



四川旺苍经济开发区展洋工业集聚园区提升工程建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

根据《旺苍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》：加快拓展工业园区，优化园区产业布局，加强园区基础设施建设，完善园区管理运行机制，形成坚实有力、基础完善的产业集聚发展载体，推动旺苍经济开发区创建国家级经开区，建成川东北地区“产城一体”工业经济先行示范区。

推动园区提质增效。围绕“一轴两翼”发展战略，打造一批定位科学、特色明显、综合实力强劲的工业基地，形成“一区四园，一园多点”的工业空间布局，谋划好各园区产业发展方向。抢抓编制国土空间规划契机，沿广巴达万通道发展轴，科学布局工业园区，留足园区拓展和改造空间。坚持多元化、多渠道融资模式，充分调动社会资本积极性，保障园区建设资金投入，提升园区承载能力，实现“净地等候、筑巢引凤”，将工业园区打造成生产、生活、公服等配套齐全的新型工业园区。强化融资管理和税收约束机制，做好风险防控。紧抓成广、深广合作、东西部扶贫协作契机，精准招商，增强园区经济发展后劲。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川旺苍经济开发区管理委员会

项目业主：四川康木建设工程有限公司

2.项目概况

项目所属领域：产业园区基础设施领域。

项目建设内容和规模：项目占地 1015 亩，新建园区内道路总长度 5483 米；边坡支护、防护、挡墙等 6.75 万立方米；新建给水、雨污分流、电力、通信管网各 5483 米；新建标准化厂房（一期）3.90 万平方米；新建 800 吨/日污水处理厂及配套设施；新建员工宿舍 8000 平方米；新建设备用房 1000 平方米；新建消防站一座 1000 平方米；新建 2500 立方/日高位水池一个；新建停车位 488 个（其中充电停车位 146 个）及其他配套附属设施。

二、经济社会效益分析

经济效益分析：随着社会发展加快和经济的发展，产业集聚发展是经济高效发展的良好方式，通过对园区基础设施的配套建设，减少园区企业单独建设带来的重复建设的投资压力，为企业节流减少支出。同时通过完善的基础设施配套，更好发挥入驻企业的生产效率和生产负荷，有利于提升项目区经济的快速发展，为地区经济建设带来长远持续的经济效益。

社会效益分析：本项目的实施，能为地区提供大量就业机会。生产、研发及管理岗位不仅直接带动了园区内工作人员的就业，还通过园区周边的服务行业和配套产业，间接提供了更多的就业机会。这些岗位涵盖了从技术工人到管理层的各类人才，促进了地区劳动力市场的多样化发展。

此外，随着园区建设的推进，产业链上游和下游相关行业的发展也将带动更多的就业机会。比如，园区内的物流、仓储、交通运输和设备维修等行业都将受益于园区的建设，进一步提升区域就业水平，降低失业率。

项目的建设具有良好的经济、社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资为 28,500.00 万元，其中：工程费用 24,286.29 万元，工程建设其他费用 1,899.73 万元，预备费 1,207.18 万元；建设期利息 1,084.00 万元。债券票面利率按 2% 计算，建设工期 36 个月；债券发行费用为 22.80 万元。债券发行额为 22,800.00 万元，发行期限为 30 年，发行费用为发行面额的 0.1%。

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

资本金来源：本项目的资本金为 5,700.00 万元，约占总投资估算总额的 20.00%，资本金来源于财政资金。

融资来源：项目资本金之外需要投入的其他资本金 22,800.00 万元，约占总投资估算总额的 80.00%，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券筹集。

2.资金使用计划

资金使用计划表 单位：万元

序号	项目	合计				
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	资金筹措	28,500.00	8,500.00	9,000.00	7,800.00	3,200.00
1	项目资本金	5,700.00	500.00	1,000.00	1,000.00	3,200.00
2	专项债券	22,800.00	8,000.00	8,000.00	6,800.00	-

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

本项目收入主要来源为厂房出租收入、物业服务收入和停车位出租收入。债券存续期内收入合计 49,360.21 万元。

2.项目成本

项目营业成本主要包括运营成本、税金及附加、管理费用、折旧费和财务费用等。债券存续期内测算项目运营成本为 45,708.44 万元。

3.项目损益

项目总共实现收入 49,360.21 万元，运营成本为 45,708.44 万元，债券存续期内项目收益为 42,337.28 万元。

(二) 资金测算平衡情况

专项债券发行期限为 30 年，票面利率为 2%。项目经营活动现金流入 49,360.21 万元，经营活动现金流出 7,022.93

万元,项目收益为 42,337.28 万元,债券本息合计 36,480.00 万元,收益覆盖本息倍数为 1.16,项目预期收益与融资可达平衡,偿债能力较强。

资金平衡预算表 单位: 万元

项目	合计	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
资金来源																		
1 项目资本金	5,700.00	500.00	1,000.00	1,000.00	3,200.00													
2 项目融资	22,800.00	8,000.00	8,000.00	6,800.00	-													
3 经营活动现金流入	49,360.21				700.68	1,478.24	1,517.73	1,563.26	1,563.26	1,563.26	1,610.15	1,610.15	1,610.15	1,658.46	1,658.46	1,658.46	1,708.21	1,708.21
3.1 专项收入	49,360.21				700.68	1,478.24	1,517.73	1,563.26	1,563.26	1,563.26	1,610.15	1,610.15	1,610.15	1,658.46	1,658.46	1,658.46	1,708.21	1,708.21
资金来源小计	69,360.21	8,500.00	9,000.00	7,800.00	3,900.68	1,478.24	1,517.73	1,563.26	1,563.26	1,563.26	1,610.15	1,610.15	1,610.15	1,658.46	1,658.46	1,658.46	1,708.21	1,708.21
资金占用																		
1 项目建设投资 (静态)	27,393.20	8,412.00	8,672.00	7,337.20	2,972.00													
2 发行费用	22.80	8.00	8.00	6.80	-													
3 经营活动现金流出	7,022.93				90.00	182.44	186.07	191.52	191.52	191.52	197.12	197.12	197.12	202.89	210.54	215.28	232.18	232.18
3.1 运营成本	4,455.96				67.55	135.08	137.44	141.43	141.43	141.43	145.53	145.53	145.53	149.75	149.75	149.75	154.10	154.10
3.2 其他运营支出	2,566.97				22.45	47.36	48.63	50.09	50.09	50.09	51.59	51.59	51.59	53.14	60.79	65.53	78.08	78.08
3.2.1 税金及附加	1,581.48				22.45	47.36	48.63	50.09	50.09	50.09	51.59	51.59	51.59	53.14	53.14	53.14	54.73	54.73
3.2.2 所得税	985.49				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.65	12.39	23.35	23.35
4 归还专项债券本息	36,400.00	80.00	320.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
资金占用小计	62,418.93	8,500.00	9,000.00	7,800.00	3,518.00	638.44	642.07	647.52	647.52	647.52	653.12	653.12	653.12	658.89	666.54	671.28	688.18	688.18
当年资金结余	6,941.28	-	-	-	382.68	839.80	875.66	915.74	915.74	915.74	957.03	957.03	957.03	999.57	991.92	987.18	1,020.03	1,020.03
期末累计资金结余		-	-	-	382.68	1,222.48	2,098.14	3,013.88	3,929.62	4,845.36	5,802.39	6,759.42	7,716.45	8,716.02	9,707.94	10,695.12	11,715.15	12,735.18
专项债券本息覆盖倍数	1.16																	

资金平衡测算表 单位: 万元

项目	合计	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
资金来源																
1 项目资本金	5,700.00															
2 项目融资	22,800.00															
3 经营活动现金流	49,360.21	1,708.21	1,759.46	1,759.46	1,759.46	1,812.24	1,812.24	1,812.24	1,866.61	1,866.61	1,866.61	1,922.61	1,922.61	1,922.61	1,980.28	1,980.28
3.1 专项收入	49,360.21	1,708.21	1,759.46	1,759.46	1,759.46	1,812.24	1,812.24	1,812.24	1,866.61	1,866.61	1,866.61	1,922.61	1,922.61	1,922.61	1,980.28	1,980.28
资金来源小计	69,360.21	1,708.21	1,759.46	1,759.46	1,759.46	1,812.24	1,812.24	1,812.24	1,866.61	1,866.61	1,866.61	1,922.61	1,922.61	1,922.61	1,980.28	1,980.28
资金占用																
1 项目资本金 (静态)	27,393.20															
2 发行费用	22.80															
3 经营活动现金流	7,022.93	232.18	249.58	249.58	249.58	267.50	267.50	267.50	285.97	285.97	285.97	304.98	304.98	304.98	344.58	404.58
3.1 运营成本	4,455.96	154.10	158.58	158.58	158.58	163.19	163.19	163.19	167.95	167.95	167.95	172.84	172.84	172.84	177.89	177.89
3.2 其他运营支出	2,566.97	78.08	91.00	91.00	91.00	104.31	104.31	104.31	118.02	118.02	118.02	132.14	132.14	132.14	166.69	226.69
3.2.1 税金及附加	1,581.48	54.73	56.37	56.37	56.37	58.06	58.06	58.06	59.80	59.80	59.80	61.60	61.60	61.60	63.45	63.45
3.2.2 所得税	985.49	23.35	34.63	34.63	34.63	46.25	46.25	46.25	58.22	58.22	58.22	70.54	70.54	70.54	103.24	163.24
4 归还专项债券本息	36,400.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	16,376.00	6,936.00
资金占用小计	62,418.93	688.18	705.58	705.58	705.58	723.50	723.50	723.50	741.97	741.97	741.97	760.98	760.98	760.98	16,720.58	7,340.58
当年资金结余	6,941.28	1,020.03	1,053.88	1,053.88	1,053.88	1,088.74	1,088.74	1,088.74	1,124.64	1,124.64	1,124.64	1,161.63	1,161.63	1,161.63	1,161.63	-5,360.30
期末累计资金结余		13,755.21	14,809.09	15,862.97	16,916.85	18,005.59	19,094.33	20,183.07	21,307.71	22,432.35	23,556.99	24,718.62	25,880.25	27,041.88	12,301.58	6,941.28
专项债券本息覆盖倍数	1.16															

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：项目占地 1015 亩，新建园区内道路总长度 5483 米；边坡支护、防护、挡墙等 6.75 万立方米；新建给水、雨污分流、电力、通信管网各 5483 米；新建标准化厂房（一期）3.90 万平方米；新建 800 吨/日污水处理厂及配套设施；新建员工宿舍 8000 平方米；新建设备用房 1000 平方米；新建消防站一座 1000 平方米；新建 2500 立方/日高位水池一个；新建停车位 488 个（其中充电停车位 146 个）及其他配套附属设施。

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 36 个月，严格执行工程建设程序，合理有序地安排项目建设进度。

成本目标：本项目总投资 28500.00 万元。

（二）效益目标

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：提升当地园区设施建设与公共服务水平，提高人民生活水平，促进地区均衡发展，提升地方就业率。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，促进产业链上游和下游相关行业的发展。

（三）满意度目标

1. 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/90分”及以上。

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。若项目投入运营后产生的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行业的政策法规及定价情况，保证还本付息资金。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测

算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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

本项目的主管部门为四川旺苍经济开发区管理委员会，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。

本项目的项目单位为四川康木建设工程有限公司，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,2026 年发行债券金额 8,000.00 万元。本次拟发行 1,000.00 万元，期限 30 年。