

射洪市老丝厂更新改造建设项目

情况说明

一、项目基本情况

(一) 射洪市发展概况

1. 射洪市概况

(1) 地理区位

射洪市地处四川盆地中部丘陵区北缘，介于北纬 $30^{\circ}40'-31^{\circ}10'$ 、东经 $105^{\circ}10'-105^{\circ}39'$ 之间，涪江上游，遂宁以北。东靠南充，西邻成都，南接重庆，北抵绵阳，位于成渝地区双城经济圈北弧核心区域，属四川省“一极一轴一区块”的成都都市圈增长极。

(2) 行政区划

射洪市，四川省辖县级市，由遂宁市代管，幅员面积 1496 平方公里，城市建成区面积 30.86 平方公里，辖 2 个街道办事处、21 个镇、282 个行政村、68 个社区。

(3) 人口状况

射洪市“七普”户籍人口 92.4 万、常住人口 72.1 万，城镇化率 61.5%。全市人口自然出生率 8.2‰、死亡率 6.09‰、自然增长率 2.1‰。

(4) 历史沿革

南北朝西魏时期，始置射江县，于北周(公元 557 年)改名射洪市，故称“西魏置县，北周正名”。射洪市得名源于其境内有射江(射江今称梓江，又名梓潼江)，古“江”与“洪”同音，古人将“射江”讹为“射洪”，

后北周从俗，遂改为射洪。《元和郡县图志》载:(射洪)“县有梓潼水，

与涪江合流，急如箭，奔射江口。蜀人谓水口曰洪，因名射洪”。今射洪市境内建立县级政权已 1500 多年。

(5) 古今名人

射洪历史文化名人众多。包括：陈子昂(约 659—700)，字伯玉，唐代文学家，开初唐诗坛一代诗风，其《登幽州台歌》“前不见古人，后不见来者。念天地之悠悠，独怆然而涕下。”更是流传千古；谢东山，字阳升，号高泉，嘉靖二十年(1541 年)登辛丑科进士及第，授兵部主事，后迁郎中，累官至右佥都御史，山东巡抚；孙竹篱，四川省诗书画院副院长，绵阳书画院院长，擅长中国画，其国画作品具有极高收藏价值；于渊，名光藻，号邦齐，川中著名爱国将领之一。

(6) 自然条件

射洪气候属亚热带湿润季风气候区,气候温和，雨量充沛，四季分明。年平均气温 17.2℃,年降雨量 885.0mm，平均日照 1310.7 小时，年平均蒸发量为 1112.3mm。由于降雨时空分布不均,导致干旱、洪涝、暴雨时有发生,主要气象灾害有干旱、暴雨、洪涝、低温、连阴雨、寒潮、大风、雷电、冰雹。射洪市境呈心脏形，西北高，东南低，东西最宽处 46 公里，南北最长处 58.6 公里。全市以丘陵地貌为主，丘陵地区占 89.1%(其中浅丘占 36.4%，中丘占 17.3%，深丘占 35.4%)，涪江、梓江河谷地貌占 10.9%。境内海拔最高点 674 米(金华镇武东天

宝寨), 海拔最低点 299 米(沱牌镇涪江出口处)。射洪林业资源丰富, 森林覆盖率 35.96%。射洪水利基础设施完善, 全市有人民渠、前锋渠、武引一期、螺引、八一泵站、沈水河泵站等 6 处大中型骨干水利灌区工程, 有灌溉干、支渠 635 公里, 斗农渠 2060.56 公里; 有小型水库 114 座, 石河堰 760 道, 山坪塘 2474 口, 雨水集蓄工程(蓄水池) 6852 余处, 机、沉井及人畜饮用水工程 4550 处; 工程蓄水能力 3800 万立方米, 蓄引提水总量 1.49 亿立方米。耕地灌溉保证率 51%。正在建设的群英水库扩建工程和武引二期工程完工后, 水利基础设施将更加完善, 全市用水保障率将进一步提高。

(7) 能源状况

射洪 4 处拦断涪江建厂发电, 已建成金华电航(装机容量 4.2 万千瓦)、螺丝池电航(装机容量 3.15 万千瓦)、打鼓滩电航(装机容量 3.15 万千瓦)、柳树电航(装机容量 4.8 万千瓦)。

(8) 国土资源

全市耕地面积 70603.51 公顷(其中, 基本农田保护面积 60963.88 公顷), 园地面积 518.1 公顷, 林地面积 45642.57 公顷, 城镇村及工矿用地 15356.1 公顷, 交通运输用地 2903.45 公顷, 水域及水利设施用地 8037.35 公顷, 其他土地 6434.03 公顷。通过县乡农交平台公开流转农村产权 341 宗, 流转面积 78468.3068 亩。已探明地下矿藏有石油、天然气、盐卤、砖瓦用页岩、膨润土、白垩等矿种, 天然气储量约 2000 亿立方米, 盐卤储量约 10 亿吨。

（9）交通运输

射洪市交通便捷，全域公路总里程 4500 余公里，G93 成渝环线高速绵遂段、S53 茂遂高速遂宁至德阳段、S2 成巴高速、国道 247 线穿境而过，盐射路、S101 线老路段改建基本完成，村道公路覆盖率 100%。获评第四批“四好农村路”省级示范县，创成全省首批乡村运输“金通工程”样板县，百里农环线获评全省“十大最美农村路”。绵阳经遂宁至内江铁路绵阳至遂宁段初步设计获四川省发展改革委批复，取得重大阶段性进展。

（10）城市建设

城市城区面积 30.86 平方公里，城镇常住人口 44.3 万人，城镇化率 61.5%，人均景区绿地面积 9.8 平方米，建成区绿地率 34.5%，城区道路总长 256 公里、道路面积 438 万平方米，路网密度每平方公里 8.32 公里、道路面积率 14.2%。2022 年底，全市规模以上建筑单位 18 家，实现建筑劳务用工 1.6 万人，建筑业年总产值 39.09 亿元。

（11）环境质量

涪江流域水质达标率 100%，辖区内环境空气质量国家二级标准达标率为 89.9%，空气年均浓度 AQI 指数值为 79、空气质量综合指数为 3.52。城市污水处理能力达到 7.2 万吨/日，城区污水处理率 92.3%，城区垃圾无害化处理率 100%。工业固体废物综合利用率 88.2%。

2. 射洪市经济概况

2024 年射洪市地区生产总值(GDP)655.28 亿元,同比增长 6.7%,在遂宁占比从 2019 年的 29.7%提升至 35%。1-12 月,全市规模以上工业增加值同比增长 8.6%。全市固定资产投资完成同比增长 6.1%,商品房销售面积完成同比下降 21.2%,建筑业总产值同比增长 12%,全市社会消费品零售总额同比增长 4.0%,限上批零住餐单位实现社会消费。实现地方一般公共预算收入 34.4 亿元,是遂宁唯一实现正增长的县(市、区)。9 项主要经济指标全面向好。连续 3 年入围全国县域经济百强县。生态白酒上榜全省中小企业特色产业集群名单,竣工沱牌舍得增产扩能子项目 8 个,实现食品饮料产值 144.1 亿元、增长 11.9%。新建天然气试采项目 2 个,新布钻井 14 口,盆地首口超高压天然气井蓬深 10 井投产试采,油气纳税额突破 1 亿元。新增规上工业企业 8 家,居遂宁第 1 位。天齐锂业再次上榜全国民营企业 500 强、民营企业制造业 500 强,并与沱牌舍得、川中建材再次上榜全省民营企业 100 强。4 家企业创成全国数字化转型贯标试点。

3.地方财政收支情况

(1) 2024 年财政预算执行情况

1) 一般公共预算执行情况

2024 年,全市地方一般公共预算收入实现 343696 万元,完成预算 353462 万元的 97.2%,同比增加 13358 万元、增长 4%。其中:税收收入 114899 万元,同比减少 46646 万元、下降 28.9%,税收占比

为 33.4%、同比下降 15.5 个百分点；非税收入 228797 万元，同比增加 60004 万元、增长 35.5%。

全市地方一般公共预算收入加上上级补助收入 353061 万元（其中：返还性收入 15951 万元、一般性转移支付收入 285759 万元、专项转移支付收入 51351 万元）、一般债券转贷收入 29130 万元、上年结余收入 84902 万元、调入资金 9318 万元、动用预算稳定调节基金 50000 万元等收入后，可供安排的一般公共预算收入总量为 870107 万元。

一般公共预算总支出 774812 万元。其中：一般公共预算支出 707602 万元，完成预算的 89.7%，同比增加 55587 万元、增长 8.5%；上解支出 36916 万元；地方政府一般债务还本支出 19230 万元；安排预算稳定调节基金 11064 万元。总收入减总支出，结余 95295 万元（项目资金结转下年支出）。

2) 政府性基金预算执行情况

2024 年，全市政府性基金预算收入实现 148192 万元，完成预算 136076 万元的 108.9%，同比减少 18891 万元、下降 11.3%，加上政府性基金转移支付收入 17332 万元、上年结余收入 47597 万元、调入资金 6000 万元（收回的到期债券本息）、专项债券转贷收入 242250 万元等收入后，可供安排的收入总量为 461371 万元。

政府性基金预算总支出 374858 万元。其中：政府性基金预算支出 322969 万元，完成预算 436377 万元的 74%，同比减少 38195 万元、

下降 10.6%；调出资金 3369 万元（调入一般公共预算）；地方政府专项债务还本支出 48520 万元。

总收入减总支出，结余 86513 万元（上级基金专款和本级基金结余结转下年继续使用）。

3）国有资本经营预算执行情况

2024 年，全市国有资本经营预算收入实现 10030 万元（主要来源于市城投公司、市欣诚公司、市农投公司、市酒投公司、市交投公司的国有资产处置收益及市国资集团公司缴存的股权分红和政府持有沱牌舍得 30%国有股权分红款），完成预算的 100%，同比增加 2450 万元、增长 32.3%，加上国有资本经营预算转移支付收入 80 万元（为国有企业退休人员社会化管理补助资金）、上年结余收入 192 万元后，可供安排的收入总量为 10302 万元。

全市国有资本经营预算总支出实现 10153 万元，完成预算的 98.6%。其中：国有企业退休人员社会化管理补助支出 123 万元，公益性设施投资支出 3710 万元（主要是市国资集团公司公益性设施建设项目 819 万元、市城投公司城市基础设施建设及市政设施维护支出 1015 万元、市欣诚公司公益性设施建设项目 1400 万元、市交投公司公益性设施建设项目 476 万元），市酒投公司资本金注入支出 371 万元，调出资金 5949 万元（调入一般公共预算）。

总收入减总支出，结余 149 万元（为国有企业退休人员社会化管理补助资金结转下年继续使用）。

4) 地方政府债务情况

2024 年,全市地方政府债务限额为 1602374 万元,截至 12 月底,债务余额为 1558677 万元。其中:一般债务限额为 317298 万元,余额为 310248 万元;专项债务限额为 1285076 万元,余额为 1248429 万元。债务余额控制在省政府核定的债务限额内,债务风险总体可控。

(2) 2023 年财政预算执行情况

1) 一般公共预算执行情况

全市地方一般公共预算收入实现 330338 万元,完成预算 330042 万元的 100.1%,同比增加 30300 万元、增长 10.1%。其中:税收收入 161545 万元,完成预算 171922 万元的 94%,同比减少 21519 万元、下降 11.8%,税收占比为 48.9%、同比下降 12.1 个百分点;非税收入 168793 万元,完成预算 158120 万元的 106.7%,同比增加 51819 万元、增长 44.3%。

一般公共预算总支出 782238 万元。其中:一般公共预算支出 652015 万元,完成预算的 85.5%,同比增加 30962 万元、增长 5%;上解支出 31475 万元;地方政府一般债务还本支出 52909 万元;安排预算稳定调节基金 45839 万元。

总收入减总支出,结余 84902 万元。

2) 政府性基金预算执行情况

全市政府性基金预算收入实现 167083 万元,完成预算 180107 万元的 92.8%,同比减少 124925 万元、下降 42.8%,加上政府性基金转

移支付收入 7687 万元、上年结余收入 33599 万元、调入资金 1092 万元（收回的到期债券本息）、专项债券转贷收入 244110 万元等收入后，可供安排的收入总量为 453571 万元。

政府性基金预算总支出 405974 万元。其中：政府性基金预算支出 361164 万元，完成预算 400045 万元的 90.3%，同比减少 137684 万元、下降 27.6%；地方政府专项债务还本支出 44810 万元

总收入减总支出，结余 47597 万元。

3) 国有资本经营预算执行情况

全市国有资本经营预算收入实现 7580 万元（主要来源于市国资集团公司、市城投公司的国有资产处置收益及股权分红和政府持有沱牌舍得 30% 国有股权分红款），完成预算的 100%，与上年执行数持平，加上国有资本经营预算转移支付收入 80 万元（为国有单位退休人员社会化管理补助资金）、上年结余收入 117 万元后，可供安排的收入总量为 7777 万元。

全市国有资本经营预算总支出实现 7585 万元，完成预算的 97.5%。其中：国有单位退休人员社会化管理补助支出 5 万元，公益性设施投资支出 5306 万元，调出资金 2274 万元（调入一般公共预算）。

总收入减总支出，结余 192 万元。

4) 地方政府债务情况

2023 年，全市地方政府债务限额为 1368776 万元，截至 12 月底，债务余额为 1324877 万元。其中：一般债务限额为 315347 万元，余

额为 300348 万元；专项债务限额为 1053429 万元，余额为 1024529 万元。债务余额控制在省政府核定的债务限额内，债务风险总体可控。

2023 年共争取各类政府债券资金 308219 万元，比 2022 年增加 21046 万元、增长 7.3%，债券资金争取首次突破 30 亿元大关。其中：争取新增政府债券资金 229300 万元（新增一般债券资金 11200 万元、新增专项债券资金 218100 万元）；争取再融资债券资金 78919 万元。

（2）2022 年财政预算执行情况

1）一般公共预算执行情况

全市地方一般公共预算收入实现 300038 万元，完成预算 280000 万元的 107.2%，同比增加 98299 万元、增长 48.7%。其中：税收收入 183064 万元，完成预算 165000 万元的 110.9%，同比增加 77315 万元、增长 73.1%，税收占比为 61%；非税收入 116974 万元，完成预算 115000 万元的 101.7%，同比增加 20984 万元、增长 21.9%。全市地方一般公共预算收入加上上级补助收入 418685 万元（其中：返还性收入 15951 万元、一般性转移支付收入 335482 万元、专项转移支付收入 67252 万元），一般债券转贷收入 36673 万元，上年结余收入 35784 万元，调入资金 35239 万元等收入后，可供安排的一般公共预算收入总量为 826419 万元。

一般公共预算总支出 757301 万元。其中：一般公共预算支出 621053 万元，完成预算的 90.3%，同比增加 48999 万元、增长 8.6%；上解支出 35250 万元；地方政府一般债务还本支出 36300 万元；安排

预算稳定调节基金 64698 万元。

总收入减总支出，结余 69118 万元（项目资金结转下年支出）。

2) 政府性基金预算执行情况

全市政府性基金预算收入实现 292008 万元，完成预算 291792 万元的 100.1%，同比减少 24691 万元、下降 7.8%，加上政府性基金转移支付收入 4376 万元、上年结余收入 38071 万元、专项债券转贷收入 250500 万元等收入后，可供安排的收入总量为 584955 万元。

政府性基金预算总支出 552448 万元。其中：政府性基金预算支出 498848 万元，完成预算 530815 万元的 94%，同比增加 129179 万元、增长 34.9%；地方政府专项债务还本支出 23600 万元；调出资金 30000 万元（调入一般公共预算）。

总收入减总支出，结余 32507 万元（上级基金专款和本级基金结余结转下年继续使用）。

3) 国有资本经营预算执行情况

全市国有资本经营预算收入实现 7580 万元（主要来源于国资集团公司、城投公司、欣诚公司和农投公司的国有资产处置收益及股权分红），完成预算的 100%，同比减少 7420 万元、下降 49.5%，加上国有资本经营预算转移支付收入 187 万元（为国有企业退休人员社会化管理补助资金）后，可供安排的收入总量为 7767 万元。

全市国有资本经营预算总支出实现 7767 万元，完成预算的 100.4%。其中：国有企业退休人员社会化管理补助支出 70 万元、公

益性设施投资支出 6080 万元；调出资金 1617 万元（调入一般公共预算）。

总收入减总支出，当年收支平衡。

4) 社会保险基金预算执行情况

全市社会保险基金预算总收入实现 141923 万元，完成预算 141454 万元的 100.3%。其中：城乡居民基本养老保险基金收入 38952 万元，上年结余收入 102971 万元。

全市社会保险基金预算总支出实现 138324 万元。其中：城乡居民基本养老保险基金支出 19932 万元，完成预算 20396 万元的 97.7%；上解上级支出 118392 万元。

总收入减总支出，年终结余 3599 万元。

5) 地方政府债务情况

2022 年，全市地方政府债务限额为 1163300 万元；截至 12 月底，债务余额为 1114377 万元。其中：一般债务限额为 304147 万元，余额为 289148 万元；专项债务限额为 859153 万元，余额为 825229 万元。债务余额控制在省政府核定的债务限额内，债务风险总体可控。

综合射洪市财政情况，本方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定：本项目总体发债规模在财政承受能力范围内，且分年发债规模未超过项目建设进度。项目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内。

（二）国家/地方国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况

1.国家层面

本项目符合中共中央办公厅国务院办公厅《关于持续推进城市更新行动的意见》要求：加强既有建筑改造利用。稳妥推进危险住房改造，加快拆除改造 D 级危险住房，通过加固、改建、重建等多种方式，积极稳妥实施国有土地上 C 级危险住房和国有企事业单位非成套住房改造。分类分批对存在抗震安全隐患且具备加固价值的城镇房屋进行抗震加固。涉及不可移动文物、历史建筑等保护对象的，按照相关法律法规予以维护和使用，“一屋一策”提出改造方案，严禁以危险住房名义违法违规拆除改造历史文化街区、传统村落、文物、历史建筑。持续推进既有居住建筑和公共建筑节能改造，加强建筑保温材料管理，鼓励居民开展城镇住房室内装修。加强老旧厂房、低效楼宇、传统商业设施等存量房屋改造利用，推动建筑功能转换和混合利用，根据建筑主导功能依法依规合理转换土地用途。

本项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》要求：转变城市发展方式。按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧

街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。

本项目符合《“十四五”新型城镇化实施方案》要求：有序推进城市更新改造。重点在老城区推进以老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造为主要内容的城市更新改造，探索政府引导、市场运作、公众参与模式。开展老旧小区改造，推进水电路气信等配套设施建设及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修，促进公共设施和建筑节能改造，有条件的加装电梯，打通消防通道，统筹建设电动自行车充电设施，改善居民基本居住条件。基本完成大城市老旧厂区改造，推动一批大型老旧街区发展成为新型文旅商业消费集聚区，因地制宜将一批城中村改造为城市社区或其他空间。

本项目符合《“十四五”文化和旅游发展规划》要求：推进文化和旅游业态融合、产品融合、市场融合，推动旅游演艺、文化遗产旅游、文化主题酒店、特色节庆展会等提质升级，支持建设集文化创意、旅游休闲等于一体的文化和旅游综合体。鼓励在城市更新中发展文化旅游休闲街区，盘活文化遗产资源。建设一批国家文化产业和旅游产业融合发展示范区。推进文化、旅游与其他领域融合发展。发展工业旅游，活化利用工业遗产，培育旅游用品、特色旅游商品、旅游装备制造制造业。这些政策文件相互衔接，形成了一个完整的政策体系，为老旧厂区改造提供了坚实的政策基础和有力的支持。

2.省级层面

本项目符合《四川省国民经济和社会发展第四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》要求：实施城市更新行动，加强城市规划设计，强化城中村和城乡结合部的规划建设管理。建设韧性城市，提升城市建筑灾害防御能力，完善应急基础设施。建设绿色城市，打造生态休闲公园和绿色健身廊道，构建城市生态绿地系统，优化城市路网结构，提升绿色出行便利程度。建设智慧城市，推进社区治理、交通管理等领域智慧创新应用。建设人文城市，传承历史文脉，保护城市传统风貌，加强历史文化街区保护利用，建设文化休闲街区。改造老旧街区、老旧小区、老旧厂区，改善提升人居环境质量。推动智能建造、绿色建材与建筑工业化协同发展。

本项目符合《四川省“十四五”文化和旅游发展规划》要求：深入推进大众旅游。积极推进工业旅游与研学旅游、三线建设工业旧址、现代科技旅游融合发展，培育三线建设、川酒工业、川菜工业、川茶工业、航空航天、传统工艺、工业文创、重大装备制造、水电工程、能源工业十大工业旅游品牌，创建一批国家（省）级工业旅游示范基地、工业遗产旅游基地。

本项目符合《四川省城市更新行动实施方案》要求：老旧厂区更新要求以“产业升级、低碳转型”为更新价值导向，促进老旧厂区更新改造，通过产业结构调整、商业功能植入、公服设施融合等方式，激活老旧工业区历史记忆，实现经济、社会和文化的多重价值表达。完善商业功能植入（工业改商业）功能，针对具有历史价值或美学价

值的闲置厂区，采用艺术化、精细化的设计改造方式，提升厂区环境，植入商业功能，引入契合本底资源的高附加值新兴产业，促进老旧厂区多元化发展。完善工业记忆激活功能，提取老旧厂区的文化价值、美学价值和社会价值，在结构形式、建筑材料、立面色彩、典型构件等方面进行创意设计改造，彰显在地工业记忆特色。这些政策文件相互配合，形成了一个完整的政策体系，为四川省老旧厂区改造提供了有力的政策支持和保障。

3.遂宁市相关政策及规划

本项目符合《遂宁市“十四五”城乡人居环境规划》要求：加快建设安全健康、设施完善、管理有序的居住社区，加强老旧小区改造。强化历史文化保护，持续开展历史街区划分和历史建筑确定，塑造城市风貌。进一步加强监管，落实城市更新底线要求，及时制止和通报大拆大建的行为和做法，防止粗放的开发建设模式，防止集中成片拆除现状建筑。以城市社区营造作为城市治理的重要发力点，加快补齐既有居住社区设施短板，同步配套新建居住社区各类设施，改善城市居住社区环境，不断健全共建共治共享机制。鼓励老办公楼、老商业设施、老厂区等老旧楼宇升级改造、调整功能、提升活力，积极发展文化创意、工业旅游、演艺、会展、商贸、养老服务等新业态，以新空间新产业打造城市有机更新“新引擎”。

（三）项目情况

1.参与主体

主管部门：射洪市住房和城乡建设局。

项目业主：射洪匠艺建设工程有限公司。

本项目主管部门射洪市住房和城乡建设局，负责按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度。

项目业主射洪匠艺建设工程有限公司，负责落实和筹措本项目建设资金；负责委托项目建设各阶段的设计、施工监理、项目施工的招标投标组织工作；负责委托审核、上报项目初步设计和概（预）算文件；审核、上报年度投资计划并落实年度资金；提交项目开工报告；研究解决建设过程中出现的重大问题；负责提交工程竣工、验收申请报告。

2.项目概况

项目所属领域：城市更新-老旧厂区改造项目，项目属于有一定收益的公益性项目，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）要求。

项目地点：射洪市。

项目实施计划：24个月。

项目建设内容：对老丝厂片区进行更新改造，包括提升园区厂房

15000 平方米，改建工业文化街区 8000 平方米（保留原厂区标志性建筑及历史风貌）、厂区地面修缮及排水管网升级、园区及周边道路改造约 3 公里，智慧化管理系统建设（含安防监控、智能停车），配套建设公共充电桩及便民服务驿站等。

项目主要建设指标表

序号	工程名称	单位	数量
1	厂房改造	m ²	15,000.00
2	工业文化街区改造	m ²	8,000.00
3	总平工程	m ²	9,000.00
4	拆除工程	m ²	20,000.00
5	厂区地面修缮	m ³	11,400.00
6	雨污管网升级	m ²	1,073.31
7	道路改造	公里	3.00
8	智慧化管理系统升级	项	1.00
9	公共充电桩	根	36.00
10	便民服务驿站	m ²	100.00

3.项目已完成前期工作

目前，本项目已完成申请项目的《可行性研究报告》，并获得主管部门的批复文件；已取得手续。具体详见附件。

同时本项目的发债申请工作已完成报告编制前的实地调研走访、

资料收集、论证分析、项目资金统筹等前期工作。已按有关要求编制完成本项目的《实施方案》、《法律意见书》、《财务评估报告》。

4.项目建设计划

本项目工程进度计划安排为从前期工作开展的预期计划，在实际项目实施中，严格按照实际进度合理安排，工程建设分阶段进行，有效地保证投资发挥作用，促进建设工程尽快投入使用发挥效益。根据相关规划设计成果，本项目建设期拟定为 24 个月。

（1）工程建设期

项目建设期为 23 个月，即 2026 年 3 月～2028 年 1 月，根据相关设计成果及施工安排有序完成各项建设任务。

（2）竣工验收期

项目竣工验收期为 1 个月，即 2028 年 2 月。根据行业验收要求，完成工程竣工验收陆续投入使用工作。

二、经济社会效益分析

1.经济效益分析

首先，为了使区域土地资源合理、有效地开发和利用，优化当地资源配置，建设单位积极响应国家节约、集约土地政策，项目的实施，直接带动相关产业发展，促进产业结构优化升级，快速增加射洪市政府财政收入，推动经济总体水平的提高，为区域经济发展增添活力。项目的建设将在深化地区配套基础设施建设基础上，提升周边地块价值及综合利用价值，促进和保障经济有序高效运行，推动经济可持续

发展。项目可向当地缴纳一定的税金及附加费，对当地经济增长有一定的驱动作用。其次，项目的建设，对当地的产业结构调整 and 城镇化中长期发展规划均有一定的影响。项目对产业布局的影响项目实施将充分利用国有土地，合理布局、规划建设，集中连片，有利于进一步增加城镇吸引力，拓展城镇发展空间提升城镇承载力，促进城镇化又好又快发展。最后，项目对市场竞争结构的影响随着射洪市经济的建设发展，该项目的实施对培养区域内、外产业市场环境、促进市场竞争、优化市场经济秩序、提高资源配置质量和效率都有一定的贡献，并为城市创造文旅新消费增长点。

2.社会效益分析

本项目建成后老旧工厂区作为工业遗产，承载特定历史时期的工业文化记忆，改造后可成为城市文化地标，符合《国家工业遗产管理办法》及四川省“工业遗产活化利用”政策导向。将废弃工业区转化为文创园区、商业综合体或公共空间，缓解城市土地资源紧张问题，提升周边居民生活便利性。项目建设期和运营期可创造本地就业岗位（如建筑工人、文旅服务人员），优先吸纳原厂区下岗职工或低收入群体，促进社会包容性发展，同时区域人居环境和投资环境的进一步提升也将吸引更多社会投资，从而创造更多的就业机会，缓解社会就业难题。

本项目通过保护标志性建筑、挖掘口述史档案，留存城市集体记忆。同时，植入公共服务设施，可改善配套不足的现状；通过开发工

业主题文旅产品、举办文化节庆活动，增强居民认同感与参与度，实现工业遗产“从厂区到社区”的功能重构，促进社会包容性发展。

3.公益性论证

按照财政部、发展改革委、人民银行、银监会《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

本项目属于城市更新领域，本项目精准填补了当前射洪市在工业旅游方面的公共服务缺口，每年直接受益群体将覆盖泸州及周边居民和游客，同时还将有效促进社会资源公平分配，目标区域相关需求满足率将极大地提高。本项目建成后具有同类型项目的示范推广价值。项目运营模式具有可复制性，计划通过“工业遗存+社区服务”模式的模式在近几年内推广至射洪市其他同类区域，构建起“工业记忆传承+劳动教育实践”的公益平台，形成规模效应。项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资为 15,000.00 万元。其中工程建设费用 11,980.06 万元，工程建设其他费用 1,597.72 万元，预备费 1,086.22 万元，建设期利息 330.00 万元，发行费 6.00 万元。

（二）资金筹措方案

1.资金来源

资本金来源：资本金为 9,000.00 万元，占项目总投资的 60.00%，由业主自筹构成。业主单位根据项目实施进度和资金需求，在合法合规程序审批下，及时、足额支付。

融资来源：计划发行 30 年期专项债券 6,000.00 万元，占项目总投资的 40.00%。根据资金使用计划，拟分 2 年发行，其中第 1 年发行 30 年期专项债券 5,000.00 万元；第 2 年发行 30 年期专项债券 1,000.00 万元。债券发行期限为 30 年，债券利率按 3.00% 测算，发行费为面值的 1‰。

2.资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实施建设进度来进行合理分配，且将全部投资于项目，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。

项目资金使用与筹措表（单位：万元）

序号	项目	投资合计	所占比例	建设期	
				第 1 年	第 2 年
一	总投资	15,000.00	100.00%	7,487.00	7,513.00

1	建设投资	14,664.00	97.76%	7,332.00	7,332.00
2	建设期利息	330.00	2.20%	150.00	180.00
3	债券发行费用	6.00	0.04%	5.00	1.00
二	资金筹措	15,000.00	100.00%	7,487.00	7,513.00
1	项目资本金	9,000.00	60.00%	2,487.00	6,513.00
2	发行专项债券	6,000.00	40.00%	5,000.00	1,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入预测

本项目收入为厂房出租收入、工业文化街区出租收入、机动车停车收费收入、充电桩充电服务费收入以及广告位出租收入。。

在测算经营期内，运营总收入共计 22,847.29 万元，可用于偿还专项债券的本息。

2.成本预测

本项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、管理费用、销售费用、修理费、其他费用、利息支出以及折旧费，项目预计总成本费用 24,926.53 万元，其中经营成本 6,081.53 万元。

（二）资金测算平衡情况

1.项目还本付息计划

本项目拟发行债券 6,000.00 万元，每期发行期限 30 年，发行利率 3%估算，按期付息，每期债券最后一年偿还本金。经测算，项目计算期内，项目需偿还的债券本息共计 11,400.00 万元。

2.项目资金平衡情况

项目计算期内，本项目息前净现金流量共计 13,595.04 万元，对项目债券本息的覆盖倍数为 1.19。

根据对项目资金测算平衡情况分析，项目可实现累计盈余资金 3,396.01 万元，说明项目具有较强的资金平衡能力。

项目还本付息情况和资金测算平衡情况详见下表：

资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	项目计算期															
			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	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	经营活动 净现金流量	14,466.01			322.93	358.41	393.90	429.34	427.91	461.92	460.46	458.98	457.48	455.97	492.57	491.03	489.48	487.91
1.1	现金流入	24,808.51			606.69	652.71	698.74	744.75	744.75	789.96	789.96	789.96	789.96	789.96	838.56	838.56	838.56	838.56
1.1.1	营业收入	22,847.29			558.43	600.80	643.17	685.54	685.54	727.30	727.30	727.30	727.30	727.30	772.19	772.19	772.19	772.19
1.1.2	补贴收入	-			-													
1.1.3	增值税销 项税额	1,961.22			48.26	51.91	55.57	59.21	59.21	62.66	62.66	62.66	62.66	62.66	66.37	66.37	66.37	66.37
1.1.4	其他流入	-			-													
1.2	现金流出	10,342.50			283.76	294.30	304.84	315.41	316.84	328.04	329.50	330.98	332.48	333.99	345.99	347.53	349.08	350.65
1.2.1	经营成本	6,081.53			181.21	183.93	186.63	189.38	190.81	193.55	195.01	196.49	197.99	199.50	202.41	203.95	205.50	207.07
1.2.2	税金及附 加	2,299.11			54.29	58.46	62.64	66.82	66.82	71.83	71.83	71.83	71.83	71.83	77.21	77.21	77.21	77.21
1.2.3	增值税	1,961.22			48.26	51.91	55.57	59.21	59.21	62.66	62.66	62.66	62.66	62.66	66.37	66.37	66.37	66.37
1.2.4	所得税	0.64			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.5	其他流出	-			-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2	投资活动 净现金流量	-14,664.00	-7,332.00	-7,332.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	现金流出	14,664.00	7,332.00	7,332.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	14,664.00	7,332.00	7,332.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营 投资	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.3	流动资金	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.4	其他流出	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	筹资活动 净现金流量	3,594.00	7,332.00	7,332.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
3.1	现金流入	15,000.00	7,487.00	7,513.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本 金投入	9,000.00	2,487.00	6,513.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	建设投资 借款	-					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	流动资金 借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.4	债券	6,000.00	5,000.00	1,000.00			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.5	短期借款	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.6	其他流入	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	现金流出	11,406.00	155.00	181.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.2.1	债券利息支付	5,400.00	150.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.2.2	债券发行费用	6.00	5.00	1.00														
3.2.3	偿还债务本金	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	市场化融资利息支付	-																
3.2.6	应付利润（股利分配）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.7	其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净现金流量	3,396.01	-	-	142.93	178.41	213.90	249.34	247.91	281.92	280.46	278.98	277.48	275.97	312.57	311.03	309.48	307.91
5	累计盈余资金		-	-	142.93	321.33	535.23	784.58	1,032.49	1,314.41	1,594.87	1,873.86	2,151.34	2,427.31	2,739.88	3,050.92	3,360.40	3,668.31

续前资金平衡测算表：

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
经营活动净现金流量	14,466.01	486.32	525.68	524.05	522.43	520.77	519.11	561.47	559.78	558.04	556.31	554.56	600.15	598.36	596.55	594.08
现金流入	24,808.51	838.56	890.80	890.80	890.80	890.80	890.80	946.97	946.97	946.97	946.97	946.97	1,007.34	1,007.34	1,007.34	1,007.34
营业收入	22,847.29	772.19	820.45	820.45	820.45	820.45	820.45	872.33	872.33	872.33	872.33	872.33	928.10	928.10	928.10	928.10
补贴收入	-															
增值税销项税额	1,961.22	66.37	70.35	70.35	70.35	70.35	70.35	74.64	74.64	74.64	74.64	74.64	79.24	79.24	79.24	79.24
其他流入	-															
现金流出	10,342.50	352.24	365.12	366.75	368.37	370.03	371.69	385.50	387.19	388.93	390.66	392.41	407.19	408.98	410.79	413.26
经营成本	6,081.53	208.66	211.76	213.39	215.01	216.67	218.33	221.63	223.32	225.06	226.79	228.54	232.03	233.82	235.63	237.46
税金及附加	2,299.11	77.21	83.01	83.01	83.01	83.01	83.01	89.23	89.23	89.23	89.23	89.23	95.92	95.92	95.92	95.92
增值税	1,961.22	66.37	70.35	70.35	70.35	70.35	70.35	74.64	74.64	74.64	74.64	74.64	79.24	79.24	79.24	79.24
所得税	0.64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.64
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动净现金流量	-14,664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出	14,664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
建设投资	14,664.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
维持运营投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动净现金流量	3,594.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00	-5,180.00	-1,030.00
现金流入	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目资本金投入	9,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设投资借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
短期借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出	11,406.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	5,180.00	1,030.00
债券利息支付	5,400.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	30.00
债券发行费用	6.00															

项目	合计	项目计算期														
		第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
偿还债务本金	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	1,000.00
偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市场化融资利息支付	-															
应付利润（股利分配）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净现金流量	3,396.01	306.32	345.68	344.05	342.43	340.77	339.11	381.47	379.78	378.04	376.31	374.56	420.15	418.36	-4,583.45	-435.92
累计盈余资金		3,974.63	4,320.32	4,664.37	5,006.80	5,347.57	5,686.69	6,068.16	6,447.94	6,825.98	7,202.30	7,576.86	7,997.01	8,415.37	3,831.93	3,396.01

五、项目绩效目标

1.项目总体绩效目标

目标 1：对老丝厂片区进行更新改造，包括提升园区厂房 15000 平方米，改建工业文化街区 8000 平方米（保留原厂区标志性建筑及历史风貌）、厂区地面修缮及排水管网升级、园区及周边道路改造约 3 公里，智慧化管理系统建设（含安防监控、智能停车），配套建设公共充电桩及便民服务驿站等。

目标 2：在 2028 年 2 月前完成项目竣工验收

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和补齐发展短板。

2.2026 年度目标

目标 1：完成对老丝厂片区进行更新改造，包括提升园区厂房 15000 平方米，改建工业文化街区 8000 平方米（保留原厂区标志性建筑及历史风貌）、厂区地面修缮及排水管网升级、园区及周边道路改造约 3 公里，智慧化管理系统建设（含安防监控、智能停车），配套建设公共充电桩及便民服务驿站等的当年目标量。

目标 2：在 2026 年 12 月 31 号前完成目标 1。

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价格的收取情况，根据实际调整运营成本及业务体系，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。

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）、《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、主管部门和项目单位职责

1. 项目主管部门：射洪市住房和城乡建设局

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：射洪市财政局

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：射洪匠艺建设工程有限公司

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

根据发行计划及额度安排,此项目 2026 年拟申请发行 5,000.00 万元，本次拟发行 3,000.00 万元，期限 30 年。