附件1

盘北化工园区配套基础设施建设

洽谈方案

为顺利建成盘北化工园区，提升化工园区承载能力，保障化工企业顺利落地，同时为有效保障合作双方合法权益，促进合作尽快达成，快速推进项目实施，盘北经济开发区本着资源共享、诚实守信、互利共赢的原则，制定本方案。

一、园区简介

盘北化工园区于2022年12月26日获准成为全省第二批新建培育化工园区，规划面积3.91平方公里。盘北化工园区作为盘州市唯一的化工园区，是盘州市承载化工项目的唯一平台。根据产业发展规划，划分为焦化项目区、煤焦油及粗苯加工项目区、焦炉煤气加工利用项目区、新材料及专用化学品项目区和其他化工项目区等5个功能分区。目前，已形成盛义信盘州煤焦化循环经济项目为龙头，与祥宝能源项目等互相耦合发展的产业模式，未来将形成与福建永荣集团煤基新材料产业基地项目“双龙头”双带动的产业发展格局。到2028年园区总产值将达到400亿以上。

二、建设内容

**（一）化工园区配套基础设施建设方面。1.盘北化工园区供水工程。**建设规模及总投：建设日处理人饮水2万吨水厂1座；日供水量4万吨提水泵站1座及配套输水供水管线272km，该工程建成后可向化工园区理论供水4万吨/天，目前缺口资金约7000万元。**2.盘北化工园区供电工程。**总投资预计为2.8亿元，建设220KV线路52km；建设220KV变电站一座，容量为2×240MVA；建设110KV线路10km。**3.盘北化工园智慧数字平台及封闭化管理设施建设项目。**建设规模及总投：骨干网络，有线网络千兆接入、万兆互联，WIFI6万兆无线网络）、安全生产工业互联网Pass平台（含安全生产风险监测预警系统、安全生产全要素管理信息化系统、智能视频监控系统等）、智慧环境（含环保监测预警系统）、智慧应急（含应急指挥系统），园区封闭。项目总投资约2400万元。**4.盘北化工园区危险化学品车辆专用停车场。**建设规模及总投：占地面积约 30亩，设置值班室、雨污收集池、事故应急池、管理区、停车区、危废处置间等功能区块。采用独立的高压消防给水系统，内设高位消防水箱、消防水池、室外消火栓、手提式或推拉式磷酸铵盐干粉灭火器等消防设备。项目总投资约3500万元。**5.盘北化工园区路网及危险化学品专用车道建设项目。**建设规模及总投：道路全长3.338公里（其中：一号路道路长 2240m，宽 24.5m；二号路道路长 475m，宽 30.0m；三号路道路长 623m，宽 30.0m），路面结构为沥青混凝土（混凝土）路面；主要建设内容包括道路工程（含危化品专用车道）、雨污分流及交通设施安装工程等主体工程，以及其他附属工程，项目总投资约2.3亿元。**6.盘北化工园区污水处理厂。**建设规模及总投：建设日处理量12000m³的工业污水处理厂及焦化项目至污水处理厂的进出管网建设。项目总投资约7300万元。**7.盘北化工园区消防应急救援能力建设项目。**建设规模及总投：项目用地面积12767.56平方米，建筑面积共计4785.9平方米，包含:建设消防楼3980.44平方米、训练塔459.3平方米、哨岗亭15.54平方米，垃圾收集点10平方米,训练塔地下室320.62平方米;以及必须配套的绿化、操场和围墙等附属工程设施，项目总投资约4997万元。**8.盘北化工园医疗救护站项目。**拟与鸡场坪镇卫生院共建，设立洗消区、检伤区、观察区、抢救区、转运区等，配备医疗救援类装备、常用药品、中毒处置装备、常用特效解毒药等，计划总投资700万元。以上项目总投资约7.68亿元，实际建设费用以审计结算为准。

**（二）开发区大市政、大要素保障建设方面。**需建盘北化工园区路网延长线、盘北经济开发区2号路C段建设项目、贵州盘北经济开发区工业大道至塘子边道路工程、盘北经济开发区危化品仓储基地项目、盘北经济开发区一般工业固体废物贮存处置建设项目、煤矸石填沟造地综合利用项目、盘北化工园区铁路专用线项目、盘北保租房二期项目、盘北商业综合体、盘北中高端综合商务酒店等项目。预估总投资约25亿元。以上项目具备条件的可今年实施，不具备条件的，可成熟一个实施一个。也可以和化工园区基础设施建设项目再捆绑打包一起洽谈实施。

三、资金保障

一是化工园区配套基础设施建设的8个项目建设资金拟在3年内支付完毕，盘北经济开发区今年从本级财政支付4000万元，从省级专项资金支付6000万元，共计支付1亿元作为今年项目实施启动资金。第二年和第三年每年从本级财政资金支付2000万元，省级匹配的专项资金全额直接支付。二是以上支付方式3年内还未偿清工程款的，未付清部分启动担保兜底保障条件。兜底保障有：一是化工园区约5800亩土地，价值约12亿，用“土地+项目”组合担保，土地出让后马上按比例支付。二是开发区小城镇约70亩商业用地及商业门面可以担保抵押。三是开发区能源充电桩指标（89颗）可以出售变现，也可以合作实施。四是开发区中央厨房、物业经营、市政广告资源等可以合作变现。五是园区供水经营权等资源。六是开发区还有约500套左右的房产及门面可以担保抵押等。

四、双方履约保障

化工园区配套基础设施建设的8个项目履约保障条件一是认同盘北化工园区发展理念，愿长期协作，共担风险、共享收益，可组联合体参加，或单选实施，实施过程中承接公司必须至少5名正式专职人员担任项目经理、质检、安全、综合协调等人员常驻项目地。二是项目优选中央企业、国有企业或实力雄厚的民营企业，具备相应资质，垫资实力强，熟悉化工、建筑领域，具备技术优势、渠道优势，信誉良好，无不良记录。三是合作协议达成后，实施化工园区整体打包8个项目的合作单位需出资至少1亿元人民币到盘北经济开发区与合作单位共管账户，或开具1亿元银行保函，专项用于保障项目正常实施和工人工资。合作实施单个或其中任意几个项目的，共管资金或银行保函金额另议。四是所有项目或单个项目必须依法依规履行招投标程序。五是项目合作方垫资资金部分从正式垫资日开始计算，按银行三年期贷款基准利率上浮8%执行，给予垫资方计资金占用费。

五、违约条款

（一）两次达不到月进度要求的和未在规定时间内完成化工园区8个配套基础设施建设项目的。

（二）建设工程质量、技术规范达不到化工园区认定验收标准的。

（三）违反国家法律法规等有关情况，不能继续履约等情况。

以上触及任何一项条款，开发区将无条件清场项目合作方，并启动违约追赔。

以上方案内容需达成共识前提下再洽谈具体操作执行细节。