

# 内江市城市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

根据《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）》，十三五期间，内江市“按照“一心两廊、三城多片”的空间格局，加快中心城市建设，继续完善中心城区骨干路网，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。

### （二）项目情况

#### 1. 参与主体

实施机构和项目业主均为内江建工集团有限责任公司。

#### 2. 项目概况

本项目为公共停车场建设项目。内江市城市停车场建设项目总用地面积 774067 平方米（约 1161.10 亩），总建筑面积 504734.41 平方米；共建设停车场 16 个，停车位 13053 个；快速充电桩 2222 个。其中：地面停车场 1 个，面积 42925 平方米，停车位 1277 个，充电桩 98 个；地下停车场 14 个，建筑面积 457534.41 平方米，停车位 11681 个，充电桩 2202 个；立体停车场 1 个，建筑面积 4275 平方米，停车位 95 个，充电桩 20 个。项目建设期 3 年。

## 二、经济社会效益分析

经济效益分析：项目实施过程中，可以为项目地居民提供一



些短期就业岗位。项目实施后，项目区域的人流、物流、信息流、资金流等将会逐步得到改善，有利于优化城市就业环境，对社会收入分配有良性影响。

社会效益分析：项目实施后，有利于改善项目区域环境条件，美化项目地城市环境。改善城市居民出行条件和生活环境，提高城市居民的生活水平和生活质量。

### 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 214,047.00 万元，其中，工程费用 138,763.00 万元，占 64.83%；工程建设其他费用 56,514.00 万元，占 26.40%；预备费 15,622.00 万元，占 7.30%；铺底流动资金 98.00 万元，占 0.05%；建设期利息 2940 万元，占 1.37%，发行费用 110 万元，占 0.05%。

#### （二）资金筹措方案

##### 1. 资金筹集情况

本项目总投资为 214,047.00 万元，其中资本金 104047.00 万元，占总投资的 48.61%。资本金来源于项目单位自有资金。资本金分三年投入，2017 年-2019 年分别投入 49522.00 万元、23984.00 万元、30541.00 万元。

本项目计划发行专项债券融资 110000 万元，占总投资的 51.39%。其中 2018 年计划发行 10 年期专项债券 60000 万元；2019 年计划发行 10 年期专项债券 50000 万元。

##### 2. 资金使用计划



2017 年、2018 年、2019 年的资金需求分别为 49522.00 万元、83984.00 万元、80541.00 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

本项目收入来源于停车费收入，收费依据为《关于规范我市机动车停放服务收费管理的通知》（内市发改价费〔2014〕168 号）。

停车场建成后的前两年，整体使用率按 85%、90% 计算，第三年即 2022 年开始按正常使用频率计算。

本项目预计营业收入合计 235417.26 万元。

##### 2. 项目运营成本

本项目外购燃料及动力费 1862.25 万元，工资和福利费 7879.68 万元，修理费 13681.15 万元，其他费用 12588.03 万元，经营成本合计 36011.11 万元。本项目财务费用共 50960.00 万元，折旧费 91207.67 万元，摊销费 14155.67 万元。

##### （二）资金测算平衡情况

本项目全部 110000 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 26249.73 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收入对债券本息的覆盖倍数为 1.44 倍，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.14 倍。



资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	合计 (万元)	建设期 (万元)			经营期 (万元)										
			2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	
1	经营活动净现金流量	187209.73				16820.29	17466.93	19207.19	19207.19	19207.19	19207.19	19207.19	19207.19	19207.19	19207.19	18472.19
2	投资活动净现金流量	-210997.00	-49522.00	-83924.00	-77551.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	筹资活动净现金流量	50037.00	49522.00	83924.00	77551.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-5390.00	-65390.00	-52450.00
3.1	现金流入	214047.00	49522.00	83984.00	80541.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	104047.00	49522.00	23984.00	30541.00											
3.1.2	债券	110000.00	0.00	60000.00	50000.00											
3.2	现金流出	164010.00	0.00	60.00	2990.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	65390.00	52450.00
3.2.1	债券利息支付	53900.00	0.00	0.00	2940.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	5390.00	2450.00
3.2.2	债券发行费用	110.00	0.00	60.00	50.00											
3.2.3	偿还债务本金	110000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60000.00	50000.00
4	净现金流量	26249.73	0.00	0.00	0.00	11430.29	12076.93	13817.19	13817.19	13817.19	13817.19	13817.19	13817.19	13817.19	-46182.81	-33977.81
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	11430.29	23507.22	37324.41	51141.59	64958.78	78775.97	92593.16	106410.35	60227.54	26249.73	





## 五、项目绩效目标

### （一）数量目标

指标 1：总建筑面积 504734.41 平方米。

指标 2：建设停车场 16 个，停车位 13053 个。

指标 3：建设快速充电桩 2222 个。

### （二）质量目标

指标 1：符合现行国家验收规范合格标准。

指标 2：不发生一般及以上工程质量事故。

### （三）时效目标

指标 1：按时完成项目开工及验收工作。

### （四）成本目标

指标 1：项目总投资 214047.00 万元。

指标 2：债券发行额 110000.00 万元。

### （五）经济效益目标

指标 1：可实现年度收支平衡和总体收支平衡。

指标 2：专项债券按时足额还本付息。

指标 3：总收入 235417.26 万元。

### （六）社会效益目标

指标 1：增加就业岗位，带动就业；项目实施后，有利于改善城市居民出行条件和生活环境，提高城市居民的生活水平和生活质量。

### （七）可持续影响目标

指标 1：项目运营期限 $\geq 20$  年。



#### （八）服务对象满意度目标

指标 1:项目建成后，项目相关群体的满意度大于 80%。

### 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车位使用率不足风险。随着人们收入水平的提高，汽车消费的增加，车位需求将随之上升，本项目车位使用率不足风险较小。

### 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

### 1. 主管部门及职责

本项目主管部门是内江城乡住房建设局。其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,确保专项债券到期后,项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

### 2. 项目单位及职责

项目单位是内江建工集团有限责任公司。其职责为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。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。

## 九、补充说明

内江市城市停车场建设项目债券资金总需求 110000 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，2018 年-2022 年已发行 35450 万元。本次拟继续发行 2000 万元，期限 10 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。

