



# 丹巴县城市智慧停车场项目情况

## 一、项目基本情况

### (一) 市县及行业专项规划概况

丹巴县位于甘孜州东部，区域面积 5649 平方千米，全县海拔 1700 米—5820 米，辖 9 镇 3 乡 4 社区 136 个行政村。年末常住人口 4.9872 万人，出生率 6.23‰、人口自然增长率 2.55‰。县境内拥有 AAAA 景区——甲居藏寨景区，AAA 景区——中路景区、梭坡景区，全国重点文物保护单位——“丹巴古碉群”、“丹巴新石器时代遗址和汉代石棺墓葬群”；“国家级非物质文化遗产——藏族碉楼营造技艺”，省级非物质文化遗产 4 个、州级非物质文化遗产 34 个。丹巴，历史悠久，文化厚重。早在 4000 年前即有先民在此生息繁衍，是嘉绒文化的重要发祥地之一和传承中心，东女文化、西夏文化底蕴深厚，使丹巴成为了一个多元文化、民族融合的典范县。这里地域特色鲜明。嘉绒文化、丹巴美人、藏式碉楼、美丽藏寨尤为有名，独特的嘉绒文化、西夏皇族后裔稟赋和唐代“东女国”遗风流韵造就了丹巴女孩的独特魅力，是全国公认的“美人谷”，现存藏式碉楼 562 座，被誉为“东方金字塔”，嘉绒藏寨与古碉一起，构成了独特的嘉绒藏寨碉楼文化遗产，是自然景观和人文景观高度融合的有机整体。这里红色文化浓郁。红军长征翻过的最高雪山——党岭雪山，红军历史上第一个以藏民族为主的武装力量——丹巴藏民独立师，第一个建立党、政、军、群的革命根据地遗址——红五军团政治部旧址，这些都是

丹巴红色文化名城的有力佐证。

## **(二) 项目情况**

### **1. 参与主体**

(1) 实施机构：丹巴县住房和城乡建设局

(2) 项目业主：丹巴县国有资产经营投资有限公司

### **2. 项目概况**

本项目为丹巴县城市智慧停车场项目，属于有一定收益的交通基础设施领域，属于国家鼓励类项目。

在县城核心区建立城市智慧停车场多处，满足游客及市民的需求，具体规模是：新增智慧停车位 1500 个，改造现有停车位 700 个，新增充电桩 500 个。

## **二、经济社会效益分析**

### **(一) 经济效益分析**

该项目投资估算合理，经济效益突出，公共基础设施项目的特点之一是受益面广，是面向全社会的。本项目的建设，是促进丹巴县城市基础设施发展的民心工程，符合党和政府加强人文事业的要求，项目的建设将改善丹巴县的人居基础设施条件，使新城区环境景观得到有效改善，文化、休闲设施得到强化，有效提升城市品质，改变城市形象。

### **(二) 社会效益分析**

(1) 项目建设对当地生态环境的影响

该项目位于丹巴县核心城区，项目的建设将极大改善城区居民生活环境，有效提升城市品质，改变城市形象。同时能使城区内环境景观得到有效改善，文化、休闲设施得到强化，对居民的生活也提供了保障。项目的建设将极大改善新城区居民生活环境，有效提升城市品质，改变城市形象。

## （2） 项目建设对经济发展的影响

本项目建成后，由于环境质量的提高，有利于区域投资价值的提升，将吸引更多人流和资金的流入，促进周边配套设施的建设，对增加人民群众收入也具有积极的影响，从而对片区的经济建设发展起到推动作用，从而促进该片区建成现代化的商贸区。

## （3） 项目建设对社会民生的影响

通过大力发展基础设施配套工作，能够大大提高城市的品味和档次，树立良好的城市形象，增强城市的凝聚力和吸引力，聚集人才、聚集资金、聚集技术、聚集有利于发展的要素，提升城市综合竞争力，极大地推动了丹巴县经济建设。

## （4） 项目建设对丹巴县长远发展战略的影响

项目建设是落实工作的具体措施，所以项目的实施不仅是对规划的落实和近期重点工程的推进，而且为实现长远战略目标打下了坚实的基础。做好各项经济和社会 development 工作，对于实现"十四五"战略目标和新一届党委政府工作良好开局，具有十分重要的意义。丹巴县国民经济和社会发展思路是：全面贯彻落实党的十九大和十九届三中、四中、五中、六中全会精神，认真践行五

大发展理念，坚持稳中求进工作总基调，牢牢把握“拼抢机遇、追赶跨越”主题主线，以项目建设为抓手，以改革创新为动力，以民生改善为根本，全力促进经济平稳健康发展和社会和谐稳定，为全面建成小康社会奠定更加坚实基础。加强交通基础设施建设，为广大人民群众创造一个优美、舒适、方便的生活居住环境。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算

经测算，本项目估算总投资 8,500.00 万元，其中：工程费用 7,223.00 万元，占总投资的 84.98%；工程建设其他费用 533.00 万元，占总投资的 6.27%；基本预备费 436.00 万元，占总投资的 5.13%；建设期利息 308.00 万元，占总投资的 3.62%。

#### （二）资金筹措方案

##### 1. 资金筹集情况

本项目的资金筹措来源包括申请地方政府专项债券、业主自筹等。本项目总投资为 8,500.00 万元，资金构成如下：

（1）拟发行地方政府专项债券筹集资金 6,800.00 万元，占总投资 80.00 %。

（2）业主自筹资本金 1,700.00 万元，占总投资 20.00%。

##### 2. 资金使用计划

结合本项目建设计划，本项目资金使用计划如下表所示

时间	资金使用计划（万元）	资金来源	
		业主自筹（万元）	本次债券融资（万元）
2022年	2,800.00	800.00	2,000.00
2023年	5,700.00	900.00	4,800.00

合计	8,500.00	1,700.00	6,800.00
----	----------	----------	----------

## 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

丹巴县城市智慧停车场项目投入使用后，丹巴县城市智慧停车场项目的收益用于项目产生的债券本息，项目运营期间，本项目收入主要来源为停车位收入、充电桩收入。。

##### （1）停车位收入

停车位数量：2021 年丹巴县全县有 AAAA 景区 1 个，AAA 景区 2 个，全国旅游重点村 2 个。全年接待游客 298.01 万人次，旅游综合总收入达到 32.78 亿元，游客及旅游收入逐年增加。丹巴县政府为做好旅游基础建设，满足游客及周边居民的需求，新建智慧停车位 1500 个，改造现有停车位 700 个，总计 2,200.00 个，该项目建设完成后，预计对外停车的车位为 2,200.00 个。

收费标准：参考丹巴县的停车费收费标准，按丹巴县市内停车场临时停车起步价为 5-10 元，超过一小时为 2-4 元，封顶 30-50 元。而室外停车为 10-15 元/天。本项目停车费定价为 4 元/次。考虑通货膨胀等因素的影响，单价每三年增长 5%。

白天周转次数：参考停车场周围的车流量，本项目建成后预计每个停车位每天周转次数为 3 次。

使用率：预计运营期的第一年（2024 年）停车位使用率为 60%，以后每年增加 5%，增加（2027 年）至 75%后保持不变。

综上，预计本项目运营期间停车位收入为 6,005.37 万元。

## （2）充电桩收入

充电桩数量：根据国务院办公厅发布的《新能源汽车产业发展规划（2021—2035 年）》，新能源汽车已成为全球汽车产业转型发展的主要方向和促进世界经济持续增长的重要引擎，提出 2025 年新能源汽车新车销售量达到汽车新车销售总量的 20%左右，表明新能源汽车将逐渐取代燃油车，成为未来的主流。丹巴县作为旅游城市，2021 年接待了游客 298.01 万人次，除了本地居民对充电桩有需求外，自驾游的游客也对充电桩具有巨大需求。考虑到丹巴县经济的长远发展及新能源汽车未来趋势，本项目将安装 500 个新能源充电桩，以适应未来需求。

收费标准：按照国家发改委文件《关于电动汽车用电价格政策有关事项的通知》（发改价格〔2014〕1668 号）规定，充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。根据四川省电网目录销售电价表电费收费标准在 0.52-0.64 元/千瓦时之间，根据成都市发展和改革委员会成发改价格【2017】611 号文件，规范充电桩服务费为 0.6 元/千瓦时。综上预计充电费用在 1.12-1.24 元/千瓦时之间，取中间值 1.18 元/千瓦时。根据市场公开信息，一般家用汽车电池容量为 54-60Ah 之间，汽车充满电价格在 63.00 元到 70.00 元左右的价格。考虑到丹巴县的经济水平以及汽车充电的实际情况，充电桩每次收费单价暂定为 50.00 元/次。同时，考虑通货膨胀，收费标准每三年上涨 5%。

周转率：考虑到充电桩安装地点及新能源汽车的发展趋势，充电桩每天预计周转 2 次。

使用率：运营期第一年（2024 年）的使用率为 60%，之后每年上涨 5%，增长至（2027 年）75%后保持不变。

预计运营期间充电桩不含税收入总计 11,695.71 万元。

综上，本项目运营期间的总收入为 17,701.08 万元。

## 2. 项目成本

本项目运营期内项目成本主要包括职工薪酬、维修费用、充电桩运营成本、管理费用、税金及附加。

### ①职工薪酬

本项目分别建设四个标段，停车场分布在不同位置，预计停车场五个，而其中的充电桩为自充电，考虑到停车场的出入口分开，预计运营期内需要员工 10 人；根据《丹巴县人民政府 2021 年工作报告》，城镇居民人均可支配收入为 39,536.00 元，预计运营期第一年（2024 年）人均工资为 4.27 万元，考虑通货膨胀等因素的影响，预计职工薪酬保持现在的增长率，每年增长 8.1%。预计运营期内职工薪酬共计 535.93 万元。

### ②维修费用

维修费用按年折旧费用的 10.00%计算，运营期间维修费用合计为 222.25 万元。

### ③充电桩运营成本

本项目按照充电桩不含税收入的 35%预估充电桩运营成本，总计 4,093.50 万元。

#### ④管理费用

管理费用按年不含税收入的 1.00% 计算，运营期间管理费用合计为 177.01 万元。

#### ⑤税金及附加

按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号）、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育附加的暂行规定》的规定征收增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加费。城建税、教育费附加、地方教育费附加按应交增值税的 5.00%、3.00%、2.00% 计算。本项目运营期内税金及附加合计为 27.28 万元。

### （2） 财务费用

本项目拟申请专项债券 6,800.00 万元，专项债券利息参考近三期四川省同品种同期限专项债券发行票面利率 3.50% 计算，本次专项债在运营期利息合计 2,072.00 万元。

### （3） 折旧费用

本项目的固定资产成本为投资总额扣除增值税进项税的余额作为原始成本，即 7,798.17 万元。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，本项目按照 30 年进行测算，净残值率为 5% 测算；预计运营期折旧费用共计 2,222.48 万元。

综上，本项目运营期间的总成本为 9,350.45 万元，其中：运营成本 5,055.97 万元、折旧费用 2,222.48 万元、财务费用



2,072.00 万元。

## **（二）资金测算平衡情况**

本次丹巴县城市智慧停车场项目收益与融资自求平衡专项债券发行规模 6,800.00 万元，债券拟于 2022 年、2023 年分期发行，每期期限 10 年，利息费用按照每年 3.50%的利率计算。

丹巴县城市智慧停车场项目资金测算平衡表

项目	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	合计
<b>一、资金流入</b>	<b>2,800.00</b>	<b>5,700.00</b>	<b>1,563.44</b>	<b>1,693.73</b>	<b>1,824.01</b>	<b>2,052.02</b>	<b>2,052.02</b>	<b>2,052.02</b>	<b>2,154.62</b>	<b>2,154.62</b>	<b>2,154.62</b>	<b>26,201.08</b>
项目资本金	800.00	900.00										1,700.00
债券资金	2,000.00	4,800.00				-						6,800.00
项目收入流入			1,563.44	1,693.73	1,824.01	2,052.02	2,052.02	2,052.02	2,154.62	2,154.62	2,154.62	17,701.08
<b>二、资金流出</b>	<b>2,800.00</b>	<b>5,700.00</b>	<b>682.62</b>	<b>717.52</b>	<b>752.69</b>	<b>811.75</b>	<b>816.12</b>	<b>820.85</b>	<b>856.79</b>	<b>2,866.83</b>	<b>5,602.80</b>	<b>22,427.97</b>
建设投资	2,730.00	5,462.00										8,192.00
经营成本			444.62	479.52	514.69	573.75	578.12	582.85	618.79	628.83	634.80	5,055.97
本息支出	70.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	2,238.00	4,968.00	9,180.00
其中：支付本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00	4,800.00	6,800.00
其中：支付利息	70.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	168.00	2,380.00
<b>三、现金流净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>880.82</b>	<b>976.21</b>	<b>1,071.32</b>	<b>1,240.27</b>	<b>1,235.90</b>	<b>1,231.17</b>	<b>1,297.83</b>	<b>-712.22</b>	<b>-3,448.19</b>	<b>3,773.11</b>
<b>四、累计现金流净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>880.82</b>	<b>1,857.03</b>	<b>2,928.35</b>	<b>4,168.62</b>	<b>5,404.52</b>	<b>6,635.69</b>	<b>7,933.52</b>	<b>7,221.30</b>	<b>3,773.11</b>	

注：本项目预计于2022年10月开工，2024年09月竣工。收入、成本及现金流按年度进行测算，第1年指2022年10月至2023年09月。

## 五、项目绩效目标

本次债券融资项目运营期内总收入 17,701.08 万元，运营成本（不含折旧）5,055.97 万元，项目总收益 12,645.11 万元，债券存续期现金净流入为 3,773.11 万元，存续期本息总额为 9,180.00 万元（利息费用+偿还本金），因此债券存续期内本息覆盖倍数为 1.38，可以实现项目收益与融资自求平衡。

本次债券融资项目在不超预算总投资的前提下，预计于 2024 年 10 月前竣工验收且竣工验收达标率大于等于 95%，将改善丹巴县的人居基础设施条件，使新城区环境景观得到有效改善，文化、休闲设施得到强化，有效提升城市品质，改变城市形象。

## 六、潜在影响项目的风险评估

根据国家发展和改革委员会文件发展投资[2012]2492 号关于印发《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的通知，本项目属低风险。

## 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**

丹巴县住房和城乡建设局是本次债券发行的主管部门,对信息披露材料的真实性、完整性、准确性负责。主管部门将会配合做好本项目专项债券发行准备工作,认真审核该项目资金需求,及时准确提供相关资料,配合做好信息披露、信用评级等工作。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、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。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。

丹巴县国有资产经营投资有限公司是项目单位,职责为严格按照项目进度使用资金并用于项目的资本性支出,不得截留、挤占和挪用,不得用于经常性支出。

## **九、补充说明**

此项目债券资金总需求 6800 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, 2023 年已发行 2220 万元。本次拟继续发行 4580 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。

