

湖南省永州市 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

湖南省永州市 2023 年交通基础设施专项债券共涉及项目 4 个，本次拟发行政府专项债券资金总额 53,441.00 万元。其中零陵区 22,500.00 万元，道县 6,941.00 万元，蓝山县 8,000.00 万元，江华瑶族自治县 16,000.00 万元。各县市区具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
零陵区	零陵区智慧停车综合管理项目	22,500.00	20 年
道县	道县城北停车场建设项目	6,941.00	20 年
蓝山县	蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目	8,000.00	15 年
江华瑶族自治县	江华县城市停车场建设项目	16,000.00	15 年
合计	-	53,441.00	-

永州市零陵区交通基础设施建设专项债券
零陵区智慧停车综合管理项目
预期收益与融资平衡方案

【永州市零陵区】 【零陵区智慧停车综合管理项目】
拟发行【交通基础设施建设】专项债券【22500】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
零陵区智慧停车 综合管理项目	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）	22500 万元	20 年	永州市零陵区城 市管理和综合执 法局

一、项目概况

（一）区域介绍

零陵区，是永州市辖区，为永州市两个城区之一，位于湖南省南部，北与冷水滩区、东与祁阳市、南与双牌县、西与东安县、广西全州县接壤。零陵区是湖南唯一与两广接壤的地区，市区到广州仅 400 多里，是“沿海的内地，内地的前沿”，是内地直达两广、两南的重要通道。零陵区下辖 4 个街道、8 个镇、4 个乡，总面积 1962 平方千米，总人口 63.84 万人。零陵是一座具有两千多年历史的文明古城，是湖南四大历史文化名城之一。零陵区的发展总体情况稳中向好、稳居前列，但后续运行的压力大于预期，存在新增长点缺失、部分先行指标低迷、经济效益下滑等问题。零陵区将继续推动全面从严治党，深化作风建设，不断增强履职能力，持续提升服务水平，为全区经济社会高质量发展提供强有力的保障，推动全区各项工作干在实处、走在前列，当好全市改革发展排头兵。坚持推动高质量发展，大力实施“开放兴区、产业强区”战略，深入开展“四个主题年”活动，全力打好“三大攻坚战”，加快建设开放文明富裕幸福美丽新零陵，为全面建成小康社会收官打下决定性基础。

零陵区 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	228.43	246.98	262.08
城乡居民人均可支配收入（元）	28347	31351	33203
一般公共预算收入	11.59	13.02	13.27

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金收入	20.63	25.94	43.89
其中：国有土地出让收入	20.5	25.45	43.78
政府性基金支出	19.28	29.96	49.44
其中：国有土地出让支出	12.3	23.41	42.39

注：数据来自《永州市零陵区2020年国民经济和社会发展统计公报》、《永州市零陵区2021年国民经济和社会发展统计公报》、《永州市零陵区2022年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
零陵区智慧停车综合管理项目	项目总投资额为45000万元，本项目建设地点分布在永州市零陵城区内，建设期间自2021年5月至2023年12月。	一是对18个停车场进行新建改扩建，包括零陵站停车场、朝阳大道停车场、东风大桥下停车场、潇水东路停车场、古城二号停车场、潇水西路停车场、市政广场停车场1、市政广场停车场2、羊角山路停车场、五中门口李家塘停车场、东山文化广场南侧停车场、东山文化广场北侧停车场、康济大道停车场、零陵体育馆停车场、中山城停车场、烈士陵园停车场、原河西市场停车场、日升西路停车场，泊位约2800个；二是对现有的1978个停车位（人行道239个泊位、车行道1739个泊位）和6700余个行政事业单位车位（医院除外）实行智能停车管理；三是对萍阳路、潇水西路、乌沙洲路等9条道路新增停车泊位1421个（人行道新增829个泊位、车行道新增592个泊位），进行人行道路面升级改造和划线、车行道停车泊位划线；四是建设商业城人行天桥或地下通道、九中至荷叶塘小学人行天桥、永州二小人行天桥或地下通道；五是建设智慧停	永州市零陵城区管理和综合执法局	1、《关于零陵区智慧停车综合管理项目可行性研究报告的批复》（零发改投〔2021〕151号） 2、《关于零陵区智慧停车综合管理项目初步设计文本的批复》（零住建复〔2021〕11号） 3、《关于零陵区智慧停车综合管理项目投资概算的批复》（零发改概〔2021〕12号） 4、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第4311022021000333） 5、《建设用地规划许可证》（地字第431102202100356号） 6、《建设工程规划许可证》（建字第4311022021000310号） 7、《建筑工程施工许可证》（431102202111090101）

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
		车大数据运营管理平台、安装智慧停车管理硬件设备等设施。		

一是对 18 个停车场进行新建改扩建，包括零陵站停车场、朝阳大道停车场、东风大桥下停车场、潇水东路停车场、古城二号停车场、潇水西路停车场、市政广场停车场 1、市政广场停车场 2、羊角山路停车场、五中门口李家塘停车场、东山文化广场南侧停车场、东山文化广场北侧停车场、康济大道停车场、零陵体育馆停车场、中山城停车场、烈士公园停车场、原河西市场停车场、日升西路停车场，泊位约 2800 个；二是对现有的 1978 个停车泊位（人行道 239 个泊位、车行道 1739 个泊位）和 6700 余个行政事业单位车位（医院除外）实行智能停车管理；三是对萍阳路、潇水西路、乌沙洲路等 9 条道路新增停车泊位 1421 个（人行道新增 829 个泊位、车行道新增 592 个泊位），进行人行道路面升级改造和划线、车行道停车泊位划线；四是建设商业城人行天桥或地下通道、九中至荷叶塘小学人行天桥、永州二小人行天桥或地下通道；五是建设智慧停车大数据运营管理平台、安装智慧停车管理硬件设备等设施。

项目建设内容和规模情况表

序号	指标名称	单位	指标	备注
A	总用地面积	平方米	195580	293.37 亩
1	停车场建设工程	平方米	195580	293.37 亩
1.1	零陵站停车场	平方米	66862.48	100.29 亩
1.2	朝阳大道停车场	平方米	17247.34	25.87 亩

序号	指标名称	单位	指标	备注
1.3	东风大桥下停车场	平方米	1953.1	2.93 亩
1.4	潇水东路停车场	平方米	8696.2	13.04 亩
1.5	古城二号停车场	平方米	35042.73	52.56 亩
1.6	潇水西路停车场	平方米	408.3	0.61 亩
1.7	市政广场停车场（1）	平方米	8491.09	12.74 亩
1.8	市政广场停车场（2）	平方米	4451.32	6.68 亩
1.9	羊角山路停车场	平方米	290	0.43 亩
1.1	五中门口李家塘停车场	平方米	5152.87	7.73 亩
1.11	东山文化广场南侧停车场	平方米	1559.5	2.34 亩
1.12	东山文化广场北侧停车场	平方米	5459.09	8.19 亩
1.13	康济大道停车场	平方米	1324.1	1.99 亩
1.14	零陵体育馆停车场	平方米	7066	10.6 亩
1.15	中山城停车场	平方米	4209	6.31 亩
1.16	烈士公园停车场	平方米	3843.36	5.77 亩
1.17	原河西市场停车场	平方米	1369.58	2.05 亩
1.18	日升西路停车场	平方米	22153.94	33.23 亩
2	现有泊位智能停车管理工程	平方米	——	
3	新增城区道路及人行道泊位工程	平方米	——	
4	城区人行天桥建设工程	平方米	——	
5	智慧停车大数据平台及硬件设备设施	平方米	——	
B	总建筑面积	平方米	33619.28	
1	停车场建设工程	平方米	33619.28	
1.1	零陵站停车场	平方米	12310	
1.2	朝阳大道停车场	平方米	1584	
1.3	东风大桥下停车场	平方米		
1.4	潇水东路停车场	平方米		
1.5	古城二号停车场	平方米	8767.28	
1.6	潇水西路停车场	平方米		
1.7	市政广场停车场（1）	平方米		
1.8	市政广场停车场（2）	平方米		
1.9	羊角山路停车场	平方米		
1.1	五中门口李家塘停车场	平方米		
1.11	东山文化广场南侧停车场	平方米		
1.12	东山文化广场北侧停车场	平方米	9950	
1.13	康济大道停车场	平方米		

序号	指标名称	单位	指标	备注
1.14	零陵体育馆停车场	平方米		
1.15	中山城停车场	平方米		
1.16	烈士公园停车场	平方米		
1.17	原河西市场停车场	平方米		
1.18	日升西路停车场	平方米	1008	
2	现有泊位智能停车管理工程	平方米	——	
3	新增城区道路及人行道泊位工程	平方米	——	
4	城区人行天桥建设工程	平方米	——	
5	智慧停车大数据平台及硬件设备设施	平方米	——	
C	规划机动车停车位数量	个	12899	
1	停车场建设工程	个	2800	
1.1	零陵站停车场	个	160	
1.2	朝阳大道停车场	个	222	
1.3	东风大桥下停车场	个	50	
1.4	潇水东路停车场	个	227	
1.5	古城二号停车场	个	328	
1.6	潇水西路停车场	个	15	
1.7	市政广场停车场（1）	个	329	
1.8	市政广场停车场（2）	个	142	
1.9	羊角山路停车场	个	9	
1.1	五中门口李家塘停车场	个	151	
1.11	东山文化广场南侧停车场	个	53	
1.12	东山文化广场北侧停车场	个	398	
1.13	康济大道停车场	个	44	
1.14	零陵体育馆停车场	个	210	
1.15	中山城停车场	个	133	
1.16	烈士公园停车场	个	61	
1.17	原河西市场停车场	个	56	
1.18	日升西路停车场	个	212	
2	现有泊位智能停车管理工程	个	8678	
3	新增城区道路及人行道泊位工程	个	1421	
4	城区人行天桥建设工程	个	——	
5	智慧停车大数据平台及硬件设备设施	个	——	
D	配备充电桩数量	个	600	
1	零陵站停车场	个	60	

序号	指标名称	单位	指标	备注
2	朝阳大道停车场	个	70	
3	东风大桥下停车场	个	10	
4	潇水东路停车场	个	45	
5	古城二号停车场	个	66	
6	潇水西路停车场	个	3	
7	市政广场停车场（1）	个	66	
8	市政广场停车场（2）	个	28	
9	智慧停车大数据平台及硬件设备设施	个	252	
二	具体建设指标			
A	零陵站停车场			
1	总用地面积	平方米	66862.48	100.29 亩
2	总建筑面积	平方米	12310	
其中	仓储中心	平方米	4040	
	主站房	平方米	3020	
	综合管理楼	平方米	2800	
	商业	平方米	2400	
	门卫	平方米	50	
3	建筑基底面积	平方米	7240	
4	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	66862.48	
	场地绿化工程	平方米	10296.82	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	17461	
	道路广场工程	平方米	31864.66	
	场地亮化工程	平方米	59622.48	
	充电桩工程	个	60	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	4	
5	建筑密度		10.83%	
6	容积率		0.18	
7	绿地率		15.40%	
8	机动车停车位	个	160	
其中	普通小车停车位	个	125	20%配备充电桩
	公交车停车位	个	35	100%配备充电桩
B	朝阳大道停车场			
1	总用地面积	平方米	17247.34	25.87 亩
2	总建筑面积	平方米	1584	

序号	指标名称	单位	指标	备注
其中	综合管理楼	平方米	1560	
	门卫	平方米	24	
3	建筑基底面积	平方米	508	
4	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	17247.34	
	场地绿化工程	平方米	3173.51	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	9208	
	道路广场工程	平方米	4357.83	
	场地亮化工程	平方米	16739.34	
	充电桩工程	个	70	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	2	
5	建筑密度		2.95%	
6	容积率		0.09	
7	绿地率		18.40%	
8	机动车停车位	个	222	
其中	普通小车停车位	个	190	20%配备充电桩
	公交车停车位	个	32	100%配备充电桩
C	东风大桥下停车场			
1	总用地面积	平方米	1953.1	2.93 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	1953.1	
	场地绿化工程	平方米	1953.1	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	1250	
	道路广场工程	平方米	507.79	
	场地亮化工程	平方米	1953.1	
	充电桩工程	个	10	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	绿地率		10.00%	
4	机动车停车位	个	50	
其中	普通小车停车位	个	50	20%配备充电桩
D	潇水东路停车场			
1	总用地面积	平方米	8696.2	13.04 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	8696.2	
	场地绿化工程	平方米	869.62	

序号	指标名称	单位	指标	备注
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	5675	
	道路广场工程	平方米	2151.58	
	场地亮化工程	平方米	8696.2	
	充电桩工程	个	45	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	绿地率		10.00%	
4	机动车停车位	个	227	
其中	普通小车停车位	个	227	20%配备充电桩
E	古城二号停车场			
1	总用地面积	平方米	35042.73	52.56 亩
2	总建筑面积	平方米	8767.28	
其中	游客服务中心	平方米	1789.28	
	维修及管理用房	平方米	288	
	地下车库	平方米	6690	
3	建筑基底面积	平方米	1360.72	
4	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	35042.73	
	场地绿化工程	平方米	9531.62	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	13120	
	道路广场工程	平方米	11030.39	
	场地亮化工程	平方米	33682.01	
	充电桩工程	个	66	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	2	
5	建筑密度		3.88%	
6	容积率		0.06	
7	绿地率		27.20%	
8	机动车停车位	个	328	
其中	普通小车停车位	个	261	20%配备充电桩
	大巴车停车位	个	67	20%配备充电桩
F	潇水西路停车场			
1	总用地面积	平方米	408.3	0.61 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	408.3	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	375	

序号	指标名称	单位	指标	备注
	道路广场工程	平方米	33.3	
	场地亮化工程	平方米	408.3	
	充电桩工程	个	3	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	机动车停车位	个	15	
其中	普通小车停车位	个	15	20%配备充电桩
G	市政广场停车场（1）			
1	总用地面积	平方米	8491.09	12.74 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	8491.09	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	8225	
	道路广场工程	平方米	266.09	
	场地亮化工程	平方米	8491.09	
	充电桩工程	个	66	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	机动车停车位	个	329	
其中	普通小车停车位	个	329	20%配备充电桩
H	市政广场停车场（2）			
1	总用地面积	平方米	4451.32	6.68 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	4451.32	
	场地绿化工程	平方米	445.13	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	3550	
	道路广场工程	平方米	456.19	
	场地亮化工程	平方米	4451.32	
	充电桩工程	个	28	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	绿地率		10.00%	
4	机动车停车位	个	142	
其中	普通小车停车位	个	142	20%配备充电桩
I	羊角山路停车场			
1	总用地面积	平方米	290	0.43 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	290	

序号	指标名称	单位	指标	备注
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程(含护栏、标线、标牌)	平方米	225	
	道路广场工程	平方米	65	
	场地亮化工程	平方米	290	
	充电桩工程	个	2	
	停车场管理系统(含监控设备)	套	1	
3	机动车停车位	个	9	
其中	普通小车停车位	个	9	20%配备充电桩
J	五中门口李家塘停车场			
1	总用地面积	平方米	5152.87	7.73 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	5152.87	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程(含护栏、标线、标牌)	平方米	3775	
	道路广场工程	平方米	1377.87	
	场地亮化工程	平方米	5152.87	
	充电桩工程	个	30	
	停车场管理系统(含监控设备)	套	1	
3	机动车停车位	个	151	
其中	普通小车停车位	个	151	20%配备充电桩
K	东山文化广场南侧停车场			
1	总用地面积	平方米	1559.5	234 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	1559.5	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程(含护栏、标线、标牌)	平方米	1325	
	道路广场工程	平方米	234.5	
	场地亮化工程	平方米	1559.5	
	充电桩工程	个	11	
	停车场管理系统(含监控设备)	套	1	
3	机动车停车位	个	53	
其中	普通小车停车位	个	53	20%配备充电桩
L	东山文化广场北侧停车场			
1	总用地面积	平方米	5459.09	8.19 亩
2	总建筑面积	平方米	9950	

序号	指标名称	单位	指标	备注
其中	地下车库	平方米	9950	
3	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	5459.09	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米		
	道路广场工程	平方米	1500	
	场地亮化工程	平方米	5459.09	
	充电桩工程	个	80	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
4	机动车停车位	个	398	
其中	普通小车停车位	个	398	20%配备充电桩
M	康济大道停车场			
1	总用地面积	平方米	1324.1	1.99 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	1324.1	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	1100	
	道路广场工程	平方米	224.1	
	场地亮化工程	平方米	1324.1	
	充电桩工程	个	9	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	机动车停车位	个	44	
其中	普通小车停车位	个	44	20%配备充电桩
N	零陵体育馆停车场			
1	总用地面积	平方米	7066	10.6 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	7066	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	5250	
	道路广场工程	平方米	1816	
	场地亮化工程	平方米	7066	
	充电桩工程	个	42	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	机动车停车位	个	210	
其中	普通小车停车位	个	210	20%配备充电桩

序号	指标名称	单位	指标	备注
O	中山城停车场			
1	总用地面积	平方米	4209	631 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	4209	
	场地绿化工程	平方米	420.9	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	3325	
	道路广场工程	平方米	463.1	
	场地亮化工程	平方米	4209	
	充电桩工程	个	27	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	绿地率		10.00%	
4	机动车停车位	个	133	
其中	普通小车停车位	个	133	20%配备充电桩
P	烈士公园停车场			
1	总用地面积	平方米	3843.36	5.77 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	3843.36	
	场地绿化工程	平方米	384.34	
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	3050	
	道路广场工程	平方米	409.02	
	场地亮化工程	平方米	3843.36	
	充电桩工程	个	53	
	停车场管理系统（含监控设备）	套	1	
3	绿地率		10.00%	
4	机动车停车位	个	61	
其中	普通小车停车位	个	10	20%配备充电桩
	公交车停车位	个	51	100%配备充电桩
Q	原河西市场停车场			
1	总用地面积	平方米	1369.58	2.05 亩
2	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	1369.58	
	场地绿化工程	平方米		
	地面停车场工程（含护栏、标线、标牌）	平方米	1120	
	道路广场工程	平方米	249.58	
	场地亮化工程	平方米	1369.58	

序号	指标名称	单位	指标	备注
	充电桩工程	个	11	
	停车场管理系统(含监控设备)	套	1	
3	机动车停车位	个	56	
其中	普通小车停车位	个	56	20%配备充电桩
R	日升西路停车场			
1	总用地面积	平方米	22153.94	33.23 亩
2	总建筑面积	平方米	1008	
其中	综合管理楼	平方米	816	
	维修车间	平方米	192	
3	建筑基底面积	平方米	540	
4	配套设施建设			
其中	场地五通一平	平方米	22153.94	
	场地绿化工程	平方米	7315.23	
	地面停车场工程(含护栏、标线、标牌)	平方米	9357.38	
	道路广场工程	平方米	4941.33	
	场地亮化工程	平方米	21613.94	
	充电桩工程	个	68	
	停车场管理系统(含监控设备)	套	2	
5	建筑密度		2.44%	
6	容积率		0.05	
7	绿地率		33.02%	
8	机动车停车位	个	212	
其中	普通小车停车位	个	180	20%配备充电桩
	公交车停车位	个	32	100%配备充电桩
S	现有泊位智能停车管理工程	个	8678	
1	城区人行道泊位智能停车	个	239	
2	城区车行道泊位智能停车	个	1739	
3	行政事业单位泊位智能停车	个	6700	
T	新增城区道路及人行道泊位工程	个	1421	
1	城区人行道泊位智能停车	个	829	
2	城区车行道泊位智能停车	个	592	
U	城区人行天桥建设工程			
1	商业城人行天桥或地下通道	项	1	跨芝山路
2	九中至荷叶塘小学人行天桥	项	1	跨南津北路
3	永州二小人行天桥或地下通道	项	1	跨阳明大道

序号	指标名称	单位	指标	备注
V	智慧停车大数据平台及硬件设备设施			
1	建设智慧停车大数据平台	项	1	
2	安装智慧停车管理硬件设备	项	1	

【零陵区智慧停车综合管理项目】已经通过【湖南人和人律师事务所】合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目将充分利用地上地下空间，建设停车场设施，将有效地节约土地资源，保证土地的集约化利用，可以缓解零陵中心城区土地资源紧张的局面，符合集约利用土地政策，促进可持续发展。使原地段土地的固有价值得到提升，进而带动地区开发，促进商业、服务业的发展，提高周边人气，从实质上提升区域价值，从而促进经济增长。

（二）社会效益分析

随着城镇化的快速发展，机动车保有量的持续快速增长，城市停车供需矛盾引发的停车难问题日益凸显。公共停车泊位总量偏少、分布不均，老城区停车难、停车不便捷等问题突出，制约了城市品质和管理服务水平的提升。本项目的建设可以有效缓解停车供给不足，加强运营管理，实现停车规范有序，改善城市环境，项目社会效益良好。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

零陵区人民政府同意实施零陵区智慧停车综合管理项目，已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域中的交通基础设施建设领域，符合专项债券支持领域。本项目已于2021年5月24日取得《关于零陵区智慧停车综合管理项目可行性研究报告的批复》（零发改投〔2021〕151号）。项目用地、环评、稳评、能评、四证审批等前期工作已经开展，逐步取得相关批复证件。

综上，本项目成熟度高，适宜进一步推进。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资45000万元，拟申请发行政府专项债券资金22500万元，占总投资的50%，自筹资金22500万元，占总投资的50%。项目资本金比例符合国务院相关规定，债券资金需求未超过有收益部分建设内容投资。并且，通过测算本项目收益能够自平衡，偿债覆盖倍数达到了1.35。因此，项目专项债券资金需求合理。

（五）项目事前绩效评价结果

本项目公益性强，建设必要性充分；项目建设符合国家政策和地方规划，需求合理；项目属于交通基础设施建设方向，属于专项债券支持的领域；项目前期手续完备，具备开工条件；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，资金平衡方案科学合理。综上，认定项目事前绩效评估通过。

（六）项目存续期

本项目属于交通基础设施建设项目，所涉及土地使用权最高年限为 40 年或 50 年。项目拟计划于 2023 年 3 月申请发行专项债券 22500 万元，发行期限为 20 年，即项目债券存续期为 2023 年 3 月-2043 年 3 月。由此可见，项目存续期远大于发行期限，债券存续期内本项目收入能够实现。

（七）项目绩效目标

按照相关规定，项目事前绩效目标和绩效指标设置如下表所示，零陵区组织发改、财政等相关部门对该项目设置的绩效目标进行评审，经评审论证，该项目绩效目标设置合理。

项目绩效目标表

项目绩效目标	<p>一是对 18 个停车场进行新建改扩建，包括零陵站停车场、朝阳大道停车场、东风大桥下停车场、潇水东路停车场、古城二号停车场、潇水西路停车场、市政广场停车场 1、市政广场停车场 2、羊角山路停车场、五中门口李家塘停车场、东山文化广场南侧停车场、东山文化广场北侧停车场、康济大道停车场、零陵体育馆停车场、中山城停车场、烈士公园停车场、原河西市场停车场、日升西路停车场，泊位约 2800 个；二是对现有的 1978 个停车泊位（人行道 239 个泊位、车行道 1739 个泊位）和 6700 余个行政事业单位车位（医院除外）实行智能停车管理；三是对萍阳路、潇水西路、乌沙洲路等 9 条道路新增停车泊位 1421 个（人行道新增 829 个泊位、车行道新增 592 个泊位），进行人行道路面升级改造和划线、车行道停车泊位划线；四是建设商业城人行天桥或地下通道、九中至荷叶塘小学人行天桥、永州二小人行天桥或地下通道；五是建设智慧停车大数据运营管理平台、安装智慧停车管理硬件设备等设施。项目建设符合零陵区交通设施规划布局，可以有效缓解停车供给不足，加强运营管理，实现停车规范有序，改善城市环境。</p>				
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
	成本指标	经济成本指标	建安成本	≤31676.04 万元	按照可行性研究报告及可研批复的金额
			工程建设其他费用	≤2542.6 万元	
			土地取得成本	≤7627.62 万元	
			预备费	≤2737.49 万元	
			建设期专项债务利息	≤416.25 万元	
		社会成本指标			

		生态环境成本指标			
产出指标	数量指标	停车场数量	18 个	参照可行性研究报告的建设内容以及后续设计方案	
		停车位数量	12899 个		
		总建筑面积	33619.28 平方米		
	质量指标	项目工程验收合格率	100%	按照相关法律法规要求以及合同约定	
		使用债券资金使用合规性	100%		
	时效指标	完工及时率	≥95%	100%	
		债券资金拨付及时率	≥95%	100%	
	效益指标	经济效益指标	旅游业发展	间接促进	按照可行性研究报告
		社会效益指标	停车难问题	解决	
			城区道路通行能力	改善	
			公共服务水平	增强	
		生态效益指标			
满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众或服务对象满意度	≥90%	根据调查问卷结果进行评价	

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）投资估算依据

总投资估算详细情况如下：

项目投资估算表

单位: 万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
一	工程费用	19004.47	13143.77					31676.04
A	零陵站停车场	4867.98	1218.13					6086.11
1	建筑主体工程	2482.18	438.03		平方米	12310.00		2920.21
1.1	仓储中心	618.12	109.08		平方米	4040.00	1800	727.20
1.2	主站房	835.56	147.45		平方米	3020.00	3255	983.01
1.3	综合管理楼	571.20	100.80		平方米	2800.00	2400	672.00
1.4	商业	448.80	79.20		平方米	2400.00	2200	528.00
1.5	门卫	8.50	1.50		平方米	50.00	2000	10.00
2	配套设施建设	2385.80	780.10					3165.90
2.1	场地五通一平	200.59			平方米	66862.48	30	200.59
2.2	场地绿化工程		82.37		平方米	10296.82	80	82.37
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	1484.19			平方米	17461.00	850	1484.19
2.4	道路广场工程	701.02			平方米	31864.66	220	701.02
2.5	场地亮化工程		357.73		平方米	59622.48	60	357.73
2.6	充电桩工程		180.00		个	60.00	30000	180.00

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		160.00		套	4.00	400000	160.00
B	朝阳大道停车场	1252.61	472.71					1725.32
1	建筑主体工程	322.32	56.88					379.20
1.1	综合管理楼	318.24	56.16		平方米	1560.00	2400	374.40
1.2	门卫	4.08	0.72		平方米	24.00	2000	4.80
2	配套设施建设	930.29	415.83					1346.12
2.1	场地五通一平	51.74			平方米	17247.34	30	51.74
2.2	场地绿化工程		25.39		平方米	3173.51	80	25.39
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	782.68			平方米	9208.00	850	782.68
2.4	道路广场工程	95.87			平方米	4357.83	220	95.87
2.5	场地亮化工程		100.44		平方米	16739.34	60	100.44
2.6	充电桩工程		210.00		个	70.00	30000	210.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		80.00		套	2.00	400000	80.00
C	东风大桥下停车场	123.28	83.28					206.56
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	123.28	83.28					206.56
2.1	场地五通一平	5.86			平方米	1953.10	30	5.86
2.2	场地绿化工程		1.56		平方米	195.31	80	1.56

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	106.25			平方米	1250.00	850	106.25
2.4	道路广场工程	11.17			平方米	507.79	220	11.17
2.5	场地亮化工程		11.72		平方米	1953.10	60	11.72
2.6	充电桩工程		30.00		个	10.00	30000	30.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
D	潇水东路停车场	555.80	234.14					789.94
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	555.80	234.14					789.94
2.1	场地五通一平	26.09			平方米	8696.20	30	26.09
2.2	场地绿化工程		6.96		平方米	869.62	80	6.96
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	482.38			平方米	5675.00	850	482.38
2.4	道路广场工程	47.33			平方米	2151.58	220	47.33
2.5	场地亮化工程		52.18		平方米	8696.20	60	52.18
2.6	充电桩工程		135.00		个	45.00	30000	135.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
E	古城二号停车场	3860.77	979.48					4840.25
1	建筑主体工程	2397.77	423.14					2820.91
1.1	游客服务中心	365.01	64.42		平方米	1789.28	2400	429.43

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
12	维修及管理用房	53.86	9.50		平方米	288.00	2200	63.36
13	地下车库	1978.90	349.22		平方米	6690.00	3480	2328.12
2	配套设施建设	1463.00	556.34					2019.34
2.1	场地五通一平	105.13			平方米	35042.73	30	105.13
2.2	场地绿化工程		76.25		平方米	9531.62	80	76.25
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	1115.20			平方米	13120.00	850	1115.20
2.4	道路广场工程	242.67			平方米	11030.39	220	242.67
2.5	场地亮化工程		202.09		平方米	33682.01	60	202.09
2.6	充电桩工程		198.00		个	66.00	30000	198.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		80.00		套	2.00	400000	80.00
F	潇水西路停车场	33.83	51.45					85.28
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	33.83	51.45					85.28
2.1	场地五通一平	1.22			平方米	408.30	30	1.22
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	31.88			平方米	375.00	850	31.88
2.4	道路广场工程	0.73			平方米	33.30	220	0.73
2.5	场地亮化工程		2.45		平方米	408.30	60	2.45

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.6	充电桩工程		9.00		个	3.00	30000	9.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
G	市政广场停车场 (1)	730.45	288.95					1019.40
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	730.45	288.95					1019.40
2.1	场地五通一平	25.47			平方米	8491.09	30	25.47
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	699.13			平方米	8225.00	850	699.13
2.4	道路广场工程	5.85			平方米	266.09	220	5.85
2.5	场地亮化工程		50.95		平方米	8491.09	60	50.95
2.6	充电桩工程		198.00		个	66.00	30000	198.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
H	市政广场停车场 (2)	325.14	154.27					479.41
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	325.14	154.27					479.41
2.1	场地五通一平	13.35			平方米	4451.32	30	13.35
2.2	场地绿化工程		3.56		平方米	445.13	80	3.56
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	301.75			平方米	3550.00	850	301.75

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.4	道路广场工程	10.04			平方米	456.19	220	10.04
2.5	场地亮化工程		26.71		平方米	4451.32	60	26.71
2.6	充电桩工程		84.00		个	28.00	30000	84.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
1	羊角山路停车场	21.43	47.74					69.17
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	21.43	47.74					69.17
2.1	场地五通一平	0.87			平方米	290.00	30	0.87
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	19.13			平方米	225.00	850	19.13
2.4	道路广场工程	1.43			平方米	65.00	220	1.43
2.5	场地亮化工程		1.74		平方米	290.00	60	1.74
2.6	充电桩工程		6.00		个	2.00	30000	6.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
J	五中门口李家塘停车场	366.65	160.92					527.57
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	366.65	160.92					527.57
2.1	场地五通一平	15.46			平方米	5152.87	30	15.46

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	320.88			平方米	3775.00	850	320.88
2.4	道路广场工程	30.31			平方米	1377.87	220	30.31
2.5	场地亮化工程		30.92		平方米	5152.87	60	30.92
2.6	充电桩工程		90.00		个	3000	30000	90.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
K	东山文化广场南侧停车场	122.47	82.36					204.83
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	122.47	82.36					204.83
2.1	场地五通一平	4.68			平方米	1559.50	30	4.68
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	112.63			平方米	1325.00	850	112.63
2.4	道路广场工程	5.16			平方米	234.50	220	5.16
2.5	场地亮化工程		9.36		平方米	1559.50	60	9.36
2.6	充电桩工程		33.00		个	11.00	30000	33.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
L	东山文化广场北侧停车场	2992.59	832.14					3824.73
1	建筑主体工程	2943.21	519.39					3462.60

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
1.1	地下车库	2943.21	519.39		平方米	9950.00	3480	3462.60
2	配套设施建设	49.38	312.75					362.13
2.1	场地五通一平	16.38			平方米	5459.09	30	16.38
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)				平方米		850	
2.4	道路广场工程	33.00			平方米	1500.00	220	33.00
2.5	场地亮化工程		32.75		平方米	5459.09	60	32.75
2.6	充电桩工程		240.00		个	80.00	30000	240.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
M	康济大道停车场	102.40	74.94					177.34
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	102.40	74.94					177.34
2.1	场地五通一平	3.97			平方米	1324.10	30	3.97
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	93.50			平方米	1100.00	850	93.50
2.4	道路广场工程	4.93			平方米	224.10	220	4.93
2.5	场地亮化工程		7.94		平方米	1324.10	60	7.94
2.6	充电桩工程		27.00		个	9.00	30000	27.00

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
N	零陵体育馆停车场	507.40	208.40					715.80
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	507.40	208.40					715.80
2.1	场地五通一平	21.20			平方米	7066.00	30	21.20
2.2	场地绿化工程				平方米		80	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	446.25			平方米	5250.00	850	446.25
2.4	道路广场工程	39.95			平方米	1816.00	220	39.95
2.5	场地亮化工程		42.40		平方米	7066.00	60	42.40
2.6	充电桩工程		126.00		个	42.00	30000	126.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
O	中山城停车场	305.45	149.62					455.07
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	305.45	149.62					455.07
2.1	场地五通一平	12.63			平方米	4209.00	30	12.63
2.2	场地绿化工程		3.37		平方米	420.90	80	3.37
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	282.63			平方米	3325.00	850	282.63
2.4	道路广场工程	10.19			平方米	463.10	220	10.19

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.5	场地亮化工程		2525		平方米	4209.00	60	2525
2.6	充电桩工程		81.00		个	27.00	30000	81.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
P	烈士公园停车场	279.78	225.13					504.91
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	279.78	225.13					504.91
2.1	场地五通一平	11.53			平方米	3843.36	30	11.53
2.2	场地绿化工程		3.07		平方米	384.34	80	3.07
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	259.25			平方米	3050.00	850	259.25
2.4	道路广场工程	9.00			平方米	409.02	220	9.00
2.5	场地亮化工程		23.06		平方米	3843.36	60	23.06
2.6	充电桩工程		159.00		个	53.00	30000	159.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
Q	原河西市场停车场	104.80	81.22					186.02
1	建筑主体工程							
2	配套设施建设	104.80	81.22					186.02
2.1	场地五通一平	4.11			平方米	1369.58	30	4.11
2.2	场地绿化工程				平方米		80	

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	95.20			平方米	1120.00	850	95.20
2.4	道路广场工程	5.49			平方米	249.58	220	5.49
2.5	场地亮化工程		8.22		平方米	1369.58	60	8.22
2.6	充电桩工程		33.00		个	11.00	30000	33.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		40.00		套	1.00	400000	40.00
R	日升西路停车场	1172.91	980.12					1680.83
1	建筑主体工程	202.36	507.92					238.08
1.1	综合管理楼	166.46	29.38		平方米	816.00	2400	195.84
1.2	维修车间	35.90	6.34		平方米	192.00	2200	42.24
2	配套设施建设	970.55	472.20					1442.75
2.1	场地五通一平	66.46			平方米	22153.94	30	66.46
2.2	场地绿化工程		58.52		平方米	7315.23	80	58.52
2.3	地面停车场工程 (含护栏、标线、标牌)	795.38			平方米	9357.38	850	795.38
2.4	道路广场工程	108.71			平方米	4941.33	220	108.71
2.5	场地亮化工程		129.68		平方米	21613.94	60	129.68
2.6	充电桩工程		204.00		个	68.00	30000	204.00
2.7	停车场管理系统 (含监控设备)		80.00		套	2.00	400000	80.00
S	现有泊位智能停车管理工程	173.19	3731.54					3904.73

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
1	人行道车位路面升级改造	43.02			个	239.00	1800	43.02
2	泊位热熔标线划线	130.17			个	8678.00	150	130.17
3	泊位咪表计费系统		3731.54		个	8678.00	4300	3731.54
T	新增城区道路及人行道泊位工程	170.54	611.03					781.57
1	人行道车位路面升级改造	149.22			个	829.00	1800	149.22
2	泊位热熔标线划线	21.32			个	1421.00	150	21.32
3	泊位咪表计费系统		611.03		个	1421.00	4300	611.03
U	城区人行天桥建设工程	935.00	165.00					1100.00
1	商业城人行天桥或地下通道	340.00	60.00		项	1.00	4000000	400.00
2	九中至荷叶塘小学人行天桥	255.00	45.00		项	1.00	3000000	300.00
3	永州二小人行天桥或地下通道	340.00	60.00		项	1.00	4000000	400.00
V	智慧停车大数据平台及硬件设备设施		2311.20					2311.20
1	建设智慧停车大数据平台		1600.00		项	1.00	16000000	1600.00
2	安装智慧停车管理硬件设备		711.20		项	1.00	7112000	711.20
二	工程建设其他费用			2542.60				2542.60
1	建设单位管理费			356.76				356.76
2	工程设计费			612.88				612.88
3	工程勘察费			134.83				134.83

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
4	工程监理费			476.79				476.79
5	招标代理服务费用			10.00				10.00
6	投资估算编制			12.35				12.35
7	投资估算审核			8.09				8.09
8	工程概算编制			29.94				29.94
9	工程概算审核			18.54				18.54
10	工程预算编制			82.39				82.39
11	工程预算审核			58.06				58.06
12	工程结算编制			57.03				57.03
13	工程结算审核			130.12				130.12
14	竣工决算编制			20.42				20.42
15	竣工决算审核			15.65				15.65
16	建设工程交易服务费			5.00				5.00
17	项目前期工作咨询费			42.17				42.17
18	竣工图编制费			49.03				49.03
19	环境影响咨询服务费			10.75				10.75
20	劳动安全卫生评审费			31.68				31.68
21	工程保险费			95.03				95.03

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备及安装工程	其他费用	经济技术指标			合计
					单位	数量	指标 (元/*)	
22	场地准备及临时设施费			158.38				158.38
23	质量检测费			31.68				31.68
24	职业病防治专项经费			95.03				95.03
三	预备费			2737.49				2737.49
1	基本预备费			2737.49	万元	34218.64	8%	2737.49
四	土地取得费用			7627.62	亩	293.37	260000	7627.62
五	建设投资合计	19004.47	13143.77	12907.71				44583.75
六	建设期专项债务利息			416.25				416.25
五	合计	19004.47	13143.77	13323.96				45000.00

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。

【零陵区智慧停车综合管理项目】总投资【45000】万元，【2023 年】投入金额【29000】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
零陵区智慧停车综合管理项目	45000	16000	29000	0

项目投资分月计划表

2023 年度，【零陵区智慧停车综合管理项目】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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
零陵区智慧停车综合管理项目	投资金额	16000	540	540	6170	6170	6170	6170	540	540	540	540	540	540
	其中：专项债金额				5625	5625	5625	5625						

(二) 项目资金筹措方案

【零陵区智慧停车综合管理项目】资金来源主要为资本金/自有资金、政府专项债券资金。项目总投资【45000】万元，其中：用于项目支出的资本金/自有资金【22500】万元，占投资总额的【50%】；拟申请发行政府专项债券资金【22500】万元。【零陵区智慧停车综合管理项目】本次申请发行专项债券【22500】万元，未来拟继续申请发行【0】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	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
零陵区智慧停车综合管理项目	45000	22500		22500					20年

四、项目收入和成本预测

(一) 项目预期收入预测

根据《零陵区智慧停车综合管理项目可行性研究报告》，本项目收入主要来源于停车位停车收入。

根据《零陵区 2020 年国民经济和社会发展统计公报》公布的数据显示，2020 年末零陵区全区机动车保有量 102,473 辆，比上年增加 6,644 辆，增长 6.93%，其中轿车保有量 60,248 辆，比上年增加 4,873 辆，增长 8.80%。本项目拟建设的停车场和道路沿线停车位主要是满足出行时车辆临时停放需求的，根据住房和城乡建设部印发的《城市停车设施规划导则》中出行车位需求预测方法——经验借鉴法，通过借鉴类似城市的机动车拥有量与停车位之间的关系来估算出出行车位的需求。

$$D2=\alpha D1$$

式中： α ——出行车位需求占机动车保有量比例，大城市及以上规模城市通常为 10%~30%，其他等级城市可以酌情提高。参考国内相关的经验、零陵区城市化和社会经济发展程度，零陵区出行车位需求占机动车保有量比例取 25%。

D1——机动车保有量（个）；

D2——出行车位需求（个）。

因此，按照零陵区 2020 年的机动车保有量 10.25 万辆计算，至少需要配备 2.56 万个出行车位，且参照近几年机动车

保有量快速增长水平，保守预计按照 5% 的年增长率预测，到 2024 年零陵区机动车保有量就将达到 12.46 万辆，至少需要配备 3.11 万个出行车位；伴随着居民生活水平的提高、消费能力的提升、出行需求的增加这一数据将进一步扩大。但就零陵区目前的出行车位数量来看，全区统计下来约 1.8 万个，远远不能满足 2024 年 12.46 万辆机动车的出行需求，至少还需要新增 1.2~1.5 万个车位以满足未来几年的客观需求，保障出行效率。

本项目经营收入来自 18 个停车场、人行道和车行道泊位车辆停放收入，根据湖南省发展和改革委员会下发的《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217 号），政府财政性资金、城市建设投资（交通投资）公司投资的停车场和市政工程附属停车场、道路临时停车泊位机动车停放服务收费实行政府指导价。

本项目建设地点位于零陵区城区，依据《湖南省机动车停放服务收费管理办法》（湘发改价调〔2019〕217 号）附件中“全省机动车停放服务政府定价和政府指导价最高收费标准”，小汽车最高收费标准为白天 5 元/小时（7:00~22:00）、夜间 2 元/小时。本项目本着面向公共开放，获取基本收入弥补维护运营成本的出发点，夜间时段不收取停车费用，白天时段（7:00~22:00）18 个停车场按照 3 元/小时收取，人行道和车行道泊位按照 2 元/小时收取。本项目拟建设停车位共计

12899 个，其中 18 个停车场规划停车位 2800 个、其他区域泊位 10099 个（其中行政事业单位泊位 6700 个免费提供停放，剩余 3399 个停车位按人行道和车行道泊位标准收取停车费用），结合零陵区停车需求和实际使用情况，假定经营期第一年满负荷水平为 40%，并每两年增长 5%，直至稳定在 85%左右。

城市繁华区域公共停车场最高收费标准

序号	项目	每小时
1	白天	5 元
2	夜间	2 元

备注：1、不足 1 小时按 1 小时计算。

2、夜间是指晚上 22：00 至第二天早上 7：00

按照前述收入测算依据，本项目债券存续期内总收入为 85545.84 万元，收入测算表如下：

零陵区智慧停车综合管理项目收入预测表

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	2033 年
1	1、停车场车辆停放收入	47281.55	1594.32	1594.32	1793.61	1793.61	1992.9	1992.9	2192.19	2192.19	2391.48	2391.48
	收费时段（13 小时，7 点~20 点）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费时段（13 小时，7 点~20 点）		13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	停车位数量（个）		2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800
	满负荷状态年收入（万元）		3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8
	负荷水平		40%	40%	45%	45%	50%	50%	55%	55%	60%	60%
2	2、其他泊位车辆停放收入（行政 事业单位除外）	38264.29	1290.26	1290.26	1451.54	1451.54	1612.83	1612.83	1774.11	1774.11	1935.39	1935.39
	收费时段（13 小时，7 点~20 点）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费时段（13 小时，7 点~20 点）		13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	停车位数量（个）		3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399
	满负荷状态年收入（万元）		3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65
	负荷水平		40%	40%	45%	45%	50%	50%	55%	55%	60%	60%
	合计	85545.84	2884.58	2884.58	3245.15	3245.15	3605.73	3605.73	3966.3	3966.3	4326.87	4326.87

续表

序号	类别	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	1、停车场车辆停放收入	47281.55	2590.77	2590.77	2790.06	2790.06	2989.35	2989.35	3188.64	3188.64	3387.93	846.98
	收费标准 (元/小时)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	收费时段 (13 小时, 7 点~20 点)		13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	停车位数量 (个)		2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800
	满负荷状态年收入 (万元)		3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8	3985.8
	负荷水平		65%	65%	70%	70%	75%	75%	80%	80%	85%	85%
2	2、其他泊位车辆停放收入 (行政 事业单位除外)	38264.29	2096.67	2096.67	2257.96	2257.96	2419.24	2419.24	2580.52	2580.52	2741.8	685.45
	收费标准 (元/小时)		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费时段 (13 小时, 7 点~20 点)		13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
	停车位数量 (个)		3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399	3399
	满负荷状态年收入 (万元)		3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65	3225.65
	负荷水平		65%	65%	70%	70%	75%	75%	80%	80%	85%	85%
	合计	85545.84	4687.44	4687.44	5048.02	5048.02	5408.59	5408.59	5769.16	5769.16	6129.73	1532.43

（二）项目预期成本预测

根据《零陵区智慧停车综合管理项目可行性研究报告》，本项目的成本包括经营成本和增值税税金及附加。

一、经营成本

本项目的成本包括管理费用、人员支出、设施及设备维修费用等。

1、管理费用

项目运营管理费用主要涉及工作人员的办公所消耗的水电能耗、运营所需要的原材料费用、办公费用等，结合《湖南省用水定额》（DB43/T388-2020）、《民用建筑电气设计规范》（GB51348-2019）等相关用水、用电标准，同时参考同类型项目管理成本占比情况，并结合本项目实际情况，本项目的管理费用初步按运营收入的 3%进行计取。

2、人员支出

本项目人员根据一般服务人员二级配置参考标准进行配置，工资水平参照《关于公布 2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资的通知》（永统（2022）12 号），18 个停车场拟配备普通员工 36 人，年工资约 6.6 万元；配备专业技术人员 9 人，年工资约 8.4 万元；配备管理人员 4 人，年工资约 10.8 万元；年均工资支出共计 356.4 万元，人平均年工资 72735 元，略高于全市平均水平 70612 元。

永州市统计局文件

永统〔2022〕12号

关于公布 2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工 年平均工资的通知

各县市区（管理区、经开区）统计局：

根据国家、省统计局核定结果，2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资 70612 元。

说明：本数据不包括城镇私营单位。



3、设施及设备维修费用

本项目包含道路广场、园林绿化、生态停车场等基础设施建设以及市政配套工程等，参考住房和城乡建设部批准的《城镇市政设施养护维修工程投资估算指标》等政策标准，结合并结合本项目实际情况，本项目的设施及设备维修费用初步按运营收入的 10%进行计取。

二、增值税税金及附加

1、增值税

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）、《国家税务总局 关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号），本项目停车收入征收增值税税率为9%。

应扣缴税额=含税租售额÷（1+税率）×税率

2、税金及附加

附加税包括城市维护建设税、教育费附加。其中：城市维护建设税税率纳税人所在地为市区的，税率为增值税的7%；教育附加费（含地方教育费附加）税率为增值税的5%。

运营期本项目成本合计为32753.37万元，具体成本测算情况如下：

零陵区智慧停车综合管理项目成本预测表

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	2033 年
一	经营成本	24842.35	1087.8	1087.8	1134.67	1134.67	1181.54	1181.54	1228.42	1228.42	1275.3	1275.3
1	管理费用（按经营收入的 3%计算）	2566.36	86.54	86.54	97.35	97.35	108.17	108.17	118.99	118.99	129.81	129.81
2	人员支出（按人员定员计算）	6860.7	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4
其中	其中：普通员工 32 人（年均工资 6 万元）	4573.8	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6
	专业技术人员 8 人（年均工资 8.4 万元）	1455.3	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6
	管理人员 4 人（年均工资 10.8 万元）	831.6	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2
3	设施及设备维修费用（按经营收入的 10%计算）	8554.59	288.46	288.46	324.52	324.52	360.57	360.57	396.63	396.63	432.69	432.69
二	增值税税金及附加	7911.02	266.76	266.76	300.11	300.11	333.45	333.45	366.78	366.78	400.13	400.13
1	增值税（9%）	7063.42	238.18	238.18	267.95	267.95	297.72	297.72	327.49	327.49	357.26	357.26
2	城市维护建设税（7%）	494.43	16.67	16.67	18.76	18.76	20.84	20.84	22.92	22.92	25.01	25.01
3	教育费附加（含地方教育费附加）（5%）	353.18	11.91	11.91	13.4	13.4	14.89	14.89	16.37	16.37	17.86	17.86
	合计	32753.37	1354.56	1354.56	1434.78	1434.78	1514.99	1514.99	1595.2	1595.2	1675.43	1675.43

单位：万元

续表

序号	成本类型	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	经营成本	24842.35	1322.16	1322.16	1369.04	1369.04	1415.92	1415.92	1462.79	1462.79	1509.66	377.41
1	管理费用 (按经营收入的 3% 计算)	2566.36	140.62	140.62	151.44	151.44	162.26	162.26	173.07	173.07	183.89	45.97
2	人员支出 (按人员定员计算)	6860.7	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	356.4	89.1
其中	其中: 普通员工 32 人 (年均工资 6 万元)	4573.8	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	237.6	59.4
	专业技术人员 8 人 (年均工资 8.4 万元)	1455.3	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	75.6	18.9
	管理人员 4 人 (年均工资 10.8 万元)	831.6	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	43.2	10.8
3	设施及设备维修费用 (按经营收入的 10% 计算)	8554.59	468.74	468.74	504.8	504.8	540.86	540.86	576.92	576.92	612.97	153.24
二	增值税税金及附加	7911.02	433.48	433.48	466.83	466.83	500.17	500.17	533.51	533.51	566.86	141.72
1	增值税 (9%)	7063.42	387.04	387.04	416.81	416.81	446.58	446.58	476.35	476.35	506.12	126.53
2	城市维护建设税 (7%)	494.43	27.09	27.09	29.18	29.18	31.26	31.26	33.34	33.34	35.43	8.86
3	教育费附加 (含地方教育费附加) (5%)	353.18	19.35	19.35	20.84	20.84	22.33	22.33	23.82	23.82	25.31	6.33
	合计	32753.37	1755.64	1755.64	1835.87	1835.87	1916.09	1916.09	1996.3	1996.3	2076.52	519.13

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

【零陵区智慧停车综合管理项目】预期总收入【85545.84】万元，预期运营成本【32753.37】万元，项目净收益【52792.47】万元。

(二) 项目融资还本付息情况

【零陵区智慧停车综合管理项目】本次拟发行专项债券【22500】万元，未来拟发行专项债券【0】万元，根据【2023年2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【3.70%】，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。

【零陵区智慧停车综合管理项目】还本付息情况如下表所示：

项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
零陵区智慧停车综合管理项目	2022年						
	2023年3月		22,500.00		22,500.00		
	2023年9月	22,500.00			22,500.00	416.25	416.25
	2024年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2025年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2026年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2027年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2028年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5

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
	2029 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2030 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2031 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2032 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2033 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2034 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2035 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2036 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2037 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2038 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2039 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2040 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2041 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2042 年	22,500.00			22,500.00	832.5	832.5
	2043 年 3 月	22,500.00		22,500.00		416.25	22916.25
	合计		22,500.00			16,650.00	39,150.00

（三）项目融资平衡情况

【零陵区智慧停车综合管理项目】偿债资金来源为【停车位停车收入】，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为【52792.47】万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为【1.35】。

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
零陵区智慧停车综合管理项目	52792.47	22500	39150	1.35

项目融资平衡情况已经通过永州天元会计师事务所有限责任公司审计通过。

（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：

项目单因素敏感分析表

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	1.13	1.35	1.57
用于融资平衡的相关收益（万元）	44,237.89	52,792.47	61,347.05
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.35	1.26
用于融资平衡的相关收益（万元）	56,067.81	52,792.47	49,517.13

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 1.13，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 1.26，仍然能通过压力测试。

（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

现金流分析测算表

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、年初资金余额				1113.77	1811.29	2789.16	3767.03	5025.27	6283.51	7822.11	9360.71
二、现金流入											
1、资本金流入	16000	6500									
2、债券资金流入		22500									
3、土地使用权出让金流入											
4、项目专项收入流入			1530.02	1530.02	1810.37	1810.37	2090.74	2090.74	2371.1	2371.1	2651.44
5、其他自筹渠道资金流入											
合计	16000	29000	1530.02	1530.02	1810.37	1810.37	2090.74	2090.74	2371.1	2371.1	2651.44
三、现金流出											
1、工程费用	11367.74	20604.04									
2、工程建设其他费用	912.48	1653.86									
3、不可预见费	982.42	1780.63									
4、土地取得费用	2737.36	4961.47									
5、专项债利息											
合计	16000	29000									
四、专项债券现金流出											

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1、本次债券利息			41625	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5
2、本次债券本金归还											
合计			41625	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5
五、年度项目现金收支净额			1113.77	697.52	977.87	977.87	1258.24	1258.24	1538.6	1538.6	1818.94
六、本年资金结余			1113.77	1811.29	2789.16	3767.03	5025.27	6283.51	7822.11	9360.71	11179.65
七、资金保障倍数	1.35										

现金流量分析测算表（续表）

单位：万元

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
一、年初资金余额	11179.65	12998.59	15097.89	17197.19	19576.84	21956.49	24616.49	27276.49	30216.85	33157.21	36377.92	
二、现金流入												
1、资本金流入												22500
2、债券资金流入												22500
3、土地使用权出让金流入												
4、项目专项收入流入	2651.44	2931.8	2931.8	3212.15	3212.15	3492.5	3492.5	3772.86	3772.86	4053.21	1013.3	52792.47
5、其他自筹渠道资金流入												
合计	2651.44	2931.8	2931.8	3212.15	3212.15	3492.5	3492.5	3772.86	3772.86	4053.21	1013.3	97792.47
三、现金流出												
1、工程费用												31971.78
2、工程建设其他费用												2566.34
3、不可预见费												2763.05
4、土地取得费用												7698.83
5、专项债务利息												
合计												45000
四、专项债券现金流出												
1、本次债券利息	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	16233.75

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	合计
2、本次债券本金归还											22500	22500
合计	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	832.5	23332.5	38733.75
五、年度项目现金收支净额	1818.94	2099.3	2099.3	2379.65	2379.65	2660	2660	2940.36	2940.36	3220.71	-22319.2	14058.72
六、本年资金结余	12998.59	15097.89	17197.19	19576.84	21956.49	24616.49	27276.49	30216.85	33157.21	36377.92	14058.72	
七、资金保障倍数	1.35											

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题的出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行风险分析评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会

治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设及管理风险

风险描述：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

应对措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目收益的风险主要源于停车使用率变化的风险。停车场的收入预测结果是整个项目建设设计的基础，直接影响项目的建设规模、投资规模及费用收益水平。居民对停车收费的承受能力，主要取决于本地的经济发展水平和物质文化生活水平。

应对措施：制定收费标准，加大对公共区域停车收费的宣传力度。

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

本项目主管部门是零陵区城市管理和综合执法局以及永州市零陵区人民政府确定的主管部门。

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《零陵区智慧停车综合管理项目预期
收益与融资平衡方案》之盖章页)



永州市零陵区财政局



零陵区城市管理和综合执法局

2023 年 3 月 2 日

永州市道县交通基础设施建设专项债券
道县城北停车场建设项目
预期收益与融资平衡方案

道县城北停车场建设项目本次拟发行交通基础设施建设专项债券 6,941.00 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
道县城北停车场建设项目	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）	6,941.00	20年	道县住房和城乡建设局

一、项目概况

（一）区域介绍

道县，隶属湖南省永州市，位于潇水中游，东邻宁远县，南界江永县和江华县，西接广西全州县、灌阳县，北连双牌县，素有“襟带两广、屏蔽三湘”之称，是湖南通往广东、广西、海南及西南地区的交通要道，是珠三角产业转移的承接基地。全县面积 2,447.8 平方公里，总人口 83 万人，全县下辖 7 个街道、11 个镇、4 个乡，1 农场，369 个行政村（社区）。“十三五”期间，道县地区发展取得显著成就，经济保持持续快速发展，人均地区生产总值迈上新台阶，经济结构不断优化，经济素质明显提升，科技进步对经济增长的贡献率稳步提高，发展后劲大为增强。道县以实现全面小康为目标，创新引领、开放崛起，落到实处、走在前列，加速推进“五城同创”，全面加快建设创新开放品质活力小康新道县。道县将强化战略引领狠抓落实，奋力打造永州次中心，落实协调发展理念，推动“千年道州、百年道县”在新一轮发展中再创辉煌。

道县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）	224.67	242.66	258.48
居民人均可支配收入（万元） （城镇/农村）	23,796	25870	27593
一般公共预算收入	10.64	12.7	14.74
政府性基金收入	16.43	19.44	22.62
其中：国有土地出让收入	16.13	19.03	22.45
政府性基金支出	21.06	23.39	31.25
其中：国有土地出让支出	13.79	13.33	19.65

注：表格中数据来自于道县财政局和道县统计局

（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
道县城北停车场建设项目	1.项目总投资额为13,820.17万元。 2.本项目建设地点位于道县县城范围。 3建设期为2022年10月-2023年9月。	本项目为道县城北停车场建设项目，项目规划用地面积约54000平方米，主要建设内容是在城北片区（城市环线旁）建设大型停车场，规划建设车位约800个，建设充电桩240个（含变压器、电缆线），配套完善停车场内道路、水电管网及设施、停车监控系统等配套设施。	道县住房和城乡建设局	1.《关于道县城北停车场建设项目可行性研究报告的批复》（道发改审【2022】40号）； 2.《关于道县城北停车场建设项目初步设计的批复》（道住建发【2022】29号）； 3.《建设用地规划许可证》（地字第431124202210051号）； 4.《建设工程规划许可证》（建字第G20220928009号）； 5.《建筑工程施工许可证》（编号：4311242022093000701）

道县城北停车场建设项目已经通过湖南人和人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

项目实施后，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。

（二）社会效益分析

项目的实施将改善道县城区交通环境、缓解城区群众出行和办事“停车难”的问题，对推动道县的社会经济发展、构建和谐社会具有重要意义。同时，该项目符合国家和湖南省城区停车场建设的相关政策，符合道县城市总体规划，符合道县城市停车设施专项规划，以及可有效缓解道县城区“停车难”与“停车设施缺乏”、“停车场利用率低”等之间的矛盾。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

道县人民政府同意实施道县城北停车场建设项目，已履行政府投资项目决策程序。本项目属于地方政府专项债券投向领域的交通基础设施建设，符合专项债券支持领域。

道县发改局已取得《关于道县城北停车场建设项目可行性研究报告的批复》（道发改审【2022】40号）；《关于道县城北停车场建设项目初步设计的批复》（道住建发【2022】29号）；《建设用地规划许可证》（地字第431124202210051号）；《建设工程规划许可证》（建字第G20220928009号）；《建筑工程施工许可证》（编号：4311242022093000701），项目成熟度较高。

（四）债券资金需求合理性分析

该项目总投资13,820.17万元，拟申请发行政府专项债券资金9,300.00万元。道县城北停车场建设项目已发行政

府专项债券 0.00 元,本次申请发行专项债券 6,941.00 万元,未来拟继续申请发行 2,359.00 万元。项目专项债券资金需求以项目收益能够偿还的债券本息为限确定。项目专项债券资金需求合理。

(五) 项目事前绩效评价结果

道县组织发改、财政等相关部门对该项目建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标进行了评审。经评估论证,本项目的建设实施,将有效改善道县县城城区居民和工业生产的供水状况和环境卫生状况,对于改善道县城区交通环境、缓解城区群众出行和办事“停车难”的问题,具有重要意义。因此项目建设十分必要;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

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2018)确定,普通房屋和构筑物,设计使用年限为 50 年,易于替换的结构构件设计使用年限为 25 年,本项目停车场建设涉及易于替换的结构构件,即预测项目存续期限为 25 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限 20 年。

(七) 项目绩效目标

项目绩效目标设置建设政策依据、建设必要性、建设内容和规模数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等事前绩效目标，道县组织发改、财政等相关部门对该项目设置绩效目标指标进行评审，经评审论证，该项目绩效目标设置合理。

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：

(1)项目建设单位管理费：参照湘发改价服〔2015〕744号文；

(2)工程建设监理费：参照湘监协〔2016〕2号；

(3)工程设计费：参照湘设协〔2014〕015号；

(4)建设项目前期工程咨询费：参照[2000]湘价房字第95号；

(5)招标代理服务费：参照湘价服湘招协[2015]6号文；

(6)工程造价费：参照湘建价协[2016]25号文；

(7)工程保险费：根据工程费用的0.3%估算；

(8)劳动安全卫生评审费：根据工程费用的0.3%估算；

(9)预备费：按照工程费用与其他费用之和的5%计算。

项目投资估算表

单位：万元

序号	单位工程或费用名称	估算价值（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)	
一	工程费用	4629.40	1087.89	5452.40		11169.69				
1	生态停车场	4629.40	987.89	4952.40		10569.69				
1.1	场地平整	540.00				540.00	m³	54000.00	100	
1.2	停车位	2240.00				2240.00	m²	40000.00	560	
1.3	场内道路工程	672.00				672.00	m²	11200.00	600	
1.4	植草沟	43.40				43.40	m²	2800.00	155	
1.5	电气工程	891.00				891.00	m²	54000.00	165	
1.6	给排水消防工程	243.00				243.00	m²	54000.00	45	
1.7	充电桩	984.00		4920.00		5904.00	个	240	205000	
1.8	其他设施	3.89		32.40		36.29				
1.8.1	标识标牌	0.72		6.00		6.72	项	15	4000	
1.8.2	车挡设施	0.77		6.40		7.17	套	800	80	
1.8.3	广告牌	2.40		20.00		22.40	个	10	20000	
2	辅助系统	100.00		500.00		600.00				
2.1	停车诱导系统	44.00		220.00		264.00	项	1	2200000	
2.2	监控系统	56.00		280.00		336.00	项	1	2800000	
二	工程建设其他费				1071.22	1071.22				
1	征地费				486.00	486	亩	81.00	60000.00	
2	建设单位管理费				122.36	122.36				
3	前期工作咨询费				20.00	20				
4	工程建设监理费				130.80	130.8				
5	设计费				182.40	182.4				
6	招标代理服务费用				24.47	24.47				
7	工程造价咨询费				55.85	55.85				
8	劳动安全卫生评审费				33.51	33.51				
9	工程保险费				15.84	15.84				

序号	单位工程或费用名称	估算价值 (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)	
三	预备费				1225.86	1225.86				
1	基本预备费				612.93	612.93				
2	涨价预备费				612.93	612.93				
	建设投资合计				12276.63	12276.63				
四	建设期利息				353.40	353.4				
	项目总投资	4629.40	1087.89	5452.40	2650.48	13820.17				

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。

道县城北停车场建设项目总投资 13,820.17 万元，2023 年投入金额 12,000.00 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
道县城北停车场建设项目	13,820.17	1,820.17	12,000.00

项目投资分月计划表

2023 年度，道县城北停车场建设项目分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
道县城北停车场建设项目	投资金额	1,837.84	150.00	500.00	1,000.00	3,100.00	3,100.00	400.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	941.00	3,000.00	3,000.00	0.00
	总投资金额	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	1,350.00	1,200.00	1,200.00	0.00	0.00	0.00	12,000.00
	其中：专项债金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,941.00

（二）资金筹措方案

道县城北停车场建设项目的资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目总投资 13,820.17 万元，其中，用于项目支出的资

本金/自有资金 4,520.17 万元，占总投资金额比例 32.71%；拟申请发行政府专项债券资金 9,300.00 万元。道县城北停车场建设项目已发行政府专项债券 0.00 元，本次申请发行专项债券 6,941.00 万元，未来拟继续申请发行 2,359.00 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	
道县城北停车场建设项目	13,820.17	4,520.17	0.00	6,941.00	0.00	2,359.00	0.00	0.00	20 年

四、预期收益

（一）项目预测收入预测

项目建成后营业收入主要来源于停车位收入、充电桩收入、广告位收入等。

（1）停车位收入

本项目规划建设车位约 800 个，建设充电桩 240 个（含变压器、电缆线），配套完善停车场内道路、水电管网及设施、停车监控系统等配套设施。

其中临停车位参考永州市发展和改革委员会关于印发《永州市机动车停放服务收费管理办法》的通知，城区公共停车场白天按 4 元/小时、夜间按 2 元/小时的收费标准。参照文件临停车位单次停车收入平均按 10 元/次计算，车位周

转数按 2 次/天，年有效测算天数按 330 天计算。

序号	地点	单次停车平均收入
1	道县汽车北站	12 元/次
2	西州公园	10 元/次
3	江南华府小区	15 元/次

停车位收入=车位数量（个）x 单价（元/个/次）x 单日之周转次数

（2）充电桩服务收入

本项目共设置充电车位数量为 240 个，小汽车单次充电量按 40 千瓦时，充电服务价格为 0.8 元/千瓦时，保守测算充电桩运营期单日周转次数按 2 次/天。

充电桩充电服务费依据：截至目前，除上海外，全国已有江西、南昌、沧州、青岛、合肥、南京、河北、扬州、济南、佛山、惠州、青岛、北京、运城、武汉、湖南等 18 个省市出台充电服务费标准。江西充电服务费最高，达到 2.36 元/千瓦时(含电费)。本项目拟按 0.8 元/千瓦时保守测算。

充电桩服务收入=充电服务价格（元/kwh）x 小汽车单次充电量（kwh）x 充电车位 x 单日之周转次数

序号	省市	乘用车充电服务费	公交车充电服务费	发布时间
1	江西	2.36 元/千瓦时(含电费)	1.36 元/千瓦时(含电费)	2014 年 12 月 8 日
2	南昌	1.80 元/千瓦时(含电费)	1.26 元/千瓦时(含电费)	2015 年 5 月 18 日
3	南京	1.44 元/千瓦时	1.23 元/千瓦时	2015 年 4 月 20 日
4	河北	1.6 元/千瓦时	0.6 元/千瓦时	2014 年 11 月 7 日
5	沧州	1.6 元/千瓦时	0.6 元/千瓦时	2015 年 5 月 25 日
6	上海	1.6 元/千瓦时		2015 年 6 月 8 日
7	扬州	1.60 元/千瓦时	按扬府办发〔2014〕116 号文件规定支付公交客车充电电费	2014 年 10 月 13 日
8	济南	1.45 元/千瓦时		2015 年 2 月 7 日
9	佛山	1.2 元/千瓦时	0.7 元/千瓦时	2014 年 12 月 29 日
10	武汉	0.95 元/千瓦时		2015 年 7 月
11	北京	0.8 元/千瓦时		2015 年 7 月
12	湖南	0.8 元/千瓦时		2015 年 5 月 18 日
13	惠州	0.75 元/千瓦时(不含电费)		2015 年 1 月 28 日
14	青岛	0.65 元/千瓦时	0.60 元/千瓦时	2015 年 5 月 15 日
15	大连	0.65 元/千瓦时	0.40 元/千瓦时	2015 年 7 月 22 日
16	深圳	1 元/千瓦时	1 元/千瓦时	2015 年 12 月 28 日
17	合肥	电动汽车充电服务价格按同车型燃油汽车百公里平均油耗成本的 55%+燃气(CNG)汽车百公里平均气耗成本的 65%加权平均值制定	电动公交车充电站充电服务费按充电电量收取。充换电服务费 0.63 元/kwh; 充电电费执行大工业用电价格, 免收基本电费。电动公交车换电站换电服务价格按车辆行使里程收取。换电服务价格实行充电电费和充电服务费合并计价制定, 即: 1.50 元/公里	2015 年 3 月 11 日
18	运城	运城市充电服务费(不含电费)与成品油价挂钩, 按充电电量收取, 每千瓦时收费标准为运城市 93 号汽油每升最高零售价的 15%		2015 年 7 月 17 日

(3) 广告牌出租收入

本项目广告牌数量为 10 个。根据道县房产网有关挂网同地方同区域广告位出租信息, 询价目前道县城区户外广告牌租金同时对比同级别南县广告位出租公开挂网价格、爱采购挂网价格, 本项目每个广告位每年的租金约 36000 元, 则年广告牌收入为 36.00 万元, 不考虑未来价格增长。

广告位市场租赁情况参考表

序号	位置	广告类型	单价 (元/个/年)	广告牌面积 (m ²)
1	长沙市社区	灯箱广告	40000	10
2	永州市公交站	灯箱广告	38000	9
3	道州站	招商广告	52000	12
4	道县工业园	招商广告	41000	8

南县三创工作领导小组办公室的南县县城和乡镇16个广告位租赁单一来源采购项目于2022年05月06日结束，现将成交结果公告如下：

一、项目名称采购项目名称：南县三创工作领导小组办公室南县县城和乡镇16个广告位租赁预算金额458000.00 元

二、编号：

1、政府采购计划编号：南县财采计（2022）-0411-1

2、采购代理编号：HNYG-NX-220401

三、本项目符合下列情况之一，可以采用单一来源方式采购：

(v) 只能从唯一供应商处采购的；

() 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；

() 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的；

() 政策功能执行。

四、成交供应商名称、地址和成交金额

包

成交供应商名称：南县鼎盛广告装潢有限公司

联系人：贺宛峰 电话：15377378678

地址：湖南省益阳市南县南洲镇兴盛西路一号（中国商贸城拐角处二楼）

成交金额：454000元

报价明细：

采购品目	品牌	数量	单价	参数说明	生成厂家	商品名称	服务要求	报价
00606-广告服务	/	1	454000.0000	/	/	/	/	454000



广州传播易智能科技有限公司

2年 广东省广州市

我要采购...

店铺首页

供应商品

店铺档案

联系我们

留言问价



机场广告 行李车电子屏竖条广告位招租 户易

价格 ￥3.78万

起订量 100个起批

货源所属商家已经过真实性核验

发货地 广东 广州

数量 100 +

获取底价

查看电话

在线咨询

编号	广告类型	广告位名称	规格(px)
A22	图片广告	首页E区横幅第一位E1	1200 x 60
A21	图片广告	首页D区横幅第二位D2	1200 x 60
A20	图片广告	首页D区横幅第一位D1	1200 x 60
A19	图片广告	首页C区横幅第三位C3	1200 x 60
A18	图片广告	首页C区横幅第二位C2	1200 x 60
A17	图片广告	首页C区横幅第一位C1	1200 x 60
A16	图片广告	首页B区横幅第三位B3	1200 x 60

按照前述收入测算依据，计算出道县城北停车场建设项目债券存续期内总收入约 28,892.16 万元，项目收入具体情况如下：

道县城北停车场建设项目收入测算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2022 年 -2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.0	广告牌出租收入	8,208.00		432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
1.1	可出租数量 (个)			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.2	单价 (元/个/年)			36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00
2.0	停车位收入	10,032.00		528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
2.1	停车位数量 (个)			800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2.2	单价 (元/个/次)			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2.3	单日之周转次数			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.0	充电桩服务收入	10,652.16		560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
3.1	充电服务价格 (元/kwh)			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

3.2	小汽车单次充电量 (kwh)			40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
3.3	充电车位			240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
3.4	单日之周转次数			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
4.0	合计	28,892.16		1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64

续上表：

序号	项目名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1.0	广告牌出租收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
1.1	可出租数量 (个)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.2	单价 (元/个/年)	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00
2.0	停车位收入	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00	528.00
2.1	停车位数量 (个)	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2.2	单价 (元/个/次)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

2.3	单日之周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.0	充电桩服务收入	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64	560.64
3.1	充电服务价格 (元/kwh)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
3.2	小汽车单次充电 量 (kwh)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
3.3	充电车位	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
3.4	单日之周转次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
4.0	合计	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64

（二）项目成本预测

本项目运营成本主要为外购燃料动力费、人员工资及福利费、管理费等。

具体成本费用如下：

1. 燃料动力费：该费用为运营时消耗的水、电等，项目年耗电 4.02 万 kW·h、电价 0.8 元/kW·h，年耗水量 4600m³、水价 2.6 元/m³，则年费用为 4.42 万元。

项目能耗分析表

名称	单位	年消耗量
电	万 KWh	4.02
水	万 m ³	0.46

2. 工资及福利费：项目劳动定额共计 45 人。其中行政管理人员 3 名，参考永州市统计信息网发布的《道县 2020 年国民经济和社会发展统计公报》人均可支配收入情况，人均工资 5000 元/月；安保人员 36 名，平均 3500 元/月；保洁人员 6 名，平均 3000 元/月；其余保险及福利按工资总额 14% 计算；工资每年上涨 2%。

3. 维修费：项目修理费按工程费用的 1% 计取，修理费估算总额为 111.70 万元。

4. 其它费用

①其他管理费用：项目其他管理费用按营业收入的 1% 计取。

②其他营业费用：项目其他营业费用按营业收入的 1% 计取。

2、增值税及其附加

1) 增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例》及《营业税改征增值税试点实施办法》本项目充电设施服务收入增值税税率为 13%，停车位出租收入增值税税率为 9%，广告牌出租收入增值税均按 9%计。

2) 税金及附加：根据《增值税会计处理规定》(财会 2016[22]号) 规划，本项目税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加费。根据税法规定，本项目按增值税 5%缴纳城市维护建设税，按增值税 5%缴纳教育费附加费。

在债券存续期内，预计成本支出 6,202.75 万元。详见下表：

道县城北停车场建设项目预期成本测算表

单位：万元

项目	单位	合计	2022年-2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
工资及福利费	万元	414.01		18.13	18.49	18.86	19.24	19.62	20.01	20.41	20.82	21.24
维修费	万元	2,122.24		111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70
燃料动力费	万元	83.98		4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42
其他营业费用	万元	288.92		15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21
其他管理费用	万元	288.92		15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21
经营成本合计	万元	3,198.07		164.66	165.02	165.39	165.77	166.15	166.54	166.94	167.35	167.77
增值税及附加	万元	3,004.68		158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14
合计	万元	6,202.75		322.80	323.16	323.53	323.91	324.29	324.68	325.08	325.49	325.91

续上表：

项目	单位	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
工资及福利费	万元	21.66	22.10	22.54	22.99	23.45	23.92	24.40	24.88	25.38	25.89
维修费	万元	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70	111.70
燃料动力费	万元	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42	4.42
其他营业费用	万元	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21
其他管理费用	万元	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21	15.21

经营成本合计	万元	168.19	168.63	169.07	169.52	169.98	170.45	170.92	171.41	171.91	172.42
增值税及附加	万元	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14
合计	万元	326.33	326.77	327.21	327.66	328.12	328.59	329.07	329.55	330.05	330.56

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

道县城北停车场建设项目预期总收入 28,892.16 万元，预期总支出合计 6,202.75 万元，项目净收益即可用于资金平衡的相关收益为 22,689.41 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

道县城北停车场建设项目，已发行政府专项债券 0.00 元；本次拟发行专项债券 6,941.00 万元，未来拟发行专项债券 2,359.00 万元，发行期限 20 年，根据 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，预测利率为 3.71%。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。

道县城北停车场建设项目还本付息情况如下表所示：

道县城北停车场建设项目还本付息情况表

单位：万元

道县城北停车场建设项目	年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	当期偿还利息	还本付息合计
	2023 年 3 月	0.00	6,941.00		6,941.00	0.00	0.00
	2023 年 9 月	6,941.00	2,359.00		9,300.00	124.24	124.24
	2024 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2025 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2026 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2027 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94

	2028 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2029 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2030 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2031 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2032 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2033 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2034 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2035 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2036 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2037 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2038 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2039 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2040 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2041 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2042 年	9,300.00			9,300.00	332.94	332.94
	2043 年	9,300.00		9,300.00	0.00	208.70	9,508.70
	合计		9,300.00	9,300.00		6,658.80	15,958.80

(三) 项目融资平衡情况

道县城北停车场建设项目偿债资金来源为供水收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 22,689.41 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.42 倍。

道县城北停车场建设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
道县城北停车场建设项目	22,689.41	9,300.00	15,958.80	1.42

道县城北停车场建设项目融资平衡情况已经通过湖南诚悦达会计师事务所（普通合伙）审计通过。

（四）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-10%	0%	+10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.24	1.42	1.60
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.46	1.42	1.38

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 1.24，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 1.38，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收

入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

道县城北停车场建设项目现金流预测表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期		2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	42,712.33	1,820.17	12,000.00	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64
资本金	6,879.17	1,820.17	5,059.00										
债券资金流入	6,941.00		6,941.00										
运营收入	28,892.16			1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64
回收固定资产 产余值	0.00												
流动资金回收	0.00												
现金流出	33,456.25	1,820.17	12,000.00	655.74	656.10	656.47	656.85	657.23	657.62	658.02			
建设投资	13,820.17	1,820.17	12,000.00										
运营成本	3,198.07			164.66	165.02	165.39	165.77	166.15	166.54	166.94			
税金及附加	3,004.68			158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14			
运营期利息	6,492.33			332.94	332.94	332.94	332.94	332.94	332.94	332.94			
债券本金	6,941.00												

净现金流量	9,256.08	0.00	0.00	864.90	864.54	864.17	863.79	863.41	863.02	862.62
累计净现金流量		0.00	0.00	864.90	1,729.44	2,593.62	3,457.41	4,320.82	5,183.84	6,046.45

续上表:

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
现金流入	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	0.00
资本金													
债券资金													
流入													
运营收入	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	1,520.64	0.00
回收固定													
资产余值													
流动资金													
回收													
现金流出	658.43	658.85	659.27	659.71	660.15	660.60	661.06	661.53	662.01	662.49	662.99	7,604.50	166.47
建设投资													
运营成本	167.35	167.77	168.19	168.63	169.07	169.52	169.98	170.45	170.92	171.41	171.91	172.42	0.00
税金及附加	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	158.14	0.00

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

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定

风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行分析评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设风险

风险描述：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成井过程，即成井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。

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。

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

本项目主管部门是道县住房和城乡建设局。

主管部门负责按照 2023 年湖南省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，建立本地区发行交通基础设施建设专项债券项目库，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，做好交通基础设施建设专项债券项目年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券项目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《道县城北停车场建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



道县财政局



道县住房和城乡建设局

2023 年 3 月 2 日

永州市蓝山县交通基础设施领域专项债券

蓝山县城城市停车场及智慧车位建设项目

预期收益与融资平衡方案

蓝山县城城市停车场及智慧车位建设项目拟发行交通基础设施领域专项债券 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
蓝山县城城市停车场及智慧车位建设项目	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 年	蓝山县城城市管理 和综合执法局

蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目

预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

蓝山县位于湘南边陲，南岭山脉中段北侧，东与临武县接壤，南与江华县、广东省连州市毗邻，西与宁远县交界，北接嘉禾县，境内交通便利，政区位置优越。全县辖 14 个乡镇（其中少数民族乡镇 6 个）、1 个国家森林公园。县域总面积 1,806 平方公里，总人口 42.2 万人。蓝山县未来将调动各方面的积极因素，形成凝心聚力谋发展、奋勇争先建小康的强大合力，把蓝山建设成为湘粤生态工贸创新城市，经济发展质量明显提升，现代产业体系更加健全，生态与经济发展更加协调，新型城镇化推进更加有力，重点领域改革落实更加扎实，社会建设不断进步，民生改善卓有成效，政府职能转变与依法治县取得积极进展。

2020 年-2022 年，蓝山县分别实现一般公共预算收入 8.07 亿元、9.24 亿元、10.63 亿元，政府性基金收入分别为 9.71 亿元、9.97 亿元、12.59 亿元。

蓝山县 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）	127.47	137.50	147.27
居民人均可支配收入（元）	23,844	25,981	27,710.00
一般公共预算收入	8.07	9.24	10.63
政府性基金收入	9.71	9.97	12.59
其中：国有土地出让收入	9.51	9.59	12.32
政府性基金支出	5.21	8.81	13.80
其中：国有土地出让支出	1.17	3.36	6.76

数据来源：蓝山县财政局

（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
蓝山县城 市停车场 及智慧车 位建设项 目	项目总投资额为 19,690.00 万元； 项目地点位于永 州市蓝山县； 项目建设工期为 2 年（2022 年 8 月 --2024 年 7 月）。	项目建设主要包括停 车场建设、智慧交通及 智慧停车场系统。项目 总用地面积 218.85 亩， 拟新改建停车场 27 个，新改建停车位 3998 个，其中新建 15 个停车场，车位 2998 个；改建停车场 12 个， 停车位 1000 个。新增 配套用房 31870m ² ，配 套建设充电桩及服务 用房，增加自动收费、 监控等设备；项目将对 1.6 万个车位（包括本 次新增改造的 3998 个 车位，以及现有公共停 车位和部分单位、小区 停车场 1.2 万个车位） 实施智慧管理及停车 位标准化改造；对城市 现有 34 个重要交通节 点实施智慧交通新改 建。	蓝山县城 市管理 和综合 执法局	1、《关于同意 蓝山县城 市停车场 及智慧车 位建设项 目可行性 研究报告 的批复》； 2、《关于蓝 山县城 市停车场 及智慧车 位建设项 目初步设 计的批复》（蓝 行 审 许 字 （2022）2-24 号）； 3、《建设用 地规划许 可证号》（蓝 审规地 字 第 431127202261 5 号）； 4、《建设工 程规划许 可证号》（蓝 审规建 字 第 431127202251 5 号）； 5、《建筑工 程施工许 可证号 》 （4311272022 10140102）。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

近 5 年，蓝山县城汽车保有量由 2.8 万辆迅速增加到

了 6.38 万辆，预计 2025 年，城区汽车保有量可达到 11 万辆，但由于规划配建标准滞后于汽车发展，建筑物“历史欠账”导致泊位整体供应不足，老城地区尤为突出。其次公共停车场建设长期滞后，城市公共停车供给严重不足导致车辆乱停乱放。城市公共停泊位总体供给严重不足，城区泊位仅规划 6 万个，按照 1 辆车配置 1.2 个车位计算，到 2025 年缺口达到 8.3 万个。将会导致大量机动车无处停放，被迫停在道路边，停车位短缺可见一斑。除了停车位不足的问题一些企、事业单位、酒店商场的停车场未能充分发挥作用，造成配建的停车资源浪费。智慧停车是能够集中解决人们在停车过程中遇到的停车难、找车难、通行速度缓滞、缴费方式单一等等问题，充分满足人们切实需求的现代停车方案，解决停车难是其中最早纳入解决方案体系之中的重要环节。智慧停车应用领域非常广泛，可将趋于内各种商业收费停车场（酒店、写字楼、商场、剧院配套）、小区停车场、企事业单位停车场的资源统一运转起来，可诱导车辆快速找到附近的闲置停车位，可促进区域停车资源优化配置。停车难能否得到有效解决，不仅关系到车主的切身利益，更是一个城市文明建设进程的风向标，而对于土地资源紧缺的现状来说，充分共享、集约用地、利用地下空间和立体空间，提高效率才是根本，智慧停车解决方案可提高停车场使用率，节约用地，减少车辆有害气体排放量，实现有限资源的合理利用。

（二）社会效益分析

本项目是为配合蓝山县的发展规划、完善蓝山县基础设施建设、杜绝停车难给城市发展带来的制约、保证蓝山县持续健康的发展而建设的，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与交通容量矛盾的需要，因此本项目的建设具有一定的必要性。本项目包括 27 个地面停车场的建设，以及智慧交通和智慧停车场系统建设，项目建设符合国家和地方相关城市基础设施建设发展的政策规划，符合蓝山县总体规划，可为蓝山县城基础设施发展起到推动作用，对促进蓝山县经济社会发展具有积极意义。

项目将对区域的交通起到集散、疏通的作用，带动停车场与周边道路交通进行有机衔接，促进蓝山县交通体系的建立，满足安全、便捷、通畅、高效的交通服务要求。项目有利于城市基础建设的发展，能够促进蓝山县道路交通核城市基础设施水平的提升，进而促进蓝山县地区社会经济的持续健康发展，社会效果显著。

（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

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）债券需求合理性分析

本项目计划申请专项债券资金 9,800.00 万元，本次拟申请政府专项债券 8,000.00 万元，后续计划申请政府专项债券 1,800.00 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%，债券存续期间的融资本息 15,180.20 万元。债券存续期内，项目预期总收入 31,777.55 万元，预期总成本 11,445.35 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 20,332.20 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.34，能通过压力测试。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 1.21，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 1.22，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

经蓝山县财政局根据《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<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155 号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10 号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10 号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘

财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和项目实施方案进行审核，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

在设计使用年限内，结构和结构构件在正常维护条件下应能保持其使用功能，而不需进行大修加固。设计使用年限应按现行国家标准《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068确定：（1）临时性结构，设计使用年限为5年，（2）易于替换的结构构件，设计使用年限为25年，（3）普通房屋和构筑物，设计使用年限为50年，（4）纪念性建筑和特别重要的建筑结构，设计使用年限为100年。若建设单位提出更高要求，也可按建设单位的要求确定。本项目建筑属于房屋和构筑物，因此预测本项目存续期限为50年。

（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

项目绩效目标	项目建设主要包括停车场建设、智慧交通及智慧停车场系统。项目总用地面积218.85亩，拟新改建停车场27个，新改建停车位3998个，其中新建15个停车场，车位2998个；改建停车场12个，停车位1000个。新增配套用房31870m ² ，配套建设充电桩及服务用房，增加自动收费、监控等设备；项目将对1.6万个车位（包括本次新增改造的3998个车位，以及现有公共停车位和部分单位、小区停车场1.2万个车位）实施智慧管理及停车位标准化改造；对城市现有34个重要交通节点实施智慧交通新改建。				
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	新改建停车位	个	3998

			新增配套用房	平方米	31870
		质量指标	合格率	≥95%	≥95%
		时效指标	完工时间	2 年	2 年
		成本指标	项目总投资	万元	19,690.00
	效益指标	经济效益指标	带动行业发展	项目将对区域的交通起到集散、疏通的作用，带动停车场与周边道路交通进行有机衔接，促进蓝山县交通体系的建立，满足安全、便捷、通畅、高效的交通服务要求。项目有利于城市基础建设的发展，能够促进蓝山县道路交通核城市基础设施水平的提升，进而促进蓝山县地区社会经济的持续健康发展，社会效果显著。	
		社会效益指标	对居民经济影响	本项目是为配合蓝山县的发展规划、完善蓝山县基础设施建设、杜绝停车难给城市发展带来的制约、保证蓝山县持续健康的发展而建设的，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与交通容量矛盾的需要，因此本项目的建设具有一定的必要性。本项目包括 27 个地面停车场的建设，以及智慧交通和智慧停车场系统建设，项目建设符合国家和地方相关城市基础设施建设发展的政策规划，符合蓝山县总体规划，可为蓝山县城市基础设施发展起到推动作用，对促进蓝山县经济社会发展具有积极意义。	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

蓝山县城城市停车场及智慧车位建设项目总投资为 19,690.00 万元，其中：工程费用 14,877.28 万元，工程建设其他费用 3,046.21 万元，预备费 1,076.39 万元，建设期利息

672.97 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	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)
1	建筑工程					13216.38			
1.1	地面车库					6105.95			
1.1.1	主体建筑	4464.57				4464.57	m ²	131310.77	340
1.1.2	装饰工程	262.62				262.62	m ²	131310.77	20
1.1.3	给排水工程		49.24	279.04		328.28	m ²	131310.77	25
1.1.4	供配电工程		59.09	334.84		393.93	m ²	131310.77	30
1.1.5	消防工程		39.39	223.23		262.62	m ²	131310.77	20
1.1.6	弱电工程		59.09	334.84		393.93	m ²	131310.77	30 含电讯、网络、安防等
1.2	地下车库					3034.74			
1.2.1	主体建筑	2334.41				2334.41	m ²	11672.07	2000
1.2.2	装饰工程	116.72				116.72	m ²	11672.07	100
1.2.3	给排水工程		14.01	79.37		93.38	m ²	11672.07	80
1.2.4	供配电工程		17.51	99.21		116.72	m ²	11672.07	100
1.2.5	消防工程		21.01	119.06		140.06	m ²	11672.07	120
1.2.6	弱电工程		8.75	49.61		58.36	m ²	11672.07	50 含电讯、网络、安防等

1.2.7	暖通工程		26.26	148.82		175.08	m ²	11672.07	150	
1.3	立体停车场					525.24				
1.3.1	主体建筑	350.16				350.16	m ²	2918.02	1200	
1.3.2	装饰工程	43.77				43.77	m ²	2918.02	150	
1.3.3	给排水工程		3.5	19.84		23.34	m ²	2918.02	80	
1.3.4	供配电工程		4.38	24.8		29.18	m ²	2918.02	100	
1.3.5	消防工程		3.06	17.36		20.43	m ²	2918.02	70	
1.3.6	弱电工程		2.19	12.4		14.59	m ²	2918.02	50	舍电讯、网络、安防等
1.3.7	暖通工程		6.57	37.2		43.77	m ²	2918.02	150	
1.4	配套用房					3550.45				
1.4.1	主体建筑	2626.22				2626.22	m ²	14590.09	1800	
1.4.2	给排水工程		38.24	216.72		254.96	m ²	14590.09	80	
1.4.3	供配电工程		52.59	297.98		350.57	m ²	14590.09	110	
1.4.4	消防工程		23.9	135.45		159.35	m ²	14590.09	50	
1.4.5	弱电工程		23.9	135.45		159.35	m ²	14590.09	50	舍电讯、网络、安防等
2	总图					379.06				
2.1	绿化工程	80.57				80.57	m ²	10071.6	80	
2.2	道路工程	161.15				161.15	m ²	7324.8	220	
2.3	室外水电	0				0	m ²			
2.4	混凝土场坪	137.34				137.34	m ²	6867	200	
3	智慧交通					824.04				
3.1	“公安云眼”		68.67	389.13		457.8				
3.2	智慧系统4大平台		54.94	311.3		366.24				

4	城市停车诱导系统		68.67	389.13			457.8					
	第一部分工程费用合计						14877.28					
二	第二部分工程其他费用											
1	土地使用费					2188.51	亩	218.85	10 万			财建[2016]504 号
2	建设单位管理费					95.84		95.84				
3	前期工作咨询费							10.15				
3.1	工程咨询报告编制费					17.35		17.35				计价格[1999]1283 号
3.2	环境影响咨询费					9.96		9.96				计价格[2002]125 号
4	勘察设计费							308.84				
4.1	工程勘察费					59.07		59.07				计价格 (2002) 10 号
4.2	基本工程设计费					198.07		198.07				计价格 (2002) 10 号
4.3	施工图设计审查费					16.05		16.05				发改价格(2011)534 号
4.4	竣工图编制费					15.84		15.84				计价格 (2002) 10 号
4.5	施工图预算编制费					19.81		19.81				湘建价协[2016]25 号
5	招标代理费					19.08		19.08				发改价格(2011)534 号
6	工程监理费					183.06		183.06				发改价格[2007]670 号
7	工程保险费					44.3		44.3				
8	报建费					196.42		196.42				50 元/m2
	第二部分工程其他费用合计							3046.21				
	第一、二部分费用合计							17923.48				一+二
三	预备费											

1	基本预备费					1076.39	1076.39					6%第一部分和第二部分
	合计						1076.39					
四	工程建设投资	10577.53	644.96	3654.79	4139.76	19017.03						一+二+三
五	建设期利息				672.97	672.97						
六	项目总投资	10577.53	644.96	3654.79	4812.72	19690						

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	2022 年	2023 年	2024 年
蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目	19,690.00	500.00	12,800.00	6,390.00

其中，2023 年月度投资计划如下表所示：

2023 年月度投资计划

单位：万元

项目名称	月度	1-2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目	投资金额	400.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	600
	其中：专项债券金额	0.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	0
	月度	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	600	800	800	800	800	12,800.00
	其中：专项债券金额	600	600	600	0	0	9,800.00

注：本次发行 8000.00 万元将于 2023 年 6 月前用完，后续发行 1800.00 万元将于年底前用完。

（二）资金筹措方案

蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 19,690.00 万元，其中：财政资金 9,890.00 万元；拟申请发行政府专项债券资金 9,800.00 万元；其他融资 0.00 万元。本次拟在 2023

年3月申请发行政府专项债券金额8,000.00万元，后续计划发行政府专项债券1,800.00万元。

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
		财政资金	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	
蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目	19,690.00	9,890.00	0	8,000.00	0	1,800.00	0		15

四、项目收入和成本预测

(一) 项目收入预测依据

蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目收入主要来源于停车场运营收入。

1、文件依据

(1) 停车场收费依据

根据湖南省物价局关于印发《湖南省机动车停放服务收费管理办法》的通知，以及根据停车的调查观测数据。蓝山县公共停车位同时利用率为90%，平均车位周转次数为3次/天(平均4小时/次，每超过4小时加收5元)，每次收费为5元。

3、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

方式 时间	每小时	每次
白 天	5	10
夜 间	1	5
备注：1、停车位足够来往车辆正常停放周转的，不得对与办理业务有关车辆收取停车费。 2、办理业务并能提供相关凭证的车辆免费。 3、鼓励办公场所停车场在非办公时间向社会错峰开放，但每车每天最高收费不得超过20元。 4、不足1小时按1小时计算，每次按12小时计算。		

截图来源：《湖南省机动车停放服务收费管理办法》

2、收入预测

（1）停车位收入

本项目建设完成后，有停车位 3998 个，停车位使用率按照运营期第一年 70%，使用率每年上涨 5%，上涨使用率至 90%不再设增长（使用率参考蓝山县各公共停车场停车情况），根据以上文件依据测算可得本项目停车收入为 31,777.55 万元。

（二）项目预期收入预测

按照前述收入测算依据，蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目收入具体情况如下：

项目预期收入测算表

单位：万元

收入类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
停车收入			638.43	1,751.12	1,860.57	2,167.02
停车位数量			3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00
停车单价			5.00	5.00	5.00	5.50
平均车位周转次数/天			3.00	3.00	3.00	3.00
利用率			70%	80%	85%	90%
合计			638.41	1,751.12	1,860.57	2,167.02

续上表

收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车收入	2,167.02	2,167.02	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09
停车位数量	3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00
停车单价	5.50	5.50	6.05	6.05	6.05	6.66
平均车位周转次数/天	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
利用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%
合计	2,167.02	2,167.02	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09

续上表

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
停车收入	2,622.09	2,622.09	2,884.30	2,884.30	240.36	31,777.55
停车位数量	3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00	3,998.00	
停车单价	6.66	6.66	7.32	7.32	7.32	
平均车位周转次数/天	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
利用率	90%	90%	90%	90%	90%	
合计	2,622.09	2,622.09	2,884.30	2,884.30	240.36	31,777.55

(三) 项目预期成本预测

本项目的成本包括人员工资及福利、水电能源成本、营业费用、修理费，债券存续期内，项目预计总成本为 10,071.70 万元。具体如下：

1、人员工资及福利

本项目定员工作人员 30 人，人均基本工资参考永州市 2020 年度城镇非私营单位在岗职工年平均工资 6.66 万元上浮，暂定工作人员平均薪酬按 7 万元/年。

您现在所在的位置: 首页 > 业务工作 > 统计信息

索引号: 4311000012/2021-00560

分类:

发文机关: 市统计局

发文日期: 2021-06-10

名称: 2020年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资

文号:

2020年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资

2021-06-10

来源: 社发科

【字体: 大 中 小】

打印

分享到:

2020年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资66641元。

说明: 本数据不包括城镇私营单位。

截图来源: 永州市统计信息网

2、水电能源成本费

根据项目能耗指标测算,项目水电能源费用在运营期平均为 140.00 万元/年。

3、营业费用

本项目营业费用按营业收入的 8%进行测算。

4、修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》,按生产要素法估算总成本费用时,维修费是指项目全部固定资产的修理费,可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点,维修费参照同类工程的实际情况,按固定资产原值的 1%估算。

项目运营成本测算表

单位: 万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
人员工资及福利			87.50	210.00	222.00	222.00
水电能源成本费			58.33	140.00	140.00	140.00
营业费用			51.07	140.09	148.85	173.36
修理费			82.08	197.00	197.00	197.00
合计			278.99	687.09	707.85	732.36

续上表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
人员工资及福利	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00
水电能源成本费	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
营业费用	173.36	173.36	190.70	190.70	190.70	209.77
修理费	197.00	197.00	197.00	197.00	197.00	197.00
合计	732.36	732.36	749.70	749.70	749.70	768.77

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
人员工资及福利	222.00	222.00	222.00	222.00	18.50	2,980.00
水电能源成本费	140.00	140.00	140.00	140.00	11.67	1,890.00
营业费用	209.77	209.77	230.74	230.74	19.23	2,542.20
修理费	197.00	197.00	197.00	197.00	16.42	2,659.50
合计	768.77	768.77	789.74	789.74	65.81	10,071.70

(四) 项目预期税费预测

根据项目运营期间相关税费预测表计算，本次融资前期 2023 年至 2038 年期间，项目相关税费预测(包括增值税)支出金额为 1,373.65 万元。

相关税费预测评价

A、增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-

增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2018）第 32 号文规定计算，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，本项目所有测算的收入换算为不含税收入，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入*增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2018）第 32 号文以及财政部、税务总局、海关总署等部门联合下发的（2019）第 39 号文件的规定对项目增值税率进行测算，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税项项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)*增值税税率；在本次测算过程中，后续因国家发布新政策调整税率的，国家新政策生效之日后的税率无法按照原税率计征的，应当按照新政策确定的税率及计算剩余应付款项金额，即成本金额。

B、城市维护建设税的预测，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于 7%、5%、1%的税率。

C、教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行，其中教育费附加按 3%预测，地方教育费附加按 2%预测。

D、房产税的预测根据《中华人民共和国房产税暂行条

例》和《湖南省房产税施行细则》的规定，本项目房产的自有和出租均应缴纳房产税，自有房产按业主单位提供的租、售安排比例分配自有房原值，并扣除 20%后的余值作为计税依据，按 1.2%税率计算自有房产应缴纳的房产税金；对外出租的房产则按租金收入的 12%计算，此处的租金收入为不含增值税金额。

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	-	-	638.43	1,751.12	1,860.57	2,167.02
停车场运营收入 (万元)	-		638.43	1,751.12	1,860.57	2,167.02
销项税额			57.46	157.60	167.45	195.03
进项税额			57.46	157.60	167.45	195.03
应纳增值税	-			-	-	-
退税额	-			-	-	-
城建税	-			-	-	-
教育费附加	-			-	-	-
房产税				-	-	-
合计	-			-	-	-

续上表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	2,167.02	2,167.02	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09
停车场运营 收入	2,167.02	2,167.02	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09
销项税额	195.03	195.03	214.53	214.53	214.53	235.99
进项税额	195.03	195.03	214.53	214.53	214.53	-
应纳增值税	-	-	-	-	-	235.99
退税额	-	-	-	-	-	-
城建税	-	-	-	-	-	11.80
教育费附加	-	-	-	-	-	11.80
房产税	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	259.59

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
----	--------	--------	--------	--------	--------	----

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
营业收入	2,622.09	2,622.09	2,884.30	2,884.30	240.36	31,777.55
停车场运营收入	2,622.09	2,622.09	2,884.30	2,884.30	240.36	31,777.55
销项税额	235.99	235.99	259.59	259.59	21.63	2,859.98
进项税额	-	-	-	-	-	1,611.21
应纳增值税	235.99	235.99	259.59	259.59	21.63	1,248.77
退税额	-	-	-	-	-	-
城建税	11.80	11.80	12.98	12.98	1.08	62.44
教育费附加	11.80	11.80	12.98	12.98	1.08	62.44
房产税	-	-	-	-	-	-
合计	259.59	259.59	285.55	285.55	23.80	1,373.65

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 31,777.55 万元，总成本为 11,445.35 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金 20,332.20 万元。

（二）项目融资还本付息情况

蓝山县城城市停车场及智慧车位建设项目总投资金额为 19,690.00 万元，拟申请政府专项债券 9,800.00 万元，其他融资 0.00 万元，本次拟在 2023 年 3 月申请发行政府专项债券金额 8,000.00 万元，后续计划发行政府专项债券 1,800.00 万元。发行根据目前市场行情谨慎考虑，专项债券的预测利率按照 2023 年 2 月份 15 年国债收益率上浮 20%，即 3.66% 进行测算，均为每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息，债券存续期内，项目还本付息总计 15,180.20 万元，具体还本付息情况如下：

项目还本付息情况表

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 年 3 月		8,000.00		8,000.00		-
2023 年 9 月	8,000.00	1,800.00		9,800.00	146.40	146.40
2024 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2025 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2026 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2027 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2028 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2029 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2030 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2031 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2032 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2033 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2034 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2035 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2036 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2037 年	9,800.00			9,800.00	358.68	358.68
2038 年 3 月	9,800.00		8,000.00	1,800.00	179.34	8,179.34
2038 年 9 月	1,800.00		1,800.00	-	32.94	1,832.94
合计		9,800.00	9,800.00		5,380.20	15,180.20

（三）项目融资平衡情况

本项目偿债资金来源为停车场运营收入。债券存续期内预计用于资金平衡相关收益为 20,332.20 万元，相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.42 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 融资本息覆盖倍 数
蓝山县城城市停车 场及智慧车位建 设项目	20,332.20	9,800.00	15,180.20	1.42

(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	1.21	1.34	1.47
融资成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.49	1.34	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 1.21，能通过压力测试。当整个项目的融资成本上升 10%情况下，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

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	建设期		
		2022 年	2023 年	2024 年 7 月
1	现金流入	500.00	11,000.00	6,390.00

1.1	资本金	500.00	3,000.00	6,390.00
1.2	债券资金流入		8,000.00	
1.3	运营收入			
1.4	回收固定资产余值			
1.5	流动资金回收			
2	现金流出	500.00	11,000.00	6,390.00
2.1	建设投资	500.00	10,853.60	6,180.77
2.2	运营成本			
2.3	税金及附加			-
2.4	运营期利息		146.40	209.23
2.5	债券本金			
3	净现金流量	-	-	-
4	累计净现金流量	-	-	-

续上表

序号	项目	运营期					
		2024年8月-12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	现金流入	638.43	1,751.12	1,860.57	2,167.02	2,167.02	2,167.02
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	638.43	1,751.12	1,860.57	2,167.02	2,167.02	2,167.02
1.4	回收固定资产余值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	428.44	1,045.77	1,066.53	1,091.04	1,091.04	1,091.04
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	278.99	687.09	707.85	732.36	732.36	732.36
2.3	税金及附加	-	-	-	-	-	-
2.4	运营期利息	149.45	358.68	358.68	358.68	358.68	358.68
2.5	债券本金						
3	净现金流量	209.99	705.35	794.04	1,075.97	1,075.97	1,075.97
4	累计净现金流量	209.99	915.34	1,709.39	2,785.36	3,861.34	4,937.31

续上表

序号	项目	运营期					
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	现金流入	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09	2,622.09	2,622.09
1.1	资本金						
1.2	债券资金流入						
1.3	运营收入	2,383.72	2,383.72	2,383.72	2,622.09	2,622.09	2,622.09
1.4	回收固定资产余 值						
1.5	流动资金回收						
2	现金流出	1,108.38	1,108.38	1,108.38	1,387.03	1,387.03	1,387.03
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	749.70	749.70	749.70	768.77	768.77	768.77
2.3	税金及附加	-	-	-	259.59	259.59	259.59
2.4	运营期利息	358.68	358.68	358.68	358.68	358.68	358.68
2.5	债券本金						
3	净现金流量	1,275.34	1,275.34	1,275.34	1,235.06	1,235.06	1,235.06
4	累计净现金流量	6,212.65	7,487.99	8,763.33	9,998.39	11,233.44	12,468.50

续上表

序号	项目	运营期			合计
		2036 年	2037 年	2038 年	
1	现金流入	2,884.30	2,884.30	240.36	49,167.55
1.1	资本金				9,390.00
1.2	债券资金流入				8,000.00
1.3	运营收入	2,884.30	2,884.30	240.36	31,777.55
1.4	回收固定资产余 值				-
1.5	流动资金回收				-
2	现金流出	1,433.97	1,433.97	10,068.95	43,626.98
2.1	建设投资				17,034.37
2.2	运营成本	789.74	789.74	65.81	10,071.70
2.3	税金及附加	285.55	285.55	23.80	1,373.65

2.4	运营期利息	358.68	358.68	179.34	5,347.26
2.5	债券本金			9,800.00	9,800.00
3	净现金流量	1,450.33	1,450.33	-9,828.59	5,540.57
4	累计净现金流量	13,918.83	15,369.16	5,540.57	5,540.57

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

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、工程建设风险

风险描述：建设项目的投资估算中计列一定的预备费，但可能出现工程设计和施工方案的变化，设备、劳动力、材料及机械使用费市场价格的提高以及有关取费标准的变动，存在投资增加的风险。

应对措施：在设计、施工和采购的各个环节按照工程招标法的规定，尽最大可能优化方案，实行招投标，建立多渠道风险化解机制，以确保项目的工程质量和建设安全。

2、项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、

噪声、事故风险等对环境的影响。

应对措施：建设期间严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，施工建设过程中所产生的垃圾，废弃土石方，粉尘等有可能污染周围环境的，采取相对应措施及时处理，不随意倾倒。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目收益受市场影响具有不确定性。

应对措施：要求施工单位倒排工期，加快项目建设进度，务必于合同工期内完工，尽早实现运营，达到预期收益。

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蓝山县城市管理和综合执法局以及蓝山县政府确定的主管部门。

主管部门负责按照蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目工作要求并根据项目建设任务、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《永州市蓝山县 2023 年交通基础设施领域建设专项债券蓝山县城市停车场及智慧车位建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



蓝山县城市管理和综合执法局



2023年3月2日

永州市江华瑶族自治县 2023 年交通基础设施专项债券

江华县城市停车场建设项目

预期收益与融资平衡方案

永州市江华瑶族自治县江华县城市停车场建设项目拟发行 2023 年交通基础设施专项债券 16,000.00 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
江华县城市停车场建设项目	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）	16,000.00	15	江华瑶族自治县城市管理和综合执法局

一、项目概况

（一）区域介绍

江华瑶族自治县是湖南省永州市下辖县，位于湘、粤、桂三省（区）结合部，分别与广东、广西各三个县（市、区）相邻。地理坐标为东经 110°25'-112°10'，北纬 24°38'-25°15'，南北长 77.92 公里，东西宽 72.5 公里，总面积 3248 平方公里。是以瑶族为主、以壮族、汉族、苗族等十余个民族为辅聚居的少数民族自治县，是湖南省唯一的瑶族自治县，是全国 13 个瑶族自治县中瑶族人口最多的县，被誉为“神州瑶都”。

2020 年-2022 年，江华瑶族自治县分别实现一般公共预算收入 8.27 亿元、9.93 亿元、11.55 亿元，政府性基金收入分别为 8.35 亿元、5.29 亿元、3.47 亿元。

江华县 2020-2022 年财政经济数据

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值	137.69	146.09	156.36
城乡居民人均可支配收入（元）	28628	30517	32318
一般公共预算收入	8.27	9.93	11.55
政府性基金收入	8.35	5.29	3.47
其中：国有土地出让收入	8.22	5.16	3.35
政府性基金支出	10.67	11.21	10.18
其中：国有土地出让支出	4.64	4.18	2.68

（二）项目基本信息

江华县城市停车场建设项目基本情况表

项目	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
----	------	------	------	------

名称				
江华县城市停车场建设项目	<p>项目总投资： 20,451.00 万元；</p> <p>建设地点： 江华县沱江镇城区；</p> <p>建设工期： 2 年（2022 年 10 月 -2024 年 9 月）。</p>	<p>本项目用地 106.5 亩，建设停车场 32 个，总面积 71979 m²，设车位 2423 个、配建充电桩 578 套。其中：地面停车场 16 个，面积 26363 m²，设车位 1025 个，配建充电桩 263 套；立体化停车场 3 个，面积 500 m²，设车位 250 个、配建充电桩 25 套；公共交通停车场 3 个，面积 20323 m²，设车位 200 个、配建充电桩 50 套；老旧小区外配套停车场 10 个，面积 23793 m²，设车位 948 个，配建充电桩 240 套。</p>	江华瑶族自治县城市管理和综合执法局	<p>1.江华瑶族自治县自然资源局《关于江华瑶族自治县城市停车场建设项目用地预审与选址意见的函》；</p> <p>2.江华瑶族自治县发展和改革局《关于江华县城市停车场建设项目可行性研究报告的批复》江发改字（2020）38 号；</p> <p>3.江华瑶族自治县住房和城乡建设局文件《关于江华县城市停车场建设项目初步设计的批复》</p> <p>4.永州市生态环境局江华分局《关于江华县城市停车场建设项目办理环评手续的说明》</p> <p>5.《建设用地规划许可证》（4311292022DL001）；</p> <p>6.《建设工程施工许可证》（431129202206140102）。</p>

本期债券募集资金不用于征地拆迁，不用于政策性补贴，不用于土地储备及房地产项目，仅用于工程建设。其中，征地拆迁支出来源于财政资金，征地拆迁工作由江华瑶族自治县土地整理储备中心实施。

本项目已取得的上述审批文件及图表数据来源已经通过湖南人和人律师事务所合法性审查。

二、社会经济效益分析

（一）社会效益分析

项目符合国家现行宏观经济政策，符合江华县城市总体规划，有利于城区经济发展，对促进江华县城市建设和发展，拉动经济增长有重要意义；通过本项目的建设，对原有城市未开发用地进行整合建设，项目的开发建设、运营也将为地区劳动就业的增加发挥重要的作用；项目的建设将有一定的公共服务设施、市政公用设施，设施的增加和完善将大大改善民生，改善城市的建设面貌，对于城市结构和功能的优化将发挥重要的作用；项目建成后有利于增加当地居民就业和收入，改善当地居民生活水平和质量。

（二）经济效益分析

本项目建设江华县城区停车位资源进行有效整合，项目建成后,江华县城区停车困难的问题将得到极大的改善。本项目建设过程中需要将获得大量资金的支持，能为相关行业带来约 10%的实际收益，建设过程中需要将提供大量的就业机会，带动江华县整体经济的发展。

由此可见，本项目建成后，将带动停车场周边商圈的人气，为潜在消费提供了更多机会。进一步带动江华县城区商圈的发展，且人流量的增大也会大幅降低停车场的运营管理成本，江华县经济有着积极的推动作用。

本项目收入来源主要为停车位、充电桩出租收入，项目具有一定的经济效益，能实现收支平衡。

（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（城市停车场），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

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 16,000.00 万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

经江华县财政局根据《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<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》（见

附件)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

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，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。

（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	<p>本项目用地 106.5 亩，建设停车场 32 个，总面积 71979 m²，设车位 2423 个、配建充电桩 578 套。其中：地面停车场 16 个，面积 26363 m²，设车位 1025 个，配建充电桩 263 套；立体化停车场 3 个，面积 500 m²，设车位 250 个、配建充电桩 25 套；公共交通停车场 3 个，面积 20323 m²，设车位 200 个、配建充电桩 50 套；老旧小区外配套停车场 10 个，面积 23793 m²，设车位 948 个，配建充电桩 240 套。</p> <p>本项目的建设为了改善城市的基础设施状况，并为城市发展招商引资创造宽松、高效、优美的投资环境，带动区域经济共同发展。项目建设有利于打造当地城市良好形象，完善城市功能，扩大城市知名度，进一步推动当地社会经济发展，为城市发展创造良好的投资环境。因此，本项目的建设，是完善城市基础设施建设，以及招商引资的需要。</p>				
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	停车场数量	个	32
			总面积	m²	71979
			车位数量	个	2423
			充电桩	个	578
		质量指标	合格率	≥95%	≥95%
		质量指标	合格率	100%	100%

		时效指标	完工时间	月	24
		成本指标	融资成本	3.71%	小于或等于
	效益指标	经济效益指标	提供就业岗位	能提供一定数量的就业岗位	
		社会效益指标	改善环境	改善交通基础条件	
			促进行业发展	促进区域招商发展	
		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。	
		可持续影响指标	促进社会和谐发展	促进社会和谐稳定	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	≥90%
偿债风险	<p>风险描述：项目主要收益来源于停车位出租收入及充电桩出租收入。</p> <p>若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。</p> <p>应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。</p>				

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算依据

- 1、《湖南省建设工程消耗量标准》（2014 年）；
- 2、《湖南省安装工程消耗量标准》（2014 年）；
- 3、《湖南省建设工程计价办法》（2014 年）；
- 4、《<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>解释汇编（二）》（湘建价建〔2018〕4 号）；
- 5、《湖南省住房和城乡建设厅关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价〔2019〕130 号）；

6、通用设备和定型设备价格参照厂家报价或有关部门核定的价格估算，非标设备参照建设部有关标准；

7、参考本地类似工程的有关造价指标；

工程建设其他费用按照下表中的取费依据计取。

工程建设其他费用取费标准及依据表

序号	费用名称	计算过程	取费依据
1	建设单位管理费	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的建设单位管理费费率计算。	《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）
2	工程设计费	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的设计费率计算。	《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）
3	工程勘察费	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的设计费率计算。	《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）
4	工程监理费	以工程费用为基数，按照监理工程的不同规模分别确定的监理费率计算。	《关于印发〈湖南省建设工程施工阶段监理服务费计费规则〉的通知》（湘监协〔2016〕2号）
5	招投标代理费	以工程费用为基数，按差额定率累进法计算	关于发布《湖南省招标代理服务收费标准》的通知（湘招协〔2015〕6号）
6	投资估算编制	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的估算编制费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25号）
7	投资估算审核	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的估算审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25号）
8	工程概算编制	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算编制费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25号）
9	工程概算审核	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算审核费率计算。	《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	工程预算编制	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的标底编制费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
11	工程预算审核	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的标底审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
12	工程结算编制	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
13	工程结算审核	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
14	竣工决算编制	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
15	竣工决算审核	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的概算审核费率计算。	《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协(2016)25号)
16	建设工程交易服务费	以工程费用为基数，按照监理工程的不同规模分别确定的工程交易费率计算。	《湖南省物价局关于进一步规范建设工程交易服务收费的通知》(湘价服(2009)157号)
17	项目前期工作咨询费	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的前期工作咨询费率计算。	《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999)1283号)及(2000)湘价房字第95号
18	竣工图编制费	按照工程设计费的8%计算。	参照《市政工程投资估算编制办法(征求意见稿)》(2019年)
19	环境影响咨询费	以工程费用为基数，按照工程项目的不同规模分别确定的环境影响咨询服务费率计算。	《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格(2002)125号文)
20	劳动安全卫生评审费	按工程费用的0.1%取费	参照《市政工程投资估算编制办法(征求意见稿)》(2019年)

21	工程保险费	按工程费用的 0.3%取费	参照《市政工程投资估算编制办法（征求意见稿）》（2019年）
22	场地准备及临时设施费	按工程费用的 0.5%取费	参照《市政工程投资估算编制办法（征求意见稿）》（2019年）
23	工程检测费	按工程费用的 0.1%取费	参照《市政工程投资估算编制办法（征求意见稿）》（2019年）
24	职业病防治专项经费	按工程费用的 0.3%取费	参照《市政工程投资估算编制办法（征求意见稿）》（2019年）

（二）项目投资估算

本项目总投资为 20,451.00 万元，其中：建设投资 19,811.00 万元（包括工程费用 15,186.12 万元、工程建设其他费用 3,157.37 万元、不可预见费 1,467.51 万元），建设期利息 640.00 万元。

表 3-1.项目总投资估算表

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
一	工程费用	8,500.82	629.70	6,056.00		15,186.12				
(一)	地面生态停车位-科技局院内	127.94	28.43	245.50		401.87	m²	2,843.00		生态停车位 113 个
1.1	主体工程	85.29				85.29	m²	2,843.00	300.00	
1.2	公用工程		28.43			28.43	m²	2,843.00		
1.2.1	给排水工程		9.95			9.95	m²	2,843.00	35.00	
1.2.2	供配电工程		8.53			8.53	m²	2,843.00	30.00	
1.2.3	弱电及消防工程		8.53			8.53	m²	2,843.00	30.00	
1.2.4	地面标线工程		1.42			1.42	m²	2,843.00	5.00	
1.3	绿化工程	42.65				42.65	m²	2,843.00	150.00	
1.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
1.5	充电桩设施			232.00		232.00	套	29.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二)	地面生态停车位-农业银行院内	101.48	22.56	197.50		321.54	m²	2,255.00		生态停车位 90 个
2.1	主体工程	67.65				67.65	m²	2,255.00	300.00	
2.2	公用工程		22.56			22.56	m²	2,255.00		
2.2.1	给排水工程		7.89			7.89	m²	2,255.00	35.00	
2.2.2	供配电工程		6.77			6.77	m²	2,255.00	30.00	
2.2.3	弱电及消防工程		6.77			6.77	m²	2,255.00	30.00	
2.2.4	地面标线工程		1.13			1.13	m²	2,255.00	5.00	
2.3	绿化工程	33.83				33.83	m²	2,255.00	150.00	
2.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
2.5	充电桩设施			184.00		184.00	套	23.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(三)	地面生态停车位-电信局院内	122.22	27.17	229.50		378.89	m ²	2,716.00		生态停车位 108 个
3.1	主体工程	81.48				81.48	m ²	2,716.00	300.00	
3.2	公用工程		27.17			27.17	m ²	2,716.00		
3.2.1	给排水工程		9.51			9.51	m ²	2,716.00	35.00	
3.2.2	供配电工程		8.15			8.15	m ²	2,716.00	30.00	
3.2.3	弱电及消防工程		8.15			8.15	m ²	2,716.00	30.00	
3.2.4	地面标线工程		1.36			1.36	m ²	2,716.00	5.00	
3.3	绿化工程	40.74				40.74	m ²	2,716.00	150.00	
3.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
3.5	充电桩设施			216.00		216.00	套	27.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(四)	地面生态停车位-邮政局院内	97.74	21.73	189.50		308.97	m ²	2,172.00		生态停车位 86 个
4.1	主体工程	65.16				65.16	m ²	2,172.00	300.00	
4.2	公用工程		21.73			21.73	m ²	2,172.00		
4.2.1	给排水工程		7.60			7.60	m ²	2,172.00	35.00	
4.2.2	供配电工程		6.52			6.52	m ²	2,172.00	30.00	
4.2.3	弱电及消防工程		6.52			6.52	m ²	2,172.00	30.00	
4.2.4	地面标线工程		1.09			1.09	m ²	2,172.00	5.00	
4.3	绿化工程	32.58				32.58	m ²	2,172.00	150.00	
4.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
4.5	充电桩设施			176.00		176.00	套	22.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(五)	地面生态停车位-新华书店院内	43.36	9.63	93.50		146.49	m²	963.60		生态停车位 38 个
5.1	主体工程	28.91				28.91	m²	963.60	300.00	
5.2	公用工程		9.63			9.63	m²	963.60		
5.2.1	给排水工程		3.37			3.37	m²	963.60	35.00	
5.2.2	供配电工程		2.89			2.89	m²	963.60	30.00	
5.2.3	弱电及消防工程		2.89			2.89	m²	963.60	30.00	
5.2.4	地面标线工程		0.48			0.48	m²	963.60	5.00	
5.3	绿化工程	14.45				14.45	m²	963.60	150.00	
5.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
5.5	充电桩设施			80.00		80.00	套	10.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(六)	地面生态停车位-县政府大门西侧	28.67	6.37	69.50		104.54	m²	637.00		生态停车位 25 个
6.1	主体工程	19.11				19.11	m²	637.00	300.00	
6.2	公用工程		6.37			6.37	m²	637.00		
6.2.1	给排水工程		2.23			2.23	m²	637.00	35.00	
6.2.2	供配电工程		1.91			1.91	m²	637.00	30.00	
6.2.3	弱电及消防工程		1.91			1.91	m²	637.00	30.00	
6.2.4	地面标线工程		0.32			0.32	m²	637.00	5.00	
6.3	绿化工程	9.56				9.56	m²	637.00	150.00	
6.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
6.5	充电桩设施			56.00		56.00	套	7.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(七)	地面生态停车位-城管局院内	29.05	6.46	69.50		105.01	m²	645.60		生态停车位 25 个
7.1	主体工程	19.37				19.37	m²	645.60	300.00	
7.2	公用工程		6.46			6.46	m²	645.60		
7.2.1	给排水工程		2.26			2.26	m²	645.60	35.00	
7.2.2	供配电工程		1.94			1.94	m²	645.60	30.00	
7.2.3	弱电及消防工程		1.94			1.94	m²	645.60	30.00	
7.2.4	地面标线工程		0.32			0.32	m²	645.60	5.00	
7.3	绿化工程	9.68				9.68	m²	645.60	150.00	
7.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
7.5	充电桩设施			56.00		56.00	套	7.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(八)	地面生态停车位-盐业公司院内	65.57	14.57	133.50		213.64	m²	1,457.00		生态停车位 58 个
8.1	主体工程	43.71				43.71	m²	1,457.00	300.00	
8.2	公用工程		14.57			14.57	m²	1,457.00		
8.2.1	给排水工程		5.10			5.10	m²	1,457.00	35.00	
8.2.2	供配电工程		4.37			4.37	m²	1,457.00	30.00	
8.2.3	弱电及消防工程		4.37			4.37	m²	1,457.00	30.00	
8.2.4	地面标线工程		0.73			0.73	m²	1,457.00	5.00	
8.3	绿化工程	21.86				21.86	m²	1,457.00	150.00	
8.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	

序号	项目名称	建筑工程 费(万元)	安装工程 费(万元)	设备购置 费(万元)	其他费用 (万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
8.5	充电桩设施			120.00		120.00	套	15.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(九)	地面生态停车位-供销联社院内	131.52	29.23	245.50		406.25	m²	2,922.50		生态停车位 116 个
9.1	主体工程	87.68				87.68	m²	2,922.50	300.00	
9.2	公用工程		29.23			29.23	m²	2,922.50		
9.2.1	给排水工程		10.23			10.23	m²	2,922.50	35.00	
9.2.2	供配电工程		8.77			8.77	m²	2,922.50	30.00	
9.2.3	弱电及消防工程		8.77			8.77	m²	2,922.50	30.00	
9.2.4	地面标线工程		1.46			1.46	m²	2,922.50	5.00	
9.3	绿化工程	43.84				43.84	m²	2,922.50	150.00	
9.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
9.5	充电桩设施			232.00		232.00	套	29.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十)	地面生态停车位-人寿保险院内	76.58	17.03	149.50		243.11	m²	1,701.70		生态停车位 68 个
10.1	主体工程	51.05				51.05	m²	1,701.70	300.00	
10.2	公用工程		17.03			17.03	m²	1,701.70		
10.2.1	给排水工程		5.96			5.96	m²	1,701.70	35.00	
10.2.2	供配电工程		5.11			5.11	m²	1,701.70	30.00	
10.2.3	弱电及消防工程		5.11			5.11	m²	1,701.70	30.00	
10.2.4	地面标线工程		0.85			0.85	m²	1,701.70	5.00	
10.3	绿化工程	25.53				25.53	m²	1,701.70	150.00	
10.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
10.5	充电桩设施			136.00		136.00	套	17.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十一)	地面生态停车位-疾控中心院内	86.85	19.31	125.50		231.66	m²	1,930.00		生态停车位 55 个
11.1	主体工程	57.90				57.90	m²	1,930.00	300.00	
11.2	公用工程		19.31			19.31	m²	1,930.00		
11.2.1	给排水工程		6.76			6.76	m²	1,930.00	35.00	
11.2.2	供配电工程		5.79			5.79	m²	1,930.00	30.00	
11.2.3	弱电及消防工程		5.79			5.79	m²	1,930.00	30.00	
11.2.4	地面标线工程		0.97			0.97	m²	1,930.00	5.00	
11.3	绿化工程	28.95				28.95	m²	1,930.00	150.00	
11.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
11.5	充电桩设施			112.00		112.00	套	14.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十二)	地面生态停车位-种子分公司院内	75.51	16.77	149.50		241.78	m²	1,678.00		生态停车位 67 个
12.1	主体工程	50.34				50.34	m²	1,678.00	300.00	
12.2	公用工程		16.77			16.77	m²	1,678.00		
12.2.1	给排水工程		5.87			5.87	m²	1,678.00	35.00	
12.2.2	供配电工程		5.03			5.03	m²	1,678.00	30.00	
12.2.3	弱电及消防工程		5.03			5.03	m²	1,678.00	30.00	
12.2.4	地面标线工程		0.84			0.84	m²	1,678.00	5.00	
12.3	绿化工程	25.17				25.17	m²	1,678.00	150.00	

序号	项目名称	建筑工程 费(万元)	安装工程 费(万元)	设备购置 费(万元)	其他费用 (万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
12.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
12.5	充电桩设施			136.00		136.00	套	17.00	80,000.00	含充电桩购置、安装 及智能配置
(十三)	地面生态停车位-财保公司院内	21.92	4.86	53.50		80.28	m ²	487.00		生态停车位 19 个
13.1	主体工程	14.61				14.61	m ²	487.00	300.00	
13.2	公用工程		4.86			4.86	m ²	487.00		
13.2.1	给排水工程		1.70			1.70	m ²	487.00	35.00	
13.2.2	供配电工程		1.46			1.46	m ²	487.00	30.00	
13.2.3	弱电及消防工程		1.46			1.46	m ²	487.00	30.00	
13.2.4	地面标线工程		0.24			0.24	m ²	487.00	5.00	
13.3	绿化工程	7.31				7.31	m ²	487.00	150.00	
13.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
13.5	充电桩设施			40.00		40.00	套	5.00	80,000.00	含充电桩购置、安装 及智能配置
(十四)	地面生态停车位-农发行院内	25.56	5.67	61.50		92.73	m ²	568.00		生态停车位 22 个
14.1	主体工程	17.04				17.04	m ²	568.00	300.00	
14.2	公用工程		5.67			5.67	m ²	568.00		
14.2.1	给排水工程		1.99			1.99	m ²	568.00	35.00	
14.2.2	供配电工程		1.70			1.70	m ²	568.00	30.00	
14.2.3	弱电及消防工程		1.70			1.70	m ²	568.00	30.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
14.2.4	地面标线工程		0.28			0.28	m²	568.00	5.00	
14.3	绿化工程	8.52				8.52	m²	568.00	150.00	
14.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
14.5	充电桩设施			48.00		48.00	套	6.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十五)	地面生态停车位-腊树一街	47.75	10.60	101.50		159.85	m²	1,061.00		生态停车位 42 个
15.1	主体工程	31.83				31.83	m²	1,061.00	300.00	
15.2	公用工程		10.60			10.60	m²	1,061.00		
15.2.1	给排水工程		3.71			3.71	m²	1,061.00	35.00	
15.2.2	供配电工程		3.18			3.18	m²	1,061.00	30.00	
15.2.3	弱电及消防工程		3.18			3.18	m²	1,061.00	30.00	
15.2.4	地面标线工程		0.53			0.53	m²	1,061.00	5.00	
15.3	绿化工程	15.92				15.92	m²	1,061.00	150.00	
15.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
15.5	充电桩设施			88.00		88.00	套	11.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十六)	地面生态停车位-国有林场院内	104.64	23.26	205.50		333.40	m²	2,325.40		生态停车位 93 个
16.1	主体工程	69.76				69.76	m²	2,325.40	300.00	
16.2	公用工程		23.26			23.26	m²	2,325.40		
16.2.1	给排水工程		8.14			8.14	m²	2,325.40	35.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
16.2.2	供配电工程		6.98			6.98	m²	2,325.40	30.00	
16.2.3	弱电及消防工程		6.98			6.98	m²	2,325.40	30.00	
16.2.4	地面标线工程		1.16			1.16	m²	2,325.40	5.00	
16.3	绿化工程	34.88				34.88	m²	2,325.40	150.00	
16.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
16.5	充电桩设施			192.00		192.00	套	24.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(十七)	立体化停车设施-公安局老办证大厅	355.00	51.25	218.50		624.75	m²	2,500.00		新建车位 100 个
17.1	主体工程	150.00				150.00	m²	2,500.00	600.00	
17.2	公用工程		51.25			51.25	m²	2,500.00		
17.2.1	给排水工程		15.00			15.00	m²	2,500.00	60.00	
17.2.2	供配电工程		17.50			17.50	m²	2,500.00	70.00	
17.2.3	弱电及消防工程		18.75			18.75	m²	2,500.00	75.00	
17.3	机械停车位装置	205.00				205.00	套	100.00	20,500.00	
17.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
17.5	充电桩设施			80.00		80.00	套	10.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
17.6	一次性车辆清洗设备			125.00		125.00	套	1.00	1,250,000.00	
(十八)	立体化停车设施-中心花园中医院老门诊大楼	177.50	25.63	178.50		381.63	m²	1,250.00		新建车位 50 个
18.1	主体工程	75.00				75.00	m²	1,250.00	600.00	
18.2	公用工程		25.63			25.63	m²	1,250.00		

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
18.2.1	给排水工程		7.50			7.50	m²	1,250.00	60.00	
18.2.2	供配电工程		8.75			8.75	m²	1,250.00	70.00	
18.2.3	弱电及消防工程		9.38			9.38	m²	1,250.00	75.00	
18.3	机械停车位装置	102.50				102.50	套	50.00	20,500.00	
18.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
18.5	充电桩设施			40.00		40.00	套	5.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
18.6	一次性车辆清洗设备			125.00		125.00	套	1.00	1,250,000.00	
(十九)	立体化停车设施-春晓路质监站检测中心	355.00	51.25	218.50		624.75	m²	2,500.00		新建车位 100 个
19.1	主体工程	150.00				150.00	m²	2,500.00	600.00	
19.2	公用工程		51.25			51.25	m²	2,500.00		
19.2.1	给排水工程		15.00			15.00	m²	2,500.00	60.00	
19.2.2	供配电工程		17.50			17.50	m²	2,500.00	70.00	
19.2.3	弱电及消防工程		18.75			18.75	m²	2,500.00	75.00	
19.3	机械停车位装置	205.00				205.00	套	100.00	20,500.00	
19.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
19.5	充电桩设施			80.00		80.00	套	10.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
19.6	一次性车辆清洗设备			125.00		125.00	套	1.00	1,250,000.00	
(二十)	公共交通设施-县城公交总站	2,284.60	0.00	463.50		2,748.10	m²			新建车位 100 个
20.1	场站土建工程	660.00				660.00	m²	5,500.00	1,200.00	含基础土石方工程

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
20.2	房屋建筑物工程(含装饰装修)	1,362.64				1,362.64	m²	6,193.80	2,200.00	
20.3	配套附属设施工程	261.96				261.96	m²	3,274.55	800.00	含绿化亮化、道路广场等工程
20.4	充电桩设施			200.00		200.00	套	25.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
20.5	一次性车辆清洗设备			250.00		250.00	套	2.00	1,250,000.00	
20.6	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
(二十一)	公共交通设施-乡镇客运交通与县内公交换乘站	1,393.84	0.00	218.50		1,612.34	m²			新建车位 40 个
21.1	场站土建工程	264.00				264.00	m²	2,200.00	1,200.00	含基础土石方工程
21.2	房屋建筑物工程(含装饰装修)	528.00				528.00	m²	2,400.00	2,200.00	
21.3	配套附属设施工程	601.84				601.84	m²	7,523.00	800.00	含绿化亮化、道路广场等工程
21.4	充电桩设施			80.00		80.00	套	10.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
21.5	一次性车辆清洗设备			125.00		125.00	套	1.00	1,250,000.00	
21.6	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
(二十二)	公共交通设施-乡镇客运交通与县内公交换乘站	1,677.84	0.00	383.50		2,061.34	m²			新建车位 60 个
22.1	场站土建工程	396.00				396.00	m²	3,300.00	1,200.00	含基础土石方工程
22.2	房屋建筑物工程(含装饰装修)	792.00				792.00	m²	3,600.00	2,200.00	
22.3	配套附属设施工程	489.84				489.84	m²	6,123.00	800.00	含绿化亮化、道路广场等工程

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
22.4	充电桩设施			120.00		120.00	套	15.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
22.5	一次性车辆清洗设备			250.00		250.00	套	2.00	1,250,000.00	
22.6	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
(二十三)	地面生态停车位-三里桥加油站东侧	283.85	63.07	517.50		864.42	m²	6,307.70		生态停车位 252 个
23.1	主体工程	189.23				189.23	m²	6,307.70	300.00	
23.2	公用工程		63.07			63.07	m²	6,307.70		
23.2.1	给排水工程		22.08			22.08	m²	6,307.70	35.00	
23.2.2	供配电工程		18.92			18.92	m²	6,307.70	30.00	
23.2.3	弱电及消防工程		18.92			18.92	m²	6,307.70	30.00	
23.2.4	地面标线工程		3.15			3.15	m²	6,307.70	5.00	
23.3	绿化工程	94.62				94.62	m²	6,307.70	150.00	
23.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
23.5	充电桩设施			504.00		504.00	套	63.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十四)	地面生态停车位-春晓西路	45.18	10.03	93.50		148.71	m²	1,004.00		生态停车位 40 个
24.1	主体工程	30.12				30.12	m²	1,004.00	300.00	
24.2	公用工程		10.03			10.03	m²	1,004.00		
24.2.1	给排水工程		3.51			3.51	m²	1,004.00	35.00	
24.2.2	供配电工程		3.01			3.01	m²	1,004.00	30.00	
24.2.3	弱电及消防工程		3.01			3.01	m²	1,004.00	30.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
24.2.4	地面标线工程		0.50			0.50	m²	1,004.00	5.00	
24.3	绿化工程	15.06				15.06	m²	1,004.00	150.00	
24.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
24.5	充电桩设施			80.00		80.00	套	10.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十五)	地面生态停车位-县委大院内	125.66	27.93	237.50		391.09	m²	2,792.45		生态停车位 111 个
25.1	主体工程	83.77				83.77	m²	2,792.45	300.00	
25.2	公用工程		27.93			27.93	m²	2,792.45		
25.2.1	给排水工程		9.77			9.77	m²	2,792.45	35.00	
25.2.2	供配电工程		8.38			8.38	m²	2,792.45	30.00	
25.2.3	弱电及消防工程		8.38			8.38	m²	2,792.45	30.00	
25.2.4	地面标线工程		1.40			1.40	m²	2,792.45	5.00	
25.3	绿化工程	41.89				41.89	m²	2,792.45	150.00	
25.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
25.5	充电桩设施			224.00		224.00	套	28.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十六)	地面生态停车位-农机局院内	107.74	23.94	205.50		337.18	m²	2,394.20		生态停车位 95 个
26.1	主体工程	71.83				71.83	m²	2,394.20	300.00	
26.2	公用工程		23.94			23.94	m²	2,394.20		
26.2.1	给排水工程		8.38			8.38	m²	2,394.20	35.00	
26.2.2	供配电工程		7.18			7.18	m²	2,394.20	30.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
26.2.3	弱电及消防工程		7.18			7.18	m²	2,394.20	30.00	
26.2.4	地面标线工程		1.20			1.20	m²	2,394.20	5.00	
26.3	绿化工程	35.91				35.91	m²	2,394.20	150.00	
26.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
26.5	充电桩设施			192.00		192.00	套	24.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十七)	地面生态停车位-种子分公司院内	126.72	28.17	237.50		392.39	m²	2,816.00		生态停车位 112 个
27.1	主体工程	84.48				84.48	m²	2,816.00	300.00	
27.2	公用工程		28.17			28.17	m²	2,816.00		
27.2.1	给排水工程		9.86			9.86	m²	2,816.00	35.00	
27.2.2	供配电工程		8.45			8.45	m²	2,816.00	30.00	
27.2.3	弱电及消防工程		8.45			8.45	m²	2,816.00	30.00	
27.2.4	地面标线工程		1.41			1.41	m²	2,816.00	5.00	
27.3	绿化工程	42.24				42.24	m²	2,816.00	150.00	
27.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
27.5	充电桩设施			224.00		224.00	套	28.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十八)	地面生态停车位-工商银行院内	65.37	14.53	133.50		213.40	m²	1,452.70		生态停车位 58 个
28.1	主体工程	43.58				43.58	m²	1,452.70	300.00	
28.2	公用工程		14.53			14.53	m²	1,452.70		
28.2.1	给排水工程		5.08			5.08	m²	1,452.70	35.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
28.2.2	供配电工程		4.36			4.36	m²	1,452.70	30.00	
28.2.3	弱电及消防工程		4.36			4.36	m²	1,452.70	30.00	
28.2.4	地面标线工程		0.73			0.73	m²	1,452.70	5.00	
28.3	绿化工程	21.79				21.79	m²	1,452.70	150.00	
28.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
28.5	充电桩设施			120.00		120.00	套	15.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(二十九)	地面生态停车位-原汽车站院内	70.12	15.57	141.50		227.19	m²	1,558.20		生态停车位 62 个
29.1	主体工程	46.75				46.75	m²	1,558.20	300.00	
29.2	公用工程		15.57			15.57	m²	1,558.20		
29.2.1	给排水工程		5.45			5.45	m²	1,558.20	35.00	
29.2.2	供配电工程		4.67			4.67	m²	1,558.20	30.00	
29.2.3	弱电及消防工程		4.67			4.67	m²	1,558.20	30.00	
29.2.4	地面标线工程		0.78			0.78	m²	1,558.20	5.00	
29.3	绿化工程	23.37				23.37	m²	1,558.20	150.00	
29.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
29.5	充电桩设施			128.00		128.00	套	16.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(三十)	地面生态停车位-原邮政大酒店院内	141.75	31.51	269.50		442.76	m²	3,150.00		生态停车位 126 个
30.1	主体工程	94.50				94.50	m²	3,150.00	300.00	
30.2	公用工程		31.51			31.51	m²	3,150.00		

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
30.2.1	给排水工程		11.03			11.03	m²	3,150.00	35.00	
30.2.2	供配电工程		9.45			9.45	m²	3,150.00	30.00	
30.2.3	弱电及消防工程		9.45			9.45	m²	3,150.00	30.00	
30.2.4	地面标线工程		1.58			1.58	m²	3,150.00	5.00	
30.3	绿化工程	47.25				47.25	m²	3,150.00	150.00	
30.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
30.5	充电桩设施			256.00		256.00	套	32.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(三十一)	地面生态停车位-林业局院内	52.36	11.63	109.50		173.49	m²	1,163.50		生态停车位 46 个
31.1	主体工程	34.91				34.91	m²	1,163.50	300.00	
31.2	公用工程		11.63			11.63	m²	1,163.50		
31.2.1	给排水工程		4.07			4.07	m²	1,163.50	35.00	
31.2.2	供配电工程		3.49			3.49	m²	1,163.50	30.00	
31.2.3	弱电及消防工程		3.49			3.49	m²	1,163.50	30.00	
31.2.4	地面标线工程		0.58			0.58	m²	1,163.50	5.00	
31.3	绿化工程	17.45				17.45	m²	1,163.50	150.00	
31.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
31.5	充电桩设施			96.00		96.00	套	12.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
(三十二)	地面生态停车位-司法局院内	51.93	11.54	109.50		172.97	m²	1,154.00		生态停车位 46 个
32.1	主体工程	34.62				34.62	m²	1,154.00	300.00	

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备 注
32.2	公用工程		11.54			11.54	m²	1,154.00		
32.2.1	给排水工程		4.04			4.04	m²	1,154.00	35.00	
32.2.2	供配电工程		3.46			3.46	m²	1,154.00	30.00	
32.2.3	弱电及消防工程		3.46			3.46	m²	1,154.00	30.00	
32.2.4	地面标线工程		0.58			0.58	m²	1,154.00	5.00	
32.3	绿化工程	17.31				17.31	m²	1,154.00	150.00	
32.4	智能化管理系统			13.50		13.50	套	1.00	135,000.00	
32.5	充电桩设施			96.00		96.00	套	12.00	80,000.00	含充电桩购置、安装及智能配置
二	工程建设其他费				3,157.37	3,157.37				
1	建设单位管理费				191.87	191.87	项	1.00		财建[2016]504#
2	工程建设监理费				260.29	260.29	项	1.00		湘监协【2016】2 号
3	概算编制及审核费				27.04	27.04	项	1.00		湘建价协[2016]25号
4	工程量清单及清单计价编制费				79.44	79.44	项	1.00		湘建价协[2016]25号
5	项目前期咨询服务费				32.74	32.74	项	1.00		发改价格[2015]299号
6	勘察费				88.14	88.14	项	1.00		发改价格[2015]299号
7	设计费(含概算编制)				440.69	440.69	项	1.00		发改价格[2015]299号
8	建设工程交易服务费				9.11	9.11	项	1.00		湘价服(2014)33#
9	环境影响评价费				9.96	9.96	项	1.00		

序号	项目名称	建筑工程费(万元)	安装工程费(万元)	设备购置费(万元)	其他费用(万元)	合计(万元)	单位	数量	指标(元)	备注
10	水土保持评估费				3.00	3.00	项	1.00		关于印发《水土保持补偿费征收使用管理办法》的通知(财综[2014]8号)
11	劳动安全卫生评审费				15.19	15.19	项	1.00		0.1~0.5%
12	其他工程质量检测费				15.19	15.19	项	1.00		湘建价[2009]3#
13	场地准备及临时设施费				75.93	75.93	项	1.00		0.5~2%
14	工程保险费				45.56	45.56	项	1.00		0.3~0.6%
15	土地取得费用				1,863.23	1,863.23	亩	106.47	175,000.00	暂估
三	预备费				1,467.51	1,467.51				
四	建设期利息				640.00	640.00				
五	总投资					20,451.40				

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，也不用于市政基础设施等无收益部分。本项目投资主体为 32 个有收益的停车场，资金来源主要为资本金及政府专项债券，项目资本金 4,451.00 万元，土地费用为 1,863.23 万元，资本金能够覆盖土地费用。

江华县城市停车场建设项目总投资 20,451.00 万元，2023 年投入金额 17,159.35 万元，分年度投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

（单位：万元）

项目名称	总投资	2022 年	2023 年	2024 年
江华县城市停车场建设项目	20,451.00	1,070.55	17,159.35	2,221.10

投资分月计划表

2023 年度，江华县城市停车场建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目名称	总投资金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
江华县城市停车场建设项目	投资金额	1,070.55	110.87	110.87	5,415.26	5,415.26	5,246.87	195.06
	其中：专项债金额				5,415.26	5,415.26	5,169.48	
	总投资金额	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
	投资金额	110.87	110.87	110.87	110.87	110.87	110.83	17,159.37
	其中：专项债金额							16,000.00

（三）资金筹措方案

本项目的资金来源主要为资本金及政府专项债券。项目总投资 20,451.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 4,451.00 万元（资本金将根据项目进度逐步到位），占投资总额的

21.76%，拟申请政府专项债券 16,000.00 万元，占投资总额的 79.24%。截止目前，江华县城市停车场建设项目已发行专项债券 0 万元，本次申请发行专项债券 16,000.00 万元，未来拟继续申请发行 0 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	
江华县城市停车场建设项目	20,451.00	4,451.00	-	16,000.00					15

四、项目收入和成本预测

(一) 项目预期收入测算依据

本项目收入来源主要为停车位出租收入和充电桩收入。

1、停车位出租收入

本项目新建停车位 2423 个，均为公共停车场停车位，本项目部分停车场建设在单位内部，考虑到单位内部人员停车需求，内部停车位占总停车位的数量的 30%即 727 个，单位内部人员可免费停车。

外部停车位收费标准参考《永州市中心城区特定区域公共停车场及道路临时停车泊位超时停车差异化收费标准》，因考虑到江华县与永州市整体经济的差异，且本项目停车位均位于江华县城区，故本次预测的收费标准参考永州市城区“二类区域公共停车场”的收费标准。外部停车位共计 1696

个，平均每天停车费为 18 元/每天，保守估计运营期第一年停车位使用率为 70%，以后每年使用率上浮 5%，直至使用率稳定至 90%。考虑到通货膨胀，运营期间停车位收费单价每三年上浮 5%。

永州将启动中心城区公共停车泊位超时停车差异化收费

收费标准

永州市中心城区特定区域公共停车场及道路临时停车泊位超时停车差异化收费标准				
区域	停车场(泊位) 类型	收费时段	收费标准	收费限额
一类区域	车行道临时停车泊位	工作日 8:00-21:00 双休日、节假日 9:00-21:00 (其他时间停车不收费)	首 45 分钟免费，超过 45 分钟按 1 小时计费；首小时收费标准为 4 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，2 元/30 分钟。	单次停放、每昼夜 (0-24 时) 最高收费不超过 20 元，第二天重新开始按标准计费。
	人行道临时停车泊位		首 45 分钟免费，超过 45 分钟按 1 小时计费；首小时收费标准为 4 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，1.5 元/30 分钟。	
	公共停车场	白天时段 7:00-20:00 晚间时段 20:00-7:00 (24 小时收费)	白天时段内首 45 分钟免费，超过 45 分钟按 1 小时计费；首小时收费标准为 4 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，1.5 元/30 分钟。晚间时段内 1 元/小时。	
二类区域	车行道临时停车泊位	工作日 8:00-21:00 双休日、节假日 9:00-21:00 (其他时间停车不收费)	首 60 分钟免费，超过 60 分钟不足 90 分钟 (含 90 分钟) 的按 1.5 小时计费；首小时收费标准为 3 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，1.5 元/30 分钟。	单次停放、每昼夜 (0-24 时) 最高收费不超过 15 元，第二天重新开始按标准计费。
	人行道临时停车泊位		首 60 分钟免费，超过 60 分钟不足 90 分钟 (含 90 分钟) 的按 1.5 小时计费；首小时收费标准为 3 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，1 元/30 分钟。	
	公共停车场	白天时段 7:00-20:00 晚间时段 20:00-7:00 (24 小时收费)	白天时段内首 60 分钟免费，超过 60 分钟不足 90 分钟 (含 90 分钟) 的按 1.5 小时计费；首小时收费标准为 3 元，首小时之后每 30 分钟计费一次，1 元/30 分钟。晚间时段内 1 元/小时。	
三类区域	车行道临时停车泊位	工作日 8:00-21:00 双休日、节假日 9:00-21:00 (其他时间停车不收费)	首 60 分钟免费，超过 1 小时的每小时收费 2 元。	单次停放、每昼夜 (0-24 时) 最高收费不超过 10 元，第二天重新开始按标准计费。
	人行道临时停车泊位		首 60 分钟免费，超过 1 小时的每小时收费 2 元。	
	公共停车场	白天时段 7:00-20:00 晚间时段 20:00-7:00 (24 小时收费)	首 60 分钟免费，超过 1 小时的每小时收费 2 元。	

备注：1.为鼓励即停即走，每次停车超过上述免费时段的，不享受免费停车时段，停车费依正常标准据实计算。
2.春节法定假期期间，中心城区特定区域公共停车场及道路临时停车泊位一律免予收费。

一类区域收费标准：①车行道临时停车泊位：首45分钟内免费；超过45分钟按1小时计费，首小时收费标准为4元；1小时之后每30分钟计费一次，2元/30分钟。②人行道临时停车泊位：首45分钟免费；超过45分钟按1小时计费，首小时收费标准为4元；1小时之后每30分钟计费一次，1.5元/30分钟。③公共资源停车场：白天时段内首45分钟免费；超过45分钟按1小时计费，首小时收费标准为4元；1小时之后每30分钟计费一次，1.5元/30分钟。晚间时段内1元/小时。④单车、单次、每日最高收费20元；

二类区域收费标准：①车行道临时停车泊位：首60分钟内免费；超过60分钟不足90分钟的按1.5小时计费；首小时收费标准为3元，1小时之后每30分钟计费一次，1.5元/30分钟。②人行道临时停车泊位：首60分钟免费；超过60分钟不足90分钟的按1.5小时计费；首小时收费标准为3元，1小时之后每30分钟计费一次，1元/30分钟。③公共资源停车场：白天时段内首60分钟免费；超过60分钟不足90分钟的按1.5小时计费；首小时收费标准为3元，1小时之后每30分钟计费一次，1元/30分钟。晚间时段内1元/小时。④单车、单次、每日最高收费15元；

三类区域收费标准：公共资源停车场及道路临时停车泊位首60分钟免费，超过1小时的每小时收费2元。单车、单次、每日最高收费10元。

2、充电桩收入

本项目新增充电桩共 578 个(快充充电桩：功率 40KW)。根据业内收费标准，充电桩收费为两部分组成，即：电价+充电服务费。电费方面，为简化计算，避免在收入和成本中同时核算电费，本项目在测算收入和成本时将均不考虑电费。因此，本项目在测算充电桩收入时仅计算充电服务费收入。

《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”。

关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知

HNPR-2018-02023

湘发改价商〔2018〕407号

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

各相关单位：

为促进电动汽车推广应用，根据国家发改委《关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》(发改价格[2014]1668号)精神，现就我省电动汽车充电设施用电价格及充换电服务费有关事项通知如下：

一、落实国家电动汽车充电设施用电扶持性电价政策

(一) 对向电网经营企业直接报装接电的经营性集中式充换电设施用电，执行大工业用电价格。2020年前，暂免收基本电费。

(二) 其他充电设施按其所在场所执行分类目录电价，其中，居民家庭住宅、居民住宅小区、执行居民电价的非居民用户中设置的充电设施用电，执行居民用电价格中的合表用户电价；党政机关、企事业单位和社会公共停车场中设置的充电设施用电执行“一般工商业及其他”类用电价格。

(三) 电动汽车充换电设施用电执行峰谷分时电价政策。鼓励电动汽车在电力系统用电低谷时段充电，提高电力系统利用效率，降低充电成本。

二、对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理

(一)、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。

(二)、当电动车发展达到一定规模并在交通运输市场具有一定竞争力后，结合充换电设施服务市场发展情况，我省逐步放开充电服务费，通过市场竞争形成。

三、加强价格政策执行情况监管

对不执行我省电动汽车充换电设施用电以及充换电服务费价格政策的行为，各级价格主管部门将依法予以查处。

特此通知。

本次测算按照充电服务费（不含电费）按 0.7 元/kWh 计算，本项目充电桩功率 40kW，充电桩运营期平均使用时长按 8h 计算，则日均充电服务费收入=0.7×40×8=224 元/（个/天）。考虑到江华县新能源汽车普及情况，运营期第一年充电桩使用率为 50%，以后每年使用率上浮 5%，直至使用率稳定至 90%。

（二）项目收入预测

根据上述收入预测依据项目收入在运营期内逐步实现，债券存续期内总收入为 61,177.63 万元，具体收入预测情况如下表所示。

项目预期收入测算表

(单位：万元)

编号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
—	预期收入	61,177.63	742.89	3,250.43	3,529.27	3,847.03	4,128.16	4,361.21	4,637.53	4,870.58
1	停车位出租收入	11,887.67	160.27	686.88	732.67	817.39	865.47	865.47	908.74	908.74
	出租单价（元/个/月）		450.00	450.00	450.00	472.50	472.50	472.50	496.13	496.13
	出租数量（个）		1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	1,696
	出租率		0.70	0.75	0.80	0.85	0.90	0.90	0.90	0.90
	出租月份		3.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	充电桩出租收入	49,289.96	582.62	2,563.55	2,796.60	3,029.64	3,262.69	3,495.74	3,728.79	3,961.84
	单价（元/天）		224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00
	出租数量		578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	578.00
	使用率		0.50	0.55	0.60	0.65	0.70	0.75	0.80	0.85
	出租天数		90.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
续上表										
编号	项目	合计	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
—	预期收入	61,177.63	5,103.63	5,149.07	5,149.07	5,149.07	5,196.78	5,196.78	866.13	
1	停车位出租收入	11,887.67	908.74	954.18	954.18	954.18	1,001.89	1,001.89	166.98	
	出租单价（元/个/月）		496.13	520.93	520.93	520.93	546.98	546.98	546.98	
	出租数量（个）		1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	1,696	
	出租率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
	出租月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	2.00	
2	充电桩出租收入	49,289.96	4,194.89	4,194.89	4,194.89	4,194.89	4,194.89	4,194.89	699.15	
	单价（元/天）		224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	224.00	
	出租数量		578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	578.00	
	使用率		0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	
	出租天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	60.00	

（三）项目成本测算依据

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本。项目的主要成本为运营成本及相关税费，运营成本主要包括人员工资及福利、维护维修费用及管理费用。

1、工资及福利费

项目劳动定员预计 96 人，主要为收费员、环卫后勤员工，本项目共新建 32 处停车场，每处停车场配备 1 名保洁人员、2 名收费管理人员。参照永州市统计局公布的 2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资为 70612 元/年，参考江华县实际情况，本项目人员年度工资按 70,000.00 元/人计算，福利费用按工资的 14%考虑，项目运营期内，人员工资及福利费每三年上涨 5%。

永州市统计局文件

永统〔2022〕12 号

关于公布 2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工 年平均工资的通知

各县市区（管理区、经开区）统计局：

根据国家、省统计局核定结果，2021 年永州市城镇非私营单位在岗职工年平均工资 70612 元。

说明：本数据不包括城镇私营单位。



2、维护维修费

主要为基础设施维护维修，包括基础设施维修、管理以及保养费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按照固定资产原值 2%计算。

3、管理费用

主要包括水电费、办公用品消耗及其他管理费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按项目预期收入的 10.0%计算。

4、税金估算

包括增值税及附加、所得税。

（1）增值税及附加

根据本项目经营业务及现行会计制度，从营业收入中直接扣除的税金及附加主要有增值税、城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加。

销项增值税：停车位租赁收入等按 9%计征增值税，充电桩出租服务收入按 6%计征增值税。

进项增值税：本项目工程费用按增值税率 9%、工程建设其他费用按增值税率 6%计算，维护维修费、管理费用按增值税率 6%计算。

新建资产进项税抵扣：根据《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）规定：自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号）第一条第（四）

项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。

应交增值税：本项目应交增值税以销项税额核减进项税额后的差额计算。

城市维护建设税、教育附加税和地方教育费及附加分别按照当期应交增值税的 7%，5%，2% 计算。

（2）所得税

项目收益主要用于弥补建设成本，暂不考虑企业所得税。

（四）项目成本预测

债券存续期内运营成本及附加为 24,477.91 万元，具体预测情况如下表所示。

项目运营成本及税费测算表

（单位：万元）

编号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
一	预期成本	24,477.91	360.90	1,471.49	1,499.38	1,569.45	1,597.57	1,620.87	1,688.72	1,781.13
1	人工工资及福利	11,348.67	191.52	766.08	766.08	804.38	804.38	804.38	844.60	844.60
2	维护维修费用	5,103.29	95.09	380.37	380.37	380.37	380.37	380.37	380.37	380.37
3	管理费用	6,117.77	74.29	325.04	352.93	384.70	412.82	436.12	463.75	487.06
4	税金及附加	1,908.18								69.10
4.1	增值税	1,703.72								61.70
4.2	增值税附加	204.46								7.40
续上表										
编号	项目	合计	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
一	预期成本	24,477.91	2,028.84	2,079.53	2,079.53	2,079.53	2,132.76	2,132.76	355.45	
1	人工工资及福利	11,348.67	844.60	886.83	886.83	886.83	931.18	931.18	155.20	
2	维护维修费用	5,103.29	380.37	380.37	380.37	380.37	380.37	380.37	63.39	
3	管理费用	6,117.77	510.36	514.91	514.91	514.91	519.68	519.68	86.61	
4	税金及附加	1,908.18	293.51	297.42	297.42	297.42	301.53	301.53	50.25	
4.1	增值税	1,703.72	262.06	265.55	265.55	265.55	269.22	269.22	44.87	
4.2	增值税附加	204.46	31.45	31.87	31.87	31.87	32.31	32.31	5.38	

五、项目融资平衡

（一）项目净收益

江华县城市停车场建设项目预期总收入为 61,177.63 万元，预期运营成本为 24,477.91 万元，项目净收益为 36,699.72 万元。

（二）项目融资还本付息情况

江华县城市停车场建设项目，已发行政府专项债券 0 万元，本次拟发行专项债券 16,000.00 万元，未来拟发行专项债券 0 万元，根据 2023 年 2 月 15 年期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。

江华县城市停车场建设项目还本付息情况如下表所示：

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
江华县城市停车场建设项目	2023 年 3 月		16,000.00		16,000.00		
	2023 年 9 月	16,000.00			16,000.00	292.80	292.80
	2024	16,000.00			16,000.00	585.60	585.60
	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

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
	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 年 3 月	16,000.00		16,000.00		292.80	16,292.80
	合计		16,000.00	16,000.00		8,784.00	24,784.00

（三）项目融资平衡情况

江华县城市停车场建设项目偿债资金来源为停车位出租收入、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 36,699.72 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.49。

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	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
江华县城市停车场建设项目	36,699.72	16,000.00	24,784.00	1.48

项目融资平衡情况已经通过湖南宏达会计师事务所有限责任公司审计。

（四）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

项目压力测试情况表

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	1.23	1.48	1.73
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.58	1.48	1.38

基于上表，收入成本变动是影响本项目资金平衡的主要因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.23，能通过压力测试；当整个项目的成本上升 10%的情况下，对总融资本息资金的覆盖倍数为 1.38，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

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，本项目现金流量表预测如下表所示：

项目现金流测算表

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	81,628.63	1,070.55	17,159.35	2,963.99	3,250.43	3,529.27	3,847.03	4,128.16	4,361.21	4,637.53
1	资本金流入	4,451.00	1,070.55	1,159.35	2,221.10						
2	融资资金流入	16,000.00		16,000.00							
3	运营期现金流入	61,177.63			742.89	3,250.43	3,529.27	3,847.03	4,128.16	4,361.21	4,637.53
二	现金流出	69,577.40	1,070.55	17,159.35	3,324.89	2,057.09	2,084.98	2,155.05	2,183.17	2,206.47	2,274.32
1	建设期资金流出	20,315.49	1,070.55	16,866.55	2,378.39						
2	运营期资金流出	22,569.73			360.90	1,471.49	1,499.38	1,569.45	1,597.57	1,620.87	1,688.72
3	融资还本付息	24,784.00		292.80	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60
4	税金及附加	1,908.18			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	现金净流量	12,051.23	0.00	0.00	-360.90	1,193.34	1,444.29	1,691.98	1,944.99	2,154.74	2,363.21
四	期末累计现金结存		0.00	0.00	-360.90	832.44	2,276.73	3,968.71	5,913.70	8,068.44	10,431.65
续上表											
序号	项目	合计	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	
一	现金流入	81,628.63	4,870.58	5,103.63	5,149.07	5,149.07	5,149.07	5,196.78	5,196.78	866.13	
1	资本金流入	4,451.00									
2	融资资金流入	16,000.00									
3	运营期现金流入	61,177.63	4,870.58	5,103.63	5,149.07	5,149.07	5,149.07	5,196.78	5,196.78	866.13	
二	现金流出	69,577.40	2,366.73	2,614.44	2,665.13	2,665.13	2,665.13	2,718.36	2,718.36	16,648.25	
1	建设期资金流出	20,315.49									
2	运营期资金流出	22,569.73	1,712.03	1,735.33	1,782.11	1,782.11	1,782.11	1,831.23	1,831.23	305.20	
3	融资还本付息	24,784.00	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60	585.60	16,292.80	
4	税金及附加	1,908.18	69.10	293.51	297.42	297.42	297.42	301.53	301.53	50.25	
三	现金净流量	12,051.23	2,503.85	2,489.19	2,483.94	2,483.94	2,483.94	2,478.42	2,478.42	-15,782.12	
四	期末累计现金结存		12,935.50	15,424.69	17,908.63	20,392.57	22,876.51	25,354.93	27,833.35	12,051.23	

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

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过项目业主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）社会稳定风险

风险描述：在项目推进过程中，该类风险具体表现为施工期造成环境污染、噪音、出行拥堵及施工方与相关利益群体等方面问题。若项目施工期间管理不到位，未妥善设置相应防范措施，项目基地周边居民及工作人员将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制项目的有序进行。

应对措施：对改造项目范围进行全面的社会稳定风险评估，在评价过程中，使用科学有效的方法，注重对相关群体切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与居民及工作人员沟通，确保项目对民众生活、工作的影响降至最低。加强政策的宣传，做好开工前、开工中及开工后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因项目工作影响区域稳定与和谐。秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关法律、法规、政策、文件的相关标准，依然公开项目信息，切实维护相关群体的知情权、参与权、受益权等合法权益。并及时解答群众的疑问，使群

众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。协调协助施工单位负责人和工程所在地的居委会负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全稳定隐患。

（二）工程建设风险

风险描述：在项目推进进程中，该类风险具体表现为工程量风险、资金风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程量预测风险是指实际施工的工程量与预算工程量之间由于不可预见性，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指与项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程量风险，项目建设开始前，应充分实地勘察、摸排需要改造的工作内容及改造工程量，对于无法准确定量的项目采用扩大指标法，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切可行措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于政策和管理风险，项目筹建单位应深度学习和把控项目各关键环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，

施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

（三）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：项目主要收益来源于停车位出租收入及充电桩出租收入。若经济发展不及预期，将对项目后续收益产生影响，形成项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：谨慎评估好项目预期收益，做到合理预估项目收益，尽量减少与预期差异的可能。在项目收益与预期存在差异，收入无法覆盖本息时提前做好预案。

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，对地方政府专项债券，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、主要部门责任

本项目主管部门是江华瑶族自治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项目工作要求并根据交通基础设施建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行交通基础设施专项债券项目库，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，做好交通基础设施专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好交通基础设施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《江华瑶族自治县公办幼儿园学位建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)

江华瑶族自治县财政局



江华瑶族自治县教育局



2023年3月2日