

# 湖南省张家界市 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

湖南省张家界市 2023 年交通基础设施建设专项债券共涉及项目 1 个,本次拟发行政府专项债券资金总额为 1,100.00 万元。其中慈利县 1,100.00 万元。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	债券名称	本次发行金额	发行期限
慈利县	慈利县城南路地下停车场项目	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)	1,100.00	15 年
合计			1,100.00	-

# 张家界市慈利县交通基础设施建设专项债券

## 慈利县城南路地下停车场专项债券项目

### 预期收益与融资平衡方案

慈利县城南路地下停车场项目拟发行交通基础设施建设专项债券 1,100.00 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
慈利县城南路地下停车场项目	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）	1,100.00	15 年	慈利县住房和城乡建设局

## 一、项目概况

### （一）区域介绍

慈利县地处张家界东部、武陵山脉东部边沿、澧水中游。全县总面积 3492 平方公里，辖两街道（零阳街道、金慈街道）、24 个乡镇（其中，镇 14 个、乡 10 个）、427 个行政建制村（其中，村 385 个、城镇社区 32 个、农村社区 10 个），总人口 71 万人（户籍人口 684309 万），以土家族为主的 16 个少数民族人口占 64%，设有 7 个土家族乡。

据《张家界市慈利县城总体规划（2016-2030）》，慈利县是湘西门户、张家界市东大门。一要重视城乡区域统筹发展。在总体规划确定的 201.1 平方公里规划区范围内，实行城乡统一规划管理。根据县域内不同地区的条件，做大做强中心城区，重点发展江垭镇、阳和乡、通津铺镇、龙潭河镇等基础条件好、发展潜力大的重点镇，优化村镇布局，加强对村镇建设的指导，推进城乡基本公共服务均等化。二要合理控制城市规模。到 2030 年，慈利县中心城区发展到 20 万人，建设用地规模控制在 20 平方公里。要贯彻先规划后建设的原则，进一步增强中心城区空间布局的合理性，坚持节约集约利用土地。三要完善城市基础设施体系。建设张家界市东部交通枢纽，促进张家界市东线旅游发展。落实“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，加强县城与张家界市、常德市、宜昌市、石门县、岳阳市等城市的对外交通联系。统筹规划建设城市供水水源、给排水和垃圾处理等基础设施。加强重点防灾设施和灾害监测预警系统的建设，建立健全包括消防、防洪、人防和防震等在内的城市综合防灾体系。四

要建设资源节约型和环境友好型城市。要加强城区环境综合治理，严格控制污染物排放，提高污水处理率和垃圾无害化处理率。加强对骑龙岗古墓群、兴国寺梅花殿、孙开华故居、九溪卫城及江垭古建筑群等文物保护单位和五雷山风景名胜区、龙潭河白鹭保护区、零溪白鹭保护区、张家界大鲵自然保护区等特殊生态功能区的保护，制定并严格实施有关保护措施。五要创造良好的人居环境。要坚持以人为本，统筹安排关系人民群众切身利益的教育、医疗、市政等公共服务设施的规划布局和建设，创建宜居环境。加强城中村、城乡结合部整治和改造，疏解老城功能，增加公共绿地和交通用地，优化澧水、澧水、零溪河的环境品质，启动慈利滨水景观带建设，推进生态修复和城市修补工作，提高城市居住和生活质量。

### 张家界市 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）	556.68	580.29	592.38
居民人均可支配收入（元）	19,139.00	20,699.00	21828 元
一般公共预算收入	32.13	36.08	35.39
政府性基金收入	73.08	73.41	65.99
其中：国有土地出让收入	70.09	70.32	59.21
政府性基金支出	97.34	104.94	103.27
其中：国有土地出让支出	49.45	53.38	47.79

数据来源：张家界市财政局

### 张家界市慈利县 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）	181.83	188.6	192.53
（城乡）居民人均可支配收入（元）	18,567.00	20,243.00	21347.13
一般公共预算收入	11.45	12.1	8.41
政府性基金收入	13.97	11.33	7.46
其中：国有土地出让收入	13.41	10.54	5.70
政府性基金支出	17.20	15.90	13.03
其中：国有土地出让支出	9.23	6.69	4.29

数据来源：慈利县财政局

## （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
慈利县城南路地下停车场项目	项目位于慈利县零阳镇环城南路 097 号。本项目总投资 4,534.00 万元，本项目 2022 年 6 月开始建设，2023 年 6 月全部项目竣工。	根据可行性研究报告批复：本项目规划用地面积 122 亩，总建筑面积 4,098.70 平方米。单层框架结构，规划标准停车位约 260 个(其中地下停车位 120 个，地上停车位 140 个),同时建设智能停车系统等配套附属设施。	慈利县住房和城乡建设局	1.《关于慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告的批复》（慈发改投资（2021）31 号）； 2.《关于调整慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告内容的通知》（慈发改投资调（2021）85 号）； 3.《关于调整慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告内容的通知》（慈发改投资调（2022）58 号）； 4.《不动产权证》（湘（2021）慈不动产权第 0103534 号）； 5.《建设工程规划许可证》（建字第慈自字：202110045 号）； 6.《建设用地规划许可证》（地字第 202106013 号）； 7.《建设工程施工许可证》（编号

				430821202112080301)； 8.《慈利县社会稳定风险评估中心备案意见》（慈稳评备字（2022）27号）； 9.《关于慈利县城南路地下停车场建设项目初步设计的批复》（慈建设[2021]17号）； 10.慈利县发展和改革局《关于慈利县城南路地下停车场项目投资概算的批复》（慈发改概[2021]136号）。
--	--	--	--	--

慈利县城南路地下停车场项目已经通过北京市炜衡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

项目的建设需要用工，能增加建筑民工的收入。项目建成以后将大大提高所在地居民的生活水平和生活质量，停车条件大大提升。项目是慈利县基础设施建设的一项重要工程，本工程的实施能够改善当地停车现状，大大改善项目所在地的居住环境。

通过项目建设，可以改善项目区域停车困难的问题，提升城区的品味及综合环境质量，拉动沿线土地增值和商业开发，从而实现可持续发展，加快慈利县城市化步伐，经济效益十分显著。

### （二）社会效益分析

项目的建设不但提高了区域内居民的停车条件，改善居民的生活环境，极大地影响着群众的生产生活，因此本项目的建

设是改善居住环境的迫切需求。

项目的建设改善了项目区域停车困难问题，为人们创造一个良好的出行环境，提升了慈利县对外形象，具有良好的社会效益，有利于扩大就业，将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的社会效益。

### **（三）项目投资合规性与项目成熟度**

本项目已按照规定的程序申请设立，事前已经过必要的可行性研究、风险评估等流程，履行了政府投资项目决策程序，项目投资合规。本项目目前已取得的批复文件：

1.《关于慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告的批复》（慈发改投资（2021）31号）；

2.《关于调整慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告内容的通知》（慈发改投资调（2021）85号）；

3.《关于调整慈利县城南路地下停车场项目可行性研究报告内容的通知》（慈发改投资调（2022）58号）；

4.《不动产权证》（湘（2021）慈不动产权第0103534号）；

5.《建设工程规划许可证》（建字第慈自字：202110045号）；

6.《建设用地规划许可证》（地字第202106013号）；

7.《建设工程施工许可证》（编号430821202112080301）；

8.《慈利县社会稳定风险评估中心备案意见》（慈稳评备字（2022）27号）；

9.《关于慈利县城南路地下停车场建设项目初步设计的批复》（慈建设[2021]17号）；

10.慈利县发展和改革局《关于慈利县城南路地下停车场项目投资概算的批复》（慈发改概[2021]136号）。

#### **（四）债券资金需求合理性分析**

本项目总投资 4,534.00 万元，项目融资资金 3,000.00 万元，占总投资的 66%，其中申请政府专项债券金额 3,000.00 万元，符合相关规定要求。2023 年建设工程计划投资 1,600.00 万元，申请政府专项债券 1,100.00 万元，没有超出当年工程建设资金需求，专项债券资金需求合理。

#### **（五）项目事前绩效评价结果**

经慈利县财政局根据《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》和事前绩效评估报告进行审核，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**

本项目于 2022 年、2023 年共计发行三次专项债，发行期限



均为 15 年，故项目存续期预测为 2023 年-2038 年。

**(七) 项目绩效目标**

**1.项目总体建设目标**

本项目规划用地面积 122 亩,总建筑面积 4,098.70 平方米。单层框架结构,规划标准停车位约 260 个(其中地下停车位 120 个,地上停车位 140 个),同时建设智能停车系统等配套附属设施。

**2.2023 年绩效目标**

**项目 2023 年度绩效指标表**

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
产出指标	数量指标	停车位	60 个
		总建筑面积	4,098.70 m <sup>2</sup>
	质量指标	合格率	≥95%
	时效指标	完工时间	1 年
	成本指标	项目总投资	4,534.00 万元
项目管理	资金管理指标	项目总投资	4,534.00 万元
	项目进度指标	完工时间	1 年
效益指标	经济效益指标	带动行业发展	项目的建设需要用工,能增加建筑民工的收入。项目建成以后将大大提高所在地居民的生活水平和生活质量,停车条件大大提升。项目是慈利县基础设施建设的一项重要工程,本工程的实施能够改善当地停车现状,大大改善项目所在地的居住环境。
			通过项目建设,可以改善项目区域停车困难的问题,提升城区的品味及综合环境质量,拉动沿线土地增值和商业开发,从而实现可持续发展,加快慈利县城市化步伐,经济效益十分显著。
	社会效益指标	对居民经济影响	增加居民收入
		对居民就业影响	增加居民就业机会

一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	生态效益指标	改善生活环境	改善居民群众的生产生活条件
满意度指标	服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 项目投资估算

1、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2007）。

2、《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》（湘建价[2020]56号）；

3、定额及费用标准：

《湖南省建设工程预算定额》2014版；

《张家界工程造价信息》(2020年第六期)；

4、工程建设其他费用：

建设单位管理费：按财建[2002]394号文，按工程总投资（除建设单位管理费外）累进计算。

建设工程监理费：按国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号文）执行。

建设项目的期工作咨询费：项目建议书和可研报告编制费、评估项目建议书和评估可研报告费根据计价格[1999]1283号《国家计委关于印发建设项目的期工作咨询收费暂行规定的通知》的规定执行。

工程勘察测量费：按工程费用的1.1%计取。

工程设计费：按国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）执行。

施工图预算编制费：依据同上，按设计费的 10% 计取。

环境影响咨询服务费：按国家计委、环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》有关规定计取。

招标代理服务费：按《招标代理服务收费规定》计价格【2002】1980 号。

地质灾害评价费：按国家发展改革委、中国地震局《地震安全性评价收费管理办法》(发改价格[2010]2320 号)有关规定，并参照同类项目计取。

水土保持费方案编制和评估费：水土保持方案编制费、水保监测费、水保竣工验收报告编制费按水利部水土保司（保监[2005]22 号）有关规定计取。

场地准备费及临时设施费：建标[2007]164 号文，按工程费用的 1.0 % 计取。

5、预备费：按工程费用+工程建设其他费用之和的 5% 计取。

本项目估算总投资额为 4,534.00 万元，其中：工程费用 3,591.66 万元，占比 79.22%，工程其它费用 415.61 万元，占比 9.17%，预备费 400.73 万元，占比 8.84%，建设期利息 126.00 万元，占比 2.78%。具体投资估算如下表所示：

项目投资估算表

单位：万元

序号	项目费用名称	估算价值（万元）		
		投资额	其他费用	合计
一	工程费用			3591.66
1	停车场	1844.42		1844.42
2	充电桩	975.00		975.00

3	配套设施	772.24		772.24
二	工程建设其他费			415.61
1	设计费		121.58	121.58
2	勘察费		39.51	39.51
3	施工监理服务费		119.99	119.99
4	招标代理服务费		15.62	15.62
5	工程量清单编制费		13.76	13.76
6	工程预算审核费		7.89	7.89
7	工程概算结算编制费		11.73	11.73
8	环境影响评价费		6.31	6.31
9	项目可研费用		15.16	15.16
10	场地准备及临时设施费		17.96	17.96
11	建设单位管理费		46.10	46.10
三	预备费		400.73	400.73
四	建设期利息		126.00	126.00
五	工程总投资	3591.66	942.34	4534.00

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。

慈利县城南路地下停车场项目项目总投资 4,534.00 万元，2023 年投入金额 1,600.00 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	2022 年	2023 年
慈利县城南路地下停车场项目	4,534.00	2,934.00	1,600.00

其中，2023 年投资计划表如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	合计
慈利县城南路地下停车场项目	投资金额	-	-	300	400	500	400	1600
	其中：专项债券金额	-	-	300	400	400	-	1100

## （二）资金筹措方案

本项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 4,534.00 万元，其中，用于项目支出的资本金 1,534.00 万元，财政资金根据施工进度逐步到位，拟申请发行政府专项债券资金 3,000.00 万元。2022 年 5 月已发行 900.00 万元，2022 年 6 月已发行 1,000.00 万元，本次拟发行 1,100.00 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
		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	
慈利县城南路地下停车场项目	4,534.00	1,534.00	1,900.00	1,100.00	-	-	-	-	15 年

## 四、项目收入和成本预测

### （一）项目收入预测依据

#### 1. 停车场收入

停车收费标准参考《湖南省政府定价的经营服务性收费目录清单》（2021 年版）〔2021〕11 号文件，慈利县城市繁华区停车 15 分钟以内免费，其余时段收费单价白天为 5 元/小时，夜晚首小时为 5 元/小时，其余时间段为 2 元/小时，计算期内暂不考虑价格波动，并结合项目区域内实际车流量确定车辆收费单价及有效时长，停车收费分为白天（07:00-22:00）和夜晚（22:00-次日 07:00）两个标准。

### （1）公共停车位白天停车费

项目建成运营后，保守估计按 25 元/车位·天计算，年营业收入=单价×车位数×年营业时间。负荷率按第一年 50%，以后每年增长 5%，到 2027 年以以后年份负荷率稳定为 70% 计算。

### （2）公共停车位夜间停车费

夜间停车按照 15 元/车位·天估算，年营业收入=单价×车位数×年营业时间，负荷率 50% 计算。

## 2.充电桩收入

主要是充电桩对外充电的电费价差，按照湖南省《发展和改革委员会关于我省电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（湘发改价商〔2018〕407 号），2020 年前，对电动汽车充换电服务费实行政府指导价管理，每千瓦时不超过 0.8 元/kwh，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。本项目充电桩服务费盈余收入暂按 0.6 元/kwh 计算。

项目共建充电桩 65 套，每套功率 30kwh。运营期第一年使用负荷率 20%，考虑新能源汽车的逐渐普及和市场占有率提高，使用负荷率每年按增加 1% 计算，达到 50% 后保持不变。

### （二）项目预期收入预测

项目运营期为 2023 年 6 月-2038 年 6 月，债券存续期内项目各年经营性收入见下表：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
慈利县城南路地下停车场项目	停车场收入	94.90	201.66	213.53	225.39	237.25
	充电桩收入	102.49	215.23	225.48	235.73	245.98
	小计	197.39	416.89	439.01	461.12	483.23

项目名称	收入类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
慈利县城南路地下停车场项目	停车场收入	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25	237.25
	充电桩收入	256.23	266.48	276.73	286.98	297.23	307.48
	小计	493.48	503.73	513.98	524.23	534.48	544.73

项目名称	收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
慈利县城南路地下停车场项目	停车场收入	237.25	237.25	237.25	237.25	118.63	3,463.86
	充电桩收入	317.73	327.97	338.22	348.47	179.36	4,227.79
	小计	554.98	565.22	575.47	585.72	297.99	7,691.65

### （三）项目预期成本依据

项目的主要成本包括职工薪酬、维修费、水电及燃料费用。

各类成本及税费测算方式如下所述：

1.职工薪酬：本项目按 5 人计算职工薪酬，职工薪酬根据项目所在地相关行业实际情况，人均工资 8 万元/年。

序号	已发行项目名称	工资及福利费（万元/年）
1	张家界市桑植县老观潭停车场综合体项目	7
2	张家界市旅游学校原址扩建项目（二期）	6

2.维修费：按折旧的 5.0% 计算，每年约为 11.37 万元。

序号	已发行项目名称	维修费
1	张家界市城市公共交通停车场及配套设施建设项目	固定资产原值的 1.2%
2	祁东县城市综合停车场建设项目	按折旧的 5%

3.管理费按项目运营收入的 5% 计算。充电桩用电：项目充

电桩收入仅计算电费差额收入，电价 0.6 元/度直接缴费给国家电网慈利县直接收取，本项目不计算用电成本。

序号	已发行项目名称	管理费占收入比例
1	张家界市城市公共交通停车场及配套设施建设项目	1%
2	张家界市桑植县老观潭停车场综合体项目	1%

增值税税率按现行税率计算为 9%，城市维护建设税为 5%，教育费附加为 3%，地方增长率费附加为 2%。

#### （四）项目预期成本预测

项目运营成本及税费测算表

单位：万元

项目名称	类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
慈利县城南路地下停车场项目	职工薪酬	20.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	管理费	4.75	10.08	10.68	11.27	11.86
	修理费	5.69	11.37	11.37	11.37	11.37
	税费	17.94	37.86	39.88	41.87	43.90
	小计	48.38	99.31	101.93	104.51	107.13

项目名称	类别	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
慈利县城南路地下停车场项目	职工薪酬	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	管理费	11.86	11.86	11.86	11.86	11.86	11.86
	修理费	11.37	11.37	11.37	11.37	11.37	11.37
	税费	44.83	45.75	46.68	47.62	48.54	49.48
	小计	108.06	108.98	109.91	110.85	111.77	112.71

项目名称	类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
慈利县城南路地下停车场项目	职工薪酬	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00	600.00
	管理费	11.86	11.86	11.86	11.86	5.93	173.17
	修理费	11.37	11.37	11.37	11.37	5.69	170.56
	税费	50.40	51.33	52.28	53.20	27.06	698.62
	小计	113.63	114.56	115.51	116.43	58.68	1,642.35

#### 五、项目融资平衡情况



### （一）项目净收益

债券存续期内，项目预期总收入 7,691.65 万元，预期总成本 1,642.35 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6049.30 万元。

### （二）项目融资还本付息情况

慈利县城南路地下停车场项目拟申请政府专项债券 3,000.00 万元,其中：2022 年 5 月已发行 900.00 万元，发行利率 3.22%，发行期限 15 年，2022 年 6 月已发行 1,000.00 万元，发行利率 3.16%，发行期限 15 年，本次拟发行 1,100.00 万元。建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率以 2023 年 1 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 确定。据此，本次 15 年期债券的预测利率为 3.62%，债券存续期内本息共计 4,506.00 万元。

综合考虑本次债券、已有融资和未来融资，慈利县城南路地下停车场项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
慈利县 城南路 地下停 车场项 目	2022 年 5 月	-	900.00	-	900.00	-	-
	2022 年 6 月	900.00	1,000.00	-	1,900.00	-	-
	2022 年 下半年	1,900.00	-	-	1,900.00	30.29	30.29
	2023 年	1,900.00	1,100.00	-	3,000.00	80.49	80.49
	2024 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40

	2025 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2026 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2032 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2033 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2034 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2035 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	100.40	100.40
	2037 年	3,000.00	-	1,900.00	1,100.00	70.11	1,970.11
	2038 年	1,100.00		1,100.00	-	19.91	1,119.91
	合计	-	3,000.00	3,000.00	-	1,506.00	4,506.00

### （三）项目融资平衡情况

本项目预计用于融资平衡的相关收益为 6,049.30 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.34。

#### 项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
慈利县城南路地下停车场项目	6,049.30	3,000.00	4,506.00	1.34

同时，慈利县城南路地下停车场项目融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所（特殊普通合伙）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	1.17	1.34	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.38	1.34	1.31

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 1.17，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 1.31，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。

序号	项目	合计	建设期		运营期					
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	12,225.65	2,934.00	1,797.39	416.89	439.01	461.12	483.23	493.48	503.73
1	资本金流入	1,534.00	1,034.00	500.00	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	3,000.00	1,900.00	1,100.00	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	7,691.65	-	197.39	416.89	439.01	461.12	483.23	493.48	503.73
二	现金流出	10,571.57	2,934.00	1,648.38	199.71	202.33	204.91	207.53	208.46	209.38
1	建设期资金流出	4,423.22	2,903.71	1,519.51	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	1,642.35	-	48.38	99.31	101.93	104.51	107.13	108.06	108.98
3	融资还本付息	4,506.00	30.29	80.49	100.40	100.40	100.40	100.40	100.40	100.40
三	现金净流量	1,654.08	-	149.01	217.18	236.68	256.21	275.70	285.02	294.35
四	期末累计现金结存	-	-	149.01	366.19	602.87	859.08	1,134.78	1,419.80	1,714.15

序号	项目	运营期								
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	513.98	524.23	534.48	544.73	554.98	565.22	575.47	585.72	297.99
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	513.98	524.23	534.48	544.73	554.98	565.22	575.47	585.72	297.99
二	现金流出	210.31	211.25	212.17	213.11	214.03	214.96	215.91	2,086.54	1,178.59
1	建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	109.91	110.85	111.77	112.71	113.63	114.56	115.51	116.43	58.68
3	融资还本付息	100.40	100.40	100.40	100.40	100.40	100.40	100.40	1,970.11	1,119.91
三	现金净流量	303.67	312.98	322.31	331.62	340.95	350.26	359.56	(1,500.82)	(880.60)
四	期末累计现金结存	2,017.82	2,330.80	2,653.11	2,984.73	3,325.68	3,675.94	4,035.50	2,534.68	1,654.08

## 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

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：工程建设风险是指在工程地质条件和工程设计发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长造成损失，另一方面是工程过程管理不佳，导致工程质量不佳，经常需要整改等造成建设进度延长的风险。

应对措施：所选择的建设单位应具备良好的业务资质和项目建设能力，工程经验丰富，在项目启动建设时，充分考虑项目施工困难，提前做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

## 3.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费和充电桩收入。相关收入受市场价格影响较大，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。加强项目实现收入的



过程管理，尽可能实现预期收益。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，由财政安排好政府性基金收入、专项收入偿还，确保债券本息偿还不出现风险。

#### 4.项目完工风险

风险描述：在建设施工过程产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，影响项目如期完工，带来成本超支问题。

应付措施：针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对相关成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完成。

### 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慈利县住房和城乡建设局。

主管部门负责按照本项目工作要求并根据本项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行本项目专项债券项目库，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，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好本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《慈利县城南路地下停车场项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2023 年 3 月 2 日