup>，建设物流中转平台 1 座，公共停车场 30000 m<sup>2</sup>（含停车位 1000 个，充电桩 200 个）等；

目标 2：完成建设配套实施道路（约 18km）、主供水管（约 18km）、电缆管（约 15km）、综合管线（约 20km）、公共管廊（约 13km）等基础设施，对既有老旧道路进行改造完善（约 8km）；配套建设初雨收集池 1 座，供电设施 1 套，搭建 5g+园区智慧管理系统 1 套；

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：带动就业，优化产业环境和配置。

时效目标：债券发行期为 30 年。债券 30 年内还本付息，地方政府可根据项目实施及收益情况提前还本付息。

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：项目的实施有利于改善当前入驻企业厂房短缺的问题，提升企业生产效率。

可持续影响目标：减少分散园区造成的电力损耗，促进绿色经济发展。

## 六、潜在影响项目的风险评估

### 1.经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注新项目收益情况，保证还本付息资金。因项目取得的运营收入暂时难以实现，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。

## **2.市场风险**

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

## **3.财务风险**

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

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。

## **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。若调整的专项债券期限与项目期限不匹配，将通过已形成的项目收益、本级财政调度资金等方式及时偿还到期专项债券本息。

## 八、主管部门和项目单位职责

**1、成渝双城经济圈—沿滩高新技术产业园区建设项目（一期）**的主管部门为**自贡市沿滩高新技术产业园区管理委员会**。主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，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。项目运行过程中，主管部门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、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门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。年终时，行业主管部门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各类项目收益专项债券对应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。

**2、成渝双城经济圈—沿滩高新技术产业园区建设项目（一期）**的项



目单位为**自贡市运盛实业有限公司**。项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

## 九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2025 年拟申请发行 50,000.00 万元，本次拟发行 1,500.00 万元，期限 30 年。