

南湖片区新建、改扩建提品升级项目收益与融资自 求平衡专项债券

信 息 披 露

发改部门：自贡高新技术产业开发区管理委员会发展改革与科学技术局

财政部门：自贡高新技术产业开发区管理委员会财政局

主管部门：自贡高新技术产业开发区管理委员会住房和城乡建设局

项目业主：自贡汇东建设工程有限责任公司

南湖片区新建、改扩建提品升级项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

本项目符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》（2024 年本）第一类“鼓励类”，第十九条“城市基础设施及房地产”，第 3 款：“城市道路及智能交通体系建设”项目，符合国家产业政策的要求；符合《关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》关于城市双修的要求；同时这些基础设施的建设改造也完全符合《自贡市城市总体规划》（2011-2030）的要求。

2、是改善自贡市交通状况，缓解交通压力的需要

自贡市近年来发展迅速，城市建设取得了巨大成就。随着经济不断发展，基础设施不断完善，道路面积也持续高速增长，但机动车的增长速度更为徐萌，致使车均面积持续下降。而且随着城市化水平的不断提高，城市规模不断扩大，城市人口出行人次和出行距离大大增加，都加大了对现有交通系统的压力。虽然现在还没发生大中城市普遍出现的交通拥挤、停车无地的现象，但是在经济快速增长，大量小汽车涌入家庭，机动车保有量不断增加的情况下，如不对现有城市道路进行完善，难免出现上述现象。此外，社会经济的快速发展带来了客货运输量的急速膨胀，由于来往车辆的增加，加上使用期限长，导致部分路面破损严重，路况较差，无论是道路宽度、长度，还是路面状况都远远满足不了城市发展的要求。交通是经济发展的命脉，对于南湖片区的进一

步发展具有举足轻重的作用。本项目道路改造完成后，将进一步完善片区交通路网，以适应今后交通量的不断增长，提高道路的效率 and 效益，而且使区域整体环境和外部条件得以优化，极大地加快自贡市社会经济发展。

路网是城市的骨架，决定着城市的形态；交通是城市的循环系统，是城市生存、发展的生命运输线。本项目正是遵循道路建设应注意城市持续发展的原则，考虑到区域社会经济发展对交通运输的需要而实施的。本项目实施后，将完善片区的交通网络，改善道路交通状况，并进一步拉大城市骨架，适应城区经济发展的需要。同时基础设施的逐步完善，也使得城区的综合服务功能显著增强，为发展区域外向型经济创造了条件。

3、配套设施的建设是经济发展的保障

自贡市是成渝经济带和全省第二大经济区川南城市群的几何中心，是国家级历史文化名城、文化旅游胜地、国家园林城市，也是能源基地和新兴加工制造业基地。本项目主要建设内容为道路配套设施改造及建设，完善的配套设施建设是人们安居乐业，经济稳定发展的前提条件。

南湖片区在自贡城市盘块组成中属于最核心片区。随着城市发展步伐地迈进，该片区的枢纽地位将进一步提升同时承载的交通压力也将更大，因此，需对该片区基础设施进行提品升级，大大改善片区内外的交通能力，使片区的交通状况大为改观；道路绿化与亮化工程的改造，美化了城区环境。这些基础设施的改造将大大改善南湖片区的投资环境，为自贡市及周边地区企业提供

规范的、优良的配套服务，促进当地社会经济的可持续发展。

4、是改善人居环境、方便出行的需要

近年来，随着高新区经济的飞速发展，南湖片区的基础设施建设发展迅猛，设施建设成绩显著，经济社会效益良好。本次对南湖片区部分道路现状路面、人行道、路缘石、行道树、照明及雨污水管网的病害进行综合整治；重铺沥青路面，改造现状人行道铺装和行道树，这一系列措施能有效的提高现有道路通行质量，缓解交通拥堵，减少行车冲突，有效减少和降低拥堵，进而有效的改善市民出行条件。

完善沿道路新建污水干管，实现雨污分流改造，避免片区产生的污水排入自然水体，污染水质，保护水生态环境。为改善片区排水设施的保障能力和服务水平，加快周边地块的开发建设，提升城市形象，加快城市化进程的推进，促进城市的可持续发展。

总之，该项目符合国家产业政策和自贡市城市总体规划，极大地改善区域交通环境，有效的完善城市基础设施条件，完善投资环境，更好地为经济、社会发展服务，对全面提高城市载体功能和实现建设城市目标具有重要意义。因此，该项目的建设十分必要。

1. 参与主体

主管部门：自贡高新技术产业开发区管理委员会住房和城乡建设局

项目单位：自贡汇东建设工程有限公司

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

2. 项目概况

1) 项目地点

自贡市高新区南湖片区。

2) 项目性质

本项目所属领域为城市更新建设，是有一定收益的公益性项目，符合财预[2017]89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

3) 产出说明

汇川路沿线地下人行通道改造（改造面积约1000平方米），实施装饰装修、照明、安防监控等；完善汇南路西延线道路工程（全长约200米）；改扩建西林街南段、南林街南段、经五路南段、龙苑南街、高升街、南湖纬四路等10条道路（全长约9.06公里），含路面改造、雨污水管道、附属设施完善。新改建停车场，设置停车位1500个，充电桩450个等建设内容。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

基础设施提升改造后环境和形象得到提升，能够吸引更多商户入驻，形成丰富多样的商业业态，如特色餐饮、文化创意店铺、休闲娱乐场所等。商业氛围日益浓厚，不仅能带动消费，增加商户的经营收入，还能为地方创造更多的税收，促进区域经济发展。

经过对南湖片区提品升级改造，居住品质提高，周边配套设施更加完善，其房产价值通常会随之上升。对于居民来说，房产的增值意味着资产的增加；对于整个城市而言，也有利于优化房

地产市场结构，提升城市的整体经济价值。

项目的实施能够拉动就业增长：一方面，改造工程本身需要大量的劳动力，能直接提供众多就业岗位，包括建筑施工、装修、工程管理等方面；另一方面，改造后新兴产业入驻、商业繁荣，又会创造出更多间接的就业机会，如服务业、文化创意产业等领域的岗位，缓解就业压力。

2. 社会效益

通过项目的实施，以改善南湖片区城市形象以及城市基础设施的完善，项目的建设将进一步改善自贡市中心城区道路运输条件、方便市民日常生活与出行、不断完善城区道路网络结构具有积极的促进作用，进而对完善自贡市城市基础设施建设和经济社会发展具有积极而深远的影响。

项目的建设将有效改善中心区域公共服务设施，完善中心城区同行条件，提高居民生活质量，为城市发展注入新的活力，提高城区的整体服务功能，最大限度地发挥辐射周边、带动周边经济发展的作用，从而加快自贡经济的发展。同时随着片区基础设施的改造完善，进一步构筑了经济发展平台，优化了投资环境，增强了招商引资的力度，为建设美丽自贡、打造韧性、宜居城市做出重要贡献。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资约 35000.00 万元。其中工程费用 26808.42 万元，占总投资的 76.60%；工程建设其他费用 5128.13 万元，占总投

资的 14.65%；预备费 2139.45 万元，占总投资的 6.11%；建设期利息 896.00 万元，占总投资的 2.56%；债券发行费 28.00 万元，占总投资的 0.08%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资为 35000.00 万元，资本金 7000.00 万元，占总投资的 20.00%，全部为业主自筹资金。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 28000.00 万元，占总投资的 80.00%。2025 年计划发行专项债券 14000.00 万元，债券期限为 30 年；2026 年计划发行专项债券 14000.00 万元，债券期限为 30 年。

2. 资金使用计划

根据项目建设计划，本项目 2023 年计划投资 1750.00 万元，2024 年计划投资 1750.00 万元，2025 年计划投资 15750.00 万元，2026 年计划投资 15750.00 万元。

本项目建设期利息和发行费用全部由资本金覆盖。

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

本项目收入来源于数字化公交站广告位收入、充电桩收入、停车位收入。

存续期预计总收入合计 89698.74 万元，全部为专项收入。

2. 项目成本

本项目总成本费用为 76056.28 万元。其中总经营成本为 16822.28 万元，折旧摊销费为 33250.00 万元，财务费用即利息支出合计为 25984.00 万元。

（二）资金测算平衡情况

计算期内累计资金流入 132771.61 万元，累计资金流出 118464.97 万元，累计现金结余 14306.64 万元。本项目全部 28000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 14306.64 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，净现金流对全部债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期				运营期							
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营活动 净现金流量	68290.64					1525.36	1554.98	1584.38	1735.49	1727.03	1718.34	1893.84	1884.61
1.1	现金流入	97771.61					2068.21	2111.54	2154.86	2339.64	2339.64	2339.64	2553.63	2553.63
1.1.1	专项收入	89698.74					1897.44	1937.19	1976.94	2146.46	2146.46	2146.46	2342.78	2342.78
1.1.2	补贴收入	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销 项税额	8072.87					170.77	174.35	177.92	193.18	193.18	193.18	210.85	210.85
1.1.4	土地出让 收入	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	29480.97					542.85	556.56	570.48	604.15	612.61	621.30	659.79	669.02
1.2.1	经营成本	16822.28					354.20	363.97	373.96	390.69	399.20	407.95	426.79	436.09
1.2.2	增值税进 项税额	1035.20					21.81	22.40	22.99	24.11	24.59	25.07	26.34	26.85
1.2.3	税金及附 加	844.53					17.88	18.24	18.60	20.28	20.23	20.17	22.15	22.08

1.2.4	增值税	7037.67					148.96	151.95	154.93	169.07	168.59	168.11	184.51	184.00
1.2.5	所得税	3741.29					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让 计提的各 项基金	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动 净现金流 量	-34076.00	-1750.00	-1750.00	-15512.00	-15064.00								
2.1	现金流入	0.00												
2.2	现金流出	34076.00	1750.00	1750.00	15512.00	15064.00								
2.2.1	建设投资	34076.00	1750.00	1750.00	15512.00	15064.00								
2.2.2	维持运营 投资	0.00												
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00								
2.2.4	其他流出	0.00												
3	筹资活动 净现金流 量	-19908.00	1750.00	1750.00	15512.00	15064.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00
3.1	现金流入	35000.00	1750.00	1750.00	15750.00	15750.00								
3.1.1	项目资本	7000.00	1750.00	1750.00	1750.00	1750.00								

	金投入													
3.1.2	建设投资 借款	0.00												
3.1.3	流动资金 借款	0.00												
3.1.4	债券	28000.00	0.00	0.00	14000.00	14000.00								
3.1.5	短期借款	0.00												
3.1.6	市场化融 资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00								
3.2	现金流出	54908.00	0.00	0.00	238.00	686.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
3.2.1	债券利息 支付	26880.00	0.00	0.00	224.00	672.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
3.2.2	债券发行 费用	28.00	0.00	0.00	14.00	14.00								
3.2.3	偿还债券 本金	28000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融 资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融 资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

4	净现金流量	14306.64	0.00	0.00	0.00	0.00	629.36	658.98	688.38	839.49	831.03	822.34	997.84	988.61
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	0.00	629.36	1288.34	1976.72	2816.21	3647.24	4469.58	5467.42	6456.03

项目资金测算平衡表（续表）

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
1	经营活动净现金流量	68290.64	1875.12	2055.75	2045.68	2035.29	2241.26	2176.76	2165.25	2339.08	2330.05	2320.74	2499.53
1.1	现金流入	97771.61	2553.63	2774.53	2774.53	2774.53	3025.85	3025.85	3025.85	3308.26	3308.26	3308.26	3599.58
1.1.1	专项收入	89698.74	2342.78	2545.44	2545.44	2545.44	2776.01	2776.01	2776.01	3035.10	3035.10	3035.10	3302.37
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	8072.87	210.85	229.09	229.09	229.09	249.84	249.84	249.84	273.16	273.16	273.16	297.21
1.1.4	土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出	29480.97	678.51	718.78	728.85	739.24	784.59	849.09	860.60	969.18	978.21	987.52	1100.05
1.2.1	经营成本	16822.28	445.65	465.64	475.78	486.24	508.54	519.63	531.05	555.77	567.90	580.38	606.59
1.2.2	增值税进项税额	1035.20	27.39	28.72	29.29	29.87	31.37	31.98	32.62	34.28	34.95	35.65	37.40
1.2.3	税金及附加	844.53	22.01	24.05	23.98	23.91	26.21	26.15	26.07	28.67	28.58	28.51	31.18
1.2.4	增值税	7037.67	183.46	200.37	199.80	199.22	218.47	217.86	217.22	238.88	238.21	237.51	259.81

1.2.5	所得税	3741.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	53.47	53.64	111.58	108.57	105.47	165.07
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净现金流量	-34076.00											
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	34076.00											
2.2.1	建设投资	34076.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量	-19908.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00
3.1	现金流入	35000.00											
3.1.1	项目资本金投入	7000.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	28000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											

3.2	现金流出	54908.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
3.2.1	债券利息支付	26880.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00
3.2.2	债券发行费用	28.00											
3.2.3	偿还债券本金	28000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	14306.64	979.12	1159.75	1149.68	1139.29	1345.26	1280.76	1269.25	1443.08	1434.05	1424.74	1603.53
5	累计盈余资金		7435.15	8594.90	9744.58	10883.87	12229.13	13509.89	14779.14	16222.22	17656.27	19081.01	20684.54

项目资金测算平衡表（续表）

序号	项目	合计	运营期										
			2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	经营活动净 现金流量	68290.64	2489.67	2479.50	2678.49	2667.71	2656.61	2876.30	2864.52	2852.39	3093.31	3024.44	2899.16
1.1	现金流入	97771.61	3599.58	3599.58	3923.54	3923.54	3923.54	4281.02	4281.02	4281.02	4672.95	4672.95	4672.95
1.1.1	专项收入	89698.74	3302.37	3302.37	3599.58	3599.58	3599.58	3927.54	3927.54	3927.54	4287.11	4287.11	4287.11
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项 税额	8072.87	297.21	297.21	323.96	323.96	323.96	353.48	353.48	353.48	385.84	385.84	385.84
1.1.4	土地出让收	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

	入												
1.2	现金流出	29480.97	1109.91	1120.08	1245.05	1255.83	1266.93	1404.72	1416.50	1428.63	1579.64	1648.51	1773.79
1.2.1	经营成本	16822.28	619.84	633.48	662.40	676.86	691.77	723.51	739.33	755.62	790.36	807.64	825.45
1.2.2	增值税进项 税额	1035.20	38.14	38.90	40.84	41.64	42.47	44.60	45.48	46.38	48.72	49.68	50.67
1.2.3	税金及附加	844.53	31.08	31.00	33.97	33.88	33.77	37.07	36.96	36.85	40.45	40.33	40.22
1.2.4	增值税	7037.67	259.07	258.31	283.12	282.32	281.49	308.88	308.00	307.10	337.12	336.16	335.17
1.2.5	所得税	3741.29	161.78	158.39	224.72	221.13	217.43	290.66	286.73	282.68	362.99	414.70	522.28
1.2.6	土地出让计 提的各项基 金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动净 现金流量	-34076.00											
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	34076.00											
2.2.1	建设投资	34076.00											
2.2.2	维持运营投 资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											

3	筹资活动净 现金流量	-19908.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-896.00	-14672.00	-14224.00
3.1	现金流入	35000.00											
3.1.1	项目资本金 投入	7000.00											
3.1.2	建设投资借 款	0.00											
3.1.3	流动资金借 款	0.00											
3.1.4	债券	28000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											
3.2	现金流出	54908.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	14672.00	14224.00
3.2.1	债券利息支 付	26880.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	896.00	672.00	224.00
3.2.2	债券发行费 用	28.00											
3.2.3	偿还债券本 金	28000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14000.00	14000.00
3.2.4	市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

	还本												
3.2.5	市场化融资 付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	14306.64	1593.67	1583.50	1782.49	1771.71	1760.61	1980.30	1968.52	1956.39	2197.31	-11647.56	-11324.84
5	累计盈余资 金		22278.21	23861.71	25644.20	27415.91	29176.52	31156.82	33125.34	35081.73	37279.04	25631.48	14306.64

五、项目绩效目标

1. 产出指标

数量指标：汇川路沿线地下人行通道改造（改造面积约 1000 平方米）、完善汇南路西延线道路工程（全长约 200 米）等。

质量指标：符合现行国家验收规范合格标准。

时效指标：按时开工建设。

成本指标：总投资 35000.00 万元。

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；总收入 89698.74 万元。

社会效益指标：增加就业岗位，带动就业。

3. 满意度指标

服务对象满意度指标：项目相关群体的满意度大于 80%。

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数字化公交站广告位收入、充电桩收入、停车位收入。本项目在做收入测算时，各项收入都

是在参考周边同类市场价和相关收费文件的基础上进行保守估算所得，整体风险较低。

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. 主管部门及职责

本项目主管部门是自贡高新技术产业开发区管理委员会住房和城乡建设局。其职责为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，建立本地区专项债券项目库，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，如期实现项

目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

2. 项目单位及职责

项目单位是自贡汇东建设工程有限公司。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

此项目债券资金总需求 28000.00 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，2025 年-2026 年已发行 13881.00 万元。本次拟继续发行 1000.00 万元，期限 30 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。