



注: 1. 表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填与实际数据 未来年度的项目收益填与预测数据。

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目 （一期）总专项债券项目情况



四川天府新区公园城市建设局
二〇二四年八月

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

《成都市城市总体规划》（2016-2035年）站位新阶段，贯彻新理念，服务新格局，遵循习近平生态文明思想和国家总体安全观，确定规划思路为“1条主线、3个立足、处理好5对关系”，全面提升公园城市空间治理能力，实现更高质量、更有效率、更加公平更可持续、更为安全的发展。

《规划》明确了成都市发展目标，即：2025年，成为全国重要的经济、科技、金融、文创、对外交往中心和国际综合交通通信枢纽城市核心功能迈上新台阶，基本建成践行新发展理念的公园城市示范区；2035年，高水平实现社会主义现代化，创新型城市建设进入世界先进行列，成为美丽中国建设实践范例，世界文化名城影响力显著提升。基本公共服务、基础设施、人民生活达到东部地区水平，共同富裕走在全国前列，超大城市治理体系和治理能力现代化基本实现，成为具有国际影响力的活跃增长极和强劲动力源，全面建成践行新发展理念的公园城市示范区、泛欧泛亚有重要影响力的国际门户枢纽城；本世纪中叶，建成泛欧泛亚区域性的经济中心、科技创新中心、金融中心、划易中心文化中心，成为创新驱动、全龄友好、生活富裕、生态宜居的公园城市样板，全面建成社会主义现代化新天府，成为充分体现中国特色、时代特征、成都特质的可持续发展世界城市。

成都市深入贯彻习近平总书记重要指示精神，加快落实高质量发展三年攻坚计划。坚持高质量发展，持续增强竞争优势，并加快构建高质量发展指标体系。成都市坚持加快完整市政基础设施建设，构造完整工业化绿色建设全产业链。新确定一批城市道路、桥梁、隧道、轨道交通、综合管廊示范启动项目，完善技术标准、造价定额等标准体系，编制相关图集、工法、手册、指南，加快制定地方标准，加快推进市政基础设施工业化生产基地的能力建设。同时，制定出台市政基础设施建设工程分种类、部位装配式构件的标准及装配率。

成都市将致力于完善城市主干路网、“毛细血管”体系，推动各道路工程全面投用，建成“六纵六横”骨干路网。结合城市有机更新，持续优化城市次干、支路路网，合理利用城市空间“边角余料”实施停车场商业化改造，利用地下空间实施立体化、智能化停车设施建设，推进停车资源扩能共享。

近来，成都市重点提出：以天府总部商务区、成都科学城、天府文创城市建设为带动，补齐发展短板、增强发展动力厚植发展优势，努力在公园城市建设、新的增长极打造、内陆经济开放高地建设等领域走在前列。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：四川天府新区公园城市建设局

项目业主：四川天府新区公园城市建设局

2. 项目概况

本项目建设内容包括天府总部商务区南部园区 5 条配套道路，主要建设内容包括道路工程、综合管廊工程、交通工程、给水工程、排水工程、电力工程、通信工程、涵洞工程等配套工程。其中：

（1）嘉州路（福州路-广州路）长约 1012m，红线宽 30m。

（2）九里埂路长约 246m，红线宽 16m。

（3）隆祥街长约 1447m，红线宽 20m。

（4）广州路西段（益州大道-滨江路）长约 3577m，红线宽 60m，含电力隧道 3577m。

（5）福州路西段（益州大道-滨江路）长约 2918m，红线宽 40m，含综合管廊 2800m。

该项目符合控制性详细规划，已取可行性研究报告的批复、建设项目用地预审与选址意见书、建设项目环境影响登记表等合法合规性文件。

二、经济社会效益分析

在经济效益方面，天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（一期）总投资估算为 174169.77 万元。项目建成以后可获得电力通信管道运营收入、市政道路沿线的广告服务收入、停车场收入、综合管廊运营收入及可用于资金平衡的土地出让溢价收入，可实现项目收入总计为 311358.31 万元，待本项目全部 118100.00 万元专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 88552.60 万元的累计现金结余。其中：项目债券本息覆盖倍数为 1.43 倍。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

本项目的建设不仅改善交通出行状况，提升城市品质和形象，有利于提高城市综合承载能力、完善城市功能、美化城市景观，加快整个天府新区的建设步伐；还有助于提升区域的基础配套设施环境，为招商引资创造良好的条件，带动区域相关优势产业发展，促进区域产业结构的优化重组，且将有效降低后期道路升级改造及维护成本，节约市政建设成本，为各种管线的扩容、更新提供方便，加快成都市天府新区经济发展。

在社会效益方面，项目的建设。项目的建成将直接提升该片区居民的出行状况，将极大地提升城市品质和形象，让绿色城市的理念更加深入人心，完善所在地段的规划功能，进一步提高人民生活质量，更好地促使社会、经济和自然协调发展，最终实现人与自然和谐持续发展的目标。项目建设中管廊的建设，可避免给水管道及消防管道、污水管道、电力电缆、通信电缆工程在建设初期投入，从而把原来这些专业工程在同一工作面进行施工各自所需花费的时间，以及相互之间衔接、协调的时间，给了道路工程，使其尽早进行施工，从而加快了整个片区的建设步伐。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资估算为 174169.77 万元，其中工程费用为 137314.10 万元，工程建设其他费用为 16168.33 万元，基本预备费 15348.24 万元，建设期融资利息 5521.00 万元，债券发行费为 118.10 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

该项目总投资估算为 174169.77 万元，资金来源于财政拨款和专项债券资金。其中项目资本金 56069.77 万元，占总投资的 32.19%，由财政拨款构成；剩余资金缺口拟通过发行 118100.00 万元专项债券融资，占总投资的 67.81%，融资利率 3.70%，期限 30 年。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金将在前 2 年投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目施工划分为 2 个阶段，耗时 2 年（含前期工作时间）。从 2020 年 3 月初开始施工建设，2022 年 7 月完

竣工验收。工程施工阶段在 2022 年 6 月前完成，于 2022 年 7 月，项目竣工验收，并交付使用。按照建设进度，建设期第 1 年（含以前年度）计划投资 33920 万元，第 2 年计划投资 140249.77 万元。

资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	比例
1	总投资	174169.77	33920	140249.77	100%
1.1	工程费用	137314.10	26896	110418.1	78.84%
1.2	工程建设其他费	16168.33	3150	13018.33	9.28%
1.3	预备费	15348.24	3000	12348.24	8.81%
1.4	建设期债券利息（利率按 3.7%算）	5221	851	4369.7	3.00%
1.5	债券发行费用	118.1	23	95.1	0.07%
2	资金筹措	174169.77	33920	140249.77	100%
2.1	资本金	56069.77	10920	45149.77	32.19%
2.2	发行债券	118100	23000	95100	67.81%

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

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（一期）收入来源主要为项目建成后电力通信管道运营收入、市政道路沿线的广告服务收入、停车场收入、综合管廊运营收入及可用于资金平衡的土地出让溢价收入。项目运营期内运营收入合计 196158.31 万元，属于专项收入，纳入政府性基金预算管理，可用于资金平衡的土地收入，共计收入 115200.00 万元，属于政府性基金收入。项目收入来源有

事实依据，整体具有可行性。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计 200607.00 万元，主要包括动力费、人员工资及福利费、修缮费、其他费用、折旧与摊销、相关税费和利息。

（二）资金测算平衡情况

天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（一期）采用政府专项债的方式融资，待本项目全 118100.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 88552.60 万元的累计现金结余，本期债券本息的覆盖率为 1.43 倍，预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目资金测算平衡情况如下表所示：

项目组合融资还本付息表（金额单位：人民币万元）

序号	项目年份	合计	建设期		运营期															
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
一	发债																			
1	年初借款本息		0	23000	1181	11810	11810	11810	11810	11810	11410	11010	10610	10210	98100	94100	90100	86100	82100	
	合计				00	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	本金																			
	建设期利息																			
2	本年借款	118100	23000	95100																
3	本年应计利息	91911.7	851	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4221.7	4073.7	3925.7	3777.7	3629.7	3481.7	3333.7	3185.7	3037.7	
	计入建设期利息	5221	851	4369.7																
	计入运营期利息	86691			4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4221.7	4073.7	3925.7	3777.7	3629.7	3481.7	3333.7	3185.7	3037.7	
4	本年还本付息	210011.7	851	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	8369.7	8221.7	8073.7	7925.7	7777.7	7629.7	7481.7	7333.7	7185.7	7037.7	
	还本	118100	0	0	0	0	0	0	0	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	
	付息	91911.7	851	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4369.7	4221.7	4073.7	3925.7	3777.7	3629.7	3481.7	3333.7	3185.7	3037.7	
5	年末借款本息	2366000	23000	118100	118100	118100	118100	118100	118100	114100	110100	106100	102100	98100	94100	90100	86100	82100	78100	
	累计																			

项目专项债券还本付息续表（金额单位：人民币万元）

序号	项目年份	合计	运营期														
			2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
一	发债																
1	年初借款本息合计		78100	74100	70100	66100	62100	58100	54100	50100	46100	42100	38100	34100	30100	26100	22100
	本金																
	建设期利息																
2	本年借款	118100															
3	本年应计利息	91911.7	2889.7	2741.7	2593.7	2445.7	2297.7	2149.7	2001.7	1853.7	1705.7	1557.7	1409.7	1261.7	1113.7	965.7	817.7

[illegible]

[illegible]

项目资金测算平衡续表 (金额单位: 人民币万元)

[illegible]

[illegible]

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：完成天府总部商务区南部园区5条配套道路括道路工程、综合管廊工程、交通工程、给水工程、排水工程、电力工程、通信工程、涵洞工程等配套工程。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期跨度2年，严格执行工程建设程序，合理有序的安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资174169.77万元。

（二）效益目标

经济效益目标：天府总部商务区南部园区基础设施建设项目（一期）总投资估算为174169.77万元。项目建成以后可获得电力通信管道运营收入、市政道路沿线的广告服务收入、停车场收入、综合管廊运营收入及可用于资金平衡的土地出让溢价收入，可实现项目收入总计为311358.31万元，待本项目全部118100.00万元专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有88552.60万元的累计现金结余。其中：项目债券本息覆盖倍数为1.43倍。

社会效益目标：有助于提升区域的基础配套设施环境，为招商引资创造良好的条件；有利于带动区域相关优势产业发展，促进区域产业结构的优化重组；有助于节约市政建设成本，为各种管线的扩容、更新提供方便。

可持续影响目标：改善人们的居住与生存条件，维护社会安定团结，提升城市环境吸引力，赢得更多的发展机遇。

（三）满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80分”及以上。

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

对于不可抗力风险、施工方的风险、设计单位的风险、供应商的风险、资金

落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的安管理工作等措施予以控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于投资测算不准确风险、利率波动风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

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、主管部门职责和项目单位职责

（一）主管部门职责

本项目的主管部门是四川天府新区公园城市建设局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作,做好日常统计和动态监控;确保项目资产独立性和确认资产权益归属,严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押,不对专项债券对应项目资产进行转移和划拨注入企业。

4. 在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

(二) 项目单位职责

本项目的业主单位是四川天府新区公园城市建设局,其职责为:

1. 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。

2. 规范使用债券资金,及时形成支出,提高资金使用效益。

3. 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。

4. 向上级部门总结汇报项目实施情况,贯彻落实上级指示要求;研究解决项目实施中的其他重大问题。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 118100.00 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,2020 年-2023 年已发行 51921.00 万元。本次拟继续发行 3680.00 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。