

附件 1

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目专项债券项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

根据《四川省凉山彝族自治州甘洛县城市总体规划》，甘洛县总体发展目标是：以经济建设为中心，以提高经济和社会效益，促进社会全面进步为目的；加快改革开放步伐，加强基础设施建设，立足农业，依托资源，大力发展畜牧业、林果业、乡镇企业；科教兴县，加强生态建设和基础建设，改善投资环境，加大引资力度，积极引进外资开发水能资源。利用垂直气候带条件，开发特色农业，以水电开发为突破口，特别是大、中型水电项目开发点的调查、论证和引资。

凉山彝族自治州按照交通运输部推进“综合交通、智慧交通、绿色交通、平安交通”四个交通建设的要求，围绕四川省“构建畅通安全高效的现代综合交通运输体系”的总体战略，建设具有鲜明彝区特色的现代综合交通运输体系，初步形成四川西南部综合立体交通枢纽和川滇两省结合部区域性综合交通枢纽，将凉山州综合交通运输总体发展水平达到全省民族地区领先水平。

首先努力构建“布局合理、能力充分、衔接顺畅、保障有力”的综合交通运输基础设施网络。公路网规模和覆盖范围进一步扩大，路网结构进一步优化，路网总体供给能力进一步提高，防灾抗灾能力进一步提升。铁路营业里程达到 600 公里，建设成昆复线铁路，实现西昌 3 小时到达成都、昆明两大区域中心城市的目标。在水运方面，实现库区航道全面畅通，港区建设工作依次启动。在航空方面，进一步巩固提升西昌青山机场在攀西地区枢纽机场的地位和作用。

凉山彝族自治州不断推进形成“技术装备先进、覆盖范围广泛、服务品质优良、

服务水平高效”的现代综合交通运输服务体系，完善交通运输安全应急保障体系，全面提高安全监管水平，显著提升应急保障能力。有序推进智慧交通建设，提升交通科技创新水平和运输服务信息化水平。大力推广清洁能源及新能源运输装备的广泛应用，积极推动交通节能减排工作，进一步提高资源集约利用程度，确保交通生态文明建设取得新成就。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）主管单位：甘洛县住房和城乡建设局

（2）项目业主：甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司

2. 项目概况

本项目是交通基础设施类项目，项目计划投资 22000.00 万元。项目位于甘洛县普昌镇古觉村。项目所在地水、电基础设施条件完备，能保证项目建设期和运行期水、电的使用；施工队伍通过招投标方式，择优选择有能力承担本工程的专业施工企业；甘洛县劳动力丰富，可为本工程提供充足劳动力。项目主要建设内容包括：站前广场、站前商业综合体、客运中心、公交站、社会停车场、加油站、道路及附属绿地等。该项目符合控制性详细规划，且已取得可行性研究报告的批复、用地预审与选址意见书、项目用地审批手续办理情况的说明、关于《关于对甘洛县火车南站站前综合广场建设项目办理环评手续的请示》的复函、资本金来源落实情况说明等合法合规性文件。

二、经济社会效益分析

项目计划投资 22000.00 万元，预计会带来项目总收入 35666.30 万元。

项目建成后，可以改善甘洛县火车南站片区投资环境，提升城市形象，同时也利于吸引外来资金、人才和先进的技术，为甘洛县的建设和发展注入更多的活力，进一步带动甘洛县经济的持续发展。近年来，在各级、各部门的大力支持下，甘洛县的经济和社会快速发展，交通、通讯、电力和教育等事业突飞猛进。随着甘洛县良好的资

源，对甘洛县的社会经济发展将起着巨大推动作用。为了完善县内火车站配套设施的建设，同时也是为了城市拓展的需要，迫切需要新建火车站站前广场等配套设施，以满足物流和交通的需要。甘洛县火车南站片区目前处于初步阶段，基础设施建设正在逐步开展。本项目的建设对尽快完善城区功能，对推动县域经济快速发展都具有非常重要的意义。

本项目通过对甘洛县火车南站站前综合广场建设项目的建设，实施统一规划，有利于甘洛县火车南站片区整体形象的提升，提高甘洛县火车南站片区的潜在效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资为 22000.00 万元。其中工程费用为 13482.01 万元，工程建设其他费用为 1130.77 万元，土地费用 5,525.88 万元，预备费为 972.34 万元，债券发行费为 15.00 万元，建设期利息为 874.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资为 22000.00 万元。资金来源于财政拨款、发行专项债券。其中：资本金由财政拨款构成，共 7000.00 万元，占总投资的 31.82%。计划发行专项债融资额度 15000.00 万元，占总投资的 68.18%，专项债券发行期限为 20 年。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目建设工期为 2022 年 1 月-2023 年 12 月。按照建设进度，建设期第 1 年计划投资 11000.00 万元；建设期第 2 年计划投资 11000.00 万元。

项目资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

	项目	合计	第 1 年	第 2 年
--	----	----	-------	-------

1	投资进度	100.00%	50.00%	50.00%
2	一、投资	-	-	-
3	(一) 建设投资	21,111.00	10,688.00	10,423.00
4	1、工程费用	13,482.01	6,825.62	6,656.39
5	(1) 建筑安装工程	13,482.01	6,825.62	6,656.39
6	(2) 设备购置	-	-	-
7	2、工程建设其他费用	1,130.77	572.48	558.29
8	3、预备费用	972.34	515.00	480.07
9	4、土地费用	5,525.88	2,797.62	2,728.26
10	5 征地费用	-	-	-
11	(二) 流动资金	-	-	-
12	(三) 建设期利息	874.00	304.00	570.00
13	(四) 专项债券发行费用	15.00	8.00	7.00
14	小计 (3+11+12+13)	22,000.00	11,000.00	11,000.00
15	二、筹资	-	-	-
16	(一) 自筹资本金	7,000.00	3,000.00	4,000.00
17	(二) 发行专项债券资本金	15,000.00	8,000.00	7,000.00
18	小计 (16+17)	22,000.00	11,000.00	11,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

本项目的收入包括运营收入和财政补贴收入。运营收入包括商业出租收入、客运大楼出租收入、停车场收入、广告收入等，共 35,666.30 万元，属于纳入政府性基金预算管理的专项收入。项目竣工验收后产生的收入将按规定及时纳入当地财政国库，

由财政集中管理、统一调配，专项用于偿还该项目到期债券本息。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计 32253.36 万元，主要包括经营成本（人员工资及福利费、动力费、修缮费、管理费用、营销费用）、税金及附加、折旧摊销费、财务费用。

（二）资金测算平衡情况

甘洛县火车南站站前综合广场建设项目以项目建成后运营收入为资金来源，待本项目全部 22000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 5156.01 万元的累计现金结余。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，对本期债券本息的覆盖率为 1.20 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目还本付息表及资金测算平衡情况如下所示：

专项债券还本付息情况表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
期初本金余额	-	-	8,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	7,000.00
本期增加金额	15,000.00	8,000.00	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期偿还金额	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
期末本金余额	-	8,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	8,000.00	7,000.00
年利率	-	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%	3.80%
本期应计利息月数	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
费用化利息	10,526.00	-	-	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	266.00
运营期应付本息	25,526.00	-	-	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	570.00	8,570.00	7,266.00

项目资金测算平衡表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
经营活动产生现金流量	30,682.01	-	-	1,269.64	1,333.30	1,387.83	1,475.17	1,510.43	1,577.17	1,641.10	1,637.95	1,605.56	1,657.43	1,690.59	1,688.68	1,745.54	1,743.61	1,741.63	1,826.49	1,724.50	1,722.33	1,703.16
一、经营活动	37,508.27	-	-	1,470.93	1,548.57	1,616.35	1,721.02	1,764.99	1,843.23	1,920.32	1,920.32	1,920.32	2,001.51	2,050.63	2,050.63	2,139.51	2,139.51	2,139.51	2,289.71	2,289.71	2,289.71	2,391.78

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：规划用地为 21,404.45 m²，总建筑面积 6,300 m²，其中：（1）客运大楼：主要为站务用房，同时为方便旅客，含候车厅、重售票厅、卫生间、站内商店、综合服务处、办公用房等配套设施，置于客运大楼内部，建筑面积 5,891.93 m²；（2）辅助用房：含汽修、检测、清洗用房以及其他配套用房，建筑面积 408.07 m²；（3）停车场建设，面积 12,585.5 m²。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期预计 24 个月，严格执行工程建设程序，合理有序的安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资 22000.00 万元，

（二）效益目标

经济效益目标：甘洛县火车南站站前综合广场建设项目以项目建成后运营收入及财政补贴收入为资金来源，待本项目全部 15000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 5156.01 万元的累计现金结余。预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，对本期债券本息的覆盖率为 1.20 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

社会效益目标：本项目是甘洛县交通基础设施发展的重要举措，有助于交通环境得到优化，带动区域经济发展。项目的建设将使沿线基础设施落后现状得到根本改善，满足区域内发展对基础配套设施的需求。该项目的建成，不但能提高成昆铁路峨眉至米易段行车效益，同时将会大大缓解站房拥挤、配套设施不足的问题，从而提高甘洛县火车站的运营能力。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，改善基础设施条件与生活、生产环境，促进甘洛县相关产业的健康、蓬勃发展。

（三）满意度目标

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

六、潜在影响项目的风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

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

（二）影响项目收益的风险及控制措施

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

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

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

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目业主职责

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是甘洛县住房和城乡建设局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。
3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，确认资产权益归属，做好日常统计和动态监控。
4. 在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

（二）项目单位职责

本项目的业主单位是甘洛县甘雨建设开发服务有限责任公司，其职责为：

1. 提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。
2. 规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3. 定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。

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

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2022 年拟申请发行 8000 万元,本次拟发行 8000 万元,期限 20 年。

