

# 内江市市中区 5G 智慧停车场建设项目情况

## 一、项目基本情况

### (一) 市县及行业专项规划概况

《内江市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要(2016—2020 年)》提出,要优先发展公共交通,不断提高公共交通的覆盖面,超前规划建设一批充电桩和停车场,缓解城市拥堵压力。

《内江市域城镇体系规划和内江市城市总体规划(2014—2030)》提出,在新建居住区内应按相关规范配建停车场与停车位,每个停车位用地按 25—30 平方米计。鼓励修建停车楼(库),地面停车场按生态停车场标准建设。

### (二) 项目情况

#### 1. 参与主体

实施机构: 内江鑫隆国有资产经营有限责任公司。

项目业主: 内江鑫隆国有资产经营有限责任公司。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

#### 2. 项目概况

本项目为符合专项债要求的,有一定收益的公益性基础设施建设项目。

本项目位于内江市市中区,总用地面积约 273.59 亩,总建筑面积 47545 平方米,其中地下停车场建筑面积 47105 平方米,地面管理用房面积 440 平方米,地面停车场占地面积 124386 平方米,共建设停车场 17 个,停车位 5973 个。并配套安装充电桩

55 座。建设内容包括停车场的土建工程、安装工程（含给排水、监控系统、消防系统、交通诱导及停车管理系统、标志标线、照明、地下停车场还包括通风工程）和配套工程。

## **二、经济社会效益分析**

### **1. 经济效益**

本项目的建设有利于完善内江市城市规划功能，使内江市城市基础设施更加完备，改善区域内出行条件和生活环境，对于提升内江市城市形象、改善投资环境、推动地方经济的发展具有明显的促进作用。

### **2. 社会效益**

项目实施后，有利于改善内江市居民出行条件和生活环境，能切实解决群众出行和生活的停车问题，使群众享受到社会发展的成果，有利于促进社会和谐，是惠民便民的民生工程。

## **三、项目投资估算及资金筹措方案**

### **（一）投资估算**

本项目总投资为 40715.00 万元，其中，工程费用 28126.13 万元，占 69.08%；工程建设其他费用 10097.25 万元，占 24.80%；预备费 1530.28 万元，占 3.76%；铺底流动资金 94.89 万元，占 0.23%；建设期债券利息 560.00 万元，占 1.38%；债券发行费用 10.00 万元，占 0.02%；建设期市场化融资利息 296.45 万元，占 0.73%。

### **（二）资金筹措方案**

#### **1. 资金筹集情况**



项目总投资为 40715.00 万元，地方配套资本金 21715.00 万元，占总投资的 53.33%，全部由本级财政预算安排资金。

计划发行专项债券融资 10000.00 万元，其中，2020 年计划发行专项债券 9000.00 万元，债券期限为 15 年；2021 年计划发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 15 年。

计划进行市场化融资 9000.00 万元，其中，2020 年计划完成市场化融资 1000.00 万元，贷款期限为 15 年；2021 年计划完成市场化融资 8000.00 万元，贷款期限为 15 年。

## **2. 资金使用计划**

2020 年-2021 年的资金需求分别为 18147.80 万元、22567.20 万元。

## **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**

本项目预计实现收入总计 56255.03 万元，收入来源主要包括停车费收入 55724.89 万元，充电桩收入 530.15 万元。

本项目收入实行分账管理，拟将总收入的 55%用于偿还专项债券本息；总收入的 45%用于偿还市场化融资的本息。

#### **2. 项目成本**

本项目经营成本 14470.52 万元；折旧费 20310.06 万元；财务费用(专项债券)5440.00 万元；财务费用(市场化融资)4797.10 万元；总成本费用 45017.68 万元。

### **（二）资金测算平衡情况**

计算期内累计资金流入 102017.08 万元，累计资金流出 92663.92 万元，累计现金结余 9353.16 万元。本项目全部 10000.00 万元专项债和 9000.00 万元市场化融资全部到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 9353.16 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

项目资金测算平衡表-整体

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	经营活动净现金流量	38590.26		0.00	1539.42	1882.08	2223.75	2774.56	2751.64	2603.39	2566.97
2	投资活动净现金流量	-39848.55	-17931.85	-21916.70	0.00	0.00					
3	筹资活动净现金流量	10611.45	17931.85	21916.70	-885.10	-885.10	-885.10	-885.10	-982.41	-1755.46	-1706.95
3.1	现金流入	40715.00	18147.80	22567.20	0.00	0.00					
3.1.1	财政预算资本金投入	21715.00	8147.80	13567.20							
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	债券	10000.00	9000.00	1000.00							
3.1.4	市场化融资	9000.00	1000.00	8000.00							
3.2	现金流出	30103.55	215.95	650.50	885.10	885.10	885.10	885.10	982.41	1755.46	1706.95
3.2.1	债券利息支付	6000.00	180.00	380.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.2.2	债券发行费用	10.00	9.00	1.00							
3.2.3	偿还债券本金	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	偿还市场化融资本息	14093.55	26.95	269.50	485.10	485.10	485.10	485.10	582.41	1355.46	1306.95
4	净现金流量	9353.16	0.00	0.00	654.32	996.98	1338.65	1889.46	1769.24	847.93	860.02
5	累计盈余资金		0.00	0.00	654.32	1651.30	2989.96	4879.42	6648.66	7496.59	8356.61

项目资金测算平衡表-整体（续表）

序号	项目	合计	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	经营活动净现金流量	38590.26	2784.55	2751.53	2717.46	2682.30	2920.56	2883.03	2799.24	2709.78
2	投资活动净现金流量	-39848.55								
3	筹资活动净现金流量	10611.45	-1658.44	-1609.93	-1561.42	-1512.91	-1464.40	-1415.89	-10187.38	-1841.56
3.1	现金流入	40715.00								
3.1.1	财政预算资本金投入	21715.00								
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	债券	10000.00								
3.1.4	市场化融资	9000.00								
3.2	现金流出	30103.55	1658.44	1609.93	1561.42	1512.91	1464.40	1415.89	10187.38	1841.56
3.2.1	债券利息支付	6000.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	220.00	20.00
3.2.2	债券发行费用	10.00								
3.2.3	偿还债券本金	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9000.00	1000.00
3.2.4	偿还市场化融资本息	14093.55	1258.44	1209.93	1161.42	1112.91	1064.40	1015.89	967.38	821.56
4	净现金流量	9353.16	1126.12	1141.61	1156.05	1169.39	1456.16	1467.15	-7388.14	868.22
5	累计盈余资金		9482.73	10624.33	11780.38	12949.77	14405.94	15873.08	8484.94	9353.16



对应专项债融资部分：计算期内累计资金流入65134.70万元，累计资金流出59350.05万元，累计现金结余5784.65万元。本项目全部10000.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有5784.65万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

项目资金测算平衡表-专项债券

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	经营活动净现金流量	21224.65		0.00	846.68	1035.15	1223.07	1526.01	1513.40	1431.86	1411.83
2	投资活动净现金流量	-30848.55	-16931.85	-13916.70	0.00	0.00					
3	筹资活动净现金流量	15408.55	16931.85	13916.70	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00
3.1	现金流入	31418.55	17120.85	14297.70	0.00	0.00					
3.1.1	财政预算资本金投入	21418.55	8120.85	13297.70							
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	债券	10000.00	9000.00	1000.00							
3.1.4	市场化融资	0.00									
3.2	现金流出	16010.00	189.00	381.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.2.1	债券利息支付	6000.00	180.00	380.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.2.2	债券发行费用	10.00	9.00	1.00							
3.2.3	偿还债券本金	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
3.2.4	偿还市场化融资本息	0.00									
4	净现金流量	5784.65	0.00	0.00	446.68	635.15	823.07	1126.01	1113.40	1031.86	1011.83
5	累计盈余资金		0.00	0.00	446.68	1081.83	1904.89	3030.90	4144.30	5176.17	6188.00

项目资金测算平衡表-专项债券（续表）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营活动净现金流量	21224.65	1531.50	1513.34	1494.60	1475.26	1606.31	1585.67	1539.58	1490.38
2	投资活动净现金流量	-30848.55								
3	筹资活动净现金流量	15408.55	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-400.00	-9220.00	-1020.00
3.1	现金流入	31418.55								
3.1.1	财政预算资本金投入	21418.55								
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	债券	10000.00								
3.1.4	市场化融资	0.00								
3.2	现金流出	16010.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	9220.00	1020.00
3.2.1	债券利息支付	6000.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	220.00	20.00
3.2.2	债券发行费用	10.00								
3.2.3	偿还债券本金	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9000.00	1000.00
3.2.4	偿还市场化融资本息	0.00								



序号	项目	合计	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
4	净现金流量	5784.65	1131.50	1113.34	1094.60	1075.26	1206.31	1185.67	-7680.42	470.38
5	累计盈余资金		7319.50	8432.84	9527.45	10602.71	11809.02	12994.69	5314.27	5784.65

对应市场化融资部分：计算期内累计资金流入 36882.39 万元，累计资金流出 33313.87 万元，累计现金结余 3568.52 万元。本项目全部 9000.00 万元市场化融资到期时，在偿还当年到期的市场化融资本息后，将仍有 3568.52 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。

项目资金测算平衡表-市场化融资

序号	项目	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	经营活动净现金流量	17365.62		0.00	692.74	846.94	1000.69	1248.55	1238.24	1171.52	1155.13
2	投资活动净现金流量	-9000.00	-1000.00	-8000.00	0.00	0.00					
3	筹资活动净现金流量	-4797.10	1000.00	8000.00	-485.10	-485.10	-485.10	-485.10	-582.41	-1355.46	-1306.95
3.1	现金流入	9296.45	1026.95	8269.50	0.00	0.00					
3.1.1	财政预算资本金投入	296.45	26.95	269.50							
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	债券	0.00									
3.1.4	市场化融资	9000.00	1000.00	8000.00							
3.2	现金流出	14093.55	26.95	269.50	485.10	485.10	485.10	485.10	582.41	1355.46	1306.95

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
3.2.1	债券利息支付	0.00									
3.2.2	债券发行费用	0.00									
3.2.3	偿还债券本金	0.00									
3.2.4	偿还市场化融资本息	14093.55	26.95	269.50	485.10	485.10	485.10	485.10	582.41	1355.46	1306.95
4	净现金流量	3568.52	0.00	0.00	207.64	361.84	515.59	763.45	655.83	-183.93	-151.81
5	累计盈余资金		0.00	0.00	207.64	569.48	1085.07	1848.52	2504.35	2320.42	2168.61

项目资金测算平衡表-市场化融资（续表）

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营活动净现金流量	17365.62	1253.05	1238.19	1222.86	1207.03	1314.25	1297.36	1259.66	1219.40
2	投资活动净现金流量	-9000.00								
3	筹资活动净现金流量	-4797.10	-1258.44	-1209.93	-1161.42	-1112.91	-1064.40	-1015.89	-967.38	-821.56
3.1	现金流入	9296.45								
3.1.1	财政预算资本金投入	296.45								
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	债券	0.00								
3.1.4	市场化融资	9000.00								

序号	项目	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
3.2	现金流出	14093.55	1258.44	1209.93	1161.42	1112.91	1064.40	1015.89	967.38	821.56
3.2.1	债券利息支付	0.00								
3.2.2	债券发行费用	0.00								
3.2.3	偿还债券本金	0.00								
3.2.4	偿还市场化融资本息	14093.55	1258.44	1209.93	1161.42	1112.91	1064.40	1015.89	967.38	821.56
4	净现金流量	3568.52	-5.39	28.26	61.44	94.13	249.86	281.48	292.28	397.84
5	累计盈余资金		2163.22	2191.49	2252.93	2347.06	2596.92	2878.40	3170.68	3568.52



## 五、项目绩效目标

项目总投资：40715.00 万元。

可实现收入：56255.03 万元。

## 六、潜在影响项目的风险评估

(1) 影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括自然环境和施工条件、施工方的施工技术及管理方案、设计单位的设计质量和设计变更、供应商的交付质量和时间以及资金落实不到位等。针对以上风险，一是加强风险因素预判，提前制定解决方案；二是加强过程管理，及时发现和解决问题；三是严格筛选项目参与主体；四是做好资金计划及使用分析。

(2) 影响项目收益的风险主要是停车费收入和充电桩收入。本项目在做收入测算时，各项收入都是在参考周边同类商业和相关收费文件的基础上进行保守估算所得，整体风险较低。

## 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、主管部门职责

本项目主管部门为内江市市中区住房和城乡建设局。职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素,建立本地区专项债券项目库,做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现项目收入。

## 九、补充说明

此项目债券资金总需求 10000.00 万元,根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况,2020-2022 年已发行 6000.00 万元。本次拟继续发行 1000.00 万元,期限 15 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动,在不超过项目债券总需求情况下,债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。