

舒城县城乡公共停车设施建设工程
专项债券

实
施
方
案



目 录

一、实施方案概要	1
二、发行人及项目实施方简介	6
（一）区域情况简介	6
（二）区域经济情况	6
（三）区域财政收支情况	7
（四）项目实施主体情况	6
三、项目基本情况	11
（一）建设目标	11
（二）建设地点	11
（三）建设内容及规模	11
（四）项目实施计划	12
四、项目事前绩效评估	14
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性	14
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度	15
（三）项目资金来源和到位可行性	15
（四）项目收入、成本、收益预测合理性	16
（五）债券资金需求合理性	16
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点	16
（七）项目绩效评估	17
五、项目建设方案	22
（一）设计依据	22
（二）工程方案	23
六、项目经济社会效益分析	39
（一）经济效益	39
（二）社会效益	39
（三）项目预期绩效评估	40
七、项目投资估算及资金筹措	44
（一）投资估算	44
（二）项目建设投资计划	58
（三）资金筹措方案	58
八、项目预期收益测算	60
（一）收入测算	60
（二）运营成本测算	63
（三）相关税费	65
（四）经营期项目收益的预测	65
九、资金平衡方案	67
（一）项目融资本息	67
（二）平衡方案现金流量测算表	69
（三）融资平衡情况	71
十、债券发行方案	73
（一）发行依据	73

(二) 发行计划	74
(三) 发行场所	75
(四) 品种和数量	75
(五) 兑付安排	75
(六) 发行费	75
(七) 承销或招投标	75
(八) 信息披露计划	75
十一、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估	77
(一) 项目风险及控制措施	77
(二) 投资者还款保障措施	78

舒城县城乡公共停车设施建设工程 专项债券实施方案

一、实施方案概要

近年来，随着舒城县经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，机动车数量迅猛增加，相比之下，城镇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。尤其在中心商业商务区和集镇中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车更是一位难求。停车难已经成为舒城县交通发展、旅游发展、汽车消费的瓶颈之一。为贯彻落实《六安市舒城县城市总体规划（2010～2030）》，有效改善舒城县城及集镇及旅游区的停车难现状。舒城县拟实施舒城县城乡公共停车设施建设工程。本项目的建成，将衔接常规公交、出租、社会车辆等运输服务的所有业务作业功能，以及多种方式之间的综合换乘，将成为舒城县重要的交通中心，通过完善的交通集疏运系统，为市民和旅客的快速集散提供服务，给市民和旅客以更多接驳选择。因此，本项目是打造舒城县城及乡镇交通配套功能的需要，在舒城县经济社会发展中具有重要战略意义。

舒城县“十三五”旅游发展的目标是，旅游业总收入在全县 GDP 的比重超过 17%，成为舒城县国民经济的战略性支柱产业；巩固和加强全省旅游经济强县的地位，实现全国旅游经济强县的目标；力争成为大合肥经济圈的核心旅游目的地；长三角休闲度假和生态养老基地、全国著名生态休闲度假目的地；万佛湖打造成为国家级旅游度假区、

国家 AAAAA 级旅游区；围绕“一山一湖一泉一线一古城”的空间格局，打造点线面结合的旅游接待体系。交通网络的改善将促进舒城与周边旅游的网络化，所形成的综合交通优势将会发挥突出作用，增大舒城作为旅游集散中心的机会。

本项目共涉及舒城县城关镇、杭埠镇、千人桥镇、万佛湖镇等 4 个乡镇多处停车场，总占地面积 743.7 亩。

项目主要建设内容如下：

（1）城区智能综合停车场工程

建设城南综合货运停车场（又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程”），占地面积约 128 亩，约有 500 个停车位和附属设施；建设城东停车场（又名“舒城县城区停车场工程项目”），位于桃溪东路与华山路交口以南，占地面积约 130 亩，约有 400 个车位和附属设施。

（2）舒城县城区公交枢纽站工程

在城区东南西北四个方位配套建设四处公交枢纽站，总用地规模约为 98.8 亩，总建筑面积约 37408m²，其中总计容面积约 6808m²、总地下室约 30600m²，同时配套建设相应的公共停车场（主要有舒城县税务局停车场工程、舒城县相约河畔小区东北侧广场停车场改造工程、舒城县桃溪路泰鑫停车场改造工程项目、舒城县花桥路（天和大厦广场、水立方商业广场和大公社）停车场改造工程、舒城县三小北侧广场停车场改造工程、舒城县原体委院内停车场改造工程、舒城县庐镇街道中心广场停车场改造工程、舒城县城关镇古城路与花桥路交口东南角停车场改造工程、舒城县城关镇梅河路与鼓楼街交口东北角

停车场改造项目、舒城县城关镇桃溪路苏果小区停车场改造工程、城西停车场、开发区产业园停车场。)

(3) 万佛湖镇停车场工程

1) 万佛湖公交换乘枢纽综合停车场。计划用地 200 亩，其中 50 亩为公交枢纽站用地、150 亩为社会停车场建设用地，建设停车泊位 2850 个。

2) 万佛湖景区第二停车场。占地 111 亩，规划建设地面停车位 2460 个，年均游客量 150 万人。

(4) 杭埠镇停车场工程

杭埠镇停车场，占地 50.0 亩，规划建设 1100 个停车位。

(5) 千人桥镇停车场工程

千人桥镇付家湾停车场，占地 40 亩，760 个停车位；千人桥镇千佛寺停车场，占地 60 亩，1330 个停车位。

本项目总体建设期约 6 年，从 2021 年开工建设，到 2026 年年底完成所有内容建设。目前已完成项目建议书批复、可研批复、环评、用地预审、规划选址等前期工作，项目已开工建设。

为落实《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）“完善地方政府专项债券管理，加快按照地方政府性基金收入项目分类发行专项债券步伐，发挥政府规范举债促进经济社会发展的积极作用”以及积极响应《安徽省财政厅关于报送 2020 年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（皖财债〔2020〕7 号）“为拓展政府专项债券资金使用范围，加大

对国家和省重点项目支持力度报送 2020 年第一批政府非标专项债项目申报材料”的要求，我县决定发行舒城县城城乡公共停车设施建设工程专项债券，以加速项目的推进工作。

项目总投资为 61331.80 万元，其中工程建设总投资 60011.80 万元（包括工程费用 53160.40 万元，工程建设其他费用 2406.10 万元，预备费用 4445.30 万元），建设期利息 1320.00 万元；项目资本金 23,331.80 万元，占总投资的 38.04%，由舒城县财政统筹安排，根据项目进展及时到位。

本项目拟计划通过发行地方政府专项债券筹资 38000.00 万元，占项目总投资的 61.96%。债券分六年发行，2021 年 7 月已发行 11,700.00 万元（实际发行利率为 3.18%），2022 年 6 月已发行 3,000.00 万元（实际发行利率为 2.91%）；2023 年已发行 10,200.00 万元（1 月份发行 8,700.00 万元，实际发行利率为 3.07%；8 月份发行 1,500.00 万元，实际发行利率为 2.76%）；2024 年 2 月份已发行 1,000.00 万元（实际发行利率为 2.53%）；2025 年上半年拟发行 10,000.00 万元（本批次拟发行 1,000.00 万元）；2026 年上半年拟发行 2,100.00 万元，债券票面利率按照假设利率 4.00% 计算，期限均为 10 年期，每半年付息一次，到期一次性还本按照十年期地方政府债券 4.00% 的票面年利率测算，本项目还本付息金额共计为 50,771.50 万元。

本项目主要收益来源于停车场停车收费和商业出租收入，以达到项目收益与本次专项债券的本金及利息的平衡。根据前述对项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净

现金流入 84,553.63 万元，能够覆盖债券本息金额 50,771.50 万元，债务本息偿付保障倍数 1.67 倍，因此，本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

二、发行人及项目实施方简介

（一）区域情况简介

舒城县位于皖中，地处大别山东麓，全县总人口 98 万，面积 2092 平方公里，辖 30 个乡镇，490 个行政村。是合肥近邻，长三角纵深腹地，合肥经济圈重要组成部分，省会辐射西南的联接带。县城至南京 242 千米，至上海 480 千米，至杭州 495 千米，至安庆港 132 千米，至武汉 460 千米，至合肥高新技术开发区 36 千米。

舒城县综合实力较强，社会稳定进步，是全国科技工作、全国文明村镇创建工作、全国体育工作先进县、全国农村一二三产业融合发展先导县，入选全国县域经济投资潜力 100 强。舒城县围绕“坚决打赢脱贫攻坚战，奋力再造舒城新高地，向全省第一方阵冲刺”的目标，紧盯“服务合肥、发展舒城、等高对接、全面融入”的战略定位，坚持“大目标、大提升、大项目、大转变”的工作思路，突出“金三角”和“绿三角”的发展布局，以脱贫攻坚统揽经济社会发展全局，以项目工作为总抓手，全县经济社会保持平稳较快发展。

（二）区域经济情况

表 2-1 舒城县 2021-2023 年经济基本情况表

项目	年份		
	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	357.37	375.73	389.20
地区生产总值增速（%）	12.2	5.2	5.5
第一产业（亿元）	39.07	40.78	41.82
第二产业（亿元）	169.31	179.85	184.41

第三产业（亿元）	149.00	155.11	162.96
产业结构			
第一产业（%）	10.9	10.8	10.7
第二产业（%）	47.4	47.9	47.4
第三产业（%）	41.7	41.3	41.9
固定资产投资增速（%）	23.1	20.9	17.6
进出口总额（万美元）	20996	21868	15827
出口额（万美元）	15065	18233	12834
进口额（万美元）	5931	3634	2993
社会消费品零售总额（亿元）	168.85	174.46	189.14
城镇居民人均可支配收入（元）	34287	36156	38253
农村居民人均可支配收入（元）	16059	17320	18844
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	535	606	665.18
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	425	486	551.85

数据来源：舒城县政府网站。

1.地区生产总值

舒城县 2021 至 2023 年地区生产总值（GDP）增速分别为 12.2%、5.2%、5.5%，2024 年舒城县 GDP 增长率预计为 7.5%。

2.产业结构

2021 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.9%、47.4%、41.7%；2022 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.8%、47.9%、41.3%；2023 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.7%、47.4%、41.9%。

（三）区域财政收支情况

表 2-2 舒城县 2021-2023 年财政收支情况表（单位：万元）

项目 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	203700	218458	234280

一般公共预算支出		599800	640182	684738
地方政府一般债券收入		52763	40639	24320
地方政府一般债券还本支出		38900	30618	42742
政府性基金收入		578100	179223	123600
政府性基金支出		566300	426209	228202
地方政府专项债券收入		242667	320345	75700
地方政府专项债券还本支出		36067	64438	229686
国有资本经营收入		13200	1520	3063
国有资本经营支出		13171	34	3063
地方政府债务限额	一般债务	341868	359468	335447
	专项债务	1033865	1290065	1343765
地方政府债务余额	一般债务	285002	298289	325339.9
	专项债务	1011867	1267774	1332224

数据来源：舒城县政府网站与舒城县财政局。

1.一般公共预算收支情况

2021 年，舒城县一般公共预算收入 203700 万元，一般公共预算支出 599800 万元；地方政府一般债券收入 52763 万元，地方政府一般债券还本支出 38900 万元。

2022 年，舒城县一般公共预算收入 218458 万元，一般公共预算支出 640182 万元；地方政府一般债券收入 40639 万元，地方政府一般债券还本支出 30618 万元。

2023 年，舒城县一般公共预算收入 234280 万元，一般公共预算支出 684738 万元；地方政府一般债券收入 24320 万元，地方政府一般债券还本支出 42742 万元。

2.政府性基金收支情况

2021 年，舒城县政府性基金收入 578100 万元，政府性基金支出 566300 万元；地方政府专项债券收入 242667 万元，地方政府专项债券还本支出 36067 万元。

2022 年，舒城县政府性基金收入 179223 万元，政府性基金支出 426209 万元；地方政府专项债券收入 320345 万元，地方政府专项债券还本支出 64438 万元。

2023 年，舒城县政府性基金收入 123600 万元，政府性基金支出 228202 万元；地方政府专项债券收入 75700 万元，地方政府专项债券还本支出 229686 万元。

3.国有资本经营预算收支状况

2021 年，舒城县国有资本经营收入 13200 万元，国有资本经营支出 13171 万元。

2022 年，舒城县国有资本经营收入 1520 万元，国有资本经营支出 34 万元。

2023 年，舒城县国有资本经营收入 3063 万元，国有资本经营支出 3063 万元。

4.地方政府债务状况

2021 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1375733 万元，其中一般债务限额 341868 万元，专项债务限额 1033865 万元；截至 2021 年年底，舒城县政府债务余额为 1296867 万元，其中一般债务余额 285002 万元，专项债务余额 1011867 万元。

2022 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1649533 万

元，其中一般债务限额 359468 万元，专项债务限额 1290065 万元；截至 2022 年年底，舒城县政府债务余额为 1566063 万元，其中一般债务余额 298289 万元，专项债务余额 1267774 万元。

2023 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1679212 万元，其中一般债务限额 335447 万元，专项债务限额 1343765 万元；截至 2023 年年底，舒城县政府债务余额为 1657563.9 万元，其中一般债务余额 325339.9 万元，专项债务余额 1332224 万元。

（四）项目实施主体情况

本项目实施机构为舒城县城市管理行政执法局。建设管理单位为舒城县城镇建设投资有限公司。舒城县城镇建设投资有限公司，成立于 2006 年 4 月 7 日，企业类型为有限责任公司，公司注册资金 77000 万元，法定代表人王众。根据舒城县人民政府国有资产监督管理委员会的授权,经营所属企业国有资产,负责国有资产的保值增值;舒城县城市基础设施建设项目的资金筹措和债务偿还;城镇建设、开发相关产业投资;房地产开发与销售(凭资质经营);土地开发经营与收储。

三、项目基本情况

（一）建设目标

本项目共涉及舒城县城关镇、杭埠镇、千人桥镇、万佛湖镇等 4 个乡镇多处停车场，总占地面积 743.7 亩，建设各类停车泊位 9410 个。项目的实施将促进舒城县公共交通事业发展，完善基础设施网络，缓解周边居民和游客出行难、停车难问题，实现节能减排，对推动舒城县的社会经济发展具有重要意义。

（二）建设地点

舒城县城关镇、杭埠镇、千人桥镇、万佛湖镇等乡镇。

（三）建设内容及规模

（1）城区智能综合停车场工程

建设城南综合货运停车场（又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程”），位于舒城县城乡公共停车设施建设工程处，占地面积约 128 亩，约有 500 个停车位和附属设施；建设城东停车场（又名“舒城县城区停车场工程项目”），位于桃溪东路与华山路交口以南，占地面积约 130 亩，约有 400 个车位和附属设施。

（2）舒城县城区公交枢纽站工程

在城区东南西北四个方位配套建设四处公交枢纽站，总用地规模约为 98.8 亩，总建筑面积约 37408m²，其中总计容面积约 6808m²、总地下室约 30600m²，同时配套建设公共停车场（舒城县相约河畔小区东北侧广场停车场改造工程、舒城县城关镇桃溪路苏果小区停车场

改造工程、舒城县税务局停车场工程、舒城县桃溪路泰鑫停车场改造工程项目、舒城县花桥路（天和大厦广场、水立方商业广场和大公社）停车场改造工程、舒城县三小北侧广场停车场改造工程、舒城县原体委院内停车场改造工程、舒城县庐镇街道中心广场停车场改造工程、舒城县城关镇古城路与花桥路交口东南角停车场改造工程、舒城县城关镇梅河路与鼓楼街交口东北角停车场改造项目、城西停车场、开发区产业园停车场等）

（3）万佛湖镇停车场工程

1）万佛湖公交换乘枢纽综合停车场。计划用地 200 亩，其中 50 亩为公交枢纽站用地、150 亩为社会停车场建设用地，建设停车泊位 2850 个。

2）万佛湖景区第二停车场。占地 111 亩，规划建设地面停车位 2460 个，年均游客量 150 万人。

（4）杭埠镇停车场工程

杭埠镇停车场，占地 50.0 亩，规划建设 1100 个停车位。

（5）千人桥镇停车场工程

千人桥镇付家湾停车场，占地 40 亩，760 个停车位；千人桥镇千佛寺停车场，占地 60 亩，1330 个停车位。

（四）项目实施计划

（1）已完成工作

本项目已完成前期项目建议书批复、可研批复、环境影响登记表批复、用地预审、规划选址等工作，项目已开工建设。

（2）项目建设计划

本项目严格按照国家有关建设项目程序进行,待项目经有关部门审批并批准后,项目承包单位应分别进行总体规划、初步设计、施工图设计、土建施工、设备安装调试及装修、竣工验收。为加速建设进度,缩短建设周期,各子项可交叉进行。

四、项目事前绩效评估

本方案所称专项债券项目事前绩效评估(以下简称“事前评估”),是指财政部门根据部门战略规划、事业发展规划、专项债券项目申报理由及报告等内容,通过合理的方式方法,依据项目的功能特性、绩效目标设置的科学性和对项目经济效益、社会效益的评估,预计项目实施在一定时期内所要达到的总体产出和效果。

事前评估工作由财政部门统一领导,可以通过委托第三方形式进行,主管部门、项目建设单位配合具体实施。

财政部门负责拟定事前评估规章制度和相应的技术规范;确定事前评估项目,制定总体评估方案;结合事前评估结果提出债券资金拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申报批复的意见并督促落实。项目主管部门负责指导建设单位配合开展事前评估工作;督促落实事前评估改进工作。项目建设单位负责提供项目相关资料,配合完成评估工作;根据事前评估意见完善债券资金管理。第三方(若有)应按照财政部门的要求,依据相关办法或规定,组织实施具体的事前评估工作。

(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性

随着舒城县城镇化进程的不断推进,经济的大发展,旅游业的持续旺盛,直接带来工业与人口逐步向县域汇聚和大量流动人口的汇聚,从而对城镇停车设施的需求不断增加。然而,目前舒城县城镇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。

尤其在中心商业商务区和集镇中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车更是一位难求。停车难已经成为舒城县交通发展、旅游发展、汽车消费的瓶颈之一。

改革开放以来，我国城市公共交通有了较快发展，但随着经济社会发展和城镇化进程的加快，一些城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。本项目的建设将落实城市总体规划，完善对外交通与城市道路网络衔接、适应城市交通需求增长的需要，是加强区域的联系与交流、促进区域发展、优化城市空间布局的需要，是城市社会经济又好又快发展的需要。该项目的建设是必要的和紧迫的。本项目的实施将使舒城县树立起更加良好的形象，城市配套服务的改善也将使人民更加安居乐业，吸引更多游客，这些都对促进社会安定团结、促进地方社会经济的发展、加快脱贫攻坚步伐起到重要作用。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得发改部门可行性研究报告批复（舒发改审批[2019]342号）。根据可研批复，项目总投资 61,331.80 万元，其中工程费用 53,160.40 万元，工程建设其他费用 2,406.10 万元，预备费用 4,445.30 万元，建设期利息 1,320.00 万元。

（三）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源如下：项目资本金为 23,331.80 万元，占项目总投资的 38.04%，由舒城县财政统筹安排，满足国家发改委（国发〔2015〕51 号文）关于各行业固定资产投资最低资本金比例的要求。剩

余 38,000.00 万元（占项目总投资的 61.96%），通过发行专项债券的方式筹措。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目的实施是必要且可行的，属于有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债券支出方向，且目前建设前期手续齐全，具备施工条件，已开工建设。其投资是合规且具有一定成熟度的。项目资金来源和债券资金需求明确，收入、成本、收益测算合理，偿债计划具有可行性。

（五）债券资金需求合理性

本项目符合地方政府专项债券支出方向，且目前建设前期手续齐全，具备施工条件，已开工建设。其投资是合规且具有一定成熟度的。项目资金来源和债券资金需求明确，收入、成本、收益测算合理，偿债计划具有可行性。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目本次拟发行专项债券 38,000.00 万元，债券分六年发行，2021 年 7 月已发行 11,700.00 万元（实际发行利率为 3.18%），2022 年 6 月已发行 3,000.00 万元（实际发行利率为 2.91%）；2023 年已发行 10,200.00 万元（1 月份发行 8,700.00 万元，实际发行利率为 3.07%；8 月份发行 1,500.00 万元，实际发行利率为 2.76%）；2024 年 2 月份已发行 1,000.00 万元（实际发行利率为 2.53%）；2025 年上半年拟发行 10,000.00 万元（本批次拟发行 1,000.00 万元）；2026 年上半年拟发行 2,100.00 万元，债券票面利率按照假设利率 4.00% 计算，期限均

为 10 年期，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目还本付息金额合计为 50,771.50 万元。

金额单位：人民币万元

年份	期初债券本	本期新增本	本期偿还本	期末债券本	融资利率	本期应付利	本期应付本
2021 年		11,700.00		11,700.00	3.18%		
2022 年	11,700.00	3,000.00		14,700.00	3.18%/2.91%	415.71	415.71
2023 年	14,700.00	10,200.00		24,900.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%	592.91	592.91
2024 年	24,900.00	1,000.00		25,900.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%	780.50	780.50
2025 年	25,900.00	10,000.00		35,900.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	993.15	993.15
2026 年	35,900.00	2,100.00		38,000.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,235.15	1,235.15
2027 年	38,000.00			38,000.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,277.15	1,277.15
2028 年	38,000.00			38,000.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,277.15	1,277.15
2029 年	38,000.00			38,000.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,277.15	1,277.15
2030 年	38,000.00			38,000.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,277.15	1,277.15
2031 年	38,000.00		11,700.00	26,300.00	3.18%/2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00	1,277.15	12,977.15
2032 年	26,300.00		3,000.00	23,300.00	2.91%/3.07%/2.76%/2.53%/4.00%	861.44	3,861.44
2033 年	23,300.00		10,200.00	13,100.00	3.07%/2.76%/2.53%/4.00%	684.25	10,884.25
2034 年	13,100.00		1,000.00	12,100.00	2.53%/4.00%	496.65	1,496.65
2035 年	12,100.00		10,000.00	2,100.00	4.00%	284.00	10,284.00
2036 年	2,100.00		2,100.00		4.00%	42.00	2,142.00
合计		38,000.00	38,000.00			12,771.50	50,771.50

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市区政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，舒城县将高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。综合项目收入和偿债保障措施，本项目偿债计划可行和无法偿债的风险较低。

（七）项目绩效评估

通过构建以结果为导向，以效率、效益优先，激励与约束相结合

的政府专项债券绩效评估体系，增强政府专项债券与项目建设运营质量之间的关联程度，从而强化政府债券的激励导向作用，同时也有助于提高资金管理的有效性。

本项目绩效事前绩效目标为：按时保质保量完成本项目的建设与竣工；通过获取项目自身产生的经营收入（项目收入包括停车场停车位收入和配套商业出租收入），实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

项目绩效目标表

项目名称		舒城县城城乡公共停车设施建设 工程专项债券			
实施单位		舒城县城市管理行政执 法局		建设管理 单位	舒城县城镇建设投 资有限责任公司
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 （万元）		项目投资总额：		61331.80 万元	
		其中：财政资金		23331.80 万元	
		债券资金		38000 万元	
总体 目标	实施目标（2021 年—2036 年）				
	目标 1：通过本项目实施能够缓解舒城县城及集镇及旅游区的停车难问题。 目标 2：通过本项目衔接常规公交、出租、社会车辆等运输服务的所有业务 作业功能，以及多种方式之间的综合换乘，成为舒城县重要的交通中心，通 过完善的交通集疏运系统，为市民和旅客的快速集散提供服务，给市民和旅 客以更多接驳选择。 目标 3：通过本项目促进舒城与周边旅游的网络化，所形成的综合交通优势 将会发挥突出作用，增大舒城作为旅游集散中心的机会。				
绩效 指标	一级	二级指	三级指标	指标值	绩效标准
	产出 指标	数量指 标	指标 1：占地面积	743.7 亩	
			指标 2：覆盖乡镇数	4	
		质量指 标	指标 1：工程验收合格 率	100%	一次交验合格率为 100%
			指标 2：安全生产管理 体系	健全有效	是否建立良好的安 全生产管理体系

		时效指标	指标 1: 项目建设实施时效性	2026 年年底前完成建设	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定的建设计划, 顺利及时完成项目得的投资与建设。
		成本指标	指标 1: 项目建设总成本	\leq 61331.80 万元	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定的建设计划, 顺利及时完成项目得的投资与建设。
			指标 2: 人员经费占总成本	40%	人员经费占运营成本=人员经费成本/运营成本 $\times 100\%$
			指标 3: 运营成本占总成本	50%	包括能源动力费、耗材、设施设备维护等。
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 停车费占收入比重	80%	停车费收入占项目收入比例=停车费收入/项目总收入 $\times 100\%$
			指标 2: 商业出租收入比重	20%	租金收入占项目收入比例=租金收入/项目总收入 $\times 100\%$
		社会效益指标	指标 1: 改善地方停车难现状, 促进旅游产业发展	程度明显	
			指标 2: 通过项目的实施和后续运行成效发挥, 增加当地税收来源。	程度明显	

			指标 3：完善城市配套建设，改善地方投资环境	程度明显	
		生态效益指标	指标 1：项目实施对生态环境未带来直接或间接影响情况。	100%	项目的实施对周边环境无有影响，已完成环评报告的报批手续；项目开工后将严格按照规范要求，防火、安全措施到位；项目建设按照绿色建筑标准进行设计建造，体现绿色节能环保理念。
		可持续影响指标	指标 1：通过项目的实施和后续运行成效发挥，对本地及周边类似交通服务类项目具有可持续影响。	100%	（1）项目建成后，运营维护人员、经费是否建立保障制度； （2）运营维护人员及工作经费是否落实到位。
		满意度指标	指标 1：服务对象满意度	90%	服务对象满意度=评价满意的被调查服务对象人数/接受调查服务对象总人数×100%（包括安全性、经济性、舒适性、方便性和有效性等方面）

			<p>指标 2：社会群众满意度</p>	<p>90%</p>	<p>社会群众满意度=评价满意的被调查社会群众人数/接受调查的社会群众总人数×100%(包括安全性、经济性、舒适性、方便性和有效性等方面)</p>
--	--	--	---------------------	------------	---

五、项目建设方案

（一）设计依据

- （1）《关于优先发展城市公共交通的意见》（国办发[2005]46号）；
- （2）《城市公共汽车和无轨电车工程项目建设标准（摘要）》；
- （3）《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》（CJJ/T15-2011）；
- （4）《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- （4）《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）；
- （5）《城市道路设计规范》（CJJ37-2016）；
- （6）《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
- （7）《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；（24）《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
- （8）《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- （9）《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）；
- （10）《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- （11）《混凝土结构建筑规范》（GB50010-2010）；
- （12）《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- （13）《砌体工程结构设计规范》（GB50003-2001）；
- （14）《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；
- （15）《市政公用工程设计文件编制深度规定》（建设部 2004 年 4 月）；

(16) 建设单位提供的与本项目相关资料;

(17) 国家和六安市其它相关规定和要求。

(二) 工程方案

1. 城区智能综合停车场工程

(1) 项目位置

城区智能综合停车场共包括城南综合货运停车场(又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程”)和城东停车场(又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程项目”)两处,分别位于万佛快速通道与合安路交叉口向北300米和桃溪东路与华山路交口以南。

(2) 建设方案

1) 城南综合货运停车场(又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程”)

城南综合货运停车场位于万佛快速通道与合安路交叉口向北300米,总占地面积128亩,总建筑面积5630m²,其中管理房面积3053m²,配套服务用房1132m²,出入口门卫室80m²,公厕、环卫用房等365m²。建构筑物占地面积2119m²,室外道路及场地硬化面积45003.7m²,绿化面积21334.4m²,地面机动车停车位占地面积16880.5m²,设置大中型货车车位415个,小型客/货车车位85个,非机动车位530个。

2) 城东停车场(又名“舒城县城关镇龙舒西路停车场工程项目”)

城东停车场位于桃溪东路与华山路交口以南,总占地面积130亩,总建筑面积8546m²,其中管理房面积5424m²,配套服务用房2580m²,出入口门卫室85m²,公厕、环卫用房等457m²。建构筑物占地面积

2829m²，室外道路及场地硬化面积 48467.2m²，绿化面积 21927.8m²，地面机动车停车位占地面积 13447m²，设置大中型货车车位 310 个，小型客/货车车位 90 个，非机动车位 404 个。

(3) 主要工程量和综合技术指标

城南综合货运停车场和城东停车场主要工程量和综合技术指标分别见表 5-1~表 5-3。

表 5-1 城南综合货运停车场和城东停车场主要工程量表

序号	工程名称	主要工程量	单位
1	城南综合货运停车场		
1.1	管理用房	3053	m ²
1.2	配套服务用房	1132	m ²
1.3	出入口门卫室	80	m ²
1.4	公厕、环卫用房等	365	m ²
1.5	室外道路及场地硬化面积	45003.7	m ²
1.6	绿化面积	21334.4	m ²
1.7	地面机动车停车位	16880.5	m ²
1.8	停车场配套设备设置		
1.9	公用及安装工程		
	给排水工程	4630	m ²
	供配电工程	4630	m ²
	弱电及消防工程	4630	m ²
	通风空调	4630	m ²
	环卫安防	4630	m ²
	场内智能化	4630	m ²
1.10	土地获取与平整	0	亩
2	城东停车场		
2.1	管理用房	5424	m ²
2.2	配套服务用房	2580	m ²
2.3	出入口门卫室	85	m ²
2.4	公厕、环卫用房等	457	m ²
2.5	室外道路及场地硬化面积	48467.2	m ²
2.6	绿化面积	21927.8	m ²
2.7	地面机动车停车位	13447	m ²
2.8	停车场配套设备设置		
2.9	公用及安装工程		

序号	工程名称	主要工程量	单位
	给排水工程	86671	m ²
	供配电工程	86671	m ²
	弱电及消防工程	86671	m ²
	通风空调	8546	m ²
	环卫安防	86671	m ²
	场内智能化	86671	m ²
2.10	土地获取与平整	0	亩

表 5-2 城南综合货运停车场综合技术指标一览表

序号	分项名称			指标值	单位	备注	
1	总用地面积			85337.6	m ²	128 亩	
2	总建筑面积			4630	m ²		
2.1	其中	计容积率面积		4630	m ²		
2.1.1		其中	管理用房	3053	m ²		
2.1.2			配套服务用房	1132	m ²	商用	
2.1.3			出入口门卫室	80	m ²		
2.1.4			公厕、环卫用房等	365	m ²		
3	建构筑物占地面积			2119	m ²		
4	室外道路及场地硬化面积			45003.7	m ²		
5	绿化面积			21334.4	m ²		
6	地面机动车停车位			16880.5	m ²		
7	建筑密度			2.5	%		
8	容积率			0.05	/		
9	绿地率			25	%		
10	大货车车车位（3.5×13m）			415	185	辆	社会停车
	中型停车位（3.5×8m）				230	辆	社会停车
	小型客/货车车位（3.5×6.8m）			85	15	辆	办公停车
					70	辆	社会停车
11	非机动车位			530	80	辆	办公停车
					450	辆	社会停车

表 5-3 城东停车场综合技术指标一览表

序号	分项名称		指标值	单位	备注
1	总用地面积		86671	m ²	130 亩
2	总建筑面积		8546	m ²	
2.1	其中	计容积率面积	8546	m ²	
2.1.1		管理用房	5424	m ²	
2.1.2		配套服务用房	2580	m ²	商用

2.1.3			出入口门卫室	85	m ²		
2.1.4			公厕、环卫用房等	457	m ²		
3	建构筑物占地面积			2829	m ²		
4	室外道路及场地硬化面积			48467.2	m ²		
5	绿化面积			21927.8	m ²		
6	地面机动车停车位			13447	m ²		
7	建筑密度			3.3	%		
8	容积率			0.1	/		
9	绿地率			25.3	%		
10	大货车车车位（3.5×13m）			310	150	辆	社会停车
	中型停车位（3.5×8m）				160	辆	社会停车
	小型客/货车车位（3.5×6.8m）			90	10	辆	办公停车
					80	辆	社会停车
11	非机动车位			404	54	辆	办公停车
					350	辆	社会停车

2. 舒城县城区公交枢纽站工程

(1) 项目位置

根据舒城县城市总体规划，拟在县城东、西、南、北各方向分别建设公交枢纽站，同时配套建设相应的公共停车场（舒城县相约河畔小区东北侧广场停车场改造工程、舒城县城关镇桃溪路苏果小区停车场改造工程、舒城县税务局停车场工程、舒城县桃溪路泰鑫停车场改造工程项目、舒城县花桥路（天和大厦广场、水立方商业广场和大公社）停车场改造工程、舒城县三小北侧广场停车场改造工程、舒城县原体委院内停车场改造工程、舒城县庐镇街道中心广场停车场改造工程、舒城县城关镇古城路与花桥路交口东南角停车场改造工程、舒

城县城关镇梅河路与鼓楼街交口东北角停车场改造项目、城西停车场、开发区产业园停车场)

(2) 建设方案

根据初步规划方案，四个公交枢纽站建设规模相同，以城西公交枢纽站为例阐述。

城西公交枢纽站总占地面积 24.7 亩，总建筑面积 9352m²，其中地上建筑面积 1702m²，包括站房面积 904m²，候车棚 430m²，门卫 10m²，出地面楼电梯间 358m²；地下建筑面积 7650m²。建构筑物占地面积 1216m²，室外道路及场地硬化面积 8962.3m²，绿化面积 3343.6m²，地面机动车停车位占地面积 2949m²，设置公交停车位 39 个，小型车车位 77 个，非机动车位 86 个。

(3) 主要工程量和综合技术指标

城西公交枢纽站主要工程量和综合技术指标分别见表 5-4 和表 5-5。

表 5-4 舒城县城西公交枢纽站工程主要工程量表

序号	工程名称	主要工程量	单位
1	舒城县城西公交枢纽站		
1.1	站房	904	m ²
1.2	候车棚	860	m ²
1.3	门卫	10	m ²
1.4	出地面楼电梯间	358	m ²
1.5	地下室	7650	m ²
1.6	室外道路及场地硬化面积	8962.3	m ²
1.7	绿化面积	3343.6	m ²
1.8	地面机动车停车位	2949	m ²
1.9	枢纽站配套设施设置		
1.10	公用及安装工程		
	给排水工程	9352	m ²

序号	工程名称	主要工程量	单位
	供配电工程	9352	m ²
	弱电及消防工程	9352	m ²
	通风空调	9352	m ²
	环卫安防	9352	m ²
	站内智能化	9352	m ²
1.11	土地获取与平整	24.7	亩

备注：城东、城南、城北公交枢纽站主要工程量与城西公交枢纽站相同。

表 5-5 舒城县城西公交枢纽站综合技术指标一览表

序号	分项名称		指标值	单位	备注	
1	总用地面积		16470.9	m ²	24.7 亩	
2	总建筑面积		9352	m ²		
2.1	其中	计容积率面积		1702	m ²	总计 860m ² 舒城县城乡公共停车设施建设工程按一半计入
2.1.1		其中	站房	904	m ²	
2.1.2			候车棚	430	m ²	
2.1.3			门卫	10	m ²	
2.1.4			出地面楼电梯间	358	m ²	
2.2		不计容积率面积		7650	m ²	
2.2.1		其中	地下室	7650	m ²	机房+商用
3	建构筑物占地面积		1216	m ²		
4	室外道路及场地硬化面积		8962.3	m ²		
5	绿化面积		3343.6	m ²		
6	地面机动车停车位		2949	m ²		
7	建筑密度		7.4	%		
8	容积率		0.1	/		
9	绿地率		20.3	%		
10	公交充电车位（3.5×13m）		39	8	辆	
	公交停车位（3.5×8m）			21	辆	
	公交发车位（4.0×13m）			10	辆	

	后勤货车位（3.5×13m）	2	2	辆	
	小型车位（3.0×6.0m）	77	15	辆	办公停车
			62	辆	社会停车
11	公交充电桩	6		个	
12	非机动车位	86	26	辆	办公停车
			60	辆	社会停车
	备注：充电桩采用一桩两充式。				

备注：城东、城南、城北公交枢纽站综合技术指标与城西公交枢纽站相同。

3. 万佛湖镇停车场工程

(1) 项目位置

万佛湖镇停车场共包括万佛湖公交换乘枢纽站、万佛湖综合停车场和万佛湖景区第二停车场 3 处，分别位于万佛湖镇集镇和万佛湖景区。

(2) 建设方案

1) 万佛湖公交换乘枢纽站

万佛湖公交换乘枢纽站位于万佛湖镇集镇区，总占地面积 50 亩，总建筑面积 18704m²，其中地上建筑面积 3404m²，包括站房面积 1808m²，候车棚 860m²，门卫 20m²，出地面楼电梯间 716m²；地下建筑面积 15300m²。建构筑物占地面积 2432m²，室外道路及场地硬化面积 12340m²，绿化面积 6767m²，地面机动车停车位占地面积 11796m²，设置公交停车位 156 个，小型车车位 308 个，非机动车位 72 个。

2) 万佛湖综合停车场

万佛湖综合停车场位于万佛湖景区，总占地面积 150 亩，总建筑

面积 8601m²，其中管理房面积 5424m²，配套服务用房 2580m²，出入口门卫室 60m²，公厕、环卫用房等 537m²。建构筑物占地面积 7296m²，室外道路及场地硬化面积 37249.5m²，绿化面积 10300.5m²，地面机动车停车位占地面积 45159m²，设置大中型货车车位 130 个，小型客车车位 2244 个，非机动车位 580 个。

3) 万佛湖景区第二停车场

万佛湖综合停车场位于万佛湖景区，总占地面积 150 亩，总建筑面积 5734m²，其中管理房面积 3616m²，配套服务用房 1720m²，出入口门卫室 40m²，公厕、环卫用房等 358m²。建构筑物占地面积 4864m²，室外道路及场地硬化面积 14604.3m²，绿化面积 7622.4m²，地面机动车停车位占地面积 46913m²，设置大中型货车车位 117 个，小型客车车位 2343 个，非机动车位 580 个。

(3) 主要工程量和综合技术指标

万佛湖停车场工程主要工程量和综合技术指标分别见表 5-6~表 5-9。

表 5-6 万佛湖镇停车场工程主要工程量表

序号	工程名称	主要工程量	单位
1	万佛湖公交换乘枢纽站		
1.1	站房	1808	m ²
1.2	候车棚	1720	m ²
1.3	门卫	20	m ²
1.4	出地面楼电梯间	716	m ²
1.5	地下室	15300	m ²
1.6	室外道路及场地硬化面积	12340	m ²
1.7	绿化面积	6767	m ²
1.8	地面机动车停车位	11796	m ²
1.9	枢纽站配套设备设置		

序号	工程名称	主要工程量	单位
1.10	公用及安装工程		
	给排水工程	18704	m ²
	供配电工程	18704	m ²
	弱电及消防工程	18704	m ²
	通风空调	18704	m ²
	环卫安防	18704	m ²
	站内智能化	18704	m ²
1.11	土地获取与平整	0	亩
2	万佛湖综合停车场		
2.1	管理用房	5424	m ²
2.2	配套服务用房	2580	m ²
2.3	出入口门卫室	60	m ²
2.4	公厕、环卫用房等	537	m ²
2.5	室外道路及场地硬化面积	37249.5	m ²
2.6	绿化面积	10300.5	m ²
2.7	地面机动车停车位	45159	m ²
2.8	停车场配套设备设置		
2.9	公用及安装工程		
	给排水工程	8601	m ²
	供配电工程	8601	m ²
	弱电及消防工程	8601	m ²
	通风空调	8601	m ²
	环卫安防	8601	m ²
	场内智能化	8601	m ²
2.10	土地获取与平整	0	亩
3	万佛湖景区第二停车场		
3.1	管理用房	3616	m ²
3.2	配套服务用房	1720	m ²
3.3	出入口门卫室	40	m ²
3.4	公厕、环卫用房等	358	m ²
3.5	室外道路及场地硬化面积	12340	m ²
3.6	绿化面积	6767	m ²
3.7	地面机动车停车位	11796	m ²
3.8	停车场配套设备设置		
3.9	公用及安装工程		
	给排水工程	5734	m ²
	供配电工程	5734	m ²
	弱电及消防工程	5734	m ²
	通风空调	5734	m ²

序号	工程名称	主要工程量	单位
	环卫安防	5734	m ²
	场内智能化	5734	m ²
3.10	土地获取与平整	0	亩

表 5-7 万佛湖公交换乘枢纽站综合技术指标一览表

序号	分项名称			指标值		单位	备注
1	总用地面积			33335		m ²	50 亩
2	总建筑面积			18704		m ²	
2.1	其中	计容积率面积		m ²		m ²	
2.1.1		其中	站房	1808		m ²	
2.1.2			候车棚	860		m ²	总计 1720m ² 按一半计
2.1.3			门卫	20		m ²	
2.1.4			出地面楼电梯间	716		m ²	
2.2		不计容积率面积		15300		m ²	
2.2.1		其中	地下室	15300		m ²	机房+商用
						m ²	
3	建构筑物占地面积			2432		m ²	
4	室外道路及场地硬化面积			12340		m ²	
5	绿化面积			6767		m ²	
6	地面机动车停车位			11796		m ²	
7	建筑密度			7.3		%	
8	容积率			0.1		/	
9	绿地率			20.3		%	
10	公交备用车位（3.5×13m）			156	32	辆	
	公交停车位（3.5×8m）				84	辆	
	公交发车位（4.0×13m）				40	辆	
	后勤货车位（3.5×13m）			8	8	辆	
	小型车位（3.0×6.0m）			308	60	辆	办公停车
			248		辆	社会停车	
12	非机动车位			172	52	辆	办公停车
					120	辆	社会停车
	备注：服务万佛湖及周边公交。						

表 5-8 万佛湖综合停车场综合技术指标一览表

序号	分项名称			指标值	单位	备注	
1	总用地面积			100005	m ²	150 亩	
2	总建筑面积			8601	m ²		
2.1	其中	计容积率面积		8601	m ²		
2.1.1		其中	管理用房	5424	m ²		
2.1.2			配套服务用房	2580	m ²	商用	
2.1.3			出入口门卫室	60	m ²		
2.1.4			公厕、环卫用房等	537	m ²		
3	建构筑物占地面积			7296	m ²		
4	室外道路及场地硬化面积			37249.5	m ²		
5	绿化面积			10300.5	m ²		
6	地面机动车停车位			45159	m ²		
7	建筑密度			7.3	%		
8	容积率			0.09	/		
9	绿地率			10.3	%		
10	大巴车车位（3.5×13m）			130	54	辆	
	中巴停车位（3.5×8m）				76	辆	
	后勤货车位（3.5×13m）			4	4	辆	
	小型车位（3.0×6.0m）			2244	45	辆	办公停车
			2199		辆	社会停车	
11	新能源车充电桩			16		个	智能计费
12	非机动车位			580	80	辆	办公停车
					500	辆	社会停车
	备注：充电桩采用一桩两充式。						

表 5-9 万佛湖景区第二停车场综合技术指标一览表

序号	分项名称	指标值	单位	备注
----	------	-----	----	----

1	总用地面积			74003.7	m²	150 亩	
2	总建筑面积			5734	m²		
2.1	其中	计容积率面积		5734	m²		
2.1.1		其中	管理用房	3616	m²		
2.1.2			配套服务用房	1720	m²	商用	
2.1.3			出入口门卫室	40	m²		
2.1.4			公厕、环卫用房等	358	m²		
3	建构筑物占地面积			4864	m²		
4	室外道路及场地硬化面积			14604.3	m²		
5	绿化面积			7622.4	m²		
6	地面机动车停车位			46913	m²		
7	建筑密度			6.6	%		
8	容积率			0.08	/		
9	绿地率			10.3	%		
10	大巴车车位(3.5×13m)			117	42	辆	
	中巴停车位(3.5×8m)				75	辆	
	小型车位(3.0×6.0m)			2343	45	辆	办公停车
					2298	辆	社会停车
11	新能源车充电桩			16	个	智能计费	
12	非机动车位			580	80	辆	办公停车
					500	辆	社会停车
	备注：充电桩采用一桩两充式。						

4. 杭埠镇停车场工程

(1) 项目位置

杭埠镇停车场位于杭埠镇集镇。

(2) 建设方案

杭埠镇停车场位于杭埠镇集镇区，总占地面积 100 亩，总建筑面

积 2946m²，其中管理房面积 1808m²，配套服务用房 860m²，出入口门卫室 20m²，公厕、环卫用房等 258m²。建构筑物占地面积 2432m²，室外道路及场地硬化面积 5966.5m²，绿化面积 3433.5m²，地面机动车停车位占地面积 21503m²，设置大中型货车车位 50 个，小型客车车位 1048 个，非机动车位 303 个。设置新能源车充电桩 16 个。

(3) 主要工程量和综合技术指标

杭埠镇停车场主要工程量和综合技术指标分别见表 5-10 和表 5-11。

表 5-10 杭埠镇停车场工程主要工程量表

序号	工程名称	主要工程量	单位
1	管理用房	1808	m ²
2	配套服务用房	860	m ²
3	出入口门卫室	20	m ²
4	公厕、环卫用房等	258	m ²
5	室外道路及场地硬化面积	5966.5	m ²
6	绿化面积	3433.5	m ²
7	地面机动车停车位	21503	m ²
8	停车场配套设备设置		
9	公用及安装工程		
	给排水工程	2946	m ²
	供配电工程	2946	m ²
	弱电及消防工程	2946	m ²
	通风空调	2946	m ²
	环卫安防	2946	m ²
	场内智能化	2946	m ²
10	土地获取与平整	0	亩

表 5-11 杭埠镇停车场工程综合技术指标一览表

序	分项名称		指标值	单	备注
1	总用地面积		33335	m ²	100 亩
2	总建筑面积		2946	m ²	
2.1	其中	计容积率面积	2946	m ²	

2.1.1		其中	管理用房	1808	m ²		
2.1.2			配套服务用房	860	m ²	商用	
2.1.3			出入口门卫室	20	m ²		
2.1.4			公厕、环卫用房等	258	m ²		
3	建构筑物占地面积			2432	m ²		
4	室外道路及场地硬化面积			5966.5	m ²		
5	绿化面积			3433.5	m ²		
6	地面机动车停车位			21503	m ²		
7	建筑密度			7.3	%		
8	容积率			0.09	/		
9	绿地率			10.3	%		
10	大巴车车位（3.5×13m）			50	24	辆	
	中巴停车位（3.5×8m）				26	辆	
	后勤货车位（3.5×13m）			2	2	辆	
	小型车位（3.0×6.0m）			1048	34	辆	办公停车
					1014	辆	社会停车
11	新能源车充电桩			16	个	智能计费	
12	非机动车位			303	43	辆	办公停车
					260	辆	社会停车
	备注：充电桩采用一桩两充式。						

5. 千人桥镇停车场工程

(1) 项目位置

千人桥镇停车场位于千人桥镇付家湾和千福寺。

(2) 建设方案

千人桥镇停车场位于千人桥镇付家湾和千福寺，总占地面积 94.8 亩，总建筑面积 5734m²，其中管理房面积 3616m²，配套服务用房 1720m²，出入口门卫室 40m²，公厕、环卫用房等 358m²。建构筑物占地面积 4864m²，室外道路及场地硬化面积 14831m²，绿化面积 6867m²，地面机动车停车位占地面积 40108m²，设置大中型货车车位 95 个，小型客车车位 1991 个，非机动车位 404 个。设置新能源车充

电桩 16 个。

(3) 主要工程量和综合技术指标

千人桥镇停车场主要工程量和综合技术指标分别见表 5-12 和表 5-13。

表 5-12 千人桥镇停车场工程主要工程量表

序号	工程名称	主要工程量	单位
1	管理用房	3616	m ²
2	配套服务用房	1720	m ²
3	出入口门卫室	40	m ²
4	公厕、环卫用房等	358	m ²
5	室外道路及场地硬化面积	14831	m ²
6	绿化面积	6867	m ²
7	地面机动车停车场	40108	m ²
8	停车场配套设备设置		
9	公用及安装工程		
	给排水工程	5734	m ²
	供配电工程	5734	m ²
	弱电及消防工程	5734	m ²
	通风空调	5734	m ²
	环卫安防	5734	m ²
	场内智能化	5734	m ²
10	土地获取与平整（耕地）	0	亩

表 5-13 千人桥镇停车场工程综合技术指标一览表

序	分项名称			指标值	单	备注
1	总用地面积			66670	m ²	94.8 亩
2	总建筑面积			5734	m ²	
2.1	其中	计容积率面积		5734	m ²	
2.1.1		其中	管理用房	3616	m ²	
2.1.2			配套服务用房	1720	m ²	商用
2.1.3			出入口门卫室	40	m ²	
2.1.4			公厕、环卫用房等	358	m ²	
3	建构筑物占地面积			4864	m ²	
4	室外道路及场地硬化面积			14831	m ²	
5	绿化面积			6867	m ²	
6	地面机动车停车场			40108	m ²	

7	建筑密度	7.3		%	
8	容积率	0.09		/	
9	绿地率	10.3		%	
10	大巴车车位（3.5×13m）	95	40	辆	
	中巴停车位（3.5×8m）		55	辆	
	后勤货车位（3.5×13m）	4	4	辆	
	小型车位（3.0×6.0m）	1991	34	辆	办公停车
	1957		辆	社会停车	
11	新能源车充电桩	16		个	智能计费
12	非机动车位	404	54	辆	办公停车
			350	辆	社会停车
	备注：充电桩采用一桩两充式。				

六、项目经济社会效益分析

本项目的建设符合国家和安徽省优先发展公共交通，完善基础设施网络，缓解周边居民和游客出行难、停车难问题，实现节能减排的相关政策和城市规划。项目的实施将促进舒城县公共交通事业发展，完善基础设施网络，缓解周边居民和游客出行难、停车难问题，实现节能减排，具有良好的经济及社会效益。

（一）经济效益

随着舒城县城镇化进程的不断推进，经济的大发展，旅游业的持续旺盛，直接带来工业与人口逐步向县域汇聚和大量流动人口的汇聚，从而对城镇停车设施的需求不断增加。然而，目前舒城县城镇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。尤其在中心商业商务区和集镇中心区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车更是一位难求。停车难已经成为舒城县交通发展、旅游发展、汽车消费的瓶颈之一。

因此，通过本项目的建设，可以有效缓解舒城县城及集镇及旅游区的停车难问题，满足舒城县人民和日益增长的游客对城镇停车服务的需求。该项目具有广阔的市场前景，经济效益较好。

（二）社会效益

城市公共交通是与人民群众生产生活息息相关的重要基础设施。公共交通是城市 and 人民生活必须的公共设施，是城市正常运转的关键之一，也是城市经济发展的保证，城市经济的“动脉”。改革开放以

来，我国城市公共交通有了较快发展，但随着经济社会发展和城镇化进程的加快，一些城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。本项目的建设将落实城市总体规划，完善对外交通与城市道路交通网络衔接、适应城市交通需求增长的需要，是加强区域的联系与交流、促进区域发展、优化城市空间布局的需要，是城市社会经济又好又快发展的需要。该项目的建设是必要的和紧迫的。本项目的实施将使舒城县树立起更加良好的形象，城市配套服务的改善也将使人民更加安居乐业，吸引更多游客，这些都对促进社会安定团结、促进地方社会经济的发展、加快脱贫攻坚步伐起到重要作用。

（三）项目预期绩效评估

本项目投资 61331.80 万元，共涉及舒城县城关镇、杭埠镇、千人桥镇、万佛湖镇等 4 个乡镇多处停车场，总占地面积 743.7 亩。

经事前绩效评估，项目的实施具有较好的社会效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

表 6-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		舒城县城乡公共停车设施建设工程专项债券			
实施单位		舒城县城市管理行政执法局		建设管理单位	舒城县城镇建设投资有限公司
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:		61331.80 万元	
		其中: 财政资金		23331.80 万元	
		债券资金		38000 万元	
总体目标	实施目标 (2021 年—2036 年)				
	目标 1: 通过本项目实施能够缓解舒城县城及集镇及旅游区的停车难问题。				
	目标 2: 通过本项目衔接常规公交、出租、社会车辆等运输服务的所有业务作业功能, 以及多种方式之间的综合换乘, 成为舒城县重要的交通中心, 通过完善的交通集疏运系统, 为市民和旅客的快速集散提供服务, 给市民和旅客以更多接驳选择。				
目标 3: 通过本项目促进舒城与周边旅游的网络化, 所形成的综合交通优势将会发挥突出作用, 增大舒城作为旅游集散中心的机会。					
绩效指标	一级	二级指	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	指标 1: 占地面积	743.7 亩	
			指标 2: 覆盖乡镇数	4	
		质量指标	指标 1: 工程验收合格率	100%	一次交验合格率为 100%
			指标 2: 安全生产管理体系	健全有效	是否建立良好的安全生产管理体系
		时效指标	指标 1: 项目建设实施时效性	2026 年年底前完成建设	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定的建设计划, 顺利及时完成项目得的投资与建设。
		成本指标	指标 1: 项目建设总成本	≤ 61331.80 万元	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定的建设计划, 顺利及时完成项目得的投资与建设。
			指标 2: 人员经费占总成本	40%	人员经费占运营成本=人员经费成本/运营成本×100%

			指标 3: 运营成本占总成本	50%	包括能源动力费、耗材、设施设备维护等。
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 停车费占收入比重	80%	停车费收入占项目收入比例=停车费收入/项目总收入×100%
			指标 2: 商业出租收入比重	20%	租金收入占项目收入比例=租金收入/项目总收入×100%
		社会效益指标	指标 1: 改善地方停车难现状, 促进旅游产业发展	程度明显	
			指标 2: 通过项目的实施和后续运行成效发挥, 增加当地税收来源。	程度明显	
			指标 3: 完善城市配套建设, 改善地方投资环境	程度明显	
		生态效益指标	指标 1: 项目实施对生态环境未带来直接或间接影响情况。	100%	项目的实施对周边环境无有影响, 已完成环评报告的报批手续; 项目开工后将严格按照规范要求, 防火、安全措施到位; 项目建设按照绿色建筑标准进行设计建造, 体现绿色节能环保理念。

		可持续影响指标	指标 1: 通过项目的实施和后续运行成效发挥, 对本地及周边类似交通服务类项目具有可持续影响。	100%	(1) 项目建成后, 运营维护人员、经费是否建立保障制度; (2) 运营维护人员及工作经费是否落实到位。
		满意度指标	指标 1: 服务对象满意度	90%	服务对象满意度 = 评价满意的被调查服务对象人数 / 接受调查服务对象总人数 × 100% (包括安全性、经济性、舒适性、方便性和有效性等方面)
			指标 2: 社会群众满意度	90%	社会群众满意度 = 评价满意的被调查社会群众人数 / 接受调查的社会群众总人数 × 100% (包括安全性、经济性、舒适性、方便性和有效性等方面)

七、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1.编制依据

- 《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）
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡点地方政府债券品种的通知》（财预）（财预〔2017〕89号）
- 《安徽省财政厅关于报送2020年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（皖财债〔2020〕7号）
- 《舒城县城乡公共停车设施建设工程可行性研究报告》

2.建设项目总投资构成

经估算，项目总投资为61331.8万元，其中：工程建设投资60011.8万元（包括工程费用53160.4万元，占项目总投资的86.68%；工程建设其他费用2406.1万元，占项目总投资的3.92%；预备费用4445.3万元，占项目总投资的7.25%），建设期利息1320.0万元，占项目总投资的2.15%。

具体如下表：各项费用构成及占比见下表：

表 7-1 项目建设总投资构成

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	项目总投资	61331.8	100%
1.1	工程建设总投资	60011.8	97.85%
1.1.1	工程费用	53160.4	86.68%
1.1.2	其他费用	2406.1	3.92%
1.1.3	预备费	4445.3	7.25%
1.2	建设期利息	1320.00	2.15%

3.项目投资构成明细表

表 7-2 舒城县城区智能综合停车场工程建设投资明细表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					计算指标		
		建筑工程费	设备材料购置	安装工程费	其他费用	合计	规模	单位	单价（元）
1	工程费用	6352.3	2262.2	1817.5	0.0	10432.0			
1.1	城南综合货运停车场	2895.3	418.4	171.9	0.0	3485.6			
1.1	管理用房	401.2				401.2	3053	m²	1314.1
1.2	配套服务用房	148.8				148.8	1132	m²	1314.1
1.3	出入口门卫室	8.8				8.8	80	m²	1103.8
1.4	公厕、环卫用房等	32.6				32.6	365	m²	893.6
1.5	室外道路及场地硬化面积	1324.9				1324.9	45003.7	m²	294.4
1.6	绿化面积	269.2				269.2	21334.4	m²	126.2
1.7	地面机动车停车位	709.8				709.8	16880.5	m²	420.5
1.8	停车场配套设备设置		289.5	14.5		304.0			
1.9	公用及安装工程								
	给排水工程		25.2	30.8		56.0	4630	m²	120.9
	供配电工程		40.1	49.0		89.1	4630	m²	192.4
	弱电及消防工程		9.9	12.0		21.9	4630	m²	47.3
	通风空调		40.5	49.6		90.1	4630	m²	194.5
	环卫安防		5.5	6.7		12.2	4630	m²	26.3
	场内智能化		7.7	9.3		17.0	4630	m²	36.8

1.10	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
1.2	城东停车场	3457.0	1843.8	1645.6	0.0	6946.4			
1.1	管理用房	769.8				769.8	5424	m²	1419.2
1.2	配套服务用房	366.2				366.2	2580	m²	1419.2
1.3	出入口门卫室	11.2				11.2	85	m²	1314.1
1.4	公厕、环卫用房等	40.8				40.8	457	m²	893.6
1.5	室外道路及场地硬化面积	1426.9				1426.9	48467.2	m²	294.4
1.6	绿化面积	276.7				276.7	21927.8	m²	126.2
1.7	地面机动车停车位	565.4				565.4	13447	m²	420.5
1.8	停车场配套设备设置		518.6	25.9		544.5			
1.9	公用及安装工程								
	给排水工程		266.4	325.6		592.0	86671	m²	68.3
	供配电工程		553.4	676.5		1229.9	86671	m²	141.9
	弱电及消防工程		184.5	225.5		410.0	86671	m²	47.3
	通风空调		74.8	91.4		166.2	8546	m²	194.5
	环卫安防		102.6	125.3		227.9	86671	m²	26.3
	场内智能化		143.5	175.4		318.9	86671	m²	36.8
1.10	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
2	项目工程费用投资	6352.3	2262.2	1817.5	0.0	10432.0			
	比例（%）	60.9	21.7	17.4	0.0	100.0			

表 7-3 舒城县城区公交枢纽站工程建设投资明细表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					计算指标		
		建筑工程	设备材料购	安装工程费	其他费	合计	规模	单位	单价（元）
1	工程费用	9202.8	5182.4	1478.4	879.00	16742.60			
1.1	舒城县城西公交枢纽站	2300.7	1295.6	369.6	219.75	4185.65			
1.1.1	站房	152.1				152.1	904	m²	1682
1.1.2	候车棚	94.9				94.9	860	m²	1103.8
1.1.3	门卫	1.6				1.6	10	m²	1576.9
1.1.4	出地面楼电梯间	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.1.5	地下室	1608.4				1608.4	7650	m²	2102.5
1.1.6	室外道路及场地硬化面	263.9				263.9	8962.3	m²	294.4
1.1.7	绿化面积	42.2				42.2	3343.6	m²	126.2
1.1.8	地面机动车停车位	86.8				86.8	2949	m²	294.4
1.1.9	枢纽站配套设备设置		1035.3	51.8		1087.1			
1.1.10	公用及安装工程								
	给排水工程		50.9	62.2		113.1	9352	m²	120.9
	供配电工程		81.0	98.9		179.9	9352	m²	192.4
	弱电及消防工程		19.9	24.3		44.2	9352	m²	47.3
	通风空调		81.9	100.0		181.9	9352	m²	194.5
	环卫安防		11.1	13.5		24.6	9352	m²	26.3
	站内智能化		15.5	18.9		34.4	9352	m²	36.8

1.1.11	土地获取与平整				219.75	219.75	24.7	亩	88969.5
1.2	舒城县城北公交枢纽站	2300.7	1295.6	369.6	219.75	4185.65			
1.2.1	站房	152.1				152.1	904	m²	1682
1.2.2	候车棚	94.9				94.9	860	m²	1103.8
1.2.3	门卫	1.6				1.6	10	m²	1576.9
1.2.4	出地面楼电梯间	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.2.5	地下室	1608.4				1608.4	7650	m²	2102.5
1.2.6	室外道路及场地硬化面	263.9				263.9	8962.3	m²	294.4
1.2.7	绿化面积	42.2				42.2	3343.6	m²	126.2
1.2.8	地面机动车停车位	86.8				86.8	2949	m²	294.4
1.2.9	枢纽站配套设备设置		1035.3	51.8		1087.1			
1.2.10	公用及安装工程								
	给排水工程		50.9	62.2		113.1	9352	m²	120.9
	供配电工程		81.0	98.9		179.9	9352	m²	192.4
	弱电及消防工程		19.9	24.3		44.2	9352	m²	47.3
	通风空调		81.9	100.0		181.9	9352	m²	194.5
	环卫安防		11.1	13.5		24.6	9352	m²	26.3
	站内智能化		15.5	18.9		34.4	9352	m²	36.8
1.2.11	土地获取与平整				219.75	219.75	24.7	亩	88969.5
1.3	舒城县城东公交枢纽站	2300.7	1295.6	369.6	219.75	4185.65			
1.3.1	站房	152.1				152.1	904	m²	1682
1.3.2	候车棚	94.9				94.9	860	m²	1103.8

1.3.3	门卫	1.6				1.6	10	m²	1576.9
1.3.4	出地面楼电梯间	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.3.5	地下室	1608.4				1608.4	7650	m²	2102.5
1.3.6	室外道路及场地硬化面	263.9				263.9	8962.3	m²	294.4
1.3.7	绿化面积	42.2				42.2	3343.6	m²	126.2
1.3.8	地面机动车停车位	86.8				86.8	2949	m²	294.4
1.3.9	枢纽站配套设备设置		1035.3	51.8		1087.1			
1.3.10	公用及安装工程								
	给排水工程		50.9	62.2		113.1	9352	m²	120.9
	供配电工程		81.0	98.9		179.9	9352	m²	192.4
	弱电及消防工程		19.9	24.3		44.2	9352	m²	47.3
	通风空调		81.9	100.0		181.9	9352	m²	194.5
	环卫安防		11.1	13.5		24.6	9352	m²	26.3
	站内智能化		15.5	18.9		34.4	9352	m²	36.8
1.3.11	土地获取与平整				219.75	219.75	24.7	亩	88969.5
1.4	舒城县城北公交枢纽站	2300.7	1295.6	369.6	219.75	4185.65	2	亩	
1.4.1	站房	152.1				152.1	904	m²	1682
1.4.2	候车棚	94.9				94.9	860	m²	1103.8
1.4.3	门卫	1.6				1.6	10	m²	1576.9
1.4.4	出地面楼电梯间	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.4.5	地下室	1608.4				1608.4	7650	m²	2102.5
1.4.6	室外道路及场地硬化面	263.9				263.9	8962.3	m²	294.4

1.4.7	绿化面积	42.2				42.2	3343.6	m²	126.2
1.4.8	地面机动车停车位	86.8				86.8	2949	m²	294.4
1.4.9	枢纽站配套设备设置		1035.3	51.8		1087.1			
1.4.10	公用及安装工程								
	给排水工程		50.9	62.2		113.1	9352	m²	120.9
	供配电工程		81.0	98.9		179.9	9352	m²	192.4
	弱电及消防工程		19.9	24.3		44.2	9352	m²	47.3
	通风空调		81.9	100.0		181.9	9352	m²	194.5
	环卫安防		11.1	13.5		24.6	9352	m²	26.3
	站内智能化		15.5	18.9		34.4	9352	m²	36.8
1.4.11	土地获取与平整				219.75	219.75	24.7	亩	88969.5
2	项目工程费用投资	9202.8	5182.4	1478.4	879.00	16742.60			
	比例 (%)	55.0	31.0	8.8	5.3	100.0			

表 7-4 万佛湖镇停车场工程建设投资明细表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					计算指标		
		建筑工程	设备材料购	安装工程费	其他费	合计	规模	单位	单价（元）
1	工程费用	12322.8	4151.0	1285.0	0.0	17758.8			
1.1	万佛湖公交换乘枢纽站	4611.6	2595.5	739.8	0.0	7946.9			
1.1.1	站房	304.1				304.1	1808	m²	1682
1.1.2	候车棚	189.9				189.9	1720	m²	1103.8
1.1.3	门卫	3.2				3.2	20	m²	1576.9
1.1.4	出地面楼电梯间	101.6				101.6	716	m²	1419.2
1.1.5	地下室	3216.8				3216.8	15300	m²	2102.5
1.1.6	室外道路及场地硬化面	363.3				363.3	12340	m²	294.4
1.1.7	绿化面积	85.4				85.4	6767	m²	126.2
1.1.8	地面机动车停车位	347.3				347.3	11796	m²	294.4
1.1.9	枢纽站配套设备设置		2075.2	103.8		2179.0			
1.1.10	公用及安装工程								
	给排水工程		101.8	124.3		226.1	18704	m²	120.9
	供配电工程		161.9	198.0		359.9	18704	m²	192.4
	弱电及消防工程		39.8	48.7		88.5	18704	m²	47.3
	通风空调		163.7	200.1		363.8	18704	m²	194.5
	环卫安防		22.1	27.1		49.2	18704	m²	26.3
	站内智能化		31.0	37.8		68.8	18704	m²	36.8

1.1.11	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
1.2	万佛湖综合停车场	5492.5	1063.2	333.7	0.0	6889.4			
1.2.1	管理用房	1026.4				1026.4	5424	m²	1892.3
1.2.2	配套服务用房	447.5				447.5	2580	m²	1734.6
1.2.3	出入口门卫室	9.5				9.5	60	m²	1576.9
1.2.4	公厕、环卫用房等	76.2				76.2	537	m²	1419.2
1.2.5	室外道路及场地硬化面	1429.3				1429.3	37249.5	m²	383.7
1.2.6	绿化面积	130.0				130.0	10300.5	m²	126.2
1.2.7	地面机动车停车位	2373.6				2373.6	45159	m²	525.6
1.2.8	停车场配套设备设置		823.9	41.2		865.1			
1.2.9	公用及安装工程								
	给排水工程		46.8	57.2		104.0	8601	m²	120.9
	供配电工程		74.5	91.0		165.5	8601	m²	192.4
	弱电及消防工程		18.3	22.4		40.7	8601	m²	47.3
	通风空调		75.3	92.0		167.3	8601	m²	194.5
	环卫安防		10.2	12.4		22.6	8601	m²	26.3
	场内智能化		14.2	17.5		31.7	8601	m²	36.8
1.2.10	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
1.3	万佛湖景区第二停车场	2218.7	492.3	211.5	0.0	2922.5			
1.3.1	管理用房	684.3				684.3	3616	m²	1892.3
1.3.2	配套服务用房	298.4				298.4	1720	m²	1734.6
1.3.3	出入口门卫室	6.3				6.3	40	m²	1576.9

1.3.4	公厕、环卫用房等	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.3.5	室外道路及场地硬化面	473.5				473.5	12340	m²	383.7
1.3.6	绿化面积	85.4				85.4	6767	m²	126.2
1.3.7	地面机动车停车位	620.0				620.0	11796	m²	525.6
1.3.8	停车场配套设备设置		332.8	16.6		349.4			
1.3.9	公用及安装工程								
	给排水工程		31.2	38.1		69.3	5734	m²	120.9
	供配电工程		49.6	60.7		110.3	5734	m²	192.4
	弱电及消防工程		12.2	14.9		27.1	5734	m²	47.3
	通风空调		50.2	61.3		111.5	5734	m²	194.5
	环卫安防		6.8	8.3		15.1	5734	m²	26.3
	场内智能化		9.5	11.6		21.1	5734	m²	36.8
1.3.10	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
2	项目工程费用投资	12322.8	4151.0	1285.0	0.0	17758.8			
	比例 (%)	69.4	23.4	7.2	0.0	100			

表 7-5 杭埠镇停车场工程投资建设明细表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					计算指标		
		建筑工程	设备材料购	安装工程费	其他费	合计	规模	单位	单价（元）
1	工程费用	2250.0	419.5	116.9	0.0	2786.4			
1.1	管理用房	342.1				342.1	1808	m²	1892.3
1.2	配套服务用房	149.2				149.2	860	m²	1734.6
1.3	出入口门卫室	3.2				3.2	20	m²	1576.9
1.4	公厕、环卫用房等	36.6				36.6	258	m²	1419.2
1.5	室外道路及场地硬化面	228.9				228.9	5966.5	m²	383.7
1.6	绿化面积	43.3				43.3	3433.5	m²	126.2
1.7	地面机动车停车位	1446.7				1446.7	21503	m²	672.8
1.8	停车场配套设备设置		337.5	16.9		354.4			
1.9	公用及安装工程								
	给排水工程		16.0	19.6		35.6	2946	m²	120.9
	供配电工程		25.5	31.2		56.7	2946	m²	192.4
	弱电及消防工程		6.3	7.6		13.9	2946	m²	47.3
	通风空调		25.8	31.5		57.3	2946	m²	194.5
	环卫安防		3.5	4.2		7.7	2946	m²	26.3
	场内智能化		4.9	5.9		10.8	2946	m²	36.8
1.10	土地获取与平整				0.0	0.0	0	亩	85000
2	项目工程费用投资	2250.0	419.5	116.9	0.0	2786.4			
	比例（%）	80.7	15.1	4.2	0.0	100			

表 7-6 千人桥镇停车场工程建设投资明细表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					计算指标		
		建筑工程	设备材料购	安装工程费	其他费	合计	规模	单位	单价（元）
1	工程费用	4394.1	818.6	227.9	0.0	5440.6			
1.1	管理用房	684.3				684.3	3616	m²	1892.3
1.2	配套服务用房	298.4				298.4	1720	m²	1734.6
1.3	出入口门卫室	6.3				6.3	40	m²	1576.9
1.4	公厕、环卫用房等	50.8				50.8	358	m²	1419.2
1.5	室外道路及场地硬化面	569.1				569.1	14831	m²	383.7
1.6	绿化面积	86.7				86.7	6867	m²	126.2
1.7	地面机动车停车场	2698.5				2698.5	40108	m²	672.8
1.8	停车场配套设备设置		659.1	33.0		692.1			
1.9	公用及安装工程								
	给排水工程		31.2	38.1		69.3	5734	m²	120.9
	供配电工程		49.6	60.7		110.3	5734	m²	192.4
	弱电及消防工程		12.2	14.9		27.1	5734	m²	47.3
	通风空调		50.2	61.3		111.5	5734	m²	194.5
	环卫安防		6.8	8.3		15.1	5734	m²	26.3
	场内智能化		9.5	11.6		21.1	5734	m²	36.8
1.10	土地获取与平整（耕地）				0.0	0.0	0	亩	85000
2	项目工程费用投资	4394.1	818.6	227.9	0.0	5440.6			
	比例（%）	80.8	15.0	4.2	0.0	100.0			

表 7-7 项目总投资费用估算表

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					
		建筑工程费	设备/材料购置	安装工程费	其他费用	合计	比例（%）
1	工程费用	34522.0	12833.7	4925.7	879.0	53160.4	86.68%
1.1	城区智能综合停车场工程	6352.3	2262.2	1817.5		10432.0	
1.2	舒城县城城区公交枢纽站工程	9202.8	5182.4	1478.4	879.0	16742.6	
1.3	万佛湖镇停车场工程	12322.8	4151.0	1285.0		17758.8	
1.4	杭埠镇停车场工程	2250.0	419.5	116.9		2786.4	
1.5	千人桥镇停车场工程	4394.1	818.6	227.9		5440.6	
2	工程建设其他费用				2406.1	2406.1	3.92%
2.1	前期工作咨询收费				42.2	42.2	
2.2	环评费				27.5	27.5	
2.3	建设单位管理费				371.5	371.5	
2.4	勘察费				235.0	235.0	
2.5	设计费				1086.4	1321.4	
2.6	监理费				557.0	557.0	
2.7	审图费				65.2	65.2	
2.8	工程保险费				21.3	21.3	
3	预备费				4445.3	4445.3	7.25%
3.1	基本预备费				4445.3	4445.3	
	建设投资合计	34522.0	12833.7	4925.7	7730.4	60011.8	
	比例（%）	57.5	21.4	8.2	12.9	100.0	
4	建设期发债计息				1320.0	1320.0	2.15%
5	总投资	34522.0	12833.7	4925.7	9050.4	61331.8	100.00%
	比例（%）	56.3	20.9	8.0	14.8	100.0	

（二）项目投资计划

根据建设进度安排，本项目建设期 6 年。根据表 7-8 所示，本项目建设期内资金投入计划如下：

建设期第一年投入资金 16,100.00 万元，其中 4,400.00 万元来自资本金投入，11,700.00 万元来自债券资金。

建设期第二年投入资金 7,400.00 万元，其中 4,400.00 万元来自资本金投入，3,000.00 万元来自债券资金。

建设期第三年投入资金 14,600.00 万元，其中 4,400.00 万元来自资本金投入，10,200.00 万元来自债券资金。

建设期第四年投入资金 5,400.00 万元，其中 4,400.00 万元来自资本金投入，1,000.00 万元来自债券资金。

建设期第五年投入资金 14,400.00 万元，其中 4,400.00 万元来自资本金投入，10,000.00 万元来自债券资金。

建设期第六年投入资金 3,431.80 万元，其中 1,331.80 万元来自资本金投入，2,100.00 万元来自债券资金。

表 7-8 建设期资金使用计划表（单位：万元）

项目名称	总计	2021 年			2022 年		
		合计	资本金	债券资金	合计	资本金	债券资金
舒城县城 乡公共停 车设施建 设工程	61331.80	16,100.00	4,400.00	11,700.00	7,400.00	4,400.00	3,000.00
		2023 年			2024 年		
		合计	资本金	债券资金	合计	资本金	债券资金
		14,600.00	4,400.00	10,200.00	5,400.00	4,400.00	1,000.00
		2025 年			2026 年		
		合计	资本金	债券资金	合计	资本金	债券资金
		14,400.00	4,400.00	10,000.00	3,431.80	1,331.80	2,100.00

（三）资金筹措方案

本项目总投资 61331.80 万元，建设期拟定 6 年。项目资本金为 23331.80 万元，占项目总投资的 38.04%，由舒城县财政统筹安排，满足国家发改委（国发〔2015〕51 号文）关于各行业固定资产投资最低资本金比例的要求。剩余 38000.00 万元（占项目总投资的 61.96%），通过发行专项债券的方式筹措。具体发行计划如下表所示：

表 7-9 债券发行计划表 （单位：万元）

序号	年份	项目资本金	发行债券（万元）	发行期限	合计
1	2021	4,400.00	11,700.00	10 年期	16,100.00
2	2022	4,400.00	3,000.00	10 年期	7,400.00
3	2023	4,400.00	10,200.00	10 年期	14,600.00
4	2024	4,400.00	1,000.00	10 年期	5,400.00
5	2025	4,400.00	10,000.00	10 年期	14,400.00
6	2026	1,331.80	2,100.00	10 年期	3,431.80
合计	——	23,331.80	38,000.00	——	61,331.80

八、项目预期收益测算

（一）收入测算

项目主要收益来源为停车场停车位收入和配套商业出租收入两项。

（1）停车场停车位收入

项目建成后，根据项目建设停车场配套机动车和非机动车停车位规模，项目建成机动车停车位约 11,365 个，其中小型 10,248 个、大型 1,117 个；社会收费非机动车停车位 3,150 个；机动车停车位入驻率 58.00%、非机动车入驻率按 80.00%，日运营时间按 12 小时/天计算，机动车收费标准依据舒城县 2018 年 11 月 26 日公示的《关于舒城县城区道路泊位及公共停车场停车收费标准的函》，非机动车收费按 1.00 元/辆·次计算。

（2）配套商业出租收入

对于本项目，根据项目配套商业服务设施规模，项目配套集中商业门面 28320 m²，租金按 2 元/m²·d 预测；候车室门面 10592m²，租金按 1.5 元/m²·d 预测。收入估算详见下表：

表 8-1 债券存续期内运营收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	总收入	106,022.34	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26
1	停车场收入	82,196.91	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99	9,132.99
1.1	机动车停车位收入	77,042.34	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26	8,560.26
1.1.1	小型机动车位收入	65,609.37	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93	7,289.93
	小型机动车收入（30 分钟以上，2 小时以内）	52,723.44	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16	5,858.16
	入驻率		58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%
	小型机动车数量（个）		4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00	4,612.00
	每日周转次数（次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	单价（元/个）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	小型机动车收入（2 小时以上）	12,885.93	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77	1,431.77
	入驻率		58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%
	小型机动车数量（个）		5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00	5,636.00
	单价（元/个）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.1.2	大型机动车位收入	11,432.97	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33	1,270.33
	大型机动车收入（30 分钟以上，2 小时以内）	8,625.33	958.37	958.37	958.37	958.37	958.37	958.37	958.37	958.37	958.37
	入驻率		58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%
	大型机动车数量（个）		503.00	503.00	503.00	503.00	503.00	503.00	503.00	503.00	503.00
	每日周转次数（次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	单价（元/个）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	大型机动车收入（2 小时以上）	2,807.64	311.96	311.96	311.96	311.96	311.96	311.96	311.96	311.96	311.96

	入驻率		58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%	58.00%
	大型机动车数量（个）		614.00	614.00	614.00	614.00	614.00	614.00	614.00	614.00	614.00
	单价（元/个）		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
1.2	非机动车位收入	5,154.57	572.73	572.73	572.73	572.73	572.73	572.73	572.73	572.73	572.73
	非机动车位收入（30 分钟以上，2 小时以内）	4,471.83	496.87	496.87	496.87	496.87	496.87	496.87	496.87	496.87	496.87
	入驻率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	非机动车位数量（个）		1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00	1,418.00
	每日周转次数（次）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	单价（元/个）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	非机动车位收入（2 小时以上）	682.74	75.86	75.86	75.86	75.86	75.86	75.86	75.86	75.86	75.86
	入驻率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	非机动车位数量（个）		1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00
	每日周转次数（次）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价（元/个）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	配套商业出租收入	23,825.43	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27	2,647.27
2.1	商业门面出租收入	18,606.24	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36	2,067.36
	可出租面积(m²)		28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00	28,320.00
	单价（元/天/m²）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.2	候车室门面收入	5,219.19	579.91	579.91	579.91	579.91	579.91	579.91	579.91	579.91	579.91
	可出租面积(m²)		10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00	10,592.00
	单价（元/天/m²）		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50

（二）运营成本测算

依据项目相关资料，对总成本费用估算做如下说明：

本项目的运营成本主要为折旧摊销、运维费用、管理费用、利息支出、债券发行费用等。

依据项目相关资料，对总成本费用估算做如下说明：

（1）运维费用：主要支付运营期间设备设施的电费、耗材费等，按建设投资费用折旧（按 20 年折旧）的 13.35% 计算，年运维费用总额约为 400.58 万元，经营期运维费用总额约为 3,605.22 万元。

（2）管理费用：总劳动定员 35 人。管理费用即指剩下的人员工资和其他管理费用。

项目预计测算劳动定员 35 人，人均工资按 4.00 万元/人·年计算，年工资 140.00 万元/年，其他管理费用按人员工资的 30.00% 计算，年费用约为 42.00 万元。则年管理费用总额约为 182.00 万元，经营期管理费用总额约为 1,638.00 万元。

综上，在项目存续期内经营成本为 5,243.22 万元。

（3）折旧摊销：本项目按 20 年折旧摊销，年折旧费用约为 3,000.59 万元，计算期内项目建设总投资折旧摊销总额约为 27,005.31 万元。

（4）利息支出：利息率按 3.18%、2.91%、3.07%、2.76%、2.53% 和 4.00% 计算，利息费用为 12,771.50 万元。

（5）发行费用：债券发行费用按照 1‰ 计算，专项债券 38,000.00 万元，发行费用为 38.00 万元。

成本估算详见下表：

表 8-2 券存续期内运营成本测算表 （单位：万元）

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运维费用	3,605.22	400.58	400.58	400.58	400.58	400.58	400.58	400.58	400.58	400.58
2	管理费用	1,638.00	182.00	182.00	182.00	182.00	182.00	182.00	182.00	182.00	182.00
2.1	人员成本	1,260.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
	年均人员工资（万元）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	人员数量（人）		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
2.2	其他管理费用	378.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
	经营成本合计	5,243.22	582.58	582.58	582.58	582.58	582.58	582.58	582.58	582.58	582.58

（三）相关税费

相关税费：根据国家现行税法规定，本期债券对应项目增值税税率按简易征收 6.00% 计算。项目运营期预计产生税金及附加 763.38 万元、印花税 53.01 万元、所得税 15,371.10 万元。本项目涉及的相关税费估算依据见下表：

表 8-3 相关税费估算表

序号	项目	计算标准	计算基数
1	增值税	6.00%	
2	城市建设维护税	7.00%	增值税
3	教育费附加	3.00%	增值税
4	地方教育费附加	2.00%	增值税
5	印花税	0.05%	营业收入
6	所得税	25.00%	应纳税所得额

（四）经营期项目收益的预测

经营期项目收入扣除相关成本后，为项目收益，可以用以偿还债券的本息。本项目运营期内项目净收益总额为 84,553.63 万元。收益及成本费用预测情况如下：

表 8-4 运营期项目收益预测（单位：万元）

年份	项目收益				
	运营收入	运营成本	相关税费	发行费用	项目净收益
2021 年				11.70	-11.70
2022 年				3.00	-3.00
2023 年				10.20	-10.20
2024 年				1.00	-1.00
2025 年				10.00	-10.00
2026 年				2.10	-2.10
2027 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2028 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2029 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2030 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21

年份	项目收益				
	运营收入	运营成本	相关税费	发行费用	项目净收益
2031 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2032 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2033 年	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2034 年	11,780.26	582.58	1,873.39		9,324.29
2035 年	11,780.26	582.58	1,927.81		9,269.87
2036 年					
合计	106,022.34	5,243.22	16,187.49	38.00	84,553.63

九、资金平衡方案

（一）项目融资本息

表 9-1 债券存续期内融资本息表 （单位：万元）

年份	债券本息支付			
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计
2021 年	11,700.00			
2022 年	14,700.00	415.71		415.71
2023 年	24,900.00	592.91		592.91
2024 年	25,900.00	780.50		780.50
2025 年	35,900.00	993.15		993.15
2026 年	38,000.00	1,235.15		1,235.15
2027 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15
2028 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15
2029 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15
2030 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15
2031 年	26,300.00	1,277.15	11,700.00	12,977.15
2032 年	23,300.00	861.44	3,000.00	3,861.44
2033 年	13,100.00	684.25	10,200.00	10,884.25
2034 年	12,100.00	496.65	1,000.00	1,496.65
2035 年	2,100.00	284.00	10,000.00	10,284.00
2036 年	0.00	42.00	2,100.00	2,142.00
合计		12,771.50	38,000.00	50,771.50

本项目拟发行债券 38000.00 万元，债券分六年发行，2021 年 7 月已发行 11,700.00 万元（实际发行利率为 3.18%），2022 年 6 月已发行 3,000.00 万元（实际发行利率为 2.91%）；2023 年已发行 10,200.00 万元（1 月份发行 8,700.00 万元，实际发行利率为 3.07%；8 月份发行 1,500.00 万元，实际发行利率为 2.76%）；2024 年 2 月份已发行 1,000.00 万元（实际发行利率为 2.53%）；2025 年上半年拟发行 10,000.00 万元（本批次拟发行 1,000.00

万元)；2026 年上半年拟发行 2,100.00 万元，债券票面利率按照假设利率 4.00%计算，期限均为 10 年期，每半年付息一次，到期一次性还本应还本付息情况如下：本项目还本付息金额合计为 50,771.50 万元。

（二）平衡方案现金流量测算表

表 9-2 平衡方案现金流量测算表（单位：万元）

项目	2021 年-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生现金流											
经营活动流入小计		11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	11,780.26	
经营活动流出小计		2,352.05	2,352.05	2,352.05	2,352.05	2,352.05	2,352.05	2,352.05	2,455.97	2,510.39	
经营活动净流量		9,428.21	9,428.21	9,428.21	9,428.21	9,428.21	9,428.21	9,428.21	9,324.29	9,269.87	
二、投资活动产生现金流											
投资活动流入小计											
投资活动流出小计	61,331.80										
投资活动净流量	-61,331.80										
三、筹资活动产生现金流											
项目资本金	23,331.80										
债券融资款	38,000.00										
债券发行费用	38.00										
偿还债券本金						11,700.00	3,000.00	10,200.00	1,000.00	10,000.00	2,100.00
支付债券利息	4,017.42	1,277.15	1,277.15	1,277.15	1,277.15	1,277.15	861.44	684.25	496.65	284.00	42.00
筹资活动净流量	57,276.39	-1,277.15	-1,277.15	-1,277.15	-1,277.15	-12,977.15	-3,861.44	-10,884.25	-1,496.65	-10,284.00	-2,142.00
四、期初现金		-4,055.42	4,095.65	12,246.71	20,397.77	28,548.83	24,999.89	30,566.66	29,110.62	36,938.26	35,924.13
五、期内现金变动	-4,055.42	8,151.06	8,151.06	8,151.06	8,151.06	-3,548.94	5,566.77	-1,456.04	7,827.64	-1,014.13	-2,142.00
六、期末现金	-4,055.42	4,095.65	12,246.71	20,397.77	28,548.83	24,999.89	30,566.66	29,110.62	36,938.26	35,924.13	33,782.13

上表表明，在债券存续期间，项目单位通过自有资金支付利息。整体来看，项目收益产生的净现金流入，能使

用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（三）融资平衡情况

本期债券融资项目相关收益为项目收入扣除成本后的现金净流入，依据项目实施单位提供的预测信息，基于谨慎性及合理性原则预测项目收益，计算的本息覆盖倍数为 1.67。考虑本期债券还本付息后本息覆盖倍数列表反映如下：

表 9-3 本息覆盖倍数测算表（单位：万元）

年份	债券本息支付				项目收益				
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	运营收入	运营成本	相关税费	发行费用	项目净收益
2021 年	11,700.00							11.70	-11.70
2022 年	14,700.00	415.71		415.71				3.00	-3.00
2023 年	24,900.00	592.91		592.91				10.20	-10.20
2024 年	25,900.00	780.50		780.50				1.00	-1.00
2025 年	35,900.00	993.15		993.15				10.00	-10.00
2026 年	38,000.00	1,235.15		1,235.15				2.10	-2.10
2027 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2028 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2029 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2030 年	38,000.00	1,277.15		1,277.15	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2031 年	26,300.00	1,277.15	11,700.00	12,977.15	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2032 年	23,300.00	861.44	3,000.00	3,861.44	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2033 年	13,100.00	684.25	10,200.00	10,884.25	11,780.26	582.58	1,769.47		9,428.21
2034 年	12,100.00	496.65	1,000.00	1,496.65	11,780.26	582.58	1,873.39		9,324.29
2035 年	2,100.00	284.00	10,000.00	10,284.00	11,780.26	582.58	1,927.81		9,269.87
2036 年	0.00	42.00	2,100.00	2,142.00					
合计		12,771.50	38,000.00	50,771.50	106,022.34	5,243.22	16,187.49	38.00	84,553.63
本息覆盖倍数	1.67								

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息。同时，舒城县近年地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

表 9-4 项目收益压力测试（单位：万元）

变量	项目净收益	本息合计	覆盖倍数
0	84,553.63	50,771.50	1.67
-5.00%	80,325.95	50,771.50	1.58
-10.00%	76,098.27	50,771.50	1.50

从上表可以看出，当项目净收益下降 5.00%时，该项目的本息覆盖倍数为 $1.58 > 1.10$ ；当项目净收益下降 10.00%时，该项目的本息覆盖倍数为 $1.50 > 1.10$ 。可见，在保守的情况下，本息覆盖倍数仍高于 1.10，说明本项目不能偿还债券本息的风险较低。

十、债券发行方案

（一）发行依据

（1）发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

（2）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部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）规定，各地试点分类发

行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（3）地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

（4）建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《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）第7.1规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（二）发行计划

债券发行计划如下表所示：

表 10-1 项目专项债券发行计划

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2021 年	11,700.00	10 年期
2022 年	3,000.00	10 年期
2023 年	10,200.00	10 年期
2024 年	1,000.00	10 年期
2025 年	10,000.00	10 年期
2026 年	2,100.00	10 年期

（三）发行场所

通过财政部政府债券发行系统、财政部上海证券交易所政府债券发行系统、财政部深圳证券交易所政府债券发行系统发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

（四）品种和数量

舒城县城城乡公共停车设施建设工程收益与融资自求平衡政府专项债券计划发行 10 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 38000.00 万元，发行面额 100 元。

（五）兑付安排

本项目 10 年起债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行估算，拟发行债券 38000.00 万元，拟发行债券期限为 10 年，按照目前市场发行费率 1.0‰，计算得发行费用为 38.00 万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）信息披露计划

按照《财政部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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本期专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅官方网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（1）每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。

（2）每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。

（3）每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。

（4）每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。

（5）每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

十一、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

（一）项目风险及控制措施

表 11-1 项目风险及应对措施表

序号	风险细分	风险应对措施
1	设计缺陷风险	本项目设计由项目实施机构采购专业设计机构进行设计，对设计采购有主导权，设计成果及设计概算经过专家审查，施工图由专业机构审查，确保项目设计成果符合国家法律规相关规范。
2	设计变更/优化风险	在项目建设期内，施工单位应严格按照施工图及批准施工组织设计进行施工，并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明 施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前，施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
3	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中，政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程，更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用，并应对由此造成的工期延误负责。
4	完工延误风险	政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限，若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的，若延误对政府方造成损失的，施工单位应给予赔偿。
5	稳定性风险	政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的正常干扰。
6	运维成本超支风险	政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。

7	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。
8	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时,应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响,并承担采取这种措施时可能发生的费用,不可抗力造成的损失,应先由通过保险获得补偿。

（二）投资者还款保障措施

（1）项目还款责任与保障

按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省政府缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（2）项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的各项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现总净收益 84,553.63 万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

（3）必要时在限额内发行新增专项债

财库〔2018〕61号文件指出了地方政府债券可以发行地方政府债券偿还到期地方政府债券的使用途径。舒城县人民政府将按照财

预〔2017〕89 号和财预〔2018〕28 号文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。若本项目收入预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，必要时舒城县人民政府可发行新一期地方政府非标专项债券用于偿还本期债券本金。

（4）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、舒城县政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

1）建立完善舒城县政府债务风险防控机制

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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25 号）、《关于印发政府性债务风险应急预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10 号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017 年 6 月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。舒城县成立了政府性债务管理领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

2）实行政府性债务限额管理

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目 38000.00 万元募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

3) 有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，舒城县人民政府将高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

(5) 落实加强政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债

务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（6）项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，舒城县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（7）资金管理方案

舒城县人民政府、舒城县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度（舒城县专项债券资金管理办法（暂拟稿）），明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。