

# 宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目 (二期)项目情况

## 一、项目基本情况

### (一) 市县及行业专项规划概况

1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2021 年 3 月 11 日，十三届全国人大四次会议通过了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。《纲要》指出“十四五”时期经济社会发展主要目标：经济发展取得新成效。坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国，推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。锻造产业链供应链长板，立足我国产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，打造新兴产业链，推动传统产业高端化、智能化、绿色化，发展服务型制造。推动互联网、大数据、人工智能等同各产业深度融合，推动先进制造业集群发展，构建一批各具特色、优势互补、结构合理的战略性新兴产业增长引擎，培育新技术、新产品、新业态、新模式。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。系统布局新型基础设施，加快第五代移动通信、工业互联网、大数据中心等建设。



2、科技部印发《关于加强科技创新促进新时代西部大开发形成新格局的实施意见》的通知（国科发区〔2020〕336号）

以推进西部地区全面建设创新型省份为主线，培育全国及区域性科技创新高地，提升企业科技创新能力，加强开放创新合作，支持加快实施一批事关产业发展核心技术与重大民生保障的科技创新行动，全面提升西部地区创新能级，形成与西部大开发相适应的“中心带动、多点支撑、开放合作、协同创新”的区域创新格局，为西部大开发和建设创新型国家提供有力支撑。到2025年，西部地区创新环境明显改善，创新能力不断增强，创新产业加快发展。到2035年，西部地区创新格局明显优化，形成以科技创新引领大保护、大开放、高质量发展的新格局，有力支撑解决区域发展不平衡不充分问题，推动西部地区成为构建国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进新发展格局的战略支撑。

（1）打造各具特色的创新高地，提升区域科技创新能力。

支持成渝科技创新中心建设。研究制定成渝科技创新融合发展专项规划，重点支持布局超瞬态物质科学实验装置、长江流域地表过程与生态环境模拟实验系统等重大科技基础设施，培育建设川藏铁路等国家技术创新中心，加快成都国家新一代人工智能创新发展试验区建设，着力打造综合性国家科学中心。支持建设成渝西部科技城，提升重庆科学城、成都科学城市建设水平，支持宝兴科技城探索建立区域科技创新特区的科学路径。推动重庆、成都自主创新示范区建设。

（2）加快提升企业创新能力，支撑西部地区现代产业技术

## 体系发展

大力推进高新区高质量发展。推动西部地区全面落实国务院《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》，加大对西部地区高新区培育建设的支持力度，有序推进百色、延安、遵义、宜宾等省级高新区“以升促建”。发挥高新区创新发展核心承载区的作用，重点支持新疆、青海、西藏、宁夏等地区加快特色农牧业、生物医药等创新型产业集群发展，支持重庆、陕西、四川等地区加快能源化工、国防军工、电子信息等创新型产业集群发展，支持内蒙古加快煤炭产业绿色发展与新材料创新型产业集群发展。支持东部地区高新区在西部地区建设“飞地”，支持东西部高新区“结对子”形成创新合作联盟，提升产业协同创新能力和全产业链竞争力。

### （3）实施西部地区现代农业与民生保障科技创新行动

开展西部地区乡村振兴创新行动。聚焦乡村振兴战略和脱贫攻坚重大任务，重点支持西藏、青海等地区开展高寒地区农牧业及生态旅游等关键核心技术攻关与示范推广，支持四川、贵州、广西等地区开展山地特色高效农业技术攻关与示范推广，支持甘肃、陕西、宁夏、内蒙古、新疆等地区开展干旱半干旱农业技术攻关与示范推广。完善西部地区农业科技园区布局，加快推动国家农业科技园区建设，鼓励加强省级农业科技园区建设。支持有条件的地区培育建设国家农业高新技术产业示范区，进一步提升杨凌示范区建设水平。

### 3、四川省人民政府印发《关于进一步支持科技创新的若干

政策的通知》（川府发〔2021〕8号）

2021年7月7日，四川省人民政府印发《关于进一步支持科技创新的若干政策的通知》（川府发〔2021〕8号），通知提出要激励科技人员创新创造，深入推进创新驱动引领高质量发展。

（1）支持重大基础研究创新平台加快落地建设。对国家实验室（基地）和国家重大科技基础设施，采取“一事一议”的方式予以支持。将天府实验室、省政府确定的重大科技基础设施纳入省级重点推进项目，开通用地手续“绿色通道”，全额保障用地指标。省级财政对天府实验室建设、运行给予定额补助，建设投资以所在市为主，省上重点予以政策支持。建立省市县三级共同投入机制，省级财政对省政府确定的重大科技基础设施按项目投资额的30%予以支持，对中国科学院在川建设的国家科教基础设施按项目投资额的10%予以支持。对重组后进入国家队行列的重点实验室和工程研究中心给予1000万元资金支持。

（2）加大对产业技术创新平台的支持力度。对获批国家产业（技术）创新中心的，按国家资金支持标准给予1:1配套资金。对省级产业创新中心，给予创新能力建设项目总投资额的30%、最高2亿元的资金支持。对年度研发投入强度超过行业平均水平的国家企业技术中心，给予300万元奖励支持。对考核评估后符合条件的双创示范基地，支持开展创新能力项目建设，每个项目按总投资额的20%、最高给予1000万元资金支持。

（3）鼓励建设高水平新型研发机构和创新联合体。省级新

型研发机构按规定享受科研机构进口科研用品免征进口关税和进口环节增值税、消费税政策，对评估为优秀的最高给予 500 万元的后补助支持。支持领军企业牵头组建创新联合体，对产学研用深度融合、产业链上下游联合攻关，并取得重大突破、实现成果行业共享的创新联合体，最高给予 500 万元的后补助支持。

（4）加大对基础研究和关键核心技术攻关的支持力度。省级财政安排 5.5 亿元，每年支持基础研究项目 2000 个以上，推动实施一批基础研究和应用基础研究重大项目。对企业从事基础研究与应用基础研究的，按不超过研发支出 40%、最高 200 万元给予后补助支持。实施关键核心技术攻关揭榜制，对揭榜项目最高给予 1000 万元的资金支持。建立科技研发风险资金池，实施关键核心技术攻关风险分担。

（5）完善创新型领军企业培育机制。对领航企业、制造业单项冠军企业给予专项资金支持，对新认定的专精特新“小巨人”企业、新备案入库的瞪羚企业给予 50 万元至 100 万元的后补助支持。对获得中国创新创业大赛、“创客中国”全国总决赛奖项的企业，给予后补助支持。对国有企业实施国家和省级科技计划项目、引进创新型领军人才、建立境内外研发中心等所发生的相关费用，可视同考核利润。对成绩突出的科技创新企业和企业家，省政府予以表扬。鼓励政府投资引导基金对种子期、初创期科技型企业给予支持，对市场化基金投资种子期、初创期科技型企业给予引导激励。

#### 4、《宝兴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：“十四五”期间，宝兴要紧紧围绕新时代发展要求，顺应发展趋势，立足自身发展基础和历史使命，坚持以生态优先、绿色发展为统领，以建设大熊猫国家公园示范区为总体定位，全力打造生态功能区转型发展示范区、全国红色教育示范基地，努力打响“熊猫老家 多彩宝兴”品牌。紧紧围绕“1+2+2”工业发展思路抓项目，紧扣绿色发展、转型升级目标，加快建设汉白玉特色产业园区、经开区宝兴工业园，重点抓好汉白玉产业延链补链强链、铜铝循环产业开发利用 两大支柱产业培育，力争将两大园区建成百亿产值园区，打响“东方汉白玉之都”“川西最大的铜铝产品循环利用产业园”品牌。按照“统一规划、一区多园、分步实施、重点发展”的思路，持续夯实产业发展基础，着力抓好四川宝兴汉白玉特色产业园区、经开区宝兴工业园、芦山飞地园区等产业园区建设，重点实施道路提升工程、土地整理、标准厂房以及水电气管网等基础设施建设。大力发展“飞地园区”，拓宽发展空间。聚力提高营商环境，实现精准服务提质增效，大力改善园区“筑巢引凤”环境。

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）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：宝兴县发展和改革局

项目业主：宝兴县夹金山建设投资有限公司

## 2. 项目概况

(1) 项目名称：宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）

(2) 建设性质：新建

(3) 建设地址：宝兴县五龙乡

(4) 建设规模及建设内容

占地面积约 150 亩，总建筑面积 12 万平方米，新建标准厂房 10.5 万平方米和配套用房 1.5 万平方米（包括智慧化仓储物流中心 7000 平方米、企业员工宿舍 3300 平方米、入驻企业办公室 2200 平方米、员工食堂 800 平方米、材料检测中心 1100 平方米、产品展示中心 500 平方米和门卫室 100 平方米），配套建设园区道路约 5 公里、停车场 1.8 万平方米（停车位 720 个）、供水管网 5.5 公里、排水管网 12.5 公里、供电管网 5.8 公里、供气管网 5.25 公里、充电桩 145 个和园区信息化等配套基础设施。

(5) 项目总投资

项目总投资 60000.00 万元，其中工程费用 48792.81 万元，工程建设其他费用约 7135.76 万元（其中建设用地费 3000.00 万元），预备费约 2646.43 万元，建设期债券利息 1400.00 万元，债券发行费用 25.00 万元。

(6) 资金筹措

项目总投资为 60000.00 万元，其中业主自筹资金 35000.00 万元，占总投资的 58.33%；发行专项债券 25000.00 万元，占总

投资的 41.67%。

### **（7）建设工期**

项目计划建设工期为 24 个月，即 2025 年 8 月至 2027 年 7 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，将为宝兴县五龙新材料产业园区提供标准厂房，能够为当地的工业企业提供基础配套建筑，也能够为宝兴县带来一定收入。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**

本项目的建设期间能够为宝兴县五龙乡提供就业机会，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，新建厂房对外出租，可引进工业企业，为宝兴县五龙乡提供就业机会，且对外招商引资成效较好，也可以带动宝兴县地价升值，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、可完善产业园区配套基础设施、促进当地社会经济发展

《宝兴县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》中明确提出：“加快建设汉白玉特色产业园区、经开区宝兴工业园，重点抓好汉白玉产业延链补链强链、铜铝循环产业开发利用两大支柱产业培育，力争将两大园区建成百亿产值园区，打响“东方汉白玉之都”“川西最大的铜铝产品循环利用产业园”品牌。”宝兴县汉白玉石材产业园作为新兴产业集群集聚地，完善产业园区的公用设施、社会福利设施、植被等基础配套设施，是推动宝兴县汉白玉石材产业园健康发展的需要。

### 2、能够为宝兴县五龙乡中小型企业提供发展的必要空间

项目的建设，可进一步提升宝兴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，提升雅安市城市经济质量、提高城市发展质量。

### 3、是科技创新杠杆撬动宝兴高质量发展的需要

本项目为宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期），项目的实施符合宝兴县提出的打响“东方汉白玉之都”的定位，项目的建设有利于促进宝兴县五龙新材料产业园功能完善，也是牵引全县高质量发展的动力引擎，是推动宝兴高质量发展的动力源和增长极，是科技创新杠杆撬动宝兴高质量发展的需

要。

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **(一) 投资估算**

项目总投资为 60000.00 万元，其中业主自筹资金 35000.00 万元，占总投资的 58.33%；发行专项债券 25000.00 万元，占总投资的 41.67%。

#### **(二) 资金筹措方案**

##### **1. 资金筹集情况**

项目总投资为 60000.00 万元，其中业主自筹资金 35000.00 万元，占总投资的 58.33%；发行专项债券 25000.00 万元，占总投资的 41.67%。

##### **2. 资金使用计划**

项目总投资 60000.00 万元，其中企业自筹资金 35000.00 万元，申请专项债券资金 25000.00 万元，债券期限为 30 年；第一年计划投资规模为 25000.00 万元，其中 10000.00 万元通过发行专项债券融资筹措，15000.00 万元来自业主自筹；第二年计划投资规模为 35000.00 万元，其中 15000.00 万元通过发行专项债券融资筹措，20000.00 万元来自业主自筹。

### **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、停车收入、充电桩服务管理收入组成。

### （1）厂房出租收入

项目新建 105000m<sup>2</sup>和新建 15000m<sup>2</sup>配套用房，可供出租面积共计 120000.00m<sup>2</sup>。

本项目为涉及新建的标准厂房，属于较新业态。经网上查询，雅安市厂房出租信息较少，为保障市场出租数据的准确性，对比分析了雅安市经济发展相当的广元市、巴中市的厂房出租市场价，综合分析，调研的市场价格，主要集中为 1-12 元/m<sup>2</sup>·天之间，其中 1-3 元之间的金额较多。考虑到本项目位于宝兴汉白玉特色产业园区，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 0.8 元/m<sup>2</sup>·天，初始出租率以 60%预测，此后每年出租率增长 10%，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

本项目为已建成的产业园，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《四川物业费收费标准 2021》，每个地区的物业管理费都是不一样的，由所在地的物价局核定。物业管理费包括四个档次的收费标准：第一个档次是每平方米 1 元一个月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面积 3%的物业管理服务用

房；绿化率 35%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1500 平方米以上；固定活动馆所 300 平方米以上；专用固定停车泊位 1 个/3 户；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他三项以上安全防范设施；固定体育活动场馆不少于二项设施；二级收费标准为每平方米 0.75 元/月，基础条件小区封闭；有不少于小区住宅总建筑面积 3‰的物业管理服务用房；绿化率 30%以上(包括水面)；绿化、休闲活动中心、场地 1000 平方米以上；固定活动馆所 200 平方米以上；具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他一项以上安全防范设施；体育活动场地不少于一项设施；第三级收费标准为每平方米 0.50 元/月。基础条件小区封闭；有固定管理服务用房；绿化率 25%以上；绿化、休闲活动中心、场地 500 平方米以上；固定活动馆所 100 平方米以上；有简单的体育活动器械、设施；四级收费标准 0.35 元/月·平方米，基础条件小区基本封闭；有固定管理服务用房；有简单的绿地、树木、植物。

项目标准厂房为多层建筑，具有一定经营作用，部分厂房用房作为办公及研发功能使用，因此对标《四川物业费收费标准 2021》中一级收费标准进行定价，项目物业费计取为 1.0 元/m<sup>2</sup>·月。物业费收取对象为房屋租赁者，未租赁面积则不收取。

### （3）停车收入

项目新建停车位 720 个，主要为宝兴汉白玉特色产业园区企业及员工车辆停车使用，参考《宝发改价〔2012〕16 号》“30 分钟以上至 2 小时以内 2 元/辆·次，2 小时以上每增加 2 小时

加收 1 元/辆·次。具体收费标准详见文件。”根据上述依据，拟定为 4 元/次·个，停车位周转次数按 1.2 考虑，每 5 年增长 0.2, 初始出租率以 60%预测，此后每年出租率增长 10%，直至稳定为 80%的出租率。租金每三年增长 5%计算收入。

#### （4）充电桩服务费收入

根据本项目建设内容及规模，将配套 145 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 1.2 次，每 5 年增长 0.2，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 25.20 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 10%，最终稳定在 70%。

### （5）广告牌租赁收入

#### ①小型广告租赁收入

本项目于停车场、照明设施等处设置小型广告位，共设置 15 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 0.70 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

#### ②大型广告收入租赁收入

本项目于园区道路等处设置大型广告牌，共设置 5 个。广告牌出租单价参考宝兴县及周边区县广告出租价格，单个广告牌出租单价为 2.00 万元/年·个，单价以每三年 5% 的幅度上涨。广告初始出租率按 60%，之后每年增长 5%，直至达到 95%。

结合项目实际需求和广告行业现状，保守预计运营期第一年出租率为 60%，运营期每年增加 5%，至 95% 时保持不变。

## 2. 项目成本

### （1）经营成本

本项目经营成本包括水电费、出租管理成本、充电桩管理费、工资及福利费、固定资产维护费等。

水电费，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。

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 10%计算。

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 30%计算。

工资及福利费：根据本项目的规模标准与员工数量，作为计算人力成本的基础。人力成本包括工资、为员工支付的社会保险、公积金、津贴补助等条目。

本项目涉及厂房管理及停车场等多项服务，故综合起来人员定员 59 人，其中基本人员定员 54 人（包含保安、保洁、维修人员），人均基本工资 3.6 万元/人，管理人员 5 人，人均基本工资 4.5 万元/年。社保福利费按照基本工资的 20%预估。考虑每三年 1%的增幅。

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。

## （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 1080.00 万元。

## （3）无形资产和其他资产摊销费用

本项目不考虑其他无形资产摊销费用。

#### （4）财务费用

项目债券融资本金 25000.00 万元，2025 年发行 10000.00 万元，2026 年发行 15000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限均为 30 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 28600.00 万元。

### （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）126444.88 万元，考虑付现成本后，息税折旧摊销前利润为 75616.17 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 53600.00 万元，综合偿债备付率为 1.33。项目偿还完运营期专项债券融资本息共计 53600.00 万元后，仍有 17651.27 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。

宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）资金测算平衡表

项目	年份	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
现金流入	项目资本金	35000.00	15000.00	20000.00								
	专项债券资金	25000.00	10000.00	15000.00								
	项目运营收入（含税）	126444.88	0.00	0.00	2320.01	2709.65	3099.30	3641.80	3642.87	3681.23	3857.33	3859.51
	小计	186444.88	25000.00	35000.00	2320.01	2709.65	3099.30	3641.80	3642.87	3681.23	3857.33	3859.51
现金流出	项目投资建设	58575.00	24590.00	33985.00								
	建设期债券利息	1400.00	400.00	1000.00								
	发行费	25.00	10.00	15.00								
	项目运营成本（付现）	29571.01	0.00	0.00	716.71	771.60	826.41	904.77	904.88	912.31	939.87	940.09
	增值税	8590.30	0.00	0.00	153.82	180.50	207.89	246.06	246.05	248.69	261.00	260.98
	税金及附加	12667.40	0.00	0.00	237.55	277.26	317.02	374.52	374.52	374.78	392.68	392.68
	企业所得税	4364.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.36	16.36	45.95	46.44
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	归还专项债券利息	28600.00	0.00	0.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	小计	168793.61	25000.00	35000.00	2108.08	2229.36	2351.32	2525.35	2534.81	2552.14	2639.50	2640.19
当年项目现金净流入		17651.27	0.00	0.00	211.93	480.29	747.98	1116.45	1108.06	1129.09	1217.83	1219.32
期末项目累计现金结存额			0.00	0.00	211.93	692.22	1440.20	2556.65	3664.71	4793.80	6011.63	7230.95

续表 宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）资金测算平衡表

项目	年份	合计	运营期（年）										
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
现金流入	项目资本金	35000.00											
	专项债券资金	25000.00											
	项目运营收入（含税）	126444.88	3859.51	4036.49	4077.58	4078.67	4297.22	4297.22	4297.22	4562.96	4562.96	4562.96	4785.71
	小计	186444.88	3859.51	4036.49	4077.58	4078.67	4297.22	4297.22	4297.22	4562.96	4562.96	4562.96	4785.71
现金流出	项目建设投资	58575.00											
	建设期债券利息	1400.00											
	发行费	25.00											
	项目运营成本（付现）	29571.01	940.09	967.70	975.77	975.88	1009.57	1009.57	1009.57	1052.45	1052.45	1052.45	1086.99
	增值税	8590.30	260.98	273.42	276.34	276.33	291.72	291.72	291.72	310.37	310.37	310.37	326.05
	税金及附加	12667.40	392.68	410.59	410.89	410.89	433.24	433.24	433.24	455.94	455.94	455.94	478.33
	企业所得税	4364.90	46.44	76.20	83.65	83.89	120.67	120.67	120.67	166.05	166.05	166.05	203.59
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	归还专项债券利息	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	小计	168793.61	2640.19	2727.91	2746.65	2746.99	2855.20	2855.20	2855.20	2984.81	2984.81	2984.81	3094.96



当年项目现金净流入	17651.27	1219.32	1308.58	1330.93	1331.68	1442.02	1442.02	1442.02	1578.15	1578.15	1578.15	1690.75
期末项目累计现金结存 额		8450.27	9758.85	11089.78	12421.46	13863.48	15305.50	16747.52	18325.67	19903.82	21481.97	23172.72

续表 宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）资金测算平衡表

项目	年份	合计	建设期（年）		运营期（年）							
			22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
现金流 入	项目资本金	35000.00										
	专项债券资金	25000.00										
	项目运营收入（含税）	126444.88	4786.85	4834.41	5061.76	5061.76	5063.09	5330.33	5382.76	5382.76	5655.48	5655.48
	小计	186444.88	4786.85	4834.41	5061.76	5061.76	5063.09	5330.33	5382.76	5382.76	5655.48	5655.48
现金流 出	项目建设投资	58575.00										
	建设期债券利息	1400.00										
	发行费	25.00										
	项目运营成本（付现）	29571.01	1087.11	1096.46	1128.64	1128.64	1128.77	1166.68	1176.98	1176.98	1215.81	1215.81
	增值税	8590.30	326.04	329.42	345.41	345.41	345.40	364.22	367.95	367.95	387.06	387.06
	税金及附加	12667.40	478.33	478.67	501.10	501.10	501.10	527.97	528.35	528.35	555.25	555.25
	企业所得税	4364.90	203.84	212.47	251.65	251.65	251.96	297.87	307.37	307.37	354.34	454.34
	归还专项债券本金	25000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10000.00	15000.00
	归还专项债券利息	28600.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	600.00

	小计	168793.61	3095.32	3117.02	3226.80	3226.80	3227.23	3356.74	3380.65	3380.65	13512.46	18212.46
	当年项目现金净流入	17651.27	1691.53	1717.39	1834.96	1834.96	1835.86	1973.59	2002.11	2002.11	-7856.98	-12556.98
	期末项目累计现金结存额		24864.25	26581.64	28416.60	30251.56	32087.42	34061.01	36063.12	38065.23	30208.25	17651.27

## 五、项目绩效目标

本次宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）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 126444.88 万元，对专项债偿债备付率为 1.33。

通过发行本次宝兴县五龙新材料产业园基础设施建设项目（二期）专项债券，有利于加快宝兴县新型产业发展，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、宝兴县发展和改革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，紧密结合宝兴县发展总体规划；

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



本项目主管部门是宝兴县发展和改革局，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

本项目业主为宝兴县夹金山建设投资有限公司，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 10000 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 10000 万元，期限 30 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。