

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 1 个项目，本次拟使用政府专项债券资金总额为 8,500.00 万元，其中郴州市汝城县 8,500.00 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
郴州市汝城县	汝城智慧停车场建设项目	8,500.00	15
合计	-	8,500.00	-

郴州市汝城县交通基础设施建设专项债券

汝城智慧停车场建设项目

预期收益与融资平衡方案

汝城智慧停车场建设项目拟发行交通基础设施建设专项债券 8,500.00 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	本次发行期限	实施机构
汝城智慧停车场建设项目	2023 年湖南省交通基础设施建设专项债券（三期） -2023 年湖南省政府专项债券（十四期）	8,500.00	15 年	汝城县城市管理和综合执法局

一、项目概况

（一）区域介绍

汝城县，隶属于湖南省郴州市，位于湖南省东南部，与广东、江西两省接壤，有“毗连三省，水注三江(湘江、珠江、赣江)”之美称。，是湖南通粤达海的“南大门”。全县土地面积 2400.7 平方公里，辖 14 个乡镇 217 个村，人口 42.28 万，其中少数民族乡镇 3 个，少数民族人口 7.4 万，是国家扶贫开发工作重点县、罗霄山片区连片扶贫开发县。2019 年 3 月，湖南省人民政府批复同意汝城县脱贫摘帽；2020 年 9 月 16 日，习近平总书记考察湖南汝城并作出重要指示。

汝城是湘南起义的策源地、朱范谈判合作地、红军长征突破第二道封锁线所在地、“半条被子”故事发生地，湘南起义旧址群汝城会议旧址列入全国红色旅游经典景区、沙洲红色旅游景区正在创建全国红色旅游经典景区。

汝城位于北纬 25°的黄金气候生态带，平均海拔 600 多米，森林覆盖率 73.49%，全县 14 个乡镇中有 12 个被评为国家级生态乡镇，是国家重点生态功能区，被评为全国绿化模范县、国家园林县城、国家卫生县城、省级生态文明建设示范县。

汝城位于郴州、韶关、赣州“红三角”的中心，厦蓉、湘深高速公路成“十字形”交汇，距离赣州机场和武广高铁郴州站、韶关站，有着“毗邻粤港澳，连通湘粤赣”的区位优势。

汝城县 2020-2022 年财政经济数据

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	91.42	100.06	108.18
居民人均可支配收入（元）	16280	17756	18996
一般公共预算收入（亿元）	7.57	8.62	9.02
政府性基金收入（亿元）	15.87	13.00	11.55
其中：国有土地出让收入（亿元）	11.24	11.76	9.12
政府性基金支出（亿元）	15.87	13.00	11.26
其中：国有土地出让支出（亿元）	7.19	8.77	8.41

注：数据由郴州市汝城县财政局提供

（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
汝城智慧停车场建设项目	项目总投资 12016.43 万元，其中：工程费用 9574.39 万元，工程建设其他费用 909.18 万元，预备费 1048.36 万元，建设期利息 484.50 万元。地点位于位于汝城县主城区。建设期间：2023 年 3 月-2024 年 10 月。	项目建设内容及规模包括：新建智慧停车场 20 座，规划停车位 1300 个，总用地面积约 39060 m ² ；智能化改造停车场 18 座，涉及到停车位 1752 个；配置充电桩车位 314 个；构建智慧停车综合管理平台、综合交通管理平台等相关配套管理系统。	汝城县城市管理和综合执法局	《汝城县城市管理和综合执法局关于汝城县智慧停车建设项目申请可研批复的报告》（汝城管执〔2022〕38 号）；《关于汝城县智慧停车建设项目可行性研究报告的批复》（汝发改〔2022〕141 号）；《汝城县自然资源局关于对县城市管理和综合执法局 2023 年计划实施汝城县智慧停车建设项目用地情况的复函》（汝自然资函〔2022〕48 号）；《郴州市生态环境局汝城分局关于汝城县智慧停车建设项目的审查意见》

				(汝生环项(2022)15号);《建设工程规划许可证》(建字第431026202203043号);《关于汝城县智慧停车建设项目初步设计的批复》(汝住建初设(2022)36号)。
--	--	--	--	--

汝城智慧停车场已经通过湖南途顺律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

(一) 社会效益

本项目旨在有效解决汝城县停车难的问题,新建公共智慧停车场及新能源电动汽车充电桩,智能化改造路内停车泊位,同时计划构建智慧停车综合管理平台及综合交通管理平台。

项目建设有利于解决城市停车难的问题,有利于提高人民的生活质量,改善城区面貌,改善人居环境;可以为社会提供更多就业机会;可以完善汝城县的基础设施建设,从而使汝城县城的社会经济得到持续、稳定、全面的发展。项目的实施,有利于解决城市停车难问题和汝城县的生态环境、投资环境,对社会具有积极的影响。项目符合国家政策和省、市、县发展规划,社会效益十分显著。

(二) 经济效益

项目的建设提高了城区基础设施的承载能力和生态环

境保护，优化了当地的经济环境，改善了居民生活条件，有利于城区经济发展。经济的持续发展可为当地创造更多新的劳动就业机会，有利于保持社会稳定。

智慧停车场工程作为汝城县的重要基础设施项目，在项目建成后将有效的解决城市停车难这一问题，有利于社会安定和提高人民群众的生活水平；保证城市持续健康的发展；有助于改善汝城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；对产业的结构优化与产业发展提供有力基础支撑；对刺激城镇经济增长有积极作用。

智慧停车综合管理平台及综合交通管理平台建设对拉动社会投资，带动相关产业发展，促进就业等都将产生积极影响，将有效带动经济增长。

综上所述，本项目经济效益十分明显。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

汝城智慧停车场建设项目属于交通基础设施类项目。

2、项目立项批复情况

郴州市汝城县发展和改革局《关于汝城县智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复》（汝发改〔2022〕141号）。

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。项目前期手续批复文件已取得情况：汝城县自然资源局《关于对县城市管理和综合执法局 2023 年计划实施汝城县智慧停车建设项目用地情况的复函》（汝自然资函[2022]48 号）；建设用地规划许可证号：地字第 431026202209050 号；建设工程规划许可证号：建字第 431026202209045 号；建筑工程施工许可证号：431026202209290107。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目拟发行专项债 8,500.00 万元，全部用于汝城智慧停车场建设项目，项目属于交通基础设施领域，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

汝城智慧停车场建设项目实施政策依据充分，债券需求合理；项目涉及领域方向合规立项批文手续完备；汝城智慧停车场建设项目已经通过律师事务所合法性审查。同时，汝城智慧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

汝城智慧停车场建设项目存续期为 20 年，存续期间大于债券发行期间。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

项目名称	汝城智慧停车场建设项目				
项目绩效目标	项目建设内容及规模包括：新建智慧停车场 20 座，规划停车位 1300 个，总用地面积约 39060 m²；智能化改造停车场 18 座，涉及到停车位 1752 个；配置充电桩车位 314 个；构建智慧停车综合管理平台、综合交通管理平台等相关配套管理系统。				
主管部门	汝城县城市管理和综合执法局				
项目资金（万元）	一、政府专项债资金 8,500.00 二、其他资金 3,516.43				
项目实施进度计划	项目实施内容		开始时间	完成时间	
	1、完成可研、设计、招标、施工前准备等前期工作		-	2023 年 3 月	
	2、完成本项目各子项目的施工		2023 年 3 月	2024 年 9 月	
	3、零星工程，竣工验收		2024 年 10 月	2024 年 10 月	
项目绩效目标	通过项目建设改善汝城县城区的交通现状，促进汝城县经济发展				
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	用地面积	39060 m²	计划标准
			新建停车场	20 座（规划停车位 1300 个）	计划标准
			智能化改造停车场	18 座（涉及到停车位 1752 个）	计划标准
			配置充电桩	314 个	计划标准

项目绩效指标		质量指标	合格率	100%	计划标准
		时效指标	完工时间	20 个月	计划标准
		成本指标	预算成本控制情况	≦12016.43 万元	计划标准
	效益指标	经济效益指标	存续期内整体收入	≧42,950.61 万元	计划标准
		社会效益指标	改善交通条件	改善交通基础条件	计划标准
			提供就业岗位	能提供一定数量的就业岗位	计划标准
		生态效益指标	改善生活环境	改善项目周边区域居民生活条件。	计划标准
		可持续影响指标	促进社会和谐发展	促进社会和谐稳定	计划标准
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	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

汝城智慧停车场建设项目的投资总额均按照项目实际情况及郴州市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、工程费用

1) 本工程以湖南省建设厅颁发的 2017 年版《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》、2020 年《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省建设工程计价办法》、《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价[2020]56 号）以及《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》（湘建价〔2016〕160 号）规定，并参照郴州市目前的市场价格及类似工程估算指标进行估算。

2) 建筑安装工程材料价格参照郴州市 2022 年第 4 期信息价格文件计取。

3) 湖南省住建厅关于印发《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》、《关于增值税条件下材料价格发布等使用规定》的通知（湘建价[2016]72 号）及《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》（湘建价[2019]47 号）。

4) 建安工程人工费调整执行湘建价市[2020]46 号，取综合工资单价 120 元/工日。

5) 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》（湘建价[2019]61 号）。

2、工程建设其他费计算依据如下：

1) 建设单位管理费：依据财政部财建[2016]504 号按市场价收取；

2) 工程监理费：依据湘监协[2016]2 号文按市场价收取；

3) 工程勘察费：依据发改价格[2014]1150 号文按市场价收取；

4) 工程设计费：依据中设协字[2019]7 号文按市场价收取；

5) 前期工作咨询费：依据发改价格[2015]299 号文按市场价收取；

6) 建设工程交易服务费：湘发改价服[2019]366 号；

- 7) 编制工程量清单及清单计价费：湘价协[2016]25 号；
- 8) 环境影响咨询服务费：依据发改价格[2015]299 号文按市场价收取；
- 9) 招标代理服务费：湘招协[2015]6 号；
- 10) 劳动安全卫生评审费：建标[2011]1 号文；
- 11) 工程保险费：以工程费用为基数，费率为 0.3%；
- 12) 工程检测费：湘建价[2014]113 号；
- 13) 水土保持费：湘发改价费[2014]1171 号。

3、预备费：本项目预备费含基本预备费和涨价预备费，以工程费用和工程建设其他费用之和为基数按 10%计算。

4、建设期利息：地方政府专项债为一次性到帐的款项，建设期年利率暂按 3.45%考虑。

项目总投资为 12,016.43 万元，其中：工程费用 9,574.39 万元，工程建设其它费用 909.18 万元，预备费用 1,048.36 万元，建设期利息 484.50 万元。

项目投资估算表如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价（元）	估算价值（万元）				备注
					建安费用	设备购置费	其他费用	合计	
一	工程费用				4624.39	4950	0	9574.39	
1	停车场新建工程	m²	39060		2915.77	200	0	3115.77	20 个停车场，1300 个车位
1.1	停车场路面硬化	m²	35154	500	1757.7	0	0	1757.7	改性沥青，含划线
1.2	绿化工程	m²	3906	220	85.93	0	0	85.93	
1.3	配电工程	m²	39060	150	585.9	0	0	585.9	含照明系统、充电桩外接线路铺设及配电箱等
1.4	给排水工程	m²	39060	40	156.24	0	0	156.24	含消防工程
1.5	出入口建设	m²	2200	1500	330	0	0	330	
1.6	其他配套设施	套	20	100000	0	200	0	200	含车牌识别、自动道闸、余位显示屏、地感线圈等组件
2	停车场智能化改造工程		52560		1708.62	180	0	1888.62	18 个停车场，1752 个车位

2.1	拆除工程	m²	7680	230	176.64	0	0	176.64	原有花坛、路面等建构 筑物,含垃圾外运
2.2	出入口改造	m²	1290	1500	193.5	0	0	193.5	
2.3	停车场路面修复	m²	9560	280	267.68	0	0	267.68	含划线
2.4	绿化改造	m²	3280	220	72.16	0	0	72.16	
2.5	配电工程改造	m²	52560	150	788.4	0	0	788.4	含照明系统、充电桩外 接线路铺设及配电箱等
2.6	给排水工程改造	m²	52560	40	210.24	0	0	210.24	含消防工程
2.7	其他配套设施	套	18	100000	0	180	0	180	含车牌识别、自动道闸、 余位显示屏、地感线圈 等组件
3	充电桩	个	314	50000	0	1570	0	1570	直流快充
4	综合指挥控制中心				0	3000	0	3000	
4.1	智慧停车综合管理 平台	套	1	13000000	0	1300	0	1300	智慧停车综合管理系统 及各子系统的搭建、配 套硬件的购置等
4.2	综合交通管理平台	套	1	17000000	0	1700	0	1700	综合交通管理平台系统 及各子系统的搭建、配 套硬件的购置等
二	工程建设其他费用						909.18	909.18	

1	建设单位管理费	项	1				127.2	127.2	财建〔2016〕504号
2	前期咨询费用	项	1				25	25	发改价格〔2015〕229号
3	设计费	项	1				284.42	284.42	发改价格〔2015〕229号
4	勘察费	项	1				29.6	29.6	发改价格〔2015〕229号
5	工程监理费	项	1				241.84	241.84	湘监协〔2016〕2号
6	建设工程交易服务费	项	1				2	2	湘发改价服(2019)366号
7	环境影响咨询费	项	1				15	15	发改价格〔2015〕229号
8	工程保险费	项	1				28.72	28.72	—*0.3%
9	编制工程量清单及清单计价费	项	1				33.51	33.51	湘建价协[2016]25号文
10	工程质量检测费	项	1				47.87	47.87	—*0.5%
11	劳动安全卫生评审费	项	1				9.57	9.57	—*0.1%
12	水土保持费	项	1				25	25	湘发改价费[2014]1171号
13	招标代理服务费	项	1				39.44	39.44	湘招协[2015]6号
三	预备费						1048.36	1048.36	
1	基本预备费						524.18	524.18	(一+二)*5%
2	涨价预备费						524.18	524.18	(一+二)*5%
四	建设期利息						484.5	484.5	
	建设期第一年						161.5	161.5	每半年计息一次，按一

									次利息考虑
	建设期第二年						323	323	每半年计息一次，按二次利息考虑
五	项目总投资				4624.39	4950	2442.04	12016.43	

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。

汝城智慧停车场建设项目总投资 12,016.43 万元，2023 年投入金额 10,000.00 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	后续投入
汝城智慧停车场建设项目	12,016.43		10,000.00	2,016.43

2023 年度，汝城智慧停车场建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资 金额	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	合计
汝城智慧停车场建设项目	投资金额			3,000.00	3,000.00	2,500.00	300.00	8,800.00
	其中： 专项债 金额			3,000.00	3,000.00	2,500.00		8,500.00
	总投资 金额	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	10,000.00
	其中： 专项债 金额							8,500.00

（二）资金筹措方案

汝城智慧停车场建设项目的资金来源主要为专项债券资金及建设单位预算安排。项目总投资 12,016.43 万元，其中，用于

项目支出的自有资本金 3,516.43 万元，拟申请发行政府专项债 8,500.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0 万元，本次拟申请发行 8,500.00 万元，未来拟发行 0.00 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	
汝城智慧停车场	12,016.43	3,516.43		8,500.00					15 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

本项目收入来源：停车场停车费收入以及充电桩服务费收入。

项目收入占比表

序号	项目名称	收入（万元）	占比
1	停车场停车费收入	33,862.83	78.84%
2	充电桩服务费收入	9,087.78	21.16%
	合计	42,950.61	100.00%

（二）项目收入预测

1、停车场停车费收入

根据郴州市发改委、市公安局、市市场监督管理局、市城市管理和综合执法局、市住房和城乡建设局联合制定了《郴州市机

动车停放服务收费管理实施细则》，国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位停车场收费标准为白天 5 元/小时，夜间 1 元/小时。

2、国家机关、社会团体及其他公益、公用事业单位
(不含公立医院) 机动车停放服务最高收费标准

单位：元/辆

时间 \ 方式	每小时	每次
白 天 (07: 00-20: 00)	5	10
夜 间 (20: 00-07: 00)	1	5

根据本项目停车场的位置及谨慎原则综合考虑，停车场白天平均每台车的停车时间可按 2 小时考虑，夜间可按 3 小时考虑，白天车位的停车周转率可按 2 计算，夜间按 1 考虑。

停车位一天的收入等于停车时间*收费标准*周转率，即每车位一天的收入为： $5*2*2+1*3*1=23$ 元，考虑到通胀系数，停车收费标准暂按每三年上涨 5%考虑。

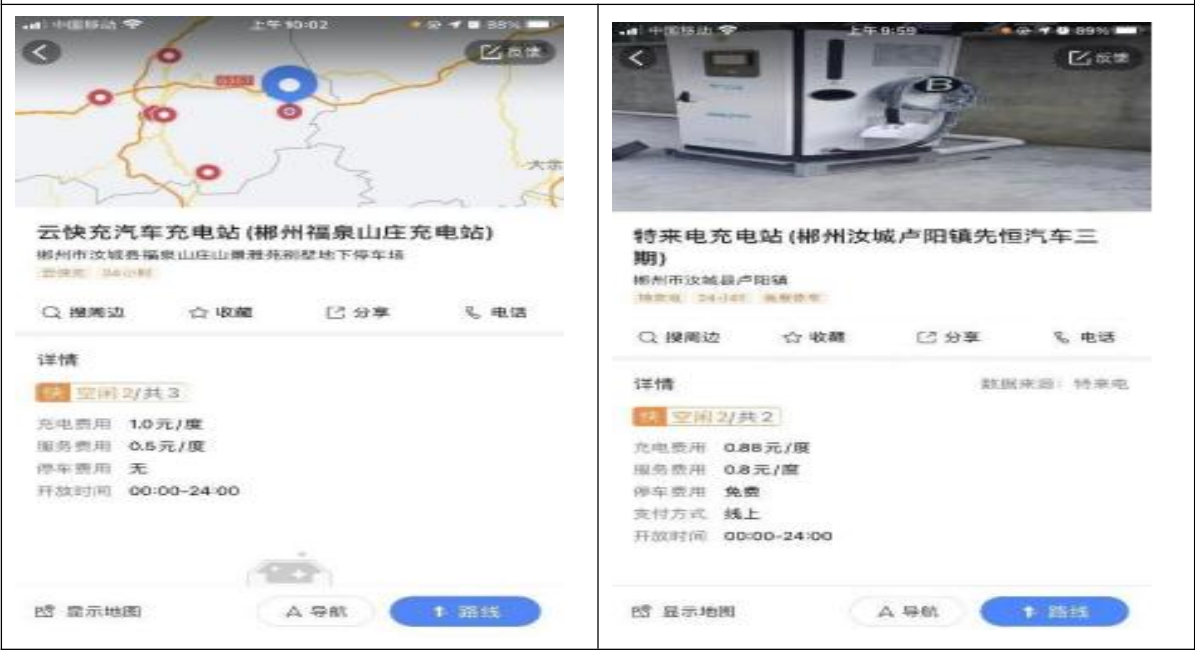
本项目拟新建 20 个停车场,改造 18 个停车场,能提供 3052 个收费停车位。根据停车场周边车流量情况及其周边的发展规划，停车场车位的使用率在运营期第一年（2024 年）按 70%预估，按 2 个月计算收入；第二年（2025 年）使用率按 80%预估，按完整年计算收入；运营期第三年（2026 年）至 2037 年使用率按 90%预估，按完整年计算收入；2038 年使用率按 90%预估，按 3 个月计算收入。

2、充电桩服务费收入：根据对特来电汝城卢阳镇充电站、郴电国际汝城分公司充电站、云快充汽车充电站（郴州福泉山庄）的充电服务费收费情况的调查，结合本项目的实际情况，充电桩服务费按 0.25 元/度预估。

汝城县充电桩充电服务费市场调查情况表

序号	项目名称	服务费单价（元/度）
1	特来电汝城卢阳镇充电站服务费	0.8
2	郴电国际汝城分公司充电站服务费	0.4-0.5
3	云快充汽车充电站（郴州福泉山庄）服务费	0.5

附图：信息来源高德地图



直流快充充电桩一小时的实际充电量约 40 度电，故充电桩充电一小时的服务费收入为 40*0.25=10 元，充电桩每天的使用时间暂按 6 小时预估。

综上，一个充电桩每天的服务费收入为 6*10=60 元。考虑到通胀系数，充电桩服务费收费标准暂按每三年上涨 5%考虑。本项目拟配置充电桩 314 个，充电桩的使用率在运营期第一年

（2024 年）按 70%预估，按 2 个月计算收入；第二年（2025 年）使用率按 80%预估，按完整年计算收入；运营期第三年（2026 年）至 2037 年使用率按 90%预估，按完整年计算收入；2038 年使用率按 90%预估，按 3 个月计算收入。

本项目经营期内合计总收入为 42,950.61 万元。

项目预期收入测算表

单位：万元

序号	收入类别	总计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	收入	42,950.61	379.15	2,599.85	2,924.83	3,071.08	3,071.08	3,071.08	3,224.88
	计算时长		0.17	1	1	1	1	1	1
	经营负荷		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
			80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%
1	停车场停车费收入	33,862.83	298.92	2,049.72	2,305.94	2,421.24	2,421.24	2,421.24	2,542.55
	车位数（个）		3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00
	收费标准（元/天）		23	23	23	24.15	24.15	24.15	25.36
2	充电桩服务费收入	9,087.78	80.23	550.13	618.89	649.84	649.84	649.84	682.33
	充电桩（个）		314	314	314	314	314	314	314
	收费标准（元/天）		60	60	60	63	63	63	66.15

（续）

序号	收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	收入	3,224.88	3,224.88	3,386.35	3,386.35	3,386.35	3,555.49	3,555.49	888.87
	计算时长	1	1	1	1	1	1	1	0.25
	经营负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	收入类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	停车场停车费收入	2,542.55	2,542.55	2,669.88	2,669.88	2,669.88	2,803.22	2,803.22	700.8
	车位数（个）	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00	3,052.00
	收费标准（元/天）	25.36	25.36	26.63	26.63	26.63	27.96	27.96	27.96
2	充电桩服务费收入	682.33	682.33	716.47	716.47	716.47	752.27	752.27	188.07
	充电桩（个）	314	314	314	314	314	314	314	314
	收费标准（元/天）	66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93

（三）项目预期成本预测

项目总成本主要为职工薪酬、设备维护维修费、燃料及动力费、其他管理费等。其中：

1、职工薪酬

本项目劳动定员为 175 人，根据湖南省统计局、人社局公布的数据，2021 年郴州非私营单位在岗职工社平工资 79878 元，考虑到本项目的工作地点及行业性质，人均工资及福利按 5.5 万/年预估；工资及福利费按每 5 年上涨 10%考虑。

2、设备维护维修费

参考类似项目，本项目修理费按营业收入的 10%预估。

3、燃料及动力费

本项目运营期年耗电量为 16.05 万 kw·h，年耗水量为 1.62 万 m³。电费单价暂按 0.65 元/度预估，水费单价暂按 4.50 元预估；水电费单价按每 5 年上涨 10%考虑。

4、其他管理费

管理费用包括工会经费、员工培训经费、业务招待费及其他费用等，参考类似项目，本项目其他费用按总收入的 3%计取。

5、税金

本项目停车费收入增值税税率为 11%，充电桩服务费收入增值税税率为 13%。

城市维护建设税取应纳增值税的 7%、教育费附加及地方教育附加取应纳增值税的 5%。

本项目经营期内合计总成本费用为 25,220.79 万元。

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	人员工资及福利	14,253.85	160.42	962.50	962.50	962.50	962.50	1,058.75	1,058.75	1,058.75
2	燃料动力费	262.40	2.95	17.72	17.72	17.72	17.72	19.49	19.49	19.49
3	维修费	4,295.10	37.92	259.99	292.48	307.11	307.11	307.11	322.49	322.49
4	其他管理费	1,288.51	11.37	78.00	87.74	92.13	92.13	92.13	96.75	96.75
5	增值税	2,776.55					93.55	266.53	279.99	279.99
6	城建税	194.36					6.55	18.66	19.60	19.60
7	教育税附加	138.86					4.68	13.33	14.00	14.00
8	印花税	11.63	0.21	0.71	0.79	0.83	0.83	0.83	0.87	0.87
9	所得税	1,999.53	-	21.80	97.95	126.62	126.62	96.00	124.07	124.07
	小计	25,220.79	212.87	1,340.72	1,459.18	1,506.91	1,611.69	1,872.83	1,936.01	1,936.01

(续)

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	人员工资及福利	14,253.85	1,058.75	1,058.75	1,164.63	1,164.63	1,164.63	1,164.63	291.16
2	燃料动力费	262.40	19.49	19.49	21.44	21.44	21.44	21.44	5.36
3	维修费	4,295.10	322.49	338.64	338.64	338.64	355.55	355.55	88.89
4	其他管理费	1,288.51	96.75	101.59	101.59	101.59	106.66	106.66	26.67

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
5	增值税	2,776.55	279.99	294.12	293.90	293.90	308.70	308.70	77.18
6	城建税	194.36	19.60	20.59	20.57	20.57	21.61	21.61	5.40
7	教育税附加	138.86	14.00	14.71	14.70	14.70	15.44	15.44	3.86
8	印花税	11.63	0.87	0.91	0.91	0.91	0.96	0.96	0.17
9	所得税	1,999.53	124.07	155.26	226.94	226.94	259.69	259.69	29.81
	合计	25,220.79	1,936.01	2,004.06	2,183.32	2,183.32	2,254.68	2,254.68	528.50

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

汝城智慧停车场建设项目预期总收入 42,950.61 万元，预期总成本 25,220.79 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 17,729.82 万元。

（二）项目融资还本付息情况

汝城智慧停车场建设项目已发行政府专项债券 0 万元，本次拟申请政府专项债券 8,500.00 万元，预计未来发行 0 万元。根据 2023 年 2 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 3.66%，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。

汝城智慧停车场建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2023 年 3 月		8,500.00		8,500.00		
2023 年 9 月	8,500.00			8,500.00	155.55	155.55
2024 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2025 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2026 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2027 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2028 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2029 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2030 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2031 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2032 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	偿还利息	还本付息
2033 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2034 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2035 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2036 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2037 年	8,500.00			8,500.00	311.10	311.10
2038 年 3 月	8,500.00		8,500.00	-	155.55	8,655.55
合计	-	8,500.00	8,500.00	-	4,666.50	13,166.50

（三）项目融资平衡情况

汝城智慧停车场项目偿债资金来源为停车场停车费收入以及充电桩服务费收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 17,729.82 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.35 倍。

收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
汝城智慧停车场	17,729.82	8,500.00	13,166.50	1.35

汝城智慧停车场融资平衡情况已经湖南新财苑会计师事务所有限公司审计通过。

（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	1.02	1.35	1.67
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息覆盖倍数	1.54	1.35	1.16
---------------	------	------	------

基于上表，项目净收益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 1.02，当整个项目成本上升 10%情况下，债券本息资金覆盖倍数为 1.16，都能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请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

单位：万元

年份	以前年度到 2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额		0.00	-155.55	-300.37	647.66	1,802.21	3,055.28	4,203.57	5,090.72
二、本年现金流入									
1、资本金流入		1,500.00	2,016.43						
2、债券资金流入		8,500.00							
3、土地使用权出让金流入									
4、项目运营收入流入			379.15	2,599.85	2,924.83	3,071.08	3,071.08	3,071.08	3,224.88
5、其他自筹渠道资金流入									
合计	0.00	10,000.00	2,395.58	2,599.85	2,924.83	3,071.08	3,071.08	3,071.08	3,224.88
三、专项投资现金流出									
1、工程建设费用	0.00	7,967.75	1,606.64						
2、工程建设其他费用	0.00	756.61	152.57						
3、预备费	0.00	872.44	175.92						
4、其他费用	0.00	403.20	81.30						
合计	0.00	10,000.00	2,016.43						
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出			212.87	1,340.72	1,459.18	1,506.91	1,611.69	1,872.83	1,936.01

2、本次债券利息		155.55	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10
3、本次债券本金归还									
合计		155.55	523.97	1,651.82	1,770.28	1,818.01	1,922.79	2,183.93	2,247.11
五、年度项目现金收支净额		-155.55	-144.82	948.03	1,154.55	1,253.07	1,148.29	887.15	977.77
六、本年资金结余	-	-155.55	-300.37	647.66	1,802.21	3,055.28	4,203.57	5,090.72	6,068.49

(续)

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
一、年初资金余额	6,068.49	7,046.26	8,024.03	9,095.22	9,987.15	10,879.08	11,868.79	12,858.50	
二、本年现金流入									-
1、资本金流入									3,516.43
2、债券资金流入									8,500.00
3、土地使用权出让金流入									0.00
4、项目运营收入流入	3,224.88	3,224.88	3,386.35	3,386.35	3,386.35	3,555.49	3,555.49	888.87	42,950.61
5、其他自筹渠道资金流入									0.00
合计	3,224.88	3,224.88	3,386.35	3,386.35	3,386.35	3,555.49	3,555.49	888.87	54,967.04
三、专项投资现金流出									-
1、工程建设费用									9,574.39
2、工程建设其他费用									909.18
3、预备费									1,048.36
4、其他费用									484.50

合计									12,016.43
四、专项债券现金流出									
1、运营成本支出	1,936.01	1,936.01	2,004.06	2,183.32	2,183.32	2,254.68	2,254.68	528.5	25,220.79
2、本次债券利息	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10	311.10	155.55	4,666.50
3、本次债券本金归还								8,500.00	8,500.00
合计	2,247.11	2,247.11	2,315.16	2,494.42	2,494.42	2,565.78	2,565.78	9,184.05	38,387.29
五、年度项目现金收支净额	977.77	977.77	1,071.19	891.93	891.93	989.71	989.71	-8,295.18	4,563.32
六、本年资金结余	7,046.26	8,024.03	9,095.22	9,987.15	10,879.08	11,868.79	12,858.50	4,563.32	

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

汝城智慧停车场的主管部门为汝城县城市管理和综合执法局。主管部门负责按照社会事业专项债券项目工作要求并根据社会事业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，做好社会事业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。

（以下无正文）

(本页无正文，为《汝城智慧停车场项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



汝城县财政局



汝城县城市管理综合行政执法局

2023年3月14日