

2025 年-2026 年临汾市洪洞县城市公共停车建设 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

洪洞县城市公共停车建设项目计划募投专项债券总规模为 20,000.00 万元（已发行专项债券 3,000.00 万元），本次计划募投专项债券规模为 8,000.00 万元，期限为 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。

发行计划明细表

年度	批次	募投规模（万元）	期限	付息方式
2025 年	8 月批次	3,000.00	20 年期	每半年付息一次
2025 年	本批次	8,000.00	20 年期	
2025 年	以后批次	2,900.00	20 年期	
2026 年	以后批次	6,100.00	20 年期	
合计		20,000.00		

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，洪洞县住房和城乡建设管理局已针对洪洞县城市公共停车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

停车问题，是百姓关心的重要交通问题，实际关系到城市经济发展和幸福水平，关系到城市治理效能和文明程度，关系到城市民生福祉，缓解停车难题也是实现“十四五”各类目标重要保障。自2015年以来，国家发展改革委、住建部等部门陆续制定下发一系列停车相关政策文件，为停车行业发展提供了良好的政策指引与支持。整合交通运输的各领域及重点企业的交通运输信息资源，建设跨领域的综合交通数据库，完善交通运输信息共享管理机制，深化交通大数据应用。2019年9月，中共中央、国务院印发《交通强国建设纲要》指出要大力发展智慧交通，推动大数据、互联网、人工智能、区块链、超级计算等新技术与交通行业深度融合；推进数据资源赋能交通发展加速交通基础设施网、运输服务网、能源网与信息网络融合发展，构建泛在先进的交通信息基础设施，

近年来，随着洪洞县旅游开发的完善和城市经济的快速增长，城市机动车发展迅猛，旅游旺季机动车数量增加明显，春节以来，洪洞县各大景区迎来游客高峰，五湖四海的游客纷至沓来，大槐树景区、广胜寺、苏三监狱等景区车流量持

续增长，各大景区持续火爆。停车设施建设与管理相对滞后，停车问题愈加凸显。市内停车侵占慢行空间，甚至道路正常运行空间等现象普遍存在，“停车难”已成为社会民生的热点和难点问题之一。静态交通的混乱不仅影响了道路交通运行效率，也降低了城市慢行环境与公共空间的品质，制约了城市的可持续发展，也成为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”的重要体现。

通过本项目的实施，可以有效的缓解区内停车难，同时本项目实施综合停车管理系统，可以使不同产权、不同管理模式的停车资源的横向接入，充分利用物联网、AI 等技术，使用户可以随时随地掌握泊位动态信息和车辆信息，真正实现停车资源的社会共享，减少车辆的在途时间和缴费时间，极大缓解道路拥堵。

（二）项目实施主体

项目实施主体：洪洞县住房和城乡建设管理局

（三）项目批复手续

2024 年 6 月 13 日，项目取得了《洪洞县行政审批服务管理局关于洪洞县城市公共停车建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（洪行审发〔2024〕84 号）（项目代码：2406-141024-89-01-835711）；

2024 年 8 月 27 日，项目取得了《洪洞县人民政府办公室关于将 141024、100049、GB00159、W00000000 号国有建设用地划拨的批复》（洪政办函〔2024〕51 号）；

2024 年 11 月 8 日，项目取得了《洪洞县人民政府关于对洪洞县城市公共停车建设项目用地供地的批复》（洪政拨土〔2024〕5 号）；

2024 年 12 月 10 日，项目取得了《建设用地规划许可证》（地字第 1410242024YG0022471）；

2025 年 1 月 3 日，项目取得了《洪洞县行政审批服务管理局关于洪洞县城市公共停车建设项目初步设计的批复》（洪行审发〔2025〕1 号）；

2025 年 3 月 6 日，项目取得了《不动产权证书》（晋〔2025〕洪洞县不动产权第 0001348 号）；

2025 年 2 月 21 日，项目取得了《建设工程规划许可证》（建字第 1410242025GG0005513 号）。

（四）项目建设必要性及效益分析

1. 响应国家及市委市政府相关政策工作的需要

本项目建设响应国家及地方政府政策，旨在解决洪洞县核心城区停车难、停车乱和交通拥堵等民生问题，推动城市交通基础设施的智能化发展。通过地下停车场库建设和道路停车智能管理系统的实施可有效提升停车泊位资源利用率，缓解交通拥堵，提高市民和游客出行体验和生活品质。项目改造和新建智能公共停车泊位约 10528 个将实现城市停车资源共享，车位诱导，电子缴费，秩序管理等服务功能，项目还将产生大数据增值业务，促进县域高质量发展，提高人民生活水平，让城市更美好。

2. 城市发展的需要

地下停车库建设充分体现了以人民为中心的发展思想。随着洪洞县城市化进程的加速，私家车数量激增，停车难成为群众反映强烈的热点问题。特别是在老城区核心区域，建设地下停车库能够切实解决群众的实际需求，提升市民的出行体验和生活质量。

地下停车库不仅是解决停车问题的功能性设施，更是城市品质的重要体现。通过合理设计与规划，地下停车库与周边的见贤里、明代监狱等文化景点相协调，共同打造出高品质的城市核心片区，提升城市的整体形象和吸引力。

综上所述，本项目的建设是有必要的。

（五）项目主要建设规模和内容

智慧停车泊位 10528 个，其中改造泊位 10088 个，新建泊位 440 个；主要建设内容包括智慧停车、智能充电桩/站、系统部署及等保测评、府东地下停车库四大板块，具体内容如下：

1. 智慧停车：路侧停车改造泊位 3949 个，既有车场停车改造泊位 2690 个，建筑退线车场停车改造泊位 3449 个，停车收费公示牌设置 40 套，三级停车诱导系统设置 15 处，智慧停车系统平台一套；

2. 智能充电桩/站：建设 26 个充电站，其中快充 300 慢充桩 500 个，慢充桩 500 个；

3. 系统部署及等保测评：选定第三方云部署环境并部署

相关智慧停车管理系统、智慧停车系统等保测评；

4. 府东地下停车库：总用地面积 23075.94 平方米，总建筑面积 15155.44 平方米，其中地下建筑面积 14310.61 平方米，地上建筑面积 844.83 平方米，停车泊位 440 个，以及其他配套设施设备。

（六）项目建设进展情况

项目预计于 2025 年 8 月开工，目前正在办理施工许可。预计 2026 年 8 月全面完工

四、项目投资估算及资金来源

（一）项目投资估算

根据《洪洞县行政审批服务管理局关于洪洞县城市公共停车建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（洪行审发〔2024〕84号）（项目代码：2406-141024-89-01-835711），确定该项目总投资估算金额为 25,206.66 万元，增加建设期利息 209.34 万元，修正后的项目总投资概算金额为 25,416.00 万元。

（二）项目资金来源及到位情况

为保障本次项目的顺利实施，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，确定洪洞县城市公共停车建设项目所需项目资金为 25,416.00 万元，资金来源为：

1. 自有资金投入 5,416.00 万元，具体资金来源为争取上级补助资金和申请财政资金；

2. 剩余资金需求 20,000.00 万元通过申请发行地方政府专项债券解决，其中：2025 年 8 月批次申请发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年本批次申请发行专项债券 8,000.00 万元，2025 年以后批次申请发行专项债券 2,900.00 万元，2026 年以后批次申请发行专项债券 6,100.00 万元。

（三）资金使用计划

分年度资金使用计划

金额单位：万元

年份	2025 年	2026 年	合计
分年度投资金额	13,900.00	11,516.00	25,416.00
其中：工程费用	13,900.00	11,306.66	25,206.66
建设期利息	-	209.34	209.34
占总投资比例	55%	45%	100%
债券资金合计	13,900.00	6,100.00	20,000.00
其中：以前发行债券资金	3,000.00		3,000.00
本次发行债券资金	8,000.00		8,000.00
以后批次发行债券资金	2,900.00	6,100.00	9,000.00

五、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目预期收入

洪洞县城市公共停车建设项目后，项目预期收入主要来源于充电桩服务费收入和停车位运营收入，预计债券存续期内充电桩运营收入59,829.49万元。

1. 充电桩运营收入

预计设置300个快充充电桩，功率为60kW，500个慢充充电桩，功率为7kW，考虑到电动车市场迅速发展、充电频次以及周边配套较少，参考市场行情，服务费收费标准参照同类型服务费标准为0.30元/度，一天有效使用时间为6小时，使用频率首年按照20%进行测算，每两年递增10%，递增至40%后不再增加。预计债券存续期内充电桩运营收入10,829.55万元。

2. 停车位运营收入

项目建成后预计共设置9728个停车位（已剔除充电桩停车位），参照当地市场行情，收费标准按照3.00元/车位/小时进行测算，车位使用时长按6小时/天进行测算，使用频率首年按照20%进行测算，每两年递增10%，递增至40%后不再增加，预计债券存续期内可实现停车位运营收入48,999.94万元。

（二）项目预期运营成本

项目运营成本主要包括：人员工资费用、维修维护费、其他费用等。债券存续期内预计项目运营成本为11,859.23万元。其中：

1. 人员工资及福利费支出

项目建成后，预计设置50个工作岗位，工资参照当地工资水平并结合实际情况，暂按照3.6万元/年进行测算，工资福利费为工资总额的14%，债券存续期内工资及福利费

支出 4,172.40 万元。

2. 维修维护费

维修维护费暂按照固定资产总投资金额的 1%进行测算，债券存续期内预计维修维护费 4,695.36 万元。

3. 其他费用

其他费用主要包括：停车场管理人员服装、对讲机、手电等物料成本、水费、电费、其他日常管理费用等，项目运营期其他费用按照营业收入的 5%进行测算，债券存续期内预计其他费用为 2,991.47 万元。

（三）项目预期净收益

预计债券存续期内项目运营净收入47,970.26万元。详见表5-1。

表 5-1：洪洞县城市公共停车建设项目收入支出测算表

金额单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目运营收入	520.26	1,560.77	2,341.15	2,341.15	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54
快充充电桩收入	78.84	236.52	354.78	354.78	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04
慢充充电桩收入	15.33	45.99	68.99	68.99	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98
停车位运营收入	426.09	1,278.26	1,917.39	1,917.39	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52
项目运营成本	171.39	514.16	553.18	553.18	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20
人员工资及福利费	68.40	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20
维修维护费	76.97	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92
其他费用	26.01	78.04	117.06	117.06	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08
项目净收益	348.87	1,046.61	1,787.98	1,787.98	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34

表 5-1：洪洞县城市公共停车建设项目收入支出测算表

金额单位：万元

项目	2026 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
项目运营收入	520.26	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	3,121.54	59,829.49
快充充电桩收入	78.84	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	473.04	9,066.60
慢充充电桩收入	15.33	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	91.98	1,762.95
停车位运营收入	426.09	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	2,556.52	48,999.94
项目运营成本	171.39	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	592.20	11,859.23
人员工资及福利费	68.40	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	4,172.40
维修维护费	76.97	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	230.92	4,695.36
其他费用	26.01	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	156.08	2,991.47
项目净收益	348.87	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	47,970.26

（四）项目融资成本

洪洞县城市公共停车建设项目计划募投专项债券总规模为 20,000.00 万元（已发行专项债券 3,000.00 万元），本次计划募投专项债券规模为 8,000.00 万元，期限为 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，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费用，具体为：

1. 债券存续期内，需支付 2025 年 8 月批次已发行使用的地方政府专项债券利息 1,320.00 万元；

2. 根据谨慎性原则，本次及后续债券利息支出参考当前 20 年期国债收益率（基准日：2025 年 8 月 18 日）上浮 50BP 来测算，约为 2.63%，债券存续期内预计需要支付债券利息费用 8,942.00 万元。详见表 5-2。

表 5-2：洪洞县城市公共停车建设项目融资利息支出测算明细表

金额单位：万元

年度	利 率	期限	金 额	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2025 年 8 月批次	2.20%	20 年	3,000.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00
2025 年本批次	2.63%	20 年	8,000.00	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40
2025 年以后批次	2.63%	20 年	2,900.00	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27
2026 年以后批次	2.63%	20 年	6,100.00		160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43
合计			20,000.00	352.67	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10
年度	利 率	期限	金 额	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
2025 年 8 月批次	2.20%	20 年	3,000.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00		1,320.00
2025 年本批次	2.63%	20 年	8,000.00	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40		4,208.00
2025 年以后批次	2.63%	20 年	2,900.00	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27	76.27		1,525.40
2026 年以后批次	2.63%	20 年	6,100.00	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	160.43	3,208.60
合计			20,000.00	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	160.43	10,262.00

（五）项目收益与融资平衡情况

在本债券存续期内，项目对应收入能有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。洪洞县城市公共停车建设项目本息覆盖率可达到 1.59 倍，期末项目现金净结余量为 17,917.59 万元。项目能够实现充足、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，该项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 5-3。

表 5-3：洪洞县城市公共停车建设项目收益、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	2036 年
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	13,900.00	11,864.87	1,046.61	1,787.98	1,787.98	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34
2	自有资金投入	0.00	5,416.00										
3	通过地方政府专项债券筹资	13,900.00	6,100.00										
	其中：本次专项债券	8,000.00											
4	项目净收益		348.87	1,046.61	1,787.98	1,787.98	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34
5	开发建设支出	13,900.00	11,306.66										
6	融资支出资金流出 (6=7+8)	0.00	352.67	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10
7	债券利息支出	0.00	352.67	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10
7.1	其中：本批次债券利息	0.00	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40
8	债券本金支出												
8.1	其中：本批次债券本金												
9	本年项目结余 (9=1-5-6)	-	205.54	533.51	1,274.88	1,274.88	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24
10	期末累计结余	-	205.54	739.05	2,013.92	3,288.80	5,305.04	7,321.29	9,337.53	11,353.77	13,370.01	15,386.26	17,402.50
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。

表 5-3：洪洞县城市公共停车建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位：万元

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	73,386.25
2	自有资金投入											5,416.00
3	通过地方政府专项债券筹资											20,000.00
	其中：本次专项债券											8,000.00
4	项目净收益	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	2,529.34	47,970.26
5	开发建设支出											25,206.66
6	融资支出资金流出（6=7+8）	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	14,413.10	6,260.43	30,262.00
7	债券利息支出	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	513.10	160.43	10,262.00
7.1	其中：本批次债券利息	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	210.40	0.00	4,208.00
8	债券本金支出									13,900.00	6,100.00	20,000.00
8.1	其中：本批次债券本金									8,000.00		8,000.00
9	本年项目结余（9=1-5-6）	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	2,016.24	-11,883.76	-3,731.09	17,917.59
10	期末累计结余	19,418.74	21,434.98	23,451.23	25,467.47	27,483.71	29,499.95	31,516.19	33,532.44	21,648.68	17,917.59	
11	本息覆盖率 (11=4/6)											1.59
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，洪洞县城市公共停车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洪洞县城市公共停车建设项目形成的收入优先用于专项债券的本息偿付。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、项目评估及债券发行人信用评级情况

（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）该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）该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防控措施

若在建设过程中因工期延长、建设规划调整、建设内容增加等原因，则会造成项目总投资增加，资金不落实，项目不能顺利实施。

针对上述风险，应加强项目建设过程中的管理，制定项目建设期突发性应急预案，做到实时汇报，实时跟踪，详细分析可能导致项目施工工期延长的各种因素，制定各种相应

的预防措施，认真编制施工方案；同时，由于不可抗力因素工程工期拖延造成项目投资增加时或在工程建设发生重大变化导致项目建设资金出现缺口时，应当根据项目实际情况及时调整项目投资预算，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，通过多渠道筹措项目建设资金，确保项目建设顺利完成；若出现项目建设资金结余时，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防控措施

1. 经营风险

一旦项目运营效果达不到预期情况，也会造成投资回收困难和债券资金本息支付困难，针对以上风险，一是要做好管理工作，不断提高质量和服务水平，二是引进专业的运营管理团队及专家团队，充分利用数字化手段提升停车位、充电桩的周转率。

2. 财务风险

项目建设资金除争取上级补助资金和申请财政资金投入外，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，提前从每年的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

洪洞县住房和城乡建设管理局保证全力配合做好地方政府专项债券发行准备工作，认真审核该项目的资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露等工作，资金下达后依法合规用于洪洞县城市公共停车建设项目，项目建设过程中加强对本项目的管理和监督，督促项目对应专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早见成效。同时在项目收益实现过程中，不断提高项目运营管理水平，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。洪洞县住房和城乡建设管理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，洪洞县住房和城乡建设管理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。

洪洞县住房和城乡建设管理局

2025年8月28日

