

成都东部新区成渝双城经济圈总部基地
及其配套项目(一期)
专项债券实施方案

申报单位：成都东部新区财政金融局

业主单位：成都市简州新城投资集团有限公司



二零二零年十二月

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 成都市及行业专项规划概况.....	1
(二) 项目情况.....	5
(三) 项目建设运营方案.....	10
二、经济社会效益分析.....	16
(一) 社会效益分析.....	16
(二) 经济效益分析.....	17
三、项目投资估算及资金筹措方案.....	17
(一) 投资估算.....	17
(二) 资金筹措方案.....	21
(三) 资金管理方案.....	23
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	24
(一) 预期收益.....	24
(二) 资金测算平衡情况.....	38
(三) 独立第三方专业机构进行评价.....	42
五、项目绩效目标.....	45
六、专项债券发行计划.....	45
(一) 发行主体资格.....	45
(二) 地方政府债务限额管理.....	46
(三) 地方政府债务预算管理.....	47
(四) 建立地方政府债务应急处置机制.....	47
(五) 发行方案.....	48
七、风险管理.....	49
(一) 还款保障措施.....	49
(二) 影响项目进度或正常运营的风险及控制措施.....	50
(四) 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	51
八、信息披露计划.....	53
九、本次债券申报合法合规性文件.....	55

前言

成都东部新区是国家向西向南开放的新门户，是成渝地区双城紧急全建设新平台，是成德眉资同城化新支撑，加快成都东部新区建设是新经济发展的新引擎。根据成都东部新区总体布局、成渝双城经济圈规划和空港新城规划，成都东部新区成渝双城经济圈总部基地未来将重点布局先进制造、航空航天等产业，由此提出成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）。

项目的建设是加快成渝双城经济圈总部基地片区经济社会发展的客观要求，是增强招商引资，加快区域建设的需要，有利于改善区域生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求；项目建设是改善居住环境，加快城市化进程的需要，带动地方经济的发展，社会效益巨大。

十九大报告指出，要建立全面规范透明，标准科学，约束有力的预算制度。构建管理规范，风险可控的政府举债融资机制，明确各级政府对本级债务负责，增强财政可持续性。根据财政部关于《试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）的政策要求，为完善地方政府专项债券管理，加快航空航天产业集群，推进创新、协调、绿色、开放、共享的发展战略，发行本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券具有重要意义。

一、项目基本情况

（一）成都市及行业专项规划概况

1.成都市社会发展与国民经济运行情况

成都，四川省辖地级市，简称蓉，别称“蓉城、锦城”，是四川省省会、副省级市，特大城市，西部战区机关驻地，国务院确定的国家重要高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽，西部地区重要的中心城市。

2020 年以来，成都市政府深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记对四川及成都工作系列重要指示精神，按照省委省政府、成都市委市政府和市委决策部署，坚决做好“六稳”工作、落实“六保”任务，统筹抓实疫情防控和经济社会发展各项工作。2020 年前三季度，全市实现地区生产总值 12876.5 亿元，按可比价格计算，同比增长 2.6%，增速较上半年提高 2.0 个百分点，其中三季度增长 6.3%。分产业来看，第一产业实现增加值 507.2 亿元，增长 1.3%；第二产业实现增加值 3973.42 亿元，增长 2.6%；第三产业实现增加值 8395.9 亿元，增长 2.6%。前三季度，固定资产投资同比增长 7.8%，增速与全省持平，较上半年提高 3.7 个百分点。实现外贸进出口总额 5231.5 亿元，同比增长 25.3%。

2.成都东部新区总体布局

成都东部新区规划范围包括简阳市所辖的 13 个镇（街道）所属

行政区域，分别是海螺镇、芦葭镇、董家埂镇、壮溪镇、玉成街道、草池街道、石板凳街道、福田街道、养马街道、石盘街道所属全部行政区域及高明镇、三岔街道、贾家街道所属部分行政区域，面积 729 平方公里。

成都东部新区是国家向西向南开放新门户，着力将成都东部新区打造成为面向“一带一路”的国际交通门户、国际消费中心和国际交往中心，全面提升城市辐射力、影响力和带动力；成都东部新区是成渝地区双城经济圈建设新平台，充分发挥位于成渝主轴的区位优势，加强与重庆在现代产业、科技创新、对外开放等方面的衔接互动；成都东部新区聚焦先进制造、智能制造等重点领域，打造现代高端产业集聚区，推动新经济业态与现代制造业和生产性服务业融合发展；成都东部新区是彰显公园城市理念新家园。以人民为中心、以生态文明为引领，积极探索现代城市发展与自然生态保护互促共进的新型城市发展之路。

3. 成渝双城经济圈

京津冀、长三角、粤港澳三大经济圈由北向南，分布在东部沿海地区，成为改革开放以来引领我国经济腾飞的主要动力源。2020 年初召开的中央财经委员会第六次会议提出，要推动成渝地区双城经济圈建设，在西部形成具有全国重要影响力的增长极。如果将成渝地区这个“第四增长极”与其他三大增长极连点成线，将形成一个占全国经济总量七成以上的巨大菱形空间，形成“北有京津冀、东有长三角、南有粤港澳、西有成渝”的中国区域经济格局。2020 年 10 月 16 日，

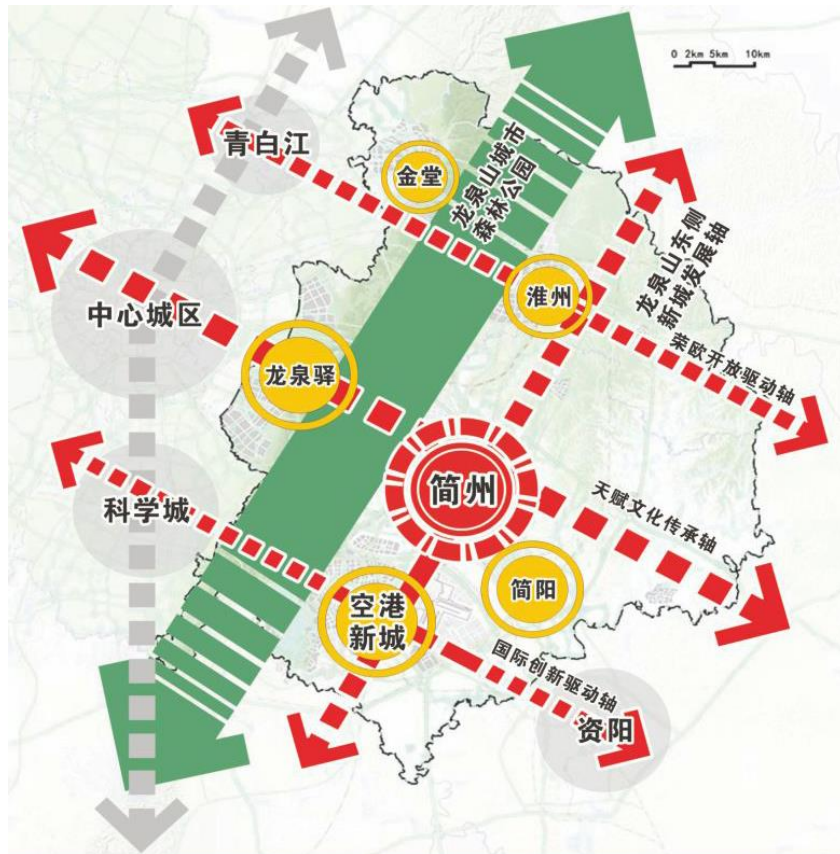
成渝地区双城经济圈建设再次迎来重大进展——中共中央政治局召开会议，审议了《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》（以下简称《纲要》）。

《纲要》指出：推动成渝地区双城经济圈建设对于改变整个国家经济发展布局意义重大。在“十四五”即将开局的大背景下，国家要着力破解中等收入陷阱。对于区域发展而言，则要解决发展不平衡的问题。特别是在国际国内环境发生复杂变化的情况下，推动成渝地区双城经济圈建设，有利于形成优势互补、高质量发展的区域经济布局，重塑经济版图。同时《纲要》特别强调成渝地区双城经济圈在新格局中的重要作用。相比长三角、粤港澳和京津冀，地处西部腹地的成渝地区是最大的回旋余地，成渝地区双城经济圈在双循环新发展格局中

的地位更加重要，不可替代。

4.空港新城发展规划

本项目建设位于空港新城，空港新城地处成都市东南部、简阳市西部，距成都市中心城区约 50 公里，总规划面积约 483 平方公里。根据《成都东部新区总体方案》，空港新城是组成东部新区的组要部分，下辖贾家街道、玉成街道、草池街道、三岔街道、福田街道、丹景街道、石板凳街道、董家埂镇、芦葭镇、武庙镇、高明



镇、海螺镇。空港新城主要的规划目标是依托天府国际机场，集聚航空经济、国际金融、国际商贸、国际消费、科技创新、国际教育和文化教育交往功能，建设成为引领航空枢纽经济的强大引擎，支撑内陆开发的高端平台，汇聚全球创新人才的价值高地。立足于成

渝地区双城经济圈现代产业体系及四川省龙泉山东侧产业带建设，空港新城重点发展的是航空产业、临空新经济产业、临空现代服务业几大产业，加快构建以现代服务业、新经济产业及战略性新兴产业为主体的开放型现代产业化体系。



空港新城区位图

本项目位于空港新城企业总部，根据规划，企业总部距地铁 18 号线三岔站约 1 公里，总用地面积约 211 亩，具备规划展示、企业服务、企业办公等多项功能。本项目中所涵盖的所有项目均是组成或者到达空港新城企业总部的重要组成部分，是空港新城企业总部功能实现的重要构造，项目符合上位规划的要求。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：成都东部新区公共服务局

项目业主单位：成都市简州新城投资集团有限公司

2.项目概况

项目地址：本项目位于成都东部新区空港新城

项目建设内容主要包括东部新区展示中心的建筑工程、展陈工程；成都东部新区公园大街街道一体化工程及配套项目三部分组成具体规模如下：

东部新区展示中心：项目占地面积约 8.1 亩（约 5402.70 平方米），总建筑面积为 16321.71 平方米，其中：地上建筑面积 9108.07 平方米，包括：展览中心 7099.74 平方米、架空层 2008.33 平方米；地下建筑面积 7213.64 平方米，包括机动车停车库 3056.58 平方米，政务中心 4157.06 平方米；机动车停车位共 51 个，主要建设内容有建筑的土建、安装、室外总平等工程组成；

成都东部新区公园大街街道一体化：项目拟对公园大街两侧各 50 米进行道路一体化建设，长度约 10 公里。主要建设内容包括建筑工程、场地平整工程、照明工程、给排水工程等相关附属工程等。

新建配套用房：规划建设净用地面积 110982.01 米（约合 116.39 亩），总建筑面积为 221964.02 平方米，其中：地上建筑面积 181974.40 平方米，包括：住宅 163754.40 平方米、其他用房 400 平方米，配套商业用房 17820 平方米；地下建筑面积 39989.62 平方米，包括：机动车停车库 36960 平方米，非机动车库 2729.62 平方米，设备用房及垃圾用房 300 平方米；机动车停车位共 1965 个，非机动车停车位共 1820 个。主要建设内容有建筑的土建、安装、室外总平等工程组成；主要建设内容技术指标如下：

表 1-1 东部新区展示和政务中心主要技术经济指标

序号	项目	面积	单位
一	建设净用地面积:	5402.70	平方米
二	总建筑面积:	16321.71	平方米
1	地上建筑面积:	9108.07	平方米
1.1	地上计容建筑面积:	9108.07	平方米
1.1.1	展览中心建筑面积:	7099.74	平方米
1.2	地上不计容建筑面积	2008.33	平方米
2	地下建筑面积:	7213.64	平方米
2.1	政务服务中心	4157.06	平方米
2.2	地下车库及设备用房:	3056.58	平方米
三	容积率:	1.69	平方米
四	基地面积	2701.35	
五	建筑密度:	50.00	%
六	机动车位:	51	个

表 1-2 公园大街街道一体化建设主要技术经济指标

序号	项目	数据	单位
一、	土方工程		
1	清表	807664.50	立方米
2	挖方	1615329.00	立方米

2.1	挖土方	1292263.20	立方米
2.2	挖石方	323065.80	立方米
2.3	弃方	1906088.22	立方米
2.4	原土回填	516905.28	立方米
2.5	外购耕植土	807664.50	立方米
二	市政工程		
1	项目a	452292.12	平方米
2	项目b	193839.48	平方米
3	项目c	807664.50	平方米
4	建筑工程		
4.1	构筑物、小品	807664.50	平方米

三	室外家具		
1	垃圾桶	200.00	个
2	座椅	134.00	个
四	市政安装工程		
1	给排水工程		
1.1	排水管网-mpve 双壁波纹管	21000.00	米
1.2	排水管网—双壁波纹管	1500.00	米
1.3	给水管-镀锌钢管	8000.00	米
1.4	给水管-孔网钢带塑料复合管	18000.00	米

1.5	喷灌末端系统	40000.00	个
2	电力工程		
2.1	照明配电箱	10.00	个
2.2	庭院灯	300.00	盏
2.3	草坪灯	1100.00	盏
2.4	管线	46000.00	米
3	强弱电工程	1000000	平方米
五	施工围挡	18000.00	米
六	节点工程	5	个

表 1-3 新建配套用房主要技术经济指标

序号	项目	面积	单位
一	建设净用地面积:	110982.01	m ²
二	总建筑面积:	221964.02	m ²
1	地上建筑面积:	181974.40	m ²
1.1	地上计容建筑面积:	181974.40	m ²
1.1.1	住宅建筑面积:	163754.40	m ²
1.1.2	配套建筑面积:	400.00	m ²
1.1.3	配套商业建筑	17820.00	m ²
2	地下建筑面积:	39989.62	m ²
2.1	地下机动车库	36960.00	m ²

2.2	地下非机动车库:	2729.62	m ²
2.3	设备用房	300.00	m ²
三	容积率:	2.00	
四	基地面积	22196.40	m ²
五	建筑密度:	20.00	%
六	全民活动场所;	3300	m ²
七	机动车位:	1965	个
八	非机动车停车位:	1820	个

(三) 项目建设运营方案

1.建设方案

1.1 东部新区展示中心

1.1.1 建设指导思想

方案构思以芙蓉花为基本意象，进行演绎变化，体现城市发展的蓬勃之势。

具体形态构成思路为“创新、绿色、协调、开放、共享”五大发展理念展厅与沙盘展厅竖向叠合，形成“天圆地方”的基本空间格局。

道路系统骨架清楚，顺畅通达，人车分流，减少人车相互干扰，必须保证交通安全并满足消防救护要求。

1.1.2 总平设计

1) 规划布置

本项目为单体建筑处于地块中央，展览中心主要入口分别为地块北侧一个，地块西侧一个主入口为政务中心服务，共两个出入口。

2) 交通设计

项目区内主要车行道形成环线。停车主要为地下三层车库。

车行系统：地块的地下车库车行出入口于地块东侧设一个，将车流人流实现有效分离，地块内部形成车行环线，交通便捷，避免了交通拥挤和混乱。

人行系统：展览中心人行主入口位于地块北侧中央，建筑前设置活动广场，道路铺装沥青混凝土与石材相结合，色彩缤纷，自然生态。

停车：停车全部为地下停车，总机动车停车位达到 51 个。 1.2

成都东部新区公园大街街道一体化

1.2.1 建设指导思想

本项目建设目标是建设东部新区一体化示范道路、未来之城无边界公园街道，呈现“最好最美公园大街”的总体定位。

贯彻融入“公园城市”理念

遵循功能优先、生态自然、因地制宜、特色突出、显山露水、分段设计、防止前路一面、视觉疲劳等原则。

改造道路视线可及范围内，红线范围外建筑，要强化创意植入体现城市新意。

以环境保护为基础，实现可持续发展

1.2.2 整体工程方案

1) 道路一体化设计

原公园大街设计道路宽度为 55 米，横断面为 4 块板，其中辅道机非混行，宽度为 7.5 米，人行道宽度 3 米。本次设计断面将设置公交专用道，进行一体化统筹打造。使车行+慢行并行成立，达到人车和谐，使权益最大化以满足未来之城的需求。

2) 高边坡路段设计

坡体整体保持不变，保留现状植被，坡体两侧进行微调削缓，削除土方在坡脚与骑行道之间消化，变直立边坡为缓坡，显露红砂岩，坡面整体复绿。实施过程尽最大程度保留现状植被，起坡线避开现状管廊及各类井，避免实施过程中对管廊及其附属设施的改造，石质红砂岩边坡显露，雕琢成自然山石肌理。

3) 现状人行道改造方案

目前公园大街两侧人行道（4 米），需要拆除，拆除后改造为：0.3 米路缘石+0.9 米隔离带+2.8 米骑步综合道。

1.3 配套用房

1.3.1 总平设计

1) 规划布置

本项目单体建筑规划设计采用点式布局方式，建成区各主要入口分别为地块南侧两个，地块东侧一个，共三个出入口。

2) 交通设计

项目区内各建筑通过主要车行道进行连接，并形成环线。停车主要为地下一至三层车库。

车行系统：地块的地下车库车行出入口于地块南侧设两个，将住宅车流人流实现有效分离，小区内部形成车行环线，交通便捷，避免了交通拥挤和混乱。

人行系统：小区人行主入口位于地块南侧中央，住宅间设置住宅间步道与中心建筑轴线人行步道、活动广场相连，道路铺装沥青混凝土与石材相结合，色彩缤纷，自然生态。

停车：停车全部为地下停车，总机动车停车位达到 1612 个。

3) 市政设计

在空间上以“点、线、面”的设计手法。

点状建筑：院落、节点，分散布置，是接近人性，提供休闲、游戏空间。

线状建筑：道路行道，以及道路沿线带所形成的带状，将点状串连，形成网络，起到划分空间的作用，延续空间的作用。

面状建筑：庭院、院落以及道路两侧的建筑带所形成的片状，将建筑分成块状，并形成联系若干小空间的纽带，使整个形成系统，达到了多样化的效果。

2.运营方案

为了保证项目的顺利实施，该项目将做到“三个到位”：一是制度到位。严格执行监理制、招投标制、合同制，提高项目实施的质量和效益。二是资金到位。按工程进度如期拨付工程有关费用，保证资金到位，保证实施进度。三是检查到位。定时或不定时地组织财政、监察、财务审计、发展规划、建设等有关部门对项目的资金使用情况、质量情况、进度情况进行检查，同时接受社会的监督。

项目建设将成立项目建设小组，确定专人负责，具体组织项目的实施，建设小组的任务是组织协调建设项目相关的各部门关系，办理整个建设过程的建设手续，组织招标确定施工、监理单位及签订相应的合同和协议；提供设计必需的基础资料；申请或订购设备和材料；管理工程施工直至竣工验收交付使用。

二、 经济社会效益分析

（一）社会效益分析

1. 本项目投用促进人才流动与资源集约，有利于绿色可持续发展。
2. 项目充分利用人才资源优势、技术优势、市场优势、管理优势实现对企业的集中管理，有利于项目区航空航天等产业结构调整 and 升级。
3. 项目的开发建设完全符合东部新区的发展定位，还将为空港新城以及成都东部新区添亮点，使当地的知名度及市场竞争力得到了提高。
4. 该项目的实施可为当地创造更多的就业机会，为稳定社会秩序、

构建和谐社会做出了积极的贡献，具有良好的社会效益。

（二）经济效益分析

该项目总投资为 287,206.87 万元，项目建设所用的大部分建筑材料、原辅材料、部分机械设备将由本地区厂商供给，这将给建筑材料业、运输业、制造业、物流运输业等相关行业带来发展机遇，拉动需求，直接促进区域经济的发展。

在经济效益方面，通过经济分析，项目计算期实收 328,700.81 万元，将在一定程度上拉动地区 GDP 的增长。项目选址空港新城，建成后将促进空港新城及其地区周边相关产业的发展，交通、通讯联系更加便利，刺激当地居民消费，达到促进地区生产总值增长的目的。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.投资估算依据

本项目拟在成都市空港新城的规划用地范围内实施东部新区展示中心、成都东部新区公园大街街道一体化及其配套项目工程，固定资产投资包括建安工程费、室外工程费、道路工程、市政工程以及工程建设其他费和预备费。

- ① 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；；
- ② 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015 年）；
- ③ 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《四川省建设工程工程量清单计价管理办法》；

⑤《成都市工程造价信息》（2020年第10期）；

⑥四川省住房和城乡建设厅关于贯彻《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》的通知（川建造价发〔2018〕405号）；

⑦四川省住房和城乡建设厅关于重新调整《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知（川建造价发〔2019〕181号）；

⑧参照成都市2020年建设材料及人工价格和近年来该地区已建同类工程造价进行估算；

⑨基本预备费：按工程费用与其他费用之和扣除土地费用的5%计算。

⑩土地费用：包含现状场地内的征地拆迁等费用，根据业主提供资料，按30万元/亩暂估；

2. 建设期利息

本项目拟发行专项债共计100,000万元，建设期第一年、第二年、第三年分别发行60,000万元、30,000万元、10,000万元，专项债利率按照4.00%计取。建设期三年利息合计10,000万元。

2. 项目总投资

本项目总投资287,206.87万元，其中：工程建设费用为189,588.19万元，工程建设其他费用为72,896.63万元，预备费为14,722.05万元，建设期利息10,000.00万元。投资估算表如下：

表 3-1 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）投资估算表（单位：万元）

序号	费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注	百分比（%）
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	工程量	单位指标（元/单位）		
一	工程费用	189588.19				189588.19					66.01%
1	配套用房	97725.06				97725.06	m ²	221964.02	4402.74		34.03%
2	东部新区展示中心	17166.40				17166.40	m ²	16321.71	10517.52		5.98%
3	成都东部新区公园大街街道一体化项目	74696.74				74696.74					26.01%
二	工程建设其他费用				72896.63	72896.63					25.38%
1	配套用房				17913.34	17913.34					6.24%
2	东部新区展示中心				2534.18	2534.18					0.88%
3	成都东部新区公园大街街道一体化项目				52449.11	52449.11					18.26%
三	预备费				14722.05	14722.05					5.13%
1	配套用房				5532.33	5532.33					1.93%
2	东部新区展示中心				972.88	972.88					0.34%

3	成都东部新区公园大街街道一体化项目				8216.83	8216.83					2.86%
四	静态总投资				277206.87	277206.87					96.52%
1	配套用房				121170.73	121170.73					42.19%
2	东部新区展示中心				20673.46	20673.46					7.20%
3	成都东部新区公园大街街道一体化项目				135362.68	135362.68					47.13%
五	建设期利息				10000.00	10000.00				建设期三年，发行专项债 100000 万元，分三年发行（，按照第一年 60%，第二年 30%，第三年 10%比例发行，均按在年初发行计）债券发行费率 4%	3.48%
六	项目总投资	0.00	0.00	0.00	287206.87	287206.87					100.00%

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

本项目总投资 287,206.87 万元，项目资金来源为业主自筹 187,206.87 万元作为项目的资本金，占总投资的 65.18%，资本金逐步落实到位；拟发行 100,000.00 万元政府专项债券来解决剩余资金缺口（2021 年发行 60,000 万元，2022 年发行 30,000 万元，2023 年发行 10,000 万元），占总投资的 34.82%。在不影响本项目建设和运营的情况下，可按照政策要求根据建设需要和市场资金面情况动态调整资金筹集方案。

表 3-2 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）

年度资金来源表(单位：万元)

时间	资金来源及比例	
	财政出资（自筹）	发行专项债
2021 年度	25,562.06	60,000.00
2022 年度	56,762.06	30,000.00
2023 年度	104,882.75	10,000.00
合计	187,206.87	100,000.00
	65.18%	34.82%

2. 项目实施计划

项目的前期工作包括编制可行性研究报告及评估、设计、监理、施工招标等前期工作。施工阶段包括：土建工程、设备购置、安装装饰等工程。竣工验收阶段包括：竣工验收、试运营。建设工期预计 36 个月（含前期工作）。

本项目预计建设期三年，具体建设计划如下：

- (1) 2020 年 10 月底前完成全部前期工作。
- (2) 2020 年 11 月~2023 年 9 月完成项目施工。
- (3) 2023 年 10 月通过竣工验收并交付使用。

3.资金使用计划

2021 年发行 60,000 万元，2022 年发行 30,000 万元，2023 年发行 30,000 万元专项债券，三年共计发行 100,000 万元专项债券。筹集资金用于成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）建设。

表 3-3 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）

资金分年使用计划表

序号	项目	合计	建设期		
			2021	2022	2023
1	总投资使用计划	287,206.87	85,562.06	86,762.06	114882.75
1.1	建设投资	277,206.87	83,162.06	83,162.06	110,882.75
1.2	建设期利息	10000.00	2400.00	3600.00	4000.00

4.项目资金保障措施

(1) 资金覆盖倍数

本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券发行规模 100,000.00 万元，期限 30 年，利率按照 4.00%/年，本次债券本息合计为 220,000 万元，项目息税前利润 261,617.73 万元是债券本息的 1.19 倍，在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，完全能够满足本项目成本支出，项目本身能够达到自求平衡。

(2) 科学的组织管理为项目资金保驾护航

成都东部新区公共服务局作为项目实施机构，会设置规划建设部、项目和投资促进部等，科学的组织结构有助于保证资金的安全，助力

项目的顺利实施。

（3）完善募集资金管理制度

成都东部新区公共服务局将制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况，统一纳入成都东部新区公共服务局的年度投资计划进行管理。此外，募集资金使用部门将定期向成都东部新区公共服务局各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

（4）资金应急管理

若在项目运营期内，项目收益较少导致无法按时偿还债券本息时，项目实施机构应首先梳理是否存在应收未收到的款项，并进行分级评价，根据重要性不同，安排不同力量的人进行跟踪收回。同时，将立即与银行等金融机构联系，启用剩余授信额度等，保证债券还本付息。

（三）资金管理方案

本项目的专项债收入、还本、付息以及费用支出将列入政府性基金预算，细化到不同的政府性基金科目，严格遵循预算管理制度，同时配合银行账户监管工作。

1. 资金流入管理

严格按照与省级财政部门签订的转贷协议，将专项债收入列入“地方政府专项债务转贷收入”下对应的政府性基金债务转贷收入科目。专项债券资金到位后，将专款专用、分账核算和定期结算。项目

竣工验收后，专户管理项目收入，及时向财政上缴项目收入，以确保项目运营过程中有充足资金偿还专项债券本息。

2. 资金流出管理

(1) 合理使用项目资金

根据工程项目实施进度计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂，避免工程资金的浪费和资金紧缺。除偿还借款本息外，偿债资金专户资金不得用作其它用途。

(2) 专款专用，保障资金安全性

项目资金设立专户管理，专款专用，严禁挤占和挪用。为确保债券资金专款专用，项目实施单位对于债券资金开设募集资金专户管理，确保专项债券资金专款专用。

(3) 做好政府专项债券隔离

项目产生的政府性基金收入全部用于偿还政府专项债券本息，不得用于偿还市场化融资。项目实施单位依法对项目承担全部偿还责任，如偿债出现困难，将通过公司经营收入、处置公司可变现资产、追索第二还款来源等方式筹集资金偿还融资本息。

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

(1) 项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府

专项债券品种的通知》（财预[2017]89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

（2）项目收入的分类

本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）收入来源于项目的经营性收入，主要为配套用房出售及出租收入、标准厂房出租收入。

（3）项目收入预测

①东部新区展示中心收入

本项目东部新区展示中心总面积为 16321.71 平方米，地上建筑面积约 9108.07 平方米，地下建筑面积约 7213.64 平方米，其中政务中心面积 4157.06 平方米，地下车库及设备用房 3056.58 平方米。东部新区展示和政务中心可用于出租的总面积为 13265.13 平方米（含公摊）。

1) 出租收入

本项目展示中心建筑面积 9108.07 平方米及附属设施建筑面积 4157.06 平方米，计划用于出租。出租单价参考简阳市周边地区的类似用房出租价格进行测算，展示中心出租单价按 40 元/平方米/月保守定价，每三年上浮 10%，附属设施出租单价按及 35 元/平方米/月保守定价，每 3 年上浮 5%。出租率均为运营期第一年达到 60%、每年递增 10%，最终稳定在 97%。

	<p>大面积单价低的 龙泉政务中心板块</p> <p>龙泉驿·政务中心·百悦国际中心 甲级纯写字楼 高区/共31层</p> <p>陶俊朋 商诚地产</p> <p>免租2个月 纯写字楼 新房 精装修 可注册</p>	<p>300m² 建筑面积</p>	<p>1.5元/m²/天 月租金 1.35万/月</p>
	<p>出租简阳大华国写字楼</p> <p>简阳·简州新城 大华国际 可容纳19-38工位</p> <p>纯写字楼 高区(共25层)</p> <p>纯写字楼 新房 可注册 办公家具</p>	<p>150m² 建筑面积</p>	<p>1.2元/m²/天 月租金 6400元/月</p>
	<p>简阳市喜悦美湖小区11栋地下停车位出租</p> <p>简阳·城东新区</p> <p>四川省资阳市简阳市树德路</p>	<p>35m² 建筑面积</p>	<p>0.29元/m²/天 月租金 300元/月</p>
	<p>万峰城D区峰景里车位出租</p> <p>简阳·城东新区</p> <p>万峰城D区峰景里</p>	<p>30m² 建筑面积</p>	<p>0.33元/m²/天 月租金 300元/月</p>

2) 停车收入

共设置普通停车位 51 个，全部出租，出租单价按 300 元/月/个，元/月/个起计算，单价每 3 年上浮 6%，每年按运营 12 个月计算。出租率运营期第一年为 60%、每年递增 10%，最终稳定在 95%。

3) 物业收入

本项目物管收费单价参照相关物业公司，本着保守估计的原则，本项目物业收费单价为 2.0 元/m²/月（不考虑上涨），出租部分按（出租面积*出租率）收取。

②成都东部新区公园大街街道一体化收入

1) 广告牌收入

广告牌可于户外灯箱及主要建筑节点、公交站台设置广告牌等进行户外广告投放。本报告中统一按照户外灯箱投放广告估算，预计共设约 400 个，广告牌招租收入按 30000 元/年估算保守定价，运营期内，每 5 年上浮 10%。广告牌初始出租率为 50%，逐年上浮 10%直至达到 100%。



河北沧州泊头广告牌成都子工厂直营

价格	¥8.00万	¥7.50万	¥7.00万
起订量	1套起批	2套起批	3套起批
服务	☑ 资质已核查		

发货地 河北 石家庄

数量

立即询价
查看电话

成功案例 >>>
Successful case




防老化定制广告牌租赁_室外定制广告牌_车站定制广告牌租赁

价格	¥9.80万	¥9.60万	¥9.20万
起订量	1块起批	5块起批	10块起批
服务	☑ 资质已核查		

发货地 北京

数量

立即询价
查看电话



暂无图片

东莞户外LED广告-东莞市虎门镇万达广场对面LED屏广告

策划周期	3
------	---

¥2.00万/块

广东金诺文化传播有限公司
所在地: 广东 东莞

2) 驿站出租收入

本项目驿站建筑面积 1500 平方米，计划全部用于出租。出租单价参考简阳市周边地区的类似出租价格进行测算，按 90 元/平方米/月保守定价，每 5 年上浮 10%，运营期第一年的出租率为 70%，逐年上浮 10%，达到 100%后不变

③ 配套用房及商业收入

1) 出让收入

项目配套用房建筑面积 100310.41 平方米，商业建筑面积 10692 平方米，用于出让。出让单价参考成都及简阳周边地区的配套用房及商业建筑出让价格进行测算，按 7000 元/平方米及 20000 元/平方米保守定价。配套用房及商业销售率在计算期第四年、第五年、第六年分别为 40%，30%，30%。



兴和果蔬 生鲜超市 二环边，7米开间（兴和果蔬）年租15万，成熟商圈，十年回本！

简阳 - 简州新城 - 简阳市 - 成都市简阳市 | 经营中

社区底商 第1层

郭彦希 好房屋商业地产

73.55m² 160万元
建筑面积 单价 2.18万/m²

社区底商 临街 可餐饮 可明火 上水 下水 380V



房源委托！市区的闹市街（大转角良品铺子）年租14万！带租急售

简阳 - 简州新城 - 政府街商铺 | 经营中

临街门面 第1层

张小清 好房屋商业地产

82.5m² 165万元
建筑面积 单价 2万/m²

安选 真实在售 临街门面 临街 可餐饮 可明火 上水




海上花园 75平74.8万精装修套二 安选

2室2厅 76m² 中层(共17层) 2013年建造

海上花园2期 简阳-城东新区-公园后街

杨秀珍

74.8万
9843元/m²



首付15万起买乐高乐园总价55万起 成都黄龙... 安选 广告

2室2厅 86m² 中层(共28层) 2020年建造

东城华府C区滨河湾 简阳-城东新区-东滨路中...

田世山

73.8万
8582元/m²

2) 出租收入

本项目配套用房建筑面积 66873.61 平方米，商业建筑面积 7128 平方米，用于出租。出单价参考成都及简阳周边地区的相关配套用房及商业建筑出租价格进行测算，按 35 元/平方米/月及 40 元/平方米/月保守定价，每 3 年上浮 10%，运营期第一年配套用房和商业的出租率为 60%，每年递增 10%，最终稳定在 97%。



东方威尼斯(简阳) 2室2厅1卫 次卧 南

2室2厅 | 28平米 | 低层(共32层) | 个人房源
东方威尼斯(简阳) 简阳-老城区 滨江路南段3号

合租 朝南 有电梯

1000 元/月



无中介 建设路 成都339 电子科大 精装修拎包入住

1室1厅 | 14平米 | 中层(共20层) | 程俊
建设中路628号 简阳-老城区 建设中路628号

整租 朝南 有电梯

650 元/月

3) 停车位收入

共设置普通停车位 1965 个，按照出让出租比 6：4 估计，基于保守性原则停车位出让单价按 95000 元/个，在计算期第四年、第五年、第六年，出售比例分别为 40%、30%、30%。出租单价按 300 元/月/个起计算，单价每 5 年上浮 10%，每年按运营 12 个月计算。出租率在运营期第一年为 50%、每年递增 10%，最终稳定在 97%。



馨河湾H区超大独立停车位车库

老城区-简城老城
天成国际馨河湾-H区

35m²
建筑面积

14万
单价 4000元/m²

08-06



天慧国际外滩A级大车位出售，出租

简阳-城东新区
天慧国际外滩

36m²
建筑面积

11万
单价 3055.56元/m²

09-29

按照市场需求和政策定价原则，实施科学、合理的费用收取，根据市场预测 2024-2052 年项目总收入预计 324,063.10 万元。详细收入估算结果如下表所示：

表 4-1 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）总收入估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期																												
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
—	营业收入（万元）	32406	4425	3453	3507	5111.	5551.	5855.	6248.	6248.	6248.	6679.	6859.	6859.	7334.	7334.	7334.	8053.	8053.	8053.	8662.	8662.	8843.	9513.	9513.	9513.	1024	1044	1044	1125	1125
		3.10	7.73	1.99	7.52	77	97	40	23	23	23	85	85	85	14	14	14	28	28	28	52	52	80	34	34	34	9.22	8.63	8.63	7.44	7.44
1	东部新区展示中心收入	26369.	397.3	463.5	529.6	644.0	693.5	693.5	750.1	750.1	750.1	811.9	811.9	811.9	879.4	879.4	879.4	953.1	953.1	953.1	1033.	1033.	1033.	1121.	1121.	1121.	1217.	1217.	1217.	1322.	1322.
		56	3	0	6	1	1	1	5	5	5	5	5	5	4	4	4	2	2	2	62	62	62	56	56	56	68	68	68	74	74
1.1	展览中心出租收入	18888.	262.3	306.0	349.7	432.8	466.4	466.4	513.1	513.1	513.1	564.4	564.4	564.4	620.8	620.8	620.8	682.9	682.9	682.9	751.2	751.2	751.2	826.4	826.4	826.4	909.0	909.0	909.0	999.9	999.9
		14	1	3	5	2	8	8	3	3	3	4	4	4	8	8	8	7	7	7	7	7	7	0	0	0	4	4	4	4	4
	面积（m²）	9108.0	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.	9108.
		7	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07	07
	单价（元*月/m²）		40	40	40	44.00	44.00	44.00	48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	58.56	58.56	58.56	64.42	64.42	64.42	70.86	70.86	70.86	77.95	77.95	77.95	85.74	85.74	85.74	94.32	94.32
	出租率（%）		60%	70%	80%	90%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
1.2	机动车位出租收入	640.36	11.16	12.96	14.76	17.55	18.32	18.32	19.42	19.42	19.42	20.58	20.58	20.58	21.82	21.82	21.82	23.12	23.12	23.12	24.51	24.51	24.51	25.98	25.98	25.98	27.54	27.54	27.54	29.19	29.19
	车位数量（个）	51	31	36	41	46	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
	单价（元*月/个）		300	300	300	318	318	318	337	337	337	357	357	357	379	379	379	401	401	401	426	426	426	451	451	451	478	478	478	507	507
	出租率（%）		60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.3	政务中心出租	5973.5	104.7	122.2	139.6	164.9	177.8	177.8	186.7	186.7	186.7	196.0	196.0	196.0	205.8	205.8	205.8	216.1	216.1	216.1	226.9	226.9	226.9	238.3	238.3	238.3	250.2	250.2	250.2	262.7	262.7
		5	6	2	8	9	3	3	2	2	2	5	5	5	6	6	6	5	5	5	6	6	6	0	0	0	2	2	2	3	3
	面积（包含公摊面积）（m²）		4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.	4157.
			06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06	06
	单价（元*月/平方米）		35	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52	40.52	40.52	42.54	42.54	42.54	44.67	44.67	44.67	46.90	46.90	46.90	49.25	49.25	49.25	51.71	51.71	51.71	54.30	54.30
	出租率（%）		60%	70%	80%	90%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%
1.4	物业收入	867.51	19.10	22.29	25.47	28.65	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88	30.88

	面积(包含公摊面积)(m²)		7959.08	9285.59	1061.210	1193.8.62	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	1286.7.18	
	单价		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2	成都东部新区公园大街道一体化项目收入	48452.58	713.4	849.6	985.8	1122.0	1242.0	1498.2	1498.2	1498.2	1498.2	1498.2	1498.2	1648.02	1648.02	1648.02	1648.02	1648.02	1812.82	1812.82	1812.82	1812.82	1812.82	1994.10	1994.10	1994.10	1994.10	1994.10	2193.51	2193.51	2193.51	2193.51		
2.1	广告牌收入	42561.04	600.0	720.0	840.0	960.0	1080.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1320.00	1452.00	1452.00	1452.00	1452.00	1452.00	1597.20	1597.20	1597.20	1597.20	1597.20	1756.92	1756.92	1756.92	1756.92	1756.92	1932.61	1932.61	1932.61	1932.61		
	广告牌个数		400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
	年价格(万元/年)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.63	3.63	3.63	3.63	3.63	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	4.39	4.39	4.39	4.39	4.39	4.83	4.83	4.83	4.83		
			0.50	0.60	0.70	0.80	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
2.2	驿站出租收入	5891.54	113.4	129.6	145.8	162	162	178.2	178.2	178.2	178.2	178.2	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	196.0	215.6	215.6	215.6	215.6	215.6	237.1	237.1	237.1	237.1	237.1	260.9	260.9	260.9	260.9		
	数量(平方米)	1500	1050.00	1200.00	1350.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00		
	单价(平方米*元/月)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	108.9	108.9	108.9	108.9	108.9	119.7	119.7	119.7	119.7	119.7	131.7	131.7	131.7	131.7	131.7	144.9	144.9	144.9	144.9		
	出租率(%)		70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
3	配套用房及商业收入	24924.1.00	4314.7.00	3321.8.89	3356.2.06	3345.76	3616.46	3663.69	3999.88	3999.88	3999.88	4369.7	4399.88	4399.88	4806.68	4806.68	4806.68	5287.34	5287.34	5287.34	5816.08	5816.08	5816.08	6397.68	6397.68	6397.68	7037.44	7037.44	7037.44	7741.19	7741.19			
3.1	配套用房收入	70217.30	2808.6.92	2106.5.19	2106.5.19																													
	面积(包含公摊面积)(m²)	10031.0.41	4012.4.16	3009.3.12	3009.3.12																													
	单价(元/m²)		7000	7000	7000																													

		40%	30%	30%																																		
3.6	出让率 (%)																																					
	机动车位出租收入	10311.46	141.48	169.92	198.00	226.44	254.52	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75	301.75
	车位数量 (个)	786	393.0	472.0	550.0	629.0	707.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0	762.0
	单价 (元/月)		300	300	300	300	300	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	出租率 (%)		50%	60%	70%	80%	90%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%	97%

2.项目成本

项目总成本主要为工资及福利费、动力费、修缮费、财务费用等。

(1) 项目经营成本

①工资及福利：按 20 人，年均工资及福利 4.2 万元，每年上涨 3%计取。

②动力费：按运营收入（不含税）的 5%计算；

③修缮费用：按项目折旧（固定资产按 40 年，残值率 5%折旧，残值率 0 摊销）的 10%计算；

④其他费用：管理费用按收入的 2%计取，营销费用按收入的 5%计。

(2) 财务费用

本项目第一年发行债券 60,000 万元，第二年发行债券 30,000 万元，第三年发行债券 10,000 万元，每期发行期均为 30 年，利率 4%，利息每年支付，每期发行期最后一年一次性还本。

根据市场预测 2024-2052 年项目总成本费用合计 172,445.37 万元，经营成本预计 62,445.37 万元，详细成本估算结果如下表所示：

表 4-2 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）成本表

序号	项目	合计	运营期																													
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
1	人员工资及福利费	3798.38	84.00	86.52	89.12	91.79	94.54	97.38	100.30	103.31	106.41	109.60	112.89	116.28	119.76	123.36	127.06	130.87	134.80	138.84	143.00	147.29	151.71	156.26	160.95	165.78	170.75	175.88	181.15	186.59	192.19	
1.1	人数（人）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
1.2	工资、补贴标准（元/人·年）		42000.00	43260.00	44557.80	45894.53	47271.37	48689.51	50150.20	51654.70	53204.34	54800.47	56444.49	58137.82	59881.96	61678.42	63528.77	65434.63	67397.67	69419.60	71502.19	73647.25	75856.67	78132.37	80476.34	82890.63	85377.35	87938.67	90576.83	93294.14	96092.96	
2	动力费	16435.02	2273.65	1773.01	1786.87	258.29	280.30	295.74	315.38	315.38	315.38	336.96	346.26	346.26	369.97	369.97	369.97	406.26	406.26	406.26	436.72	436.72	446.14	479.62	479.62	479.62	516.41	526.78	526.78	567.22	567.22	
3	修理费	19202.93	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17	662.17
4	管理费用	6574.02	909.46	709.20	714.75	103.32	112.12	118.30	126.15	126.15	126.15	134.79	138.50	138.50	147.99	147.99	147.99	162.50	162.50	162.50	174.69	174.69	178.46	191.85	191.85	191.85	206.57	210.71	210.71	226.89	226.89	
5	营销费用	16435.02	2273.65	1773.01	1786.87	258.29	280.30	295.74	315.38	315.38	315.38	336.96	346.26	346.26	369.97	369.97	369.97	406.26	406.26	406.26	436.72	436.72	446.14	479.62	479.62	479.62	516.41	526.78	526.78	567.22	567.22	
6	经营成本（1+2+3+4+5）	62445.37	6202.93	5003.91	5039.78	1373.86	1429.43	1469.33	1519.38	1522.39	1525.49	1580.48	1606.08	1609.47	1669.86	1673.46	1677.16	1768.06	1771.99	1776.03	1853.30	1857.59	1884.62	1969.52	1974.21	1979.04	2072.31	2102.32	2107.59	2210.09	2215.69	
7	财务费用	11000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	4000.00	1600.00
8	总成本费用合计	17244.537	10202.93	9003.91	9039.78	5373.86	5429.43	5469.33	5519.38	5522.39	5525.49	5580.48	5606.08	5609.47	5669.86	5673.46	5677.16	5768.06	5771.99	5776.03	5853.30	5857.59	5884.62	5969.52	5974.21	5979.04	6072.31	6102.32	6107.59	3810.09	2615.69	

3.相关税费

本项目属于政府部门融资行为，项目本身产生的收入全部纳入财政基金性收入，因此，本项目无需缴纳增值税，城建税，教育附加费，地方教育附加等税费。

4.项目损益

成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）的建设适应社会经济发展；此项目能够实现净利润的创造，本项目总收入 324,063.10 万元，经营成本 62,445.37 万元，息税前利润为 261,617.73 万元，对债券本息 220,000.00 万元的覆盖倍数为 1.19,项目损益表明细如下：

表 4-3 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）损益表（万元）

项目	合计	运营期																												
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
营业收入	32406	44257	34531	35077	5111.	5551.	5855.	6248.	6248.	6248.	6679.	6859.	6859.	7334.	7334.	7334.	8053.	8053.	8053.	8662	8662.	8843.	9513.	9513.	9513.	10249	10448	10448	11257	11257
	3.10	.73	.99	.52	77	97	40	23	23	23	85	85	85	14	14	14	28	28	28	.52	52	80	34	34	34	.22	.63	.63	.44	.44
经营成本	62445.	6202.	5003.	5039.	1373.	1429.	1469.	1519.	1522.	1525.	1580.	1606.	1609.	1669.	1673.	1677.	1768.	1771.	1776.	1853	1857.	1884.	1969.	1974.	1979.	2072.	2102.	2107.	2210.	2215.
	37	93	91	78	86	43	33	38	39	49	48	08	47	86	46	16	06	99	03	.30	59	62	52	21	04	31	32	59	09	69
息税前利 润	26161	38054	29528	30037	3737.	4122.	4386.	4728.	4725.	4722.	5099.	5253.	5250.	5664.	5660.	5656.	6285.	6281.	6277.	6809	6804.	6959.	7543.	7539.	7534.	8176.	8346.	8341.	9047.	9041.
	7.73	.8	.08	.74	91	54	07	85	84	74	37	77	38	28	68	98	22	29	25	.22	93	18	82	13	3	91	31	04	35	75
利息费用	11000	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	4000.	1600.	400.0
	0.00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	.00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
净利润	15161	34054	25528	26037	-	122.5	386.0	728.8	725.8	722.7	1099.	1253.	1250.	1664.	1660.	1656.	2285.	2281.	2277.	2809	2804.	2959.	3543.	3539.	3534.	4176.	4346.	4341.	7447.	8641.
	7.73	.8	.08	.74	262.0	4	7	5	4	4	37	77	38	28	68	98	22	29	25	.22	93	18	82	13	3	91	31	04	35	75

（二）资金测算平衡情况

成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）建设符合国家宏观经济发展规划的要求，符合产业政策、行业技术进步以及环保要求。项目建设能够弥补目前成都东部新区空港新城企业总部配套设施的缺陷，助力区域产业快速发展，保护和巩固现有的经济建设成果，有利于企业产业结构调整，有力促进空港新城以

及成都东部新区经济社会的快速发展。本项目建设资金测算平衡，具体明细如下表：

4-4 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期			运营期																													
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	
1	现金流入	611269.97	85562.06	86762.06	114882.75	44257.73	34531.99	35077.52	5111.77	5551.97	5855.40	6248.23	6248.23	6679.85	6859.85	6859.85	7334.14	7334.14	7334.14	8053.28	8053.28	8053.28	8662.52	8662.52	8843.80	9513.34	9513.34	9513.34	10249.22	10448.63	10448.63	11257.44	11257.44		
	专项债	100000	60000	30000	10000																														
	项目资本金投入	187206.87	25562.06	56762.06	104882.75																														
	营业收入	324063.10				44257.73	34531.99	35077.52	5111.77	5551.97	5855.40	6248.23	6248.23	6679.85	6859.85	6859.85	7334.14	7334.14	7334.14	8053.28	8053.28	8053.28	8662.52	8662.52	8843.80	9513.34	9513.34	9513.34	10249.22	10448.63	10448.63	11257.44	11257.44		
2	现金流出	559652.24	85562.06	86762.06	114882.75	10202.93	9003.91	9039.78	5373.86	5429.43	5469.33	5519.38	5522.39	5525.49	5580.48	5606.08	5609.47	5669.86	5673.46	5677.16	5768.06	5771.99	5776.03	5853.3	5857.59	5884.62	5969.52	5974.21	5979.04	6072.31	6102.32	66107.59	33810.09	12615.69	
	建设投资	277206.87	83162.06	83162.06	110882.75																														
	经营成本	6244537				6202.93	5003.91	5039.78	1373.86	1429.43	1469.33	1519.38	1522.39	1525.49	1580.48	1606.08	1609.47	1669.86	1673.46	1677.16	1768.06	1771.99	1776.03	1853.3	1857.59	1884.62	1969.52	1974.21	1979.04	2072.31	2102.32	2107.59	2210.09	2215.69	
	债券利息	120000	2400	3600	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	1600	400
	偿还债券	100000																															60000	30000	10000

3	净现金流量	51617.	0.00	0.00	0.00	34054	25528	26037	-	122.5	386.0	728.8	725.8	722.7	1099.	1253.	1250.	1664.	1660.	1656.	2285.	2281.	2277.	2809.	2804.	2959.	3543.	3539.	3534.	4176.	4346.	-	-	-
		73				.80	.08	.74	262.0	4	7	5	4	4	37	77	38	28	68	98	22	29	25	22	93	18	82	13	30	91	31	55658.	22552.	1358.2
							9																									96	65	5

2021-2052 年用于还专项债本息的息税前利润总额为 261,617.73 万元，本次债券本息合计为 220,000.00 万元，项目息税前利润覆盖本次债券本息的 1.19 倍，完全能够满足本项目成本支出。此项目能够实现利润的创造，满足自求平衡的要求。

累计现金结余均为正值说明，本项目现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖。

基于成都财政情况以及项目建设进程，规划本期专项债券发行要素如下表所示：

表 4-5 本期专项债券发行要素

发行规模	暂定 100000.00 万元人民币
募集资金用途	成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）
期限设置	30 年期
发行方式	2021 年发行 60,000.00 万元、2022 年发行 30,000.00 万元 2023 年发行 10,000.00 万元
票面利率	按当前市场行情下预估发行利率 4.00%，具体发行利率需参考发行时点的市场情况而定。

（三）独立第三方专业机构进行评价

1. 会计师事务所出具的独立意见

重庆匠道会计师事务所（普通合伙）出具《成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券财务评价报告》（重匠道咨【2020】第 080 号），意见如下：

（一）销售产生的净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目开始运营后，预测经营收入可有效覆盖债券对应项目成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2052 年，偿还本息后项目累计净现金结余 56,255.44 万元，因此本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）销售产生的净现金流入的充足性

该项目收入为成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）的经营性收入，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）关于偿还债券本息的收入来源要求。本项目总收入预计为 324,063.10 元。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况为：债券存续期内，成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）实现预计收入，按照预测成本发生支出并合理保证项目的正常运作，息税前利润为 261,617.73 万元，本次债券本息合计为 220,000.00 万元，项目预测息税前利润是本次债券本息的 1.19 倍。

上述测算用于还本付息资金的充足性能得到保障，能够满足专项

债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）预测息税前利润是本次债券本息的 1.19 倍，能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2. 律师事务所出具的独立意见

四川全兴律师事务所出具《成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券法律意见书》（2020）全兴意字第 046 号的意见如下：

一、项目的实施主体依据中国法律设立的法人单位，具有独立的民事权利能力和民事行为能力；依法成立、经营合法合规，依法有效存续；依据法律或经批准，可以从事本项目建设经营、开发、综合利用等活动。

二、项目符合国家产业政策本，已经取得相关批复，尚待按工程进度完善能评等行政审批手续，合法施工，有序推进。

三、项目具有公益性且有收益，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”的领域要求。

四、由财政投入解决的项目资本金占比符合国家固定资产投资项目资本金制度；项目融资与收益达能够达到平衡，符合财预〔2017〕89 号文关于“应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收

入的现金流收入,且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的条件要求。

五、项目资产独立性基本能够得到保障,项目收入来源合法合规,属于财政收入。

五、项目绩效目标

本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券，项目总投资预期为 287,206.87 万元，息税前利润总额为 261,617.73 万元，本次债券本息合计为 220,000.00 万元，项目息税前利润覆盖本次债券本息的 1.19 倍。

通过发行成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券，有利于成都东部新区：

1. 有利于提升完善城镇品位；加强人才、资源的流动，加快招商引资步伐，促进地区经济增长；
2. 改善当地居民的居住条件和生活质量，推动空港新城以及成都东部新区经济持续健康的发展；
3. 有利于减少社会不安定因素，保证经济持续健康的发展，从而极大地推动市和谐社会的建设；
4. 促进航空航天产业集聚，有利于创新驱动发展战略。

六、专项债券发行计划

（一）发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第

四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称“市县级政府”）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：

（一）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（二）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

（四）建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应

急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅 10 月 27 日印发的《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）第 7.1 点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（五）发行方案

本项目外部资金来源主要通过 2021 年发行 60,000.00 万元政府专项债券，2022 年发行 30,000.00 万元政府专项债券，2023 年发行 10,000.00 万元政府专项债券，本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目(一期)专项债券发行计划如下表所示：

表 6-1 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
2021	60,000.00	30
2022	30,000.00	30
2023	10,000.00	30
合计	100,000.00	-

本次政府专项债发行规模 100,000.00 万元，分三年发行完毕，逐年计息付息，到期一次性还本。在上述期限结构下，本次债券本金偿付计划如下所示：

表 6-2 本次债券还本付息计划表（单位：万元）

年度	债券发行	本期偿还本金	债券余额	当年偿付利息
2021	60000		60000	2400
2022	30000		90000	3600
2023	10000		100000	4000.00

2024			100000	4000.00
2025			100000	4000.00
2026			100000	4000.00
2027			100000	4000.00
2028			100000	4000.00
2029			100000	4000.00
2030			100000	4000.00
2031			100000	4000.00
2032			100000	4000.00
2033			100000	4000.00
2034			100000	4000.00
2035			100000	4000.00
2036			100000	4000.00
2037			100000	4000.00
2038			100000	4000.00
2039			100000	4000.00
2040			100000	4000.00
2041			100000	4000.00
2042			100000	4000.00
2043			100000	4000.00
2044			100000	4000.00
2045			100000	4000.00
2046			100000	4000.00
2047			100000	4000.00
2048			100000	4000.00
2049			100000	4000.00
2050		60000	60000	4000.00
2051		30000	30000	1600.00
2052		10000	0	400.00
合计	100000	100000		120000.00

七、风险管理

(一) 还款保障措施

充分考虑项目建设的特点,对项目区征地拆迁安置和配套基础设施建设进行周密的安排,保证按期完工,充分落实建设所需资金。加快招商引资工作和土地出让步伐,促进现金回流。与各银行保持良好

的合作关系，拓展各种筹资渠道，增强项目的抗风险能力。根据稳健性原则，在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

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“财预〔2016〕155号”文件规定，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。

（二）影响项目进度或正常运营的风险及控制措施

1.政策与环境风险

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等都可能会在不同程度上对项目产生一定的影响。

对策：由于此类风险是外界客观存在的，不以人的意志为转移，项目有关各方不能防止风险的发生，但可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，项目有关各方也应密切注意与

项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，以便及时制定相应的应对措施。

2.组织管理风险

主要是项目建设管理风险，项目业主在项目实施和管理过程中，由于外部环境变化或者组织结构上的缺陷，直接影响项目合理正常实施的情况。

对策：项目业主加强对工程设计和概算资金控制，在不影响质量、工期前期下，通过公开招标降低工程造价。在施工中加强资金监督管理，防止项目实施过程中建设费用超支。

3.投资估算的风险

投资估算不可避免地会存在偏差，同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响业主对项目的投资控制。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

（四）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.收益实现规模与预期存在差异的风险

本次成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）

专项债券还本付息所用资金主要来源为展示中心和政务中心出租收入，道路建筑一体化广告收入及配套收入，其受宏观经济影响较大，若经济、环境发生不利变化，可能会影响项目后续收益水平，致使相应年度收入规模不及预期。

对策：成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券项目具有较高保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与城市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新二期政府专项债券置换本期债券。

2.收益专项用于偿债的操作风险

成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券还本付息的资金来源主要是展示中心和政务中心出租收入、道路建筑一体化广告收入。若不能建立一套科学合理、及时透明的收益管控机制，对后续收入进行全面管理与追踪，可能会造成资金被挪用风险，直接影响后续的偿债进程，对项目推进产生较大影响。

对策：针对项目收益资金的后续监控问题，可以通过设立项目资金管理专户，由财政部门进行专项统一管理，严格根据《资金管理办法》的相关要求进行后续操作，保障用于偿债的收益资金的安全性。

3.利率波动风险

受国内外宏观经济形势和国内经济政策变动的影响，资本市场利

率水平可能产生不利变动，进而在本项目债权存续期限内影响项目的财务成本，可能使项目的财务成本超过预期水平，对项目的融资平衡产生较大影响。

对策：针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

八、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当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。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券的全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露

根据地方政府债券发行相关要求，拟于发行日五个工作日前披露如下信息：

1. 专项债券基本信息。

2. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”实施方案。具体内容框架如下：

第一章 项目基本情况

第二章 经济社会效益分析

第三章 项目投资估算及资金筹措方案

第四章 项目预期收益、成本及融资平衡情况

第五章 项目绩效目标

第六章 专项债券发行计划

第七章 风险管理

第八章 信息披露计划

第九章 本次债券申报合法合规性文件

3. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

4. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”发行兑付相关制度办法。

（二）每期债券发行结束当日披露

根据地方政府债券发行相关要求，拟于每期债券发行结束当日进行如下公告：

“成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”发行结果公告。

（三）每期债券本息兑付日五个工作日之前披露

根据地方政府债券发行相关要求，拟于各期债券存续期内每年之本息兑付日前五个工作日进行如下公告：

1. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”付息公告；

2. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”本息兑付公告。

（四）每期债券存续期内定期披露内容

根据地方政府债券发行相关要求，于债券存续期内每年 6 月 30 日前进行定期报告披露，包括：

1. 四川省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明；

2. 成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券施工/土地出让的最新情况说明；

3. “成都东部新区成渝双城经济圈总部基地及其配套项目（一期）专项债券”跟踪评级报告。

（五）每期债券存续期内随时披露内容

根据地方政府债券发行相关要求，于产生影响到本次债券本息兑付之重大事项后随时披露，包括：

1. 重大事项临时报告；

2. 应急处理措施（若有）。

九、本次债券申报合法合规性文件