

东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边 配套设施项目情况说明

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：成都科学城重点围绕网络安全、空天技术、先进核能等领域，打造原始创新策源地。新经济活力区重点发展人工智能、区块链等新经济新产业，建设国家自主创新示范区。生命科学创新区重点突破生物技术药物、高性能医疗器械等领域，建设重大新药创制国家科技重大专项成果转移转化试点示范基地。未来科技城夯实智能制造、航空航天等产业发展基础，打造中国西部智造示范区。新一代信息技术创新基地聚焦集成电路、网络通信等前沿技术，打造全球电子信息产业高端要素汇集区。

《四川省“十四五”数字经济规划》指出：到 2025 年，全省数字经济总量超 3 万亿、占 GDP 比重达到 43%，建成具有全国影响力的数字经济科技创新中心和数字化转型赋能引领区，高水平建成国家数字经济创新发展试验区，初步建成全国数字经济发展新高地。

《内江市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：加快推动政府职能从研发管理向创新服务转变，构建政产学研用结合的技术创新体系，完善政产学研用协

同创新机制，形成政府引导、企业主体、高校和科研院所协作的政产学研用协同创新模式。以重点企业为主体，新建一批市级以上重点实验室、工程实验室、工程技术研究中心、企业技术中心、院士（专家）工作站等创新平台，全面提升企业原始创新、集成创新和引进消化吸收再创新能力。全面参与中国西部科学城建设，发挥好“泸内荣永”国家高新区产业联盟作用。成立成渝（内江）智能制造产业技术研究中心，与国内重点高校共建产学研协同创新中心。

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：内江市东兴区发展和改革局。

项目业主：四川东臻建筑工程有限公司。

2. 项目概况

本项目占地约 133 亩，建设标准化厂房约 13.9 万平方米，配套建设园区道路约 0.75 公里，以及配套室外管网约 6 公里等工程。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益分析

本项目属于标准厂房建设项目，项目本身具有直接的财务效益。同时，项目建成后，将吸引更多的人和企业选择该区域作为生活、工作的地点，也必将带动周边经济的发展，提高周边居民的收入水平和来源。

2. 社会效益分析

1、不同利益群体对项目建设的态度及参与程度

项目的建设过程中将会非常注重项目区域的生态环境保护和安全施工，确保项目建设的环保性和安全性。项目的建设将会带动区域经济的发展，产生一定数量的就业岗位，为周边群众带来收入。因此项目区域的群众对本项目总体持支持态度。

2、各级组织对项目建设的态度及支持程度

各级组织对该项目的态度和支持程度将对项目的顺利进行产生重要影响，需要确保各方的协调合作，共同推进项目的建设。经前期调查，本项目的建设实施将得到当地基层政府和各级部门的大力支持和积极配合。

3、综合建设条件与本项目的互适性分析

近年来，在内江市委、市政府的正确领导下，内江市经济社会发展日新月异，基础设施不断完善。无论是交通、电力、供水、通信等基础设施条件，还是配套资金、施工技术等都逐渐完善，为本项目的实施提供了良好的物质支持和基础保障。

项目的建设得到了社会各阶层的广泛关注与支持，本项目的建设具有显著的社会效益，社会互适性良好。同时，本项目的建设也存在着施工、环保等方面的社会风险，但通过防范措施这些风险都能得到控制，项目可以实施。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目建设动态投资总额为 61000.00 万元，其中，建安工程费 51260.50 万元，占总投资的 84.03%，工程建设其他费用

4459.56 万元，占总投资的 7.31%，基本预备费 2789.28 万元，占总投资的 4.57%。建设期利息 2442.67 万元，占总投资的 4.00%，发行费用 48.00 万元，占总投资的 0.08%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 61000.00 万元，其中项目资本金为 13000.00 元，占总投资的 21.31%，资本金来源于企业自筹。

发行 20 年期的政府专项债 48000.00 万元，占总投资的 78.69%，2025 年拟发行 20000.00 万元，2026 年拟发行 20000.00 万元，2027 年拟发行 8000.00 万元。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资用于本项目建设，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 3 个年度投入，具体的资金使用、筹措计划见下表：

项目资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项 目	合计	比例	建设期		
				2025 年 8 月 -12 月	2026 年	2027 年 1 月-7 月
一	资金使用	61000.00	100.00%	25000.00	25000.00	11000.00
1	建设投资	58509.33	95.92%	24713.33	23700.00	10096.00
2	建设期专项	2442.67	4.00%	266.67	1280.00	896.00

	债券利息					
3	债券发行费用	48.00	0.08%	20.00	20.00	8.00
二	资金筹措	61000.00	100.00%	25000.00	25000.00	11000.00
1	企业自筹	13000.00	21.31%	5000.00	5000.00	3000.00
2	专项债券	48000.00	78.69%	20000.00	20000.00	8000.00

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

本项目收入来源于厂房出租收入、停车场收费收入、智能充电桩服务费收入。

债券存续期项目预计总收入 205353.85 万元，全部为专项收入。

2. 项目成本

本项目经营成本 21233.60 万元；折旧费 23638.63 万元；财务费用 27904.00 万元，总成本费用 107086.61 万元。

(二) 资金测算平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 49339.07 万元的累计现金结余，不存在资金缺口，项目在预测期内可实现息前净现金流 125243.05 万元，政府专项债券到期本息合计 78346.67 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.60 倍。

资金测算平衡表(单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			2025年 8月-12月	2026年	2027年 1月-7月	2027年 8月-12月	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一	资金流入	186243.07	25000.00	25000.00	11000.00	1730.26	4597.89	4874.05	5600.52	5903.70	5903.70	6428.63	6390.64
1	项目资本金	13000.00	5000.00	5000.00	3000.00								
1.1	企业自筹	13000.00	5000.00	5000.00	3000.00								
2	专项债券	48000.00	20000.00	20000.00	8000.00								
4	息前净现金流量（缴存国库）	125243.05				1730.26	4597.89	4874.05	5600.52	5903.70	5903.70	6428.63	6390.64
二	资金流出	136904.00	25000.00	25000.00	11000.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
1	项目建设投资 （不含发行费及利息）	58509.33	24713.33	23700.00	10096.00								
2	发行费	48.00	20.00	20.00	8.00								
3	归还专项债券本金	48000.00											
4	归还专项债券利息	30346.67	266.67	1280.00	896.00	640.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00
三	当年资金结余	49339.07	0.00	0.00	0.00	1090.26	3061.89	3338.05	4064.52	4367.70	4367.70	4892.63	4854.64
四	期末累计资金结余	49339.07				1090.26	4152.15	7490.20	11554.72	15922.42	20290.12	25182.75	30037.39

资金测算平衡表(单位: 万元)

序号	项目	合计	运营期											
			2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一	资金流入	186243.07	5800.56	6315.71	6315.71	6315.71	6882.34	6882.34	6882.34	7505.59	7505.59	7505.59	8031.10	7871.10
1	项目资本金	13000.00												
1.1	企业自筹	13000.00												
2	专项债券	48000.00												
4	息前净现金流量 (缴存国库)	125243.05	5800.56	6315.71	6315.71	6315.71	6882.34	6882.34	6882.34	7505.59	7505.59	7505.59	8031.10	7871.10
二	资金流出	136904.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	1536.00	21536.00	20896.00	8256.00
1	项目建设投资 (不含发行费及利息)	58509.33												

五、项目绩效目标

1. 产出指标

数量指标：本项目占地约 133 亩，建设标准化厂房约 13.9 万平方米，配套建设园区道路约 0.75 公里，以及配套室外管网约 6 公里等工程。

质量指标：符合现行国家验收规范合格标准、项目建设过程中不发生重大安全事故。

成本指标：总投资 61000.00 万元。

时效指标：2027 年 7 月底前完成竣工验收。

2. 效益指标

经济效益指标：可实现年度收支平衡和总体收支平衡；专项债券按时足额还本付息；存续期总收入 205353.85 万元。

社会效益指标：项目的建设过程中将会非常注重项目区域的生态环境保护和安全施工，确保项目建设的环保性和安全性。项目的建设将会带动区域经济的发展，产生一定数量的就业岗位，为周边群众带来收入。因此项目区域的群众对本项目总体持支持态度。

3. 满意度指标

服务对象满意度指标：入驻企业满意度大于 90%。

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因素主要包括自然环境和施工条件、施工方的施工技术及管理方案、设计单位的设计质量和设计变更、供应商的交付质量和时间以及资金落实不到位等。针对以上风险，一是加强风险因素预判，提前制定解决方案；二是加强过程管理，及时发现和解决问题；三是严格筛选项目参与主体；四是做好资金计划及使用分析。

2) 影响项目收益的风险主要是资产租赁价格与出租率能否达预期效果。

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和对应主管部门应进行正确的引导和协调，做好规划，避免大量重复建设和恶性竞争情况的发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，相关的运营管理人员应不断提升自身的运营效率和服务能力，努力降低成本、提升收益。

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

本项目主管部门是内江市东兴区发展和改革局，其职责为对本部门（单位）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。

本项目业主单位是四川东臻建筑工程有限公司，其职责为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。

九、补充说明

东兴经开区（省级开发区）标准化厂房及周边配套设施项目债券资金总需求 48000 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，已累计发行13000万元，本次拟继续发行 1300.00万元，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。