

# 湖南省益阳市 2023 年交通基础设施建设专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省益阳市 2023 年交通基础设施建设专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债券资金总额为 8,000.00 万元。其中，安化县 8,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元，年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
安化县	安化县智慧停车场建设项目	8,000.00	15
小计	-	8,000.00	-
合计	-	8,000.00	-

# 益阳市安化县 2023 年交通基础设施建设专项债券安化县智慧停车场建设项目 预期收益与融资平衡方案

益阳市安化县拟发行 2023 年交通基础设施建设专项债券 8,000.00 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
安化县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（一期）-2023年湖南省政府专项债券（一期）	8,000.00	15年	安化县城市管理和综合执法局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

安化县，隶属于湖南省益阳市。安化古称“梅山”，是梅山文化的发祥地。安化位于资水中游，湘中偏北，雪峰山北段，东与安化、宁乡接壤，南与涟源，新化毗邻，西与溆浦、沅陵交界，北与常德、桃源相连。

安化县总面积 4950 平方公里，是湖南省第三个面积最大的县。安化属亚热带季风气候区，土地肥沃，盛产松、杉、竹、茶叶、药材等，先后获得“全国绿化模范县”、“中国厚朴之乡”、“中国竹子之乡”、“湖南省林业十强县”、“中国黑茶之乡”等称誉。“安化千两茶”享有“世界茶王”的美誉，其制作技艺被列入国家非物质文化遗产名录。

安化是湖南有名的有色金属大县，水能资源大县，林业资源大县，茶叶生产大县，药材产业大县，先后获得“中国厚朴之乡”、“羽毛球之乡”、“中国竹子之乡”、“中国最美小城”、“中国最佳养生休闲旅游胜地”等称号。2015 年 9 月，《湖南省国土资源厅推进省直管县经济体制改革试点实施方案》出台。根据《方案》，安化县成为湖南国土资源省直管县经济体制改革试点县（市）。2019 年 4 月，湖南省人民政府同意安化县等 13 个县市区脱贫摘帽的批复。2019 年 12 月 6 日，入选全国农民专业合作社质量提升整县推进试点单位。

### 安化县 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）	240.12	260.91	271.16
居民人均可支配收入（元）	14,066.00	15,481.00	16534
一般公共预算收入	8.49	9.57	10.58
政府性基金收入	10.34	10.03	5.80
其中：国有土地出让收入	10.09	7.43	3.32
政府性基金支出	10.32	13.42	16.36

注：（来源于企业预警通中区域经济数据）

## （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
安化县智慧停车场建设项目	项目总投资 32,118.35 万元,位于安化县城区。建设期限 2022 年 1 月-2023 年 12 月。	项目规划用地面积 90,660.09 m <sup>2</sup> (合 135.99 亩), 主要建设内容包括新建停车场、智慧停车系统和社会停车场提质改造 3 个子项目,共涉及 4739 个停车位, 680 个充电桩。具体建设内容如下: (1)新建停车场:该子项目共涉及 7 个停车场,总用地 27.27 亩,总建筑面积 27919 m <sup>2</sup> ,停车位 1259 个。(2)社会停车场提质改造:该子项目主要对安化县现有 21 个地面停车场、2416 个停车位,以及 1064 个道路停车位进行改造,包括新增标识标牌线内导向箭头、500 个充电	安化县城市管理和综合执法局	1、安化县发展和改革局《关于安化县智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复》(安发改【2021】339 号) 2、建设用地规划许可证编号:(地)字第 4309232022000003 号; 3、建设工程规划许可证编号:(建)字第 2022-005(公)号; 4、建筑工程施工许可证编号:430923202201210101; 5、海鸥路立体停车场土地证编号:43008350107; 6、柳溪东路立体停车场不动产证书编号:湘(2022)安化县不动产权第 0002873 号、湘(2022)安化县不动产权第 0002874 号。

		桩、车挡设施及停车线改造等，具体如下表。（3）智慧停车系统。为使停车场快速通行，避免过去停车场靠人管，收费不透明，进出停车场耗时较大，一位难求的问题，构建智慧停车系统，包括停车场管理系统 28 套，网上云平台建设和手机客户端开发等。		
--	--	--	--	--

安化县智慧停车场建设项目已经通过国浩律师（长沙）事务所合法性审查。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

本项目建成后，周边环境得到明显改善，必定带来当地地价升值，促进开发增值潜力，产生地价增值效益。本项目的实施，有效促进了城市的扩张，改善了周边环境，增加了宜居宜商的优良地段，有利于招商引资，极大地增加产业效益。本项目的建设，能带动相关产业的发展，增加周边招商引资项目的吸引力，对刺激经济发展，适应现阶段国家经济的飞速发展进程，具有积极意义。同时还能提供大量的就业岗位，直接的就业是建设施工阶段的就业以及投产后营运过程中的就业。

本项目的建设促进了安化县公共服务设施条件的改善，提升了城市公共服务能力和投资吸引力。公共服务设施的发展与人们日常的衣、食、住、行息息相关，对城市的形成和发展、居民的生活质量影响较大。项目建设时，需雇佣当地大量的劳动力，由此产生直接收入效应；项目建成后，能为当地居民提供大量的洗车、商业就业岗位而获得收入，该部分则主要是通过洗车、商业等服务人工工资形式取得的收入。本项目建成后，将改善城市环境，大大增加该区域招商引资的吸引力，通过招商引资为当地居民提供就业岗位而获得收入。由此可见，项目对所在地居民收入的影响是积极的。

## **（二）社会效益分析**

本项目的建设可改善安化县城的交通公共基础设施条件，缓解县城停车压力，从而进一步促进安化县城的可持续发展和新型城镇化进程，对地区公共基础设施和经济发展都具有重大的助进作用。项目建成运营后，将促进周边道路、供电、供水、通信等基础设施的需求和建设，改善本地基础设施和公共服务。项目本身即为配套公共服务设施项目，项目的建成能够进一步完善当地基础设施和公共服务设施水平，加快周边项目的开发进程和城市发展。

本工程还在改善城镇居民的生活工作环境，改善居民精神面貌、提高居民精神生活质量等诸多方面产生难以计量的社会效益。本项目为城市公共设施类项目，能够增加当地公共服务设施资源，提升当地配套公共设施的服务水

平，促进当地市政公用事业的蓬勃发展，美化城市环境。

### **(三) 项目投资合规性与项目成熟度**

#### **1、项目合规性**

本项目资金投向领域为交通基础设施建设领域，符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

#### **2、项目成熟度**

安化县智慧停车场建设项目已完成立项批复、初步设计及概算批复、用地规划许可、工程规划许可、施工许可等前期工作，并已开工，具有较高的成熟度。

### **(四) 债券资金需求合理性分析**

本项目总计划申请政府专项债券 16,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 8,000.00 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，本次 15 年期债券的预测利率为 3.66%，债券存续期间的融资本息 24,747.00 万元。债券存续期内，项目预期总收入 41,643.76 万元，预期总成本 10,081.75 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 31,561.91 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.27。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.11，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

### （五）项目事前绩效评价结果

本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内项目预期运营收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，同时偿债风险可控。

### （六）项目存续期

项目资本金投资回收期为 13.14 年，项目所得的净收益偿还原始投资所需要的年限为 15 年，该项目在 15 年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为 1.27，因此，当本次债券存续期为 15 年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

### （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		安化县智慧停车场建设项目				
主管部门及编码		安化县城管局				
项目实施单位		安化县梅山城投集团有限公司	项目负责人	曾静	联系电话	18975133833
项目资金		资金总额：32118.35				
		一、专项债券金：16000				
		二、其他资金：16118.35				
项目实施进度计划		项目实施内容	开始时间	完成时间		
		项目主要建设内容包括新建停车场、智慧停车系统和社会停车场提质改造 3 个子项目，共涉及 4739 个停车位，680 个充电桩等	2022.01	2024.01		
项目绩效目标		新建停车场、智慧停车系统和社会停车场提质改造 3 个子项目，共涉及 4739 个停车位，680 个充电桩等				
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标及单位	绩效标准	
	产出指标	数量指标	新建停车场	7 个	停车位 1259 个	



			社会停车场提质改造	21 个	3480 个
			智慧停车系统	28 套	28 套
		质量指标	提质改造水质标准	《城市停车规划规范》 GB/T51149-2016	《城市停车规划规范》 GB/T51149-2016
		时效指标	项目建设的工期	2022.01-2024.01	2022.01-2024.01
	效益指标	成本指标	项目总投资	32118.35	32118.35
		经济效益指标	15 年内产生的收入	47220.53	47220.53
		社会效益指标	弥补停车位缺口，缓解停车难	≥95%	≥95%
			适应城市居民出行要求	长期有效	长期有效
			解决城市发展与土地紧缺矛盾	长期有效	长期有效
			带动就业发展	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善停车环境	长期有效	长期有效
		可待续影响指标	优化交通设施，实现良性循环	长期有效	长期有效
			节约居民出行时间	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意指标	社会公众满意度	≥98%	≥98%
			居民满意度	≥98%	≥98%

### 三、项目投资估算及资金筹措计划

#### （一）投资估算依据：

1、《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；《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)；

2、湘建价[2016]72 号文《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与使用的规定》；

3、湘建价[2019]130 号《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

4、中国勘察设计协会文件《设计收费参考标准》（中设协字[2016]89 号）；

5、[2000]湘价房字第 95 号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283 号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

6、湘招协[2015]6 号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知；

7、计价格[2002]125 号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

8、湘发改价费〔2019〕366 号湖南省发展和改革委员会关于印发《湖南省公共资源交易服务收费的通知》；

9、《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25 号）；

10、建设单位管理费参照财建〔2016〕504 号文；

11、基本预备费按工程费用和其他工程费用的 5%计取；

12、关于发布《湖南省建设工程质量检测收费项目和收费标准（指导价）》的通知湘质安协字〔2016〕19 号；

13、申请政府专项债 16000.00 万元，建设期第 1 年发放完毕，融资利率为 4.00%；

14、安化县近年来类似项目工程估算，同时，结合考虑安化县同类项目的情况、安化县同类建筑工程社会平均成本情况和该项目的实际情况进行调整。项目投资估算总表如下：

## 项目投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算造价（万元）				单位	工程量	单位造价 (元)	备注
		建筑工程费	设备购置费及安装	其他费用	合计				
一	工程费用	17881.09	9141.39	0.00	27022.48				
(一)	新建停车场	7153.53	2431.74	0.00	9585.27				
1	立体停车场	6390.43	1739.82	0.00	8130.25				
1.1	土建及装饰工程	5084.92	0.00	0.00	5084.92				
	主体工程	3733.80			3733.80	m²	18669.00	2000.00	
	装饰工程	1351.12			1351.12	m²	18669.00	400.00	
1.2	设备及安装工程	0.00	721.87	0.00					
	强弱电工程		410.72		410.72	m²	18669.00	220.00	含预留智能充电桩接口
	给排水工程		112.01		112.01	m²	18669.00	60.00	
	消防工程		149.35		149.35	m²	18669.00	80.00	
	停车标线及安全设施		35.56		35.56	套	889.00	400.00	
	车挡设施		14.22		14.22	套	889.00	160.00	
1.3	室外工程	1305.51	1017.95	0.00	2323.46				
	土石方	70.80			70.80	m³	7080.09	100.00	
	地面硬化	186.69			186.69	m²	3733.80	500.00	
	绿化工程	952.46			952.46	m²	15874.36	600.00	

	供配电、室外亮化工程		392.16		392.16	m²	19608.16	200.00	
	智能充电桩		350.00		350.00	个	100.00	35000.00	
序号	工程或费用名称	估算造价（万元）				单位	工程量	单位造价(元)	备注
		建筑工程费	设备购置费及安装	其他费用	合计				
	室外给排水	94.12	62.75		156.87	m	19608.16	80.00	
	消防工程		196.08		196.08	m²	19608.16	100.00	
	标识标牌	1.44	0.96		2.40	项	4.00	6000.00	
	智能化停车信息管理系统		16		16	套	4	40000	
<b>2</b>	<b>地面停车场</b>	<b>763.1</b>	<b>691.92</b>	<b>0</b>	<b>1455.02</b>				
	场地平整	66.6			66.6	m²	11100	60	
	地面硬化	462.5			462.5	m²	9250	500	沥青路面
	绿化工程	222			222	m²	3700	600	
	供配电及亮化工程		222		222	m²	11100	200	含预留智能充电桩接口
	给排水工程		66.6		66.6	m²	11100	60	
	消防工程		88.8		88.8	m²	11100	80	
	出入口	12			12	个	3	40000	
	智能充电桩		280		280	个	80	35000	
	停车标线及安全设施		14.8		14.8	套	370	400	
	标识标牌		1.8		1.8	项	3	6000	
	车挡设施		5.92		5.92	套	370	160	
	智能化停车信息管理		12		12	套	3	40000	

	系统								
(二)	改造地面停车位	10695.56	3322.26	0	14017.82				
1	改造地面停车场	2793.7	3322.26	0	6115.96				
序号	工程或费用名称	估算造价(万元)				单位	工程量	单位造价(元)	备注
		建筑工程费	设备购置费及安装	其他费用	合计				
	破损地面修复	2066.77			2066.77	m²	68892.24	300	
	绿化改造	630.3			630.3	m²	10504.96	600	
	停车标线划分	96.64			96.64	套	2416	400	
	新增车挡设施		38.66		38.66	套	2416	160	
	供配电		1449.6		1449.6	m²	72480	200	含智能充电桩接口
	新增充电桩设施		1750		1750	个	500	35000	
	新增智能化停车信息管理设备		84		84	套	21	40000	车辆检测传感器等
2	改造路内停车位	7901.86	0	0	7901.86				
	破损地面修复	3940.29			3940.29	m²	131342.95	300	
	绿化改造	3940.29	0	0		m²	65671.47	600	
	泊位重新划分	21.28			21.28	套	1064	200	
(三)	智慧停车系统	32	3387.39	0	3419.39				
	前端-路边泊位高位视频建设		1042.72		1042.72	套	1064	9800	路边停车位

	立体停车位地磁建设		195.58		195.58	套	889	2200	
	前端-非道路停车场建设		181.09		181.09	套	2786	650	停车场
	后端-平台管理中心建设		1200		1200	项	1	120000000	本地部署平台以及视频云存储
	后端-指挥中心及机房配套建设	32	48		80	项	1	800000	原指挥中心装修及配套建设
序号	工程或费用名称	估算造价（万元）				单位	工程量	单位造价(元)	备注
		建筑工程费	设备购置费及安装	其他费用	合计				
	网络-运营商网络传输租赁服务		120		120	项	1	1200000	按年计费
	全目标车辆视频图像分析管理平台		600		600	个	1	6000000	
二	工程建设其他费用	0	0	2347.38	2347.38				
1	征拆费用			327.24	327.24	亩	27.27	120000	
2	项目建设管理费			199.34	199.34				参考财建[2016]504 号
3	建设工程监理费			453.54	453.54				参考湘监协[2016]2 号文
4	建设项目前期工作咨询费			46.16	46.16				参考计价格[1999]1283 号
5	工程勘察费			216.18	216.18				参考计价格[2002]10 号
6	设计费			283.88	283.88				参考计价格[2002]10 号

7	预算编制费			13.51	13.51				参考湘建价协[2016]25 号
8	工程量清单编制费			34.6	34.6				参考湘建价协[2016]25 号
9	工程量清单审查			24.33	24.33				参考湘建价协[2016]25 号
10	结算审查费			30.42	30.42				参考湘建价协[2016]25 号
11	工程保险费			162.13	162.13				建标[2007]164 号
12	水保方案编制费			71.12	71.12				保监[2005]22 号
13	环境影响咨询服务费			3.04	3.04				参考计价格[2002]125 号
14	质量检验费			148.62	148.62				建标[2007]164 号
15	招标代理费			34.01	34.01				参考湘招协[2015]6 号
序号	工程或费用名称	估算造价（万元）				单位	工程量	单位造价(元)	备注
		建筑工程费	设备购置费及安装	其他费用	合计				
16	劳动安全卫生评审费			81.07	81.07				建标[2007]164 号
17	场地准备及临时设施费			216.18	216.18				建标[2007]164 号
18	公共资源交易服务收费			2	2				参考湘发改价费（2019）366 号
三	预备费	0	0	1468.49	1468.49				
1	基本预备费			1468.49	1468.49				（一+二）*5%
四	静态投资	17881.09	9141.39	3815.87	30838.35				
五	建设期利息	0	0	1280	1280				利率按 4%
六	总投资	17881.09	9141.39	5095.87	32118.35				

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。

安化县智慧停车场建设项目总投资 32,118.35 万元，2023 年投入金额 25,000.00 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

序号	项目名称	总投资	2022 年	2023 年
1	安化县智慧停车场建设项目	32,118.35	7,118.35	25,000.00

2023 年度，安化县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

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额			2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	
其中：专项债券金额	-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	25,000.00
其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-	8,000.00

（二）项目资金筹措方案

安化县智慧停车场建设项目的资金来源主要为建设单位自筹、发行政府专项债券，项目总投资 32,118.35 万元，其中，自筹资金为 16,118.35 万元。

本项目拟申请发行地方政府专项债券共计 16,000.00 万元，具体如下表所示：



## 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	
安化县智慧停车场建设项目	32,118.35	16,118.35	-	8,000.00	-	8,000.00	-	-	15

## 四、项目收入和成本预测

### （一）项目预期收入预测

本项目收入来源为停车场临时停车收入、路内停车泊位临停收入、充电桩服务收入，其中：

#### 1、停车场临时停车收入

项目建成后可供 3675 个停车位，停车位停车收费按 22 元/个·天考虑，停车率第 3-6 年分别为 65%、75%、85%、90%，之后保持 90%。

#### 2、路内停车泊位临停收入

项目建成后新增路内停车泊位共 1064 个停车位，停车位停车收费按 20 元/个·天考虑，停车率第 3-6 年分别为 65%、75%、85%、90%，之后保持 90%。

根据湖南省发展和改革委员会《关于印发湖南省机动车停放服务收费管理办法的通知》(湘发改价调[2019]217 号)、益阳市发改委《关于规范机动车停放服务收费标准的通知》，商业场所配套的停车场或泊车位、社会资本全额投资建设的专业停车场、向社会开放的企业、物流中心和专业批发市场配套的停车场以及住宅小区停车场实行市场调节价；交通场站码头及旅游景点配套停车场、国家机关和社会团体及其他公益公用企事业单位面向公众开放内设停车场、政府投资兴建的公共停车场等实行政府指导价；道路临时停车泊位实行政府定价。

定价按照路内高于路外、路面高于地下、室外高于室内、白天高于夜间、中心城区高于周边地区、高峰时段高于非高峰时段、非住宅停车高于住宅停车原则，实现差异化定价，有效调节机动车停车位供求关系。

### (1) 道路临时停车泊位最高收费标准

**道路临时停车泊位最高收费标准表**

计费单位	咪表收费标准	人工值守收费标准
每车位	按每10 分钟计时收费，每10 分钟1 元，不足 10 分钟，按 10 分钟计费。	按小时计时收费，每小时5 元，不足 1 小时的按 1 小时计费。
备注：道路人工值守临时停车泊位在无人值守期间，道路自动计费停车泊位在规定的夜间或非车流高峰时段免收机动车停放服务费		

### (2) 城市繁华区域公共停车场最高收费标准

**公共停车场小车最高收费标准表**

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	

### (3) 本项目停车位计价分析

本项目结合单个停车位车辆周转率分析，采用各时段停车数量占总停车数量的比重调查情况，结合停车位日周转次数（根据每次停车时间和每日车位利用总时长综合估算）来对安化停车位的日收费收入进行测算。如下表：

**安化单个停车位收费测算表**

序号	停放时间	收费	比例	周转次数	收入测算
白天收入测算（7:00~22:00）					
1	1h 以内	0	16.00%	3	0
2	1-2h	4	25.00%	2	2
3	2-3h	8	20.00%	3	4.8
4	3-4h	12	8.00%	2	1.92
5	4-5h	16	6.00%	2	1.92
6	5-6h	20	6.00%	2	2.4
7	6-7h	20	6.00%	1	1.2
8	7-8h	20	4.00%	1	0.8
9	8-9h	20	4.00%	1	0.8
10	9-10h	20	2.00%	1	0.4
11	10-11h	20	2.00%	1	0.4
12	11-12h	20	1.00%	1	0.2
夜晚收入测算（22:00~次日 7:00）					
1	1h 以内	2	35.00%	4	2.8
2	1-2h	4	15.00%	2	1.2

### 3、充电桩服务收入

项目将设置充电桩个数 680 个，充电桩的服务价格按 0.80 元/个·小时，充电桩使用率为 30%。根据对周边区域充

电桩充电服务费调查，充电桩充电费及服务费相对平稳，充电电费在 1.0-1.2 元/kwh 之间，充电服务费在 0.8-1.2 元/h 之间，考虑到本项目的定位、特色及区位因素，根据审慎性原则，预计本项目充电桩收入仅考虑充电服务费为 0.8 元/h，充电桩的电费既不计入成本也不计入收入，由国家电网收取。

**项目周边充电桩价格信息表**

序号	项目	服务费价格 (/h)
1	罗马商业广场停车场充电站	0.8
2	金融商业广场地下停车场充电站	0.8
3	友阿国际广场充电站	0.8

安化县智慧停车场建设项目收入来源包括停车场临时停车收入、路内停车泊位临停收入、充电桩服务收入。项目债券存续期内总收入共计 41,643.76 万元。

**安化县智慧停车场建设项目预期收入测算表**

项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
总收入	<b>41,643.76</b>	<b>2,228.24</b>	<b>2,570.23</b>	<b>2,912.23</b>	<b>3,083.23</b>	<b>3,083.23</b>	<b>3,083.23</b>
停车场临时停车收入	<b>32,894.45</b>	<b>1,759.79</b>	<b>2,030.52</b>	<b>2,301.26</b>	<b>2,436.63</b>	<b>2,436.63</b>	<b>2,436.63</b>
车位数		3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00
停车率		0.65	0.75	0.85	0.90	0.90	0.90
单价元/个·天		22	22	22	22	22	22
天数		365	365	365	365	365	365
单价元/个·年		8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00
路内停车泊位临停收入	<b>8,657.93</b>	<b>463.18</b>	<b>534.44</b>	<b>605.70</b>	<b>641.33</b>	<b>641.33</b>	<b>641.33</b>
车位数		1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00
单价元/个·天		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
单价元/个·年		7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00
充电桩服务收入	<b>91.37</b>	<b>5.27</b>	<b>5.27</b>	<b>5.27</b>	<b>5.27</b>	<b>5.27</b>	<b>5.27</b>
数量		680	680	680	680	680	680
使用率		0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
服务费		0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

续上表

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
总收入	3,083.23	3,083.23	3,083.23	3,083.23	3,083.23	3,083.23	3,083.23	3,100.80
停车场临时停车收入	2,436.63	2,436.63	2,436.63	2,436.63	2,436.63	2,436.63	2,436.63	2,436.63
车位数	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00	3675.00
停车率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
单价元/个·天	22	22	22	22	22	22	22	22
天数	365	365	365	365	365	365	365	365
单价元/个·年	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00	8,030.00
路内停车泊位临停收入	641.33	641.33	641.33	641.33	641.33	641.33	641.33	641.33
车位数	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00	1,064.00
单价	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
金额合计	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00
充电桩服务收入	5.27	5.27	5.27	5.27	5.27	5.27	5.27	22.84
数量	680	680	680	680	680	680	680	680
使用率	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	1.3
服务费	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

## （二）项目预期成本预测

项目成本费用包括：职工薪酬、外购燃料动力费、修理及维护费用、管理及其他费用。

### 1、经营成本

（1）职工薪酬：项目共需要相关工作人员 24 人，参考益阳市统计局发布调查数据：2019 年全市城镇非私营单位全部在岗职工工资总额为 156.18 亿元，同比增长 11.34%，在岗职工年平均工资 69867 元，本项目人均工资福利按 7 万元/年计算，工资每 5 年上浮 5%；

（2）燃料动力费：本项目燃料动力费包括停车场、及绿化、硬化等产生的电费、水费。根据安化县水、电收费标

准，水费按 2.43 元/m<sup>3</sup>，电费按 0.7511 管理成本按目前国内同类公司现有情况测算，工作人员日常开销以及接待费等按年营业收入的 1%估算。

**燃料动力费计算表**

序号	项目	单位	数量	单位价格	价格（万元/年）
1	用电	万 KWh	25.93	0.7511	19.48
2	用水	万 t	18.32	2.43	44.52
合计					64.00

（3）管理及其他费用：该项费用主要包括管理人员的办公费、差旅费、运输费、保险费、租赁费、咨询费、诉讼费、其他等，参照同类型项目，保守估计，按项目总收入的 3.0%计算。

**同类型项目管理及其他费用情况表**

序号	项目	管理及其他费用占经营性收入的比值
1	澧县中心城区智慧停车场建设项目	1%
2	资兴市城市停车场建设项目	2%

经估算，计算期内项目经营成本 10,081.75 万元。总成本费用为 10,081.75 万元。其中运营成本中，职工薪酬为 22,77.66 万元；燃料动力费为 832.00 万元；管理费用与其他直接费用为 1,156.29 万元；税费为 4,873.22 万元。

**安化县智慧停车场建设项目运营成本及税费测算表**

单位：万元

序号	成本类别	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	营业成本	<b>2,462.88</b>	168.00	168.00	168.00	168.00	168.00	176.40
1.1	职工薪酬	<b>896.00</b>	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
1.2	燃料动力费	<b>3,358.88</b>	232.00	232.00	232.00	232.00	232.00	240.40
2	税费	<b>5,473.60</b>	211.17	243.66	276.15	292.40	292.40	292.40

3	其他支出	1,249.31	66.85	77.11	87.37	92.50	92.50	92.50
	合计	10,081.79	510.02	552.77	595.52	616.89	616.89	625.29

续上表

序号	成本类别	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	营业成本	176.40	176.40	176.40	176.40	185.22	185.22	185.22	185.22
1.1	职工薪酬	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00
1.2	燃料动力费	240.40	240.40	240.40	240.40	249.22	249.22	249.22	249.22
2	税费	292.40	292.40	292.40	594.26	597.87	597.87	597.87	600.38
3	其他支出	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	92.50	93.02
	合计	625.29	625.29	625.29	927.16	939.58	939.58	939.58	942.62

## 五、项目融资平衡情况

### （一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 41,643.76 万元，预期总成本 10,081.75 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 31,561.91 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

本项目本次拟申请政府专项债券 8,000.00 万元，债券预测利率以 2023 年 2 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%确定。据此，本次 15 年期债券的预测利率为 3.66%，每年需偿付利息 585.60 万元，每年年末计息还息，最后一年一次性还本，债券存续期内本息共计 24,784.00 万元。

综合考虑本次债券融资，安化县智慧停车场建设项目还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

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
2023	-	8,000.00	-	8,000.00	146.40	146.40
2024	8,000.00	8,000.00	-	16,000.00	439.20	439.20

2025	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2026	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2027	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2028	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2029	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2030	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2031	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2032	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2033	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2034	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2035	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2036	16,000.00	-	-	16,000.00	585.60	585.60
2037	16,000.00			16,000.00	585.60	585.60
2038	16,000.00	-	8,000.00	8,000.00	439.20	8,439.20
2039	8,000.00	-	8,000.00	-	146.40	8,146.40
合计	-	16,000.00	16,000.00	-	8,784.00	24,784.00

### (三) 项目融资平衡情况

本项目预计用于融资平衡的相关收益为 31,561.91 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.27。

#### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
安化县智慧停车场建设项目	31,561.91	16,000.00	24,784.00	1.27

### (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	1.11	1.27	1.44
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.31	1.27	1.23



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 1.11，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

### **（五）现金流模拟分析**

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期				
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	现金流入	77,513.70	17,000.00	15,118.35	2,428.99	2,801.77	3,174.54	3,360.93	3,360.93
1.1	资本金	16,118.35	9,000.00	7,118.35					
1.2	债券资金流入	16,000.00	8,000.00	8,000.00				-	
1.3	运营收入	45,395.35		-	2,428.99	2,801.77	3,174.54	3,360.93	3,360.93
1.4	回收固定资产余值	0.00	-						
1.5	流动资金回收	0.00							
2	现金流出	62,299.34	17,000.00	15,118.35	802.82	845.57	888.32	909.69	909.69
2.1	建设投资	32,118.35	16,707.20	14,825.55					
2.2	运营成本	4,608.19		-	298.85	309.11	319.37	324.50	324.50
2.3	税金及附加	5,473.60		-	211.17	243.66	276.15	292.40	292.40
2.4	运营期利息	4,684.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80
2.5	债券本金	16,000.00							
3	净现金流量	15,214.36	0.00	0.00	1,626.17	1,956.20	2,286.22	2,451.24	2,451.24
4	累计净现金流量	15,214.36	0.00	0.00	1,626.17	3,582.37	5,868.59	8,319.82	10,771.06

单位：万元

续：

序号	项目	运营期								
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,380.78
1.1	资本金									
1.2	债券资金流入									
1.3	运营收入	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,360.93	3,380.78
1.4	回收固定资产余值									
1.5	流动资金回收									
2	现金流出	918.09	918.09	918.09	918.09	1,219.96	1,232.38	1,232.38	9,232.38	9,235.42
2.1	建设投资									
2.2	运营成本	332.90	332.90	332.90	332.90	332.90	341.72	341.72	341.72	342.24
2.3	税金及附加	292.40	292.40	292.40	292.40	594.26	597.87	597.87	597.87	600.38
2.4	运营期利息	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80	292.80
2.6	债券本金								8000	8,000.00
3	净现金流量	2,442.84	2,442.84	2,442.84	2,442.84	2,140.97	2,128.54	2,128.54	-5,871.46	-5,854.64
4	累计净现金流量	13,213.89	15,656.73	18,099.56	20,542.40	22,683.37	24,811.92	26,940.46	21,069.00	15,214.36

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

## 六、潜在风险评估

项目社会稳定风险、工程建设风险、设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

### 1、社会稳定风险

风险描述：本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在建设过程，即建设过程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的污水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

## 2、工程建设风险

风险描述：工程质量不过关或中途停工，将引发社会纠纷。

应对措施：加强工程质量监管，组织建立本项目质量控制体系，成立项目领导小组，定期督查，责任落实到人。

## 3、设备费、人工费、建筑材料费及机械使用费价格上涨

风险描述：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响。

应对措施：目前我国经济正处在高速发展阶段，设备价格、人工费、建筑材料费及机械使用费涨价，其他费用中的前期工作费增加，工程试验研究费增加等对投资将产生一定的影响，本项目严格按照预算要求控制投资，做好投资预算。

## 七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

## **八、主管部门责任**

本项目主管部门是指安化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《益阳市安化县 2023 年交通基础设施建设专项债券安化县智慧停车场建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



安化县城市管理和综合执法局



2023年 3 月 2 日