

湖南省张家界市 2021 年交通基础设施建设专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省张家界市 2021 年交通基础设施建设专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 4,000.00 万元。其中桑植县 4,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元			
区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
桑植县	桑植新建智能停车场项目	4,000.00	15 年
合计		4,000.00	

张家界市 2021 年交通基础设施建设专项债券

桑植新建智能停车场项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

1、地理位置

桑植县位于湖南省西北部，位于东经 109°41'—110°46'，北纬 29°18'—29°48'，地处武陵山脉北麓，鄂西山地南端。境域属中亚内陆季风气候，因地貌差异大，气候变化呈垂直规律，“一山有四季，十里不同天”。桑植县是贺龙元帅的故乡，红二方面军长征出发地，位于湖南西北部。全县总面积 3474 平方公里，辖 23 个乡镇，总人口 43 万多人，其中少数民族占 88%。桑植工业初具规模。目前，全县已基本形成能源、食品、机械、建材、冶金、采掘、化工等门类齐全、布局合理的基础产业。煤炭、饮料、酒精、硅铁、水泥等产品畅销省内外，古生物化石石雕工艺品、多功能微型组合机及冻猪牛肉远销美、日、俄罗斯及东南亚等国家和地区。桑植山水秀丽，人杰地灵，物产丰富，是一块正待开发的宝地，开发潜力巨大。

2、发展情况

2020 年预计全年地区生产总值增长 3%，规模以上工业增加值增长 2%；完成一般公共预算收入 5.83 亿元，地方收入 3.5 亿元，下降 7.57%（市定目标为-12%）；一般公共预算支出 43 亿元，增长 4.9%；固定资产投资 45.16 亿元，增长 12%；社会消

费品零售总额 42.82 亿元，与去年持平；城镇和农村居民人均可支配收入分别达到 19660 元和 10100 元，增长 6%、11.5%，全面小康实现程度达到 93%，主要经济指标增速好于预期、好于全市。实体经济不断壮大。红色旅游逆势而上，省政协在桑植召开“挖掘红色文化资源，打造精品红色旅游线路”专题协商会，着手编制《长征国家文化公园（桑植段）总体规划》，洪家关红色教育研培基地开工建设，“薪火传承·中国健康跑”激情开跑，“红色桑植、魅力帅乡”品牌影响力不断扩大。园区建设步伐加快，新建标准厂房 3.1 万平方米，新增规模以上工业企业 8 家。茶叶、粽叶、烟叶等特色产业健康发展，新增省级龙头企业 3 家，发展农民专业合作社 643 家、家庭农场 386 家。新经济加快成长，新增市场主体 2709 户，完成“个转企”111 家、“小升规”10 家；“源来桑植”区域公共品牌正式启用，电商公共服务中心挂牌运营，探索网红经济、直播带货助力消费扶贫新模式，实现线上交易额超 8 亿元。重大项目快速推进。实施重点项目 48 个，其中市级重点项目 10 个，开工率 100%，完成投资 40.49 亿元，增长 6.5%，在全市项目建设推进会上获区县测评第一名，金海学校获单个项目测评第一名。桑龙高速、瑞中公路开工建设，连接武陵源核心景区和西北旅游市场的大通道即将开通。三个城市综合体（梅尼商业广场、新时代中心广场、民歌国际文化产业园）、三个专业市场（大湘西中药材交易中心、三农电商物流园、领创国际商贸城）加快建设，城区人气商气加速聚集。产业项目

量质齐增，“招商引资年”活动成果丰硕，东方希望、中合长城等落户桑植，全年签约项目 14 个，引进“三类 500 强”企业 2 家，实际利用内资 17.14 亿元。“六稳”“六保”全面落实。强力推进“政府党组十项应对措施”，争取中央和省预算内投资项目 34 个、资金 1.45 亿元，债券项目 19 个、资金 10.76 亿元，实现土地出让收入 1.98 亿元，增减挂钩指标交易 2.79 亿元，有力保障了县级财政平稳运行。认真落实减税降费政策，为企业减负 3433.2 万元。桑植湘农村镇银行筹建顺利，即将开门营业。扎实推进“潇湘财银贷”试点，发放小微企业贷款 2205 万元。利用外资实现破“零”，外贸出口位居全市前列。省定粮食“双稳”和生猪生产任务全面完成。

3、发展目标

2021 年是“十四五”开局之年，全县经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长 7%以上；一般公共预算收入增长 9%以上；规模以上工业增加值增长 7.5%以上；固定资产投资增长 12%以上；社会消费品零售总额增长 9%；城乡居民人均可支配收入增长 9%；旅游接待人次、旅游总收入分别增长 15%、17%以上；社会治安综合治理、安全生产、节能减排等完成省定任务。

4、发展规划

“十四五”战略部署和总体目标：今后五年，是实现脱贫摘帽、全面建成小康后，开启全面建设社会主义现代化国家新征

程的第一个五年。国内大循环、国内国际双循环新发展格局的加快构建、乡村振兴战略全面实施、长征国家文化公园建设等系列重大决策部署带来的更多政策支持，宏观形势更加有利。高速高铁全面通车，脱贫攻坚取得全胜，旅游经济圈逐步成型，人民生活水平显著提高，发展基础更加坚实。“十四五”规划编制完成，“旅游融合、产业振兴、绿色发展”的总体思路更加清晰，“生态文明建设示范区、红色旅游引领样板区、革命老区振兴快进区”的发展定位更加准确。

今后五年经济社会发展的总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以推进高质量发展为主题，以供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入实施省委“三高四新”战略，按照市委对标提质旅游强市和“11567”总体思路要求，坚持“旅游融合、产业振兴、绿色发展”总体思路，奋力把我县建设成为生态文明建设示范区、红色旅游引领样板区、革命老区振兴快进区，在谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的湖南新篇章中彰显桑植担当、作出桑植贡献。

张家界市 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	578.92	552.10	556.68
居民人均可支配收入（元）	16,465.00	18,026.00	19139.00
一般公共预算收入	34.66	37.69	32.13
政府性基金收入	32.57	75.07	73.08
其中：国有土地出让收入	30.76	72.93	70.09
政府性基金支出	32.23	67.76	97.34
其中：国有土地出让支出	28.88	50.62	49.45

张家界市桑植县 2018-2020 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（GDP）	96.66	97.92	100.92
居民人均可支配收入（元）	11,390.00	12,563.00	13,533.00
一般公共预算收入	6.68	7.17	5.91
政府性基金收入	4.86	5.90	2.89
其中：国有土地出让收入	—	—	—
政府性基金支出	4.80	5.67	9.96
其中：国有土地出让支出	—	—	—

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
桑植新建智能停车场项目	<p>本项目总投资 22,000.00 万元，预计开始时间为 2020 年 12 月，预计竣工时间为 2022 年 9 月，建设地点位于桑植县澧源镇，项目拟建设三处智能停车场分别位于高家坪社区桑植一中旁、朱家台社区金海实验学校旁、澧源镇二小旁。</p>	<p>a.停车场一占地面积 1700.00 m²，建筑面积 4590.00 m²，道路面积 935.00 m²（含地面停车位）；</p> <p>b.停车场二占地面积 3900.00 m²，建筑面积 10998.00 m²，道路面积 2067.00 m²（含地面停车位）；</p> <p>c.停车场三占地面积 4100.00 m²，建筑面积 11316.00 m²，道路面积 2214.00 m²（含地面停车位）。项目建成后共设置约 1200 个停车位（含地面停车位）。</p>	桑植县交通运输局	<p>1、《关于桑植县新建智能停车场项目可行性研究报告的批复》（桑发改审批[2019]42 号）、</p> <p>2、《关于桑植县新建智能停车场项目资金来源情况的说明》、</p> <p>3、《桑植县自然资源局关于桑植县新建智能停车场规划选址的预审意见》、</p> <p>4、《桑植县自然资源局关于桑植县新建智能停车场建设项目用地情况说明》、</p> <p>5、《桑植县住房和城乡建设局关于同意关于桑植县新建智能停车场项目的批复》</p>

(三) 项目详细信息

1. 项目建设背景

项目拟在高家坪社区桑植一中旁、朱家台社区金海实验学校旁、澧源镇二小旁新建 3 处智能停车场，规划总用地面积 9,700 平方米，总建筑面积 26,904 平方米，项目总投资 22,000 万元，项目

资金来源除申请国家专项债券资金外剩余部分由项目建设单位自筹。

2020 年 12 月 1 日已经动工进行澧源镇二小停车场的建设，目前已经完成了土方及边坡支护等基础施工，正在进行底板施工。2020 年 9 月 23 日，交通基础设施建设十四期（湖南省专项债券 63 期）发行了 2000 万元专项债券。截止目前债券资金已经使用完成，现拟新建第二处智能停车场。

2.项目地址

建设地点位于桑植县澧源镇

3.项目建设时间和运营计算期

本项目建设工期从 2020 年 12 月至 2022 年 9 月。

项目运营计算期从 2022 年 10 月至 2036 年 10 月。

桑植县新建智能停车场项目已经通过北京市炜衡律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1.项目的实施可以为社会提供更多就业机会

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.项目的实施有助于推动桑植县交通基础设施的发展

本项目的建设将有助于改善桑植县交通和停车的环境，使

县域内停车设施布局更加合理，缓解区域内的停车位不足的问题，改善停车和交通的状况，缓解停车位不足的问题，提升区域的公共服务水平和服务质量。

（二）社会效益分析

1.项目的实施有利于解决城市停车难的问题

近年来，随着经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，自驾游已经成为大众旅游的新趋势，桑植县机动车拥有量及城区接待自驾游车辆数量增长较快，相比之下，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，已经成为当地交通发展提质升级发展的瓶颈之一。本项目建成后将能够有效地解决停车难这一问题。

2.项目的实施可以进一步完善桑植县的基础设施建设

随着桑植县城镇建设脚步的加快，城市基础配套设施的建设也要同步推进，尽可能避免因配套设施不完善而给城市发展带来的制约，保障桑植县持续健康的发展；本项目是桑植县基础设施建设的组成部分。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

本项目投资估算以本项目可行性研究报告确定的建设方案为依据，并结合项目所在地相关法规、标准进行编制，具体估算依据如下所述。

（1）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

- (2)《湖南省市政工程消耗量标准》(2014 年);
- (3)《湖南省建设工程消耗量标准》(2014 年);
- (4)《湖南省安装工程消耗量标准》(2014 年);
- (5)《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》(2014 年);
- (6)《关于增值税条件下计费程序和计价标准的规定》(湘建价[2016]72 号文)及《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》(湘建价[2016]160 号);
- (7)《关于取消建筑行业劳保基金与增加社会保险费有关事项的通知》(湘建价[2016]134 号);
- (8)《关于调整园林苗木等综合税率和社会保险费计费标准的通知》(湘建价[2017]134 号);
- (9)《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》(湘建价[2017]54 号);
- (10)《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》(湘建价[2019]47 号);
- (11)《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》(湘建价[2019]61 号);
- (12)《关于发布湖南省 2019 年建设工程人工工资单价的通知》(湘建价[2019]130 号);
- (13)工程建设其他费用参照国家及地方相关文件规定计取;
- (14)桑植县各部门行政事业性收费标准;

(15) 估算指标参考桑植县类似工程造价指标;

(16) 桑植县造价信息(2019年)、设备购价信息和其它有关信息等;

(17) 预备费:按照工程费用、设备购置费及其他费用之和的4%计。

(18) 建设期利息: 争取专项债券资金 2,000.00 万元, 利率 4.10%。

2.项目投资估算具体情况

本项目投资总额 22,000.00 万元, 其中: 建设工程费用 16,785.22 万元(含设施设备购置费), 占比为 76.30%; 建设工程其他费 4,167.44 万元(含征地拆迁费), 占比为 18.94%; 预备费 1047.34 万元, 占比为 4.76%。

项目投资估算表

单位: 万元

序号	工程费用名称	估算价值(万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	指标元/m ²	
一	第一部分工程费用	8933.94	3548.66	4302.62		16785.22				
1	停车场一	1377.00		596.70		1973.70				
	建筑工程	918.00					m ²	4590.00	2000	
	装饰装修工程	459.00					m ²	4590.00	1000	
	安装工程			596.70			m ²	4590.00	1300	
2	停车场二	3299.40		1429.74		4729.14				
	建筑工程	2199.60					m ²	10998.00	2000	
	装饰装修工程	1099.80					m ²	10998.00	1000	
	安装工程			1429.74			m ²	10998.00	1300	
3	停车场三	3394.80		1471.08		4865.88				

	建筑工程	2263.20					m²	11316.00	2000	
	装饰装修工程	1131.60					m²	11316.00	1000	
	安装工程			1471.08			m²	11316.00	1300	
4	总图工程	862.74		805.10		1667.84				
	道路	260.80					m²	5216.00	500	
	室外给排水			339.50						
	室外供电			465.60						
	场地土石方工程	601.94								
5	设施设备购置		3548.66			3548.66				智能停车设施、空调等
二	第二部分其他工程费用				4167.44	4167.44				
1	土地费用（含拆迁补偿费）				2908.55		亩	14.54		按 200 万元/亩计算
2	建设单位管理费				251.78					—*1.5%
3	工程建设监理费				335.70					—*2%
4	勘察设计费				302.13					—*1.8%
5	工程前期咨询费等				83.93					—*0.5%
6	预结算编制费				117.50					—*0.7%
7	其他相关费用				167.85					—*1%
	第一、二部分费用合计					20952.66				一+二
三	预备费					1047.34				(一+二)*5%
1	基本预备费				1047.34					
五	项目总投资					22000.00				一+二+三

分年度投资金额。具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2020 年	2021 年	2022 年
桑植县新建智能停车场项目	22,000.00	6,000.00	12,000.00	4,000.00

其中，2021 年投资计划如下表所示：

2021 年项目分月投资计划表

单位：万元

月度	1-8月	9月	10月	11月	12月	合计
投资金额	5,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,000.00	12,000.00
其中：专项债券金额	-	-	1,500.00	1,500.00	500.00	4,000.00

（二）资金筹措方案

桑植县新建智能停车场项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 22,000.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 16,000.00 万元，财政资金根据施工进度逐步到位，拟申请发行政府专项债券资金 6,000.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 2,000.00 万元，本次拟申请发行 4,000.00 万元。

桑植县新建智能停车场项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	资金来源		本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金	计划申请发行政府专项债券金额			
桑植县新建智能停车场项目	1,6000.00	6,000.00	4,000.00	2021 年湖南省交通基础设施建设专项债券（六期）-2021 年湖南省政府专项债券（三十二期）	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

根据项目可研，项目运行期收入主要来自停车收费及其它延伸项目如广告收益等经营类收入。

（1）停车位收入：参考已建成的桑植县贺龙纪念停车场运营情况，目前贺龙纪念停车场 24 小时运营，白天（9 点-17

点) 收费为 5 元/小时, 夜间收费为 15 元/晚。

因此本项目暂定白天按 8 小时, 收费按 5 元/小时, 夜间收费按照 15 元/晚。项目建成后预计设置 1200 个公共停车位, 停车位白天利用率按 120%进行估算, 收费按 5 元/小时; 夜间利用率按 30%进行估算, 收费按 15 元/晚计算, 即满负荷运转的停车位收入=停车位总数×利用率×使用时间×收费标准=

$$(1200 \times 120\% \times 365 \times 8 \times 5 + 1200 \times 30\% \times 365 \times 15) / 10000 = 2299.50 \text{ 万元。}$$

考虑到项目的实际情况, 停车位收入第一年按照满负荷的 15%估算, 2023 年-2030 年按照 5%的增长率增长, 2030 年后按照 10%的增长率增长, 达到 90%停止增长。

(2) 广告收入: 参照已建成的桑植县贺龙纪念停车场运营情况, 目前贺龙纪念停车场每处广告位收费为 800-1200 元/月。本项目暂按 1000 元/月计算。停车场一拟安装 50 个广告位, 约 60 万元/年、停车场二、三拟安装 25 个广告位, 约 80 万元/年进行估算。

$$\text{广告收入} = \text{停车场个数} \times \text{单价} = 60 + 80 \times 2 = 220 \text{ 万元}$$

考虑到项目的实际情况, 广告收入前三年按照满负荷的 30%, 每三年一调, 按照 20%增长, 达到 90%后, 停止增长。

(二) 项目收入预测

本项目的收入主要包括停车位收入和广告收入, 债券存续

期内项目总收入为 20,007.14 万元。收入测算如下表：

桑植县新建智能停车场项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
桑植县新建智能停车场项目	停车位收入	344.93	459.90	574.88	689.85	804.83
	广告收入	66.00	66.00	66.00	110.00	110.00
合计		410.93	525.90	640.88	799.85	914.83

项目名称	收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
桑植县新建智能停车场项目	停车位收入	919.80	1,034.78	1,149.75	1,264.73	1,494.68
	广告收入	110.00	154.00	154.00	154.00	198.00
合计		1,029.80	1,188.78	1,303.75	1,418.73	1,692.68

项目名称	收入类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
桑植县新建智能停车场项目	停车位收入	1,609.65	1,839.60	2,069.55	2,069.55	1,552.16	17,878.64
	广告收入	198.00	198.00	198.00	198.00	148.50	2,128.50
合计		1,807.65	2,037.60	2,267.55	2,267.55	1,700.66	20,007.14

（三）项目预期成本预测

本项目的主要成本包括运营成本和税金及附加，运营成本包括外购燃料及动力费、外购原材料费、工资及福利费、修理费、其他管理费用等。

（1）外购燃料及动力费：主要为停车场用电、用水，电价按照一般商业电价 0.75 元 /kwh，每年用电量约为 1,767,592.00kwh；用水按照 3.53 元/吨，每年用水量约为 350.40 吨，合计约为 132.69 万元/年；

（2）外购原材料：原材料主要包括停车场日常耗材等，按

满负荷收入的 2%进行估算，约为 50.39 万元/年；

(3) 工资及福利费（6 人，每个停车场 2 人）：工资按 6.0 万元/年.人，约为 36 万元/年；

(4) 维修费：维修费每个停车场按 3 万元/年进行估算，约为 9.00 万元；

(5) 其他管理费用按收入的 8%测算。

(6) 考虑到物价上涨等因素，上述经营成本按照每年 5% 的增长率增长。

(7) 税费

财政部、国家税务总局规定，本项目中停车位收入的增值税率为 9%，广告收入的增值税率为 6%。

城市维护建设税：为增值税的附加税，税率按纳税人所在地分别规定为：市区 7%，县城和镇 5%，乡村 1%。本项目按增值税的 5%计算城市维护建设税。

教育费附加：按增值税的 3%计算。

地方教育费附加：按增值税的 2%计算。

债券存续期内总支出预计 7,619.90 万元。具体成本预测依据及明细见下表：

桑植县新建智能停车场项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目名称	类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
桑植县新建智能停车场	外购燃料及动力费	66.35	139.32	146.29	153.60	161.28
	外购原材料费	25.20	52.91	55.56	58.34	61.26
	工资及福利费	18.00	37.80	39.69	41.67	43.75

项目名称	类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
	维修费	4.50	9.45	9.92	10.42	10.94
	其他管理费用	16.44	44.18	53.83	67.19	76.85
	税费	23.46	20.69	29.87	41.75	50.79
	小计	153.95	304.35	335.16	372.97	404.87

项目名称	类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
桑植县新建智能停车场	外购燃料及动力费	169.34	177.81	186.70	196.04	205.84
	外购原材料费	64.32	67.54	70.92	74.47	78.19
	工资及福利费	45.94	48.24	50.65	53.18	55.84
	维修费	11.49	12.06	12.66	13.29	13.95
	其他管理费用	86.50	99.86	109.52	119.17	142.19
	税费	59.78	71.44	80.27	89.02	110.87
	小计	437.37	476.95	510.72	545.17	606.88

项目名称	类别	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
桑植县新建智能停车场	外购燃料及动力费	216.13	226.94	238.29	250.20	197.03	2,731.16
	外购原材料费	82.10	86.21	90.52	95.05	74.85	1,037.44
	工资及福利费	58.63	61.56	64.64	67.87	53.45	740.91
	维修费	14.65	15.38	16.15	16.96	13.36	185.18
	其他管理费用	151.84	171.16	190.47	190.47	142.86	1,662.53
	税费	119.45	138.38	157.23	155.07	114.61	1,262.68
	小计	642.80	699.63	757.30	775.62	596.16	7,619.90

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 20,007.14 万元，预期总成本 7,619.90 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 12,387.24 万元。

（二）项目融资还本付息情况

桑植县新建智能停车场项目本次拟申请政府专项债券

4,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2021 年 8 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 15 年期债券的预测利率为 3.88%，每年需偿付利息 231.60 万元，债券存续期内本息共计 9,474.00 万元。未来融资本息预测情况视项目情况而定。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，桑植县新建智能停车场项目还本付息情况如下表所示：

桑植县新建智能停车场项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
桑植县新建智能停车场项目	2020	-	2,000.00	-	2,000.00	38.20	38.20
	2021	2,000.00	4,000.00	-	6,000.00	76.40	76.40
	2022	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2023	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2024	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2025	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2026	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2027	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2028	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2029	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2030	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2031	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2032	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2033	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2034	6,000.00	-	-	6,000.00	231.60	231.60
	2035	6,000.00	-	2,000.00	4,000.00	193.40	2,193.40
	2036	4,000.00	-	4,000.00	-	155.20	4,155.20
	合计	-	6,000.00	6,000.00	-	3,474.00	9,474.00

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为项目运营收入，预计用于融资平衡的相关收益为 12,387.24 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.31。

桑植县新建智能停车场项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
桑植县新建智能停车场项目	12,387.24	6,000.00	9,474.00	1.31

同时，桑植县新建智能停车场项目融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.10	1.31	1.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.39	1.31	1.23

基于上表，收入变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.10，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的

风险较小。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期														
			2020 年	2021 年	2022 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	42,007.14	6,000.00	12,000.00	4,000.00	410.93	525.90	640.88	799.85	914.83	1,029.80	1,188.78	1,303.75	1,418.73	1,692.68	1,807.65	2,037.60	2,267.55	2,267.55	1,700.66
1	资本金流入	16,000.00	4,000.00	8,000.00	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	6,000.00	2,000.00	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	20,007.14	-	-	-	410.93	525.90	640.88	799.85	914.83	1,029.80	1,188.78	1,303.75	1,418.73	1,692.68	1,807.65	2,037.60	2,267.55	2,267.55	1,700.66
二	现金流出	38,805.60	6,000.00	12,000.00	4,000.00	211.85	535.95	566.76	604.57	636.47	668.97	708.55	742.32	776.77	838.48	874.40	931.23	988.90	2,969.02	4,751.36
1	建设期资金流出	21,705.70	5,959.80	11,919.60	3,826.30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	7,619.90				153.95	304.35	335.16	372.97	404.87	437.37	476.95	510.72	545.17	606.88	642.80	699.63	757.30	775.62	596.16
3	融资还本付息	9,474.00	38.20	76.40	173.70	57.90	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	231.60	2,193.40	4,155.20
4	债券发行费用	6.00	2.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	3,201.54	-	-	-	199.08	-10.05	74.12	195.28	278.36	360.83	480.23	561.43	641.96	854.20	933.25	1,106.37	1,278.65	-701.47	-3,050.70
四	期末累计现金结存	-	-	-	-	199.08	189.03	263.15	458.43	736.79	1,097.62	1,577.85	2,139.28	2,781.24	3,635.44	4,568.69	5,675.06	6,953.71	6,252.24	3,201.54
五	项目净收益	12,387.24																		-

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1. 社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风

险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项

目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2.工程建设风险

风险描述：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

3.项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要受益来源于停车位收入、广告位收入。相关收入受市场价格影响较大，若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。加强项目实现收入的过程管理，尽可能实现预期收益。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案，由财政安排好政府性基金收入、

专项收入偿还，确保债券本息偿还不出风险。

4.项目完工风险

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

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

七、还款保障措施

1.根据《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，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2.根据《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，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《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向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金,由省级财政部门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、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的,省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指桑植县交通运输局。

桑植县新建智能停车场项目主管部门将负责按照本次桑植县新建智能停车场项目债券项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素,建立本地区发行桑植县新建智能停车场项目专项债券项目库,做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算,做好桑植县新建智能停车场项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好桑植县新建智能停车场项目专项债券发行各项准备工作,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现专项收入等后续工作。

（本页无正文，为《湖南省张家界市 2021 年交通基础设施建设专项债券项目桑植新建智能停车场项目预期收益与融资平衡方案》盖章页）



2021 年 9 月 2 日