

附件 1

# 富顺县公共停车场建设项目 项目情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

《富顺县城市总体规划（2011—2030）》提出规划目标,是成为优势产业突出、产业结构合理、城市功能健全、生态环境良好、历史文化特色突出的现代化山水园林中等宜居城市。

《规划》对交通基础设施发展工作提出要求：以高速公路和干线公路为主体，铁路及水运为补充，构筑“内联外畅、县乡互通、覆盖农村、统筹城乡”的县域综合交通运输网络，提高城市的区域可达性，引导和支撑县域城镇空间结构调整，全面提升富顺的交通地位，打通大件运输快速通道，将富顺建设建成连接川南、融入成渝的交通枢纽，促进交通和社会、经济、产业一体化发展。实现融入成渝经济圈和通江达海的战略目标。利用成自泸赤高速公路、乐自隆高速建设的契机，加强与区域中心城市的交通联系，打破经济发展受交通制约的瓶颈，融入西部交通主枢纽城市——成都“2小时交通圈”。

### （二）项目情况

#### 1. 参与主体

（1）实施机构：富顺县住房和城乡建设局

(2) 项目业主：富顺县富兴公共交通运业有限公司

## 2. 项目概况

本项目是铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施建设项目，项目计划投资 35000.00 万元。项目拟建地点位于富顺县城区，涉及主城区、新车站、商务区、东城客运站、宏帆广场等区域。项目区交通便利，市政基础设施较齐全。项目涉及地块用地属于市政公共设施用地。项目新建城区公共停车场 97153 m<sup>2</sup>，包括城区公共停车位 3214 个、候车亭及电子站牌 142 座、智慧停车位 5000 个、充电桩 1000 根并完善相关配套设施。

该项目符合控制性详细规划，且已取得立项批复、用地预审与选址意见书、环境影响登记表、建设用地规划许可证、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 35000.00 万元，预计会带来项目总收入 98698.23 万元。

富顺县城市的发展秉持“先规划、后开发”的理念，加速推进各项基础、公建配套设施建设。根据《富顺县城市总体规划(2011-2030)》及关于《新能源汽车充电站（桩）定点规划布局》的内容，对于本项目早有规划，启动本项目是为了适应富顺县城市建设又快又好发展的迫切需求。通过项目的建设，可以有力带动周边地区的消费，刺激消费活力，从而推动富顺县经济发展水平。通过项目的建设，可以扩大内需，提供大量的就业机会，缓解富顺县就业困难的情况。同时，本项目是富顺

县城市基础设施建设的组成部分，建成后将完善富顺县的基础设施建设起到积极的作用。此外，本项目的建设将有助于改善县城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是商业区一位难求的现象，从而大大提高了城市的环境档次，改善了城区的停车和交通的状况，缓解城区停车位不足的问题，大大提城区的服务水平和服务质量，对于提升富顺县的知名度和美誉度以及区域竞争力和影响力影响深远。

## 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 35000.00 万元。其中工程费用为 29687.36 万元，工程建设其他费用为 2130.82 万元，预备费为 619.82 万元，债券发行费为 17.00 万元，建设期利息为 2545.00 万元。

### （二）资金筹措方案

#### 1. 资金筹集情况

本项目建设总投资为 35000.00 万元。资金来源为财政拨款、专项债券融资和市场化融资。项目资本金 22000.00 万元，由财政拨款和发行专项债券构成，占总投资的 62.86%，其中：财政拨款作为资本金 5000.00 万元；发行专项债券作为资本金 17000.00 万元（分三期发行：其中，建设期第一年发行 4000.00 万元、第二年发行 8000.00 万元、第三年发行 5000.00 万元）。剩余 13000.00 万元通过市场化融资来

解决资金缺口，占总投资的 37.14%。

## 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 36 个月。按照建设进度，建设期第 1 年计划投资 9442.64 万元；建设期第 2 年计划投资 13855.20 万元；建设期第 3 年计划投资 11702.16 万元。

项目资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划			比例
			第一年	第二年	第三年	
项目投资	项目建设总投资	32438.00	9082.64	12975.20	10380.16	92.68%
	项目建设期债券利息	1320.00	160.00	480.00	680.00	3.77%
	项目建设期市场化融资利息	1225.00	196.00	392.00	637.00	3.50%
	债券发行费	17.00	4.00	8.00	5.00	0.05%
	项目总投资	35000.00	9442.64	13855.20	11702.16	100.00%
资金使用计划	资本金（财政拨款+发行债券）	22000.00	5442.64	9855.20	6702.16	62.86%
	财政拨款	5000.00	1442.64	1855.20	1702.16	14.29%
	发行债券	17000.00	4000.00	8000.00	5000.00	48.57%
	市场化融资	13000.00	4000.00	4000.00	5000.00	37.14%
	资金使用合计	35000.00	9442.64	13855.20	11702.16	100.00%

## 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

该项目运营收入包括项目建成后的停车收入以及广告收入两部分，均属于专项收入。项目总运营收入共计 98698.23 万元。

#### 2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计 61125.34 万元，主要包括经营成本（人员工资及福利费、动力费、修理费、管理费用、营销费用）、折旧费、摊销费、利息支出等。

### （二）资金测算平衡情况

本项目收益为项目建成后运营产生的现金流入。待本项目全部 17000.00 万元专项债及其他市场化融资 13000.00 万元到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 17986.79 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，能够实现项目收益和融资自求平衡。

其中：项目债券本息覆盖倍数为 1.32 倍、项目市场化融资本息覆盖倍数为 1.27 倍、项目组合融资本息覆盖倍数为 1.30 倍。

项目预测息前净现金流表及资金测算平衡情况如下所示：

项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期			项目还款期																			
			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	第22年	
一	组合融资																								
1	期初本金金额		0.00	16000.00	25000.00	30000.00	29315.79	28631.58	27947.37	27263.16	26578.95	25894.74	25210.53	24526.32	23842.11	23157.89	22473.68	21789.47	21105.26	20421.05	19736.84	19052.63	18368.42	17684.21	
2	本年新增本金	30000.00	3000.00	12000.00	10000.00																				
3	本年应计利息	21195.00	356.00	872.00	1317.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	
	其中：计入建设期利息	2545.00	356.00	872.00	1317.00																				
	计入还款期利息	18650.00				1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	
4	本年还本付息	51195.00	356.00	872.00	1317.00	2001.21	1967.68	1934.16	1900.63	1867.11	1833.58	1800.05	1766.53	1733.00	1699.47	1665.95	1632.42	1598.89	1565.37	1531.84	1498.32	1464.79	1431.26	1397.74	
	还本	30000.00				684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	684.21	
	付息	21195.00	356.00	872.00	1317.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	
5	期末本金金额		3000.00	20000.00	30000.00	29315.79	28631.58	27947.37	27263.16	26578.95	25894.74	25210.53	24526.32	23842.11	23157.89	22473.68	21789.47	21105.26	20421.05	19736.84	19052.63	18368.42	17684.21	0.00	
二	还款资金来源及还款分析																								
1	还款资金来源	66636.79			0.00	2249.39	2443.95	2671.67	2910.59	2882.59	3382.25	3485.71	3472.49	3223.10	3223.88	3705.63	3691.80	3819.11	3804.95	3790.63	4452.06	4437.37	4382.49	4607.11	
	当年净利润	23810.38			0.00	-297.93	-69.84	191.40	463.84	469.37	1002.56	1139.54	1159.85	943.99	978.30	1493.57	1513.27	1674.10	1693.47	1712.67	2407.63	2426.47	2565.11	2343.02	
	财务费用	18650.00			0.00	1317.00	1283.47	1249.95	1216.42	1182.89	1149.37	1115.84	1082.32	1048.79	1015.26	981.74	948.21	914.68	881.16	847.63	814.11	780.58	587.05	233.53	

	折旧及摊销	24176.41			0.00	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	2030.57
2	本息偿还分析																							
	本息偿还倍数	1.30																						

项目专项债券还本付息表（金额单位：人民币万元）

序号	项目	合计	建设期			项目还款期																		
			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	第22年
一	发行债券（利率）		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
1	期初本金金额			12000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	13000.00	5000.00
2	本年新增本金	17000.00	4000.00	8000.00	5000.00																			
3	本年应计利息	13600.00	160.00	480.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	520.00	200.00
	其中：计入建设期利息	1320.00	160.00	480.00	680.00																			
	计入还款期利息	12280.00				680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	520.00	200.00
4	本年还本付息	30600.00	160.00	480.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	4680.00	8520.00	5200.00
	还本	17000.00																		0.00	0.00	4000.00	8000.00	5000.00
	付息	13600.00	160.00	480.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	520.00	200.00
5	期末本金金额		4000.00	12000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	17000.00	13000.00	5000.00	0.00
二 还款资金来源及还款分析																								
1	还款资金来源	40439.92	0.00	0.00	0.00	1481.40	1614.19	1781.79	1932.14	1888.75	2081.60	2149.85	2138.89	2002.39	2018.15	2196.51	2185.23	2268.26	2256.81	2245.27	2535.93	2524.19	2472.35	2666.18
	当年净利润-停车收入 44%的净收益	3983.51				-428.93	-296.14	-128.54	21.82	-21.53	171.27	239.52	228.57	92.06	107.83	286.18	274.91	357.94	346.49	334.94	625.60	613.87	722.03	435.61
	债券财务费用	12280.00				680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	520.00	200.00
	折旧及摊销	24176.41				1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	1230.32	2030.57
2 本息偿还分析																								
	本息偿还倍数	1.32																						



## 五、项目绩效目标

1、完成新建城区候车亭及电子站牌 142 座；园区停车场停车位 700 个；面积 14608.53 m<sup>2</sup>；新车站停车场车位 428 个；面积 10005.16 m<sup>2</sup>；智慧路边停车共计车位 5000 个停车位；总部经济商务区（西面地下停车场 26464 m<sup>2</sup>，648 个车位；东面地下停车场 6480.88 m<sup>2</sup>，154 个车位）；东城客运枢纽站地下停车场 4000 m<sup>2</sup>，车位 98 个；充电桩 1000 根；宏帆广场新建停车位 1186 个，占地面积 35594.43 平方米。

2、项目总投资不超过 35000 万元。

3、经济效益目标：项目债券存续期内预计实现总收入共计 98698.23 万元。项目的建设带动区域消费，推动富顺县经济发展，扩大内需，提供就业机会。

4、社会效益目标：本项目是富顺县城市基础设施建设的组成部分，建成后将完善富顺县的基础设施建设起到积极的作用。有助于改善县城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，对于提升富顺县的知名度和美誉度以及区域竞争力和影响力影响深远。

## 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；做好现场的安全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。

根据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号文）规定，项目业主单位对市场化融资依法承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。项目业主应对市场化融资依法承担全部偿还责任，如偿债出现困难时，项目业主通过公司经营收入、处置公司资产等方式筹集资金偿还债务。项目单位通过保证担保、抵押担保或质押担保等方式，保障债权人合法权益。

## 八、主管部门职责

本项目主管部门是富顺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。

## 九、补充说明

此项目债券资金总需求 17000.00 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 年-2022 年已发行 5000 万元。本次拟继续发行 10000 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。