

# 湖南省郴州市 2023 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

郴州市 2023 年交通基础设施建设共涉及 5 个项目，本次拟使用政府专项债券资金总额为 20,800.00 万元，其中郴州市本级 6,300.00 万元，嘉禾县 2,500.00 万元，宜章县 5,000.00 万元，永兴县 5,000.00 万元，安仁县 2,000.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限情况如下表所示：

单位：万元、年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
郴州市本级	郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造	6,300.00	15
嘉禾县	郴州市嘉禾县智慧停车场项目	2,500.00	15
宜章县	宜章县智慧停车项目	5,000.00	15
永兴县	永兴县智慧停车项目	5,000.00	15
安仁县	安仁县停车场建设项目	2,000.00	20
合计	-	20,800.00	-

# 郴州市 2023 年交通基础设施专项债券 郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造 项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目拟发行交通基础设施专项债券 6,300.00 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	发行期限	实施机构
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目	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）	6,300.00	15 年	郴州市城市管理和综合执法局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

郴州地处湘粤赣三省交界处，处于“珠三角”、“长株潭”、成渝和海西经济区的交汇腹地，是华南经济圈与内陆经济带的重要通道和节点，在珠三角、长株潭、成渝、海西四大经济区的辐射半径上，郴州是地理上的中心。在区域经济发展的格局中，具有承南接北、呼东应西、双向开放、梯度推进的一个特殊的战略位置，是古时的“兵家必争之地”。从区域经济点轴理论分析，郴州位于京港澳高速与厦蓉高速的交汇处，是湘粤赣交汇的经济中心地带，点轴优势非常突出；从梯度发展的理论分析，郴州处于沿海资金技术优势和中西部资源优势两个反向梯度的交汇处。南北：珠三角经济圈与长株潭经济圈交汇的重要节点。东西：成渝经济区、海西经济区辐射圈层上的重要交汇节点。

郴州拥有郴州站及郴州西站（京广高铁站点），郴州境内有京广铁路贯穿全境，郴州站平均每日接发 190 多趟旅客列车。郴州西站，是应京广高铁而新建的现代化大型火车站，主要接发武广沿线高铁列车，客流量居沿线地级市之首。

### 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	2,503.10	2,770.01	2,980.50
居民人均可支配收入（元）	36,989.00	29,600.00	31,627.00
一般公共预算收入	217.90	255.30	257.10
政府性基金收入	162.70	218.20	157.46

其中：国有土地出让收入	156.60	210.50	147.34
政府性基金支出	195.30	260.50	207.46

注：数据来源于财政局

## （二）项目基本情况

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
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目	项目总投资 8,109.71 万元，项目建设地点：湖南省郴州市苏仙区爱莲湖路爱莲湖公园及郴江路群众文化中心，建设期为 8 个月，项目计划于 2022 年 11 月开工，预计竣工日期 2023 年 6 月。	对爱莲湖公园及群众文化中心停车场及配套附属设施进行改扩建，其中爱莲湖公园停车场用地面积 4863.7 平方米，建设停车场及配套用房建筑面积约 3913.7 平方米，设双层机械式立体停车位，改造后停车位 224 个，新增停车位 56 个，购置停车系统及机械式停车设备一套，对 10 千伏高压线路暗敷改造 350 米，改造爱莲湖公园停车场出入口、配套用房及停车场照明工程；群众文化中心停车场改造面积 6200 平方米，改造后停车位 254 个，新增停车位 62 个，配备相关配套设施。	郴州市城市管理和综合执法局	1.郴州市发展和改革局关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目可行性研究报告的批复（郴发改批〔2022〕9 号）； 2.郴州市住房和城乡建设局关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目初步设计的批复； 3.郴州市发展和改革委员会关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目概算总投资的批复（郴发改批〔2022〕19 号）； 4.建设工程规划许可证（建字第 431003202200015 号）； 5.郴州市财政局《资金来源评估论证意见》； 6.关于郴州爱莲湖及群众文化中心停车场改造项目设计方案的规划初审意见； 7.郴州市文旅产业有限公司关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目无须办理用地预审的说明（郴文旅司〔2022〕23 号）； 8.郴州市人民政府《政府常务会议决议书》； 9.建筑工程施工许可证（编号：431000202301170101）； 10.郴州市发展和改革委员会《关于调整郴



				州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目资金来源的批复》（郴发改批〔2022〕31号）。
--	--	--	--	---

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目已经通过湖南金州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.对郴州市爱莲湖停车配套基础设施进行改造,能够为周边中小企业员工提供良好的生活配套服务,不仅能够带动爱莲湖区域经济发展,更能为当地居民创业增收、就业等提供保障。

2.本项目建设要求社会各方面的服务与支持,这样也拉动了当地的经济发展和经济繁荣,各相关企业的经济效益也会得到相应提升。

### （二）社会效益分析

1、本项目的建设将有助于改善爱莲湖公园交通和停车的环境,缓解区域内的停车位不足的问题,从而大大提高了爱莲湖区域的环境档次,改善了区域的停车和交通的状况,缓解区域停车位不足的问题,大大提升爱莲湖区域的服务水平和服务质量,对于提升郴州市的知名度和美誉度以及提高郴州市的区域竞争力和影响力影响深远。

2、通过爱莲湖公园及群众文化中心停车场改造,结合新一代信息技术应用,有效推动公共服务普惠民生,打造区域民生幸福的样板城市。通过推进社会、交通等公共服务领域服务资源整合,为居民提供便捷、舒适、现代化的生活环境,有效提

升人民群众的幸福感、获得感和安全感。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目属于交通基础设施类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目可行性研究报告的批复》（郴发改批〔2022〕9号）；完成初步设计批复，批复文件为《关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目初步设计的批复》；完成概算总投资的批复，批复文件为《关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目概算总投资的批复》（郴发改批〔2022〕19号）；取得《资金来源评估论证意见》；取得《关于郴州爱莲湖及群众文化中心停车场改造项目设计方案的规划初审意见》；取得项目资金来源的批复，文件为《关于调整郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目资金来源的批复》（郴发改批〔2022〕31号）；取得《关于郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目无须办理用地预审的说明》（郴文旅司〔2022〕23号）；取得《政府常务会议决议书》；取得《建筑工程施工许可证》，编号为431000202301170101；取得《建设工程规划许可证》，编号为建字第431003202200015号。项目前期准备成熟，目前已开工。

### **（四）债券资金需求合理性分析**

#### **（1）是落实国家有关政策的需要**

近年来，国家出台了大量完善城市停车基础设施建设的政

策文件，如《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）、《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）、《关于开展城市停车场试点示范工作的通知》（发改办基础〔2017〕475号）、《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》（公交管〔2019〕345号）等，均为本项目的建设提供了有力的支撑。因此，项目的实施是对国家关于完善城市停车基础设施建设政策的有效落实，是目前国家政策发展的需要。

### （2）是智慧城市发展的需要

随着社会经济的快速发展，城市的交通问题日益突出，逐渐成为我国各城市普遍面临的问题之一。尤其是节假日期间，大多数驾车者会因找不到停车位而抱怨，导致长时间地在密集车流中绕行，增加了道路负担。同时，有的停车场或停车库因停车量不足而亏损严重，停车业发展举步为艰。城市交通环境状况直接影响城市生活的效率和质量，也在一定程度上促进或制约城市的发展。项目配套引入的“互联网+停车”信息系统，能够全方位的管理各类停车场，实现停车场信息管理、查询、车位预约、缴费、诱导、设施共享等功能为一体，对车辆实施数据采集，并通过互联网将数据上传至云端大数据库，为智慧交通提供基础数据，推动便民服务和城市管理智慧化建设，全面提升交通管理和服务水平。

### （3）是城市发展空间扩展的需要

随着郴州市的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同

步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证郴州市持续健康的发展。公共停车场是一种社会便民性质的社会服务。它是当代城市居民生产生活保障的不可缺少的重要组成部分。在当下，在公共车场极具缺乏的情况下，通过投资修建公共停车场，用以解决市民生活中的诸多不便和一些社会生活问题，从而提高城市市民的生活工作质量；增强市民的认同感、归属感；增强郴州市的整合和总体机制功能，为社会的发展作出一定贡献。本项目的建设是为了适应郴州市快又好发展的迫切需求。

### （3）是提高城市公共服务水平的需要

本项目的建设将有助于改善郴州市爱莲湖公园停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了爱莲湖区域的环境档次，改善了停车和交通的状况，缓解停车场管理混乱问题，大大提高了景区和城市服务水平和服务质量，对于提升郴州市知名度和美誉度以及提高郴州市城市竞争力和影响力意义重大。

### （五）项目事前绩效评价结果

在郴州市财政局的指导下，郴州市城市管理和综合执法局对郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能

够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

**（六）项目存续期**

近年来，国家出台了大量完善城市停车基础设施建设的政策文件，如《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）、《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）、《关于开展城市停车场试点示范工作的通知》（发改办基础〔2017〕475号）、《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》（公交管〔2019〕345号）、《关于推动城市停车设施发展的意见》（国办函〔2021〕46号）等，均为本项目的建设提供了有力的支撑。因此，项目的实施是对国家关于完善城市停车基础设施建设政策的有效落实，是目前国家政策发展的需要。结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期为20年。

**（七）项目绩效目标**

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目绩效目标如下表：

项目名称	郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目				
主管部门及其编码	郴州市城市管理和综合执法局				
项目实施单位	郴州市文化旅游发展投资集团有限公司	项目负责人	曹振	联系电话	17707359994
项目资金	资金总额：8,109.71				

(万元)	一、政府专项债券资金：6,300.00				
	二、其他资金：1,809.71				
项目实施进度计划	项目实施内容		开始时间	完成时间	
	1.项目可行性研究报告及其他前期工作		2022 年 11 月	2022 年 12 月	
	2.项目主体施工工程		2023 年 1 月	2023 年 5 月	
	3.项目场地附属工程		2023 年 6 月	2023 年 6 月	
	4.竣工验收		2023 年 6 月	2023 年 6 月	
项目绩效目标	对爱莲湖公园及群众文化中心停车场及配套附属设施进行改扩建，其中爱莲湖公园停车场用地面积 4863.7 平方米，建设停车场及配套用房建筑面积约 3913.7 平方米，设双层机械式立体停车位，改造后停车位 224 个，新增停车位 56 个，购置停车系统及机械式停车设备一套，对 10 千伏高压线路暗敷改造 350 米，改造爱莲湖公园停车场出入口、配套用房及停车场照明工程；群众文化中心停车场改造面积 6200 平方米，改造后停车位 254 个，新增停车位 62 个，配备相关配套设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	扩建爱莲湖公园停车场面积	4863.7 m²	计划标准
			建设停车场及配套用房建筑面积	3913.7 m²	计划标准
			改造停车位	478 个	计划标准
			新增停车位	118 个	计划标准
			购置停车系统	1 套	计划标准
			购置机械式停车设备	1 套	计划标准
			10 千伏高压线路暗敷改造	350 米	计划标准
			照明工程改造	3 处	计划标准
			群众文化中心停车场改造面积	6200 m²	计划标准

		质量指标	停车场验收合格率	100%	计划标准
			停车系统验收合格率	100%	计划标准
			机械式停车设备验收合格率	100%	计划标准
			亮灯率	100%	计划标准
			10 千伏高压线路暗敷改造验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目建设及时率	100%	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤8,109.71 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	项目预期总收入	≥25,058.21 万元	计划标准
			存续期内交税	≥3042.33 万元	计划标准
		社会效益指标	增加就业岗位	8 个	计划标准
			缓解区域停车位不足	效果显著	计划标准
			停车位使用率	≥90%	计划标准
		生态效益指标	不适用		
		可持续影响指标	降低路面违法停车诱发的交通事故	逐年降低	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据：

总投资估算详细情况如下：

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
一	工程费用			3,988.67	1,633.09	746.21	0.00	6,367.97		78.52%	
1	爱莲湖公园停车场改扩建工程			2,315.97	942.09	434.21	0.00	3,692.27			
1.1	拆除工程	m <sup>2</sup>	4,863.70	58.36				58.36	120.00		含垃圾外运
1.2	爱莲湖停车库主体工程	m <sup>2</sup>	3,913.70	1,330.66	0.00	297.44	0.00	1,628.10			
	土建	m <sup>2</sup>	3,913.70	1,134.97				1,134.97	2,900.00		含基础，钢结构，层高 4.8 米
	装修	m <sup>2</sup>	3,913.70	195.69				195.69	500.00		
	给排水（含消防）	m <sup>2</sup>	3,913.70			148.72		148.72	380.00		
	强电	m <sup>2</sup>	3,913.70			82.19		82.19	210.00		含照明
	弱电	m <sup>2</sup>	3,913.70			35.22		35.22	90.00		
	通风	m <sup>2</sup>	3,913.70			31.31		31.31	80.00		
1.3	停车库屋面绿化工程	m <sup>2</sup>	3,773.46	235.95	15.09	3.77	0.00	254.81			
	种植土整理	m <sup>3</sup>	2,018.77	10.50				10.50	52.00		平均覆土 1m
	屋顶绿化	m <sup>2</sup>	2,018.77	80.75				80.75	400.00		



序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
	硬化铺装	m²	1,754.69	73.70				73.70	420.00		花岗岩人行步道
	钢结构小样小品	项	1.00	55.00				55.00	550,000.00		
	休闲桌椅、健身设施等小品	项	1.00	16.00				16.00	160,000.00		
	照明工程	m²	3,773.46		15.09	3.77		18.86	50.00		含定制款路灯
1.4	停车场出入口广场改造			366.00	28.00	133.00	0.00	527.00			
	拆除原广场绿化及地面铺砖	m²	7,000.00	70.00				70.00	100.00		含垃圾外运
	绿化及人行道铺砖改造	m²	5,400.00	216.00				216.00	400.00		
	行车道铺设	m²	1,600.00	80.00				80.00	500.00		改性沥青路面
	给排水工程	m²	7,000.00			56.00		56.00	80.00		
	电气工程	m²	7,000.00			70.00		70.00	100.00		含充电桩外接线路铺设及配电箱等
	照明改造工程	m²	7,000.00		28.00	7.00		35.00	50.00		含定制款路灯
1.5	设备工程			0.00	899.00	0.00	0.00	899.00			
	机械停车系统	套	1.00		580.00			580.00	5,800,000.00		

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
	停车场自动收费道闸	套	1.00		25.00			25.00	250,000.00		含收费系统
	充电桩	个	42.00		294.00			294.00	70,000.00		直流快充
1.6	其他工程			325.00	0.00	0.00	0.00	325.00			
	恢复工程	项	1.00	25.00				25.00	250,000.00		拆除过程中造成原管网等损坏的恢复（暂估价）
	电力杆线迁移工程	项	1.00	300.00				300.00	3,000,000.00		爱莲路 10KV 高压线下地（暂估价）
2	群众文化中心停车场改造工程			463.10	691.00	138.00	0.00	1,292.10			
2.1	拆除工程	m²	6,200.00	74.40				74.40	120.00		含垃圾外运
2.2	恢复工程	项	1.00	30.00				30.00	300,000.00		拆除过程中造成原管网等损坏的恢复（暂估价）
2.3	绿化改造	m²	2,480.00	111.60				111.60	450.00		
2.4	场内行车道路铺设	m²	3,720.00	186.00				186.00	500.00		改性沥青路面
2.5	给排水工程	m²	6,200.00			49.60		49.60	80.00		

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
2.6	电气工程	m²	6,200.00			62.00		62.00	100.00		含充电桩外线路铺设及配电箱等
2.7	路灯改造	座	30.00			26.40		26.40	8,800.00		
2.8	出入口改造			60.50	50.00	0.00	0.00	110.50			南北两个出入口
	挖填方	m³	4,500.00	31.50				31.50	70.00		含外运
	道路铺设	m²	580.00	29.00				29.00	500.00		改性沥青路面
	停车场自动收费道闸	套	2.00		50.00			50.00	250,000.00		含收费系统
2.9	标志标线	项	1.00	0.60				0.60	6,000.00		
2.10	充电桩	个	73.00		511.00			511.00	70,000.00		直流快充
2.11	电梯	部	2.00		50.00			50.00	250,000.00		
2.12	高压配电房	座	1.00		80.00			80.00	800,000.00		
3	配套用房改造工程			1,209.60	0.00	174.00	0.00	1,383.60			
3.1	拆除工程	m²	800.00	9.60				9.60	120.00		含垃圾外运
3.2	建筑加固和修缮	m²	3,000.00	600.00				600.00	2,000.00		

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
3.3	装饰装修	m²	3,000.00	450.00				450.00	1,500.00		
3.4	室内陈展工程	m²	3,000.00	150.00				150.00	500.00		含家具、陈设品、多媒体硬件等
3.5	给排水改造	m²	3,000.00			36.00		36.00	120.00		
3.6	消防改造	m²	3,000.00			78.00		78.00	260.00		
3.7	强电改造	m²	3,000.00			36.00		36.00	120.00		
3.8	弱电改造	m²	3,000.00			24.00		24.00	80.00		
二	工程建设其他费用						803.47	803.47		9.91%	
1	项目建设管理费						117.31	117.31			财建[2016]504 号
2	建设工程监理费						210.04	210.04			湘监协[2016]2 号
3	可研报告编制服务费						13.50	13.50			发改价格〔2015〕229 号
4	环境影响评价服务费						12.00	12.00			发改价格〔2015〕229 号
5	工程勘察费						37.88	37.88			发改价服[2014]1150 号
6	工程设计费						264.91	264.91			中设协字[2019]7 号

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
7	编制工程量清单及清单计价及初审费						24.53	24.53			湘建价协[2016]25号
8	结算编制及审查费						18.29	18.29			湘建价协（2016）25号
9	建设工程交易服务费						3.91	3.91			湘发改价服(2019)366号
10	工程质量检测费						31.84	31.84			湘建价[2014]113号文
11	招标代理服务费						31.42	31.42			湘招协[2015]6号
12	工程保险费						25.47	25.47			湘建价〔2019〕61号
13	劳动安全卫生评审费						6.37	6.37			卫监督发〔2006〕375号
14	社会稳定风险评估及评审费						6.00	6.00			发改价格〔2015〕229号
三	预备费						717.14	717.14		8.84%	[一+二]*10%
四	建设期利息						221.13	221.13		2.73%	年利率 3.51%（专项债票面利率）

序号	工程或费用名称	单位	工程量	估算造价（万元）					单位造价(元)	占比	备 注
				建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计			
	项目总投资			3,988.67	1,633.09	746.21	1,741.74	8,109.71		100.00%	

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目总投资 8,109.71 万元，2023 年投入金额 7,875.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目	8,109.71	234.71	7,875.00

2023 年度，郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目	投资金额	234.71	500.00	500.00	2,150.00	2,150.00	2,150.00	425.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	2,100.00	2,100.00	2,100.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	/	/	/	/	/	/	
	其中：专项债券金额	/	/	/	/	/	/	

（二）项目资金筹措方案

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目的资金来源

主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 8,109.71 万元，其中：用于项目支出的资本金 1,809.71 万元，占投资总额的 22.32%；拟申请发行政府专项债券资金 6,300.00 万元。本次申请发行专项债券 6,300.00 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
		资本金/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	
郴州市爱莲湖停车配套设施提质改造项目	8,109.71	1,809.71		6,300.00					15 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目预期收入预测

郴州市爱莲湖停车配套设施提质改造项目收益主要来源于停车收费收入、充电桩收入、广告收入、配套物业用房收入等。

##### 1、停车费收入

根据湖南省物价局《湖南省机动车停放服务收费管理办法》、郴州市发改《关于印发郴州市城区机动车停放服务收费



管理实施细则的通知》（郴价服〔2014〕4号），停车费收费标准如下表：

公共停车场小车最高收费标准

时间	每小时
白天	5 元
夜间	2 元
备注：不足 1 小时按 1 小时计算，每次按 12 小时计算，每车每天最高收费不得超过 20 元	

考虑项目的定位、特色及区位因素，本项目预计小型车辆停车位按综合单价 20 元/个·天计。

本项目改造完成后，爱莲湖公园停车场共有停车位 224 个（其中大巴车位 3 个），群众文化中心停车场共有车位 254 个（其中大巴车位 4 个）。参考《郴州市机动车停放服务收费管理实施细则》，本项目大巴车按照占用 3 个小车车位数来计算。

表 5-1 停车位尺寸表

车位类型	停车位尺寸	停车位占地面积
小车（地上）	2.4×5.3	12.72
小车（地下）	2.4×5.3	12.72
大巴车	4×10	40
非机动车	0.7×2.0	2

一、道路临时停车泊位最高收费标准

单位：元/辆

区域等级		计费单位	自动计费	人工值守	24小时限价
			元/10分钟	元/30分钟	
核心区域	严管路段	每车位	1	2.5	据时收取
	其他路段	每车位	1	2.5	40
中心区域		每车位	0.7	2	30
新兴区域		每车位	0.5	1.5	20

备注：

- 1、道路临时停车泊位在免费时段(22:00-7:00)，免收机动车停放服务费；
- 2、收费时段停车30分钟以内(含30分钟)的免收停车费，超过30分钟，计费时间从车辆进入停车场起计算；
- 3、上述收费标准是指小型车辆停放服务收费，其它车辆按照实际占用车位数收取相应停车费。

国家发改委公布的数据显示，目前我国大城市小汽车与停车位的平均比例约为 1 比 0.8，中小城市约为 1 比 0.5，停车位的使用需求较高。本项目依照谨慎性原则，运营期前 3 年停车位使用率分别为 75%、80%、85%，运营期第 4 年至运营期末为 90%。

## 2、充电桩收入

充电桩收入主要来源于每个充电桩对外充电度数的电费价差，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，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020 年后，国家、湖南省、郴州市均未出台相关收费标准。

考虑到本项目的定位、特色及区位因素，预计本项目充电桩充电服务费为 0.8 元/千瓦时。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入和成本。

本项目充电桩数量总计 115 套，截至 2021 年底，全省电动汽车保有量 21273 辆，对公共充电桩的需求量增加。此外，2022 年 10 月份国家武汉供电公司就其负责的充电桩使用情况进行统计，显示充电次数相比 2021 年实现了翻番。按照目前电动汽车推广普及速度，每套社会车辆充电桩充电量按 30kwh/小时估算，充电量 3450kWh/小时，一年按 365 天计算，每台充电桩充电时间按 6 小时计算，年充电量达 755.55 万 kWh。计算期内暂不考

虑价格波动，社会充电桩使用率运营期第 1、2 年分别按 80%、85%计算，第 3 年之后均按 90%计算。

### 3、物业配套服务用房租赁收入

本项目配套物业服务用房面积 3,913.70 平方米，项目周边可比物业平均租金在 2.5 元/m<sup>2</sup>/天-4.26 元/m<sup>2</sup>/天之间，考虑到项目所处区位，按照谨慎性原则，运营期初年物业附属服务用房租金按照 2.2 元/m<sup>2</sup>/天计算，2023 年下半年投入运营。

运营期前 2 年配套物业用房出租率分别为 80%、90%，运营期第 3 年至运营期末为 95%。

项目周边房屋出租价格信息表

编号	位置	出租价格 (元/m <sup>2</sup> .天)	备注
1	苏仙区-爱莲湖	3.67	
2	苏仙区-爱莲湖	4.26	

3	苏仙区-爱莲湖	2.5	
---	---------	-----	--

#### 4、广告位出租收入

为充分利用停车场空间，提高项目经济效益，项目每个停车场均在外墙或地面建设广告屏、广告牌等广告投放载体，同时依托于停车智能系统扩展开发 APP 广告模式。

本项目于停车场内各路口位置新建广告位 8 个，其中挡土墙灯箱 2 个，尺寸 30m\*3m；地下停车场墙面灯箱 2 个，尺寸 30m\*3m；停车场入口处立柱三面翻 1 个，尺寸 16m\*6m；新田汉墙面三面翻广告 2 个，尺寸 20m\*6m；新田汉停车场立柱三面翻 1 个，尺寸 18m\*6m。根据同类项目市场调研情况，年租金在 18-20 万元之间，结合项目拟投入显示屏尺寸及投放位置，考虑谨慎性原则，本项目广告位取 12.00 万元/个·年。

#### 同类广告位出租价格

编号	类型	位置	规格	年租金挂牌价	备注
1	立柱三角三面翻广告牌	郴州大道与白水路交汇处（会展中心）	18m × 6m	18 万元	郴州市公共资源交易中心
2	墙面灯箱广告	高铁西站广场	15m × 5m	20 万元	郴州市公共资源交易中心

运营期前 2 年使用率分别为 80%、90%，运营期第 3 年至运营期末为 95%。

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	运营收入	18,514.05	1,077.7	1,166.47	1,234.96	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91
1	爱莲湖小车停车费收入	2,129.59	121.00	129.06	137.13	145.20	145.20	145.20	145.20
2	爱莲湖大巴车停车费收入	86.69	4.93	5.26	5.58	5.91	5.91	5.91	5.91
3	群众文化中心小车停车费收入	2,409.01	136.88	146.00	155.13	164.25	164.25	164.25	164.25
4	群众文化中心大巴车停车费收入	115.59	6.57	7.01	7.45	7.88	7.88	7.88	7.88
5	社会车辆充电桩收入	8,069.32	483.55	513.77	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
6	物业配套服务用房租赁收入	4,355.05	247.97	278.97	294.47	294.47	294.47	294.47	294.47
7	广告位收入	1,348.80	76.80	86.40	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20

续上表：

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91
145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20	145.20
5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91	5.91
164.25	164.25	164.25	164.25	164.25	164.25	164.25	164.25
7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88
544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
294.47	294.47	294.47	294.47	294.47	294.47	294.47	294.47
91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20	91.20

## （二）项目预期成本预测

本项目成本费用由人工工资与福利费、燃料动力费与、水费、管理费用和维修费用等组成。

### 1、职工薪酬

根据薪酬（<https://www.xinchou.com/AverageWage/431000>）得知，郴州市 2021 年平均工资为 6172 元/月，本项目劳动定员 8 人，则人员经费成本为 59.25 万元/年。

### 2、燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目年用电总量约为每年 53.66 万/kwh，根据《关于降低我市地方电网一般工商业电价有关问题的通知》（郴发改发[2019]72 号），确定本项目电费为 0.7311 元/kwh。因此本项目年电费为 39.23 万元。

附件 1:

郴电国际郴州、永兴、汝城分公司电网销售电价表

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	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	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	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7511	0.7311	0.7111	0.6911			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

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 0.21 分钱、农网改造还贷资金 2 分钱。

2、上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电 0.1 分钱，其他用电 1.9 分钱。

3、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 0.62 分钱和地方水库移民后期扶持资金 0.05 分钱。

### 水费：

根据可行性研究报告，本项目年水耗总量约为 0.49 万吨，根据《关于调整郴州市城区供水价格的通知》（郴发改发〔2016〕181 号〕16），确定非居民生活用水自来水价格为 4.11 元/m<sup>3</sup>。



因此本项目年水费为 2.01 万元。

### 3、管理及其他费用

其他管理成本包括办公、劳动保护、运输费、广告费等费用。结合项目运营内容考虑，管理费每年拟按运营收入的 1.5% 计取。

### 4、维修费

根据可行性研究报告，结合项目实际情况，维修费用按当年固定资产折旧费用的 5% 计算。

### 5、税金及附加

增值税：停车位收入、物业配套服务用房租赁收入、广告位收入税率按 9% 计、充电桩收入税率按 6% 计。（2）城市维护建设税：取增值税的 7%；（3）教育费附加：取增值税的 3%；（4）地方教育费附加：取增值税的 2%。

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	运营成本	2,039.85	133.64	134.97	136.00	136.27	136.27	136.27	136.27
1	工资及福利费	888.77	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25
2	燃料及动力费	618.67	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24
3	维修费	254.70	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98
4	管理费及其他费用	277.71	16.17	17.50	18.52	18.79	18.79	18.79	18.79
二	税金及附加	2,000.18	115.36	126.41	133.73	135.39	135.39	135.39	135.39
	小计	4,040.03	249.00	261.38	269.73	271.66	271.66	271.66	271.66

续上表:

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
136.27	136.27	136.27	136.27	136.27	136.27	136.27	136.27
59.25	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25	59.25
41.24	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24	41.24
16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98
18.79	18.79	18.79	18.79	18.79	18.79	18.79	18.79
135.39	135.39	135.39	135.39	135.39	135.39	135.39	135.39
271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目预期总收入 18,514.05 万元，预期运营成本 4,040.03 万元，项目净收益 14,474.02 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目本次拟发行专项债券 6,300.00 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% 确定，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。

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目还本付息情况如下表所示：

郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
郴州市 爱莲湖 停车配 套基础 设施提 质改造 项目还 本付息 情况表	2023 年 3 月	-	6,300.00	-	6,300.00	-	-
	2023 年 9 月	6,300.00	-	-	6,300.00	114.03	114.03
	2024 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2025 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2026 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2027 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2028 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2029 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2030 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2031 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
	2032 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06

2033 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2034 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2035 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2036 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2037 年	6,300.00	-	-	6,300.00	228.06	228.06
2038 年 3 月	6,300.00	-	6,300.00	-	114.03	6,414.03
合计	-	6,300.00	6,300.00	-	3,420.90	9,720.90

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为工业厂房出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告位出租收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 14,474.02 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.49 倍。

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成本覆盖倍数
郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目	14,474.02	6,300.00	9,720.90	1.49

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （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	1.30	1.49	1.68
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.53	1.49	1.45

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 1.30，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.45，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，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：

项目现金流量表

单位：万元

阶段	项目	合计	建设期	运营期						
序号			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	26,623.76	234.71	8,952.70	1,166.47	1,234.96	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91
1	资本金流入	1,809.71	234.71	1,575.00						
2	融资资金流入	6,300.00	-	6,300.00		-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	18,514.05	-	1,077.70	1,166.47	1,234.96	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91
二	现金流出	21,756.61	234.71	8,124.00	489.44	497.79	499.72	499.72	499.72	499.72
1	建设期资金流出	7,995.68	234.71	7,760.97						
2	运营期资金流出	4,040.03	-	249.00	261.38	269.73	271.66	271.66	271.66	271.66
3	融资还本付息	9,720.90		114.03	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06
4	债券发行费用	-								
三	现金净流量	4,867.15	-	828.70	677.03	737.17	753.19	753.19	753.19	753.19
四	期末累计现金结存	95,108.07		828.70	1,505.73	2,242.90	2,996.09	3,749.28	4,502.47	5,255.66
五	项目净收益	14,474.02								

续上表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	-
1	资本金流入									
2	融资资金流入	-			-			-		
3	运营期现金流入	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	1,252.91	
二	现金流出	499.72	499.72	499.72	499.72	499.72	499.72	499.72	499.72	6,414.03
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	271.66	
3	融资还本付息	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06	228.06	6,414.03
4	债券发行费用									
三	现金净流量	753.19	753.19	753.19	753.19	753.19	753.19	753.19	753.19	-6,414.03
四	期末累计现金结存	6,008.85	6,762.04	7,515.23	8,268.42	9,021.61	9,774.80	10,527.99	11,281.18	4,867.15

五	项目净收益									
---	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--



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

### 1、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

### 2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

#### 1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

#### 2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

#### 1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

#### 2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### 3、项目风险管理措施

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## 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**

本项目主管单位是郴州市城市管理和综合执法局。

主管部门负责按照郴州市（市本级）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。

(本页无正文，为《湖南省郴州市 2023 年交通基础设施专项债券郴州市爱莲湖停车配套基础设施提质改造项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

# 郴州市嘉禾县 2023 年交通基础设施专项债券

## 郴州市嘉禾县智慧停车项目

### 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市郴州市嘉禾县智慧停车项目拟发行交通基础设施专项债券 2,500.00 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	发行期限	实施机构
郴州市嘉禾县智慧停车项目	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）	2,500.00	15 年	嘉禾县城市管理和综合执法局



## 一、项目概况

### (一) 区域介绍

嘉禾县隶属于郴州市，位于湖南省郴州市西南部，南岭北麓，舂陵水（钟水河）中上游。地处东经  $112^{\circ} 14' \sim 112^{\circ} 35'$ ，北纬  $25^{\circ} 26' \sim 25^{\circ} 47'$ 。东部与郴州市桂阳县为邻，南部与郴州市临武县、永州市蓝山县接壤，西部与永州市宁远县相接，北部与永州市新田县交界。县城距郴州市 78 公里，距广东韶关市 310 公里，距广西桂林市 278 公里。2020 年末，辖珠泉、晋屏、塘村、袁家、龙潭、行廊、石桥、坦坪、广发 9 个镇，普满 1 个乡，共 10 个乡镇政区，全县共有 167 个行政村、33 个居委会、2105 个村民小组。

嘉禾县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入实施“创新引领、开放崛起”“产业主导、全面发展”战略，紧紧围绕“兴产业铸都，建田园嘉禾”目标，以“4+X”和政府工作“三个五”为抓手，全力打好“三大攻坚战”，扎实做好“六稳”工作，全县经济快速发展，各项社会事业全面进步。

按统一核算口径，2021 年全县地区生产总值 157.5 亿元，按可比计算（下同），比上年增长 8.9%。其中，第一产业增加值 24.5 亿元，增长 9.6%；第二产业增加值 62.9 亿元，增长 9.1%；第三产业增加值 70.1 亿元，增长 8.5%。

### 嘉禾县 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	143.6	157.55	169.13
居民人均可支配收入(元)	24667	27515	58909
一般公共预算收入	11.04	12.63	13.02
政府性基金收入	8.13	9.88	10.21
其中: 国有土地出让收入	8.02	9.76	10.07
政府性基金支出	11.13	12.22	14.69
其中: 国有土地出让支出	7.41	8.19	9.42

注: 数据来源为财政局

## (二) 项目基本情况

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
郴州市嘉禾县智慧停车场项目	项目总投资 50,000.00 万元, 项目建设地点位于郴州市嘉禾县, 项目建设工期 24 个月, 即从 2022 年 3 月至 2024 年 3 月。	规划新建 45 处停车场 (地面停车场 31 处、地下停车场 14 处), 新增停车位 7545 个, 并配备 2273 个智能充电桩。新建嘉禾县智慧停车场大数据应用平台, 对 14 条现有道路共 905 个停车位进行路内停车场进行智能化升级改造。对晋屏大道东侧等 2 处地面停车场 (470 个) 进行智能化升级并配备充电桩 (141 个) 后统一纳入智慧停车场大数据应用平台。	嘉禾县城市管理和综合执法局	1.《关于郴州市嘉禾县智慧停车场项目可行性研究报告的批复》(嘉发改投资〔2021〕135 号); 2.于 2021 年 12 月 9 日取得《建设用地规划许可证》建规〔地〕字第 20211207 号; 3.于 2022 年 2 月 25 日取得《建筑工程施工许可证》编号 431024202202250118 号 (一标段); 4.于 2022 年 2 月 25 日取得《建筑工程施工许可证》编号 431024202202250218 号 (二标段); 5.于 2022 年 2 月 25 日取得《建筑工程施工许可证》编号 431024202202250318 号 (三标段); 6.于 2022 年 1 月 12 日取得《建设工程规划许可证》编号: 嘉规 20220108 号; 7.于 2022 年 8 月 24 日取得《关于郴州市嘉禾县智慧停车场建设项目初步设计概算的批复》(嘉发改〔2022〕11 号); 8.建设项目环境影响登记表备案号: 202243102400000002; 9.于 2021 年 10 月 27 日取得《嘉禾县住房和城乡建设局关于郴州市嘉禾县智慧停



				车场项目初步设计的批复》（嘉建初审字〔2021〕23号） 10.于2022年9月9日取得《建设工程规划许可证》编号：T2209008； 11.于2022年8月30取得《建设用地规划许可证》规字第2209006号。
--	--	--	--	--

湖南省郴州市郴州市嘉禾县智慧停车项目已经通过湖南金州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

随着县城经济的稳步发展，人民生活水平的大幅提升，群众购买机动车的能力日渐增强，城区内车流量迅猛增长。但公共停车场的建设严重滞后，路旁泊车点的增设空间严重受限，在老城区人流车流相对集中的街道、商场、医院、银行、机关、学校等公共场所及部分住宅小区，不同程度地出现了“一位难求”的局面，县城区停车难问题越来越突出，已对人民群众的生活、工作出行造成了极大的不便。

城市社会经济发展水平。一个城市的社会经济发展水平决定了人们对交通工具、设施的需求程度以及交通出行的频繁程度，而这些与停车需求量之间有密切关系。国内外不同城市的发展历程表明，经济发展程度越高，停车设施需求量越大，对停车问题的解决也就越迫切。

该项目的建设对于加强产业结构优化，推动经济发展有很大影响。目前，信息技术产业对传统产业转型升级的作用尚未有效发挥。嘉禾县城区智慧产业发展需要建立在大量的智慧应



用基础上，产业的格局发展牵动着整个区域、行业、乃至湖南的经济，而大数据平台作为智慧应用的基础层，支撑各方智慧应用，通过汇聚经济、产业、行业等数据，整合企业、政府数据，对产业的结构优化与产业发展提供有力基础支撑。

## **（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，随着嘉禾县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，截至 2020 年末，预测嘉禾县中心城区机动车停车位需求约为 39385 个。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在各个公园、广场等人员聚集地，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为该县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效地解决城市停车难这一问题。

### **2.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。

### **3.项目的实施可以完善嘉禾县的基础设施建设。**

随着嘉禾县城的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证嘉禾县持续健康地发展，真正成为郴州市重要的交通枢纽中心和市域次级的商务商贸中心。本项目是嘉禾县基础设施建



设的组成部分，建成后将完善嘉禾县的基础设施建设起到积极的作用。

#### 4.项目的实施有助于提高嘉禾县的区域竞争力。

本项目的建设将有助于改善嘉禾县地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是公园、广场人员集聚地等一位难求的现象，从而大大提高了嘉禾县的环境档次，改善了县城的停车和交通的状况，缓解嘉禾县停车位不足的问题，大大提升嘉禾县区域的服务水平和服务质量，对于提升嘉禾县的知名度和美誉度以及提高嘉禾县的区域竞争力和影响力影响深远。

### （三）项目投资合规性与项目成熟度

郴州市嘉禾县智慧停车项目属于交通基础设施类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《关于郴州市嘉禾县智慧停车场项目可行性研究报告的批复》（嘉发改投资〔2021〕135号）；完成项目用地初审，《嘉禾县住房和城乡建设局关于郴州市嘉禾县智慧停车场项目初步设计的批复》（嘉建初审字〔2021〕23号）；取得建设用地规划许可证，《建设用地规划许可证》规字第2209006号；取得建设工程规划许可证，《建设工程规划许可证》编号：嘉规20220108号；完成项目设计初步概算，《关于郴州市嘉禾县智慧停车场建设项目初步设计概算的批复》（嘉发改〔2022〕11号）；取得建设工程施工许可证，《建筑工程施工许可证》编号431024202202250118号（一标段）；《建筑工程施工许可证》



编号 431024202202250218 号（二标段）；《建筑工程施工许可证》编号 431024202202250318 号（三标段）。项目前期准备成熟，目前已开工。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资 50,000.00 万元，项目融资资金 25,000.00 万元，占总投资的 50%，其中申请政府专项债券金额 25,000.00 万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023 年计划投资 21,400.00 万元，申请政府专项债券 8,400.00 万元（其中本次申请债券资金 2,500.00 万元），没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

在郴州市财政局、嘉禾县财政局的指导下，嘉禾县城市管理和综合执法局对郴州市嘉禾县智慧停车项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

#### **（六）项目存续期**

在发改委、财政部、国土资源部等七部门联合发布的《关于加强城市停车设施建设的指导意见》中，首次提及“促进咪



表停车系统、智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用”“促进停车与互联网融合发展，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广”等内容，为停车产业发展指明新方向。此后，停车产业特别是智慧停车受益于各类政策的持续引导，开始进入快速发展的政策红利期。

因此，结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

### （七）项目绩效目标

项目名称	郴州市嘉禾县智慧停车项目				
主管部门及其编码	嘉禾县城市管理和综合执法局				
项目实施单位	嘉禾县城市管理和综合执法局	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额：50,000.00				
	一、政府专项债券资金：25,000.00				
	二、其他资金：25,000.00				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1.完成项目可行性研究报告编制与审批、项目立项、资金筹措、设计与招标阶段，完成勘察设计、初步设计、施工图设计、招标投标等前期工作	2022 年 3 月		2022 年 6 月	
	2.完成主体工程及配套工程等工作	2022 年 7 月		2023 年 12 月	

	3.竣工验收。	2024 年 1 月		2024 年 3 月	
项目绩效目标	通过项目新建 45 个停车场，有效提高当地交通质量、缓解当地交通压力，推进嘉禾县长远发展。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	停车场	45 个	计划标准
			停车位	7545 个	计划标准
			智能充电桩	2273 个	计划标准
			停车位改造升级	905 个	计划标准
			新建停车场大数据应用平台	1 个	计划标准
		质量指标	停车场验收合格率	100%	计划标准
			停车位验收合格率	100%	计划标准
			智能充电桩验收合格率	100%	计划标准
			停车位改造升级验收合格率	100%	计划标准
			新建停车场大数据应用平台验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	停车场竣工及时	及时	计划标准
			停车位竣工及时	及时	计划标准
			智能充电桩竣工及时	及时	计划标准
			停车位改造升级竣工及时	及时	计划标准
			新建停车场大数据应用平台上线及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤ 50,000.00 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥ 85,759.23 万元	计划标准
			存续期内交税	≥ 8,968.55 万	计划标准



				元	准
			有效提高当地交通质量，缓解当地停车问题	有效提高当地交通质量	计划标准
		社会效益指标	有效增加当地停车位数量，缓解城市交通压力	增加当地停车位数量	计划标准
			完善当地基础设施建设	提升当地基础设施建设	计划标准
		生态效益指标			
		可持续影响指标	促进嘉禾县城市化及现代化快速发展	有效促进	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资估算

总投资估算详细情况如下：

序号	名称	单位	数量	单价	金额	备注
1	土地费	亩	100	10000	1000000	按100亩计算
2	前期工程费	元			500000	
3	建安工程费	元			2000000	
4	设备购置费	元			1000000	
5	安装工程费	元			200000	
6	其他费用	元			100000	
7	预备费	元			100000	
8	建设期利息	元			100000	
9	流动资金	元			1000000	
10	总投资	元			5000000	



郴州市嘉禾县智慧停车项目投资估算表

单位：万元

序 号	工程或费用名称	建筑工程 费	设备及购置 费	安装工程费	其他费用	合计	比例（%）	技术经济指标		
								单位	数量	单价(元)
一	工程费用	35587.71	5567.67	2554.05	0	43709.43	87.42%			
1	新建停车场	33602.71	5279.74	2441.81	0	41324.26				
1.1	停车场硬化工程	8676.75				8676.75		m²	188625.06	460
1.2	水电工程	2263.50				2263.50		m²	188625.06	120
1.3	管理等辅助用房	2004.75				2004.75		m²	12150	1650
1.4	充电桩	14319.90	4091.40	2045.70		20457.00		个	2273	90000
1.5	智慧停车收费管理系统、 安防系统等	6337.80	1188.34	396.11		7922.25		m²	188625.06	420
2	停车场改造工程	1985.01	287.93	112.24	0	2385.17				
2.1	停车场地面清理	60.50				60.50		个	1375	440
2.2	地面改造	495.00				495.00		个	1375	3600
2.3	排水设施改造	72.78				72.78		套	16	45490
2.4	充电桩	1015.20	190.35	63.45		1269.00		个	141	90000

序 号	工程或费用名称	建筑工程 费	设备及购置 费	安装工程费	其他费用	合计	比例 (%)	技术经济指标			
								单位	数量	单价(元)	备注
2.5	智慧停车收费管理系统、 安防系统等	341.52	97.58	48.79		487.89		套	16	304930	
二	工程建设其他费用				2004.85	2004.85	4.01%	项			
1	勘察费				33.75	33.75			计价格[2002]10 号		
2	城市基础设施配套及工程 报建费				0.00	0.00			争取当地政策优惠支持		
3	建设单位管理费				213.53	213.53			财建（2002）394 号		
4	设计费				416.25	416.25					
5	前期工程咨询费				38.00	38.00			计价格[1999]1283 号		
6	环境影响评估费				12.00	12.00			计价格 [2002] 125 号		
7	临时场地施工费				106.76	106.76					
8	工程监理费				640.58	640.58			发改价格[2007]670 号		
9	地质灾害评价费				71.64	71.64					
10	招投标代理服务费用				47.93	47.93			计价格[2002]1980 号		
11	工程保险费				35.59	35.59					
12	水土保持费				388.82	388.82					



序 号	工程或费用名称	建筑工程 费	设备及购置 费	安装工程费	其他费用	合计	比例 (%)	技术经济指标		
								单位	数量	单价(元)
3	预备费				2285.71	2285.71	4.57%			
3.1	基本预备费(1+2—土地费 用)	3%-7%			2285.71	2285.71				
3.2	涨价预备费									
4	建设投资合计	35587.7111	5567.665478	2554.051426	4290.57	48000.00	96%			
	比例 (%)	74.14%	11.60%	5.32%	8.94%	100.00%				
5	流动资金					0				
6	建设期利息					2000	4.00%			
7	总投资					50000.00				

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

郴州市嘉禾县智慧停车项目总投资 50,000.00 万元，2023 年投入金额 21,400.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年	2024 年
郴州市嘉禾县智慧停车项目	50,000.00	23,600.00	21,400.00	5,000.00

项目投资分月计划表

2023 年度，郴州市嘉禾县智慧停车项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
郴州市 嘉禾县 智慧停 车项目	投资 金额	23,600.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00
	其中： 专项 债券 金额		/	/	1,000.00	1,000.00	500.00	/
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资 金额	1,000.00	2,000.00	1,000.00	3,500.00	3,500.00	1,900.00	
	其中： 专项 债券	/	/	/	2,500.00	2,500.00	900.00	



	金额							
--	----	--	--	--	--	--	--	--

## （二）项目资金筹措方案

郴州市嘉禾县智慧停车项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 50,000.00 万元，其中：用于项目的资本金为 25,000.00 万元，占投资总额的 50.00%；拟申请发行政府专项债券资金 25,000.00 万元，2022 年 3 月已发行 9,300.00 万元，2022 年 10 月已发行 7,300.00 万元，本次申请发行专项债券 2,500.00 万元（本次发行债券金额拟在 2023 年 6 月前使用完毕），未来拟申请发行 5,900.00 万元。专项债券资金不用于任何土地相关费用，仅用于项目工程建设。

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
		资本金/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：用作资金金额	其他融资	
郴州市嘉禾县智慧停车项目	50,000.00	25,000.00	16,600.00	2,500.00		5,900.00			15 年

## 四、项目收入和成本预测

### （一）项目预期收入预测

郴州市嘉禾县智慧停车项目收益主要来源于停车位收入、充电桩收入。

### 1、停车位收入

根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》并结合实际，本项目停车收费采用分段计时收费的方式，具体如下：收费标准：30 分钟以内不收费；0.5-2 小时收费 5 元；2-4 小时收费 7 元；4-12 小时收费 15 元；12-24 小时收费 20 元；各时段停车数量占总停车数的比重根据实际情况估算各时段停车位日周转次数根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算如下，则每个停车位收入按平均 20 元/个•天进行估算。项目建成后，停车场提供机动车位 8920 个，停车场负荷率按 60%计，工作日为 365 天。则年停车位收入合计 3,906.96 万元。

项目参考停车场定价标准信息表

停车时	小型车收费标准 (元)	停车位数量	日周转次数	加权平均收入
30 分钟以内	0	10%	5	20.25/天/位
0.5-2 小时	5	40%	4	
2-5 小时	10	30%	3	
5-12 小时	15	15%	1	
12-24 小时	20	5%	1	

### 2、充电桩收入

根据湖南省发展和改革委员会发布的《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，根



据成本监审情况，每千瓦时收费上限标准为 0.8 元，自发文之日起执行。各经营单位可按照不超过上限标准，制定具体收费标准。2020 年后，国家、湖南省、郴州市均未出台相关收费标准。

根据对湖南省各市县充电桩充电服务费调查，从下表可知，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电服务费为 0.8 元/h，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，保守估计，预计本项目充电桩充电服务费为 0.8 元/h。

项目参考充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/h）	网址
南县国土局充电站	0.8	https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/
常德柳叶湖集散中心充电站	0.8	
岳阳市启晨奇瑞充电站	0.8	
湘潭北汽新能源充电站	0.8	
长沙金霞开发区充电站	0.8	

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大需量	变压器容量
						（元/千瓦月）	（元/千伏安月）
一、居民生活用电	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

郴州市嘉禾县智慧停车项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
1	停车位收入	52,743.96	2,930.22	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96
2	充电桩收入	33,015.27	1,834.18	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58
3	合计	85,759.23	4,764.40	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54

续表：

序号	收入类型	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	停车位收入	3,906.96	3,906.96	3,906.96	3,906.96	2,930.22
2	充电桩收入	2,445.58	2,445.58	2,445.58	2,445.58	1,834.18
3	合计	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	4,764.40



## （二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：原材料及动力费、工资及福利费用、修理费用、管理及其他费用、项目税金及附加。

### 1、职工工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目员工的工资及福利费用按人均 6.8 万/年·人计取，本项目定员 60 人，则年需工资及福利费用为 408 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

### 2、原材料及动力费

根据湖南省电网销售电价表，本项目购电成本按 0.6803 元/千瓦时计取。每辆车充电量约为 31.25 千瓦时，每辆车充满成本费用为 21.26 元。本项目共建有充电桩 2414 个，使用率按 20% 计，日使用次数 3 辆，工作日按 365 天计，则本项目年原材料及动力费为 1,123.94 万元。

## 湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					容 (需) 量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏 及以上	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	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽 贫困县农业排灌 用电	0.4117	0.4017	0.3917				

### 3、修理费用

本项目年修理费用取固定资产折旧额的 20% 计算为 328.28 万元。

### 4、管理及其他费用

根据对类似项目市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位优势因素，本项目的其他费用按项目收入的 3% 计取，共计约 190.58 万元。

#### 管理及其他费用参照表

项目	桂阳县城区智慧停车场	郴州市中心城区公共停车场项目
管理及其他费用	按运营收入的 3% 测算	按营业收入的 5% 测算

### 5、项目税金及附加

增值税：停车位收入税率按 9% 计、充电桩收入税率按 13% 计；城市维护建设税：取增值税的 5%；教育费附加：取增值税的 3%；地方教育费附加：取增值税的 2%。



郴州市嘉禾县智慧停车项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	原材料及动力费	15,173.24	842.96	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94
2	工资及福利费用	5,508.00	306.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
3	修理费用	4,431.78	246.21	328.28	328.28	328.28	328.28	328.28	328.28	328.28	328.28
4	管理及其他费用	2,572.78	142.93	190.58	190.58	190.58	190.58	190.58	190.58	190.58	190.58
5	税金及附加	8,968.55	498.25	664.34	664.34	664.34	664.34	664.34	664.34	664.34	664.34
	合计	36,654.35	2,036.35	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14

序号	成本类型	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	工资及福利费	15,173.24	1,123.94	1,123.94	1,123.94	1,123.94	842.96
2	工程动力费	5,508.00	408.00	408.00	408.00	408.00	306.00
3	行政管理费	4,431.78	328.28	328.28	328.28	328.28	246.21
4	材料费	2,572.78	190.58	190.58	190.58	190.58	142.93
5	税金及附加	8,968.55	664.34	664.34	664.34	664.34	498.25



## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

郴州市嘉禾县智慧停车项目预期总收入 85,759.23 万元，预期运营成本 36,654.35 万元，项目净收益 49,104.88 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

郴州市嘉禾县智慧停车项目本次拟发行专项债券 25,000.00 万元，2022 年 3 月已发行 9,300.00 万元，利率 3.22%；2022 年 10 月已发行 7,300.00 万元，利率 2.99%；本次拟申请发行 2,500.00 万元，未来拟申请发行 5,900.00 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%确定，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。

郴州市嘉禾县智慧停车项目还本付息情况如下表所示：

郴州市嘉禾县智慧停车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
郴州市 嘉禾县 智慧停 车项目 还本付 息情况 表	2022 年 3 月		9,300.00		9,300.00		
	2022 年 10 月	9,300.00	7,300.00		16,600.00	149.73	149.73
	2023 年 3 月	16,600.00	2,500.00		19,100.00	149.73	149.73
	2023 年 4 月	19,100.00			19,100.00	109.14	109.14
	2023 年 9 月	19,100.00			19,100.00	194.98	194.98
	2023 年 10 月	19,100.00	5,900.00		25,000.00	109.14	109.14
	2024 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2025 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2026 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2027 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2028 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2029 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2030 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2031 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2032 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81



	2033 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2034 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2035 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2036 年	25,000.00			25,000.00	821.81	821.81
	2037 年 3 月	25,000.00		9,300.00	15,700.00	410.91	9,710.91
	2037 年 10 月	15,700.00		7,300.00	8,400.00	261.18	7,561.18
	2038 年 3 月	8,400.00		2,500.00	5,900.00	152.04	2,652.04
	2038 年 10 月	5,900.00		5,900.00	-	106.79	6,006.79
	合计		25,000.00			12,327.15	37,327.15

### (三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为停车位收入、充电桩收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 49,104.88 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.32 倍。

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成本覆盖倍数
郴州市嘉禾县智慧停车项目	49,104.88	25,000.00	37,327.15	1.32

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### (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	1.09	1.32	1.55

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.41	1.32	1.22

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 1.09，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，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，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：



项目现金流量表

单位：万元

阶段	项目	合计	建设期			运营期					
			2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	现金流入	135,759.23	23,600.00	21,400.00	9,764.40	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54
1	资本金流入	25,000.00	7,000.00	13,000.00	5,000.00						
2	融资资金流入	25,000.00	16,600.00	8,400.00	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	85,759.23	-	-	4,764.40	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54
二	现金流出	122,857.88	23,600.00	21,400.00	7,447.26	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95
1	建设期资金流出	48,876.39	23,450.27	20,837.02	4,589.10						
2	运营期资金流出	36,654.35	-	-	2,036.35	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14
3	融资还本付息	37,327.15	149.73	562.98	821.81	821.81	821.81	821.81	821.81	821.81	821.81
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	12,901.35	-	-	2,317.14	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59
四	期末累计现金结存	284,200.37		-	2,317.14	5,132.73	7,948.32	10,763.91	13,579.50	16,395.09	19,210.68
五	项目净收益	49,104.88									



阶段	序号	项目	合计	运营期							
				2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一		现金流入	135,759.23	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	4,764.40	-
1		资本金流入	25,000.00								
2		融资资金流入	25,000.00								
3		运营期现金流入	85,759.23	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	6,352.54	4,764.40	-
二		现金流出	122,857.88	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95	3,536.95	19,308.43	8,658.83
1		建设期资金流出	48,876.39								
2		运营期资金流出	36,654.35	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,715.14	2,036.35	-
3		融资还本付息	37,327.15	821.81	821.81	821.81	821.81	821.81	821.81	17,272.08	8,658.83
4		债券发行费用	-								
三		现金净流量	12,901.35	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59	2,815.59	-14,544.03	-8,658.83
四		期末累计现金结存	284,200.37	22,026.27	24,841.86	27,657.45	30,473.04	33,288.63	36,104.22	21,560.18	12,901.35
五		项目净收益	49,104.88								

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

### 1、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府和居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

### 2、偿债风险点分析

#### (1) 与项目建设或运营有关的风险。

##### 1) 项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

##### 2) 项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

#### (2) 影响融资平衡结果的风险。

##### 1) 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

##### 2) 流动性风险



债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### 3、项目风险管理措施。

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## 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

本项目主管单位是嘉禾县城市管理和综合执法局。

主管部门负责按照郴州市（嘉禾县）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。

（一）...（二）...（三）...（四）...（五）...（六）...（七）...（八）...（九）...（十）...（十一）...（十二）...（十三）...（十四）...（十五）...（十六）...（十七）...（十八）...（十九）...（二十）...（二十一）...（二十二）...（二十三）...（二十四）...（二十五）...（二十六）...（二十七）...（二十八）...（二十九）...（三十）...（三十一）...（三十二）...（三十三）...（三十四）...（三十五）...（三十六）...（三十七）...（三十八）...（三十九）...（四十）...（四十一）...（四十二）...（四十三）...（四十四）...（四十五）...（四十六）...（四十七）...（四十八）...（四十九）...（五十）...（五十一）...（五十二）...（五十三）...（五十四）...（五十五）...（五十六）...（五十七）...（五十八）...（五十九）...（六十）...（六十一）...（六十二）...（六十三）...（六十四）...（六十五）...（六十六）...（六十七）...（六十八）...（六十九）...（七十）...（七十一）...（七十二）...（七十三）...（七十四）...（七十五）...（七十六）...（七十七）...（七十八）...（七十九）...（八十）...（八十一）...（八十二）...（八十三）...（八十四）...（八十五）...（八十六）...（八十七）...（八十八）...（八十九）...（九十）...（九十一）...（九十二）...（九十三）...（九十四）...（九十五）...（九十六）...（九十七）...（九十八）...（九十九）...（一百）...

## 封爵门朝修王 八

...（一）...（二）...（三）...（四）...（五）...（六）...（七）...（八）...（九）...（十）...（十一）...（十二）...（十三）...（十四）...（十五）...（十六）...（十七）...（十八）...（十九）...（二十）...（二十一）...（二十二）...（二十三）...（二十四）...（二十五）...（二十六）...（二十七）...（二十八）...（二十九）...（三十）...（三十一）...（三十二）...（三十三）...（三十四）...（三十五）...（三十六）...（三十七）...（三十八）...（三十九）...（四十）...（四十一）...（四十二）...（四十三）...（四十四）...（四十五）...（四十六）...（四十七）...（四十八）...（四十九）...（五十）...（五十一）...（五十二）...（五十三）...（五十四）...（五十五）...（五十六）...（五十七）...（五十八）...（五十九）...（六十）...（六十一）...（六十二）...（六十三）...（六十四）...（六十五）...（六十六）...（六十七）...（六十八）...（六十九）...（七十）...（七十一）...（七十二）...（七十三）...（七十四）...（七十五）...（七十六）...（七十七）...（七十八）...（七十九）...（八十）...（八十一）...（八十二）...（八十三）...（八十四）...（八十五）...（八十六）...（八十七）...（八十八）...（八十九）...（九十）...（九十一）...（九十二）...（九十三）...（九十四）...（九十五）...（九十六）...（九十七）...（九十八）...（九十九）...（一百）...

(本页无正文，为《郴州市嘉禾县 2023 年交通基础设施专项债券郴州市嘉禾县智慧停车项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

第一、關於蘇聯對中國之經濟援助問題（見本報）  
 第二、關於蘇聯對中國之文化援助問題（見本報）  
 （頁）



1953年7月3日

# 郴州市宜章县交通基础设施专项债券 宜章县智慧停车项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市宜章县智慧停车项目拟发行交通基础设施专项债券 5,000.00 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	发行期限	实施机构
宜章县智慧停车项目	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）	5,000.00	15 年	宜章县城市管理和综合执法局



## 一、项目概况

### （一）区域介绍

宜章县位于湖南省郴州市南端，距郴州市人民政府驻地 50 公里。东靠汝城县，西接临武县，北与北湖区、苏仙区接壤，南与广东省乐昌市、乳源瑶族自治县、阳山县交界，东北与资兴市相连，西南与广东省连州市毗邻。

宜章县内山地面积共 185.38 万亩，占全县总面积的 57.68%；丘陵面积共 80.52 万亩，占全县总面积的 25.04%；岗地面积共 17.37 万亩，占全县总面积的 5.41%；平原面积共 32.95 万亩，占全县总面积的 10.26%；水域面积共 5.18 万亩，占全县总面积的 1.61%。

宜章县属亚热带湿润季风性气候区。气候介于岭南、岭北之间，冬季虽受北方冷空气影响，气温较岭南低，但因县北部有骑田岭等大山作为屏障，削弱了北方冷空气的强度。以骑田岭为界，往往南晴北雨，南热北寒，岭北大雪，岭南微雪，冬季气温明显高于湘中湘北。

宜章境内水面由河流、池塘、水库等构成，共 5.18 万亩。河流所占面积最大，共有 3.71 万亩。可供养殖的水面有 1.7 万亩，其中池塘占 0.9 万亩，水库占 0.56 万亩，其他占 0.24 万亩。全县地下水多年平均补给量为 8.43 亿立方米，多年平均枯季径流量为 3.33 亿立方米。全县每年可供开采利用的地下水总量大于 4259 万立方米，占枯季径流量的 12.8%。县境内多年地表水资源总量达到 33.62 亿立方米，其中多年平均降水量为 31.87 亿

立方米，其中河川径流总量占 18.33 亿立方米。

宜章县内矿产资源丰富，截至 2010 年，县内已发现的矿产 36 种，即煤、铁、锰、钛、钨、锡、锑、铅、锌、铜、钼等。宜章县是全国 100 个重点产煤县之一和湖南省 10 个煤炭基地县之一，已探明的煤炭储量为 1.81 亿吨。

《宜章县城总体规划（2013-2030 年）》促进发展模式转型和生态环境提升，争当国家罗霄山集中连片扶贫开发攻坚排头兵，发挥在湖南省的新型工业化、新型城镇化、农业现代化和信息化综合发展示范作用，建设“功能衔接湘粤、发展实力突出、人民安居乐业的南岭特色新宜章”。

**宜章县 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	220.23	242.18	262.09
居民人均可支配收入（元）	33,983.00	36,668.00	38,868.00
一般公共预算收入	13.45	14.68	14.46
政府性基金收入	8.22	15.61	7.12
其中：国有土地出让收入	7.84	15.34	6.88
政府性基金支出	13.18	22.30	14.88
其中：国有土地出让支出	7.10	15.23	6.49

注：数据来源于财政局

**（二）项目基本情况**

**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
------	------	------	------	------

宜章县智慧停车项目	项目总投资21,620.00万元，项目建设地点位于郴州市宜章县主城区及周边，项目建设工期24个月，即从2021年12月至2023年11月。	规划在城区新建7个公共智慧停车场，且对现有城区停车位进行智能化升级改造，增设电动汽车充电桩，并将各停车场纳入全县智慧停车系统平台统一管理。项目新征用地140070平方米（合计210亩），新增设停车位6760个，改造停车位2650个，设置电动汽车充电桩300座，并设置停车收费管理系统。	宜章县城市管理和综合执法局	1.《宜章县城市管理和综合执法局关于批复宜章县智慧停车项目可行性研究报告的请示》(宜城综请〔2021〕41号)、2.《关于宜章县智慧停车项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2021〕128号）、3.《关于宜章县智慧停车项目用地预审意见》（宜自然资预审字〔2021〕15号）、4.《关于宜章县智慧停车项目初步选址意见》（宜自然资选〔2021〕15号）、5.《关于宜章县智慧停车项目的审查意见》（宜生环项〔2021〕6号）、6.《建设用地规划许可证》地字431022202100096号、7.《建设工程规划许可证》建字第431022202100166号、8.《建筑工程施工许可证》编号432824202111010101
-----------	---	--	---------------	---

湖南省郴州市宜章县智慧停车项目已经通过湖南金州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

随着县城经济的稳步发展，人民生活水平的大幅提升，群众购买机动车的能力日渐增强，城区内车流量迅猛增长。但公共停车场的建设严重滞后，路旁泊车点的增设空间严重受限，在老城区人流车流相对集中的街道、商场、医院、银行、机关、学校等公共场所及部分住宅小区，不同程度地出现了“一位难求”的局面，县城区停车难问题越来越突出，已对人民群众的生活、工作出行造成了极大的不便。

城市社会经济发展水平。一个城市的社会经济发展水平决定了人们对交通工具、设施的需求程度以及交通出行的频繁程

度，而这些与停车需求量之间有密切关系。国内外不同城市的发展历程表明，经济发展程度越高，停车设施需求量越大，对停车问题的解决也就越迫切。

该项目的建设对于加强产业结构优化，推动经济发展有很大影响。目前，信息技术产业对传统产业转型升级的作用尚未有效发挥。宜章县城区智慧产业发展需要建立在大量的智慧应用基础上，产业的格局发展牵动着整个区域、行业、乃至湖南的经济，而大数据平台作为智慧应用的基础层，支撑各方智慧应用，通过汇聚经济、产业、行业等数据，整合企业、政府数据，对产业的结构优化与产业发展提供有力基础支撑。

## **（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，随着宜章县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，截至 2020 年末，宜章县现有年末公路线路里程 2135 公里。年末机动车保有量 107868 辆，其中：汽车保有量 61394 辆，摩托车保有量 54865 辆，农用运输车 248 辆，挂车 361 辆。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在各个公园、广场等人员聚集地，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为该县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效地解决城市停车难这一问题。

### **2.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。

### 3.项目的实施可以完善宜章县的基础设施建设。

随着宜章县城的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证宜章县持续健康地发展，真正成为郴州市重要的交通枢纽中心和市域次级的商务商贸中心。本项目是宜章县基础设施建设的组成部分，建成后将对完善宜章县的基础设施建设起到积极的作用。

### 4.项目的实施有助于提高宜章县的区域竞争力。

本项目的建设将有助于改善宜章县地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是公园、广场人员集聚地等一位难求的现象，从而大大提高了宜章县的环境档次，改善了县城的停车和交通的状况，缓解宜章县停车位不足的问题，大大提升宜章县区域的服务水平和服务质量，对于提升宜章县的知名度和美誉度以及提高宜章县的区域竞争力和影响力影响深远。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

宜章县智慧停车项目属于交通基础设施类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件《关于宜章县智慧停车项目可行性研究报告的批复》（宜发改批〔2021〕128号）；取得《宜章县城市管理和综合执法局关于批



复宜章县智慧停车项目可行性研究报告的请示》(宜城综请〔2021〕41号);取得《关于宜章县智慧停车项目用地预审意见》(宜自然资预审字〔2021〕15号);取得《关于宜章县智慧停车项目初步选址意见》(宜自然资选〔2021〕15号);取得《关于宜章县智慧停车项目的审查意见》(宜生环项〔2021〕6号);取得《建设用地规划许可证》地字第431022202100096号;取得《建设工程规划许可证》建字第431022202100166号;取得《建筑工程施工许可证》编号432824202111010101。项目前期准备成熟,目前已开工。

#### **(四) 债券资金需求合理性分析**

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析,本项目总投资21,620.00万元,项目融资资金12,000.00万元,占总投资的55.50%,其中申请政府专项债券金额12,000.00万元,符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023年计划投资15,200.00万元,申请政府专项债券12,000.00万元(其中本次申请债券资金5,000.00万元),没有超出当年建设资金需求,专项债券资金需求合理。

#### **(五) 项目事前绩效评价结果**

在郴州市财政局、宜章县财政局的指导下,宜章县城市管理和综合执法局会对宜章县智慧停车项目,从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估,评估结论为,项目融资规模与项目收益平衡较好,

相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

### （六）项目存续期

在发改委、财政部、国土资源部等七部门联合发布的《关于加强城市停车设施建设的指导意见》中，首次提及“促进咪表停车系统、智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用”，“促进停车与互联网融合发展，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广”等内容，为停车产业发展指明新方向。此后，停车产业特别是智慧停车受益于各类政策的持续引导，开始进入快速发展的政策红利期。

因此，结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

### （七）项目绩效目标

宜章县智慧停车项目绩效目标如下表：

项目名称	宜章县智慧停车项目				
主管部门及其编码	宜章县城市管理和综合执法局				
项目实施单位	宜章县城市管理和综合执法局	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额：21,620.00				
	一、政府专项债券资金：12,000.00				
	二、其他资金：9,620.00				
项目实施	项目实施内容	开始时间		完成时间	

进度计划	1.完成项目可行性研究报告审批等前期准备工作	2021 年 12 月		2022 年 1 月	
	2.完成初步设计及审批、施工图设计及审批、施工招标等施工前期准备	2022 年 2 月		2022 年 4 月	
	3.完成项目主体工程施工	2022 年 4 月		2023 年 9 月	
	4.竣工验收、运行	2023 年 10 月		2023 年 11 月	
项目绩效目标	通过项目建设改善县城停车难的情况，完善宜章县的基础设施建设，提升宜章县区域的服务水平和服务质量。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	新建公共智慧停车场	7 个	计划标准
			增设停车位	6760 个	计划标准
			电动汽车充电桩	300 座	计划标准
		质量指标	公共智慧停车场验收合格率	100%	计划标准
			停车位验收合格率	100%	计划标准
			充电桩验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	公共智慧停车场竣工及时	及时	计划标准
			电动汽车充电桩竣工及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤23,838.74 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥46,545.65 万元	计划标准
			存续期内交税	≥4,249.64 万元	计划标准

		社会效益 指标	解决停车难问题	有效改善	计划标准
			提供就业岗位	≥240 个	计划标准
		可持续影 响指标	提高宜章县的区域 竞争力	有效提高	计划标准
		社会公众 或服务对 象满意度 指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算依据：

总投资估算详细情况如下：



宜章县智慧停车项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例（%）	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价（元）	
一	工程费用	11,569.3	6,694.36	956.34	0	19,220.00	88.90%				
1	迎宾大道停车场	1,689.53	816.4	116.63	0	2,622.55					
1.1	停车场硬化工程	1,119.64				1,119.64		m²	24340	460	
1.2	水电工程	292.08				292.08		m²	24340	120	
1.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1650	
1.4	充电桩	28.8	100.8	14.4		144		个	16	90,000	
1.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	204.46	715.6	102.23		1,022.28		m²	24340	420	
2	黄芩岭路停车场	1,419.38	674.77	96.4	0	2,190.55					
2.1	停车场硬化工程	937.48				937.48		m²	20380	460	
2.2	水电工程	244.56				244.56		m²	20380	120	
2.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1650	
2.4	充电桩	21.6	75.6	10.8		108		个	12	90,000	

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例 (%)	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价 (元)	
2.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	171.19	599.17	85.6		855.96		m²	20380	420	
3	双溪路停车场	1,073.82	510.76	72.97	0	1,657.55					
3.1	停车场硬化工程	700.58				700.58		m²	15230	460	
3.2	水电工程	182.76				182.76		m²	15230	120	
3.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1,650	
3.4	充电桩	18	63	9		90		个	10	90,000	
3.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	127.93	447.76	63.97		639.66		m²	15230	420	
4	城中西路停车场	1,616.49	784.06	112.01	0	2,512.55					
4.1	停车场硬化工程	1,069.04				1,069.04		m²	23240	460	
4.2	水电工程	278.88				278.88		m²	23240	120	
4.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1650	
4.4	充电桩	28.8	100.8	14.4		144		个	16	90,000	
4.5	智慧停车收费管理系统、安防系统	195.22	683.26	97.61		976.08		m²	23240	420	

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例 (%)	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价 (元)	
	等										
5	垄山路停车场	1,179.4	557.51	79.64	0	1,816.55					
5.1	停车场硬化工程	773.72				773.72		m²	16820	460	
5.2	水电工程	201.84				201.84		m²	16820	120	
5.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1,650	
5.4	充电桩	18	63	9		90		个	10	90,000	
5.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	141.29	494.51	70.64		706.44		m²	16820	420	
6	金钗坪街停车场	1,240.49	584.56	83.51	0	1,908.55					
6.1	停车场硬化工程	816.04				816.04		m²	17740	460	
6.2	水电工程	212.88				212.88		m²	17740	120	
6.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1650	
6.4	充电桩	18	63	9		90		个	10	90,000	
6.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	149.02	521.56	74.51		745.08		m²	17740	420	
7	白石渡大道停车	1,555.40	757.01	108.14	0	2,420.55					

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例 (%)	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价 (元)	
	场										
7.1	停车场硬化工程	1,026.72				1,026.72		m²	22320	460	
7.2	水电工程	267.84				267.84		m²	22320	120	
7.3	管理等辅助用房	44.55				44.55		m²	270	1,650	
7.4	充电桩	28.8	100.8	14.4		144		个	16	90,000	
7.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	187.49	656.21	93.74		937.44		m²	22320	420	
8	停车场改造工程	1,794.8	2,009.3	287.04	0	4,091.15					
8.1	停车场地面清理	116.6				116.6		个	2650	440	
8.2	地面改造	954				954		个	2650	3,600	
8.3	排水设施改造	150.12				150.12		套	33	45,490	
8.4	充电桩	378	1,323	189		1,890		个	210	90,000	
8.5	智慧停车收费管理系统、安防系统等	196.09	686.3	98.04		980.43		套	33	297,100	
二	工程建设其他费用				1,160.00	1,160.00	5.37%	项			

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例（%）	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价（元）	
1	勘察费				27.83	27.83			计价格〔2002〕10 号		
2	城市基础设施配套及工程报建费				0	0			争取当地政策优惠支持		
3	建设单位管理费				92.55	92.55			财建〔2002〕394 号		
4	设计费				225.6	225.6					
5	前期工程咨询费				35	35			计价格〔1999〕1283 号		
6	环境影响评估费				12	12			计价格〔2002〕125 号		
7	临时场地施工费				57.85	57.85					
8	工程监理费				323.94	323.94			发改价格〔2007〕670 号		
9	地质灾害评价费				34.65	34.65					
10	招投标代理服务费				35.43	35.43			计价格〔2002〕1980 号		
11	征地补偿费				315.15	315.15					
三	预备费				960.00	960.00	4.44%				
3.1	基本预备费（1+3-土地费用）	3%-7%			960.00	960.00					
3.2	涨价预备费										
四	建设投资合计	11,569.301	6,694.359	956.337	2,120.00	21,340.00	99%				



序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	比例（%）	技术经济指标			备注
								单位	数量	单价（元）	
	比例(%)	54.21%	31.37%	4.48%	9.93%	100.00%					
五	流动资金					0					
六	建设期利息					280.00	1.30%				
七	总投资					21,620.00					

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

宜章县智慧停车项目总投资 21,620.00 万元，2023 年投入金额 15,200.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年
宜章县智慧停车项目	21,620.00	6,420.00	15,200.00

2023 年度，宜章县智慧停车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	月份	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
宜章县智慧停车项目	投资金额	6,420.00	300.00	300.00	2,100.00	2,100.00	1,300.00	300.00
	其中：专项债券金额	/	/	/	2,000.00	2,000.00	1,000.00	/
		7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	300.00	300.00	3,300.00	3,300.00	1,300.00	300.00	
	其中：专项债券金额	/	/	3,000.00	3,000.00	1,000.00	/	

## （二）项目资金筹措方案

宜章县智慧停车项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 21,620.00 万元，其中：用于项目支出的

资本金 9,620.00 万元，占投资总额的 44.50%；拟申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元。本次申请发行专项债券 5,000.00 万元（本次发行债券金额拟在 2023 年 6 月前使用完毕），未来申请发行专项债券 7,000.00 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
		资本金/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	
宜章县智慧停车项目	21,620.00	9,620.00		5,000.00		7,000.00			15 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目预期收入预测

宜章县智慧停车项目收益主要来源于停车位收入及充电桩收入。

##### 1、停车位收入

根据宜章县人民政府办公室关于印发《宜章县城区机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（宜政办发〔2017〕24 号）文件，公共停车场最高收费标准，分情况进行收费选择。本项目停车场建设在城区及周边地区，根据城区发展规划等情况，本项目按均价白天收费 3 元/小时，夜间收费 1 元/小时。

项目新增设停车位 6760 个，改造停车位 2650 个，建设完

成后，共计提供停车位 9410 个。根据市场情况预计：项目按每天白天车辆停放比例约占总车位 60%计取，白天收费时间：8 点-21 点，每天白天车辆停放占白天时间的 50%计提，全年按 365 天计，故停车白天收入约 4,327.66 万元/年；项目按每天夜晚车辆停放比例约占总车位 20%计取，夜间收费时间：22 点-7 点，每天夜晚车辆平均停放时间按 80%计提，全年按 365 天计，故停车夜间收入约 549.54 万元/年。

项目参考停车场定价标准信息表

文件	类型	时间	收费标准（元/h）
关于印发《宜章县城区机动车停放服务收费管理实施细则》的通知（宜政办发〔2017〕24 号）	城市繁华区域	白天	5
		夜间	2

## 2、充电桩收入

本项目设置电动汽车充电桩 300 座，主要收取充电桩服务费，每小时服务费按 0.5 元计，充电桩使用率按 60%计，每天平均使用时间约 20 小时，全年按 365 天计，故项目充电桩服务费收入约 65.70 万元/年。

项目参考充电桩充电服务费信息表

充电站名称	充电服务费（元/h）	网址
南县国土局充电站	0.8	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430900/</a>
常德柳叶湖集散中心充电站	0.8	
岳阳市启晨奇瑞充电站	0.8	
湘潭北汽新能源充电站	0.8	
长沙金霞开发区充电站	0.8	

宜章县智慧停车项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	停车位收入（白天）	60,947.88	360.64	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66
2	停车位收入（夜间）	7,739.36	45.80	549.54	549.54	549.54	549.54	549.54	549.54
3	充电桩收入	925.28	5.48	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70
4	合计	69,612.52	411.92	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90

续上表：

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66	4,327.66
549.54	549.54	549.54	549.54	549.54	549.54	549.54	549.54
65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70	65.70
4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90



## （二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：运营成本和税金及附加，运营成本包括工资及福利费用、修理费用、管理及其他费用和外购燃料动力费项目税金及附加主要包括增值税、城市维护建设费、教育费附加费、地方教育附加费。

### 1、工资及福利费用

参照郴州市 2021 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目人均月工资按 5,500.00 元计，项目劳动人员按 240 人计算。则年需工资及福利费用为 1,584.00 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	6848.00 元/月
永州市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5752.16 元/月
郴州市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	5497.15 元/月
株洲市 2021 年平均工资（税前）	薪酬网	4971.43 元/月

### 2、修理费用

本项目年修理费用取固定资产折旧额的 20% 计算为 255.20 万元。

### 3、管理及其他费用

根据对类似项目市场调研，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，本项目的管理及其他费用按项目运营收入的 3% 计取。

管理及其他费用参照表

项目	桂阳县城区智慧停车场建设项目	郴州市中心城区公共停车场项目
管理及其他费用	按运营收入的 3%测算	按营业收入的 5%测算

#### 4、外购燃料动力费

本项目消耗的主要能源是水和电，根据可行性研究报告，运营期的自来水的年使用量为 6.75 万吨，单价按照郴发改发〔2016〕181 号市区非居民生活用水 2.99 元/吨计算。本项目运营期的电的年使用量为 106.75 万度，单价取 0.68 元/度。

湖南省电网销售电价表

用电分类	电度电价（元/千瓦时）					容（需）量电价	
	不满 1 千伏	1-10 千伏	35-110 千伏以下	110 千伏	220 千伏及以上	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	0.5880	0.5730	0.5630				
二、一般工商业及其他用电	0.7003	0.6803	0.6603	0.6403			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：已摘帽 贫困县农业排灌 用电	0.4117	0.4017	0.3917				

#### 5、税金及附加

（1）增值税：停车位收入税率按 9%计、充电桩收入税率按 13%计。（2）城市维护建设税：取增值税的 5%；（3）教育费附加：取增值税的 3%；（4）地方教育费附加：取增值税的 2%。

宜章县智慧停车项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	工资及福利费	<b>22,308.00</b>	132.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
2	维修费	<b>3,594.07</b>	21.27	255.20	255.20	255.20	255.20	255.20	255.20
3	管理费用	<b>3,480.70</b>	20.60	247.15	247.15	247.15	247.15	247.15	247.15
4	外购燃料及动力 费	<b>1,306.51</b>	7.73	92.77	92.77	92.77	92.77	92.77	92.77
5	税金及附加	<b>6,355.67</b>	37.61	451.29	451.29	451.29	451.29	451.29	451.29
6	合计	<b>37,044.95</b>	219.21	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41

续上表:

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00	1,584.00
255.20	255.20	255.20	255.20	255.20	255.20	255.20	255.20
247.15	247.15	247.15	247.15	247.15	247.15	247.15	247.15
92.77	92.77	92.77	92.77	92.77	92.77	92.77	92.77
451.29	451.29	451.29	451.29	451.29	451.29	451.29	451.29
2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

宜章县智慧停车项目预期总收入 69,612.52 万元，预期运营成本 37,044.95 万元，项目净收益 32,567.57 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

宜章县智慧停车项目本次拟发行专项债券 5,000.00 万元，未来拟发行 7,000.00 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% 确定，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。

宜章县智慧停车项目还本付息情况如下表所示：

宜章县智慧停车项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年份	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
宜章县 智慧停 车项目 还本付 息情况 表	2023 年 3 月	-	5,000.00	-	5,000.00		-
	2023 年 9 月	5,000.00	7,000.00		12,000.00	90.50	90.50
	2024 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2025 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2026 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2027 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2028 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2029 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2030 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2031 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
	2032 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40



2033 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2034 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2035 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2036 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2037 年	12,000.00	-	-	12,000.00	434.40	434.40
2038 年 3 月	12,000.00		5,000.00	7,000.00	217.20	5,217.20
2038 年 9 月	7,000.00	-	7,000.00	-	126.70	7,126.70
合计	-	12,000.00	12,000.00	-	6,516.00	18,516.00

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为停车位收入及充电桩收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 32,567.57 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.76 倍。

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成本覆盖倍数
宜章县智慧停车项目	32,567.57	12,000.00	18,516.00	1.76

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （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	1.38	1.76	2.13
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.96	1.76	1.56

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 1.38，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.56，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，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：

项目现金流量表

单位：万元

阶段 序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	91,232.52	2,220.00	4,200.00	15,611.92	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90
1	资本金流入	9,620.00	2,220.00	4,200.00	3,200.00						
2	融资资金流入	12,000.00			12,000.00						
3	运营期现金流入	69,612.52			411.92	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90
二	现金流出	77,090.45	2,220.00	4,200.00	15,419.21	3,064.81	3,064.81	3,064.81	3,064.81	3,064.81	3,064.81
1	建设期资金流出	21,529.50	2,220.00	4,200.00	15,109.50						
2	运营期资金流出	37,044.95			219.21	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41
3	融资还本付息	18,516.00			90.50	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	14,142.07	0.00	0.00	192.71	1,878.09	1,878.09	1,878.09	1,878.09	1,878.09	1,878.09
四	期末累计现金结存	214,232.17			192.71	2,070.80	3,948.89	5,826.98	7,705.07	9,583.16	11,461.25
五	项目净收益	32,567.57									

项目	运营期								
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	0.00

资本金流入									
融资资金流入									
运营期现金流入	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	4,942.90	0.00
<b>现金流出</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>3,064.81</b>	<b>12,343.90</b>
建设期资金流出									
运营期资金流出	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	2,630.41	0.00
融资还本付息	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40	434.40	12,343.90
债券发行费用									
<b>现金净流量</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>1,878.09</b>	<b>-12,343.90</b>
<b>期末累计现金结存</b>	<b>13,339.34</b>	<b>15,217.43</b>	<b>17,095.52</b>	<b>18,973.61</b>	<b>20,851.70</b>	<b>22,729.79</b>	<b>24,607.88</b>	<b>26,485.97</b>	<b>14,142.07</b>
<b>项目净收益</b>									

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

### 1、偿债计划可行性

本项目社会效益显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

### 2、偿债风险点分析

（1）与项目建设或运营有关的风险。

#### 1）项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

#### 2）项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（2）影响融资平衡结果的风险。

#### 1）利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

#### 2）流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### 3、项目风险管理措施。

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## 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**

本项目主管单位是宜章县城市管理和综合执法局。

主管部门负责按照郴州市（宜章县）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。

(本页无正文，为《郴州市宜章县交通基础设施专项债券宜章县智慧停车项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



宜章县城市管理综合执法局



2023 年 3 月 2 日

# 郴州市永兴县 2023 年交通基础设施专项债券

## 永兴县智慧停车项目

### 预期收益与融资平衡方案

湖南省郴州市永兴县智慧停车项目拟发行交通基础设施专项债券 5,000.00 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	发行期限	实施机构
永兴县智慧停车项目	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）	5,000.00	15 年	永兴县城市管理和综合执法局

## 一、项目概况

### (一) 区域介绍

永兴县地处湖南省东南部、郴州地区北陲。县境北接耒阳市,南连苏仙区,东北、东南、西南依次与安仁、资兴、桂阳三县毗邻。县境距首都北京铁路里程 1860 公里,距省会长沙 280 公里,距郴州市 40 公里,距南粤广州 445 公里。京广铁路、京珠高速公路、G107、S212 纵横境内,耒水上游的便江四季通航。

永兴县矿产资源较丰富,旅游业发达。通过地质队普查、勘探,共发现矿产 22 种,总资源储量为 33780.69 万吨,人均占有矿产资源 54485 吨,地均占有矿产资源 17.07 万吨/海平方公里。此外,县内旅游资源丰富,全县共有国家等级旅游区(点)5 家,其中,4A 级及以上旅游区(点)1 家。

永兴县历史悠久,文化遗产丰富,大力投入教育项目和科技项目,被列为湖南省标准化学校建设试点县。近年来,全县共取得国内领先水平科技成果 14 项,获市科技进步奖 19 项,获市首届专利奖 1 项,获专利授权 510 多件,成为首批湖南省科技成果转化示范县。

### 永兴县 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	314.9	347.79	379
居民人均可支配收入(元)	28,064.00	30,575.00	42,251.00
一般公共预算收入	21.6	16.19	18.86
政府性基金收入	9.42	10.22	8.64



项目	2020 年	2021 年	2022 年
其中：国有土地出让收入	9.27	10.04	8.53
政府性基金支出	8.23	16.48	8.63
其中：国有土地出让支出	2.85	12.17	7.7

注：数据来源为财政局

## (二) 项目基本情况

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
永兴县智慧停车项目	项目总投资为 16,040.55 万元。本项目建设地点为自来水公司、永兴中心商城、罗家安置地旁处、建设路与银都大道交叉口处、碧塘大道靠海汇建筑材料商城处。本项目建设期为两年，2021 年 10 月-2023 年 9 月。	项目建设主要内容：新建 5 个大型生态停车场，总计 10000 个停车位，总用地面积 300000 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 1400 m <sup>2</sup> 。建设内容包括生态植草格地坪 200000 m <sup>2</sup> ，管理用房 1400 m <sup>2</sup> ，停车场内部道路 60000 m <sup>2</sup> ，绿化隔离带 38600 m <sup>2</sup> 。项目综合绿化率达到 79.5%，建筑密度 0.47%，容积率 0.47。	永兴县城市管理和综合执法局	1.永兴县发展和改革局关于永兴县智慧停车项目可行性研究报告的批复（永发改字〔2021〕F23 号）； 2.《关于永兴县智慧停车项目初步设计方案的批复》（永建初审字〔2022〕23 号） 3.建设用地规划许可证（编号：永规工地字第 2021-T10 号）； 4.建设工程规划许可证，编号：永规工地字第 2021-T25 号 5. 建筑工程施工许可证，编号：43282320220820019 6.建设项目选址意见书（选字第 2021-16T 号）； 7.《关于永兴县智慧停车项目用地预审意见》（永自然预审字〔2021〕35 号）。

湖南省郴州市永兴县智慧停车项目已经通过湖南金州律师事务所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

本项目实施能够进一步推动永兴县经济高质量发展，优化投资营商环境，有效鼓励和吸引招商引资项目落地永兴县，促



进永兴县产业结构调整和优化升级，提升区域经济综合实力。同时，通过项目实施，有利于充分挖掘永兴县经济发展潜力，优化城市公共服务平台，有利于改善永兴县城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足、停车场管理混乱的问题，有利于改善城区环境、完善城区基础设施、提升城市服务水平。

建设永兴县公共停车场，能够为周边群众提供良好的生活配套服务，不仅能够带动永兴县区域经济发展，更能为当地居民创业增收、就业等提供保障。

## **（二）社会效益分析**

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。

项目配套引入的“互联网+停车”信息系统，能够全方位的管理各类停车场，实现停车场信息管理、查询、车位预约、缴费、诱导、设施共享等功能为一体，对车辆实施数据采集，并通过互联网将数据上传至云端大数据库，为智慧交通提供基础数据，推动便民服务和城市管理智慧化建设，全面提升交通管理水平。

本项目的建设将有助于改善永兴县城区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心区域停车位难求的现象，从而大大提高了永兴县城市的环境档次，改善了城市停车和交通的状况，缓解停车场管理混乱问题，大大提高了永兴县城市服务水平和服务质量，对于提升永兴县知名度和



美誉度以及提高永兴县城市竞争力和影响力意义重大。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

永兴县智慧停车项目属于交通基础设施类，投向合规。截至目前，本项目已完成可行性研究报告的批复，批复文件为《永兴县发展和改革局关于永兴县智慧停车项目可行性研究报告的批复》（永发改字〔2021〕F23号）；取得《关于永兴县智慧停车项目初步设计方案的批复》（永建初审字〔2022〕23号）；取得建设用地规划许可证，编号：永规工地字第2021-T10号；取得建设工程规划许可证，编号：永规工地字第2021-T25号；取得建筑工程施工许可证，编号：43282320220820019；完成项目用地预审，《关于永兴县智慧停车项目用地预审意见》（永自然预审字〔2021〕35号）；取得建设项目选址意见书，编号：选字第2021-16T号。项目前期准备成熟，目前已开工。

### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对本项目的投资及使用计划进行资金需求分析，本项目总投资16,040.55万元，项目融资资金8,000.00万元，占总投资的49.87%，其中申请政府专项债券金额8,000.00万元，符合相关规定要求。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配。2023年计划投资10,040.55万元，申请政府专项债券5,000.00万元（其中本次申请债券资金5,000.00万元），没有超出当年建设资金需求，专项债券资金需求合理。

### **（五）项目事前绩效评价结果**

在郴州市财政局、永兴县财政局的指导下，永兴县城市管



理和综合执法局对永兴县智慧停车项目，从项目实施政策依据及申报债券需求合理性、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性、资金平衡方案科学性及其合理性等方面开展事前绩效评估，评估结论为，项目融资规模与项目收益平衡较好，相关审批手续完备、前期工作充分、具备开工条件且能够形成实物工作量和拉动有效投资。因此，事前评估审核建议通过，可以申请发行政府专项债。

#### （六）项目存续期

在发改委、财政部、国土资源部等七部门联合发布的《关于加强城市停车设施建设的指导意见》中，首次提及“促进咪表停车系统、智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用”，“促进停车与互联网融合发展，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广”等内容，为停车产业发展指明新方向。此后，停车产业特别是智慧停车受益于各类政策的持续引导，开始进入快速发展的政策红利期。

因此，结合项目自身实际情况，保守估计本项目预计存续期 20 年。

#### （七）项目绩效目标

项目名称	永兴县智慧停车项目				
主管部门及其编码	永兴县城市管理和综合执法局				
项目实施单位	永兴县城市管理和综合执法局	项目负责人		联系电话	
项目资金（万元）	资金总额：16,040.55				
	一、政府专项债券资金：8,000.00				
	二、其他资金：8,040.55				

项目实施 进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1.完成项目可行性研究报告编制与审批、项目立项、资金筹措、设计与招标阶段，完成勘察设计、初步设计、施工图设计、招标投标等前期工作	2021 年 10 月		2021 年 12 月	
	2.完成主体工程及配套工程等工作	2022 年 1 月		2023 年 8 月	
	3.竣工验收。	2023 年 9 月		2023 年 9 月	
项目绩效目标	通过项目新建 5 个大型生态停车场，有效提高当地交通质量、缓解当地交通压力，推进永兴县长远发展。				
项目绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	大型生态停车场	5 个	计划标准
			停车位	10000 个	计划标准
			生态植草格地坪	200000 m²	计划标准
			管理用房	1400 m²	计划标准
			停车场内部道路	60000 m²	计划标准
		质量指标	大型生态停车场验收合格率	100%	计划标准
			停车位验收合格率	100%	计划标准
			生态植草格地坪验收合格率	100%	计划标准
			管理用房验收合格率	100%	计划标准



			停车场内部道路验收合格率	100%	计划标准
		时效指标	大型生态停车场竣工及时	及时	计划标准
			停车位竣工及时	及时	计划标准
			生态植草格地坪竣工及时	及时	计划标准
			管理用房竣工及时	及时	计划标准
			停车场内部道路竣工及时	及时	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≤16,040.55 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内的整体收入	≥42,869.26 万元	计划标准
			存续期内交税	≥3,893.68 万元	计划标准
		社会效益指标	有效提高当地交通质量, 缓解当地停车问题	有效提高当地交通质量	计划标准
			有效增加当地停车位数量, 缓解城市交通压力	增加当地停车位数量	计划标准
			完善当地基础设施建设	提升当地基础设施建设	计划标准
		生态效益指标			
		可持续影响指标	促进永兴县城市化及现代化快速发展	有效促进	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥95%	计划标准

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资估算

总投资估算详细情况如下:



永兴县智慧停车项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算费用（万元）					技术经济指标			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	数量	指标（元/单位）	
一	工程费用	8,780.80	380.80	3,427.20	0.00	12,588.80				
1	停车场主体工程	8,780.80	210.00	1,890.00	0.00	10,880.80				
1.1	场地平整	750.00				750.00	m²	300,000.00	25.00	
1.2	停车场内部道路	1,200.00				1,200.00	m²	60,000.00	200.00	
1.3	生态植草格地坪	4,300.00				4,300.00	m²	200,000.00	215.00	
1.4	绿化	984.30				984.30	m²	38,600.00	255.00	
1.5	室外水电	1,200.00				1,200.00	m²	300,000.00	40.00	
1.6	垃圾处理及环境保护工程	94.50				94.50	项	5.00	189,000.00	
1.7	管理用房	252.00				252.00	m²	1,400.00	1,800.00	
1.8	新能源汽车充电桩		210.00	1,890.00		2,100.00	个	7,000.00	3,000.00	
2	智慧停车系统（含设备）	0.00	170.80	1,537.20	0.00	1,708.00				
2.1	出入口控制系统		4.00	36.00		40.00	套	20.00	20,000.00	
2.2	泊位信息采集系统		35.00	315.00		350.00	套	5.00	700,000.00	
2.3	停车诱导系统		49.00	441.00		490.00	套	5.00	980,000.00	
2.4	反向寻车系统		21.00	189.00		210.00	套	5.00	420,000.00	



序	工程或费用名称	估算费用(万元)					技术经济指标			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	数量	指标(元/单位)	
2.5	自助缴费机		9.00	81.00		90.00	台	20.00	45,000.00	
2.6	智能 APP 平台		3.00	27.00		30.00	个	1.00	300,000.00	
2.7	智能照明系统		17.50	157.50		175.00	套	5.00	350,000.00	
2.8	无线网络系统		14.00	126.00		140.00	套	5.00	280,000.00	
2.9	视频监控系统		10.50	94.50		105.00	套	5.00	210,000.00	
2.1	停车管理服务平台		2.80	25.20		28.00	个	5.00	56,000.00	
2.1	数据中心		5.00	45.00		50.00	套	1.00	500,000.00	
第一部分费用合计		8,780.80	380.80	3,427.20	0.00	12,588.80				
二	工程建设其他费用				1,537.64	1,537.64				
1	建设单位管理费				165.89	165.89		项	1	财建〔2016〕504号
2	前期咨询费				37.75	37.75		项	1	计价格〔1999〕1283号
3	工程设计费				631.94	631.94		项	1	计价格〔2002〕10号
4	工程监理费				262.61	262.61		项	1	湘监协〔2016〕2号
5	工程勘察费				95.56	95.56		项	1	建标〔2007〕164号
6	工程质量检测费				62.94	62.94		项	1	湘建价〔2014〕113号
7	概算审核费				8.99	8.99		项	1	湘建价协〔2016〕25号
8	工程量清单及清单计价编制费				40.38	40.38		项	1	湘建价协〔2016〕25号
9	招标代理服务 fee				41.79	41.79		项	1	湘招协〔2015〕6号
10	环境影响咨询费				7.24	7.24		项	1	计价格〔2002〕125号
11	劳动安全卫生评价费				18.88	18.88		项	1	—*0.15%
12	工程保险费				37.77	37.77		项	1	—*0.3%

序	工程或费用名称	估算费用(万元)					技术经济指标			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	数量	指标(元/ 单位)	
13	场地准备及临时设施 费				125.89	125.89		项	1	—*1%
第一、二部分费用合计		8,780.80	380.80	3,427.20	1,537.64	14,126.44				
三	预备费				1,130.12	1,130.12				(一+二)*8%
1	基本预备费				706.32	706.32				
2	价差预备费				423.79	423.79				
四	建设投资				15,256.56	15,256.56				
五	建设期利息				784.00	784.00				
六	项目总投资	8,780.80	380.80	3,427.20	3,451.75	16,040.55				



本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

永兴县智慧停车项目总投资 16,040.55 万元，2023 年投入金额 10,040.55 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年
永兴县智慧停车项目	16,040.55	6,000.00	10,040.55

项目投资分月计划表

2023 年度，永兴县智慧停车项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
永兴县智慧停车项目	投资金额	6,000.00	400.00	400.00	1,400.00	2,400.00	2,400.00	400.00
	其中：专项债券金额		/	/	1,000.00	2,000.00	2,000.00	/
	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	投资金额	400.00	400.00	1,840.55	/	/	/	
	其中：专项债券金额	/	/	/	/	/	/	

## （二）项目资金筹措方案

永兴县智慧停车项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 16,040.55 万元，其中：用于项目的资本金为 8,040.55 万元，占投资总额的 51.13%；拟申请发行政府专项债券资金 8,000.00 万元，2022 年 10 月已发行 3,000.00 万元，本次申请发行专项债券 5,000.00 万元。专项债券资金不用于任何土地相关费用，仅用于项目工程建设。

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
		资本金/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：用作资本金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资金金额	其他融资	
永兴县智慧停车项目	16,040.55	8,040.55	3,000.00	5,000.00					15 年

## 四、项目收入和成本预测

### （一）项目预期收入预测

永兴县智慧停车项目收益主要来源于停车位收入。

#### 1、停车位收入

本项目拟规划设置机动车停车位 10000 个。根据郴州市发展和改革委员会关于印发《郴州市机动车停放服务收费管理实



施细则》的通知（郴发改价发〔2022〕73号）文件的规定，下列停车场机动车停放服务收费实行市场调节价：1、商业场所（包括商务办公场所、商场、酒店宾馆、餐饮、商业街区、娱乐休闲场所、商住综合楼等）配套的停车场或停车泊位；2、社会资本全额投资建设的专业停车场（国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位建筑红线内或配套停车场除外）；3、向社会开放的企业（不含银行、保险、供水、供电、供气等公用企业）单位内设停车场；4、物流中心、专业批发市场配套的停车场；5、其他除住宅小区停车场和实行政府指导价之外的合法设置的收费停车场。

本项目停车场建设在永兴县群众出行密集的地带，根据城区发展规划等情况，本项目停车均价按白天收费2元/小时，夜间收费1元/小时。

项目为智慧型社会停车场，根据市场情况预计：项目白天（早上7:00-晚上22:00）车辆停放时长为40%，停车费按2元/小时计算，停车场利用率按50%计算；夜间（晚上22:00-次日早上7:00）车辆停放时长为50%，停车费1元/小时计算，停车场利用率按50%考虑。因此，本项目白天停车费年收入为2,044.00万元，夜间停车费收入为912.50万元，预计运营期内停车费年收入为2,956.50万元。

项目参考停车场定价标准信息表

文件	类型	时间	收费标准（元/h）
《关于印发<郴州市机动车停放服务收费管理实施细则>的通知》（郴发改价发〔2022〕73号）	国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位	白天（7:00-20:00）	5
		夜间（20:00-7:00）	1
	车站、码头、公交枢纽站配套停车场	-	5
	旅游景点配套停车场	-	3
备注	1.高铁站停车场按每车每天收费最高不得超过 50 元，其他车站、码头、公交枢纽站配套停车场每车每天收费最高不得超过 30 元 2.国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位、旅游景点配套停车场每车每天最高收费不得超过 20 元		



## (二) 项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：工资及福利费用、燃料及动力费、修理费用、管理及其他费用、项目税金及附加。

### 1、职工工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目人均月工资及福利按 6,000.00 元计，项目劳动人员按 25 人计算。则年需工资及福利费用为 180.00 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

### 2、燃料及动力费

根据项目可行性研究报告，本项目燃料及动力费主要为水电费用，具体如下。

1) 水费。根据永兴县自来水公司收费和服务价格公示表，非居民生活用水按 2.79 元/吨计算。本项目水费按 2.79 元/吨计算，年用水量约 7.9 万吨，计算得本项目年用水费约为 22.04 万元。

永兴县智慧停车项目项目收入预测表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	停车位收入（白天）	29,638.00	511.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00
2	停车位收入（夜间）	13,231.26	228.13	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50
3	合计	42,869.26	739.13	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50

续表：

序号	收入类型	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	停车位收入（白天）	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	2,044.00	511.00
2	停车位收入（夜间）	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50	912.50	228.13
3	合计	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	739.13



## （二）项目预期成本预测

本项目总成本费用包括：工资及福利费用、燃料及动力费、修理费用、管理及其他费用、项目税金及附加。

### 1、职工工资及福利费用

参照郴州市 2020 年平均工资（税前），考虑谨慎性原则，本项目人均月工资及福利按 6,000.00 元计，项目劳动人员按 25 人计算。则年需工资及福利费用为 180.00 万元。

职工薪酬参照表

项目	来源	数值
全国 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	7,883.89 元/月
长沙市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	6,226.67 元/月
湘潭市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,250.72 元/月
株洲市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,984.04 元/月
郴州市 2020 年平均工资（税前）	薪酬网	5,497.15 元/月

### 2、燃料及动力费

根据项目可行性研究报告，本项目燃料及动力费主要为水电费用，具体如下。

1）水费。根据永兴县自来水公司收费和服务价格公示表，非居民生活用水按 2.79 元/吨计算。本项目水费按 2.79 元/吨计算，年用水量约 7.9 万吨，计算得本项目年用水费约为 22.04 万元。



## 永兴县供水价格执收标准表

单位：元/m<sup>3</sup>

项目 价格		现行水 价	代征污水 处理费	代征水资 源费	代征价格调 节基金	综合 价格
居民 生活 用水	第一阶梯	1.86	0.80	0.02	0.02	2.70
	第二阶梯	2.79	0.80	0.02	0.02	3.63
	第三阶梯	3.72	0.80	0.02	0.02	4.56
非居民生活用水		2.79	0.80	0.02	0.02	3.63
特种行业用水		7.44	0.80	0.02	0.02	8.28

2) 电费。根据湖南省发改委《关于再次降低一般工商业电价有关问题的通知》(湘发改价商〔2018〕654号)文件的规定,一般工商业及其他用电按 0.769 元/kwh 计算。本项目电费按 0.769 元/kwh 计算。本项目年用电量约 88.08 万 kwh, 计算得本项目年用电费为 67.73 万元。

则本项目年均外购燃料和动力费约为 89.77 万元。

### 3、修理费用

本项目建筑物及设备每年修理费用按项目工程费用的 5% 估算,年修理费用计算为 629.40 万元。

### 4、管理及其他费用

根据对类似项目市场调研,考虑到本项目的定位、特色及区位因素,本项目的管理及其他费用按项目运营收入的 5% 计取,共计为 147.83 万元。

### 管理及其他费用参照表

项目	桂阳县城区智慧停车场	郴州市中心城区公共停车场项目
管理及其他费用	按运营收入的 3% 测算	按营业收入的 5% 测算

## 5、项目税金及附加

增值税：停车位收入税率按 9% 计；城市维护建设税：取增值税的 5%；教育费附加：取增值税的 3%；地方教育费附加：取增值税的 2%。



永兴县智慧停车项目项目经营成本测算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	工资及福利费	1,301.66	22.44	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77
2	燃料及动力费	2,610.00	45.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3	修理费用	9,126.30	157.35	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40
4	管理及其他费用	2,143.54	36.96	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83
5	项目税金及附加	3,893.68	67.13	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53
6	合计	19,075.18	328.88	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53

序号	收入类型	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	工资及福利费	1,301.66	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77	89.77	22.44
2	燃料及动力费	2,610.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	45.00
3	修理费用	9,126.30	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	629.40	157.35
4	管理及其他费用	2,143.54	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	147.83	36.96
5	项目税金及附加	3,893.68	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53	268.53	67.13
6	合计	19,075.18	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	328.88

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

永兴县智慧停车项目预期总收入 42,869.26 万元，预期运营成本 19,075.18 万元，项目净收益 23,794.08 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

永兴县智慧停车项目，已发行政府专项债券 3,000.00 万元，发行利率为 2.99%；本次拟申请发行 5,000.00 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% 确定，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。

永兴县智慧停车项目还本付息情况如下表所示：

永兴县智慧停车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
永兴 县智 慧停 车项 目还 本付 息情 况表	2022 年 10 月	-	3,000.00	-	3,000.00		-
	2023 年 3 月	3,000.00	5,000.00		8,000.00		-
	2023 年 4 月	8,000.00			8,000.00	44.85	44.85
	2023 年 9 月	8,000.00			8,000.00	90.50	90.50
	2023 年 10 月	8,000.00			8,000.00	44.85	44.85
	2024 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2025 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2026 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2027 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2028 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2029 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2030 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2031 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2032 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2033 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2034 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2035 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2036 年	8,000.00	-	-	8,000.00	270.70	270.70
	2037 年 10 月	8,000.00		3,000.00	5,000.00	270.70	3,270.70
	2038 年 3 月	5,000.00	-	5,000.00	-	90.50	5,090.50
	合计	-	8,000.00	8,000.00	-	4,060.50	12,060.50



### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源主要为停车位收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 23,794.08 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.97 倍。

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成本覆盖倍数
永兴县智慧停车项目	23,794.08	8,000.00	12,060.50	1.97

项目融资平衡情况已经通过鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

### （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	1.62	1.97	2.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.13	1.97	1.81

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 1.62，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.81，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，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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：

# 项目现金流量表

单位：万元

阶段 序号	项目	合计	建设期			运营期					
			2021 年 12 月	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	58,909.81	1,000.00	5,000.00	10,779.68	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50
1	资本金流入	8,040.55	1,000.00	2,000.00	5,040.55						
2	融资资金流入	8,000.00	0.00	3,000.00	5,000.00						
3	运营期现金流入	42,869.26			739.13	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50
二	现金流出	46,996.03	1,000.00	5,000.00	10,369.43	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23
1	建设期资金流出	15,860.35	1,000.00	5,000.00	9,860.35						
2	运营期资金流出	19,075.18			328.88	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53
3	融资还本付息	12,060.50			180.20	270.70	270.70	270.70	270.70	270.70	270.70
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	11,913.78	0.00	0.00	410.25	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27
四	期末累计现金结存	158,945.88			410.25	1,780.52	3,150.79	4,521.06	5,891.33	7,261.60	8,631.87
五	项目净收益	23,794.08									



阶段 序号	项目	合计	运营期								
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	58,909.81	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	739.13
1	资本金流入	8,040.55									
2	融资资金流入	8,000.00									
3	运营期现金流入	42,869.26	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	2,956.50	739.13
二	现金流出	46,996.03	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	1,586.23	4,586.23	5,419.38
1	建设期资金流出	15,860.35									
2	运营期资金流出	19,075.18	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	1,315.53	328.88
3	融资还本付息	12,060.50	270.70	270.70	270.70	270.70	270.70	270.70	270.70	3,270.70	5,090.50
4	债券发行费用	-									
三	现金净流量	11,913.78	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	1,370.27	-1,629.73	-4,680.25
四	期末累计现金结存	158,945.88	10,002.14	11,372.41	12,742.68	14,112.95	15,483.22	16,853.49	18,223.76	16,594.03	11,913.78
五	项目净收益	23,794.08									

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

### 1、偿债计划可行性

本项目社会显著，得到了当地政府与居民的支持与拥护，相关组织群体也从各方面合法合规地配合本项目的建设。项目完工后，预期收入能充分满足本项目的偿债计划要求。

### 2、偿债风险点分析

(1) 与项目建设或运营有关的风险。

#### 1) 项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

#### 2) 项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

(2) 影响融资平衡结果的风险。

#### 1) 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

#### 2) 流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可



能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### 3、项目风险管理措施。

1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经湖南省人民政府批准，湖南省先后印发了《中共湖南省委湖南省人民政府关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》（湘发〔2018〕5号）、《湖南省政府性债务风险应急预案》（湘政办发〔2018〕25号），建立湖南省人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2) 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3) 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## 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

本项目主管单位是永兴县城市管理和综合执法局。

主管部门负责按照郴州市（永兴县）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。

(本页无正文，为《郴州市永兴县 2023 年交通基础设施专项债券永兴县智慧停车项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日

郴州市安仁县  
安仁县停车场建设项目  
预期收益与融资平衡方案

安仁县停车场建设项目发行拟发行交通基础设施建设  
项债券 2,000.00 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
安仁县停 车场建设 项目	2023 年湖南 省交通基础设 施建设专项债 券（二期） -2023 年湖南 省政府专项债 券（二期）	2,000.00	20 年	安仁县城市 管理和综合 执法局

一、项目概况

（一）区域介绍

安仁县位于湖南省东南部，郴州市最北端，东界茶陵县、炎陵县，南邻资兴、永兴，西连衡阳、耒阳，北接衡东县、攸县，素有“八县通衢”之称。是国家首批认定的革命老区县、中央苏区振兴发展联动地区县、罗霄山片区集中连片特困地区县。2015 年经过乡镇区划改革，目前全县辖 5 镇 8 乡 162 个行政村（居），总人口 46 万，总面积 1478 平方公里。安仁县属亚热带季风性湿润气候，年平均气温 17.7 度，年平均降水量 1404.3 毫米，年平均日照 1663.3 小时，无霜期 280

天。安仁县整体地势自东南向西北倾斜，属半山半丘陵区，万洋山脉蜿蜒于东南部，五峰仙屹立于西部边境，武功山脉的茶安岭从东北斜贯县境中部，醴攸盆地从北向南、茶永盆地从东向西南横跨其间，形成“三山夹两盆”的地貌格局。

郴州拥有郴州站及郴州西站（京广高铁站点），郴州境内有京广铁路贯穿全境，郴州站平均每日接发 190 多趟旅客列车。郴州西站，是应京广高铁而新建的现代化大型火车站，主要接发武广沿线高铁列车，客流量居沿线地级市之首。

安仁县 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）	114.95	124.3	134. 4
居民人均可支配收入（元）	13011	20823	22360
一般公共预算收入	6.43	7.32	8. 43
政府性基金收入	12.61	14.11	12. 22
其中：国有土地出让收入	10	13	12. 03
政府性基金支出	11.8	18.28	17. 85
其中：国有土地出让支出	8.28	12.66	11. 18

注：上表中数据来源于安仁县国民经济和社会发展统计公报。

（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
安仁县停车场建设项目	项目总投资为19,577.6万元，项目地点为安仁县城范围。项目建设工期42个月，从2022年6月至2025年12月。	在县城范围内建设路外、路内及专用停车场，其中：（1）路外停车场：新建路外停车场18个，总用地面积129741平方米，设置停车泊位5486个。提质路外停车场2个，提质停车泊位1500个。（2）路内停车场：在现有主要道路内设置路内停车泊位1000个。（3）专用停车场：建设5个专用停车位场，总用地面积31500平方米，设置停车泊位282个。（4）配套建设充电桩735个、供电、排水、消防、照明等设施。（5）购置智慧停车及收费系统。	安仁县城市管理和综合执法局	安仁县发展和改革局《关于安仁县停车场建设项目可行性研究报告的批复》(安发改字[2021]125号)。《建设工程规划许可证》（建字第安自资工432831202205100001号）、《建设用地规划许可证》（地字第安自资地432831202205100002号）、《建筑工程施工许可证》（编号431028202206020120）

安仁县停车场建设项目已经通过湖南途顺律师事务所合法性审查。

## 二、社会及经济效益分析

### （一）社会效益

#### 1、促进城镇发展，优化城市结构

该项目的建设，不但可以有效解决区域交通存在的诸多问题，而且可以促进城镇的发展和=以及城市结构的优化，有利于城镇功能的实现。该项目对于城市总体规划的支持主要表现在作为最重要的城市基础设施之一，该项目的建设提

高了土地的可达性，提升城市功能，同时方便土地使用，增加土地价值，是开发土地的有力手段。对于城市化水平的提高、城市功能的发挥、城市面貌的改善具有重大作用，为城市发展提供有力支持。

## 2、弥补停车位缺口、缓解停车难的要求

停车难是众多车主的直观感受，据国家发展和改革委员会的有关数值，目前我国停车位缺口超过 5000 万个。安仁县目前没有专用的公共停车场、大部分停车场设施老旧，部分商场没有配建地下车库，路边停车现象较多，城市面临停车难的问题。道路两侧路边停车现象严重，造成交通拥堵。本项目的建设将有助于改善安仁县城及周边交通和停车环境，缓解县内的停车泊位不足的问题，从而大大提高安仁县的环境档次，提升服务水平和服务质量，进一步提升安仁的知名度及区域的竞争力。

客运站及停车场是支撑安仁县经济发展和现代城市发展的重要基础设施。加快客运站和停车场建设，增加有效供给，补强城市发展短板，解决居民停车难问题，是惠民便民的重大工程。本建设项目是拓展城市发展空间、促进经济增长的重要举措。

## （二）经济效益

### 1、增加居民就业机会和收入机会

对当地居民就业和收入的影响主要反映在三个方面，一是项目在建设过程中需要雇佣一些当地劳动力，从而产生收

入效应，其收入规模通过劳动力成本体现出来。二是项目建成后，将带来区域房地产业、商业、餐饮业、社区服务业、公共服务业等城市产业的发展，从而为当地居民带来大量的就业岗位。三是项目建设需要大量的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料，对当地的相关行业具有带动作用，从而增加新的就业机会和收入机会。

总体来说，项目实施后项目地及周边居民在短期内收入会比较丰厚，长期来看收入稳定有保障。

## **2、带动安仁县相关产业的发展**

项目建成后整个安仁县的交通环境将得到极大地改善，物资流动、人口流动、信息流动将大为便捷。对促进区域内的经济社会发展会起到相当大的推动作用，也可带动项目建设区域的开发和相关产业的发展，实现财政收入的合理增长。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### **1、项目所属领域**

安仁县停车场建设项目是属于《产业结构调整指导目录（2019年修订）》第二十二大类“城镇基础设施”中的城市公共交通建设类，属国家重点鼓励发展的项目。

### **2、项目立项批复情况**

安仁县发展和改革局《关于安仁县停车场建设项目可行性研究报告的批复》（安发改字[2021]125号），项目代码：2110-431028-04-01-987942。

### **3、项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况**

项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作正在有序开展。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

本项目拟发行专项债 12,000.00 万元，全部用于安仁县停车场建设项目，项目属于交通基础设施建设专项债的领域，债券投资方向正确。通过测算，项目能够满足还本付息的要求。同时本项目资金来源渠道、筹措程序合规，财权与事权匹配，投入渠道及方式合理，筹资还款风险可控，满足筹资合规性要求，本项目债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

安仁县停车场建设项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年修订）》第二十二大类“城镇基础设施”中的城市公共交通建设类，属国家重点鼓励发展的项目。因此，本项目符合国家的产业政策，投资方向是正确的。项目建设符合国家的有关规定，基础设施条件良好，建设条件具备，建设方案切实可行。如项目选址，建设标准、规划设计等都是按安仁县城总体规划进行的，因此，项目在技术上是可靠的。该项目的实施，是城市公共交通建设的重要组成部分，满足安仁县与周边地区客运需求，整合现有资源，提高服务质量，实现安仁公共交通的飞跃，促进安仁县经济社会发展、道路交通运输体系的完善均具有重大的现实意义和深远的社会



意义。同时，安仁县停车场建设项目融资平衡情况已经通过会计事务所审计通过。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，经评估项目风险是可控的。

### **（六）项目存续期**

安仁县停车场建设项目存续期为 30 年，存续期间大于债券发行期间。

### **（七）项目绩效目标**

- 1、数量指标：工程实际完工率为 100%。
- 2、质量指标：本项目验收合格率为 100%。
- 3、成本指标：本项目建设成本控制在 19,577.60 万元以内，融资成本小于 4%。
- 4、社会效益指标：区域内居民收入显著提高、三产融合明显加快、就业岗位明显增多。
- 5、偿债风险：通过合理化运营，获得项目预期运营收益，实现项目净收益能覆盖项目融资本息。

## **三、项目投资估算及资金筹措计划**

### **（一）项目投资估算**

安仁县停车场建设项目的投资总额均按照项目实际情况及安仁县当地平均的工程造价水平估算。主要的项目投资估算依据包括：

1、国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

2、国家和有关部门颁布的有关财会等方面的政策、法规；

3、项目所在地有关税收、劳动工资管理制度和社会保障等有关规定；

4、国家计委编写的《投资项目可行性研究指南》（2002版）；

5、各项材料、燃料及动力消耗均按生产工艺定额及安仁县市现行价格计算；

6、各专业提供的基础条件。

安仁县停车场建设项目总投资为 19,577.60 万元，其中：工程费用 16,361.29 万元，工程建设其他费用 1,609.01 万元，预备费 1,607.3 万元。

具体的项目投资估算以及投资计划如下表所示：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估算费用（万元）					技术经济指标			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	数量	指标（元/单位）	
一	工程建设费用	14439.09	1391.40	530.80	0.00	16361.29				
1	智慧停车场	9631.09	1176.00	0.00	0.00	10807.09				
1.1	场地平整	1283.15				1283.15	m²	160393.50	80	
1.2	生态植草砖	732.32				732.32	m²	71098.56	103	
1.3	场内道路工程	1428.72				1428.72	m²	71435.95	200	
1.4	绿化工程	178.59				178.59	m²	17858.99	100	
1.5	给排水工程	128.31				128.31	m²	128314.80	10	
1.6	充电桩	5880.00	1176.00			7056.00	个	735	80000	
2	地下停车	4308.00	215.40	430.80	0.00	4954.20				
3	停车位改造	500.00		100.00			项	1	1000000	
第一部分费用合计		14439.09	1391.40	530.80	0.00	16361.29				0.080450514
二	工程建设其他费用				1609.01	1609.01				
1	建设单位管理费				188.12	188.12	项	1	财建〔2016〕504号	
2	可研编制费				32.78	32.78	项	1	〔2000〕湘价房字第95号	

序号	工程或费用名称	估算费用（万元）					技术经济指标			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	数量	指标（元/单位）	
3	勘察设计费				441.78	441.78	项	1	计价格〔2002〕10号	
4	工程监理费				310.55	310.55	项	1	发改价格〔2007〕670号	
5	编制工程量清单及清单计价				33.26	33.26	项	1	湘建价协〔2016〕25号	
6	审核工程量清单及清单计价				22.67	22.67	项	1	湘建价协〔2016〕25号	
7	环境影响咨询服务费				13.02	13.02	项	1	湘建价协〔2002〕125号	
8	劳动安全卫生评价费				15.12	15.12	项	1	—*0.1%	
9	场地准备及临时设施费				151.17	151.17	项	1	—*1%	
10	工程保险费				45.35	45.35	项	1	—*0.3%	
11	招标代理费				355.19	355.19	项	1	计价格[2002]1980号文、湘价服〔2003〕147号	
第一、二部分费用合计		14439.09	1391.40	530.80	1609.01	17970.30				
三	预备费				1607.30	1607.30				
1	基本预备费				1607.30	1607.30				（一+二）*9%
四	建设总投资	14439.09	1391.40	530.80	3216.31	19577.60				一～三项合计



安仁县停车场建设项目前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	前期投入	2023 年	2024 年及以后
安仁县停车场建设项目	19577.60	3000.00	8872.65	7704.95

项目投资分月计划表

2023 年项目分月进度计划表							
项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
安仁县停车场建设项目	投资金额			2000.00	600.00	600.00	1000.00
	其中：专项债资金			2000.00			1000.00

2023 年项目分月进度计划表								
项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
安仁县停车场建设项目	投资金额	600.00	600.00	750.00	750.00	800.00	1172.65	8872.65
	其中：专项债资金							3000.00

（二）项目资金筹措方案

安仁县停车场建设项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 19,577.60 万元，其中，用于项目支出的资本金 7,577.60 万元，拟申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 3000.00

万元，本次拟申请发行 2,000.00 万元，未来拟发行 7,000.00 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
		资本金/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	
安仁县停车场建设项目		7577.60	3000.00	2000.00	0.00	7000.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

1、收入预测依据

本项目收入包括：停车场收入、充电桩收入等

（1）停车场收入

根据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，结合安仁县当前实际停车收费标准。项目新建停车位为 6116 个，本项目按照 70%车位利用率，每个车位每天收费 10 元。计算得正常年停车场收入 1562.57 万元。

（2）充电桩收入

《湖南省电动汽车充电基础设施专项规划（2016-2020 年）》提出：“允许充电服务企业向用户收取电费及服务费，其中电费按照国家规定的电价政策执行、充电服务费按《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[2015]340 号)执行，每千瓦时上限标准为 0.8 元，按用电度数收取。”根据区域内实际情况，充电服务费按 0.8 元/度计算。电费按实际结算上缴国家电网，不计入本次项目的收入

和成本。

充电桩数量 735 个，充电桩利用率为 70%，每天可充电电量为 80kWh，每度电收费 0.8 元/kWh，则年充电桩收入为 1201.87 万元。

## **（二）项目预期收入预测**

本项目经营期内总收入 49,759.92 万元, 详见下表:





### **(三) 项目预期成本依据**

#### **1、成本估算**

项目的成本主要包括：运营期间发生的动力、人工薪酬、维修费、管理费用等。

##### **(1) 动力费**

该费用为项目生产时消耗的电与水等发生的费用，根据《综合能耗计算通则》GB/T2589-2008、《节电措施经济效益计算与评价方法》GB/T13471-2008 等规定，并参考类似项目取定，本项目年耗电量 40.74 万 kwh，当地商业用电价格平均价格 1 元/kw.h，用水量 6.23 吨，商业用水水费平均 3.09 元/吨，年费用为 60.00 万元。

##### **(2) 职工薪酬**

包括项目运营期间所需工作人员工资，项目需职工 20 人，参考当地相关行业平均薪酬，郴州 2019 年公共管理、社会保障和社会组织平均年薪 7.1 万元，考虑到近两年来通胀压力及预期的薪酬上涨空间，本项目年薪酬按 8 万元/人；

##### **(3) 维修费**

维修费：维修费按综合维修率计算，按照行业敬业，停车场综合维修率取 2.0%。

##### **(4) 管理费用**

主要为管理人员工资、土地摊销费以及临聘人员薪酬等其他管理费用。

#### **2、总成本费用**

经估算，计算期内项目总成本费用为 12,641.88 万元，其中，外购燃料动力为 1,080.00 万元，工资福利为 2,880.00 万元，修理费 5,934.60 万元，管理费用 2,376.00 万元，税金及附加 371.28 万元

### 项目预期成本测算表

单位：万元

[illegible]

(续)

[illegible]

### 项目税费测算表

单位：万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	城市维护建设税								16.66	16.66	16.66	16.66
2	教育费附加								11.90	11.90	11.90	11.90
	合计								28.56	388.55	388.55	388.55

(续)

[illegible]

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

安仁县停车场建设项目债券存续期内，项目预期总收入 49,759.92 万元，预期总成本 12,641.88 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 37,118.04 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

安仁县停车场建设项目，已发行政府专项债券 3,000.00 万元，发行利率为 3.28%；本次拟发行专项债券 3,000.00 万元，未来拟发行专项债券 9,000.00 万元，根据【2023 年 1 月（发行前一月）】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 3.71%，债券偿付方式为每【1 年】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。

安仁县停车场建设项目拟申请发行政府专项债券资金 12,000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 3,000.00 万元。本次拟申请发行 2,000.00 万元，未来拟申请发行 7,000.00 万元。政府专项债券每年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 3.71%考虑，债券存续期内本息共计 20,646.00 万元。

综合考虑已有融资、本次债券和未来融资，安仁县停车场建设项目还本付息情况如下表所示：



项目还本付息情况表

单位：万元

年度	债券期初 余额	债券发行	债券还本	期末余额	第一 次利 率	第二、 三、四 次利 率	付息	本息合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	3.28%	3.71%	98.40	98.40
2023 年 3 月	3,000.00	2,000.00		5,000.00				0.00
2023 年 9 月	5,000.00			5,000.00			37.10	37.10
2023 年 6 月		1,000.00		6,000.00				0.00
2023 年 12 月	6,000.00			6,000.00			116.95	116.95
2024 年	6,000.00	6,000.00		12,000.00			432.30	432.30
2025 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2026 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2027 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2028 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2029 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2030 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2031 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2031 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2033 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2034 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2035 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2036 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2037 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2038 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2039 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2040 年	12,000.00			12,000.00			432.30	432.30
2041 年	12,000.00		3,000.00	9,000.00			432.30	3,432.30
2042 年	9,000.00			9,000.00			333.90	333.90
2043 年 3 月	9,000.00		2,000.00	7,000.00			37.10	2,037.10
2043 年 6 月	7,000.00		1,000.00	6,000.00			18.55	1,018.55
2043 年	6,000.00			6,000.00			0.00	0.00
2044 年	6,000.00		6,000.00	0.00			222.60	6,222.60
合计		12,000.00	12,000.00				8,646.00	20,646.00

(三) 项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源本项目收入为经营性收入。其中经营性收入包括停车场收入、充电桩收入，项目预期收入总额为 49,759.92 万元，扣除总成本 12,641.88 万元后预计用于资

金平衡相关收益为 37,118.04 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.80。

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
安仁县停车场建设项目	37,118.04	12,000.00	20,646.00	1.80

同时，安仁县停车场建设项目融资平衡情况已经湖南新财苑会计师事务所审计通过。

（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	1.56	1.80	2.04
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.86	1.80	1.74

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 1.56，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%，债券本息资金的覆盖倍数为 1.74，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。

（四）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，债券存续期内只付息不还本，债券到期时还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

年份	以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	到 2022 年										
一、年初资金余额		-98.40	-252.45	-684.75	965.69	2,616.13	4,266.57	5,917.01	7,567.45	9,189.33	10,811.21
二、本年现金流入											
1、资本金流入		5,872.65	1,704.95								
2、债券资金流入	3,000.00	3,000.00	6,000.00								
3、土地使用权出让金流入											
4、项目运营收入流入				2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	3,000.00	8,872.65	7,704.95	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44
三、专项投资现金流出											
1、工程建设费用	3,000.00	7,165.01	6,196.28								
2、工程建设其他费用		854.21	754.80								
3、预备费		853.43	753.87								
4、其他费用											
合计	3,000.00	8,872.65	7,704.95								
四、专项债券现金流出											
1、运营成本支出				681.70	681.70	681.70	681.70	681.70	710.26	710.26	710.26
2、本次债券利息	98.40	154.05	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30
3、本次债券本金归还											
合计	98.40	154.05	432.30	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,114.00	1,142.56	1,142.56	1,142.56
五、年度项目现金收支净额	-98.40	-154.05	-432.30	1,650.44	1,650.44	1,650.44	1,650.44	1,650.44	1,621.88	1,621.88	1,621.88
六、本年资金结余	-98.40	-252.45	-684.75	965.69	2,616.13	4,266.57	5,917.01	7,567.45	9,189.33	10,811.21	12,433.09

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	合计
一、年初资金余额	12,433.09	14,054.97	15,676.85	17,298.73	18,920.61	20,542.49	22,164.37	23,786.25	25,408.13	24,030.01	25,694.64	22,472.04	
二、本年现金流入													
1、资本金流入													7,577.60
2、债券资金流入													12,000.00
3、土地使用权出让金流入													
4、项目运营收入流入	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44			49,759.92
5、其他自筹渠道资金流入													
合计	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	2,764.44	0.00	0.00	69,337.52
三、专项投资现金流出													
1、工程建设费用													16,361.29
2、工程建设其他费用													1,609.01
3、预备费													1,607.30
4、其他费用													
合计													19,577.60
四、专项债券现金流出													
1、运营成本支出	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26	710.26			12,641.88
2、本次债券利息	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	432.30	389.55	222.60		8,646.00
3、本次债券本金归还									3,000.00		3,000.00	6,000.00	12,000.00
合计	1,142.56	1,142.56	1,142.56	1,142.56	1,142.56	1,142.56	1,142.56	1,142.56	4,142.56	1,099.81	3,222.60	6,000.00	33,287.88
五、年度项目现金收支净额	1,621.88	1,621.88	1,621.88	1,621.88	1,621.88	1,621.88	1,621.88	1,621.88	-1,378.12	1,664.63	-3,222.60	-6,000.00	16,472.04
六、本年资金结余	14,054.97	15,676.85	17,298.73	18,920.61	20,542.49	22,164.37	23,786.25	25,408.13	24,030.01	25,694.64	22,472.04	16,472.04	



## 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。

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险

#### 1、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，业主方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中业主面临参建单位诚信风险。表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；在设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠就停工；（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

#### 2、工期拖延风险

拖延项目工期，此类因素主要包括：勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程

的实际情况来看，项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

### 3、项目资金、质量和进度风险分析

（1）资金风险表现为资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。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。（2）质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等。

#### （二）影响项目收益的风险

项目建设过程中由于征地拆迁工作滞后、设计图纸延误、专业技术复杂、沟通协调时间长、建设过程审批程序多、涉及部门广、准备与审批周期长等原因，项目实施工期较批复工期延长。

#### （三）影响融资平衡结果的风险

##### 1、投资测算不准确风险

风险分析：影响融资收益平衡最大的风险在于对土地出让价格、面积、入园企业每年产值带来的税收收入等重要环节出现判断偏差。现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

## 2、利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## 3、流动性风险。

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

### （四）项目风险管理措施

1、《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

2、本项目建设期间，政府可根据项目实施情况调整项

目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

3、加强项目管理、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；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。

4、本项目存续期间，项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范。并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察，预审等工作。

5、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

## **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**

安仁县停车场建设项目的主管部门为安仁县城市管理和综合执法局。

主管部门负责按照交通基础设施建设专项债券项目工作要求并根据交通基础设施建设专项债券项目建设任务、成本等因素，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，做好交通基础设施建设专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接工作。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《安仁县停车场建设项目预期收益与  
融资平衡方案》之盖章页)



安仁县财政局



安仁县城市管理综合执法局

2023 年 3 月 2 日