

蓬溪县印盒山片区城市公共停车场建设项目情况说明

一、项目基本情况

(1) 遂宁市蓬溪县规划情况

蓬溪县隶属于遂宁市，位于四川盆地中部偏东，江中游，位于东经 $105^{\circ} 03' \sim 105^{\circ} 59'$ 和北纬 $30^{\circ} 22' \sim 30^{\circ} 56'$ 之间。东邻南充、武胜、合川，西连大英，南接遂宁、潼南，北靠射洪、西充。蓬溪县人民政府驻赤城镇政通街 88 号。辖区面积 1251 平方公里。是川中地区与川东北地区衔接的主要县域，历来是各方交通的通达之地。目前的蓬溪县，境内拥有达成铁路、成南高速、成渝环线高速、遂广高速、遂西高速、国道 318 线等多条干线交通，其大交通通达情况，在遂宁三县两区中仅次于主城船山区。

2025 年上半年，全县地区生产总值 107.95 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.4%。分产业看，第一产业增加值 12.77 亿元，同比增长 4.2%；第二产业增加值 41.97 亿元，同比增长 7.2%；第三产业增加值 53.22 亿元，同比增长 6.5%。

(2) 行业专项规划

《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》指出到 2025 年，全国大中小城市基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统，社会资本广泛参与，

信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成，居住社区、医院、学校、交通枢纽等重点区域停车需求基本得到满足。到 2035 年，布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统全面建成，为现代城市发展提供有力支撑。

《通知》鼓励有条件的城市加快实施城市更新行动，结合老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧楼宇等改造，积极扩建新建停车设施，地方各级财政可合理安排资金予以统筹支持。支持城市通过内部挖潜增效、片区综合治理和停车资源共享等方式，提出居民停车综合解决方案。充分发挥基层政府和街道、社区作用，完善业主委员会协调机制，兼顾业主和相关方利益，创新停车设施共建共治共享模式。加大公交场站配建力度，保障公交车辆停放，逐步消除公交车夜间占道停车。

加大金融支持力度。国家发展改革委会同中国人民银行、银保监会、证监会等部门，年内研究开展试点工作，对有规划、有目标、有进度、有政策、有治理措施的城市，支持符合条件的企业发行城市停车场建设专项债券，在抵押融资、融资租赁等方面加大金融支持力度。

《国家发展改革委关于加快开展县城城镇化补短板强弱项工作的通知》明确提出：要强化停车和客运资源信息化

管理水平，加强县域范围公共停车场和公路客运服务资源摸底调查，建立数据库。加大金融支持力度，鼓励县城公共停车场和公路客运站项目使用企业债券，鼓励开发性金融机构创新金融产品和融资模式提供支持。鼓励社会资本参与公共停车场建设运营、公路客运站运营管理和商业开发，鼓励社会资本开展出行、停车平台开发等。

2015 年 12 月，国家发展改革委、住房和城乡建设部、交通运输部联合发布《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》，提出应充分发挥价格杠杆作用，完善停车服务收费形成机制，以促进停车设施建设，提高停车资源配置效率，推动停车产业优化升级。

《四川省关于推动城市停车设施发展的实施意见》提出，“到 2025 年，所有城市均基本建成以配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内临时停车为补充的城市停车设施系统，社会资本积极参与，停车资源高效利用，停车设施智能便捷，城市停车规范有序，居住社区、医院、学校、交通枢纽等重点区域停车需求基本满足”。各级政府部门要积极鼓励社会资本以市场化投资为主开发运营；对停车需求较小的区域的停车设施，可通过合理确定收费标准、政府适当让渡项目收益权等方式，吸引社会资本参与。在运营监管上，《意见》提出，要推动停车服务市场化改革，鼓励各类配建停车场委托停车管理企业进行专业化管理，促进各类经

营性停车场规模化、规范化、专业化经营；对不符合规划、不满足工程建设标准的，不得通过规划核实；对未经批准、挪作他用的停车设施，应限期进行整改，并恢复停车功能。

（二）项目情况

1. 参与主体

项目主管部门：蓬溪县住房和城乡建设局

项目业主：蓬溪共创城市建设有限责任公司

2. 项目概况

（1）项目名称：蓬溪县印盒山片区城市公共停车场建设项目

（2）项目所属领域：城市停车场

（3）建设地址：蓬溪县赤城镇、普安街道

（4）产出说明：

项目建设规模及主要内容：项目新建 2 个城市公共停车场，占地面积约 22500 平方米，设置公共停车位 750 个；对周边 5 公里道路停车泊位进行升级改造，设置道路停车泊位 800 个；完善充电桩 290 个及其他配套基础设施建设。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目的建设符合当前国家产业政策以及投资政策，也符合城乡一体化建设和决胜全面小康战略，对城市化进程具有深刻的社会意义，消除蓬溪县城市发展的基础设施瓶颈约束，缓解城市基础设施供需矛盾，补充完善城市功能，使得城市的产业承载力、商业承载力和人口承载力进一步提高；城市投资环境得到进一步优化升级。项目建成后将拓展城市空间。

（二）社会效益分析

从直接受益者来看，本项目的建设，可以改善城市基础设施水平，增加城乡居民收入，提高居民生活水平和质量。从地方政府来看，本项目对社会的安定起到积极的作用，并且还可增加就业机会，社会效益明显，有利于提高人民生活质量。从长远来看，本项目的实施将实现经济和生态环境和谐发展，对城市化进程起到积极地推动作用。当地政府组织和广大人民群众都对本项目有肯定、积极支持的态度。

1、对蓬溪县城市发展影响

项目改造停车泊位在一定程度上能规范停车位的使用，对优化城市生活秩序，进一步规范城市停车经营管理，提升停车服务水平，以及促进城市现代化综合交通体系建设均能起到一定促进作用。项目将按照“方便使用、科学引导、管理规范”原则，引导机动车车主循章停车，有利于减少区内

车辆事故发生概率，健全片区停车管理体制，是加大硬件设施建设投入，优化城市窗口环境，提高停车场管理和运营水平一项有力举措。

2、对居民收入的影响

项目建设和运营的直接收入效应主要通过两个方面体现：一是项目基础设施投资运营时需雇佣本地大量劳动力，这一收入效应在项目投资建设周期和运营周期中通过劳动力成本体现出来。同时项目建设时需要投入大量生产资料，这将为当地水泥、玻璃、钢铁等运营商带来商业机会，增加其收入。二是项目建成后，将带来一定服务业就业需求，为当地居民提供就业岗位与随之取得收入，该部分投资直接收入效应主要通过人员工资形式表现。因此，项目对提高当地居民收入有积极影响。

3、项目建设可以解决部分就业问题。

项目实施过程中可以为项目地居民提供一些短期就业岗位。项目建成后，拓展城市空间、优化新旧城区资源配置、美化城市环境、完善城市功能、提升城市形象、改善投资环境。项目实施后，项目区域的人流、物流、信息流、资金流等将会逐步得到改善，有利于优化区域就业环境，对社会收入分配有良性影响。项目实施在一定程度上能够帮助项目地居民就业。

三、项目投资估算与资金筹措方案

1. 资金来源

（一）投资估算

本项目估算总投资约 11500.00 万元，其中：第一部分工程费用 9728.99 万元；工程建设其他费用 846.05 万元；基本预备费用 519.96 万元；建设期利息 396.80 万元；债券发行费 8.20 万元。

（二）资金筹措方案

项目总投资为 11500.00 万元，资金来源为申请债券资金和地方财政配套，其中：

（1）项目资本金 3300.00 万元，由财政资金安排。项目资本金将根据建设进度分年度投入，具体落实情况的说明文件详见附件。

（2）发行地方政府专项债券 8200.00 万元。

2. 资金使用计划

按照项目建设进度安排，总投资计划在建设期按工程进度全部投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入预测

（1）项目收入可行性

本项目建设内容如下：项目建设内容：项目新建 2 个城市公共停车场，占地面积约 22500 平方米，对周边 5 公里道路停车泊位进行升级改造，设置道路停车泊位 800 个；完善充电桩 290 个及其他配套基础设施建设等。

根据项目建设内容及可研报告分析，本项目收入主要为停车场收入及充电桩服务收入。

（2）项目收入的分类

本项目收入反映为专项收入，全部纳入政府性基金预算管理。

（3）项目收入预测

1) 停车场收入

根据可研报告，本项目设置公共停车位 750 个，道路停车泊位 800 个。

参考《关于公布蓬溪县 2025 年度政府定价的经营服务性收费目录清单的通知》、蓬发改〔2019〕100 号，蓬发改〔2020〕75、173 号。具有自然垄断经营和公益性特征的机动车停放服务收费起价 3 元。因此在运营初期，社会车辆机动车停车服务按 3 元/车·次估算，且不考虑增长。

日周转次数：社会车辆停车位日周转次数按 2 次计且不考虑增长。

停车使用率：运营初期，停车场暂按 40%计，每年增加 10%，出租率增加至 70%后不再增加。

2) 充电桩服务费收入

根据可研报告，本项目配备的充电桩 290 个。

服务收费：充电桩收入主要分为电费和服务费。本项目主要计算充电桩的服务收费。参考遂宁市《关于电动汽车用电价格及充电服务费收费标准的通知》，服务费收费标准为 0.6-0.7 元/kwh；同时参考特来电充电桩每充一度电服务费收取 0.62 元。考虑蓬溪县未来新能源汽车的增加量以及谨慎性原则，项目充电服务费暂按 0.6 元/度估算且不考虑增长。目前市场上家用电动汽车蓄电池容量一般在 54—60kwh，本项目按容量 60kwh 估算。

日充电时长：目前蓬溪县新能源充电设施需求较大，考虑全县新能源汽车保有量未来将持续增加，因此本项目运营初期充电桩日充电时长按 4 小时估算，此后每年增长一个小时，增长至 6 小时后不再增长。

使用率：运营初期，暂按 40%计，每年增加 10%，出租率增加至 70%后不再增加。

综上，本项目在债券存续期内收入合计为 32852.47 万元。

2. 成本预测

项目总成本包括项目运营成本、折旧/摊销费和财务费用，其中项目运营成本包括人员薪酬及福利、燃料动力费、维修费和管理费用等。预测项目总成本费用为：27719.49 万元。

3. 项目损益

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 32852.47 万元，总成本预计 27719.49 万元。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 6028.45 元，项目在预测期内可实现息前净现金流 19079.65 万元，政府专项债券到期本息合计 13448.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.42 倍。期间不存在资金缺口。

（二）资金测算平衡情况

1. 项目还本付息计划

本项目总投资 11500.00 万元，申请发行专项债券 8200.00 万元，建设期 2 年，发行期限 20 年，根据往期债券

发行利率及参考债务系统利率按照 2.0%利率计算,每半年付息一次,期满一次偿还本金和最后一笔利息。为便于利息测算,排除开竣工时间等项目情况影响正常计息周期,测算时假设本项目于年初一次性发行全部债券金额,债券存续期内累计需支付利息 5248.00 万元,其中:专项债券建设期利息计 396.80 万元计入建设成本,专项债券在运营期间产生的利息费用 4851.20 万元。

2. 项目资金平衡情况

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 6028.45 元,项目在预测期内可实现息前净现金流 19079.65 万元,政府专项债券到期本息合计 13448.00 万元,本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.42 倍。期间不存在资金缺口。

资金平衡测算表

序号	项目	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一	资金流入													
1	项目资本金	3300.00	1300.00	2000.00										
2	地方政府专项债券	8200.00	4200.00	4000.00										
3	项目收入	32852.47			745.48	1122.38	1575.49	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
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	32852.47			745.48	1122.38	1575.49	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
资金流入合计		44352.47	5500.00	6000.00	745.48	1122.38	1575.49	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
二	资金流出													
1	项目建设投资	11095.00	5361.40	5733.60										
2	发行费用	8.20	4.20	4.00										
3	经营活动现金流出	13772.82			418.64	502.81	604.25	669.34	722.30	759.36	764.63	764.63	764.63	770.06
3.1	运营成本(不含财务费用)	12489.54			418.64	502.81	604.25	669.34	669.34	669.34	676.36	676.36	676.36	683.60
3.2	所得税	1283.28			0.00	0.00	0.00	0.00	52.96	90.02	88.27	88.27	88.27	86.46
4	偿还债券本金	8200.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	支付债券利息	5248.00	134.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40
资金流出合计		38324.02	5500.00	6000.00	681.04	765.21	866.65	931.74	984.70	1021.76	1027.03	1027.03	1027.03	1032.46
三	盈余资金	6028.45			64.44	357.17	708.84	906.33	833.37	816.31	811.04	811.04	811.04	805.61
四	累计盈余资金				64.44	421.61	1130.45	2036.78	2890.15	3706.46	4517.50	5328.54	6139.58	6945.19
五	项目收益	19079.65			326.84	619.57	971.24	1168.73	1115.77	1078.71	1073.44	1073.44	1073.44	1068.01
收益覆盖倍数		1.42												

序号	项目	合计	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
一	资金流入										
1	项目资本金	3300.00									
2	地方政府专项债券	8200.00									
3	项目收入	32852.47	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
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	32852.47	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
	资金流入合计	44352.47	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07	1838.07
二	资金流出										
1	项目建设投资	11095.00									
2	发行费用	8.20									
3	经营活动现金流出	13772.82	770.06	770.06	775.64	775.64	775.64	781.40	781.40	781.40	820.93
3.1	运营成本(不含财务费用)	12489.34	683.60	683.60	691.05	691.05	691.05	698.72	698.72	698.72	706.63
3.2	所得税	1283.28	86.46	86.46	84.59	84.59	84.59	82.68	82.68	82.68	114.30
4	偿还债券本金	8300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4200.00	4000.00
5	支付债券利息	5248.00	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	262.40	128.00
	资金流出合计	38324.02	1032.46	1032.46	1038.04	1038.04	1038.04	1043.80	1043.80	5243.80	4948.93
三	盈余资金	6028.45	805.61	805.61	800.03	800.03	800.03	794.27	794.27	-3405.73	-3110.86
四	累计盈余资金		7750.80	8536.41	9356.44	10156.47	10956.50	11750.77	12545.04	9139.31	6028.45
五	项目收益	19079.63	1068.01	1068.01	1062.43	1062.43	1062.43	1056.67	1056.67	1056.67	1017.14
	收益覆盖倍数	1.42									

五、项目绩效目标

时效目标：债券发行期为 20 年。债券 20 年内还本付息，蓬溪县政府可根据项目实施及收益情况提前还本付息。

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：改善城市基础设施水平，增加城乡居民收入，提高居民生活水平和质量。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展。

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。若项目投入运营后各项单价未能达到预测值，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本项目各项收费单价实际收取情况，根据实际情况适当调整单价，减少成本支出，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）、《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专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，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、主管部门责任

1. 项目主管部门：蓬溪县住房和城乡建设局

主要职责包括：严格按照基本建设程序建设项目，监督施工方严格按照施工规范施工，确保项目施工安全、项目建设质量、项目工期，切实加强项目建设、运营管理，确保项目收益覆盖债券本息。

2. 项目资金主管部门：蓬溪县财政局

主要职责包括：（1）配合落实项目配套财政资金、专项债券资金；（2）监督项目资金的实际使用情况及对本期债券本息的按期偿付情况。

3. 项目业主单位：蓬溪共创城市建设有限责任公司

主要职责包括：（1）根据项目实施计划开展相关工作；（2）保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配；（3）定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目债券资金总需求 8200 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

况，2026 年已发行 4200 万元。本次拟继续发行 4000 万元，期限 20 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，本次发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。