

眉山东坡城区智慧停车建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

《眉山市“十四五”城镇发展规划》指出，根据规划加快优化城市格局，提升城市发展能级：构建绿色智能交通体系。

完善城市道路交通体系。做好城市道路分级，建设快速路、主干路、主干道和支路级配合合理的城市道路网络。编制城市轨道交通规划，串联东坡、彭山、仁寿、眉山天府新区以及高铁站、火车站等城际交通站点，推动成都地铁延伸至眉山，以 TOD 模式加快建设一批“站城一体”综合交通枢纽。以“道路全面提档”带动“城市有机更新”，畅通城市内部通勤网络，加强城市道路和交通堵点治理，打通各类断头路，提高道路网络密度和通达性。强化街巷路建设改造，加快城市道路升级，完善城市道路分类。

强化停车设施建设改造。合理布局城市停车设施，形成以配建停车设施为主体、路外公共停车为辅助、路内停车为补充的停车供应体系。新建居住小区必须按照眉山市相关技术管理规定配建停车位，老旧小区通过充分挖掘存量土地和地下空间资源因地制宜建设停车设施。推进智慧停车、共享停车。探索建立市政道路信息系统。基于 5G 车路协同车联网大规模验证与应用等重点工程，构建精细化、智慧化交通管理模式。加强市政道路图档管理，利用系统进行抢修辅助决策并开展综合查询、统计等工作，实现市政道路信息化管理。开展城市道路、隧道的检测评估，制定养护规

范。积极引导低碳出行。坚持公交优先，加快推进通勤主导方向上的公交服务供给，优化调整城市公交线网和站点布置，全面推进公交智能化，持续提升城市公共交通出行比例。合理分配城市道路资源，优化完善微循环和慢行系统。加快形成适度超前、快充为主、慢充为辅的城市充电网络，住宅小区按要求配套建设新能源汽车充电设施或充分预留充电设施建设安装条件，精准实施公交、专用车辆等配套充电设施建设，加快核心区、重要商业区、高附加值区域的充电设施布点。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：眉山市住房和城乡建设局

项目业主：眉山市市政设施管理处

2. 项目概况

项目名称：眉山东坡城区智慧停车建设项目

项目所属领域：交通基础设施-城市停车场

项目建设工期：36 个月

项目地址：眉山市东坡区

项目建设内容：本项目为改建眉山东坡城区眉州智慧停车场、东坡智慧停车场、三苏智慧停车场、岷江智慧停车场、东坡湖智慧停车场、苏母公园智慧停车场、苏辙公园停车场、科工园智慧停车场 8 个，共设置约 4500 个停车位，提升改造路内智慧停车位约 1000 个，配套建设充电桩 900 个、智慧停车系统及相关配套基础设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目实施后，将大大改善眉山市东坡区交通出行条件，城乡交流更加频繁，经济循环加快，有利于促进餐饮、住宿、交通、商贸、旅游等相关产业发展。交通基础设施项目将带动区域经济发展，从而推动眉山市对外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

道路交通发展形成的快速通道以及运输网络，使人流、物流在空间和时间上拉近，提高当地交通流畅性、便捷性，提升了区域整体的生活质量，并且带动周边产业的发展。由于眉山市东坡区拥有良好的资源优势，随着投资环境的逐步改善，会吸引人们前来从事商业经营活动，将推动餐饮业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，进一步提高城市人口集聚力和承载力，有利于眉山市建设新兴现代化城市，更好的推动眉山市经济和社会与外界交流，带动眉山市城市全面可持续发展。该项目建成后，带动相关产业发展的同时，也将节约群众出行的时间，使群众把更多的时间用于其他资源上创造财富，本项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又为相关行业增加了就业机会，由此项目带动了间接的就业，提高了劳动生产率，带动眉山市东坡区区域 GDP 发展，从而推动眉山市经济和社会的可持续发展。

（二）社会效益

本项目是发展、优化布局的迫切需要。交通是经济发展的重要拉动力，是发展选择的重要因素。现有停车基础设施不完善，已远远不能满足日益增长的交通量和功能需求。本项目的实施将对改善城市面貌、缓解交通压力将具有重要的意义。此外，本项目的建设也将为本项目周边的发展注入

一剂“强心剂”，完善区域基础设施建设，改善投资环境，带动周边地块的发展。在快速发展的时期，优化布局，为社会、经济发展做出重要的贡献。

本项目智慧停车场的建设不仅是缓解东坡区城市交通拥堵的有效措施，而且通过项目的建设，完善区域交通基础的服务功能，改善群众出行条件和出行环境，有利于推动东坡区和谐社会的发展。不仅扩展了城市的发展空间，优化城区资源配置，改善了城市环境，同时还能提高城市的综合功能，通过科学配置停车场和公共交通基础建设，逐步形成资源共享、相互衔接、布局合理、方便快捷、畅通有序的交通网络，从而促进城乡交融、方便群众出行，有利于整合城乡客运资源，调整运力结构，实现客运资源效益最大化。本项目的建设将有助于改善眉山市城市交通和停车的环境，缓解区域内停车位难的问题，完善区域基础设施，提高区域的服务水平和服务质量。

项目实施后，有利于改善城乡居民出行条件和生活环境，提高眉山市群众的生活水平和生活质量。项目实施过程中，可以为当地群众提供一些短期就业岗位，能够帮助群众就业，提高收入，提升群众幸福感。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一） 投资估算

本项目投资总额为 48000.00 万元，其中：静态总投资 44605.00 万元、建设期利息 3360.00 万元、债券发行费用 35.00 万元。

（二） 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

（1） 资本金来源

本项目资本金均来源于财政资金。项目资本金 15000.00 万元（约占总投资比例为 27.08%），根据项目建设实际情况按计划分批次投入。

（2）融资来源

本项目拟发行专项债券总额 35000.00 万元，占总投资的 72.92%，第一年计划发行 15000.00 万元、第二年计划发行 10000.00 万元、第三年计划发行 10000.00 万元，发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.20% 测算，发行费用为面值的 1‰。

2. 资金使用计划

资金使用计划表

序号	项目	合计	占总投资比重	建设期		
				第 1 年	第 2 年	第 3 年
1	资金使用	48000.00	100.00%	20000.00	14000.00	14000.00
1.1	建设投资	44605.00	92.93%	18865.00	12870.00	12870.00
1.2	建设期利息	3360.00	7.00%	1120.00	1120.00	1120.00
1.3	债券发行费用	35.00	0.07%	15.00	10.00	10.00
2	资金筹措	48000.00	100.00%	20000.00	14000.00	14000.00
2.1	财政资金	13000.00	27.08%	5000.00	4000.00	4000.00
2.2	专项债券	35000.00	72.92%	15000.00	10000.00	10000.00

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

项目收益来源为停车位收入、充电桩收入，收入具有较强的可行性。经计算，项目计算期内预计总收入为 166663.18 万元。

2. 项目成本

本项目成本费用采用要素成本估算法。项目成本主要有工资福利费

用、固定资产折旧、维修费、管理费用、财务费用等。

经测算，项目预测期内运营成本为 11826.20 万元，项目总成本为 99691.78 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目综合上述专项收入、经营成本费用的估算，若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 56177.96 万元，本项目可偿债息前净现金流为 123657.96 元，专项债券及市场化融资到期本息合计 70840.00 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.75 倍，期间不存在资金缺口。

眉山东坡城区智慧停车建设项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			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
一	经营活动产生的净现金流量	123657.96	0.00	0.00	0.00	2481.06	2674.03	2854.12	3456.73	3668.45	3802.70	4324.60	4323.32
1	现金流入	166663.18				2783.13	3031.33	3279.53	4107.67	4399.33	4585.59	5303.80	5303.80
1.1	经营收入	166663.18				2783.13	3031.33	3279.53	4107.67	4399.33	4585.59	5303.80	5303.80
1.2	补贴收入	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	43005.23				302.07	357.30	425.40	650.95	730.88	782.89	979.20	980.48
2.1	经营成本	11826.20				302.07	310.12	318.19	342.87	352.22	359.49	381.83	383.54
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	31179.03				0.00	47.18	107.21	308.08	378.65	423.40	597.37	596.94
二	投资活动净现金流量	-44605.00	-18865.00	-12870.00	-12870.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00								
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00	0.00								
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00								
2	现金流出	44605.00	18865.00	12870.00	12870.00								
2.1	建设投资	44605.00	18865.00	12870.00	12870.00								
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00								
三	筹措活动净现金流量	-22875.00	18865.00	12870.00	12870.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00
1	现金流入	48000.00	20000.00	14000.00	14000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	13000.00	5000.00	4000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	35000.00	15000.00	10000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	70875.00	1135.00	1130.00	1130.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
2.1	支付债券利息	35840.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
2.2	支付债券发行费用	35.00	15.00	10.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	0.00	1361.06	2915.08	4649.20	6985.93	9534.38	12217.08	15421.67
2	项目期内现金变动（一+二+三）	56177.96	0.00	0.00	0.00	1361.06	1554.03	1734.12	2336.73	2548.45	2682.70	3204.60	3203.32
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	0.00	1361.06	2915.08	4649.20	6985.93	9534.38	12217.08	15421.67	18624.99

续表

序号	项目	合计	运营期										
			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	经营活动产生的净现金流量	123657.96	4219.57	4051.12	4049.80	4048.46	4226.93	4225.57	4224.19	4411.60	4410.20	4408.78	4605.60
1	现金流入	166663.18	5303.80	5568.99	5568.99	5568.99	5847.44	5847.44	5847.44	6139.81	6139.81	6139.81	6446.80
1.1	经营收入	166663.18	5303.80	5568.99	5568.99	5568.99	5847.44	5847.44	5847.44	6139.81	6139.81	6139.81	6446.80
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
2	现金流出	43005.23	1084.23	1517.87	1519.19	1520.52	1620.51	1621.87	1623.24	1728.21	1729.61	1731.02	1841.20
2.1	经营成本	11826.20	385.27	394.02	395.78	397.56	406.73	408.54	410.37	419.96	421.83	423.71	433.74
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	31179.03	698.96	1123.84	1123.40	1122.96	1213.78	1213.33	1212.87	1308.25	1307.78	1307.31	1407.46
二	投资活动净现金流量	-44605.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00											
1.1	处置投资物	0.00											
1.2	收到其他投资	0.00											
2	现金流出	44605.00											
2.1	建设投资	44605.00											
2.2	维持运营投资	0.00											
三	筹措活动净现金流量	-22875.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00
1	现金流入	48000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	13000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	70875.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
2.1	支付债券利息	35840.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
2.2	支付债券发行费用	35.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计												
1	项目期的期初资金		18624.99	21724.56	24655.67	27585.47	30513.94	33620.86	36726.43	39830.62	43122.22	46412.42	49701.21
2	项目期内现金变动（一+二+三）	56177.96	3099.57	2931.12	2929.80	2928.46	3106.93	3105.57	3104.19	3291.60	3290.20	3288.78	3485.60
3	项目期的期末资金		21724.56	24655.67	27585.47	30513.94	33620.86	36726.43	39830.62	43122.22	46412.42	49701.21	53186.81

续表

序号	项目	合计	运营期									
			第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一	经营活动产生的净现金流量	123657.96	4604.16	4602.70	4809.38	4807.89	4806.39	5023.43	5021.89	5020.35	5248.28	5246.70
1	现金流入	166663.18	6446.80	6446.80	6769.14	6769.14	6769.14	7107.59	7107.59	7107.59	7462.97	7462.97
1.1	经营收入	166663.18	6446.80	6446.80	6769.14	6769.14	6769.14	7107.59	7107.59	7107.59	7462.97	7462.97
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
2	现金流出	43005.23	1842.64	1844.10	1959.76	1961.25	1962.75	2084.17	2085.70	2087.25	2214.70	2216.28
2.1	经营成本	11826.20	435.67	437.61	448.10	450.09	452.09	463.07	465.11	467.18	478.66	480.77
2.2	相关税费（税金及附加+所得税）	31179.03	1406.97	1406.49	1511.66	1511.16	1510.66	1621.10	1620.59	1620.07	1736.03	1735.51
二	投资活动净现金流量	-44605.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	现金流入	0.00										
1.1	处置投资物	0.00										
1.2	收到其他投资	0.00										
2	现金流出	44605.00										
2.1	建设投资	44605.00										
2.2	维持运营投资	0.00										
三	筹资活动净现金流量	-22875.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-1120.00	-16120.00	-11120.00	-11120.00
1	现金流入	48000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	项目资本金投入	13000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	专项债券资金	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	70875.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	16120.00	11120.00	11120.00
2.1	支付债券利息	35840.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00	1120.00
2.2	支付债券发行费用	35.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	35000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00	10000.00	10000.00
四	现金流量总计											
1	项目期的期初资金		53186.81	56670.97	60153.66	63843.04	67530.93	71217.31	75120.74	79022.64	67922.98	62051.26
2	项目期内现金变动（一+二+三）	56177.96	3484.16	3482.70	3689.38	3687.89	3686.39	3903.43	3901.89	-11099.65	-5871.72	-5873.30
3	项目期的期末资金		56670.97	60153.66	63843.04	67530.93	71217.31	75120.74	79022.64	67922.98	62051.26	56177.96

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标

目标 1：改建智慧停车场 8 个，共设置约 4500 个停车位；

目标 2：提升改造路内智慧停车位约 1000 个，配套建设充电桩 900 个、智慧停车系统及相关配套基础设施；

目标 3：在 2028 年 5 月底完成项目竣工验收；

目标 4：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡；

目标 5：提升眉山东坡城区停车效率，改善当地交通状况，提升城市的承载能力，增强居民生活幸福感。

2、年度目标

目标 1：改建智慧停车场 3 个，共设置约 1500 个停车位；

目标 2：提升改造路内智慧停车位约 400 个，配套建设充电桩 300 个等相关配套基础设施；

目标 3：完成部分工程阶段验收工作。

3、质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

指标 3：施工质量--合格

4、经济效益指标

指标 1：项目总收入-- ≥ 166663.18 万元

5、社会效益指标

指标 1：提供就业岗位-- ≥ 20 个

指标 2：片区居民满意度 $\geq 95\%$

6、生态效益指标

指标 1：改善当地交通状况--达成预期目标

指标 2：片区就业环境改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1：运营期限-- ≥ 29 年

指标 2：推动区域环保水平发展--达成预期目标

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注业务单价和业务量，根据实际情况调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，

财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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

眉山东坡城区智慧停车建设项目的主管部门为眉山市住房和城乡建设局，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。

本项目项目单位为眉山市市政设施管理处，本项目的实施运营管理工作由项目业主单位负责，项目实施机构对项目运营进行监管。保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2025 年拟申请发行 15000 万元，本次拟发行 4000 万元，期限 30 年。