

2025 年阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设专项债券项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目计划募投专项债券规模为 2,000.00 万元，其中本次计划募投专项债券规模为 1,800.00 万元，期限 20 年，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一次利息。

金额单位：万元

年度	批次	募集总额	期限	还本付息方式
2025 年	本批次	1,800.00	20 年	每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一次利息
2025 年	以后批次	200.00	20 年	
合计		2,000.00		

二、项目事前绩效评估情况

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）和《政府专项债券项目资金绩效管理办法》（晋财债〔2021〕38 号）的要求，阳泉市矿区住房和城乡建设局已针对阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性完成了事前绩效评估，并结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标设置了细化的总体绩效目标和年度绩效目标，能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。

三、项目情况

（一）项目背景

改革开放以来，我国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越，旅游业已经全面融入国家战略体系，走向国民经济建设的前沿，成为国民经济战略性支柱产业。习近平总书记在党的十九大报告中进一步明确了建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计，必须牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，提出“绿水青山就是金山银山”的生态文明的核心理念，并成为新时代中国特色社会主义生态文明建设的思想和基本方略。

阳泉矿区位于山西省沁水盆地东北部，矿产资源蕴藏丰富，近年来，矿区为响应山西省经济转型发展的总体方针，拟实施阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目，进一步完善矿区银圆山庄景区配套设施，增强景区游客接待能力，加快阳泉市全域旅游推进的步伐，推动实现城乡一体化发展，加快实现城市与旅游、交通与旅游的协调融合发展。

在此背景下，提出本项目的建设。

（二）项目主体

项目实施主体：阳泉市矿区住房和城乡建设局

（三）项目批复手续

2023年12月28日，取得《阳泉市矿区自然资源局关于

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目的情况说明》；

2023 年 12 月 29 日，取得《阳泉市矿区住房和城乡建设局关于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目的规划情况说明》；

2023 年 12 月 29 日，取得《阳泉市矿区住房和城乡建设局关于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目的资金管理情况说明》；

2024 年 1 月 4 日，取得《阳泉市矿区发展和改革局关于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（阳矿发改投资发〔2024〕2 号）；

2024 年 7 月 5 日，取得《关于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目初步设计的批复》（阳矿发改投资发〔2024〕7 号）。

（四）项目建设必要性及效益分析

1. 产业服务平台的搭建、产业转型升级的需要

把修建产业路摆在重要位置，不断加大农村基础设施建设力度，积极组织兴修产业路，下足功夫把产业路打造成便利群众出行的“幸福路”、提高产业发展效益的“致富路”，不仅改善生产条件，减少运输成本，提高经济效益，为农村产业发展夯实基础，还促进了产业服务平台的搭建，这样无疑给村民们带来了新机遇，以及更好地探寻产业发展

转型之路，引进产业项目，从而打通了致富“快车道”，引导村民共同发展、增收致富。

2. 促进区域旅游业快速发展的需要

本项目地处阳泉市矿区银圆山庄景区，银圆山庄位于平坦镇官沟村，属典型的明末清初北方式民居建筑群。银圆山庄由张家大院和天然矿泉水等景观组成，张家大院始建于清代中叶约康熙三十九年（1700 年）前后，地上、地下建筑面积共 24000 平方米（含沙湾双喜院），共有房舍 185 间，窑洞 125 眼。整体院落依山而建在 30 米高、75 度斜坡的石崖上，上下共有 10 层建筑，11 套院落组成。近年来官沟村采取边规划边开放边开发的方法，开发了张士林先生故居、张梅林烈士纪念室及养正学堂旧址等，将古老的大院建筑与现代审美情趣融为一体，被誉为山西的“小布达拉宫”。张家大院，位于阳泉市西郊三公里处的平潭镇官沟村，是一处清代末年民国初期的民居建筑群落。它带有晋东特色的北方民居，成为阳泉市内少有的民俗旅游景点之一。共有十一套院落，它们在石崖上倚山而筑，上下落差达 50 米，形成了随形变化的十层建筑物。它高低错落、依山卧石、鳞次栉比的完整的建筑形制，成为一种特色。本项目的实施在加强矿区旅游城市品牌宣传、推进旅游项目建设、提高旅游服务质量、稳步推进乡村旅游发展等几个方面发挥着重要意义，项目建

成后，可以吸引更多游客前来银圆山庄，促进区域旅游业的快速发展，同时推动矿区全域旅游的发展。

3. 提升道路通行能力，提高景区接待能力的需要

本项目连接路线主要有 307 国道复线、老 307 国道、官沟村路，其中 307 国道复线，又称阳泉北外环，位于山西省阳泉境内，全长 28.8 公里，途经 4 个乡镇 20 个行政村。该路起点为阳泉郊区坡头，接太旧高速公路阳泉出口，途经 4 个乡镇 20 个行政村，终点至平定县水峪村，接娘子关出省公路和河北 307 国道，全线为双向四车道。本项目的实施可以改善道路通行能力，对提升景区接待能力和通行效率有重要作用，为过往司乘人员提供安全保障，同时可以提高区域路网的整体服务水平，为项目区旅游业发展提供交通基础。

4. 推动区域社会经济发展、经济转型的需要

旅游业是具有带动性、先导性和外向型的经济产业，在国际上被誉为“永不衰落的朝阳产业”。旅游业在促进经济增长、拉动内需、调整经济结构、促进社会就业、提高人民收入、整合地区资源方面都具有非常重要的意义。阳泉市矿区是山西省阳泉市的县级建置区，紧邻阳泉市区，是一个典型的工矿型、城郊型农业县区。本项目建成后可以为景区旅游业的发展提供便利的交通条件，方便游客前来观光旅游，带动沿线区域经济的发展，同时也给当地群众提供更多就业机会，直接推动农村经济的快速发展，从长远来说，可以促

进矿区经济转型发展。因此本项目的建设对矿区经济社会发展意义重大。

（五）项目主要建设规模和内容

项目包括上下两个停车场总计面积 9090 平方米，以及配套道路包括一条主线和一条支线总计建设里程 1.124 公里，停车场：上停车场工程，面积 4131.16 平方米，小客车停车位 36 个，大客车停车位 9 个，充电桩 12 个；下停车场工程面积 4959 平方米，小客车停车位 58 个，大客车停车位 18 个，均采用沥青混凝土地面。配套道路：主线，建设里程 0.9 公里，路基宽度 7.5 米，路面宽度 7 米，设计速度 15 公里/小时；支线，建设里程 0.224 公里，路基宽度 6.5 米路面宽度 6 米，设计速度 15 公里/小时，均采用沥青混凝土路面。

（六）项目建设计划及进度

截止目前已完成可研、初步设计及施工图的批复，部分工程已发布招标公告，预计 2025 年 8 月开工，2025 年年底完工。

四、项目总概算及资金来源

（一）项目投资概算

根据《关于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目初步设计的批复》（阳矿发改投资发〔2024〕

7 号），项目投资概算金额为 2,714.10 万元。

（二）项目资金来源及到位情况

为保障本项目的顺利实施，结合项目的实际情况，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目所需项目资金为 2,714.10 万元，资金来源为：

1. 项目通过自有资金投入 714.10 万元，资金来源为申请财政资金投入；

2. 剩余资金需求 2,000.00 万元拟通过申请发行地方政府专项债券来满足，其中：本次申请发行地方政府专项债券 1,800.00 万元。

（三）项目分年度资金使用计划

预计 2025 年完工，资金当年全部支付完毕。

五、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目预期收入

1. 停车位收入

停车场规划有 82 个小汽车停车位，参考周边景区目前的停车位收费标准，小车停车位收费标准按照 10.00 元/车位/次测算，一个停车位周转次数按照 2 次/天进行测算；大车停车位设置 27 个，收费标准按照 40.00 元/车位/次测算，一个大车停车位周转次数按照 1 次/天进行测算，年使用天数均按照 300 天测算，车位使用率首年按照 60%进行测算，

逐年递增 10%，递增至 90%后不再增加，债券存续期内停车位收入约 2,154.24 万元。

2. 充电桩服务费收入

项目建成后，预计设置 12 个充电桩，年使用天数按照 300 天测算，单个充电桩功率为 50kW，天使用时长按照 12 小时测算，服务费标准按照 0.45 元/度进行测算，使用率首年按照 60%进行测算，逐年递增 10%，递增至 90%后不再增加，年使用天数按照 300 天测算，预计债券存续期内充电桩服务费收入为 2,566.08 万元。

（二）项目预期运营成本

项目预期运营成本主要包括人员工资及福利费、日常维修维护费用、其他费用等，其中：人员工资及福利费：预计设置 5 个岗位，年均工资及福利费参照当地情况，按照 4 万元/年进行测算，维修维护费每年按照概算金额的 0.3%进行测算；其他费用包括耗材费、办公费等，按照综合收入 2%进行测算。债券存续期内项目运营成本预计为 938.68 万元。

（三）项目预期收益

经测算，阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目建设完成后，债券存续期预计可实现项目净收益 3,781.64 万元。

（四）项目融资成本

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项

目计划募投专项债券规模为 2,000.00 万元，其中本次计划募投专项债券规模为 1,800.00 万元，期限 20 年，本次募投专项债券到期后预计进行再融资，再融资期限为 10 年期，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一次利息，融资成本主要是通过申请发行地方政府专项债券每年所需支付的利息，具体为：

根据谨慎性原则，本次、以后批次及后续再融资债券利息支出分别参考当前 10 年期和 20 年期国债收益率(基准日：2025 年 7 月 14 日)上浮 50BP 来测算，约为 2.17%、2.42%，债券存续期内预计需要支付债券利息费用 1,402.00 万元。

(五) 项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，项目净收益可有效覆盖债券对应工程建设项目的债券本息支出。工程建设完成后，项目的各项收入可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目本息覆盖率可达到 1.11 倍，期末项目累计净现金结余为 379.64 万元，阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡。

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目资金流入（1=2+3+4）	2,714.10	76.99	94.51	112.04	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56
2	自有资金投入	714.10										
3	地方政府专项债券筹资	2,000.00										
3.1	其中：本次申请债券资金	1,800.00										
4	项目净收益		76.99	94.51	112.04	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56
5	开发建设支出	2,714.10										
6	融资支出（6=7+8）		48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40
7	债券利息支出		48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40
7.1	其中：本次债券利息		43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56
8	债券本金支出											
8.1	其中：本次债券本金											
9	当年结余（9=1-5-6）		28.59	46.11	63.64	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16
10	期末累计结余		28.59	74.71	138.34	219.50	300.66	381.82	462.98	544.14	625.30	706.46
11	本息覆盖率（11=4/6）											
备注：期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。												

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	项目资金流入（1=2+3+4）	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56
2	自有资金投入										
3	地方政府专项债券筹资										
3.1	其中：本次申请债券资金										
4	项目净收益	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56
5	开发建设支出										
6	融资支出（6=7+8）	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40
7	债券利息支出	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40	48.40
7.1	其中：本次债券利息	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56	43.56
8	债券本金支出										
8.1	其中：本次债券本金										
9	当年结余（9=1-5-6）	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16	81.16
10	期末累计结余	787.62	868.78	949.94	1,031.10	1,112.26	1,193.41	1,274.57	1,355.73	1,436.89	1,518.05
11	本息覆盖率（11=4/6）										
备注：期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。											

阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	项目资金流入（1=2+3+4）	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	6,495.74
2	自有资金投入											714.10
3	地方政府专项债券筹资											2,000.00
3.1	其中：本次申请债券资金											1,800.00
4	项目净收益	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	129.56	3,781.64
5	开发建设支出											2,714.10
6	融资支出 (6=7+8)	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	2,043.40	3,402.00
7	债券利息支出	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	43.40	1,402.00
7.1	其中：本次债券利息	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	39.06	1,261.80
8	债券本金支出										2,000.00	2,000.00
8.1	其中：本次债券本金										1,800.00	1,800.00
9	当年结余（9=1-5-6）	86.16	86.16	86.16	86.16	86.16	86.16	86.16	86.16	86.16	-1,913.84	379.64
10	期末累计结余	1,604.21	1,690.37	1,776.53	1,862.69	1,948.85	2,035.01	2,121.17	2,207.33	2,293.49	379.64	
11	本息覆盖率 (11=4/6)											1.11
备注：期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。												

六、偿债保障措施

经测算，阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证本期专项债券募集资金投资的阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目形成的经营收入，优先用于专项债券的本息足额偿付。若项目收益不足时，项目单位将通过积极申请财政补助资金来弥补缺口。

七、项目评估及债券信用评级情况

（一）项目对应的专项债券信用评级由山西省财政厅统一委托评定。

（二）本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目的资金平衡情况进行专项评估，并出具专项评估报告。

（三）本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

八、可能存在的相关风险及防控措施

（一）影响项目施工进度风险及控制措施

1. 工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、政府相关配套工程的实施、项目实施方的

组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 发生工程事故的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期，人员伤亡，投资增加以及增大相应的期间费用等。

3. 支出进度风险

项目建设过程中，影响项目进度的因素有很多，例如：设计变更、未达到合同约定工程量等等，若债券资金及时拨付后，不能按照原资金使用计划按期支付，就会造成债券资金的闲置浪费。

风险控制措施：根据项目施工进度制定适合的资金使用计划，按照支出进度申请发行地方政府专项债券，若出现建设项目债券资金结余时，项目单位要按照规定履行相关程序后及时调整资金用途，提高资金使用效率。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

一旦项目运营收入达不到预期，势必会影响投资回收困难和债券资金本息支付困难。

防控措施：项目单位应当择优选择具备专业经验的运营

管理团队，不断提高运营管理水平，通过各种方式，对项目运营部分进行强有力的推广营销，增强服务水平。

（三）其他可预期风险及防控措施

项目建设资金除申请财政资金外，需要部分发债完成，在发债成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，尤其是在偿还本金的年份，因此在资金回笼方面要做到快速高效，提前从每年经营收入中提取一定比例的偿债准备金，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项目方将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

九、管理部门职责

阳泉市矿区住房和城乡建设局保证及时准确提供相关资料，做好项目的投资计划和施工计划等工作，保证在资金下达后依法合规用于阳泉市矿区银圆山庄景区新型停车场及配套设施建设项目，项目建设过程中加强对项目的施工管理，尽早形成实物工作量。阳泉市矿区住房和城乡建设局在运营期间不断提高运营管理水平，加强项目的监管和项目收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库，保证债券按时还本付息。同时，为提高专项债券资金使用效益，阳泉市矿区住房和城乡建设局将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实

现程度进行动态监控，确保绩效目标如期实现，阳泉市矿区住房和城乡建设局在债券存续期内会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级财政部门。

财政部门将项目纳入绩效考核，设置考核指标，组织进行自评和考核，加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。



阳泉市矿区住房和城乡建设局

2025 年 7 月 27 日