

市中区三元片区城市停车场建设项目

项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

根据《内江市市中区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》：提高城市承载能力。全力优化新城城市功能，全面改善居民人居环境。优化白马中心城区路网结构体系，实施白马入城线道路改造，全面推进省道 427 改线改道，着力进行汉渝大道 B、C 段、茂庭路 A 段、茂门路 A 段、义礼四路及水心坝大桥连接线（市中区段）道路建设。统筹完成白马中心城区给排水、电力、通信、燃气等管网建设。优化布局学校、医疗卫生、体育、文化、公交站台、停车场等公共服务设施。大力推进白马茂糖、文昌宫、白马沟区域棚户区改造项目，加快白马街社区、黄石社区、司马桥社区等老旧小区改造，建立健全社区便民服务体系。依托文昌宫等文物保护景点，对文昌宫古街修旧修复，同步塑造一批街景小品、小型绿地等城市“微景观”。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：内江市市中区住房和城乡建设局

项目业主：内江市市中区工业经济开发区管理委员会

2. 项目概况

项目所属领域：城市停车场。

项目建设内容和规模：新建城市停车场总面积约 31500 平方米，其中地上面积约 20500 平方米，地下面积约 11000 平方米，建设机动车停车位 1070 个（其中地上 730 个、地下 340 个），充电桩 210 台。建设内容包括土建工程、充电桩、消防设施、智慧停车系统、停车监控系统及其他配套工程。

二、经济社会效益分析

经济效益分析:

1. 直接经济效益

项目建成投入运营后, 将提供充足的停车位, 项目将直接取得停车服务收入等, 以上收入为本项目的直接收入。

2. 间接经济效益

本项目建设期间能够提供就业机会, 缓解就业压力; 建设期间的各类建材、运输、餐饮等各行各业均能带动收入; 本项目实施后, 将带动相关产业发展, 为周边居民提供就业机会和增收渠道, 带动当地群众就业上岗, 提高居民收入。

社会效益分析: 本项目的建设有助于改善地区交通及停车环境, 缓解区域内停车难的现象。合理利用土地资源, 解决车辆停放问题, 减轻城市内部的停车压力, 大大提高县城的环境档次。方便城市车辆的停放, 更能提高县城的服务水平和服务质量, 提升区域竞争力。

项目的建设具有良好的经济、社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目总投资为 16,000.00 万元, 其中: 工程费用 11,757.38 万元, 工程建设其他费用 3,258.81 万元, 预备费 650.81 万元; 建设期利息 325.00 万元, 利率按 2.5% 估算; 债券发行费 8.00 万元, 按照发行债券金额的 1% 计算。

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

资本金来源: 本项目的资本金为 8,000.00 万元, 约占总投资估算总额的 50.00%; 项目资本金为财政资金, 将根据项目建设进度安排。

融资来源: 本项目拟申请地方政府专项债券 8,000.00 万元, 约占总投资估算总额的 50.00%。

2. 资金使用计划

资金使用计划表 单位：万元

序号	项 目	合 计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
一	资金筹措	16,000.00	7,000.00	9,000.00
1	项目资本金	8,000.00	2,000.00	6,000.00
2	专项债券	8,000.00	5,000.00	3,000.00

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

本项目收入主要包括停车服务收入和充电服务收入（充电服务收入不计算充电电费，对应成本中也不列支购电成本），债券存续期内收入合计 22501.51 万元。

2. 项目成本

项目营业成本主要包括运营成本、相关税费、折旧费和财务费用。债券存续期内测算项目总成本为 25053.75 万元。

3. 项目损益

项目总共实现收入 22501.51 万元，总成本为 25053.75 万元，债券存续期内项目收益为 18518.91 万元。

(二) 资金测算平衡情况

项目经营活动现金流入 25053.75 万元，项目经营活动现金流出 3982.60 万元，项目收益为 18518.91 万元，债券本息合计 14,000.00 万元，收益覆盖本息倍数为 1.32，项目预期收益与融资可达平衡，偿债能力强。

资金平衡测算表 单位: 万元

项目	合计	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
资金来源																	
1 项目资本金	8,000.00	2,000.00	6,000.00														
2 项目融资	8,000.00	5,000.00	3,000.00														
3 经营活动现金流入	22,501.51			566.22	589.66	613.09	656.05	656.05	656.05	688.85	688.85	688.85	723.29	723.29	723.29	759.46	759.46
3.1 专项收入	22,501.51			566.22	589.66	613.09	656.05	656.05	656.05	688.85	688.85	688.85	723.29	723.29	723.29	759.46	759.46
资金平衡小计	38,501.51	7,000.00	9,000.00	566.22	589.66	613.09	656.05	656.05	656.05	688.85	688.85	688.85	723.29	723.29	723.29	759.46	759.46
资金占用																	
1 项目投资建设 (静态)	15,667.00	6,870.00	8,797.00														
2 发行费用	8.00	5.00	3.00														
3 经营活动现金流出	3,982.60			105.59	107.54	109.51	115.47	115.47	115.47	120.73	120.73	120.73	126.22	126.22	126.22	131.99	131.99
3.1 运营成本	3,156.22			86.56	87.73	88.91	93.43	93.43	93.43	97.58	97.58	97.58	101.92	101.92	101.92	106.48	106.48
3.2 相关税费	755.96			19.03	19.81	20.60	22.04	22.04	22.04	23.15	23.15	23.15	24.30	24.30	24.30	25.51	25.51
3.3 所得税	70.42																
3 归还专项债券本息	14,000.00	125.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
资金占用小计	33,657.60	7,000.00	9,000.00	305.59	307.54	309.51	315.47	315.47	315.47	320.73	320.73	320.73	326.22	326.22	326.22	331.99	331.99
当年资金结余	4,843.91			260.63	282.12	303.58	340.58	340.58	340.58	368.12	368.12	368.12	397.07	397.07	397.07	427.47	427.47
期末累计资金结余				260.63	542.75	846.33	1,186.91	1,527.49	1,868.07	2,236.19	2,604.31	2,972.43	3,369.50	3,766.57	4,163.64	4,591.11	5,018.58
专项债券本息覆盖倍数	1.32																

资金平衡测算表 单位: 万元

项目	合计	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	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
资金来源																
1 项目资本金	8,000.00															
2 项目融资	8,000.00															
3 经营活动现金流入	22,501.51	759.46	797.43	797.43	797.43	837.30	837.30	837.30	879.16	879.16	879.16	923.12	923.12	923.12	969.28	969.28
3.1 专项收入	22,501.51	759.46	797.43	797.43	797.43	837.30	837.30	837.30	879.16	879.16	879.16	923.12	923.12	923.12	969.28	969.28
资金平衡小计	38,501.51	759.46	797.43	797.43	797.43	837.30	837.30	837.30	879.16	879.16	879.16	923.12	923.12	923.12	969.28	969.28
资金占用																
1 项目投资建设 (静态)	15,667.00															
2 发行费用	8.00															
3 经营活动现金流出	3,982.60	131.99	138.06	138.06	138.06	144.44	144.44	144.44	151.11	151.11	151.11	158.14	158.14	162.09	163.14	214.39
3.1 运营成本	3,156.22	106.48	111.27	111.27	111.27	116.31	116.31	116.31	121.58	121.58	121.58	127.13	127.13	127.13	132.96	132.96
3.2 相关税费	755.96	25.51	26.79	26.79	26.79	28.13	28.13	28.13	29.53	29.53	29.53	31.01	31.01	31.01	32.57	32.57
3.3 所得税	70.42															
3 归还专项债券本息	14,000.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
资金占用小计	33,657.60	331.99	338.06	338.06	338.06	344.44	344.44	344.44	351.11	351.11	351.11	358.14	358.14	362.09	362.09	3,289.39
当年资金结余	4,843.91	427.47	459.37	459.37	459.37	492.86	492.86	492.86	528.05	528.05	528.05	564.98	564.98	561.03	561.03	4,413.86
期末累计资金结余		5,446.05	5,905.42	6,364.79	6,824.16	7,317.02	7,809.88	8,302.74	8,830.79	9,358.84	9,886.89	10,451.87	11,016.85	11,577.88	12,164.02	4,843.91
专项债券本息覆盖倍数	1.32															

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：新建城市停车场总面积约 31500 平方米，其中地上面积约 20500 平方米，地下面积约 11000 平方米，建设机动车停车位 1070 个（其中地上 730 个、地下 340 个），充电桩 210 台。建设内容包括土建工程、充电桩、消防设施、智慧停车系统、停车监控系统及其他配套工程。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期 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：本项目总投资 16,000.00 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：提升当地基础设施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，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，促进相关产业的健康、蓬勃发展。

（三）满意度目标

1. 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/90 分”及以上。

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。若项目投入运营后产生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行业的政策法规及定价情况，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。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

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

本项目的主管部门为内江市市中区住房和城乡建设局，主管部门负责对本部门专项债券项目审核把关。指导本行业项目规划与储备、梳理项目需求和编制项目实施方案。指导本行业及时规范使用债券资金，对建设运营情况进行监督。

本项目的项目单位为内江市市中区工业经济开发区管理委员会，项目单位负责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

根据发行计划及额度安排,此项目 2025 年拟申请发行 5,000.00 万元,本次拟发行 1,500.00 万元,期限 30 年。