

池州市专项债券

池州市平天湖公共停车基础设施 建设项目

实施方案



财政部门（公章）



主管部门（公章）



实施单位（公章）

出具日期：2025年2月19日

项目简介一览表

项目名称	池州市平天湖公共停车基础设施建设项目
项目类型	交通基础设施-城市停车场
项目总投资	13531.20 万元
项目地点	项目选址位于池州市平天湖风景区
项目单位	池州市平天湖风景区管理委员会
财政部门	池州市财政局
项目建设内容	项目主要建设内容包括平天湖风景区 13 个停车场及配套基础设施工程，总占地面积为 219.03 亩，建成后共设停车位 1495 个，充电桩 597 个。
项目建设期	项目建设期：16 个月。即 2024 年 10 月至 2026 年 2 月
拟发行债券金额	8000.00 万元
债券发行计划	计划按 1 年发行，2025 年计划发行 8000.00 万元。
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	3.40%
项目收益来源	项目收入主要来源于停车位收入及充电桩服务费收入。
债券存续期本息和	12080.00 万元
债券存续期净收益	15054.30 万元
本息覆盖倍数	1.25
压力测试后本息覆盖倍数	考虑了项目收益从-10.00%到 0%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.12 到 1.25。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。

本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目录

一、项目基本情况	1
(一) 池州市经济、财政和债务有关数据	1
(二) 项目情况	3
二、经济社会效益分析	48
(一) 社会效益分析	48
(二) 经济效益分析	49
三、绩效评估分析	50
(一) 事前绩效评估情况	50
(二) 绩效目标	71
四、项目投资估算及资金筹措方案	75
(一) 投资估算	75
(二) 资金筹措方案	83
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	85
(一) 预期收益	85
(二) 债务还本付息情况	112
(三) 偿债指标计算	115
(四) 资金测算平衡情况	116
(五) 其他事项说明	123
六、项目风险评估及控制措施	124
(一) 风险评估情况	124
(二) 风险控制措施	128
(三) 敏感性分析	131

七、投资者保护措施（还款保障计划）	133
（一）还款责任与保障	133
（二）成立债务管理领导小组	133
（三）明确各部门职责	134
（四）监测和报告	135
（五）应急处置	136
（六）事后评估	137
（七）责任追究	138
（八）债券资金使用管理制度及绩效评价机制	138
八、资金管理方案	139
（一）募集资金使用	139
（二）额度管理	139
（三）预算编制	140
（四）预算执行和决算	141
（五）募集资金拨付资料	141
（六）募集资金拨付程序	142
（七）募集资金本息偿还	143
（八）部门职责	143
（九）监督管理	144
（十）资产管理	145
九、信息披露计划	146
1. 债券发行日五个工作日之前披露	146
2. 债券发行结束当日披露	146
3. 每期债券每个付息日五个工作日之前披露	147

4. 每期债券兑付日五个工作日之前披露	147
5. 每期债券存续期内定期披露内容	147
6. 每期债券存续期内随时披露内容	147

一、项目基本情况

(一) 池州市经济、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			
项目年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1004.2	1078.5	1112.2
地区生产总值增速（%）	10.2	5.4	6.5
第一产业（亿元）	94.2	98.1	97.3
第二产业（亿元）	462.2	502.7	488.9
第三产业（亿元）	447.8	477.7	526
产业结构			
第一产业（%）	9.38	9.1	8.75
第二产业（%）	46.03	46.6	43.96
第三产业（%）	44.59	44.3	47.29
项目年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	74.28	83.1	92.13
一般公共预算支出	173	201.8	224.93
地方政府一般债券收入	30.46	15.53	34.78
地方政府一般债券还本支出	27.00	14.21	30.3
转移性收入	89.91	-	-

转移性支出		-	-	-
(二) 近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		48.06	28.47	22.56
政府性基金支出		70.53	66.76	84.55
地方政府专项债券收入		43.01	35.51	70.76
地方政府专项债券还本支出		9.96	10.39	24.54
地方政府债务限额	一般债务	153.84	159.40	149.71
	专项债务	157.14	182.32	228.08
地方政府债务余额	一般债务	132.53	134.49	137.08
	专项债务	155.37	180.5	226.72

（二）项目情况

1.项目背景

本项目旨在建设平天湖风景区公共停车设施建设，以满足景区游客、居民生活及出行不断增长的停车需求。主要的立项背景如下：

政策背景：国家和地方政府近年来相继出台了一系列关于完善城市停车设施的政策文件和规划要求，如《关于印发推动城市停车设施发展实施办法的通知》、《池州市城区便民停车行动实施方案(试行)》、《池州市中心城区停车设施专项规划（2022-2035 年）》等，本项目符合政策导向，能够得到政策支持。

社会背景：齐山—平天湖风景区，规划面积 40.6 平方公里，是国家 4A 级旅游景区及国家级风景名胜区，根据平天湖风景区管委会的最新统计数据显示，暑期每月游客接待量达到 22 万人次，尤其是在 7 月平天湖“水上天路”受到推介后，游客量有了明显提升，携程、抖音等各大平台客房预订量同比翻了一番以上；眼下，平天湖风景区正紧紧围绕“为全市创新赋能、为东部三区配套、为中心城区服务”，坚持“生态+科技+产业”的思路，聚力发展科创服务、会展赛事、休闲康养、现代金融、电子商务、商务服务等现代服务业态，奋力打造科创特色鲜明的现代服务业集聚区。随着平天湖风景区的快速发展，汽车保有量不断增加，原先的停车基础设施已无法满足日益增多的游客出行及居民停车需求，急需完善公共基础设施，提升服务质量。

经济背景：平天湖风景区拥有良好的经济发展基础和产业结构，但城市公共设施仍存在不足。本项目的实施将促进当地经济发展，带动相关产业如停车设备制造、停车场管理等产业的发展，推动产业结构调整 and 升级。

行业背景：随着社会的发展和科技的进步，城市服务设施也在不断创新和发展。本项目的建设将有助于改善景区交通和停车的环境，推动行业创新和升级，提高行业的整体水平和服务能力。

项目本身背景：本项目的建设规模较大，需要一定的投资和工期。实施完成后，将能够满足游客出行需求及居民的基本生活需求和高服务质量服务需求，提高他们的生活质量和幸福感。同时，本项目的实施将使池州市的城市配套服务得到进一步改善，使人民更加安居乐业，对促进社会安定团结、促进地方社会经济的发展、加快建设新型城镇化起到重要作用，由此实现项目的长期稳定发展。

2.参与主体

主管部门：池州市平天湖风景区管理委员会

项目单位：池州市平天湖风景区管理委员会

3.项目基本情况

3.1 项目名称及性质

项目名称：池州市平天湖公共停车基础设施建设项目

性质：新建、改建

3.2 项目建设目标

“十四五”以来，我国将全面进入大众旅游时代，旅游业发展处于重要战略机遇期，国内旅游市场恢复势头强劲。平天湖风景区游客量的大幅度增加，需要旅游景区提供充足的区域交通运载。公共停车基础设施配置失调，会造成旅游景区出现拥堵、过载、容量饱和等问题，导致游客体验的舒适度和满意度下降。公共停车基础设施投入既是当前旅游业发展的必然要求，也是旅游业高质高效发展的必由之路。

本项目建设符合国家和地方政府的规划，通过本项目的建设将提高平天湖景区公共停车设施的供应量，满足居民、游客的停车需求，减少违规停车和车辆乱停放现象，改善城市交通秩序和安全。为居民、游客提供更加便捷、安全的停车服务，改善居民、游客的出行体验和生活质量，提高居民、游客的满意度和幸福感。此外，项目将推动智能停车技术的发展和运用，利用现代科技手段提高停车效率和管理水平，实现智能化、自动化的停车服务。在实现这些目标的同时，项目还将保护生态环境，减少土地占用和资源消耗，实现可持续发展。有助于推动当地经济的快速发展，通过统一规划和管理车辆的停放位置，避免乱停乱放的情况发生，增强了城市的整体美观度，提升了城市形象和品位，实现项目本身的可持续发展。

本项目以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，推进中国式现代化建设，大力发展新能源充电桩，推进池州市平天湖区域建成覆盖广泛、规模适度、结构合理、功能完善的高质量充电基础设施体系，有力支撑新能源汽车产业发展，有效满足人民群众出行充电需求。

（1）行业发展目标

本项目将满足日益增长的停车需求：随着城市交通量的不断增加，停车需求也在不断增长。因此，该行业的一个目标是提供更多、更好、更方便的停车设施，以满足人们的停车需求；提高停车效率和便利性：停车设施的建设和管理需要提高效率和便利性，以缩短停车时间，提高停车场的利用率和效益。该行业希望通过技术创新和管理方法的改进，提高停车效率，为车主提供更好的服务；提高服务质量：停车设施的服务质量直接影响到车主的满意度。该行业希望通过提高

服务质量，为车主提供更好的停车体验，从而提高车主的满意度和忠诚度。

(2) 项目本身目标

随着汽车保有量的增加，城市中的停车需求也在不断增长。建设停车场可以提供更多的停车位，满足人们的停车需求。优化公共停车设施和功能，提高服务质量和效率，有效保障基本停车需求，优化停车资源供给结构，规范车辆在城市中的停靠行为，可以减少拥堵现象，优化交通流动。同时，现代化的停车场设计和管理可以使城市显得更加整洁、有序和现代化，本项目建设中将统筹推进路内停车和停车设施收费电子化建设，按一定比例增设充电桩，推进停车充电设施一体化发展。通过城市交通智能化管理，实现城市停车资源的高效利用，提升城市环境质量和居住品质。为市民提供顺畅便捷的的停车体验，实现停车位资源利用率最大化、为民服务最优化。

3.3 项目区位

项目选址位于池州市平天湖风景区。

3.4 项目建设内容和产出

本项目为池州市平天湖公共停车基础设施建设项目，项目主要建设内容包括平天湖风景区 13 个停车场及配套基础设施工程，总占地面积为 219.03 亩。

1、项目建设内容

主要建设内容包括①平天湖生态停车场②物流园停车场③莲花台对面小停车场④莲花台对面大停车场⑤游乐场停车场⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场⑦升金湖路一中对面停车场⑧人民东路与九华山大道交叉停车场⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场⑩火车站地下停车场⑪

二手车市场对面停车场⑫车管所对面停车场⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场等 13 个城市停车场项目,主要建设内容为场地硬化,停车智能化、智慧监控设施、充电桩、调试及其他配套工程等。

2、项目建设规模

项目总用地规模约为 219.03 亩,项目建成后共设停车位 1495 个,充电桩 597 个。具体详见下表:

	项目	工程量	单位	备注
1	停车场	219.03	亩	1495 个停车位
1.1	场地硬化	146021	m ²	
	小车位	981	个	
	大车位	514	个	
1.2	智能化系统	146021	m ²	
1.3	智慧监控设施	1	项	
2	充电桩	597	套	快充 420 套,慢充 177 套

主要技术经济指标

序号	子项名称	建设名称	建设规模	充电桩	备注
1	①平天湖生态停车场	停车场面积 (m ²)	3845	快充 7 套,慢充 3 套	新建
		充电桩 (套)	10		
		小车停车位	25		
2	②物流园停车场	停车场面积 (m ²)	95476	快充 184 套,慢充 79 套	新建
		充电桩 (套)	263		
		小车停车位 (个)	150		
		大车停车位 (个)	508		
3	③莲花台对面小停车	停车场面积 (m ²)	580	快充 6 套,	改建

	场	充电桩（套）	8	慢充 2 套	
		小车停车位	14		
		大车停车位（个）	6		
4	④莲花台对面大停车场	停车场面积（m ² ）	1910	快充 13 套， 慢充 6 套	改建
		充电桩（套）	19		
		小车停车位	48		
5	⑤游乐场停车场	停车场面积（m ² ）	12254	快充 48 套， 慢充 20 套	改建
		充电桩（套）	68		
		小车停车位	169		
6	⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场	停车场面积（m ² ）	3397	快充 16 套， 慢充 7 套	改建
		充电桩（套）	23		
		小车停车位	57		
7	⑦升金湖路一中对面停车场	停车场面积（m ² ）	9311	快充 41 套， 慢充 17 套	改建
		充电桩（套）	58		
		小车停车位	145		
8	⑧人民东路与九华山大道交叉停车场	停车场面积（m ² ）	2690	快充 13 套， 慢充 5 套	改建
		充电桩（套）	18		
		小车停车位	46		
9	⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场	停车场面积（m ² ）	3271	快充 13 套， 慢充 5 套	改建
		充电桩（套）	18		
		小车停车位	46		
10	⑩火车站地下停车场	停车场面积（m ² ）	3329	快充 28 套， 慢充 12 套	改建
		充电桩（套）	40		

		小车停车位	100		
11	⑪二手车市场对面停车场	停车场面积 (m²)	6122	快充 34 套, 慢充 14 套	改建
		充电桩 (套)	48		
		小车停车位	121		
12	⑫车管所对面停车场	停车场面积 (m²)	2816	快充 13 套, 慢充 5 套	改建
		充电桩 (套)	18		
		小车停车位	44		
13	⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场	停车场面积 (m²)	1020	快充 4 套, 慢充 2 套	改建
		充电桩 (套)	6		
		小车停车位	16		

3.5 项目建设期和运营期

建设期 16 个月, 由 2024 年 10 月-2026 年 2 月竣工验收。具体实施进度安排如下, 各阶段工作可根据计划需要交叉进行。

(1) 前期准备阶段 (2024 年 10 月—2025 年 1 月): 包含可行性研究报告、可研编制、勘察设计、施工招标等工作。

(2) 施工建设阶段 (2025 年 2 月—2025 年 12 月): 主要包括停车场及充电桩安装工程。

(3) 竣工验收 (2026 年 1 月-2 月): 主要进行工程竣工验收工作。

3.6 项目总投资及来源

项目总投资为 13531.20 万元, 所需资本金为财政资金 5531.2 万元, 占总投资的 40.88 %, 申请政府专项债 8000.00 万元, 占总投资的 59.12%。

4.项目建设方案

4.1 项目选址

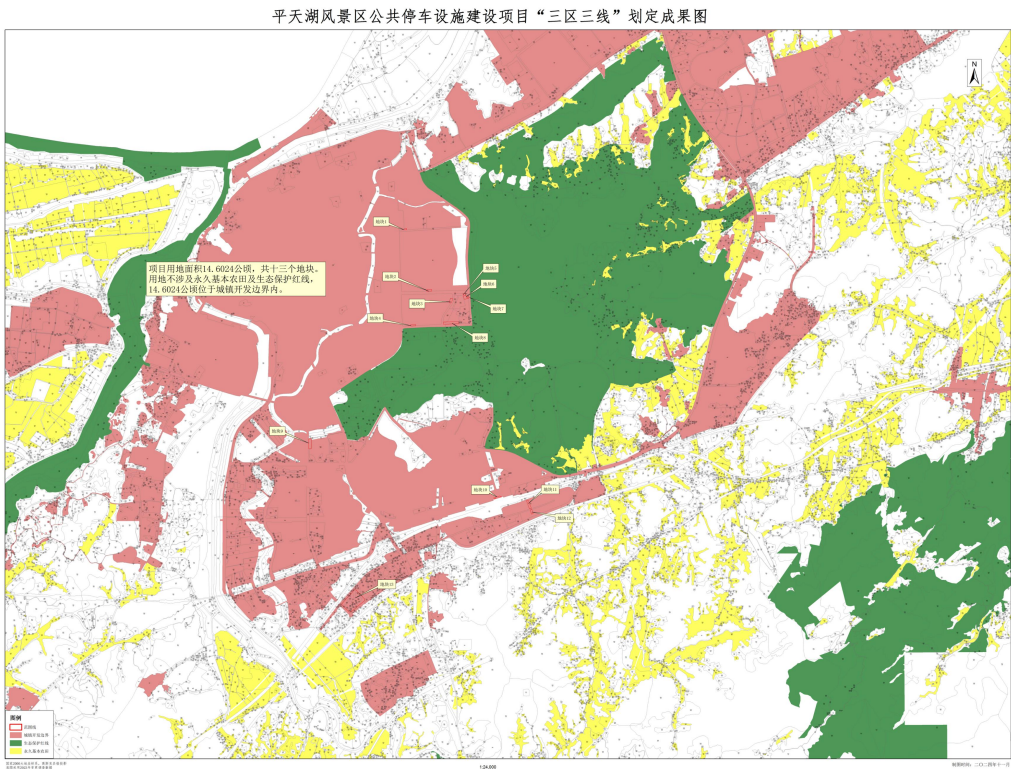
本项目公共停车基础设施位于池州市平天湖风景区，分布在 13 个区域，具体如下表所示。

具体选址情况如下表：

序号	子项名称	建设地点
1	①平天湖生态停车场	秋浦东路及平天湖路出入口
2	②物流园停车场	长江南路（南山大道），北临青莲西路（莲花峰路），西临升金湖大道，南临沪渝高速
3	③莲花台对面小停车场	平天湖大道
4	④莲花台对面大停车场	平天湖大道
5	⑤游乐场停车场	人民东路
6	⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场	同乐路
7	⑦升金湖路一中对面停车场	升金湖路
8	⑧人民东路与九华山大道交叉停车场	西部生态湿地
9	⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场	西部生态湿地
10	⑩火车站地下停车场	火车站
11	⑪二手车市场对面停车场	车山路停车场 B 区

12	⑫车管所对面停车场	车上路停车场 A 区
13	⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场	西部生态湿地

停车场区位图



4.2 技术方案

4.2.1 技术目标

本项目拟在建筑工程领域运用科技示范工程及新技术应用示范的重点，并制定科技创新目标和实施计划，一方面大量采用建设部推广应用的十项新技术，另外根据项目和工程特点，大量进行科技创新，使用新技术、新材料、新工艺、新设备，使技术创新建立在实用、经济、先进、合理和高效的水准之上，使之真正成为支撑工程项目优质高效运行、完善和提高项目管理水平、实现质量和工期目标的有效手段。

住建部于 2018 年 3 月底印发了《住房和城乡建设部工程质量安全监管司 2018 年工作要点》的通知，其中明确指出：“继续开展建筑业 10 项新技术的宣传推广，加强建筑业应用技术研究，推动建筑业技术进步。”《建筑业 10 项新技术（2017 版）》推广的十项新技术包括：

1、钢筋与混凝土技术：主要分为：高耐久性混凝土技术、高强高性能混凝土技术、高强钢筋应用技术、高强钢筋直螺纹连接技术。

2、信息化技术：基于 BIM 的现场施工管理信息技术、基于大数据的项目成本分析与控制信息技术、基于智能化的装配式建筑产品生产与施工管理信息技术。

4.2.2 技术方案及实现路径

依据国家建设部推广的十项新技术及四新技术等，结合工程特点，目前可行性研究阶段，拟推荐本项目主要采用以下技术措施：

1、选择高耐久性混凝土

本工程的设计使用年限为 50 年，为保证混凝土结构在本工程特

定的环境作业下，结构在 50 年内保持其适用性和安全性，项目部从多方面考虑，主要从混凝土材料的种类与组成、混凝土施工期间的施工及养护措施三个方面进行优化。优化混凝土的配合比，改善路面结构构造以及施工措施，尽可能的确保本工程混凝土结构的耐久性。

2、混凝土裂缝防治技术

停车场占地面积大，混凝土裂缝的防治是一个技术重点，裂缝控制的好坏直接影响工程整体质量。为防止施工中混凝土裂缝的出现，项目部采用如下措施：

(1) 混凝土中添加抗裂材料；

(2) 采取措施降低水灰比、减少水泥用量，以降低水泥水化热的产生；

(3) 使用粗骨料，尽量选用粒径较大、级配良好的粗细骨料；控制砂石含泥量；掺加粉煤灰等掺合料或掺加相应的减水剂、缓凝剂，改善和易性、降低水灰比；

(4) 在混凝土浇筑之后，做好混凝土的保温保湿养护，缓缓降温，充分发挥徐变特性，减低温度应力。该技术能使常见的质量通病如混凝土裂缝、气泡等得到良好的控制。

4.3 设备方案

4.3.1 设备选取标准

1、确保采购设备、材料 100%符合有关国家规范及标准。

2、确保采购设备、材料严格按合同要求进场，保证工程按质按期完成。

3、严格按采购合同要求支付设备、材料款，做到付款进度不超前于设备、材料进场进度。

4.3.2 设备来源

1、按照设计部、工程部提出的技术要求进行物资采购，确保物资采购质量满足国家规范的技术要求；并保证采购全过程的安全。

2、依据计划并结合工程实际进度，通过招标、谈判等方式，选择合格的供应商，以经济合理的价格签订物资供货及服务合同。

3、结合业主综合计划，与设计、施工进行有效衔接，编排合理的采购计划，确保物资到场满足工期要求，达到保障工程质量和进度，最大限度的维护和保证各参建方的利益目的。

4.3.3 项目主要设备

1、安全监控设备：为了规范项目建成后的管理，可以安装监控摄像头、门禁系统等安全监控设备，实时监测人员和安全情况。

2、电源设备：为了保证设备正常运行，需要配置不间断电源（UPS）等电源设备，确保电力供应的稳定性和持续性。

3、环保设备：为了保护环境，可以安装节能灯具、节能电器等环保设备，减少能源消耗和环境污染。

4、信息化设备：为了实现数字化、智能化和可持续发展，可以配置触摸屏、智能音响、自助结片机等信息化设备，提高服务质量和效率。

4.4 工程建设方案

4.4.1 设计依据

1、《公共停车场工程建设规范》（DB11/T595-2008）；

2、《电动汽车充电系统技术规范 第2部分：充电站及充电桩设计规范》（SZDB/Z29.2-2015）；

3、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；

- 4、《电动汽车交流充电桩检定规程（试行）》；
- 5、《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB 55002-2021)；
- 6、《输电线路对电信线路危险和干扰影响防护设计规程》
(DL/T5033-2006)；
- 7、《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)；
- 8、《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2015)；
- 9、《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)。

4.4.2 设计原则

(1) 按照场地规模、用地、与城市道路连接方式等要求及停车设施的性质进行总体布置。

(2) 停车设施出入口不得设在交叉口、人行横道、公共交通停靠站及桥隧引道处，一般宜设置在次要干道上，如需要在主要干道上设置出入口，则应远离交叉口，并用专用通道与主干道相连。

(3) 停车设施的交通流线组织应尽可能遵循“单向右行”的原则，避免车流相互交叉，并应配备醒目的指路标志。

(4) 停车设施设计必须综合考虑路面结构、绿化、照明、排水及必要的附属设施的设计。

(5) 停车场消防设施需满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014 中的有关规定。；

(6) 电动汽车充电基础设施应结合停车位合理布局，便于车辆充电；

(7) 户外电动汽车充电基础设施采用落地式安装方式时，充电设备基础应高出充电场地地坪 0.2m 及以上，底座基础宜大于充电设施长宽外廓尺寸 0.2m 底座基础宜选用混凝土基础并预留好配电管线

(8) 立体停车车位考虑充电设施时，需要结合条件做具体深化设计，宜采用随缆型汽车充电桩设施。

4.4.3 主要技术标准

本工程设计基准期为 50 年，结构的设计使用年限为 50 年，建筑结构安全等级为二级。根据《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002—2021)的规定，本工程抗震烈度为 6 度设防。设计基本地震加速度值为 0.05g，设计地震第一组，建筑场地类别为 II 类。

4.4.4 工程总体方案及建设规模

1、设计内容

本工程包含：停车场路面建设工程、停车智能化工程、智慧监控设施、配套充电桩基础设施等。

2、主要技术标准

停车场等级：城市普通停车场；

设计速度：停车场：10km/h

荷载等级：道路路面结构设计标准轴载：BZZ-100

路面设计基准期：20 年。

路面类型：沥青混凝土路面

排水重现期：p=2 年

3、工程总体方案

停车场为敞开式停车场，标准型停车位尺寸为 6 米长，2.5 米宽。倾斜式停车位的倾斜长度为 6 米，宽度为 2.8 米，且两条斜线间的垂直距离需保持在 2.5 米的标准。垂直停车位的长度应达到 5 米或以上，通常设计为 6 米长，2.5 米宽。大型停车位长 15.6 米，宽 3.25 米，适用于停放中大型车辆。

停车场内绿化带宽度为 2m，采用沥青混凝土路面，共计 1495 个停车位，根据规范，各停车场根据场地地形设计 2-3 个出入口。

表 1 建设规模

名称	停车场
停车场占地面积	146021 m ²
设计车速	10km/h
停车位个数	1495 个
充电桩	597 个

表 2 主要技术经济指标表

序号	子项名称	建设名称	建设规模	充电桩	备注
1	①平天湖生态停车场	停车场面积 (m ²)	3845	快充 7 套， 慢充 3 套	新建
		充电桩 (套)	10		
		小车停车位	25		
2	②物流园停车场	停车场面积 (m ²)	95476	快充 184 套，慢充 79 套	新建
		充电桩 (套)	263		
		小车停车位 (个)	150		
		大车停车位 (个)	508		
3	③莲花台对面小停车场	停车场面积 (m ²)	580	快充 6 套， 慢充 2 套	改建
		充电桩 (套)	8		
		小车停车位	14		
		大车停车位 (个)	6		
4	④莲花台对面大停车场	停车场面积 (m ²)	1910	快充 13 套， 慢充 6 套	改建
		充电桩 (套)	19		
		小车停车位	48		

5	⑤游乐场停车场	停车场面积 (m²)	12254	快充 48 套, 慢充 20 套	改建
		充电桩 (套)	68		
		小车停车位	169		
6	⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场	停车场面积 (m²)	3397	快充 16 套, 慢充 7 套	改建
		充电桩 (套)	23		
		小车停车位	57		
7	⑦升金湖路一中对面停车场	停车场面积 (m²)	9311	快充 41 套, 慢充 17 套	改建
		充电桩 (套)	58		
		小车停车位	145		
8	⑧人民东路与九华山大道交叉停车场	停车场面积 (m²)	2690	快充 13 套, 慢充 5 套	改建
		充电桩 (套)	18		
		小车停车位	46		
9	⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场	停车场面积 (m²)	3271	快充 13 套, 慢充 5 套	改建
		充电桩 (套)	18		
		小车停车位	46		
10	⑩火车站地下停车场	停车场面积 (m²)	3329	快充 28 套, 慢充 12 套	改建
		充电桩 (套)	40		
		小车停车位	100		
11	⑪二手车市场对面停车场	停车场面积 (m²)	6122	快充 34 套, 慢充 14 套	改建
		充电桩 (套)	48		
		小车停车位	121		
12	⑫车管所对面停车场	停车场面积 (m²)	2816	快充 13 套, 慢充 5 套	改建
		充电桩 (套)	18		

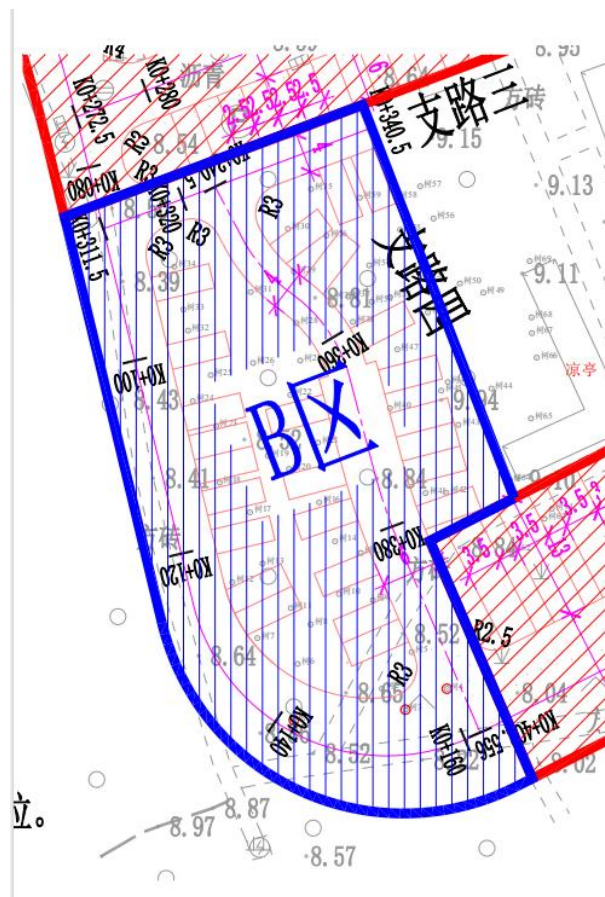
		小车停车位	44		
13	⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场	停车场面积 (m²)	1020	快充 4 套, 慢充 2 套	改建
		充电桩 (套)	6		
		小车停车位	16		

4、路面设计：

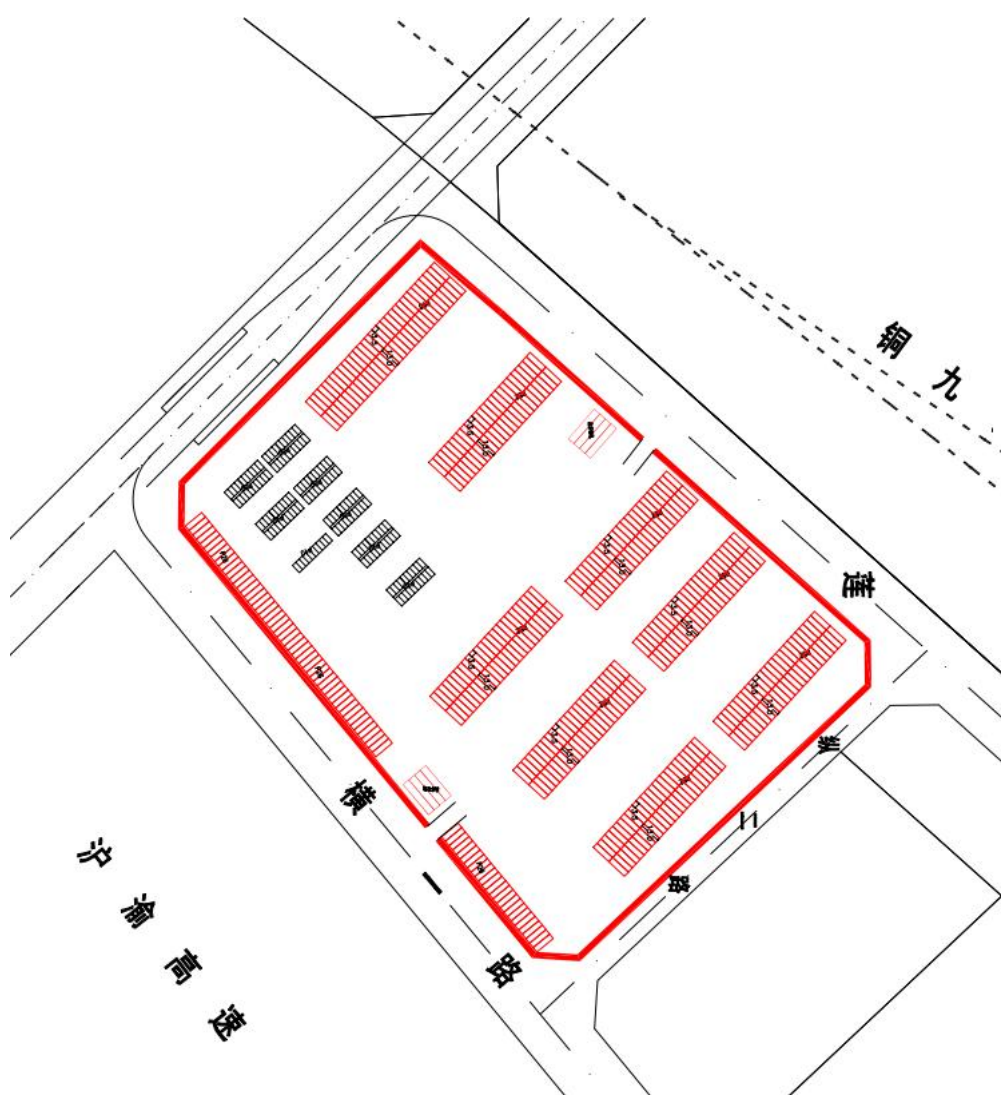
本项目根据道路网规划及停车场的功能定位，进行平面设计。主要考虑以下原则：

- (1) 满足城市道路等相关规范确定的技术标准。
- (2) 处理好与沿线相交道路、单位的关系。
- (3) 结合周边道路避开在交叉口范围开口。
- (4) 后期各停车场平面设计以初步设计为准。

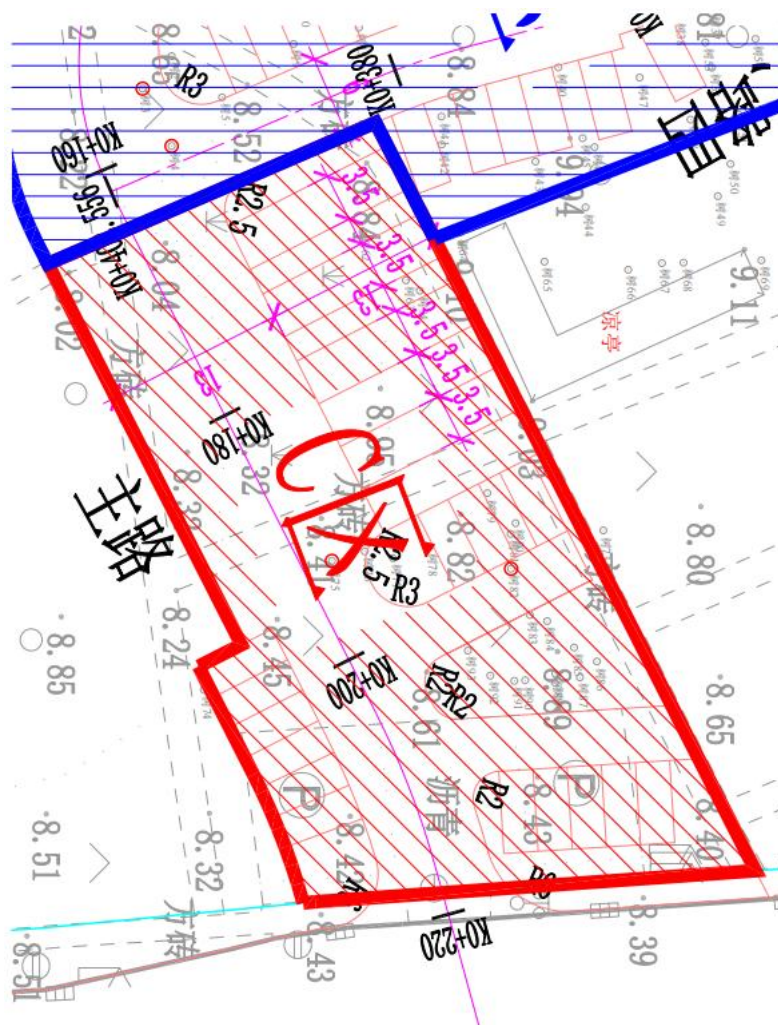
各停车场平面图布置如下。

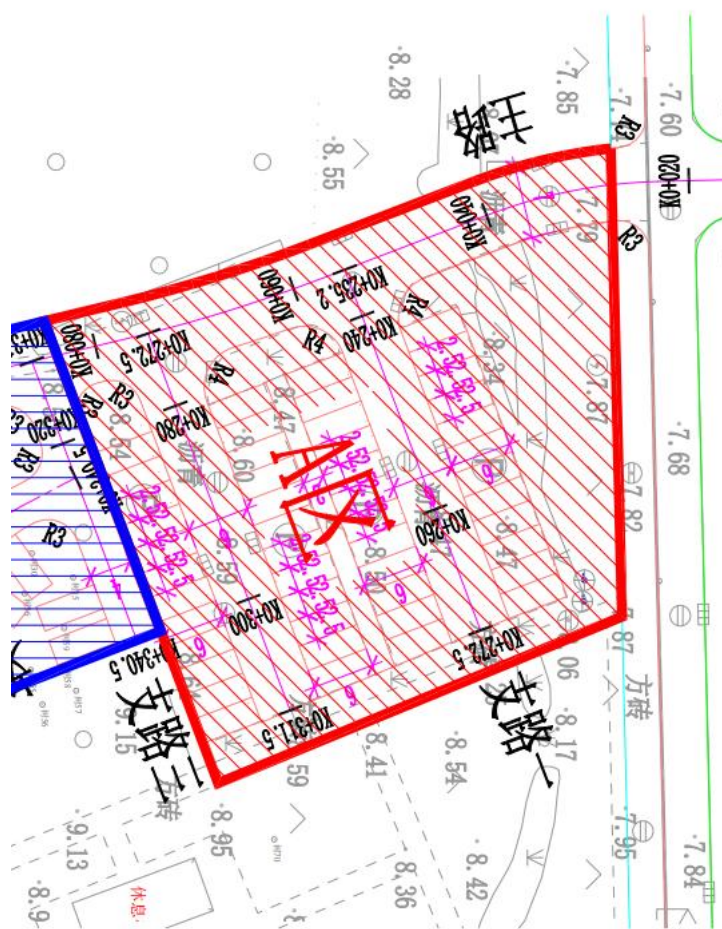


①平天湖生态停车场平面图

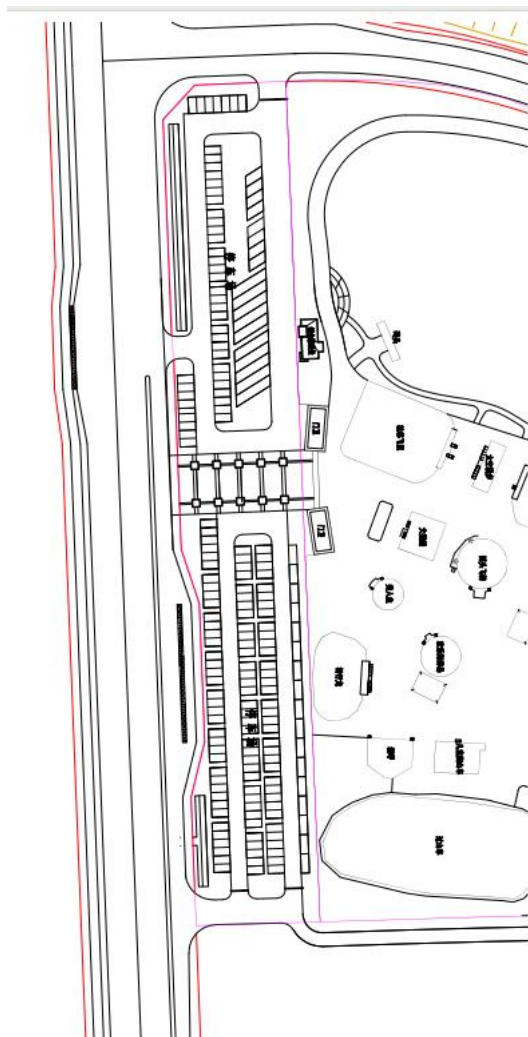


②物流园停车场平面图





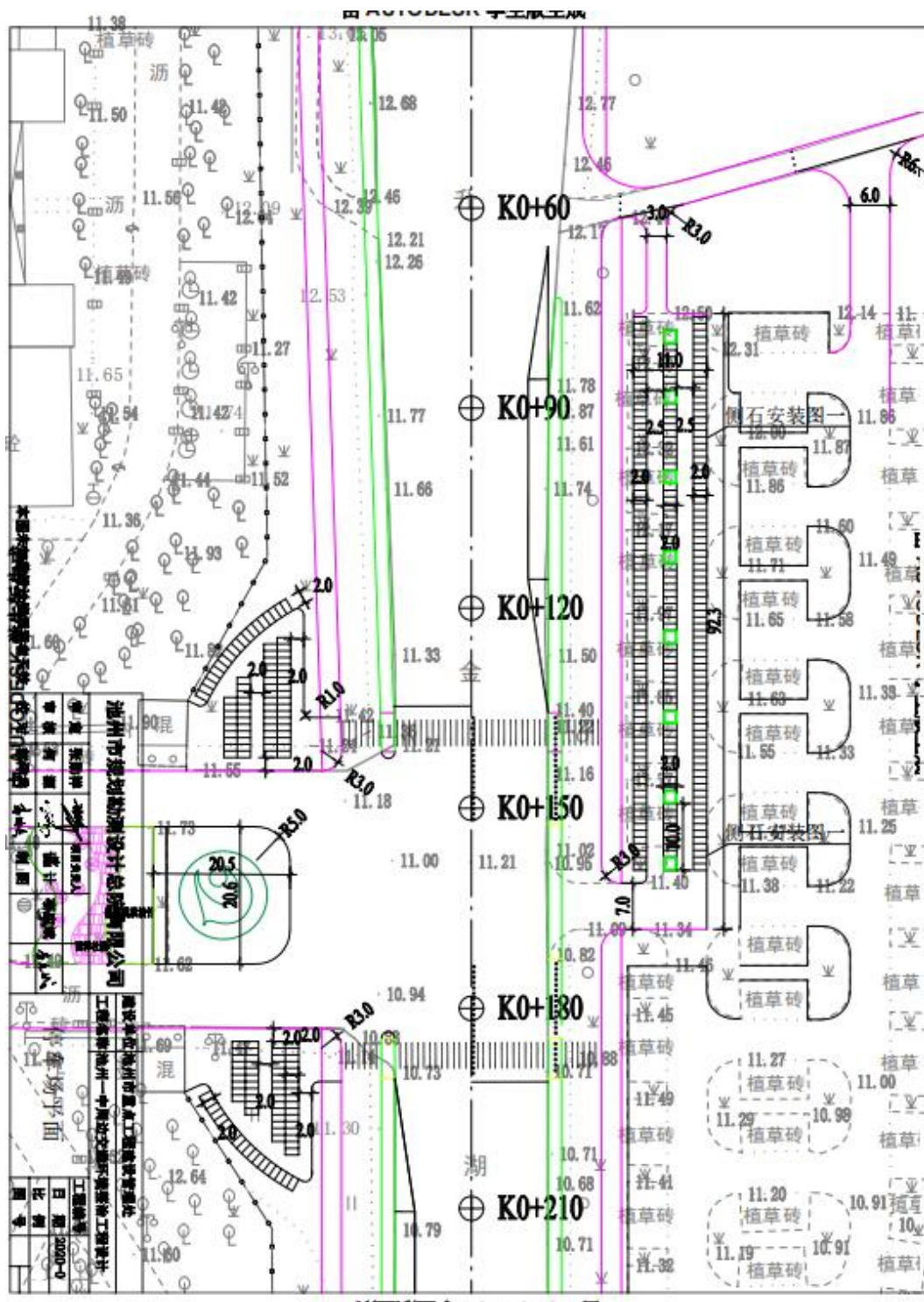
④莲花台对面大停车场平面图

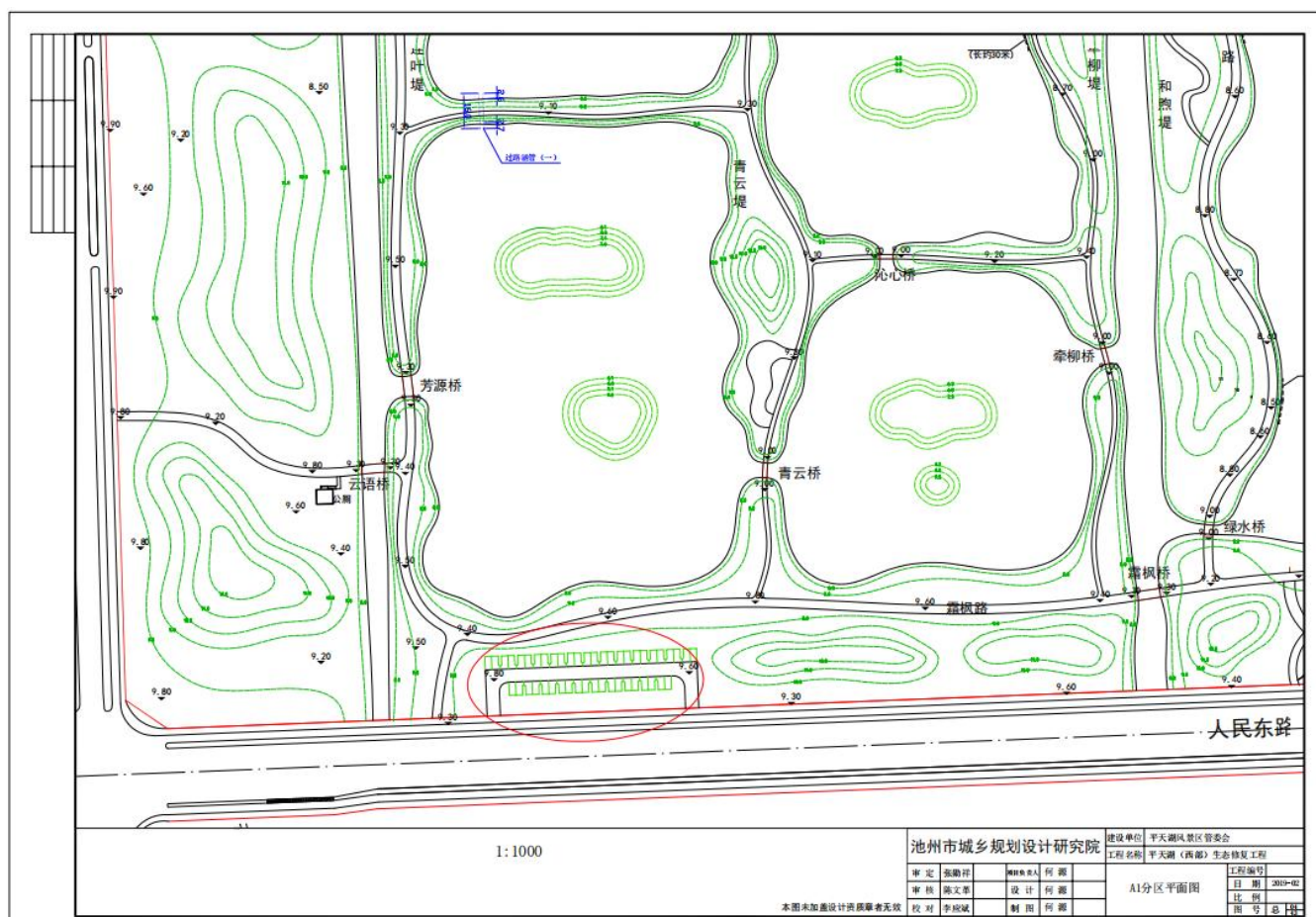


⑤游乐场停车场平面图

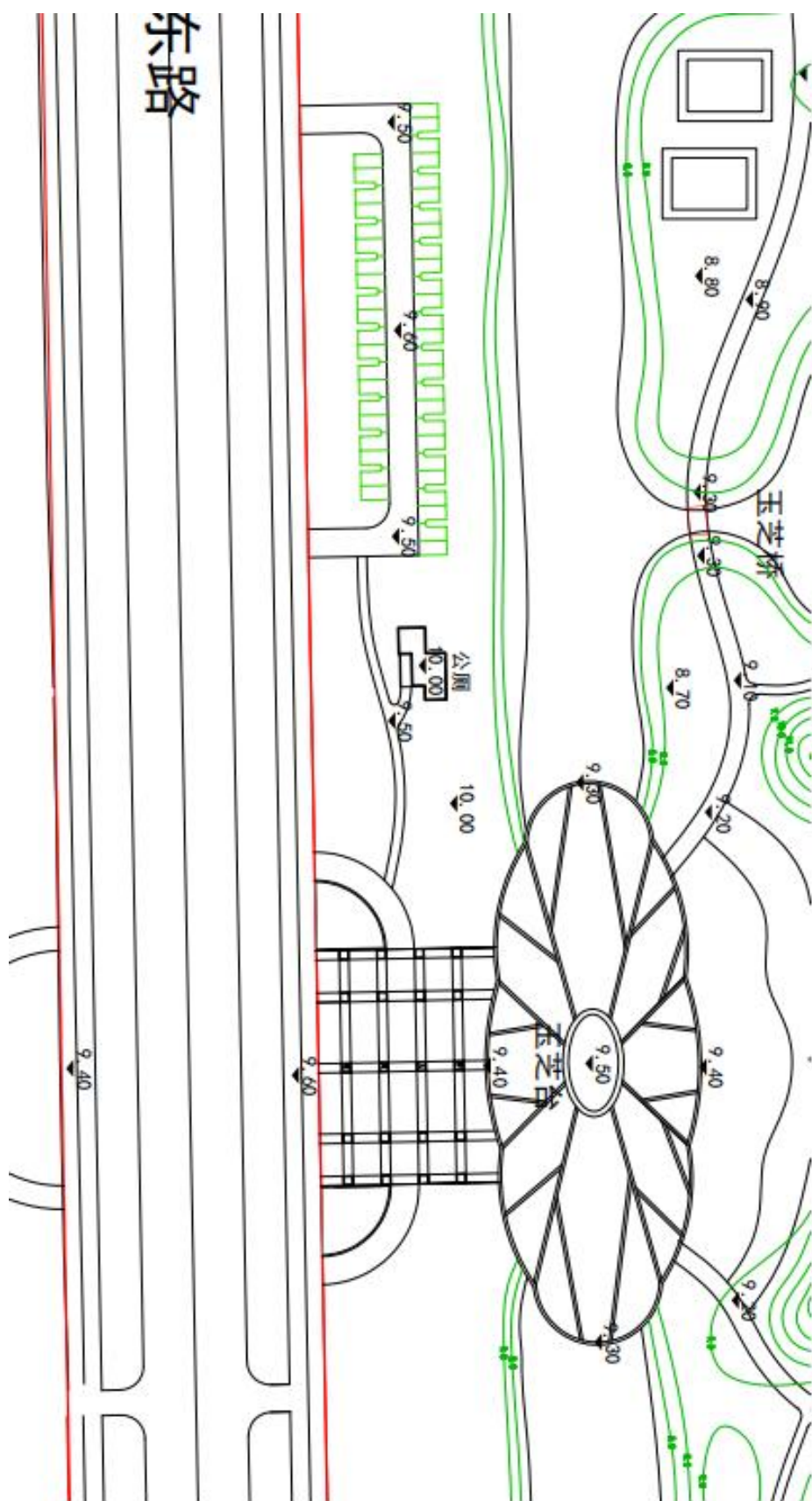


⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场平面图

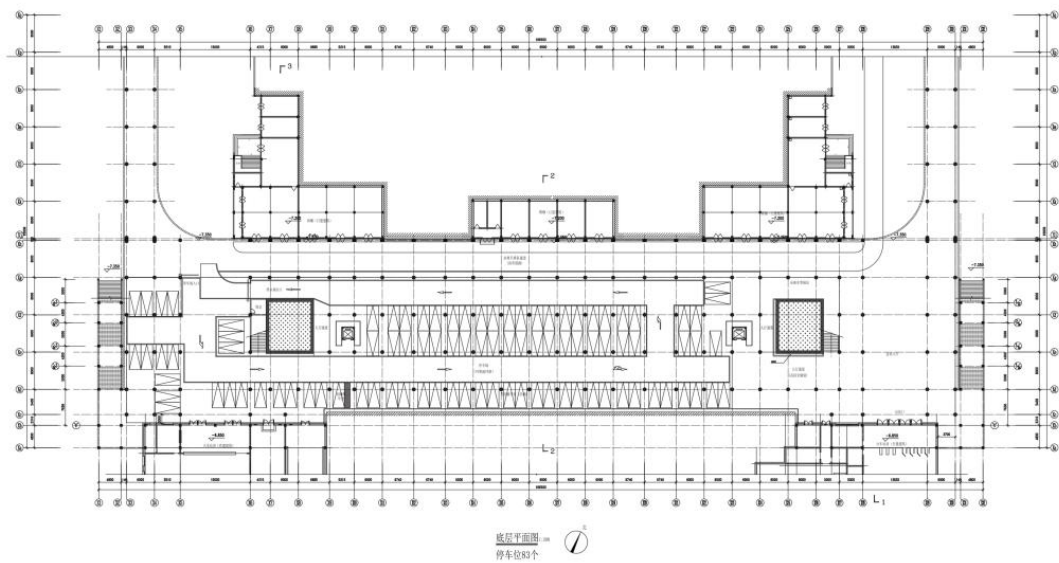




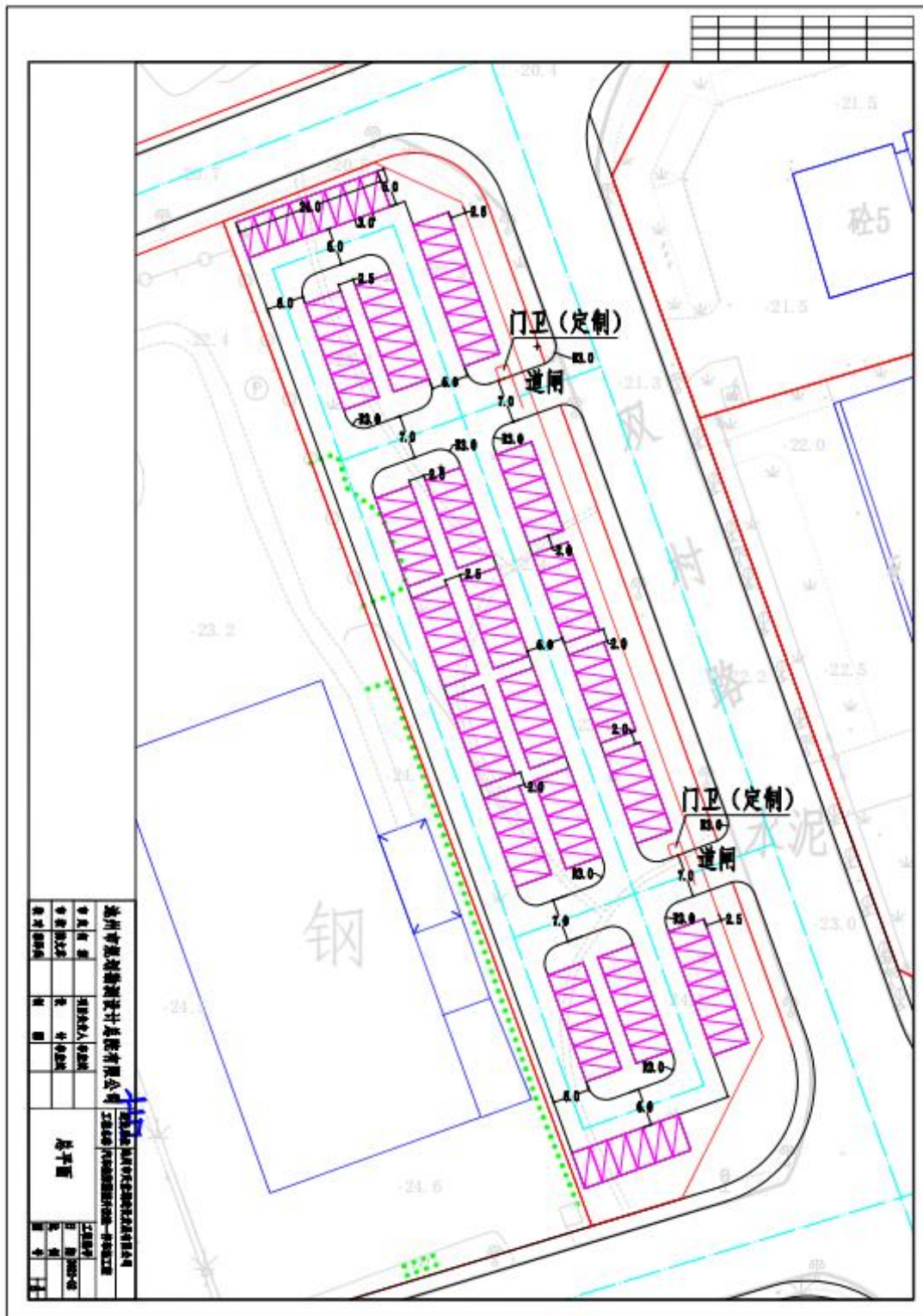
⑧人民东路与九华山大道交叉停车场平面图



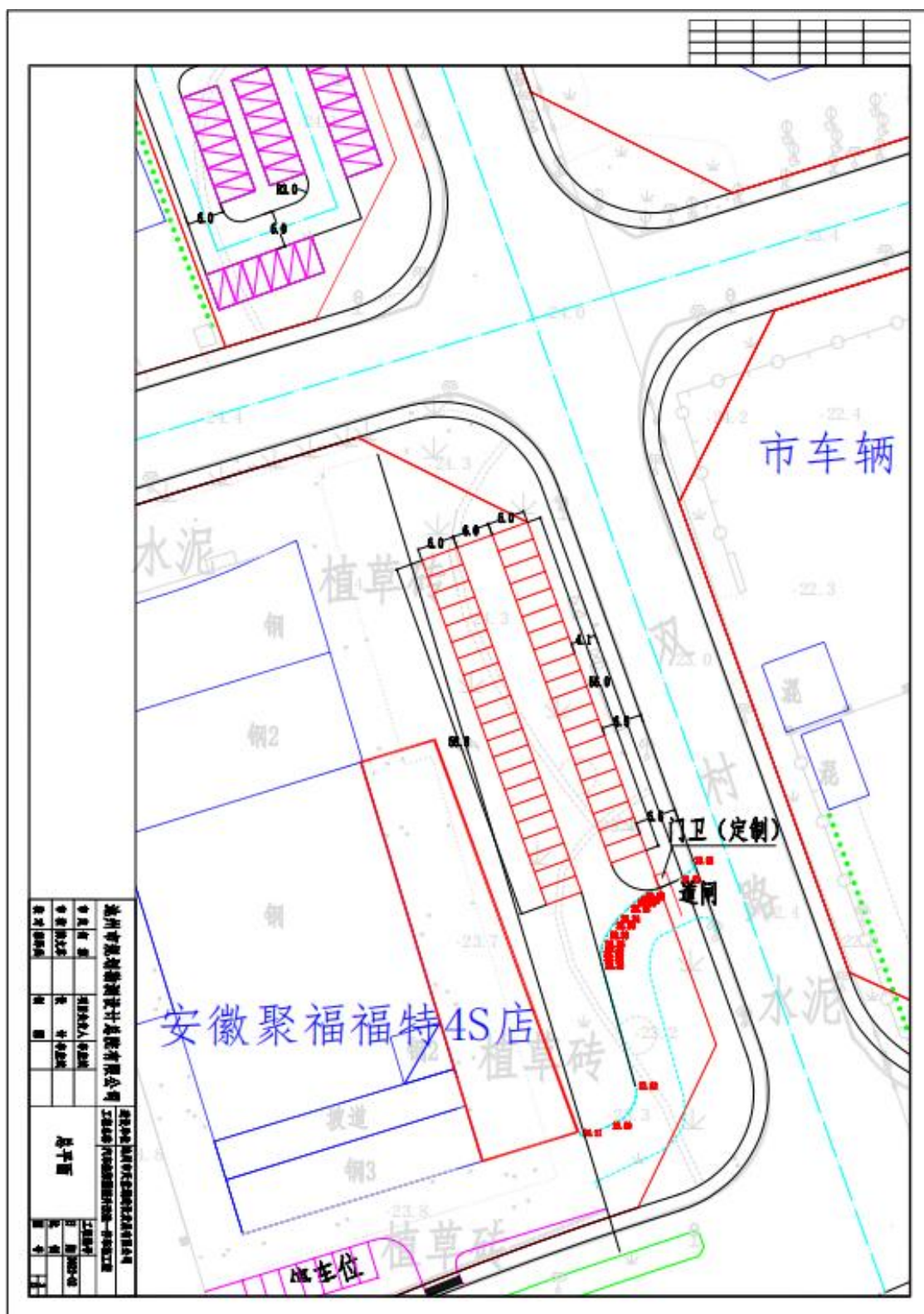
⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场平面图



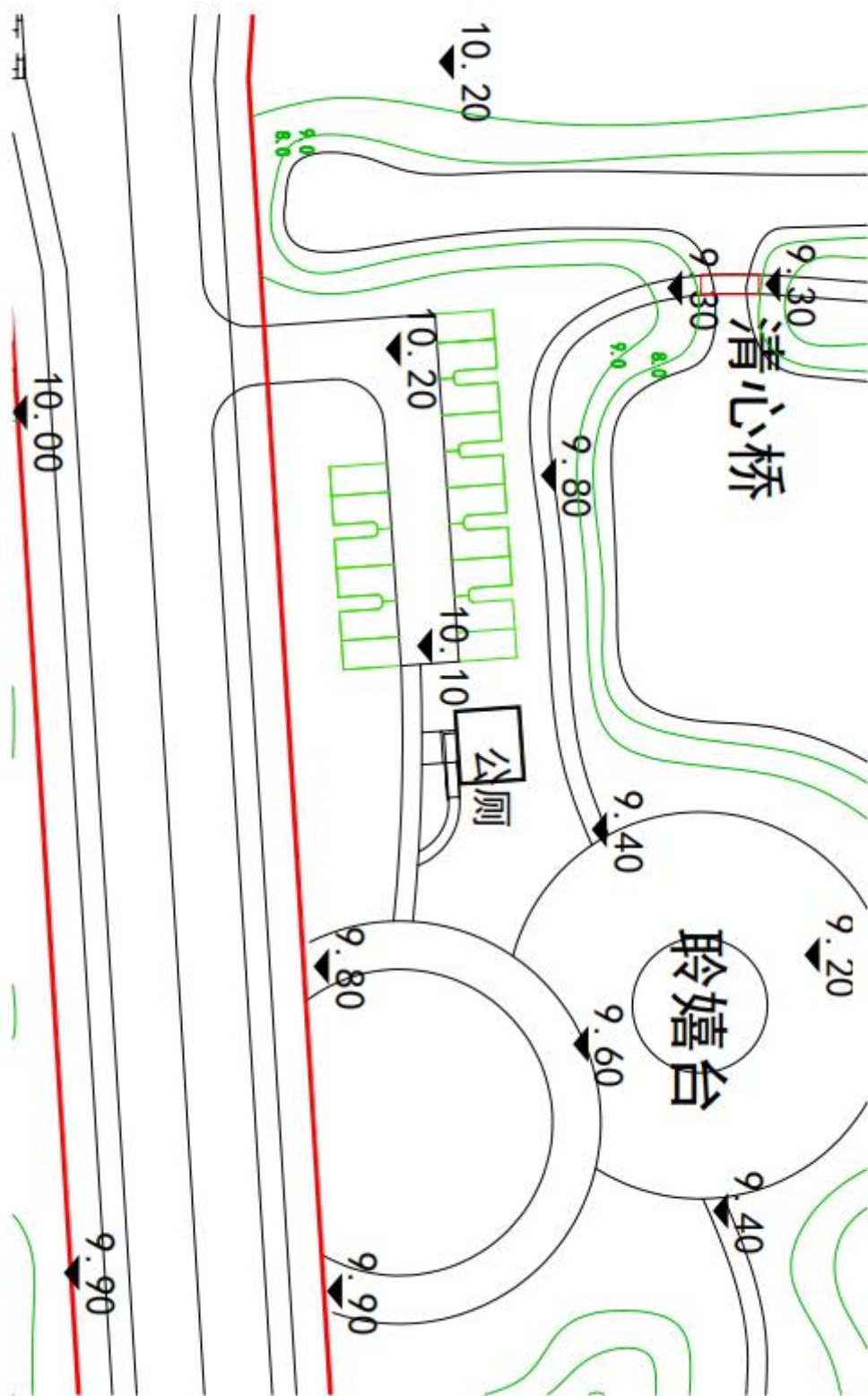
⑩火车站地下停车场平面图



⑪二手车市场对面停车场平面图



⑫车管所对面停车场平面图



⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场平面图

4、停车场设计

(1) 平天湖生态停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 3845 平方米；机动车停车位 25 个，充电桩车位 10 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(1) 平天湖生态停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 3845 平方米；机动车停车位 25 个，充电桩 10 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(2) 物流园停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 95476 平方米；机动车停车位 658 个，其中小车停车位 150 个，大车停车位 508 个，充电桩车位 263 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(3) 莲花台对面小停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 580 平方米；机动车停车位 20 个，其中小车位 14 个，大车位 6 个，充电桩 8 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(4) 莲花台对面大停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 1910 平方米；机动车停车位 48 个，充电桩 19 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(5) 游乐场停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 12254 平方米；机动车停

车位 169 个，充电桩 68 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(6) 游乐场侧面(足球场旁)停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 3397 平方米；机动车停车位 57 个，充电桩 23 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(7) 升金湖路一中对面停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 9311 平方米；机动车停车位 145 个，充电桩 58 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(8) 人民东路与九华山大道交叉停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 2690 平方米；机动车停车位 46 个，充电桩 18 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(9) 秋浦东路(玉芝台旁)停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 3271 平方米；机动车停车位 46 个，充电桩 18 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(10) 火车站地下停车场

地下停车场用地面积 3329 平方米，拟对原有地面进行改建，设置机动车停车位 100 个，充电桩 40 个。采用环氧树脂地坪，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(11) 二手车市场对面停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 6122 平方米；机动车停

车位 121 个，充电桩 48 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(12) 车管所对面停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 2816 平方米；机动车停车位 44 个，充电桩 18 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

(13) 百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场

停车场为地上敞开式停车场，用地面积 1020 平方米；机动车停车位 16 个，充电桩 6 个。采用沥青混凝土路面，规划为一进一出，出入口设置道闸装置。

5、路面设计：

其中，针对莲花台对面小停车场的原老路和部分硬化地面进行破除。

再针对现有场地进行路面设计。

推荐方案：4 厘米 AC-13(C) 细粒式沥青混凝土+粘层+6 厘米 AC-25(C) 粗粒式沥青混凝土+20 厘米水泥稳定碎石基层+20 厘米低剂量水泥稳定碎石底基层+路基夯实。

比选方案：4 厘米 AC-13(C) 细粒式沥青混凝土+粘层+6 厘米 AC-25(C) 粗粒式沥青混凝土+20 厘米水泥稳定碎石基层+20 厘米水泥稳定土基层+路基夯实。

方案对比：

采用水泥稳定土基层，具有较好的强度和稳定性，造价低。强度可调范围不大，抗拉强度较低；达不到好的稳定效果；收缩系数大，易产生收缩裂缝；遇水易软化。

采用低剂量水泥稳定碎石底基层,施工工艺较成熟,早期强度高、水稳定性较好,强度及模量随着龄期的增加而逐渐增长,抗压回弹模量也较高。因此本项目路面结构采用4厘米AC-13(C)细粒式沥青混凝土+粘层+6厘米AC-25(C)粗粒式沥青混凝土+20厘米5%水泥稳定碎石基层+20厘米低剂量水泥稳定碎石底基层+路基夯实。

6、路基设计

根据现场调查踏勘及对本次勘察成果资料的分析,场地内地基土主要有第四系人工填筑的填土,第四系全新统及上更新统冲积成因的粘性土层。

层填土:杂色、褐黄色,压实程度不均,主要成份为耕土、杂填土及人工填筑的碎石、砼块、砖块等建筑垃圾,水塘区域为淤泥。厚薄不均,层厚一般0.5~3.3m,建议挖除。

层粉质粘土:褐黄色,可塑,稍湿,粘性强,切面有光泽,干剪强度高,韧性好,含有铁锰质氧化物,局部含有少量灰白色高岭土团块。该层顶部与层填土接触处状态稍差,水塘区域该层顶部受上部塘底淤泥长期浸染影响,颜色一般较深。

层粘土:褐黄色,硬塑,稍湿,粘性强,切面有光泽,干剪剪强度高,韧性好,含有铁锰质氧化物,钙质结核,灰白色高岭土团块。本次勘察该层未揭穿。

清表后为填方路段:考虑土基的弱膨胀性,对场区清除1层杂填土、种植土、草皮后为填方段,填方高度大于80cm地段,直接用6%石灰土换填至路床顶,填方高度小于等于80cm地段,反挖至路床下80cm后,用6%石灰土换填至路床顶。

清表后为挖方段、零填零挖段:道路清除1层杂填土、种植土、

草皮及 2 层淤泥质土后挖方段、零填零挖及填方不足 80cm 段需，反挖至路床以下 80cm 处，用 6%石灰土换填至路床顶。

特殊路基处理：场地内特殊路基主要为穿水（暗）塘、水（暗）沟段。

穿水塘段采用抛填片石挤淤与加筋碎石垫层组合设计。设计在清除明水后，抛填 1m 片石至塘淤泥层中，并采用重型压路机反复碾压。其上分层铺设 0.9m 加筋碎石垫层（碎石与土工格栅结合，层铺法），再用 4%石灰土回填至原地面标高或清表后标高。

穿水沟段采用清除水沟的淤泥层后，回填 0.5m 碎石，然后为 4%石灰土回填至原地面标高或清表后标高。水沟边坡开行开蹬处理，蹬宽 1 米，蹬高 0.4 米，开蹬处铺设 2 米宽土工格栅。

7、标志标线设计

入口/出口标线：使用黄色和红色相间的条纹，以提醒驾驶员注意车速，确保安全。

行车道标线：使用白色实线和虚线划分车道，引导车辆行驶停车位标线：使用白色实线划出每个停车位，确保停车位清晰明确。

残疾人士停车位：使用蓝色标线并附带特殊标志，以标识残疾人士专用的停车位。

方向指示牌：设置清晰的箭头标识、指示车辆行驶方向。

8、照明工程

1) 路灯的设计首先必须满足功能性要求，保证合理的照度水平、路面亮度及照度均匀度。另一方面，照明不应过度追求路面的高亮度，应保证合理的、符合规范的功率密度。对于厂区道路的照明的设计，我们遵循以安全可靠、经济实用、美观简洁为原则，在满足功能照明

要求的前提下,力求节约造价,节省能耗,提供舒适安全的照明环境,提高道路利用效率,美化、亮化城市环境。

2) 灯具选用高光效灯具,效率不低于 80%。光源电器选用高效节能型成套产品。灯具均采用截光型灯具,诱导性好,需设置保护开关。

3) 供电电源

低压采用 380/220V 供电,电源由厂区室外箱变低压侧采用低压电力电缆穿管埋地敷设到厂区路灯控制箱。

4) 电缆选择

由路灯配电箱供给各路灯的配电回路采用 YJV22-电缆。路灯配电箱进线电缆截面为 35mm²,电缆规格选为 YJV22-1kV-4X35,每盏灯需安装一只漏电断路器。

5) 防雷接地

室外场区照明采用 TT 系统,路灯采用独立接地保护,即每灯杆接地一次,且接地电阻要求,在 4 欧姆以下,当实测达不到时应增设接地极。路灯配电箱每个出线回路设剩余电流保护装置,配电柜防护等级不小于 IP65。

6) 路灯的管理和控制

防盗措施在每套灯杆接线门处均需做防盗处理,即门锁采用内六角外三角型专用门锁,门板与灯杆采用防盗角链联接。

无线控制:为了便于路灯的控制及将来市区照明的联网控制及智能化升级和节电控制,通过在路灯配电箱内每个照明回路上加设电流互感器和电流变送器,并在路灯配电箱内设置与现有路灯控制中心匹配的无线远程控制器,将每个回路上采集到的 4-20mA 电流信号通过

电台传播，送至中央控制室以实现无线远控。

（2）安防设计

为了实现对整个停车场的监控和管理，本次拟在各停车场的关键区域布置监控摄像头。

1) 入口和出口：在停车场的入口和出口处安装高清摄像头，以便识别车辆的进出情况，并记录车辆的拍摄信息和时间。

2) 车位区域：在停车场的每个车位区域安装一个或多个摄像头，以便监控车辆停放情况和停车时间。

3) 通道区域：在停车场内的通道区域安装摄像头，用于监控行人和车辆的活动情况，以确保停车场的安全。

这些摄像头可以通过有线或无线网络连接到中央监控系统，并提供实时监控和录像功能。

（3）消防设计

1) 总平面消防设计

场地外围的城市道路作为消防外围车道，区内消防环形车道与外围车道相通，道路宽度均不小于4米，转弯半径不许小于9米。

2) 消防给水设计

①消防用水量

室外消防用水量，按同一时间内的火灾次数和一次灭火用水量定。一次灭火用水量室外消防栓为40L/S，室内消防栓为40L/S。

②室外消防栓

从市政给水管引的DN150进水管，在基地内连接成环网，供室外消防用水。室外环状管网不超过120m设SS150-1.0型地上式消火栓作为火灾时室外消防水源。在水泵接合器15-40m范围内设置室外消

火栓。

3) 消防控制系统设计

①火灾应急照明和疏散指示

变电房等重要机房设置应急备用照明,事故时能保证正常照明的照度。其工作模式为:可控亮,故障时持续亮,连续供电时间 $\geq 180\text{min}$ 。

疏散照明及应急备用照明供电均采用双电源末端切换装置,保证人员的安全疏散和重要场所能继续工作。

9、停车智能化设计

(1) 需求分析:实现各个外围出入口车辆自动进出,实现车辆不停车快速进出;同时支持多种缴费模式,实现智能收费;设置集中管控中心,实现各出入口的统一调度。

(2) 设备配置方案:①入口处配置LED显示屏、车牌识别器、双环路车辆检测器、道闸等。②出口处配置LED显示屏、车牌识别器、单环路车辆检测器、道闸等。③根据进出口车道宽窄情况,摆放锥桶引导车辆行驶,保证车牌识别效果。

10、智慧监控设施设计

随着社会的发展和科技的进步,停车场监控系统已经成为现代化城市不可或缺的一部分。

(1) 实时监控:监控系统需要能够实时捕捉并记录停车场内的车辆、人员和活动,以便在发生异常情况时能够迅速做出反应。

(2) 视频存储:为了满足后续的调查和取证需求,监控系统需要具备长时间的视频存储功能。

(3) 移动监测:系统应具备移动监测功能,以便在停车场内出现异常情况时能够迅速触发报警。

(4) 远程管理：管理员可以通过远程访问和控制监控系统，以便实时了解停车场的情况，并对异常情况进行处理。

(5) 安装和调试：在停车场内安装摄像机、编码器、存储设备和报警设备等硬件设备，并进行系统的调试和优化。

11、充电桩设计

初步规划，本项目拟按停车位不低于 35%比例配置充电桩，共设置充电桩 597 套，选择 60KW 电动汽车直流充电桩 15KW 交流慢充充电桩按 7:3 的比例组合安装，其中 60kw 直流快充 420 套，15kw 交流慢充 177 套。

(1) 60kw 直流快充（单枪）

1) 产品概述

采用了核安全级的大功率电源模块平台，安全可靠性更高；采用新型高效三相 PFC 电路拓扑结构，功率因数大于 0.99，谐波畸变率低 W5%；高频开关电源模块采用了全桥移相软开关技术，执行效率高。

先进的数字化均流技术，有效提高了均流精度和抗干扰性；首创模块休眠技术和轮动技术，保证系统高效率运行；智能化的充电过程控制和完善的充电过程监视及保护，傻瓜式操作；具有定时充电、定量充电、定金额充电和自动充满等多种充电方式可供选择；实时显示已充电量、充电时间、当前电价、充电价格等信息及运行状态；可预留 RS-485 组网通讯接口，并提供选配的 GPRS 组网方式；模块热插拔技术，使维护更方便；工作环境温度 $-20+50^{\circ}\text{C}$

2) 保护功能

充电机输入与输出电气隔离；

输出有防止电池组给充电机输出滤波电容充电的装置，防止充电

机输出端在接通电池组时出现瞬间大电流；

充电机耐压等级、绝缘等级、EMC 符合国际《GB_T20234.3-2011 电动汽车传导充电用接装置》相关规定；

依据 Q/GDW485-2010《电动汽车直流充电桩技术条件》及 NB/T33001-2010《电动汽车非车载传导式充电桩技术条件》的相关要求，并参照《电动汽车充电设施典型设计》的部分功能进行设计。该产品完全符合国家电网公司电动汽车充电站的建设要求。



3) 适用范围

一体式直流充电桩适用于城市专用充电站（公交车、出租车、公务车、环卫车、物流车等）城市公共充电站（私家车、通勤车、大巴车）城市居民小区、购物广场、电力营业场所等具有的各种停车场；城际高速公路充电站等需要直流快速充电的场合，特别适合场地受限情况下的快速部署。

表 3:60KW 充电桩产品参数

产品型号	DCL060A/B			
详细规格	额定功率	60Kw		
充电设备	用户界面	7 寸 LCD 彩色显示触摸屏		
	安装方式	落地式		
	走线方式	下进下出		
	设备尺寸	635*423*1600 (mm)		
	输入电压	AC380V \pm 20%		
	输入频率	45~65Hz		
	输出电压	200V-500V	200V-500V	200V-500V
	单枪输出电流范围	0-90A	0-120A	0-160A
	输出电压	200V-750V	200V-750V	200V-750V
	单枪输出电流范围	0-60A	0-80A	0-107A
	输出电压	200V-750V(恒功率)	200V-750V(恒功率)	无
	单枪输出电流范围	0-112A	0-150A	/
	线缆长度	5m		
	计量精度	0.5 级		
电气指标	限流保护值	3110%		

	稳压精度	$W \pm 0.5\%$
	稳流精度	$W \pm 1\%$
	纹波系数	$W \pm 0.5\%$
	效率	394.5%
	功率因数	30.99 (50%负载以上)
	谐波含量 THD	W5% (50%负载以上)
功能设计	人机界面	7 寸 LCD 彩色显示触摸屏, LED 指示灯
	充电模式	自动充满/定电量/定金额/定时间
	支付方式	刷卡支付/APP 支付/扫码支付
	通信接口	以太网 2/3/4G (选配)
安全设计	执行标准	GB\T20234、GB/T18487、GB/T27930、NB\T33008
	安全功能	充电枪温度检测、过压保护、欠压保护、过载保护、短路保护、接地保护、过温保护、低温保护、绝缘监
环境指标	工作温度	$-25^{\circ}\text{C} \sim +50^{\circ}\text{C}$
	工作湿度	5%~95%无凝霜
	工作海拔	<3000m
	防护等级	IP54
	冷却方式	强迫风冷
	噪声控制	W60dB
	MTBF	100,000 小时

(2) 15KW 交流慢充充电桩 (单枪)

1) 产品概述

壁挂式充电桩是为新能源汽车车载充电机提供安全、可靠的交流电源的供电设备,包括充电桩桩体,人机交互,充电控制,安全防护,计量收费等部分。是安装方便,分布广泛保护功能完善的新能源汽车

充电装备。

2) 产品应用

壁挂式电动桩占地小，部署快，适用于私人别墅、住宅小区、商业写字楼、城市综合体等停车场或城市公共充电站，是私家电动汽车，小容量乘用车，电动出租汽车等较为安全可靠的充电设备。

3) 产品特点

完善的安全保护功能。输入侧过压，欠压保护，输出侧过压过流保护，过温，短路漏电，防雷等保护。人机界面采用高清彩色液晶触摸屏，操作方便，显示信息完整。

具有电源充电，故障三种状态指示，具备紧急停机，连接确认检测，充电开门检测，充电桩锁止，充电温度检测等功能，全方位保护充电安全。

具备“自动充满”、“时间模式”“全额模式”“电量模式”等多种操作方式为电动车进行充电。

智能化，网络化，可对充电桩进行集中管理控制。



图 13:15KW 充电桩产品图片

表 4:15KW 充电桩参数表

名称	15KW 交流充电桩		
工作电压	323VAC-456VAC	额定输入电流	32AMax
功率因数	≥ 0.99	THD	$\leq 5\%$ (负载率 50%-100%)
输出电压范围	200VDC-750VDC	输出功率	15KW
稳压精度	$\leq \pm 0.5\%$ (-20-50℃)	最高效率	$\geq 95\%$
工作温度	-40℃-+72℃	湿度	5-95%
冷却方式	独立风道风冷	通讯方式	CAN 通讯
保护功能	短路保护/过压保护/欠压保护/过温	本体尺寸	455mm×230mm×150mm

(3) 充电桩布置方案

①充电桩结合停车位进行建设,应根据停车位的分布进行优化布

置，要有利于供电线路的敷设。

②充电桩群可接单列式布置，行车道按行驶车型单(双)向通行考虑；另外应考虑适当数量的临时停车位置。

③停车位布置应靠近充电设备以便于充电，同时不应妨碍其它车辆的充电和通行。

④充电设备之间的净间距按行驶车型的宽度两侧各加宽 0.75m 考虑；充电停车位的长度按行驶车型的长度两端各加长 1.5m 考虑；充电设备布置在两个充电停车位之间，应能方便行驶车型的进入、驶出以及停放，并且尽可能提高充电设施以及充电操作过程中行驶车型及操作人员的安全性。

⑤停车场交流充电桩的布置不能影响车辆正常的行驶和停靠，同时要采取保护设备的措施，以避免被车辆碰撞。

⑥竖向设计采用平坡式，且坡向充电桩群外侧，场地内排水坡度不宜小于 0.5%且不大于 5%。

⑦充电桩群内单行车道宽度不应小于 3.5m,双行车道宽度不应小于 6m,桩群内行车道转弯半径按行驶车型确定，且不宜小于 9.0m;道路坡度不应大于 6%,且宜坡向桩群外。

⑧充电桩群外行车道(引道)宽度不应小于 4.0m,转弯半径按行驶车型确定，且不宜小于 9.0m;道路坡度不应大于 6%。

12、调试及其他配套工程

充电桩配备完成后，拟对其进行非车载充电机能标检测、交流充电桩能标检测、供电设备互操作性测试、非车载充电机协议一致性等测试。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

本项目通过建设停车场，能有效解决停车设施匮乏和日益增多的停车量的矛盾，缓解停车难的问题，减少车辆违停事件的发生，维护社会治安，有利于和谐社会的建设。其次项目的建设使土地实现集约高效利用，进一步改善城市面貌，完善城市整体功能，提高城市品位，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为项目建设创造良好的环境。

同时配套充电设施建设完成后可促进产业发展：充电设施是新能源汽车产业的配套基础设施，也是新能源汽车产业发展的关键一环。新能源汽车产业是战略性新兴产业，发展节能汽车是推动绿色发展、实现国家生态文明建设的战略举措。汽车、新能源汽车及其产业链集群，在池州市产业结构中占有举足轻重的地位。充电设施的建设可以为新能源汽车的推广起到积极的引导作用，是新能源汽车产业发展的必要举措。

（二）经济效益分析

直接效益方面：本项目投入使用后，经营收入主要为停车位收入以及充电桩服务费收入组成。债券存续期内，本项目运营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、设施维护及修理费、管理费等。经计算，在计算期内（2025 年至 2040 年）内总收入为 21101.79 万元（均为经营收入），运营成本为 4137.9 万元，相关税费为 1909.59 万元。

间接效益方面：本项目属于城市基础设施建设项目，项目的建设是能够为城市创建一定经济效益的基础。城市基础设施建设与经济发展是相辅相成的，经济发展有利于政府收入，可以更好的建设城市基础设施；城市基础设施的建设可吸引更多开发投资资金入驻，促进地方经济发展。因此，城市基础设施建设在改善居民生活环境的同时，也可改善投资环境，提高城市环境水平，增强对投资商的吸引力，促进经济的发展。其次本项目的建设可以带来社会固定资产的增加，且在项目建设中需要采用最新的材料、技术，带动相关建筑行业、经济技术行业的发展，从而带动城市区域经济，城市整体经济的发展，乃至推动社会经济的发展。预计计算期内（2025 年至 2040 年）可为国民经济带来间接产业升级收入约 11000 万元。项目的运营期间通过停车及充电等收入产生税收，预计计算期内可带来税收收入约为 1900 万元。项目的建设和运营需要管理和实施人员，可以带动当地劳动就业，预计计算期内项目解决劳动就业带来的国民经济收入约为 3000.00 万元。

综上所述，本项目的建设及运营能产生较高的直接或间接收入，具有良好的经济效益。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

1.1 项目实施的必要性

（1）项目符合相关宏观政策及规划

本项目为池州市平天湖公共停车基础设施建设项目，旨在解决平天湖风景区停车难问题，改善当地城市服务功能，提高居民生活质量，加快完善池州市城市停车设施。

项目符合国家、省市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要，且符合《安徽省人民政府关于加强城镇基础设施建设的实施意见》，相关规划文件均提出了推动城镇基础设施建设，完善城镇公共服务功能，改善城镇人居环境等意见。

（2）项目建设有利于解决平天湖景区区域停车难问题

随着平天湖景区经济的大发展，旅游业的持续旺盛，平天湖风景区正紧紧围绕“为全市创新赋能、为东部三区配套、为中心城区服务”，坚持“生态+科技+产业”的思路，聚力发展科创服务、会展赛事、休闲康养、现代金融、电子商务、商务服务等现代服务业态，奋力打造科创特色鲜明的现代服务业集聚区。直接带来游客与居民逐步向区域内汇聚和大量流动人口的汇聚，从而对城市停车设施的需求不断增加。然而，目前平天湖风景区区域内停车设施建设明显滞后，停车泊位供需失衡、道路交通负荷沉重、区域性时段停车矛盾突出，停车难的问题日益凸显。停车难已经成为平天湖风景区交通发展、物流运输发展的瓶颈之一。

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。

本项目的实施将使平天湖风景区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，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。

（3）项目建设有利于提升平天湖景区游客旅游体验

齐山—平天湖风景区，规划面积 40.6 平方公里，是国家 4A 级旅游景区及国家级风景名胜区，随着池州“水上天路”的爆火，已成为安徽知名的开放式“网红”景区，自驾出行的人越来越多，根据平天湖风景区管委会的最新统计数据显示，今年 1 月至 7 月份，平天湖风景区共接待游客 81.5 万人次，游客量较去年同期增长 44%，但目前景区内仅有车位 3000 余个，导致景区内经常出现停车难、乱停车的问题。

一个规划合理、设施完善的停车场可以为游客提供便捷的停车服务，减少游客寻找停车位的时间和精力，从而提升游客的旅游体验。本项目通过新建、改建停车场，引入智能停车系统和智能充电桩，可以帮助游客实现车位导航、快速停车、自助支付、快速充电等功能，大大减少停车的时间和成本，提高游客的满意度。

（4）项目建设有利于促进平天湖风景区区域经济发展

现代化的停车场设计和管理可以使城市显得更加整洁、有序和现代化,从而提高城市形象,改善区域基础设施的服务水平和服务质量,有力提升平天湖风景区的知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力。

综上所述,本项目的实施将使平天湖风景区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,这些都对促进社会安定团结、促进地方社会经济的发展、加快建设新型城镇化起到重要作用。因此,项目的建设不仅是必要的,而且迫在眉睫。

1.2 项目公益性

《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109 号)为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理,新增专项债券资金优先支持在建项目后续融资,重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、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、新能源项目和新型基础设施等 11 大领域。

严格落实《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》,不安排用于租赁住房建设以外的土地储备项目,不安排一般房地产项目,不安排产业项目,不安排用于 PPP 项目和没有收益的公益性项目,严禁违规用于项目资本金。不得盲目举债铺摊子,新增债券资金不得用于偿还债务,不得用于经常性支出,严禁将专项债券资金用于楼堂馆所、形象工程和不必要的亮化美化工程等项目。

本项目为交通基础设施-城市停车场项目,同时也是国家发改委《产业结构调整指导目录(2024 年本)》“鼓励类”中第二十二 城镇基础设施“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换电设施”范围内的投资项目，项目符合国家有关政策和发展方向，同时也属于国家产业政策支持项目，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。

1.3 收益性

社会效益方面：本项目通过建设停车场，能有效解决停车设施匮乏和日益增多的停车量的矛盾，缓解停车难的问题，减少车辆违停事件的发生，维护社会治安，有利于和谐社会的建设。其次项目的建设使土地实现集约高效利用，进一步改善城市面貌，完善城市整体功能，提高城市品位，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为项目建设创造良好的环境。

经济效益方面：项目实施后，在计算期内（2025年至2040年）内经营收入为21101.79万元，运营成本为4137.9万元，相关税费为1909.59万元，可用于还本付息的金额为15054.30万元，累计还本付息总额为12080.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

2.1 建设投资的合规性

主要建设内容包括①平天湖生态停车场②物流园停车场③莲花台对面小停车场④莲花台对面大停车场⑤游乐场停车场⑥游乐场侧面(足球场旁)停车场⑦升金湖路一中对面停车场⑧人民东路与九华山大道交叉停车场⑨秋浦东路(玉芝台旁)停车场⑩火车站地下停车

场⑪二手车市场对面停车场⑫车管所对面停车场⑬百牙东路(西)九华山大道交叉口停车场等 13 个城市停车场项目，主要建设内容为场地硬化，停车智能化、智慧监控设施、充电桩及其他配套工程等。

项目建设内容明确，规模设置合理，项目的建设是可行的。项目总投资约为 13531.20 万元，所需资金为财政资金（包括申请专项债券 8000.00 万元）。

2.2 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、环评材料、规划选址材料等前期准备工作。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）2024 年 10 月 31 日，池州市发展和改革委员会出具《关于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目建议书的批复》（池发改审批〔2024〕815 号），项目代码：2411-341700-04-01-930252。

（2）2024 年 11 月 20 日已取得池州市自然资源和规划局环境局出具的《关于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目用地预审及规划选址意见的函》。

（3）2024 年 11 月 21 日，池州市生态环境局出具《关于申请办理池州市平天湖公共停车基础设施建设项目环评审批的函》的复函。

（4）2024 年 12 月 12 日，取得建设项目用地预审与选址意见书。

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、专项债券募集资金，其中项目资本金来源于财政资金，由池州市财政局分年拨付；除专项债券外，本项目没有其他融资。

项目总投资 13531.20 万元，其中资本金 5531.2 万元由财政资金解决，占总投资总额的 40.88 %。资本金比例和来源符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）要求。

本项目计划申请非标专项债券 8000.00 万元，占项目总投资的 59.12%，发行期限 15 年，发行利率按 3.40% 计算（实际利率以最终发行成功的利率为准），按半年付息一次。计划按 1 年发行，2025 年拟发行额度为 8000.00 万元。

本项目为政府投资项目，项目资本金 5531.2 万元，由财政资金支持，资金来源有保障，其余资金 8000.00 万元拟通过发行地方政府专项债筹集，保证了项目资金来源和到位的可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

4.1 项目收入预测

根据本项目的建设内容，项目收入有停车位收入以及充电桩服务费收入。

（1）停车位收入

根据项目建设内容，本项目共计新增 13 个停车场，共计建成停车位 1495 个，其中小车停车位 981 个，大车停车位 514 个，参考《池州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知池发改收费〔2017〕331 号文件及《关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复》，以及结合本项目实际情况，机动车停放实行阶梯式服务收费，30 分钟以内（含 30 分钟）免费；30 分钟以上至 2 个小时以内（含 2 小时），小型车辆 2 元 / 车 / 次，大型车辆 4 元 / 车 / 次，新能源车 2 小时内

免费；完成 2 小时以内收费后，每增加停车时间 1 个小时，收费标准为：小型车辆 1 元 / 车 / 小时，大型车辆 2 元 / 车 / 小时（含新能源车）；基于谨慎考虑，本项目投入运营首年小车停车费收费单价按 10 元/天/个，停车位数量按不含充电桩车位 590 个计算；首年大车停车费按 15 元/天/个，停车位数量按不含充电桩车位 308 个计算。考虑 GDP 增长，停车费每三年增速 5%。预计停车场在投产 4 年内，使用负荷率分别为 50%、60%、70%、80%，以后每年负荷率保持在 80%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年拟按 10 个月（300 天）计算，则首年小车停车位租赁收入为： $590 \text{ 个} \times 10 \text{ 元/天/个} \times 300 \text{ 天} \times 50\% / 10000 = 88.50 \text{ 万元}$ 。首年大车停车位租赁收入为： $308 \text{ 个} \times 15 \text{ 元/天/个} \times 300 \text{ 天} \times 50\% / 10000 = 69.30 \text{ 万元}$ 。

停车参考平天湖风景区机动车停车服务收费标准，依据如下所示：

索引号:	11341802003284723Q/202211-00032	组配分类:	重要商品服务价格
发布机构:	贵池区人民政府办公室	主题分类:	综合政务
名称:	关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复	文号:	贵发改价格〔2022〕412号
成文日期:		发布日期:	2022-11-18

关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复

发布时间: 2022-11-18 09:40 来源: 贵池区人民政府办公室 浏览次数: 1732 字体: [大 中 小] 图 文 本 下 载

池州市平天湖资产经营管理有限公司:

你司《关于核定平天湖风景区停车收费的请示》(池平资司〔2022〕19号)悉。为规范停车管理秩序,维护平天湖风景区优美的旅游环境,根据池州市发展和改革委员会、住房和城乡建设委员会、交通运输局《关于印发池州市机动车服务收费管理实施细则的通知》(池发改收费〔2017〕331号)、池州市贵池区发展改革委、池州市贵池区城市管理执法局《关于印发〈池州市贵池区机动车停放服务收费管理办法〉的通知》(贵发改价〔2022〕74号)等文件规定,经研究,现就你公司机动车停车服务收费标准及有关事项通知如下:

- 一、收费范围:平天湖风景区范围内23个停车场(具体停车场见附件)。
- 二、收费时间:根据旅游景区服务项目开展的需要,实行全天候24小时收费。
- 三、收费标准:机动车停放实行阶梯式服务收费,具体收费标准如下:
 - 1、30分钟以内(含30分钟)免费;
 - 2、30分钟以上至2个小时以内(含2小时),小型车辆2元/车/次,大型车辆4元/车/次,新能源车2小时内免费;
 - 3、完成2小时以内收费后,每增加停车时间1个小时,收费标准为:小型车辆1元/车/小时,大型车辆2元/车/小时(含新能源车);
- 四、免费车辆:对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车、献血车、救护车免收机动车停车服务费;

附件1:

平天湖风景区机动车停放服务收费标准

停车时间	小型车辆	大型车辆	新能源车
30分钟以内（含）	免费	免费	免费
30分钟以上至2小时（含）	2元/车/次	4元 /车/次	免费
完成2小时以内收费后，每增加停车时间1个小时	1元/车/小时	2元/车/小时	1元/车/小时
备注： 1、停车时间超过免费时间的，免费时间计入停车收费时间； 2、计费时间超过30分钟不足2小时的，按2小时计入停车收费时间； 3、完成2个小时以内收费后，增加停车时间不足1个小时的，按1小时计入收费时间； 4、对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车、献血车、救护车车辆，免收机动车停放服务费。			

(2) 充电桩服务费收入

根据《安徽省充电基础设施建设“十四五”规划》，至2025年，全省公共充电桩达到7万个以上，换电站达到180座以上。本项目根据此原则，同时考虑到国家及安徽省对于未来新能源、碳达峰发展规划及要求，拟设置机动车充电桩597个。

根据池州市现有数据分析，其中每4人拥有一辆机动车，新能源汽车在机动车占比14.14%。根据《安徽省“十四五”汽车产业高质量发展规划》发布，到2025年，安徽汽车生产规模超过300万辆，新能源汽车产量占比超过40%。同时《新能源汽车产业发展规划(2021-2035年)》中有提出，到2035年，纯电动汽车成为新销售车辆的主流。因此在本项目建成后，充电桩的使用率和使用时间将有极大的保障。

本项目13个停车场共设置597个充电桩，其中60kw直流快充

420 个，15kw 交流慢充 177 个，通过调查池州市现有充电桩收费情况，充电服务费不超过 1 元，一般为 0.5-0.8 元/度，本项目快充服务费按 0.5 元/度计，慢充服务费按 0.4 元/度计。以续航 300 公里电动车为例，充满大概需要 50-60 度电，综合考虑按平均充满需 60 度电为例，故本项目运营首年快充充电桩服务费为 0.5 元/度×60 度/次=30 元/次，首年慢充充电桩服务费为 0.4 元/度×60 度/次=24 元/次，该费用按每三年上涨 5%，一个充电桩每天按使用 3 次进行收入计算。预计停车场在投产 4 年内，使用负荷率分别为 30%、40%、50%、60%，以后每年负荷率保持在 60%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年拟按 10 个月（300 天）计算，项目运营期首年快充充电桩服务费收入为：420 个×30 元/次×3 次/个/天×300 天×30%/10000=340.20 万元，慢充充电桩服务费收入为：177 个×24 元/次×3 次/个/天×300 天×30%/10000=114.70 万元

具体依据如下所示：





4.2 项目成本预测

本项目经营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、设施维护及修理费、管理费用等。各种相关费用的计提具体情况如下:

(1) 项目总成本费用按国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》有关总成本估算表编制。

(2) 外购燃料及动力费

根据《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)等相关标准,设定各区域用电指标,估算项目年耗电量为项目公共用电,共计 35.82 万 kWh (项目数据来源于可研报告),同时参考《安徽省发展改革委关于调整我省销售电价有关事项的通知》(皖发改价格〔2020〕654 号)等文件,本项目用电属于工商业及其他用电,电费按 0.6048 元/kWh 计算。

根据《安徽省行业用水定额》(DB34/T679-2014)等相关标准给定的用水指标测算,估算项目工作人员生活用水、室外环境浇洒用年消耗量 2.99 万立方米 (项目数据来源于可研报告),同时参照池州

市自来水价格表，水费按 3.48 元/立方米计算。

本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年成本按 10 个月计算，预计运营期首年外购燃料及动力费为： $(35.82 \text{ 万 kWh} \times 0.6048 \text{ 元/kWh}) / 12 \times 10 + (2.99 \text{ 万 m}^3 \times 3.48 \text{ 元/m}^3) / 12 \times 10 = 26.73 \text{ 万元}$ 。

依据参考如下：

①电费收取依据：

安徽省电网销售电价表								
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 (元/千瓦·月)	变压器容量 (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	0.5942	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。

5.315千伏及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；315千伏及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。

6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

②水费收取依据

供水销售价格以及收费依据						
阅读次数：175 次 来源：池州市供水有限公司 发布日期：2023-10-19 11:21 【字体大小：大 中 小】   						
项目	基本水价	随水价代收费用			合计价格	用水行业分类
用水类别		水资源费	污水处理费	垃圾费		
居民生活用水(阶梯式水价)	1.31 (第一级)	0.08	0.95	0.25	2.59 (第一级)	居民住宅、福利院、敬老院、学校、幼儿园和部队营房生活用水
	1.97 (第二级)				3.25 (第二级)	居民住宅生活用水
	2.62 (第三级)				3.9 (第三级)	
非居民生活用水	1.65	0.08	1.4	0.35	3.48	1、行政事业单位用水：机关、团体、部队、医疗卫生、公共消防、城市园林绿化、公共厕所的非经营性用水； 2、工业生产企业用水：工矿企业、交通运输等企业生产性用水； 3、经营服务类用水：商贸、餐饮、宾馆、旅游、金融保险、经营服务类企业用水
特种用水	3.2	0.08	1.4	0.5	5.18	洗车、洗浴、娱乐业、美容美发、游泳池、饮用水生产企业、工程施工用水

注：（1）执行依据池价服[2013]98号文件，池价商[2016]98号文件，池价费[2015]82号，池价费[2016]55号，财税[2017]18号。

（2）以上水价自2017年5月1日起执行。

（3）工资及福利费

工资及福利费主要包括工作人员工资、津补贴、社保、公积金及其他奖补贴。根据项目设计内容及《劳动定员标准》，该项目预计配备 29 人，其中管理人员 3 人，普通工作人员有 26 人，参照池州市 2023 年人均工资福利费标准，考虑本项目实际情况并基于谨慎性原则，管理人员年均工资及福利费按 7.5 万元估计，普通工作人员年均工资及福利费按 6.2 万元估计；考虑物价上涨因素，人均工资福利费每 3 年上涨 5%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年成本按 10 个月计算，项目运营期首年工资及福利费为： $(3 \times 7.5) / 12 \times 10 + (26 \times 6.2) / 12 \times 10 = 153.08$ 万元。

依据如下：

The screenshot displays three job listings for security guards (保安) in Chi Zhou, Guo Chi District (池州·贵池区). Each listing includes the employer's name, location, salary range, experience/education requirements, and contact information.

- 同辉旅馆招聘保安** [池州·贵池区·火车站]
Salary: 2-3K, Experience: 经验不限, Education: 学历不限, Contact: 立即沟通
Employer: 同辉旅馆 (酒店), Employees: 0-20人
Benefits: 就近分配 | 本地健康证
- 天骄保安招聘保安** [池州·贵池区·城北花园]
Salary: 1-2K, Experience: 经验不限, Education: 学历不限, Contact: 吴先生 | 项目经理
Employer: 天骄保安 (其他行业), Employees: 500-999人
Benefits: 包吃
- 云水别院招聘保安** [池州]
Salary: 3-4K, Experience: 1-3年, Education: 中专/中技, Contact: 王女士 | 招聘者
Employer: 云水别院 (酒店), Employees: 0-20人
Benefits: 包吃住 | 退伍军人; 包吃, 有无线网, 宿舍有空调, 绩效奖金, 底薪加提成

（4）设施维护及修理费、充电桩更换费

根据相关设备寿命以及基础设施的小、中修的需求，每年维修费按当年折旧额的 5% 计取。项目运营期首年设施维护及修理费为： $543.00 \text{ 万元} \times 5\% = 27.15 \text{ 万元}$ 。

（5）管理费用

管理费包含工作人员以及项目日常办公、管理支出等，按项目当年收入的 2% 测算。故运营期首年管理费用为：612.70 万元×2%=12.25 万元。

4.3 项目收益

综合项目收入和成本计算，项目在计算期内（2025 年至 2040 年）内经营收入为 21101.79 万元，运营成本为 4137.9 万元，相关税费为 1909.59 万元，净收益为 15054.30 万元。

5. 债券资金需求合理性

国家发展改革委办公厅《关于组织申报 2023 年地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2022〕873 号）、《关于组织申报 2023 年第二批地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2023〕45 号）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、仓储物流基础设施、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、新能源项目和新型基础设施等 11 大领域。项目应当能够产生持续稳定地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。

①本项目属于交通基础设施-城市停车场，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。

②分年债券资金需求合理性

项目建设周期 16 个月，预计 2024 年 10 月—2024 年 12 月完成项目前期准备工作，计划于 2025 年 2 月开工建设，2025 年 12 月工

程建成，2026 年 2 月通过竣工验收并交付使用。本项目拟发债金额 8000.00 万元，计划按一年发行，2025 年计划发行 8000.00 万元，是符合项目建设周期的资金需求的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

6.1 项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券 8000.00 万元，占项目总投资的 59.12%。按照拟定的资金筹措方案，计划按一年发行，2025 年计划发行 8000.00 万元，发债利率按 3.40% 计算，发债年限 15 年（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（2025 年至 2040 年）累计可用于还本付息的金额为 15054.30 万元，累计还本付息总额为 12080.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25 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。

6.2 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

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

风险识别：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

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。

(3) 影响融资平衡结果的风险

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。

6.3 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。

7. 绩效目标合理性

7.1 项目总体目标

池州市平天湖公共停车基础设施建设项目的建设符合国家和地方政府的规划，通过本项目的建设将提高公共停车设施的供应量，满足居民的停车需求，减少违规停车和车辆乱停放现象，改善城市交通秩序和安全。为居民提供更加便捷、安全的停车服务，改善居民的出行体验和生活质量，提高居民的满意度和幸福感。此外，项目将推动智能停车技术的发展和运用，利用现代科技手段提高停车效率和管理

水平，实现智能化、自动化的停车服务。在实现这些目标的同时，项目还将保护生态环境，减少土地占用和资源消耗，实现可持续发展。有助于推动当地经济的快速发展，通过统一规划和管理车辆的停放位置，避免乱停乱放的情况发生，增强了城市的整体美观度，提升了城市形象和品位，实现项目本身的可持续发展。

7.2 绩效目标

（1）数量指标：

建设完成 1495 个停车位指标，充电桩 597 个。

（2）质量指标：项目验收合格率 100%。

（3）时效指标：在工期范围内完成项目整体建设。

（4）成本指标：严格控制成本，总投资不超过 13531.20 万元。

（5）经济效益指标：项目的实施通过现代化的建设管理手段，有效提高建设运营效率，降低建设管理成本，产生直接运营收入，同时辐射周边带动周边经济发展，项目实施后平均年收益 1400 万元以上，发债期满后净收益为 15054.30 万元，足够覆盖项目本息和 12080.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

（6）社会效益指标：确保平天湖辐射范围内群众享受应有的更好的运输条件，有效改善城市服务功能；有效解决平天湖停车难问题；加快城市公共服务供给侧结构性改革，不断提高服务保障水平，改善城市公共设施条件。

（7）生态效益指标：建设项目对环境的污染和影响表现在施工期间机械噪声和对敏感点的影响方面，在采取污染防治措施后各项污染物指标可实现达标排放，不会降低区域现有的环境质量和功能级别。

(8) 可持续影响指标：符合当地政府长远规划。

(9) 服务对象满意度指标：当地居民和外来人员满意度提升。

7.3 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。

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、用地预审等批复内容，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

1.设定情况

项目支出绩效目标表

项目支出绩效目标表					
项目名称		池州市平天湖公共停车基础设施建设项目		使用领域	交通基础设施—城市停车场
主管部门		池州市平天湖风景区管理委员会		实施单位	池州市平天湖风景区管理委员会
财政部门		池州市财政局			
项目期限		2024年10月至2040年6月			
项目属性		以前年度延续性项目□2024年新增项目□			
项目资金拟投资数（万元）		项目投资总额：		13531.20万元	执行率分值（10分）
		其中：1. 政府专项债券资金		8000.00万元	
		2. 其他财政拨款资金		5531.20万元	
		3. 除财政拨款外其他资金		0万元	
总体目标	目标1：预计2025年12月完成池州市平天湖公共停车基础设施建设项目全部建设内容。				
	目标2：池州市平天湖公共停车基础设施建设项目符合国家 and 地方政府的规划，通过本项目的建设将提高公共停车设施的供应量，满足居民的停车需求，减少违停停车和车辆乱停放现象，改善城市交通秩序和安全。为居民提供更加便捷、安全的停车服务，改善居民的出行体验和生活质量，提高居民的满意度和幸福感。此外，项目将推动智能停车技术的发展和运用，利用现代科技手段提高停车效率和管理水平，实现智能化、自动化的停车服务。在实现这些目标的同时，项目还将保护生态环境，减少土地占用和资源消耗，实现可持续发展。有助于推动当地经济的快速发展，通过统一规划和管理车辆的停放位置，避免乱停乱放的情况发生，增强了城市的整体美观度，提升了城市形象和品位，实现项目本身的可持续发展。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分值权重（90分）
	成本指标	经济成本指标	指标1：项目总投资	投资规模合理	5
			指标2：项目资本金支出	不低于总投资的20%	5
		社会成本指标	指标1：对社会发展方面可能造成的负面影响	不会造成负面影响	4
			指标2：和社会平均成本的比较	低于社会平均成本	4
		生态环境成本指标	指标1：对自然生态环境可能造成的负面影响	不会造成负面影响	4
	产出指标	数量	指标1：年度建设内容完成率	100%	5
			指标1：总体建设内容完成率	100%	5
		质量指标	指标1：工程质量监督情况	100%	5
			指标2：建设成果验收合格率	100%	5

		时效指标	指标1: 年度计划完工率	100%	5
			指标2: 项目按时完工率	100%	5
	效益指标	经济效益指标	指标1: 债券期净收益	达到预期15054.3 万元	5
			指标2: 债券本息覆盖倍数	达到1.2以上	5
			指标3: 带动当地经济发展	项目建设在改善居民生活环境的同时, 也可改善投资环境, 提高城市环境水平, 增强对投资商的吸引力, 促进经济的发展。	5
		社会效益指标	指示1: 推动交通基础设施-城市停车场行业发展	本项目通过建设停车场, 能有效解决停车设施匮乏和日益增多的停车量的矛盾, 缓解停车难的问题, 减少车辆远违停事件的发生, 维护社会治安, 有利于和谐社会的建设。	5
			指标2: 改善人居环境	进一步改善城市面貌, 完善城市整体功能, 提高城市品位, 给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。	5
		生态效益指标	指标1: 减少污染	适当的交通和基础设施规划可以降低对环境的影响	5
			指标2: 对项目区其他行业和居民未来生活可持续发展的影响	持续提供良好的生态环境	4
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1: 群众对本项目的满意度	98%以上	4

2.审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的项目，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，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

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、环评材料、规划选址材料等前期准备工作。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) 2024 年 10 月 31 日,池州市发展和改革委员会出具《关于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目建议书的批复》(池发改审批〔2024〕815 号),项目代码:2411-341700-04-01-930252。

(2) 2024 年 11 月 20 日已取得池州市自然资源和规划局环境局出具的《关于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目用地预审及规划选址意见的函》。

(3) 2024 年 11 月 21 日,池州市生态环境局出具《关于申请办理池州市平天湖公共停车基础设施建设项目环评审批的函》的复函。

(4) 2024 年 12 月 12 日,取得建设项目用地预审与选址意见书。

2.项目投资估算

2.1 编制依据

(1) 投资估算依据国家发改委、建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》第三版。

(2) 中华人民共和国住房和城乡建设部《市政工程设计概算编制办法》(建标〔2011〕1 号)。

(3) 《市政工程投资估算编制方法》(建标〔2007〕164 号)。

(4) 《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）。

(5) 《安徽省市政工程计价定额》（2018年）；

(6) 本项目人工及材料价格采用池州地区 2023 年 11 月份最新信息价，对于信息价查询不到的材料价格采取询价计入，取用不含税材料价。

2.2 编制范围

投资估算范围包括第一部分工程费用、第二部分工程建设其他费用、第三部分预备费、第四部分建设期利息和发债成本。其中：

(1) 第一部分工程费用：包括建安工程费、室外配套工程费以及设备购置费。

(2) 第二部分工程建设其他费用：包括建设单位管理费、监理费、前期工作费（包括项目建议书、可研、节能评估、前期调研等）、勘察设计费、施工图审查费、第三方检测费、联合试运转费、场地准备及临时设施费、水土保持报告编制费、造价咨询费、绩效评价费、招投标、规费。

(3) 第三部分预备费仅含基本预备费。

(4) 第四部分费用为建设期利息和发债成本。

2.3 第一部分费用（工程费用）

采用类似工程指标法进行计算。依据本报告提出的各项技术参数、数据，以及安徽省和池州市定额标准为基础，根据池州市近期工程造价水平估算。

1) 建设单位管理费：按财政部财建〔2016〕504号文计算。

2) 工程监理费

根据国家发展改革委、建设部《关于印发建设工程监理与相关服

务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670号）的有关规定计列。

3) 前期工作咨询费：按计价格〔1999〕1283号文计算。

4) 勘察设计费：根据国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文计算。

5) 施工图审查费：按合价房〔2015〕9号文计取。

6) 第三方检测费：按一类工程费*0.1%。

7) 联合试运转费：建安工程费×0.5%

8) 场地准备及临时设施费：一类工程费×1%。

9) 水土保持报告编制费：根据市场价暂估。

10) 造价咨询费：皖价服[2007]86号文。

11) 绩效评价费：根据市场价暂估。

12) 招投标：《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）。

13) 规费：根据市场价暂估。

2.4 预备费

基本预备费以工程基本费用与工程其它费用的6%估算，因项目很快实施，暂不考虑涨价预备金。

2.5 建设期利息及发债成本

①建设期利息

本项目计划发行债券8000.00万元，占项目总投资的59.12%。按照拟定的资金筹措方案，计划按一年发行，2025年计划发行8000.00万元，发债利率按3.40%计算，发债年限15年（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136.00万元。

②发行费用

本项目计划发行债券 8000.00 万元，发行费用按照发行额的 1‰ 计算，发行费用为 8.00 万元。

2.6 投资估算

本项目总投资估算为 13531.20 万元，其中工程费用 11698.89 万元；工程建设其他费 930.54 万元；工程预备费 757.77 万元；建设期利息及发债成本 144.00 万元。

具体投资构成详见下表：

项目投资估算表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	11698.89	86.46%
2	第二部分：工程建设其他费	930.54	6.88%
3	第三部分：预备费	757.77	5.60%
4.1	第四部分：建设期利息	136	1.01%
4.2	第五部分：发债成本(0.1%)	8	0.06%
5	合计	13531.2	100.00%

投资估算明细表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标(取费标准)		
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值
一	第一部分:工程费用	8335.04	0.00	3363.85	0.00	11698.89			
1	新建停车场	5859.94	0.00	1191.85	0.00	7051.79			
1.1	路基工程	1390.49	0.00	0.00	0.00	1390.49	m²	99321	140
1.2	路面工程	3972.84				3972.84	m²	99321	400
1.3	标志标线工程	496.61				496.61	m²	99321	50
1.4	照明工程			198.64		198.64	m²	99321	20
1.5	智能化系统			794.57		794.57	m²	99321	80
1.6	智慧监控设施			198.64		198.64	m²	99321	20
2	改建停车场	2475.10	0.00	560.40	0.00	3035.50			
2.1	路基工程	373.60				373.60	m²	46700	80

2.2	路面工程	1868.00				1868.00	m²	46700	400
2.3	标志标线工程	233.50				233.50	m²	46700	50
2.4	照明工程			93.40		93.40	m²	46700	20
2.5	智能化系统			373.60		373.60	m²	46700	80
2.6	智慧监控设施			93.40		93.40	m²	46700	20
3	充电桩			1611.60	0.00	1611.60	个	597	
	快充			1470.00		1470.00	个	420	35000
	慢充			141.60		141.60	个	177	8000
二	第二部分：工程建设其他费用	0.00	0.00	0.00	930.54	930.54			
1	建设单位管理费				94.19	94.19	财建〔2016〕504号文		
2	监理费				168.52	168.52	皖建监协〔2015〕12号文		
3	前期工作费（包括项目建议书、可研、节能评估、前期调研等）				43.19	43.19	计价格〔1999〕1283号		
4	勘察设计费				209.59	209.59	计价格〔2002〕10号，结合市场行情		

5	施工图审查费				8.07	8.07	合价房〔2015〕9号文计取
6	第三方检测费				11.70	11.70	一类工程费×1%
7	联合试运转费				58.49	58.49	建安工程费×0.5%
8	场地准备及临时设施费				116.99	116.99	一类工程费×1%
9	水土保持报告编制费				20.00	20.00	根据市场价暂估
10	造价咨询费				57.08	57.08	皖价服[2007] 86号文
11	绩效评价费				5.00	5.00	根据市场价暂估
12	招投标				20.41	20.41	《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)
13	规费				117.31	117.31	根据市场价暂估
三	第三部分：预备费	0.00	0.00	0.00	757.77	757.77	
	基本预备费（6%）				757.77	757.77	
四	第四部分：建设期利息及发行费用				144.00	144.00	
	建设期利息				136.00	136.00	
	发债成本				8.00	8.00	发债金额×1%

五	工程总投资					13531.20	
---	-------	--	--	--	--	----------	--

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

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
13531.20	5531.2	-	-	8000	-
占总投资比例（%）	40.88%	-	-	59.12%	-

本项目总投资为 13531.20 万元，其中资本金为 5531.2 万元，占项目总投资的 40.88 %；申请专项债 8000.00 万元，占项目总投资的 59.12%。

2. 项目分年度融资情况

项目分年度融资情况表（单位：万元）

合计 (万元)	2025 年	
	发行金额	期限
8000	8000.00	15 年

按照拟定的资金筹措方案，计划按一年发行，2025 年计划发行 8000.00 万元，发债利率按 3.40% 计算（实际利率以最终发行成功的利率为准），发债年限 15 年。

3.资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	
			2025 年	2026 年
1	总投资	13531.20	13254.64	276.56
	建设投资	13110.64	13110.64	276.56
	建设期利息及发行费用	144.00	144.00	0.00
	流动资金		0.00	0.00
2	资金筹措	13531.20	13254.64	276.56
2.1	项目资本金	5531.20	5254.64	276.56
	用于建设投资	5387.20	5110.64	276.56
	用于建设期利息及发行费用	144.00	144.00	
	用于流动资金		0.00	0.00
2.2	债务资金	8000.00	8000.00	0.00
	用于建设投资	8000.00	8000.00	0.00
	用于建设期利息			

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

1.1 收入来源

本项目收入主要来源于停车位收入以及充电桩服务费收入。

1.2 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。

1.3 覆盖群体分布

本项目主要面向平天湖市民，不仅能满足百姓急需、改善城市运行秩序，也有利于提振汽车消费，为扩大消费、释放内需潜力提供重要抓手，有利于通过汽车产业带动其他行业回暖。

1.4 项目收入测算

根据本项目的建设内容，项目收入有停车位收入以及充电桩服务费收入。

（1）停车位收入

根据项目建设内容，本项目共计新增 13 个停车场，共计建成停

车位 1495 个，其中小车停车位 981 个，大车停车位 514 个，参考《池州市机动车停放服务收费管理实施细则》的通知池发改收费〔2017〕331 号文件及《关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复》，以及结合本项目实际情况，机动车停放实行阶梯式服务收费，30 分钟以内（含 30 分钟）免费；30 分钟以上至 2 个小时以内（含 2 小时），小型车辆 2 元 / 车 / 次，大型车辆 4 元 / 车 / 次，新能源车 2 小时内免费；完成 2 小时以内收费后，每增加停车时间 1 个小时，收费标准为：小型车辆 1 元 / 车 / 小时，大型车辆 2 元 / 车 / 小时（含新能源车）；基于谨慎考虑，本项目投入运营首年小车停车费收费单价按 10 元/天/个，停车位数量按不含充电桩车位 590 个计算；首年大车停车费按 15 元/天/个，停车位数量按不含充电桩车位 308 个计算。考虑 GDP 增长，停车费每三年增速 5%。预计停车场在投产 4 年内，使用负荷率分别为 50%、60%、70%、80%，以后每年负荷率保持在 80%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年拟按 10 个月（300 天）计算，首年小车停车位租赁收入为： $590 \text{ 个} \times 10 \text{ 元/天/个} \times 300 \text{ 天} \times 50\% / 10000 = 88.50 \text{ 万元}$ 。首年大车停车位租赁收入为： $308 \text{ 个} \times 15 \text{ 元/天/个} \times 300 \text{ 天} \times 50\% / 10000 = 69.30 \text{ 万元}$ 。

停车参考平天湖风景区机动车停车服务收费标准，依据如下所示：

索引号:	11341802003284723Q/202211-00032	组配分类:	重要商品服务价格
发布机构:	贵池区人民政府办公室	主题分类:	综合政务
名称:	关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复	文号:	贵发改价格〔2022〕412号
成文日期:		发布日期:	2022-11-18

关于平天湖风景区机动车停车服务收费标准的批复

发布时间: 2022-11-18 09:40 来源: 贵池区人民政府办公室 浏览次数: 1732 字体: [大 中 小] 图 文 本 下 载

池州市平天湖资产经营管理有限公司:

你司《关于核定平天湖风景区停车收费的请示》(池平资司〔2022〕19号)悉。为规范停车管理秩序,维护平天湖风景区优美的旅游环境,根据池州市发展和改革委员会、住房和城乡建设委员会、交通运输局《关于印发池州市机动车服务收费管理实施细则的通知》(池发改收费〔2017〕331号)、池州市贵池区发展改革委、池州市贵池区城市管理执法局《关于印发〈池州市贵池区机动车停放服务收费管理办法〉的通知》(贵发改价〔2022〕74号)等文件规定,经研究,现就你公司机动车停车服务收费标准及有关事项通知如下:

- 一、收费范围:平天湖风景区范围内23个停车场(具体停车场见附件)。
- 二、收费时间:根据旅游景区服务项目开展的需要,实行全天候24小时收费。
- 三、收费标准:机动车停放实行阶梯式服务收费,具体收费标准如下:
 - 1、30分钟以内(含30分钟)免费;
 - 2、30分钟以上至2个小时以内(含2小时),小型车辆2元/车/次,大型车辆4元/车/次,新能源车2小时内免费;
 - 3、完成2小时以内收费后,每增加停车时间1个小时,收费标准为:小型车辆1元/车/小时,大型车辆2元/车/小时(含新能源车);
- 四、免费车辆:对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车、献血车、救护车免收机动车停车服务费;

附件1:

平天湖风景区机动车停放服务收费标准

停车时间	小型车辆	大型车辆	新能源车
30分钟以内（含）	免费	免费	免费
30分钟以上至2小时（含）	2元/车/次	4元 /车/次	免费
完成2小时以内收费后，每增加停车时间1个小时	1元/车/小时	2元/车/小时	1元/车/小时
备注： 1、停车时间超过免费时间的，免费时间计入停车收费时间； 2、计费时间超过30分钟不足2小时的，按2小时计入停车收费时间； 3、完成2个小时以内收费后，增加停车时间不足1个小时的，按1小时计入收费时间； 4、对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车、献血车、救护车车辆，免收机动车停放服务费。			

（2）充电桩服务费收入

根据《安徽省充电基础设施建设“十四五”规划》，至2025年，全省公共充电桩达到7万个以上，换电站达到180座以上。本项目根据此原则，同时考虑到国家及安徽省对于未来新能源、碳达峰发展规划及要求，拟设置机动车充电桩597个。

根据池州市现有数据分析，其中每4人拥有一辆机动车，新能源汽车在机动车占比14.14%。根据《安徽省“十四五”汽车产业高质量发展规划》发布，到2025年，安徽汽车生产规模超过300万辆，新能源汽车产量占比超过40%。同时《新能源汽车产业发展规划(2021-2035年)》中有提出，到2035年，纯电动汽车成为新销售车辆的主流。因此在本项目建成后，充电桩的使用率和使用时间将有极大的保障。

本项目13个停车场共设置597个充电桩，其中60kw直流快充

420 个，15kw 交流慢充 177 个，通过调查池州市现有充电桩收费情况，充电服务费不超过 1 元，一般为 0.5-0.8 元/度，本项目快充服务费按 0.5 元/度计，慢充服务费按 0.4 元/度计。以续航 300 公里电动车为例，充满大概需要 50-60 度电，综合考虑按平均充满需 60 度电为例，故本项目运营首年快充充电桩服务费为 0.5 元/度×60 度/次=30 元/次，首年慢充充电桩服务费为 0.4 元/度×60 度/次=24 元/次，该费用按每三年上涨 5%，一个充电桩每天按使用 3 次进行收入计算。预计停车场在投产 4 年内，使用负荷率分别为 30%、40%、50%、60%，以后每年负荷率保持在 60%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年拟按 10 个月（300 天）计算，项目运营期首年快充充电桩服务费收入为：420 个×30 元/次×3 次/个/天×300 天×30%/10000=340.20 万元，慢充充电桩服务费收入为：177 个×24 元/次×3 次/个/天×300 天×30%/10000=114.70 万元

具体依据如下所示：





充电价格详情 蔚来能源	
慢充	
00:00-20:00 高峰	参考价¥1.31/度
当前计费时段	电费: ¥0.90/度 服务费: ¥0.41/度
20:00-23:59	参考价¥1.34/度
	电费: ¥0.90/度 服务费: ¥0.44/度
充电费用由蔚来能源为您提供, 请以充电站的实际费用为准。	

1.5 项目收入汇总

综上所述, 本项目在计算期(2025年至2040年)内经营收入为21101.79万元, 具体计算内容详见《项目收入估算表》。

项目收入估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期						
			2026（3-12）	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	经营收入	21101.79	612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28
(1)	停车位收入（不含充电桩停车位）	4639.34	157.80	230.39	268.79	322.54	322.54	322.54	338.77
①	小车位	2601.98	88.50	129.21	150.75	180.89	180.89	180.89	190.02
	数量（个）		590	590	590	590	590	590	590
	收费标准(10 元/天/辆)		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
	出租率		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%
②	大车位	2037.36	69.30	101.18	118.04	141.65	141.65	141.65	148.75
	数量（个）		308	308	308	308	308	308	308
	收费标准(10 元/天/辆)		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
	出租率		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%
(2)	电动汽车充电桩收入	16462.45	454.90	737.94	922.43	1162.26	1162.26	1162.26	1220.51
①	快充	12311.99	340.20	551.88	689.85	869.21	869.21	869.21	912.81
	单价（元/次）		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08
	充电桩个数		420	420	420	420	420	420	420

	充电频率（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		30%	40%	50%	60%	60%	60%	60%
②	慢充	4150.46	114.70	186.06	232.58	293.05	293.05	293.05	307.70
	单价（元/次）		24.00	24.00	24.00	25.20	25.20	25.20	26.46
	充电桩个数		177	177	177	177	177	177	177
	充电频率（次/天）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		30%	40%	50%	60%	60%	60%	60%
	收入合计	21101.79	612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28

续上表

序号	项目	合计	计算期							
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	经营收入	21101.79	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
(1)	停车位收入（不含充电桩停车位）	4639.34	338.77	338.77	355.72	355.72	355.72	373.53	373.53	184.21
①	小车位	2601.98	190.02	190.02	199.50	199.50	199.50	209.49	209.49	103.31
	数量（个）		590	590	590	590	590	590	590	590
	收费标准(10 元/天/辆)		11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16

	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
②	大车位	2037.36	148.75	148.75	156.22	156.22	156.22	164.04	164.04	80.90
	数量 (个)		308	308	308	308	308	308	308	308
	收费标准(10 元/天/辆)		16.54	16.54	17.37	17.37	17.37	18.24	18.24	18.24
	出租率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
(2)	电动汽车充电桩收入	16462.45	1220.51	1220.51	1281.39	1281.39	1281.39	1345.57	1345.57	663.56
①	快充	12311.99	912.81	912.81	958.34	958.34	958.34	1006.35	1006.35	496.28
	单价 (元/次)		33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47
	充电桩个数		420	420	420	420	420	420	420	420
	充电频率 (次/天)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	使用率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
②	慢充	4150.46	307.70	307.70	323.05	323.05	323.05	339.22	339.22	167.28
	单价 (元/次)		26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17
	充电桩个数		177	177	177	177	177	177	177	177
	充电频率 (次/天)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

	使用率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	收入合计	21101.79	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77

2.项目运营成本

本项目经营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、设施维护及修理费、管理费用等。各种相关费用的计提具体情况如下：

项目总成本费用按国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》有关总成本估算表编制。

2.1 外购燃料及动力费

根据《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）等相关标准，设定各区域用电指标，估算项目年耗电量为项目公共用电，共计 35.82 万 kWh（项目数据来源于可研报告），同时参考《安徽省发展改革委关于调整我省销售电价有关事项的通知》（皖发改价格〔2020〕654 号）等文件，本项目用电属于工商业及其他用电，电费按 0.6048 元/kWh 计算。

根据《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2014）等相关标准给定的用水指标测算，估算项目工作人员生活用水、室外环境浇洒用年消耗量 2.99 万立方米（项目数据来源于可研报告），同时参照池州市自来水价格表，水费按 3.48 元/立方米计算。

本项目于 2026 年 2 月竣工，首年成本按 10 个月计算，预计运营期首年外购燃料及动力费为： $(35.82 \text{ 万 kWh} \times 0.6048 \text{ 元/kWh}) / 12 \times 10 + (2.99 \text{ 万 m}^3 \times 3.48 \text{ 元/m}^3) / 12 \times 10 = 26.73 \text{ 万元}$ 。

依据参考如下：

①电费收取依据：

安徽省电网销售电价表

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 (元/千瓦·月)	变压器容量 (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	0.5942	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；315千伏安以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。
6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

②水费收取依据

供水销售价格以及收费依据

阅读次数：175次 来源：池州市供水有限公司 发布时间：2023-10-19 11:21 【字体大小：大 中 小】

项目 价格 用水类别	基本水价	随水价代收费			合计价格	用水行业分类
		水资源费	污水处理费	垃圾费		
居民生活用水（阶梯式水价）	1.31 （第一级）	0.08	0.95	0.25	2.59 （第一级）	居民住宅、福利院、敬老院、学校、幼儿园和部队营房生活用水
	1.97 （第二级）				3.25 （第二级）	居民住宅生活用水
	2.62 （第三级）				3.9 （第三级）	
非居民生活用水	1.65	0.08	1.4	0.35	3.48	1、行政事业单位用水：机关、团体、部队、医疗卫生、公共消防、城市园林绿化、公共厕所的非经营性用水；2、工业生产用水：工矿企业、交通运输等企业生产性用水；3、经营服务类用水：商贸、餐饮、宾馆、旅游、金融保险、经营服务类企业用水
特种用水	3.2	0.08	1.4	0.5	5.18	洗车、洗浴、娱乐业、美容美发、游泳池、饮用水生产企业、工程施工用水

注：（1）执行依据池价服[2013]98号文件，池价商[2016]98号文件，池价费[2015]82号，池价费[2016]55号，财税[2017]18号。

（2）以上水价自2017年5月1日起执行。

2.2 工资及福利费

工资及福利费主要包括工作人员工资、津补贴、社保、公积金及其他奖补贴。根据项目设计内容及《劳动定员标准》，该项目预计配备29人，其中管理人员3人，普通工作人员有26人，参照池州市2023年人均工资福利费标准，考虑本项目实际情况并基于谨慎性原

则，管理人员年均工资及福利费按 7.5 万元估计，普通工作人员年均工资及福利费按 6.2 万元估计；考虑物价上涨因素，人均工资福利费每 3 年上涨 5%。本项目于 2026 年 2 月竣工，3 月份投入运营，首年成本按 10 个月计算，项目运营期首年工资及福利费为： $(3 \times 7.5) / 12 \times 10 + (26 \times 6.2) / 12 \times 10 = 153.08$ 万元。

依据如下：

The image displays three job listings for security guards (保安) in Chizhou (池州). Each listing includes the employer's name, location, salary range, experience/education requirements, and contact information.

- 同辉旅馆招聘保安** [池州·贵池区·火车站]
Salary: 2-3K | Experience: 经验不限 | Education: 学历不限 | Contact: 立即沟通
Employer: 同辉旅馆 (酒店) | 0-20人
Benefits: 就近分配 | 本地健康证
- 天骄保安招聘保安** [池州·贵池区·城北花园]
Salary: 1-2K | Experience: 经验不限 | Education: 学历不限 | Contact: 吴先生 | 项目经理
Employer: 天骄保安 (其他行业) | 500-999人
Benefits: 包吃
- 云水别院招聘保安** [池州]
Salary: 3-4K | Experience: 1-3年 | Education: 中专/中技 | Contact: 王女士 | 招聘者
Employer: 云水别院 (酒店) | 0-20人
Benefits: 包吃住 | 退伍军人 | 包吃, 有无线网, 宿舍有空调, 绩效奖金, 底薪加提成

2.3 设施维护及修理费、充电桩更换费

根据相关设备寿命以及基础设施的小、中修的需求，每年维修费按当年折旧额的 5% 计取。项目运营期首年设施维护及修理费为： $543.00 \text{ 万元} \times 5\% = 27.15 \text{ 万元}$ 。

2.4 管理费用

管理费包含工作人员以及项目日常办公、管理支出等，按项目当年收入的 2% 测算。故运营期首年管理费用为： $612.70 \text{ 万元} \times 2\% = 12.25 \text{ 万元}$ 。

综合以上 1-4 项，本项目运营期内运营成本为 4137.9 万元。

2.5 折旧摊销费用

固定资产折旧采用直线法计算。项目投产后开始计算折旧费，计算时先扣除残值（取原值的 3%）。各类固定资产计算折旧年限如下：房屋建筑物：30 年；机器设备：10 年；其他：10 年。

2.6 利息支出及债券发行费用

本项目总发债金额 8000.00 万元，发债利率按 3.40% 计算，发债年限 15 年，按半年付息。发行费用按照发行面值的 1‰ 计算，发行费用为 $8000 \times 1\text{‰} = 8.00$ 万元。

本项目建设期利息及发行费用已计入到建设期投资中，此处不再重复计算。

2.7 项目成本汇总

本项目在运营期内总成本费用为 14994.9 万元，其中经营总成本 4137.9 万元，包括外购燃料与动力费 459.68 万元，工资及福利费 2903.72 万元，设施维护及修理费 352.45 万元，管理费用 422.05 万元。详见《总成本费用估算表》

总成本费用估算表（单位：万元）

序号	项目	单位	规模	合计	计算期								
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	外购燃料与动力费			459.68	26.73	32.07	32.07	32.07	32.07	32.07	32.07	32.07	32.07
1.1	电费	万度	35.82	310.46	18.05	21.66	21.66	21.66	21.66	21.66	21.66	21.66	21.66
	电费单价				0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048
1.2	水费	万吨	2.99	149.22	8.68	10.41	10.41	10.41	10.41	10.41	10.41	10.41	10.41
	水费单价				3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48
2	工资及福利费	人	130.00	2903.72	153.08	183.70	183.70	192.90	192.90	192.90	202.65	202.65	202.65
2.1	管理人员(人)			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2	年职工薪酬标准(万)			7.50	7.50	7.50	7.50	7.88	7.88	7.88	8.27	8.27	8.27
2.3	普通人员(人)			26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
2.4	年职工薪酬标准(万)			6.20	6.20	6.20	6.20	6.51	6.51	6.51	6.84	6.84	6.84
3	设施维护及修理费、			352.45	27.15	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60	29.60

4	管理费用 (经营收			422.05	12.25	19.37	23.82	29.70	29.70	29.70	31.19	31.19	31.19
5	经营成本 (1+2+...			4137.9	219.2 1	264.74	269.19	284.27	284.27	284.27	295.51	295.51	295.51
6	折旧及摊 销费			7049	543.0 0	592.00	592.00	592.00	592.00	592.00	592.00	592.00	592.00
7	利息支出			3808	136.0 0	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
8	总成本费 用合计			14994. 9	898.2 1	1128.7 4	1133.1 9	1148.2 7	1148.2 7	1148.2 7	1159.5 1	1159.5 1	1159.5 1
	其中:可变 成本				0	0	0	0	0	0	0	0	0
	固定成本				898.2 1	1128.7 4	1133.1 9	1148.2 7	1148.2 7	1148.2 7	1159.5 1	1159.5 1	1159.5 1

续上表

序号	项目	单位	规模	合计	计算期					
					2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	外购燃料与动力 费			459.68	32.07	32.07	32.07	32.07	32.07	16.04
1.1	电费	万度	35.82	310.46	21.66	21.66	21.66	21.66	21.66	10.83
	电费单价				0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048
1.2	水费	万吨	2.99	149.22	10.41	10.41	10.41	10.41	10.41	5.21

	水费单价				3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48
2	工资及福利费	人	130.00	2903.72	212.72	212.72	212.72	223.37	223.37	111.69
2.1	管理人员（人）			3	3	3	3	3	3	3
2.2	年职工薪酬标准 （万元/年）			7.50	8.68	8.68	8.68	9.11	9.11	9.11
2.3	普通人员（人）			26	26	26	26	26	26	26
2.4	年职工薪酬标准 （万元/年）			6.20	7.18	7.18	7.18	7.54	7.54	7.54
3	设施维护及修理 费、充电桩更换费			352.45	25.25	17.05	13.20	13.20	13.20	6.60
4	管理费用（经营收 入的2%）			422.05	32.74	32.74	32.74	34.38	34.38	16.96
5	经营成本（1+2+… +4）			4137.9	302.78	294.58	290.73	303.02	303.02	151.29
6	折旧及摊销费			7049	505.00	341.00	264.00	264.00	264.00	132.00
7	利息支出			3808	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	136.00
8	总成本费用合计 （5+6+7）			14994.9	1079.78	907.58	826.73	839.02	839.02	419.29
	其中：可变成本				0	0	0	0	0	0
	固定成本				1079.78	907.58	826.73	839.02	839.02	419.29

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。项目在运营期内经营收入不含税为18824.84万元，相关税费为1909.59万元，总成本费用为14994.9万元（运营成本为4137.9万元，折旧和摊销费为7049.00万元，运营期内利息支出3808.00万元）。由此可得，本项目的净利润为2271.22万元，详见《利润估算表》。

利润估算表（单位：万元）

序号	项 目	合计	计算期							
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	营业收入（不含税）	18824.84	547.34	864.41	1062.91	1324.46	1324.46	1324.46	1390.90	1390.90
2	税金与附加	104.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	增值税	1047.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	14994.90	898.21	1128.74	1133.19	1148.27	1148.27	1148.27	1159.51	1159.51
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额（1-2-3-4+5）	2677.45	-350.87	-264.33	-70.28	176.19	176.19	176.19	231.39	231.39
7	弥补以前年度亏损	-493.03	0.00	0.00	0.00	-334.61	-158.42	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额（5-6）	2184.42	-350.87	-264.33	-70.28	-158.42	17.77	176.19	231.39	231.39
9	所得税	757.10	0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	44.05	57.85	57.85
9	净利润（5-8）	2271.22	0.00	0.00	0.00	0.00	13.33	132.14	173.54	173.54
10	期初未分配利润	0.00								
11	可供分配的利润（9+10）	2271.22	0.00	0.00	0.00	0.00	13.33	132.14	173.54	173.54
12	提取法定盈余公积金	227.12	0.00	0.00	0.00	0.00	1.33	13.21	17.35	17.35
13	可供投资者分配的利润 （11-12）	2044.10	0.00	0.00	0.00	0.00	12.00	118.93	156.19	156.19
14	应付优先股股利	0.00								

15	提取任意盈余公积金	0.00								
16	应付普通股股利 (13-14-15)	2044.10	0.00	0.00	0.00	0.00	12.00	118.93	156.19	156.19
17	各投资方利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中:	0.00								
		0.00								
18	未分配利润 (13-14-15-17)	2044.10	0.00	0.00	0.00	0.00	12.00	118.93	156.19	156.19
19	息税前利润 (利润总额+利息支出)	6485.45	-214.87	7.67	201.72	448.19	448.19	448.19	503.39	503.39
20	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧+摊销)	13534.45	328.13	599.67	793.72	1040.19	1040.19	1040.19	1095.39	1095.39

续上表

序号	项 目	合计	计算期						
			2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	营业收入(不含税)	18824.84	1390.90	1460.32	1460.32	1460.32	1533.46	1533.46	756.22
2	税金与附加	104.78	9.54	16.86	16.94	16.96	17.84	17.84	8.80
3	增值税	1047.71	95.43	168.65	169.33	169.65	178.36	178.36	87.93

4	总成本费用	14994.90	1159.51	1079.78	907.58	826.73	839.02	839.02	419.29
5	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	利润总额（1-2-3-4+5）	2677.45	126.42	195.03	366.47	446.98	498.24	498.24	240.20
7	弥补以前年度亏损	-493.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	应纳税所得额（5-6）	2184.42	126.42	195.03	366.47	446.98	498.24	498.24	240.20
9	所得税	757.10	31.61	48.76	91.62	111.75	124.56	124.56	60.05
9	净利润（5-8）	2271.22	94.81	146.27	274.85	335.23	373.68	373.68	180.15
10	期初未分配利润	0.00							
11	可供分配的利润（9+10）	2271.22	94.81	146.27	274.85	335.23	373.68	373.68	180.15
12	提取法定盈余公积金	227.12	9.48	14.63	27.49	33.52	37.37	37.37	18.02
13	可供投资者分配的利润 （11-12）	2044.10	85.33	131.64	247.36	301.71	336.31	336.31	162.13
14	应付优先股股利	0.00							
15	提取任意盈余公积金	0.00							
16	应付普通股股利 （13-14-15）	2044.10	85.33	131.64	247.36	301.71	336.31	336.31	162.13
17	各投资方利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：	0.00							
		0.00							

18	未分配利润 (13-14-15-17)	2044. 10	85. 33	131. 64	247. 36	301. 71	336. 31	336. 31	162. 13
19	息税前利润 (利润总额+利息支出)	6485. 45	398. 42	467. 03	638. 47	718. 98	770. 24	770. 24	376. 20
20	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧+摊销)	13534. 45	990. 42	972. 03	979. 47	982. 98	1034. 24	1034. 24	508. 20

4.相关税费

增值税：增值税中销项税停车位税率按 9%测算，充电桩税率按 13%测算，进项税税率采用 9%，扣除可抵扣固定资产进项税后测算增值税；

税金及附加按相关规定计取：

城市建设维护税税率 5%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%，所得税率 25%。

综上所述，项目在计算期内（2025 年至 2040 年）相关税费合计为 1909.59 万元。详见下表《税费估算表》。

税费估算表（单位：万元）

序号	名称	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	项目收入	21101.79	612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80
2	增值税	1047.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	销项税额（停车 9%，充电 13%）	2276.95	65.36	103.92	128.31	160.34	160.34	160.34
2.2	进项税额（9%）	111.98	6.05	7.39	7.76	8.25	8.25	8.25
2.3	抵扣固定资产进项税额		1117.26	1057.95	961.42	840.87	688.78	536.69
3	税金与附加	104.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	城市建设维护税（5%）	52.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	教育费附加及地方教育附加（5%）	52.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	所得税	757.10	0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	44.05
5	相关税费合计	1909.59	0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	44.05

续上表

序号	名称	合计	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	项目收入	21101.79	1559.28	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
2	增值税	1047.71	0.00	0.00	95.43	168.65	169.33	169.65	178.36	178.36	87.93
2.1	销项税额（停车 9%，充电 13%）	2276.95	168.38	168.38	168.38	176.79	176.79	176.79	185.64	185.64	91.55
2.2	进项税额（9%）	111.98	8.37	8.37	8.37	8.14	7.46	7.14	7.28	7.28	3.62
2.3	抵扣固定资产进项税额		384.60	224.59	64.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	税金与附加	104.78	0.00	0.00	9.54	16.86	16.94	16.96	17.84	17.84	8.80
3.1	城市建设维护税（5%）	52.39	0.00	0.00	4.77	8.43	8.47	8.48	8.92	8.92	4.40
3.2	教育费附加及地方教育附加（5%）	52.39	0.00	0.00	4.77	8.43	8.47	8.48	8.92	8.92	4.40
4	所得税	757.10	57.85	57.85	31.61	48.76	91.62	111.75	124.56	124.56	60.05
5	相关税费合计	1909.59	57.85	57.85	136.58	234.27	277.89	298.36	320.76	320.76	156.78

5.项目可偿债收益

项目在计算期内(2025年至2040年)项目收入为21101.79万元,运营成本为4137.9万元,占用项目偿债收益的相关税费(税金及附加、增值税、所得税)为1909.59万元。

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=21101.79-4137.9-1909.59=15054.30万元。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	项目名称	总计	计算期						
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	项目收入	21101.79	612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28
1.1	经营收入	21101.79	612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	4137.90	219.21	264.74	269.19	284.27	284.27	284.27	295.51
3	占用项目偿债收益的相关税费	1909.59	0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	44.05	57.85
4	项目可偿债收益	15054.30	393.49	703.59	922.03	1200.53	1196.09	1156.48	1205.92

续上表

序号	项目名称	总计	计算期							
			2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	项目收入	21101.79	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
1.1	经营收入	21101.79	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	4137.90	295.51	295.51	302.78	294.58	290.73	303.02	303.02	151.29
3	占用项目偿债收益的相关税费	1909.59	57.85	136.58	234.27	277.89	298.36	320.76	320.76	156.78
4	项目可偿债收益	15054.30	1205.92	1127.19	1100.06	1064.64	1048.02	1095.32	1095.32	539.70

(二) 债务还本付息情况

1.专项债券还本付息情况

1.1 发行计划

(1) 本项目计划发行专项债券总额 8000.00 万元，债券期限 15 年；

(2) 债券发行费用为发行面值的 1‰，按 8.00 万元测算；

(3) 债券计划采取半年付息，到期一次偿还本金的方式偿还本息。

(4) 按照拟定的资金筹措方案，计划按一年发行，2025 年计划发行 8000.00 万元，发债利率按 3.40% 计算，发行年限 15 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

1.2 债务还本付息情况

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模 8000.00 万元，根据工程项目进展情况，按 1 期进行，2025 年计划发行 8000.00 万元，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，本次债券的期限按照 15 年、利率参照近期类似专项债的利率按照 3.40% 进行估算。债券存续期内的利息金额为 4080.00 万元，还本付息总额为 12080.00 万元，具体如下：

还款付息表（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
2024 年	0.00			0	3.40%	0.00	0.00
2025 年	0.00	8000.00		8000	3.40%	136.00	136.00
2026 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2027 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2028 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2029 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2030 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2031 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2032 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2033 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2034 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2035 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2036 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2037 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2038 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2039 年	8000.00			8000	3.40%	272.00	272.00
2040 年	8000.00		8000.00	0	3.40%	136.00	8136.00
合计		8000.00	8000.00			4080.00	12080.00

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	8000
专项债券利息总额	4080.00
专项债券本息总额	12080.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	8000
总债务利息	4080.00
总债务本息	12080.00

(三) 偿债指标计算

1. 总投资收益率 = 项目可偿债收益 / 总投资
 $=15054.30/13531.20=1.11$

2. 总债务本息保障倍数 = 项目可偿债收益 / 总债务融资本息
 $=15054.30/12080.00=1.25$;

3. 总债务本金保障倍数 = 项目可偿债收益 / 总债务融资本金
 $=15054.30/8000=1.88$

4. 专项债券本息保障倍数 = 项目可偿债收益 / 专项债券本息
 $=15054.30/12080.00=1.25$;

5. 专项债券本金保障倍数 = 项目可偿债收益 / 专项债券本金
 $=15054.30/8000=1.88$

（四）资金测算平衡情况

1. 现金流收益测算

项目在计算期内(2025 年至 2040 年)现金流入为 34632.99 万元，资本金流入为 5531.2 万元，债券资金流入为 8000.00 万元，项目收入流入为 21101.79 万元（全部为经营收入）。

项目在计算期内(2025 年至 2040 年)现金流出为 31246.13 万元，其中，建设期静态投资流出为 13110.64 万元，债务还本付息为 12080.00 万元，运营成本支出为 4137.9 万元，相关税费为 1909.59 万元，发行费用 8.00 万元。

项目在计算期内（2025 年至 2040 年）净现金流量为 3386.86 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	现金流入	34632.99	13254.64	889.26	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28
1.1	资本金投入	5531.20	5254.64	276.56						
1.2	债务资金流入	8000.00	8000.00	0.00						
1.3	营业收入	21101.79		612.70	968.33	1191.22	1484.80	1484.80	1484.80	1559.28
2	现金流出	31246.13	13254.64	491.21	536.74	541.19	556.27	560.71	600.32	625.36
2.1	建设投资	13110.64	13110.64							
2.2	利息	4080.00	136.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
2.3	发行费用	8.00	8.00							
2.4	经营成本	4137.90		219.21	264.74	269.19	284.27	284.27	284.27	295.51
2.5	增值税金及附加	1152.49		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	757.10		0.00	0.00	0.00	0.00	4.44	44.05	57.85
2.7	偿还本金	8000.00								

3	净现金流量	3386.86	0.00	398.05	431.59	650.03	928.53	924.09	884.48	933.92
4	累计净现金流量		0.00	398.05	829.64	1479.67	2408.20	3332.29	4216.77	5150.69
5	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.4-2.5-2.6)	15054.30	0.00	393.49	703.59	922.03	1200.53	1196.09	1156.48	1205.92

续上表

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	现金流入	34632.99	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
1.1	资本金投入	5531.20								
1.2	债务资金流入	8000.00								
1.3	营业收入	21101.79	1559.28	1559.28	1637.11	1637.11	1637.11	1719.10	1719.10	847.77
2	现金流出	31246.13	625.36	704.09	809.05	844.47	861.09	895.78	895.78	8444.07
2.1	建设投资	13110.64								
2.2	利息	4080.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	136.00
2.3	发行费用	8.00								
2.4	经营成本	4137.90	295.51	295.51	302.78	294.58	290.73	303.02	303.02	151.29
2.5	增值税金及附加	1152.49	0.00	104.97	185.51	186.27	186.61	196.20	196.20	96.73
2.6	所得税	757.10	57.85	31.61	48.76	91.62	111.75	124.56	124.56	60.05
2.7	偿还本金	8000.00								8000.00
3	净现金流量	3386.86	933.92	855.19	828.06	792.64	776.02	823.32	823.32	-7596.30

4	累计净现金流量		6084. 61	6939. 80	7767. 86	8560. 50	9336. 52	10159. 84	10983. 16	3386. 86
5	可用于偿还本息的经营收益 (1. 3-2. 4-2. 5-2. 6)	15054. 30	1205. 92	1127. 19	1100. 06	1064. 64	1048. 02	1095. 32	1095. 32	539. 70

2、资金测算平衡

项目在计算期内（2025 年至 2040 年）累计可用于还本付息的金
额为 15054.30 万元，累计还本付息总额为 12080.00 万元，测算覆盖
本息倍数为 1.25 倍。具体详见《资金平衡测算表》。

资金平衡测算表（单位：万元）

单位：万元								
年度	还本付息			项目还款来源				
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	增值税及附加	所得税	可还本付息资金
2024 年		0	0					
2025 年	0	136	136					
2026 年	8000	272	272	612. 70	219. 21	0. 00	0. 00	393. 49
2027 年	8000	272	272	968. 33	264. 74	0. 00	0. 00	703. 59
2028 年	8000	272	272	1191. 22	269. 19	0. 00	0. 00	922. 03
2029 年	8000	272	272	1484. 80	284. 27	0. 00	0. 00	1200. 53
2030 年	8000	272	272	1484. 80	284. 27	0. 00	4. 44	1196. 09
2031 年	8000	272	272	1484. 80	284. 27	0. 00	44. 05	1156. 48
2032 年	8000	272	272	1559. 28	295. 51	0. 00	57. 85	1205. 92
2033 年	8000	272	272	1559. 28	295. 51	0. 00	57. 85	1205. 92

2034 年	8000	272	272	1559.28	295.51	104.97	31.61	1127.19
2035 年	8000	272	272	1637.11	302.78	185.51	48.76	1100.06
2036 年	8000	272	272	1637.11	294.58	186.27	91.62	1064.64
2037 年	8000	272	272	1637.11	290.73	186.61	111.75	1048.02
2038 年	8000	272	272	1719.10	303.02	196.20	124.56	1095.32
2039 年	8000	272	272	1719.10	303.02	196.20	124.56	1095.32
2040 年	8000	136	8136	847.77	151.29	96.73	60.05	539.70
合计		4080.00	12080.00	21101.79	4137.90	1152.49	757.10	15054.30
本息覆盖倍数	1.25							

（五）其他事项说明

根据《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（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

1.稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性能得到充分保障。

2.充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据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15054.30万元，能够覆盖债券本息金额为12080.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.25倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

六、项目风险评估及控制措施

本次拟申请专项债券的池州市平天湖公共停车基础设施建设项目投资规模较大，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）风险评估情况

1.项目施工进度或正常运营的风险评估

（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

风险识别：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.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。

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。

(二) 风险控制措施

1.项目施工进度或正常运营的风险控制措施

(1) 自然环境和施工条件

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

(2) 来源于政府方的风险

风险控制措施：政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目建设单位合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

(3) 来源于施工方的风险因素

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝

不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

(4) 来源于设计单位的风险因素

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况、仔细勘察因地制宜进行设计，阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

(5) 来源于供应商的风险因素

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

(6) 资金落实情况

风险控制措施：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。

(7) 工程事故

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大的分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

2.项目收益的风险控制措施

(1) 经营风险

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注经营收入情况，保证债券还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

(2) 市场风险

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

(3) 财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

3.项目融资平衡结果的风险控制措施

(1) 投资测算不准确风险

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

(2) 利率波动风险

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

(3) 存续债券置换不畅风险

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

(三) 敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2025年至2040年）经营净收益=营业收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=21101.79-4137.9-1909.59=15054.30万元。

考虑到项目收益变动因素，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

收入变动百分比	0%	-5%	-10%
净现金流量（万元）	15054.3	14301.59	13548.87
还本付息总额（万元）	12080	12080	12080
覆盖本息倍数	1.25	1.18	1.12

以上考虑了项目收益从-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 1.12 到 1.25。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）

（一）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财政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。

若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回。

（二）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。

（三）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，负责管理专项债券项目库以及项目入库评审工作，负责牵头组织项目绩效管理工作以及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，协同配合财政部门做好专项债项目储备、筛选以及申报工作，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。

（四）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

（1）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。

（2）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

池州市人民政府和池州市财政局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，池州市财政局和池州市平天湖风景区管理委员会共同建立起完善的池州市平天湖公共停车基础设施建设项目债券资金使用管理方案，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

（一）募集资金使用

1、募集资金使用要求。募集资金的使用应当严格对应到池州市平天湖公共停车基础设施建设项目。池州市平天湖公共停车基础设施建设项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

2、募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目，严禁用于池州市平天湖公共停车基础设施建设项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

3、募集资金使用范围。

（1）用于建设池州市平天湖公共停车基础设施建设的费用。

（2）经同级财政部门批准的与池州市平天湖公共停车基础设施建设项目建设有关的其他支出。

（二）额度管理

1、池州市平天湖公共停车基础设施建设项目年度专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照人民政府批准的池州市平天湖公共停车基础设施建设项目专项债券分配

方案限额拨款。

2、每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。自募集资金到账之日起，由项目单位按计划和承诺时间足额还本付息。地方财政、项目主管部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出，确保募集资金依法依规安全运行。

3、项目单位未按时将还款资金归集到地方财政指定专户的，应当承担因违约所造成的一切损失及法律责任。

4、未经地方财政和项目主管部门共同同意，项目单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

（三）预算编制

1、项目单位应当根据经营收入情况和下一年度建设计划，编制下一年度建设项目收支计划，提出下一年度建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门复核，财政部门将复核后的下一年度建设资金需求，经县级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

2、地方财政部门应当会同项目主管部门在省财政厅下达的专项债券额度内，提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议，报县人民政府审定，由县人民政府提交县人大或其常委会审查批准后实施。

3、项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。项目单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上述信息的项目，不予审核拨款。

4、募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、池州市平天湖公共停车基础设施建设项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

5、池州市平天湖公共停车基础设施建设项目专项债券利息和发行费用应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由地方项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

（四）预算执行和决算

1、募集资金的期限及利率。债券利率按财政部规定的利率标准执行。具体由地方财政部门会同项目主管部门根据池州市平天湖公共停车基础设施建设项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省财政厅确定。

2、池州市平天湖公共停车基础设施建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金和利息。

3、每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目主管部门、财政部门上报募集资金使用收支决算报告，财政部门应当会同项目主管部门编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

（五）募集资金拨付资料

1、项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

（1）池州市平天湖公共停车基础设施建设项目规划设计及建设

过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改部门批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

（2）经财政部门批准的与池州市平天湖公共停车基础设施建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

2、募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目主管部门、项目单位、项目具体实施企业各留存一份。

（六）募集资金拨付程序

1、申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

（1）项目单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

（2）池州市平天湖公共停车基础设施建设项目的实际进度与已投资额相匹配。

2、募集资金拨付应当严格履行审批程序。

（1）用款计划。项目单位应根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核通过后，将募集资金划转至项目单位。

（2）申请拨款。项目单位申请拨款时，根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具，依次由项目单位、项目主管部门审核后方可支付。

（3）资金支付。各项目单位应按需预测资金需求，经同级项目主管部门审核后拨付到项目单位。

3、项目单位拟向项目具体实施企业或个人支付资金，应当参照财政部门资金支付的相关规定和本办法规定，严格要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据全部资料后，才能将募集资金再支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易对象账户。

（七）募集资金本息偿还

1、募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目单位还款责任。

2、募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

（1）项目实施后该项目对应的收入；

（2）项目单位承诺其他与池州市平天湖公共停车基础设施建设项目相关的资金。

3、募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合同约定的回收日期及额度为准。

4、地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。

5、还本付息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目主管部门和项目单位，项目单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目单位在还本付息日 20 个工作日前，未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由项目单位承担。

（八）部门职责

1、财政局主要职责：负责对募集资金建设项目的实施情况评审；对募集资金账户进行监督；负责协调募集资金按时偿还本息。

2、审计部门主要职责：负责对募集资金建设项目进行审计监督；

负责对募集资金使用进行审计监督。

3、项目主管部门主要职责：负责年度募集资金的支付计划安排；负责对募集资金建设项目的建设情况动态监管；负责对募集资金建设项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织募集资金建设项目的竣工验收。

4、项目单位主要职责：向财政局和项目主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、项目主管部门和本办法的要求提供项目有关资料；对项目实施开发企业提供的募集资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用募集资金，做到专款专用；按时、足额偿还募集资金本金、利息；按要求向项目主管部门、财政部门、审计部门和募集资金存管银行报送募集资金建设项目进度说明和财务报表。

（九）监督管理

1、财政部门应当会同项目主管部门建立和完善相关制度，加强对本地区项目专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

2、项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。项目单位应当按照有关规定，对募集资金进行专账管理，主动接受财政、审计部门的检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪用他用。

3、有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

（1）违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；

（2）因工作失职造成资金严重损失浪费的。

4、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。

（十）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，确保项目实现收益。

2、项目主管部门应对使用债券资金形成的国有资产，按固定资产相关要求进行账务处理。国有资产管理部门应当会同项目主管部门和项目单位将使用债券资金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。

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，池州市平天湖公共停车基础设施建设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）“池州市平天湖公共停车基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“池州市平天湖公共停车基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”募集说明书。

（3）“池州市平天湖公共停车基础设施建设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。

（4）“池州市平天湖公共停车基础设施建设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

“池州市平天湖公共停车基础设施建设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

“池州市平天湖公共停车基础设施建设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

“池州市平天湖公共停车基础设施建设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) 池州市平天湖公共停车基础设施建设项目施工/运营最新情况说明。

(3) “池州市平天湖公共停车基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

(4) “池州市平天湖公共停车基础设施建设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“池州市平天湖公共停车基础设施建设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。