

沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路 工程项目

专项债券实施方案

项目单位：抚顺市城建投资有限公司



2025 年 11 月

第一章 项目概况

1.1 项目名称

沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目

1.2 项目单位

抚顺市城建投资有限公司

1.3 项目性质

新建

1.4 建设地点

抚顺市顺城区

1.5 建设规模及内容

本项目建设内容分为以下 4 个部分：

(1) 站东街道路工程：

1) 道路工程：新建站东街道路 694.236 米，规划道路红线宽度为 25 米，双向 4 车道，机动车道宽度 15 米，两侧人行道宽度各 5 米。

2) 配套工程：①新建站东街市政雨水管道 dn600；②新建沈白高铁抚顺北站北侧地块雨水管道 dn1500-dn1800，污水管道 dn600。③迁改原站东街供水管线 DN500，管长约 800 米；④迁改站东街通信光缆，长度约 900 米；⑤站东街涉铁道口改造 10 千伏临江干线等 5 条电力线路迁改；⑥新建信号灯工程（站东街 1 处平交路口）；⑦新建道路照明工程（包括：下穿道照明系统和顺街道照明系统）。

3) 雨水泵站：①新建雨水泵站，地上一层，总建筑面积为 60.01 平方米。②配套新建雨水泵站连接线街全长 235.175 米，

规划道路红线宽度为 10 米。

4) 桥梁工程: ①新建下穿沈吉铁路 (4.1+15.0+4.1) m 框构桥, 轴线长 79.0m。②新建下穿沈吉铁路 (4.1+15.0+4.1) m 明洞, 轴线长 35.0m, 明洞内预留给水管线、弱电管线、强电管线相应设施。③新建 U 型槽全长 256.0m, 位于框构桥南侧及明洞北侧, 用于封闭地下水, 其中, 明洞北侧衔接过渡段长 14.0m, U 型槽长 125.0m; 框构桥南侧衔接过渡段长 7.0m, U 型槽长 100.0m。④新建引道及附属设施, 包括: U 型槽内机动车道、人行道, 引道挡墙, 人行梯道, 人行梯道罩棚, 机动车罩棚、限高防护架等。⑤铁路设施排迁及改移, 框构桥下穿沈吉铁路施工时, 需对既有沈吉线大里程侧咽喉区进行线路改移。

(2) 抚顺高铁站房工程

新建抚顺北站站房建筑面积为 11499 m², 采用线侧+高架式站型。高速车场车站中心轨顶设计高程为 86.175m, 场坪现状标高为 82m 左右。抚顺北站的中心里程为 DK44+168.335, 车场规模为 3 台 7 线。设 450m×12m×1.25m 的基本站台 1 座, 450m×12m×1.25m 的岛式站台 2 座, 设 10.0m 宽旅客出站地道 1 座, 站台上除站房投影范围内, 均设与站台等宽的有站台柱雨棚。

(3) 穿越抚顺北站普速场和规划高速场南北向地下通道工程

1) 地下人行通道: 新建穿越抚顺北站普速场和规划高速场南北向地下人行通道, 长 325 米, 宽 10 米, 净高 3 米, 采用框构桥形式。

2) 铁路设备迁改: 站场改建及相关通信线路、电缆、信号

系统割接排迁；新建框构桥施工范围内既有铁路 10kV 电力电缆 5 条等。

3) 配套工程：主通道长度为 325m，地下部分建筑面积 4400.99 m²，地面部分建筑面积为 395.37 m²，总建筑面积为 4796.36 m²。配套工程包括墙体构造、门窗工程、屋面工程、装修工程、出入口结构工程、通道消防、给排水工程、监控系统、照明工程等。

(4) 沈白高铁抚顺站综合交通枢纽工程

1) 市政工程

市政工程主要涉及五条新建道路，分别为站西一街、站东一街、奉德路、高山路与岭前街，包含道路工程，桥梁工程及管网设计。

2) 建筑工程。

建筑工程北起高山路南至奉德路，东起站东一街西至站西一街，规划总用地面积为 55653 m²（合 83.56 亩）。总建筑面积 42573.59 m²，地上建筑面积：4903.10 m²，地下建筑面积：37670.49 m²，其中计容建筑面积 6379.90 m²，容积率 0.11。绿化率 20%。地下机动车停车位 620 辆，其中充电车位 93 辆，无障碍停车 8 辆，地下出租车蓄车位 100 辆。地上汽车客运站发车位 10 辆，停车位 42 辆。公交站发车位 6 辆，停车位 50 辆。小车停车场车位 99 辆。项目包含地上 3 栋建筑单体，2 个门卫等及一层地下室。地上为汽车客运站、旅游服务中心，停车场，北广场等。地下为交通换乘枢纽、包含停车场、部分配套用房及设备。

1.6 项目建设期

根据调整可行性研究报告批复，本项目建设期限自 2022 年 7 月至 2025 年 9 月。结合项目实施情况，预计于 2026 年末完工。

1.7 项目总投资

根据《关于沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程调整可行性研究报告的批复》，并结合项目融资计划进行调整，项目建设总投资为 155,000.00 万元，其中：工程费用 40,756.80 万元；工程建设其他费用 93,995.88 万元；基本预备费 9,944.20 万元；经测算，本项目预计建设期利息 10,303.12 万元。

1.8 主要技术经济指标

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	预估进项税	不含税投资额
1	沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目	155,000.00	4,396.83	150,603.17
1.1	建设投资	144,696.88	4,396.83	140,300.05
1.1.1	工程费用	40,756.80	3,365.24	37,391.56
1.1.2	工程建设其他费用	93,995.88	210.51	93,785.37
1.1.2.1	征地拆迁费	90,276.83		90,276.83
1.1.2.2	其他费用	3,719.05	210.51	3,508.54
1.1.3	基本预备费	9,944.20	821.08	9,123.12
1.2	建设期利息	10,303.12		10,303.12

第二章 社会经济效益

2.1 社会效益

项目的建成对社会发展具有深远影响：

1.直接改善就业形势。高铁站运营将直接提供大量就业岗位，包括客运服务、运输管理、设备维护等多个领域，可直接提供就业岗位 1000 个左右。同时，高铁站也将通过带动效应，促

进餐饮、商业、旅游等服务业发展，间接带来更多就业机会。

2.带动居民收入增加。高铁站运营将创造大量的劳动报酬和税收，居民可通过参与车站运营、服务业发展获得更高收入。同时，也将促进地方财政收入，有助于增加政府对公共服务的投入，提升居民获得感。

3.优化城市发展环境。高铁站可带动周边 3 公里范围内的基础设施建设，改善交通出行条件、市政配套设施，提升居住环境质量。还可带动老城区改造，增强城市品位。

4.提升区域影响力。高铁枢纽将增强抚顺作为区域交通枢纽的影响力，带动辽宁省乃至东北地区的经济一体化进程，提升抚顺的对外开放水平。

5.增强发展信心。高铁站的建成运营，预示着抚顺经济社会发展进入快车道。这将大幅提振市民对家乡发展前景的信心，增强全社会的发展内生动力。群众将更加积极投身经济建设。

6.提升城市知名度。高铁站将使更多外地游客到达抚顺，也会带来外地企业投资抚顺，提升抚顺在国内的知名度和美誉度。

7.促进社会进步。高铁站作为现代交通设施，将促进抚顺开放包容的城市氛围，使市民能接触更多先进思想，推动社会文明程度提高。

2.2 经济效益

项目建成后，在经济层面将产生以下积极影响：

1.提升抚顺的地区可达性和连接性。高铁枢纽的建设将大幅缩短抚顺与沈阳、大连等周边主要城市之间的距离，一般情况下从沈阳到抚顺的时间将由原来的 3 小时缩短至 1 小时左右。这将

极大提升抚顺的区域可达性，有助于产业要素的流动。同时，也将促进抚顺与周边城市的经济社会融合，带动抚顺产业与技术向周边城市辐射。

2.带动抚顺服务业、旅游业发展。高铁站将直接带动交通运输业、餐饮业的发展。并促进商贸物流业、信息服务业的快速增长。特别是可以依托高铁站打造综合商业中心，丰富商业功能。高铁也将带来大量游客到抚顺，推动旅游业提质扩容升级，开发更多特色旅游产品。

3.提升抚顺投资环境。高铁站的建设将进一步完善抚顺的基础设施条件，为各类产业投资创造良好环境。同时，也将带来人才、信息等生产要素的流入，丰富抚顺的发展资源。这将有力提升抚顺的投资环境，拓宽抚顺的经济辐射范围。

4.提高土地和房地产价值。高铁站可带动周边3公里范围内的土地和房地产升值，土地价值有望获得大幅提升。这将有利于抚顺老城区的改造提升，提高城市容貌品质。

5.带动消费市场扩大。高铁枢纽预计每天可新增2万-3万人次的客流量，这些外来人口将直接带动抚顺的消费市场，也将促进商业、娱乐、休闲等生活服务业的蓬勃发展。

6.增加税收收入。伴随经济发展活力提升，预计税收收入可获得显著增长。特别是可带动增值税、营业税等税收的大幅增加，这将进一步拓宽地方财政收入来源。

第三章 投资估算与资金筹措

3.1 投资估算

根据《关于沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程调整可行性研究报告的批复》，并结合项目融资计划进行调整，项目建设总投资为 155,000.00 万元，其中：工程费用 40,756.80 万元；工程建设其他费用 93,995.88 万元；基本预备费 9,944.20 万元；经测算，本项目预计建设期利息 10,303.12 万元。

3.2 资金筹措

(1) 资金筹措方案

项目拟筹集资金 155,000.00 万元，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，占比 80.00%。

投资估算与资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	建设期					合计	占比
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年		
1	投资计划	50,676.00	11,667.00	9,963.00	38,476.00	44,218.00	155,000.00	
2	资金筹资	50,676.00	11,667.00	9,963.00	38,476.00	44,218.00	155,000.00	100.00%
2.1	项目配套资本金	676.00	1,667.00	1,963.00	2,500.00	24,194.00	31,000.00	20.00%
2.1.1	其中：建设期利息	676.00	1,667.00	1,963.00	2,433.80	3,563.32	10,303.12	
2.2	申请专项债券	50,000.00	10,000.00	8,000.00	35,976.00	20,024.00	124,000.00	80.00%

(2) 项目资金筹集情况

项目拟筹集资金 155,000.00 万元，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，占比 80.00%。

(3) 项目资金分年度融资情况

2025 年度本次计划申请债券 10,976.00 万元, 2026 年计划申请 20,024.00 万元, 本项目专项债券测算利率参考 2025 年 11 月 21 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期 (20 年期) 的中债国债收益率, 为 2.16%, 从客观、谨慎角度出发, 专项债券利率暂按 4.00% 进行测算, 债券期限 20 年, 在债券存续期每半年支付债券利息, 到期一次还本。

债券存续期应还本付息情况表

金额单位: 万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿 还本金	拟申请 债券测 算利率%	拟申请 债券测 算利息	历年申请 债券票面 利息	当年还本 付息合计
2022 年	-	50,000.00				676.00	676.00
2023 年	50,000.00	10,000.00				1,667.00	1,667.00
2024 年	60,000.00	8,000.00				1,963.00	1,963.00
2025 年	68,000.00	35,976.00		4.00%		2,433.80	2,433.80
2026 年	103,976.00	20,024.00		4.00%	839.52	2,723.80	3,563.32
2027 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2028 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2029 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2030 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2031 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2032 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2033 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2034 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2035 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2036 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2037 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2038 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2039 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2040 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿 还本金	拟申请 债券测 算利率%	拟申请 债券测 算利息	历年申请 债券票面 利息	当年还本 付息合计
2041 年	124,000.00			4.00%	1,240.00	2,723.80	3,963.80
2042 年	124,000.00		50,000.00	4.00%	1,240.00	2,047.80	53,287.80
2043 年	74,000.00		10,000.00	4.00%	1,240.00	1,056.80	12,296.80
2044 年	64,000.00		8,000.00	4.00%	1,240.00	760.80	10,000.80
2045 年	56,000.00		35,976.00	4.00%	1,240.00	290.00	37,506.00
2046 年	20,024.00		20,024.00	4.00%	400.48		20,424.48
合计	——	124,000.00	124,000.00	——	24,800.00	54,476.00	203,276.00

3.4 项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 编制依据

- (1) 《中华人民共和国预算法》；
- (2) 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发 43 号）；
- (3) 《财政部关于印发<地方政府专项债券发行管理暂行办法>的通知》（财库〔2015〕83 号）；
- (4) 《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）；
- (5) 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）。

4.2 债券规模和期限安排

本项目拟申请使用专项债券 124,000.00 万元，其中：1、2022 年 6 月于 2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（七期）-2022

年辽宁省政府专项债券（十一期）申请债券资金 40,000.00 万元，票面利率 3.38%；2、2022 年 9 月于 2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（十一期）-2022 年辽宁省政府专项债券（十八期）申请债券资金 10,000.00 万元，票面利率 3.15%；3、2023 年 8 月于 2023 年辽宁省基础设施建设专项债券（十四期）-2023 年辽宁省政府专项债券（二十期）申请债券资金 10,000.00 万元，票面利率 2.96%；4、2024 年 9 月于 2024 年辽宁省政府专项债券（十一期）申请债券资金 8,000.00 万元，票面利率 2.26%；5、2025 年计划申请 56,000.00 万元，其中：本次计划申请 10,976.00 万元，专项债券测算利率参考 2025 年 2 月 21 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（20 年期）的中债国债收益率，为 2.02%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按 4.00% 进行测算。债券期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

4.3 投资者保护措施

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）和《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），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

本期专项债券募集资金投资项目收益可与专项债券本息实现自求平衡。经测算，项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目对应的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。

财政部门及主管部门成立专项工作组，对项目形成的国有资产加强管理，形成有效的监督机制，必要时引入第三方审计监督资金、资产的安全。

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

5.1 项目收益及现金流预测假设

(1) 基本假设条件及依据

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对申请人有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按专项债券项目情况顺利建设、投产运营；

⑤各项成本费用等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

5.2 项目收入测算及依据

根据《沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程可行性研究报告》及《沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目实施方案》，本项目收入来源主要包括停车位、广告位及商铺出租收入。项目预计于 2026 年末建成后投入运营。本项目财务测算不考虑经济增长因素。

1、运营收入（含税）测算

(1) 停车位收入

根据可行性研究报告，本项目北站地下停车场规划车位 1200

个，地上停车位规划车位 600 个，根据抚顺市停车收费标准，每小时 2 元，每天按 8 小时，全年按 252 天计算，即年平均收费 4032 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，达到 90%不再增长。经测算，债券存续期停车位收入合计 12,519.29 万元。

（2）广告位收入

根据可行性研究报告，项目建成后北站站房大厅及北站广场设置大型广告牌 200 个，每个广告牌租金每年为 80000 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，直到达产。经测算，债券存续期广告位收入合计 30,240.00 万元。

（3）商铺出租收入

根据可行性研究报告，建成后北站周边店铺可以开发 1500 个，年租金收入为 100000 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，直到达产。经测算，债券存续期商铺出租收入合计 283,500.00 万元。

综上所述，预计债券存续期运营收入（含税）合计 326,259.29 万元。

5.3 项目成本测算及依据

（1）职工薪酬

预计项目建成维持运营平均劳动定员大约需要 80.00 人，运营期平均职工薪酬（包括社保统筹等）6.00 万元。预计债券存续期人员总支出为 9,360.00 万元。

（2）外购燃料及动力费

基于谨慎性原则，年用水量按 20 万吨测算，平均水价 5.15

元/吨，年用水费 103.00 万元；年用电量约为 20.00 万度，平均电价按 0.65 元/度测算，年电费 13.00 万元。经测算债券存续期外购燃料及动力费合计 2,262.00 万元。

(3) 维护费

基于谨慎性原则，固定资产维护费用按固定资产原值的 0.15% 进行测算，预计债券存续期维护费用总支出为 4,405.05 万元。

(4) 其他费用

主要包括项目宣传费用、运营期为租赁、运营维护所发生的管理费用等。按照谨慎性原则，运营期间其他费用按照运营收入的 2.0% 测算。预计债券存续期其他费用总支出为 6,525.12 万元。

综上所述，债券存续期项目运营成本（含税）总计 22,552.17 万元。

5.4 项目税费测算

(1) 增值税

1) 销项税

本项目增值税销项税停车位、广告位、商铺等出租适用 9% 税率，经测算，债券存续期销项税 26,938.77 万元。

2) 进项税

运营期进项税主要包括电费、维护费（税率 13%）、水费（税率 9%）及其他费用（税率 6%）进项税，经测算运营期进项税合计 1,071.12 万元。

建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用及基本预备费税率 9%、工程建设其他费用（扣除征地拆迁费）税率 6%，

经测算可抵扣固定资产进项税 4,396.83 万元。

3) 应缴增值税

应缴增值税等于销项税减可抵扣进项税,经测算债券存续期应缴增值税 21,470.82 万元。

(2) 城市维护建设税

城市维护建设税计税依据为应缴流转税(本项目为增值税),税率 7%,经测算债券存续期应缴城市维护建设税 1,502.96 万元。

(3) 教育费附加及地方教育附加

教育费附加及地方教育附加计税依据为应缴流转税(本项目为增值税),税率 5%,经测算债券存续期应缴教育费附加及地方教育附加 1,073.54 万元。

(4) 企业所得税

企业所得税按利润总额的 25%进行测算,利润总额=息税折旧前利润-折旧费用-利息支出,其中:1) 折旧费用为固定资产原值 150,603.17 万元,扣除残值率 5%,按 20 年折旧,每年折旧费用 7154.00 万元;2) 利息支出为运营期专项债券利息。经测算债券存续期应缴企业所得税 16,696.77 万元。

综上所述,项目应缴税费合计 40,744.09 万元。

5.5 项目现金流收益规模测算

本项目收益及现金净流入 262,963.03 万元,债券存续期应还本付息 203,276.00 万元,本息覆盖的平均倍数为 1.29 倍,能够合理保证偿还专项债券本金和利息,可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益及现金净流入本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益及现金 净流入
	本金	利息	本息合计	
2022 年	-	676.00	676.00	-
2023 年	-	1,667.00	1,667.00	-
2024 年	-	1,963.00	1,963.00	-
2025 年	-	2,433.80	2,433.80	-
2026 年	-	3,563.32	3,563.32	-
2027 年	-	3,963.80	3,963.80	11,063.57
2028 年	-	3,963.80	3,963.80	12,761.50
2029 年	-	3,963.80	3,963.80	14,046.23
2030 年	-	3,963.80	3,963.80	14,913.29
2031 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2032 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2033 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2034 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2035 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2036 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2037 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2038 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2039 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2040 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2041 年	-	3,963.80	3,963.80	13,694.11
2042 年	50,000.00	3,287.80	53,287.80	13,525.11
2043 年	10,000.00	2,296.80	12,296.80	13,277.36
2044 年	8,000.00	2,000.80	10,000.80	13,203.36
2045 年	35,976.00	1,530.00	37,506.00	13,085.66
2046 年	20,024.00	400.48	20,424.48	6,451.70
合计	124,000.00	79,276.00	203,276.00	262,963.03
本息覆盖倍 数	1.29			

本项目自运营期起均有稳定的运营收入，可覆盖债券存续期间债券的还本付息支出需求，且在债券本息偿还完毕仍有 69,990.15 万元的期末资金结余，本项目资金较稳定。

项目现金流量表

金额单位：万元

序号	项目	金额
一	经营活动产生的现金	
1.1	现金流入	326,259.29
1.1.1	经营活动产生的现金	326,259.29
1.2	现金流出	63,296.26
1.2.1	经营活动支付的现金	22,552.17
1.2.2	经营税费	40,744.09
1.3	经营活动产生的净现金流	262,963.03
二	投资活动产生的现金	
2.1	现金流入	-
2.1.1	处置资产收到的现金	
2.2	现金流出	144,696.88
2.2.1	建设投资	144,696.88
2.2.2	流动资金	
2.3	投资活动产生的净现金流	-144,696.88
三	筹资活动产生的现金	
3.1	现金流入	155,000.00
3.1.1	资本金流入	31,000.00
3.1.2	债券融资款	124,000.00
3.1.3	其他融资款	
3.2	现金流出	203,276.00
3.2.1	偿还债券本息	203,276.00
3.3	筹资活动产生的净现金流	-48,276.00
四	现金及等价物净增加额	69,990.15
五	累计净现金流量	69,990.15
六	平均偿债覆盖率	1.29

5.7 风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 ≥ 1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目收益压力测试表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
一、项目净收益	236,666.73	249,814.88	262,963.03	276,111.18	289,259.33
二、债券还本付息	203,276.00	203,276.00	203,276.00	203,276.00	203,276.00
三、本息覆盖率	1.16	1.23	1.29	1.36	1.42

总体而言，本项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。若经营性收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

5.8 结论分析

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

第六章 项目风险分析及控制措施

6.1 影响项目收益的风险分析

(1) 利率风险

在本期专项债券续存期内，受国民经济状况和国家财政政策、货币政策及其他经济政策的影响，市场利率水平存在变动的可能性。市场利率的波动将给本期专项债券的投资带来一定价格风险。

（2）流动性风险

本期专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本期专项债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

（4）政府定价风险

项目单位对水费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定状态，但政府相关政策的变化将影响项目单位的收入水平和盈利能力。

（5）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目单位的正常经营产生不利影响。

6.2 项目风险控制措施

（1）组织机构风险的控制措施

应借鉴行业内知名企业的成功经验、建立科学、严格的公司管理制度，同时应加强投资可行性论证。遵循依法投资原则、战略性投资原则、审慎原则、收益性原则、规模控制原则，按程序进行投资决策。同时从前期开始树立风险防范意识，重视风险防范和控制。对项目的各阶段、各方面风险进行系统的识别和分析，采取有效的风险防范措施，建立完善的风险控制体系，达到防患于未然的目的。

（2）工程风险的控制措施

与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

（3）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

（4）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

（5）政策风险的控制措施

由于国家宏观调控政策、对目前项目建设、运营、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或公司的利益为转移，当它们发生变化而给项目实施单位带来风险时，这种风险的规避只能从其它渠道采取有效方法，建议项目实施单位在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其它补偿等。

第七章 项目形成资产的管理

1.1 资产权益归属及资产持有单位

政府专项债券项目建设过程中和建成后形成的所有资产属于政府投资形成的国有资产，其权属归抚顺市人民政府所有。

在政府专项债券存续期内，政府专项债券项目资产经营形成

的所有收益归属新民市人民政府所有，项目收益用于偿还政府专项债券本息。

1.2 资产收入项目及收支安排

本项目收入来源主要包括物业费、停车位收入、广告位收入、充电桩收入等。本项目收入来源主要包括停车位、广告位及商铺等出租收入。本项目债券存续期收入（含税）合计326,259.29万元，其中：停车位收入12,519.29万元、广告位收入30,240.00万元及商铺出租收入283,500.00万元。

本项目债券存续期运营成本（含税）合计22,552.17万元，其中：职工薪酬9,360.00万元、外购燃料动力费2,262.00万元、维护费4,405.05万元及其他费用6,525.12万元。

本项目税费测算包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加及企业所得税，经测算，债券存续期税费合计40,744.09万元，其中：增值税21,470.82万元、城市维护建设税1,502.96万元、教育费附加及地方教育附加1,073.54万元及企业所得税16,696.77万元。项目运营期间所有项目专项收入必须全部进入偿债资金账户，偿债资金账户专门用于项目专项收入及项目运营支出费用的接收、存储和划转，不得用作其他用途。项目运营单位应在还本付息日前将应偿还本金及利息足额划转到财政指定账户，专门用于政府专项债券本金、利息和发行费用偿付。

1.3 上缴财政部分的收入项目及比例

本项目收益全部上缴同级财政。

专项债券项目资金事前绩效评估报告

项目名称：沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目

项目单位：抚顺市城建投资有限公司

项目主管部门：抚顺市交通运输局

评估时间：2025 年 11 月

一、评估对象

（一）项目名称

沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目

（二）项目单位

抚顺市城建投资有限公司

（三）项目主管部门

抚顺市交通运输局

（四）项目绩效目标

总体绩效目标：项目建设阶段完成本项目中的全部建设内容，并在投资、进度、质量均能达到决策阶段的预期目标。项目配套预期收益能够实现较理想的预期值，满足债务资金偿付要求，并能获得较好的财务效益、国民经济效益、社会效益。

年度绩效目标：项目年度执行情况达到预算目标，如有偏差可以及时纠偏。

（五）项目资金总额

根据《关于沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程调整可行性研究报告的批复》，并结合项目融资计划进行调整，项目建设总投资为 155,000.00 万元，其中：工程费用 40,756.80 万元；工程建设其他费用 93,995.88 万元；基本预备费 9,944.20 万元；经测算，本项目预计建设期利息 10,303.12 万元。

项目拟筹集资金 155,000.00 万元，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，占比 80.00%。

（六）项目概况

建筑工程北起高山路南至奉德路，东起站东一街西至站西一街，规划总用地面积为 55653 m²（合 83.56 亩）。总建筑面积 42573.59 m²，地上建筑面积：4903.10 m²，地下建筑面积：37670.49 m²，其中计容建筑面积 6379.90 m²，容积率 0.11。绿化率 20%。地下机动车停车位 620 辆，其中充电车位 93 辆，无障碍停车 8 辆，地下出租车蓄车位 100 辆。地上汽车客运站发车位 10 辆，停车位 42 辆。公交站发车位 6 辆，停车位 50 辆。小车停车场车位 99 辆。项目包含地上 3 栋建筑单体，2 个门卫等及一层地下室。地上为汽车客运站、旅游服务中心，停车场，北广场等。地下为交通换乘枢纽、包含停车场、部分配套用房及设备。

二、评估方式和方法

（一）评估程序。

1、前期准备阶段

本阶段工作内容是根据委托事项成立评价工作组，对本项目进行相关政策、可行性研究报告等项目资料进行研究，初步搭建报告框架及评价维度，结合项目的具体情况和特点编写项目初步资料清单和访谈提纲。

2、第二阶段为访谈阶段

本阶段工作内容是根据访谈，充分了解项目的背景、建设内容、技术及经济可行性、运营模式以及财务可行性，并根据具体内容调整完善绩效评价指标体系。

3、第三阶段为评估报告编制阶段

本阶段主要工作内容是根据搜集、访谈、调研获得的资料进行综合评价、分析并完成初步测算，针对债券发行的不同维度进

行分析后形成专项债券发行可行性的初步结论。并按照规定文本格式和要求撰写事前绩效评价报告。

4、第四阶段为沟通确定阶段

项目组编写完初步报告后,与被评价单位针对报告内容进行充分沟通,破除信息壁垒,相应完善和调整后再规定的时间内提交正式版绩效评价报告,并建立绩效评价档案,评价工作结束后,评价工作组建立绩效评价工作档案将收集、核查的绩效评价相关材料、数据、调研材料、评价工作底稿、评价报告等整理归档。

(二) 论证思路及方法。

1、事前绩效评估基本思路

事前绩效评估基本思路是根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号)、《中华人民共和国预算法》(中华人民共和国主席令第12号)、《财政部关于印发的通知》(财预〔2013〕53号)、《财政部关于印发的通知》(财预〔2020〕10号)、《财政部关于印发的通知》

(财预〔2021〕61号)等政策要求,收集项目相关资料并运用科学合理的评估方法,就立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、可行性和筹资合规性等对项目进行客观、公正的评估。从而指导项目决策及专项债券申请的必要性、偿债的可行性。指导项目实施后进一步加强和完善项目管理,强化项目支出的责任,提高政府专项债券资金的效率和效益。

2、评价依据

(1)《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(中发〔2018〕34号);

(2) 《中华人民共和国预算法》（中华人民共和国主席令 第 12 号）；

(3) 《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10 号）；

(4) 《财政部关于印发<预算绩效评价共性指标体系框架>的通知》（财预〔2013〕53 号）；

(5) 《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61 号）；

(6) 财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）；

(7) 《沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目可行性研究报告》

(8) 其它相关资料。

(三) 评估方式。

1、事前绩效评估原则

(1) 依法依规。事前评估应根据中央和市委、市政府决策部署，以相关法律、法规、规章以及财政资金管理办规定等为依据开展。

(2) 绩效导向。事前评估以绩效导向和成本控制理念为出发点，以投入、产出和效果为评估重点，注重成本效益，对政策和项目决策进行综合评估。

(3) 科学规范。事前评估应通过规范的程序，采用定性与定量相结合的方法，通过多种途径和手段充分收集证据资料，保证评估结论科学可信。

(4) 客观公正。事前评估应公开、公平、公正，评估主体要实事求是、公平合理地进行评估，利益相关方不得影响评估过程及评估结果。

2、评价方法

本次评估采用的方法包括成本效益分析法、因素分析法、文献分析法。

三、评估内容

(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性。

项目的建成对社会发展具有深远影响：

1.直接改善就业形势。高铁站运营将直接提供大量就业岗位，包括客运服务、运输管理、设备维护等多个领域，可直接提供就业岗位 1000 个左右。同时，高铁站也将通过带动效应，促进餐饮、商业、旅游等服务业发展，间接带来更多就业机会。

2.带动居民收入增加。高铁站运营将创造大量的劳动报酬和税收，居民可通过参与车站运营、服务业发展获得更高收入。同时，也将促进地方财政收入，有助于增加政府对公共服务的投入，提升居民获得感。

3.优化城市发展环境。高铁站可带动周边 3 公里范围内的基础设施建设，改善交通出行条件、市政配套设施，提升居住环境品质。还可带动老城区改造，增强城市品位。

4.提升区域影响力。高铁枢纽将增强抚顺作为区域交通枢纽的影响力，带动辽宁省乃至东北地区的经济一体化进程，提升抚顺的对外开放水平。

5.增强发展信心。高铁站的建成运营，预示着抚顺经济社会

发展进入快车道。这将大幅提振市民对家乡发展前景的信心，增强全社会的发展内生动力。群众将更加积极投身经济建设。

6.提升城市知名度。高铁站将使更多外地游客到达抚顺，也会带来外地企业投资抚顺，提升抚顺在国内的知名度和美誉度。

7.促进社会进步。高铁站作为现代交通设施，将促进抚顺开放包容的城市氛围，使市民能接触更多先进思想，推动社会文明程度提高。

（二）项目投资合规性与项目成熟度。

根据《关于沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程调整可行性研究报告的批复》，并结合项目融资计划进行调整，项目建设总投资为 155,000.00 万元，其中：工程费用 40,756.80 万元；工程建设其他费用 93,995.88 万元；基本预备费 9,944.20 万元；经测算，本项目预计建设期利息 10,303.12 万元。

项目拟筹集资金 155,000.00 万元，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，占比 80.00%。

（三）项目资金来源和到位可行性。

根据可行性研究报告，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，占比 80.00%。

基于以上项目建设内容、投资估算以及资金筹措计划，我们对项目收益及现金净流入进行预测，未发现相关项目建设期内所需建设资金存在资金缺口的情况。

项目截至目前已完成部分资本金投资，后续将根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性。

根据《沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程可行性研究报告》及《沈白高铁抚顺北站交通枢纽停车场和道路工程项目实施方案》，本项目收入来源主要包括停车位、广告位及商铺出租收入。项目预计于 2026 年末建成后投入运营。本项目财务测算不考虑经济增长因素。

（1）停车位收入

根据可行性研究报告，本项目北站地下停车场规划车位 1200 个，地上停车位规划车位 600 个，根据抚顺市停车收费标准，每小时 2 元，每天按 8 小时，全年按 252 天计算，即年平均收费 4032 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，达到 90%不再增长。经测算，债券存续期停车位收入合计 12,519.29 万元。

（2）广告位收入

根据可行性研究报告，项目建成后北站站房大厅及北站广场设置大型广告牌 200 个，每个广告牌租金每年为 80000 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，直到达产。经测算，债券存续期广告位收入合计 30,240.00 万元。

（3）商铺出租收入

根据可行性研究报告，建成后北站周边店铺可以开发 1500 个，年租金收入为 100000 元，运营期第 1 年出租率 70%，之后每年增长 10%，直到达产。经测算，债券存续期商铺出租收入合计 283,500.00 万元。

综上所述，预计债券存续期运营收入（含税）合计 326,259.29

万元。

项目经营成本主要支出有以下几项：

(1) 职工薪酬

预计项目建成维持运营平均劳动定员大约需要 80.00 人，运营期平均职工薪酬（包括社保统筹等）6.00 万元。预计债券存续期人员总支出为 9,360.00 万元。

(2) 外购燃料及动力费

基于谨慎性原则，年用水量按 20 万吨测算，平均水价 5.15 元/吨，年用水费 103.00 万元；年用电量约为 20.00 万度，平均电价按 0.65 元/度测算，年电费 13.00 万元。经测算债券存续期外购燃料及动力费合计 2,262.00 万元。

(3) 维护费

基于谨慎性原则，固定资产维护费用按固定资产原值的 0.15%进行测算，预计债券存续期维护费用总支出为 4,405.05 万元。

(4) 其他费用

主要包括项目宣传费用、运营期为租赁、运营维护所发生的管理费用等。按照谨慎性原则，运营期间其他费用按照运营收入的 2.0%测算。预计债券存续期其他费用总支出为 6,525.12 万元。

综上所述，债券存续期项目运营成本（含税）总计 22,552.17 万元。

(五) 债券资金需求合理性。

项目拟筹集资金 155,000.00 万元，其中：项目配套资本金 31,000.00 万元，占比 20.00%；拟申请债券金额 124,000.00 万元，

占比 80.00%。

本项目收益及现金净流入 262,963.03 万元，债券存续期应还本付息 203,276.00 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.29 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对当前国内融资环境的研究，本项目能取得比银行贷款利率更优惠的募集资金成本完成资金筹措，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期经营收入为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足募投项目还本付息要求。由以上分析可见，本项目的项目收益可以覆盖本期专项债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点。

1、项目偿债计划可行性

本项目拟申请使用专项债券 124,000.00 万元，其中：1、2022 年 6 月于 2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（七期）-2022 年辽宁省政府专项债券（十一期）申请债券资金 40,000.00 万元，票面利率 3.38%；2、2022 年 9 月于 2022 年辽宁省基础设施建设专项债券（十一期）-2022 年辽宁省政府专项债券（十八期）申请债券资金 10,000.00 万元，票面利率 3.15%；3、2023 年 8 月于 2023 年辽宁省基础设施建设专项债券（十四期）-2023 年辽宁省政府专项债券（二十期）申请债券资金 10,000.00 万元，票面利率 2.96%；4、2024 年 9 月于 2024 年辽宁省政府专项债券（十一

期) 申请债券资金 8,000.00 万元, 票面利率 2.26%; 5、2025 年计划申请 56,000.00 万元, 其中: 本次计划申请 10,976.00 万元, 专项债券测算利率参考 2025 年 2 月 21 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期(20 年期)的中债国债收益率, 为 2.02%, 从客观、谨慎角度出发, 专项债券利率暂按 4.00% 进行测算。债券期限二十年, 在债券存续期每半年支付债券利息, 到期一次还本。

2、项目偿债风险点及应对措施

(1) 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内, 国际、国内宏观经济环境的变化, 国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动, 市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响, 进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施: 为控制项目融资平衡风险, 可动态调整债券发行期限和还款方式及时间, 做好期限配比、还款计划和准备, 加快资金周转, 适当增大流动比率, 充分盘活资金, 用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

(2) 成本上升风险

成本波动风险产生的因素有几方面, 其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。项目建成后, 需要进行合理的日常维护管理, 以保证正常的运营, 意外因素可能会对设施的使用产生影响, 从而增加维护成本, 导致成本上升的风险。

风险控制措施: 为控制成本上升风险, 建设主体将继续完善

项目资金预算和管理制度，对项目投资、运营成本进行精准预测和严格控制。

（3）安全建设风险

施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目的正常经营产生不利影响。

（4）项目完工风险

在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。

风险控制措施：应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，聘请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

（5）投资估算及资金风险的控制措施

要控制这一风险，需从设计和施工两个不同的方面开展工作。设计阶段在满足棚户区改造设计标准，满足需求的前提下，尽可能多做方案，做细方案，通过局部方案的多方案优化比选，组合推荐项目，最经济、最合理的方案，最大限度降低工程造价。施工阶段严格管理，在把好质量关的同时，严格控制项目工程造价，把握施工进度，做到不窝工、不浪费。同时，在条件允许的前提下，施工过程中，尽可能结合实际情况进一步优化施工图设计，降低工程造价。

（6）环境影响风险的控制措施

施工过程中，严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度：同时做好与国土部门、文物部门、环境保护部门等相关部门的沟通工作，尽量减少补偿费用。

（7）成本波动风险的控制措施

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

（8）政策风险的控制措施

由于国家宏观调控政策、对目前棚改项目建设、管理等方面的政策法规、地方政府的发展政策等不以个人或公司的利益为转移，当它们发生变化而给项目单位带来风险时，这种风险的规避只能从其它渠道采取有效方法，建议投资公司在跟地方政府的框架协议中尽可能争取优惠政策，包括税收优惠、延长收费期限或其它补偿等。

（9）社会影响风险

可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

（七）绩效目标合理性。

本次事前绩效评估根据财预〔2020〕10号文绩效指标框架，按照财预〔2021〕61号文事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项。

政府专项债券自 2018 年大规模发行以来，专项债投资领域、组合融资领域、作为资本金领域根据每年的政策目标均有调整，因此建议将政府专项债券事前评估中加入关于投资领域是否符合当年政府专项债券申报领域的评估。本项目属于债券发行的支持方向。

四、评估结论与相关建议

(一) 评估总体结论。

项目方案总体可行性高，建议立项实施。

(二) 评估相关建议。

对于事前绩效评估有以下两点建议：一是保障偿债收益落实。后期需加强对相关资源价值实现的监管，确保用于偿还本债券的收益能按时实现。二是完善项目库管理办法，建立项目的谋划、储备、投产协调机制。目前辽宁省专项债券发行管理执行项目库模式，大大优化了债券项目申报的流程，提高了发债项目的成熟度和可靠性。但建议进一步规范和加强专项债券项目管理，健全专项债券全生命周期预算管理机制，提高专项债券使用效益。