

镇雄县南部新区公共停车场建设项目

专项债券

实施方案



二〇二六年六月

目录

一、项目基本情况.....	1
（一）昭通市经济、财政和债务有关数据.....	1
（二）项目情况.....	2
1. 参与主体.....	2
2. 项目基本情况.....	2
二、经济社会效益分析.....	4
（一）经济效益.....	4
（二）社会效益.....	4
三、绩效评估分析.....	5
（一）事前绩效评估情况.....	5
（二）绩效目标.....	7
1. 设定情况.....	7
2. 审核情况.....	9
四、项目投资估算及资金筹措方案.....	9
（一）投资估算.....	9
1. 项目合规情况.....	9
2. 项目投资估算.....	10
（二）资金筹措方案.....	11
1. 资金来源.....	11
2. 项目分年度融资情况.....	12
3. 项目实施计划.....	13
4. 资金筹措及使用计划.....	13
5. 项目资金保障措施.....	14
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	15
（一）预期收益.....	15

1. 项目收入.....	15
2. 项目运营成本.....	19
3. 相关税费及可偿债收益.....	22
(二) 债务还本付息情况.....	26
1. 专项债券还本付息情况.....	26
2. 市场化融资还本付息情况.....	29
3. 总体债务还本付息情况.....	29
(三) 偿债指标计算.....	29
(四) 资金测算平衡情况.....	29
(五) 其他事项说明.....	33
(六) 独立第三方专业机构进行评估意见.....	33

一、项目基本情况

（一）昭通市经济、财政和债务有关数据

表1 昭通市经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
项目\年份	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	1644.12	2016.91	2103.40
地区生产总值增速（%）	7.7	4.6	4.6
第一产业（亿元）	259.87	262.13	267.26
第二产业（亿元）	684.19	784.37	803.67
第三产业（亿元）	700.06	970.41	1032.48
产业结构			
第一产业（%）	15.8	13.0	12.7
第二产业（%）	41.6	38.9	38.2
第三产业（%）	42.6	48.1	49.1
固定资产投资（%）	1.5	5.7	3.7
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
项目\年份	2023年	2024年	2025年
一般公共预算收入	105.92	117.52	120.19
一般公共预算支出	575.45	614.89	600
地方政府一般债券收入	182.38	64.77	40.3
地方政府一般债券还本支出	42.3	61.64	33.61
转移性收入	497.55	483.43	468.8
转移性支出	—	—	—
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	41.69	42.59	40.3
政府性基金支出	142.38	147.65	149.52
地方政府专项债券收入	141.98	178.31	161.96
地方政府专项债券还本支出	55.62	13.36	21.89
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	5.32	5.83	3.13
国有资本经营支出	2.29	0.03	0.08

三、地方政府债务状况（亿元）	
截至上年底地方政府债务余额	1258.23
上年地方政府债务限额	1275.25
当年地方政府债务限额	1421.75

（二）项目情况

1.参与主体

主管部门：镇雄县住房和城乡建设局

项目单位：镇雄县住房和城乡建设局

2.项目基本情况

（1）项目名称：镇雄县南部新区公共停车场建设项目。

（2）项目区位：本项目位于镇雄县南部新区，所处区位东临镇雄大道，南至清风中路、西至协州路，北至清风北路。

（3）项目建设内容和产出：

本项目投向领域为0206城市停车场，不存在国办发〔2024〕52号文件所列示的负面清单相关内容。

项目运营主体：镇雄县住房和城乡建设局。

项目运营方式：自主运营。

项目收费权没有被质押。

专债资金使用情况：截至2026年5月，本项目专项债券资金已使用11,000.00万元，按照发行文件、实施方案及相关管理制度要求规范使用，资金实行专户管理、专款专用、专项核算、封闭运行，专项用于项目建设内容，不存在截留、挤占、挪用、滞留、虚列支出等违规使用情形。项目建设目标：本项目总用地面积为30003.41m²（约45亩），停车场位于地下，依地势形态及特点，设计为5层地下停车场，地下室总建筑面积为47307m²，设计停车位1520个。其中地下车库三层建筑面积5505m²，设计机动车停车位157个。地下车库二层建筑面积8776m²，设计机动车停车位12个。地下车库一层建筑面积8676m²，设计机动车停车位279个。地下车库地下一层建筑面积14850m²，设计机动车停车位462个。地下车库地下二层建筑面积9500m²，设计机动车停车位310个。

项目实施方式：在建。

项目建设内容：根据《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84号）项目建设内容如下：该项目总用地面积为30,003.41m²（约45亩），停车场位于地下，依地势形态及特点，设计为5层地下停车场，地下室总建筑面积为47,307m²，设计停车位1,520个。其中地下车库三层建筑面积5,505m²，设计机动车停车位157个。地下车库二层建筑面积8,776m²，设计机动车停车位312个。地下车库一层建筑面积8,676m²，设计机动车停车位279个。地下车库地下一层建筑面积14,850m²，设计机动车停车位462个。地下车库地下二层建筑面积9,500m²，设计机动车停车位310个。

主要技术规模指标：

预计产出：本项目预计形成一个地下停车场，地下室总建筑面积为47307m²，设计停车位1520个。其中地下车库三层建筑面积5505m²，设计机动车停车位157个。地下车库二层建筑面积8776m²，设计机动车停车位312个。地下车库一层建筑面积8676m²，设计机动车停车位279个。地下车库地下一层建筑面积14850m²，设计机动车停车位462个。地下车库地下二层建筑面积9500m²，设计机动车停车位310个。

项目建设期和运营期：本项目建设期为2024年1月至2026年12月，运营期为2027年1月至长期，因专项债券融资期限小于运营期，因此，本项目计算期为2024年至2046年。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目为社会公益性项目，项目收入为停车收入、充电桩收入等。

项目建成后，可持续获得停车收入、充电桩收入等收入，项目预计可上缴各种税费733.47万元，运营期结束后期末累计现金结存额为6,943.88万元，所取得的停车收入除覆盖项目日常运行成本外，还能覆盖专项债本息，总债务本息保障倍数为1.26，具有较好的经济效益。

（二）社会效益

本项目建成后将可能产生如下社会效益：

该项目建成后，能解决镇雄县南部新区市民休闲娱乐场所的问题，促进镇雄县南部新区旅游业的发展，对推动全区社会经济发展具有很重要的现实意义。同时，该项目还可改善城镇人居环境，进一步完善城镇配套功能，提升城市形象，深受社会各界赞誉。

1.缓解未来区域内停车位不足问题。地库的建设将有助于改善区域交通和停车的环境，有效地满足项目周边范围的停车需求，改变高峰期停车位一位难求的现象，大力舒缓周边交通通行压力，通过优化资源配置，从而提高区域的环境档次，以及该区域的服务水平和服务质量。

2.解决城市发展与土地紧缺的矛盾。本项目将大大发挥其节约土地的优势，提升空间利用效率，同时解决了停车难的后顾之忧，真正做到最大效率地利用土地资源。

3.项目建成有利于推动镇雄县南部新区经济发展，增加旅游观光经济收入，对于活跃地方经济、改善市区开发投资环境也有积极的意义，并对实现经济的可持续发展具有明显作用。通过促进基础设施及旅游观光的发展，也可推动地方经济结构转型。因此，项目建设社会效益明显，项目的兴建，对镇雄县南部新区经济社会的发展具有明显正面社会影响。

可以说，本项目的实施对当地经济、社会发展而言都是完全必要的。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、公益性、收益性

项目必要性：本项目的建设是完善基础设施，改善投资环境的需要，项目的建成，对于完善周边区域的基础设施，改善投资环境有重要意义；项目建设是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，公园地库的建设能够开发利用城市地下空间资源，可保护现有土地资源不被破坏，有利于减少环境污染，提高城市化水平，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到了积极的作用；项目建设可以加强镇雄县南部新区的环境保护，减少汽车尾气排放对城市环境的污染，有利于提升城市空气质

量。南部新区城市公园的建设是城市可持续发展的需要，对镇雄县南部新区城市发展具有重要意义。

项目公益性：本项目的实施，完善基础设施，改善投资环境，提高城市的停车能力，改善区域交通条件，解决城市发展与土地紧缺矛盾，更好地开发利用城市地下空间资源，保护现有土地资源不被破坏，有利于减少环境污染，提高城市化水平，对于解决土地资源紧缺与城市发展的矛盾起到积极的作用；项目建设可以加强镇雄县南部新区的环境保护，减少汽车尾气排放对城市环境的污染，有利于提升城市空气质量。南部新区城市公园的建设是城市可持续发展的需要，对镇雄县南部新区城市发展具有重要意义，具有重要 的意义和作用。

项目收益性：运营期结束后期末累计现金结存额为6,943.88万元，所取得的停车收入除覆盖项目日常运行成本外，还能覆盖专项债本息，总债务本息保障倍数为1.26，上缴增值税、所得税等税费733.47万元，项目收益率较好，财务上可行。

2.项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已开工建设，项目已取得立项、可研批复、用地预审意见和选址意见等合规要件，项目合规要件齐全，符合国家投资和产业政策；项目已完成前期准备工作，项目建设准备充分，条件优越，项目成熟度高，可尽快形成实物工作量。

3.项目资金来源和到位可行性

本项目资本金来源为：通过财政预算安排+上级补助合计18,427.17万元（占比50.59%）；通过地方政府专项债券发行18,000.00万元（占比49.41%）。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是结合云南省、昭通市、镇雄县车辆停车费收费水平测算，同时考虑区位优势、市场需求、周边产业集群、未来发展前景等方面预测其增长趋势，成本收益也符合停车服务的特色，其收入、成本、收益相对合理。同时项目符合国家与地区产业政策，符合国家重点鼓励发展的社会公共事业政策。从停车需求预测和功能定位等方面分析，项目市场前景较好。项目以城市停车需求及建设规模预测为前提，从功能定位、总平面布置、配套工程及实施方案等方面分析，项

目建设规划科学，设计合理。项目建成后收益较为稳定，项目建设与经营风险较小。

5.债券资金需求合理性

本项目计划共申请专项债券资金18,000.00万元，其中2025年已发行8,000.00万元，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元，2035年计划续发行7,200.00万元。同时发行债券中用作项目资本金的金额为0.00万元，发行比例较为适中。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目于2025年已发行的8,000.00万元专项债期限为10年期、2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元发行期限为10年和12年；按半年付息，到期还本。本项目属于政府规划并支持投资建设的项目，总体风险因素相对较小。在市场风险方面，镇雄县的停车需求较大，要提高城市停车服务基础设施、技术、管理和经营水平，提高自身竞争能力，规避市场带来的风险；在资金投入方面，要统筹规划，未雨绸缪，做好充分的准备，避免资金供应不足；在经营上，要加强管理，以自我消化为主，在市场及政策允许的前提下，可适当通过提高收费规避风险。在外部环境方面，要加强与有关部门的横向合作，提高停车服务项目的经营效益，降低风险。风险防范对策主要是针对可控性风险做好提前预测工作，在施工阶段，加强工程的施工管理，提高工程质量。在运营阶段，加强中心的经营管理、提高服务质量，保证各功能区的正常运营，以提高经济效益。建立相关的应急处理部门，防止风险发生，减少风险损失。

7.绩效目标合理性

绩效目标的设定立足于昭通市地方实际，设立了明确的可计量的绩效目标，并建立在需求评估的基础上，资金规模与绩效目标相匹配，绩效目标经过充分论证和合理测算，对目标的达成所采取的措施切实可行，能确保绩效目标如期实现。

8.其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

（二）绩效目标

1.设定情况

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）文件相关规定，本项目绩效目标设定情况如下表：

表2绩效目标表

项目目标		2026年12月建设完成公园地库建筑面积47307m：停车位1520个。			
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	建设数量	建筑面积47307.00m，停车位1520个	地库、停车位	可行性研究报告
		用地面积	30003.41m，约45亩	地下停车库用地	可行性研究报告
		专债债券本金使用合规性	100%	本次专项债券额度18,000.00万元，全部用于该项目	专债实施方案
	质量指标	项目工程验收	合格	工程验收质量	《中华人民共和国建筑法》
	时效指标	开工时效	2024年3月1日前开工	2024年3月1日前开工	专债实施方案、可研报告
		完工时效	2026年12月31日前完工	2026年12月31日前完工	专债实施方案、可研报告
		建设期资金到位率	≥90%	按期到位	专债实施方案、可研报告
	成本指标	年养护成本	项目配置24人对停车场进行管理，20人对地上城市公园进行管理，人均工资为3000元/月；领导4人，人均工资为6000元/月。水电及耗材费：按每年投资总额的2%计算。维修费：每年按投资总额的0.15%计算。管理费用：按停车收入的1%计算。	年运行成本控制	专债实施方案、可研报告
	经济效益指标	项目年收入	≥900万元	项目年收入	专债实施方案
		偿债能力	≥1.26	总债务本息保障倍数	专债实施方案

项目目标		2026年12月建设完成公园地库建筑面积47307m：停车位1520个。			
	社会效益指标	改善停车	提供1520个社会停车位	停车位	可研报告及批复
	生态效益指标	环保达标	环保数据达标	达标	环评文件
	可持续影响指标	偿债能力	≥1.26	总债务本息保障倍数	专债实施方案
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≥95%	针对周边停车群众进行调研	《中央部门项目支出核心绩效目标和指标设置及取值指引（试行）》
		员工满意度指标	≥95%	针对员工进行调研	

2.审核情况

本项目绩效目标报经昭通市、镇雄县项目主管部门和财政部门审定，同时由其对项目进行绩效监控和评价。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.项目合规情况

项目已通过审批情况如下：

（1）本项目于2023年12月26日取得《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84号）；

（2）本项目于2021年8月17日取得镇雄县自然资源局《镇雄县南部新区公共基础设施建设项目的建设项目用地预审与选址意见书》（用字地第530627202200063号），项目代码：2212-530627-04-01-811999。

（3）本项目于2021年8月17日取得镇雄县自然资源局建设用地规划许可证，证号：用字地第530627202400005号。

（4）本项目于2023年12月23日取得镇雄县人民政府《关于同意调整镇雄县南部新区公共基础设施配套建设项目名称及实施内容的批复》，文号：镇政复〔2023〕234号。

（5）本项目于2024年1月8日取得工程开工令。

（6）本项目于2024年3月21日取得镇雄县发展和改革局、镇雄县住房和城乡建设局项目名称变更说明。

（7）本项目于2024年3月21日取得镇雄县发展和改革局、镇雄县住房和城乡建设局项目建设地点情况说明。

（8）本项目于2024年3月22日取得镇雄县住房和城乡建设局、镇雄县自然资源局《关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目土地相关手续的情况说明》，文号：镇住建联发〔2024〕1号。

（9）本项目于2024年3月22日取得昭通市生态环境局镇雄分局不需要办理环境影响评价审批手续的证明。

（10）本项目于2025年9月11日取得镇雄县行政审批局《建筑施工许可证》，证号：530627202509110101号。

2.项目投资估算

根据《镇雄县发展和改革局关于镇雄县南部新区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（镇发改复〔2023〕84号），本项目动态总投资为36,068.47万元，工程部分投资为29,941.04万元；建设期利息0.00万元。投资构成详见下表：

表3项目批复总投资构成表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）
一	建设成本	36,068.47
1.1	建设工程投资	29,941.04
1.2	工程建设其他费用	2,848.48
1.3	预备费	3,278.95
二	财务费用	
2.1	债券发行费用	
2.2	建设期利息	
合计	总投资	36,068.47

因本项目融资成本变化，建设期利息费用增加了358.70万元，项目总投资调整为36,427.17万元。投资构成详见下表：

表4项目调整后总投资构成表（单位：万元）

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	调整金额（万元）	调整后估算金额（万元）
一	建设成本	36,068.47		36,068.47
1.1	建设工程投资	29,941.04		29,941.04
1.2	工程建设其他费用	2,848.48		2,848.48
1.3	预备费	3,278.95		3,278.95

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）	调整金额（万元）	调整后估算金额（万元）
二	财务费用		358.70	358.70
2.1	建设期利息（含发行费用）		358.70	358.70
合计	总投资	36,068.47	358.70	36,427.17

（二）资金筹措方案

1.资金来源

表5资金筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	市场化融资	专项债券
36,427.17	18,427.17				18,000.00
占总投资比例（%）	50.59				49.41

（1）资本金筹措

本项目资本金筹措18,427.17万元，占总投资规模的50.59%，其中来源于财政预算资金18,427.17万元，发行专项债券用于项目资本金0.00万元。财政预算资金由镇雄县财政局根据项目进度情况，计划2025年财政安排18,000.00万元，2026年财政安排427.17万元。计划发行专项债券资金18,000.00万元，其中2025年已发行8,000.00万元，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元，2035年续发行7,200.00万元，其中用于项目资本金0.00万元。

（2）融资筹措。发行专项债券。本项目计划发行专项债券资金18,000.00万元，其中2025年已发行8,000.00万元，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元，专项债券资金占项目总投资的49.41%。2035年到期后续发行10年期7,200.00万元。

市场化融资。本项目无市场化融资。

2.项目分年度融资情况

(1) 专项债券

发行规模：18,000.00万元。其中2025年已发行8,000.00万元，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元，2035年续发行7,200.00万元。

发行期限：2025年已发行的8,000.00万元专项债期限为10年期、2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元专项债期限为10年和12年。

专项债券测算利率为：2025年实际已发行的8,000.00万元利率为1.7%，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元利率为1.88%和3.1%，2035年续发行7,200.00万元测算利率为4.50%。

还本付息方式：到期一次性还本，利息按半年支付，最后一期利息随本金支付。专项债券分年度发行计划详见下表：

表6专项债券发行计划表（单位：万元）

合计	2025年		2026年	
	发行金额	期限（年）	发行金额	期限（年）
18,000.00	8,000.00	10	10,000.00	10/12

（2）市场化融资

本项目无市场化融资。

3.项目实施计划

已完成的前期工作：本项目前期工作已在2024年3月前全部完成，包括环评、水保、土地、初设、施工图及施工许可证等相关配套支撑报告已完成并取得相关批复。目前项目已经开工建设。

专债资金使用情况：截至2026年5月，本项目专项债券资金已使用11,000.00万元，按照发行文件、实施方案及相关管理制度要求规范使用，资金实行专户管理、专款专用、专项核算、封闭运行，专项用于项目建设内容，不存在截留、挤占、挪用、滞留、虚列支出等违规使用情形。

项目建设计划：本项目建设期为2024年1月至2026年12月，已于2021年启动项目前期，2024年3月已开工，计划于2026年12月竣工验收。截至2025年12月项目形象进度：一、土建部分已全部完成；二、室内装饰已完成95%。

三、地面车位已完成40%；四、车库顶板填土已完成80%。

4.资金筹措及使用计划

表7资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2025年	2026年
项目总投资		36427.17	26000.00	10427.17
建设投资（含发行费用）		36068.47	25924.00	10144.47
建设期利息		358.70	76.00	282.70
资金筹措		36427.17	26000.00	10427.17
资本金	通过财政预算安排	18427.17	18000.00	427.17
	专项债券用于资本金部分		0.00	0.00
	单位或社会资本方自有资金	0.00	0.00	0.00
专项债券本金		18000.00	8000.00	10000.00
市场化融资			0.00	0.00

5.项目资金保障措施

（1）严格政府性债券资金使用范围。专项债券发行后，债券资金专项用于项目建设及相关工作，严格按照国家财政专项资金管理制度进行管理，设立专用账户，专人管理，专项核算、专项使用。

（2）采取资金使用分级审批制，严格执行项目资金审核、审批制度，杜绝缺项和越权办理手续，保证资金按项目建设计划使用。

（3）加强政府性债券资金使用监管。要求各债务单位要自觉接受财政、审计部门监督，确保债券资金安全有效使用，对不按规定使用债务资金的行为追究相关人员责任。严格审计制度，加强审计、监察工作，严防违规违纪行为的发生。

（4）严格规范债券资金偿付管理。按相关规定要求，将政府专项债券，纳入基金预算管理，同时建立健全偿债准备金机制。债券资金收入和支出，列入相应预算收支科目，并做好预决算编制。

（5）应急方案。项目资金使用的应急处理遵循以下原则：一是收集信息，重在防范。督促项目建设领导小组及时报告工程实施过程中存在的风险信息，做到信息监控到位，风险防范有效；二是及早预警，及时处置。加强对工程的

监测，定期检查，一旦发现问题，应采取果断的投资控制措施，在满足进度和质量要求的前提下，及时控制和化解风险，力求使工程实际投资不超过计划投资；三是定期对项目风险进行评估，并通过风险分配加强责任心和积极性，更好地对项目资金使用计划得到有效控制。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入来源及测算依据

项目预计于2027年6月投入运营，根据可研报告，本项目收入来源为停车收入、充电桩收入等。

1) 停车收入

根据项目可行性研究报告，本项目可建成1520个地下停车位，参照镇雄周边同类停车收费价格，本项目：1.所有停车泊位初次停车15分钟内（含15分钟）不予收费。2.停车服务15分钟——半小时内（含半小时）收费2.00元，半小时——1小时内（含1小时）收费3.00元，之后每延长半小时加收1.00元，不足半小时按半小时计算。出于稳慎性考虑，即一个小车车位第1年每天有3辆车重复停入，第2年以后每天有4辆车重复停入。停车收费每辆小车停车3小时的停车收费为7元（ $3+2*2=7$ 元）。运营期首年停车位负荷率按80%计算，第二年90%，后续每年按5%递增，达到95%时不再上涨。根据近10年平均物价上涨水平大约在3%左右，所以预计10年以后收费单价进行一次上涨，上涨幅度为20%。

2) 充电桩收入

根据项目可行性研究报告，本项目可形成充电桩240个，充电桩功率7千瓦，充电服务费按0.72元/千瓦时预计，充电电费按0.4元/千瓦时预计，每个充电桩充电时间第1—2年5小时/天，第3—5年6小时/天，第6年及以后7小时/天，运营期首年停车位负荷率按85%计算，每年按5%递增，达到95%时不再上涨。根

据近10年平均物价上涨水平大约在3%左右，所以预计10年以后充电费单价进行一次上涨，上涨幅度为20%。

（2）项目收入预测

基于以上基础信息进行项目收入预测，项目在运营期内总收入预测为40,007.14万元。详见“项目收入汇总表”：

项目收入汇总表

单位：人民币万元

序号	项目	收入									
		总计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	停车收入	30806.47	932.06	1398.10	1475.77	1475.77	1475.77	1475.77	1475.77	1475.77	1475.77
	单价（元/辆3小时）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	停 车 位 数 量 （个）		1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520
	每个停车位每天 周转次数		3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位使用率		80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	充电桩收入	9200.67	274.71	309.05	391.47	391.47	391.47	456.71	456.71	456.71	456.71
	充电服务费（含电 费0.4元，服务费 0.72元）单价（元/ 千瓦时）		1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
	充 电 桩 数 量 （个）		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	运行负荷		80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	充电时间（小时/天/ 个）		5.00	5.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	充 电 桩 功 率 （ 千 瓦）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	合计	40007.14	1206.78	1707.15	1867.23	1867.23	1867.23	1932.48	1932.48	1932.48	1932.48

项目收入汇总表（续）

序号	项目	收入										
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年（1-3月）
1	停车收入	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	1770.92	436.67
	单 价 （ 元 / 辆 3 小 时）	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40	8.40
	停 车 位 数 量 （个）	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520	1520
	每个停车位每天 周转次数	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位使用率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	充电桩收入	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	548.05	135.14
	充电服务费（含 电费0.4元，服务 费0.72元）单价 （元/千瓦时）	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34	1.34
	充 电 桩 数 量 （个）	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
	运行负荷	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	充电时间（小时/ 天/个）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	充电桩功率（千 瓦时）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	合计	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	571.80

2.项目运营成本

项目运营成本主要为员工工资及福利费、水电及耗材费、维修费、管理费用、充电桩电费等相关支出。

测算考虑的相关计提项目及比例情况如下：

（1）员工工资及福利费：根据可研报告，本项目配置24人对停车场进行管理，20人对地上城市公园进行管理，人均工资为3000元/月；领导4人，人均工资为6000元/月。

（2）水电及耗材费：根据可研报告，按收入总额的2%计算。

（3）维修费：根据可研报告，按每年投资总额的0.15%计算。

（4）管理费用：根据可研报告，按收入的1%计算。

（5）充电桩电费：根据可研报告，本项目充电桩服务费按0.72元/千瓦时计，电费按0.4元/千瓦时，电量损耗10%。

运营期内成本预测为7,469.50万元，具体项目的运营成本如下表：

项目运营成本汇总表

单位：人民币万元

序号	项目	成本									
		总计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	工资福利费	1940.40	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
1.1	工作人员数量		20	20	20	20	20	20	20	20	20
	人均工资（万元/年/人）		3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
1.2	管理人员数量		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	人均工资（万元/年/人）		7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
2	水电及耗材费	800.14	24.14	34.14	37.34	37.34	37.34	38.65	38.65	38.65	38.65
3	维修费	1082.05	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10
4	管理费用	400.05	12.07	17.07	18.67	18.67	18.67	19.32	19.32	19.32	19.32
5	充电桩电费	3246.86	107.92	121.41	153.79	153.79	153.79	179.42	179.42	179.42	179.42
	合计	7469.50	299.03	327.52	364.7	364.7	364.7	392.29	392.29	392.29	392.29

项目运营成本汇总表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	成本										
		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年（1-3月）
1	工资福利费	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	25.20
1.1	工作人员数量	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	人均工资（万元/年/人）	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	0.90
1.2	管理人员数量	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	人均工资（万元/年/人）	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	1.80
2	水电及耗材费	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	46.38	11.44
3	维修费	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10	54.10
4	管理费用	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	23.19	5.72
5	充电桩电费	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	179.42	44.24
	合计	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	140.70

3.相关税费及可偿债收益

(1) 相关税费

本项目涉及增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加税等税种，停车费收入适用9%的增值税税率，充电桩收入适用13%的增值税税率，城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加分别适用5%、3%、2%的税率。企业所得税适用税率25%。

运营期内相关税费预测为733.47万元。

(2) 可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入—项目运营成本—占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目的可偿债收益为31,804.17万元。

相关税费及可偿债收益详见下表：

相关税费测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	增值税	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	增值税销项税	3,601.18			108.56	150.99	166.89	166.89	166.89	174.39	174.39	174.39	174.39
	增值税进项税	1,226.03	2,388.22	589.91	22.81	26.08	30.36	30.36	30.36	33.54	33.54	33.54	33.54
	建设期进项税抵扣	2,388.22	-2,388.22	-2,978.13	-2,892.37	-2,767.46	-2,630.94	-2,494.41	-2,357.88	-2,217.02	-2,076.16	-1,935.30	-1,794.44
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城市维护建设税5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	教育费3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	地方教育费附加2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	应纳税所得额				-926.50	-454.63	-331.73	-331.73	-331.73	-294.07	-294.07	-294.07	-246.92
4	所得税	733.47			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	税费合计	733.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

相关税费测算表（续）

单位：人民币万元

序号	项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
1	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	增值税销项税	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	209.27	50.60
	增值税进项税	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	34.87	13.29
	建设期进项税抵扣	-1,620.04	-1,445.64	-1,271.23	-1,096.83	-922.42	-748.02	-573.62	-399.21	-224.81	-50.40	-13.09
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城市维护建设税5%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	教育费3%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	地方教育费附加2%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	应纳税所得额	274.14	295.53	295.53	295.53	295.53	295.53	295.53	295.53	295.53	295.53	-422.10
4	所得税	68.53	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	0.00
5	税费合计	68.53	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	0.00

可偿债收益表

单位：人民币万元

项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
项目收入	40007.14	1206.78	1707.15	1867.23	1867.23	1867.23	1932.48	1932.48	1932.48	1932.48	2318.98
项目运营成本	7469.50	299.03	327.52	364.7	364.7	364.7	392.29	392.29	392.29	392.29	403.89
占用项目偿债收益的相关税费	733.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	68.53
项目可偿债收益	31804.17	907.75	1379.63	1502.53	1502.53	1502.53	1540.19	1540.19	1540.19	1540.19	1846.56

可偿债收益表（续）

单位：人民币万元

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 (1—3月)
项目收入	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	571.80
项目运营成本	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	140.70
占用项目偿债收益的相关税费	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	
项目可偿债收益	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	1841.21	431.1

（二）债务还本付息情况

1.专项债券还本付息情况

根据专项债券发行计划，其中2025年已发行8,000.00万元，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元，2035年续发行7,200.00万元。

专项债券测算利率为：2025年实际已发行的8,000.00万元利率为1.7%，2026年计划通过发行和调整等方式发行10,000.00万元为1.88%和3.1%，2035年续发行7,200.00万元测算利率为4.50%。

专项债券还本付息情况如下：

债务还本付息表

序号	项目	2025年及以前	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一	期初余额	0.00	8000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	17200.00
二	本期新增本金	8000.00	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7200.00	0.00
三	本期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8000.00	10000.00
四	本期偿还利息	68.00	272.70	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	341.40	482.6
五	期末余额	8000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	18000.00	7200.00
六	融资利率	1.7%	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	1.7%/1.8 8%/3.1 %	4.5%
七	本期应付本金和利息	68.00	272.70	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	409.40	8341.40	10482.60

债务还本付息表（续）

序号	项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 (1—3 月)	总计
一	期初余额	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	0.00	
二	本期新增本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18000.00
三	本期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7200.00	0.00	18000.00
四	本期偿还利息	324	324	324	324	324	324	324	324	162	0.00	7193.90
五	期末余额	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	7200.00	0.00	0.00	
六	融资利率	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	4.5%	
七	本期应付本金和 利息	324	324	324	324	324	324	324	324	7362	324	

2.市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

3.总体债务还本付息情况

项目	金额（单位：万元）
专项债券本金总额	18,000.00
专项债券利息总额	7,193.90
专项债券本息总额	25,193.90

（三）偿债指标计算

表11偿债指标计算表

偿债指标	计算方式	计算过程	指标值
总投资收益率	项目可偿债总收益/总投资	$=31804.17/36427.17=0.87$	0.87
总债务本息保障倍数	项目可偿债总收益/总债务融资本息	$=31804.17//25193.90=1.26$	1.26
总债务本金保障倍数	项目可偿债总收益/总债务融资本金	$=31804.17//18000.00=1.77$	1.77
专项债券本息保障倍数	项目可偿专项债收益/专项债券本息	$=31804.17//25193.90=1.26$	1.26
专项债券本金保障倍数	项目可偿专项债收益/专项债券本金	$=31804.17//18000.00=1.77$	1.77

（四）资金测算平衡情况

从项目的经营活动、投资活动、筹资活动三方面对项目财务计划现金流量进行分析，根据测算，债券存续期各年累计现金结存额均为正值，经计算，项目总债务本息保障倍数为1.26，能够实现项目收入与融资自求平衡，项目《资金平衡测算情况表》如下表：

资金平衡测算情况表

单位：万元

序号	年度	合计	2025年及以前	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一	现金流入										
1	资本金流入	18427.17	18000	427.17							
1.1	财政预算资金流入	18427.17	18000	427.17							
1.2	单位或社会资本方自有资金										
1.3	用于资本金的专项债券资金流入										
2	债务资金流入	25200	8000	10000							
2.1	专项债券资金流入	25200	8000	10000							
2.2	市场化融资流入										
3	项目收入流入	40007.14			1206.78	1707.15	1867.23	1867.23	1867.23	1932.48	1932.48
3.1	政府性基金收入流入										
3.2	专项流入	40007.14			1206.78	1707.15	1867.23	1867.23	1867.23	1932.48	1932.48
小计	现金流入总额	83634.31	26000	10427.17	1206.78	1707.15	1867.23	1867.23	1867.23	1932.48	1932.48
二	现金流出										
1	建设期静态投资流出	36068.47	25924	10144.47							
2	项目运营成本支出	7469.5			299.03	327.52	364.7	364.7	364.7	392.29	392.29
3	相关税费	733.47									
4	债务还本付息	32393.9	68	272.7	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4

4.1	专项债券还本付息	32393.9	68	272.7	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4	409.4
4.2	市场化融资还本付息										
5	专项债发行费	25.2	8	10							
小计	现金流出总额	76690.54	26000	10427.17	708.43	736.92	774.1	774.1	774.1	801.69	801.69
三	现金净流量	6943.88									
1	当年现金净流入		0	0	498.35	970.23	1093.13	1093.13	1093.13	1130.79	1130.79
2	期末累计现金结存额				498.35	1468.58	2561.71	3654.84	4747.97	5878.76	7009.55

资金平衡测算情况表（续）

序号	年度	合计	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年 (1—3月)
一	现金流入														
1	资本金流入	18427.17													
1.1	财政预算资金流入	18427.17													
1.2	单位或社会资本方自有资金														
1.3	用于资本金的专项债券资金流入														
2	债务资金流入	25200		7200											
2.1	专项债券资金流入	25200		7200											
2.2	市场化融资流入														
3	项目收入流入	40007.14	1932.48	1932.48	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	571.8
3.1	政府性基金收入流入														
3.2	专项流入	39620.64	1932.48	1932.48	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	571.8
小计	现金流入总额	83634.31	1932.48	9132.48	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	2318.98	571.8
二	现金流出														
1	建设期静态投资流出	36068.47													
2	项目运营成本支出	7469.5	392.29	392.29	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	403.89	140.7

3	相关税费	733.47			68.53	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	73.88	
4	债务还本付息	32393.9	409.4	8341.4	10482.6	324	324	324	324	324	324	324	324	7362	
4.1	专项债券还本付息	32393.9	409.4	8341.4	10482.6	324	324	324	324	324	324	324	324	7362	
4.2	市场化融资还本付息														
5	专项债发行费	25.2		7.2											
小计	现金流出总额	76690.54	801.69	8740.89	10955.02	801.77	801.77	801.77	801.77	801.77	801.77	801.77	801.77	7839.77	140.7
三	现金净流量														
1	当年现金净流入	6943.88	1130.79	391.59	-8636.04	1517.21	1517.21	1517.21	1517.21	1517.21	1517.21	1517.21	1517.21	-5520.79	431.1
2	期末累计现金结存额		8140.34	8531.93	-104.11	1413.1	2930.31	4447.52	5964.73	7481.94	8999.15	10516.36	12033.57	6512.78	6943.88

（五）其他事项说明

项目投资、专项经营收入对项目收益的影响较大，也直接影响到债券资金还本付息。因此，在项目建设过程中要加强项目的成本控制、避免资金闲置；在运营过程中，要采取合理措施，提高经营管理水平和运营效率，改善项目经营能力和盈利水平，实现项目可持续发展。

项目可形成一栋含有5层地下停车场、停车位1520个等资产，根据专项债券形成资产有关政策要求，形成资产持有单位为镇雄县住房和城乡建设局，资产权益归属于镇雄县住房和城乡建设局，不存在抵质押的情况。

专项债券资金本息偿还义务的主体为镇雄县住房和城乡建设局。

（六）独立第三方专业机构进行评估意见

1. 项目已通过北京市君泽君（昆明）律师事务所审核，评估结论为：

（1）镇雄县住房和城乡建设局具备参与专项债券对应项目的主体资质。

（2）专项债券对应的投资项目已取得可研批复、用地与选址、环评等审批文件，尚需完善相关工程施工手续。项目符合产业政策及地区发展规划，项目为具有一定收益的公益性项目。

（3）经会计师事务所出具的《财务评价报告》确认，项目具备收益与融资自求平衡的能力及偿还能力。

（4）会计师事务所、律师事务所均是依法成立、合法存续的中介服务机构，具备相应的从业资质。

2. 云南卓尔会计师事务所有限公司出具的《镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券财务评价报告》认为：基于财政部对地方政府发行收益和融资自求平衡专项债券的要求，该项目预测总债务本息保障倍数为1.26，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。《镇雄县南部新区公共停车场建设项目专项债券实施方案》中预测的财务数据公允地反映了该项目的预期收益情况。