

道孚县县城停车楼建设项目情况

道孚县发展和改革局

道孚县财政局

道孚县住房和城乡建设局



道孚县县城停车楼建设项目情况

一、项目基本情况

（一）县及行业专项规划概况

《道孚县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出打造高原公园城市。实施县城和八美、玉科等重点城镇集中供暖供氧工程，开展城市既有建筑节能改造。完善重点城镇旅游停车场、游客中心、旅游厕所等服务设施，提升城镇旅游区服务保障能力。完善城镇教育、医疗、就业、文化等公共服务设施，大力发展城镇公交，促进城镇公共服务向农村延伸。建设城市综合管理服务平台，增强城镇管理服务能力，提升城镇规划建设管理水平。

（二）项目情况

1. 参与主体

项目名称：道孚县县城停车楼建设项目

实施机构：道孚县住房和城乡建设局

2. 项目概况

（1）项目所属领域：属于交通基础设施-城市停车场。

（2）产出说明：新建停车楼1座，设置停车位251个，配套管理、智能停车引导系统、消防等设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1. 本项目的实施，有利于道孚县城市经济的发展

项目建成后有利于道孚县的经济的发展，促进社会综合事业的发展，改善城市交通环境。提高周边商务商场的经济发展，增加道孚县竞争能力，为附近商业提供更好的发展空间，带动地方综合经济的发展。大大提道孚县区域的服务水平和服务质量，对于改善道孚县的投资环境和提高区域竞争力有极大影响力。

项目可以直接或间接地增加当地财政资金投入，如资本金注入、贷款贴息等建设性财政资金投入，经营性补贴，还可以缴纳各种税费和政府公共部门投资收益等，因此，对当地政府部门的财政收支有一定的影响。

2. 本项目的建成，有利于提高就业率，增加居民收入

项目建成后，客观上提供了一定的服务岗位，并延伸一些配套服务店商的诞生，将提供更多的就业平台，为剩余劳动力转移提供合理流向。本项目的建设和发展可以提供更多的就业机会和收入来源。同时，本项目还将有助于改善道孚县地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而提高了道孚县旅游环境及生活环境档次，改善了道孚县的停车和交通的状况，缓解道孚县停车位不足的问题。

（二）社会效益分析

本项目的建设既为企业发展创造良好的发展环境，又能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。合理

规划基础设施配套建设，合理规划建筑布局，有利于引导城市布局的优化和人口集聚，促进城市化健康发展；有利于城市基础设施和社会公共服务设施的统筹配置，改善人居环境；节约土地资源，对于改善居民生活条件，促进城市发展建设具有重大的意义。

项目在建设期和经营期，都可以提供一些就业岗位，这样可以解决当地居民就业难的问题，还可增加居民收入；该项目建设可以明显改善当地基础设施、增加社会服务容量，加快区域的城市化进程。项目建设后有利于改善当地停车环境，一定程度缓解片区停车难问题，促进经济社会高质量发展，具有明显的正面社会影响。

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 2800.00 万元，其中静态投资（建设投资）2660.16 万元，占总投资比例为 95.01%；建设期债券利息为 137.60 万元，占总投资比例为 4.91%；发行费用为 2.24 万元，占总投资比例为 0.08%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目投资总额 2800.00 万元。其中资本金 560.00 万元，占总投资的 20.00%，拟发行地方债券 2240.00 万元，占总投资的 80.00%。

资本金：项目资本金 560.00 万元。资本金中 420.16 万元用于项目建设，用于建设期利息 137.60 万元，用于专项债发行费用 2.24 万元。

2. 资金使用计划

本项目总投资 2800.00 万元，2024 年计划投资 1601.53 万元, 2025 年计划投资 1198.47 万元。

表 1：项目投资计划及资金筹措表（单位：万元）

序号	项目	2024 年	2025 年	总计
一	总投资	1601.53	1198.47	2800.00
1	建设投资（静态）	1552.33	1107.83	2660.16
2	建设期利息	48.00	89.60	137.60
3	发行费用	1.20	1.04	2.24
二	资金筹措	1,601.53	1,198.47	2800.00
1	发行债券	1,200.00	1,040.00	2240.00
2	资本金	401.53	158.47	560.00

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

本期债券对应项目收入来源停车位收入。本项目预计可实现总收入 14028.55 万元。

2. 项目成本

项目总成本费用主要包括工资及福利费、外购燃料及动力费、维修维护费用、其他费用、折旧费用、利息费用等。根据本项目可行性研究报告，结合项目所在地市场情

况进行测算。项目总成本费用共 8461.03 万元，项目运营成本为 5052.80 万元。

（二）资金测算平衡情况

计算期内累计资金流入 16828.55 万元，累计资金流出 13724.62 万元，累计现金结余 3103.93 万元。本项目 2240.00 万元专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 3103.93 万元的累计现金结余，项目本息覆盖倍数为 1.82 倍，期间将不存在任何资金缺口。

表 2：资金平衡表金额单位：万元

序号	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	资金来源	1601.53	1198.47	320.65	366.46	412.27	412.27	432.88	432.88	432.88	432.88	432.88	454.73	454.73	454.73	454.73	454.73	477.41
1	自有资金	401.53	158.47															
2	营业收入			320.65	366.46	412.27	412.27	432.88	432.88	432.88	432.88	432.88	454.73	454.73	454.73	454.73	454.73	477.41
3	财政补贴																	
4	融资流入	1200.00	1040.00															
5	其他流入																	
二	资金运用	1601.53	1198.47	230.85	247.75	264.65	265.28	273.24	273.89	274.54	275.18	275.87	284.30	284.97	285.65	286.35	287.03	295.80
1	项目投资	1601.53	1198.47															
1.1	建设投资	1552.33	1107.83															
1.2	建设期利息	48.00	89.60															
1.3	发行费用	1.20	1.04															
2	运营成本			134.65	141.91	149.17	150.01	153.76	154.63	155.49	156.34	157.26	161.22	162.11	163.02	163.95	164.86	168.99
2.1	销售税费			28.07	32.22	36.37	36.37	38.25	38.25	38.25	38.25	38.25	40.24	40.24	40.24	40.24	40.24	42.29
2.2	经营成本			106.58	109.69	112.80	113.64	115.51	116.38	117.24	118.09	119.01	120.98	121.87	122.78	123.71	124.62	126.70
3	所得税			6.60	16.24	25.88	25.67	29.88	29.66	29.45	29.24	29.01	33.48	33.26	33.03	32.80	32.57	37.21
4	偿还本金																	
5	支付利息			89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60
三	盈余资金	0.00	0.00	89.80	118.71	147.62	146.99	159.64	158.99	158.34	157.70	157.01	170.43	169.76	169.08	168.38	167.70	181.61

续表 2：资金平衡表金额单位：万元

序号	项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一	资金来源	477.41	477.41	477.41	477.41	501.32	501.32	501.32	501.32	501.32	526.47	526.47	526.47	526.47	526.47	552.85	16828.55
1	自有资金																560.00
2	营业收入	477.41	477.41	477.41	477.41	501.32	501.32	501.32	501.32	501.32	526.47	526.47	526.47	526.47	526.47	552.85	14028.55
3	财政补贴																0.00
4	融资流入																2240.00
5	其他流入																0.00
二	资金运用	296.49	297.21	297.93	298.66	307.90	308.64	309.40	310.16	310.92	320.65	321.43	322.22	323.02	1487.83	1306.81	13724.62
1	项目投资																2800.00
1.1	建设投资																2660.16
1.2	建设期利息																137.60
1.3	发行费用																2.24
2	运营成本	169.92	170.87	171.84	172.81	177.16	178.14	179.16	180.17	181.18	185.77	186.81	187.87	188.93	190.01	194.79	5052.80
2.1	销售税费	42.29	42.29	42.29	42.29	44.46	44.46	44.46	44.46	44.46	46.76	46.76	46.76	46.76	46.76	49.14	1242.17
2.2	经营成本	127.63	128.58	129.55	130.52	132.70	133.68	134.70	135.71	136.72	139.01	140.05	141.11	142.17	143.25	145.65	3810.63
3	所得税	36.97	36.74	36.49	36.25	41.14	40.90	40.64	40.39	40.14	45.28	45.02	44.75	44.49	56.22	72.02	1081.42
4	偿还本金														1200.00	1040.00	2240.00
5	支付利息	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	89.60	41.60	0.00	2550.40
三	盈余资金	180.92	180.20	179.48	178.75	193.42	192.68	191.92	191.16	190.40	205.82	205.04	204.25	203.45	-961.36	-753.96	3103.93
四	累计盈余资金	2502.68	2682.88	2862.36	3041.11	3234.53	3427.21	3619.13	3810.29	4000.69	4206.51	4411.55	4615.80	4819.25	3857.89	3103.93	

五、项目绩效目标

（1）数量指标：新建停车楼 1 座，设置停车位 251 个，配套管理、智能停车引导系统、消防等设施。

（2）时效指标：预计项目在 2025 年完工，具体完工时间按工程进度确定。

（3）成本指标：项目总投资 2800.00 万元。

（4）经济效益指标：运营总收入为 14028.55 万元。

（5）社会效益指标：该项目的建设将有力地推进区域经济协调发展。在经济下行风险犹存的大背景下，项目投资将通过乘数效应的发挥，带动多种产业的联动发展，直接拉动经济增长。同时为当地居民提供更多的就业机会，增加当地居民收入，从而扩大内需带动区域经济发展。

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工期延长、工程事故发生等。针对以上风险，一是全面统筹安排，确保本项目前期运作顺利进行；二是选择优质施工队伍、做好事前预防工作及质量安全检查。

（2）影响项目收益的风险主要是市场环境的不确定性带来风险。本项目预测价格参考了周边类似项目市场价格，预测单价较为保守，未来成交价格有保证。

（3）影响融资平衡结果的风险主要是投资测算不准及利率波动风险。本项目实施方案经过大量分析论证工作后认为，投

资分析结果较为可靠。同时，项目前期应做好债券期限配比，发债后做好还款计划和准备，尽量减少利率波动损失。

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

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、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，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。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决

算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。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. 项目业主及职责

本项目业主是道孚县住房和城乡建设局。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。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 2025 年及以前年度发行 2240.00 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 1200.00 万元，期限 30 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。