

附件 1

仪陇县市民停车场及配套设施建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1. 仪陇县城市建设及规划情况

仪陇县隶属四川省南充市,位于四川省南充市东北部,南朝置县,仪陇县地处四川盆地东北部低山与川中丘陵过渡带,嘉陵江中游,介于东经 106°31'—106°52',北纬 31°11'—31°39'之间,东西长 61.5km,南北宽 51.9 km,幅员面积 1799 平方公里,耕地面积 64.2 万亩。属于川陕革命根据地,是朱德元帅和张思德同志的故乡。东邻平昌,南界营山县、蓬安县,西接南部县、阆中市、北连巴中市。仪陇县是川北大木偶艺术的发源地。以剪纸、篆刻、书法为主体的“三乡文化”日益繁荣,被国家命名为“中国民间艺术之乡”。根据地区生产总值统一核算结果,2020 年仪陇县地区生产总值达 248.7 亿元,比上年增长 5.0%。

目前仪陇县城镇化建设现状、发展方向及发展目标来看,仪陇县的城镇化率及城镇化水平还有很大的提升空间。城市发展的同时将带来巨大的基础设施建设需求,停车场作为城市基础配套设施中的重要一环,也将迎来建设的高峰。

2. 行业专项规划

《关于加强城市停车设施建设的指导意见》(发改基础〔2015〕1788 号)指出,随着城镇化的快速发展,居民生活水平不断提升,城市小汽车保有量大幅提高,停车设施供给不足问题日益凸显,挤占非机动车道等公共资源,影响交通通行,制约了城市进一步提升品质和管理服务水平。立足城市交通发展战略,统筹动态交通与静态交通,着眼当前、惠及长远,将停车管理作为交通需求管理的重要手段。统

筹城市功能分区的区位特征、用地属性、公共交通发展等状况，合理测算停车需求。在内部通过挖潜及改造建设停车设施，并在有条件的周边区域增建公共停车设施，鼓励建设停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施。

（二）项目概况

1.参与主体

实施机构：仪陇县住房和城乡建设局。

项目业主：四川省首德建设投资有限公司。

2.项目概况

1) 项目名称：仪陇县市民停车场及配套设施建设项目项目

2) 项目所属领域：交通基础设施，属于有收益的公益性事业领域。

3) 产出说明：包括项目位置、项目建设内容等。

项目位置：仪陇县新政镇。

建设内容：改造市民停车场面积约 6 万平方米，涉及停车位 2000 个，配套完善充电桩、智慧停车系统和监控系统等设施设备。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目建成后经济效益良好，项目本身具有一定的收益，不但有利于解决城市停车难的问题，还可以为社会提供更多的就业机会。同时，该项目的发展，能够完善仪陇县的基础设施建设，并有助于提高仪陇县的区域竞争力。该项目的建设，为仪陇县的发展起到了积极的作用，使仪陇县的经济水平进一步提高。

（二）社会效益分析

（1）项目的实施有利于解决城市停车难的问题。近年来，随着仪陇县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在中心商务区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为我

县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效解决城市停车难这一问题。

(2) 本项目建成后将为社会提供更多的就业机会，发挥更大的经济和社会效益。同时也可以帮助无业的贫困人员，给予他们通过自己劳动改善生活现状的机会，促进社会的和谐发展。

(3) 项目的实施可以完善仪陇县的基础设施建设。随着仪陇县的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证仪陇县持续健康的发展。本项目是仪陇县基础设施建设的组成部分，建成后将完善仪陇县的基础设施建设起到积极的作用。

(4) 项目的实施有助于提高仪陇县的区域竞争力。本项目的建设将有助于改善仪陇县交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了仪陇县的环境档次，改善了新城的停车和交通的状况，缓解仪陇县停车位不足的问题，大大提升仪陇县区域的服务水平和服务质量，对于提升仪陇县的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

项目估算总投资约 9000 万元，其中：工程费用 7350.00 万元，工程建设其他费用 659.10 万元，基本预备费 640.73 万元，建设期利息 344.17 万元，发行费用 6.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

资本金来源：项目总投资为 9000 万元，资金来源为财政资金和专项债券资金等。

融资来源：

(1) 项目资本金 3000 万元，占总投资 33.33%，已经到位部分用于前期开支。由仪陇县财政部门统筹安排资金，根据建设进度分年投入。

(2) 发行地方政府专项债券 6000 万元，占总投资 66.67%。建设期 24 个月，为 10 年期专项债券。

2.资金使用计划

本项目计划建设工期为 24 个月，项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。

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

停车场是城市交通基础设施的重要组成部分，具备市政建设的公益性质。仪陇县城因为早期新县城规划建设较为仓促，停车场建设相对滞后，本项目将在仪陇县规划建设 2000 个停车位，满足仪陇县停车需求。本项目收益主要为停车场车位收入、电动车充电桩收入等。

经测算，在债券存续期内，本项目经营收入合计 18,136.90 万元。

2.项目成本

项目总成本包括经营成本(工资及福利费、维护修理费、其他经营成本等)、折旧费、税费、财务费用等。

本项目经营总成本为 10,400.50 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目债券存续期息前净现金流量 11,655.01 万元，债券本息合计 8,100.00 万元，偿债覆盖倍数为 1.44 倍，属于较好的水平，能够实现融资收益平衡。

项目资金平衡表见下表：

资金平衡测算表

序 号	项 目	合计	2022 年 6-12 月	2023 年	2024 年 1-5 月	2024 年 6-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	资金流入														
1	项目资本金	3000.00	500.00	1500.00	1000.00										
1.1	财政性资金	3000.00	500.00	1500.00	1000.00										
1.2	项目业主自筹	0.00	0.00	0.00	0.00										
2	融资资金	6000.00	4000.00	1000.00	1000.00										
2.1	地方政府专项债券	6000.00	4000.00	1000.00	1000.00										
2.2	市场化融资	0.00	0.00	0.00	0.00										
3	项目收入	18136.90				574.88	1197.43	1452.59	1788.79	2156.88	2156.88	2192.91	2192.91	2192.91	2230.73
3.1	财政运营补贴收入	0.00													
3.2	土地出让收入	0.00													
3.3	其他专项收入	18136.90				574.88	1197.43	1452.59	1788.79	2156.88	2156.88	2192.91	2192.91	2192.91	2230.73
	资金流入合计	27136.90	4500.00	2500.00	2000.00	574.88	1197.43	1452.59	1788.79	2156.88	2156.88	2192.91	2192.91	2192.91	2230.73
二	资金流出														
1	项目建设投资	8649.83	4414.33	2324.00	1911.50										
2	发行费用	6.00	4.00	1.00	1.00										
3	经营活动现金流出	6481.89				186.89	401.69	499.25	627.78	767.77	769.32	785.08	786.70	808.77	848.66
3.1	运营成本(不含折旧 摊销和财务费用)	3234.55				138.43	260.41	287.89	323.51	362.35	364.43	370.15	372.31	374.52	380.55
3.2	税金及附加	1313.24				43.09	88.53	106.08	129.77	154.88	154.88	158.15	158.15	158.15	161.58
3.3	所得税	1934.10				5.37	52.75	105.28	174.51	250.54	250.02	256.78	256.24	276.10	306.52
4	偿还债券本息	8100.00	81.67	175.00	87.50	122.50	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	5128.33	1035.00
4.1	偿还债券本金	6000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	1000.00
4.2	支付债券利息	2100.00	81.67	175.00	87.50	122.50	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	128.33	35.00
	资金流出合计	23237.73	4500.00	2500.00	2000.00	309.39	611.69	709.25	837.78	977.77	979.32	995.08	996.70	5937.10	1883.66
三	盈余资金	3899.17	0.00	0.00	0.00	265.49	585.74	743.34	951.02	1179.12	1177.56	1197.83	1196.21	-3744.20	347.07
四	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	265.49	851.23	1594.57	2545.58	3724.70	4902.26	6100.09	7296.30	3552.10	3899.17
	项目收益覆盖倍数							1.44							

单位：万元

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：新建停车位 2000 个，配套充电桩、智慧停车系统和监控系统等。

质量目标：项目竣工验收达标率 $\geq 95\%$ 。

时效目标：项目建设期 24 个月，严格执行工程建设程序，合理有序地安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资成本 ≤ 9000.00 万元。

（二）效益目标

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：提升当地城市建设与公共服务水平，提高人民生活水平，促进地区均衡发展，推进仪陇县新型城市化进程，提升地方就业率。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，加速城市建设与对外开放，缓解城市停车难的问题，节约土地资源，促进旅游产业发展，拉动投资及消费。

（三）满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80 分”及以上。

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：主要是指自然环境和施工条件风险、施工方的风险、设计风险、供应商的风险、工程事故风险和资金落实风险等。

风险控制措施：本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。选择专业的施工方和供应商，明确设计质量标准，严格把控施工安全 and 质量。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

（2）影响项目收益的风险：主要包括经营风险、市场风险、财

务风险等。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注市场和项目收益情况，保证还本付息资金。

（3）影响融资平衡结果的风险：包括投资测算不准确风险和利率波动风险等。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

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.主管部门职责

项目主管部门为仪陇县住房和城乡建设局。主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。项目运营期间，严格执行专项收入分账管理，所有项目专项收入必须全部进入偿债资金账

户，偿债资金账户专门用于项目专项收入的接收、存储和划转，以及项目运营支出费用的接收、存储及划转，不得用作其他用途。项目运营单位应提前将全部项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，由财政部门专门用于债本金和利息偿付。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

2.项目单位职责

项目单位为四川省首德建设投资有限公司。项目单位将会配合做好债券发行准备工作，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

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2022 年发行 2100 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行 3900 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，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。