

巴中市城市集约转型停车场建设项目
收益与融资自求平衡专项债券

实

施

方

案

财政部门：四川巴中经济开发区财政和金融局

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局

项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

编制时间：2024 年 2 月

一、项目基本情况

1. 参与主体

财政部门：四川巴中经济开发区财政和金融局；

实施机构：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局；

项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。

2. 项目概况

(1) 项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目。

(2) 项目规划：项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《交通强国建设纲要》、中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见、四川省人民政府办公厅发布《关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》川办发〔2017〕19 号、《巴中市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018-2030 年）》等规划。

(3) 项目情况：区重点项目。

(4) 项目整体建设内容及规模：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

(4) 建设地址：巴中经济开发区。

(5) 项目计划及进度：本项目工期建设计划从 2024 年 6 月至

2026 年 5 月，建设时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于 2024 年 6 月前完成项目场地平整、施工图设计等前期工作；

第二阶段：2024 年 6 月至 2026 年 4 月项目主体工程开工建设；

第三阶段：2026 年 5 月竣工验收；

第四阶段：2026 年 6 月项目正式投入运营。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1.有利于促进经济循环，推动区域经济协调发展

本项目实施后，将大大改善巴中市交通出行条件，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，从而推动巴中市对外开放，改善人居环境，持续提升市容，提升城市形象。

2.有利于带动周边产业发展，促进经济全面可持续发展

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环境质量，并且带动周边产业的发展。由于巴中市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，并将进一步提高城市人口集聚力和承载力，有利于巴中市建设新兴现代化城市，更好的推动巴中市经济和社会与外界经济和社会的交流，带动

巴中市城市全面可持续发展。

3.有利于提高城乡人口的就业水平

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，带动巴中市区域的GDP发展，从而推动巴中市经济和社会的可持续发展。

（二）社会效益分析

1.项目的建设是满足片区内日常停车的需要

近年来，随着巴中市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛。巴中市已然成为名符其实的汽车城市，交通拥堵、交通安全问题已成为困扰巴中经济社会发展的重要因素。在巴中市城市经济飞速发展的相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。

巴中市的主要旅游景点众多，公用建筑配建泊位严重不足，停车难，已经成为巴中市交通发展、旅游消费的瓶颈之一。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效的解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，帮助提升巴中市区域的旅游服务水平和服

务质量，对提升巴中市的知名度和美誉度以及提高巴中市的区域竞争力和影响力有深远的影响。因此，建设巴中市城市集约转型停车场建设项目是有效的解决城市停车难这一问题的关键。项目建成后将改善巴中市的投资环境，解决城区停车难问题，有利于缓解交通拥堵，完善基础设施建设。

2.项目的建设是缓解片区内交通拥堵的需要

项目涉及区域有诸多政府部门及办事机构。因此，周边日常办理业务的车辆特别多，停车需求旺盛。随着本项目的建成，将极大地改善该片区的交通拥堵状况。首先，停车库将对到达车辆和离开车辆的行驶路线有一定的渠化作用，车行出入口和人行出入口的分离避免了车辆进出停车场的等候和人流出行的集中对片区道路交通的影响。

另外停车泊位的充足而让车辆及停泊车辆能够迅速地离开道路而进入停车场内，更是对片区交通拥堵有非常关键的缓解作用。

所以，本项目的建设，也是缓解片区交通拥堵的需要。

3.项目建设是对城市土地资源集约利用的尝试

由于城市的迅速发展，城市人口的增加，生产和交通需要的增长，城市的土地成为稀缺资源，而对城区土地资源的集约开发利用成为世界各大城市发展的重要趋势。目前，随着人口快速增加，土地资源日益缺乏，城市交通和环境污染问题日益严重，采用合理、综合、高效开发利用城市土地资源，是解决城市人口、资源、环境三大危机的重要措施，是实现城市可持续发展的重要途径。

本项目在具备建设条件的场地采用立体停车场、地下停车场作为解决城市停车难问题的有效措施之一，具有占地少，泊车多，投资少等优点。项目的实施是最大限度地利用空间，是解决城市用地紧张，缓解停车难的一个有效手段。

综上所述，本项目的实施，将会产生良好的经济效益、社会效益，推动地方经济发展和社会进步。

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 12000.00 万元，其中：静态总投资 11556.10 万元、建设期利息 437.90 万元、债券发行费用 6.00 万元。

投资汇总表

单位：万元

序号	投资构成	金额	投资占比
一	静态总投资	11556.10	96.30%
1	工程建设费用	9244.88	77.04%
2	工程建设其他费用	1733.42	14.45%
3	预备费	577.81	4.82%
二	融资费用	443.90	3.70%
1	建设期利息	437.90	3.65%
1.1	专项债建设期利息	384.00	3.20%
1.2	市场化融资建设期利息	53.90	0.45%
2	债券发行费用	6.00	0.05%
三	动态投资总额	12000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

1.资金筹集情况

（1）资本金来源

本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹和专项债券资金，其中：业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，2024 年计划发行 2000.00 万元、2025 年计划发行 4000.00 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%。

专项债券可用作项目资本金的范围有十五大领域，包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

（2）融资来源

市场化融资 800.00 万元，占总投资的 6.67%。其中：2024 年市场化融资 300.00 万元，2025 年市场化融资 500.00 万元，市场化融资利率按照 4.9% 计算。

2.资金使用计划

资金使用计划根据项目实施进度安排如下：

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	投资占比	建设期	
				第 1 年	第 2 年
一	资金使用	12000.00	100.00%	3800.00	8200.00
1	建设投资	11556.10	96.30%	3591.30	7964.80
2	市场化融资建设期利息	53.90	0.45%	14.70	39.20
3	专项债券建设期利息	384.00	3.20%	192.00	192.00
4	债券发行费用	6.00	0.05%	2.00	4.00
二	资金筹措	12000.00	100.00%	3800.00	8200.00
1	项目资本金	11200.00	93.33%	3500.00	7700.00
1.1	业主自筹	5200.00	43.33%	1500.00	3700.00
1.2	专项债用作项目资本金	6000.00	50.00%	2000.00	4000.00
2	市场化融资	800.00	6.67%	300.00	500.00

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

项目运营总收入为 27200.00 万元，收益来源为停车位收入、智能充电桩服务费收入。

2.项目成本

项目运营总成本为 4080.00 万元。

（二）资金测算平衡情况

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，政府专项债和市场化融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 10171.22 万元的累计现金结余，不存在资金缺口，项目在预测期内可实现息前净现金流 23120.00 万元，政府专项债券及市场化融资到期本息合计 13386.68 万元，本项目收入覆盖倍数为 1.73 倍，能够项目收益与融资自求平衡。

资金平衡测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		经营期														
			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	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年
一	经营活动产生的现金																		
1	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	23120.00			797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24
1.1	经营活动产生的现金流入	27200.00			937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93
1.1.1	总收入	27200.00			937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93
1.2	经营活动产生的现金流出	4080.00			140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69
1.2.1	运营成本	4080.00			140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69
二	投资活动产生的现金	0.00																	
2	投资活动产生的净现金流量（2.1-2.2）	-11556.10	-3591.30	-7964.80															
2.1	投资活动产生的净现金流入	0.00																	
2.2	投资活动产生的净现金流出	11556.10	3591.30	7964.80															
2.2.1	建设投资	11556.10	3591.30	7964.80															
2.2.2	流动资金	0.00																	
三	融资活动产生的现金	0.00																	
3	融资活动净现金流量（3.1-3.2）	-1392.68	3591.30	7964.80	-259.15	-257.79	-256.41	-255.05	-253.67	-252.31	-250.93	-249.57	-248.19	-246.83	-245.45	-244.09	-242.71	-241.35	-239.97
3.1	融资活动产生的现金流入	12000.00	3800.00	8200.00															
3.1.1	自筹资金流入	5200.00	1500.00	3700.00															
3.1.2	债券融资款流入	6000.00	2000.00	4000.00															
3.1.3	社会化融资款流入	800.00	300.00	500.00															
3.2	融资活动产生的现金流出	13392.68	208.70	235.20	259.15	257.79	256.41	255.05	253.67	252.31	250.93	249.57	248.19	246.83	245.45	244.09	242.71	241.35	239.97
3.2.1	偿还债券本金	6000.00																	
3.2.2	偿还市场化融资本金	800.00	0.00	0.00	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95
3.2.3	支付债券利息	5952.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
3.2.4	支付市场化融资利息	634.68	14.70	39.20	39.20	37.84	36.46	35.10	33.72	32.36	30.98	29.62	28.24	26.88	25.50	24.14	22.76	21.40	20.02
3.2.5	支付债券发行费	6.00	2.00	4.00															
3.2.4	其他	0.00																	
四	现金净流量（1+2+3）	10171.22	0.00	0.00	538.09	539.45	540.83	542.19	543.57	544.93	546.31	547.67	549.05	550.41	551.79	553.15	554.53	555.89	557.27
五	现金余额		0.00	0.00	538.09	1077.54	1618.37	2160.56	2704.13	3249.06	3795.37	4343.04	4892.09	5442.50	5994.29	6547.44	7101.97	7657.86	8215.13

续表：

序号	项目														
		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
一	经营活动产生的现金														
1	经营活动产生的现金净现金流量 (1.1-1.2)	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.24	797.28
1.1	经营活动产生的现金流入	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.96
1.1.1	总收入	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.93	937.96
1.2	经营活动产生的现金流出	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.68
1.2.1	运营成本	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.69	140.68
二	投资活动产生的现金														
2	投资活动产生的净现金流量 (2.1-2.2)														
2.1	投资活动产生的净现金流入														
2.2	投资活动产生的净现金流出														
2.2.1	建设投资														
2.2.2	流动资金														
三	融资活动产生的现金														
3	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-238.61	-237.23	-235.87	-234.49	-233.13	-231.75	-230.39	-229.02	-227.65	-226.29	-224.91	-223.55	-2222.29	-4210.13
3.1	融资活动产生的现金流入														
3.1.1	自筹资金流入														
3.1.2	债券融资款流入														
3.1.3	社会化融资款流入														
3.2	融资活动产生的现金流出	238.61	237.23	235.87	234.49	233.13	231.75	230.39	229.02	227.65	226.29	224.91	223.55	2222.29	4210.13
3.2.1	偿还债券本金										0.00	0.00	0.00	2000.00	4000.00
3.2.2	偿还市场化融资本金	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	27.95	28.07	17.28
3.2.3	支付债券利息	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00	192.00
3.2.4	支付市场化融资利息	18.66	17.28	15.92	14.54	13.18	11.80	10.44	9.07	7.70	6.34	4.96	3.60	2.22	0.85
3.2.5	支付债券发行费														
3.2.4	其他														
四	现金净流量 (1+2+3)	558.63	560.01	561.37	562.75	564.11	565.49	566.85	568.22	569.59	570.95	572.33	573.69	-1425.05	-3412.85
五	现金余额	8773.76	9333.77	9895.14	10457.89	11022.00	11587.49	12154.34	12722.56	13292.15	13863.10	14435.43	15009.12	13584.07	10171.22

巴中市城市集约转型停车场建设项目 收益与融资自求平衡专项债券事前绩效

评 估 报 告

财政部门：四川巴中经济开发区财政和金融局

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局

项目业主：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司

编制时间：2024 年 2 月

目录

一、评估对象	1
1.项目基本概况	1
2.绩效目标及指标	2
3.项目资金构成	2
二、事前绩效评估基本情况	3
1.评估方式	3
2.评估程序与安排	4
三、评估内容和结论	5
1.项目实施的必要性、可行性、公益性	5
2.项目投资合规性与项目成熟度	6
3.项目资金来源和到位可行性	7
4.债券资金需求和资金使用计划合理性	7
5.项目收入、成本、收益预测合理性	8
6.项目建设运营方案和资产管理可行性	8
7.项目偿债计划可行性和偿债风险点	9
8.绩效目标合理性	10
9.总体结论	11
四、有关建议	11
1.预算绩效管理方面	11
2.绩效目标方面	11
3.政府采购方面	11

4.管理制度保障方面	12
5.项目实施方面	12
6.项目运营方面	13
五、其他需要说明的事项	13
六、附件	13

一、评估对象

1.项目基本概况

项目名称：巴中市城市集约转型停车场建设项目。

主管部门：四川巴中经济开发区住房和城乡建设局。

项目单位：四川秦巴瑞盛城市运营有限公司。

项目规划：项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《交通强国建设纲要》、中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见、四川省人民政府办公厅发布《关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》川办发〔2017〕19 号、《巴中市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》《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018-2030 年）》等规划。

项目情况：区重点项目。

项目建设内容：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

建设地址：巴中经济开发区。

项目计划及进度：本项目工期建设计划从 2024 年 6 月至 2026 年 5 月，时间进度安排如下：

第一阶段：工程拟定于 2024 年 6 月前完成项目场地平整、施工图设计等前期工作；

第二阶段：2024 年 6 月至 2026 年 4 月项目主体工程开工建设；

第三阶段：2026 年 5 月竣工验收；

第四阶段：2026 年 6 月项目正式投入运营。

2.绩效目标及指标

(1) 项目总体建设目标：

目标 1：建设巴中分散式立体停车场、生态停车场，总建筑面积 30000 m²，布置停车位 1000 个，配套充电桩 200 套、智慧运营管理系统、安防设施等。

目标 2：按时完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：缓解城市交通压力，完善城市配套基础设施，带动区域协同发展。

(2) 2024 年度目标

目标 1：建设布置停车位 400 个，配套充电桩 80 套。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

3.项目资金构成

(1) 项目投资规模

本项目投资总额为 12000.00 万元，其中：静态总投资 11556.10 万元、建设期利息 437.90 万元、债券发行费用 6.00 万元。

(2) 资金筹资情况

1) 资本金来源

本项目资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来

源于业主自筹和专项债券资金，其中：业主自筹 5200.00 万元，专项债券用作项目资本金 6000.00 万元。资本金根据项目建设实际情况按计划分批次予以安排到位。

其中：本项目拟发行专项债券总额 6000.00 万元（全部作为项目资本金），占总投资的 50.00%，2024 年计划发行 2000.00 万元、2025 年计划发行 4000.00 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‰。

专项债券可用作项目资本金的范围有十五大领域，包括：铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、国家级产业园区基础设施。本项目符合专项债券可用作项目资本金的条件。

2) 融资来源

市场化融资 800.00 万元，占总投资的 6.67%。其中：2024 年市场化融资 300.00 万元，2025 年市场化融资 500.00 万元，市场化融资利率按照 4.9% 计算。

二、事前绩效评估基本情况

1. 评估方式

本次采用的事前评估方式包括专家咨询、相关工作人员调研、资料审核、分析论证等方式。由于本项目属于政府债券项目事前绩效评估，对于政府债券方面的政策，通过电话咨询方式咨询了财政部门工

作人员；对于项目前期进展情况，与项目申报单位负责人及工作人员进行了了解；查阅了项目申报单位提供的项目建议书、项目实施方案、会计师事务所出具的财务评估咨询报告、律师事务所出具的法律意见书；查阅了项目申报单位可能提供的可研批复、不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、中标通知书、资金支出使用计划；工作组在查阅资料的基础上，开展了事前绩效评估工作。

工作组本次采用的事前评估方法包括成本效益分析法、对比分析法、因素分析法。

2.评估程序与安排

本项目由主管单位、项目单位、财政部门组建了事前评估工作组，制定了具体的评估工作方案；向申报单位发出了按要求需要提供的相关材料；与申报单位相关负责人了解了项目情况，项目工作组对项目申报单位提供的各项资料进行了审核，明确了评估的内容与侧重点，在绩效指标设定方面也和项目申报单位进行了充分的沟通。具体程序包括：

（1）接受委托。接受项目单位的委托后，向项目单位明确评估的依据、内容、目的、任务、时间、要求等事项。

（2）拟定工作方案。评估工作组结合事前绩效评估工作要求，拟定《事前绩效评估工作方案》，方案主要内容包括：评估对象及内容简介、评估方法、评估重点、评估进度和人员安排及工作保障等。

（3）访谈调研。评估工作组入户与被评估单位沟通，进一步熟

悉项目内容；向项目单位出示《事前绩效评估资料准备清单》，指导项目单位提供相关资料并填写《事前绩效评估绩效目标申报表》。

（4）深入调研。评估工作组在收集审核项目资料基础上，通过查阅资料、实地勘察、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据等，将现场情况与上报资料进行对比，对项目疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

（5）实施评估。评估工作组会同项目单位负责该项目的主要人员召开评估会议，了解项目基本情况，听取项目单位对项目情况介绍，收集并查阅与项目相关的项目建议书、项目目标、实施方案、财务咨询报告等资料，并通过网络等多种途径，查阅与项目相关的政策法规等资料，为评估组出具评估意见提供支持。

（6）汇报绩效评估结论。根据评估工作组收集的资料及了解的相关信息完成最终评价报告，得出评估结论意见。形成评估报告初稿，经与委托单位进行沟通，征求其对评估报告内容的反馈意见，形成正式评估报告。

三、评估内容和结论

1.项目实施的必要性、可行性、公益性

（1）项目实施的必要性

项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《交通强国建设纲要》、中共四川省委四川省人民政府关于贯彻落实《交通强国建设纲要》加快建设交通强省的实施意见、四川省人民政府办公厅发布《关于加快电动汽车充电

基础设施建设的实施意见》川办发〔2017〕19号、《巴中市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《巴中市电动汽车充电基础设施专项规划（2018-2030年）》等规划。

（2）项目实施的可行性

经评估，该项目实施具有一定可行性。该项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规，具备专项债券申报的必备要件，项目举债需求与当地举债能力匹配，项目所在地区不存在超限额举债的情况。

（3）项目实施的公益性

经评估，该项目具有公益性。中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》文件提到，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持、自然灾害防治体系建设、铁路、收费公路、机场、水利工程、生态环保、医疗健康、水电气热等公用事业、城镇基础设施、农业农村基础设施等领域公益性项目。项目投向领域符合地方政府专项债券支持的十一大领域。

2.项目建设的合规性与项目成熟度

（1）该项目事前经过可行性研究论证，项目事前经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。

（2）已取得立项批复。项目具备专项债券申报的必备要件，进

入专项债券需求库。

(3) 该项目已经办理环境影响评价。

(4) 该项目选址意见书已经审批通过。

3.项目资金来源和到位可行性

资金来源：依据项目可行性研究报告、财务评估报告及项目实施方案，本项目预计投资金额为 12000.00 万元，其中 6000.00 万元资金通过发行政府专项债券取得，800.00 万元资金通过市场化融资取得，5200.00 万元由业主自筹。

资金到位可行性：本项目资本金来源为业主自筹和专项债券资金，建议项目单位尽快办理各项施工手续，确保施工程序合法合规，在程序合法合规的基础上，尽快组织项目实施，确保债券资金有效合规地发挥作用。

4.债券资金需求和资金使用计划合理性

(1) 项目资金需求：依据财务评估报告和项目实施方案，本项目的预计投资金额为 12000.00 万元，其中：资本金为 11200.00 万元，占总投资的 93.33%，资本金来源于业主自筹和专项债券资金（专项债全部用作项目资本金），满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

(2) 总体目标匹配情况：依据项目单位提供《资金使用计划》，该项目预计投资金额为 12000.00 万元，其中业主自筹资金 5200.00 万元、专项债券 6000.00 万元、市场化融资 800.00 万元，依据项目可研报告、项目实施方案和单位提供项目资金支出计划，该项目的总体目

标与资金使用计划的匹配情况良好。

(3) 年度目标匹配情况：2024 年计划使用资金 3800.00 万元，其中专项债券 2000.00 万元、市场化融资 300.00 万元、业主自筹资金 1500.00 万元，依据项目可行性研究报告、项目实施方案和单位提供项目资金使用计划，该项目的 2024 年年度目标与 2024 年资金使用计划的匹配情况良好。

5.项目收入、成本、收益预测合理性

依据财务评估咨询报告和实施方案，项目运营收入、项目运营成本情况如下：

(1) 项目运营总收入为 27200.00 万元，收益来源为停车位收入、智能充电桩服务费收入。

(2) 项目运营成本：项目运营总成本为 4080.00 万元。

依据财务评估报告及项目实施方案，该项目的投入产出比是合理的，预期效益是理想的，但是项目申报单位应加强项目的事前事中事后监管，确保财务咨询报告及项目实施方案中对各项运营收入的预测能够实现，运营成本能够有效控制，最终实现项目预期收益。

6.项目建设运营方案和资产管理可行性

(1) 建设运营方案可行性

项目目前已编制了详细的运营方案，完整详细阐述了项目计划。

(2) 资产管理可行性

项目已明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案，承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。

7.项目偿债计划可行性和偿债风险点

依据财务评估报告，本项目 2024 年计划发行 2000.00 万元、2025 年计划发行 4000.00 万元，利率 3.20%，存续期内利息按半年支付，本金到期偿还。已兑付本金自兑付日起不另计利息。

本项目 2024 年市场化融资 300.00 万元，2025 年市场化融资 500.00 万元，融资期限为 30 年，利率 4.9%，本金分年偿还，按期支付利息。

依据财务报告，根据项目总投资、运营成本、收入情况、偿债资金来源，对项目净现金流的测算，本项目在建设及运营期内资金充足，根据专项债券发行计划，经测算，项目期的息前净现金流量为 23120.00 万元，项目资金稳定性可靠，还本付息资金具有一定稳定性与风险抵抗能力。

依据财务评估咨询报告，债券存续期内，本项目期的息前净现金流量为 23120.00 万元，项目融资本息合计为 13386.68 万元。通过测算，本期债券本息覆盖倍数为 1.73 倍，能够项目收益与融资自求平衡。

依据财务评估咨询报告和项目实施方案，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性。该项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。但是由于项目持续期较长，项目建设尚未开工，建议申报单位应加快办理各项审批手续，尽快组织施工建设，加强项目的事前事中事后监管，确

保实施方案规定的项目运营与预期收益尽早得到实现，严格按照财务咨询报告完成预期收益，及时偿还债务本金及利息，规避和防范偿债风险。

8.绩效目标合理性

（1）绩效目标完整程度

①项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素有概括性的文字描述；

②绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整。

（2）绩效目标的准确程度

根据审定绩效目标，均满足以下条件：

①绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标之中，目标具体细致；

②目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；

③所有项目绩效目标均有对应指标。

绩效目标的量化程度

①绩效目标中的产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；

②项目效益指标至少 1 个指标量化。

（4）绩效指标的科学程度

①有相关目标值测算标准；

②标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、

历史标准、其他标准等相关标准。

9.总体结论

该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。

项目综合得 90 分，评分结果为“优”。其中绩效目标合理性 20 分，项目实施可行性 30 分，资金管理合理性 20 分，收益预测合理性 20 分，对该项目争取 2024 年专项债券资金建议支持。

四、有关建议

1.预算绩效管理方面

建议项目单位加强项目绩效管理，强化项目绩效的过程管理，防范实施过程中可能存在的各种风险，建立健全内控风险防范措施及制度，确保项目各项绩效目标如期实现。

2.绩效目标方面

加强绩效目标及绩效指标的编制与评审工作，绩效目标既是全过程绩效管理的逻辑演绎起点，也是债券资金编制阶段资金安排的前提和基础，同时是债券资金执行中绩效运行监控的主要内容，项目执行完毕后续绩效评价实施的重要依据，所以必须加强绩效目标的编制与审核工作，编制合理可评价可衡量可考核的绩效目标及绩效指标。

建议项目单位严格落实项目绩效目标及各项绩效指标，确保绩效目标的实现，及时偿还本金及利息，防范项目风险及债务风险。

3.政府采购方面

建议项目单位在实施过程中严格执行政府采购流程及制度，确保采购程序合法合规，将采购成本控制在合法合理范围以内。

4.管理制度保障方面

项目单位应制定切实可行的实施方案及项目管理制度，加强债券资金管理，建立相关的债券资金使用管理办法，强化项目财务管理及监督，建立健全。

运行管理制度，明确分工，确保项目发挥应有效能。

（1）项目实施过程中应加强项目实施监控，做好监督与验收工作，确保项目实施的数量、质量、时效、成本、效果及满意度等各项绩效指标的实现。

（2）建议项目单位加强对专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡；对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量。

5.项目实施方面

目前正在开展项目前期协调工作，尚未开工建设，建议项目申报单位尽快完善办理各项建设施工手续，确保项目按照项目建议书及项目实施方案予以实施，按照实施方案规定进度完成项目建设，并尽快投入使用。

（1）建议项目承办单位在项目实施阶段要统筹安排处理好质量、进度、安全关系，节约和合理使用资金。

（2）建议实施单位推进项目实施，避免造成资金闲置，确保到位资金尽早发挥有效合规地发挥作用。

6.项目运营方面

建议申报单位应加强项目的事前事中事后监管，确保实施方案规定的项目运营与预期收益得到实现，减少偿债风险。

五、其他需要说明的事项

1.本次评估以项目单位提供的专项债券项目评估材料为基础。

2.本报告是评估机构根据对项目主管单位提供的 2024 年债券资金申报材料进行全面分析与评估，结合现场考察评估，综合形成的。提供真实完整的项目申报资料是项目单位的责任，工作组的责任是对项目单位提供的申报资料进行审核分析评估并出具事前绩效评估报告。考虑到项目具有长期且不可分割性，同时需要财政资金支持，工作组在进行绩效评估时兼顾了项目整体及本次申请债券的评估。本报告的结论与意见是参考性的，仅供相关部门批复债券资金额度时参考使用，不做其他用途。

六、附件

- 1.四川省地方政府专项债券项目绩效目标申报表；
- 2.四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表。

附件1

四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表

(2024年度)

填报单位(盖章)

单位:万元

项目名称		巴中市城市集约转型停车场建设项目											
财政地方政府债务信息系统编码		发展改革委政府投资项目编码		2311-511924-04-01-863411									
项目主管部门		四川巴中经济开发区住房和城乡建设局		统一社会信用代码									
项目单位		四川泰巴瑞盛城市运营有限公司		统一社会信用代码									
项目负责人		刘威		联系方式									
				13330675020									
项目概况		项目所属领域	交通基础设施-城市停车场		项目立项文号	巴开科发审(2023)65号							
		项目级别	☐ 国家级和省级重点项目		☐ 市级重点项目	☒ 县(区)级重点项目							
		项目起止时间(建设期+运营期)	建设期:2024年6月-2027年5月;运营期:29年										
		项目主要建设内容	建设巴中分散式立体停车场、生态停车场,总建筑面积30000m²,布置停车位1000个,配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。										
项目资金 (万元)		建设期投入资金总额:	12000.00	2024年投入资金总额:	3800.00								
		其中:财政拨款	0.00	其中:财政拨款	0.00								
		债券资金	6000.00	债券资金	2000.00								
		自筹资金	5200.00	自筹资金	1500.00								
		市场化融资资金	800.00	市场化融资资金	300.00								
绩效目标	项目总体建设目标				2024年度目标								
	目标1:建设巴中分散式立体停车场、生态停车场,总建筑面积30000m²,布置停车位1000个,配套充电桩200套、智慧运营管理系统、安防设施等。				目标1:建设布置停车位400个,配套充电桩80套。								
	目标2:按时完成项目竣工验收。				目标2:债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。								
	目标3:债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。												
	目标4:缓解城市交通压力,完善城市配套基础设施,带动区域协同发展。												
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)						
								数量指标	指标1:总建筑面积	30000m²	数量指标	指标1:布置停车位	400个
									指标2:布置停车位	1000个		指标2:配套充电桩	80套
									指标3:配套充电桩	200套		-	-
									指标4:完成配套基础设施	1项		-	-
								质量指标	指标1:项目竣工验收达标率	≥95%	质量指标	指标1:分部工程阶段验收	达标
									指标2:项目设计方案变更率	≤5%		指标2:项目设计方案变更率	≤5%
								时效指标	指标1:工程按时开工	2024年6月	时效指标	指标1:按时开工	2024年6月
									指标2:工程按时竣工验收	2026年5月		-	-
								成本指标	指标1:项目建设总投资成本	12000	成本指标	指标1:项目建设总投资成本≤	3800
									指标2:项目资本金总成本	11200		指标2:项目融资总成本≤	80
									指标3:项目经营成本	4080		-	-
								预算执行指标	指标1:债券资金实际支出	6000	预算执行指标	指标1:债券资金实际支出	2000
									指标2:业主单位资本金实际支出	5200		指标2:业主单位资本金实际支出	1500
								效益指标	经济效益	指标1:项目总收入	27200	经济效益	指标1:项目总收入
社会效益指标	指标1:增加就业岗位	≥50人	社会效益指标	指标1:增加就业岗位	≥50人								
	指标2:带动周边群众增收	达成预期目标		指标2:带动周边群众增收	达成预期目标								
可持续影响指标	指标1:运营期限	≥29年	可持续影响指标	指标1:运营期限	≥29年								
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)	二级指标	三级指标(示例)	指标值(示例)						
								融资与收益平衡指标(含还本付息)	指标1:项目收益覆盖倍数	≥1.20倍	还本付息指标	指标1:项目收益覆盖倍数	≥1.20倍
									指标2:债券还本付息	按时足额		指标2:债券还本付息	按时足额
									指标3:还本付息资金来源	项目运营收入		指标3:还本付息资金来源	项目运营收入
满意度指标	服务对象满意度指标	指标1:辐射区域居民居住满意度	≥90%	服务对象满意度指标	指标1:辐射区域居民居住满意度	≥90%							

四川省地方政府专项债券项目事前绩效评估表
巴中市城市集约转型停车场建设项目

评估时间

2024年2月

序号	评估内容	评估标准	评估结论	通过
1	必要性评估	1.项目内容符合国家法律法规、“十四五”国民经济和社会发展规划、城市总体规划和项目详细规划及相关行业专项规划情况相符； 2.项目实施内容与项目立项主体职责委托单位职责、相关专项规划、重点工作等密切相关； 3.项目当年度有债券资金需求。		
2	可行性评估	1.项目立项依据充分，已完成项目立项且立项程序合规； 2.项目建设前期准备充分，已开工或年内具备开工条件，能够形成实物工作量和拉动有效投资； 2.每债需求与当地偿债能力匹配，项目所在地区不存在超限举债的情况。	上述3项任意1项不符合，则前置性评估不通过，不再进行得分评估。	通过
3	公益性评估	1.项目符合《财政部 发展改革委 人民银行 银保监会关于贯彻国务院关于地方政府债券平台公司管理有关问题的通知》（财预〔2010〕412号）规定要求（“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不适宜通过市场化方式运作的政府投资项目）； 2.项目投向符合地方政府专项债券支持的交通基础设施建设、交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程九大领域； 3.项目符合《财政部 发展改革委关于印发〈地方政府专项债券资金投向负面清单〉的通知》（财预〔2021〕115号），项目内容不属于专项债券负面清单（以主体项目建设内容参考）； 4.打捆项目中公益性项目投资额占比高于50%或发债需求不超过公益性项目投资总额。		

基础性评估

序号	一级指标	二级指标	评估内容	分值	评估标准	文件资料	得分
1	绩效目标合理性（20分）	目标完整性	绩效目标完整性	5	1.项目目标有对项目资金支出的目的、范围、对象、产出、结果等要素进行概括性的文字描述；2.绩效指标三级指标内容齐全，指标值明确，项目完成指标中数量、质量、时效指标完整，可持续影响指标未填报应说明理由。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分；第2点缺失扣3分。）	项目绩效目标申报表	5
2		目标准确性	绩效目标准确性	5	1.绩效目标根据工作任务内容设定，工作内容全面体现在绩效目标中，目标具体细致；2.目标围绕项目实施后产生的经济、社会、环境、利益相关者满意度等方面综合效益设立；3.所有项目绩效目标均有对应指标。（上述3点全部符合得5分。第1点缺失扣1分；第2、3点缺失各扣2分。）	项目绩效目标申报表	5
3		目标量化	绩效目标可量化	5	1.产出指标中数量、时效、成本指标全部量化；2.项目效益指标至少1个指标量化。（上述2点全部符合得5分，否则，酌情扣分。）	项目绩效目标申报表	5
4		指标值测算	绩效指标科学性	5	1.有相关目标值测算标准；2.标准科学合理，符合计划标准、固定标准、国家或行业标准、历史标准、其他标准等相关标准。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点缺失扣3分。）	项目绩效目标申报表	5
5	项目实施可行性（40分）	项目论证	事前是否经过可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策。	10	1.项目事前经过可行性研究或专家论证或风险评估；2.项目事前经过集体决策，决策程序符合项目管理相关要求。（上述2点全部符合得10分。第1点缺失扣6分、第2点缺失扣4分。）	1.项目可行性研究报告、专家论证意见、风险评估报告； 2.项目建议书、项目论证、评估材料； 3.列入省、市重点项目清单的文件； 4.项目开展的地方政府或部门会议纪要。	10
6		项目计划	主要包括：项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等。	5	1.项目编制了详细的建设运营方案；2.计划完整详细，包括项目范围、项目具体计划内容、启动时间、具体实施时间、项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等；3.打包项目的子项目计划内容清晰。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）	1.项目组织架构及人员分工表； 2.项目实施方案； 3.项目进度计划。	5
7		项目成熟度	项目是否取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》，项目是否已开工建设，是否有招投标建设合同。	10	1.项目已开工建设，且具有中标通知书、项目建设合同等已开工建设证明；2.项目未开工但已取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》。（项目已开工建设得10分，未开工建设的，“四证”缺失一项扣2.5分。）	部门（单位）佐证材料	0
8		计划评估	评估已制定项目计划各项任务是否围绕项目绩效目标设计。	5	项目计划任务与项目预期绩效目标相关的任务数占全部任务数的比率高于90%。（高于90%的得5分，80%-90%得3分，小于80%的得0分）	部门（单位）佐证材料	5
9			评估项目偿债计划可行性	5	1.项目偿债计划与项目收益匹配；2.如果项目预期收益无法覆盖债券本息，有其他资金来源实现总体收支平衡。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣2分、第2点无法覆盖平衡扣3分。）	还本付息测算表及资金平衡测算表	5
10		项目资产管理	评估项目资产管理方案可行性	5	1.明确项目中拟涉及的政府资产和企业资产的产权归属、管理和移交方案。2.承诺债券项目形成的资产不进行违规融资或注入企业。（上述2点全部符合得5分。第1点缺失扣3分；第2点缺失扣2分。）	部门（单位）佐证材料	5
11	资金管理合理性（20分）	资金来源评估	项目资金来源和到位可行性，包括项目单位自有资金、财政资金、市场化融资资金等；资金到位时间、条件是否能够落实。	5	1.其它渠道资金明确；2.到位时间、条件能够落实；3.市、县财政资金（项目单位资本金）配套方式和承受能力。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失各扣2分；第3点缺失扣1分。）	财政部门资本金说明、项目单位资金证明、银行融资意向函等	5
12		专项债券资金需求评估	项目债券资金申报是否经过科学论证。	5	项目债券资金申报经过科学论证，申请规模明确。（符合得5分，否则，酌情扣分。）	部门（单位）佐证材料	5
13			专项债券发行规模是否合理，分年发行规模、期限与项目建设进度是否匹配。	5	发行规模合理，分年发行规模、期限与项目建设进度相匹配。（符合得5分，否则，酌情扣分。）	部门（单位）佐证材料	5
14		投资成本测算	项目投资的合理性	5	项目投资估算经财政投资评审中心或专业评审机构评审，并取得相关批复或已编制正式项目投资估算报告。（符合得5分，否则，根据资料齐备程度酌情扣分。）	项目财评报告、估算报告、投资测算表等	5
15	收益预测合理性（20分）	收入预测	项目进行了合理的收入预测	10	1.项目预期收入由项目产生，项目收入与项目建设内容密切匹配；2.收入预测类型合理，收入实现具有可实现性；3.收入预测取值有国家标准、行业标准、地区标准的、或有市场价材料支撑的、或有以往年度同性质项目运营收入作支撑；4.项目收入测算有计算构成，有收入测算明细。（上述4点全部符合得10分。第1、2点缺失各扣3分、第3、4点缺失各扣2分。）	项目收入预测说明及收入测算表	10
16		运营成本预测	项目进行合理运营成本测算	5	1.具备运营成本测算；2.运营成本符合行业、市场标准；3.运营成本测算有明细构成且运营成本明细与项目运营情况密切相关。（上述3点全部符合得5分。第1、2点缺失扣1分、第3点缺失扣3分。）	项目成本预测说明及成本预测表	5
17		还本付息预测	融资规模和项目收益平衡情况	5	债券存续期内项目收益覆盖融资本息倍数高于1.2倍。（高于1.2倍得5分；低于1.2倍的0分。）	项目收支预测说明及收支预测表	5
合计				100			90

备注：综合评分为90分（含）以上的为“优”，80分（含）至90分的为“良”，60分（含）至80分的为“中”，60分以下的为“差”。评分结果为“优”（建议支持），“良”和“中”（建议支持并调整完善），“差”（不予支持）。