

资中县智慧停车场及配套基础设施建设

项目情况

一、项目基本情况

(一) 资中县及行业专项规划概况

资中县地处成渝城镇发展南轴线中部，历史悠久，文化底蕴深厚，山川秀美，古迹名胜蔚为壮观，受成都、重庆、内江大中城市辐射强烈，是成渝线上唯一的省级历史文化名城。资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目的实施符合资中县城市总体规划，与城市整体规划走向一致。

(二) 项目情况

1. 参与主体

主管部门：资中县住房和城乡建设局。

项目业主：资中县润资水务投资开发有限责任公司。

2. 项目概况

(1) 项目所属领域：属于有一定收益的公益性事业项目。

(2) 产出说明：资中县智慧停车场及配套基础设施建设项目，新建智慧停车场 1 个，采取地下停车场形式，占地面积约 27.61 亩，建筑面积 31190 平方米，其中地下停车场面积 27720 平方米，停车位 840 个，地上建筑面积 3470 平方米，其中配套商业 3440 平方米，其他用房 30 平方米，并配套快速充电桩 20 座，周边道路、综合管网等配套设施。

二、经济社会效益分析

(一) 社会效益分析

项目实施后，有利于改善资中县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，是惠民惠利的民生工程。

(二) 经济效益分析

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

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 17250.00 万元，其中：

- 1、工程费用 14477.06 万元，占 83.92%；
- 2、工程建设其他费用 1077.09 万元，占 6.24%；
- 3、预备费 1072.85 万元，占 6.22%；
- 4、建设期利息 609.00 万元，占 3.53%；
- 5、债券发行登记费 7.70 万元，占 0.04%。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

(1) 资本金来源：本项目资本金由财政资金安排，金额为 10250.00 万元，占总投资的 59.42%。

(2) 融资来源：计划发行专项债券 7000.00 万元，占总投资的 40.58%。其中：2022 年计划发行 5000.00 万元，债券期限为 20 年期；2023 年计划发行 1000.00 万元，债券期限为 20 年期；2024 年计划发行 1000.00 万元，债券期限为 20 年期。

2. 资金使用计划

项目债券资金将分批次投入项目建设的工作中，具体数额根据项目工程进度合理投资。

表 1 建设期资金来源及使用计划表

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年
一	总投资	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82
1	项目建设投资	16627.00	6899.73	4906.85	4820.42
2	铺底流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30
3	建设期发债利息	609.00	105.00	231.00	273.00
4	债券发行登记费用	7.70	5.50	1.10	1.10
二	资金筹措	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年
1	发行债券	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00
2	资本金	10250.00	2010.23	4138.95	4100.82
2.1	用于项目建设投资	9627.00	1899.73	3906.85	3820.42
2.2	用于建设债券期利息	609.00	105.00	231.00	273.00
2.3	用于债券发行登记费用	7.70	5.50	1.10	1.10
2.4	用于铺底流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30

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

项目的预期收益主要来自停车费收入、充电桩服务费收入、配套商业出租收入、部分配套商业出售收入、广告位出租收入等，经测算，项目预计总收入 20002.68 万元，全部为专项收入。

2. 项目运营成本

（1）项目计算期：本项目计算期 23 年，其中建设期 3 年。（2）债券利率：本项目发债 7000.00 万元，假设年利率为 4.20%。（3）主要成本为经营成本、所得税和税金及附加，合计约为 3669.37 万元。

（二）资金测算平衡情况

经初步测算，该项目累计产生的现金流入大于现金流出并且在最后一笔债券本息归还完毕后项目还存在一定的现金结余，期间不存在任何资金缺口。经测算，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 1.27 倍。

各项目资金测算平衡情况如下：

项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营活动净现金流量	16333.31	0.00	0.00	0.00	373.97	436.41	556.52	603.00	599.70	664.68	661.15	657.51	728.93
1.1	现金流入	21794.55	0.00	0.00	0.00	534.39	610.77	754.57	812.60	812.60	892.42	892.42	892.42	980.23
1.1.1	营业收入	20002.68				490.45	560.60	692.60	745.88	745.88	819.11	819.11	819.11	899.67
1.1.2	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	1791.87				43.94	50.17	61.97	66.72	66.72	73.31	73.31	73.31	80.56
1.1.4	其他流入	0.00												
1.2	现金流出	5461.24	0.00	0.00	0.00	160.42	174.36	198.05	209.60	212.90	227.74	231.27	234.91	251.30
1.2.1	经营成本	2807.84				94.93	99.33	105.05	109.31	112.62	117.50	121.04	124.70	130.12
1.2.2	增值税进项税额	173.85				5.58	5.92	6.42	6.72	6.88	7.25	7.43	7.61	8.01
1.2.3	税金及附加	787.03				21.55	24.86	31.03	33.57	33.56	36.93	36.92	36.90	40.62
1.2.4	增值税	1618.02				38.36	44.25	55.55	60.00	59.84	66.06	65.88	65.70	72.55
1.2.5	所得税	74.50				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	其他流出	0.00												
2	投资活动净现金流量	-16633.30	-6899.73	-4906.85	-4826.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00												
2.2	现金流出	16633.30	6899.73	4906.85	4826.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	16627.00	6899.73	4906.85	4820.42									
2.2.2	维持运营投资	0.00												
2.2.3	流动资金	6.30	0.00	0.00	6.30									
2.2.4	其他流出	0.00												
3	筹资活动净现金流量	4362.30	6899.73	4906.85	4826.72	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
3.1	现金流入	17250.00	7010.23	5138.95	5100.82	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	10250.00	2010.23	4138.95	4100.82									
3.1.2	建设投资借款	0.00												
3.1.3	流动资金借款	0.00												
3.1.4	债券	7000.00	5000.00	1000.00	1000.00									

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
3.1.5	短期借款	0.00												
3.1.6	其他流入	0.00												
3.2	现金流出	12887.70	110.50	232.10	274.10	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	105.00	231.00	273.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
3.2.2	债券发行登记费用	7.70	5.50	1.10	1.10									
3.2.3	偿还债务本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	应付利润	0.00												
3.2.5	其他流出	0.00												
4	净现金流量	4062.31	0.00	0.00	0.00	79.97	142.41	262.52	309.00	305.70	370.68	367.15	363.51	434.93
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	79.97	222.38	484.90	793.90	1099.60	1470.28	1837.43	2200.94	2635.87

项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	经营活动净现金流量	16333.31	725.03	721.34	800.20	796.20	792.04	878.76	874.27	869.65	1551.02	1491.09	1551.84
1.1	现金流入	21794.55	980.23	980.59	1077.54	1077.90	1078.26	1184.86	1185.22	1185.58	1951.86	1881.86	2028.23
1.1.1	营业收入	20002.68	899.67	900.01	988.96	989.30	989.64	1087.45	1087.79	1088.13	1791.15	1726.94	1861.23
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	1791.87	80.56	80.58	88.58	88.60	88.62	97.41	97.43	97.45	160.71	154.92	167.00
1.1.4	其他流入	0.00											
1.2	现金流出	5461.24	255.20	259.25	277.34	281.70	286.22	306.10	310.95	315.93	400.84	390.77	476.39
1.2.1	经营成本	2807.84	134.04	138.10	144.09	148.44	152.96	159.56	164.41	169.40	188.63	192.70	200.91
1.2.2	增值税进项税额	173.85	8.21	8.42	8.86	9.08	9.31	9.80	10.05	10.30	12.39	12.49	13.12
1.2.3	税金及附加	787.03	40.60	40.57	44.67	44.66	44.64	49.13	49.11	49.08	51.50	43.15	33.98
1.2.4	增值税	1618.02	72.35	72.16	79.72	79.52	79.31	87.61	87.38	87.15	148.32	142.43	153.88
1.2.5	所得税	74.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.50
1.2.6	其他流出	0.00											
2	投资活动净现金流量	-16633.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00											

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
2.2	现金流出	16633.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	16627.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	6.30											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量	4362.30	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-5189.00	-1063.00	-1021.00
3.1	现金流入	17250.00	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	10250.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	7000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	其他流入	0.00											
3.2	现金流出	12887.70	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	5189.00	1063.00	1021.00
3.2.1	债券利息支付	5880.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	189.00	63.00	21.00
3.2.2	债券发行登记费用	7.70											
3.2.3	偿还债务本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	1000.00	1000.00
3.2.4	应付利润	0.00											
3.2.5	其他流出	0.00											
4	净现金流量	4062.31	431.03	427.34	506.20	502.20	498.04	584.76	580.27	575.65	-3637.98	428.09	530.84
5	累计盈余资金		3066.90	3494.24	4000.44	4502.64	5000.68	5585.44	6165.71	6741.36	3103.38	3531.47	4062.31

五、项目绩效目标

1. 产出指标

数量指标：停车位 840 个；配套商业 3440 平方米。

质量指标：符合现行国家验收规范合格标准。

时效指标：2024 年 12 月完成项目验收工作；债券发行期为 20 年。

成本指标：总投资 17250.00 万元。

预算执行指标：债券资金支出率 100%。

2. 效益指标

经济效益指标：可实现年度收支平衡和总体收支平衡；专项债券按时足额还本付息；总收入 20002.68 万元。

社会效益指标：增加就业岗位，带动就业；项目实施后，有利于改善资中县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，是惠民惠利的民生工程。

可持续影响指标：运营期限不少于 25 年

3. 满意度指标

服务对象满意度指标：项目相关群体的满意度大于 90%。

六、潜在影响项目的风险评估

项目在实施和运营过程中，潜在影响项目有三类风险：一是自然环境和施工条件、施工技术、管理方案、设计质量、设计变更、供应商、资金落实和工程事故等风险因素影响项目施工进度或正常运营的风险；二是经营因素、市场因素和财务风险影响项目收益的风险；三是利率因素、偿付因素和项目建设等因素影响融资平衡结果的风险。

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

本项目主管部门是资中县住房和城乡建设局。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. 项目业主及职责

本项目业主是资中县润资水务投资开发有限责任公司。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

此项目债券资金总需求7000万元，根据地方政府债务限额管理要

求和项目实施进展情况，2022年已发行5000万元。本次拟继续发行1000万元，期限20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。