

附件1

广元市公共停车场（上西韩家沟、瓷莲路、覃家梁西出口）建设项目 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、《广元市城市总体规划（2010-2020年）》

（1）发展目标

将广元建设成为川陕甘结合部的现代化中心城市。

（2）发展策略

1）中心和开放战略

融入区域发展格局。向西南融入成都平原城市群，积极承接成都、绵阳的产业转移；向北联动汉中、陇南，联合培育区域旅游线路；向南融入南遂广城镇密集区；向西联系九寨，融入区域旅游发展体系。

提升区域服务能力。加快交通基础设施和教育、医疗等公共服务设施建设，提升区域的商贸物流、公共服务、旅游接待和产业集聚能力。

构建多向开放格局。积极推进高铁、高速公路、机场等交通设施的建设，形成航空、铁路、公路联动发展的格局，努力成为联系新丝绸之路经济带、长江经济带的重要节点。

2) 绿色和低碳战略

构建生态绿色城乡。加强区域生态廊道建设，推动秦巴生物多样性生态功能区建设。采取低冲击发展模式，提高城乡土地利用效率，优化工程基础设施布局，进一步提升大气和水环境质量。

构建绿色产业体系。建设以能源资源转化模式创新为重点的循环经济基地；建设以农副食品、中药为主，面向沿海与国际市场的绿色生产与流通基地；构建传统优势产业优化提升、新兴产业快速聚集的省级特色产业基地；重视文化休闲度假、养老服务、职教等服务业的发展。

3) 人文和宜居战略

推进全域旅游发展。以文化体验、避暑休闲和健康疗养为主题，形成传统文化与现代文明交相辉映、具有知名度的西部文旅休闲康养名城。

提高城市宜居水平。构建绿色出行、多元社区、混合用地、产城融合的城市发展模式。把山、水等自然景观要素引入城市建设，创造良好的城市景观，提高城市整体形象和品质。

2、《广元市“十三五”综合交通运输发展规划》

《广元市“十三五”综合交通运输发展规划》指出，积极推广充电式混合动力汽车、纯电动汽车的发展，积极推动在旅游景区、城市路网、居民区、公共停车场、高速公路服务区、重要公路沿线等区域建设统一标准的充电基础设施；做好充电基础设施建设规划，结合电网、气网、路网建设，合理布局充电基础设施，逐步形成以大型充电站为核心、集中式充电站为依托、分散式充

电桩为载体的充电基础设施体系；利用存量资源，探索发展集加油、加气、充电、LNG加注、停车为一体的能源综合服务站。优先在旅游景区、高速公路、一级公路、快速通道和老旧城区、城市商业集中区等人流、客流、物流集中区探索建设“四站一场”能源综合服务站。

（二）项目情况

1、参与主体

项目主管部门：广元市政府国有资产监督管理委员会

项目单位：广元市公共交通有限公司

2、项目概况

广元市公共停车场（上西韩家沟、瓷莲路、覃家梁西出口）建设项目拟建设上西韩家沟停车场、瓷莲路、覃家梁西出口停车场共3个。其中：

上西韩家沟停车场占地52亩、设置社会停车位620处、充电桩100处，公交车停车坪8000平米（80个公交车位）、试车道及回车道4300平米、社会停车场10672平米；瓷莲路停车场（即“公交总站”）占地40.61亩、设置社会停车位150处、充电桩50处、设置公交车容量81辆、洗车房12间，总建筑面积8386.24平方米；覃家梁停车场占地29.42亩、设置社会停车位400处、充电桩50处，总建筑面积1848.82平米。

二、经济社会效益分析

1、项目建设有助于解决城市停车难与公共交通停车的问题
项目的建设是广元市基础设施建设的组成部分，建成后将对

完善广元市的基础设施建设起到积极的作用，将有助于改善项目地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了项目所在区域的环境档次，提升其知名度和美誉度，促进区域竞争力。本项目建成后可以有效地解决城市停车难与公共交通停车问题。

2、项目建设有助于推动区域配套设施的完善，促进区域升级发展

项目建设将更大范围、更深程度地影响广元市产业开发建设工程，促进区域内产业升级、配套服务设施建设，促进区域的发展，加快城市化进程，对区域居民收入水平及结构、生活方式、思想观念、人口素质具有明显的正面的影响，极大地推动区域配套和其他配套设施的完善，对该区域发展具有深远的影响。

3、项目建设是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径

项目建设对解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到积极的作用。为居民提供更多更好的交通公共服务设施，提升城市建设水平和质量，开发社会停车场与公共交通停车结合将是城市可持续发展和解决城市土地紧缺的有效途径。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

项目估算总投资 15000.00 万元，其中工程费用 7204.40 万元，工程建设其他费用 6574.00 万元（含土地费 5500.00 万元），预备费 248.35 万元，建设期利息和债券发行费用 973.25 万元。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹集情况

广元市公共停车场（上西韩家沟、瓷莲路、覃家梁西出口）建设项目估算总投资15,000.00万元，项目资本金为3,000.00万元，占比总投资的20.00%（其中业主单位自有资金投入750.00万元；专项债用作资本金2,250.00万元）。

项目建设资金缺口14,250.00万元使用专项债券及市场化融资方式解决；其中9,000.00万元通过发行15年期专项债券来解决，2022年发行5,000.00万元，2023年发行4,000.00万元；剩余5,250.00万元通过市场化融资解决。本项目无其他融资来源且项目无抵质押情况。

表1资金筹措表

年份		第 1 年	第 2 年	合计	比例	
总投资		8,500.00	6,500.00	15,000.00	100.00%	
自有资金		500.00	250.00	750.00	5.00%	20.00%
政府专项债	专项债用作资本金	1,000.00	1,250.00	2,250.00	15.00%	
	债券融资	4,000.00	2,750.00	6,750.00	45%	
市场化融资		3,000.00	2,250.00	5,250.00	35.00%	

2、资金使用计划

表2项目资金使用计划表

单位：万元

项目	合计	建设期	建设期
		2022	2023
项目总投资	15,000.00	8,500.00	6,500.00
建设投资	14,026.75	8,148.00	5,878.75
专项债券发行费	9.00	5.00	4.00

建设期债券利息	560.00	200.00	360.00
建设期贷款利息	404.25	147.00	257.25
资金筹措	15,000.00	8500.00	14500.00
自有资金	750.00	500.00	250.00
发行债券	9,000.00	5,000.00	4,000.00
银行贷款	5,250.00	3,000.00	2,250.00

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

广元市公共停车场（上西韩家沟、瓷莲路、覃家梁西出口）建设项目建成后，项目收益主要来源于部分停车收入、洗车服务收入、充电服务收入以及 LNG 加气收入。本项目在债券存续期内预测经营收入总额为 89227.18 万元。

2、项目成本

项目成本包括项目经营成本（外购原材料及燃料动力费、工资及福利费、维护修理费用、其他费用）、相关税费、折旧摊销费及利息支出。本项目债券存续期的项目成本合计 71068.72 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目 2022 年 - 2037 年（债券存续期为 2022-2037 年）累计项目现金流入 104227.18 万元，累计项目现金流出 96811.98 万元，累积现金节余 7415.20 万元。本项目专项债券 9000 万及市场化融资 5250 万元到期时，在偿还当年本息后，仍有 7415.20

万元现金结余，期间将不存在任何资金缺口。项目总债务本息覆盖倍数为 1.27，完全能够满足本次组合贷本息偿还要求。

广元市公共停车场（上西韩家沟、瓷莲路、覃家梁西出口）建设项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	现金流入																	
1	资本金流入	3000.00	1500.0 0	1500.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金	0.00																
1.2	自有资金	750.00	500.00	250.00														
1.3	用于资本金的专项债券资金	2250.00	1000.0 0	1250.0 0														
2	债务性资金流入	12000.0 0	7000.0 0	5000.0 0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金	6750.00	4000.0 0	2750.0 0														
2.2	市场化配套融资	5250.00	3000.0 0	2250.0 0														
3	项目收入	89227.1 8	0.00	0.00	3805.1 6	4528.1 7	5301.1 4	5664.8 0	5876.7 7	6097.6 4	6327.8 6	6567.8 7	6818.13	7079.15	7351.43	7635.53	7932.02	8241.51
3.1	经营收入	89227.1	0.00	0.00	3805.1	4528.1	5301.1	5664.8	5876.7	6097.6	6327.8	6567.8	6818.13	7079.15	7351.43	7635.53	7932.02	8241.51



1	当年现金净流入	7415.20	0.00	0.00	514.75	791.67	1093.32	1333.13	1431.18	1534.51	1458.56	1520.52	1629.84	1745.15	1866.77	1995.07	-5869.56	-3629.71
2	期末累计现金结存额		0.00	0.00	514.75	1306.42	2399.74	3732.97	5164.05	6698.56	8157.12	9677.64	11307.48	13052.63	14919.40	16914.47	11044.91	7415.20

五、项目绩效目标

目标 1: 完成上西韩家沟停车场子项目的建设施工, 占地 52 亩、设置社会停车位 620 处、充电桩 100 处, 公交车停车坪 8000 平方米 (80 个公交车位)、试车道及回车道 4300 平方米、绿化 11660 平方米、社会停车场 10672 平方米;

目标 2: 完成瓷莲路停车场子项目的建设施工, 占地 40.61 亩, 社会停车位 150 处、充电桩 50 处、设置公交车容量 81 辆、洗车房 12 间, 总建筑面积 8386.24 平方米, 包括指挥调度中心 3395.52 平方米、1#维修车间 1643.08 平方米、2#维修车间 (2 幢) 1452.32 平方米、3#维修车间 1000.96 平方米、检测车间 337.54 平方米、门卫室 48.42 平方米、设备配套用房 508.40 平方米;

目标 3: 完成覃家梁停车场子项目的建设施工, 占地 29.42 亩、设置社会停车位 400 处、充电桩 50 处, 总建筑面积 1848.82 平方米, 包括站房、LNG 储罐区、罩棚、工艺设备安装、地面硬化、绿化等。

目标 4: 在 2023 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收。

目标 5.: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 6: 缓解周边出行、停车困难的矛盾, 完善区域基础设施建设, 提升区域经济发展水平和群众生活交通质量。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目主要存在政策风险、拆迁安置风险、社会稳定性风险、市场风险, 以及影响本项目融资平衡最大的风险在于项目收入预测及成本估算等重要环节出现假设偏差, 使资金投入和现金流入

不能平衡。

风险控制措施：首先当地政府应制定规范房屋征收补偿安置、加强拆迁管理等系列切实有效的工作办法，从制度上规范征收程序要求和操作行为。前期准备工作中，应充分进行市场调研，聘请专业机构进行社会稳定性评估，避免出现民众抵制行为。并且聘请事务所专业团队对本项目现金流测算环节进行评估，进一步保证测算的可靠性。。

七、还款保障情况

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

八、主管部门和项目单位职责

（一）主管部门职责

广元市政府国有资产监督管理委员会作为项目的主管部门，职责为：

1. 跟踪项目建设进度，监督指导建设运营主体规范使用本专

项债券资金。

2. 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。

3 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

广元市公共交通有限公司作为项目的业主单位，职责为：

1. 加强项目前期准备，避免“钱等项目”造成债券资金闲置，在确保资金使用合法合规、工程质量安全的前提下，加快项目建设和资金使用进度。

2. 认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

3. 对专项债券资金收入和支出、对应项目形成的收入和支出进行专账核算，准确反映资金的收支情况，并单独开设账户，用于专项债券资金、项目资本金、项目收入、还本付息等资金监管。

4. 加强项目建设运营管理，确保项目收入如期实现并及时足额缴入国库。在保障专项债券还本付息前，不应将项目收入用于其他支出。

5. 规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。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。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好

数据填报、信息公开等相关工作。

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 5000 万元,本次拟发行 5000 万元,期限 15 年。