

四川仁寿经济开发区园区基础设施建设项目二期

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县行业专项规划概况

仁寿县坚定实施“融入成都、改革创新、开放发展、稳中求进”强县方略，更加积极主动参与推动成渝地区双城经济圈和成德眉资同城化建设，努力建设高质量发展示范县眉山城市副中心。

仁寿县国民经济和社会发展第十四个五年规划”提出，坚持“工业挑大梁”，围绕电子信息、食品及农副产品加工、新型建材三大主导产业，持续做大产业规模、不断完善产业链、打造产业集群，加快构建具有仁寿特色的“1522”现代工业体系[5]，形成“龙头引领、链式发展”的产业生态圈。同时加强对工业重点乡镇的服务管理，将仁寿县打造成为成渝地区具有重要影响力的先进制造业强县，重塑仁寿工业经济版图。力争“十四五”期间全县每年净增规模以上工业企业15户以上，到2025年，全县规模以上工业企业突破220户，工业总产值突破1000亿元，税收突破30亿元，成功培育2户以上本地上市企业。

2019年四川省人民政府批准设立省级经济开发区——四川仁寿经济开发区，以电子信息和智能制造及其配套加工、食品和农副产品加工及其配套、建材为主导产业。范围包括原文林工业园区、富加工业园区和汪洋循环经济开发区。仁寿经开区的建立将引导产业和各种生产要素向经开区聚集，促进人口向城镇集中，形成具有规模优势和聚集效应的特色产业群，使经开区成为县域城镇空间拓展和经济发展的增长点。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川仁寿经济开发区管委会。

项目单位：四川仁寿旌凯投资集团有限公司。

2. 项目概况

项目名称：四川仁寿经济开发区园区基础设施建设项目二期。

项目所属领域：产业园区基础设施。

项目建设地址：四川仁寿经济开发区。

项目建设内容：本项目占地约 190 亩，总建筑面积约 13 万平方米。其中：新建标准化厂房约 13 万平方米。配套设置停车位 1250 个，充电桩 300 个，配套建设园区道路约 4.5 公里，包含雨污管网及电力等基础设施及附属工程。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益

本项目的实施是仁寿县城市工业化发展的需要，是四川仁寿经济开发区现阶段发展建设的重要工程。

项目的建设将进一步完善四川仁寿经济开发区基础配套设施，改善投资环境，有利于扩大园区对外开放和招商引资，提高资源优化配置和产出效率，带动区域经济发展。

项目的实施将助推四川仁寿经济开发区提档升级，实现园区产业化和规模化，有利于调整产业结构，形成具有规模优势和聚集效应的特色产业群。

项目的建设符合四川仁寿经济开发区整体规划和土地集约化利用要求，有利于推进城镇化进程，加快城镇经济的发展，有利于统筹城乡经济，加快城乡一体化步伐。

项目符合国家经济可持续发展战略，符合国家和地区产业发展规划，项目的实施将带动园区综合开发，区域互动发展，有利于增强四川仁寿经济开发区的竞争力，促进仁寿县社会经济健康可持续发展。

本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。运营期入驻的企业也将为周边居民提供大量的就业机会，对于提高本地居民就业率和提升居民收入有巨大的推动作用。

（二）经济效益

项目的投资，将发挥基础设施投入拉动投资的乘数效应，促进地区经济发展。项目的建设和入驻企业，可提供就业机会，增加城乡居民收入，提高居民生活水平和质量。本项目建成后将为投资企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展。

项目运营期间，可通过收取租金等方式获取合理收益，保障项目还本付息，实现项目收益与融资自求平衡。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目建设投资估算总额约为 60000.00 万元。其中：建安工程费 51512.88 万元，占总投资的 85.85%；工程建设其他费用 2584.20 万元，占总投资的 4.31%；预备费 1837.92 万元，占总投资的 3.06%；专项债发行费 40.00 万元，占总投资的 0.07%；建设期利息 4025.00 万元，占总投资的 6.71%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目估算总投资 60000 万元，其中资本金为 20000 万元，约占项目总投资估算总额的 33.33%。项目资本金由地方财政统筹安排，根据建设进度分年投入。拟通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券筹集资金 40000 万元，约占项目总投资估算总额的 66.67%。

2. 资金使用计划

项目资金根据项目建设进度安排投入，计划在第 1 年投入 15000 万元，第 2 年投入 15000 万元，第 3 年投入 15000 万元，第 4 年和第 5 年分别投入 7500 万元。

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

本项目主要收入来源包括标准厂房租赁收入、停车位租赁收入和充电桩服务收入。经测算，在债券存续期间收入合计约 177652.55 万元。

2. 项目成本

本项目运营期成本包含人员工资及福利、折旧摊销、维护修理费用、营销费用、管理费用和财务费用等。经测算，在债券存续期间项目成本合计约 159497.99 万元。

（二）资金测算平衡情况

通过对各项收入的估算，在考虑相关营运成本费用及税费的情况下，项目可用于偿债的净现金流（息前净现金流）为 107039.36 万元，债券本息合计 82000 万元，收益覆盖本息倍数为 1.31 倍，项目预期收益与融资可达平衡。

四川仁寿经济开发区园区基础设施建设项目二期资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
资金来源														
1	项目资本金	20000.00	5000.00	5000.00	5000.00	2500.00	2500.00							
1.1	财政资金	20000.00	5000.00	5000.00	5000.00	2500.00	2500.00							
1.2	业主自有资金													
2	项目融资资金	40000.00	10000.00	10000.00	10000.00	5000.00	5000.00							
2.1	政府专项债券	40000.00	10000.00	10000.00	10000.00	5000.00	5000.00							
2.2	市场化融资													
3	经营活动现金流入	177652.55					1221.80	4156.86	4632.12	4890.78	5009.04	5167.80	5433.48	5551.74
3.1	财政运营补贴收入													
3.2	土地出让收入													
3.3	其他专项收入	177652.55					1221.80	4156.86	4632.12	4890.78	5009.04	5167.80	5433.48	5551.74
	资金来源小计	237652.55	15000.00	15000.00	15000.00	7500.00	8721.80	4156.86	4632.12	4890.78	5009.04	5167.80	5433.48	5551.74
资金占用														
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	55935.00	14873.33	14290.00	13940.00	6270.00	6561.67							
2	发行费	40.00	10.00	10.00	10.00	5.00	5.00							
2.1	政府专项债券发行费	40.00	10.00	10.00	10.00	5.00	5.00							
2.2	市场化融资发行费													
3	经营活动现金流出	70613.19					494.42	1615.96	1745.52	1819.36	1853.98	1895.71	1972.14	2007.39
3.1	项目运营成本(不含财务费用)	36151.85					289.41	917.15	964.96	995.64	1015.29	1038.38	1070.23	1090.51
3.2	税金及附加	29637.81					205.01	698.81	780.56	823.72	838.69	857.33	901.91	916.88
3.3	所得税	4823.53					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	归还政府专项债券	82000.00	116.67	700.00	1050.00	1225.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
4.1	归还政府专项债券本金	40000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	归还政府专项债券利息	42000.00	116.67	700.00	1050.00	1225.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
5	归还市场化融资													
5.1	归还市场化融资本金													
5.2	归还市场化融资利息													
	资金占用小计	208588.19	15000.00	15000.00	15000.00	7500.00	8461.09	3015.96	3145.52	3219.36	3253.98	3295.71	3372.14	3407.39
当年资金结余		29064.36	0.00	0.00	0.00	0.00	260.71	1140.90	1486.60	1671.42	1755.06	1872.09	2061.34	2144.35
期末累计资金结余			0.00	0.00	0.00	0.00	260.71	1401.61	2888.21	4559.63	6314.69	8186.78	10248.12	12392.47
息前净现金流量(NOPAT+折旧)		107039.36					727.38	2540.90	2886.60	3071.42	3155.06	3272.09	3461.34	3544.35
偿债覆盖率		1.31												

续前表

序号	项目	合计	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
资金来源													
1	项目资本金	20000.00											
1.1	财政资金	20000.00											
1.2	业主自有资金												
2	项目融资资金	40000.00											
2.1	政府专项债券	40000.00											
2.2	市场化融资												
3	经营活动现金流入	177652.55	5670.00	5824.79	5869.34	5869.34	6031.87	6031.87	6031.87	6251.54	6251.54	6251.54	6430.73
3.1	财政运营补贴收入												
3.2	土地出让收入												
3.3	其他专项收入	177652.55	5670.00	5824.79	5869.34	5869.34	6031.87	6031.87	6031.87	6251.54	6251.54	6251.54	6430.73
	资金来源小计	237652.55	5670.00	5824.79	5869.34	5869.34	6031.87	6031.87	6031.87	6251.54	6251.54	6251.54	6430.73
资金占用													
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	55935.00											
2	发行费	40.00											
2.1	政府专项债券发行费	40.00											
2.2	市场化融资发行费												
3	经营活动现金流出	70613.19	2042.84	2185.82	2229.84	2238.61	2322.44	2331.57	2340.89	2447.55	2457.24	2467.12	2559.75
3.1	项目运营成本(不含财务 费用)	36151.85	1111.00	1134.63	1149.67	1161.37	1186.31	1198.49	1210.91	1241.16	1254.08	1267.26	1295.03
3.2	税金及附加	29637.81	931.84	962.96	967.00	967.00	999.65	999.65	999.65	1038.39	1038.39	1038.39	1074.39
3.3	所得税	4823.53	0.00	88.23	113.17	110.24	136.48	133.43	130.33	168.00	164.77	161.47	190.33
4	归还政府专项债券	82000.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
4.1	归还政府专项债券本金	40000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	归还政府专项债券利息	42000.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
5	归还市场化融资												
5.1	归还市场化融资本金												
5.2	归还市场化融资利息												
	资金占用小计	208588.19	3442.84	3585.82	3629.84	3638.61	3722.44	3731.57	3740.89	3847.55	3857.24	3867.12	3959.75
	当年资金结余	29064.36	2227.16	2238.97	2239.50	2230.73	2309.43	2300.30	2290.98	2403.99	2394.30	2384.42	2470.98
	期末累计资金结余		14619.63	16858.60	19098.10	21328.83	23638.26	25938.56	28229.54	30633.53	33027.83	35412.25	37883.23
	息前净现金流量(NOPAT+折旧)	107039.36	3627.16	3638.97	3639.50	3630.73	3709.43	3700.30	3690.98	3803.99	3794.30	3784.42	3870.98
	偿债覆盖率	1.31											

续前表

序号	项目	合计	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年
资金来源													
1	项目资本金	20000.00											
1.1	财政资金	20000.00											
1.2	业主自有资金												
2	项目融资资金	40000.00											
2.1	政府专项债券	40000.00											
2.2	市场化融资												
3	经营活动现金流入	177652.55	6430.73	6484.63	6672.78	6672.78	6672.78	6870.33	6929.63	6929.63	7137.07	7137.07	7137.07
3.1	财政运营补贴收入												
3.2	土地出让收入												
3.3	其他专项收入	177652.55	6430.73	6484.63	6672.78	6672.78	6672.78	6870.33	6929.63	6929.63	7137.07	7137.07	7137.07
	资金来源小计	237652.55	6430.73	6484.63	6672.78	6672.78	6672.78	6870.33	6929.63	6929.63	7137.07	7137.07	7137.07
资金占用													
1	项目建设投资 (静态, 不含发行费)	55935.00											
2	发行费	40.00											
2.1	政府专项债券发行费	40.00											
2.2	市场化融资发行费												
3	经营活动现金流出	70613.19	2570.03	2600.91	2698.28	2709.20	2720.33	2822.69	2856.70	2897.68	3151.12	3250.91	3307.19
3.1	项目运营成本(不含财务费用)	36151.85	1308.74	1327.04	1356.36	1370.91	1385.75	1416.70	1436.88	1452.63	1485.29	1501.68	1518.39
3.2	税金及附加	29637.81	1074.39	1079.29	1117.09	1117.09	1117.09	1156.78	1162.17	1162.17	1203.84	1203.84	1203.84
3.3	所得税	4823.53	186.90	194.58	224.83	221.20	217.49	249.21	257.65	282.88	461.99	545.39	584.96
4	归还政府专项债券	82000.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	21283.33	10700.00	5350.00	5175.00
4.1	归还政府专项债券本金	40000.00	-	-	-	-	-	-	0.00	20000.00	10000.00	5000.00	5000.00
4.2	归还政府专项债券利息	42000.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1283.33	700.00	350.00	175.00
5	归还市场化融资												
5.1	归还市场化融资本金												
5.2	归还市场化融资利息												
	资金占用小计	208588.19	3970.03	4000.91	4098.28	4109.20	4120.33	4222.69	4256.70	24181.01	13851.12	8600.91	8482.19
	当年资金结余	29064.36	2460.70	2483.72	2574.50	2563.58	2552.45	2647.64	2672.93	-17251.38	-6714.05	-1463.84	-1345.12
	期末累计资金结余		40343.93	42827.65	45402.15	47965.73	50518.18	53165.82	55838.75	38587.37	31873.32	30409.48	29064.36
	息前净现金流量(NOPAT+折旧)	107039.36	3860.70	3883.72	3974.50	3963.58	3952.45	4047.64	4072.93	4031.95	3985.95	3886.16	3829.88
	偿债覆盖率	1.31											

五、项目绩效目标

目标 1：完成项目建设施工，建成标准化厂房约 13 万平方米。配套设置停车位 1250 个，充电桩 300 个，配套建设园区道路约 4.5 公里，包含雨污管网及电力等基础设施及附属工程。

目标 2：按时完成项目竣工验收。

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：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险。项目相关机构将采取对相关地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；严格控制设计流程；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的安管理工作等措施予以控制。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险。项目相关机构将采取合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者；全面分析国家关于产业的政策、法律、制度的发展变化；形成业主单位财务报表的定期报告制度；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险。项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

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

1. 主管部门职责

本项目的主管部门为四川仁寿经济开发区管委会，主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

2. 项目单位职责

本项目的项目单位为四川仁寿旌凯投资集团有限公司，项目单位负责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

根据发行计划及额度安排，此项目 2025 年拟申请发行 10000 万元，本次拟发行 2000 万元，期限 30 年。