

遂宁高新区跨境电商物流产业园及基础设施建设项目

项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、遂宁市市规划概况

遂宁，别称斗城，四川省辖地级市，成渝经济区区域性中心城市，四川省的现代产业基地，以“养心”文化为特色的现代生态花园城市。

遂宁市位于四川盆地中部，西连成都，东邻重庆、广安、南充，南接内江、资阳，北靠德阳市、绵阳，与成都、重庆呈等距三角。地处四川城镇化发展主轴，是四川省战略部署建设的“六大都市区”之一，成都经济圈和成都平原城市群的重要组成部分。加快建设成渝地区双城经济圈中联动成渝的重要门户枢纽和成渝发展主轴绿色经济强市。

遂宁因东晋大将桓温平蜀后，寓意“平息战乱，遂得安宁”而得名。历为郡、州、府、专署和县的治所，1985年建市，该市有“东川巨邑”、“川中重镇”，“文贤之邦”之称；孕育了陈子昂、王灼、黄峨、张鹏翮、张问陶等历史名人；是中国观音文化之乡；始建于隋代的灵泉寺、唐代的广德寺历为中国皇家禅林和观音朝觐地。拥有中国死海、宋瓷博物馆、龙凤古镇等人文景观。

2020 年 7 月，全国爱卫会确认遂宁市为 2019 年国家卫生城市。

2、行业规划

遂宁高新区地处成渝城市群核心地带，成渝发展主轴“轴心”，是“成渝之心”的一颗明珠。成立于 2019 年 3 月，是市委、市政府为落实省委赋予遂宁建成成渝发展主轴绿色经济强市定位，推进“一核三片、四区协同”“双联双拓、全域开放”作出的重要战略、关键举措。遂宁高新区包括以中国西部现代物流港为核心的市直管区和船山园区、金桥园区、安居园区、遂宁创新园区 5 个板块，幅员 535 平方公里，户籍人口 21 万，辖 11 个乡镇、5 个街道。先后荣获全国首批国家级示范物流园区、全国优秀物流园区等 6 张国家级名片。2018 年，园区辖区范围内完成地区生产总值 214 亿元，吸引投资 252 亿元，社会消费品零售总额 128 亿元。

遂宁高新区区位交通独特，与成都、重庆等距 128 公里，是典型的“成渝之心”，遂渝、遂资眉等 4 条高速公路、遂渝高速铁路穿境而过，拥有四通八达的交通网络。辖区内遂宁安居机场、涪江老池港正加快建设，未来将进一步构成“公铁水空”的立体交通体系。产业基础坚实，现有工业高新技术企业 36 家，规模以上工业企业 133 家，初步形成了以电子信息、机械与装备制造、食品饮料、现代物流等为主导的现代产业体系，特别是电子信息产业拥有从微电子元器件、封装测试、芯片制造到集成电路的完整产业链。物流优势突出，园区已入驻远成公路物流、

威斯腾铁路物流、顺丰物流等物流及关联企业 280 余家，建有立体仓、金融仓、海关保税仓等仓储 240 余万平米，仓储成本较成都和重庆低 42.9%和 37.5%。配套设施完善，布局有物流主题公园等各类公园，拥有医院、学校、银行等公共服务机构，实现了学校、医院、公园、农贸市场、商场等基础配套全覆盖。

深入学习新发展理念，加快培育新动能，不断壮大产业规模、优化产业结构、强化产业支撑，工业经济实现平稳发展。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构：四川遂宁高新技术产业园区管理委员会科技创新与经信商务局

（2）项目业主：遂宁天一投资集团有限公司

2. 项目概况

（1）项目名称：遂宁高新区跨境电商物流产业园及基础设施建设
项目

（2）项目建设性质：新建

（3）项目总投资：50000 万元

（4）项目建设期：24 个月

（5）项目投向领域：仓储物流基础设施-城乡冷链等物流基础设施

（6）计划开工时间： 2023 年 3 月

(7) 项目建设地点：遂宁高新区范围内

(8) 项目建设内容与规模：

新建高标准仓库、公共配送仓、装卸作业区及电商直播带货基地等相关配套设施 3 万平米,改建 6.5 万平米仓库(含 2 万平米的保税仓库),建设配套停车场一个(车位 200 个) 智能立体停车场 1 个(车位 100 个)。建设符合海关监管要求的信息系统、终端设备及货物监管区、物流服务区等功能区,建设配套区间道路 2.5 公里。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

项目的建设将大大改善遂宁市跨境电商物流状况,对提升遂宁市高新产业园生产环节、居民居住条件和城乡一体化,特别是遂宁高新区跨境电商物流产业园有着至关重要的作用。随着项目的建设及运营,极大提升工业综合服务水平以及综合承载能,遂宁市高新物流产业园建成后,不但可以促进当地和周围地区工业、非公有制经济的大发展,还必将发挥乘数效应,带动工业专业化、城市基础设施建设、商贸、旅游、金融、通讯、房地产、教育、科技、餐饮服务等相关产业的发展,扩大就业,增加财政收入,从而带动遂宁市经济社会各项事业的全面发展。

2. 社会效益

(1) 本项目是促进遂宁市产业园区基础设施建设,促进遂宁市快

速、健康发展，并充分发挥园区在全县国民经济和社会发展中的基础作用，把园区作为促进城乡一体化、实现农民增收、土地升值的有效途径，是遂宁市国民经济和社会发展“十四五”规划的重要组成部分，是指导未来5年全区工业发展的重要工程。是按照“以人为本”，使广大人民真正享有均等化的公共服务和社会保障服务，共享现代文明成果。

(2) 项目对当地居民生活的影响项目的建设有利于周边居民生活质量和生活品质的提升，为周边居民提供一个方便、快捷和舒适的生活环境。项目在建设期和运营期会引进部分外来资源，为当地居民的生活增加活力，同时增加收入。并且，项目的实施将创造大量的就业岗位，可解决部分居民就业难的问题。另一方面，项目的建设需要大量的原材料，将为周围从事建筑行业的有关材料供应商、施工方、运输方等群体提供事业机会。项目的实施将为周边居民带来积极正面的影响。

(3) 项目对当地居民、企业的影响 本项目建设后，投资环境改善，可为社会提供了大量的就业岗位和充分的就业机会，居民受益、企业获利。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目工程估算总投资为 50000 万元，其中：

第一部分工程费用 36560.65 万元，占总投资的 73.12%；

第二部分工程建设其他费用 8849.51 万元，占总投资的 17.70%；

第三部分预备费 3047.84 万元，占总投资的 6.10%；

第四部分建设期利息 1518.00 万元。占总投资的 3.04%。

第五部分债券发行费 24.00 万元，占总投资的 0.05%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资为 50000.00 万元。资金来源于企业自筹、发行专项债券及申请银行贷款。其中：

（1）资本金来源

本项目资本金为 20000.00 万元，占总投资的 40.00%，资本金来源于业主自筹，项目资本金按照年度计划予以支付。

（2）融资来源

1) 本项目拟发行专项债券总额 24000.00 万元，占总投资的 48.00%，其中：2023 年申请发行专项债券 10000.00 万元，2024 年申请发行专项债券 14000.00 万元，发行债券期限为 20 年，债券利率按 3.8% 测算，发

行费用为面值的 1%。

2) 市场化融资 6000.00 万元（现已取得银行贷款承诺函），占总投资的 12.00%。其中：2023 年市场化融资 3000.00 万元，2024 年市场化融资 3000.00 万元，发行期限为 20 年，利率按 4.90%测算。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目建设工期为 24 个月。按照建设进度，建设期第 1 年计划投资 23000.00 万元；建设期第 2 年计划投资 27000.00 万元。

项目资金使用计划表（金额单位：万元）

序号	项 目	合计	建 设 期	
		（万元）	第 1 年	第 2 年
一	总投资	50000.00	23000.00	27000.00
1	建设投资（不含建设期利息）	48458.00	22556.50	25901.50
1.1	工程费用	36560.65	18280.33	18280.33
1.2	工程建设其他费用	8849.51	4424.76	4424.76
1.3	预备费	3047.84	1523.92	1523.92
2	建设期利息	1518.00	433.50	1084.50
3	债券发行费	24.00	10.00	14.00
二	资金筹措	50000.00	23000.00	27000.00
1	专项债券	24000.00	10000.00	14000.00
2	企业自筹	20000.00	10000.00	10000.00
3	市场化融资	6000.00	3000.00	3000.00
3.1	用于建设投资	24482.00	12566.50	11915.50
3.2	用于建设期利息	1518.00	433.50	1084.50

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

本项目收益来源主要为项目建成后的电商直播带货基地租赁收入、公共配送仓及装卸作业区租赁收入、保税仓库租赁收入、仓库租赁收入、停车场收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入、立柱广告位出租收入，共计 80302.00 万元。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计 58938.06 万元，主要包括人员工资及福利费、管理费、维修费用、燃料及动力费、外购原材料、折旧与摊销、相关税费、利息。

（二）资金测算平衡情况

资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 12988.74 万元，本项目在预测期内可实现息前净现金流量 62369.39 万元，政府专项债券到期本息合计 41280.00 万元，市场化融资到期本息合计 9618.65 万元，本项目用于偿还政府专项债券本息的息前净现金流量为 50519.22 万元，息前净现金流 / 政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.22 倍；本项目用于偿还市场化融资本息的息前净现金流量为 11850.19 万元，息前净现金流 / 市场化融资本息的收益覆盖倍数

为 1.23 倍；本项目整体收益覆盖倍数为 1.23 倍。期间不存在资金缺口。

项目预测息前净现金流表及资金测算平衡情况如下所示：

资金平衡测算表（单位：万元）

序号	年份 项目	合计	发行期（年）								
			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
1	经营活动净现金流量	62369.39			1747.84	1972.73	2209.24	2454.15	2715.45	3161.76	3463.25
1.1	现金流入	80302.00			2109.09	2348.32	2599.94	2864.46	3142.44	3617.24	3942.03
1.1.2	经营收入（含税）	80302.00			2109.09	2348.32	2599.94	2864.46	3142.44	3617.24	3942.03
1.2	现金流出	17932.60			361.25	375.60	390.70	410.31	426.99	455.48	478.78
1.2.1	经营成本（含税）	9474.08			361.25	375.60	390.70	410.31	426.99	455.48	478.78
1.2.2	税收成本	8458.52									
2	投资活动净现金流量	-50000.00	-24672.50	-25327.50							
2.1	现金流入										
2.2	现金流出	50000.00	24672.50	25327.50							
2.2.1	工程费用	36560.65	18280.33	18280.33							
2.2.3	工程其他费用	8849.51	4424.76	4424.76							
2.2.4	预备费	3047.84	1523.92	1523.92							
2.2.5	建设期利息	1518.00	433.50	1084.50							
2.2.6	发行费用	24.00	10.00	14.00							
3	筹资活动净现金流量	-898.65	22566.50	25915.50	-1258.00	-1250.65	-1245.75	-1240.85	-1333.50	-1323.70	-1509.00
3.1	现金流入	50000.00	23000.00	27000.00							

3.1.1	项目资本金	20000.00	10000.00	10000.00							
3.1.1.1	企业自筹	20000.00	10000.00	10000.00							
3.1.2	债券融资	24000.00	10000.00	14000.00							
3.1.3	市场化融资	6000.00	3000.00	3000.00							
3.2	现金流出	50898.65	433.50	1084.50	1258.00	1250.65	1245.75	1240.85	1333.50	1323.70	1509.00
3.2.1	债券利息支付	17280.00	360.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00
3.2.2	偿还债券本金	24000.00									
3.2.3	市场化融资利息支付	3618.65	73.50	220.50	294.00	286.65	281.75	276.85	269.50	259.70	245.00
3.2.4	偿还市场化融资本金	6000.00			100.00	100.00	100.00	100.00	200.00	200.00	400.00
4	净现金流量	12988.74	-1672.50	1672.50	489.84	722.08	963.49	1213.30	1381.95	1838.06	1954.25
5	累计净现金流量	/			489.84	1211.92	2175.41	3388.71	4770.66	6608.72	8562.97
6	收益覆盖倍数	1.23									
7	收入覆盖倍数	1.58									

--续表--

序号	年份 项目	合计	发行期（年）											
			第 10 年	第 11 年	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
1	经营活动净现金流量	62369.39	3512.03	3518.68	3600.52	3722.70	3703.26	3543.38	3628.70	3716.71	3804.52	3898.19	3994.83	4001.45
1.1	现金流入	80302.00	4184.48	4307.94	4435.11	4615.37	4750.28	4889.24	5032.37	5179.80	5331.64	5488.04	5649.14	5815.06
1.1.2	经营收入（含税）	80302.00	4184.48	4307.94	4435.11	4615.37	4750.28	4889.24	5032.37	5179.80	5331.64	5488.04	5649.14	5815.06
1.2	现金流出	17932.60	672.45	789.26	834.59	892.67	1047.02	1345.87	1403.67	1463.08	1527.12	1589.85	1654.30	1813.61
1.2.1	经营成本（含税）	9474.08	493.33	500.74	512.26	523.08	531.18	543.49	552.07	560.92	574.08	583.47	593.13	607.22
1.2.2	税收成本	8458.52	179.12	288.52	322.33	369.59	515.84	802.38	851.60	902.16	953.04	1006.38	1061.17	1206.39
2	投资活动净现金流量	-50000.00												
2.1	现金流入													
2.2	现金流出	50000.00												
2.2.1	工程费用	36560.65												
2.2.3	工程其他费用	8849.51												
2.2.4	预备费	3047.84												
2.2.5	建设期利息	1518.00												
2.2.6	发行费用	24.00												
3	筹资活动净现金流量	-898.65	-1489.40	-1469.80	-1450.20	-1430.60	-1411.00	-1391.40	-1371.80	-1352.20	-1332.60	-1313.00	-11293.40	-14913.80
3.1	现金流入	50000.00												
3.1.1	项目资本金	20000.00												

3.1.1.1	企业自筹	20000.00												
3.1.2	债券融资	24000.00												
3.1.3	市场化融资	6000.00												
3.2	现金流出	50898.65	1489.40	1469.80	1450.20	1430.60	1411.00	1391.40	1371.80	1352.20	1332.60	1313.00	11293.40	14913.80
3.2.1	债券利息支付	17280.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	864.00	504.00
3.2.2	偿还债券本金	24000.00											10000.00	14000.00
3.2.3	市场化融资利息支付	3618.65	225.40	205.80	186.20	166.60	147.00	127.40	107.80	88.20	68.60	49.00	29.40	9.80
3.2.4	偿还市场化融资本金	6000.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
4	净现金流量	12988.74	2022.63	2048.88	2150.32	2292.10	2292.26	2151.98	2256.90	2364.51	2471.92	2585.19	-7298.57	-10912.35
5	累计净现金流量	/	10585.60	12634.48	14784.80	17076.90	19369.16	21521.14	23778.04	26142.55	28614.47	31199.66	23901.09	12988.74
6	收益覆盖倍数	1.23												
7	收入覆盖倍数	1.58												

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：新建高标准仓库、公共配送仓、装卸作业区及电商直播带货基地等相关配套设施 3 万平米，改建 6.5 万平米仓库(含 2 万平米的保税仓库)，建设配套停车场一个(车位 200 个) 智能立体停车场 1 个(车位 100 个)。建设符合海关监管要求的信息系统、终端设备及货物监管区、物流服务区等功能区，建设配套区间道路 2.5 公里。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期预计 24 个月，严格执行工程建设程序，合理有序的安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资 50000.00 万元。

（二）效益目标

经济效益目标：遂宁高新区跨境电商物流产业园及基础设施建设项目还款来源于项目运营期产生净现金流，根据前期预测，在项目计算期内，项目净现金流覆盖专项债券还本付息金额后还有结余，待本项目全部 24000.00 万元专项债到期时，政府专项债到期日，将仍有 12988.74 万元的累计现金结余，项目债券本息覆盖倍数为 1.22 倍，本项目用于偿还市场化融资本息的息前净现金流量为 11850.19 万元，市场化融资本息的收益覆盖倍数为 1.23 倍；本项目整体收益覆盖倍数为 1.23 倍。能够充分保障债券融资本息。

社会效益目标：（1）本项目是促进遂宁市产业园区基础设施建设，

促进遂宁市快速、健康发展，并充分发挥园区在全县国民经济和社会发展的基础作用，把园区作为促进城乡一体化、实现农民增收、土地升值的有效途径，是遂宁市国民经济和社会发展的“十四五”规划的重要组成部分，是指导未来 5 年全区工业发展的重要工程。是按照“以人为本”，使广大人民真正享有均等化的公共服务和社会保障服务，共享现代文明成果。

(2) 项目对当地居民生活的影响项目的建设有利于周边居民生活质量和生活品质的提升，为周边居民提供一个方便、快捷和舒适的生活环境。项目在建设期和运营期会引进部分外来资源，为当地居民的生活增加活力，同时增加收入。并且，项目的实施将创造大量的就业岗位，可解决部分居民就业难的问题。另一方面，项目的建设需要大量的原材料，将为周围从事建筑行业的有关材料供应商、施工方、运输方等群体提供事业机会。项目的实施将为周边居民带来积极正面的影响。

可持续影响目标：项目对当地居民、企业的影响 本项目建设后，投资环境改善，可为社会提供了大量的就业岗位和充分的就业机会，居民受益、企业获利。

(三) 满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/85 分”及以上。

六、潜在影响项目的风险评估

(一) 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、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；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的的安全管理工作等措施予以控制。

（二）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，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）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、存续债券置换不畅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）、《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专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，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、主管部门和项目业主职责

1. 项目主管部门：四川遂宁高新技术产业园区管理委员会科技创新与经信商务局

主要职责包括：严格按照基本建设程序建设项目，监督施工方严格按照施工规范施工，确保项目施工安全、项目建设质量、项目工期，切实加强项目建设、运营管理，确保项目收益覆盖债券本息。

2. 项目资金主管部门：四川遂宁高新技术产业园区管理委员会财政金融局

主要职责包括：（1）配合落实项目配套财政资金、专项债券资金；（2）监督项目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：遂宁天一投资集团有限公司

主要职责包括：（1）根据项目实施计划开展相关工作；（2）保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配；（3）定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 24000 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,2024 年-2025 年已发行 3200 万元。本次拟继续发行 609 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。