

# 湖南省邵阳市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

湖南省邵阳市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：新宁县8,000.00万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限如下：

金额单位：万元

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
新宁县	新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目	8,000.00	15
小计		8,000.00	
合计		8,000.00	

# 邵阳市新宁县 2023 年交通基础设施专项债券

## 新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目

### 预期收益与融资平衡方案

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目拟发行交通基础设施专项债券 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
新宁县城城区公园配套停车场（位）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	新宁县住房和城乡建设局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

新宁县，中国湖南省邵阳市辖县。位于湖南省西南部，地理坐标：北纬  $26^{\circ}15'06'' \sim 26^{\circ}55'21''$ ，涵纬度  $40'15''$ ，东经  $110^{\circ}28'53'' \sim 111^{\circ}18'34''$ ，跨经度  $49'41''$ ，南北宽 73.8 千米，东西长 84.3 千米。东连东安县，西接城步县，南邻广西壮族自治区全州县、资源县，北靠武冈市、邵阳县。总面积 2756.13 平方千米，总人口 64.67 万人（2015 年）。有汉、瑶、苗、侗、壮、蒙古、回、土家、彝、朝鲜、藏、黎、满、侗、维吾尔、白、哈尼、佤、畲、京族等 20 个民族。全县辖 8 个镇、8 个乡（其中 2 个民族乡）。

新宁县地处越城岭山系和雪峰山系过渡地带，资水上游。地势东南高西北低，高山、丘陵错杂。夫夷水纵贯县境。属亚热带季风性湿润气候区，兼具山地气候特色。年平均气温  $17^{\circ}\text{C}$ ，年平均降水量 1360.6 毫米。光热充足，雨量充沛、四季分明，气候宜人。县内土特产品有柑桔、脐橙、鹿茸、猕猴桃等。栽培柑桔有 800 多年的历史。1978 年被定为湖南 15 个和全国 100 个柑桔生产基地县之一。主要矿产有煤、铁、锰、金、钨、锑、云母、萤石、瓷泥。森林资源丰富，主产松杉。207 国道和 218、220 省道公路过境。名胜古迹有世界自然文化遗产中国丹霞（崀山），崀山风景名胜区、国家地质公园，紫云山自然保护区，舜皇山、舜皇岩、风雨桥景观、八角寨等。

新宁历史悠久。南宋绍兴二十五年(1155)置新宁县。新宁县城位于县境中部偏东南，摩诃岭雄峙城北，扶夷水环抱东、南、西三面，形似马蹄形半岛。明景泰二年(1451)筑土城，始有城池。民国初，始称金石镇。1949 年 10 月，新宁和平解放。

新宁县 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）	116.41	127.19	133.26
居民人均可支配收入（元）	18129	19884	21175
一般公共预算收入	7.13	5.51	6.32
政府性基金收入	8.6	5.87	1.42
其中：国有土地出让收入	8.39	4.78	1.26
政府性基金支出	13.16	6.89	8.72
其中：国有土地出让支出	7.47	4.36	2.13

注：以上数据摘自地区国民经济和社会发展统计公告

(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
新宁县城 区公园配 套停车 场（位） 建设项 目	1、项目总投资为 25000 万元；项目地址位于位于崑山大道沿线，摩诃岭公园、杜家山公园及大渔塘公园；建设期限为 2 年（2022 年 4 月-2024 年 3 月。）	新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目建设范围包括摩诃岭公园、杜家山公园及大渔塘公园，新建停车场分布在各公园入口广场，总用地 192,761 平方米，共计 8 个停车场，停车位 4,587 个，布充电桩 459 个。 (1)摩诃岭公园建设停车场 3 个； (2)杜家山公园建设停车场 2 个； (3)大渔塘公园建设停车场 3 个； (4) 配套建设停车场通外道路、公厕、消防栓等基础设施建设。	新宁县住房和城乡建 设局	1、《关于新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目可行性研究报告的批复》（新发改发[2021]89 号）； 2、《关于新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目一期初步设计的批复》（新初设字[2022]28 号）； 3、建筑工程施工许可证（编号 43052820221180102）； 4、建筑用地规划许可证（地字第 4305282022000002 号）； 5、建设工程规划许可证（建字第 430528202300011 号）

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目已经通过湖南泓锐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

该项目建成后，能解决新宁县城城区公园市民休闲娱乐场所停车难的问题，促进新宁县的旅游业的发展，对推动全区社会经济发展具有很重要的现实意义。同时，该项目还可改善城镇人居环境，进一步完善城镇配套功能，提升城市形象，深受社会各界赞誉。

#### 1.对休闲旅游业的发展有促进作用

休闲旅游业是一个综合性的经济产业，它对社会经济的促进作用主要表现在对社会的促进及相关产业的带动方面。对社会经济的促进可以通过休闲旅游收入指标、提高就业机会以及人们收入水平增加等指标来反映。对国民经济相关产业的带动则可通过计算休闲旅游产业同其它相关产业的关联性、带动系数等指标，来反映休闲旅游业的重要作用。

本项目为新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目，对于提高新宁县休闲旅游承载力、服务能力，增强旅游吸引力和市场竞争力，对促进新宁县休闲旅游事业发展有着积极而长远的意义。本项目的实施，能产生巨大的间接经济效益，对于加快建设发展新宁县绿地系统及生态保护具有重大意义。

#### 2.对改善当地居民生活条件的作用

通过本项目的建设完善，可大大改善周边居民居住生活条件，提高土地质量，还可以增加就业率，改善生活环境。因此，项目建设能切实的给当地居民带来好处。

## **（二）社会效益分析**

### **1.项目建设是弥补停车位缺口、缓解停车难的必然要求**

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 5,000 万个。车和车位之间是互补品的关系，城市里有车子满满塞了一路的画面，自然也就有对于停车的需求。特别是在这几年私家车爆发式增长的时期，车位自然也是“一位难求”。新宁县停车场数量少、设施老旧，部分商场配建地下车库，路边停车现象较多，县城面临停车难的问题。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新宁县交通和停车环境，缓解停车泊位不足的问题，从而大大提高新宁县的环境档次，改善了项目周边的停车和交通的状况，提升服务水平和服务质量，可于进一步提升新宁县的知名度和美誉度以及区域的竞争力和影响力。

### **2.项目建设是适应城市居民汽车消费快速增长的必然要求**

随着中国近年来城市经济的繁荣，城市化进程的加快，停车难问题日益凸显。根据公安部交管局发布数据显示，截止到 2020 年底，全国机动车保有量已经达到 3.72 亿辆，机动车驾驶人达到 4.4 亿人，其中汽车达到 2.81 亿辆，汽车驾驶人超过 4 亿人。而我国停车位的建设进展却依然缓慢，汽车保有量的不断递增也给我国停车场的建

设提出了更多要求。停车场是城市交通基础设施的重要组成部分，机动车总是在“停”与“行”两种状态之间转化，“行”状态需要道路条件，“停”状态则要求停车场来保证。我国近年来大力发展汽车产业，尤其是对家庭拥有汽车的消费鼓励政策，使得汽车保有量逐年不断提高。中国汽车保有量到 2025 年达到 4.6 亿辆，而汽车保有量的峰值将会是 6 亿辆。所以，加快停车场建设迫在眉睫。

### 3.对地方经济的促进作用

项目建成有利于推动新宁县经济发展，增加旅游观光经济收入，对于活跃地方经济、改善城区开发投资环境也有积极的意义，并对实现经济的可持续发展具有明显作用。通过促进基础设施及旅游观光的发展，也可推动地方经济结构高速。因此，项目建设社会效益明显，项目的兴建，对新宁县经济社会的发展具有明显正面社会影响。

## **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

### 1.项目所属领域

本项目所属资金投向领域为城市停车场，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

### 2.项目立项批复情况

本项目已取得《关于新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目可行性研究报告的批复》（新发改发[2021]89 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  
本项目已开展了相关的前期工作，具体手续如下：

《关于新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目的用地预审与选址意见》；

《关于新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目水土保持方案审批准予行政许可决定书》（新水批字〔2021〕11号）；

《关于新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目一期初步设计的批复》（新初设字[2022]28号）；

建筑工程施工许可证（编号 430528202211180102）；

建筑用地规划许可证（地字第 4305282022000002 号）；

建设工程规划许可证（建字第 430528202300011 号）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，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，本年度项目专项债券资金需求 17,000.00 万元在合理范围内。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

经新宁县财政局根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项债券预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）、《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发



〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见附件1）和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入财政每年收支计划。

### **（六）项目存续期**

本项目中地下公共停车场拟设计成集地下社会停车场及人防为一体的停车场，设计使用年限按50年，地下室防水等级为二级，抗震设防为丙类，结构安全等级二级。地面停车场根据车辆荷载换算成BZZ-100标准车辆荷载进行结构计算。即预测项目存续期限为50年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

## **三、项目投资估算及资金筹措方案**

### **（一）项目投资估算**

#### **1.项目投资估算依据**

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《湖南省2020年安装工程消耗量标准》
- （3）《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价〔2020〕56号
- （4）《湖南省2020定额市政消耗量标准》
- （5）《湖南省建设工程人工工资单价》湘建价〔2019〕130号
- （6）《湖南省2020定额市政消耗量标准》
- （7）《湖南省建设工程造价管理总站关于机械费调整及有关问题的通知》（湘建价市〔2020〕46号）
- （8）新宁县2021年建筑材料价格；

(9) 本项目预备费和涨价预备费均按工程费用和工程建设其他费用的 5%计取。

## 2.投资估算

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目总投资为 25,000.00 万元，其中工程建设费用 20,794.45 万元，工程建设其他费用 687.93 万元，预备费 2,077.62 万元，建设期利息 1,440.00 万元。具体投资估算如下表所示：

## 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	单价（元）	估算价值				合计	占总工程费比例(%)
					建筑 工程	设备 购置	安装 工程	其他 费用		
一	工程费用				14673.62	2464.80	3656.03	0.00	20794.45	83.18%
(一)	摩诃岭公园	m <sup>2</sup>			7174.04	1171.8	1290.5		9636.34	38.55%
1	地面停车场				2352	0	1058.5		3410.5	
1.1	地面停车场	m <sup>2</sup>	42000	560	2352				2352	
1.2	消防工程	m <sup>2</sup>	42000	80			336		336	
1.3	排水系统	m <sup>2</sup>	42000	80			336		336	
1.4	电力	m <sup>2</sup>	42000	75			315		315	
1.5	路灯	盏	130	5500			71.5		71.5	
2	地下停车场				3340		232		3572	
2.1	地下停车场	m <sup>2</sup>	12000	2600	3120				3120	
2.2	强弱电	m <sup>2</sup>	4000	100	40				40	
2.3	装饰	m <sup>2</sup>	4000	450	180				180	
2.4	给水	m <sup>2</sup>	4000	200			80		80	
2.5	排水	m <sup>2</sup>	4000	260			104		104	
2.6	消防	m <sup>2</sup>	4000	120			48		48	
3	充电桩	个	180	60000		1080			1080	
4	智能系统	套	3	306000		91.8			91.8	
5	通外道路及消防通道	m <sup>2</sup>	22965	560	1286.04				1286.04	

6	公厕	m²	560	3500	196				196	
(二)	杜家山公园				2380.616	661.2	543		3584.816	14.34%
1	停车场				1187.2	0			1187.2	
1.1	停车场	m²	21200	560	1187.2				1187.2	
1.2	消防工程	m²	21200	80			169.6		169.6	
1.3	排水系统	m²	21200	80			169.6		169.6	
1.4	电力	m²	21200	75			159		159	
1.5	路灯	盏	80	5600			44.8		44.8	
2	充电桩	个	100	60000		600			600	
3	智能系统	套	2	306000		61.2			61.2	
4	通外道路及消防通道	m²	18936	560	1060.416				1060.416	
5	公厕	m²	380	3500	133				133	
(三)	大渔塘公园				5118.96	631.8	1822.53		7573.29	30.29%
1	停车场建设				4142.88	0			4142.88	
1.1	停车场	m²	73980	560	4142.88				4142.88	
1.2	消防工程	m²	73980	80			591.84		591.84	
1.3	排水系统	m²	73980	80			591.84		591.84	
1.4	电力	m²	73980	75			554.85		554.85	
1.5	路灯	盏	150	5600			84		84	
2	充电桩	个	90	60000		540			540	
3	智能系统	套	3	306000		91.8			91.8	
4	通外道路及消防通道	m²	13680	560	766.08				766.08	
5	公厕	m²	600	3500	210				210	

二	工程建设其他费							687.93	687.93	2.75%
1	建设单位管理费	项	1	财建[2016]504 号				188.57	188.57	
2	施工监理费	项	1	湘监协[2016]2 号				187.45	187.45	
3	建设项目前期工作咨询费	项	1	计价格[1999]1283 号/湘价房字[2000]第 95 号				15.00	15.00	
4	勘察费	项	1	计价格[2002]10 号				21.10	21.10	
5	设计费	项	1	计价格[2002]10 号				150.30	150.30	
6	环境影响咨询服务费	项	1	计价格[2002]125 号				4.25	4.25	
7	建设工程交易服务费	项	1	湘发改价费[2019]366 号，建设单位按 40%计算				5.00	5.00	
8	工程量清单编制和清单计价	项	1	湘建价协[2016]25 号				21.63	21.63	
9	竣工结算费	项	1	湘建价协[2016]25 号				15.45	15.45	
10	招标代理服务费	项	1	湘招协[2015]6 号				22.88	22.88	
11	工程保险费	项	1	以工程费用为基数，费率为 0.4%				15.45	15.45	
12	工程质量检测费(除桩基工程)	项	1	湘建价〔2009〕3 号				9.66	9.66	
13	劳动安全卫生评审	项	1	按工程费用的 0.1%计				20.79	20.79	
14	场地及临时设施	项	1	按工程费用的 0.5%计				10.40	10.40	
三	预备费				(一+二)*5%			2077.62	2077.62	8.31%
	基本预备费							1038.81	1038.81	
	涨价预备费							1038.81	1038.81	
四	建设期利息							1440.00	1440.00	5.76%
五	总投资							25000.00	25000.00	

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。

本项目总投资估算为 25,000.00 万元，2023 年投入金额 21,000.00 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	2024 年及以后
新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目	25,000.00	4,000.00	21,000.00	

其中，2023 年月度投资计划如下表所示：

2023 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目	投资金额	100.00	100.00	3,000.00	3,000.00	2,000.00	200.00	200.00
	其中：专项债券金额			3,000.00	3,000.00	2,000.00		

续上表：

项目名称	月度	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目	投资金额	1,000.00	1,000.00	1,000.00	400.00	9,000.00	21,000.00
	其中：专项债券金额					9,000.00	17,000.00

## （二）资金筹措方案

新宁县城区公园配套停车场（位）建设项目的资金来源主要为资本金 5,000.00 万元、政府专项债券资金 20,000.00 万元。项目总投资 25,000.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 5,000.00 万元，占投资总

额的 20.00%；拟申请发行政府专项债券资金 20,000.00 万元。新宁县城  
 区公园配套停车场（位）建设项目已于 2022 年 6 月发行 2022 年湖南省  
 政府专项债券（六十六期）专项债券 3,000.00 万元，发行利率 3.16%，  
 本次申请发行专项债券 8,000.00 万元，未来拟继续申请发行 9,000.00 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	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	
新宁县城 区公园配 套停车场 （位）建 设项目	25,000.00	5,000.00	3,000.00	8,000.00		9,000.00			15 年

#### 四、项目收入和成本预测

##### （一）项目收入预测依据

本项目收入来源包括停车场经营收入、充电桩充电服务费收入和广  
 告位收入。

##### （1）停车场经营收入

项目建设停车位 4,587 个，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（湘发改价费规  
 [2020]801 号、湘发改价调[2019]217 号）文件规定，停车场机动车停放  
 服务实行政府指导价，本项目按每小时收费计算停车费收入。

## 2、城市繁华区域公共停车场最高收费标准

时间	方式	每小时
	白 天	5元
	夜 间	2元
备注：不足1小时按1小时计算。		

根据调查结果，各时段停车数量占总停车数的比重根据本项目所在县市实际情况估算如下表，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，采用加权平均计算基期每个车位平均每天停车费为36.24元。根据《2020年智慧停车行业市场规模与发展前景》：“国内各城市车位平均使用率约为50%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第1年50%计算，每五年增加5%，以使用率达到80%为限。“国内各城市车位平均使用率约为30%”以及考虑我国汽车保有量的不断增长，本项目停车位使用率按第1年30%、第2年40%，第3年50%，第4年60%，第5年及以后70%测算。

### 停车场停车收费情况

单位：元

白天时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	<b>0.5h</b> 以内	5	5%	2	0.5
2	0.5-1h	5	5%	3	0.75
3	1-1.5h	10	10%	3	3
4	1.5-2h	10	10%	3	3
5	2-2.5h	15	15%	3	6.75
6	2.5-3h	15	25%	2	7.5
7	<b>3h</b> 以上	20	30%	1	6
小计			100%		27.5
夜晚时段		收费	比例	周转次数	日收费收入
1	<b>0.5h</b> 以内	2	5%	2	0.2
2	0.5-1h	2	5%	2	0.2
3	1-1.5h	4	14%	3	1.68



4	1.5-2h	4	13%	2	1.04
5	2-2.5h	6	14%	2	1.68
6	2.5-3h	6	13%	1	0.78
7	3-3.5h	8	13%	1	1.04
8	3.5-4h	8	9%	1	0.72
9	4h 以上	10	14%	1	1.4
小计			100%		8.74
合计					36.24

## (2) 充电桩充电服务费收入

根据国家发展改革委下发《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》、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）对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理。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。

本项目定价参考邵阳周边地区同类项目收费，调查其他项目收费情况如下表：

邵阳周边地区同类项目收费情况


序号	充电站	详细位置	收费标准	来源
1	岳阳市启晨奇瑞充电站	湖南省岳阳市岳阳楼区冷水铺路	充电费：00:00~24:00:1.2000 服务费：00:00~24:00:0.8000 元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/</a>
2	南县县政府充电站	湖南省益阳市南县兴盛大道	充电费：00:00~24:00:1.2000 服务费：00:00~24:00:0.8000 元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/9645.html">https://www.icauto.com.cn/cdz/9645.html</a>
3	常德柳叶湖集散中心充电桩	湖南省常德市武陵區柳叶大道柳叶湖	充电费：00:00~24:00:1.0000 服务费：00:00~24:00:0.8000 元/小时	<a href="https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/">https://www.icauto.com.cn/cdz/430600/</a>

本项目充电桩数量 459 个，充换电服务费按 0.8 元/度计价，日均使用 6 小时，平均每小时充电 25 度，年经营天数按 365 天计算，基于谨慎性原则，经营期内充电服务费不增长。根据《中国主要城市充电基础

设施监测报告》（2021）：“城市公用桩的平均利用率为 34.9%”以及新能源汽车快速增长的发展趋势，本项目充电桩利用率按第 1 年 40%，从第 2 年开始增涨，以后每 2 年增涨 10%，使用率达到 90%后不再增涨。

(3) 广告收入

本项目广告位 320 个,依据周边同类型广告收费标准,每月收费 600 元/个,基于谨慎性考虑,广告位收费标准不增涨,使用率前 3 年按 60% 计算,从第 4 年开始使用率增涨到 80%,基于谨慎性原则,后面不再考虑使用率增涨。




名 称： 全国楼宇社区电梯内及等候厅电梯数码屏（智能屏）

市场价： ￥618.00

数码屏 全网

☆ 个人收藏 意向清单




名 称： 全国中高端楼宇社区广告电梯公告栏海报灯箱框架广告

市场价： ￥2,000.00

海报 全网

☆ 个人收藏 意向清单



名 称： 全国楼宇社区广告电梯公告栏海报媒体

市场价： ￥1,280.00

海报 全网

☆ 个人收藏 意向清单

(二) 项目预期收入预测

本项目收入来源停车场经营收入、充电桩服务费收入和广告位收入。债券存续期内项目总收入为 63,454.50 万元。收入测算如下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

年度	停车场经营收入	充电桩充电服务费收入	广告位收入	收入合计
2024 年	928.87	594.86	103.68	1,627.41
2025 年	1,674.26	904.69	149.76	2,728.71
2026 年	2,092.82	1,005.21	161.28	3,259.31

年度	停车场经营收入	充电桩充电服务费收入	广告位收入	收入合计
2027 年	2,511.38	1,105.73	172.80	3,789.91
2028 年	2,929.95	1,206.25	184.32	4,320.52
2029 年	2,929.95	1,306.77	184.32	4,421.04
2030 年	2,929.95	1,407.29	184.32	4,521.56
2031 年	2,929.95	1,507.82	184.32	4,622.09
2032 年	2,929.95	1,608.34	184.32	4,722.61
2033 年	2,929.95	1,708.86	184.32	4,823.13
2034 年	2,929.95	1,809.38	184.32	4,923.65
2035 年	2,929.95	1,809.38	184.32	4,923.65
2036 年	2,929.95	1,809.38	184.32	4,923.65
2037 年	2,929.95	1,809.38	184.32	4,923.65
2038 年	2,929.95	1,809.38	184.32	4,923.65
合计	39,436.74	21,402.72	2,615.04	63,454.50

### （三）项目预期运营成本依据

根据行业调查资料数据，结合本项目实际情况进行估算，本项目的主要成本包括外购燃料动力费、工资及福利费、维修费、管理费用和税金及附加等。

#### （1）外购燃料动力费

参考同类项目的费用水平，本项目运营管理费按收入的 3%估算。

本项目取值	参考依据
外购燃料动力费为收入的 3%	1.按收入的 1%-5%计提

#### （2）工资及福利费

本项目正式员工 60 人，其中管理人员 8 名，一般员工 52 名，管理年均工资福利按 4.5 万元/人，一般人员工资按 3 万元/人计算；项目进入运营期后，工资及福利费每三年按 5%增长计算。

### （3）维修费

按固定资产折旧额的 15% 计提, 本项目年度折旧额为 1,250.00 万元, 年均修理费为 187.50 万元。

本项目取值	参考依据
修理费为固定资产折旧额的 15%	1.参考行业修理费为固定资产原值的 3%-5%; 2.按折旧额的 5%-25%计提

### （4）管理费用

含办公费、差旅费、培训费、邮电通讯费等其他管理经费。参考同行业成本数据, 按照营业收入 2% 测算。

本项目取值	参考依据
管理费用为收入的 2%	1.按收入的 1%-5%计提

### （5）税金及附加

1) 增值税: 本项目测算的相关的增值税税率依据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号) 的规定确定。本项目不动产租赁服务、停车场经营收入、广告位收入按照 9% 计算销项, 充电桩充电服务费收入按照 13% 计算销项; 建筑施工工程费用按照 9% 计算进项, 工程其他费用按照 6%, 其他日常经营支出按照适用税率计算进项。

2) 城市维护建设税: 按增值税的 5% 计算。

3) 教育费附加及地方教育附加: 按增值税 5%(3%+2%) 计算。

4) 企业所得税: 按应纳税所得额的 25% 计算。

## （四）项目预期成本预测

债券存续期内运营成本及附加为 18,568.16 万元, 具体运营成本预测表及项目税费成本估算表见下:

## 项目预期运营成本测算表

单位：万元

年度	外购燃料动力费	工资及福利费	维修费	管理费用	税金及附加	合计
2024 年	48.82	192.00	164.39	32.55	-	437.76
2025 年	81.86	192.00	164.39	54.57	-	492.82
2026 年	97.78	192.00	164.39	65.19	109.51	628.87
2027 年	113.70	201.60	164.39	75.80	355.37	910.86
2028 年	129.62	201.60	164.39	86.41	481.39	1,063.41
2029 年	132.63	201.60	164.39	88.42	505.26	1,092.30
2030 年	135.65	211.68	164.39	90.43	641.61	1,243.76
2031 年	138.66	211.68	164.39	92.44	876.38	1,483.55
2032 年	141.68	211.68	164.39	94.45	909.42	1,521.62
2033 年	144.69	222.26	164.39	96.46	939.81	1,567.61
2034 年	147.71	222.26	164.39	98.47	972.86	1,605.69
2035 年	147.71	222.26	164.39	98.47	972.86	1,605.69
2036 年	147.71	233.37	164.39	98.47	970.08	1,614.02
2037 年	147.71	233.37	164.39	98.47	981.93	1,625.87
2038 年	147.71	233.37	164.39	98.47	1,030.38	1,674.32
合计	1,903.64	3,182.73	2,465.85	1,269.07	9,746.87	18,568.16

## 五、融资平衡方案

### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 63,454.50 万元，预期总成本 18,568.16 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 44,886.34 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目，已发行政府专项债券 3,000.00 万元，发行利率为 3.16%；本次拟发行专项债券 8,000.00 万元，未来拟发行专项债券 9,000.00 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，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。

综合考虑项目融资情况，新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目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							
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
新宁县 城区公 园配套 停车场 （位）建 设项目	2022 年 6 月	0.00	3,000.00		3,000.00	0.00	0.00
	2022 年 12 月	3,000.00			3,000.00	47.40	47.40
	2023 年 3 月	3,000.00	8,000.00		11,000.00	0.00	0.00
	2023 年 12 月	11,000.00	9,000.00		20,000.00	241.20	241.20
	2024 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2025 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2026 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2027 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2028 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2029 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2030 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2031 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2032 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2033 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2034 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2035 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2036 年	20,000.00			20,000.00	717.00	717.00
	2037 年 6 月	20,000.00		3,000.00	17,000.00	47.40	3,047.40
	2037 年 12 月	17,000.00			17,000.00	622.20	622.20
	2038 年 3 月	17,000.00		8,000.00	9,000.00	146.40	8,146.40
	2038 年 12 月	9,000.00		9,000.00	0.00	329.40	9,329.40
	合计		20,000.00	20,000.00		10,755.00	30,755.00

### （三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车场经营收入、充电桩服务费收入和广告位收入。项目预计 2024 年 4 月开始产生收益，为简便计算过程，假设每年年初一次性取得当年收益，本次对外融资偿还期内项目收益总额为 63,454.50 万元，扣除成本 18,568.16 万元后，可用于偿还债务的资金共计 44,886.34 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.46。

#### 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
新宁县城城区公园配套停车场（位）建设项目	44,886.34	20,000.00	30,755.00	1.46

项目融资平衡情况已经通过中喜会计师事务所（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	-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	1.25	1.46	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.52	1.46	1.40

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 1.25，

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 1.40，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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入	88,454.50	4,000.00	21,000.00	1,627.41	2,728.71	3,259.31	3,789.91	4,320.52	4,421.04	4,521.56
1	资本金流入	5,000.00	1,000.00	4,000.00	-						
2	融资资金流入	20,000.00	3,000.00	17,000.00							
3	运营期现金流入	63,454.50		-	1,627.41	2,728.71	3,259.31	3,789.91	4,320.52	4,421.04	4,521.56
二	现金流出	74,034.56	4,000.00	21,000.00	1,154.76	1,209.82	1,345.87	1,627.86	1,780.41	1,809.30	1,960.76
1	建设期资金流出	24,711.40	3,952.60	20,758.80							
2	运营期资金流出	18,568.16		-	437.76	492.82	628.87	910.86	1,063.41	1,092.30	1,243.76
3	融资还本付息	30,755.00	47.40	241.20	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00
三	现金净流量	14,419.93	-	-	472.65	1,518.89	1,913.44	2,162.05	2,540.11	2,611.73	2,560.79
四	期末累计现金结存		-		472.65	1,991.54	3,904.97	6,067.03	8,607.13	11,218.87	13,779.66

续上表：

序号	项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	4,622.09	4,722.61	4,823.13	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	4,622.09	4,722.61	4,823.13	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65	4,923.65
二	现金流出	2,200.55	2,238.62	2,284.61	2,322.69	2,322.69	2,331.02	5,295.47	19,150.12
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	1,483.55	1,521.62	1,567.61	1,605.69	1,605.69	1,614.02	1,625.87	1,674.32
3	融资还本付息	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	717.00	3,669.60	17,475.80
三	现金净流量	2,421.53	2,483.99	2,538.52	2,600.96	2,600.96	2,592.62	-371.83	-14,226.48
四	期末累计现金结存	16,201.19	18,685.18	21,223.70	23,824.66	26,425.61	29,018.24	28,646.41	14,419.93

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

本项目建设具有投入资金大、开发周期长、涉及因素多等特点，其主要存在如下风险：市场风险、组织管理风险、技术风险、经济风险和  
环境风险。

### 1.技术风险

技术方面的风险主要指项目采用先进技术和新技术应用上的可靠性和适用性存在不确定性，可能给项目带来的风险。同时，未来的发展趋势要求其在环保方面做到低能耗、高环保等特殊要求，因此，在施工方面会提出更多更新的要求。

应对措施：项目通过高水平、科学、前瞻的规划设计，保证项目建设的高技术性、可扩展性和体现决策的前瞻性。项目的规划设计、施工监理等技术性工作可考虑采取科学的风险防范措施和恰当的风险转移手段。

### 2.工程风险

工程风险主要包括方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。工程需要强调地质、防洪和水土保持。

应对措施：在项目实施阶段应对项目现状情况进行全面的现场勘察和实验，以便为项目设计提供可靠的基础数据，以降低项目建设的工程风险。加强工程项目的过程管理，邀请具有一定资质的咨询公司进行过程管理，与施工方、监理方协调好，加强对工期进度的控制。

### 3.资金风险

风险描述：本项目投资额较大，在建设周期内建材涨价等因素可能会造成本项目开发成本上升。

应对措施：本项目的资金风险主要体现在资金能否按时到位，为此项目建设单位应加强资金筹措，积极进行融资等；另一方面应制定严密的财务制度，健全财务审批手续，并严格按其执行。企业应从严格成本核算入手，从三个阶段进行成本控制：一是成本事前控制，在建设之前制定详细的施工计划及操作流程，尽量减少浪费，把原材料的损耗控制在可允许的限度内；二是成本事中控制，在建设过程中严格按计划执行及规范操作，避免任何浪费；三是成本事后控制，每一工程建设完毕及时针对预定目标分析总结施工的实际状况，改善导致浪费的环节，为下一个建设周期做好充分准备。

#### 4.政策风险

本项目是城市停车体系的一部分，与社会经济与稳定状况密不可分，与国家、政府各部门关系甚密，本项目的建设，不可避免地受政策因素的影响。

应付措施：加强与政府相关部门沟通，获取更多政策支持。

#### 5.外部协助风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

应付措施：项目选址位于城区中心，新宁全民对本项目均表示拥护和支持。

## 6.社会风险

社会风险是项目与所在地互适程度可能出现的问题。本项目施工场地位于新宁县城中心，项目的施工可能会为区域内的交通以及环境造成暂时的影响。

应对措施：做好项目建设必要性的宣传工作，积极、及时地化解前进中碰到的困难，顺利推进项目规划和建设。

## 7.环境风险

环境影响方面的风险主要指项目在工程建设期对周围的水资源、自然环境等产生的负面影响。

应对措施：在项目建设期间，应严禁高噪声设备在休息时间作业，必要时对噪声采取消声和隔声的措施；运营期间，对产生的污水垃圾等污染物采取相应的环保措施处理。

## 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新宁县住房和城乡建设局。

主管部门负责按照交通基础设施建设专项债券工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好入库专项债的规划期限、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，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

（以下无正文）

(本页无正文，为《邵阳市新宁县2023年交通基础设施专项债券新宁县城  
区公园配套停车场（位）建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

新宁县财政局



新宁县住房和城乡建设局



2023年3月2日