

宿州经开区市民广场（宿州经开区龙 河景观带生态停车场）项目专项债券

实施方案

财政部门：宿州市财政局

主管部门：安徽宿州经济开发区管理委员会

实施单位：宿州市城市更新建设发展有限公司

出具时间：2025 年 11 月 25 日



目 录

一、项目基本情况	1
(一)宿州市经济、财政和债务有关数据	1
(二)项目情况	2
1.2.1. 参与主体	3
1.2.2 项目基本情况	3
1.2.3 项目建设方案	3
(三)项目建设背景	18
1.3.1 项目建设背景	18
1.3.2 宿州经济开发区停车现状	25
1.3.3 宿州经济开发区停车问题	26
二、经济社会效益分析	27
(一)社会效益分析	27
(二)经济效益分析	29
三、绩效评估分析	31
(一)事前绩效评估情况	31
3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性	31
3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度	33
3.1.3 项目资金来源和到位可行性	34
3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性	35
3.1.5 债券资金需求合理性	35
3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点	36
3.1.7 绩效目标合理性	42
3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项	44
(二)绩效目标	45
3.2.1 设定情况	45
3.2.2 审核情况	46
四、项目投资估算及资金筹措方案	54
(一)投资估算	54
4.1.1 项目合规情况	54
4.1.2 项目投资估算	54
(二)资金筹措方案	61
4.2.1 资金来源	61
4.2.2 项目年度融资情况	63
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	64
(一)预期收益	64
5.1.1 项目收入	64
5.1.2 项目总成本	70
5.1.4 相关税费	74
5.1.3 项目利润	76
5.1.5 项目可偿债收益	79
(二)债务还本付息情况	82
5.2.1 专项债券还本付息情况	82

5.2.2 总体债务还本付息情况	89
（三）偿债指标计算	89
（四）资金测算平衡情况	90
5.4.1 现金流收益测算	90
5.4.2 资金测算平衡情况	93
5.4.3 压力测试	96
六、项目风险评估及控制措施	97
（一）风险识别	97
6.1.1 自然环境和施工条件	97
6.1.2 项目收益的风险评估	99
6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估	100
（二）风险控制措施	101
6.2.1 自然环境和施工条件风险应对措施	101
6.2.2 来源于施工方的风险应对措施	104
6.2.3 来源于设计单位的风险应对措施	105
6.2.4 来源于供应商的风险应对措施	106
6.2.5 资金落实情况应对措施	106
6.2.6 工程事故应对措施	107
6.2.7 影响项目收益的风险及控制措施	107
6.2.8 影响融资平衡结果的风险及控制措施	109
（三）敏感性分析	109
七、投资者保护措施（还款保障计划）	111
（一）成立债务管理领导小组	112
（二）明确各部门职责	112
（三）监测和报告	113
（四）应急处置	115
（五）事后评估	116
（六）责任追究	117
（七）债券资金使用管理制度及绩效评价机制	117
八、资金管理方案	118
（一）总则	118
（二）预算管理	119
（三）债券资金存储	120
（四）债券资金使用	121
（五）项目收入及运营成本	122
（六）资产管理	123
（七）绩效管理	124
（八）部门职责	124
（九）监督管理	126
九、信息披露计划	127

一、项目基本情况

（一）宿州市经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况				
近三年经济基本状况				
年份	项目	2022 年	2023 年	2024 年
	地区生产总值（亿元）	2172.70	2364.70	2457.30
	地区生产总值增速（%）	2.50	5.80	5.10
	第一产业增加值（亿元）	337.32	338.38	350.80
	第二产业增加值（亿元）	710.45	739.20	746.00
	第三产业增加值（亿元）	1124.82	1213.88	1360.50
产业结构				
	第一产业（%）	15.53	14.77	14.28
	第二产业（%）	32.70	32.26	30.36
	第三产业（%）	51.77	52.97	55.37
二、财政收支状况（亿元）				
（一）近三年一般公共预算收支				
项目	年份	2022 年	2023 年	2024 年
	一般公共预算收入	155.35	161.76	162.48
	一般公共预算支出	568.63	572.59	511.20
（二）近三年政府性基金预算收支				
	政府性基金收入	158.19	112.35	80.64
	政府性基金支出	258.08	152.63	140.16

三、地方政府债务状况（亿元）	
截至 2024 年底地方政府债务余额	980.78
2024 年底地方政府债务限额	1005.95

（二）项目情况

1.2.1. 参与主体

1. 主管部门：安徽宿州经济开发区管理委员会
2. 实施单位：宿州市城市更新建设发展有限公司

1.2.2 项目基本情况

1. 项目名称：宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目

2. 项目位置：项目位于位于金河路以北，金海大道以西

3. 项目建设内容和产出：

（1）实施方式：新建

（2）建设内容：本项目占地面积约 26.5 亩，主要新建城市地下停车场，总建筑面积 9956.20 平方米，设置停车泊位 319 个，其中充电桩停车泊位 64 个。配套智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程以及广告设施等。

（3）预计产出：项目建成后，预期年收益 500.00 万元以上，计算期内可用于偿还本息的经营收益为 11616.15 万元，本息和为 8059.60 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

4. 项目建设期和运营期：项目于 2022 年 10 月启动前期工作，项目已于 2023 年 2 月份开工，本项目取计算期为 2023 年至 2047 年。

1.2.3 项目建设方案

1. 规划原则与指导思想

（1）应当符合当地的发展规划，规划相实施相适宜，有利于长远发展，合理布置。

（2）停车场的设置应符合城市规划和交通组织管理的要求，便

于存放。

(3) 各种车辆的停车场应分开设置，专用停车场紧靠使用单位；公用停车场宜均衡分布。大型公共活动场所的停车场，根据建筑物主要出入口的分布分区布置，以利于车辆迅速疏散。

(4) 停车场出入口的位置应避开主干道和道路交叉口，出口和入口应分开，不得已合用时，其宽度应不小于 7 米。

(5) 停车场内的交通路线必须明确、合理，宜采用单向行驶路线，避免交叉。

2. 建设目标

以智慧停车库为节点，打造城市级智慧云停车体系平台融入智慧城市建设，解决车位信息共享问题实现便捷停车。



针对不同出行设置道路及出入口，避免交叉干扰。设置智能停车管理系统，选用宽带接入、楼宇对讲、周界防盗报警、物业信息管理、广播等各功能，以实现停车场的智能化。

车位 319 个

含充电车位 64 个

地下车库层高 3.7m

地下车库面积 6746.51m²

人防面积 1998m²

设备用房 925.3m²

3. 整体布局

地下车库两个主出入口设置在两条主路上，即金河路与金海大道上各一个，每个出入口 10.0m 宽为双车道，相隔约 400m，人员出入口主要设计在公共区域内，结合地上工程与环境进一步的融合增强了竖向空间，提升了空间丰富感，提高了土地的利用率，形成丰富、休闲的环境，满足了附近停车需求，利于全方位营造高品质城市空间。

(1) 停车系统

本次设计主要考虑以下停车方式:设置地下智能停车管理系统。

(2) 建筑设计

车库采用白色内墙涂料，地面采用彩色地胶，楼梯地面口部以外墙涂料，材料粗朴而富有质感，装饰适当。

4. 地下智能停车管理系统

按现行国家标准《智能建筑设计标准》GB / T50314 进行设计，并符合下列规定：

设置车位信息系统和自动报警系统，并根据停车设备类型、建设规模及环境等因素，选择配置出入口控制系统、智能化电子收费系统、停车诱导系统、反向寻车诱导系统、电子标签系统、车辆以及驾驶人高清图像比对系统、大型停车库运行视频监控系统、远程通信及协助系统等智能化系统；

智能停车库至少被一种无线通信信号覆盖，且停车库转换区设置有线和无线通信装置；

地下智能停车库智能化系统与火灾自动报警及消防联动系统连

接。地下智能停车库智能化系统是停车自动化的保证，也是地下智能停车库的优势之一，要求智能化系统应适应地下智能停车库特点：车位信息系统和自动报警系统是地下智能停车库必备的智能化系统，条文中所列是对不同设备和管理要求的可选系统。无线通信信号覆盖、设置通信装置，主要是为了满足地下智能停车库内通信的畅通及可靠性。

5. 公用工程

(1) 给排水工程

① 设计标准、规范

建筑设计防火规范(GB50016-2014(2018 版)

消防给水及消火栓系统技术规范(GB50974-2014)

汽车库、修车库、停车场设计防火规范(GB50067-2014)

自动喷水灭火系统设计规范(GB50084-2017)

室外给水设计规范(GB50013-2006)

室外排水设计规范(GB50014-2006) (2016 年版)

建筑给水排水设计规范(GB50015-2003) (2009 年版)

建筑排水塑料管道工程技术规程(CJJ/T29-2010)

污水排入城市地下水道水质标准(DBJ08-904-98)

建筑给水排水设计规 GB50015-2003(2009 版)

② 设计内容和范围

消防泵房及消防水池设置地下一层。建筑室内、外设有消火栓灭火系统，地下一层按规范设有自动喷水系统和灭火器系统。

消防水源:接自市政管网，从金河路与金海大道各自接入 1 根 DN200 给水管，压力为 0.35MPa 在基地内环状布置。地下室设 296T 消防贮水池和消防泵房，储存室内消防用水

室外消防给水系统:场区内环状室外消火栓管(DN150)上设有室外消火栓,保护半径不大于150m。室外消火栓设计用水量25L/s,持续供水保证2小时。

室内消火栓系统:本工程设有消火栓保护,用水量标准10L/s,火灾延续时间按2小时计。室内采用临时高压制消火栓灭火给水系统。消火栓加压给水泵与消防水池一起设在地下一层消防泵房内,共设2台消火栓给水加压泵(一用一备,互为备用)。

管道系统成环状布置,以保证被保护范围内的任何部位都有两个消火栓的水枪充实水柱能同时到达为原则,每支水枪流量 $\geq 5\text{L/s}$ 。内设减压稳压消火栓口径DN65,水龙带长度25米(衬胶),消防软管卷盘一只,水枪口径QZ3.5/7.5,带指示灯,同时内设手提式磷酸铵盐灭火器,消防箱内还配有手动报警消防按钮。同时,消防泵的工况信号反馈至消防控制中心。消火栓系统设DN100水泵接合器2组,沿建筑周边主干道布置。

自动喷水系统:本工程设自动喷水灭火系统保护。按中危险II级设计,喷水强度: 8L/min.m^2 ;作用面积: 160m^2 ;持续喷水时间:1h;喷洒头工作压力0.10MPa。系统设计用水量30L/s.采用临时高压制。喷淋用水由设于地下室的消防水池、喷淋系统消防泵供给,扑灭初期火灾的消防用水由G2#楼屋顶18T不锈钢消防水箱提供。根据防火分区的划分,在每个防火分区的管网始端设信号蝶阀和水流指示器,分层分区报警。一旦发生火灾,喷头动作喷水,湿式报警阀的水力警铃报警(水力警铃设置在报警阀组附近经常有人的位置),阀组上的压力开关发出信号,可直接联动(或由消防控制室发指令启动)消防泵;同时火灾区的水流指示器动作发出信号,显示火灾位置,消防控制室可结合此信号及烟感、温感报警系统的信

号，迅速判断火源。

(2) 电气照明设计

地下智能停车库的电气设计包括配电、应急供电、照明和应急照明以及电动汽车供电等。现行国家标准包括《供配电系统设计规范》GB50052、《低压配电设计规范》GB50054、《民用建筑电气设计规范》JGJ-16、《建筑照明设计标准》GB50034 等；停车库的断电，会造成存取车的困难，影响停车库服务对象的出行，尤其是大型公共停车库，容易造成较大影响，所以停车库需具备两条供电线路或配备备用电源。

现行行业标准《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008 的第 13.8.6 条的要求，应急照明器具的持续工作时间需大于或等于 30min。检修插座主要考虑不同使用电压等级的需要。

地下智能停车库的电气工程按国家现行有关标准进行设计，并应符合下列规定：

停车库的配电采用双回路供电，且两个回路的供电线路之间设置自动切换装置；当采用单回路供电时，配置备用电源；

停车设备的电源采用三相五线制，并与消防配电、停车库照明和监控系统等线路分设；

停车库的人员疏散出入口、配电室、控制室及管理室等设置应急照明，且急照明器具的应急工作时间不应小于 30min；

停车库内设检修插座箱或检修插座，并宜根据需要分别设置 36V、220V、380V 的电源插座；停车库宜预留电动车充电设施接口，并设置电池充满自动断电装置。

地下智能停车库优先采用自然采光，当自然采光无法满足要求时，设置照明，并采用节能光源。

表 1 全自动停车库照度标准值

房间或场所	参考平面及其高度	照度标准值 (lx)
出入口	地面	30
通道路面	地面	30
停车位	地面	20
操作盘	盘面垂直面	100
控制室	0.75 水平面	100
管理室	0.75 水平面	75
机房	地面	50

注：1. 对于停车位的照度标准，当驾驶员不进入时，不作要求；
2. 操作盘的照度标准值适用于由驾驶员自行操作时。

(3) 通风工程

① 设计依据

建设单位设计委托任务书；

《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》（2013 年）；

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）；

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014（2018 版））；

《公共建筑节能设计标准》（DB34/5076-2017）；

《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）；

《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014；

《全国民用建筑工程技术措施》暖通空调·动力（2009 版）；

《多联机空调系统工程技术规程》（JGJ174-2010）；

《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50076-2014；

② 设计范围

通风、防排烟系统设计；地下智能停车库的自动化控制设备对工作环境要求较高，通常室内停车设备的正常工作条件为：工作环境温度不超过 40℃（在 24h 内的平均温度不超过 35℃），不低于-5℃；室外停车设备的正常工作条件为：工作环境温度不超过 40℃（在 24h 内的平均温度不超过 35℃），不低于-25℃。以上数据是总结了各类停车设备技术标准的基础上给出的。当地下智能停车库内温度不能满足停车设备正常工作温度要求时，采取采暖或散热措施。

当地下智能停车库不具备自然通风条件或自然通风不能满足停车库内空气品质要求时，设置机械通风装置，并符合国家现行标准《工业企业设计卫生标准》GBZ1 的规定。

③ 设计参数

宿州市气候分区：夏热冬冷地区；室外气象参数（地区：安徽省宿州市）；室外通风计算温度：夏季 31.4° C，冬季 2.6° C；室外空调计算干球温度：夏季 35.0° C，冬季-4.2C；通风换气次数：公共卫生间 10 次/h；配电间 4/h；水泵房 4 次/h

④ 机械通风系统设计

公共卫生间设计机械通风系统按换气次数不小于 10 次/h 计算。

配电房设置机械排风系统，排风量为 12 次/小时。发生火灾时联动送排风系统的电动防火阀关闭，气体灭火后所有的 70° C 电动防火阀开启并联动排风机开启排废气，利用防火百叶风口自然补风。

地下车库设置机械排风系统，排风系统与排烟系统合用风机及风管。排风量按稀释浓度法、4 次/h 换气次数法（以 3m 层高计）、

单台机动车排风量法（住宅类建筑，单台机动车排风量按 300m³/h 计算）取大值计算确定。优先利用汽车坡道自然补风，其余防火分区均设采光通风井用于自然补风。

地下非机动车库排风量按 3-4 次/h 换气次数计算，采用自然补风。

⑤ 防排烟系统设计

地下汽车库设机械排烟系统，每个防烟分区排烟风机的排烟量不应小于 GB50067-2014 中表 8.2.5 的规定，排烟系统和排风系统合用。与汽车坡道直接相通的防火分区采用汽车坡道自然补风，其余防火分区均设采光通风井用于自然补风。地下非机动车库按照排风量 60m³/h 计算，且不小于 15000m³/h，排烟系统和排风系统合用。

火灾时，消防控制中心自动停止与消防无关的通风机的运行，并根据火灾信号控制各类防排烟风机、补风设备等设施的启用。

消防排烟风机与风机前 280° C 排烟防火阀联锁，当烟气温度达 280° C 排烟防火阀自动关闭时，联动该系统排烟风机停止运行。排烟风机及进出口软接应在 280C 情况下工作不少于 30min。

所有消防系统上的防火阀状态均在消防控制中心有状态显示。所有消防风机均需有备用电源并设就地检修开关。消防风机除可在消防控制中心控制启闭外，也可就地操作。

防排烟风管与防排烟风机的软接头均采用不燃材料制作。

所有的防排烟设施由消控中心监控。

所有机房的设备布置均满足必需的操作距离。

⑥ 消声及隔振措施

为减少噪声污染，风机、水泵、热泵机组均选用高效节能低噪声产品，机组考虑消声、降噪和减震措施，各设备的管道接驳位置

采用软管连接，较大通风空调系统设消声装置，以防环境污染。

悬吊安装电动设备均采用减振弹簧支吊架；楼板上安装电动设备时，转速大于 1500 转/分的设隔振橡胶垫，小于或等于 1500 转/分的采用弹簧减振座。减振座由专业厂家计算确定，并由设计院认可。

所有风管和水管支架设计减振支吊架，穿墙处填充消声材料。

(4) 防雷设计

地下智能停车库的防雷设计符合现行国家标准《建筑物防雷设计规范》GB50057 的规定。

地下智能停车库的防火设计符合现行国家标准《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067 的规定。

(5) 交通标志标线

采用附着式标志安装方式符合现行国家标准《道路交通标志和标线》GB5768 及《标志用公共信息图形符号》GB/T10001 的相关规定。

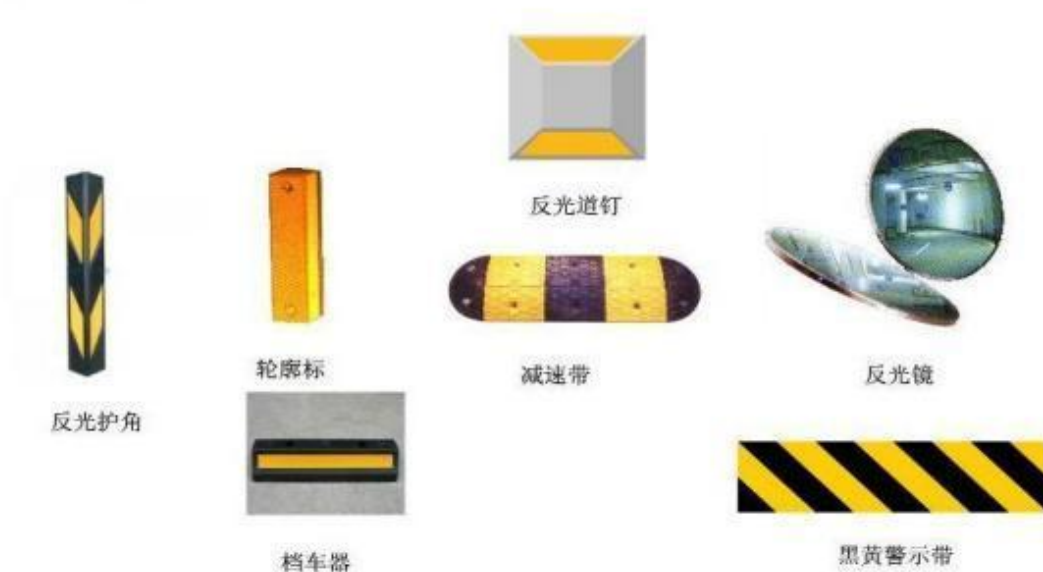
① 交通标线设计

交通标线划分停车位、行车道、禁行、停部位及场内分区等符合现行国家标准《道路交通标志和标线》GB5768 交通标线技术标准的相关规定。

② 交通组织及安全疏散

交通组织是城市设计中很重要的部分，成功的交通组织，不仅使城市功能的运转舒适高效，对于塑造城市空间，形成完整的城市意象也起到积极作用。地下空间的交通组织比地面交通组织需要考虑更多的因素，而且由于造价和施工等原因，一旦建成很难修改，因此早期做好城市地下空间的统一规划是十分必要的。

交通设施图例



(6) 环境设计

在设计中，地上环境提升景观上考虑一定的层次，增加植物覆盖面积和叶面积指数。采用常绿落叶、色叶、香花乔木搭配，景观层次分明，色彩丰富，根据绿地的特色，用植物造景和造型，构图新颖别致而巧妙，环境与美化相结合。色彩上强调整体感，大块对比，以植物造景为手段，以清新、高雅优美为目的，强调视觉上的效果。不仅有图案美，而且有一定的文化内涵。

植物配置时要遵循因地制宜，因时制宜，因材施教的原则，根据地形等条件以及景观功能上所要达到的某种意境要求，采取大小相间，幽畅变换，开合交替，虚实结合形成多样变化景观空间。因地制宜形成草坪、灌木、乔木相结合的多层次植被景观。

区域内基调树种以常绿乔木为主，同时充分利用植物的形体、色彩和花期，形成丰富的植物形态景观、季相景观。考近、中、远期的绿化效果，相应选择一定比例的速生、中生、慢生植物。

(7) 智慧停车平台构架及模式

本系统由低位视频桩、高位视频桩、手持终端设备和智慧停车

综合管理平台等组成。多种方式采集的停车车辆信息均可上传至停车管理平台，由平台进行综合分析和判定，保证信息采集的高效、准确。对于需要人工稽核和纠错的数据，平台可通过发送信息至后台客服人员和现场巡查人员的方式进行纠正。

(8) 智慧停车综合管理平台

智慧停车系统以全区域停车泊位设施资源为依托，结合云计算、边缘计算、大数据、物联网等新兴的科技手段，建设形成路内路外一体化的综合智慧停车运营管理体系，通过管理模式和技术模式的研究和创新，实现对停车泊位进行统一化管理，为市民提供一套覆盖城区路内路外停车的先进服务体系。系统基于物联网、云计算、大数据等关键技术，通过构建“前端传感网络+后端支撑系统+互联网终端服务”的技术体系，实现道路停车泊位数据采集、状态监控、自动计费、自助缴费、欠费追缴、停车诱导、违停干预等多项核心功能，满足城市停车运营管理单位的日常监管需求，保障城市道路停车的有序、高效管理。

平台特点：

高并发物联网接入系统：支持万级以上智能车检终端快速接入；多终端市民移动应用：支持微信公众号、小程序、APP、H5；高可用智慧停车系统：包含计费结算、运营管理、导航寻车等；高智能客服工作系统：包含订单纠错、信息查询、工单管理等；高效能数据决策中心：包含数据财务、数据模型、数据看板等；高标准化开放接口平台：包含数据字典、数据交换、数据监控等。

(9) 物联网硬件系统

建立支撑区域城市级别的设备物联网体系，具体如下：

① 停车传感和识别硬件系统

通过建立兼容性的智慧停车平台，采用协议兼容的方式，可向前对接多种前端采集硬件设备。包括视频桩、地磁、智能手持终端、巡检车等，实现真正的设备物联网，可对各设备状态进行监控、并远程遥控或配置参数。建立停车硬件设备的物联网系统，是迈向信息化的第一步，将原有人工采集记录的方式转变为设备采集电子记录，为追溯查询确认证据链都提供了充分的保障。

② 网络与通讯系统

在智慧停车物联网系统中，通过使用互联网、专线、物联网、4G、5G 无线网络等多种方式，将前端采集信息反馈发送至后台进行处理，是物联网体系中的信息传递桥梁。

③ 云服务器与储存系统

云服务器是一种简单高效、安全可靠、处理能力可弹性伸缩的计算服务；其管理方式比物理服务器更简单高效。数据中心营运商根据客户的需求，在后端准备存储虚拟化的资源，并将其以存储资源池的方式提供，客户便可自行使用此存储资源池来存放文件或对象。

④ 城市停车诱导系统

城市停车诱导系统是指通过智能探测技术，与分散在各处的停车场实现智能联网数据上传，实现对各个停车场停车数据进行实时发布，引导司机实现便捷停车，解决城市停车难问题的智能系统。目前主要通过移动端(手机 APP、微信公众号、小程序等)、路边诱导屏(三级诱导屏)、停车场内诱导屏三种方式，对车主出行或停车进行路线规划建议。

(10) 运营管理体系

物联网硬件和软件系统，是进行智慧化管理的工具和手段，怎

么样灵活运用技术手段，对城市的智慧化收费停车管理到位，要靠背后的运营管理服务体系。

在项目启动阶段，要做好宣传、培训、引导和标准化等各项工作，确保市民理解并支持收费停车工作。在运营中，要推行精细化管理体系，提高服务响应时效，采用自动化技术手段，合理引导舆论和公众咨询，创造良好的收费停车管理外部环境。需不断总结运营经验，查看运营报表和财务报表，优化下一阶段的运行效率和管理效果。与城市智慧大脑和其他智慧化政府服务平台进行对接打通，为数字化治理城市提供管理依据。

在统计数字的基础上，进行大数据分析挖掘，对大数据带来的社会和经济效益进行不断研究，提出需求，通过智能手段不断提升切合实际的城市停车运营管理体系。

(11) 软件实现构架

基于 GIS 系统对停车资源管理平台实现多级管理架构的建设，实现基础停车数据信息统一管控、人员管理、设备管理、诱导管理、结算管理等基础功能，打通电子支付渠道，并实现平台本地及政务云双部署。平台建设保证后期各种新技术应用(低位视频、地磁、地锁、立体停车库、高位视频采集等)的可扩展性需求，确保后期新技术应用中的无缝升级接入。支持不同行政区域、第三方泊位接入管理，可实现市县联网运行，分业主结算停车费用。

(12) 广告牌安装

根据施工图纸所注明材料，采用相应的钢料，按设计的要求，焊接材料及采用的各种螺栓加固定型。

单面安装顺序:广告牌骨架安装→广告牌牌面安装→零星构件安装。

1. 基础复查和放线。

施工前，安排相关技术人员同测量人员对基础进行复核，基础达到以下要求：

①基础表面要平整，不能有裂纹、蜂窝和露筋等现象。

②根据施工图检查基础外形尺寸和中心线。基础的横向中心线与纵向中心线要求垂直。

2. 安装前的准备工作。

熟悉图纸，组织相关技术人员对车间结构进行分析，合理安排施工工艺和施工计划。

3. 广告牌骨架现场组装

广告牌骨架到现场后再组对成整体，现场组对位置选择在单车道(以减少破坏草坪)然后进行安装。

4. 广告牌骨架与立柱焊接

单面广告牌骨架安装时，需对绑扎点角钢进行加固。

5. 灯架及其它构件安装

按图将灯架及其它构件安装完成。

（三）项目建设背景

1.3.1 项目建设背景

1. 《关于加强城市停车设施建设的指导意见》发改基础（2015）1788号

该意见提出：总体思路。立足城市交通发展战略，统筹动态交通与静态交通，着眼当前、惠及长远，将停车管理作为交通需求管理的重要手段，适度满足居住区基本停车和从严控制出行停车，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设，有效缓解停车供给不足，加强运营管理，实现停车规范有序，改善城市环境。

基本原则。坚持市场运作，通过政府规划引导、政策支持，按照市场化经营要求，以企业为主体加快推进停车产业化；坚持改革创新，完善管理体制机制，探索多种合作模式，有效吸引社会资本；坚持集约挖潜，鼓励既有停车资源的开放共享，有效利用、充分发掘城市地上和地下空间资源，建设立体停车设施；坚持建管同步，完善路内停车泊位管理，提升停车信息化水平，加强违法行为治理。

明确建设重点。以居住区、大型综合交通枢纽、城市轨道交通外围站点（P+R）、医院、学校、旅游景区等特殊地区为重点，在内部通过挖潜及改造建设停车设施，并在有条件的周边区域增建公共停车设施。鼓励建设停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施，并按照一定比例配建电动汽车充电设施，与主体工程同步建设。

推动停车智能化信息化。各地加快对城市停车资源状况摸底调查，建立停车基础数据库，实时更新数据，并对外开放共享；促进智慧停车系统、智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用；加强不同停车管理信息系统的互联互通、信息共享，促进停车与互联网融合发展，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广，鼓励出行前进行停车查询、预订车位，实现自动计费支付等功能，提高停车资源利用效率，减少因寻找停车泊位诱发的交通需求。

加强停车综合治理。各地同步完善停车场周边市政公用设施和停车引导设施；新建或改扩建公共停车场建成营业后，减少并逐步取消周边路内停车泊位，加强违法停车治理，保障公共停车场有效需求，提高收益水平；确保路内等政府停车资源委托经营的公开透明，将收入的一定比例专项用于停车场建设；严格监管停车服务和收费行为，严厉打击无照经营、随意圈地收费等违规经营行为。

2. 《住房城乡建设部国土资源部关于进一步完善城市停车场规划建设用地政策的通知》城建〔2016〕193号

该通知提出：鼓励配建公共停车场。

新建建筑超过停车配建标准建设停车场以及随新建项目同步建设并向社会开放的公共停车场(地下停车库和地上停车楼，配建附属商业除外)，在规划审批时可根据总建筑面积、超配建的停车泊位建筑面积、公共停车场建筑面积等情况，给予一定的容积率奖励，具体规定由城市政府规划部门根据实际情况研究制定。其中，停车楼项目应符合日照、绿化、消防等相关标准。

鼓励增建公共停车场。在符合土地利用总体规划和城市总体规划前提下，机关事业单位、各类企业利用自有建设用地增建公共停

车场可不改变现有用地性质及规划用地性质。增建方式包括利用自有建设用地下空间、既有建筑屋顶、拆除部分既有建筑新建、既有平面停车场改加建等，在符合日照、消防、绿化、环保、安全等要求的前提下增建后地块的建筑高度、建筑密度等指标可由城市政府有关部门按照程序依法进行调整。

3. 关于印发《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》的通知（公交管〔2019〕345号）

该通知提出：有序推进停车设施建设，优化停车供给结构；盘活现有停车资源，科学调控停车需求；汇聚停车资源信息，提升停车治理智能化水平；创新停车共治模式，破解重点区域停车难题。

有序推进停车设施建设，优化停车供给结构。

科学编制停车设施专项规划。依据城市总体规划和城市综合交通体系规划，编制停车设施专项规划，制定年度实施计划，建立评估反馈和跟踪监督机制。专项规划应以停车设施现状和需求预测为基础，按照差别化供给和需求调控的基本原则，明确停车管理政策导向和目标、停车基础设施布局和规模、建设时序和对策，并及时纳入建设规划。专项规划应符合《城市停车规划规范》（GB/T51149）、《城市停车设施规划导则》以及充电基础设施建设等相关要求。

合理制定停车配建标准。结合城市发展条件和态势，组织研究制定新建、改建、扩建城市建设项目停车设施配建地方性标准，结合城市停车发展策略、交通管理政策等情况，根据各类建设项目使用性质和停车需求，合理确定停车设施配建指标。要根据城市交通发展变化，

对停车设施配建标准实施情况进行评估，适时调整，并及时向

社会公布。

加强配建停车设施建设管理。发挥交通影响评价制度作用，严格按照国家有关规定和本地泊位配建标准，对新建、改建、扩建公共建筑、居住小区的停车设施配建数量及出入口设计进行审查。建立泊位建设监督检查机制，督促建设单位严格按照标准配建停车设施，按照有关规定配建电动汽车充电设施和预留安装条件。积极推进停车场配套充电设施，推动形成布局合理、智能高效的充电设施体系。

推动路外公共停车设施建设。加大公共停车设施用地、资金、政策支持保障力度，充分挖掘利用地上地下空间，积极推动停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设。鼓励在城市待建土地、空闲厂区、边角空地等闲置场所设置临时停车设施，采取多元化措施扩大公共停车设施供给。

规范施划路内停车泊位。要定期分析路内泊位的设置位置、数量等对交通流的影响，一路一策、一位一研，逐年缩减、合理清退。泊位设置不得占用人行道，应保证人行道和自行车道的连续性、安全性，不影响步行和自行车的日常出行。超大及特大城市路内停车泊位总量不得超过泊位供给总量的 8%，中小城市不得超过 15%。

汇聚停车资源信息，提升停车治理智能化水平。

建立完善停车设施备案制度。建立完善城市停车设施备案工作制度，明确停车设施备案条件、时限、项目及责任追究等要求，确保新建、改建或扩建停车设施及时备案。运营单位应当依法备案登记，对未按规定时限办理备案、提供虚假备案材料、未备案开放经营停车设施的，由停车行业主管部门依法处罚。

完善更新城市停车设施信息。建立城市停车基础信息数据库，持续更新城市停车场建设管理、布局、泊位使用、收费标准等数据，对外开放应用。完善停车设施前端信息采集设备建设，推进车牌识别、图像识别、电子标识等汽车信息采集技术的开发与应用，及时精准传输停车泊位使用、停放车辆特征等信息。强化停车信息与公安交管、住房城乡建设、国土规划等部门间的信息共享、数据互通，实现管理、建设、规划的工作协同。

提升停车信息服务水平。建设城市停车管理信息平台，共享停车场库动静态信息，向社会提供信息服务。积极推进城市停车管理与移动互联网的融合发展，应用物联网、人工智能、车路协同等新技术，实现停车信息查询、车位预订、泊位诱导、无感支付、反向寻车等功能，提高停车设施周转率，减少寻位绕行时间，促进动静态交通和谐运转。

4. 《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》

该意见提出：明确配建要求。新建公共建筑物停车场和社会公共停车场，按不少于规划停车位 20% 的比例配建充电桩；新建住宅小区停车位应全部预留充电桩建设安装条件，配建的充电桩原则上不少于规划停车位的 10%。研究制定老旧小区、公共建筑物和社会公共停车场充电桩配套改造实施办法、私人用户居住地充电基础设施建设管理办法、充电桩车位管理办法等。

推进设施建设。各市要着力推进公共服务领域充电基础设施建设，加快推动用户居住地充电基础设施建设，积极开展单位内部停车场充电基础设施建设，大力推进城市公共充电网络建设，尽快形成充电服务、物业服务等企业参与充电设施建设运营管理、单位和

个人充电设施向社会公众开放、充电车位分时共享的市场机制。

构建服务平台。研究制定充电智能服务平台建设方案，通过“互联网+充电基础设施”，融合互联网、物联网、智能、大数据等技术，提高充电服务智能化水平，构建统一信息交换、促进互联互通的充电基础设施信息服务平台。积极推进全省电动汽车充电基础设施促进联盟组建工作。

5. 宿州市《便民停车行动实施方案》

市城管局会同市人防、房管、交警等有关部门，研究制定了《便民停车行动实施方案》，方案提出采取落实配建标准、加快改建扩建、调整路内车位、推进资源盘活、发挥杠杆作用、加强信息共享、化解停车矛盾、完善价格机制、健全法治保障、深化执法保障、完善充电设施、支持多元经营等 12 条措施，计划 2022 年市区新增车位 2.5 万个以上，其中公共车位 0.27 万个以上；计划到 2025 年，市区累计新增车位 10 万个以上，其中公共车位 1.08 万个以上。

一是扩大停车设施有效供给。落实配建标准，市区新建住宅小区车位配建标准不低于 1: 1.2，到 2025 年，配建车位 8.92 万个以上；新建医院、商场等公共建筑按每百平方米 1.1—1.5 个车位配建，到 2025 年，配建公共车位 0.7 万个以上。加快改建扩建，利用拆改腾退空间和边角地，加强老城区、医院等区域停车设施“改扩建”和“平改立”，利用现有城市广场、公园绿地、学校操场等地下空间，到 2025 年，市区改建扩建公共车位 0.28 万个以上。调整路内车位，在确保车行步行、公交设施空间的基础上，动态调整布设路内车位，重点弥补医院、学校、商业中心、老旧小区停车需求，加强路内车位限时管理，到 2025 年，市区新增路内车位 0.1 万

个以上。推进资源盘活，统筹停车资源，鼓励公共建筑、居住小区车位错时对外开放，引导机关企事业单位在确保安全和疫情防控前提下，夜间、周末、节假日向周边居民开放部分车位。发挥杠杆作用，在市区部分城市道路路内车位试行超时停车收费，发挥路内车位收费价格杠杆作用，提高车位利用率、周转率，引导市民绿色出行。

二是加强城市停车设施管理。加强信息共享，完善市级城市智能停车基础信息服务平台功能，及时接入市数据中台和省平台，各县新建平台应接入省、市平台；全力推动停车信息接入工作，最大限度开放停车数据，促进停车信息共享。化解停车矛盾，规范居民小区停车设施“只售不租”、人防车位“变相出售”、擅自改变停车场用途或停止使用等行为，释放闲置停车设施资源。完善价格机制，完善城市公共停车收费价格机制，适时出台城市机动车停放服务收费政策，实行“分区、分类、分时”等差别化停车收费。健全法治保障，落实《宿州市市容治理条例》，完善路内车位收费管理、保障停车信息化建设等有关规定，出台《宿州市机动车停车管理办法》。深化执法保障，城市管理、自然资源和规划、公安机关交通管理部门、市场监管等部门应加强对停车场的监督检查，按照职责及时发现、查处有关违法行为，并建立联合执法、案件移送和信息共享制度。

三是提升城市停车配套服务。完善充电设施，新建住宅配建车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件；公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 20%，并逐步扩大设置比例。加强大型商场、医院、学校、文化体育场馆等停车场公共充电设施建设。支持多元经营，在不减少车位的前提下，允许停车设

施配建一定比例的洗车点、便利店、汽车维修保养店等便民设施。大力推进停车场建筑光伏一体化发展，利用可再生能源充电。

6. 《宿州市机动车停车管理办法》（宿政办秘〔2020〕48号）

该办法指出：自然资源和规划部门会同城市管理、公安机关交通管理部门等部门研究制定新建、改建、扩建城市建设项目停车位配建指标，结合城市停车发展策略、交通管理政策等情况，根据各类建设项目使用性质和停车需求，合理确定停车位配建指标；根据城市交通发展变化，对停车位配建指标实施情况进行评估，适时调整，并及时向社会公布。

政府投资建设的停车场建设经费，应结合停车场规划和建设计划，制定项目资金平衡方案，争取发行停车场专项债券并列入各级财政预算。

停车场用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。闲置土地依法处置后由政府收回，规划用途符合要求的，可优先安排用于停车场用地，一并纳入国有建设用地供应计划。

新（改、扩）建建设工程，应当按照停车位配建指标和设计规范配建停车场。配建的停车场应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

1.3.2 宿州经济开发区停车现状

近年来，随着市民生活水平不断提高，城市机动车保有量快速增长，私家车购买量激增，相关部门数据显示，近年宿州市新增汽车数量持续攀升，而目前的车位数量，远远不能满足当下、以及未来发展的车辆停放需求。增加泊位、规范管理，迫在眉睫。

近年来宿州市城镇化建设步伐加快，各项事业呈现了蓬勃发展的势头，随着近年来宿州市经济的快速增长，私家车数量的增多，

城市停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，宿州市城区停车难的问题日益凸显，公共停车场匮乏。根据安徽省统计局发布的最新数据，截止 2021 年，宿州全市常住人口 176.63 万，民用汽车拥有量 658373 辆。机动车驾驶人为 1237536 人。近年来，宿州市也兴建了一批路边公共停车设施，但由于很多公共建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难已经成为制约宿州市城区交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。

1.3.3 宿州经济开发区停车问题

占用盲道、随处乱停等停车不规范现象，给居民生活带来诸多不便，同时影响市容及商业环境。项目区停车难，主要存在以下几个原因：

1. “车多位少”，停车位供应、停车设施建设速度远滞后于机动车保有量增长速度，缺口严重；

2. 路内泊位“僵尸车”较多、周转率低，小街巷车辆乱停乱放、管理执法缺位；

3. “公私难分”，城市内由于各种因素导致各区域停车设施建设不均衡性较大，人行道变停车场、双向通行变单通道、公共车位私有化、私家车位大量时段空置等现象普遍存在，乱停乱放现象比较严重；

4. “有位难调”，传统停车管理存在服务不规范、人力投入大、出入时间长、运营监管弱、信息智能化水平落后等不足，信息孤岛和跑冒滴漏现象严重，停车资源难以实现统一精准调度管理。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

本项目建设对社会的影响主要体现在以下几个方面：

2.1.1 解决宿州经开区停车问题

近年来，宿州市机动车拥有量快速增长，宿州市城机动车逐年递增。私家车的迅猛发展给宿州市交通带来严峻的交通压力。随着宿州市建设规模的日益壮大，出行距离随之增加，同时随着私家车的快速增长，居民出行机动化的趋势必将日益加快。相比之下，宿州市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。停车难，已经成为宿州市交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后可以有效解决宿州市停车难这一问题。

2.1.2 完善宿州经开区基础设施

随着宿州市的快速发展，基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给宿州市发展带来的制约问题，保证宿州市持续健康的发展，真正成为宿州市重要的交通枢纽中心。本项目是宿州市基础设施建设的组成部分，建成后将完善宿州市的基础设施建设起到积极的作用。

2.1.3 提高区域竞争力

本项目的建设将有助于改善宿州市交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，提高宿州市的环境档次，改善宿州市的停车和交通的状况，提高宿州市区域的服务水平和服务质量，对于提升宿州市的知名度和美誉度以及提高宿州市的区域竞争力和影响力影响深远。

除此以外，由于该项目的建设，将会带来大量的就业机会。本

项目建设过程将会给包括施工、建材、设计、监理等单位等提供许多机会。本项目建好以后，为建设良好的室外环境，必须安排人员进行管理和维护，这提供更多就业机会。

2.1.4 为社会提供更多就业

本项目建成后将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益。同时也可以帮助无业的贫困人员，给予他们通过自己劳动改善生活现状的机会，促进社会的和谐发展。

2.1.5 项目对所在地互适性分析

该项目开发完毕后，所在地人流、车流将有很大的增量，对交通和市场将有更高的要求。但考虑到周围的交通条件较好，建成后交通和市场环境应大体满足需求。

表 2-1 项目建设对社会的影响及相关措施

社会因素	影响范围程度	可能出现的后果	措施建议
对居民收入的影响	对低收入居民影响较大	无严重后果较为适应	严格按政策执行
对居民生活水平与生活质量的影响	影响到宿州市城区的居住人员	提高人们的住房质量，提高了项目区人民的生活水平	
对居民就业的影响	对宿州市的下岗职工、设计、施工、监理等单位等产生积极的影响	提高居民就业率	
对不同利益群里的影响	项目投资经营方、本区域居民、管理方、政府部门范围较小	提高了居民的生活质量	按政策承建项目

对地区文化、教育、卫生的影响	文化、教育、卫生方面范围广	增添文化气氛、促进教育事业、形成健康卫生环境	持续发展
对地区基础设施、社会服务质量和城市化进程的影响	基础设施、社会服务质量等各方面范围广	促进地区基础设施建设，提高服务质量，加快城市化进程	持续发展
对少数民族风俗习惯和宗教影响	无	无	无

（二）经济效益分析

2.2.1 促进经济增长，满足宿州市经开区高质量发展

该项目建设是智能化停车系统，也是城市智能体是一项系统性工程，是从城市的“眼、脑、手、脉”整体角度出发统筹智慧城市建设。城市智能体实现的全场景智慧，不仅惠及城市智慧化较易实现的衣食住行领域，更覆盖了应急、水利、工业、生态环境等亟待数字化赋能的垂直行业，兼顾城市生产与生活，为实现高质量发展提供了新架构保障。

城市智能体作为数字化助推高质量发展的新范式，有着丰富的发展内涵，并在实践中逐步显现出巨大的发展潜力和发展动能，为“十四五”时期智慧城市建设开启新篇章。

通过项目的建设，完善宿州市智慧城市发展功能，促进宿州市经济的繁荣稳定发展，宿州市智慧城市建设，为促进宿州市高质量发展持续发展提供了有利条件。

2.2.2 带动区域产业开发，繁荣地方经济

项目建成后将直接带动数千名员工入驻，同时产业园建设带动的招商引资效果，将吸引更多企业及人员进驻，催生生活服务业需

求，利于当地生活配套服务业开发，繁荣地方经济。

综上所述，本项目建成后，带动商业开发，促进经济增长，促进社会和谐稳定发展，具有良好的社会、经济效益。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1）是满足宿州市经开区高质量发展的需要

该项目建设是智能化停车系统，也是城市智能体是一项系统性工程，是从城市的“眼、脑、手、脉”整体角度出发统筹智慧城市建设。城市智能体实现的全场景智慧，不仅惠及城市智慧化较易实现的衣食住行领域，更覆盖了应急、水利、工业、生态环境等亟待数字化赋能的垂直行业，兼顾城市生产与生活，为实现高质量发展提供了新架构保障。

城市智能体作为数字化助推高质量发展的新范式，有着丰富的发展内涵，并在实践中逐步显现出巨大的发展潜力和发展动能，为“十四五”时期智慧城市建设开启新篇章。

通过项目的建设，完善宿州市智慧城市发展功能，促进宿州市经济的繁荣稳定发展，宿州市智慧城市建设，为促进宿州市高质量持续发展提供了有利条件。

2）是提高宿州市经开区服务质量的需要

停车设施是城市交通基础设施的重要组成部分之一。对宿州市经开区停车位配建数量不能满足停车需求的居住小区、商业建筑、公共建筑等，积极增建公共停车场，通过地下停车场加层、利用边角空地建设等方式，有效增加停车设施供给，满足停车需求。可以有效解决老旧小区停车位不足问题。

本项目在地下建设停车场。坚持节约利用资源，综合利用城市

土地，在符合规划要求前提下，充分利用城市空间，谋划实施本项目。同时，做好地上广场的美化，与周边环境相协调。

本项目的建设将有助于改善宿州市经开区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高经开区的环境档次，改善经开区的停车和交通的状况，大大提高经开区的服务水平和服务质量，提升经开区的知名度和美誉度，以及提高经开区的区域竞争力和影响力。

3) 改善宿州市经开区的投资环境的需要

社会经济发展往往取决于良好的投资环境，环境出形象、出效益、出生产力已成为人们的共识。宿州市近几年的快速发展，无不得益于宿州市基础设施的改善、环境形象的提升。通过本项目建设，为宿州市居民提供优美的居住环境和便利的生活条件，确保人民安居乐业，维护社会安定团结。加快宿州经开区龙河景观带生态停车场建设，完善基础设施，改善人居环境，提升开发区形象，进而提升宿州市环境吸引力，吸引投资商到项目区投资，赢得新一轮发展机遇。

综上，本项目的建设是十分迫切和必要的。

(2) 项目公益性

本项目建设符合国家及地方规划要求，本项目主要为停车场建设，项目建设符合《产业调整指导目录》(2019)鼓励类“二十二、城镇基础设施”，“14、既有停车设施改造；停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设；停车场配建电动车充电设施”等范围要求，属于鼓励类项目，项目政策可行。

本项目建设符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，

不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

（3）收益性

根据本项目的建设内容，项目收入包括停车收入、充电服务、广告牌收等。本项目运营成本主要包括管理成本、水电费用、工资及福利费、修理费等。

项目实施后，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占总收入的 22.14%。总成本 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元，增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，可用于还本付息的金额为 11616.15 万元，累计还本付息总额为 8059.60 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44 倍。

3.1.2 项目投资合规性与项目成熟度

（1）建设投资的合规性

项目总投资为 7470.11 万元，建设内容包括主要新建城市地下停车场，总建筑面积 9956.20 平方米，设置停车泊位 319 个，其中充电桩停车泊位 64 个。配套智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程以及广告设施等。本项目建设内容明确，规模设置合理，建设投资符合城市的总体规划。

（2）项目成熟度

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、用地审批等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规

范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况：

1. 2022 年 3 月 18 日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目立项的批复》；

2. 2022 年 5 月 11 日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目用地预审与规划选址意见报告》。

2. 2022 年 10 月 21 日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目可行性研究报告的批复》；

4. 2022 年 10 月 27 日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目建设项目环境影响评价意见的函》；

3.1.3 项目资金来源和到位可行性

本项目建设资金包括项目资本金、申请地方政府专项债资金，其中项目资本金由财政资金解决；除专项债券外，本项目没有其他融资。

本项目为政府投资项目，项目总投资为 7470.11 万元。其中，资本金为 2470.11 万元，来源于财政资金，占项目总投资的 33.07%；计划发行债券 5000.00 万元，占项目总投资的 66.93%。

按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行

性。

3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性

项目实施后，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占总收入的 22.14%。总成本 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元，增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，可用于还本付息的金额为 11616.15 万元。

3.1.5 债券资金需求合理性

（1）政策合理性

《安徽省财政厅安徽省发展和改革委员会关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2021〕925 号）、《安徽省财政厅关于做好 2022 年专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2022〕118 号）为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等九大领域。项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类项目，也是专项债重点支持的领域；项目建设符合国家产业政策。

本项目符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以

盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

(2) 分年债券资金需求合理性

项目于 2022 年 10 月启动前期工作，项目已于 2023 年 2 月份开工，本项目取计算期为 2023 年至 2047 年。

按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

项目是符合项目建设周期的资金需求的。

3.1.6 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

本项目计划发行债券 5000.00 万元，占项目总投资的 66.93%。按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2023 年至 2047 年）累计可用于还本付息的金额为 11616.15 万元，累计还本付息总额为 8059.60 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44 倍。

本项目能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡，项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的

资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点

本项目的偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

（1）项目施工的风险

1. 自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

2. 来源于政府方的风险

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

3. 来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

4. 来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达

不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

5. 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

6. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

7. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

（2）影响项目收益的风险

1. 经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入和政府补贴收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

2. 市场风险

在专项债券存续期内，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债务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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 财务风险

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

（3）影响融资平衡结果的风险

1. 投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

2. 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

3. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

（三）偿债风险应对措施

1) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

2) 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实行政府性债务限额管理

2015 年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。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。本项目资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

②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，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。

3) 落实加强政府债务预算管理

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。

4) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

建立起完善的专项债券资金使用管理制度，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益，保障投资者合法权益。

3.1.7 绩效目标合理性

(1) 项目总体目标

完成项目建设是符合宿州市《便民停车行动实施方案》方案提出采取落实配建标准、加快改建扩建、调整路内车位、推进资源盘活、发挥杠杆作用、加强信息共享、化解停车矛盾、完善价格机制、健全法治保障、深化执法保障、完善充电设施、支持多元经营、创造就业机会等，有效拉动开发区经济的增长，显著提升地方经济发展水平具有重要意义。

(2) 绩效目标

2.1 数量指标：本项目占地面积约 26.5 亩，主要新建城市地下停车场，总建筑面积 9956.20 平方米，设置停车泊位 319 个，其中充电桩停车泊位 64 个。配套智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程以及广告设施等。

建设内容具体如下：

	项目	设计指标
1	规划净用地面积	17688.79 m ²
2	总建筑面积	9956.20 m ²
3	地上建筑面积	286.39 m ²
	配电房	94.38 m ²
	配套用房	9.90 m ²
	公厕	78.43 m ²
	宣教馆	51.84 m ²
	水箱间	51.84 m ²
4	地下建筑面积	9669.81 m ²
	设备用房	925.30 m ²
	地下室车库面积	8744.51 m ²
5	建筑占地面积	286.39 m ²

6	容积率	0.02
7	绿地率	80%
8	机动车停车位	252 个
9	充电车位	64 个
9	非机动车停车位	110 个

2.2 质量指标：项目验收合格率 100%。

2.3 时效指标：在工期范围内完成项目整体建设。

2.4 成本指标：严格控制成本，总投资不超过 7470.11 万元。

2.5 经济效益指标：项目实施后年可用于偿还本息的经营收益 500.00 万元以上，发债期满后可用于偿还本息的经营收益为 11616.15 万元，足够覆盖项目本息和 8059.60 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.6 社会效益指标：发展经开区相关产业，解决停车问题，创造就业岗位，培育产业氛围。

2.7 生态效益指标：设置环境保护管理机构，设专职环保管理人员 1~2 人，负责组织、落实、监督本项目环境保护工作。验收监测的主要内容包括：废气、废水外排口污染物的达标排放情况监测；废气无组织排放情况监测；厂界噪声监测。

2.8 可持续影响指标：是否符合政府长远规划。

2.9 服务对象满意度指标：居民和周边上班人群满意度提升。

3. 总结

综上所述，项目的各项绩效目标是根据项目具体实施情况进行划分，与实际的建设内容和预期的效益紧密相关。同时，项目实施后预

期的收入、成本和收益是参照相关收费文件和本地市场价格进行估算，符合正常的市场行情。因此，本项目的绩效目标是合理

的。

3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行，根据本项目立项、可研、环评、用地审批等批复内容，结合项目相关单位提供的项目实际资料进行。

项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合，可以反映债券资金的使用情况，提高资金的使用效率。

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自身之间的关联程度，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。

（二）绩效目标

3.2.1 设定情况

项目支出绩效目标表

项目名称	宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目		使用领域	交通基础设施	
主管部门	安徽宿州经济开发区管理委员会		项目实施单位	宿州市城市更新建设发展有限公司	
项目属性	以前年度延续性项目（）2022 年新增项目（√）				
项目期限	2023 年至 2047 年 6 月				
项目拟投资数（万元）	项目资金总额：7470.11 万元			执行率 分值（10）	
	其中：1.政府专项债券资金 5000.00 万元				
	2.其他财政拨款资金 2470.11 万元				
	3.除财政拨款外的其他资金 0.00 万元				
总体目标	1.预期产出目标：预计 2026 年 12 月完成宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目，运营期年收益达到 500.00 万元以上； 2.融资成本目标：计划发行政府专项债券融资 5000.00 万元，按期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期成本精确性，实现项目净收益最大化； 3.偿债风险目标：全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营。				
研发中心绩效目标	一级	二级指标	三级指标	指标值	分值权重（90）
	成本指标	经济成本	控制日常成本支出，不超过规定标准。	扣除还本付息后，项目有盈余。	6
		社会成本	噪音增多，交通压力加大	程度较低	6
		生态环境成本	大气、水资源污染	程度较低	6
	产出指标	数量指标	停车泊位	319 个	2
			充电桩停车泊位	64 个	2
			智能化停车管理系统	1 套	2
			地上配套建筑工程	建筑面积 286.36m²	2
			广告设施	795 个	2
		质量指标	项目验收	合格	8
		时效指标	项目建设按期完成率（%）	100%	8
	成本指标	总投资	不超过 7470.11 万元	8	

	效益指标	经济效益	年均净收益	≥500.00 万元	5
			债券是否及时还本付息	是	5
		社会效益	是否有助于提升就业率	是	5
			是否推动当地产业发展	是	5
		生态效益指标	是否设置环境保护管理机构	是	5
		可持续影响指标	是否符合当地政府长远规划	是	5
	满意度	服务对象满意度	当地居民对项目的满意度	≥90%	4
			入驻企业满意度	≥90%	4

3.2.2 审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目绩效目标评分合计为 98 分。本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

宿州市专项债券项目---宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目

项目事前绩效评估得分表

序号	一级指标	二级指标	分值	评审要点	评分标准	得分	评审说明
1	项目立项（总分12分）	立项必要性	4	<p>1. 是否与国家政策和规划相关；是否与我省行业发展规划相关；</p> <p>2. 是否与主管部门职能、规划及当年重点作相关；</p> <p>3. 是否属于政府投资项目，是否符合专项债券支持领域和方向；</p> <p>4. 是否属于项目重复申报，是否具有现实需求，需求是否迫切；是否有确定的服务对象或受益对象；是否有明显的经济、社会生态效益和可持续影响。</p>	符合得1分，一项不满足扣1分，扣完本项分值为止。	4	<p>①项目符合宿州市《便民停车行动实施方案》方案提出采取落实配建标准、加快改建扩建、调整路内车位、推进资源盘活、发挥杠杆作用、加强信息共享、化解停车矛盾、完善价格机制、健全法治保障、深化执法保障、完善充电设施、支持多元经营、创造就业机会等，有效拉动开发区经济的增长，显著提升地方经济发展水平。依据评分标准，本项得1分。</p> <p>②根据宿州市政府安排，由宿州市城市更新建设发展有限公司作为实施机构拟发行地方政府非标专项债募集实施，符合其相关职责，与年度重点工作任务相关。依据评分标准，本项得1分。</p> <p>③项目属于政府投资项目，属于交通基础设施建设领域，是专项债支持领域和方向。依据评分标准，本项得1分。</p> <p>④本项目为新建项目，首次申报专项债资金，不存在同一项目重复申报的问题。项目的建设符合国家的相关战略部署，是重大基础设施建设发展的需要，是对安徽省地方政策的响应，有利于宿州经开区的发展，项目的建设有利于促进安徽省以及宿州市地方经济，提高城市影响力，有利于提供更多的岗位，促进劳动力发展。项目具有明显的经济、社会等影响。依据评分标准，本项得1分。</p>

2		项 目 公 益 性	4	专项债务收入是否用于公益性资本支出，项目实施是否为社会公共利益服务、不以盈利为目的，是否注重社会、区域发展长期利益。	符合得 4 分,不满足本项不得分。	4	本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类项目，也是专项债重点支持的交通基础设施建设领域；项目建设符合国家产业政策。 本项目建设符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。项目具有公益性。依据评分标准，本项得 4 分。
3		项 目 收 益 性	4	项目的实施是否具有明确的收益渠道。	符合得 4 分,不满足本项不得分。	4	本项目建成后，项目实施后，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占总收入的 22.14%。总成本 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元，增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，可用于还本付息的金额为 11616.15 万元，累计还本付息总额为 8059.60 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44 倍。能产生持续稳定的项目经营收益，预期收益对应的现金净流入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。 依据评分标准，本项得 4 分。
4	项 目 投 入 与 收 益 （ 总 分 20 分）	项 目 资 金 来 源 和 到 位 可 行 性	6	项目资金来源渠道、性质、额度是否明确；资金到位可能性是否明确。	1、项目资金来源渠道、性质、额度明确得 3 分，-项不符扣 1 分，扣完本项分值为止； 2、资金能够明确到位，得 3 分，否则不得分。	5	依据实施方案，本项目总投资为 7470.11 万元。其中，资本金为 2470.11 万元，来源于财政资金，占项目总投资的 33.07%；计划发行债券 5000.00 万元，占项目总投资的 66.93%。资本金占比符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求。本项目的项目资金来源渠道、性质、额度明确；资金到位可能性较强。依据评分标准，本项得 5 分。
5		项 目 收 入 、 成 本 、 收	9	是否对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，	项目收入来源充分论证、结果合理,得 3 分,否则不得分；	9	经专项评估，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占

		益 预 测 合 理 性		预测结果是否合理。	项目投入成本经充分论证、 结果合理，得 3 分，否则不得分； 项目收益充分论证，结果合理，得 3 分 否则不得分。		总收入的 22.14%。项目总成本分为运营成本、折旧以及利息，运营成本在计算期内主要分为：管理成本、外购燃料动力费、工资福利费以及维修费。计算期内总成本 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元，增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，可用于还本付息的金额为 11616.15 万元。项目收入来源有国家有关文件依据，经充分论证、结果合理；项目投入成本有依据，经充分论证、结果合理，项目收益经详细计算，结果合理，收益能够保障。依据评分标准，本项得 9 分。
6		资 金 需 债 券 求 合 理 性	5	债券资金需求合理性。	符合国家政策，项目投向正确得 2.5 分，否则不得分； 分年债券资金和工期等相匹配，得 2.5 分，否则不得分	5	<p>①本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类项目，根据《安徽省财政厅安徽省发展和改革委员会关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2021〕925 号）、《安徽省财政厅关于做好 2022 年专项债项目储备工作的通知》（皖财债〔2022〕118 号）为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理，新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、交通基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程等九大领域。本项目属于交通基础设施领域。债券项目投向正确。</p> <p>依据评分标准，本项得 2.5 分。</p> <p>②根据宿州市政府安排，由宿州市城市更新建设发展有限公司作为实施机构就资本金拟发行地方政府非标专项债募集 5000.00 万元，按照拟定的资金筹措方案，按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。项目投资预算测算合理、测算方法科学，投入方式最优，投入成本与预期效益能实现，债券资金需求合理。依据评分标准</p>

							准，本项得 2.5 分。
7	绩效目标（总分 20 分）	目标合理性	10	1.项目绩效目标设置依据是否充分； 2.制定绩效目标与经费使用单位职责是否密切相关； 3.绩效目标设定是否合理可行。	1.项目绩效目标设置依据充分，得 4 分，否则不得分； 2.制定绩效目标与经费使用单位职责密切相关，得 3 分，否则不得分； 3.绩效目标设定合理可行，得 3 分，否则不得分。	10	<p>①项目绩效目标依据项目预计完成情况设置为：符合宿州市《便民停车行动实施方案》方案提出采取落实配建标准、加快改建扩建、调整路内车位、推进资源盘活、发挥杠杆作用、加强信息共享、化解停车矛盾、完善价格机制、健全法治保障、深化执法保障、完善充电设施、支持多元经营、创造就业机会等，有效拉动开发区经济的增长，显著提升地方经济发展水平，建设资源节约型和环境友好型产业、实现可持续性发展方面具有重要意义。依据评分标准，本项得 4 分。</p> <p>②宿州市城市更新建设发展有限公司是宿州市城市更新建设发展有限公司成立于 2021 年 07 月 05 日，注册地位于安徽省宿州市经开区鞋城五路 508 号，注册资本 5 亿元。公司业务板块包括物业管理；土地整治服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理。本项目的绩效目标与实施机构宿州市城市更新建设发展有限公司职责密切相关。依据评分标准，本项得 3 分。</p> <p>③项目将绩效目标细化分解为具体绩效指标，其中产出指标值清晰、可衡量，与计划目标数相对应绩效目标与实际内容相关，合理可行。依据评分标准，本项得 3 分。</p>

8		指标明确性	10	1.是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标； 2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现； 3.是否与项目目标任务数或计划数相对应	1.将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，得4分，否则不得分； 2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为上； 3.是否与项目目标任务数或计划数相对应，得3分，发现一项不符，扣1分，本项分值扣完为止。	10	①项目绩效目标细化分解为按建设内容分为停车位、充电桩、智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程、广告位等具体绩效目标。据评分标准，本项得4分。 ②项目绩效目标细化的停车位、充电桩、智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程、广告位等具体绩效目标均有数量，均为清晰、可衡量的指标值。据评分标准，本项得3分。 ③绩效目标的各项指标均与项目目标任务数或计划数相对应。依据评分标准，本项得3分。
9		实施内容明确性	6	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	全部符合得6分，项不满足扣1分，扣完本项分值为止。	6	本项目占地面积约26.5亩，主要新建城市地下停车场，总建筑面积9956.20平方米，设置停车泊位319个，其中充电桩停车泊位64个。配套智能化停车管理系统、地上配套建筑工程、其他附属工程以及广告设施等。项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。依据评分标准，本项得6分。
10	项目可行性 (总分28分)	实施方案合理性	8	1、计划是否科学、合理、可行，是否经过充分论证； 2、与项目相关的技术是否完整先进、可行合理； 3、项目组织、进度安排是否合理。 4、与项目有关的基础设施条件是否有效保障。	1、计划科学、合理、可行，经过充分论证，得2分，否则不得分； 2、与项目相关的技术完整先进、可行、合理，得2分，否则不得分； 3、项目组织、进度安排合理，得2分，否则不得分； 4、与项目有关的基础设施条件能够有效保障，得2分，否则不得分。	8	项目实施方案从项目建设背景及必要性，项目基本情况经济、社会效益分析及项目预期绩效评价，项目投资估算及资金筹措方案，项目资金管理办法，项目预期收益及融资平衡情况，潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估，风险管理方案和还款保障措施等方面进行阐述。项目实施方案科学、合理、可行，与项目相关技术完整先进、可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够有效保障。依据评分标准，本项得8分。
11		过程控制有效性	6	1、项目组织机构是否健全、职责分工是否明确，业务管理制度技术规程标准是否健全、完善；	1、项目组织机构健全、职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善，得2分，否则不得分；	6	①依据项目可行性研究报告及实施方案，项目实施单位为宿州市城市更新建设发展有限公司，安徽宿州经济开发区管理委员会作为主管部门，组织机构健全、职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善。 ②投资估算及资金筹措、预测收入成本及融资平衡、考

				2、是否有相应的保障措施； 3、项目执行过程是否设立控制措施、有无不确定因素和风险。	2、具有有相应的保障措施，得 2 分，否则不得分； 3、项目执行过程设立控制措施、无不确定因素和风险，得 2 分，否则不得分。		虑潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及应对策略等，并具有相应的保障和过程措施。 ③项目执行过程设立资金管理办法，制定了风险控制措施、经过充分评估，无其他不确定因素和风险。 依据评分标准，本项得 6 分。
12		项 目 建 设 投 资 合 规 性	4	项目前期可研以及可研批复是否落地。	全部符合得 4 分，项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	4	经评估，项目由有资质的单位编制了可行性研究报告，地方发改委通过了可行性研究报告的批复，项目建设投资合规。依据评分标准，本项得 4 分。
13		项 目 成 熟 度	4	项目建设用地、建设规划、环评等手续是否落地。	全部符合得 4 分，一项不满足扣 1 分，扣完本项分值为止。	3	项目实施过程中，履行了审批手续并获取了相关批复文件，本项目已经市政府同意实施。。
14	偿债能力保障 (总分 20分)	项目偿债计划可行性	10	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。	全部符合得10分，一项不满足扣2分 扣完本项分值为止。	10	项目制定了偿债计划，每半年付息一次，到期还一次性还本。总收入减去运营成本以及应交的税收等后累计可用于还本付息的金额为 11616.15 万元，累计需还本付息总额 8059.60 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44，考虑了净收益从-5%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为 1.27 到 1.21。因此，项目能够实现收益和融资自求平衡。 依据评分标准，本项得 10 分。

15		项目偿债风险点	10	是否对项目偿债风险点认识全面，针对偿债风险点是否具有相应的应对措施。	全部符合得 10 分，一项不满足扣 2 分扣完本项分值为止。	10	依据实施方案、可行性研究报告、初步设计，影响项目偿债风险点为：项目施工进度或正常运行的风险、影响融资平衡结果的风险等，风险点认识全面；针对识别出的偿债风险点，一是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。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善全市政府性债务统计和债券资金使用等月报制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，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。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。依据评分标准，本项得 10 分。
得分合计			100			98	总分值设置为100分，本项目得分为98分
评审结论				经评估，通过项目的建设，该项目建设符合国家加大产业园区设施投资力度的宏观政策要求，符合地方产业政策和总体规划指引，投资方向正确。它的建设将成为地方经济高速增长强劲的推动力量，对于加强对外经济交流，以及构建资源节约型、环境友好型社会，实现全面建成与巩固小康社会等均具有着重要意义。项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会、生态环境效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。			

项目实施机构



主管部门：

二〇二二年十一月七日

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

4.1.1 项目合规情况

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、用地审批等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况：

1. 2022年3月18日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目立项的批复》；

2. 2022年5月11日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目用地预审与规划选址意见报告》。

2. 2022年10月21日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目可行性研究报告的批复》；

4. 2022年10月27日，取得《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）建设项目环境影响评价意见的函》；

4.1.2 项目投资估算

（1）编制依据

1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

- 2、国家发改委《投资项目可行性研究报告指南》；
- 3、《安徽省建设工程清单计价费用定额》（2018 年版）
- 4、《安徽省建筑节能定额综合单价表》（2018 年版）
- 5、建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；
- 6、设备工程材料价格以市场价格或《安徽工程造价》（2019 年）信息价并参考供应商报价情况估算；
- 7、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定。
- 8、其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素。
- 9、近期类似工程项目决算资料，以及近期类似工程中标价。

（2）编制说明

一、工程费用

参考同一地区、同类建设项目已完工项目竣工决算、已招标项目工程投资指标，采用投资指标估算法进行投资估算，并且参考部分民用建筑造价参考指标进行估算。项目工程费用为 6515.36 万元。

二、工程建设其他费用

工程建设其他费用包括工程项目建设管理费、工程前期咨询费、勘察、设计费、环评、安全卫生等评价费、监理工程费、工场准备及临时设施费、水土保持费、水土保持方案技术咨询费和工程保险费。工程建设其他费用为 291.89 万元，收费标准如下：

- 1、建设管理费：参照财政部关于印发《基本建设财务管理规

定》(财建[2016]504 号)并结合市场计取;

2、工程前期咨询费: 参照国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格[1999]1283 号)并结合市场计取;

3、勘察设计费: 参照《工程勘察设计收费管理规定》计价格(2002) 10 号文并结合市场计取;

4、工程监理费: 参照发改价格[2007]670 号文并结合市场计取;

5、环评、安全卫生等评价费: 参照国家计委、国家环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号)并结合市场计取;

四、预备费

基本预备费是指在项目实施中可能发生难以预料的支出, 需要事先预留的费用, 又称工程建设不可预见费, 主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。本项目基本预备费按照工程费用和工程建设其他费用之和的 5%预计, 经估算预备费用为 286.91 万元。

五、建设期利息及发行费用

1. 建设期利息

本项目计划发行债券 5000.00 万元, 占项目总投资的 66.93%。按照拟定的资金筹措方案, 计划五年发行, 发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元, 发行利率为

3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目建设期利息为 370.94 万元。

2. 发行费用

本项目计划发行债券 5000.00 万元，发行费用按照发行额的 0.1% 计算，发行费用为 5.00 万元。

（3）投资估算

根据《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目立项的批复》、《关于宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目可行性研究报告的批复》，本项目为政府投资项目，项目总投资估算为 7470.11 万元。具体投资构成详见下表：

项目投资概算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	6515.36	87.22%
2	第二部分：工程建设其他费	291.89	3.91%
3	第三部分：预备费	294.91	3.95%
4	第四部分	367.94	4.93%
4.1	建设期利息	362.94	4.86%
4.2	发债费用	5.00	0.07%
5	合计	7470.11	100.00%

投资估算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	工程量		单价（元）	建筑工程费	设备购置及安装工程费	其他费用	合计
		单位	数量					
一	工程费用				6178.16	337.20		6515.36
1	地下车库				3681.90			3681.90
	车库	m²	6746.51	3500.00	2361.28			2361.28
	人防工程	m²	1998.00	4000.00	799.20			799.20
	地下设备用房	m²	925.30	2500.00	231.33			231.33
	车库地胶墙面	m²	9669.81	300.00	290.09			290.09
2	地面硬化				582.88			582.88
2.1	铺装				542.61			542.61
	彩色沥青	m²	2246.14	500.00	112.31			112.31
	花岗岩	m²	4992.19	730.00	364.43			364.43
	烧结砖	m²	715.26	400.00	28.61			28.61
	透水砖	m²	887.14	420.00	37.26			37.26
2.2	道路硬化	m²	732.22	550.00	40.27			40.27
3	配套建筑工程				94.51			94.51
3.1	配电室、公厕等地上配套用房	m²	286.39	2500.00	71.60			71.60
3.2	建筑装饰工程	m²	286.39	800.00	22.91			22.91
4	附属工程				1818.88	51.20		1870.08
4.1	生态环境修复工程				495.29	1.20		496.49
	环卫设施	个	10.00	1200.00		1.20		1.20
	环境修复	m²	14151.03	350.00	495.29			495.29
4.2	电气照明工程	m²	17688.79	200.00	353.78			353.78
4.3	消防工程	m²	17688.79	120.00	212.27			212.27

4.4	通风工程	m²	17688.79	120.00	212.27			212.27
4.5	给排水工程	m²	17688.79	100.00	176.89			176.89
4.6	安防弱电工程	m²	17688.79	180.00	318.40			318.40
4.7	交通标线工程	项	1.00	500000.00	50.00			50.00
4.8	广告设施	个	50.00	10000.00		50.00		50.00
5	智能化停车管理系统					286.00		286.00
5.1	导视系统	项	1.00	80000.00		8.00		8.00
5.2	智能化停车管理设备	项	1.00	1500000.00		150.00		150.00
5.3	新能源汽车充电桩	个	64.00	20000.00		128.00		128.00
二	工程建设其他费用						291.89	291.89
1	建设单位管理费	财建[2016]504 号文					52.12	52.12
2	施工监理费	发改价格[2007]670 号文					78.18	78.18
3	前期咨询费	计价格[1999]1283 号					13.03	13.03
4	设计勘察费	按工程费用的 3%计					97.73	97.73
5	施工图审查费用	合价房〔2013〕63 号					5.21	5.21
6	招标代理费	计价格[2002]1980 号文					6.52	6.52
7	环境影响咨询服务费	计价格〔2002〕125 号					3.26	3.26
8	工程造价咨询费	皖价服[2007]86 号文					19.55	19.55
9	工程质量检测费	按工程费用的 0.25%计					16.29	16.29
三	预备费	工程费用和工程建设其他费用之和的 5%					294.91	294.91
四	建设期利息及发行费用						367.94	367.94
	建设期利息						362.94	362.94
	发行费用						5.00	5.00
五	投资合计							7470.11

（二）资金筹措方案

4.2.1 资金来源

（1）资金筹措方案

资金筹措（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券 用于项目资本 金	其他来源（含 单位或社会资 本方自有资金 等）	专项债券	市场化融资
7470.11	2970.11	0.00	0.00	5000.00	0.00
占总投资比例 （%）	33.07%	0.00	0.00	66.93%	0.00%

本项目为政府投资项目，项目资本金为 2470.11 万元，占项目总投资的 33.07%，由财政资金解决，其余 5000.00 万元发行地方政府专项债券，占项目总投资的 66.93%。

(2) 资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

单位：万元

投资计划表							
序号	项目	合计	建设期				
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	总投资	7470.11	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64
	建设投资	6957.19	4870.03	300.00	300.00	1000.00	487.16
	建设期利息	507.92	0.00	117.78	117.78	127.38	144.98
	发行费用	5.00	3.90	0.00	0.00	0.60	0.50
2	资金筹措	7470.11	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64
2.1	项目资本金	2470.11	973.93	417.78	417.78	527.98	132.64
	用于建设投资	1962.19	973.93	300.00	300.00	400.60	-12.34
	用于建设期利息	507.92	0.00	117.78	117.78	127.38	144.98
	用于发行费用	5.00	3.90	0.00	0.00	0.60	0.50
2.2	债务资金	5000.00	3900.00	0.00	0.00	600.00	500.00
	用于建设投资	5000.00	3900.00	0.00	0.00	600.00	500.00
	用于建设期利息						

4.2.2 项目年度融资情况

合计 (万元)	2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	
	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限	发行金额	期限
5000.00	3900.00	20 年	0.00	20 年	0.00	20 年	600.00	20 年	500.00	20 年

项目年度融资情况表

按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

5.1.1 项目收入

一、收入来源

根据本项目的建设内容，项目收入包括停车收入、充电服务、广告牌收等。

二、本次项目收益测算基于以下重要假设

（1）预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、计算期

本项目发债期限为 20 年，运营期第一年 2028 年投入使用，运营期最后一年（2047 年）还本，故最后一年（2047 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

四、项目收入测算

1. 经营收入

本项目建成后，项目主要收益为停车收入、充电服务、广告牌收入等。具体如下：

价格调整：每三年调整一次，增长率按 6%。

1、地下停车场停车位服务收入

根据项目规划，本项目共建设停车位 319 个，参考《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅安徽省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服(2016)102 号)和《宿州市机动车停车管理办法》（宿政办秘(2020)48 号)文件和宿州市公共停车场停车位收费情况，1 小时(含)免费，1-4 小时(含)5 元，4-8 小时(含)10 元，8-24 小时(含)15 元。24 小时后重复计费。

温馨提示

尊敬的各位车主：

本车场所收费用仅为
场地使用费，不含车辆
看管费，请保管好车内
贵重物品，按序停车，
如有遗失，车辆碰撞、
盗抢，本车场概不负责，
不便之处敬请谅解。

谢谢合作！

停车场收费公示表

序号	停车类别	收费标准	时 间	备注
1	临时停车	0元	≤1小时	
2		5元	1小时-4小时(含)	
3		10元	4小时-8小时(含)	
4		15元	8小时-24小时(含)	
5		重复累计计费	>24小时	

价格举报电话：12315
宿州市泽铭物业管理有限公司

参考以上宿州市停车泊位服务收费标准，宿州市 24 小时公共停车场平均收费标准为 5-10 元/次，平均周转次数 4-6 次。保守估计单位泊位收费平均为 5 元每次，每 24 小时可周转 4 次，每年运行 365 天，经营期第一年负荷率按 75%计算、第二年按 85%计算，第三

年起按 95%计算。单位泊位收费每三年上浮 6%。

则经营期第一年（2028 年）可实现停车收费总收入
 $319*5*4*0.75*365/10000=174.65$ 万元。

2、充电桩收入

根据项目规划，本项目按照车位数的 20%配置落地式直流式充电桩 64 个，分布在各停车位区域。直流式充电桩满负荷充电速度为 60kwh/小时，一天按 4 小时计算。

按照现行新能源汽车充电收费模式，充电电费归国家电网（供电公司）收取，本项目充电桩服务费参考《关于电动汽车充电服务价格实行与燃油燃气价格联动机制的通知》（合价商〔2015〕11 号），《安徽省人民政府办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》、《宿州市电动汽车充电设施规划》直流充电桩充电服务费按 0.5 元/kwh 计算，每三年上浮 6%。

宿州远东国际汽配城充电站	
简介：宿州远东国际汽配城充电站，位于宿州远东国际汽配城充电站，拥有快速充电桩特锐德品牌4个，10个，营业时间为周一至周日00:00-24:00。	
社会开放	特来电
已建成已测试	其他
快充数量：4个	快充充电桩品牌：特锐德
慢充数量：10个	慢充电桩品牌：特锐德
充电桩详细地址：安徽省宿州市埇桥区仁和路	
支付方式：	
充电费：00:00~24:00:1.1000	
服务费：00:00~24:00：0.6000元/小时	
停车费：不详	
开放时间：周一至周日00:00-24:00	

考虑到新能源车是未来的大趋势，保有量将不断上升，经营期

第一年负荷率按 50%计算、第二年按 55%计算，第三年按 60%计算，第四年按 65%计算，第五年起按 70%计算，经营期第一年充电服务费收入计算公式：

$$50\% \times 64 \times 0.5 \times 60 \times 4 \times 365 = 140.16 \text{ 万元}$$

3、广告位租赁

根据项目规划，本项目可配置 LED 广告屏以及广告灯箱，主要安放在地上及地下空置墙面等。根据建设范围，本项目保守估计可配置 50 个广告位用于出租，参照周边广告位租金水平，保守估计每套租金 0.4 万元/年，每三年上浮 6%。

经营期第一年广告位收入计算公式：

$$75\% \times 50 \times 0.4 = 15.00 \text{ 万元}$$

4、项目收入汇总

综上所述，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。

营业收入估算表

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	总收入	12644.98	469.81	509.12	548.42	587.78	602.64	602.64	630.40	630.40	630.40	659.82
1.1	停车场收入	9844.98	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40	490.40	490.40	519.82
1.1.1	停车位出租收入	5030.24	174.65	197.94	221.23	234.50	234.50	234.50	248.57	248.57	248.57	263.48
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	平均单次收费		5.00	5.00	5.00	5.30	5.30	5.30	5.62	5.62	5.62	5.96
	周转次数		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	停车位数量		319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
1.1.2	充电桩出租收入	4382.69	140.16	154.18	168.19	193.14	208.00	208.00	220.48	220.48	220.48	233.71
	负荷率		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	单价（元/个/小时）		30.00	30.00	30.00	31.80	31.80	31.80	33.71	33.71	33.71	35.73
	数量（小时/天）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	充电桩数量		64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
1.1.3	广告出租收入	432.02	15.00	17.00	19.00	20.14	20.14	20.14	21.35	21.35	21.35	22.63
	出租率		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	单价（元/个*年）		4000.00	4000.00	4000.00	4240.00	4240.00	4240.00	4494.40	4494.40	4494.40	4764.06
1.2	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00

续：

营业收入估算表

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2047 年
1	总收入	12644.98	659.82	659.82	691.01	691.01	691.01	724.07	724.07	724.07	759.11	449.56
1.1	停车场收入	9844.98	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11	309.56
1.1.1	停车位出租收入	5030.24	263.48	263.48	279.29	279.29	279.29	296.05	296.05	296.05	313.81	156.91
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	平均单次收费		5.96	5.96	6.31	6.31	6.31	6.69	6.69	6.69	7.09	7.09
	周转次数		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	停车位数量		319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00	319.00
1.1.2	充电桩出租收入	4382.69	233.71	233.71	247.73	247.73	247.73	262.59	262.59	262.59	278.35	139.17
	负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	单价（元/个/小时）		35.73	35.73	37.87	37.87	37.87	40.15	40.15	40.15	42.56	42.56
	数量（小时/天）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	充电桩数量		64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
1.1.3	广告出租收入	432.02	22.63	22.63	23.99	23.99	23.99	25.43	25.43	25.43	26.95	13.48
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	数量（个）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	单价（元/个*年）		4764.06	4764.06	5049.91	5049.91	5049.91	5352.90	5352.90	5352.90	5674.08	5674.08
1.2	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00

5.1.2 项目总成本

二、项目成本预测

1、经营成本

经营成本主要包括原辅材料费、燃料动力、人员工资费用、修理费、其他费用等。

(1) 燃料及动力

本项目每年约使用电量 209.7 万 kwh，电费按 0.6 元/度计算，运营期第一年，年经营成本约 2.2 万元。

用电量估算表

名称	数量	单位	功率密度 W/m ²	安装功率 kW	需要系数	有功功率 kW	年工作天数 (d)	日工作时间 (h)	有功负荷系数	年耗电量 (104kwh)
照明用电	9956.2	m ²	0.8	7.96	0.7	5.57	365	24	0.75	3.66
充电桩	64	个	7000	448	0.75	336	365	24	0.7	206.04
合计										209.7

安徽省电网销售电价表 (2019.7.1)

文件依据：《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)
 执行时间：自2019年7月1日起执行。

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量	变压器容量
						(元/千瓦·月)	(元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	40	30

注：1. 上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。
 2. 上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。
 3. 上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。
 4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。
 5. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业
 6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

(2) 人员工资

停车场采用智能系统，无人值守，不新增劳动定员。

(3) 修理费

修理费按折旧费的 10% 计算，运营期第一年修理费约为 17.74 万元。

(4) 管理费用

其他费用按营业收入的 5% 计算。运营期第一年其他费用为 23.49 万元。

2、折旧费：折旧按照 20 年计。

本项目总投资为 7470.11 万元，折旧年限按 20 年计算，残值率为 5%，按平均年限法折旧，固定资产折旧额 = $7470.11 \times (1 - 5\%) / 20 = 354.83$ 万元。

3、利息支出：按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

4、总成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2028 年至 2047 年）的总成本为 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元。具体详见《总成本

费用估算表》。

备注：本项目计划申请非标专项债券 5000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 0.1‰计算，发行费用为 $5000.00 \times 0.1\text{‰} = 5.00$ 万元。发行费用已计入到建设期投资中，此处不再重复计算。

总成本费用估算表

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	外购燃料及动力费	50.63	2.20	2.20	2.20	2.33	2.33	2.33	2.47	2.47	2.47	2.62
2	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	修理费	345.96	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74
4	管理费用	632.25	23.49	25.46	27.42	29.39	30.13	30.13	31.52	31.52	31.52	32.99
5	经营成本 (1+2+3+4)	1028.83	43.43	45.39	47.36	49.46	50.20	50.20	51.73	51.73	51.73	53.35
6	折旧费	6919.19	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83
7	利息支出	2308.22	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78
8	总成本费用合计 (5+6+7)	10256.24	516.04	518.00	519.97	522.07	522.81	522.81	524.34	524.34	524.34	525.96

续：

总成本费用估算表

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	外购燃料及动力费	50.63	2.62	2.62	2.77	2.77	2.77	2.94	2.94	2.94	3.12	1.56
2	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	修理费	345.96	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	17.74	8.87
4	管理费用	632.25	32.99	32.99	34.55	34.55	34.55	36.20	36.20	36.20	37.96	22.48
5	经营成本 (1+2+3+4)	1028.83	53.35	53.35	55.06	55.06	55.06	56.88	56.88	56.88	58.81	32.91
6	折旧费	6919.19	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	354.83	177.42
7	利息支出	2308.22	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	117.78	152.98	35.20
8	总成本费用合计 (5+6+7)	10256.24	525.96	525.96	527.67	527.67	527.67	529.49	529.49	529.49	566.62	245.52

5.1.4 相关税费

本项目停车位收入增值税销项税按照其收入的 9% 计算，充电桩服务费增值税销项税按其收入的 13% 计算，进项税按投资估算中工程费用的 9% 计算，附加税按增值税的 12% 计算（城建税 7%、教育费附加及地方教育费附加 5%）。

因为期初可抵扣进项税为 537.97 万元，抵扣后增值税及附加为 0 万元，运营期内，除去政府补贴，利润为负数，所以所得税为 0 万元。

相关税费

序号	项目	合计	运营期									
			2028 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金与附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	城市建设维护税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	销项税额		18.67	20.89	23.12	25.35	26.19	26.19	27.76	27.76	27.76	29.42
2.2	进项税额		3.59	3.75	3.91	4.08	4.15	4.15	4.27	4.27	4.27	4.40
2.3	期初可抵扣进项税		537.97	522.88	505.74	486.53	465.27	443.23	421.18	397.70	374.21	350.72
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续：

相关税费

序号	项目	合计	运营期									
			2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2047 年
1	税金与附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	城市建设维护税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	销项税额		29.42	29.42	31.19	31.19	31.19	33.06	33.06	33.06	35.04	17.52
2.2	进项税额		4.40	4.40	4.55	4.55	4.55	4.70	4.70	4.70	4.86	2.72
2.3	期初可抵扣进项税		325.70	300.68	275.67	249.02	222.38	195.74	167.37	139.01	110.65	80.46
3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

5.1.3 项目利润

综合以上项目经营收入、成本费用、税费预测结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。本项目在计算期（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占总收入的 22.14%。增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，总成本费用为 10256.24 万元（运营成本为 1028.83 万元，固定资产折旧费为 6919.19 万元，财务费用（不含建设期利息）为 2308.22 万元），由此可得，本项目的计算期内净利润总额为 2388.74 万元，详细计算内容见《利润估算表》。

备注：本项目总投资为 7470.11 万元，折旧年限按 20 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧费为 $7470.11 \times (1-5\%) / 20 = 354.83$ 万元。

利润及利润分配表

序号	项目	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	营业收入	9844.98	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40	490.40	490.40	519.82
2	税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	10256.24	516.04	518.00	519.97	522.07	522.81	522.81	524.34	524.34	524.34	525.96
4	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
5	利润总额（1-2-3+4）	2388.74	-46.23	-8.88	28.45	65.71	79.83	79.83	106.06	106.06	106.06	133.86
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额（5-6）											
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润（5-8）	2388.74	-46.23	-8.88	28.45	65.71	79.83	79.83	106.06	106.06	106.06	133.86
10	期初未分配利润	0.00										
11	可供分配的利润（9+10）	2388.74	-46.23	-8.88	28.45	65.71	79.83	79.83	106.06	106.06	106.06	133.86
12	提取法定盈余公积金	0.00										
13	可供投资者分配的利润（11-12）	2388.74	-46.23	-8.88	28.45	65.71	79.83	79.83	106.06	106.06	106.06	133.86

续:

利润及利润分配表

序号	项目	合计	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	营业收入	9844.98	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11	309.56
2	税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	10256.24	525.96	525.96	527.67	527.67	527.67	529.49	529.49	529.49	566.62	245.52
4	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
5	利润总额（1-2-3+4）	2388.74	133.86	133.86	163.34	163.34	163.34	194.58	194.58	194.58	192.49	204.04
6	弥补以前年度亏损											
7	应纳税所得额（5-6）											
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润（5-8）	2388.74	133.86	133.86	163.34	163.34	163.34	194.58	194.58	194.58	192.49	204.04
10	期初未分配利润	0.00										
11	可供分配的利润（9+10）	2388.74	133.86	133.86	163.34	163.34	163.34	194.58	194.58	194.58	192.49	204.04
12	提取法定盈余公积金	0.00										
13	可供投资者分配的利润（11-12）	2388.74	133.86	133.86	163.34	163.34	163.34	194.58	194.58	194.58	192.49	204.04

5.1.5 项目可偿债收益

项目实施后，在计算期内（2023 年至 2047 年）内总收入为 12644.98 万元。其中，经营收入为 9844.98 万元，占总收入的 77.86%；政府补贴收入为 2800.00 万元，占总收入的 22.14%。总成本 10256.24 万元，其中运营成本为 1028.83 万元，增值税及附加为 0 万元，所得税为 0 万元，可用于还本付息的金额为 11616.15 万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=12644.98-1028.83-0=11616.15 万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2028 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	现金流入	17315.09	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40	490.40
1.1	资本金投入	2470.11	973.93	417.78	417.78	527.98	132.64								
1.2	债务资金流入	5000.00	3900.00	0.00	0.00	600.00	500.00								
1.3	营业收入	9844.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40	490.40
1.4	财政补贴	2800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2	现金流出	11195.60	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64	196.41	198.37	200.34	202.44	203.18	203.18	204.71	204.71
2.1	建设投资	6957.19	4870.03	300.00	300.00	1000.00	487.16								
2.2	利息	3204.58	0.00	117.78	117.78	127.38	144.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98
2.3	发行费用	5.00	3.90	0.00	0.00	0.60	0.50								
2.4	经营成本	1028.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.43	45.39	47.36	49.46	50.20	50.20	51.73	51.73
2.5	营业税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	4500.00													
4	净现金流量	6119.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.40	170.75	208.08	245.34	259.46	259.46	285.69	285.69
5	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.40	304.15	512.23	757.57	1017.03	1276.49	1562.18	1847.87
6	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.4-2.5-2.6)	11616.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	426.38	463.73	501.06	538.32	552.44	552.44	578.67	578.67

项目可偿债收益测算表（续表）

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2047 年
1	现金流入	17315.09	490.40	519.82	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11
1.1	资本金投入	2470.11											
1.2	债务资金流入	5000.00											
1.3	营业收入	9844.98	490.40	519.82	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11
1.4	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2	现金流出	11195.60	204.71	206.33	206.33	206.33	208.04	208.04	208.04	209.86	209.86	92.08	94.01
2.1	建设投资	6957.19											
2.2	利息	3204.58	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	35.20	35.20
2.3	发行费用	5.00											
2.4	经营成本	1028.83	51.73	53.35	53.35	53.35	55.06	55.06	55.06	56.88	56.88	56.88	58.81
2.5	营业税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	4500.00									3900.00	0.00	0.00
4	净现金流量	6119.49	285.69	313.49	313.49	313.49	342.97	342.97	342.97	374.21	374.21	491.99	525.10
5	累计净现金流量		2133.56	2447.05	2760.55	3074.04	3417.00	3759.97	4102.94	4477.14	4851.35	5343.33	5868.43
6	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.4-2.5-2.6)	11616.15	578.67	606.47	606.47	606.47	635.95	635.95	635.95	667.19	667.19	667.19	700.30

（二）债务还本付息情况

5.2.1 专项债券还本付息情况

一、发行计划

1. 本项目计划发行专项债券总额 5000.00 万元，发行期限 20 年；
2. 债券发行费用为发行面值的 0.1%，按 5.00 万元测算；
3. 债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金；
4. 按照拟定的资金筹措方案，计划五年发行，发行地方债券资金共 5000.00 万元。本项目已于 2023 年发行 3900 万元，发行利率为 3.02%，剩余部分预计 2026 年发行 600.00 万元，2027 年发行 500 万元，利率为 3.2%，期限均为 20 年期。债券每半年付息一次，到期一次性还本。（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

二、项目融资本息测算

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 8059.60 万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

总发债利息测算表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2023 年	0.00	3900.00		3900.00	3.02%	0.00	0.00	
2024 年	3900.00	0.00		3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2025 年	3900.00	0.00		3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2026 年	3900.00	600.00		4500.00	3.02%/3.2%	127.38	127.38	
2027 年	4500.00	500.00		5000.00	3.02%/3.2%	144.98	144.98	
2028 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2029 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2030 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2031 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2032 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2033 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2034 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2035 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2036 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2037 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2038 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2039 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2040 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2041 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2042 年	5000.00			5000.00	3.02%/3.2%	152.98	152.98	
2043 年	5000.00		3900.00	1100.00	3.02%/3.2%	152.98	4052.98	
2044 年	1100.00		0.00	1100.00	3.02%/3.2%	35.20	35.20	
2045 年	1100.00		0.00	1100.00	3.02%/3.2%	35.20	35.20	

2046 年	1100.00		600.00	500.00	3.02%/3.2%	25.60	625.60	
2047 年	500.00		500.00	0.00	3.02%/3.2%	8.00	508.00	
合计			5000.00			3059.60	8059.60	

已发行发债利息测算表（3900 万元）

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2023 年	0.00	3900.00		3900.00	3.02%	0.00	0.00	
2024 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2025 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2026 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2028 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2028 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2029 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2030 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2031 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2032 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2033 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2034 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2035 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2036 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2037 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2038 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2039 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2040 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2041 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	
2042 年	3900.00			3900.00	3.02%	117.78	117.78	

2043 年	3900.00		3900.00	0.00	3.02%	117.78	4017.78	
合计			3900.00			2355.60	6255.60	

未发行发债利息测算表（1100 万元）

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2026 年	0.00	600.00		600.00	3.20%	9.60	9.60	
2027 年	600.00	500.00		1100.00	3.20%	27.20	27.20	
2028 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2029 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2030 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2031 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2032 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2033 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2034 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2035 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2036 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2037 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2038 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2039 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2040 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2041 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2042 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2043 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2044 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2045 年	1100.00			1100.00	3.20%	35.20	35.20	
2046 年	1100.00		600.00	500.00	3.20%	25.60	625.60	
2047 年	500.00		500.00	0.00	3.20%	8.00	508.00	
合计			1100.00			704.00	1804.00	

5.2.2 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	5000.00
专项债券利息总额	3800.00
专项债券本息总额	8059.60
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	5000.00
总债务利息	3800.00
总债务本息	8059.60

（三）偿债指标计算

5 个偿债指标的计算公式和计算过程如下：

$$1. \text{总 投 资 收 益 率} = \text{项 目 可 偿 债 收 益} / \text{总 投 资} \\ = 11616.15 / 7470.11 = 1.56$$

$$2. \text{总 债 务 本 息 保 障 倍 数} = \text{项 目 可 偿 债 收 益} / \text{总 债 务 融 资 本 息} \\ = 11616.15 / 8059.60 = 1.44$$

$$3. \text{总 债 务 本 金 保 障 倍 数} = \text{项 目 可 偿 债 收 益} / \text{总 债 务 融 资 本 金} \\ = 11616.15 / 5000.00 = 2.32$$

$$4. \text{专 项 债 券 本 息 保 障 倍 数} = \text{项 目 可 偿 债 收 益} / \text{专 项 债 券 本 息} \\ = 11616.15 / 8059.60 = 1.44$$

$$5. \text{专 项 债 券 本 金 保 障 倍 数} = \text{项 目 可 偿 债 收 益} / \text{专 项 债 券 本 金}$$

=11616.15/5000.00=2.32

（四）资金测算平衡情况

5.4.1 现金流收益测算

项目在计算期内（2023 年至 2047 年）现金流入为 17315.09 万元，其中，资本金流入为 2470.11 万元，债券资金流入为 5000.00 万元，项目收入流入为 12644.98 万元（财政补贴收入流入为 2800.00 万元，专项收入流入为 9844.98 万元）。

项目在计算期内（2023 年至 2047 年）现金流出为 11195.60 万元，其中，建设期静态投资流出为 6957.19 万元，发行费用支出为 5.00 万元，运营成本支出为 1028.83 万元，税费合计为 0 万元，债务还本付息为 8059.60 万元（专项债券还本付息为 8059.60 万元，市场化融资还本付息为 0 万元）。

项目在计算期内（2023 年至 2047 年）净现金流量为 6119.49 万元，期末累计现金结存额为 6119.49 万元。具体详见《项目现金流量表》。

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2026 年	2025 年	2026 年	2028 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	现金流入	17315.09	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40
1.1	资本金投入	2470.11	973.93	417.78	417.78	527.98	132.64							
1.2	债务资金流入	5000.00	3900.00	0.00	0.00	600.00	500.00							
1.3	营业收入	9844.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	329.81	369.12	408.42	447.78	462.64	462.64	490.40
1.4	财政补贴	2800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2	现金流出	11195.60	4873.93	417.78	417.78	1127.98	632.64	196.41	198.37	200.34	202.44	203.18	203.18	204.71
2.1	建设投资	6957.19	4870.03	300.00	300.00	1000.00	487.16							
2.2	利息	3204.58	0.00	117.78	117.78	127.38	144.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98
2.3	发行费用	5.00	3.90	0.00	0.00	0.60	0.50							
2.4	经营成本	1028.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43.43	45.39	47.36	49.46	50.20	50.20	51.73
2.5	营业税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	5000.00												
4	净现金流量	6119.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.40	170.75	208.08	245.34	259.46	259.46	285.69
5	累计净现金流量		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133.40	304.15	512.23	757.57	1017.03	1276.49	1562.18

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2047 年
1	现金流入	17315.09	490.40	490.40	519.82	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11
1.1	资本金投入	2470.11												
1.2	债务资金流入	5000.00												
1.3	营业收入	9844.98	490.40	490.40	519.82	519.82	519.82	551.01	551.01	551.01	584.07	584.07	584.07	619.11
1.4	财政补贴	2800.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
2	现金流出	11195.60	204.71	204.71	206.33	206.33	206.33	208.04	208.04	208.04	209.86	209.86	92.08	94.01
2.1	建设投资	6957.19												
2.2	利息	3204.58	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	152.98	35.20	35.20
2.3	发行费用	5.00												
2.4	经营成本	1028.83	51.73	51.73	53.35	53.35	53.35	55.06	55.06	55.06	56.88	56.88	56.88	58.81
2.5	营业税费合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	5000.00									3900.00	0.00	0.00	600.00
4	净现金流量	6119.49	285.69	285.69	313.49	313.49	313.49	342.97	342.97	342.97	374.21	374.21	491.99	525.10
5	累计净现金流量		1847.87	2133.56	2447.05	2760.55	3074.04	3417.00	3759.97	4102.94	4477.14	4851.35	5343.33	5868.43

5.4.2 资金测算平衡情况

项目在计算期内（2023 年至 2047 年）累计可用于还本付息的金
金额为 11616.15 万元，累计还本付息总额为 8059.60 万元，测算覆
盖本息倍数为 1.44 倍。具体详见下表、资金平衡测算表。

资金测算平衡表											
											单位:万元
年度	本期发债		融资本息支付								
	本期发债	期末余额	本金	利息	本息合计	经营收入	政府补贴	经营成本	增值税及附加	所得税	项目收益
2023 年	3900.00	3900.00		0.00	0.00						
2024 年	0.00	3900.00		117.78	117.78						
2025 年	0.00	3900.00		117.78	117.78						
2026 年	600.00	4500.00		127.38	127.38						
2027 年	500.00	5000.00		144.98	144.98						0.00
2028 年		5000.00		152.98	152.98	329.81	140.00	43.43	0.00	0.00	426.38
2029 年		5000.00		152.98	152.98	369.12	140.00	45.39	0.00	0.00	463.73
2030 年		5000.00		152.98	152.98	408.42	140.00	47.36	0.00	0.00	501.06
2031 年		5000.00		152.98	152.98	447.78	140.00	49.46	0.00	0.00	538.32
2032 年		5000.00		152.98	152.98	462.64	140.00	50.20	0.00	0.00	552.44
2033 年		5000.00		152.98	152.98	462.64	140.00	50.20	0.00	0.00	552.44
2034 年		5000.00		152.98	152.98	490.40	140.00	51.73	0.00	0.00	578.67
2035 年		5000.00		152.98	152.98	490.40	140.00	51.73	0.00	0.00	578.67
2036 年		5000.00		152.98	152.98	490.40	140.00	51.73	0.00	0.00	578.67
2037 年		5000.00		152.98	152.98	519.82	140.00	53.35	0.00	0.00	606.47
2038 年		5000.00		152.98	152.98	519.82	140.00	53.35	0.00	0.00	606.47
2039 年		5000.00		152.98	152.98	519.82	140.00	53.35	0.00	0.00	606.47
2040 年		5000.00		152.98	152.98	551.01	140.00	55.06	0.00	0.00	635.95
2041 年		5000.00		152.98	152.98	551.01	140.00	55.06	0.00	0.00	635.95
2042 年		5000.00		152.98	152.98	551.01	140.00	55.06	0.00	0.00	635.95
2043 年		1100.00	3900.00	152.98	4052.98	584.07	140.00	56.88	0.00	0.00	667.19
2044 年		1100.00	0.00	35.20	35.20	584.07	140.00	56.88	0.00	0.00	667.19
2045 年		1100.00	0.00	35.20	35.20	584.07	140.00	56.88	0.00	0.00	667.19
2046 年		500.00	600.00	25.60	625.60	619.11	140.00	58.81	0.00	0.00	700.30

2047 年		0.00	500.00	8.00	508.00	309.56	140.00	32.91	0.00	0.00	416.65
合计	5000.00		5000.00	3059.60	8059.60	9844.98	2800.00	1028.83	0.00	0.00	11616.15
本息覆盖倍数	1.44										

5.4.3 压力测试

压力测试结果

单位：万元

收支项目	项目收益总额	偿债本息总额	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	11,616.15	8,059.60	1.44
项目收益合计（减少5%）	11,035.34	8,059.60	1.37
项目收益合计（减少10%）	10,454.53	8,059.60	1.30

以上考虑了经营可用于偿还本息的经营收益从-10.00%到0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为1.44到1.30。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、项目风险评估及控制措施

本次拟申请专项债券的宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目投资规模较大，工程的投资主要依靠资本金、专项债，资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决，因此存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

（一）风险识别

6.1.1 自然环境和施工条件

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

2. 来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

3. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

4. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

5. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按地完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

6. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，

主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

7. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

6.1.2 项目收益的风险评估

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入和政府补贴收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，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债务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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项

目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

3. 存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

本项目在建设及运营期间主要相关风险详见下表：

项目建设及运营主要风险清单表

序号	风险	风险描述
1	自然环境风险	项目建设过程中，由于恶劣环境影响而造成的风险
2	设计缺陷风险	设计缺陷风险是指在项目建设过程中，由于初始设计存在缺陷造成的风险。
3	设计变更/优化风险	设计变更/优化风险是指在项目建设过程中，由于新要求、新材料或新工艺的发展而导致设计变更/优化造成的风险。
4	工程质量风险	由于施工单位管理不善，技术不够熟练，或者监理不到位等原因造成的工程质量问题。
5	完工延误风险	工程未能按照计划工期完成的风险。
6	稳定性风险	第三方指的是政府和社会资本方之外的任何一方，由于第三方的原因导致项目损失的风险。
7	建设成本超支风险	由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。
8	融资风险	由于融资结构不合理、金融市场不健全、融资的可及性等因素导致未能完成融资义务或融资成本过高。
9	运维成本超支风险	在项目建成运营期间，由于物价成本上升，维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。
10	经营管理风险	由于经营管理能力不足，幼儿园管理混乱、沟通协调困难，影响幼儿园正常运营引发的风险。
11	收益不足风险	项目运营收益不能达到预期水平的风险。
12	通货膨胀风险	由于通货膨胀导致的各项目成本上升风险。
13	不可抗力风险	不可抗力主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

（二）风险控制措施

6.2.1 自然环境和施工条件风险应对措施

1、气候条件

①雨季施工准备措施。

提前了解当地气候，摸清雨季来临时间，关注每天天气状况或

者每天观测天气动态，开工前与当地气象部门签订服务合同，根据天气情况提前做好准备工作，做到未雨绸缪；有条件的工地可以把施工现场范围内的地面做硬底化路面，并做好相应的排水系统，做到不积水，并防止周邻地面水倒流进入场内；如果条件不足的话应该把主要运输道路压实，用水泥沙石做好有点拱形的路面，完善道路两边的排水系统，确保不堵、不积和不冲刷路面，确保雨天道路畅通；配好自己的发电设备，发电设备要根据最大可能性来配置，以防电力不足时出现停工现象。雨季最难施工的就是基础，特别是大型基坑开挖。所以了解了雨季来临时间之后，要做好准备，配置足够的防雨塑料布，对较大基坑开挖时雨天施工进行覆盖；还要装备好足够抽水机械，及时排除基坑或路面积水，保证施工安全 and 质量。

机电设备的电闸或开关要采取进盒和搭篷等防雨、防潮措施，并安装接地保护装置。对水泥、钢结构等雨淋后易受潮块结或变形的材料，分别采取进库存放或垫高保护的措施。

混凝土在开始拌合以前根据实际材料调整配合比，适当减少用水量；雨天不得浇筑混凝土，同时在现场备足覆盖材料，保证在突然降雨情况下及时进行遮盖，不让已喷脱模剂的模型板和浇灌混凝土被雨水冲刷。同时要成立以项目经理为组长的防洪领导小组，同时服从地方防洪领导小组的调遣；工地预备足够的防洪物资及设备，如草袋、蓬布、大功率抽水机械等，并严禁挪用防洪物资和设备。

备；对重点部位、重点项目工程进行重点防洪处理；一旦发生洪灾，立即进行抗洪抢险救灾工作；妥善处理和安排好善后工作尽快恢复生产和生活。

②冬季施工准备措施。

编制专门方案并采购有关物资，进行气温观测并做好记录，防止寒流突然袭击。钢筋焊接在室外进行的话应有防雪挡风措施，最好尽量安排在室内焊接好。混凝土是冬季施工的最大麻烦，为了工程符合规范要求需要选择合适的材料，并添加减水剂和防冻早强剂，施工机械和运输车辆应做好保温处理，浇筑要符合施工规范，浇筑完后要及时进行覆盖，以防外表混凝土热量散失大对质量造成影响。如果设计允许的话可以使用预制装配构件，减少冬季室外施工以达到保证构件质量要求。

2、水文地质环境因素

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位应根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地质特点和工程建设的需要，开展勘察工作，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察，查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程和基础设计、施工必须的地质参数。

3、水土保持要求

工程建设施工过程中开挖的土方，合理进行堆放，并整平压

实，用以修建围坝及边坡整理，减少弃土、弃渣，对临时堆放的土料将边修成 1:1.5 的自然坡，以防止在大风、降雨等外在因子作用下发生水土流失；在施工过程中要限制车辆、人员活动区域，尽量减少扰动面积；限定施工占地区域，防止施工机械随意辗压、破坏土地，工程结束后，结合总体工程设计，对临时占地进行平整。建筑物工程结束后，要对施工现场进行平整，砼、砂浆的预制板，完工后要及时清理，工程竣工结束后，要对临时性的附属生活设施进行拆除，并对现场进行清理、平整、压实。

6.2.2 来源于施工方的风险应对措施

施工技术是影响施工进度关键因素，优良的施工技术是提高进度，减少成本的有效措施。承包商应注意开工前的调查工作和图纸会审工作，如果对图纸有疑问的应及时与设计单位联系解决问题。施工方还应该安排有技术有经验的人员研究招标文件、施工技术规范与合同文件等，做好施工工艺流程的准备工作，事前就开始抓紧质量生产。开工前根据工程的特点编制好施工组织设计，提前做好各分项工程的材料试验、检测，确定混凝土砂浆设计配合比，及时申报、尽早开工。采用新施工技术以缩短工艺技术间歇时间、采取更先进的的施工方法以减少施工过程或时间（如将现浇框架方案改为预制装配方案）、采用更先进的施工机械的技术措施。

甲方也要通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与

进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

6.2.3 来源于设计单位的风险应对措施

设计质量风险控制措施，需要建立相应措施，确保设计过程质量可控，需要细化控制措施，责任落实到人。建立事前控制措施，防范违反建设程序和法律法规的风险。建立事中控制措施，对设计过程程序进行检查，强化设计人员质量意识，减少设计错漏碰缺，降低设计质量风险。建立事后控制措施，对设计成品文件进行检查，杜绝对外提交文件违反强制性条文情况的出现，并对施工图设计质量进行评价。

1、不能按设计合同的约定及时提供施工所需的图纸。

措施：相关专业人员加强是各个节点检查与审核，按设计合同的约定，对设计方给予处罚。

2、为项目设计配置的设计人员不合理，各专业之间缺乏协调配合，致使各专业之间出现设计矛盾。

措施：设计单位技术负责人加强各专业设计的协调、配合、交流工作，避免专业设计的冲突与矛盾，开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。

3、设计内容不足、设计深度不够。

措施：调配高素质的专业人员，优质地完成设计资料，避免资

料的原则性错误及遗漏,开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。并在合同中对设计内容设计深度予以约定。

4、无健全的设计质量管理体系,图纸的“缺、漏、碰、错”现象严重,导致设计变更大量增加。

措施:因设计单位审核人员及审图单位工作不认真导致的,在合同中对此类引起的变更对设计单位追究

5、与各专业设计院协调配合工作不及时、不到位,致使出现图纸不配套的情况,造成施工中出现边施工、边修改的局面。

措施:甲方应在设计合同内对图纸质量和赔偿的条约明细,施工单位按设计变更进行。

6.2.4 来源于供应商的风险应对措施

择优选择材料设备供应商,货到付款;供货商参与设备就位及调试,并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关,根据工程进度,做好材料需求供应计划、并进行动态管理,加强与供应商的协调沟通,控制好物资供应进度,从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

6.2.5 资金落实情况应对措施

针对资金风险,首先是加强项目管理,按计划完工;二是加强财务管理,保持合理的资产负债比例,并提高资金使用效率,增加资本金数量;三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化,及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关

键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

6.2.6 工程事故应对措施

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案和责任。

6.2.7 影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营管理风险

项目建设完成后幼儿园的运营管理和教学质量直接影响到项目未来的收入水平。内部运营管理混乱，会导致运营成本上升，效率低下；教职工培训管理不到位，服务质量差，会导致投诉上升，经济效益下降等。针对幼儿园的运营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营

秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对教职工进行培训，制定与教职工职务、职能相适应的审核、考查制度，加强教职工服务意识，提高教职工教学水平。对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗；建立投诉管理机制，及时发现问题、解决问题；在成本控制方面，实行预算管理制度，严格控制预算外支出。

2. 财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，分项目分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是要健全完善财务管理制度，科学合理的财务管理制度是搞好经济管理工作的前提，也是有效防止财务风险的约束，因此建立较完善的内部会计控制制度，就显得十分重要。主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，应该抓好财会人员的后

继续教育，不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

6.2.8 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

项目资金平衡最大的风险在于对项目整体现金流测算等重要环节出现偏差。整体现金流测算出现偏差将可能出现资金缺口，不能实现年度平衡和整体平衡。本项目资金测算平衡结果是聘请专业咨询公司经过大量分析、计算后得出的，并且聘请了会计师事务所专业团队进行了核查，测算结果较为可靠。

2. 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。

（三）敏感性分析

考虑到经营可用于偿还本息的经营收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》：

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

收入变动百分比	0%	-5%	-10%
总收益（万元）	11,616.15	8,800.00	1.44
还本付息总额（万元）	11,035.34	8,800.00	1.25
覆盖本息倍数	10,454.53	8,800.00	1.19

以上考虑了经营可用于偿还本息的经营收益从 0.00%到-10.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.44 到 1.19。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、投资者保护措施（还款保障计划）

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明书中约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。发行人应在募集说明书中设置应急预案，如下：

1. 预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

2. 统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发展改革、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

3. 明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

4. 及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

（一）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

根据修订后的《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》（皖政[2015]25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（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。

（二）明确各部门职责

①财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

②债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

③发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好债券风险的应急处置工作。

④审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

⑤地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

⑥人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

⑦当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

⑧其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

（三）监测和报告

（1）预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、

专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级和县（市、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（3）信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、

应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

（四）应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

（2）分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

（3）市县级政府应急处置措施。市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、偿债准备金、预算稳定调节基金、

预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

（4）省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

（五）事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处

置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

（六）责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《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》（皖政〔2015〕25号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

（七）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

宿州市财政局、安徽宿州经济开发区管理委员会和宿州市城市更新建设发展有限公司建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展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益，保障投资者合法权益。

八、资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，会同政府有关部门，特制订以下管理方案：

（一）总则

1. 项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“项目收益专项债券”）是指地方政府为有一定收益能够实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

2. 项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3. 项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

4. 项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

5. 项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审

管理办法和基本建设项目财政财务规定。

6. 组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

（二）预算管理

1. 项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

2. 收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

3. 增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

4. 经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

（1）收到新增项目收益专项债券额度；

（2）债务收入短收；

（3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

5. 项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金

预算支出统筹安排，禁止借债付息。

6. 项目收入、支出、还本、付息、发行费用和项目收益应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

7. 使用项目收益专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

8. 年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预决算报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

9. 组合使用项目收益专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还项目收益专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

（三）债券资金存储

1. 财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

2. 项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国

家金库，根据项目进度办理支付。

3. 项目单位为县属国有企业等非预算单位的，由项目单位在银行开立独立于日常经营账户的项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益申请地方政府专项债资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。同一个项目单位发行两个或两个以上项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

4. 鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

（四）债券资金使用

1. 项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

2. 项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

3. 项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专

项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

4. 项目单位应每月 5 日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

5. 项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后 3 个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

（五）项目收入及运营成本

1. 项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。

2. 项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

3. 项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

4. 依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

5. 为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

（六）资产管理

1. 项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。

2. 财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

3. 各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

（七）绩效管理

1. 按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

2. 开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

3. 明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

（八）部门职责

1. 财政部门负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

2. 项目主管部门职责。

（1）督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

（2）统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

（3）加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

3. 项目单位职责。

（1）承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

（2）项目建设期，每月 5 日前向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作。

（3）项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

（4）按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

（九）监督管理

1. 财政部门应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目单位项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

2. 项目主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

3. 财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

九、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，宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

1. 债券发行日五个工作日之前披露

（1）“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（3）“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

2. 债券发行结束当日披露

“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）

项目收益与融资自求平衡专项债券”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

“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

4. 每期债券兑付日五个工作日之前披露

“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

5. 每期债券存续期内定期披露内容

（1）安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

（2）宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目施工/运营最新情况说明。

（3）“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

（4）“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

6. 每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“宿州经开区市民广场（宿州经开区龙河景观带生态停车场）项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。