

湖南省衡阳市 2023 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

湖南省衡阳市 2023 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 10,000.00 万元。其中南岳区 10,000.00 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
南岳区	南岳衡山景区智能停车场建设项目	10,000.00	15 年
合计		10,000.00	-

衡阳市交通基础设施专项债券 南岳衡山景区智能停车场建设项目 预期收益与融资平衡方案

衡阳市南岳衡山景区智能停车场建设项目拟发行交通基础设施专项债 10,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
南岳衡山景区智能停车场建设项目	2023 年湖南省交通基础设施建设专项债券（一期） -2023 年湖南省政府专项债券（一期）	10,000.00	15 年	南岳区交通运输局

一、项目概况

(一) 区域介绍

衡阳市是湖南省下辖地级市，湖南省省域副中心城市，湘南地区中心城市，下辖雁峰区、石鼓区、珠晖区、蒸湘区、南岳区 5 个市辖区，衡阳县、衡南县、衡山县、衡东县、祁东县 5 个县，代管耒阳市、衡阳县 2 市。位于湖南省中南部，湘江中游，衡山之南，东邻株洲市攸县，南接郴州市安仁县、永兴县、桂阳县，西毗永州市冷水滩区、祁阳县以及邵阳市邵东县，北靠娄底市双峰县和湘潭市湘潭县，总面积 15,310 平方公里，城区横跨湘江，是湖南省以及中南地区重要的交通枢纽之一。

根据衡阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要，地区生产总值年均增长 9%左右，2020 年总量达到 4,000.00 亿元(按 2015 年可比价计算)，人均 GDP 超过 8,500 美元，与全省平均水平差距进一步缩小。固定资产投资、社会消费品零售总额、进出口总额分别年均增长 16%、12%、15%。财政总收入年均增长 10%；到 2020 年，形成更加适应经济发展新常态要求的创新发展体系、制度支撑体系、开放发展体系和公共服务体系，经济、政治、文化、社会、生态文明和党的建设同步发展，建成全面小康社会。

衡阳市 2020-2022 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（GDP）	3,508.50	3,840.31	4,089.69
居民人均可支配收入（元）	29,956.00	32,577.00	34,722.00
一般公共预算收入	173.47	183.29	191.11
政府性基金收入	292.43	285.29	149.68
其中：国有土地出让收入	280.20	274.13	144.45
政府性基金支出	361.54	308.1	239.93
其中：国有土地出让支出	247.92	221.04	117.70

注：数据来源于衡阳市财政局，部分数据为暂估数

南岳区 2020-2022 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值（GDP）	48.2	48.61	52.85
居民人均可支配收入（元）	42694	45171	49174
一般公共预算收入	6.29	6.08	6.22
政府性基金收入	5.27	3.19	5.18
其中：国有土地出让收入	5.21	3.14	5.15
政府性基金支出	1.41	4.05	4.79
其中：国有土地出让支出	0.085	2.41	3.00

注：数据出自衡阳市财政局，2022 年财政经济数据暂未更新

（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
南岳衡山景区智能停车场建设项目	1.项目性质:新建 2.建设地点:湖南省衡阳市蒸湘区杨柳汽车销售街区二期(王家垌路以南,长丰南路以东,规划道路以西)项目的建设将有力带动该区域的综合开	本项目选址位于衡山路与黄金路交汇处,总用地面积 188946.1m2 (折合约 283.42 亩),总建筑面积 191566m2。建设区域主要分为 A、B、两地块, A 地块占地	衡阳市南岳衡山旅游发展有限公司	1.南岳区自然资源局关于衡山景区智能停车场建设项目的选址意见 2.南岳区发展和改革委员会关于南岳衡山

	发，将进一步加快经济建 设步伐，促进经济发展。 2020 年 10 月开工， 2023 年 10 月竣工。	126700m2,总建筑面积 191438m2,主要包括游客 服务中心、地面生态停车场、主入口广场、滨水景观带、滨水风情商业 街、地下停车场、地下通道、人行天桥。B 地块占地 62246.1m2,建筑 面积 128m2, 主要包括滨水风光带。		景区智能停车场及旅游配套设施建设项目可行性研究报告的批复岳发改[2018]4 号 3.已取得建设用地规划许可证 地字第 201703022 号 4.建设用地批准书 衡阳市南岳区[2016] 国资地字第 12 号
--	---	--	--	---

南岳衡山景区智能停车场建设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

经济效益方面，本项目的建设，有利于落实南岳区规划要求、完善风景区交通管制、优化风景区旅游基础设施、完善旅游城市基础设施建 设、加速本区块城镇化的进程，提升南岳旅游做为南岳第一窗口、第一名片、第一品牌的形象。同时，大量基础服务设施的新建，加强了各景点的交通联系，增加了风景区的经济效益。

（二）社会效益分析

(1)具有积极的社会影响力和带动地区发展效益

南岳衡山风景名胜区规划建设为我国南方地区重要的宗教文化 活动中心和生态休闲旅游胜地。本项目的建设，为

当地居民开展旅游服务、出售旅游产品，优化产业结构，促进城区、景区建设进程等都有一定的推动作用。同时，间接促进了当地群众素质的提高、人民居住环境的改善、基础设施的完善和产业结构的调整，切实改善人民群众的生产和生活。

(2)有利于提高游览舒适度

随着进入景区的车辆日益增多，每逢节假日，交通拥堵情况非常严重，游客数量逐年增加。本项目的建设将会大大改善停车基础设施条件，改善因交通拥堵造成的游览舒适度、满意度的下降，也有利于景观遗迹的保护管理，美化景区环境，提高环境质量，增加景区游客容量。

(3) 有利于提升景区形象

南岳衡山风景名胜区历史悠久，文化深厚，具有珍贵的历史文化价值、独特的风景审美价值和较高的科学研究价值，是不可多得的自然文化遗产。以观光游览、宗教祭祀、文化探源、生态休闲为主要活动内容。本项目则是景区门户环境治理，提升景区综合服务水平和整体景区形象的重要建设节点之一。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已按照规定的程序申请设立，事前已经过必要的可行性研究、风险评估等流程，履行了政府投资项目决策程序，项目投资合规。

本项目目前已取得的批复文件：

1.南岳区自然资源局关于衡山景区智能停车场建设项目的选址意见

2.南岳区发展和改革局关于南岳衡山景区智能停车场及旅游配套设施建设项目 可行性研究报告的批复岳发改[2018]4 号

3.已取得建设用地规划许可证 地字第 201703022 号

4.建设用地批准书 衡阳市南岳区[2016]国资地字第 12 号。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资 79,731.68 万元，项目融资资金 12,800.00 万元，占总投资的 16.05%，其中申请政府专项债券金额 12,800.00 万元，符合相关规定要求。2023 年建设工程计划投资 20,000.00 万元，申请政府专项债券 10,000.00 万元，没有超出当年工程建设资金需求，专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

经南岳区财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《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）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10 号）和《中共湖南省

委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和事前绩效评估报告进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

（六）项目存续期

项目存续期 50 年，在建筑物可使用年限内，本项目一直存续。

（七）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为 A、B 两块地域建设、两地块，A 地块占地 126700m²，总建筑面积 191438m²，主要包括游客服务中心、地面生态停车场、主入口广场、滨水景观带、滨水风情商业街、地下停车场、地下通道、人行天桥。B 地块占地 62246.1m²，建筑面积 128m²，主要包括滨水风光带。

项目绩效指标表

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	建设内容及规模	按计划建设完成
		资金支出	按计划投入资金
	质量指标	质量合格率	100%
	时效指标	进度	按计划实施
	成本指标	投资控制	支出在投资估算范围内

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
效益指标	经济效益指标	改善投资环境	效果显著
	社会效益指标	带动区域就业	效果显著
	生态效益指标	改善生活环境	效果显著
满意度指标	服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算依据

项目总投资 79,731.68 万元，其中建设投资为 74611.68 万元，建设期利息 5,120.00 万元。建设投资包括工程费用为 51,480.22 万元、工程建设其他费用 18,131.46 万元、预备费 5,000.00 万元。

总投资估算详细情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					建设规模	数量	经济指标(元)	投资比例(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位				
一	建筑工程费用	43419.92	2428.05	4704.90	927.35	51480.22	m²			62.65%	
1	游客服务中心					2695.22	m²				
1.1	建筑工程	2259.53				2259.53	m²	10132	2230		
1.2	电气工程		111.46			111.46	m²	10132	110		
1.3	火灾自动报警工程		50.66			50.66	m²	10132	50		
1.4	给排水工程		40.53			40.53	m²	10132	40		
1.5	消防、喷淋工程		50.66			50.66	m²	10132	50		
1.6	防排烟工程		40.53			40.53	m²	10132	40		
1.7	空调系统		121.59			121.59	m²	8105	150		
1.8	弱电工程		20.26			20.26	m²	10132	20		
2	停车场					44424.62	m²				
2.1	建筑工程	36268.58				36268.58	m²	157689	2300		
2.2	装饰装修工程	3153.79				3153.79	m²	157689	200		
2.3	电气工程		1261.52			1261.52	m²	157689	80		
2.4	给排水工程		630.76			630.76	m²	157689	40		

2.5	停车场智能管理系统				306.62	306.62	项	1			
2.6	充电桩			2803.37		2803.37	个	400	80000		
3	室外配套工程					4360.38					
3.1	室外广场	1738.03				1738.03	m2	49658	350		
3.2	给排水工程		23.54	447.21		470.75	项	1			
3.3	室外配电工程		47.11	894.97		942.07	项	1			
3.4	室外照明及亮化工程		29.44	559.36		588.80	项	1			
3.5	绿化				620.73	620.73	m2	24829	250		
二	工程建设其他费用				18131.46	18131.46				27.58%	
1	土地使用费				13902.67	13902.67	亩	283.42	700000		
2	与项目建设相关的费用				4228.79	4228.79	万元				
2.1	建设单位管理费				417.67	417.67	万元	.			财建[2016]504号
2.2	场地准备及临时施费				617.69	617.69	万元				
2.3	编制可行报告				45.97	45.97	万元				
2.4	工程勘察设计费				1125.41	1125.41	万元				参照计价格[2002]10号
2.5	招标代理费				38.15	38.15	万元				发改价格[2011]534号

2.6	工程建设监理费				682.47	682.47	万元				发改价格 [2007]670 号
2.7	环境影响评价费				22.42	22.42	万元				计价格 [2002] 125 号
2.8	报建费				805.45	805.45	万元				
2.9	工程保险费				185.31	185.31	万元				
2.10	造价咨询费				288.26	288.26	万元				湘价服[2009]81 号
三	预备费				5000.00	5000.00	万元			5.70%	按 5%计取
3.1	基本预备费				5000.00	5000.00	万元				
四	财务费用				5120.00	5120.00	万元			4.07%	
4.1	建设期利息				5120.00	5120.00	万元				
五	项目总投资(一+ 二+三+四)	43419.92	2428.05	4704.90	29178.81	79731.68	万元			100.00%	

南岳衡山景区智能停车场建设项目总投资 79,731.68 万元，2023 年投入金额 20,000.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目前期投入金额，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

序号	项目名称	总投资	前期投入	2023 年
1	南岳衡山景区智能停车场建设项目	79,731.68	59,731.68	20,000.00

2023 年度，南岳衡山景区智能停车场建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
南岳衡山景区智能停车场建设项目	投资金额	1,000.00	1,000.00	4,200.00	3,400.00	3,400.00	2,000.00
	其中：专项债券金额	-	-	4,000.00	3,000.00	3,000.00	-

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
南岳衡山景区智能停车场建设项目	投资金额	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	-
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

（二）资金筹措方案

南岳衡山景区智能停车场建设项目的资金来源主要为

自有资金、发行政府专项债券。项目总投资 79,731.68 万元，其中：用于项目支出的自有资金 66,931.68 万元，占投资总额的 83.45%；拟申请发行政府专项债券资金 12,800.00 万元；南岳衡山景区智能停车场建设项目已于 2020 年 9 月发行 2020 年湖南省专项债券六十三期（交通基础设施专项债）2,800.00 万元，发行利率 3.82%，本次申请发行专项债券 10,000.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
南岳衡山景区智能停车场建设项目	79,731.68	66,931.68	2,800.00	10,000.00	-	-	-	-	15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目收入预测依据

南岳衡山景区智能停车场建设项目收入主要来源于停车场运营收入、充电收入。收入的预测依据和单价情况如下：

（1）停车场运营收入

项目建成后将为南岳城区提供 4193 个停车位，收费参

照《衡阳市发展和改革委员会关于衡阳广场停车场车辆停放服务收费标准的批复》对小型汽车停放时间在 1 小时以内收费 5 元；超过 1 小时至 3 小时收费 10 元；超过 3 小时至 12 小时收费 15 元；超过 12 小时至 24 小时收费 20 元。运营期使用率按运营期第一年 50%，第二年 60%，第三年及以后 70%计算。年停车收入测算表如下。

停车收入测算表

序号	停车时间段	停车位 (个)	每日周 转次数	日停车次 数	费用标准	停车天数	合计(万元)
1	1 小时内	4,193	2	8,386	5	365	1,530.45
2	1 至 3 小时	4,193	2.5	10,482	10	365	3,825.93
3	3 至 12 小时	4,193	0.8	3,354	15	365	1,836.32
4	12 至 24 小时	4,193	0.5	2,096	20	365	1,530.08
	合计			24,318			8,722.77

(2) 充电收入

主要是充电桩对外充电的服务费，按照湖南省《发展和改革委员会关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407号），2020年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时不超过 0.8 元/kwh，当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。本项目充电桩服务费盈余收入暂按 0.6 元/kwh 计算。

项目设充电桩 400 个，功率按照 7KW 计算，日均充电时间按照 8h，则每日充电量为 22400kwh。运营期第一年充电桩使用率为 30%，后每年提升 10%，达到 50%后保持不变。

（二）项目收入预测

南岳衡山景区智能停车场建设项目运营期为 2023 年 10 月至 2038 年 3 月，债券存续期内总收入为 90,710.83 万元。收入测算如下表：

**南岳衡山景区智能停车场建设项目
预期收入测算表**

单位：万元

序号	收入类别	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	停车场运营收入	87,227.86	1,090.35	5,233.67	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95
2	充电收入	3,482.97	36.79	196.22	245.28	245.28	245.28	245.28
合计		90,710.83	1,127.14	5,429.89	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23

序号	收入类别	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	停车场运营收入	87,227.86	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95
2	充电收入	3,482.97	245.28	245.28	245.28	245.28	245.28
合计		90,710.83	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23

序号	收入类别	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	停车场运营收入	87,227.86	6,105.95	6,105.95	6,105.95	6,105.95	1,526.49
2	充电收入	3,482.97	245.28	245.28	245.28	245.28	61.32
合计		90,710.83	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	1,587.81

（三）项目预期成本依据

南岳衡山景区智能停车场建设项目的主要成本包括运营成本和相关税费，运营成本主要包括工资及福利费、营销及运营费用、燃料动力费用、修理维护费用等。债券存续期内总支出预计 20,589.40 万元。具体成本预测依据及明细见

下:

1.工资及福利费

根据项目运营需求，本项目运营期内物业定员约 15 人。根据衡阳市统计局发布的 2020 年城镇非私营单位从业人员年平均工资数据，2020 年度全市在岗职工年平均工资为 70240 元。本项目人员工资与福利费按人均每 7.0 万元计算。



2.营销及运营费用

以全部收入为计算基础，按照国家计委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版，国家发改委，建设部，中国计划出版社）规定以营业收入的 2%估算。

3.燃料动力费用

燃料动力费用包括为保证市场正常运营而耗费的水、电、汽油等费用，预计每年使用水 92.5 万吨，电 283.8 万度、汽油 5,815 升，综合计算，项目正常年燃料动力费用 508.03 万元。

4. 修理维护费用

修理维护费用按折旧费用（以项目总投资为基数，5%残值率，20 年期折旧，年折旧额 3,787.25 万元）的 3%计算。

5.相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育附加费、地方教育费附加等。其中：

（1）《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）中，原适用 10%税率的，税率调整为 9%。不动产租赁收入原适用 10%税率，税率调整为 9%。

（2）根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》及其《实施细则》有关规定：纳税人所在地在县城、镇的，城市维护建设税的税率为 5%。

（四）项目预期成本预测

债券存续期内总支出预计 20,589.40 万元，其中运营成本 12,350.59 万元，相关税费 8,238.81 万元。

项目预期成本测算表

单位：万元

成本类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
工资及福利费	26.25	105.00	105.00	105.00	105.00
营销费用	22.54	108.60	127.02	127.02	127.02
燃料动力费用	127.01	508.03	508.03	508.03	508.03
维修费用	28.40	113.62	113.62	113.62	113.62
税金及附加	102.37	493.18	576.85	576.85	576.85
合 计	306.57	1,328.43	1,430.52	1,430.52	1,430.52

成本类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
工资及福利费	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
营销费用	127.02	127.02	127.02	127.02	127.02	127.02
燃料动力费用	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03	508.03
维修费用	113.62	113.62	113.62	113.62	113.62	113.62
税金及附加	576.85	576.85	576.85	576.85	576.85	576.85
合 计	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52

成本类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
工资及福利费	105.00	105.00	105.00	105.00	26.25	1,522.50
营销费用	127.02	127.02	127.02	127.02	31.76	1,814.16
燃料动力费用	508.03	508.03	508.03	508.03	127.01	7,366.44
维修费用	113.62	113.62	113.62	113.62	28.41	1,647.49
税金及附加	576.85	576.85	576.85	576.85	144.21	8,238.81
合 计	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	357.64	20,589.40

五、融资平衡方案

（一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 90,710.83 万元，预期总成本 20,589.40 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 70,121.43 万元。

（二）项目融资还本付息情况

南岳衡山景区智能停车场建设项目已发行政府专项债券 2,800.00 万元，发行利率为 3.82%；本次拟发行专项债券

10,000.00 万元。根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，预测利率为 3.62%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，南岳衡山景区智能停车场建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

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
南岳 衡山 景区 智能 停车 场建 设项 目	2020	-	2,800.00	-	2,800.00	-	-
	2021	2,800.00	-	-	2,800.00	106.96	106.96
	2022	2,800.00	-	-	2,800.00	106.96	106.96
	2023	2,800.00	10,000.00	-	12,800.00	287.96	287.96
	2024	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2025	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2026	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2027	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2028	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2029	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2030	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2031	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2032	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2033	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2034	12,800.00	-	-	12,800.00	468.96	468.96
	2035	12,800.00	-	2,800.00	10,000.00	468.96	3,268.96
	2036	10,000.00	-	-	10,000.00	362.00	362.00
	2037	10,000.00	-	-	-	362.00	362.00
	2038	10,000.00	-	10,000.00	-	181.00	10,181.00

	合计	-	12,800.00	12,800.00		7,034.40	19,834.40
--	----	---	-----------	-----------	--	----------	-----------

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为财政资金、发行政府专项债券，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 70,121.43 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 3.54。

项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
南岳衡山景区智能停车场建设项目	70,121.43	12,800.00	19,834.40	3.54

同时，南岳衡山景区智能停车场建设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、成本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	3.08	3.54	3.99
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	3.64	3.54	3.43

基于上表，收入和成本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 3.08，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 3.43，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					
			2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	现金流入	170,442.51	5,000.00	7,800.00	18,931.68	28,000.00	21,127.14	5,429.89	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23
1	资本金流入	66,931.68	5,000.00	5,000.00	18,931.68	28,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	12,800.00	-	2,800.00	-	-	10,000.00	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	90,710.83	-	-	-	-	1,127.14	5,429.89	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23
二	现金流出	114,653.60	-	7,800.00	18,931.68	28,000.00	20,306.57	1,797.39	1,899.48	1,899.48	1,899.48	1,899.48
1	建设期资金流出	79,229.80	5,000.00	7,800.00	18,824.72	27,893.04	19,712.04	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	20,589.40	-	-	-	-	306.57	1,328.43	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52
3	融资还本付息	19,834.40	-	-	106.96	106.96	287.96	468.96	468.96	468.96	468.96	468.96
三	现金净流量	50,788.91	-	-	-	-	820.57	3,632.50	4,451.75	4,451.75	4,451.75	4,451.75
四	累计现金净流量	510,982.59	-	-	-	-	820.57	4,453.07	8,904.82	13,356.57	17,808.32	22,260.07

序号	项目	合计	运营期								
			2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	现金流入	170,442.51	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23
1	资本金流入	66,931.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	12,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	90,710.83	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23	6,351.23
二	现金流出	114,653.60	1,899.48	1,899.48	1,899.48	1,899.48	1,899.48	1,899.48	4,699.48	1,792.52	1,792.52
1	建设期资金流出	79,229.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	20,589.40	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52	1,430.52
3	融资还本付息	19,834.40	468.96	468.96	468.96	468.96	468.96	468.96	3,268.96	362.00	362.00
三	现金净流量	50,788.91	4,451.75	4,451.75	4,451.75	4,451.75	4,451.75	4,451.75	1,651.75	4,558.71	4,558.71
四	累计现金净流量	510,982.59	26,711.82	31,163.57	35,615.32	40,067.07	44,518.82	48,970.57	50,622.32	55,181.03	59,739.74

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运营收入。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

南岳衡山景区智能停车场建设项目项目主管部门是南岳区交通运输局。

主管部门负责按照南岳区专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《衡阳市交通基础设施专项债券南岳衡山景区智能停车场建设项目预期收益与融资平衡方案》盖章页)



2023年3月2日