

附件 1

绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设 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、布局思路

根据园区的资源环境承载能力、现有开发强度、发展潜力、土地利用和城镇化格局，坚持立足现状与着眼未来相结合，科学谋划园区功能分区和产业布局。按照产业集聚、布局集中、发展集约的要求，明晰重点发展区域，合理引导企业向各功能区集聚，形成以资源共享、功能互补、产业联动、错位发展为一体的发展格局。

2、总体布局

立足长远发展，适度超前规划，通盘考虑园区资源，优化空间布局，加快构建“一区三园”空间格局。“一区”，即核心区；“三园”，即凯江新材料产业园，绵阿产业园，睢水现代综合物流园。

(1) 优化调整核心区

“十四五”期间，持续优化调整核心区，提档升级，大力发展高新技术产业，培育发展新经济。

新能源与智能网联汽车产业功能区。规划面积 8 平方公里，围绕“新、乘、智、专”打造差异化竞争优势，依托威马汽车、绵阳华祥，重点发展新能源汽车及关键总成、乘用

车、智能网联汽车零部件、专用车，是新能源与智能网联汽车产业发展的主要承载区。

核心区拓展区。规划面积 15 平方公里，对核心区进行适度向西向北拓展，“西延”涉及花菱镇西桥村、马鞍村、西岩村、狮子村、前进村，界牌镇金凤村、五显村，是未来新能源与智能网联汽车产业功能区拓展的“主战场”。“北拓”涉及黄土镇，未来主要布局智能制造、医药及食品产业。

（2）转型升级凯江新材料产业园

规划面积 6 平方公里，加快凯江新材料产业园转型升级，在传统化工产业转型升级的基础上，通过“腾笼换鸟、筑巢引凤”，重点发展新材料产业、先进制造业、现代物流产业，打造全区产业新聚集地。

（3）前瞻性谋划绵阿产业园

规划用地 5 平方公里，大力发展“飞地”经济，利用绵阳和阿坝州发展基础、资源禀赋和产业特色，充分发挥安州区位优势和阿坝州政策优势的叠加效应，大力发展锂电产业、中药材及农牧业产品深加工。

（4）科学规划睢水现代综合物流园

科学规划睢水现代综合物流园，依托成兰铁路睢水关客货两用站点，完善物流园区基础设施建设，加强互联互通，强化多式联运，构建工业园区现代物流体系，打造绵阳铁路物流港。

深入实施“工业强区”战略，立足安州区已有的产业基础，按照“优势互补、错位发展”的理念，抓住产业发展的

历史机遇，大力发展新能源与智能网联汽车、智慧家庭、医药食品、新材料等产业，积极培育新经济。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川绵阳安州高新技术产业园区管理委员会

项目业主：绵阳市安州区腾盛城市建设发展有限公司

2. 项目概况

项目名称：绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目

项目性质：新建

项目所属领域：工业园区基础设施

项目地址：安州高新技术产业园区

建设内容：

项目总建筑面积 98169 m²，新建标准化厂房 90475 m²，研发运营用房面积 7694 m²。配套建设园区道路、雨水管网、污水管网、供水、供电、供气、网络、综合停车场、充电桩等配套基础设施。

建设周期：项目建设周期约 30 个月，即 2022 年 6 月—2024 年 12 月。

二、经济社会效益分析

本项目的建设将促进安州区产业的发展，实现园区内工业招商项目的快速落地、快速投产达产，推动安州区工业经济高质量发展。项目的建设还能够提高地区的就业率，带动地区及周边的建筑、房地产、商贸、餐饮业等的全面发展，

并成为安州经济增长的一个重要促进点。

（一）经济效益分析

本工程项目为产业园区基础设施建设项目，以解决安州区基础设施不足问题，改善区域基础设施水平，是政府招商引资，吸引外部投资，促进经济发展的必要条件。

该项目对国民经济的贡献主要表现为外部效果，所产生的效益除部分经济效益可以定量计算外，大部分则表现为难以用货币量化的社会效益；因此，应从系统观点出发，与区域招商引资情况、与项目建设对区域经济发展的影响等宏观效果结合在一起评价。

1. 强化城市服务功能，为经济发展提供新动力

本项目的建设，将为安州区解决部分劳动力就业，完善城市基础设施，创造良好的投资环境，吸引更多 的人前来投资创业，强化市安州区城市服务功能。项目的建设，将带动周边居民的致富机会，有助于促进区域经济发展。

2. 扩大就业，促进产业发展，创造可持续经济效益

本项目的建设运营，可以安置一批富余劳动力，增加就业机会，促进劳动力的转移，有利于促进就业和经济发展。同时项目的运营，可以为安州区吸引更多外部资金创造更好的条件，为安州区产业升级发展助力，为区域后续发展奠定良好基础，创造可持续经济效益，助力完成区域长期发展规划目标的实现。

（二）社会效益分析

本项目的实施，不仅有助于提升当地城市基础设施，为

政府招商引资助力，促进区域经济的长远发展；同时项目的建设也将在区域产生较好的社会效益。

1. 有利于提升区域城市基础设施水平

该项目的建设，将进一步完善城市基础设施，同时随着招商引资工作的推进，将为区域经济带来更多活力，进一步促进区域社会基础设施的完善，提升居民的生活水平。

2. 有利于构建区域和谐、美好社会

项目的建设作为安州区持续构建和谐社会的重要一环，在高新区持续推进产业升级，全力完成“十四五”经济规划的重要时刻，起着十分重要的作用。项目的建成将对外部资金保持较强的吸引力，促进资金在本地的投资，不仅有助于区域经济发展，同时投资的增加还会促进社会基础设施的完善和区域人居环境的进一步完善，不断构建社会主义和谐社会，实现当地人民的美好生活愿望。

综上，项目的建设不仅有助于促进区域经济发展，增加当地的就业和消费，同时也将作为持续构建社会主义和谐社会重要一环，有助于提升当地居民的生活品质。项目具有较好的经济社会效益，属于专项债券重点支持的领域，具有发行专项债券可行性。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据项目可研批复及工程发债后动态总投资合计 55,000.00 万元，其中：建筑工程费用 48,113.64 万元，工程建设其他费用 4301.37 万元，预备费 566.99 万元，建设

期利息及费用为 2,018.00 万元。

按本次专项债券申请计划，预计项目建设期将发生专项债发行费用 38 万元，产生资本化利息合计 1,980.00 万元(按发行计划，2023 年 1 月初发行 17,000 万元、2023 年初发行 21,000 万元，债券利率 3.60%，期限均为 20 年，每年计息一次，到期还本，发行手续费 0.1%)；即可测算项目建设期资本化利息和专项债发行费用合计为 2,018.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

根据政府相关部门批复和项目规划情况，根据融资方案通过专项债融资后，项目动态总投资 55,000 万元，其中资本金 17,000 万元由业主自筹出资，申请专项资金 38,000 万元。

2. 资金使用计划

项目总投资为 55,000 万元，其中资本金 17,000 万元(含项目建设期利息费用及专项债发行费用 2018.00 万元)，占总投资的 30.91%，资金来源为企业自筹支出。

本次计划申请专项资金 38,000.00 万元。计划于 2023 年 1 月初发行 17000 万元、2024 年初发行 21000 万元，债券利率 3.60%，期限均为 20 年，每年计息一次，到期还本，发行手续费 0.1%。

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

根据项目经营市场情况，本项目收入 108,277.31 万元；主要包括标准化厂房出租收入 49,698.26 万元、物业管理费收入 4,523.31 万元、标准化厂房出售 32,571.00 万元、广告收入 795.72 万元、充电桩收入 2,877.66 万元、配套用房出租收入 9,988.86 万元、配套用房出售收入 6328.23 万元。

2. 项目成本

1) 工资及福利

本项目按管理人员 6 人，人均年工资 5.5 万元，每 3 年增长 3%。

2) 外购燃料及动力费：按物业收入、停车场收入、充电桩收入的 3.5% 计算。

3) 折旧：项目建成后，采用综合折旧率按直线法计提，折旧年限 20 年，净残值 5%。

4) 管理费用

本项目管理费用指为组织和管理经营项目所发生的各种费用，包括办公费、低值易耗品摊销、咨询费、诉讼费、印花税、邮电费、汽车费、差旅费、交通费、业务招待费、存货盘亏或盘盈、计提的坏帐准备、其他等。根据目前运营情况，以保守谨慎原则，估算为（总收入减去广告收入、厂房出售收入、配套用房出售收入）*1.25%。

5) 经营费用

本项目营业费用指为在提供日常服务等日常经营过程中发生的各项费用，包括：广告费、展览费、租赁费（汽车、叉车租赁等，不包括融资租赁费）等，根据目前运营情况，

以 保守谨慎原则，估算为（总收入减去广告收入、厂房出售收入、配套用房出售收入）*1%。。

6) 相关税费

增值税及增值税附加的计算：停车场收入、出租园区厂房、配套用房出租、园区厂房出售、配套用房出售税率按 9% 计算。

广告收入、充电桩收入、物业管理费收入税率按 6% 计算。

城市建设维护税为增值税款的 5%。教育费附加为增值税款的 3%。地方教育附加费为增值税款的 2%。

房产税：按 12% 计算。

（二）资金测算平衡情况

本项目绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目，预期实现的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，对本期债券本息的覆盖率为 1.22 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

绵阳市安州高新技术产业园基础设施建设项目项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
资金来源																							
1	项目资本金	17,000.00	8,629.00	8,371.00																			
2	融资资金	38,000.00	17,000.00	21,000.00																			
2.1	政府专项债券本金	38,000.00	17,000.00	21,000.00																			
2.2	市场化融资本金	-					-	-	-														
3	息前净现金流量	80,041.89			2,568.37	2,762.41	2,939.63	3,117.79	3,142.48	3,304.77	3,312.42	3,321.10	3,329.77	3,337.40	3,507.37	3,516.05	3,523.64	3,523.64	8,362.37	7,368.08	6,893.78	6,419.49	5,791.33
	资金来源小计	135,041.89	25,629.00	29,371.00	2,568.37	2,762.41	2,939.63	3,117.79	3,142.48	3,304.77	3,312.42	3,321.10	3,329.77	3,337.40	3,507.37	3,516.05	3,523.64	3,523.64	8,362.37	7,368.08	6,893.78	6,419.49	5,791.33
资金占用		-																					
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	52,982.00	25,000.00	27,982.00																			
2	发行费	38.00	17.00	21.00																			
3	归还专项债券本金	38,000.00															- .00	- .00	- .00	- .00	- .00	17,000.00	21,000.00
4	归还专项债券利息	27,360.00	612.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	756.00
7	资金占用小计	118,380.00	25,629.00	29,371.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	1,368.00	18,368.00	21,756.00
当年资金结余		16,661.89	-	-	1,200.37	1,394.41	1,571.63	1,749.79	1,774.48	1,936.77	1,944.42	1,953.10	1,961.77	1,969.40	2,139.37	2,148.05	2,155.64	2,155.64	6,994.37	6,000.08	5,525.78	-11,948.51	-15,964.67
期末累计资金结余		26,054.83		-	1,200.37	2,594.78	4,166.41	5,916.19	7,690.67	9,627.44	11,571.86	13,524.96	15,486.74	17,456.13	19,595.51	21,743.55	23,899.19	26,054.83	33,049.21	39,049.29	44,575.07	32,626.56	16,661.89

五、项目绩效目标

1. 新建标准化工程 90475 平方米；
2. 研发运营用房面积 7694 m²；
3. 配套建设园区道路、雨水管网、污水管网、供水、供电、供气、网络、综合停车场、充电桩等；
4. 完善园区配套，提升园区服务；
5. 引进高质量企业，新增就业岗位；

六、潜在影响项目的风险评估

（一）项目可能风险

1. 投资风险

本项目总体规模大、周期较长，施工条件、人工成本、材料、运输等费用都存在不确定或不可预见因素。因此本项目可能因工程量超过预计值、工程费用上涨导致总投资增加。

2. 融资风险

本项目所需资金受宏观经济形势的变化、经济政策的调整、融资成本变化等影响，这些因素都有可能影响资金来源的可靠性、充足性和及时性。

3. 工程管理风险

本项目中施工难度相对较大，有可能造成施工困难等问题。

4. 社会风险

本项目作为园区基础设施建设类项目，社会关注度程度高，社会敏感性强。若项目成功，则社会效益显著；但是，如果项目

建设中出现违规操作或发生安全事故，将造成非常严重的社会影响。

5. 外部协作条件风险

本项目涉及层面广泛，包含了政府的计划、财政、规划、国土、城建等部门，以及使用单位、投资方、设计单位、施工单位、监理单位等，牵扯面广，协调工作难度和工作量很大。项目各相关方之间的协调的失误和拖延，都有可能造成项目的延误或损失。

（二）风险防范对策

1. 评估方法

按照风险损失的大小和损失发生的可能性，将风险程度划分为4个等级（一般风险、较大风险、严重风险、灾难性风险），并针对每一风险因素，以定性分析方法评估其风险程度。

2. 投资风险对策

项目业主加强对工程设计和概算资金控制，在不影响质量、工期前期下，通过公开招标降低工程造价。在施工中加强资金监督管理，防止项目实施过程中建设费用超支，同时积极争取税费优惠政策。

3. 融资风险对策

针对项目资金来源的可靠性、充足性和及时性的风险，项目建设过程中应当对建设工期进行周密准确的安排，协调好工程进度。与财政部门加强协调，力保建设资金及时到位。

4. 工程建设管理

业主应通过公开招投标形式，选择有资质、有资信的单位，参与本项目的建设管理，在施工进度上应避开雨季，项目应采用成熟可靠的技术，并认真做好施工图审查、各阶段的验收工作，不能流于形式。并尽力做好勘探工作，避免出现工程风险损失。

5. 社会风险对策

为杜绝负面社会影响，在项目建设全过程中严格按照有关法规操作，做到公开、公平、公正；特别强调施工质量与施工安全，建立完善的安全管理制度和安全责任制度。

6. 外部协作条件风险对策

针对项目协调工作难度大、外部配套设施和配套政策条件尚不确定的特点，项目实施过程中，将建立各相关方的协调联络体系，加强沟通协调；通过协议、责任书等形式明确各方权责，力争外部配套设施和配套政策及时到位，杜绝推诿、拖延现象。

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

该项目涉及多个职能部门,为统一组织,保障协调各项工作的顺利开展,责任部门进行明确分工。具体分工如下:

1. 主管部门: 四川绵阳安州工业园区管理委员会

主要职责包括: 向区政府总结项目实施情况,贯彻落实上级指示要求; 研究解决项目实施中的其他重大问题。

2. 项目资金实施机构: 绵阳市安州区财政局

主要职责包括: 配合落实项目申请专项债券资金; 监督专项债券资金的实际使用情况及对本期债券本息的按期偿付情况。

3. 项目业主单位: 绵阳市安州区腾盛城市建设发展有限公司

主要职责包括: 严格落实资金管理和使用计划,根据项目实施计划开展工程建设等相关工作; 保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配; 定期向行业实施机构、实施机构及项目资金实施机构汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排,此项目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按期发行。调整后本次拟发行 3000 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。