

附件1

# 巴中市北环线货运停车服务区建设项目情况

## 一、项目基本情况

### (一) 市县及行业专项规划概况

《巴中市巴州城区及兴文片区停车设施专项规划》(2018-2030)，主要结合巴中城区物流园区货运站场的选址，规划对外货运停车场。考虑城区对外货运交通组织，规划在物流中心内、铁路场站枢纽、城市外环线重要出入口等区域设置对外货运停车场，共规划6处货运停车场。分别为巴中火车站货运停车场、北环线红碑垆货运停车场(巴中市北环线货运停车服务区建设项目)、兴文物流中心货运停车场、南环线许家岭货运停车场、燕飞物流园货运停车场、西环线陇桥货运停车场。

《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划》(2018-2030)提出按照电动汽车50公里的安全行驶里程保守考虑，在此间距条件下选择高速公路服务区或停车区双向设置充电站。在市域“一环”和“六纵五横”干线网上，按照“站间距不大于50公里”标准进行布局充电站，按照每个充电站不少于5个直流充电桩的标准建设。

### (二) 项目情况

#### 1. 参与主体

项目业主：巴中市交投运业有限公司

项目主管部门：巴中市城市管理行政执法局

## 2. 项目概况

本项目划用地位于巴中市北环线，总用地 66497.051m<sup>2</sup>（合 99.75 亩）。用于大型货运汽车，小型汽车停放，汽车维修建设。秉承“科技领先，安全稳定，优良服务”的服务理念，建成后规模居巴中市汽车停放、维修行业前列。

本项目分两期建设，本次建设为一期工程，用地面积 49980.449 平方米，总建筑面积 5693.55 平方米（其中：修理区 896.10 平方米，站房 4270.45 平方米，洗车棚 512 平方米，门卫 15 平方米），建筑基地面积 2573.88 平方米，建筑密度 5.10%，容积率 0.11，绿化率 20%，大型货运车车位 39 个，中型货运车车位 196 个，充电桩 16 个。

## 二、经济社会效益分析

### 1. 社会效益分析

#### （1）完善地区基础设施，提升城市功能

本项目通过对巴中市北环线货运停车服务区的建设，可以有效辐射周边，实现运输市场的有序化、组织化，为其提供良好的货运周转服务、货运车辆加油、维修等停靠服务，打造一个综合性停车服务区，最大可能提供货运调度服务，不仅能够满足巴中与恩阳、南江县际货运车辆进站，同时本项目将成为全市物流集散中心，完善本地区基础设施的建设，从而提升城市基础功能。

#### （2）改善当地居民的生活水平，提升城市市容市貌

本项目建设立足技术创新、从节能降耗、注重环保、提高项目运营效率入手，引进站务管理系统、车站调度与显示系统、公共广播与应急广播系统、安全及运行监控系统、综合布线与闭路电视系统、机房环境及 UPS 电源等信息化系统，大幅度提升货运停车服务区的技术含量。同时，本项目的实施将间接促进项目地周边进行水网、电网改造、消防整治、道路修葺以及环境绿化等综合形象提升工程建设实施，极大改善当地居民的生活水平，提升城市市容市貌。

### **(3) 改善城市交通环境，对土地集约化作用**

本项目的建设，在价格以及管理措施合理的情况下，吸引货车的入驻，将改善因货车路边停车带来的交通安全隐患、拥挤、环境污染等问题；同时，货运停车服务区是一个集中的交通发生于吸引源，合理的停车场选址能够减轻货运交通流对区域客运交通流的干扰。本项目建成后规模较大，功能较齐全，在提供货运停车场地的同时，能够确保土地的综合利用，从而提高土地的使用率，起到土地集约化利用的作用。

## **2.经济效益分析**

### **(1) 创造就业岗位，促进地方政府税收**

本项目可以带来更多的就业机会，巴中市劳动力资源丰富，新成长劳动力就业、农村劳动力转移就业、经济结构调整出现的失业人员再就业等问题相互叠加，使劳动力出现供大于求的格局。本项目的建设，可带动当地多个相关产业发展，同时也为从事建筑施工、服务业等方面的人员提供了就业机会，扩大了就业

范围，其中最显著的就是建筑业。

通过劳动力与生产及服务相结合，产生社会所需要的物质财富和精神财富，从而取得报酬，获得生活来源，有利于实现自身的社会价值，改变其精神面貌，提高人生境界，促进人的全面发展，使社会劳动力能够不断再创造，从而产生长远的、可持续的经济效益，为地方政府创造大量的税收收入。

## **(2) 创造巨大经济价值，促进城市的经济发展**

本项目投入使用后，能达到满足巴中与周边县市县际货运车辆进站中转，将本项目打造为全市货物集散中心，实现疏解城区交通压力目的，项目建设还将配套运输车辆、装卸机械和集装箱提供检查、清洗、维修、停放和消毒等功能，实现铁路、汽车货运有效衔接，同时推动巴中市相关产业链条的繁荣发展，产业链条涉及到巴中市生产生活的方方面面，为巴中市经济社会带来的效益难以量计，为巴中市创造巨大经济价值，从而促进巴中城市的经济发展。

## **三、项目投资估算及资金筹措方案**

### **(一) 投资估算**

本项目建设总投资 7579.61 万元，其中：建安工程费用 6053.98 万元，工程建设其他费用 816.95 万元，工程建设预备费 549.68 万元，建设期利息 1550.00 万元，债券发行费用 4.00 万元。

### **(二) 资金筹措方案**

#### **1. 资金筹集情况**

项目资本金：巴中市北环线货运停车服务区建设项目的资本金拟定为 3579.61 万元，占比约为 47.23%，由项目业主自筹。

融资来源：资本金以外所需资金，拟通过使用专项债券发行筹集。拟发行专项债券共计 4000.00 万元，占比约为 52.77%。

## 2. 资金使用计划

本项目总投资 7579.61 万元，2020 年计划投资规模为 4529.87 万元，2021 年计划投资规模为 3049.74 万元。

## 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

本项目收入来源为货运停车收入、洗车收入、汽车维修收入、餐饮收入、充电桩收入、广告收入及商铺出租收入。

本项目总收入为 13850.35 万元，其中，货运停车收入 2315.53 万元，洗车收入 1483.04 万元，汽车维修收入 3089.67 万元，充电桩收入 526.65 万元，商铺出租收入 1682.50 万元，餐饮收入 4478.85 万元，广告收入 274.10 万元。

#### 2. 项目成本

项目经营期总成本费用为 11290.68 万元，其中运营成本 5374.28 万元，增值税、税金及附加 1051.09 万元，折旧摊销 3420.30 万元，财务费用 1445.00 万元。

### （二）资金测算平衡情况

本项目计算期内累计资金流入 13850.35 万元，累计资金流

出 7066.22 万元, 累计现金结余 6784.13 万元。本项目全部 4000.00 万元专项债到期时, 在偿还当年到期的债券本息后, 将仍有 1339.13 万元的累计现金结余, 期间将不存在任何资金缺口。经测算, 本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍, 完全能够平衡投资, 能够覆盖债券的发行与偿还计划。

资金平衡测算表

单位：万元

序号	年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合计
一	经营活动产生的现金		213.99	562.36	633.77	691.62	734.59	745.00	781.12	792.78	813.21	815.68	6784.13
1	经营活动产生的现金		463.00	1049.38	1235.52	1363.88	1475.68	1510.53	1611.80	1650.73	1712.68	1777.15	13850.35
2	经营活动支付的现金		249.01	487.02	601.75	672.26	741.09	765.53	830.68	857.95	899.47	961.47	7066.22
二	投资活动产生的现金	-4452.37	-2968.24										-7420.61
1	现金流入												
2	现金流出	4452.37	2968.24										
三	融资活动产生的现金	4452.37	2888.24	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-4085.00	6060.61
1	现金流入	4529.87	3049.74										7579.61
1.1	资本金流入	2029.87	1549.74										3579.61
1.2	债券融资款	2500.00	1500.00										4000.00
2	现金流出	77.50	161.50	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	4085.00	5604.00
2.1	债券发行费 (在总投资里)	2.50	1.50										4.00
2.2	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4000.00	4000.00

2.3	支付债券利息	75.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	85.00	1600.00
3	期初现金		0.00	133.99	536.35	1010.12	1541.74	2116.33	2701.33	3322.45	3955.23	4608.45	19926.00
4	期内现金变动	0.00	133.99	402.36	473.77	531.62	574.59	585.00	621.12	632.78	653.21	-3269.32	1339.13
5	期末现金	0.00	133.99	536.35	1010.12	1541.74	2116.33	2701.33	3322.45	3955.23	4608.45	1339.13	



## 五、项目绩效目标

通过获取项目专项收入，按时还本付息，实现收益和融资自求平衡。提升区域价值，促进巴中货运经济发展，提高当地财政收入。改善当地居民货运运输条件，提高生活水平，促进地区均衡发展，推进新型城市化进程。

## 六、潜在影响项目的风险评估

(一)影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括自然条件、施工水平、资金到位情况等。针对以上风险，一是加强风险因素预判，提前制定解决方案；二是加强过程管理，及时发现和解决问题；三是严格筛选项目参与主体；四是做好资金计划及使用分析。

(二)影响项目收益的风险主要包括项目总投资调整风险和经营风险。针对上述风险，一方面，本项目业主委托了专业机构在设计阶段准确把握项目建设内容，明确造价内容，准确勘察施工现场，减少不可预见费用产生和对总投资在影响；另一方面，加强管理与控制，通过识别维修设备设施、停车及充电桩设备设施的异常和故障，并对其进行原因分析和诊断，评估其后果，进而触发相应的风险响应机制以达到控制风险的目的，同时加强日常设备设施的维护与巡查工作，减少设备故障概率。

## 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、主管部门职责

本项目主管部门是巴中市城市管理行政执法局,其主要职责是负责依法行使城市规划区内的城市规划和建设、房地产、装饰装修、市政工程、公共设施、户外广告、违规占道等城市综合行政管理和城乡规划、建设、房地产业、公共场所经营、户外广告等行政处罚权。按照专项债券发行和管理的要求,配合做好专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度。

项目单位是巴中市交投运业有限公司,其主要职责是执行国家有关基本建设的方针、政策和各项规定;编制并组织实施基本建设计划和基本建设财务计划;组织基本建设材料、设备的采购、供应;履行进行基本建设工作的一切法律手续;负责与勘察设计

单位签订勘察设计合同，负责与施工单位签订建筑安装合同；对竣工工程及时验收、办理工程结算和财务决算。

## 九、补充说明

因兴文物资集散中心货运停车场项目正在调整土地总体利用规划，导致项目无法正常实施，债券资金暂无法使用，经省政府批准，将兴文物资集散中心货运停车场项目 1500 万债券资金调整至巴中市北环线货运停车服务区建设项目。此项目债券资金总需求 4000 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，2020 年已发行 2500 万元。本次拟继续发行 1500 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。