

成都天府国际生物城科创园配套基础设施 建设项目专项债券实施方案

成都天府国际生物城管理委员会

成都生物城建设有限公司

二〇二三年十一月



目录

项目摘要	1
一、发行方基本情况	1
(一) 成都市概况	1
(二) 成都市财政经济状况	1
(三) 成都市产业功能区精准化定位和动态化布局	5
(四) 成都天府国际生物城基本情况	8
二、项目基本情况	12
(一) 项目公益性	12
(二) 项目前置条件	13
(二) 项目建设内容	14
(三) 项目建设必要性	20
(四) 项目经济社会效益	22
(六) 本项目符合相关规划	23
三、项目参与主体	32
(一) 项目主管部门	32
(二) 项目建设运营主体	32
四、项目建设投资及资金筹措方案	34
(一) 项目建设投资方案	34
(二) 项目资金筹资方案	52
(三) 项目资金管理方案	54
五、项目运营与收益估算	56
(一) 项目运营方案	56
(二) 项目运营收益估算	71
六、项目融资与收益平衡财务评估	79

(一) 项目融资与收益平衡财务测算	79
(二) 项目债券本息偿还能力评估	81
七、专项债券发行计划	82
(一) 专项债券发行计划	82
(二) 专项债券偿还计划	82
(三) 还款保障措施	83
八、项目事前绩效评估和绩效目标	84
(一) 事前绩效评估	84
(二) 项目绩效目标	86
九、项目风险管理	88
(一) 项目全生命周期风险管理整体方案	88
(二) 项目全生命周期风险管理具体工作措施	90
十、项目信息披露方案	96
(一) 新增政府专项债券发行信息公开	96
(二) 政府专项债券存续期信息公开	96
(三) 政府专项债券重大事项公开	96
(四) 政府专项债券资金调整用途公开	97
(五) 政府专项债券信息披露渠道	97
备查文件	98

项目摘要

一、项目基本情况

党的十八大以来，我国人居环境持续改善，但仍存在整体性缺乏、系统性不足、宜居性不高、包容性不够等问题，为此“十四五规划”和四川省《成都都市圈发展规划》均强调要解决人口收支差异、生活环境差异、片区发展差异。《成都都市圈发展规划》更进一步提出，到2025年基本建成空间结构清晰、城市功能互补、要素流动有序、产业分工协作、交通往来顺畅、公共服务均衡、环境和谐宜居的现代化都市圈。

天府国际生物城科创园是成都市打造生物产业生态圈的重点园区，主要应用于生物材料与医疗器械行业，符合成都市产业功能区发展总体要求规划建设，在加快构建产业链、创新链，促进企业创新成果快速落地转化，降低企业产业化成本、缩短投资周期等方面发挥着重要作用。近年来随着园区发展规模迅速扩大，园区内生活性配套设施建设滞后，特别是生活功能设施缺失的问题凸显，制约了招商引资及人才孵化，更加限制了未来的发展潜力。

本项目建设通过完善园区公共服务配套、市政道路、人行天桥等基础配套设施，有效解决了园区片区管理及居民服务缺失的问题，提供了居民公共活动场地，完善了区域公共配套设施，满足区域内企业居民的日常服务需求，从而更好地为区域经济发展服务，符合城市建设和发展的要求。

本项目总投资额约46,000.00万元，初步确定项目总投资的76.09%为项目资本金，即35,000.00万元资本金从政府财政预算安排；项目建设资金缺口约11,000.00万元计划通过发行政府专项债券解决，占总投资约23.91%。

根据建设计划，本项目投资分3年进行，2022年投入14,646.79万元，其中资本金3,646.79万元，政府专项债券资金11,000.00万元；2023年投入11,353.21万元，其中资本金11,353.21万元；2024年投入资本金20,000.00万元。

本项目运营期有一定收益，其主要收益来源于建筑出租收入、物业服务收入、健身馆综合务收入、停车位租赁收入、广告收入、土地出让收入。

经科学测算，政府专项债券存续期间，本项目总收入为28,550.03万元，运营期结束净现金流结余为4,025.62万元。经运营收益估算，项目运营期内现金流保持良好，可用于资金平衡的现金流为17,426.37万元，项目本息保障倍数为1.24

倍，收益能够满足与融资自求平衡。

二、项目建设的必要性

本项目符合生物城产业发展和“人-产-城”的功能定位，是贯彻落实成都市总体规划的具体措施，通过完善公共配套服务设施，提高区域周边宜业宜居度，促进美丽公园城市建设。

- 1.项目建设是构建园区服务型公共配套，改善民生的迫切需要；
- 2.项目建设是推动城市建设和发展的要求；
- 3.项目建设是改善生物城区域面貌，提高居民生活品质的必然要求；
- 4.项目建设是加快城市化进程，建设和谐宜居生活城市的需要。

三、项目的社会经济效益影响

本项目属于生物城区域内居民居住环境优化的民生工程，项目建设有助于提升居民生活品质，改善人居环境，促进生物城园区的可持续发展，对区域发展有着重大的经济和社会效益。

- 1.项目建成后有利于促进园区经济持续健康发展；
- 2.项目建设可优化就业投资环境，促进社会和谐稳定；
- 3.项目建设有利于优化城市空间结构和管理格局；
- 4.项目建设有利于构建产城融合的高品质生活城。

四、项目属于区域重大公益性基础设施建设项目

本项目属于《政府投资条例》确定的政府投资范畴：“政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。”项目属于政府公共基础设施建设领域投资，不以盈利为目的，项目建设可以有效完善成都市十五分钟基本公共服务圈和成都市社区服务体系的建设，填补生物城现有公共服务配套资源短板，具有较强的公益性。项目建设属于当前中央文件中鼓励与支持的地方政府专项债券项目投资领域。

本项目作为区域重大公益性建设项目，属于专项债券支持的市政和产业园区基础设施项目范畴，不涉及《财政部发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单〉的通知》（财预〔2021〕115号）中专项债券负面清单项目。项目的建设可以同时当地的经济发展和人民群众工作和生活质量带

来巨大提升与改善。

五、项目总体评价

本项目建设将有助于完善城市配套的建设、带动周边商业的繁华，有助于提升居民生活品质，提高城市综合竞争力，改善人居环境，促进成都经济社会的可持续发展，对区域发展有着重大的经济和社会效益。

综上，本项目作为区域重大公益性建设项目，目前手续完备、前期工作准备充分，已经具备施工条件，符合当前政府专项债券发行重点支持方向与领域，达到政府专项债券发行的各项要求。

一、发行方基本情况

（一）成都市概况

成都，作为国家经济与社会发展计划单列市、西南地区唯一一个副省级市，不仅是四川省省会和政治、经济、文教中心，更是国务院确定的中国西南地区科技中心、商贸中心、文教中心、金融中心和交通、通讯枢纽，目前作为我国重要的高新技术产业基地、商贸物流中心和综合交通枢纽，在西南乃至整个西部地区的经济社会发展中居于重要的地位。

从城市演进的历史看，成都，是国家历史文化名城，中国十大古都之一。公元前五世纪，古蜀文明在此地发端，“一年成邑，二年成都”（“成都”之名即由此而来）。此后的两千多年时间里，城址未徙，城名未易，成都一直是中国各朝代的州、郡治所。由于成都坐落于川西平原核心腹地，属亚热带季风性湿润气候，境内地势平坦、河网纵横，因此农业发达、物产丰富，自古即有“天府之国”的美誉，在汉为全国五大都会之一；在唐为中国最发达的工商业城市之一（唐代所谓“扬一益二”的“城市排行”中的“益州”州府即在成都）；在宋是汴京以外的第二大会都（世界上第一种纸币“交子”即诞生于北宋时期的成都）。可以认为，城市历史的长期层叠演进，不仅为成都带来了成熟的农耕文明，还为成都在进入近现代以后发展商品经济和市场经济提供了重要的基础。

改革开放以来，特别是 2016 年 4 月国务院明确成都“建设国家中心城市”的战略目标以来，成都作为西部地区特大中心城市，其建设和社会经济发展明显加速，先后获世界最佳新兴商务城市、中国内陆投资环境标杆城市、国家小微企业双创示范基地城市、中国城市综合实力十强、中国十大创业城市等称号，其城市形象和在世界城市体系中的地位明显提升。

目前，成都已成为中国西部地区最具发展活力的城市之一，是仅次于北京、上海、广州的第四大航空枢纽城市，在权威的 GaWC 世界城市网络关联度最新分级榜单中位列 Beta+ 级别（在境内城市中仅次于北京、上海、广州和深圳）。

（二）成都市财政经济状况

1.2021 年经济发展情况

根据四川省（州）地区生产总值统一核算结果，2021 年全市实现地区生产

总值 19916.98 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.6%，两年平均增长 6.3%。分产业看，第一产业增加值 582.79 亿元，比上年增长 4.8%，两年平均增长 4.0%；第二产业增加值 6114.34 亿元，比上年增长 8.2%，两年平均增长 6.2%；第三产业增加值 13219.85 亿元，比上年增长 9.0%，两年平均增长 6.4%。

一、农业生产总体稳定

2021 年，全市农作物长势良好，粮食总产量比上年增长 1.2%；主要经济作物产量稳定增长，初步统计，油料、蔬菜及食用菌、中草药材产量分别增长 0.3%、3.5%、8.5%。生猪产能持续回升，生猪出栏 416.9 万头，增长 4.1%；存栏 278.8 万头，增长 7.2%。

二、工业经济平稳增长

2021 年，全市规模以上工业增加值比上年增长 11.4%，两年平均增长 8.2%。重点行业支撑有力，增加值前十大行业呈“9 升 1 降”态势，其中计算机通信和其他电子设备制造业、石油和天然气开采业、烟草制品业增加值分别比上年增长 21.8%、21.2%、8.3%。重点企业生产增长较快，30 户工业龙头企业产值增长 30.7%。产品产量稳定增长，全市重点监测的主要工业产品产量增长面达 52.2%，其中集成电路、光纤、新能源汽车产量分别增长 31.4%、78.6%、112.2%。产品销售渠道持续畅通，全市规模以上工业产销率 97.9%。

三、服务业稳步恢复

2021 年，全市第三产业增加值比上年增长 9.0%，两年平均增长 6.4%，对全市经济增长的贡献率达 69.4%。现代服务业增势较好，信息传输、软件和信息技术服务业增加值比上年增长 22.4%，对经济增长的贡献率达 13.9%；金融业增加值增长 6.1%，12 月末金融机构人民币存、贷款余额同比分别增长 10.4%、13.7%。生活服务业持续恢复，批发和零售业、住宿和餐饮业、交通运输仓储和邮政业增加值分别增长 11.7%、19.0%、9.9%。龙头企业带动明显，1—11 月份规模以上 30 强服务业企业实现营业收入同比增长 27.4%，对规模以上服务业营业收入增长的贡献率达 59.1%。

四、固定资产投资结构持续优化

2021 年，全市固定资产投资比上年增长 10.0%，两年平均增长 9.9%。分产业看，第一产业投资增长 10.3%，第二产业投资增长 9.8%，第三产业投资增长 10.0%。工业投资稳步回升，增长 9.7%，其中工业技改投资增长 17.7%，占工业

投资的比重提升至60.3%。高技术制造业投资增长11.8%，占制造业投资的41.4%，较上年提高1.3个百分点。民生投资持续增长，公共服务投资增长43.8%，其中卫生和社会工作投资增长89.0%。重点区域投资较快增长，四川天府新区成都直管区、成都东部新区、成都高新区投资分别增长16.3%、20.0%、13.7%。

五、消费品市场加快恢复

2021年，全市实现社会消费品零售总额9251.8亿元，比上年增长14.0%，两年平均增长5.5%，其中限额以上企业实现消费品零售额比上年增长13.6%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额8868.1亿元，增长13.4%；乡村消费品零售额383.7亿元，增长27.4%。按消费类型分，餐饮收入1619.2亿元，增长44.0%；商品零售7632.6亿元，增长9.1%。商品零售稳定增长，16个限额以上商品门类中15个门类零售额实现正增长，其中限额以上汽车类、石油制品类、家用电器和音像器材类零售额分别增长8.8%、25.2%、19.7%。互联网零售快速增长，限额以上企业（单位）通过互联网实现商品零售额增长22.7%，占限额以上商品零售额的比重达28.8%。消费结构持续改善，智能和节能环保类商品零售额保持较高增速，智能家用电器和音像器材类、新能源汽车零售额分别增长169.7%、122.1%。

六、货物进出口增势良好

2021年，全市实现进出口总额8222.0亿元，比上年增长14.8%，其中出口4841.2亿元，增长17.9%；进口3380.8亿元，增长10.7%。贸易结构继续优化，出口机电产品4247.8亿元，增长12.0%，其中笔记本电脑增长16.5%；一般贸易进出口总额占进出口总额比重为16.3%，较上年提高3.3个百分点。民营企业进出口增速较快，实现进出口总额1828.3亿元，增长43.7%，占全部进出口总额的22.2%，占比较上年提升4.4个百分点。对“一带一路”沿线国家实现进出口额2599.6亿元，增长16.8%。

七、发展活力持续积蓄

2021年，全市生产经营活动保持活跃，新登记企业33.4万户，比上年增长22.7%；企业开具增值税发票金额增长22.1%。资源要素保障稳定，全社会用电量增长13.6%。交通运输平稳运行，1—11月份全社会货物周转量、旅客周转量同比分别增长12.1%、11.1%。发展质效持续提升，高技术制造业增加值比上年增长18.3%，高于规模以上工业增加值增速6.9个百分点；1—11月份规模以上

科技服务业、战略性新兴产业、高技术服务业营业收入分别增长 23.4%、25.5%、25.7%；1—11 月份规模以上工业企业、服务业企业利润总额同比分别增长 21.3%、24.4%，两年平均增长 22.4%、15.8%。财政收入持续增长，完成一般公共预算收入 1697.9 亿元，比上年增长 11.7%，其中完成税收收入 1272.9 亿元，增长 12.6%。

八、民生保障不断增强

2021 年，全市就业形势总体稳定，城镇新增就业 26.43 万人，城镇登记失业率 2.88%，低于上年 0.15 个百分点。价格水平总体平稳，居民消费价格指数微增 0.5%。居民收入持续增长，全体居民人均可支配收入 45755 元，比上年增长 8.7%，城镇居民、农村居民人均可支配收入 52633 元、29126 元，分别增长 8.3%、10.2%。城乡居民收入比缩小至 1.81:1。

总体来看，2021 年，全市经济持续稳定恢复，发展活力持续积蓄，稳中向好的态势继续保持。但经济运行仍然面临需求收缩、供给冲击、预期转弱等压力，经济社会高质量发展的基础还需进一步夯实。下一步，将着力服务新发展格局，推动高质量发展，统筹疫情防控和经济社会发展，继续做好“六稳”“六保”工作，持续改善民生，努力保持经济运行在合理区间。

注：数据来源于政府官方网站信息公开资料

2.2020 年财政债务情况

根据成都市政府公布的《成都市 2020 年财政决算和 2021 年上半年财政预算执行情况的报告》，成都市全市财政决算情况如下：

一般公共预算。2020 年，全市一般公共预算收入 1520.4 亿元，为预算的 101.5%，增长 2.5%。加上级补助收入、债务转贷收入、上年结余、动用预算稳定调节基金、调入资金等 1301.8 亿元，收入总量为 2822.2 亿元。全市一般公共预算支出 2159.5 亿元，完成预算的 95.2%，增长 7.6%。加上解上级支出、援助其他地区支出、债务还本支出、安排预算稳定调节基金等 553.6 亿元，支出总量为 2713 亿元。收支相抵，结转下年 109.2 亿元。

政府性基金预算。2020 年，全市政府性基金收入 1891.4 亿元，为预算的 130.3%，增长 22.2%。加上级补助收入、调入资金、债务转贷收入、上年结余等 1127.1 亿元，收入总量为 3018.6 亿元。全市政府性基金支出 2240.5 亿元，完成预算的 87.6%，增长 34.4%。加上解上级支出、调出资金、债务还本支出等 460.4 亿元，支出总量为 2700.9 亿元。收支相抵，年终结余 317.7 亿元。

国有资本经营预算。2020年，全市国有资本经营收入49.9亿元，为预算的103.6%，增长137.2%。加上级补助收入、上年结余等2.9亿元，收入总量为52.8亿元。全市国有资本经营支出14亿元，完成预算的83.6%，增长47.6%。加调出资金34.1亿元，支出总量为48.1亿元。收支相抵，年终结余4.7亿元。

社会保险基金预算。2020年，全市社会保险基金收入565.9亿元，为预算的105.5%，增长3.2%。加上年结余1071.4亿元，收入总量为1637.3亿元。全市社会保险基金支出489.3亿元，完成预算的92.4%，增长13.8%。收支相抵，年终结余1148.1亿元。

成都市近年来规范举债融资，深入开展政府性债务动态核实和隐性债务清理，制定成都市政府隐性债务化解方案，妥善化解隐性债务存量，坚决遏制隐性债务增量政府债务风险进一步降低。

综上所述，近年来复杂的宏观经济环境下，成都市的国民经济和社会发展保持了稳中向好、较高发展速度的良性格局，尤其是一般公共预算收支、政府性基金收支等指标显示政府财政收支状况良好、有相当的发债空间和良好的偿债能力，债务风险总体可控，为发行地方政府专项债券提供了良好的财政收支基础。

（三）成都市产业功能区精准化定位和动态化布局

成都市作为西部区域中心城市，承担着引领和推动经济社会加快发展、转型发展的重任。在“一带一路”、长江经济带发展战略、西部大开发战略以及加快建设成渝城市群背景下，通过成都市人民的共同努力，高标准全面建设小康社会，基本建成西部经济核心增长极，初步建成国际性区域中心城市。

成都市也是西部区域中心城市，成都发展迈入“新常态、万亿级，再出发”的新阶段，步入持续发展新轨道。成都市在不断进步的同时，也大力贯彻国家新型城镇化战略。成都市以“双核共兴、一城多市”的网络城市群为特征的大都市区加快形成，卫星城和区域中心城加快成为独立城市的新城区，基础设施现代化水平大幅提升，轨道交通加密成网，宜居宜业水平大幅提升。

成都正重点发展“5+5+1”产业领域，创新要素供给、培育产业生态，加快构建以先进制造业、现代服务业和新经济为支撑的现代化开放型产业体系，包括电子信息、装备制造、医药健康、新型材料和绿色食品五大重点产业；会展经济、金融服务业、现代物流业、文旅产业和生活服务业五大重点领域；进一步发展新

经济培育新动能，全面构建“人工智能+”“大数据+”“5G+”“清洁能源+”“供应链+”为核心的高技术含量、高附加值开放型产业体系。为加快构建“5+5+1”现代产业体系，聚焦打造产业生态圈和创新生态链，推动全市产业功能区精准化定位、协同发展、动态化布局，《优化调整后的成都市产业功能区名录》在2020年初正式印发。调整后，成都市将形成14个产业生态圈战略布局，并由66个产业功能区协同支撑，使生产生活生态功能高质量集成复合，加快重构城市竞争新优势。

（1）产业成链

成都坚持以产业能级提升为核心，产业链、价值链、供应链建设初见成效，切实推进现代化产业体系建设。各产业功能区深度把握产业变革最新趋势，持续完善“两图一表”，指导开展精准化招商，加快推动产业集群成链发展。

（2）产城融合

成都坚持以产城融合发展为目标，生产、生活、生态功能高质量集成复合，有力推动营城模式转变。围绕产业功能区布局，全市统筹新建一批功能完善、环境优美的人才公寓和配套住房，着力解决企业人才后顾之忧。按照产业功能区发展规划，科学研判未来经济发展规模和人口聚集规模，精准测算公共服务和商业配套需求，科学制定产业功能区教育类、社区服务类等8类18项基本公共服务配套设施三年攻坚行动专项计划，安排建设公共服务配套设施共计692个。

精准化打造生活消费场景，两年多来，各产业功能区生活服务功能持续优化，不断吸引全球高素质人才到产业功能区定居兴业。优化生态功能，产业功能区聚焦人本逻辑，开展环境整治，坚持生态与文化共兴，系统推进产业功能区建设一批生态区、绿廊、绿道、小游园、微绿地等绿化配套，着力提高产业功能区人均绿化面积。

（3）优化调整

2017年7月，成都在产业发展大会上提出，统筹布局建设66个产业功能区。这是成都转变城市和经济工作方式的一次革命，是优化空间布局和重塑经济地理的重要抓手，是克服“大城市病”丛生和区域发展同质化的治本之策，同时也是构筑区域发展比较优势和中心城市核心优势的战略支撑。

自2017年7月全市产业发展大会作出了规划建设产业功能区的战略决策以来，市委先后召开五次领导小组会议，持续深化认识、积极探索规律、建立制度规范，总体保持了健康的发展态势。

第五次会议提出了鲜明“治本、转型、提质”“建链、强链、补链”“集聚、集成、集约”和“专业、精准、效率”4个导向，切实把握城市发展规律和未来发展规律，以产业功能区为抓手促进城市发展方式和经济组织方式深度变革。产业功能区正在加快建设成为特色产业优势区、高品质城市生活社区、先进要素集聚区、体制改革先行区，成效日益显现。

2020年3月，成都印发《优化调整后的成都市产业功能区名录》。此次优化调整后，全市产业功能区总数保持66个不变，对46个产业功能区的名称、定位进行了调整，对52个产业功能区的主导产业方向或产业细分领域进行了调整，对64个产业功能区的空间范围进行了调整。

2021年8月，成都印发优化调整后的《2021成都市产业生态圈和产业功能区名录》，调整后全市产业生态圈共12个、产业功能区共66个（首批确定58个，战略留白8个名额）。

本项目建设位于成都天府国际生物城，是助力推进生物城公共配套设施完善、加速吸引人才、以及促进产业发展的重要基础性项目。



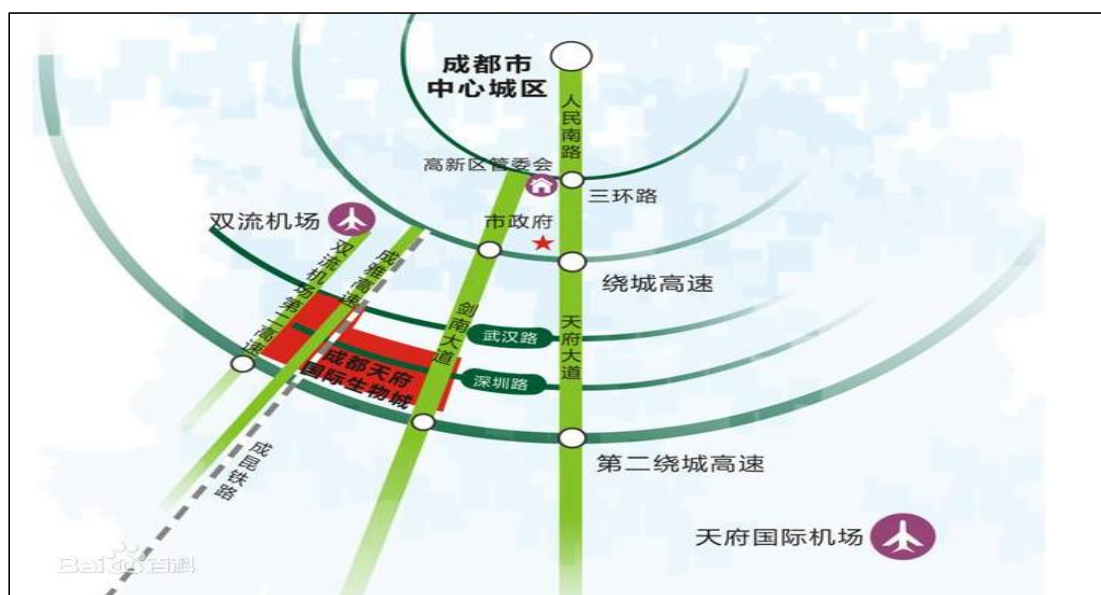
(四) 成都天府国际生物城基本情况

成都高新区管委会、双流区政府于2016年3月14日签署共建合作协议，启动建设成都天府国际生物城。国际生物城规划面积约44平方公里，位于成都市西南，北至正公路、生物城北路，南至区界南路，西临区界西路，东至锦江。国际生物城按照产业功能区建设的理念和要求，以构建“价值链、创新链、产业链、供应链、要素链-五链融合发展”生物产业生态圈为路径，以人才聚集为产业发展的核心引领要素，精准确定“5+N”模式，确定生物技术药、创新型化学制剂、高性能医疗器械、生物服务和大健康服务五大细分领域，加快建设形成全球生物医药供应链服务中心、全球新药研发外包服务交易中心、药物及医疗器械国际临床研究服务中心、生物技术药物全球外包生产中心、天府国际医疗中心等五大中心功能，努力建设成为全球生物医药创新创业人才栖息地、世界级生物医药创新与

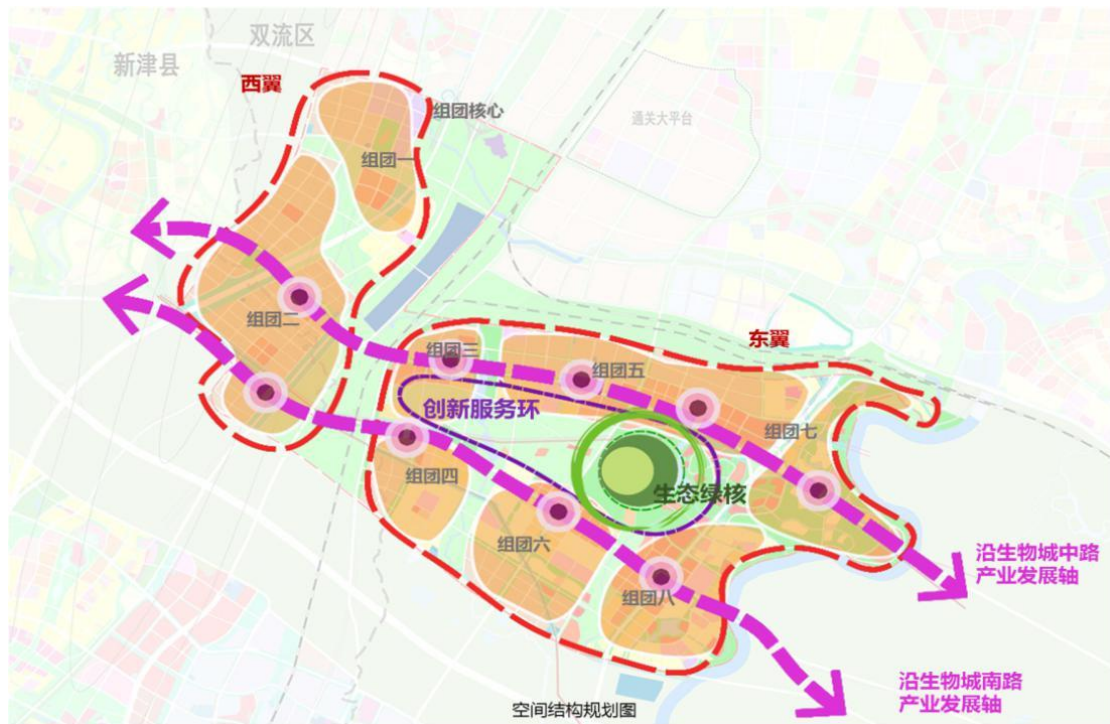
智造之都、国际化健康生活魅力新城、融入全球产业链高端和价值链核心的创新实践区。



区域位置。成都天府国际生物城总面积 44 平方公里，位于锦江以西、二绕以北，与成都科学城、新川科技园紧密相邻。临近成都市第二绕城高速和成雅高速，距成都市中心约 10 分钟车程，距双流机场约 20 分钟车程，距建设中的天府国际机场约半小时车程。区域内主要以浅丘为主，涵盖丘陵、平坝和湖泊等，环境优美、植被繁茂，水源优质。



空间结构。生物城依据人-城-产、公园城市、TOD 的理念、形成“一核一环、两轴两翼多组团”的总体空间结构。



城市规划。坚持生态优先的理念，规划形成一江一心三廊九组团的空间格局。一江即：锦江生态带；一心即以永安湖为核心的生态绿心；三廊：主要承担生态保护、生态隔离、绿化景观、雨水收集等功能；九组团规划形成生态化、低密度、复合型九个组团。产业组团兼顾科研、生产、生活和配套等功能。在组团内，二、三产业联动发展，龙头企业和配套企业紧密衔接。各组团按照十分钟公服圈的要求就近实施产业邻里中心和生活邻里中心的配套，让生产生活更加舒适方便。沿生态开敞空间及重要节点，布局研发办公和商业居住，展示低密度、生态化的科研商务及居住界面，形成丰富的空间层次与风貌特色。

成都天府国际生物城规划生态用地接近 2 万亩，生产研发用地超过 2 万亩、生活配套用地超过 1 万亩、道路及其他用地 1 万亩，生态用地面积占比超过 1/3。

规划形成“五横五纵”骨架路网和五条地铁线路，形成高效便捷交通体系。以物联网、传感网、云计算等信息技术作为重要基础，以新的社交方式和制度规则，将人、物、自然等进行高效整合、协同运作，形成可持续创新的新型智能化城市。针对生物产业特殊需求，成都天府国际生物城将构建网络、能源、动物房、交通、冷链、排污等专业配套设施。

产业规划。坚持“以人为本聚集产业、定位高端引导产业、国际合作助推产业、绿色健康服务产业、产城一体融合产业”五大规划理念，以生物医药、生物

医学工程、生物服务、智慧健康为产业主攻方向，辅助发展生物环保、生物制造、生物农业、制药机械设备产业，在国际上力争成为国际生物产业转移的承接地，国际生物产业创新要素聚集区，未来生命科学、健康生活的示范城。在国内突出生产、生活、生态“三生融合”，医学、医疗、医药、医政“四医结合”，打造“以人为本、先人后产、以产带城、以城促产”的产业创新引领地。

成都天府国际生物城发展目标是力争到 2035 年实现全口径总产出超过 5000 亿、新增人口超过 20 万人、企业超过 3 万家。

政策扶持。国际生物城依托成都高新区、双流区现有产业政策体系，深入研究生物产业特性，参考借鉴先进园区经验，按照“人无我有、人有我优”原则，制定出台了支持产业发展的《黄金四十条》和实施细则，以及支持仿制药一致性评价工作的系列优惠政策，在金融支持、产业支持、人才支持、配套支持、招商奖励等方面给予企业支持及优惠。同时，在 2016 年（第八届）中国医药战略峰会上，四川省食药监局副局长蔡买松发布了支持成都高新区生物医药产业创新发展的十四条政策。

二、项目基本情况

（一）项目公益性

天府国际生物城科创园是成都市打造生物产业生态圈的重点园区，主要应用于生物材料与医疗器械行业，符合成都市产业功能区发展总体要求规划建设，在加快构建产业链、创新链，促进企业创新成果快速落地转化，降低企业产业化成本、缩短投资周期等方面发挥着重要作用。近年来随着园区发展规模迅速扩大，园区内生活性配套设施建设滞后，特别是生活功能设施缺失的问题凸显，制约了招商引资及人才孵化，更加限制了未来的发展潜力。

本项目建设通过完善公共服务综合体、市政道路、人行天桥等基础公共服务设施，有效解决了园区片区管理及居民服务缺失的问题，提供了居民公共活动场地，完善了区域公共配套设施，满足区域内企业居民的日常服务需求，从而更好地为区域经济发展服务，符合城市建设和发展的要求。

本项目的实施符合《政府投资条例》明确规定：“政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。”

根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目符合公益性特征。

本项目由政府投资建设，并由成都天府国际生物城管理委员会具体实施，项目资本金由财政投入，资金缺口拟申请发行地方政府专项债券。因此，项目形成的资产归属于政府，由成都天府国际生物城管理委员会委托成都生物城建设有限公司建设、运营，政府通过其中的收费项目运营获取收益来偿还专项债券，根据财务测算能够覆盖专项债券本息。

（二）项目前置条件

本项目目前已取得以下批准文件及证照：

1. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2019-510122-47-03-353828】FGQB-0171号）；
2. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2019-510122-48-03-331310】FGQB-0048号）；
3. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2106-510122-04-01-383783】FGQB-0293号）；
4. 关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目规划选址意见的函；
5. 成都市双流区规划和自然资源局行政许可、管理事项授权协议；
6. 关于项目环境影响评价手续办理情况的说明；
7. 成都市双流生态环境局关于成都生物城建设有限公司毛家湾片区市政道路一期工程环境影响报告表的批复（成双环承诺环评审〔2020〕105号）；
8. 关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目用地手续说明；
9. 《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210号）；
10. 《成都市人民政府关于成都天府新区2017年第六批(双流区)城镇建设用地实施方案的批复》（成府土〔2018〕84号）；
11. 《四川省人民政府关于成都市双流区2020年第35批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕60号）；
12. 《四川省人民政府关于成都市双流区2020年第33批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕354号）；
13. 《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第12批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕506号）；
14. 《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210号）；
15. 成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目配套土地收入用于农业农村的资金占比说明；

16. 成都天府国际生物城管理委员会关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目配套资源的说明；

17. 事前绩效评估报告和绩效目标表；

18. 事前绩效评估表。

（二）项目建设内容

1.建设地点

本项目包含三个子项目，具体来看：

（1）毛家湾片区公共服务综合体建设项目

该项目位于双流区成都天府国际生物城规划区内，北依毛家湾森林公园，东枕锦江，位处正在建设中的人才公园中央地段，西侧为生物城人才公寓，南北两侧均为大片绿地和城市公共性开放空间。



（2）毛家湾片区市政道路一期工程

该工程位于成都市双流区天府国际生物城规划区内，道路区域东侧为剑南大道，西面为锦江，南侧临近货运大道。



项目地理位置图

(3) 人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥

该项目人行天桥设计位置在成都市剑南大道菁园路口。



2.建设规模及内容

本项目包含三个子项目，具体来看：

(1) 毛家湾片区公共服务综合体建设项目

项目规划用地净面积 7889.98 m²，规划总建筑面积 25000.00 m²。其中，地上建筑面积 14228.73 m²，包括农贸市场 2090.04 m²，社区服务用房 2019.30 m²，日

间照料中心 998.39 m²，社区卫生服务中心 3872.51 m²，综合健身馆 2739.01 m²，公交车管理调度室 197.91 m²，公厕 123.38 m²，地上可再生资源回收站 22.57 m²，市政设施站点 39.52 m²，物业用房 236.57 m²，地上设备用房 1662.06 m²，地上非机动车库 227.47 m²。地下建筑面积 10771.27 m²，包括地下机动车库 8927.14 m²、设备用房 1452.16 m²，地下可再生资源回收站 169.69 m²，开闭所 222.28 m²。

表 2-1 主要经济技术指标

一、规划建设净用地面积	7889.98	m ²
二、规划总建筑面积	25000.00	m ²
（一）地上建筑面积	14228.73	m ²
1.农贸市场	2090.04	m ²
2.社区服务用房	2019.30	m ²
3.日间照料中心	998.39	m ²
4.社区卫生服务中心	3872.51	m ²
5.综合健身馆	2739.01	m ²
6.公交车管理调度室	197.91	m ²
7.公厕	123.38	m ²
8.可再生资源回收站	22.57	m ²
9.市政设施站点	39.52	m ²
10.物业用房	123.38	m ²
11.地上设备用房	1662.06	m ²
12.地上非机动车库	227.47	m ²
（二）地下室建筑面积	10771.27	m ²
1.可再生资源回收站	169.69	m ²
2.开闭所	222.28	m ²
3.地下机动车库	8927.14	m ²
4.设备用房	1452.16	m ²
三、容积率	1.60	
六、绿地面积	394.52	m ²
七、绿地率	5.00%	
八、建筑密度	44.36%	
九、机动车位	199	个
1.地下停车位	190	个

2.社区公交停靠车位	8	个
3.救护车位	1	个
十、非机动车车位	127	个



东南侧鸟瞰图（右侧为本项目）

该项目共由 3 座功能独立的椭圆形异形建筑组成，采用开放式布局，建筑之间亦有联系。南侧的 1 栋建筑主要为日间照料中心和社区服务用房，东侧的 1 栋建筑主要为社区卫生服务中心，西侧的 1 栋建筑主要为综合健身馆。地下共 2 层，为可再生资源回收站、开闭所、设备用房及停车场，地上建筑为 4 层和 5 层。借助屋顶观江平台与四层露台，外摆设置网红书店、咖啡、茶艺；底层架空设置景观小品，24 小时全天开放。

各楼层平面功能分布如下：

表 2-2 各楼层功能分布

-2F	地下停车场
-1F	地下停车场、设备用房、可再生资源回收站、开闭所
1F	公交车回车场地及管理调度室、可再生资源回收站、农贸市场、公厕、社区卫生服务 中心、日间照料中心、市政设施站点

2F	日间照料中心、健身馆、社区卫生服务中心、非机动车库
3F	社区服务平台、社区卫生服务中心、健身馆
4F	社区服务平台、社区卫生服务中心、物业用房、健身馆
5F	社区卫生服务中心



建筑南侧透视图

(2) 毛家湾片区市政道路一期工程

该工程主要包括四条道路，分别为凤凰路东段、腾龙路、来凤路、来龙路，道路全长 1776.014m，规划红线宽度 16-38m，双向 2、4、6 车道，设置人行道。设计采用沥青混凝土路面。设计内容包括：道路工程、雨水工程、污水工程、通信工程、电力工程、照明工程、交通工程、绿化工程等。

①凤凰路东段

凤凰路东段基本与现状道路基本重合，起点接剑南大道，终点于毛家湾驾校门口处与腾龙路平交。

凤凰路东段横断面采用对称布置，单侧路幅组成情况为：3.5m 人行道+3m 非机动车道+2m 侧分带+10.5 车行道，车行道中间设双黄线。道路红线宽度 38m。

②腾龙路（25m 宽段）

腾龙路起于与来凤路上跨桥位置处，起点基本与现状公黄路高程一致。沿人才公寓建筑红线外侧行进后于现状小路交叉口处向东侧绕行至山包背后，于半坡

(即高压线塔下方侧 17m 左右) 向北延伸。与凤凰路交叉后, 进入现状毛家湾驾校门后, 基本沿驾校道路继续向北延伸。

腾龙路(25m 宽) 横断面采用对称布置, 单侧路幅组成情况为: 2.75m 人行道+2.5m 非机动车道+7.25m 车行道, 车行道中间设双黄线。道路红线宽度 25m。

③腾龙路(16m 宽段)、来龙路、来凤路

来龙路起于剑南大道平交, 沿人才公寓建筑用地边界向东与腾龙路平交。

来凤路起于剑南大道平交, 沿人才公寓建筑用地边界向东下穿腾龙路。

来凤路、来龙路、腾龙路(16m) 横断面采用对称布置, 单侧路幅组成情况为: 3m 人行道+5m 机非混行道, 车行道中间设单黄线。道路红线宽度 16m。

表 2-3 道路等级表

序号	道路名称	长度(米)	道路等级	红线宽度(米)	设计速度 V(Km/h)
1	凤凰路东段	342.656	次干路	38	40
2	腾龙路	600	次干路	25	30
3	腾龙路	280	支路	16	30
4	来凤路	338.787	支路	16	30
5	来龙路	214.571	支路	16	30

(3) 人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥

该工程新建一座人行天桥, 长约 80m, 宽约 10m, 另包含天桥主体工程、附属工程、道路改造及管网迁改工程等。

表 2-4 主要经济技术指标

序号	费用名称	估算指标		备注
		单位	工程量	
1	主体桥身工程	m ²	231.00	
2	辅桥桥身工程	m ²	559.00	
3	桥梁装饰工程	m ²	800.00	
4	道路回复	m ²	80.00	暂估
5	管网迁改	项	1.00	暂估



人行天桥平面图

(三) 项目建设必要性

本项目将有效完善成都市社区服务体系和十五分钟基本公共服务圈的建设，填补生物城科创园现有公共服务配套资源短板。项目规划符合生物城产业发展和“人-产-城”的功能定位，贯彻落实成都市总体规划，通过完善公共配套服务设施，提高区域周边宜业宜居度，进而促进美丽公园城市建设。

1.项目建设是构建园区服务型公共配套，改善民生的迫切需要

本次毛家湾片区综合体属于园区新建配套，当前毛家湾片区配套服务设施（农贸市场等）不齐、社区医疗及养老等服务功能存在较大不足、公共停车位不足等问题日益突显，不能很好的满足片区居民生活需要，随着社会经济的不断发展，社区所承担的功能逐渐增加，区域内居民的日常服务需求也不断增加，社区的配套服务设施亟待加强，尽快给居民生活带来更多的方便，当地居民也迫切希望尽快调整当前缺少社区服务的状况。

因此，本项目的建设，对于群众来说，一方面将优化发展环境，提供一定的就业机会；另一方面，道路、天桥、公共配套服务设施的建设将极大地改善片区

群众的居住条件和生活质量，因为配套设施建设的成果必将在最大范围、最大程度上惠及百姓将充分利用城市的环境资源，营造一个环境优美、服务完善、管理便捷的现代化居住家园。

2.项目建设是推动城市建设和发展的要求

成都部分社区规划建设标准不同，相关服务配套的完善程度与现代化的居民需求存在差异，不同程度地存在着这几个突出的问题：一是社区管理、社区服务的缺失，原有城市发展中社区的作用不明显，社区管理与服务仅仅是具备基本的功能，在实际社区建设中承担的作用较小，随着城市经济水平的不断发展，对于社区综合管理及服务的要求也越来越高，配备专业化的社区管理团队以及职能化的社区服务场所是大势所趋。

二是公共服务的缺失，随着城市经济发展水平，居民工作辐射范围越来越广，部分居民的日常生活期望交由社区来承担，如养老、抚幼、文化娱乐、运动健身、商贸市场等，从社区专业化、人性化建设的角度讲，综合资源为社区提供相匹配的服务也是未来公共服务的发展趋势。

三是社区公共活动的不足，体育健身与健康理念随着大型运动赛事的不断推广，人民群众生活条件改善后的实际需求增加，城市发展中社区综合体作为城市的基本节点，能够提供并有效开展社区公共活动。除了建设基本的活动场所之外，社区还能够给不同年龄不同需求的居民提供相对应的服务与指导，如体育运动的赛事举办、运动健身的知识推广等，符合城市建设和发展的根本需求。

本项目的建设通过完善公共服务综合体、市政道路、人行天桥等基础公共服务设施，有效解决了社区管理及居民服务缺失的问题，提供了居民公共活动场地，完善了区域公共配套设施，符合城市建设和发展的要求。

3.项目建设是改善生物城区域面貌，提高居民生活品质的必然要求

近年来，随着全国城市发展的升级，不同城市之间，甚至同城不同区域之间竞争日益激烈，同时涌向高新产业、未来机遇产业，在人才吸引、人才激励、产业升级、城市面貌等方面相互比较，成都天府国际生物城是立足未来新型产业，带动社会经济飞速发展的重点区域，除了产业相关的配套发展外，配套基础设施的新型化发展同样重要，建设高品质人性化的配套服务设施是改善城市整体面貌，提高城市品质的关键一环，这是功能区建设发展的必然选择，也是目前城市

充分竞争中的有利抉择。

本项目是城市建设和发展的重要组成部分，抓紧做好相关工作，将有利于抓住当前迅猛发展的良机，取得新一轮城市区域竞争升级的主动权。而且，配套服务建设工作宜快不宜慢，时间进展越迅速，越符合现代化的新型生活方式，越能够有效支持城市打造运动健康生活理念的名片。从这个意义上说，抓好基础配套建设工作，就是抓机遇、抓发展、抓融入。因此，在思想上、行动上都不能有丝毫的懈怠，快速有效的推进工作成效，把机遇转化为现实。

4.项目建设是加快城市化进程，建设和谐宜居生活城市的需要

按照成都市建设全面体现新发展理念城市的目标，将在中心城区和城市新区配套完善的公共服务设施，构建“十五分钟公共服务圈”，为人民群众的生产生活提供便利的公共服务设施，有利于增强城市公共配套服务能力，对于打造高品质宜居生活城市起到重要作用。

随着项目工程的建设，对周边区域进行标准规划并配套相应的商业，不仅可以为功能区提供良好的居住场所，提高功能复合率和宜业宜居度，也为生物城引入优秀人才提供发展空间，促进职住平衡、“人城产”深度融合发展，是改善人居环境，加快城市化进程的重要途径。

（四）项目经济社会效益

本项目属于生物城科创园区基础设施完善工程，有效解决了园区片区管理及居民服务缺失的问题，是提高区域内居民生活居住条件的民生工程，项目建设有助于提升居民生活品质，改善片区招商引资环境，促进生物城片区的可持续发展，对区域发展有着重大的经济和社会效益。

1.项目建成后有利于促进园区经济持续健康发展

本项目建成后将有效拓展科创园园区的发展空间，完善城市配套的建设，将带动周边商业的繁华，有助于加快可用土地增值速度及功能转换，充分释放新型城镇化蕴藏的巨大内需潜力，加快推进“城市空间、城市产业、城市生态、城市管理和城乡形态”转型升级，形成以“双核共兴、一城多市”网络城市群为特征的大都市区城镇形态格局，为经济持续健康发展提供持久强劲动力。

2.项目建设可优化就业投资环境，促进社会和谐稳定

本项目实施后将大幅改善生物城的城市环境，完善居住配套设施，满足入驻

企业和引进人才的现实需求，进而吸引更多企业和人才入驻，加快生物产业发展。此外，项目的积极推动，能带动相关产业的发展，可直接增加部分就业岗位，使剩余农村劳动力，外出务工人员，下岗职工及城镇无业人员有更多就业门路，缓解社会就业压力，对于促进社会和谐稳定具有重要意义。

3.项目建设有利于优化城市空间结构和管理格局

本项目充分挖掘生物城园区内居民消费潜力，建设有利于优化城市空间结构和管理格局的配套设施，增强城市综合承载能力，加快生物城医药健康产业生态圈构建布局合理、功能齐全、统筹建设、衔接配套、集中安排的公共服务设施网络体系，为园区的可持续发展奠定基础。项目的建设将为生物城城市公共管理水平的发展提供良好载体，极大提升了片区整体形象。

4.项目建设有利于构建产城融合的高品质生活城

本项目所在区域作为生物城重要的人才活动核心区和引领区，项目建设有利于优化城市功能空间业态，提高功能复合率和宜业宜居度，促进职住平衡、“人城产”深度融合发展，对加快建设“以人为本聚集产业、定位高端引导产业、国际合作助推产业、绿色健康服务产业、产城一体融合产业”具有积极的促进作用。

（六）本项目符合相关规划

1.城市总体规划

2018年3月，《成都市城市总体规划（2016-2035）》面世，其定位与目标为着眼成都在全国全省大局中找位置、强担当、做贡献，全面研判当前所处得城市发展阶段和所面临得主要矛盾，充分回应新时期成都人民的发展期待，科学确定成都的城市战略定位和发展目标，明确城市规模与核心内容。

（1）科学确定城市战略定位

坚定贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，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，建设国家中心城市、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。

（2）明确“三步走”发展目标

到2020年：高标准全面建成小康社会，基本建成全面体现新发展理念国家中心城市；

到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；

到本世纪中叶：全面建设现代化新天府，成为可持续发展的世界城市。

（3）科学确定城市规模

坚持“以水定人”，根据水资源承载能力，确定 2035 年全市常住人口规模控制在 2300 万；

规划 2035 年城乡建设用地总规模 2847 平方公里，与 2020 年国土规划规模一致。

（4）合理控制平坝与浅丘地区开发强度

合理控制平坝与浅丘地 5 区城乡建设用地规模，调整用地结构，重点保障区域交通市政基础设施、公共服务设施用地，严格保护生态空间和农业空间。至 2035 年，全市平坝与浅丘地区开发强度控制在 36% 以内，逐步将都江堰精华灌区等龙门山前平坝地区的开发强度降低至 23% 以内。

（5）强化“五中心一枢纽”国家中心城市核心支撑功能

落实国家和四川省对成都建设“经济中心、科技中心、文创中心、对外交往中心、金融中心和综合交通通信枢纽”的功能发展要求，结合自身的区位条件、功能基础和发展潜力，进一步明确“五中心一枢纽”的功能内涵，并按照各种功能的空间偏好和不同片区的资源禀赋条件，确定相应的空间载体，推动国家中心城市核心功能全域布局，切实保障国家中心城市目标的实现。

（6）建设全国重要的经济中心

经济中心功能内涵是以构建产业生态圈、创新生态链为核心，以融入全球产业链高端和价值链核心为导向，大力发展新经济，促进传统产业提档升级，着力推动经济高质量发展，加快现代化经济体系，建设国家重要的先进制造业城市，国家服务业核心城市和国家都市现代农业示范城市。其主要载体包括电子信息产业等六大主导产业核心区以及天府新区直管区服务业核心区等三大现代服务业核心区。

（7）建设全国重要的科技中心

科技中心功能内涵是建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的创新体系，瞄准世界科技前沿，强化基础研究，实现前瞻性基础研究、引领性原创成果 6 重大突破，加强应用基础研究，拓展实施国家重大科技项目，突出关键共性技术、前沿引领技术、现代工程技术、颠覆性技术创新，加速融入全球科技创

新体系，建设具有国际影响力的区域创新创业中心，世界一流大学（学科）、一流研发平台与科研机构汇集高地，国际科技研发转化和技术扩散基地，国家一流的高新技术产业基地。其主要载体包括天府科学城、空港新城等四大科技创新核心区以及环电子科大等多个科技研发中心。

（8）建设全国重要的金融中心

金融中心功能内涵是全面构筑现代金融产业集群和支撑体系，强化金融要素市场建设，加快发展新兴金融业态，优化金融生态环境，强化科技金融、消费金融、普惠金融，增强“资本市场、财富管理、结算中心、创投融资、新型金融”五大核心功能，提升金融服务实体经济的能力。其主要载体包括天府商务区等三大金融总部服务核心区。

（9）建设全国重要的文创中心

文创中心功能内涵是建设蜀风雅韵的国家历史文化名城，推动文化与三次产业深度融合，发展天府文化，实施“文创+”工程，推动文创与科技、文创与旅游、文创与生态等跨界融合发展，以传媒影视、创意设计、现代时尚、音乐艺术、文体旅游、信息服务、会展广告、教育咨询等八大领域为重点，完善文创产业链，努力建设世界文化名城。其主要载体包括老城片区、天府新区直管区等“双核两带十九片”文化创意集群。

（10）建设全国重要的对外交往中心

对外交往中心功能内涵是积极引入国际资源，加强国际交流合作，提升国际合作园区的合作层级，全面提升国际交往便利度和交流合作紧密度，建设国家内陆开放型经济高地，国际友好往来门户，西部地区重要的跨国公司和国际组织集聚地，世界旅游目的地、辐射西部的旅游集散和组织中心、自由贸易港。其主要载体包括中国（四川）自由贸易试验区（成都部分），空港新城等四大国际交往核心区和多个国际交往中心。

（11）强化综合交通通信枢纽功能

坚持空铁并重、两港联动、多式联网，实施门户枢纽建设工程，强化口岸功能，发展流量经济，打造联通亚欧、畅达全球的枢纽体系。

一是加快建设天府国际机场、扩能双流国际机场，构建国际航空枢纽，客运能力达 1.5 亿人次/年，货运能力达 300 万吨以上。其中天府国际机场规划客运能力 9000 万人次/年。双流国际机场实施扩能改造工程，客运能力达 6000 万人次/

年。

二是实施“四铁融合”，通过蓉欧快铁、出川高铁、成都平原铁路公交化和市域地铁深度融合，支撑联通亚欧的国际门户枢纽城市建设。实施“蓉欧+”战略，构建国际铁路货运枢纽。加快建设国际铁路港，织密国际、国内两张网，实现蓉欧班列稳定加密开行。通过“两纵一横”融入国家高铁网络，构建“148”高铁圈，实现成渝城市群内1小时可达，到西安、昆明、贵阳、武汉等“1+8”中西部城市4小时可达，到北京、上海、广州等8国内主要城市8小时可达；通过城际铁路、国铁公交化运营线路及市域铁路，构建“1+7”成都平原城市群1小时交通圈；市域内规划37条共1696公里城市轨道线网，构建全市半小时交通圈。

三是融入国家高速公路网，构建国家高速公路枢纽。构建“3820”高速公路交通圈，实现成渝城市群内3小时可达，西安、昆明、武汉等中西部城市8小时可达，北京、上海、广州等城市20小时可达。

四是发挥国家通信节点优势，构建国际通信枢纽。积极争取国际通信业务出入口局、新型互联网交换中心等国家信息网络重大基础设施，增强国际通信枢纽功能。

2.相关行业专项规划

（1）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年发展规划和2035年远景目标纲要》

《纲要》提出补齐短板、锻造长板，分行业做好供应链战略设计和精准施策，形成具有更强创新力、更高附加值、更安全可靠的产业链供应链。推进制造业补链强链，强化资源、技术、装备支撑，加强国际产业安全合作，推动产业链供应链多元化；聚焦新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、绿色环保以及航空航天、海洋装备等战略性新兴产业，增强要素保障能力，培育壮大产业发展新动能，推进成渝地区双城经济圈建设，打造具有全国影响力的重要经济中心、科技创新中心、改革开放新高地、高品质生活宜居地。

（2）《关于推动城乡建设绿色发展的意见》

2021年10月中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于推动城乡建设绿色发展的意见》提出到2025年，城乡建设绿色发展体制机制和政策体系基本建立，建设方式绿色转型成效显著，碳减排扎实推进，城市整体性、系统性、生长性增强，“城市病”问题缓解，城乡生态环境质量整体改善，城乡发展质量和资

源环境承载能力明显提升，综合治理能力显著提高，绿色生活方式普遍推广。

促进区域和城市群绿色发展。推进区域重大基础设施和公共服务设施共建共享，建立功能完善、衔接紧密、保障有力的城市群综合立体交通等现代化设施网络体系。

建立分层次、分区域协调管控机制，以自然资源承载能力和生态环境容量为基础，合理确定城市人口、用水、用地规模，合理确定开发建设密度和强度。提高中心城市综合承载能力，建设一批产城融合、职住平衡、生态宜居、交通便利的郊区新城，推动多中心、组团式发展。落实规划环评要求和防噪声距离。大力推进城市节水，提高水资源集约节约利用水平。实施海绵城市建设，完善城市防洪排涝体系，提高城市防灾减灾能力，增强城市韧性。实施城市生态修复工程，保护城市山体自然风貌，修复江河、湖泊、湿地，加强城市公园和绿地建设，推进立体绿化，构建连续完整的生态基础设施体系。实施城市功能完善工程，加强婴幼儿照护机构、幼儿园、中小学校、医疗卫生机构、养老服务机构、儿童福利机构、未成年人救助保护机构、社区足球场地等设施建设，增加公共活动空间，建设体育公园，完善文化和旅游消费场所设施，推动发展城市新业态、新功能。

建立健全基础设施建档制度，普查现有基础设施，统筹地下空间综合利用。推进城乡基础设施补短板 and 更新改造专项行动以及体系化建设，提高基础设施绿色、智能、协同、安全水平。加强公交优先、绿色出行的城市街区建设，合理布局和建设城市公交专用道、公交场站、车船用加气加注站、电动汽车充换电站，加快发展智能网联汽车、新能源汽车、智慧停车及无障碍基础设施，强化城市轨道交通与其他交通方式衔接。

（3）《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》

2021年10月中共中央国务院印发《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》，提出要加快提升大中城市产业水平和功能品质。主动承接超大特大城市产业转移和功能疏解，夯实实体经济发展基础。立足特色资源和产业基础，推动制造业差异化、规模化、集群化发展，因地制宜打造先进制造业基地、商贸物流中心和区域专业服务中心。优化大中城市管辖范围和市辖区规模结构。支持三级医院和新建高校、高校新建校区在大中城市布局，增加医疗、文化、体育资源供给。优化市政设施功能，改善人居环境，营造现代时尚的消费场景，提升城市生活品质。

推进县城城镇化补短板强弱项。加快县城城镇化建设，推动农业转移人口就地就近城镇化。推动重庆市郊区和四川省县城及县级市城区公共服务设施、环境卫生基础设施、市政公用设施、县域经济培育设施提级扩能，推动公共资源适当向县城（郊区、县级市城区）倾斜，补齐短板、补强弱项，提升县域经济发展能力。引导产业项目向资源环境承载力强、发展潜力大的县城（郊区、县级市城区）布局，培育壮大特色优势产业。推动具备条件的县有序改市。

（5）《成都市人民政府办公厅关于印发促进成都生物医药产业高质量发展若干政策的通知》

2019年6月25日，成都市人民政府办公厅印发了《促进成都生物医药产业高质量发展若干政策》（成办函〔2019〕73号）提出要推动成都生物医药产业高质量发展。

加强土地保障。对纳入省重点推进项目的生物医药项目，积极争取省级预留新增建设用地计划指标，在省级安排项目用地计划70%的基础上，市级安排项目用地计划30%，及时保障项目用地。

加强功能区建设。加快推进成都天府国际生物城、成都医学城、天府中药城等产业功能区建设，按年度基础设施投资的5%给予最高5000万元资助。

（4）《成都都市圈发展规划》

2021年11月29日，四川省人民政府印发了关于《成都都市圈发展规划》的通知（川府发〔2021〕34号），提出在医药健康领域要突出成都天府国际生物城、成都医学城、天府中药城、华西医美健康城核心支撑，以生物医药前沿领域技术研发及医药产业原材料供应、医疗器械装备制造为重点，协同发展医药健康产业。

到2025年，成都都市圈经济总量突破3.3万亿元，城乡居民人均可支配收入接近东部发达地区水平，常住人口城镇化率达75%，基本建成空间结构清晰、城市功能互补、要素流动有序、产业分工协作、交通往来顺畅、公共服务均衡、环境和谐宜居的现代化都市圈。

展望2035年，同城化体制机制改革创新走在全国前列，高效基础设施全域同网，优质公共服务均衡共享，城乡环境美丽宜居，人民生活富庶安逸，高端要素集聚运筹能力大幅提升，形成一批世界级产业集群、全球型企业和国际知名品

牌，在支撑国家重大战略实施、参与全球竞争合作中发挥更大作用，基本建成面向未来、面向世界、具有国际竞争力和区域带动力的现代化都市圈。

（6）《成都市国际化城市建设 2025 规划》

《规划》提出阶段目标：2021—2025 年，重点是“功能强化+品格塑造”。以巩固城市核心功能、塑造植根本土的城市特质为主线，着力推进经济、政治、文化、社会和生态文明协调发展，在现代化水平大幅提升的基础上进一步扩大国际影响力。到 2025 年，国际化城市核心功能不断强化，外向型经济发展更加深入，城市综合实力和经济社会发展质量显著提升，城市要素聚集能力和辐射能力进一步增强，国际往来更加频繁，宜人城市品质更加鲜明，为建成国际化大都市奠定坚实基础。

3.地方政府专项债券投向规划

2019 年 6 月 10 日，中办、国办印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》，通知要求着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度。

2019 年 9 月 4 日李克强总理主持召开国务院常务会议，会议确定扩大专项债券使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等**市政和产业园区基础设施**。会议将专项债可用作项目资本金范围明确为符合上述重点投向的重大基础设施领域。

2020 年 3 月，相关部门再次明确 2020 年全年专项债不得用于土地储备、棚改等与房地产相关领域，同时新增了应急医疗救治设施、公共卫生设施、城镇老旧小区改造等领域项目。

2020 年 4 月 3 日举行的国务院联防联控机制新闻发布会上，财政部就专项债提出优化资金投向，体现疫情防控需要和投资领域需求变化。在重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、**市政和产业园区基础设施**等七大领域的基础上，适当扩大专项债券使用范围，将国家重大战略项目单独列出、重点支持；同时，增加城镇老旧小区改造领域，允许地方投向应急医疗救治、公共卫生、职业教育、城市供热供气等市政设施项目，特别是加快 5G 网络、数据中心、人工智能、物联网等新型基础设施建设。

2020年5月22日在第十三届全国人民代表大会第三次会议上，国务院总理李克强作了《2020年政府工作报告》提出提高专项债券可用作项目资本金的比例。重点支持既促消费惠民生又调结构增后劲的“两新一重”建设，主要是：加强新型基础设施建设，发展新一代信息网络，拓展5G应用，建设数据中心，增加充电桩、换电站等设施，推广新能源汽车，激发新消费需求、助力产业升级。加强新型城镇化建设，大力提升县城公共设施和服务能力，以适应农民日益增加的到县城就业安家需求。加强交通、水利等重大工程建设。

2020年7月27日，财政部发布《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》，提出优化新增专项债券资金投向。坚持专项债券必须用于有一定收益的公益性项目，融资规模与项目收益相平衡。重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、**市政和产业园区基础设施**等七大领域。积极支持“两新一重”、公共卫生设施建设中符合条件的项目，可根据需要及时用于加强防灾减灾建设。依法依规调整新增专项债券用途。赋予地方一定的自主权，对因准备不足短期内难以建设实施的项目，允许省级政府及时按程序调整用途，优先用于党中央、国务院明确的“两新一重”、城镇老旧小区改造、公共卫生设施建设等领域符合条件的重大项目。

财政部办公厅、国家发改委办公厅《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号），要求各地做好2022年新增专项债券项目资金申报，明确了2022年新增专项债券资金的主要支持范围及各项要求。为保持政策延续性和稳定性，2022年专项债券重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流设施（含粮食仓储物流设施）、**市政和产业园区基础设施**、国家重大战略项目、保障性安居工程等领域。

在2021年12月16日国新办举行国务院政策例行吹风会上，指出了2022年专项债券支持的重点方向，一要聚焦短板领域，重点支持经济社会效益明显、带动效应强的重大项目；二要聚焦九大重点方向；三要聚焦重点项目，要求地方储备项目应当属于经济社会效益明显、群众期盼、早晚要干的实体政府投资项目，优先支持“十四五”规划纲要项目、国家重大区域发展战略重点项目，和加大水利、城市管网建设等重大项目的支持力度。

本项目作为区域重大公益性建设项目，属于专项债券支持的市政和产业园

区基础设施项目范畴，不涉及《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115号）中专项债券负面清单项目。项目的建设可以同时当地的经济发展和人民群众生活质量带来巨大提升与改善。

综上，本项目作为区域重大公益性建设项目，目前手续完备、前期工作准备充分，已经具备施工条件，符合当前政府债券发行的各项要求。

三、项目参与主体

（一）项目主管部门

主管部门：成都天府国际生物城管理委员会

根据《成都高新区——双流区共建“成都国际生物产业城”合作协议》，成立成都国际生物产业城合作共建领导小组，由成都高新区、双流区的主要负责人（高新区党工委书记、双流区区委书记）担任领导小组组长，常务副组长由高新区管委会主任、双流区区长担任，高新区、双流区分管领导和相关部门作为领导小组成员。领导小组主要负责园区发展的顶层设计，共同决策议定园区规划、建设、招商、运营、社会管理和公共服务等重大事项。双方建立定期联席会议机制，就园区建设发展中遇到的问题进行沟通协调，落实具体工作。

领导小组是成都国际生物产业城的最高决策机构，下设成都国际生物产业城园区管理委员会（简称园区管委会），作为成都高新区管委会的派出机构，全面负责园区的规划建设、产业发展、招商引资、企业服务、社会事务管理等工作，由成都高新区、双流区委托，市委、市政府同意，国际生物城管委会统一行使辖区内的经济、财政、社会交易管理及审批权限。

园区管委会下设综合管理部、规划建设部、投资促进部、产业发展与企业服务部、拆迁安置部、社会事务管理部。

根据《中共成都市委机构编制委员会关于设立成都天府国际生物城管理办公室的通知》（成机编[2016]27号），成都天府国际生物城管理办公室经市委编委2016年第2次会议审议并报经十二届市委常委会第195次会议审定同意设立。

（二）项目建设运营主体

建设运营主体：成都生物城建设有限公司

本项目由成都天府国际生物城管理委员会委托成都生物城建设有限公司作为建设运营主体。成都生物城建设有限公司是成都国际生物产业城投资开发有限公司的全资子公司。

本项目的建设主体—成都生物城建设有限公司的概况如下：

- 1) 公司名称：成都生物城建设有限公司
- 2) 统一社会信用代码：91510100MA62L11K7W

- 3) 法定代表人：李欣洧
- 4) 成立日期：2016-10-14
- 5) 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 6) 注册资本：150000 万人民币
- 7) 营业期限：2016-10-14 至 3999-01-01
- 8) 地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府三街 199 号 A 区 501 号
- 9) 经营范围：房地产开发经营；土地整理；集群企业住所地管理服务；园林绿化工程设计、施工并提供技术服务（凭资质证书经营）；工程项目管理；物业管理；工程监理；投资咨询、资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；市政设施管理；城乡市容管理；污水处理及再生利用。（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）。

四、项目投资及资金筹措方案

（一）项目投资方案

1.编制依据及原则

项目投资估算主要依据项目可行性研究报告以及如下法律、法规、规范性文件进行编制：

- (1)《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其配套文件；
- (2)建设部 2007 年颁发的《市政工程估算编制办法》及《市政工程设计概算编制办法》；
- (3)建设部 2007 年颁布的《市政工程投资估算指标》建标[2007]163 号；
- (4)《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015 年版）（全套及其配套文件）；
- (5)《四川省发展和改革委员会关于进一步放开住建部门专业服务收费有关事项的通知》（川发改价格〔2015〕769 号）；
- (6)《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（国家发改委、建设部）；
- (7)《国家发展改革委关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299 号）等工程建设其他费用相关配套文件；
- (8)关于印发《建筑业营业税改增值税四川省建设工程计价依据调整办法》调整的通知（川建造价发[2018]392 号）；
- (9)四川省住房和城乡建设厅关于印发《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[2016]349 号）；
- (10)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）；
- (11)CECA / GC-1-2015-建设项目投资估算编审规程；
- (12)本项目采用投资指标估算法。
- (13)主要设备、材料价格参照四川省同期建筑工程造价信息价及市场价合理确定。
- (14)其他相关资料。

2.项目总投资

本项目总投资 46,000.00 万元。其中：建设投资 45,304.80 万元，占总投资的

98.49%，建设期利息 640.20 万元（政府专项债券利率按照 2.91%进行预估），占总投资的 1.39%；发行政府专项债券相关费用 55.00 万元（发行相关费用按照 0.5%进行预估）。

表 4-1 总投资估算表

单位：万元

项目	投资额	毛家湾片区 公建配套项 目	毛家湾片区 市政道路一 期工程	人才公寓二期 跨剑南大道 的人行天桥	占比
1.工程费用投资	34,772.32	16,867.46	820.30	17,084.56	75.59%
2.建设工程其他费用	8,361.69	3,273.52	105.63	4,982.54	18.18%
3.基本预备费	2,865.99	1,859.02	74.07	932.90	6.23%
其中：3.1 建设利息	640.20				
3.2 发行费用	55.00				
建设投资合计	46,000.00	22,000.00	1,000.00	23,000.00	100.00%

3.项目建设投资明细

根据可行性研究报告，本项目投资估算建设费用明细见下表：

表 4-2 项目投资估算表（毛家湾片区公共服务综合体建设项目）

序号	项目和费用名称	投资额					技术经济指标				比例
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其它费用	合计	单位	工程量	单位指标 (元/单位)	备注	
一	第一部分工程费用	12277.38	3507.18	1300.00	0.00	17084.56	m ²	23380.63	7307.14		74.28%
1	建筑工程	7949.59				7949.59	m ²				34.56%
1.1	地上建筑	3530.62				3530.62	m ²	12609.36			15.35%
1.1.1	农贸市场	585.21				585.21	m ²	2090.04	2800.00		2.54%
1.1.2	社区服务用房	565.40				565.40	m ²	2019.30	2800.00		2.46%
1.1.3	日间照料中心	279.55				279.55	m ²	998.39	2800.00		1.22%
1.1.4	社区卫生服务中心	1084.30				1084.30	m ²	3872.51	2800.00		4.71%
1.1.5	综合健身馆	766.92				766.92	m ²	2739.01	2800.00		3.33%
1.1.6	公交车管理调度室	55.41				55.41	m ²	197.91	2800.00		0.24%
1.1.7	公厕	34.55				34.55	m ²	123.38	2800.00		0.15%
1.1.8	物业用房	66.24				66.24	m ²	236.57	2800.00		0.29%
1.1.9	非机动车库	63.69				63.69	m ²	227.47	2800.00		0.28%
1.1.10	其他用房	29.34				29.34	m ²	104.78	2800.00	含再生资源回收站、市政设施站点、设备用房	0.13%
1.2	地下建筑	4308.51				4308.51	m ²	10771.27	4000.00	车库、设备用房、再生资源回收站、开闭所等，人防工程异地建设	18.73%

1.3	土方工程	110.46				110.46	m ₃	11045.97	100.00	地表土挖、运、弃，运距10km，含堆场及运距补贴，成建价【2013】4号及6号	0.48%
2	室内外装饰工程	4009.16				4009.16	m ²				17.43%
2.1	地上建筑室内装饰	1707.86				1707.86	m ²				7.43%
2.1.1	农贸市场	209.00				209.00	m ²	2090.04	1000.00		0.91%
2.1.2	社区服务用房	242.32				242.32	m ²	2019.30	1200.00		1.05%
2.1.3	日间照料中心	139.77				139.77	m ²	998.39	1400.00		0.61%
2.1.4	社区卫生服务中心	542.15				542.15	m ²	3872.51	1400.00		2.36%
2.1.5	综合健身馆	493.02				493.02	m ²	2739.01	1800.00		2.14%
2.1.6	公交车管理调度室	23.75				23.75	m ²	197.91	1200.00		0.10%
2.1.7	公厕	12.34				12.34	m ²	123.38	1000.00		0.05%
2.1.8	物业用房	23.66				23.66	m ²	236.57	1000.00		0.10%
2.1.9	非机动车库	11.37				11.37	m ²	227.47	500.00		0.05%
2.1.10	其他用房	10.48				10.48	m ²	104.78	1000.00		0.05%
2.2	地上建筑室外装修	1870.45				1870.45	m ²	23380.63	800.00		8.13%
2.3	地下建筑	430.85				430.85	m ²	10771.27	400.00		1.87%
3	机电设备及安装工程		1720.98			1720.98	m²				7.48%
3.1	给排水		280.57			280.57	m ²	23380.63	120.00		1.22%
3.2	消防工程		233.81			233.81	m ²	23380.63	100.00		1.02%
3.3	电气照明工程		584.52			584.52	m ²	23380.63	250.00		2.54%
3.4	弱电工程		233.81			233.81	m ²	23380.63	100.00		1.02%
3.5	通风工程		107.71			107.71	m ²	10771.27	100.00		0.47%
3.6	暖通工程		280.57			280.57	m ²	23380.63	120.00		1.22%
4	总图工程	318.63	286.20	0.00	0.00	604.83					2.63%

4.1	综合管线		273.00			273.00	m				1.19%
4.1.1	雨水		33.60			33.60	m	420.00	800.00		0.15%
4.1.2	污水		42.00			42.00	m	420.00	1000.00		0.18%
4.1.3	给水		42.00			42.00	m	420.00	1000.00		0.18%
4.1.4	燃气		50.40			50.40	m	420.00	1200.00		0.22%
4.1.5	电气		63.00			63.00	m	420.00	1500.00		0.27%
4.1.6	通信		42.00			42.00	m	420.00	1000.00		0.18%
4.2	道路工程	239.73	13.20	0.00	0.00	252.93	m²			路面铺装及室外照明	1.10%
4.2.1	路面铺装	239.73				239.73	m ²	3995.43	600.00		1.04%
4.2.2	室外照明		13.20			13.20	盏	22.00	6000.00	包括灯具及布线	0.06%
4.3	绿地面积	78.90				78.90	m²	394.52	2000.00	含景观、乔木	0.34%
5	设备设施工程			1300.00			项	1.00	13000000.00	变配电设施、电梯	0.00%
6	红线外水电接入工程		1500.00				项	1.00	15000000.00		0.00%
二	工程建设及其他费用				4982.54	4982.54					21.66%
1	土地费				3312.40	3312.40	亩	11.83	280.00		14.40%
2	建设单位管理费				268.60	268.60		按照财建〔2016〕504号文件			1.17%
3	工程监理费				239.71	239.71		按国家发改价格[2015]299号并参照[2007]670号文，下浮30%			1.04%
4	工程招标代理费				33.87	33.87		按国家发改价格[2015]299号并参照国家计委计价格[2002]1980号文，下浮20%			0.15%
5	工程勘察费				136.68	136.68		按国家发改价格[2015]299号文，暂按第一部分工程费用的0.8%计算			0.59%
6	工程设计费				392.33	392.33		按国家发改价格[2015]299号并参照国家计价格[2002]10号文，下浮20%			1.71%
7	环境影响咨询费				3.29	3.29		按照国家发改价格[2015]299号并参照国家计委、国家环境保护总局计价格[2002]125号文件，下浮20%			0.01%

8	建设项目前期工作咨询费				43.92	43.92	按照国家发改价格[2015]299号并参照计价格[1999]1283号文,下浮20%	0.19%
9	施工图审查费				4.21	4.21	每平方米按1.8元计算	0.02%
10	工程保险费				51.25	51.25	按第一部分工程费用的0.3%	0.22%
11	场地准备费及临时设施费				85.42	85.42	按第一部分工程费用的0.5%	0.37%
12	审核竣工结算费				53.69	53.69	按川建价师协[2017]10号11号12号并参照川价发[2008]141号文,下浮20%	0.23%
13	工程量清单及控制价编制				51.05	51.05	按川建价师协[2017]10号11号12号并参照川价发[2008]141号文,下浮20%	0.22%
14	施工阶段工程全过程造价控制				116.95	116.95	按川建价师协[2017]10号11号12号并参照川价发[2008]141号文,下浮20%	0.51%
15	水土保持补偿费				0.33	0.33	每立方米按0.3元计算	0.00%
16	建设项目行政事业性收费				188.84	188.84	川发改价格【2012】1387号,成发改收费【2013】22号,成府发【2008】12号,基础设施配套费按160元/m ² 计取,社区服务用房、社区卫生服务中心按70%缴纳;健身馆、农贸市场按50%缴纳;垃圾中转站、公厕、公交车场地及用房免交。文物勘探费3元/m ² ,白蚁防治费1.5元/m ² ,异地防空费25元/m ²	0.82%
三	第三部分预备费				933.74	933.74	第一部分和第二部分费用之和的10%	4.06%
1	基本预备费				932.90	932.90	第一部分和第二部分费用扣除土地费用之和的5%	4.06%
四	总投资	12277.38	3507.18	1300.00	5915.44	23000		100.00%

表 4-3 项目投资估算表（毛家湾片区市政道路一期工程）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标			备注	总投资比例
		建安工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）		
一	第一部分工程费用	16867.46			16867.46					76.67
(一)	道路工程	13025.86			13025.86					
1	土石方工程	8424.51			8424.51					
1.1	清表土方及换填砂砾石	477.54			477.54	m ³	17055.00	280.00	清表后换填砂砾石	
1.2	填前压实	56.35			56.35	m ²	56346.00	10.00		
1.3	挖方	1519.50			1519.50	m ³	1013001.00	15.00		
1.4	填方	927.70			927.70	m ³	265056.00	35.00	填石方	
1.5	弃方外运	2991.78			2991.78	m ³	747945.00	40.00	运距暂按 20 公里	
1.6	低填浅挖路基处理	1460.59			1460.59	m ³	52164.00	280.00	砂砾石回填	
1.7	软基处理	991.05			991.05	m ³	35394.80	280.00	砂砾石回填	
2	桥头路基处理	308.01			308.01					
2.1	挖台阶	1.17			1.17	m ³	782.00	15.00		
2.2	5cm 高土工格室	6.44			6.44	m ²	6436.00	10.00		
2.3	土工格室锚固件	0.15			0.15	套	6.00	250.00		
2.4	砂砾石回填	300.25			300.25	m ³	11548.00	260.00		
3	陡坡路堤及填挖交界处理	102.22			102.22					
3.1	挖台阶	9.85			9.85	m ³	6564.00	15.00		
3.2	防渗土工布	1.24			1.24	m ²	1032.00	12.00		
3.3	碎砾石渗沟	5.28			5.28	m ³	220.00	240.00		
3.4	土工格栅 80KN/m	85.85			85.85	m ²	57234.00	15.00		

4	路基支挡、防护工程	694.07			694.07					
4.1	喷播植草	144.31			144.31	m ²	72156.00	20.00		
4.2	30g/m ² 无纺布	297.64			297.64	m ²	99212.50	30.00		
4.3	回填种植土	54.12			54.12	m ³	10824.00	50.00		
4.4	石笼挡土墙	156.00			156.00	m ³	2400.00	650.00		
4.5	埋入式抗滑桩（13m）	42.00			42.00	根	14.00	30000.00	桩身 C35 砼，桩径采用 1.5×2.0m	
5	路面工程	2945.92			2945.92					
5.1	破除原水泥路面	171.47			171.47	m ²	22863.00	75.00		
5.2	车行道	1431.89			1431.89	m ²	22029.00	650.00	4cm 改性沥青玛蹄脂混凝土 SMA-13+ 6cm 中粒式沥青混凝土 AC-20C+ 6cm 中粒式沥青混凝土 AC-20C+6mm 改性乳化沥青稀浆封 层+20cm 5%水泥稳定碎石上基层 +20cm 4%水泥稳定碎石上基层 +20cm 级配碎石垫层	
5.3	车行道	641.66			641.66	m ²	10185.00	630.00	5cm 改性沥青混凝土 AC-13（SBS） + 7cm 中粒式沥青混凝土 AC-20C+6mm 改性乳化沥青稀浆封 层+20cm 5%水泥稳定碎石上基层 +20cm 4%水泥稳定碎石上基层 +20cm 级配碎石垫层	
5.4	非机动车道（腾龙路）	116.68			116.68	m ²	2778.00	420.00	5cmAC-13C 彩色沥青+20cmC20 混 凝土+15cm 级配砂砾石垫层	

5.5	人行道	384.97			384.97	m ²	10999.00	350.00	10cm 透水混凝土+15cm 碎石层 (蓄水层) 粒径 15mm~30mm+15cm 级配砂砾石垫层 压实度 93%+ 8cm 中粗砂夹一层复合防排水网	
5.6	100×15×35 花岗岩路缘石	127.94			127.94	m	3554.00	360.00		
5.7	50*27*10 花岗岩嵌边石	71.31			71.31	m	4754.00	150.00		
6	路基路面排水工程	523.93			523.93					
6.1	C20 混凝土沟身	397.87			397.87	m ³	5526.00	720.00		
6.2	边沟盖板 C30 混凝土	42.15			42.15	m ³	562.00	750.00		
6.3	边沟盖板钢筋 HRB400	35.23			35.23	t	64.06	5500.00		
6.4	C20 混凝土急流槽	24.48			24.48	m ³	340.00	720.00		
6.5	砂垫层	1.20			1.20	m ³	50.00	240.00		
6.6	挖基土方	23.00			23.00	m ³	19168.00	12.00		
7	管涵工程	27.20			27.20					
7.1	钢筋混凝土圆管涵 1-dn1.0m	27.20			27.20	m	68.00	4000.00		
(二)	桥梁工程 (腾龙路 K0+041.547 跨线桥)	826.16			826.16	m²	1025.00	8060.10	长 41 米, 宽 25 米	
1	C50 混凝土	130.86			130.86	m ³	1539.56	850.00		
2	C30 混凝土	41.91			41.91	m ³	558.80	750.00		
3	C25 片石混凝土	290.21			290.21	m ³	3921.80	740.00		
4	沥青混凝土	7.25			7.25	m ³	72.50	1000.00		
5	桥梁专用防水涂料	10.00			10.00	m ²	1250.00	80.00		
6	钢绞线Φ*15.24	16.42			16.42	t	27.37	6000.00		
7	HRB400 钢筋	170.17			170.17	t	283.61	6000.00		

8	HPB300 钢筋	14.05		14.05	t	24.23	5800.00		
9	Q235 钢材	2.73		2.73	t	5.46	5000.00		
10	Φ150mm 压顶钢管	8.97		8.97	m	448.48	200.00		
11	钢遮板	0.20		0.20	t	0.33	6000.00		
12	M15-13 锚具	2.88		2.88	套	144.00	200.00		
13	波纹管	14.15		14.15	m	1768.40	80.00		
14	盆式橡胶支座	12.00		12.00	个	8.00	15000.00		
15	SSFB40 型伸缩缝	35.00		35.00	m	100.00	3500.00		
16	景观装饰预埋件 其他钢材	0.60		0.60	t	1.00	6000.00		
17	挖土方	5.08		5.08	m ³	4234.00	12.00		
18	挖石方	5.44		5.44	m ³	1814.00	30.00		
19	台背回填普通土	6.35		6.35	m ³	2117.00	30.00		
20	弃方外运	15.72		15.72	m ³	3931.00	40.00	运距暂按 20 公里	
21	台背回填渗水土	26.89		26.89	m ³	1075.60	250.00		
22	M30 水泥砂浆	0.77		0.77	m ³	12.90	600.00		
23	地板砖	7.71		7.71	m ³	257.00	300.00		
24	φ110mmPVC 管	0.80		0.80	m	100.00	80.00		
(三)	排水工程	1124.44		1124.44					
1	挖土石方	251.38		251.38	m ³	100552.50	25.00		
2	填方	97.36		97.36	m ³	88507.50	11.00		
3	余方弃置	48.18		48.18	m ³	12045.00	40.00	运距暂按 20 公里	
4	5%水稳碎石	103.02		103.02	m ³	10302.00	100.00		
5	砂砾石管道基础	254.83		254.83	m ³	9801.00	260.00		
6	C20 混凝土管道基础	67.18		67.18	m ³	933.00	720.00		

7	双篦雨水口及周边路面加固	18.45		18.45	座	123.00	1500.00		
8	DN300II级钢筋混凝土管	22.77		22.77	m	759.00	300.00		
9	DN500II级钢筋混凝土管	38.94		38.94	m	708.00	550.00		
10	DN600II级钢筋混凝土管	72.35		72.35	m	1113.00	650.00		
11	DN800II级钢筋混凝土管	74.89		74.89	m	881.00	850.00		
12	DN1000II级钢筋混凝土管	17.30		17.30	m	173.00	1000.00		
13	混凝土雨水井 Φ1500	3.25		3.25	座	5.00	6500.00		
14	混凝土雨水井 Φ1250	9.88		9.88	座	19.00	5200.00		
15	混凝土雨水井 Φ1000	17.20		17.20	座	43.00	4000.00		
16	混凝土雨水井 Φ700	2.45		2.45	座	7.00	3500.00		
17	污水检查井Φ1000	11.50		11.50	座	23.00	5000.00		
18	混凝土沉泥井 2200*1700	1.00		1.00	座	1.00	10000.00		
19	混凝土沉泥井 1650*1650	0.85		0.85	座	1.00	8500.00		
20	混凝土沉泥井 Φ1500	0.66		0.66	座	1.00	6600.00		
21	混凝土沉泥井 Φ1250	11.00		11.00	座	20.00	5500.00		
(四)	电力通信工程	729.13		729.13					
1	电力工程	376.54		376.54					
1.1	Φ200 高密度聚乙烯(HDPE)管	28.49		28.49	m	259.00	1100.00	2*3HDPEΦ200	
1.2	Φ200 高密度聚乙烯 HDPE)管	273.45		273.45	m	1823.00	1500.00	3*4HDPEΦ200	
1.3	2800*1400 混凝土检查井	53.90		53.90	座	49.00	11000.00		
1.4	3400*2300 混凝土检查井	1.50		1.50	座	1.00	15000.00		
1.5	3400*2300 混凝土电力三通	18.00		18.00	座	12.00	15000.00		

	井								
1.6	2600*2600 混凝土电力三通井	1.20		1.20	座	1.00	12000.00		
2	通信工程	352.59		352.59					
2.1	Φ110 高密度聚乙烯(HDPE)管	24.90		24.90	m	249.00	1000	3*3HDPEΦ110	
2.2	Φ110 高密度聚乙烯 HDPE)管	105.24		105.24	m	877.00	1200	3*4HDPEΦ110	
2.3	Φ110 高密度聚乙烯(HDPE)管	152.55		152.55	m	1017.00	1500	3*5HDPEΦ110	
2.4	3300*1600 直线型人孔井	38.00		38.00	个	38.00	10000		
2.5	3200*1600 斜通型人孔井	11.40		11.40	个	12.00	9500		
2.6	3300*1600 斜通型人孔井	1.00		1.00	个	1.00	10000		
2.7	4500*1600 三通型人孔井	12.00		12.00	个	8.00	15000		
2.8	3700*1500 三通型人孔井	5.50		5.50	个	5.00	11000		
2.9	4500*1600 四通型人孔井	1.50		1.50	个	1.00	15000		
3	检查井加固	0.50		0.50	座	9.00	550		
(五)	交通设施工程	116.13		116.13					
1	交通标线	10.33		10.33	m ²	1589.59	65.00		
2	200cm*480cm 指路标志	9.00		9.00	套	3.00	30000.00	悬臂式	
3	300cm*210cm 指路标志	7.50		7.50	套	3.00	25000.00	悬臂式	
4	禁令标志 (限速)	1.80		1.80	套	6.00	3000.00	单柱式	
5	禁令标志 (禁止左转)	0.30		0.30	套	1.00	3000.00	单柱式	
6	路名牌	5.40		5.40	套	18.00	3000.00	单柱式	

7	人行道护栏	19.70			19.70	m	394.00	500.00		
8	悬臂式机动车交通信号灯悬臂 L=13m	13.60			13.60	套	8.00	17000.00		
9	立柱式人行信号灯杆	7.50			7.50	套	30.00	2500.00		
10	计时器	9.00			9.00	台	30.00	3000.00		
11	信号机	32.00			32.00	台	4.00	80000.00		
(六)	照明工程	331.02			331.02					1.50
1	箱式变电站 125KVA	22.00			22.00	台	1.00	220000.00		
2	智能型照明控制器	3.00			3.00	台	1.00	30000.00		
3	单臂路灯 (150W/9m 高压钠灯)	32.00			32.00	套	32.00	10000.00	含基础, 配电线等, 下同	
4	单臂路灯 (100W/9m 高压钠灯)	9.35			9.35	套	11.00	8500.00		
5	双臂路灯 (1*150w+70W/12m+8m 高压钠灯)	70.00			70.00	套	25.00	28000.00		
6	一体化路灯	52.50			52.50	套	15.00	35000.00		
7	中杆灯 (3*150W/15m 高压钠灯)	25.60			25.60	套	8.00	32000.00		
8	道路照明手孔井	2.64			2.64	个	44.00	600.00		
9	低压照明电缆 YJV-0.6/1-4×16+1×16	39.92			39.92	m	2661.00	150.00		
10	绝缘导线 BVV-3*2.5	1.58			1.58	m	1582.00	10.00		
11	Φ90 双壁波纹管	35.06			35.06	m	7011.00	50.00		
12	Φ50 双壁波纹管	0.73			0.73	m	182.00	40.00		

13	SC100 热镀锌钢管	23.33			23.33	m	1944.00	120.00		
14	接地热镀锌扁钢-40*4	13.31			13.31	m	2661.00	50.00		
(七)	绿地改造工程	714.72			714.72					
1	香樟 (胸径 20-22cm)	176.40			176.40	株	252.00	7000.00		
2	栎树 (胸径 20-22cm)	212.00			212.00	株	424.00	5000.00		
3	银杏 (胸径 20-22cm)	112.88			112.88	株	166.00	6800.00		
4	黄花槐	32.80			32.80	株	164.00	2000.00		
5	木芙蓉	30.00			30.00	株	150.00	2000.00		
6	晚樱	30.00			30.00	株	150.00	2000.00		
7	金森女贞	2.63			2.63	m ²	376.00	70.00		
8	红继木	2.48			2.48	m ²	248.00	100.00		
9	大叶栀子	3.47			3.47	m ²	248.00	140.00		
10	混播植草	11.89			11.89	m ²	3962.00	30.00		
11	回填种植土	26.10			26.10	m ³	5220.00	50.00		
12	500×100×50 中国黑花岗岩烧面树池边石	10.50			10.50	m ²	300.00	350.00		
13	预制混凝土盲道砖	50.65			50.65	m ²	2026.00	250.00		
14	成品座椅	4.40			4.40	个	44.00	1000.00		
15	垃圾箱	8.52			8.52	个	142.00	600.00		
二	第二部分 工程建设其他 第三部分 费用				3273.52					14.88
1	征地拆迁费用			1550.75	1550.75	亩	62.03	250000.00		
2	项目建设管理费			242.07	242.07	财政部财建【2016】504号				
3	建设工程监理费			270.91	270.91	按“发改价格(2015)299号”文件，并参照“发改价格(2007)670号”文件计				

						费, 下浮 20%			
4	前期工作咨询费			42.88	42.88	按“发改价格(2015)299号”文件, 并参照“计价格(1999)1283号”文件计费, 下浮 20%			
5	环境影响评价费			3.26	3.26	按“发改价格(2015)299号”文件, 并参照“计价格(2002)125号”文件计费, 下浮 20%			
6	工程勘察费			134.94	134.94	工程费用×0.8%			
7	工程设计费			387.78	387.78	按“发改价格(2015)299号”文件, 并参照“计价格(2002)10号”文件计费, 下浮 20%			
8	施工图审查费			35.14	35.14	按“川发改价格(2011)323号”文件计费			
9	场地准备费及临时设施费			168.67	168.67	工程费用×1%			
10	工程保险费			50.60	50.60	工程费用×0.3%			
11	工程招标代理服务费			33.10	33.10	按“发改价格(2015)299号”文件, 并参照“计价格(2002)1980号”文件计费, 下浮 20%			
12	工程造价咨询服务费			269.08	269.08	按“发改价格(2015)769号”文件, 并参照川价发[2008]141号计费, 下浮 20%			
12.1	工程量清单编制(招标控制价或标底)			50.46	50.46				
12.2	审核工程量清单(招标控制价或标底)			37.74	37.74				
12.3	竣工结算审核费			53.08	53.08				
12.4	施工阶段全过程控制费			115.74	115.74				
12.5	设计概算审核费			12.06	12.06				
13	工程检测费			84.34	84.34	参考成建委(2018)140号, 按建安工程费的 0.5%计列			
三	基本预备费			1859.02	1859.02	第一、二部分费用之和扣除征地拆迁费的 10%			8.45
四	工程总估算金额	16867.46	0.00	5132.54	22000.00	km	1.776014	123872897.40	100.00

表 4-4 项目投资估算表（人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥）

序号	费用名称	估算金额（万元）				估算指标			备注	总投资比例（%）
		建筑安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	工程量	单位指标(元)		
I	第一部分工程费用	820.30			820.30	m ²				82.03
1	主体桥身工程	369.60			369.60	m ²	231.00	16000.00		36.96
2	辅桥桥身工程	391.30			391.30	m ²	559.00	7000.00		39.13
3	桥梁装饰工程	52.00			52.00	m ²	800.00	650.00		5.20
4	道路回复	4.40			4.40	m ²	80.00	550.00	暂估	0.44
5	管网迁改	3.00			3.00	项	1.00	30000.00	暂估	0.30
II	第二部分工程建设其他费用			105.63	105.63					10.56
1	建设管理费			40.17	40.17					4.02
1.1	建设单位管理费			20.00	20.00	财政部财建[2016]504号文				2.00
1.2	监理费			20.17	20.17	参考国家发改委、建设部发改价格[2007]670号文件8折计算				2.02
2	建设项目前期工作咨询费			9.11	9.11					0.91
2.1	可研报告编制费			6.11	6.11	合同价				0.61
2.2	环境影响评价费			3.00	3.00	环境影响评价				0.30
3	勘察设计费			32.46	32.46					3.25
3.1	工程勘察费			6.56	6.56	参考川发改价格[2011]323号，按工程费用的0.8%计取				0.66
3.2	工程设计费			25.89	25.89	参考国家计委、建设部计价格[2002]10号8折计算				2.59
4	施工图审查费			1.31	1.31	川发改价格[2011]323号，按照第一部分费用的0.16%计算				0.13
5	招标代理服务费			5.56	5.56	《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格（2002）1980号				0.56

6	场地准备费及临时设施费			4.10	4.10	按第一部分工程费用的 0.5%计取	0.41
7	工程量清单及招投标控制价编制费			3.07	3.07	按照川发改价格[2015]769 号文, 参考四川省物价局、建设厅川价发【2008】141 号	0.31
8	审核招标控制价			2.20	2.20	按照川发改价格[2015]769 号文, 参考四川省物价局、建设厅川价发【2008】141 号	0.22
9	审核竣工结算			3.11	3.11	按照川发改价格[2015]769 号文, 参考四川省物价局、建设厅川价发【2008】141 号	0.31
10	工程保险费			2.46	2.46	按第一部分工程费用的 0.3%计取	0.25
11	竣工图编制费			2.07	2.07	按照设计费的 8%计取	0.21
12	土地费			0.00	0.00	无征地拆迁费	0.00
III	第三部分预备费			74.07	74.07		7.41
1	基本预备费			74.07	74.07	建设部建标【2007】164 号文按第一、二部分费用扣除土地费合计的 8%	7.41
IV	建设总投资	820.30	0.00	179.70	1000.00		100.00

4.项目建设管理

为加强本项目的建设管理,压紧压实项目建设管理的责任单位和项目单位的监督和管理责任,推进项目又好又快建设,本项目将严格按照《政府投资条例》等政府投资法律法规和政策文件规定进行建设,为未来的项目运营和偿债打下良好基础,具体分为项目投资决策、工程管理、合同管理和竣工管理四大部分:

(1) 投资决策

本项目作为政府投资建设项目,已按照科学决策原则,聘请有符合资质规定的专业工程咨询机构,按照国家有关建设标准和规范,科学编制可行性研究报告,并经发改部门批复,取得可研报告批复。

(2) 工程管理

1) 开工管理。本项目已经完成基本的前期准备工作,后续将严格按照建设项目开工规范要求和建设资金后开工建设。

2) 工期管理。本项目严格按照国家有关规定和已经确定的工期执行建设工期,排除任何单位和个人的非法干预。

3) 日常监管。本项目坚持依法尽责、高效权威、多元共治的原则,充分借助信息化手段和依托社会专业机构力量,提升项目直接管理能力和自律内控能力。一是制定监管工作方案,明确具体监管方式和要求,建立健全监管台账。二是组织专业力量围绕项目建设各环节,以投资计划执行为重点,对监管对象开展定期和不定期检查,主要内容包括建设手续、建设进度、工程造价概算执行、建设资金、信息报送,以及建设内容、规模、标准、筹资方式等与批复相符情况等。三是落实监管责任人职责,指导开展相关工作。四是对存在和发现的问题组织核查,提出整改意见,督促整改,以及重大问题报告。五是本项目将建立健全项目工程保险和工程担保,加强项目风险管理。六是建立项目建设情况报告制度,按照规定向项目审批部门、行业主管部门和财政部门定期报告项目建设进展情况。七是其他法律法规规定的监管内容。

4) 人员管理。对管理人员的管理、对招标采购人员的管理、充分利用经济合同规定各级项目责任人的权利和义务,有效避免各级责任人间的冲突和矛盾,加强各级责任人间的协调与配合。一是加强项目管理人员配置:根据项目的管理特点和要求,确定高质量的管理人员,具备该资格的从业人员才有可能从事项目

的管理工作。二是加强对招标采购人员的管理：招标采购工作是项目管理的关键、核心环节，直接影响项目的进度和质量，需加强对项目招标采购的监督管理。三是加强管理人员培训，提高监管能力和水平。四是加强对外协队伍（承包方、施工方、监理方等）的管理：在建设过程中项目主管部门需要与外协队伍（承包方、施工方、监理方等）有密切的沟通协调，以保障对项目的质量、工期、安全、造价等方面有足够的控制和把握。

（3）合同管理

工程实施过程中的每个项目，均要以合同形式确定双方或多方的责、权、利，以保证工程项目和工作任务的实现，因此，合同管理既是贯穿建设项目全生命周期的重要内容，又是一项独立和全面的法律管理手段。

1) 制定项目《合同管理办法》。对合同管理的原则、范围、主要内容、合同管理的组织原则及职责、合同承办人的职责、对合同的订立、审查及履行的监督检查，都提出了具体要求，对合同的变更、转让、解除、纠纷等做出符合法律规定的程序要求和解决办法，使合同管理有章可循。

2) 严格按照合同办事。在工程建设招标、材料供应招标、监理招标中应严格按照合同法和工程建设有关管理制度和规章与中标单位签订完善的合同条款，并严格按照合同进行管理，以保证项目经营管理活动的顺利进行，提高工程管理水平，实现项目工程投资、进度、质量、环保等目标，取得良好的社会和经济效益。

（4）竣工管理

1) 竣工验收。本项目将按照国家有关规定进行竣工验收，并在竣工验收合格后及时办理竣工财务决算。

2) 档案管理。本项目将按照有关要求建立项目档案。

（二）项目资金筹资方案

1.建设进度安排

本项目总建设周期为2021年1月--2024年6月，三个子项目工期计划分别如下：

（1）毛家湾片区公共服务综合体建设项目。

拟定建设工期为24个月，实施期为2022年6月-2024年6月（不含前期工作时间）：

2022年6月至2024年5月进行建筑工程及总平工程施工；2024年6月进行工程竣工验收并交付使用。

(2) 毛家湾片区市政道路一期工程

2021年1月至2023年4月，含前期工作，建设周期27个月。

(3) 人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥

建设工期确定为13个月（不含前期准备工作）。

2021年12月至2022年11月，完成本项目施工图范围内的所有工程内容建设；2022年12月，项目竣工验收、交付使用。

2.项目资金来源

(1) 资本金来源

考虑资金成本及运营压力，结合成都天府国际生物城实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，初步确定项目总投资的76.09%为项目资本金，即35,000.00万元资本金从政府财政预算安排。

(2) 融资来源

项目建设资金缺口约11,000.00万元计划通过发行政府专项债券解决，占总投资约23.91%。

表 4-4 资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
项目资本金	35,000.00	76.09%
发债金额	11,000.00	23.91%
总金额	46,000.00	100.00%

由上表可见，在本项目的资金筹措计划中，政府专项债占比为23.91%，基于项目进度对资金使用的需要，并充分考虑权衡发债空间、债务资金成本和偿债能力等多方面因素后，建议一次发行政府专项债，2022年发行政府专项债券合计11,000.00万元以满足项目资金需要。

3.资金使用计划

根据建设计划，本项目分3年进行投入，2022年投入14,646.79万元，其中资本金3,646.79万元，政府专项债券资金11,000.00万元；2023年投入资本金11,353.21万元；2024年投入资本金20,000.00万元。

表 4-5 资金使用计划表

单位：万元

年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	合计
财政资金	3,646.79	11,353.21	20,000.00	35,000.00
政府专项债券资金	11,000.00	-	-	11,000.00
总计	14,646.79	11,353.21	20,000.00	46,000.00

（三）项目资金管理方案

在本项目实施进程中，项目资金收支管理严格执行财政部有关规定和政府专项债券资金使用要求，主要有以下方案措施：

2.强化资金管理措施

合理控制工程造价。项目的投资控制着重是在承发包阶段和施工阶段采取有效措施，随时纠正发生的偏差，把工程造价的发生控制在造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。

采取“封闭式”资金管理。项目建设资金开设专用账户，专款专用。制定每月用款计划，确保建设资金足额、恰当、适时用于项目。

项目单位严格按照规定用途使用项目资金，不得挪用。依据规划、控制和协调等管理职能手段，在项目的准备、实施的全过程中，根据目标工期编制合理的项目进度计划，定期收集反映实际进度的有关数据，对进度进行控制。

1.完善资金管理制度

本项目的收入、政府专项债券资金还本、付息以及费用支出通过财政收支科目进行管理，严格遵循财政预决算管理制度。

项目在执行过程中，应制定资金使用计划，制定完善的资金管理制度，并凭借经济、行政和法律三种约束手段，把资金落到实处。

3.各部门加强协调配合

由财政部门负责项目投资监管，根据项目单位提出资金使用需求进行资金审核和拨付，保障资金使用目标的实现，提高资金使用效益。

加强各级责任人间的协调与配合，使“责、权、利”相对等的原则得以充分体现。在项目实施期间，组织内部各单位、各部门之间，专业与专业间、环节与环

节间，积极有效的组织协调、排除障碍、解决矛盾，保证实现建设项目的各项预期目标。

4.资金使用公开披露

每年根据相关规定向社会公开本项目资金使用情况，以及政府专项债券发行情况、期限结构、政府专项债券资金使用、项目收支、偿还等情况，主动接受监督。

五、项目运营与收益估算

（一）项目运营方案

1.项目背景现状

成都天府国际生物城是中国西部（成都）科学城“一核四区”空间功能布局的重要一极，正以构建“四链一体系一社区”生物产业生态圈为路径，以科创空间建设和功能平台搭建为抓手，积极融入全球产业链高端和价值链核心，建设具有国际竞争力和区域带动力的现代化产业体系。而产业园区作为推动产业发展的主战场，是接受发达地区经济辐射、实现产业转移的主平台，也是帮助劳动力实现就近就业的重要窗口。根据成都市总体规划和成都天府国际生物城布局，将坚持以现代产业新城的理念为指导，把“产业功能”和“城市功能”有机结合起来，以项目开发为基础，以完善配套功能为重点，以提高整体竞争力为核心，统筹推进，协调发展，努力把园区建设成为一个基础设施完备、配套功能齐全、人居环境优美、产业布局合理、经济发展强劲的现代化园区。

为了营造良好的企业发展环境和企业职工生活环境，生物城规划区域近年来进一步加快完善工业园区配套设施建设，结合整体布局规划，主要从三方面出发：

一是完善园区规划布局，促进园区功能设施协调配套。按照园区整体规划及发展定位，整合园区各企业需求，切实加大对工业园区及周边生活配套区、社区服务中心、文化、体育、教育、卫生等民生设施建设的投入，建设直接为园区企业生产提供服务的配套产业，改造提升传统生活服务业，推动完善园区的三产服务功能，解决企业发展的后顾之忧，全面提升园区的服务水平，树立良好的园区形象，增强园区的资本集聚和人才吸纳能力，为其长远可持续发展留足空间和提供有效的支撑。

二是创新投入机制，不断加快生活性配套设施建设。一要加大政府资金投入。将园区企业的留存地方税收、产业项目用地所得收入的部分资金返还园区或缓建一些非急需建设项目，尽快规划一定区域集中建设标准化职工食宿、娱乐、园区商业配套等必备设施，通过出租、出售或作为引资入园的一项优惠政策进行运作经营。二要广泛吸引社会资金投入。按照“政府主导、园区实施、企业参与、市场运作”的要求，吸引社会资金介入，积极参与园区企业职工生活综合服务配套

设施建设。三要鼓励入园企业投资建设园区生活配套设施。

三是整合资源，不断改善园区企业员工生活条件。充分利用产业园区周边现有学校、卫生医疗服务中心等资源，为园区务工人员提供就医和子女入学方便，并保障在园区工作的，其子女免收借读费等。鼓励人社、金融、工商、通讯、物流、交通等部门在园区内设立便民服务网点，完善园区公共服务网络，确保园区的持续、稳定、健康发展。

作为成都高新区加速建设的七个高品质科创空间之一，生物城科创园位于成都天府国际生物城 9 平方公里的起步区内，以邻近轨道交通站点的 1 平方公里为范围，辐射周边 4 个“新型十分钟产业/生活社区”，提供产业驱动与生活服务支撑，已成为培育成都天府国际生物城完整产业生态圈的示范性节点。

本项目所建区域内，北依毛家湾森林公园，东枕锦江，位处正在建设中的人才公园中央地段，西侧为生物城人才公寓。毛家湾片区作为生物城的重点区域，房屋、商铺、道路等已逐步建成，居民不断增加，但是相应的公建配套设施缺乏，当地居民生活环境有待提高。因此进一步完善毛家湾片区基础生活配套设施，改善当地居民的生活环境，促进生物城设施完善，促进成都市社会全面进步、经济持续繁荣发展具有重要作用。

2.项目整体运营方案

成都生物城以既有龙头企业或单位为依托，以生态圈建设为牵引，划片规划建设生物产业发展，正在按照“15 分钟生活圈”原则进行产城融合规划建设。本项目是培养生物城医药健康产业生态圈的配套基础设施建设，结合生物城区域从业人员生活特征，为引进人才打造宜居舒适的品质生活区。

园区是城乡“细胞”，在新冠病毒引起的肺炎疫情蔓延全球，对世界经济、产业发展、生活工作产生巨大冲击的时代背景下，民众越发重视区域内日常生活服务配套、健康医疗配套等需求。在家门口，步行距离范围内，小而全、精而全的社区综合体，恰恰是人们最需要的。这种综合体是未来城市的发展方向，是高品质生活的需求，也是未来社区多个场景实现的硬件所在。

本项目建设旨在通过整合新型社区资源，构建汇聚科技、便捷、人文等人居理念的“未来健康”综合服务场所。建筑以嵌入式、小规模、多机能为关键词完善生物城区域内社区场景，使综合体周边社区居民受益。同时兼具公益、文化、商

业多场景复合的社区商业综合体赋能社区生活，其创业中心、文化中心、运动中心、学习中心、智慧服务中心、健康医疗中心、交通中心、社交娱乐中心共 8 大中心，融合线下感知，链接线上平台，全龄段覆盖、全时段营业、全业态打造，全面升级投资及人居体验。此外，驱动“产业服务中心”和“社区服务中心”建设，导入目的性消费客群，使其成为满足区域基本生活配套需求的消费地。

3.项目具体运营方案

本项目主要收益来源于建筑出租收入、物业服务收入、健身馆综合服务收入、停车位租赁收入、广告收入、土地出让收入。

(1) 建筑出租收入

本项目可用于出租的建筑物包括农贸市场建设面积 2,090.04 m²、日间照料中心建设面积 998.39 m²、公交车管理调度室建设面积 197.91 m²、地下可再生资源回收站建设面积 169.69 m²、社区卫生服务中心建设面积 3872.51 m²、社区用房建设面积 2019.30 m²。

参考 58 同城网站和安居客网站，其公示的成都市居民配套农贸市场出租市场价格在 100-250 元/平方米/月不等。本项目所建农贸市场均对社会公开出租，用于销售蔬菜、水果、瓜果、水产品、禽蛋、肉类及其制品、粮油及其制品、豆制品、熟食、调味品、土特产等各类农产品和食品，是城乡居民“菜篮子”商品供应的主要场所，具有较强的经济属性和公益性。故设置在 2024 年开始运营后，初始出租价格 120 元/平方米/月，每三年增长 8%。



3000方大型精装修菜市场火热招商，蔬菜水果...

龙泉驿 - 洪河 - 上东阳光商铺 | 空置中

档口摊位 第1层

李丹 银满谷

无忧交易 安选 免租1个月 档口摊位 临街 可餐饮 上水

20m²

建筑面积

2000元/月

3.33元/m²/天



免租三月 成华超大型商场配套小吃街花车直租 ...

成华 - 槐树店 - 团结社区(成华)成洛大道槐树店路商铺 | 空置中

档口摊位 第1层

赵玉柱 君屹商业

无忧交易 免租3个月 档口摊位 新房 临街 可餐饮 上水

15m²

建筑面积

3000元/月

6.67元/m²/天



免租金 疫情期间免租金 全国各地特色小吃火爆...

成华 - 猛追湾 - 养心苑(成华)双林巷商铺 | 空置中
档口摊位 第1层
⚖ 赵玉柱 君屹商业

🔍 无忧交易 免租2个月 档口摊位 临街 可餐饮 上水 下水

15m²
建筑面积

3500元/月
7.78元/m²/天



旧菜市场拆迁 全新菜市场招租现招蔬菜水果肉...

武侯 - 武阳大道 - 交大花园武侯小区武阳大道一段商铺 | 空置中
档口摊位 第1层
⚖ 董宇龙 君屹商业

🔍 无忧交易 安选 免租6个月 档口摊位 新房 临街 可餐饮

20m²
建筑面积

2100元/月
3.5元/m²/天



大型农贸市场全新招商, 菜市场该有的都能做!

高新区 - 紫荆 - 桐梓林小区紫竹中街商铺 | 空置中
档口摊位 第1层
⚖ 李丹 银满谷

🔍 无忧交易 安选 免租1个月 档口摊位 临街 可餐饮

15m²
建筑面积

1500元/月
3.33元/m²/天

根据建筑物使用性质，日间照料中心、公交车管理调度室、地下可再生资源回收站、社区卫生服务中心均为社区用房配套公共建设的一种，且根据市场运营情况，此类建筑物租赁价格与社区用房相当，所以本项目这类配套建设出均按社区用房模式运营。参考 58 同城网站和安居客网站上公示的成都市居民配套农贸市场出租市场价格在 77-250 元/平方米/月不等，考虑项目公益性，将日间照料中心、公交车管理调度室、地下可再生资源回收站、社区卫生服务中心、社区用房的出租价格按 100 元/平方米/月计算，每三年增长 8%。



物业直租一拖二5个包间送外摆地铁口茶楼美容...

成华 - 府青路 - 电子科技大学沙河小区商铺 | 空置中
社区底商 1至2层
⚖ 王建 恒远盛通

🔍 无忧交易 免租1个月 社区底商 新房 临街 上水 下水

162m²
建筑面积

1.25万/月
2.57元/m²/天



物业直租临主街昭示性好汽修一条街网约车洗车...

成华 - 建设路 - 蓝润V客尚尔商铺 | 空置中
社区底商 第1层
⚖ 王建 恒远盛通

🔍 无忧交易 免租2个月 社区底商 新房 临街 可明火 上水

199.99m²
建筑面积

2.1万/月
3.5元/m²/天



天府一街社区底商6米层高带外摆招宠物理发眼...

高新区 - 世纪城 - 天府一街-道路-成都市武侯区 | 空置中
社区底商 第1层
⚖ 蔡春云 百城找房

🔍 无忧交易 安选 免租2个月 社区底商 新房 临街 可明火

49.95m²
建筑面积

1.25万/月
8.33元/m²/天

结合项目区位优势，生物城发展是成都战略发展重点目标，政府亦已出台多项人才吸引政策和企业优惠政策，吸引更多的资源常驻此地，加之当前已入职企业的超饱和需求，故从当前需求量和未来前景分析，本项目农贸市场的出租率将会持续在一个较高水平，以满足周边居民社会生活需求，本次估算将农贸市场出租率定在运营期首年为 80%，运营期第二年出租率为 85%，运营期第三年出租率为 90%，运营期第四年及以后保持出租率为 95%不变。

预估政府专项债券存续期内，建筑出租收入约 7,831.96 万元。

(2) 物业服务收入

本项目物业管理费按照项目实际管理面积收费，包括农贸市场建设面积 2,090.04 m²、日间照料中心建设面积 998.39 m²、公交车管理调度室建设面积 197.91 m²、地下可再生资源回收站建设面积 169.69 m²、社区卫生服务中心建设面积 3872.51 m²、社区用房建设面积 2019.30 m²，运营期每年实际管理面积按照建筑实际出租面积计算。参考项目成都市同类型社区平均物业管理费收费标准，物业管理费用市场价约为 11 元/m²/月。项目出租用房主要是社区配套商业用房，且在 2024 年开始运营，同时考虑到项目功能服务及公益性特点和租赁群体，将出租用房物业费单价定为 10.0 元/m²/月，每三年增长 1 元。

https://cd.newhouse.fang.com/loupan/3211029322/housedetail.htm

龙湖时代天街 028-82009559 发证时间 绑定楼栋 请输入关键字(楼盘名/地名/开发商等)

成房预售中心城区字第9304号 2012-09-06 展开

周边设施

交通 ▶ 116路公交车, 清水河校区站

中小学 ▶ 电子科技大学、电子科大实验中学、川大锦城学院、电子科技大学、电子科大实验中学、川大锦城学院、西华大学、托普信息技术职业学院、成都纺织高等专科学校、成都树德联合学校等21家中高等教育机构

医院 ▶ 华西分医院、电子科大附属医院

其他 ▶ 教育: 电子科技大学、电子科大实验中学、川大锦城学院、西华大学、托普信息技术职业学院、成都纺织高等专科学校、成都树德联合学校等21家中高等教育机构

小区规划

占地面积: 305330 m² 建筑面积: 130000 m²

容积率: 4.00 绿化率: 25%

停车位: 11218 楼栋总数: 暂无资料栋

物业公司: 成都龙湖物业服务有限公司 **物业费: 11元/m²·月**

物业费描述: 物业管理费为: 11元/平方米·月

楼层状况: 商铺2-5层

预估政府专项债券存续期内，物业服务收入约 757.96 万元。

(3) 综合健身馆服务收入

本项目综合健身馆分为两部分业务经营，一部分是健身馆对外经营，另一部分是球场开放租赁经营。随着人们生活越来越好、对自身身体状态、健康情况的关注越来越多，为区域居民提供一个日常体育锻炼场所。

①健身馆运营收入

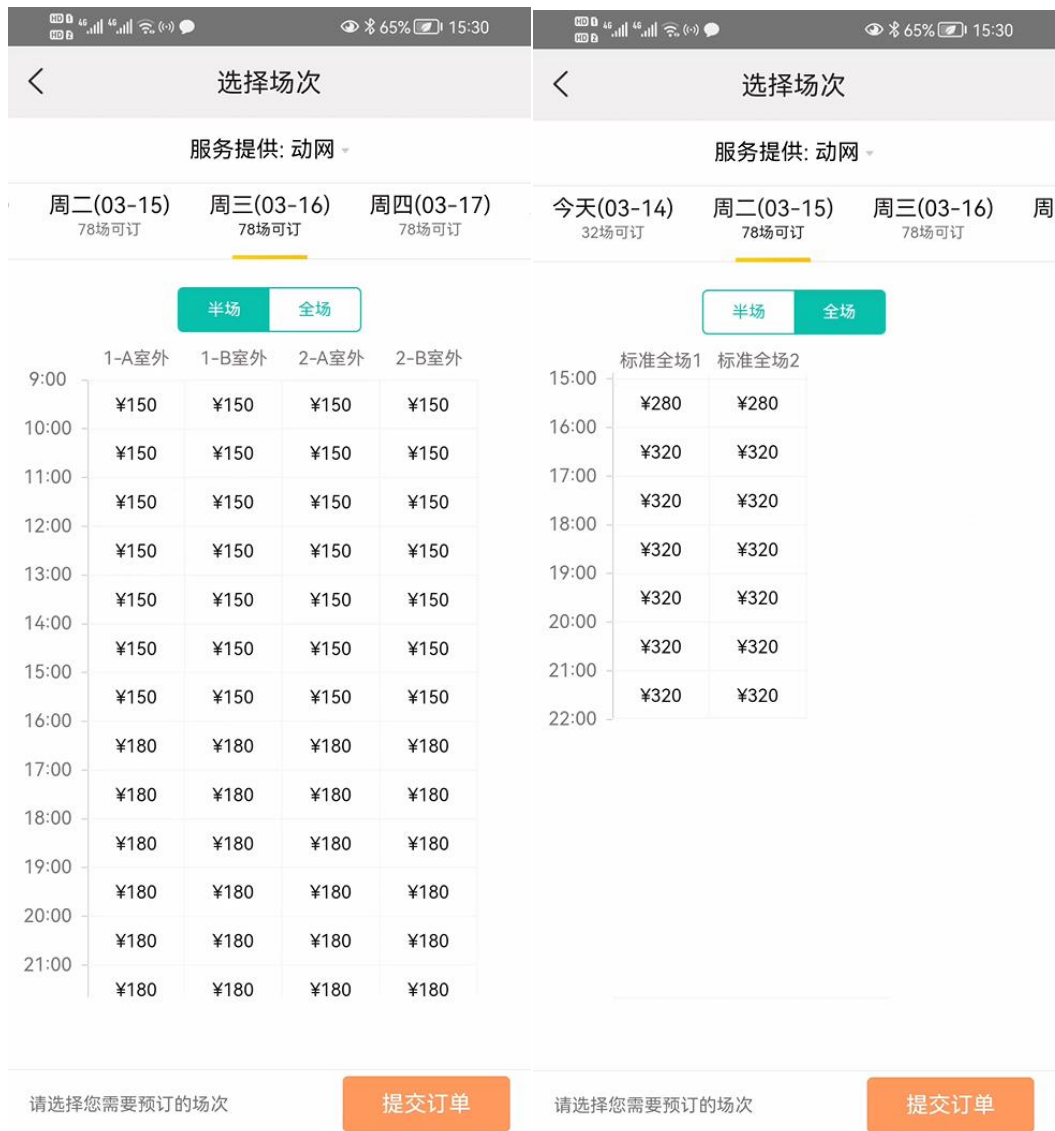
健身馆自主经营参考当前市场上健身中心服务价格，并根据周边企业居民情况和健身馆容量，预计运营期首年参与人数为 300 人、第二年为 400 人、第三年为 450 人、第四年及以后保持 500 人，每年按 365 天营业时间计算，每人每年健身服务费用按 2500 元预估，每三年增长 8%。同时，健身馆开通一对一私教课程，每年参加私教课程人数为 30 人，每天三个时间段可预约，私教课程按每节 200 元计算。



② 球场租赁收入

随着地区人均生活水平的不断提高,越来越多的居民、青少年走出家门开展户外运动。但因社区缺少正规的运动场地,很多居民不是到临近社区就是在小区内的广场上进行体育休闲锻炼,既不方便又不安全。在家门口拥有一个正规的运动场地是该区域居民一致的心愿。为满足社区居民运营需求,本项目建设有羽毛球场4个、乒乓球桌2个、篮球场1个。

根据国际篮联的规则,一场篮球比赛由上下两半场组成,上下半场各20分钟。参考目前成都市场上篮球场价格情况:半场中白天场是150元、夜场是180元;全场中白天场是280元,夜场是320元。考虑项目篮球馆以鼓励居民多运动为主,公益性更强,每场次按2小时计算,白天场共5个场次、夜场共2个场次,白天场每场600元,夜场每场考虑灯光等额外服务,每场700元,价格每三年增长8%。



根据乒乓球比赛规则，按乒乓球每场 11 分作为记分规则，通常每场时间在 30 至 60 分钟不等。参考市场上乒乓球场收费情况：白天场是 20-30 元/场次，夜场是 30-40 元/场次，平均每场时限在 1 小时左右。所以本项目也采用这种运营模式，每场次按 1 小时计算，白天场共 10 个场次、夜场共 4 个场次，白天场收费价格为 20 元/场、夜场收费价格按 25 元/场计算，每三年增长 8%。



根据羽毛球运动规则，一场羽毛球比赛采取三局两胜，每局先到 21 分者赢，平均一场时间在 15-30 分钟左右。参考市场上羽毛球场所收费情况：白天场是 30-80 元/场次，夜场是 60-110 元/场次，平均每场时限在 1 小时左右。所以本项目预计每场次按 1 小时计算，白天场共 10 个场次、夜场共 4 个场次，白天场收费价格为 30 元/场、夜场收费价格按 40 元/场计算，每三年增长 8%。

选择场次						选择场次					
服务提供: 动网						服务提供: 动网					
周五(03-18)	周六(03-19)	周日(03-20)				周三(03-16)	周四(03-17)	周五(03-18)			
78场可订	96场可订	107场可订				110场可订	110场可订	110场可订			
9:00	5号场	6号场	7号场	8号场	9号场	9:00	1号场	2号场	3号场	4号场	5号场
	¥55	¥55	¥55	¥55	¥		¥40	¥40	¥40	¥40	¥4
10:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	10:00	¥40	¥40	¥40	¥40	¥4
11:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	11:00	¥40	¥40	¥40	¥40	¥4
12:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	12:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
13:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	13:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
14:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	14:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
15:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	15:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
16:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	16:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
17:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	17:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
18:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	18:00	已售	已售	已售	已售	已售
19:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	19:00	已售	已售	已售	已售	已售
20:00	¥55	¥55	¥55	¥55	¥	20:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8
21:00	¥110	¥110	¥110	¥110	¥1	21:00	¥80	¥80	¥80	¥80	¥8

预估政府专项债券存续期内，综合健身馆出租收入约 2,015.80 万元。

(4) 停车位租赁收入

本项目停车库的建设是为了解决项目周边居民停车问题，也是落实国家《关于加强城市停车设施建设的指导意见》和成都市总体规划的具体举措。在当前国内停车位很缺乏这个大的走势基础上，常常会出现各种各样的问题，如抢车位、乱占车位、上班找不到车位、回家车无处可停等层出不穷，在生活中随处可见。项目停车场的建设初衷，是改善周边交通配套设施、提高便利度，预计共建设机动车停车位 190 个、127 个非机动车停车位，全部出租给小区居民、店主等。

① 机动车位租赁收入

本项目共规划 190 个机动车停车位，考虑到园区内居民的中长期需求，所有停车位均对其按月出租。参考 58 同城网站上公示的成都双流地区停车位月租价格，每个停车位在 280-600 元/月不等，所以项目在 2024 年开始运营后，将停车

位出租价格定在 300 元/月，前五年运营价格不变，自 2029 年后涨幅 8%定价 324 元/月。同时随着项目运营的不断成熟，入驻企业和居民越来越多，预估机动车停车位出租率在运营期首年为 85%，运营期第二年出租率为 90%，运营期第三年及以后保持出租率为 95%不变。

58同城·房产 请输入房源相关信息 搜房源

全部房源 视频看房

双流区蛟龙港玲珑阁地下停车位 广告

双流-蛟龙港
四川省成都市双流区

17㎡
建筑面积

0.55元/㎡/天
280元/月

58同城·房产 请输入房源相关信息 搜房源

房东直租，九龙仓时代小镇小区，地下车库出租，年付...

双流-航空港
四川省成都市双流区航空港33号时代奥特莱斯路对面

15㎡
建筑面积

0.67元/㎡/天
300元/月

58同城·房产 请输入房源相关信息 搜房源

双流东立国际花城个人车位出租 03-02

双流-东升镇
东立国际花城-33栋

12.5㎡
建筑面积

0.8元/㎡/天
300元/月

出租蓝光空港国际城（韩国城）、高新区、钻石、时代... 03-01

双流-航空港
四川省成都市双流区临港路四段88号

20000㎡
建筑面积

面议
600元/月

圣菲town 城12栋地下车位出租，位置好，停车方便 03-01

双流-航空港
四川省成都市双流区黄河中路二段36号

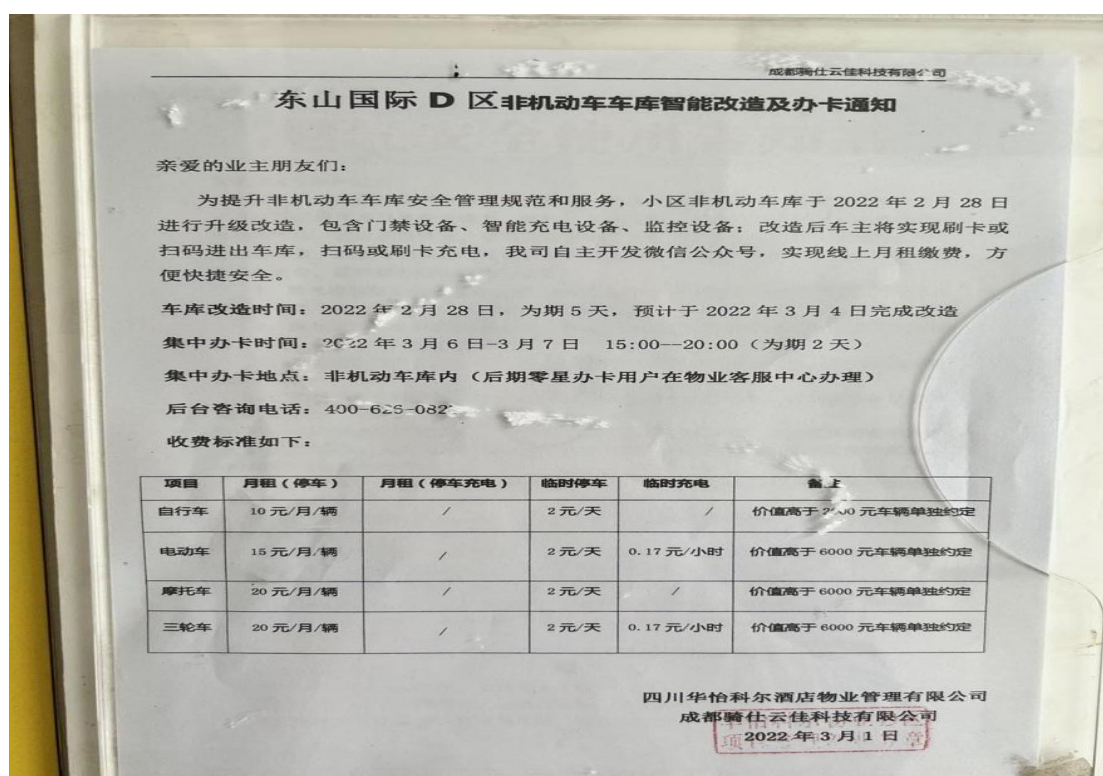
33㎡
建筑面积

0.35元/㎡/天
350元/月

②非机动车停车位收入

针对目前多数地区普遍存在的非机动车乱停乱放问题，本项目特别规划了 127 个非机动车停车位，主要用于停放员工的自行车、电动车、摩托车、三轮车等，为员工营造一个非机动车安全、有序停放场所。考虑到园区内入驻企业及员工稳定性和中长期需求，所有非机动车停车位按照每家企业需求对其按月出租。

参考成都市目前社区非机动车车库收费标准，临时停车为 2 元/天，月租停车为自行车 10 元/月/辆、电动车 15 元/月/辆、摩托车和三轮车 20 元/月/辆。考虑到本项目所建停车位面积较大，且在 2025 年投入运营，所以将非机动车停车位月租价格定在 30 元/月/个，前五年运营价格不变，自 2029 年后涨幅 8%定价 32.40 元/月。同时随着项目运营的不断成熟，入驻企业和居民越来越多，预估非机动车停车位出租率在运营期首年为 85%，运营期第二年出租率为 90%，运营期第三年及以后保持出租率为 95%不变。



预估政府专项债券存续期内，停车位租赁收入约 534.43 万元。

(5) 广告收入

本项目建设地址位于生物城核心区，园区占地面积达，且周边包含住宅小区、多家企事业单位等，是一个流量相对较大，消费群体众多的中心场所，能有效起到品牌宣传作用，保证广告投放热度长期稳定。

本项目拟沿市政道路一起工程在道路两边设置灯杆广告位 120 个，在 8 个公交站设置大型广告位 8 个、在人行天桥上设置大型广告位 2 个。

参考易播网上显示的城市内路灯灯杆广告位价格在 72000-120000/年不等，本项目路灯广告位按每个 26000/年（即 2166.67 元/月）计算，每三年增长 8%，出租率在运营期首年为 80%，运营期第二年出租率为 85%，运营期第三年出租

率为 90%，运营期第四年及以后保持出租率为 95%不变。

成都市社区内道旗广告

● 人气679 |



刊例价: 6000元/月/杆

所在地区: 四川>成都

资源类型: 楼宇>道旗

资源规格: 40m(L)*100cm(H)*2面*2块

资源标签: 楼宇 社区 进出口

📄 资源文档下载

➕ 加入询价单

广元市天成大桥灯杆道旗广告

● 人气5252 |



刊例价: 120000元/年

所在地区: 四川>广元

资源类型: 城市干道>道旗

资源规格: 3m(L)*1m(H)

资源标签: 天成大酒店

📄 资源文档下载

➕ 加入询价单

参考易播网上显示的城市公交站台广告价格在 19200/月左右,本项目公交站台广告位按每个 12000/月计算,每三年增长 8%,出租率在运营期首年为 80%,运营期第二年出租率为 85%,运营期第三年出租率为 90%,运营期第四年及以后保持出租率为 95%不变。

成都郫都区公交站台灯箱广告

● 人气519 | 更新时间 2021-07-30



刊例价: 8000元/块/月

所在地区: 四川>成都

资源类型: 公交/出租/自行车>灯箱

资源规格: 3.5m*1.5m

资源标签: 成都公交 郫都 公交灯箱

📄 资源文档下载

➕ 加入询价单

成都公交候车亭灯箱广告

● 人气516 | 更新时间 2020-06-01



刊例价: 261000元/30块/套/2周

所在地区: 四川>成都

资源类型: 公交/出租/自行车>灯箱

资源规格: 3.5m (L) *1.5m (H) *2面

资源标签: 成都公交站台广告 人民南路 天府广场 春熙路 人民公园 高新区

加入询价单

成都市主城区公交站台灯箱广告

● 人气1053 | 更新时间 2020-04-01



刊例价: 288000元/2周/30块/套

所在地区: 四川>成都

资源类型: 公交/出租/自行车>灯箱

资源规格: 3.5m (L) *1.5m (H) *2面

资源标签: 候车亭广告 站台广告

加入询价单

成都市邛崃公交候车亭灯箱广告

● 人气72 | 更新时间 2020-01-16



刊例价: 8000元/块/月

所在地区: 四川>成都

资源类型: 公交/出租/自行车>灯箱

资源规格: 3.5m (L) *1.5m (H) *2面

资源标签: 公交站台 邛崃市

加入询价单

参考易播网上显示的城市人行天桥广告价格在每个 60 万/年以上不等, 本项目人行天桥广告位按每个 50 万/年计算, 每三年增长 8%, 出租率在运营期首年为 80%, 运营期第二年出租率为 85%, 运营期第三年出租率为 90%, 运营期第四年及以后保持出租率为 95% 不变。

乌鲁木齐市木材厂人行天桥大牌广告

● 人气61 | 更新时间 2020-01-16



刊例价: 600000元/年/座

所在地区: 新疆>乌鲁木齐

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 25m (L) *2m (H)

资源标签: 卫星路立交桥 外环路 阿勒泰路高架 跨线桥 桥体广告

资源文档下载

加入询价单

乌鲁木齐市北园春人行天桥大牌广告

● 人气47 | 3



刊例价: **650000元/年/座**

所在地区: 新疆>乌鲁木齐

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 25m (L) *2m (H)

资源标签: 平川路 跨线桥 桥体广告

资源文档下载

加入询价单

昆明市学府路人行天桥led广告

● 人气2122 | 更新时间 2017-01-23



刊例价: **60000元/周/块 15S/60次/天**

所在地区: 云南>昆明

资源类型: 城市干道>大牌

资源规格: 1.9m*19.1m

资源标签: 昆明市 学府路 人行天桥 led 广告

资源文档下载

加入询价单

预估政府专项债券存续期内，广告收入约 **3,958.55 万元**。

(6) 土地出让收入

为充分挖掘本项目区域内原有建设用地的潜力，大大提高土地使用效率，盘活现有存量土地，实现有限土地资源的再生利用，达到从严控制建设用地总量，根据《成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目配套土地收入用于农业农村的资金占比说明》文件，本项目周边可供出让土地约 70 亩作为配套资源，预设实际出让面积约为 36 亩。

根据成都天府国际生物城官方网站上土地数据显示，2018 年平均交易地价为 215.25 万元/亩、2019 年平均交易地价为 114.41 万元/亩、2020 年平均交易地价为 242.34 万元/亩、2021 年平均交易地价为 275.55 万元/亩，地价受市场环境影响较大，存在不稳定性，近四年平均交易地价为 211.5 万元。



综合考量本区域加速发展规划及政府引导社会企业共同参与到城市建设中来，本次配套土地预计在 2031 年售出，出让价格按照 200 万/亩预估。

根据国有土地相关政策和《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，本项目将综合计提土地出让收入的 30%，用于计提国有土地收益基金，农村基础设施建设基金，保障性安居工程，农田水利建设基金，教育基金，农业土地开发金和土地出让收入用于农业农村的资金占比。

预估政府专项债券存续期内，土地出让收入约是 7,200.00 万元。

(二) 项目运营收益估算

1.项目收入

经科学测算，本项目在政府专项债券存续期内总收入为 28,550.03 万元，具体项目收益情况详见上文中的具体运营方案内容。

表 5-1 项目收入表

单元：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	灯杆广告收入（万元）	2,301.78	104.00	265.20	280.80	320.11	320.11	320.11	345.72	345.72
	广告位个数		120	120	120	120	120	120	120	120
	出租单价(元/年/个)		26,000.00	26,000.00	26,000.00	28,080.00	28,080.00	28,080.00	30,326.40	30,326.40
	运营率		80.00%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
2	公交站广告位收入（万元）	849.89	38.40	97.92	103.68	118.20	118.20	118.20	127.65	127.65
	广告位个数		8	8	8	8	8	8	8	8
	出租单价(元/月/块)		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	13,996.80	13,996.80
	运营率		80.00%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
3	人行天桥广告位收入（万元）	806.88	80.00	85.00	90.00	102.60	108.00	108.00	116.64	116.64
	广告位		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	租赁单价(万元/年/个)		50.00	50.00	50.00	54.00	54.00	54.00	58.32	58.32
	负荷率		80%	85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%
4	建筑出租收入（万元）	7,831.96	420.84	894.28	946.89	1,079.45	1,079.45	1,079.45	1,165.81	1,165.81
	农贸市场建设面积（m ² ）		2090.04	2090.04	2090.04	2090.04	2090.04	2090.04	2090.04	2090.04
	社区服务用房建设面积（m ² ）		2019.3	2019.3	2019.3	2019.3	2019.3	2019.3	2019.3	2019.3
	社区卫生服务中心建设面（m ² ）		3872.51	3872.51	3872.51	3872.51	3872.51	3872.51	3872.51	3872.51
	公交车管理调度室建设面（m ² ）		197.91	197.91	197.91	197.91	197.91	197.91	197.91	197.91
	地下可再生资源回收站建设面（m ² ）		169.69	169.69	169.69	169.69	169.69	169.69	169.69	169.69
	农贸市场出租单价（元/平方米/月）		120.00	120.00	120.00	129.60	129.60	129.60	139.97	139.97
	社区服务用房出租单价（元/平方米/月）		100.00	100.00	100.00	108.00	108.00	108.00	116.64	116.64
	社区卫生服务中心出租单价（元/平方米/月）		100.00	100.00	100.00	108.00	108.00	108.00	116.64	116.64

	公交车管理调度室出租单价（元/平方米/月）		100.00	100.00	100.00	108.00	108.00	108.00	116.64	116.64
	地下可再生资源回收站出租单价（元/平方米/月）		100.00	100.00	100.00	108.00	108.00	108.00	116.64	116.64
	负荷率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
5	物业服务收入（万元）	757.96	40.08	85.16	90.17	104.70	104.70	104.70	114.22	114.22
	服务面积（m ² ）		6679.56	7097.03	7514.51	7931.98	7931.98	7931.98	7931.98	7931.98
	服务单价（元/平方米/月）		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00
6	停车位租赁收入	534.43	36.18	65.67	69.32	69.32	69.32	74.87	74.87	74.87
	机动车位租赁收入		33.92	61.56	64.98	64.98	64.98	70.18	70.18	70.18
	车位数量（个）		190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
	当年出租率		85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	均价（元/个.月）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	324.00	324.00	324.00
	非机动车位收入		2.27	4.11	4.34	4.34	4.34	4.69	4.69	4.69
	车位数量（个）		127.00	127.00	127.00	127.00	127.00	127.00	127.00	127.00
	当年出租率		85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	均价（元/个.月）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	32.40	32.40	32.40
7	综合健身馆综合收入（万元）	8,267.13	492.07	1,006.66	1,019.16	1,114.19	1,114.19	1,114.19	1,203.33	1,203.33
7.1	健身会员收入（万元）	6,251.33	366.90	757.00	769.50	844.56	844.56	844.56	912.12	912.12
	健身会员单价（元/年/人）		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,916.00	2,916.00
	健身会员人数		300.00	400.00	450.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	预计每日健身人数		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	参与私教课人数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	一天3节私教课，一节200元		600.00	600.00	600.00	648.00	648.00	648.00	699.84	699.84
	运营天数		183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
7.2	球场租赁收入	2,015.80	125.17	249.66	249.66	269.63	269.63	269.63	291.20	291.20
	羽毛球场建设数量		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00

	乒乓球建设数量		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	篮球场建设数量		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	每个羽毛球场白天运营场次 8:00-18:00		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每个羽毛球场夜间运营场次 18:00-22:00		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	每个羽毛球场白天每场单价		30.00	30.00	30.00	32.40	32.40	32.40	34.99	34.99
	每个羽毛球场夜间每场单价		40.00	40.00	40.00	43.20	43.20	43.20	46.66	46.66
7.2.1	羽毛球场日均收入（元/天）		1,840.00	1,840.00	1,840.00	1,987.20	1,987.20	1,987.20	2,146.18	2,146.18
	每个乒乓球场白天运营场次 8:00-18:00		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	每个乒乓球场夜间运营场次 18:00-22:00		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	每个乒乓球场白天每场单价		20.00	20.00	20.00	21.60	21.60	21.60	23.33	23.33
	每个乒乓球场夜间每场单价		25.00	25.00	25.00	27.00	27.00	27.00	29.16	29.16
7.2.2	乒乓球场日均收入（元/天）		600.00	600.00	600.00	648.00	648.00	648.00	699.84	699.84
	每个篮球场白天运营场次 8:00-18:00(全场, 每场 2 小时)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	每个篮球场夜间运营场次 18:00-22:00		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每个篮球场白天每场单价		600.00	600.00	600.00	648.00	648.00	648.00	699.84	699.84
	每个篮球场夜间每场单价		700.00	700.00	700.00	756.00	756.00	756.00	816.48	816.48
7.2.3	篮球场日均收入（元/天）		4,400.00	4,400.00	4,400.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	5,132.16	5,132.16
	运营天数		183.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
8	土地出让收入	7,200.00								7,200.00
	土地出让单价（万元/亩）									200.00
	土地出让面积（亩）									36.00
收入合计		28,550.03	1,211.57	2,499.90	2,600.02	2,908.57	2,913.97	2,919.52	3,148.24	10,348.24

2.项目成本

本项目成本主要为能源消耗费、工资及福利费、设施设备维护费、管理运营费用、其他费用和土地出让成本。

(1) 能源消耗费

能源消耗费按除土地出让收入的每年专项运营收入 10%预估,则项目运营期间能源消耗费合计为 2,135.00 万元。

(2) 工资及福利费

本项目预计聘请员工共 50 人。根据成都市统计局关于 2020 年全市城镇全部单位就业人员平均工资的公告数据显示,2020 年成都市城镇全部单位就业人员平均工资为 83556 元,比上年增加 5664 元,同比增长 7.3%,扣除物价因素,实际增长 4.7%。本次综合考量区域及周边租赁业务人员、健身馆和停车场管理人员此类工种市场薪酬结构,将人员工资定为 7 万元,每年增长 3%,则项目运营期间工资及福利费合计为 2,937.32 万元。



(3) 设施设备维护费: 设施设备维护费主要是设施维护修复费用,设备日常保养费用和设备检查、检验、修理费用,具体包括对管线灯杆等的巡视检查、公共活动区域的电力系统、照明系统、排水系统、通信系统、消防系统、安全防范系统、水生态系统、道路交通的设备设施进行定期预防维修、清洗润滑等维护保养、移动安装拆除、更新升级、故障修理等,涉及的费用有维修工具采购费、设备及其配件采购费、与维护相关的人工服务费、其他杂项费用等。预计设施设备维护费按除土地出让收入的每年专项运营收入 5%预估,则项目运营期间设施设备维护费合计为 1,067.50 万元。

(4) 管理运营费用：管理运营费用指项目为实现建设和运营所发生的管理费用、日常运营成本等。本项目预计管理运营费用按除土地出让收入的每年专项运营收入 5% 预估，则项目运营期间管理运营费用合计为 1,067.50 万元。

(5) 土地出让成本：根据中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，各省（自治区、直辖市）可结合本地实际，从以下两种方式中选择一种组织实施：一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50% 以上计提，若计提数小于土地出让收入 8% 的，则按不低于土地出让收入 8% 计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10% 以上计提。另外，根据《意见》从土地出让收益中计提的农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中，实际用于农业农村的部分，计入土地出让收入用于农业农村的支出。

目前，四川省和成都市尚未出台相关的具体执行政策，成都市天府国际生物城结合本地区历年土地储备征收整理的经验数据和农业农村建设支出的实际，按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比为 10% 计提。本项目综合计提土地出让收入的 30%，作为土地出让收入的体制上缴、国有土地收益基金、农村基础设施建设基金、保障性安居工程、农田水利建设基金、教育基金、农业土地开发金和土地出让收入用于农业农村的专项计提部分。其中包含土地出让收入用于农业农村的资金占比 10%，符合成都市天府国际生物城的相关执行政策。

综上，本项目土地出让成本合计为 2,160.00 万元。

(6) 其他费用：指在项目运营期间直接发生但未列入到上述中的费用。具体包括为完成临时施工任务而在施工现场搭建的临时设施所发生的支出在施工期内进行摊销而进入成本的临时设施摊销费，由于边施工边维持通车受行车干扰的影响致使人工、机械效率降低而增加的行车干扰工程增加费等，本项目其他费用按除土地出让收入的每年专项运营收入 2% 预估，则项目运营期间其他费用合计为 427.00 万元。

(7) 财务费用：财务费用是为筹集项目建设运营所需资金等而发生的费用，包括应当作为期间费用的利息支出（减利息收入）以及相关的手续费等。本项目运营期内财务费用主要是用于支付政府专项债券利息费用，则项目运营期间财务费用合计为 2,400.75 万元。

(8) 折旧摊销费用：根据《企业会计准则——固定资产》规定及本项目建筑物性质，本项目固定资产折旧采用直线法，固定资产折旧年限 50 年，年均折旧摊销为 920.00 万元，则项目运营期间折旧摊销费用合计为 6,900.00 万元。

经计算，运营期经营付现成本合计为 9,794.32 万元（不含财务费用和折旧摊销费用），详细情况见下表：

表 5-2 成本费用表

单位：万元

序号	项目	总计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	工资及福利费	2,937.32	175.00	360.50	371.32	382.45	393.93	405.75	417.92	430.46
2	设施设备维护费	1,067.50	60.58	124.99	130.00	145.43	145.70	145.98	157.41	157.41
3	管理运营费用	1,067.50	60.58	124.99	130.00	145.43	145.70	145.98	157.41	157.41
4	能源消耗	2,135.00	121.16	249.99	260.00	290.86	291.40	291.95	314.82	314.82
5	其他费用	427.00	24.23	50.00	52.00	58.17	58.28	58.39	62.96	62.96
	土地出让成本		-	-	-	-	-	-	-	2,160.00
7	融资成本（财务费用）	2,400.75	160.05	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10
8	折旧及摊销	6,900.00	460.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00
	成本合计	19,095.07	1,061.60	2,150.58	2,183.42	2,262.44	2,275.10	2,288.14	2,350.63	4,523.17
	其中：融资付现成本合计	2,400.75	160.05	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10
	经营付现成本合计	9,794.32	441.55	910.48	943.32	1,022.34	1,035.00	1,048.04	1,110.53	3,283.07

3.相关税费

本项目涉及税费主要为增值税、城市建设维护税、教育费附加以及地方教育费附加和印花税。增值税中除土地收入收入外的其他业务按照 6% 计算；城市维护建设税按照应纳增值税的 5% 进行预测；教育费附加以及地方教育费附加按照应纳增值税的 5% 进行预测。

经计算，预测期税金总额为 1,329.34 万元，各年项目预计相关税费如下表：

表 5-3 税费表

单位：万元

税种	税率	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
增值税	6%	1,208.49	68.58	141.50	147.17	164.64	164.94	165.26	178.20	178.20
城建税	5%	60.42	3.43	7.08	7.36	8.23	8.25	8.26	8.91	8.91
教育附加（包括地方）	5%	60.42	3.43	7.08	7.36	8.23	8.25	8.26	8.91	8.91
合计		1,329.34	75.44	155.65	161.89	181.10	181.44	181.78	196.02	196.02

4.项目损益

经计算，政府专项债券存续期内项目折旧及摊销前利润为 17,426.37 万元，项目收益能够满足要求，可覆盖本息。具体见下表：

表 5-4 损益表

单位：万元

年份/项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营收入/成本									
1.经营收入	28,550.03	1,211.57	2,499.90	2,600.02	2,908.57	2,913.97	2,919.52	3,148.24	10,348.24
2.经营成本	9,794.32	441.55	910.48	943.32	1,022.34	1,035.00	1,048.04	1,110.53	3,283.07
3.税费	1,329.34	75.44	155.65	161.89	181.10	181.44	181.78	196.02	196.02
4.税息折旧及摊销前利润	17,426.37	694.59	1,433.77	1,494.81	1,705.13	1,697.54	1,689.70	1,841.68	6,869.15
二、折旧与摊销									
1.总折旧和摊销	6,900.00	460.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00	920.00
2.息税前利润	10,526.37	234.59	513.77	574.81	785.13	777.54	769.70	921.68	5,949.15
三、财务费用									
1.总财务费用	2,400.75	160.05	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10
2.税前利润	8,125.62	74.54	193.67	254.71	465.03	457.44	449.60	601.58	5,629.05
四、企业所得税									
企业所得税	-								
五、净利润/净亏损	8,125.62	74.54	193.67	254.71	465.03	457.44	449.60	601.58	5,629.05

六、项目融资与收益平衡财务评估

（一）项目融资与收益平衡财务测算

根据前述初步测算的财务数据，对项目未来的现金流进行资金平衡测算。项目运营期内现金流保持良好，除了政府专项债券本金偿还期，其余年份现金变动均为正数，截止到 2031 年，现金流量盈余为 4,025.62 万元，项目本息保障倍数为 1.24 倍，收益能够满足与融资自求平衡。资金测算平衡表如下：

表 6-1 资金测算平衡表（单位：万元）

年份/项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流											
1.经营收入	28,550.03		-	1,211.57	2,499.90	2,600.02	2,908.57	2,913.97	2,919.52	3,148.24	10,348.24
2.经营活动支付的现金	9,794.32		-	441.55	910.48	943.32	1,022.34	1,035.00	1,048.04	1,110.53	3,283.07
3.经营税金及附加	1,329.34		-	75.44	155.65	161.89	181.10	181.44	181.78	196.02	196.02
经营活动产生的现金流小计	17,426.37		-	694.59	1,433.77	1,494.81	1,705.13	1,697.54	1,689.70	1,841.68	6,869.15
二、投资活动产生的现金流											
1.支付项目建设资金	45,304.80	14,431.74	11,033.11	19,839.95							
投资活动产生的现金流小计	-45,304.80	-14,431.74	-11,033.11	-19,839.95							
三、融资活动产生的现金流											
1.项目资本金	35,000.00	3,646.79	11,353.21	20,000.00							
2.债券融资款	11,000.00	11,000.00	-	-							
3.市场化融资款	-	-	-	-							
4.债券发行费	55.00	55.00	-	-							
5.偿还债券本金	11,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000.00
6.偿还市场化融资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.支付债券利息	3,040.95	160.05	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10
8.支付市场化融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金流合计	31,904.05	14,431.74	11,033.11	19,679.90	-320.10	-320.10	-320.10	-320.10	-320.10	-320.10	-11,320.10
四、现金流总计											
1.期初现金		-	-	-	534.54	1,648.20	2,822.92	4,207.95	5,585.39	6,954.99	8,476.57
2.期内现金变动	4,025.62	-	-	534.54	1,113.67	1,174.71	1,385.03	1,377.44	1,369.60	1,521.58	-4,450.95
3.期末现金	4,025.62	-	-	534.54	1,648.20	2,822.92	4,207.95	5,585.39	6,954.99	8,476.57	4,025.62

（二）项目债券本息偿还能力评估

经计算，政府专项债券存续期内，预计可直接用于偿还政府专项债券本金和利息的现金流总共为 17,426.37 万元。政府专项债券存续期内，需支付的项目政府专项债券本金及利息和为 14,040.95 万元，本息保障倍数为 1.24 倍，项目收益满足要求，完全能够覆盖政府专项债券本息。根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响政府专项债券还本付息的因素在±15% 范围内变动的情况下，政府专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 6-2 敏感性变动比率表

单位：万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比率						
		-15.00%	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%	15.00%
1	一、经营净收益	14,812.41	15,683.73	16,555.05	17,426.37	18,297.68	19,169.00	20,040.32
2	二、债券还本付息额	14,040.95	14,040.95	14,040.95	14,040.95	14,040.95	14,040.95	14,040.95
3	三、债券本息覆盖率	1.05	1.12	1.18	1.24	1.30	1.37	1.43

七、专项债券发行计划

（一）专项债券发行计划

政府专项债券发行计划如下表所示：

表 7-1 政府专项债券发行计划表

发行年份	发行额度	发行期限
2022 年	11,000.00 万元	10 年期

本项目拟发行 11,000.00 万元项目收益政府专项债券，发行期限为 10 年。每半年支付政府专项债券利息，约定根据项目收入情况提前分期偿还政府专项债券本金的条款。

（二）专项债券偿还计划

按政府专项债券发行利率以统一招标的利率，每半年支付一次利息，到期支付最后一次利息并一次性偿还政府专项债券本金，可以约定根据项目收入情况提前分期偿还政府专项债券本金的条款。

根据财政部政府债务研究和评估中心公布的《地方政府债券市场报告（2021 年 12 月）》统计信息可知，2021 年 12 月地方政府债券 10 年期平均发行利率为 3.08%，2021 年地方政府专项债券 10 年期平均利率为 3.28%。基于谨慎性原则，本项目政府专项债券利息按实际发行票面利率 2.91% 计算。

本项目专项债券于 2022 年 6 月 13 日成功发行 11,000.00 万元，所属债券名称“2022 年四川省城市更新和产业升级基础设施专项债券（三期）—2022 年四川省政府专项债券（五十期）”，发行期限 10 年，票面利率 2.91%，付息频率 6 月/次，付息日每年 6 月 14 日和 12 月 14 日（节假日顺延）。

在上述期限结构下，本次政府专项债券本金偿付计划如下表所示。

表 7-2 本次政府专项债券还本付息计划表

单位：万元

年份/项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
债券发行	11,000.00	11,000.00	-	-							

债券还本	11,000.00										11,000.00
支付债券利息	3,040.95	160.05	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10	320.10
债券存续规模		11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	-

（三）还款保障措施

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专项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政府专项债券到期本息。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政府专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

本项目主管部门与建设运营主体将严格遵循上述政策要求和财务管理相关制度，及时掌握相关财务信息，严格按照还债时间节点及时、足额筹措、准备偿债资金，以保证按时、足额偿付政府专项债券本息。为保证政府避免债务和政府专项债券持有人的利益，必须对项目收入进行专户制度管理，保证项目收益能用于偿本付息。设置项目收入专户和偿债资金专户，领导小组授权监管银行对账户资金使用流转情况进行实时监控，定期报告，保证资金按计划使用，确保本息清偿率。

八、项目事前绩效评估和绩效目标

（一）事前绩效评估

1.项目实施的必要性、可行性、公益性评估

（1）项目建设必要性

项目的建设是填补生物城现有公共服务配套资源短板，有效完善成都市十五分钟基本公共服务圈和成都市社区服务体系的建设，符合生物城产业发展和“人-产-城”的功能定位，符合成都市总体规划，通过完善公共配套服务设施，提高区域周边宜业宜居度，促进美丽公园城市建设。

（2）项目可行性

项目已取得《四川省固定资产投资项目备案表》。因此项目已完成立项且立项程序合规。本项目前期准备充分，2022年年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资。项目区域群体对项目赞成度高，建成后能够与当地经济发展和民生发展、城市建设相适应，相互促进，进而保证项目实施后发挥预期的效果。

项目所用专项债券资金属于成都高新区财政预算资金，举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限额举债的情况。

（3）项目公益性

项目符合《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定要求。项目投向符合地方政府专项债券支持的市政和产业园区基础设施领域，项目符合《财政部发展改革委关于印发<地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单>的通知》（财预〔2021〕115号），项目实施内容不属于专项债券负面清单。

综上所述，本项目合理合规，符合成都市发展相关规划，具有相当的必要性、可行性和公益性。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度评估

项目经过系统的可行性研究，项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评

估，项目投资具有合规性。

项目已经通过地方发展规划，并取得立项文件《四川省固定资产投资项目备案表》。

项目投资合规并且成熟度较高，可尽快开工，实现实物工作量。

3.项目资金来源和到位可行性评估

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资建设项目，具体数额根据进度支出。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。

资本金从政府财政预算安排，将按项目计划及工程实施进度分年拨付。

项目举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限额举债的情况。财政资金到位时间、条件能够落实，在项目单位承受能力范围内。

4.债券资金需求和资金使用计划合理性评估

项目收益主要来源于建筑出租收入、物业服务收入、健身馆综合服务收入、停车位租赁收入、广告收入、土地出让收入。根据可行性分析，项目资金需求和总体目标、年度目标相匹配，资金使用均落实在对应建设内容上，年度资金使用计划与施工安排相匹配，符合年度目标。

5.项目收入、成本、收益预测评估

项目收入、成本、收益预测评估较为合理，项目融资规模和项目收益平衡情况较好。

6.项目建设运营方案和资产管理可行性评估

项目可运营资产主要为公建配套等，运营方案合理。

项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，项目单位会同项目主管单位将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。项目单位将建立专门管理，并根据项目资产建设运营情况，定期对项目资产安全进行评估，形成项目资产情况报告，提交主管部门。

7.项目偿债计划可行性和偿债风险点评估

项目拟发行的 11,000.00 万元政府专项债券，发行期限为 10 年，按政府专项

债券发行利率以统一招标的利率，每半年支付一次利息，到期支付最后一次利息并一次性偿还政府专项债券本金。利率参考中国债券信息网披露的项目收益政府专项债券的信息披露文件统计数据，按实际发行票面利率 2.91% 计算。

项目偿债风险主要与其还本付息的现金流特征有关，一是可能存在收益实现滞后风险，项目收益无法覆盖前期利息；二是实际建设工期长于计划时间，至少在债券存续期的首个年度内不产生收入或仅有少量收入，导致项目收入实现时点有较大的不确定性，收益实现之前可能有较长的现金流空档期或缺口期；三是项目前期运营不乐观，相较于平衡测算可能收入金额较低，不利于后期的流动性管理。

8. 绩效目标合理性评估

通过开展深入的调查研究和全面的科学论证，并结合项目自身特点和行业状况而制定项目总体绩效指标和年度绩效指标，其中绩效指标分产出指标、效益指标和满意度指标，根据项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立。产出指标中数量、质量、时效指标完整且全部量化。效益指标设定采用定性与定量相结合方式，并实现了细化、量化，与项目建设内容和运营规划相契合。项目绩效目标符合客观实际和行业惯例，产出效益符合正常业绩水平，绩效指标和评价目标值关联匹配，具有一定逻辑性和操作程序可行性。

（二）项目绩效目标

项目总体建设目标与其建设内容相对应，具体来看：

1. 产出指标

（1）数量指标：完成三个子项目建设。一是毛家湾片区公共服务综合体建设项目，总建筑面积 25000.00 m²。其中：地上建筑面积 14228.73 m²：包括农贸市场 2090.04 m²，社区服务用房 2019.30 m²，日间照料中心 998.39 m²，社区卫生服务中心 3872.51 m²，综合健身馆 2739.01 m²，公交车管理调度室 197.91 m²，公厕 123.38 m²，地上可再生资源回收站 22.57 m²，市政设施站点 39.52 m²，物业用房 236.57 m²，地上设备用房 1662.06 m²，地上非机动车库 227.47 m²。地下建筑面积 10771.27 m²，包括地下机动车库 8927.14 m²、设备用房 1452.16 m²，地下可再生资源回收站 169.69 m²，开闭所 222.28 m²。二是毛家湾片区市政道路一期工

程，包括四条路，分别为凤凰路东段、腾龙路、来凤路、来龙路，道路全长1776.014m，规划红线宽度16-38m，双向2、4、6车道，设置人行道。设计采用沥青混凝土路面。设计内容包括：道路工程、雨水工程、污水工程、通信工程、电力工程、照明工程、交通工程、绿化工程等。三是人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥，新建一座人行天桥，长约80m，宽约10m，另包含天桥主体工程、附属工程、道路改造及管网迁改工程等。

(3) 时效指标：在2024年6月完成全部施工建设和竣工验收。

(4) 成本指标：总投资46,000.00万元。

2.效益目标

项目建设能够有效完善成都市十五分钟基本公共服务圈和成都市社区服务体系的建设和，填补生物城现有公共服务配套资源短板，提升居民生活品质，提高城市综合竞争力，改善人居环境，促进成都经济社会的可持续发展。项目预期收益和融资平衡情况相匹配。

3.满意度目标

服务对象满意度目标：项目的建设得到直接受益者的支持且服务对象满意度较高。

九、项目风险管理

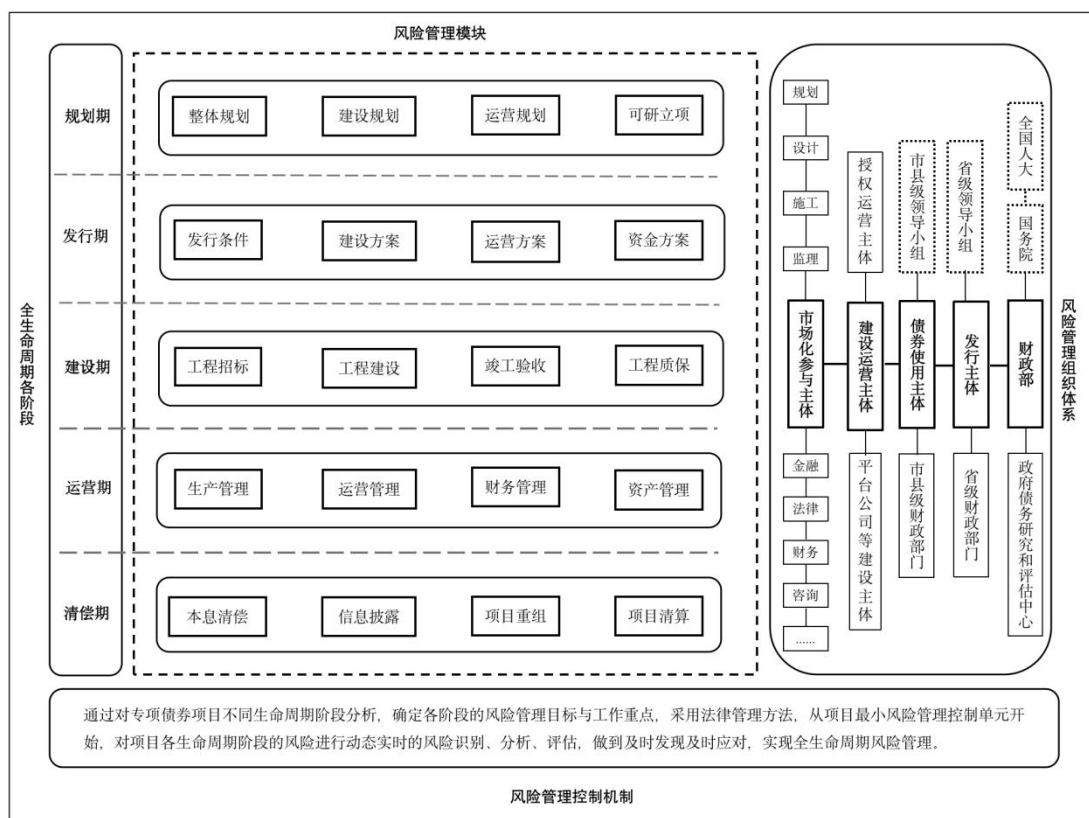
地方政府专项债券的风险管理始终是中央专项债券工作中反复强调的重中之重，中办、国办《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》要求地方政府加强专项债券风险防控和项目管理，坚持举债要同偿债能力相匹配。

财政部针对本次国务院常务会议确定加快地方政府专项债券发行使用的措施，带动有效投资支持补短板扩内需，提前下达 2022 年专项债部分新增额度工作，也明确提出以资金绩效为导向，坚持项目合格合规，以风险防控为底线作为防控专项债务风险、提高政府专项债券资金使用效益的工作重点。

本项目作为天府国际生物城的重点工程项目，也将政府专项债券风险管理作为重点工作进行，坚持对政府专项债券进行全生命周期风险管理，保证不发生债务风险，按期偿本付息，通过合规运营实现项目收益，使得项目实现融资与收益自求平衡。

（一）项目全生命周期风险管理整体方案

1.地方政府专项债券全生命周期风险管理体系



2.专项债项目各阶段风险管理目标与重点

地方政府专项债券生命周期可分为规划期、发行期、建设期、运营期、清偿期五个阶段，不同阶段的风险管理有其自身的特殊性，风险管理目标不同。基于此，我们通过从生命周期的角度全局研究政府专项债券，提出了各个阶段不同的管理目标和重点，从而有针对性地对风险进行全面覆盖。

(1) 项目规划期风险管理目标与重点

规划期风险管理的目标是保证拟发债项目成熟度。

项目首先应当是能够促进当地经济社会发展的公益性项目。在规划期，重点围绕项目可行性研究、建设规划、运营规划和收益平衡估算展开，项目主管部门、建设运营单位、规划设计单位、债券咨询等单位可同时参与，保证项目立项、用地、环评等审批程序完备，建设规划和运营规划成熟，有利于实现项目收益融资平衡要求。

(2) 项目发行期风险管理目标与重点

发行期风险管理的目标是项目满足发行条件，依法合规发行。

发行期风险管理以实施方案编制为重中之重，围绕项目公益性和项目融资与收益平衡这个核心，保证项目满足主体适当、项目成熟、资本金落实、收益测算科学等一系列发行标准。法律和财务贯穿方案编制，并独立出具法律审查意见和财务评价报告。发行前的项目评审是政府专项债券发行的必经阶段，应确保政府专项债券资金流向成熟的重要项目，保证项目能融资与收益自求平衡，并需将事关投资人利益的全部事项进行信息披露。通过对发行阶段每一最小控制单元的全面管理，实现政府专项债券风险事前控制。

(3) 项目建设期风险管理目标与重点

建设期风险管理目标是项目建设按期完成和工程质量达标。

建设期参与主体众多，必然需要将参与主体都作为风险管理的重点单元进行主体管理，对主体的资质、经验及管理都提出了相应的要求，从而减少主体带给项目的决策和管理风险，比如我们的央企，拥有更优质的建设能力；政府投资项目往往工程量大、建设过程复杂，应考虑施工建设实际，将风险管理细化到建设筹备、建设施工、竣工验收三个阶段，再引入工程监理、法律咨询、财务管理等

外部资源，抓住法律管理这条主线，围绕资金拨付与建设施工两大行为进行建设风险管理，牢牢控制项目建设成本、进度、质量、安全、技术和环保等方面的风险，确保政府专项债券项目的按时完工、质量达标。

（4）项目运营期风险管理目标与重点

运营期风险管理目标是项目合规经营和项目收益按期实现。

运营期是检验项目价值和实现项目价值的关键环节，只有运营成功才能保障清偿率，为整个政府专项债券项目提供偿本付息的经营收入。这就要求运营期的风险管理必须以合规经营和按计划实现项目收益为目标导向。运营能力实际体现在运营主体自身的综合实力上，紧扣运营主体这一责任主体，对其运用法律管理方法从人力资源、主营业务、资产管理、财务管理等方面进行定期考核评价，确保项目运营资金流稳定和业务合同依法合规。在整个政府专项债券运营期间始终坚持持续动态的运营风险控制，必能防微杜渐，保证项目运营期的风险管理目标实现。

（5）项目清偿期风险管理目标与重点

项目清偿期的风险管理目标是保障投资者利益和政府专项债券按期足额兑付。

清偿期是风险集中暴露的一个时期，如果前述风险管理各项措施完全落实，那么清偿期的风险将会大大降低。但当出现政府专项债券存续期不能支付利息或到期后不能支付政府专项债券本息情形，项目即进入政府专项债券清偿风险阶段。本阶段重点工作是锁定清偿主体履行清偿责任，通过项目托管、项目重整、项目清算等措施保护投资者利益，同时及时向政府专项债券市场进行清偿信息披露也尤为重要，有利于稳定市场信心，减少市场风险。项目清算是最后的风险管理环节，在项目资产评估的基础上，核实项目可用于清偿政府专项债券的资金数额。为最大限度保护投资者利益，通过市场化、法治化方式引入外部专业资源盘活现有资产，实现项目清算良性退出，最大限度地保证投资人利益，同时维护政府信誉。

（二）项目全生命周期风险管理具体工作措施

1.项目建设管理

(1) 建设主体管理

项目实施单位依照合法合规方式委托建设单位承担建设期的项目管理任务。

建设单位按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源采购等多种方式，公开择优选择具有相应资质条件的建筑施工企业负责项目的具体施工建设。

项目实施单位依法委托勘察单位、设计单位和工程监理单位等第三方具备资质的单位负责具体相关工作，保证工程建设工作开展。

(2) 施工组织设计

建设单位应组织施工单位及时编制施工组织设计，超前于施工，因地制宜。积极采用新技术、新工艺，体现科学性、合理性，保证合法性、技术性。

建设单位审批施工组织设计方案后应以正式文件的形式报行业主管部门备案，备案文件抄送财政部门。备案后必须严格按其实施，不得随意更改，维护其严肃性，保证施工有序进行。

(3) 建设进度管理

建设单位应当根据总工期要求制定进度计划和进度保障措施，并建立工期保障体系，实现工期目标。

建设单位应定期向行业主管部门报送工作计划报表，并严格按照工作计划进行进度控制。

(4) 质量和技术管理

建设单位应结合自身特点和质量管理需要，建立质量管理体系并形成文件，建立健全的项目质量、技术管理制度。

监理单位应对工程质量技术进行监督和管理，定期接受质安站检查质量技术记录情况，确保工程质量和技术达标。

(5) 安全和环境保护管理

建设单位必须遵守《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条

件，确保安全生产。

建设单位必须遵守《中华人民共和国环境保护法》和其他有关生态环境保护的法律、法规，加强建设项目环境保护管理，建立健全生态环境保护制度体系，制定全面而系统的生态环境保护有关管理办法和措施，做好环境保护工作。

(6) 项目竣工验收管理

建设单位建立完备的竣工验收制度，及时申报竣工验收，组织各方进行正式验收，施工方验收时应当提交整套工程档案，提供合格工程产品，严格落实缺陷整改，及时办理相关手续，保证项目竣工验收按时完成。验收结果最终由各方责任主体参与验收，并接受质安站监督、备案。

项目竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

2.项目运营管理

(1) 运营主体管理

项目实施单位依法委托具备相应资质的单位对项目资产进行运营，并委托业务主管部门负责进行具体监督管理工作。

项目实施单位可依法委托第三方评估机构定期对项目运营情况进行考核评估。

(2) 合规经营管理

运营单位应当根据有关法律、行政法规、标准规范或特许经营协议，提供优质、持续、高效、安全的产品或服务。

(3) 人力资源

运营单位应当明确项目运营人员、数量、岗位并制定符合《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》及其他相关法律法规的人力资源规章制度文件，加强培训和技能提升，重视绩效考核制度实施，提升资源配置，降低人力成本。

(4) 主营业务管理

运营单位应严格把控产品和服务质量，加强合同管理，实现规范化管理，维护项目合法权益。

运营单位应定期报送经营情况，项目实施单位会同业务主管部门组织第三方专业机构定期对项目运营情况进行绩效考核。

(5) 项目收益管理

在项目运营期内的每个计息年度，项目收入应该能够完全覆盖政府专项债券当年还本付息的规模。运营单位应以项目实施方案的收益预测作为绩效考核基本指标，做好绩效考核相关工作，定期自查，切实保证项目收益能够完全覆盖政府专项债券还本付息。

(6) 运营移交

项目实施单位可根据项目实际运营绩效情况，确定项目是否委托运营方继续运营。

如不再委托运营方继续运营，运营单位应配合做好移交工作，将符合要求的项目资产、知识产权和技术法律文件，连同资产清单移交相关部门单位，办妥管理权移交手续，并应配合做好项目运营平稳交接工作，保证过渡期项目平稳运行。

3.项目资产管理

(1) 项目资产权属管理

政府专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归政府所有。

在政府专项债券存续期内，政府专项债券项目资产经营形成的收益归属政府，项目收益用于偿还政府专项债券本息。

(2) 项目资产管理

项目实施单位会同项目业务主管部门、建设或者运营单位将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。

(3) 资产独立性管理

项目运营单位具体负责项目资产的运营、管理和维护，建立专门管理，项目资产不得与建设运营单位自身资产混同。

项目运营单位严格按照政府专项债券发行时设定的资产运营方式进行项目资产运营管理。在政府专项债券存续期内，严禁将项目资产和权益用于为本公司、

下属子公司等融资提供担保。

(4) 资产安全管理

项目运营单位应当根据项目资产运营情况，定期对项目资产安全进行评估，并形成项目资产情况报告，提交项目实施单位和有关主管部门。

项目运营阶段发生调整导致资产运营、资产状态发生重大变化等情况时，项目运营单位应当形成项目专项报告，提交项目实施单位和有关主管部门。

(5) 资产的查验、评估

项目实施单位政府专项债券项目资产定期查验和评估制度，加强资产日常统计和动态监控。

项目实施单位会同业务主管部门对项目资产定期开展资产查验工作，重点检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照政府专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产不发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

4.项目资金管理

(1) 项目资金封闭使用

项目涉及的所有资金均采用“封闭式”资金管理方式进行监管，专款专用，专项用于项目建设和运营。

(2) 项目账户托管

项目建设单位和运营单位应当在财政主管部门选定的银行分别开立项目政府专项债券资金托管账户和偿债资金账户。

项目账户行使政府专项债券资金使用、项目收入归集和项目运营支出等功能，用来存放项目建设资金、项目收入和项目运营支出费用。

(3) 项目资金使用

项目建设阶段，政府专项债券资金托管账户专门用于政府专项债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

银行应当按照托管协议约定负责监督项目建设单位严格按照经批复的《可行性研究报告》投资估算表和经批准的政府专项债券《实施方案》列明的范围和规定用途使用项目资金，不得用作其他用途；项目建设单位依法已经履行政府专项

债券资金用途变更手续的除外。

(4) 项目运营收入和支出

项目运营期间，所有项目专项收入必须全部进入偿债资金账户，偿债资金账户专门用于项目专项收入的接收、存储和划转，以及项目运营支出费用的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

项目运营单位应提前将全部项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，由财政部门专门用于债本金和利息偿付。

(5) 定期报告

项目建设和运营单位应当分别根据项目建设进展、项目运营进展，定期统计资金使用情况，并形成资金使用报告，提交财政主管部门和项目业务主管部门。

项目建设和运营阶段发生资金使用计划的重大调整、超出概算、资金重大结余，以及与项目运营直接相关的其他用途等情况时，项目建设或运营单位应当形成项目资金情况专项报告，提交财政主管部门和有关主管部门。

(6) 定期检查、审计

项目建设单位和运营单位应委托会计师事务所分别对政府专项债券募集资金使用情况、项目收入情况以及项目运营支出情况每年进行一次专项审计。审计中发现存在违反政府专项债券资金使用管理规定、信息披露内容和相关协议约定的行为的，应及时报告财政主管部门和项目业务主管部门。

项目全生命周期风险管理是系统地、有条理地对项目规划、发行、建设、运营、清偿全过程中的各个阶段所包含的全部风险进行识别、衡量、控制，有准备地科学地安排、调整项目各项活动中合同、经济、组织、技术、管理等各个方面，保证项目能够按计划顺利进行，减少风险损失，最终实现项目全程依法合规运营，到期能够偿还政府专项债券本息的风险管理目标。

十、项目信息披露方案

根据《中华人民共和国政府信息公开条例》、财政部《地方政府债务信息公开办法》（财预〔2018〕209号）以及债券市场信息披露有关要求，本项目将严格政府专项债券各项信息披露，具体如下：

（一）新增政府专项债券发行信息公开

项目实施方在新增政府专项债券发行前向省级财政部门报送政府专项债券公开信息资料，由省级财政部门统一向社会公开以下信息：

（1）经济社会发展指标。包括本地区国内生产总值、居民人均可支配收入等；

（2）地方政府性基金预算情况。包括本地区、本级或使用政府专项债券资金的市县级政府地方政府性基金收支、拟发行政府专项债券对应的地方政府性基金预算收支情况；

（3）专项债务情况。包括本地区专项债务限额及余额、地区分布、期限结构等；

（4）拟发行政府专项债券信息。包括规模、期限及偿还方式等基本信息；

（5）拟发行政府专项债券对应项目信息。包括项目概况、分年度投资计划、项目资金来源、预期收益和融资平衡方案、潜在风险评估、主管部门责任等；

（6）第三方评估信息。包括财务评估报告（重点是项目预期收益和融资平衡情况评估）、法律意见书、信用评级报告等；

（7）其他按规定需要公开的信息。

（二）政府专项债券存续期信息公开

项目实施方向主管报告政府专项债券存续期间相关信息，由财政部门督促和指导使用政府专项债券资金的部门不迟于每年6月底前公开以下信息：

（1）截至上年末政府专项债券资金使用情况；

（2）截至上年末政府专项债券对应项目建设进度、运营情况等；

（3）截至上年末政府专项债券项目收益及对应形成的资产情况；

（4）其他按规定需要公开的信息。

（三）政府专项债券重大事项公开

政府专项债券存续期内，对应项目发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，政府专项债券资金使用部门和财政部门应当按照《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）等有关规定提出具体补救措施，经本级政府批准后向省级财政部门报告，并由省级财政部门公告或以适当方式告知政府专项债券持有人。

（四）政府专项债券资金调整用途公开

地方政府专项债券存续期内确需调整政府专项债券资金用途的，按规定履行相关程序后，由省级财政部门予以公告或以适当方式告知政府专项债券持有人。

（五）政府专项债券信息披露渠道

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，分类发行政府专项债券的地方政府应当及时披露政府专项债券及其项目信息。

《债务信息公开办法》明确：预决算公开范围的地方政府债务限额、余额、使用安排及还本付息等信息应当在地方政府及财政部门门户网站公开。财政部门未设立门户网站的，应当在本级政府门户网站设立专栏公开。预决算范围之外的地方政府债券等信息应当在省级财政部门、发行场所门户网站公开。财政部设立地方政府债务信息公开平台或专栏，支持地方财政部门公开地方政府债务（券）相关信息。

按此规定，本项目政府专项债券信息披露文件将通过四川省财政厅官方网站（<http://www.sccz.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露。

备查文件

（一）项目立项/可研批复文件

1. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2019-510122-47-03-353828】FGQB-0171 号）；
2. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2019-510122-48-03-331310】FGQB-0048 号）；
3. 四川省固定资产投资项目备案表（川投资备【2106-510122-04-01-383783】FGQB-0293 号）；

（二）环评评估手续

4. 关于项目环境影响评价手续办理情况的说明；
5. 成都市双流生态环境局关于成都生物城建设有限公司毛家湾片区市政道路一期工程环境影响报告表的批复（成双环承诺环评审〔2020〕105 号）；

（三）用地审批文件

6. 关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目规划选址意见的函；
7. 成都市双流区规划和自然资源局行政许可、管理事项授权协议；
8. 关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目用地手续说明；
9. 《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210 号）；
10. 《成都市人民政府关于成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地实施方案的批复》（成府土〔2018〕84 号）；
11. 《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕60 号）；
12. 《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕354 号）；
13. 《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕506 号）；
14. 《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批

复》（川府土〔2020〕210号）；

（四）其他

15. 成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目配套土地收入用于农业农村的资金占比说明；

16. 成都天府国际生物城管理委员会关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目配套资源的说明。

四川省固定资产投资项目备案表

填报单位：成都生物城建设有限公司

备案申报时间：2019年05月08日

项目单位基本情况	*单位名称	成都生物城建设有限公司		
	单位类型	有限责任公司（分公司）		
	证照类型	企业营业执照(工商注册号)	证照号码	91510100MA62L11K7W
	*法定代表人(责任人)	李欣涓	固定电话	61741070
	项目联系人	汪莉	移动电话	17318603713
项目基本情况	*项目名称	成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区公共服务综合体建设项目）		
	项目类型	基本建设（发改）	建设性质	新建
	所属行业	城建		
	*建设地点详情	成都天府国际生物城规划区内		
	*项目总投资及资金来源	项目总投资额【23000】万元，其中：使用外汇【0】万美元，国有资本【23000】万元，企业自筹【23000】万元；		
	拟开工时间(年月)	2022年06月	拟建成时间(年月)	2024年06月
*主要建设内容及规模	项目总建筑面积约2.5万平方米，包含土建、安装、装修、绿化景观及附属设施。			
声明和承诺	符合产业政策	备案者声明： <input checked="" type="checkbox"/> 阅读产业政策 <input type="checkbox"/> 属于《产业结构调整指导目录》的鼓励类项目（二选一） <input checked="" type="checkbox"/> 属于未列入《产业结构调整指导目录》的允许类项目 <input type="checkbox"/> 属于《西部地区鼓励类产业目录》的项目（可选可不选） <input checked="" type="checkbox"/> 不属于产业政策禁止投资建设，不属于实行核准或审批管理的项目（必选）		

- 填写说明：1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

填报信息真实	√ 保证提供的项目相关资料及信息是真实、准确、完整和合法的，无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，对项目信息的真实性负责，如有不实，我单位愿意承担相应的责任，并承担由此产生的一切后果。
招投标活动承诺	× 将按照招投标管理相关法律法规和政策规定，开展项目招投标活动。
备注	
备案机关确认信息	<p><u>成都生物城建设有限公司</u>（单位）填报的 <u>成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区公共服务综合体建设项目）</u>（项目）备案信息已收到。根据《企业投资项目核准和备案管理条例》、《四川省企业投资项目核准和备案管理办法》及相关规定，已完成备案。</p> <p>备案号：<u>川投资备【2019-510122-47-03-353828】FGQB-0171号</u></p> <p>若上述备案事项发生重大变化，或者放弃项目建设，请你单位及时通过投资项目在线审批监管平台告知备案机关，并办理备案信息变更。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：成都市双流区发展和改革委员会 2019年05月09日</p>

项目登记信息变更记录

序号	变更项	变更前信息	变更后信息	变更时间
1	项目总投资及资金来源	项目总投资额【10000】万元，其中：使用外汇【0】万美元，国有资本【10000】万元，国内贷款【8000】万元，企业自筹【2000】万元；	项目总投资额【23000】万元，其中：使用外汇【0】万美元，国有资本【23000】万元，企业自筹【23000】万元；	2021-09-13
2	建设内容及规模	项目总建筑面积约1.7万平方米，包含土建、安装、装修、绿化景观及附属设施。	项目总建筑面积约2.5万平方米，包含土建、安装、装修、绿化景观及附属设施。	2021-09-13
3	项目名称	毛家湾片区公建配套	成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区公共服务综合体建设项目）	2022-03-11

- 填写说明：1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

注：

1. 备案表根据备案者基于真实性承诺提供的项目备案信息自动生成，仅表明项目已依法履行项目信息告知的备案程序，不构成备案机关对备案事项内容的实质性判断或保证。
2. 备案号“【】”内代码为投资项目在线审批监管平台赋码生成的项目唯一代码，可通过平台（<http://tzxm.sczfwf.gov.cn>）使用项目代码查询验证项目备案情况，有关部门统一使用项目代码办理相关手续。
3. 按照国家相关要求，请及时通过在线平台如实将项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息报送项目备案机关，并遵循诚信和规范原则。



（扫描二维码，查看项目状态）

- 填写说明：
1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

四川省固定资产投资项目备案表

填报单位：成都生物城建设有限公司

备案申报时间：2019年01月31日

项目单位基本情况	*单位名称	成都生物城建设有限公司		
	单位类型	有限责任公司（分公司）		
	证照类型	企业营业执照（工商注册号）	证照号码	91510100MA62L11K7W
	*法定代表人（责任人）	李欣涓	固定电话	61741070
	项目联系人	汪莉	移动电话	17318603713
项目基本情况	*项目名称	成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区市政道路一期工程）		
	项目类型	基本建设（发改）	建设性质	新建
	所属行业	城市基础设施		
	*建设地点详情	成都天府国际生物城规划区内		
	*项目总投资及资金来源	项目总投资额【22000】万元，其中：使用外汇【0】万美元，国有资本【22000】万元，国内贷款【17600】万元，企业自筹【4400】万元；		
	拟开工时间（年月）	2021年01月	拟建成时间（年月）	2023年04月
*主要建设内容及规模	包含道路、桥涵、雨污水管道、电力管道、通讯管道、路灯、交安设施、电力工程、绿化及附属配套设施等。道路总长度约1800米。			
声明和承诺	符合产业政策	备案者声明： <input checked="" type="checkbox"/> 阅读产业政策 <input checked="" type="checkbox"/> 属于《产业结构调整指导目录》的鼓励类项目（二选一） <input type="checkbox"/> 属于未列入《产业结构调整指导目录》的允许类项目 <input type="checkbox"/> 属于《西部地区鼓励类产业目录》的项目（可选可不选） <input checked="" type="checkbox"/> 不属于产业政策禁止投资建设，不属于实行核准或审批管理的项目（必选）		

- 填写说明：1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

填报信息真实	√保证提供的项目相关资料及信息是真实、准确、完整和合法的，无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，对项目信息的真实性负责，如有不实，我单位愿意承担相应的责任，并承担由此产生的一切后果。
招投标活动承诺	×将按照招投标管理相关法律法规和政策规定，开展项目招投标活动。
备注	
备案机关确认信息	<p>成都生物城建设有限公司（单位）填报的 成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区市政道路一期工程）（项目）备案信息已收到。根据《企业投资项目核准和备案管理条例》、《四川省企业投资项目核准和备案管理办法》及相关规定，已完成备案。</p> <p>备案号：川投资备【2019-510122-48-03-331310】FGQB-0048号</p> <p>若上述备案事项发生重大变化，或者放弃项目建设，请你单位及时通过投资项目在线审批监管平台告知备案机关，并办理备案信息变更。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：成都市双流区发展和改革委员会 2019年02月01日</p>

项目登记信息变更记录

序号	变更项	变更前信息	变更后信息	变更时间
1	建设内容及规模	包含道路、桥涵、雨污水管道、电力管道、通讯管道、路灯、交安设施、绿化及附属配套设施等。道路总长度约1800米。	包含道路、桥涵、雨污水管道、电力管道、通讯管道、路灯、交安设施、电力工程、绿化及附属配套设施等。道路总长度约1800米。	2021-12-24
2	项目名称	毛家湾片区市政道路一期工程	成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目（毛家湾片区市政道路一期工程）	2022-03-11

注：

1. 备案表根据备案者基于真实性承诺提供的项目备案信息自动生成，仅表明项目已依法履行项目信息告知的备案程序，不构成备案机关对备案事项内容的实质性判断或保证。

填写说明：1. 请用“√”勾选“□”相应内容。

2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。

3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

2. 备案号“【】”内代码为投资项目在线审批监管平台赋码生成的项目唯一代码，可通过平台（<http://tzxm.sczfw.gov.cn>）使用项目代码查询验证项目备案情况，有关部门统一使用项目代码办理相关手续。

3. 按照国家相关要求，请及时通过在线平台如实将项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息报送项目备案机关，并遵循诚信和规范原则。



（扫描二维码，查看项目状态）

- 填写说明：
1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

四川省固定资产投资项目备案表

填报单位：成都生物城建设有限公司

备案申报时间：2021年06月18日

项目 单位 基本 情况	*单位名称	成都生物城建设有限公司		
	单位类型	有限责任公司（分公司）		
	证照类型	企业营业执照(工商注册号)	证照号码	91510100MA62L11K7W
	*法定代表人 (责任人)	李欣涓	固定电话	028-61741067
	项目联系人	刘洋杉	移动电话	18011307952
项目 基本 情况	*项目名称	人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥		
	项目类型	基本建设（发改）	建设性质	新建
	所属行业	城建		
	*建设地点详 情	成都天府国际生物城规划区内		
	*项目总投资 及资金来源	项目总投资额【1000】万元，其中：使用外汇【0】万美元，国有资本【1000】万元，企业自筹【1000】万元；		
	拟开工时间 (年月)	2021年12月	拟建成时间 (年月)	2022年12月
	*主要建设内 容及规模	新建一座人行天桥，包含天桥主体工程、附属工程、道路改造及管网迁改工程等，长约80m，宽约10m。		
符合 产业 政策	备案者声明：	√ 阅读产业政策		
	符合产业政策	<input type="checkbox"/> 属于《产业结构调整指导目录》的鼓励类项目（二选一）		
		√ 属于未列入《产业结构调整指导目录》的允许类项目		
		<input type="checkbox"/> 属于《西部地区鼓励类产业目录》的项目（可选可不选）		
		√ 不属于产业政策禁止投资建设，不属于实行核准或审批管理的项目（必选）		
声明 和	填报信息真实	√ 保证提供的项目相关资料及信息是真实、准确、完整和合法的，无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，对项目信息的真实性负责，如有不实，我单位愿意承担相应的责任，并承担由此产生的一切后果。		

- 填写说明：1. 请用“√”勾选“□”相应内容。
2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

承诺	招投标活动承诺 ✓将按照招投标管理相关法律法规和政策规定，开展项目招投标活动。
备注	
备案机关确认信息	<p>成都生物城建设有限公司（单位）填报的 <u>人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥</u>（项目）备案信息已收到。根据《企业投资项目核准和备案管理条例》、《四川省企业投资项目核准和备案管理办法》及相关规定，已完成备案。</p> <p>备案号：<u>川投资备【2106-510122-04-01-383783】FGQB-0293号</u></p> <p>若上述备案事项发生重大变化，或者放弃项目建设，请你单位及时通过投资项目在线审批监管平台告知备案机关，并办理备案信息变更。</p> <p style="text-align: right;">备案机关：成都市双流区发展和改革委员会 2021年06月18日</p>

注：

1. 备案表根据备案者基于真实性承诺提供的项目备案信息自动生成，仅表明项目已依法履行项目信息告知的备案程序，不构成备案机关对备案事项内容的实质性判断或保证。
2. 备案号“【】”内代码为投资项目在线审批监管平台赋码生成的项目唯一代码，可通过平台（<http://tzxm.sczfw.gov.cn>）使用项目代码查询验证项目备案情况，有关部门统一使用项目代码办理相关手续。
3. 按照国家相关要求，请及时通过在线平台如实将项目开工建设、建设进度、竣工等基本信息报送项目备案机关，并遵循诚信和规范原则。



（扫描二维码，查看项目状态）

- 填写说明：
1. 请用“✓”勾选“□”相应内容。
 2. 表中“*”标注事项为构成备案项目信息变更的重要事项。
 3. 表格中栏目不够填写时可在备注中说明。

关于项目环境影响评价手续办理情况的 说 明

成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目，按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）（生态环境部令第16号）规定，该项目所包含的三个子项目，其中毛家湾片区市政道路一期工程应取得环境影响报告表的批复手续，现已履行手续；毛家湾片区公建配套项目、人才公寓二期跨剑南大道的人行天桥，不需要办理环评手续。本项目符合要求履行的环境影响评价相关手续。

成都天府国际生物城管理委员会

2022年3月15日



成都市双流生态环境局关于成都生物城建设有限公司毛家湾片区市政道路一期工程环境影响报告表的批复（成双环承诺环评审〔2020〕105号）

成都市双流生态环境局

成双环承诺环评审〔2020〕105号

成都市双流生态环境局 关于成都生物城建设有限公司毛家湾片区 市政道路一期工程环境影响报告表的批复

成都生物城建设有限公司：

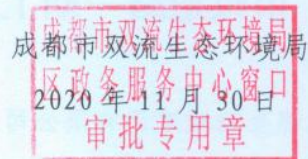
你单位关于《成都生物城建设有限公司毛家湾片区市政道路一期工程环境影响报告表》（下称“报告表”）的报批申请收悉。根据四川省国环环境工程咨询有限公司（统一社会信用代码91510104629518181P）对你单位毛家湾片区市政道路一期工程（经成都市双流区发展和改革局备案同意，备案号：川投资备〔2019-510122-48-03-331310〕FGQB-0048号）开展环境影响评价的结论，在全面落实报告表提出的各项防治生态破坏和环境

- 1 -

污染措施的前提下，工程建设对环境的不利影响能够得到缓解和控制。我局同意该项目环境影响报告表中所列建设项目的性质、规模、地点以及拟采取的环境保护措施。

你单位应当严格落实报告表提出的防治污染和防止生态破坏的措施，严格执行配套建设的环保设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投产的环保“三同时”制度。

你单位应认真落实排污许可管理规定，在启动生产设施或者发生实际排污前，主动申请、变更排污许可证或填报排污登记表。项目竣工后，应按规定开展环境保护验收。经验收合格后，项目方可正式投入生产或者使用。



信息公开类别：主动公开

抄送：生物城管委会、成都市生态环境保护综合行政执法总队双流支队、
成都市环境工程评审中心、四川省国环环境工程咨询有限公司。

成都市双流生态环境局办公室

2020年11月30日印发

关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目规划选址意见的函

成都生物城建设有限公司：

你单位实施的成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目，拟选址成都天府国际生物城范围内。该选址在成都天府国际生物城规划区内，符合城乡规划要求。

成都天府国际生物城管理委员会

2022年03月13日



成都市双流区规划和自然资源局 行政许可、管理事项授权协议

2020年4月

成都市双流区规划和自然资源局 行政许可、管理事项授权协议

授权单位：成都市双流区规划和自然资源局（以下简称甲方）

被授权单位：成都市双流区临空服务业管理委员会（以下简称乙方）

根据《中共成都市委办公厅印发<关于创新产业功能区体制机制的指导意见>的通知》（成委厅〔2019〕119号）文件精神，按照《成都高新区-双流区共建成都天府国际生物城合作协议》内容，根据成都天府国际生物城合作共建领导小组第6次会议精神，为进一步强化园区服务功能，实现产业功能区规划审批、管理事项封闭运行，结合成都天府国际生物城园区实际需求，现甲方就规划审批、管理事项授权乙方在成都天府国际生物城园区内办理相关事宜约定如下：

一、授权内容

（一）授权行政许可事项：用地及规划条件、设计方案审查、规划核实等16个行政许可、其他行政权力、咨询服务类事项（清单详见附件）。

（二）授权权限：1.实施审批；2.咨询服务。

（三）授权事项适用范围：成都天府国际生物城园区涉及双流区域管辖范围。

二、责任划分

(一) 甲方责任

- 1.负责培训指导办理行政许可行为；
- 2.及时向乙方传达相关行政审批政策文件；

(二) 乙方责任

1.在授权范围、权限内，就授权的事项按照本协议约定实施行政许可行为，并使用审批专用印章；

2.不得再次转委托其它组织或者个人实施行政许可；

3.主动接受甲方的行政许可监督检查；

4.建立、完善行政许可公示制度、执行情况报告制度；

5.乙方在授权权限范围内实施的行政许可行为所产生的信息公开、信访、行政复议、行政诉讼、国家赔偿等行政、法律责任均由乙方承担，乙方以甲方名义应诉，甲方予以配合；

6.乙方以自己的名义或超越委托权限实施行政许可所产生的法律后果，由乙方自行承担。

7.因乙方有过错或违法实施行政许可行为而产生的行政考核、行政问责等后果，由乙方自行承担。

8.乙方负责完善线下审签流程并做好存档及记录工作。

(三) 共同责任

双方共同向甲方上级主管部门申请“规划政务电子信息系统”的使用账号及相关权限。

三、对上协调

甲方配合乙方与上级主管部门协调沟通；甲方收到上级主管部门涉及行政许可的会议精神和相关工作要求在1个工作日内转发至乙方；上级主管部门组织开展的行政许可业务培训、学习，甲方须及时函告乙方派员共同参加。

四、用章管理

1、甲方刻制“双流区规划和自然资源局建设工程技术审查专用章”用于乙方在授权权限范围内办理行政许可事项使用。

2、甲方不对乙方用章行为（包含乙方使用甲方提供的空白证书上的印章）进行任何形式或实质审查，因用章行为产生的任何法律责任或其他损失由乙方承担。

五、动态调整

（一）授权协议中有关行政许可事项依法被取消的，该事项授权自动失效；有关行政许可事项依法被调整的，由乙方继续承担相应职责。

（二）授权协议中有关行政许可事项因法律法规或相关规定需要调整的，由甲方按照双流区行政许可事项动态调整程序，经区政府同意后，指导并授权乙方具体实施。

（三）上级行政机关新下放的行政许可事项，双方应另行签订授权协议，乙方在授权权限范围内实施行政许可。

六、档案管理

为确保行政许可档案的连续性和完整性，同时方便公众查询利用，自协议盖章之日起，行政许可形成的档案由乙方每半年向

甲方移交一次，签订移交清单后存放在甲方，由甲方负责管理和使用。

七、其他

1.本协议仅用于甲乙双方就行政许可等事项作出的内部调整，任何情况下乙方不得将此协议用于诉讼、复议或者其他对外用途。

2.此协议经双方盖章即生效，一式两份，甲方和乙方各一份。

附件：授权双流区临空服务业管理委员会办理的事项清单

甲方（公章）

法定代表人：

2020年4月24日



乙方（公章）

法定代表人：

年 月 日



附件

授权双流区临空服务业管理委员会办理的事项清单

序号	事项名称		事项类别	线上或线下 办理建议	备注
	大项	小项			
1	建设用地规划许可	建设用地规划许可（非招、拍、挂项目） 建设用地规划许可（招、拍、挂项目）	行政许可	线上	
2	建设工程规划许可（含临时建设）		行政许可	线上	
3	规划许可延期		行政许可	线上	
4	规划许可注销		行政许可	线上	
5	建设工程规划核实		其他权力事项	线上	
6	提出规划条件		其他权力事项	线上	
7	建设项目规划条件变更		其他权力事项	线下	
8	出具规划函复意见书		咨询服务事项	线上	
9	出具用地红线图		其他权力事项	线上	
10	建设工程设计方案审查		其他权力事项	线下	
11	办理临时并联审批（及征求）意见函等对接函件		其他权力事项	线下	
12	建设项目验线规划管理		其他权力事项	线上	
13	出具航空限高函		咨询服务事项	线下	
14	出具用地范围蓝线图		咨询服务事项	线下	
15	出具规划条件咨询意见		咨询服务事项	线下	
16	出具设计方案咨询意见		咨询服务事项	线下	

关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目用地手续说明

关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目 用地手续说明

为落实国家新一轮西部大开发重大战略，融入长江经济带和“一带一路”整体发展，推动成渝地区双城经济圈建设，2016年3月14日，成都高新区管委会与双流区政府在成都市新会展中心签订合作协议，双方将携手共建成都天府国际生物城，共同推进成都生物产业发展。生物城致力于建成世界一流生物产业园区，建设打造国际生物产业转移的承接地，国际生物产业创新要素聚集区，未来生命科学、健康生活的示范城。

本项目立项时，涉及用地已取得《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210号）、《成都市人民政府关于成都天府新区2017年第六批（双流区）城镇建设用地实施方案的批复》（成府土〔2018〕84号）、《四川省人民政府关于成都市双流区2020年第35批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕60号）、《四川省人民政府关于成都市双流区2020年第33批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕354号）、《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第12批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕506号）、《四川省人民政府关于成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210号）（详见附件）。按照《四川省国土资源厅关于印发四川省建设项目用地预审管理办法实施细则的通知》（川国土资规〔2017〕7号）“不涉及新增建设用地，在土地利用总

体规划确定的城镇建设用地范围内，使用已批准建设用地或合法取得的存量国有建设用地进行建设的项目，可不进行建设项目用地预审”之规定，本项目不进行建设项目用地预审。同时，根据成都市双流区规划和自然资源局（原成都市双流区规划建设局）授权，本项目规划选址经生物城管委会审核，选址符合相关规划要求，原则同意项目规划选址。

特此说明。

附件一、《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210 号）

附件二、《成都市人民政府关于成都天府新区 2017 年第六批（双流区）城镇建设用地实施方案的批复》（成府土〔2018〕84 号）

附件三、《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕60 号）

附件四、《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕354 号）

附件五、《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕506 号）

附件六、《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》（川府土〔2020〕210 号）



《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕210 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕210 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府:

你市《关于双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕860 号)收悉。经研究,现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、5 组及村集体,付家坝社区 5、7、8 组 11.5814 公顷集体农用地(其中:非永久基本农田耕地 5.8091 公顷,园地 2.8254 公顷,林地 0.9292 公顷,其他农用地 2.0177 公顷)转为建设用地,同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 8.0456 公顷,合计 19.6270 公顷土地征收为国家所有,作为成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序,按照有关法律法規妥善安置被征地农民,及时兑现补偿费用,安排好被征

地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定，征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地征地情况明细表

单位:公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地						建设用地	未利用地
	镇	村 (社区)	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地			
双流	黄	凤凰	4	3.9740	1.2510	0.0048	0.2112	0.9292	0.1088	2.7230		
			5	5.7377	5.0140	1.0951	2.5467	1.3722	0.7237			
		永安	村集体	0.3084							0.3084	
			5	9.0425	5.3021	4.7092	0.0675			0.5254	3.7404	
		付家坝	7	0.2722	0.0143				0.0143	0.2579		
			8	0.2922						0.2922		
	合计				19.6270	11.5814	5.8091	2.8254	0.9292	2.0177	8.0456	

《成都市人民政府关于成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地实施方案的批复》
(成府土〔2018〕84 号)

成都市人民政府

成府土〔2018〕84 号

成都市人民政府 关于成都天府新区 2017 年第六批 (双流区)城镇建设用地实施方案的批复

双流区人民政府:

你府上报的《关于成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地农用地转用和土地征收实施方案的请示》(双府土〔2017〕118 号)收悉,根据四川省人民政府《关于成都市 2017 年度第 3 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕945 号)、《关于成都市 2017 年度第 4 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕946 号)、《关于成都市 2017 年度第 5 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕947 号)、《关于成都市 2017 年度第 6 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕948 号)、《关于成都市 2017 年度第 17 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕928 号)、《关于成都市 2017 年度第 18 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕929 号)、《关于成都市 2017 年度第 19 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕930 号),经研究,现批复如下:

一、同意呈报的成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地农用地转用和土地征收实施方案。

二、同意将双流区永安镇凤凰村 4、5、8、9 组和村集体,松柏村 1 组;公兴街道青云寺村 4 组的集体农用地 41.5875 公顷(含非基本农田耕地 28.6899 公顷、园地 2.5130 公顷、林地 3.0742 公顷、其他农用地 7.3104 公顷)转为建设用地。同时,将该批次申请的 47.4486

公顷集体土地征收为国家所有，作为成都天府新区 2017 年第六批（双流区）城镇建设用地。

三、同意对 269 名被征地集体经济组织成员实行城镇安置，由你府依照有关法律法规和《四川省人民政府办公厅关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（川办发〔2008〕15 号）的规定妥善安置。

四、你府要严格履行征地批后实施程序，及时兑现补偿费用，落实安置措施，切实安排好被征地集体经济组织成员的生产和生活，认真做好就业培训和社会保障工作，并将其全部纳入城乡社会保障体系，保证其原有生活水平不降低、长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。你府在实施征地后要及时将补偿安置情况通报成都市国土资源局。

五、你府在对具体建设项目供地时，要严格依照相关法律法规规定的权限和程序审批供地方案；要严格执行国家产业政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；在居住用地供应中，要优先安排经济适用房、廉租房和中低价位、中小套型普通住房用地，对廉租住房用地实行政划拨；供地完成后，要按照有关规定，及时将供地情况上报国土资源部备案。

六、你府要严格按照国家有关规定管理和使用新增建设用地土地有偿使用费。

七、该批次城镇建设用地自批准之日起满两年未实施的，本批文自动失效。

附件：成都天府新区 2017 年第六批（双流区）城镇建设用征地征
地情况明细表

成都市人民政府
2018 年 3 月 22 日

信息公开类别：主动公开

抄送：省国土厅，市发改委，市公安局，市财政局，市人社局，市国土局、市规划局，市地税局，双流区国土局。

附件

成都天府新区2017年第六批（双流区）城镇建设用地征地情况明细表

单位：公顷

区 (市) 县	被征地单位名称			总面积	农用地						建设 用地	未利 用地	统一生产 值(万元/ 公顷)	耕地补偿倍数		
	乡 (镇、 街道)	村 (社区)	组 (社)		小计	耕地	园地	林地	草地	其他				基本补偿 (倍/亩)	安置补偿	
双流区	永安镇	凤凰村	集体	0.5364								0.5364		5.16	10	人均耕地亩 及以上时， 按100%计 算；人均亩 以下时，按 80%计算。 若人口按6年 计算。
			4	9.1024	7.2903	4.4109		0.8918		1.9876	1.8121					
			5	3.3172	2.5265	1.8051	0.1016			0.6198	0.7907					
			8	2.9760	2.9268	0.6739	2.1259			0.1270	0.0492					
			9	14.7750	14.0018	11.5416	0.1675	0.4846		1.8081	0.7732					
			1	10.5668	9.1395	5.0450		1.6978		2.4167	1.4073					
			4	6.1748	5.6826	5.2134	0.1180			0.3512	0.3922					
			合计	47.4486	41.5875	28.6899	2.5130	3.0742		7.3104	5.8611					

四川省人民政府

川府土〔2021〕60 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2020 年第 35 批次 建设用地的批复

成都市人民政府:

你市《关于双流区 2020 年第 35 批次建设用地的请示》(成府土〔2020〕571 号)收悉。经研究,现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案,补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区黄甲街道青云寺社区 8 组及社区集体;怡心街道兰家沟社区社区集体;永安镇凤凰里社区 2、3、4、5 组及社区集体,付家坝社区 1、2、5、10、14 组及社区集体,松柏社区 1、2、4、5、6、7 组及社区集体 11.8945 公顷集体农用地(其中:非永久基本农田耕地 6.3550 公顷,园地 0.6027 公顷,林地 2.7769 公顷,其他农用地 2.1599 公顷)、0.0367 公顷集体未利用地转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 6.8194 公顷,合计 18.7506 公顷土地征收为国家所有,作为成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序，按照有关法律法规妥善安置被征地农民，及时兑现补偿费用，安排好被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅、财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2020年第35批次建设用地征地情况明细表

单位: 公顷

镇(街道)	被征地单位名称		总面积	农用地					建设用地	未利用地
	社区	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
黄甲	青云寺	8	0.2782	0.2202						
		社区集体	0.0367							0.0580
怡心	兰家沟	社区集体	0.0287							
		2	0.4759	0.0973			0.2090	0.0264	0.0267	
		3	2.8506	0.8729	0.4795	0.3984	0.3296	0.7702		
		4	5.3480	2.1630	0.8836	0.0812	0.7368	0.4614	3.1850	
		5	1.9858	1.5592	0.7159	0.0157	0.6289	0.1987	0.4266	
永安	凤凰里	社区集体	1.5375							1.5375
		1	0.5412	0.4437	0.2743		0.0205	0.1489	0.0975	
		2	0.2844	0.2844	0.0262		0.2526	0.0056		
		5	0.0839	0.0839	0.0688		0.0151			
		10	0.2197	0.1096	0.0860			0.0236	0.1104	
		14	0.2504	0.0055				0.0055	0.2449	
		社区集体	0.0092						0.0092	
		1	0.2152	0.2152	0.1537		0.0155	0.0460		
		2	0.0729	0.0729			0.0729			
		4	2.4381	2.2351	1.6090	0.0263	0.1432	0.4566	0.2030	
		5	1.0117	0.9692	0.6581		0.1393	0.1718	0.0425	
		6	0.7153	0.7153	0.4395		0.1598	0.1160		
		7	0.3462	0.3462	0.2495			0.0967		
		社区集体	0.0210						0.0210	
合计			18.7506	11.8945	6.3550	0.6027	2.7769	2.1599	6.8194	0.0367

《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地的批复》(川府土〔2021〕354 号)

四川省人民政府

川府土〔2021〕354 号

四川省人民政府
关于成都市双流区 2020 年第 33 批次
建设用地的批复

成都市人民政府：

你市 4 月关于双流区 2020 年第 33 批建设用地报批的申请(成府土〔2020〕569 号)收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意报批的建设用地项目审批程序、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将双流区双流镇永安社区 2、3、4、5、11、12 组及社区集体、行家坝社区 1、2、5 组及村社集体、柏林社区 3、4、7 组及社区集体 33、6029 公顷集体农用地(其中：基本农田 14,806.6 公顷，园地 3,494.4 公顷，林地 8,943.9 公顷，其他农用地 2,765.5 公顷)转为建设用地。同时再予批准新增的建设用地和上述农村集体所有的建设用地 4,875.9 公顷，合计 31,878.8 公顷土地征收为国家所有，作为成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地。

三、当地人民政府要严格按照履行征收程序，按照有关法律法规妥善安置被征收农民，及时足额补偿费用，安排被征地农民的社会保险费用，落实安置措施，妥善解决被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的职业培训和社会保障工作，确保生活水平不降低、长远生计有保障，维护社会稳定，征地补偿安置不到位的，不得履行使用征收土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作，在对具体建设项目供地时，要严格依照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并依法足额缴存备查。

五、本批次自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地报批情况明细表



信息公开选项：主动公开
抄送：国家自然资源督察成都局、国家发展改革委、公安部、民政部、司法部、人力资源社会保障部、工业和信息化部、四川省政府。

附件 1 表 1

成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地报批情况明细表

批次	镇(街道)	村(社区)	宗地号	面积(公顷)	用途	报批情况		备注
						批准面积	批准用途	
农用地	双流镇	永安社区	010101010101010101	14.8066	基本农田	14.8066	基本农田	
			010101010101010102	3.4944	园地	3.4944	园地	
			010101010101010103	8.9439	林地	8.9439	林地	
			010101010101010104	2.7655	其他农用地	2.7655	其他农用地	
			010101010101010105	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010106	14.8066	基本农田	14.8066	基本农田	
			010101010101010107	3.4944	园地	3.4944	园地	
			010101010101010108	8.9439	林地	8.9439	林地	
			010101010101010109	2.7655	其他农用地	2.7655	其他农用地	
			010101010101010110	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
其他	双流镇	永安社区	010101010101010111	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010112	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010113	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010114	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010115	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010116	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010117	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010118	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010119	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	
			010101010101010120	4.8759	农村集体所有建设用地	4.8759	农村集体所有建设用地	

《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕506 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕506 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府：

你市《关于双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕530 号)收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、11、13 组，松柏村 1 组 13.6155 公顷集体农用地(其中：非永久基本农田耕地 5.8598 公顷，园地 0.0428 公顷，林地 5.0130 公顷，其他农用地 2.6999 公顷)转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 0.0396 公顷，合计 13.6551 公顷土地征收为国家所有，作为成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序，按照有关法律法规妥善安置被征地农民，及时兑现补偿费用，安排好被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的

生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第12批乡镇建设用地征地情况明细表

单位：公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地						建设用地	未利用地
	镇	村	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地			
双流	永安	凤凰	4	0.7157	0.6822	0.5438		0.0073	0.1311		0.0335	
			11	0.0076	0.0015			0.0015		0.0061		
		松柏	13	3.8313	3.8313	1.6025		0.9098	1.3190			
			1	9.1005	9.1005	3.7135	0.0428	4.0959	1.2483			
合计				13.6551	13.6155	5.8598	0.0428	5.0130	2.6999	0.0396		

《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕210 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕210 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府：

你市《关于双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕860 号)收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、5 组及村集体，付家坝社区 5、7、8 组 11.5814 公顷集体农用地(其中：非永久基本农田耕地 5.8091 公顷，园地 2.8254 公顷，林地 0.9292 公顷，其他农用地 2.0177 公顷)转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 8.0456 公顷，合计 19.6270 公顷土地征收为国家所有，作为成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序，按照有关法律法規妥善安置被征地农民，及时兑现补偿费用，安排好被征

地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地征地情况明细表

单位:公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地					建设用地	未利用地
	镇	村 (社区)	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
双流		凤凰	4	3.9740	1.2510	0.0048	0.2112	0.9282	0.1058	2.7230	
			5	5.7377	5.0140	1.0951	2.5467	1.3722	0.7237		
	永安	村寨林		0.3084						0.3084	
			5	9.0425	5.3021	4.7092	0.0675	0.5254	3.7404		
		付家坝	7	0.2722	0.0143				0.0143	0.2579	
			8	0.2922						0.2922	
	合计			19.6270	11.5814	5.8091	2.8254	0.9282	2.0177	8.0456	

《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕210 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕210 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府:

你市《关于双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕860 号)收悉。经研究,现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、5 组及村集体,付家坝社区 5、7、8 组 11.5814 公顷集体农用地(其中:非永久基本农田耕地 5.8091 公顷,园地 2.8254 公顷,林地 0.9292 公顷,其他农用地 2.0177 公顷)转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 8.0456 公顷,合计 19.6270 公顷土地征收为国家所有,作为成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序,按照有关法律法规妥善安置被征地农民,及时兑现补偿费用,安排好被征

地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地征地区情况明细表

单位：公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地					建设用地	未利用地
	镇	村 (社区)	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
双流			4	3.9740	1.2510	0.0048	0.2112	0.9292	0.1058	2.7230	
			5	5.7377	5.0140	1.0951	2.5467	1.3722	0.7237		
			村集体	0.3084						0.3084	
			5	9.0425	5.3021	4.7092	0.0675		0.5254	3.7404	
			付家坝	0.2722	0.0143				0.0143	0.2579	
			8	0.2922						0.2922	
			合计	19.6270	11.5814	5.8091	2.8254	0.9292	2.0177	8.0456	

成都市人民政府

成府土〔2018〕84 号

成都市人民政府 关于成都天府新区 2017 年第六批 (双流区)城镇建设用地实施方案的批复

双流区人民政府:

你府上报的《关于成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地农用地转用和土地征收实施方案的请示》(双府土〔2017〕118 号)收悉。根据四川省人民政府《关于成都市 2017 年度第 3 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕945 号)、《关于成都市 2017 年度第 4 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕946 号)、《关于成都市 2017 年度第 5 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕947 号)、《关于成都市 2017 年度第 6 批城镇(天府新区)建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕948 号)、《关于成都市 2017 年度第 17 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕928 号)、《关于成都市 2017 年度第 18 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕929 号)、《关于成都市 2017 年度第 19 批城镇建设用地农用地转用和土地征收方案的批复》(川府土〔2017〕930 号),经研究,现批复如下:

一、同意呈报的成都天府新区 2017 年第六批(双流区)城镇建设用地农用地转用和土地征收实施方案。

二、同意将双流区永安镇凤凰村 4、5、8、9 组和村集体,松柏村 1 组;公兴街道青云寺村 4 组的集体农用地 41.5875 公顷(含非基本农田耕地 28.6899 公顷、园地 2.5130 公顷、林地 3.0742 公顷、其他农用地 7.3104 公顷)转为建设用地。同时,将该批次申请的 47.4486

公顷集体土地征收为国家所有，作为成都天府新区 2017 年第六批（双流区）城镇建设用地。

三、同意对 269 名被征地集体经济组织成员实行城镇安置，由你府依照有关法律法规和《四川省人民政府办公厅关于进一步做好被征地农民社会保障工作的通知》（川办发〔2008〕15 号）的规定妥善安置。

四、你府要严格履行征地批后实施程序，及时兑现补偿费用，落实安置措施，切实安排好被征地集体经济组织成员的生产和生活，认真做好就业培训和社会保障工作，并将其全部纳入城乡社会保障体系，保证其原有生活水平不降低、长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。你府在实施征地后要及时将补偿安置情况通报成都市国土资源局。

五、你府在对具体建设项目供地时，要严格依照相关法律法规规定的权限和程序审批供地方案；要严格执行国家产业政策、控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；在居住用地供应中，要优先安排经济适用房、廉租房和中低价位、中小套型普通住房用地，对廉租住房用地实行行政划拨；供地完成后，要按照有关规定，及时将供地情况上报国土资源部备案。

六、你府要严格按照国家有关规定管理和使用新增建设用地土地有偿使用费。

七、该批次城镇建设用地自批准之日起满两年未实施的，本批文自动失效。

附件：成都天府新区 2017 年第六批（双流区）城镇建设用地征地情况明细表



信息公开类别：主动公开

抄送：省国土厅，市发改委、市公安局、市财政局、市人社局、市国土资源局、市规划局、市地税局，双流区国土局。

附件

成都天府新区2017年第六批（双流区）城镇建设用地征地情况明细表

单位：公顷

区(市)县	被征地单位名称			总面积	农用地							未利用地	统一年产量(万元/公顷)	耕地补偿倍数		
	乡(镇、街道)	村(社区)	组(社)		小计	耕地	园地	林地	草地	其他	建设			土地补偿(倍/亩)	安置补助	
双流区	永安镇	凤凰村	集体	0.5364								0.5364		5.16	10	人均耕地1亩及以上的,每亩按6倍计算;1亩以下的,每个安置人口按6倍计算。
			4	9.1024	7.2903	4.4109	0.8918		1.9876	1.8121						
			5	3.3172	2.5265	1.8051	0.1016		0.6198	0.7907						
			8	2.9760	2.9268	0.6739	2.1259		0.1270	0.0492						
			9	14.7750	14.0018	11.5416	0.1675	0.4846	1.8081	0.7732						
			松柏村	1	10.5668	9.1595	5.0450		1.6978		2.4167	1.4073				
			青云寺村	4	6.1748	5.6826	5.2134	0.1180		0.3512	0.4922					
			合计		47.4486	41.5875	28.6899	2.5130	3.0742	7.3104	5.8611					

四川省人民政府

川府土〔2021〕60 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2020 年第 35 批次 建设用地的批复

成都市人民政府：

你市《关于双流区 2020 年第 35 批次建设用地的请示》（成府土〔2020〕571 号）收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区黄甲街道青云寺社区 8 组及社区集体；怡心街道兰家沟社区社区集体；永安镇凤凰里社区 2、3、4、5 组及社区集体，付家坝社区 1、2、5、10、14 组及社区集体，松柏社区 1、2、4、5、6、7 组及社区集体 11.8945 公顷集体农用地（其中：非永久基本农田耕地 6.3550 公顷，园地 0.6027 公顷，林地 2.7769 公顷，其他农用地 2.1599 公顷）、0.0367 公顷集体未利用地转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 6.8194 公顷，合计 18.7506 公顷土地征收为国家所有，作为成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序，按照有关法律法规妥善安置被征地农民，及时兑现补偿费用，安排好被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2020 年第 35 批次建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2020年第35批次建设用地征地情况明细表

单位：公顷

镇(街道)	被征地单位名称		总面积	农用地					建设用地	未利用地
	社区	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
黄甲	青云寺	8	0.2782	0.2782	0.2202					
		社区集体	0.0367					0.0580		
怡心	兰家沟	社区集体	0.0287							
		2	0.4759	0.3327	0.0973		0.2090	0.0264	0.0287	
		3	2.8506	2.0804	0.8729	0.4795	0.3984	0.3296	0.1432	
		4	5.3480	2.1630	0.8836	0.0812	0.7368	0.4614	0.7702	
		5	1.9858	1.5592	0.7159	0.0157	0.6289	0.1987	3.1850	
永安	付家坝	社区集体	1.5375						0.4266	
		1	0.5412	0.4437	0.2743		0.0205	0.1489	1.5375	
		2	0.2844	0.2844	0.0262		0.2526	0.0056	0.0975	
		5	0.0839	0.0839	0.0688			0.0151		
		10	0.2197	0.1096	0.0860			0.0236	0.1101	
		14	0.2504	0.0055				0.0055	0.2449	
		社区集体	0.0092						0.0092	
		1	0.2152	0.2152	0.1537		0.0155	0.0460		
		2	0.0729	0.0729			0.0729			
		4	2.4381	2.2351	1.6090	0.0263	0.1432	0.4566	0.2030	
松柏	5	1.0117	0.9692	0.6581		0.1393	0.1718	0.0425		
	6	0.7153	0.7153	0.4395		0.1598	0.1160			
	7	0.3462	0.3462	0.2495			0.0967			
社区集体		0.0210						0.0210		
合计			18.7506	11.8945	6.3550	0.6027	2.7769	2.1599	6.8194	0.0367

《四川省人民政府关于成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地的批复》（川府土〔2021〕354 号）

四川省人民政府

川府土〔2021〕354 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2020 年第 33 批次 建设用地的批复

成都市人民政府：

你市《关于双流区 2020 年第 33 批次建设用地的请示》（成府土〔2020〕569 号）收悉。经研究，现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰里社区 2、3、4、5、11、12 组及社区集体，付家坝社区 1、2、5 组及社区集体，松柏社区 3、4、7 组及社区集体 33.0029 公顷集体农用地（其中：非永久基本农田耕地 14.8000 公顷，园地 3.4944 公顷，林地 8.9430 公顷，其他农用地 5.7655 公顷）转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 4.8759 公顷，合计 37.8788 公顷土地征收为国家所有，作为成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序，按照有关法律法规妥善安置被征地农民，及时兑现补偿费用，安排好被征地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2020 年第 33 批次建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，四川省税务局。

附件

成都市双流区2020年第33批次建设用地征地情况明细表

单位：公顷

被征地单位名称		总面积	农用地						建设用地	未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他农用地					
镇	社区	组										
		2	0.3399	0.1092		0.1846	0.0461					
		3	8.5340	6.9905	2.1584	1.5564	0.5970	1.5435				
		4	1.4358	1.4358	0.1881		0.2200	0.0277				
		5	0.0147	0.0147		0.0147						
		11	0.0170	0.0170	0.0124		0.0046					
		12	2.3228	1.6116	1.1724	0.0229	0.4163	0.7112				
		社区集体	0.2189						0.2189			
	永安		1	1.4506	1.2838	0.7230	0.3330	0.0189	0.2089	0.1668		
			2	15.0348	13.0560	6.2468	0.0836	4.2943	2.4313	1.9788		
			5	0.4678	0.4678	0.1967		0.2215	0.0496			
			社区集体	0.0210						0.0210		
		3	5.0746	4.9604	3.2044	0.3486	0.2535	1.1539	0.1142			
		4	1.6574	1.6574	0.7341	0.2051		0.7182				
松柏		7	0.1150	0.0964	0.0545		0.0339	0.0080	0.0186			
		社区集体	1.1745	1.0716		0.9677		0.1039	0.1029			
	合计		37.8788	33.0029	14.8000	3.4944	8.9430	5.7655	4.8759			

《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕506 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕506 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府:

你市《关于双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕530 号)收悉。经研究,现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、11、13 组,松柏村 1 组 13.6155 公顷集体农用地(其中:非永久基本农田耕地 5.8598 公顷,园地 0.0428 公顷,林地 5.0130 公顷,其他农用地 2.6999 公顷)转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 0.0396 公顷,合计 13.6551 公顷土地征收为国家所有,作为成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序,按照有关法律法规妥善安置被征地农民,及时兑现补偿费用,安排好被征地农民的社会保障费用,落实安置措施,妥善解决好被征地农民的

生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 12 批乡镇建设用地征地情况明细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第12批乡镇建设用地征地情况明细表

单位：公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地						建设用地	未利用地
	镇	村	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地			
双流	永安	凤凰	4	0.7157	0.6822	0.5438		0.0073	0.1311		0.0335	
			11	0.0076	0.0015			0.0015		0.0061		
			13	3.8313	1.6025		0.9098	1.3190				
		松柏	1	9.1005	9.1005	3.7135	0.0428	4.0959	1.2483			
	合计			13.6551	13.6155	5.8598	0.0428	5.0130	2.6999		0.0396	

《四川省人民政府关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的批复》(川府土〔2020〕210 号)

四川省人民政府

川府土〔2020〕210 号

四川省人民政府 关于成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇 建设用地的批复

成都市人民政府:

你市《关于双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地的请示》(成府土〔2019〕860 号)收悉。经研究,现批复如下。

一、原则同意呈报的建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案。

二、同意将成都市双流区永安镇凤凰村 4、5 组及村集体,付家坝社区 5、7、8 组 11.5814 公顷集体农用地(其中:非永久基本农田耕地 5.8091 公顷,园地 2.8254 公顷,林地 0.9292 公顷,其他农用地 2.0177 公顷)转为建设用地。同时将本批次批准转为的建设用地和上述农村集体原有的建设用地 8.0456 公顷,合计 19.6270 公顷土地征收为国家所有,作为成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地。

三、当地人民政府要严格依法履行征地批后实施程序,按照有关法律法规妥善安置被征地农民,及时兑现补偿费用,安排好被征

地农民的社会保障费用，落实安置措施，妥善解决好被征地农民的生产和生活，认真做好被征地农民的就业培训和社会保障工作，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障，维护社会稳定。征地补偿安置不落实的，不得强行使用被征土地。

四、当地人民政府应按要求做好地质灾害危险性评估工作。在对具体建设项目供地时，要严格按照土地用途、相关政策法规及规定的程序和权限审批供地方案并报自然资源厅备案。

五、本批文自批准之日起满两年未实施的自动失效。

附件：成都市双流区 2019 年第 20 批乡镇建设用地征地情况明
细表



信息公开选项：主动公开

抄送：国家自然资源督察成都局，省发展改革委，公安厅，民政厅，
财政厅，人力资源社会保障厅，自然资源厅，省税务局。

附件

成都市双流区2019年第20批乡镇建设用地征地情况明细表

单位：公顷

区	被征地单位名称			总面积	农用地					建设用地	未利用地
	镇	村 (社区)	组		小计	耕地	园地	林地	其他农用地		
双流			4	3.9740	1.2510	0.0048	0.2112	0.9292	0.1058	2.7230	
			5	5.7377	5.0140	1.0951	2.5467	1.3722	0.7237		
		凤凰	村集体	0.3084						0.3084	
		永安	5	9.0425	5.3021	4.7092	0.0675		0.5254	3.7404	
			7	0.2722	0.0143				0.0143	0.2579	
			8	0.2922						0.2922	
			合计	19.6270	11.5814	5.8091	2.8254	0.9292	2.0177	8.0456	

成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目 配套土地收入用于农业农村的资金占比说明

根据中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，各省（自治区、直辖市）可结合本地实际，从以下两种方式中选择一种组织实施：一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到50%以上计提，若计提数小于土地出让收入8%的，则按不低于土地出让收入8%计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到10%以上计提。另外，根据《意见》从土地出让收益中计提的农业土地开发资金、农田水利建设资金、教育资金等，以及市、县政府缴纳的新增建设用地土地有偿使用费中，实际用于农业农村的部分，计入土地出让收入用于农业农村的支出。

成都市天府国际生物城结合本地区历年土地储备征收整理的经验数据和农业农村建设支出的实际，按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到10%以上计提。对于2022年新增专项债券成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目综合计提土地出让收入的30%，作为土地出让收入的体制上缴、国有土地收益基金，农村基础设施建设基金，保障性安居工程，农田水利建设基金，教育基金，农业土地开发金和土地出让收入用于

农业农村的扣除部分。其中包含土地出让收入用于农业农村的资金占比 10%，符合成都市天府国际生物城的相关执行政策。

特此说明。



成都天府国际生物城管理委员会

2022年03月15日

成都天府国际生物城管理委员会 关于成都天府国际生物城科创园配套基础设施 建设项目配套资源的说明

全力推进成都天府国际生物城科创园的建设，能够有效完善成都市十五分钟基本公共服务圈和成都市社区服务体系的建设，填补生物城现有公共服务配套资源短板。项目符合生物城产业发展和“人-产-城”的功能定位，贯彻落实成都市总体规划，通过完善公共配套服务设施，提高区域周边宜业宜居度，促进美丽公园城市建设，是公益惠民的民生工程。为解决资金缺口，管委会决议申请发行成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目专项债券进行融资。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)等相关要求，现对成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目进行资源配套，相关情况函告如下：

一、配套依据

根据成都天府国际生物城发展规划，依据“人-城-产”发展理念，坚持“以人为本聚集产业、定位高端引导产业、国际合作助推产业、绿色健康服务产业、产城一体融合产业”五大规划理念，沿生态开敞空间及重要节点进行布局，形成丰富的空间层次与风貌特色，将生物城打造为“以人为本、先人后产、以产带城、以城促产”的产业创新引领地。

因此，项目建设将加快城市化进程，推动城市建设和发展，激活消费，促进相关产业发展，土地价值全面提升，实现生产、生活、生态“三生融合”，全面推动区域综合实力的提升和经济发展。当前，为解决项目融资难题，推进项目建设，成都天府国际生物城管理委员会决议将项目周边70亩土地作为项目资源配套。

二、配套内容

建立成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目建设基金。确定项目周边可供出让土地70亩的出让收入（在扣除综合成本后）列为项目收入，并根据“89号文”要求专门用于偿还本次专项债券本息。

三、专账管理

根据“89号文”等相关要求，对上述配套资源实行专账管理，专项用于成都天府国际生物城科创园配套基础设施建设项目专项政府债券本息偿付。

特此说明。

附件：配套土地资源情况

成都天府国际生物城管理委员会

2022年03月15日



附件：

配套土地资源情况

本项目配置土地位于成都天府国际生物城片区，总面积约 70 亩作为本次配套土地资源



(56 亩住宅用地可用于本项目配套土地资源)



(其中 18 亩住兼商可用于本项目配套土地资源)

