

富蕴县城区停车场项目专项债券 收益与融资自求平衡方案

一、项目概况

（一）基本情况

根据《关于对〈富蕴县城区停车场项目可行性研究报告（代项目建议书）〉的批复》（富发改基字【2019】47号）及《富蕴县城区停车场项目可行性研究报告》，富蕴县城区停车场项目相关情况如下：

新建停车场 16 个，共计停车数量 480 辆，其中硬化面积 14924.00 平方米，行车道面积 14679.00 平方米，绿化种植面积 38350.00 平方米，路灯 170 盏。

（二）投资规模及资金来源

本项目建设投资为 2000.00 万元，其中工程费用 1585.89 万元，工程建设其他费用 238.71 万元，预备费 175.40 万元。

本项目申请政府专项债 1,000.00 万元，1000 万元敞口部分通过自筹解决。

本项目建设期为 3 个月，预计于 2019 年 10 月开工，至 2019 年 12 月结束。

估 算 表

序号	工程费用和名称	概(预)算价值(万元)				技术经济指标			占投资比例 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价 (元)	
一、	工程费用									
1	停车场	253.71				253.71	m²	14924.00	170.00	
2	行车道					748.63	m²	14679.00	510.00	
3	绿化					498.55	m²	38350.00	130.00	
4	路灯					85.00		170.00	5000.00	
	工程费用合计					1585.89	m²		1585.89	79.29%
二、	第二部分工程费用									
1	项目建设管理费				20.86	20.86				财建[2002]394号
2	场地准备及临时设施费				7.93	7.93				第一部分工程费用的0.5%
3	监理费				6.11	6.11				发改价格[2007]670号
4	勘察费				31.72	31.72				
5	设计费				60.77	60.77				
6	可行性研究费				18.94	18.94				计价格[2002]10号
7	竣工图纸编制费				4.86	4.86				新价房字[2000]3号
8	编制评估环境影响报告表				2.13	2.13				设计费的8%
9	施工图审查费				0.93	0.93				计价格[2002]125号
10	招标代理费				8.60	8.60				新发改医价(2012)830号
11	工程造价咨询费				5.31	5.31				计价格[2002]1980号
	第二部分工程费用合计					168.16				计价格[2002]1980号
三、	预备费								8.41%	
1、	基本预备费				175.40	175.40				第一部分工程费用的10%
	预备费合计					175.40				
四、	其他					70.55				
五、	项目概算总投资	253.71	0.00	0.00	343.56	2000.00				100.00%

二、费用、收益说明

（一）专项债融资情况

该项目预计通过政府专项债券融资 1,000.00 万元，期限为 15 年，年利率预计 4.5%，按年付息，到期还本。发行费用约本金的千分之一，发行费用为 1 万元。第 15 年需归还本金为 1,000.00 万元。

在专项债券的 15 年存续期内，共支付本息 1,676.00 万元。

（二）项目净收益情况

1、收入情况

项目实施后主要收入为主要是停车费。经测算，项目每年运营收入约为 175.20 万元。

2、成本情况

本项目经营成本主要由水费和电费等组成。经测算，项目每年运营成本约为 6.65 万元。

3、净收入情况

综上，正常情况下项目运营净收入为 169 万元/年。

三、项目偿债能力分析

预计 2020 年 1 月取得专项债资金，债券存续期内共计支付本息 1,676.00 万元。

经过详尽调研，科学计算，富蕴县城区停车场项目债券存续期内净收益为

2,528.00 万元，足以覆盖专项债券存续期间各年的本息支付需求，明细项目见附表。

富蕴县住房和城乡建设局

2019 年 10 月 20 日

附：《富蕴县城区停车场项目专项债券收益与融资自求平衡计划表》

富蕴县城区停车场项目专项债券收益与融资自求平衡计划表

期
營
運

[illegible]

续 1:

序号	项 目	运营期					合计
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
一	借款偿还						
1	期初借款余额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
2	其他借款	-	-	-	-	-	
3	专项债券	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
4	当年借款						
4.1	其他借款						1,000.00
4.2	专项债券						-
5	当年应计利息	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	1,000.00
5.1	计入投资（建设期利息）						675.00
5.2	计入财务费用	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	-
6	当年还本付息	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	675.00
6.1	当年还本	-	-	-	-	1,000.00	1,675.00
6.1.1	其他借款						1,000.00
6.1.2	专项债券						-
6.2	当年付息	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	1,000.00
6.2.1	其他借款						675.00
6.2.2	专项债券	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	-
7	期末借款余额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	675.00
7.1	其他借款	-	-	-	-	-	
7.2	专项债券	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	
二	偿还本息来源	45.00	45.00	45.00	45.00	1,045.00	1,675.00
1	自筹资金						
2	运营净收入	45.00	45.00	45.00	45.00	1,045.00	-
3	其他资金						1,675.00
三	偿债保证比(本息覆盖率)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	-
四	对贷款本金覆盖率						1.00
五	对贷款利息覆盖率	1.00	1.00	1.00	1.00	23.22	1.68
							2.48