

成都市高新区新川创新科技园区成都智媒体城 建设项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1、成都市城市总体规划（2016-2035）

2018年2月，习近平总书记视察四川时，提出“公园城市”的理念，并指示：“突出公园城市特点，把生态价值考虑进去”。

《成都市城市总体规划》（2016-2035年）在深入贯彻中央新思想、新理念，以及落实习近平总书记视察四川重要指示的基础上，将成都市发展战略定位为：加快建设全面体现新发展理念的城市，奋力实现新时代成都“三步走”战略目标，建设美丽宜居公园城市、国际门户枢纽城市、世界文化名城，迈向可持续发展的世界城市。

规划指出：要抓好生态文明建设，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，并提出全域增绿，建设“公园城市”，做到“推窗见田、开门见绿”的发展目标。规划具体明确了成都市“三步走”发展目标，即：2020年，高标准全面变成小康社会，基本建成全面体现新发展理念城市；2035年，加快建设美丽宜居

公园城市，全面建成泛欧泛亚具有重要影响力的国际门户枢纽城市；本世纪中叶，全面建成现代化新天府，成为可持续发展的世界城市。

2、《成都市智慧城市建设行动方案（2020—2022）》

《成都市智慧城市建设行动方案（2020—2022）》提出充分运用大数据、云计算、人工智能等前沿技术推动城市治理模式创新，促进城市治理体系和治理能力现代化。行动方案中指出，要充分运用 5G、大数据、人工智能、物联网、区块链等前沿技术打造面向未来的智慧城市。构建智能化城市治理体系，完善智慧文旅服务，创新建设运营，鼓励媒体行业发挥其行业优势，参与智慧城市的建设。

（二）项目情况

1、参与主体

成都智媒体城文化产业发展有限公司

2、项目概况

（1）项目名称

成都市高新区新川创新科技园区成都智媒体城建设项目

（2）项目建设地点

四川省成都市高新区新川创新科技园区

（3）项目性质

新建

（4）项目建设工期

本项目建设工期拟定为 5 年，自 2021 年开工，2025 年完工交付。

（5）项目建设内容及规模

项目位于四川省成都高新技术开发区国家级双创示范基地，聚焦智媒体领域创新创业，打造智慧媒体产业“众创空间+孵化器+高品质科创空间”创新创业综合服务载体平台。项目规划用地 63.25 亩，总建筑面积约 27.58 万平方米，其中地上面积约 18.95 万平方米，包括众创空间、孵化器、高品质科创空间、双创展示推广中心、数据储存机房等；计划购置新媒体网络设备、5G 软件系统、流媒体及视频管理平台等 150 套；地下面积约 8.63 万平方米，包括地下设备用房、地下普通机动车位、充电桩车位和非机动车位，以及其他相关配套设施设备等。

二、经济社会效益分析

本项目的建设实施将提高和改善区域周边居民的居住水平和生活品质，促进生活配套等各方面设施的完善；本项目进入运营阶段将拉动投资和消费，吸引投资推动当地经济增长；本项目的投资建设可以增进地方政府的财政税收，加强了相关产业的配套，为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 268,155.00 万元，其中：工程费用 182,634.16 万元，占总投资的 68.11%；工程建设其他费用 17,632.99 万元，占总投资的 6.58%；征地拆迁及土地费 28,209.25 万元，占总投资的 10.52%；预备费 17,593.60 万元，占总投资 6.56%；建设期利息及发行费用 22,085.00 万元，占总投资的 8.24%。

（二）资金筹措方案

1、资金筹集情况

（1）资本金：项目资本金 54,155.00 万元，由项目单位自行筹集，占项目总投资的 20.20%；

（2）发行专项债券：本项目计划发行专项债券融资 190,000.00 万元，期限 20 年，占项目总投资的 70.85%。

（3）市场化融资：本项目计划市场化融资 24,000.00 万元，期限 20 年，占项目总投资的 8.95%。

2、资金使用计划

（1）债券融资

本项目债券融资资金 190,000.00 万元，其中：2021 年计划发行债券 45,000.00 万元，债券期限为 20 年；2022 年计划发行债券 50,000.00 万元，债券期限为 20 年；2023 年计划发行债券 50,000.00 万元，债券期限为 20 年；2024 年计划发行债券 25,000.00 万元，债券期限为 20 年；2025 年计划发行债券

20,000.00 万元，债券期限为 20 年，利息按半年支付，本金到期一次偿还。

（2）市场化融资

本项目市场化融资资金 24,000.00 万元，期限 20 年，其中：2021 年计划市场化融资 4,000.00 万元，期限 20 年；2022 年计划市场化融资 6,000.00 万元，期限 20 年；2023 年计划市场化融资 6,000.00 万元，期限 20 年；2024 年计划市场化融 5,000.00 万元，期限 20 年；2025 年计划市场化融资 3,000.00 万元，期限 20 年；市场化融资利率暂按 5 年以上贷款基准年利率 4.9% 预估（实际利率以银行最终授信审批为准），分期付息，本金到期一次偿还。

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

本项目收益主要来源为：众创空间、孵化中心、科创空间和展示推广中心等出租收入；众创空间、孵化中心、科创空间和展示推广中心等出售；众创空间、孵化中心、科创空间和展示推广中心等管理费收入；停车位收入；广告位运营收入；充电桩运营收入。

债券存续期内，本项目可以实现经营收入（含税）916924.93 万元。

2、项目成本

经测算,债券存续期内,本项目运营支出为 407786.50 万元,其中经营成本 272421.50 万元,财务费用 135365.00 万元。。

(二) 资金测算平衡情况

根据本项目预期收益分析,计算期内经营活动累计净现金流量 644503.43 万元。本项目全部 190,000.00 万元专项债及 24,000.00 万元市场化融资到期时,在偿还当年到期的债券本息及市场化融资本息后,期间不存在任何资金缺口。(详见下表)

成都市高新区新川创新科技园区成都智媒体城新型基础设施建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

收支类别	公式	合计		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	268155.00	-	50097.00	-	65155.00	-	65064.00	-	54360.00	-	33479.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
（一）财政拨款资金	H	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）地方政府专项债券	I	190000.00	-	45000.00	-	50000.00	-	50000.00	-	25000.00	-	20000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：用于资本金	J	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）项目单位市场化融资	K	24000.00	-	4000.00	-	6000.00	-	6000.00	-	5000.00	-	3000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）单位自筹资金	L	54155.00	-	1097.00	-	9155.00	-	9064.00	-	24360.00	-	10479.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）其他资金	M	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q	-	268155.00	-	50097.00	-	59155.00	-	59064.00	-	48360.00	-	27159.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	-	240160.00	-	50097.00	-	58469.00	-	58280.00	-	47331.00	-	25983.00	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）财务费用-专项债券付息	O	-	24320.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）财务费用-市场化融资付息	P	-	3675.00	-	-	-	686.00	-	784.00	-	1029.00	-	1176.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）其他建设支出	Q	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	916924.93	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	18540.33	-	28271.77	-	30613.66	-	33076.54	-	33632.48	-	34205.10	-
（一）财政补贴收入	R	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（二）项目自身运营收入	S	916924.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,540.33	-	28271.77	-	30613.66	-	33076.54	-	33632.48	-	34,205.10	-
（三）其他收入	T	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、项目运营支出	D=U+V+W+X	-	407786.50	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	6634.00	-	15599.32	-	9575.14	-	9633.57	-	9656.79	-	9680.71
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	-	21037.56	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	618.59	-	807.91	-	863.73	-	922.16	-	945.38	-	969.3
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	-	115520.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W	-	19845.00	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	1,176.00	-	1,176.00	-	1,176.00	-	1,176.00	-	1,176.00
（四）其他运营支出	X	-	251383.94	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	6,015.41	-	13,615.41	-	7,535.41	-	7,535.41	-	7,535.41	-	7,535.41
五、专项债券还本	E	-	190000.00	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
六、市场化融资还本	F	-	24000.00	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0

五、项目绩效目标

项目总投资为 268155.00 万元，营业收入为 916924.93 万元，利润总额为 131,834.37 万元；本项目的建设实施将提高和改善区域周边居民的居住水平和生活品质，促进生活配套等各方面设施的完善；本项目进入运营阶段将拉动投资和消费，吸引投资推动当地经济增长；本项目的投资建设可以增进地方政府的财政税收，加强了相关产业的配套，为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决社会的就业问题。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目风险主要有投资测算不准确风险、利率波动风险等风险，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

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

项目主管部门：成都传媒集团。

主要职责：根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定，做好本专项债券发行和项目管理工作，依法依规履行以下主要职责：

（1）考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；

（2）做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

（3）根据项目《实施方案》，认真监督项目建设、运营和维护等工作的落实情况，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。

（4）监督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；

（5）监督运营主体配合做好债券对应项目形成资产的登记管理、日常统计和动态监控等工作；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，不对项目资产进行转移和划拨注

入企业。

(6) 合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和四川省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 190000.00 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，2021 年-2025 年已发行 66900.00 万元。此次专项债券用途调整拟调整 2000.00 万元至本项目，调整后项目共计到位 68900.00 万元。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。

