



# 绵竹高新区标准化厂房及配套基础设施建设 项目情况

## 一、项目基本情况

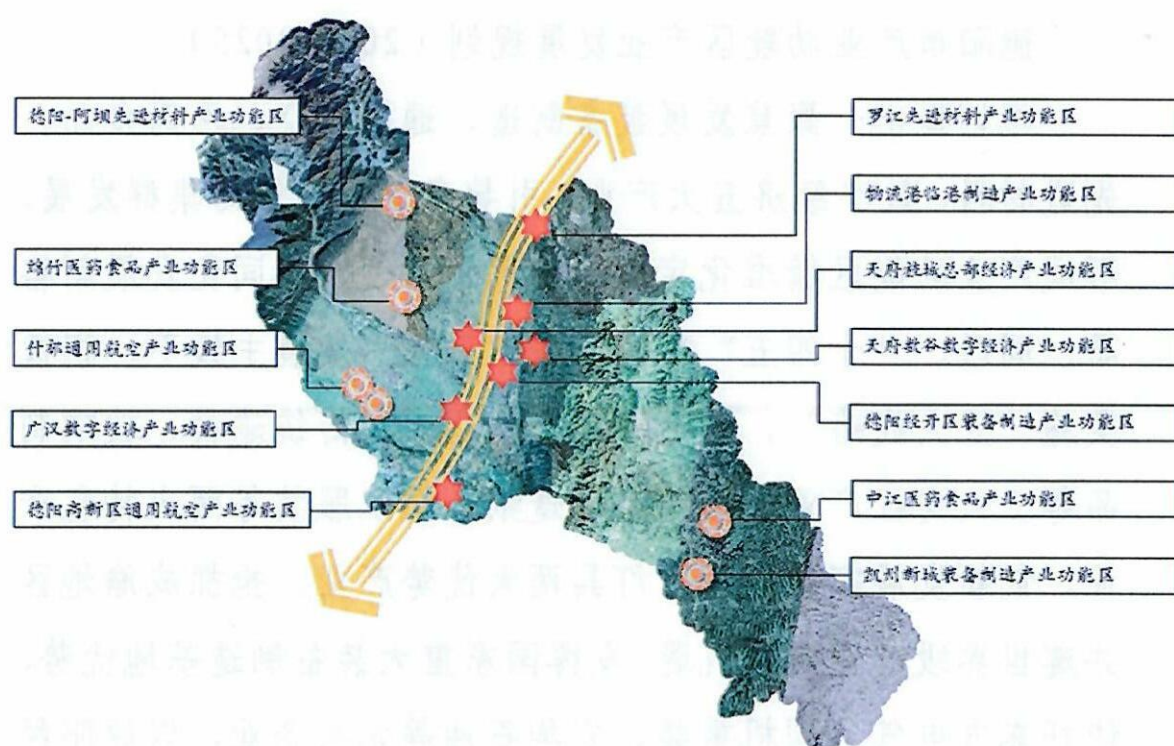
### (一) 市县及行业专项规划概况

德阳市产业功能区产业发展规划（2020-2025）

规划提出：聚焦发展装备制造、通用航空、医药食品、先进材料、数字经济五大产业，引导产业集中集约集群发展，形成产业功能区精准化定位、特色化引领、协同化发展新格局。同时，“十四五”期间，在“三化”发展主线下，积极实施“五大战略”，做大做强传统化工、传统建材、玻璃制品等三大支柱产业，做精做优造纸、纺织服装等两大特色产业，创新发展家具门窗、灯具两大优势产业。抢抓成渝地区共建世界级产业集群机遇，发挥国家重大装备制造基地优势，依托东方电气、国机重装、宏华石油等龙头企业，以德阳经开区装备制造产业功能区为主体、德阳高新区通用航空产业功能区、凯州新城装备制造产业功能区为两翼，着力构建“三优三特三新”重大装备产业体系，打造世界级装备制造产业集群，创建国家级重大装备制造业创新中心，力争到2025年装备制造产业产值突破2500亿元。

西翼产业功能区主要指核心产业集聚带以西的产业功能区，以什邡通用航空产业功能区、绵竹医药食品产业功能区、

德阳—阿坝先进材料产业功能区为载体，以彭什交界地带融合发展为衔接，积极融入成都食品饮料、生物医药、航空航天产业生态圈，推动成德在现代中药、生物制品、航空材料和零部件等细分领域深度合作。其中绵竹医药食品产业功能区：以医药食品主导产业，重点发展生物制品、医疗药品、医疗器械，以及优质白酒等产业。



“规划”提出：高标准建设生产性服务设施，围绕产业全生命周期发展特点，结合重点企业共性生产配套需求和“十万万千”目标，**滚动建设十万平方米标准厂房**、一万平方米科创空间、储备一千亩“净地”，推动建设一批人才公寓、专业仓储、网络数据中心、分布式能源系统等生产性服务设施。积极引进研发设计、战略投资、商务咨询、科技服务、第三方检验检测认证等专业服务机构，加强与国内检验检测



头部企业合作，推进检验检测等公共服务平台建设，不断提升生产性配套服务能力。

## **（二）项目情况**

### **1. 参与主体**

主管部门：绵竹高新技术产业园区管理委员会。

主管部门已对业主落实管理责任，且能够有效监督和指导项目单位（业主）单位按照有关要求切实履行专项债券资金管理、项目建设、项目运营、收入管理、债券还本付息、资产管理等职责。

项目业主：绵竹绵新投资发展有限公司。

业主单位简介：绵竹绵新投资发展有限公司于 2008 年 12 月 17 日在绵竹市工商管理和质量监督局登记成立。法定代表人雷健，公司经营范围包括对农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力等。公司为市场化运作的独立企业法人，没有尚未化解的隐性债务。

### **2. 项目概况**

项目所属领域：产业园，属于有一定收益的公益性事业领域。

#### **（1）项目所在地及建设条件情况**

本项目位于绵竹高新技术产业园区内，其中：地块三标准化厂房和配套基础设施位于江苏工业园，具体位置详见下图。



图 1-5 地块三标准化厂房和配套基础设施建设区位图

其他项目建设内容子项目位于名酒食品工业园，具体位置详见下图。





图 1-6 地块一标准化厂房和配套基础设施建设区位图



图 1-7 地块二标准化厂房和配套基础设施建设区位图

## (2) 建设规模及主要工程量

### 1) 新建标准化厂房工程

新建标准化厂房包括地块一标准化厂房和地块三标准化厂房，其中：

地块一标准化厂房：规划用地面积  $109013.49 \text{ m}^2$  (约 163.52 亩)，规划建筑面积  $78300.49 \text{ m}^2$ ，包括标准化厂房、门岗、事故池、消防水池、地下综合管网、污水处理设施等配套设施。

地块三标准化厂房：规划用地面积  $27227.02 \text{ m}^2$  (约 40.84



亩)，规划建筑面积 26629.04 m<sup>2</sup>，包括产地推广中心、标准化厂房、门卫室。配套建设厂区道路、地下管线、防设施、安防等配套设施。

## 2) 配套基础设施建设工程

新建道路 2 条，包括纵一路 442.830M、宽 24M；纵二路 443.419M、宽 24M。

新建横二路桥梁连接线工程，长 146M，桥面宽 4.5M~10.82M。

改造道路 8 条，包括玉妃路长 2169M、泰州路 2628M、苏州大道 1645M、南通路 1515M、昆山路 1630M、常顺路 M788M、吴江路 M354M、镇江路 351M。本工程设计主要内容为道路的病害处理、罩面处理、交通标线重新施画、既有井加强、路平石拆除、路缘石更换、中央分隔带和安全岛处理。道路平面、纵断面和红线均不做优化调整。

马尾河（二环路-昆山路）周边改造工程，改造规模约 25 万平方米。

表 1-1 项目建设内容技术指标及规模一览表

序号	名称	长度 (m)	宽度 (m)	起终点桩号	道路等级	设计时速 (km/h)	路面结 构形式	道路交通 等级
一	新建道路							
1	纵一路	442.830	24.00	K0+000~K0+442.830	城市次干路	30	沥青砼	中等交通
2	纵二路	443.419	24.00	K0+000~K0+443.419	城市次干路	30	沥青砼	中等交通
	小计	886.249						
二	道路改造							

1	玉妃路	2169.00	24.50	K0+000~K2+169.375	城市主干路	60	沥青砼	重交通
2	泰州路	2628.00	16.00	K0+000~K2+628.028	城市次干路	40	沥青砼	中等交通
3	苏州大道	1645.00	29.00	K0+000~K1+645.044	城市主干路	60	沥青砼	重交通
4	南通路	1515.00	20.00	K0+000~K1+515.656	城市次干路	40	沥青砼	中等交通
5	昆山路	1630.00	12.00	K0+000~K1+630.053	城市支路	20	沥青砼	轻等交通
6	常顺路	788.00	20.00	K0+000~K0+788.677	城市次干路	40	沥青砼	中等交通
7	吴江路	354.00	7.50	K0+000~K0+354.100	城市支路	20	沥青砼	轻等交通
8	镇江路	351.00	12.00	K0+000~K0+351.300	城市支路	20	沥青砼	轻等交通
	小计	11080.00						

### (3) 项目建设期

建设期共计 36 个月。

## 二、经济社会效益分析

### (一) 经济效益分析

本项目建设规模较大,该项目的建设将在一定程度上带动当地建筑业、建材业、金融保险业等行业的发展,为地方经济发展、城乡一体化建设过程中做出重要贡献。项目经营期长,项目的营业收入不仅为企业带来良好的经济收益,而且可以增加地方财政收入,利于国民收入再分配,反哺社会,造福于民。同时,本项目在一定程度上促进当地产业的发展。

### (二) 社会效益分析

#### 1. 美化城市, 改善城市居民居住水平

该项目的建设,提高了土地利用效率,将城市空地有效利用,建设成为现代化产业园,由于该地区地理位置优越,环境优美,



随着本项目的实施，居民的居住和生活水平会得到明显提高。

## 2. 项目的建设对解决就业问题起着重要作用

项目投资大、周期长，需大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料的劳动力，对当地的相关行业具有巨大的带动作用。同时，项目建成后，创造了良好的就业环境，增加了周边居民的就业岗位，对解决职工再就业和剩余劳动力就业都具有重要的作用。

## 3. 推动区域经济发展

有利于城市经济规模的进一步扩大，区域经济结构得到进一步优化，对区域经济和社会发展将起到极大的推动作用。

# 三、项目投资估算及资金筹措方案

## （一）投资估算

根据本项目建设规模和技术标准，按国家、四川省有关文件及规定及类似工程技术经济指标。计算本项目方案投资估算总金额为 74684.30 万元，包含了建设期利息及债券发行费用。

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹集情况

本项目总投资 74684.30 万元，其中资本金 15684.30 万元，占比 21%，专项债券融资 59000 万元，占比 79%。

**资本金来源：**资本金 15684.30 万元，占比 21%，来源于财政预算资金及企业自有资金等，能够覆盖项目建设期利息和债券发行费用。资本金按照项目实际实施及资金使用情况拨付到位。

资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）要求。

**融资来源：**计划发行专项债券 59000 万元，占项目总投资的 79%（2025-2028 年分年度发行，其中第一年拟发行债券 18800 万元，第二年拟发行债券 20200 万元，第三年拟发行债券 20000 万元。其中 2025 年以前已发行 18800 万元。期限为 20 年）。

本项目没有存量债务，相关资产不存在权利限制。

## 2. 资金使用计划

本项目建设期 36 个月，项目投资进度与资金筹集相匹配，以项目继续施工之日起 12 个月内作为本项目测算表建设第一年，往后以此类推。拟定投资进度为 32.18%、34.05%、33.77%。融资规模上以满足当年投资金额为目标，年度融资金额与投资金额相匹配，没有资金缺口。

表 3-3：资金使用计划表（单位：万元）

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
投资进度	100.00%	32.18%	34.05%	33.77%
一、投资	-	-	-	-
（一）建设投资	70,887.70	23,409.60	24,161.80	23,316.30
1、工程费用	57,316.23	18,927.83	19,536.02	18,852.39
（1）建筑安装工程	54,792.96	18,094.55	18,675.97	18,022.44
（2）设备购置	2,523.27	833.27	860.05	829.95
2、工程建设其他费用	6,932.05	2,289.21	2,362.76	2,280.08



3、预备费用	5,482.65	1,810.56	1,868.74	1,803.35
4、土地费用	1,156.77	382.01	394.28	380.48
(三) 建设期利息	3,737.60	601.60	1,248.00	1,888.00
(四) 专项债券发行费用	59.00	18.80	20.20	20.00
小计	74,684.30	24,030.00	25,430.00	25,224.30
二、筹资	-	-	-	-
(一) 自筹资本金	15,684.30	5,230.00	5,230.00	5,224.30
(二) 发行专项债券资本金	59,000.00	18,800.00	20,200.00	20,000.00
小计	74,684.30	24,030.00	25,430.00	25,224.30

#### 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

绵竹高新技术产业园区管理委员会作为行业主管部门履行监督和指导职能,绵竹绵新发展投资有限公司作为项目业主负责项目日常运营和管理,在落实本项目社会效益的同时,确保将收入纳入基金预算管理按时偿还债券的本息。

标准化厂房及配套服务用房采用出租的形式,解决标准化厂房用于园区入驻企业的需求;为了保证园区的服务质量,停车场采用自营方式运营。

本项目的收入来源包括厂房收入、**物业收入、停车场收入、广告牌收入**。项目预计偿债期内含税收入合计 188671.26 万元。

##### 2. 项目成本

本项目的经营成本主要包括项目人员成本、水电能耗、广告牌运营成本、其他成本。项目预计偿债期内总成本为 62413.38

万元。

## （二）资金测算平衡情况

因为建设期内投资与筹资总体平衡，故只需考虑项目运营期间的经营性现金流对运营期内需偿还的本息的覆盖率。根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内经营性现金流为 110431.77 万元，待本项目在偿还全部 96760 万元专项债本息后，将仍有 17409.37 万元的累计现金结余。

本项目拟申请政府专项债券额度 59000 万元，本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.14 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。



表 4-9: 项目整体资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目	合计			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
	合计	建设期	运营期								
经营活动产生的 现金净流量	110,431.77	-	110,431.77	-	-	-	3,958.00	4,280.33	4,712.45	5,042.37	5,372.30
其中:用于偿还 专项债券的现金 净流量	110,431.77	-	110,431.77	-	-	-	3,958.00	4,280.33	4,712.45	5,042.37	5,372.30
用于偿还专项债 券的现金净流量 占比	-	-	-	-	-	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
一、经营活动产 生的现金流入	188,671.26	-	188,671.26	-	-	-	6,905.36	7,401.95	8,033.29	8,538.34	9,043.39
(一) 经营收入	171,476.61	-	171,476.61	-	-	-	6,266.53	6,717.22	7,291.66	7,750.11	8,208.56
1、厂房收入	69,917.20	-	69,917.20	-	-	-	2,021.01	2,165.37	2,425.21	2,576.79	2,728.36
2、物业收入	2,400.82	-	2,400.82	-	-	-	83.13	89.07	99.75	105.99	112.22
3、停车场收入	48,458.90	-	48,458.90	-	-	-	2,031.02	2,176.81	2,326.12	2,472.16	2,618.21
4、充电代收电费	45,844.65	-	45,844.65	-	-	-	1,933.21	2,071.29	2,209.38	2,347.47	2,485.55
5、广告位收入	4,855.05	-	4,855.05	-	-	-	198.17	214.68	231.19	247.71	264.22

(二) 收到的税费	17,194.66	-	17,194.66	-	-	-	-	-	638.82	684.73	741.63	788.23	834.83
1、增值税	17,194.66	-	17,194.66	-	-	-	-	-	638.82	684.73	741.63	788.23	834.83
二、经营活动产生的现金流出	78,239.50	-	78,239.50	-	-	-	-	-	2,947.36	3,121.62	3,320.84	3,495.97	3,671.09
(一) 经营成本	55,828.99	-	55,828.99	-	-	-	-	-	2,420.95	2,559.83	2,709.81	2,848.69	2,987.58
1、人员成本	4,903.08	-	4,903.08	-	-	-	-	-	222.00	222.00	233.10	233.10	233.10
2、水电能耗	4,333.00	-	4,333.00	-	-	-	-	-	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05
3、充电代付电费	45,844.65	-	45,844.65	-	-	-	-	-	1,933.21	2,071.29	2,209.38	2,347.47	2,485.55
4、广告牌运营成本	234.16	-	234.16	-	-	-	-	-	9.56	10.35	11.15	11.95	12.74
5、其他成本	514.11	-	514.11	-	-	-	-	-	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13
(二) 支付的各项税费	22,410.50	-	22,410.50	-	-	-	-	-	526.42	561.79	611.03	647.27	683.52
1、增值税	11,677.46	-	11,677.46	-	-	-	-	-	283.89	301.95	320.00	338.06	356.11
2、税金及附加	7,615.40	-	7,615.40	-	-	-	-	-	242.52	259.84	291.03	309.21	327.40
3、企业所得税	3,117.65	-	3,117.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量	-70,887.70	-70,887.70	-	-23,409.60	-24,161.80	-23,316.30	-	-	-	-	-	-	-





债券发行费																	
四、期末现金增加	17,409.37	-	17,409.37	-	-	-	-	-	-	2,070.00	2,392.33	2,824.45	3,154.37	3,484.30			
五、累计盈余资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,070.00	4,462.33	7,286.78	10,441.15	13,925.45			

(续表)

项目	合计			第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
	合计	建设期	运营期							
经营活动产生的现金净流量	110,431.77	-	110,431.77	5,664.83	5,664.83	5,664.83	5,774.89	5,705.58	5,647.61	5,560.36
其中:用于偿还专项债券的现金净流量	110,431.77	-	110,431.77	5,664.83	5,664.83	5,664.83	5,774.89	5,705.58	5,647.61	5,560.36
用于偿还专项债券的现金净流量占比	-	-	-	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
一、经营活动产生的现金流入	188,671.26	-	188,671.26	9,383.05	9,383.05	9,383.05	9,559.28	9,559.28	9,559.28	9,744.31
(一) 经营收入	171,476.61	-	171,476.61	8,520.51	8,520.51	8,520.51	8,682.36	8,682.36	8,682.36	8,852.30
1、厂房收入	69,917.20	-	69,917.20	3,023.93	3,023.93	3,023.93	3,175.13	3,175.13	3,175.13	3,333.89
2、物业收入	2,400.82	-	2,400.82	124.38	124.38	124.38	130.60	130.60	130.60	137.13
3、停车场收入	48,458.90	-	48,458.90	2,622.42	2,622.42	2,622.42	2,626.85	2,626.85	2,626.85	2,631.51
4、充电代收电费	45,844.65	-	45,844.65	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55



5、广告位收入	4,855.05	-	4,855.05	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22
(二) 收到的税费	17,194.66	-	17,194.66	862.54	862.54	862.54	876.92	876.92	876.92	876.92	892.02	892.02
1、增值税	17,194.66	-	17,194.66	862.54	862.54	862.54	876.92	876.92	876.92	876.92	892.02	892.02
二、经营活动产生的现金流出	78,239.50	-	78,239.50	3,718.22	3,718.22	3,718.22	3,853.70	3,853.70	3,911.66	3,911.66	4,183.95	4,183.95
(一) 经营成本	55,828.99	-	55,828.99	2,999.23	2,999.23	2,999.23	3,011.47	3,011.47	3,009.21	3,009.21	3,022.06	3,022.06
1、人员成本	4,903.08	-	4,903.08	244.76	244.76	244.76	256.99	256.99	256.99	256.99	269.84	269.84
2、水电能耗	4,333.00	-	4,333.00	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05
3、充电代付电费	45,844.65	-	45,844.65	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55
4、广告牌运营成本	234.16	-	234.16	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74
5、其他成本	514.11	-	514.11	28.13	28.13	28.13	28.13	28.13	25.87	25.87	25.87	25.87
(二) 支付的各项税费	22,410.50	-	22,410.50	718.99	718.99	718.99	842.23	842.23	902.45	902.45	1,161.89	1,161.89
1、增值税	11,677.46	-	11,677.46	356.11	356.11	356.11	356.11	356.11	355.98	355.98	544.86	544.86
2、税金及附加	7,615.40	-	7,615.40	362.87	362.87	362.87	381.02	381.02	381.02	381.02	422.73	422.73
3、企业所得税	3,117.65	-	3,117.65	-	-	-	35.78	105.10	165.46	165.46	194.30	194.30
投资活动产生的现金净流量	-70,887.70	-70,887.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	70,887.70	70,887.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 建设投资	70,887.70	70,887.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	-22,134.70	70,887.70	-93,022.40	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00	-1,888.00





1、厂房收入	69,917.20	-	69,917.20	3,333.89	3,333.89	3,500.58	7,350.12	7,525.15	7,525.15
2、物业收入	2,400.82	-	2,400.82	137.13	137.13	143.99	143.99	151.19	151.19
3、停车场收入	48,458.90	-	48,458.90	2,631.51	2,631.51	2,636.39	2,636.39	2,641.52	2,641.52
4、充电代收电费	45,844.65	-	45,844.65	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55
5、广告位收入	4,855.05	-	4,855.05	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22	264.22
(二) 收到的税费	17,194.66	-	17,194.66	892.02	892.02	907.87	1,254.33	1,270.97	1,270.97
1、增值税	17,194.66	-	17,194.66	892.02	892.02	907.87	1,254.33	1,270.97	1,270.97
二、经营活动产生的现金流出	78,239.50	-	78,239.50	4,562.35	4,562.35	4,649.36	5,241.91	5,483.67	5,645.27
(一) 经营成本	55,828.99	-	55,828.99	3,022.06	3,022.06	3,035.55	3,035.55	3,049.72	3,049.72
1、人员成本	4,903.08	-	4,903.08	269.84	269.84	283.33	283.33	297.50	297.50
2、水电能耗	4,333.00	-	4,333.00	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05	228.05
3、充电代付电费	45,844.65	-	45,844.65	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55	2,485.55
4、广告牌运营成本	234.16	-	234.16	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74	12.74
5、其他成本	514.11	-	514.11	25.87	25.87	25.87	25.87	25.87	25.87
(二) 支付的各项税费	22,410.50	-	22,410.50	1,540.29	1,540.29	1,613.81	2,206.35	2,433.95	2,595.55
1、增值税	11,677.46	-	11,677.46	892.02	892.02	907.87	1,254.33	1,270.97	1,270.97
2、税金及附加	7,615.40	-	7,615.40	464.39	464.39	486.30	527.87	550.87	550.87
3、企业所得税	3,117.65	-	3,117.65	183.88	183.88	219.64	424.15	612.10	773.70
投资活动产生的现金流量	-70,887.70	-70,887.70	-						





表 4-10 资金整体本息覆盖倍数表

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
本金	59,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	37,760.00	601.60	1,248.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00
本息合计	96,760.00	601.60	1,248.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00
运营期现金净流量	110,431.77	-	-	-	3,958.00	4,280.33	4,712.45	5,042.37	5,372.30
本息覆盖倍数	1.14	-	-	-	-	-	-	-	-

(续表)

项目	合计	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
本金	59,000.00	-	-	-	-	-	-	-
利息	37,760.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00
本息合计	96,760.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00
运营期现金净流量	110,431.77	5,664.83	5,664.83	5,664.83	5,774.89	5,705.58	5,647.61	5,560.36
本息覆盖倍数	1.14	-	-	-	-	-	-	-

(续表)

项目	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
本金	59,000.00	-	-	-	-	18,800.00	20,200.00	20,000.00
利息	37,760.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,286.40	640.00
本息合计	96,760.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	1,888.00	20,688.00	21,486.40	20,640.00

运营期现金净流量	110,431.77	5,181.96	5,181.96	5,289.24	5,289.24	8,892.69	8,854.94	8,693.34
本息覆盖倍数	1.14	-	-	-	-	-	-	-

表 4-16 运营期现金流量表

## 五、项目绩效目标

为贯彻落实十九大关于“全面实施绩效管理”的要求，根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见（中发〔2018〕34号）》文件精神，本项目已经完成了事前绩效评估（事前绩效评估报告和评估表见附件。同时，本项目已经完成了2022年度绩效目标表，相关指标如下：



# 四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表

填报单位（盖章）		(2025 年度)		单位：万元
项目名称		绵竹高新区标准化厂房及配套基础设施建设项目		
财政地方政府债务信息统编	P20510683-0063	发展改革委政府投资项目编码	2109-510683-04-01-995180	
项目主管部门	绵竹高新技术产业园区管理委员会	统一社会信用代码	115105836879142626	
项目单位	绵竹锦新投资发展有限公司	统一社会信用代码	91510683682385162C	
项目负责人	余超	联系方式	18010655925	
项目概况	项目所属领域	产业园区基础设施	项目立项文号	竹发改建〔2021〕57号
	项目级别	“国家级和省级重点项目	“市级重点项目	“县（区）级重点项目
	项目起止时间（建设期+运营期）	建设期：2022年5月31日——2025年5月31日；运营期：2025年6月1日——2043年5月31日		
	项目主要内容	本项目建设内容新建标准化厂房和配套基础设施组成。其中：1. 新建标准化厂房包括地块一标准化厂房、地块二标准化厂房和地块三标准化厂房；2. 配套基础设施包括新建道路工程、道路改造工程、马尾河（人民渠至昆山路段）河堤改造及防护用地工程和人民渠（马尾河至昆山路段）防护用地工程。		
项目资金 (万元)	建设期投入资金总额：	74684.30	2025年投入资金总额：	24030.00
	其中：财政拨款	0	其中：财政拨款	0
	债券资金	59000	债券资金	20200
	自筹资金	15684.30	自筹资金	5230.00
	市场化融资资金	0	市场化融资资金	0

绩效目标	项目总体建设目标			2025 年度目标			
	1.新建标准化厂房包括地块一标准化厂房、地块二标准化厂房和地块三标准化厂房； 2.配套设施包括新建道路工程、道路改造工程、马尾河（人民渠至昆山路段）河堤改造及防护用地工程和人民渠（马尾河至昆山路段）防护用地工程。			目标 1：新建部分标准化厂房 目标 2：改造道路及相关工程			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	指标 1：建设目标完成数	2 项	数量指标	指标 1：建设目标完成数	2 项
			指标 1：项目竣工验收达标率	≥95%		指标 1：项目竣工验收达标率	≥95%
		质量指标	指标 2：项目设计方案变更率	≤5%	质量指标	指标 2：项目设计方案变更率	≤5%
			指标 1：按时取得项目开工许可证	按时取得		指标 1：按时取得项目开工许可证	按时取得
		时效指标	指标 2：工程按时开工率	≥95%	时效指标	指标 2：工程按时开工率	≥95%
			指标 3：工程按时竣工验收收率	≥95%		指标 3：工程按时竣工验收收率	≥95%
	成本指标	成本指标	指标 1：项目建设总投资成本	74684.30 万元	成本指标	指标 1：项目建设总投资成本	24030.00 万元
			指标 2：项目融资总成本	≤7%		指标 2：项目融资总成本	≤7%
			指标 3：项目运营成本	≤40%		指标 3：项目运营成本	≤40%
	效益指标	预算执行指标	指标 1：债券资金实际支出	≥70%	预算执行指标	指标 1：债券资金实际支出	≥70%
			指标 2：地方投入资金实际支出	≥70%		指标 2：地方投入资金实际支出	≥70%
		经济效益指标	指标 1：项目总收入完成率	≥95%	经济效益指标	指标 1：项目总收入完成率	≥95%
	社会效益指标	指标 1：带动当地就业人数	≥100 人次/年	社会效益指标	指标 1：带动当地就业人数	≥100 人次/年	



	生态效益 指标	指标 1: 水电能源节约率	≥95%	生态效益 指标	指标 1: 水电能源节约率	≥95%
		指标 2: 片区人居环境改善	达成预期目标		指标 2: 片区人居环境改善	达成预期目标
	可持续影响 指标	指标 1: 运营期限	≥15 年	可持续影 响指标	指标 1: 运营期限	≥15 年
		指标 2: 项目正常运行率	达成预期目标		指标 2: 项目正常运行率	达成预期目标
效 益 指 标	融资与收益平 衡指标 (含还本付息)	指标 1: 项目收益覆盖倍数	≥1.1 倍	还本付息 指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数	≥1.1 倍
		指标 2: 债券还本付息	按时足额		指标 2: 债券还本付息	按时足额
满 意 度 指 标	服务对象 满意度指标	指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入	服务对象 满意度指 标	指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入
		指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%		指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%
绩 效 指 标		指标 2: 受益对象满意度	≥90%		指标 2: 受益对象满意度	≥90%



## **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运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项目运营内容定价情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，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. 经营性现金流测算不准确风险**

风险识别：经营性现金流测算不准确风险是指在项目经营性现金流测算时，基于运营范围内的单价和数量的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，经营性现金流可能含有不可避免的人为误差。因此，经营性现金流测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合本地区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

## **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

绵竹高新技术产业开发区管理委员会作为本项目实施机构，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。

本项目的业主单位为绵竹绵新投资发展有限公司。在项目收



益专项债券发行期间，业主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，业主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。项目单位会同项目主管部门将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。在项目运营期间，业主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。业主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**

此项目债券资金总需求 59000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2025 年及以前已发行 18800 万元。本次拟继续发行 12404 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，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。



