

附件 1

成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套 基础设施建设项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1. 成都芯谷规划定位

成都芯谷项目规划占地总面积约 20 平方公里，按照产城融合的理念，分为先导区、发展区和制造区，重点发展 IC 设计、IC 制造、IC 封装测试及 IC 配套产业链。成都芯谷致力构建具有国际竞争力的芯片-软件-整机-系统-信息服务产业体系，高效打造集成电路产业生态圈，建设一座产业要素完备、城市功能完善、商务商业繁荣、文化氛围浓郁、生态环境优美、绿色低碳、宜居宜业的国际化、现代化 IC 新城。力争 2030 年入园企业主营业务收入超过 2000 亿元，打造中国集成电路产业高地。

先导区占地 2.47 平方公里，以集聚创新资源为出发点，重点打造集成电路设计、软件开发，相关应用技术，适度发展文创及信息服务产业，高标准规划配套住宅。

发展区规划用地面积 13.89 平方公里，主要建设城市功能区，沿杨柳河两岸规划了杨柳河生态绿带，其中拟建的芯湖水域面积不低于 800 亩，围绕杨柳湖建设成为成都市的副中心，拟规划建设城市歌剧院、城市博物馆、艺术中心及区域住宅中心、购物中心和城市 CBD。在芯湖周围规划了住宅配套，用于提供区域中高端人才的住房需求和配套功能需求，

并规划建设一座以集成电路为核心专业的国际大学，打造产业基地发展人才高地。

制造区规划用地面积 6.91 平方公里，未来将规划建设标准厂房，定制厂房，区域配套设施等相关产品形态，形成原料生产、提纯、圆晶生产、IC 代工、封装测试、设备研发制造等全产业链高端装备制造基地。

2. 成都芯谷发展现状

产业发展方面，集聚芯、网、核、航四大主攻方向的集成电路企业 50 余家，已初步形成物联网芯片（澜至电子）、工业智能制造（中电九天）、智慧安防（云天励飞）、集成电路 IP 核（九芯微）等集成电路产业集群。招商引资方面，已签约落地瓴盛科技、中科院微电子所等产业化项目 21 个，协议总投资 227 亿元；拟签约入驻腾讯工业互联网、上海璠艺 SRIBUS 芯片研发制造等项目 17 个，协议总投资 106 亿元。截至 2020 年 6 月，成都芯谷产业功能区累计引进、建设中国电科成都产业基地等 36 个产业化项目，协议总投资 683.1 亿元，获批国家“芯火”双创基地，2019 年实现产值 60 亿元。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构：成都市双流区住房和城乡建设交通局
成都市双流区住房和城乡建设交通局的基本信息如下：
统一社会信用代码：11510122MB1C65595L
法定代表人：刘雨

机构性质：机关

机构地址：成都市双流区东升街道花园路 188 号

(2) 项目业主：成都空港产业兴城投资发展有限公司
成都空港产业兴城投资发展有限公司的基本信息如下：

统一社会信用代码：91510122MA6CDN774G

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王久斌

注册资金：200000 万元人民币

成立日期：2018 年 04 月 20 日

住所：成都市双流区西航港街道长城路二段 2 号

经营范围：建设项目的投融资及投融资管理、资本运作及资产经营管理、项目招标、项目投资的咨询；市政基础设施建设的投资管理咨询；土地整理；旧城改造；农民新居建设的投资；轨道交通、园林绿化、文化、体育、卫生项目的投资和经营；物业管理；酒店管理；室内外装饰工程；房屋租赁；房屋信息咨询（不含中介）；企业管理信息咨询服务；企业的营销策划与管理；污水处理；项目投资（不得从事非法集资等经营活动）；资产管理（不得从事非法集资等经营活动）；投资咨询；社会经济咨询；销售建筑材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 项目概况

(1) 项目所属领域

本项目为成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目属于市政和产业园区基础设施项目，属于有一定收益的市政和产业园区基础设施领域。

（2）项目审批情况

1）龙峰佳苑：

可研批复：根据《成都市双流区发展和改革局关于成都双流兴城投资建设投资有限公司农民统建安置小区（龙峰佳苑）工程可行性研究报告的批复》（双发改投资[2018]172号）本项目可行性研究报告已通过成都市双流区发展和改革局批准；

环评登记表：已完成备案，备案号：201951012200000044

2）幸福新村二期配套道路工程

可研批复：根据《成都市双流区发展和改革局关于成都双流兴城置业有限公司幸福新村二期配套道路工程可行性研究报告的批复》（双发改投资[2020]020号）本项目可行性研究报告已通过成都市双流区发展和改革局批准；

环评登记表：已完成备案，备案号：202051012200000108

3）协和街道清河社区综合体

可研批复：四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2018-510122-70-03-320077】FGQB-0649号）

环评登记表：已完成备案，备案号：202051012200000378

4）环港路南延线二期工程

可研批复：根据《成都市双流区发展和改革局关于成都市双流区规划建设局环港路南延线二期道路工程可行性研究

报告的批复》(双发改投资[2018]071号)本项目可行性研究报告已通过成都市双流区发展和改革局批准。

环境影响报告表的审查批复:根据《成都市双流区环境保护局关于成都市双流区规划建设局环港路南延线二期道路工程环境影响报告表的审查批复》(双环建〔2018〕86号),原则同意环境影响报告表结论。

(3) 项目建设内容

成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目主要建设内容为芯谷产业功能区园配套用房及社区综合体配套工程,以及配套幸福新村二期配套道路工程、环港路南延线二期工程,建设内容如下:

①芯谷产业功能区园配套用房:规划总建筑面积 134152.89 m²,其中地上建筑面积 83636.40 m²,地下建筑面积 50516.49 m²及室外管网、道路及广场、围墙、大门、绿化等室外总平工程。

②协和街道清河社区综合体:地上六层、地下二层。地上建筑面积 30817.51m²,包括农贸市场、文化活动中心、综合健身馆、社区卫生服务中心、社区养老卫生服务设施和商业建筑等;地下建筑面积 15823.71m²,包括商业和车库、市政设施、垃圾用房及再生资源回收站等;并配套实施整个社区综合体的室外道路、广场、绿化、室外管线、外电接入等室外总平及相关附属工程。

③幸福新村二期配套道路工程:道路全长 615.048 米,红线宽度 30 米,并配套雨污水管网、给水、照明、电力、通

信、交通、绿化等工程。

④环港路南延线二期工程：全长 1417.88m，其中环港路南延线道路长 311.87 m，宽 40 m，环港路南延线支路道路长 1106.01m，宽 20m，并配套雨污水管网、给水、照明、电力、通信、交通、绿化等工程。

（4）建设期限

本项目的建设期限为 24 个月，即 2020 年 7 月-2022 年 6 月。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目建设规模较大，该项目的建设将在一定程度上带动当地建筑业、建材业、金融保险业等行业的发展，为双流区经济发展、城乡一体化建设过程中做出重要贡献。项目投资额较大，经营期长，经营期内可向政府缴纳一定税费，对当地的财政贡献较大，显示出其较为显著的经济效益。

（二）社会效益分析

本项目的建设，将产生如下几方面积极的社会效益：

1. 增加就业机会，减少待业人员的数量

该产业园区配套基础设施的建设与发展，不仅可以安排相应的劳动就业人员，而且通过带动其他产业的发展，增加了周围人流量，增加了就业机会。据估计，该园区配套基础设施运营后可以直接和间接提供就业岗位。

2. 促进城市用地结构调整，完善城市功能布局

经济和城镇化的发展导致了城市格局的重大变化，城市范围不断扩大，居住、商贸、金融、餐饮服务等第三产业占据了城市中心，本项目的规划不仅为人民生活提供了良好场所，也为城市用地结构的调整和城市功能布局的完善创造了有利条件。

综上，项目建设社会效益显著。

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 112,906.24 万元，其中龙峰佳苑项目投资建设 61,831.43 万元，清河社区综合体工程项目建设投资 33,255.65 万元，环港路南延线二期项目投资建设 12,769.01 万元，幸福新村二期配套道路项目投资建设 5,050.15 万元。详见下表：

表 3-1 投资估算总表

序号	项目	估算价值（万元）
I	芯谷产业功能区配套项目投资建设	61,831.43
II	清河社区综合体工程项目建设投资	33,255.65
III	环港路南延线二期项目投资建设	12,769.01
IV	幸福新村二期配套道路项目投资建设	5,050.15
V	建设项目总投资	112,906.24

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目的资金筹措来源包括业主自筹资金、申请地方政府专项债券、银行贷款等形式。本项目总投资为 112,906.24 万元，资金构成如下：

（1）业主自筹项目资本金 13,100.15 万元，占总投资 11.60%，其中已投入 6,006.70 万；

- (2) 财政资金 30,806.09 万元，占总投资的 27.28%；
- (3) 拟发行专项债筹资 50,000.00 万元，占总投资的 44.28%；
- (4) 向银行申请贷款 19,000.00 万元，占总投资的 16.83%。

2. 资金使用计划

本次成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目所筹资金将全部投资用于本项目规划建设，本次债券融资资金、银行贷款资金和项目资本金将按照年度工期投入到项目工程建设工作中。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。结合本项目建设计划，后续项目资金使用计划如下表所示：

时间	资金使用计划（万元）	资金来源（万元）			
		业主自筹资金	财政资金	本次债券融资	银行贷款
2020 年	6,006.70	6,006.70			
2021 年	71,000.00	5,000.00	16,000.00	40,000.00	10,000.00
2022 年	35,899.54	2,093.45	14,806.09	10,000.00	9,000.00
合计	112,906.24	13,100.15	30,806.09	50,000.00	19,000.00

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

项目的收入包含租赁收入、物业费收入、车位管理费收入及销售收入；预计运营期内总收入总计为 231,116.23 万元，具体明细如下：

1) 租赁收入

①配套用房出租收入

本项目配套用房面积合计 77834.01 平方米，2022 年项

目建成后出售 30%，运营期最后两年即 2040 年出售 40%，2041 年出售 30%，则 2022 年-2039 年可出租配套用房面积 54,483.81 m²，2040 可出租面积为 23,350.20 m²。根据市场询价本项目配套用房 2020 年平均出租单价为 35 元/平方米.月，市场询价结果如下表。考虑城市发展及成都市双流区同类型房屋出租情况，出租单价每年增长 3%，则本项目预测 2022 年出租单价为 36.41 元/平方米.月，根据成都市双流区同类型房屋市场租金和市场价格增长趋势，此后租金每三年增长 5%。考虑项目成熟度 2022 年出租率为 65%，此后每五年出租率增长 5%，直至达到最高出租率 85%。预计运营期间配套用房出租不含税收入总计为 34,899.01 万元。

序号	配套用房名称	类别	面积	租金	租金
			(m ²)	(元/m ² /间)	(元/m ² /月)
1	华府大道三段	住宅	25	650	26
2	佳兆业 8 号君樾	住宅	18	650	36
3	东立国际花城	住宅	20	560	28
均价					30

②车位出租收入

本项目共有车位 1336 个，2022 年项目建成后出售 30%，运营期最后两年即 2040 年出售 40%，2041 年出售 30%，则 2022 年至 2039 可出租车位数量为 935 个，2040 年可出租数量为 401 个。根据市场询价本项目车位 2020 年平均出租单价为 300 元/个.月，市场询价结果如下表。考虑城市发展及成都市双流区车位出租情况，出租单价每年增长 3%，则本项目预测 2022 年出租单价为 318.27 元/个.月，根据成都市双流区同类型车位市场租金和市场价格增长趋势，此后租金每三年增长 5%。考虑项目成熟度 2022 年出租率为 65%，此后

每五年出租率增长 5%，直至达到最高出租率 85%。预计项目运营期间车位不含税收入总计 5,133.58 万元。

序号	车位名称	类别	面积	租金
			(m ²)	(元/m ² /月)
1	锦丽华庭	车位	28	300
2	华润公园九里	车位	28	300
3	中海右岸	车位	33	300
均价				300

③ 商铺出租收入

本项目 2022 年至 2039 年可出租商业面积为 34,587.45 m²，随着 2035 年销售 30%，2036 年销售 30%商业用房，则 2040 至 2041 年可出租面积分别为 24,211.22 m²、13,834.98 m²，根据市场询价本项目商铺 2020 年平均出租单价为 94 元/平方米.月，市场询价结果如下表。考虑城市发展及成都市双流区同类型房屋出租情况，出租单价每年增长 3%，则本项目预测 2022 年出租单价为 99.72 元/平方米.月，根据成都市双流区同类型房屋市场租金和市场价格增长趋势，此后租金每三年增长 5%。考虑项目成熟度 2022 年出租率为 65%，此后每五年出租率增长 5%，直至达到最高出租率 85%。预计运营期内商铺出租的不含税收入总计为 62,405.21 万元。

序号	商业用房名称	类别	面积	租金
			(m ²)	(元/m ² /月)
1	蛟龙港	商铺	150	99.9
2	昭觉寺	商铺	30	83.4
3	迎港花园	商铺	33	100
均价				94

④ 广告牌租赁收入

本项目考虑设置广告牌 70 个，根据市场询价本项目广告牌 2020 年平均出租单价为 2000 元/个.月，考虑城市发展

及成都市双流区同类型广告牌出租情况，出租单价每年增长3%，则本项目预测2022年出租单价为2,121.80元/个.月。根据成都市双流区同类型广告牌市场租金和市场价格增长趋势，此后租金每三年增长5%。考虑项目成熟度2022年出租率分别为65%，此后每五年出租率增长5%，直至达到最高出租率85%，运营期路牌广告收入总计2,935.62万元。

2) 物业费收入

本项目物业管理费收入来源于已出租及已出售的配套用房及商铺物业管理，物业管理费单价根据成都市物业管理收费情况，结合本项目实际，参考成都市发展和改革委员会和成都市住房和城乡建设局颁布的《成都市市区物业服务收费政府指导价及相关规定》，2020年考虑双流区本项目物业收费为2元/平方米.月，考虑城市发展单价每年增长3%，则2022年物管费单价为2.12元/平方米.月，此后物管费单价每三年增长5%，本项目运营期物业费收入总计5,592.68万元。

3) 车位管理费收入

本项目物业管理费收入来源于已出租及已出售的车位管理，考虑本项目车位管理费收费标准为60元/个.月，单价每三年增长5%，本项目运营期车位管理费收入总计1,106.91万元

4) 销售收入

①配套用房出售

本项目配套用房共77834.01平方米，期初销售30%，运

营期后 2 年（即 2040 年-2041 年）配套用房分别出售 40%、30%。根据成都市双流区同类房屋售价趋势，按 4500 元/m² 预测本项目配套用房定向销售单价，考虑城市发展及同类房屋销售情况 2022 年本项目预测销售单价每年增长 3%，此后每三年增长 5%。预计运营期内配套用房出售的不含税收入总计为 41,395.13 万元。

②车位出售

本项目车位 1336 个，期初（2022 年）销售 30%，运营期后 2 年（即 2040 年-2041 年）分别出售 40%、30%。根据市场调查，双流区车位 2020 年出售价格为 11 万元/个，考虑城市发展及同类车位销售情况，售价考虑每年增加 3%，则 2022 年车位销售单价为 114,444.00 元/个，此后每三年销售单价增长 5%，预计运营期内车位出售的不含税收入总计为 17,365.90 万元。

序号	商铺名称	类别	售价
			(万元/个)
1	流溪别院	车位	11.6
2	圣菲	车位	12
3	棠湖柏林城	车位	11
4	戛纳湾滨江	车位	10

③商铺出售

本项目商业面积为 34,587.45 m²，在运营期后 2 年（即 2040 年-2041 年）每年出售 30%商业用房。根据双流区同类房屋市场销售单价的数据，2020 年双流区同类型商铺售价目前在 17900 元/平方米，询价结果如下表，考虑城市发展及同类商铺出售情况，此后出售单价每三年增长 5%。预计运营期内商铺出售的不含税收入总计为 45,670.12 万元。

序号	名称	类别	面积	售价	售价
----	----	----	----	----	----

			(m ²)	(万元)	(元/m ²)
1	南湖逸家	商铺	77	140	18200
2	德商华府天骄	商铺	65.5	120	18300
3	保利叶语	商铺	46.5	80	17200
均价					17900

2. 项目成本

成本费用是指项目运营中支出的各项费用。本项目的成本费用包括运营成本、折旧费用、财务费用、转售成本。本项目的运营成本主要包括职工薪酬、管理团队日常支出和项目维修保养费用。预测成本具体如下所示：

1) 营运成本

①职工薪酬

本项目建成后主要是用于资产管理，本项目预计需要员工共计 20 人。结合成都市统计局公布的 2019 年全市城镇全部单位就业人员平均工资情况，2019 年成都市水利、环境和公共设施管理业人均工资 59812 元/月，即 5.98 万元/年。2019 年成都市城镇职工平均工资年增长率为 10.80%。考虑实际工资薪酬增长情况，未来每年增长 8.00%。预计运营期内员工薪酬支出为 5,413.33 万元。

②管理团队日常水电

包括水、电、办公耗材及运营其他支出，其中每月用水量按每人 10 立方米计算，则该项目每月用水量为 300 立方米，根据《成都市自来水有限责任公司供水及污水处理收费标准》，水费价格为 3.03 元/立方米；用电量按每人每月 60 度计算，每月用电量为 1800 度，单价为 0.68 元/度；办公耗材及运营其他支出按 30 名员工每人 200 元/月计算。考虑

社会经济的发展，水电价格每五年以 2%的比例增长，办公耗材及运营其他支出以每年 2%增长率增长。项目预测期间，管理团队日常支出共计 167.03 万元。

③项目维修养护费用

维修保养费主要是基础设施及设备的维护修理，运营收入的 2%计算，运营期内维修费为 4,330.08 万元。

④税金及附加

税金及附加主要包括房产税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。税率及计税基础如下所示：

税种	计算基础	税率
城建税	应纳增值税	5%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
房产税	出售、出租收入	12%

本项目在计算应纳增值税时不考虑进项税的影响，预计本项目运营期间税金及附加为 13,233.42 万元。

综上，项目运营期间项目运营成本合计为 35,436.40 万元。

2) 折旧费用

本项目固定资产成本为投资总额扣除增值税进项税的余额作为原始成本，折旧年限根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》机器设备最低折旧年限为 10 年，房屋建筑物最低折旧年限为 20 年，本项目考虑发展的实际情况按照 30 年进行计提，净残值率为 5%。预计运营期内资产折旧费用为 57,863.50 万元。

3) 财务费用

本项目的财务费用包括专项债券利息费用和银行贷款利息费用，预计运营期间财务费用合计 52,712.50 万元。

①专项债券利息

专项债券利息参考近三期四川省同品种同期限专项债券发行票面利率 4.00%计算，根据本次债券发行计划，本次专项债在运营期内利息合计 37,400.00 万元。

成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目专项债券利息预测表

年度	财务成本
2022 年度	1,000.00
2023 年度	2,000.00
2024 年度	2,000.00
2025 年度	2,000.00
2026 年度	2,000.00
2027 年度	2,000.00
2028 年度	2,000.00
2029 年度	2,000.00
2030 年度	2,000.00
2031 年度	2,000.00
2032 年度	2,000.00
2033 年度	2,000.00
2034 年度	2,000.00
2035 年度	2,000.00
2036 年度	2,000.00
2037 年度	2,000.00
2038 年度	2,000.00
2039 年度	2,000.00
2040 年度	2,000.00
2041 年度	400.00
合计	37,400.00

②银行贷款利息

本项目拟申请银行贷款 19,000.00 万元，贷款利率按中国人民银行五年期及以上贷款利率 4.9%进行估算。根据本次银行贷款放贷及还款计划，依据运营期内银行贷款利息为

15,312.50 万元。

成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目银行贷款利息预测表

年度	财务成本
2022 年度	465.50
2023 年度	931.00
2024 年度	931.00
2025 年度	931.00
2026 年度	931.00
2027 年度	931.00
2028 年度	906.50
2029 年度	882.00
2030 年度	857.50
2031 年度	833.00
2032 年度	808.50
2033 年度	784.00
2034 年度	759.50
2035 年度	735.00
2036 年度	710.50
2037 年度	686.00
2038 年度	661.50
2039 年度	637.00
2040 年度	612.50
2041 年度	318.50
合计	15,312.50

4) 期末转售成本

每年的房屋销售成本按照原始成本扣除累计折旧再乘每年房屋出售面积的比例计算结转，本项目运营期内房屋销售成本合计为 52,410.89 万元。

5)总成本:项目运营期总成本费用为 146,012.40 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本次成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券发行规模 50,000.00 万元,分 2 期发行,其中 2021 年初发行 40,000.00 万元,2022 年初发行 10,000.00 万元。专项债利息按照每年 4.00%的利率,每期期限为 20 年。银行贷款金额为 19,000.00

万元，分 2 期放贷，其中 2021 年初放贷 10,000.00 万元，2022 年初放贷 9,000.00 万元。银行贷款利息按照每年 4.9% 的利率，贷款期限为 20 年，每年末根据项目收益情况安排偿还本金。

本次成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目资金测算平衡表如下：

五、项目绩效目标

成渝环线暨成都芯谷产业功能区园区配套基础设施建设项目专项债券发行规模 50,000.00 万元，债券拟于 2021 年、2022 年发行，期限 20 年，利息费用按照每年 4.0% 的利率计算。另外本项目申请银行贷款 19,000.00 万元，银行贷款资金拟于 2021 年、2022 年，贷款期限 20 年，利息费用按照银行基准利率计算。

本项目计划使用 70% 的项目收益用于偿还专项债券本息，使用 30% 的项目收益用于偿还银行贷款的本息。本项目的项目收益（息税折旧前利润）为 181,067.76 万元，是专项债券、银行贷款本息总额 125,268.00 万元的 1.45 倍。

用于偿还专项债券的项目收益：本项目用于偿还专项债券的项目收益（息税折旧前利润）为 126,747.43 万元，是专项债本息总额 90,000.00 万元的 1.41 倍，完全能够满足债券还本付息的要求。

用于偿还银行贷款的项目收益：本项目用于偿还银行贷款的项目收益为 54,320.33 万元，是银行贷款本息总额 35,268.00 万元的 1.54 倍。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然、地质灾害风险

因自然力的不规则变化产生的现象所导致危害经济活动，物质生产或生命危险的风险。如地震，水灾，火灾等，

可能会对业主单位的财产、人员造成损害，影响业主单位的经营和项目的正常实施进度。

控制措施：自然风险的发生具有随机性和不可预见性，属于不可抗力的范畴。为规避自然风险和控制损失，对项目所在地的自然环境进行充分的可行性论证，减少不良地质灾害和外界因素对项目的影晌。

2. 来源于施工方的风险因素

施工方因为工程地质条件、水文地质条件发生重大变化，或者对实施条件估计不足，或者受限于施工技术和项目管理能力，导致工程量增加、投资增加、工期拖长的风险。

控制措施：业主单位委托有资质、有实力、工程施工经验丰富的施工单位进行施工，施工单位应健全完善施工安全制度，加强对施工人员的安全培训，现场由专人负责施工安全，杜绝安全事故，保障项目的顺利进行。施工单位、建设单位及其他相关部门在整个项目建设过程中应充分沟通协商，密切配合，确保各项安全防护措施的落实，并制定应急预案应对突发情况，最大限度的减少工程施工安全造成的风险。

3. 来源于设计单位的风险因素

设计单位风险主要来源于：设计内容违反建设程序、国家法律法规、设计错误和疏漏、设计深度不足和设计水平不高导致等风险造成工程质量达不到预期，导致成本增加。

控制措施：项目在选择设计方时，选择实力较强的设计单位进行设计，设计方案需经过有关部门根据国家相关规范文件审核后才能实施。

4. 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险主要表现为供应商不按时交付货物/服务以及瑕疵履行的行为。供应商在资信或是能力存在不足或是失误，都将会导致相关货物/服务在交付时间上不满足预期要求，或是出现质量不合格的问题。

控制措施：组织政府采购时，对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查，并且通过增加供应商违约成本和保证金制度来降低风险；与供应商建立了长期稳定合作关系，保证交付货物的充足性和交付服务的及时性；形成供应商优胜劣汰的选择机制，激励供应商诚信服务；拓宽供应渠道，做好应急备选方案，保证项目正常实施进度。

5. 资金落实风险

项目建设资金需求量大，回款周期长。资金是否按时到位是确保本建设项目顺利实施的基础。资金短缺或者营运资金不足将直接影响到项目建设、销售的预期进度。

控制措施：在充分掌握政策环境、宏观经济形势、利率变动情况后，当地政府和业主单位坚决贯彻关于资本金的相关规定，保证资本金足额按时到位。政府积极构建地方政府债券风险防范机制、信用社会评价机制和地方信息披露机制。对债券发行信息进行定期公开，广泛收集投资者各方意见，

为政府决策提供更多参考，政府决策也为投资者选择提供更多参考。

6. 工程事故风险

本项目建设实施过程中的工程机械操作和工作环境有一定危险性。如果安全管理某个环节发生疏忽，或人员操作不当，或物品保管不当，或自然灾害等原因，均可能发生安全事故，影响实施进度并可能造成较大的经济损失和社会影响。

控制措施：做好现场的安全管理工作，防范各类安全事故的发生。加强对工程 and 人员安全防护措施，确保实施人员的人身安全以及机械设备的安全。业主单加强内部管理，实行岗前和继续培训，提高职工的安全意识，将安全管理落实到细节。施工前施工单位应签订安全监护协议或施工配合协议，施工现场监护人员并按时上岗，严格制定施工计划，提早办理好相关审批手续。未接到施工命令及未设好防护不得施工。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

经营风险是指业主单位在项目经营过程中，受到市场发展运行状况、经营决策失误、经营管理不善、管理效率低下、政策环境变化的影响，可能持续经营出现困难。

控制措施：合理设计业主单位的管理模式、选择适当的管理者和加强团队建设是规避经营风险的重要措施。密切关

注业主单位的经营状况，实行全面的跟踪管理，要求出现经营风险及时上报，及时处置。

2. 市场风险

国家宏观经济形势，不同程度地影响着药品原材料的价格的走势，具有不可预见性，医院的制剂及部分药品调价时间滞后，为项目带来一定的市场风险，使得项目的实际收益达不到预期收益的可能性增加。

控制措施：全面分析原材料市场价格的变化，预测由此带来的风险，在全面把握市场变化状况和各风险因素基础上作出科学的决策。

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. 主管部门职责

成都市双流区住房和城乡建设局是本次债券发行的主管部门，对信息披露材料的真实性、完整性、准确性负责。主管部门将会配合做好本项目专项债券发行准备工作，认真审核该项目资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

2、项目单位职责

项目单位在银行设置独立于日常经营账户的债券募集资金使用专户、项目收入归集专户、偿债资金专户，分别存放项目收益债券的募集资金、项目收入资金和项目收益、债券还本付息资金。规范选择专户开户银行，采用集体决策方式和竞争性方式选择开户银行，程序规范、责任明确、操作可行，并与专户银行签订规范的服务协议，约定开户银行履行部分监管职责，确保融资资金按约定用途和程序使用，发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。专

户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

项目单位严格执行本项目收入专款专用，项目收益用于偿付债券本息。施工单位根据项目建设进度提出建设资金申请，并报送相关要件，项目单位审核后拨付。运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 50000.00 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，共计已发行 17000.00 万元。本次拟继续发行 16000.00 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。