

# 2026 年子长市河滨路便民停车场建设项目专项 债券实施方案

主管部门：子长市国有资产经营管理中心

财政部门：子长市财政局

实施单位：陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司

编制时间：二〇二六年一月



# 目 录

<b>第一章 项目概况</b> .....	1
一、项目基本信息 .....	1
二、项目地点 .....	1
三、项目建设内容 .....	4
四、项目投资概算 .....	4
五、项目单位 .....	5
六、项目主管部门 .....	5
七、项目建设工期及运营模式 .....	6
八、项目审批情况 .....	6
九、项目投后管理 .....	7
<b>第二章 项目投资概算与资金筹措</b> .....	9
一、编制依据及原则 .....	9
二、估算范围 .....	10
三、估算说明 .....	10
四、建设内容及投资估算 .....	11
五、资金筹措 .....	12
六、组合融资 .....	13
<b>第三章 项目收入分析</b> .....	15
一、项目专项收入分析 .....	15
二、项目安排财政资金 .....	20
三、项目运营期收入合计 .....	20
<b>第四章 项目运营支出分析</b> .....	21
一、运营成本支出 .....	21
二、财务费用支出 .....	24
三、税费支出 .....	24
<b>第五章 项目收益与融资平衡方案</b> .....	27
一、项目收益分析 .....	27
二、项目融资还本付息分析 .....	27

三、项目收益与融资平衡分析 .....	29
四、专项债券项目收支预算表 .....	30
五、项目收益融资平衡评价结果 .....	34
<b>第六章 项目事前绩效评估情况 .....</b>	<b>35</b>
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	35
二、项目投资合规性与项目成熟度 .....	37
三、项目资金来源和到位可行性 .....	37
四、项目收入、成本、收益预测合理性 .....	38
五、债券资金需求合理性 .....	38
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	39
七、绩效目标设定及合理性 .....	40
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	44
九、项目事前绩效评估结果 .....	44
<b>第七章 项目风险控制 .....</b>	<b>45</b>
一、影响项目施工进度的风险及控制措施 .....	45
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施 .....	46
三、影响项目收益实现的风险及控制措施 .....	47
<b>第八章 还款保障情况 .....</b>	<b>50</b>
一、还款责任及保障 .....	50
二、项目资产管理 .....	50
三、项目还本付息资金对应的收入管理 .....	51
<b>第九章 其他需要说明的事项 .....</b>	<b>53</b>

# 项目实施方案编制声明

为明确本方案编制中各方权利义务关系，现作以下说明：

**（一）项目单位。**陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司是子长市河滨路便民停车场建设项目建设运营的实施主体。在子长市河滨路便民停车场建设项目建设方案编制中，陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司要对实施子长市河滨路便民停车场建设项目的真实性、可行性、必要性进行充分论证，对子长市河滨路便民停车场建设项目建设方案、专项债券资金需求以及子长市河滨路便民停车场建设项目建设收支等的真实性、完整性、准确性负责。

**（二）主管部门。**子长市国有资产经营管理中心是专项债券项目的行业管理部门。在子长市河滨路便民停车场建设项目建设方案编制中，子长市国有资产经营管理中心负责对实施子长市河滨路便民停车场建设项目的真实性、可行性、必要性，子长市河滨路便民停车场建设项目建设前期手续的真实性、合规性、有效性，子长市河滨路便民停车场建设项目建设方案、专项债券资金需求以及子长市河滨路便民停车场建设项目建设收支等的真实性、完整性、准确性进行审核把关。

**（三）财政部门。**子长市财政局在子长市河滨路便民停车场建设项目建设方案编制中，子长市财政局负责对子长市河滨路便民停车场建设项目建设是否符合地方政府债务风险管

理要求，子长市河滨路便民停车场建设项目建设资金来源中财政资金的合规性和可行性，子长市河滨路便民停车场建设项目实施方案的完整性和规范性进行审核把关。

**（四）地方政府。**子长市人民政府负责统筹本地区子长市河滨路便民停车场建设项目管理工作，建立子长市财政、发展改革、其他主管部门、陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司等共同参与的工作机制，审核确定子长市河滨路便民停车场建设项目和资金需求。

**（五）第三方机构。**西安中筹至信管理咨询有限公司要按照实事求是的原则，根据行业自律规范要求，配合做好子长市河滨路便民停车场建设项目实施方案编制工作，参考行业、区域等标准科学评估子长市河滨路便民停车场建设项目成本和收入，履职尽责做好子长市河滨路便民停车场建设项目资料审核工作，公平、公正、客观出具子长市河滨路便民停车场建设项目相关报告。

# 第一章 项目概况

子长市河滨路便民停车场建设项目总投资 1,975.91 万元，其中：计划申请专项债券总额 1,000.00 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

## 一、项目基本信息

项目全称为子长市河滨路便民停车场建设项目（以下简称项目），行政审批部门审批监管代码 2511-610623-04-01-391109。地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 610681252000000011404。

## 二、项目地点

本项目建设地点为位于子长市瓦窑堡街道迎宾路社区。位置示意图如下：



### （一）子长市行政区划、面积及人口情况

#### 1、行政区划

截至 2022 年 10 月，子长市辖 3 个街道、8 个镇：瓦窑堡街道、秀延街道、栾家坪街道、玉家湾镇、安定镇、马家砭镇、南沟岔镇、涧峪岔镇、李家岔镇、杨家园则镇、余家坪镇。子长市人民政府驻瓦窑堡街道。

## 2、区域面积

总面积 2405 平方公里，东西长 72 公里，南北宽 55.7 公里。

## 3、人口情况

截至 2022 年末，子长市户籍总户数 96721 户，户籍总人口 26.1937 万人，其中城镇人口 85690 人，乡村人口 176247 人。2022 年，子长市人口出生率 5.1‰，死亡率 4.1‰，人口自然增长率 1‰。截至 2022 年末，子长市常住人口 21.53 万人，城镇化率 62.88‰；出生率 5.80‰，死亡率 5.68‰，人口自然增长率 0.12‰。

截至 2023 年末，子长市户籍总户数 96607 户，户籍总人口 25.9825 万人，其中城镇人口 84172 人，乡村人口 175653 人。截至 2023 年末，子长市常住人口 21.47 万人，城镇化率 63.95%；出生率 5.31‰，死亡率 6.98‰，人口自然增长率 -1.67‰。

## （二）子长市经济财政指标、地方政府债务规模等基本情况

### 1、一般公共预算

2025 年，全市地方一般公共预算收入完成 94023 万元，完成调整预算的 101.58%，其中：税收收入完成 58591 万元，完成调整预算的 101.98%，非税收入完成 35432 万元，完成调整预算的 100.95%。加上级补助收入 246935 万元、债务转贷收入 34906 万元、上年结转结余收入 36409 万元、调入预算稳定调节基金 14903 万元、调入政府性基金 18000 万元、调入国有资本经营预算 28 万元，收入总计 445204 万元。

## **2、政府性基金预算**

2025 年，全市地方政府性基金预算收入完成 37694 万元，下降 35.49%，减收 20738 万元。加上级补助收入 10069 万元、新增专项债券收入 61000 万元、置换债券收入 900 万元、上年结转结余 15154 万元，收入总计 124817 万元。全市地方政府性基金预算支出完成 91224 万元，下降 8.88%，减支 8894 万元，加上解支出 969 万元、专项债务还本支出 2100 万元、调出资金 18000 万元，支出总计 112293 万元。收支相抵，年终结转结余 12524 万元。

## **3、国有资本经营预算**

2025 年，全市地方国有资本经营预算收入完成 0 万元。加上级补助收入 28 万元，收入总计 28 万元。全市地方国有资本经营预算支出完成 0 万元，调出资金 28 万元，支出总计 28 万元，收支平衡。

## **4、社会保险基金预算**



2025 年，全市社会保险基金收入完成 27951 万元，加上上年结余 2884 万元，收入总计 30835 万元。全市社会保险基金支出完成 28927 万元，年末滚存结余 1908 万元。

## 5、政府债务情况

2025 年，延安市核定我市地方政府债务限额 385700 万元，其中：一般债务限额 166000 万元，专项债务限额 219700 万元。截至 2025 年底，全市政府债务余额 378991 万元，未超过上级下达的政府债务法定限额，其中：一般债务余额 161469 万元，专项债务余额 217522 万元。政府债务限额余额 6709 万元，其中：一般债务限额余额 4531 万元，专项债务限额余额 2178 万元。

## 三、项目建设内容

根据《子长市行政审批服务局关于子长市河滨路便民停车场建设项目初步设计的批复》（子审服发〔2026〕批字 23 号）文件，本项目建设规模及内容为：项目用地面积约 6173.89m<sup>2</sup>。总建筑面积 4271.39m<sup>2</sup>。规划建设地下停车位 99 个，其中配备充电桩 30 个。同时配套完成地下管网、供电系统、照明系统、消防工程、给排水工程等附属设施。

## 四、项目投资概算

项目总投资 1,975.91 万元。其中工程费用 1,713.00 万元，占总投资的 86.69%；工程建设其他费用 168.82 万元，占总投资的 8.55%；预备费 94.09 万元，占总投资的 4.76%。

从资金来源看，计划使用企业自筹资金 975.91 万元，占比 49.39%；专项债券资金 1,000.00 万元，占比 50.61%。除以上资金来源外，本项目无其他融资计划。

### 五、项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司		
法定代表人	加东	成立日期	2021.05.26
注册资本	10 亿元	营业期限	长期
统一社会信用代码	91610623MAB38X8X4F		
注册地址	陕西省延安市子长市运政大厦二楼		
经营范围	农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；智能农业管理；煤炭洗选；工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)；炼焦；煤制品制造；建筑砌块制造；砖瓦制造；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；通用设备修理；承接总公司工程建设业务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；对外承包工程；农副产品销售等		
单位类型	国有独资企业		
股东及持股比例 (项目单位为企业的填报)	子长市国有资产经营管理中心，持股 100%		

陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，具备建设本项目的主体资格。

### 六、项目主管部门

本项目主管部门为子长市国有资产经营管理中心，统一社会信用代码 12610623436525561D。

## 七、项目建设和运营模式

本项目为在建项目，建设期 10 个月，已于 2026 年 3 月开工建设，预计 2026 年 12 月竣工验收投入使用。

经行业主管部门同意后，除特殊要求外，陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司需根据国家招投标法相关规定，采用公开招投标方式确定项目设计、勘探、施工、监理、设备材料采购等单位。

本项目运营期 20 年，项目进入运营期后，运营工作由陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司（以下简称项目运营公司）负责，包括停车场的日常运营、维护等具体工作。

## 八、项目审批情况

**1.立项审批。**本项目为审批制项目。2025 年 11 月 8 日，陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司向子长市行政审批服务局提交《关于对子长市河滨路便民停车场建设项目可行性研究报告批复的申请》。2025 年 11 月 9 日，子长市行政审批服务局下发《关于子长市河滨路便民停车场建设项目可行性研究报告的批复》（子审服发[2025]批字 357 号）。

**2.用地审批。**2025 年 11 月 1 日，子长市自然资源和规划局下发《关于子长市河滨路便民停车场建设项目用地情况说明的函》（子自然函[2025]353 号），2026 年 1 月 21 日，子长市行政审批服务局下发《建设用地规划许可证》（地字第 ZSF2026-02-03 号）。

**3.规划审批。**2026 年 1 月 21 日，子长市行政审批服务局下发《建设用地规划许可证》（地字第 ZSF2026-02-03 号），载明用地单位为陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司，用地项目名称为子长市河滨路便民停车场建设项目，用地位于子长市瓦窑堡街道迎宾路社区。

2026 年 1 月 22 日，子长市行政审批服务局下发《建设用地规划许可证》（建字第 6106812026GG0003643 号），载明用地单位为陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司，用地项目名称为子长市河滨路便民停车场建设项目，用地位于子长市瓦窑堡街道迎宾路社区。总建筑面积 4271.39 平方米。

**4.环评备案。**2025 年 11 月 10 日，本项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：202561062300000116。

**5.节能评估。**本项目已经完成节能评估。

**6.施工许可。**已办理。

**7.公开招投标。**项目已完成施工图设计，施工和监理招投标。

综上，子长市河滨路便民停车场建设项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

## **九、项目投后管理**

### **（一）项目收入归集。**

项目收入由陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司收取，缴入监管专户实行分账管理。其中用于专项债券还本付息部分

按程序及时足额逐级上缴国库，确保资金专款专用、规范管理，严格落实专项债券资金穿透式监管要求。

## **（二）债务本息偿还。**

本项目由陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司按 100%比例履行专项债券本息偿还责任。子长市财政局收到陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费逐级缴入国库。子长市河滨路便民停车场建设项目无其他融资配套。

## **（三）资产登记管理。**

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在子长市国有资产经营管理中心名下。在专项债券存续期内，不会将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不会将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

## 第二章 项目投资概算与资金筹措

### 一、编制依据及原则

#### （一）编制依据

根据子长市行政审批服务局下发《关于子长市河滨路便民停车场建设项目初步设计的批复》，本项目投资估算的主要文件依据包括：

（1）陕西省住房和城乡建设厅《关于印发 2025 陕西省建设工程费用规则等计价依据的通知》（陕建管发〔2025〕10 号）；

（2）《陕西省建设工程费用规则（2025）》；

（3）《陕西省市政工程消耗量定额（2025）》；

（4）《陕西省建设工程其它费用定额》（2024 版）；

（5）《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2025 版）；

（6）《建设项目投资估算编审规程》（CECA / GC1-2023）；

（7）《陕西省通用工程安装基价表（2025）》；

（8）国家发展改革委关于《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；

（9）子长市平均物价水平、类似项目费用状况及相关估算指标。

## **（二）编制原则**

1.合规性原则：严格遵循国家及地方相关法律法规、计价规范及专项债券管理政策要求，确保投资估算合法合规，不违反专项债券资金使用相关规定；

2.客观性原则：结合项目实际建设内容、规模及市场行情，参考初步设计批复中的概算明细，客观测算各项费用，确保估算数据真实可靠；

3.完整性原则：全面覆盖项目从筹建至竣工验收所需的全部费用，不遗漏任何必要支出，严格按照初步设计批复中的投资构成进行测算；

4.审慎性原则：充分考虑项目建设过程中可能出现的不确定因素，合理预留预备费，确保项目顺利推进，符合专项债券项目投资审慎管理要求。

## **二、估算范围**

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设动力费用、预备费用等。工程费用包括建筑工程费、安装工程费；其他附属工程等；工程建设动力费用包括工程勘察费、工程设计费、工程建设监理费等。

## **三、估算说明**

项目投资估算使用的主要测算标准。包括但不限于：

1.工程费用根据相同结构的类似工程结算，并参考现行市场材料价格和子长市工程造价指数信息进行调整，以单方指标计入。

2.机电设备价格按生产厂家报价及产品样本价格计入。

3.建筑材料价格均依据子长市现行规定并结合当前市场情况进行估算。

4.动力费用按照有关工程项目其它费用的计算规定，并结合本项目实际情况确定，其中：

（1）项目建设管理费：参考财建〔2016〕504号文，结合市场情况计取；

（2）建设项目的期工作咨询费：参考原国家计委计价格〔1999〕1283号文，结合市场情况计取；

5.基本预备费按工程费用、工程建设其他费用合计的5%计入。

6.建设期利息：专项债券暂按3.0%融资利率计取。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 1,975.91 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资估算总表

单位：万元

序号	建设内容	投资估算金额	占比
一	工程费用	1,713.00	86.69%
二	工程建设其他费用	168.82	8.55%
三	预备费	94.09	4.76%
四	总投资	1,975.91	100.00%



表 2-2 项目投资费用估算明细表

单位：元

序号	工程项目或费用名称	建筑工程费（元）	安装工程费（元）	设备购置费（元）	其他费用（元）	合计（元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	13541508.52	3588480.64			17129989.16	86.69
1.1	土建工程	13541508.52				13541508.52	
1.2	电气工程		2164898.91			2164898.91	
1.3	消防电工程		321868.21			321868.21	
1.4	给排水工程		199071.67			199071.67	
1.5	弱电工程		18564.41			18564.41	
1.6	消防水工程		626320.43			626320.43	
1.7	通风空调工程		257757.01			257757.01	
2	工程建设其他费用				1688240.07	1688240.07	8.55
2.1	前期工作咨询费				87390.00	87390.00	
2.2	项目建设管理费				257000.00	257000.00	
2.3	工程勘察设计费				641430.00	641430.00	
2.4	施工图设计审查费				44900.10	44900.10	
2.5	环境影响咨询费				29790.00	29790.00	
2.6	工程监理费				424890.00	424890.00	
2.7	招标代理服务费				81450.00	81450.00	
2.8	工程保险费				51389.97	51389.97	
2.9	工程造价咨询费				70000.00	70000.00	
3	基本预备费					940911.46	4.76
4	静态总投资					19759140.69	100.00

## 五、资金筹措

从资金来源看，项目组合使用专项债券和配套融资资金。其中：计划使用企业自筹资金 975.91 万元，占比 49.39%；专项债券资金 1,000.00 万元，占比 50.61%。除以上资金来源外，本项目无其他融资计划。

本项目总投资估算 1,975.91 万元，计划使用企业自筹资金 975.91 万元，占比 49.39%；专项债券资金 1,000.00 万元，占比 50.61%。不涉及专项债券用作资本金情况，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

分年度筹措计划如下：

表 2-3 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	合计	各类型占比
财政安排资金	0.00	0.00	0.00%
单位自有资金	975.91	975.91	49.39%
专项债券	1000.00	1000.00	50.61%
其中：用作项目资本金	0.00	0.00	0.00%
银行贷款	0.00	0.00	0.00%
其他市场化融资	0.00	0.00	0.00%
其他来源资金	0.00	0.00	0.00%
合计	1975.91	1975.91	100.00%
分年度占比	100.00%	100%	/

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：子长市国有资产经营管理中心出具的《关于子长市河滨路便民停车场建设项目》自有资金情况说明。

## 六、组合融资

本项目无其他融资。

### （一）专项债券融资。

**1.融资规模。**本项目计划申请专项债券 1,000.00 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

表 2-4 专项债券分年度发行计划表

单位：万元

序号	年度	发行规模	发行 期限	债券品种 (%)	付息方式	还本方式
1	2026 年	1,000.00	20	记账式固定利率付息债	每半年支付一次	一次性还本

**2.资金投向。**专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于子长市河滨路便民停车场建设项目建设支出。

### （二）市场化融资。

无其他市场化融资。

### 第三章 项目收入分析

运营期内，本项目收入合计 3,740.90 万元，包括：项目专项收入 3,740.90 万元。

#### 一、项目专项收入分析

本项目收入来源主要是停车位收入和充电桩收入，合计 3,740.90 万元。包括：停车位收入 1,400.23 万元；充电桩收入 2,340.67 万元。

表 3-1 项目专项收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	停车位收入	1,400.23
2	充电桩收入	2,340.67
合计		3,740.90

#### （一）停车场收入分析。

##### 1. 日间停车位收入

根据《关于调整子长市区机动车停放服务收费标准的通知》，地上收费标准：30 分钟内免费；31 至 60 分钟收费 3 元/车位；以后每 30 分钟收费 0.5 元；收费时段 7：30 至 20：30；24 小时连续停车最高现价 12 元。地下收费标准：收费时段 7：30 至 20：30，30 分钟内免费，31 至 60 分钟收费 2 元/车位，以后每 30 分钟收费 0.5 元；20：30 至 7：30，0.5 元/30 分钟·车位，24 小时连续停车最高现价 17 元。

本项目保守估计，日间一个停车位周转 5 次，每次收费 3 元，负荷率按照 60%计算，之后逐年增长 5%，直至达到 80%峰值。每年按 365 天运营期计算。

经测算，债券存续期内日间停车位收入合计 840.14 万元。

## 2.夜间停车位收入

根据《关于调整子长市区机动车停放服务收费标准的通知》，夜间停车时间为 20:30 至 7:30，收费标准为 0.5 元/30 分钟·车位，24 小时连续停车最高现价 17 元。本项目夜间停车位收费按照 10 元/车位测算。项目运营期首年负荷率为 60%，之后逐年增长 5%，直至达到 80%峰值。每年按 365 天运营期计算。

经测算，债券存续期内夜间停车位收入合计 560.09 万元。

## （二）充电桩收入分析。

本项目充电桩 30 个。充电桩的收入包括电费和充电服务费，基于电费为代收性质，故本次测算对充电桩使用所消耗的电费收入和成本均不计算，仅指充电服务费收入；根据《陕西省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》文件中收费标准，乘用车充换电服务费上限为 0.45 元/千瓦时，本项目充电费服务费估计为 0.40 元/千瓦时计算。

根据目前发展情况，普通电动汽车平均充两个小时约使用 80 千瓦可以充满，续航 200km，本项目充电设施按照日均充电 4 次计算，每次 2 小时，共 8 小时/天。考虑到城区内

使用电动车的人数，基于谨慎性原则，第一年按 70%的使用率，后续使用率每年增长 5%，增长至 85%后不再增长。

经测算，本项目运营期内充电桩收入合计 2,340.67 万元。

经测算，债券存续期内业务活动各项收入共计 3,740.90 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入如下表：

3-2 项目分年度专项收入表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	停车位收入	1400.23	0.00	54.20	58.72	63.24	67.75	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27
1.1	日间停车收入	840.14	0.00	32.52	35.23	37.94	40.65	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36
	数量（个）		0.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
	单价(元)		0.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数（次）		0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	天数		0.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		0.00	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	夜间停车收入	560.09	0.00	21.68	23.49	25.29	27.10	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91
	数量（个）		0.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
	单价(元)		0.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数		0.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		0.00	60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
2	充电桩收入	2340.67	0.00	98.11	105.12	112.13	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14
	数量（个）		0.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价（元/度）		0.00	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	每次使用时间（h）		0.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	日均充电次数		0.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	耗电量（度）		0.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	天数（天）		0.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		0.00	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	合计	3740.90	0.00	152.31	163.84	175.36	186.89	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41

(续上表)

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	停车位收入	1400.23	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27	72.27
1.1	日间停车收入	840.14	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36	43.36
	数量(个)		99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
	单价(元)		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	周转次数(次)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.2	夜间停车收入	560.09	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91	28.91
	数量(个)		99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00
	单价(元)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2	充电桩收入	2340.67	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14	119.14
	数量(个)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价(元/度)		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	每次使用时间(h)		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	日均充电次数		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	耗电量(度)		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	天数(天)		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	合计	3740.90	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41	191.41



## 二、项目安排财政资金

无政府性基金收入、财政补助收入、其他财政资金。

## 三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目债券存续期内收入来源主要是停车位收入和充电桩收入，共计 3,740.90 万元。本项目分年度收入如下表：

3-3 项目分年度收入合计表

单位：万元

年份	专项收入	对应的政府性基金收入	财政补助收入	其他财政收入	其他项目专项收入	项目单位资金	合计
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	152.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152.31
2028 年	163.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	163.84
2029 年	175.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	175.36
2030 年	186.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	186.89
2031 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2032 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2033 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2034 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2035 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2036 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2037 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2038 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2039 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2040 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2041 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2042 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2043 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2044 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2045 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
2046 年	191.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	191.41
合计	3,740.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,740.90

## 第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 2,363.46 万元，包括：运营成本支出 1,422.69 万元，财务费用支出 601.00 万元，税费支出 339.77 万元。

### 一、运营成本支出

运营期内，本项目运营支出合计 1,422.69 万元。包括：员工薪资支出 543.08 万元，修理费支出 824.15 万元，动力费支出 55.46 万元。

表 4-1 项目运营成本情况表

单位：万元		
序号	成本类型	成本规模
1	员工薪资	543.08
2	修理费	824.15
3	动力费	55.46
合计		1,422.69

#### （一）员工薪资成本分析。

项目运营后人力费用支出包括职工工资、提成、福利津贴等。根据根据陕西省人力资源和社会保障厅《关于调整最低工资标准的通知》（陕人社发〔2026〕4 号），一类区 2376 元、二类区 2250 元、三类区 2140 元。本项目正常年度定员 6 人，人均薪资约 3500 元/月，员工薪资每 5 年上涨 5%。

经测算，本项目工资及福利费共计 543.08 万元。

#### （二）修理费成本分析。

考虑到普通充电桩使用寿命以及参考充电桩国标 GB/T39752-2021《电动汽车供电设备安全要求及试验规范》，本项目未来预期的修理费支出主要是固定资产必要维修所发生的费用。本项目修理费按固定资产投资的 2% 计算，因充电桩的购置安装费已包含 20 年的维养费，不再计算充电桩的设备更新费用。

经测算，本项目债券存续期内产生修理费共计 824.15 万元。

### **（三）动力费成本分析。**

动力费主要包括水费、电费，本项目运营期每年耗电量约 4 万度，根据子长市用电收费标准，第一档 0.4983 元/度，第二档 0.4983 元/度，第三档 0.4983 元/度。高峰电价为 0.5483 元/度，低谷段电价为 0.2983 元/度，合表电价为 0.4983 元/度。本项目电价按 0.4983 元/度计算。项目运营期每年耗水量约 1000m<sup>3</sup>，经营服务业用水 7.8 元/m<sup>3</sup>，本项目水费按 7.8 元/m<sup>3</sup>计算。

经测算，本项目债券存续期内产生动力费用共计 55.46 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度运营成本如下表：

#### 4-2 项目分年度运营成本表

单位：万元

年份	员工薪资	修理费	动力费	合计
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	25.20	39.40	2.77	67.37
2028 年	25.20	39.40	2.77	67.37
2029 年	25.20	39.40	2.77	67.37
2030 年	25.20	39.40	2.77	67.37
2031 年	25.20	39.40	2.77	67.37
2032 年	26.46	40.58	2.77	69.81
2033 年	26.46	40.58	2.77	69.81
2034 年	26.46	40.58	2.77	69.81
2035 年	26.46	40.58	2.77	69.81
2036 年	26.46	40.58	2.77	69.81
2037 年	27.78	41.80	2.77	72.35
2038 年	27.78	41.80	2.77	72.35
2039 年	27.78	41.80	2.77	72.35
2040 年	27.78	41.80	2.77	72.35
2041 年	27.78	41.80	2.77	72.35
2042 年	29.17	43.05	2.77	75.00
2043 年	29.17	43.05	2.77	75.00
2044 年	29.17	43.05	2.77	75.00
2045 年	29.17	43.05	2.77	75.00
2046 年	29.17	43.05	2.77	75.00
合计	543.08	824.15	55.46	1422.69

## 二、财务费用支出

本项目债券发行手续费为承销面值的 1‰，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，2026 年发行费用为 1.00 万元。

按照本项目专项债券发行计划，2026 年申请 20 年期专项债券 1,000.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出。本项目通过发行债券达到项目总投资 50.61%，符合投资需求，债务利率按照 3.0% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。债券发行计划为 2026 年申请 20 年期专项债券 1,000.00 万元，总利息为 600.00 万元。

## 三、税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加税、地方教育附加税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：本项目增值税税率为 9%，增值税进项税额不予考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加税费率分别按照增值税税额的 5%、3% 和 2% 考虑。经测算，债券存续期内税金支出合计为 339.77 万元。

1. 增值税税率为 9%；
2. 城市维护建设税税率为 5%；
3. 教育费附加税税率为 3%；
4. 地方教育附加税税率为 2%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

本项目税费支出详见下表：

**4-4 项目分年度税费支出表**

单位：万元

年份	增值税	城市建设维护	教育费附加	地方教育费附加	合计
2026 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	12.58	0.63	0.38	0.25	13.83
2028 年	13.53	0.68	0.41	0.27	14.88
2029 年	14.48	0.72	0.43	0.29	15.93
2030 年	15.43	0.77	0.46	0.31	16.97
2031 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2032 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2033 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2034 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2035 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2036 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2037 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2038 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2039 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2040 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2041 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2042 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2043 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2044 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2045 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
2046 年	15.80	0.79	0.47	0.32	17.38
合计	308.88	15.44	9.27	6.18	339.77

#### 四、其他支出

无其他支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度支出情况如下表：

**4-5 项目分年度支出表**

单位：万元

年份	运营成本	财务费用	税费支出	其他支出	合计
2026 年	0.00	16.00	0.00	0.00	16.00
2027 年	67.37	30.00	13.83	0.00	111.21
2028 年	67.37	30.00	14.88	0.00	112.25
2029 年	67.37	30.00	15.93	0.00	113.30
2030 年	67.37	30.00	16.97	0.00	114.35
2031 年	67.37	30.00	17.38	0.00	114.76
2032 年	69.81	30.00	17.38	0.00	117.20
2033 年	69.81	30.00	17.38	0.00	117.20
2034 年	69.81	30.00	17.38	0.00	117.20
2035 年	69.81	30.00	17.38	0.00	117.20
2036 年	69.81	30.00	17.38	0.00	117.20
2037 年	72.35	30.00	17.38	0.00	119.74
2038 年	72.35	30.00	17.38	0.00	119.74
2039 年	72.35	30.00	17.38	0.00	119.74
2040 年	72.35	30.00	17.38	0.00	119.74
2041 年	72.35	30.00	17.38	0.00	119.74
2042 年	75.00	30.00	17.38	0.00	122.38
2043 年	75.00	30.00	17.38	0.00	122.38
2044 年	75.00	30.00	17.38	0.00	122.38
2045 年	75.00	30.00	17.38	0.00	122.38
2046 年	75.00	15.00	17.38	0.00	107.38
合计	1422.69	601.00	339.77	0.00	2363.46

# 第五章 项目收益与融资平衡方案

## 一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

5-1 项目分年度收益表

单位：万元

年份	项目收入	运营支出	收益
2026 年	0.00	0.00	0.00
2027 年	152.31	81.21	71.11
2028 年	163.84	82.25	81.59
2029 年	175.36	83.30	92.06
2030 年	186.89	84.35	102.54
2031 年	191.41	84.76	106.65
2032 年	191.41	87.20	104.21
2033 年	191.41	87.20	104.21
2034 年	191.41	87.20	104.21
2035 年	191.41	87.20	104.21
2036 年	191.41	87.20	104.21
2037 年	191.41	89.74	101.67
2038 年	191.41	89.74	101.67
2039 年	191.41	89.74	101.67
2040 年	191.41	89.74	101.67
2041 年	191.41	89.74	101.67
2042 年	191.41	92.38	99.02
2043 年	191.41	92.38	99.02
2044 年	191.41	92.38	99.02
2045 年	191.41	92.38	99.02
2046 年	191.41	92.38	99.02
合计	3740.90	1762.46	1978.44



## 二、项目融资还本付息分析

### （一）专项债券应付本息。

本项目拟使用专项债券 1,000.00 万元，其中 2026 年发行 1,000.00 万元。债券利率 3.0%，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 5-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计
1	2026 年	0.00	1000.00	0.00	1000.00	3%	15.00	15.00
2	2027 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
3	2028 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
4	2029 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
5	2030 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
6	2031 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
7	2032 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
8	2033 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
9	2034 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
10	2035 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
11	2036 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
12	2037 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
13	2038 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
14	2039 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
15	2040 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
16	2041 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
17	2042 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
18	2043 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
19	2044 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
20	2045 年	1000.00	0.00	0.00	1000.00	3%	30.00	30.00
21	2046 年	1000.00	0.00	1000.00	0.00	3%	15.00	1015.00
合计							600.00	1600.00

### （二）市场化融资应付本息。

无市场化融资。

### 三、项目收益与融资平衡分析

#### （一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析。

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

**表 5-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表**

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	专项债券还本付息			年度可否平衡
			到期本金	本期付息	本息合计	
1	2026 年	0.00	0.00	15.00	15.00	可平衡
2	2027 年	71.11	0.00	30.00	30.00	可平衡
3	2028 年	152.69	0.00	30.00	30.00	可平衡
4	2029 年	244.76	0.00	30.00	30.00	可平衡
5	2030 年	347.30	0.00	30.00	30.00	可平衡
6	2031 年	453.95	0.00	30.00	30.00	可平衡
7	2032 年	558.16	0.00	30.00	30.00	可平衡
8	2033 年	662.37	0.00	30.00	30.00	可平衡
9	2034 年	766.57	0.00	30.00	30.00	可平衡
10	2035 年	870.78	0.00	30.00	30.00	可平衡
11	2036 年	974.99	0.00	30.00	30.00	可平衡
12	2037 年	1076.65	0.00	30.00	30.00	可平衡
13	2038 年	1178.32	0.00	30.00	30.00	可平衡
14	2039 年	1279.99	0.00	30.00	30.00	可平衡
15	2040 年	1381.65	0.00	30.00	30.00	可平衡
16	2041 年	1483.32	0.00	30.00	30.00	可平衡
17	2042 年	1582.35	0.00	30.00	30.00	可平衡
18	2043 年	1681.37	0.00	30.00	30.00	可平衡
19	2044 年	1780.39	0.00	30.00	30.00	可平衡
20	2045 年	1879.42	0.00	30.00	30.00	可平衡
21	2046 年	1978.44	1000.00	15.00	1015.00	可平衡
合计		1978.44	1000.00	600.00	1600.00	
本息覆盖倍数		1.24				

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

### **（二）市场化融资资金收益与融资自求平衡分析。**

无市场化融资。

### **（三）分账管理。**

本项目除专项债券外无其他融资偿还支出。无需分账管理。

## **四、专项债券项目收支预算表**

表 5-4 项目收支预算表

单位：万元

收支类别	公式	合计		2026 年		2027 年		2028 年		2029 年		2030 年		2031 年		2032 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	1975.91		1975.91													
（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																
其中：中央预算内投资	AA																
超长期特别国债	AB																
本地区一般公共预算	AC																
本地区政府性基金预算	AD																
其他财政资金	AE																
（二）地方政府专项债券	I>=AF	1000.00		1000.00													
其中：用作项目资本金	AF																
（三）项目单位市场化融资	K																
（四）单位自筹资金	L	975.91		975.91													
（五）其他资金	M																
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q		1975.91		1975.91												
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		1959.91		1959.91												
（二）财务费用-专项债券付息	O		15.00		15.00												
（三）财务费用-市场化融资付息	P																
（四）其他建设支出	Q		1.00		1.00												
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	3740.90				152.31		163.84		175.36		186.89		191.41		191.41	
（一）财政资金	R=AG+AH+AI+AJ																
其中：对应的政府性基金收入	AG																
政府性基金预算安排补助	AH																
一般公共预算安排补助	AI																
其他财政资金	AJ																
（二）项目专项收入	S	3740.90				152.31		163.84		175.36		186.89		191.41		191.41	
（三）其他收入	T>=AK+AL																
其中：其他项目专项收入	AK																
项目单位资金	AL																
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		2347.46			111.21		112.25		113.30		114.35		114.76		117.20	
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U		1422.69			67.37		67.37		67.37		67.37		67.37		69.81	
（二）财务费用-专项债券付息支出	V		585.00			30.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00	
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W																
（四）税费支出	X		339.77			13.83		14.88		15.93		16.97		17.38		17.38	
（五）其他运营支出	Y																
五、专项债券还本	E		1000.00														
六、市场化融资还本	F																

(续上表)

收支类别	公式	合计		2033 年		2034 年		2035 年		2036 年		2037 年		2038 年		2039 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+I+K+L+M$	1975.91															
（一）财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$																
其中：中央预算内投资	AA																
超长期特别国债	AB																
本地区一般公共预算	AC																
本地区政府性基金预算	AD																
其他财政资金	AE																
（二）地方政府专项债券	$I \geq AF$	1000.00															
其中：用作项目资本金	AF																
（三）项目单位市场化融资	K																
（四）单位自筹资金	L	975.91															
（五）其他资金	M																
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$		1975.91														
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		1959.91														
（二）财务费用-专项债券付息	O		15.00														
（三）财务费用-市场化融资付息	P																
（四）其他建设支出	Q		1.00														
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	3740.90		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41	
（一）财政资金	$R=AG+AH+AI+AJ$																
其中：对应的政府性基金收入	AG																
政府性基金预算安排补助	AH																
一般公共预算安排补助	AI																
其他财政资金	AJ																
（二）项目专项收入	S	3740.90		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41	
（三）其他收入	$T \geq AK+AL$																
其中：其他项目专项收入	AK																
项目单位资金	AL																
四、项目运营支出	$D=U+V+W+X$		2347.46		117.20		117.20		117.20		117.20		119.74		119.74		119.74
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U		1422.69		69.81		69.81		69.81		69.81		72.35		72.35		72.35
（二）财务费用-专项债券付息支出	V		585.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W																
（四）税费支出	X		339.77		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38
（五）其他运营支出	Y																
五、专项债券还本	E		1000.00														
六、市场化融资还本	F																

(续上表)

收支类别	公式	合计		2040 年		2041 年		2042 年		2043 年		2044 年		2045 年		2046 年	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+I+K+L+M$	1975.91															
(一) 财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$																
其中：中央预算内投资	AA																
超长期特别国债	AB																
本地区一般公共预算	AC																
本地区政府性基金预算	AD																
其他财政资金	AE																
(二) 地方政府专项债券	$I \geq AF$	1000.00															
其中：用作项目资本金	AF																
(三) 项目单位市场化融资	K																
(四) 单位自筹资金	L	975.91															
(五) 其他资金	M																
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$		1975.91														
(一) 项目建设成本(不含财务费用)	N		1959.91														
(二) 财务费用-专项债券付息	O		15.00														
(三) 财务费用-市场化融资付息	P																
(四) 其他建设支出	Q		1.00														
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	3740.90		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41	
(一) 财政资金	$R=AG+AH+AI+AJ$																
其中：对应的政府性基金收入	AG																
政府性基金预算安排补助	AH																
一般公共预算安排补助	AI																
其他财政资金	AJ																
(二) 项目专项收入	S	3740.90		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41		191.41	
(三) 其他收入	$T \geq AK+AL$																
其中：其他项目专项收入	AK																
项目单位资金	AL																
四、项目运营支出	$D=U+V+W+X$		2347.46		119.74		119.74		122.38		122.38		122.38		122.38		107.38
(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U		1422.69		72.35		72.35		75.00		75.00		75.00		75.00		75.00
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		585.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00		30.00		15.00
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W																
(四) 税费支出	X		339.77		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38		17.38
(五) 其他运营支出	Y																
五、专项债券还本	E		1000.00														1000.00
六、市场化融资还本	F																

## 五、项目收益融资平衡评价结果

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 1,978.44 万元，项目总债务融资本息为 1,600.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.24$  倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

## 第六章 项目事前绩效评估情况

### 一、项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1、项目实施的必要性

(1) 满足当地对停车场的需要，促进当地旅游业的发展

城市停车场对于居民的重要性不言而喻，它直接关系到居民的出行便利性和生活质量。首先，城市停车场的存在有效缓解了停车难的问题。随着城市汽车保有量的快速增长，停车泊位日益紧张，停车难、停车乱成为许多城市面临的普遍问题。通过新增停车位、停车场等措施，有效缓解了这一问题，使得居民在出行时能够更方便地找到停车位，避免了因停车难而带来的不便和烦恼。

#### (2) 提升城市形象和品位

规范、有序的停车场不仅为居民提供了便捷的停车服务，还美化了城市环境，提升了城市的整体形象。此外，城市停车场的建设还促进了城市经济的可持续发展。停车场的完善使得城市交通更加顺畅提高了道路通行能力，为城市的经济发展提供了有力的支撑。同时，停车场的运营也带动了相关产业的发展，如停车管理、汽车维修等，为居民提供了更多的就业机会和创业机会。最后，从居民的角度来看，城市停车场的重要性还体现在其安全性和便利性上。规范的停车场通常配备有完善的安全设施和管理制度，能够确保居民车辆



的安全。同时，停车场的便利性也使得居民在出行时能够更加轻松地找到停车位，节省了时间和精力。

### （3）是增加就业带动相关产业链发展的需要

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由单位解决外，新增员工均由当地招工解决，项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动新型环保城市停车场上下游相关产业链的发展，为提高中国综合国力产生巨大而深远影响，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

## 2、项目实施的公益性

本项目意在解决城区交通拥堵情况，加快停车场建设既能促进规范停车，减少占道停车，恢复道路通行功能，又能方便人民群众停车需求，是缓解交通拥堵、改善居民生活环境的重要措施。

## 3、项目实施的收益性

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 1,978.44 万元，项目总债务融资本息为 1,600.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.24$  倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

## 二、项目投资合规性与项目成熟度

### 1、项目建设的合规性

(1) 对投资环境的审查：项目所在地投资环境稳定，政府信用、财政能力未受到国家有关投资政策的限制。

(2) 项目资料完整性和真实性审查：项目建议书批复、可研批复、初设批复、稳评、环评、选址书意见、用地规划许可的审查意见、工程规划许可的审查意见均已审核无误。

(3) 项目合法合规性审查：本项目符合国资委、发改委、商务部、政府交通运输、规划、土地、环保主管部门、关于投资行政审批、核准和备案的相关规定。

### 2、项目成熟度

目前项目前期工作中，项目单位已完成可研批复、初设批复、用地情况说明、稳评、建设用地规划许可证等手续。

## 三、项目资金来源和到位可行性

### 1、项目资金来源

本项目共需投入资金 1,975.91 万元，其中资金构成为：

#### (1) 项目自有资金

本项目自有资金 975.91 万元，资本金将根据建设期陆续到位。

#### (2) 专项债券

本项目拟申请发行 20 年期专项债券 1,000.00 万元，发行计划为 2026 年 1,000.00 万元。

### 2、项目资金到位可行性

本项目估算总投资 1,975.91 万元，项目资金筹措渠道为项目自有资金、专项债券。资金筹措渠道清晰、合法合规，不存在违规融资举债行为，严格遵循专项债券资金筹措相关规定。

#### **四、项目收入、成本、收益预测合理性**

##### **1、项目收入**

本项目收入来源主要是停车位收入和充电桩收入。经测算，本项目债券存续期内收入共计 3,740.90 万元。

##### **2、项目成本**

本项目成本主要为员工薪资、修理费、动力费用和税费等。经测算，本项目债券存续期内支出共计 1,762.46 万元。

##### **3、项目收益预测的合理性**

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益 1,978.44 万元，项目总债务融资本息为 1,600.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.24$  倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。收入预测客观严谨、合理可行。

#### **五、债券资金需求合理性**

本项目总投资 1,975.91 万元，拟申请 20 年期专项债券 1,000.00 万元，占项目总投资的 50.61%，债券资金需求与项

目建设规模、实施进度相匹配，严格遵循专项债券额度分配正向激励原则。项目资本金占比 49.39%，符合中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）要求，债券资金主要用于项目建设相关支出，资金投向明确，不用于经常性支出，债券资金需求合理。

## **六、项目偿债计划可行性和偿债风险点**

### **1、项目偿债计划的可行性**

项目收益严格按照《关于调整子长市区机动车停放服务收费标准的通知》进行测算，债务覆盖系数满足省厅相关要求，具备偿债能力，债务存续期内，偿还利息后年度净现金流量为正，项目单位及主管部门已明确偿债责任，制定了清晰的偿债计划，结合项目收入归集管理，确保债券本息按时足额偿还，偿债计划切实可行，符合专项债券偿债管理要求。

### **2、项目偿债风险**

风险点，一是未能按时建成投入运营，导致还债计划不能保质保量实施，二是不可控自然灾害及公共卫生事件导致收入减量。影响偿债能力。针对上述风险，已制定对应的防控措施，确保偿债安全，严格防范专项债券偿还风险。

七、绩效指标设定及合理性

专项债券项目绩效指标申报表								
项目性质		<input checked="" type="checkbox"/> 新建项目 <input type="checkbox"/> 续建项目		项目编号		2511-610623-04-01-391109		
项目名称		子长市河滨路便民停车场建设项目						
项目单位		陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司						
主管部门		子长市国有资产经营管理中心						
计划开工时间		2026 年 3 月		计划竣工时间		2026 年 12 月		
项目实施周期		10 个月		收益实现时间		2027 年		
项目资金来源及落实情况	资金来源		金额 (万元)	利率 (%)	占比 (%)	已到位资金	到位时间	存量融资抵质押情况
	合计		1,975.91	—	100%			<input checked="" type="checkbox"/> 无。 <input type="checkbox"/> 有，具体如下：
	上级财政拨款（含预算内基建资金等）	中央		—				
		省/自治区		—				
	专项债券资金		1,000.00	3.0%	50.61%			

	自有资金	975.91	—	49.39%			
	其他资金						
	其中：银行贷款						
	其他融资资金						
总体目标	项目用地面积约 6173.89 m²。总建筑面积 4271.39m²。规划建设地下停车位 99 个，其中配备充电桩 30 个。同时配套完成地下管网、供电系统、照明系统、消防工程、给排水工程等附属设施。						
中期目标	2026 年总投资 1,975.91 万元，资金将按照项目进度投入。						
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标				指标值
	成本指标	经济成本	指标 1：初设批复投资偏离度（±%）				≤10%
			指标 2：项目概算总投资（万元）				1,975.91
			指标 3：可研批复投资偏离度（±%）				≤10%
		融资成本	指标 1：其他融资				0.00
		环境成本	指标 1：破坏周边环境程度				0%
	产出指标	数量指标	指标 1：总建筑面积（m²）				4271.39

			指标 2：地下停车位（个）	99
			指标 3：充电桩（个）	30
		质量指标	指标 1：项目建成合格率	100%
			指标 2：债券资金使用合规率	100%
			指标 3：工程验收合格率	100%
		时效指标	指标 1：债券发行后年度使用率（%）	100%
			指标 2：按规定及时、规范披露信息程度（%）	100%
			指标 3：及时足额还本付息程度（%）	100%
			指标 4：竣工日期	2026 年 12 月
			指标 5：是否按照建设计划完成工程建设	是
	效益指标	社会效益	指标 1：惠及人口（万人）	≥20
			指标 2：提供就业岗位（人）	≥6
		经济效益	指标 1：债券存续期内项目运营收益偏离值（±%）	≤10%
			指标 2：偿债后存量资金偏离值（±%）	≤10%

			指标 3：项目存续期总收益（万元）	1,978.44
		生态效益	指标 1：施工期对周边地区生态破坏度	0%
		可持续发展 指标	指标 1：项目持续发挥作用期限	长期
			指标 2：对本行业未来可持续发展影响度	20 年
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：车主满意度	≥95%

绩效目标根据项目建设规模及运营周期，参考市场同类型项目的运营目标制定，与立项相关政策、规划、工作目标相符，与实际工作需要相匹配，具有一定的前瞻性和约束力，绩效目标合理，符合专项债券项目绩效目标管理要求。



## 八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

## 九、项目事前绩效评估结果

按照按照《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）、《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）及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

## 第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

### 一、影响项目施工进度的风险及控制措施

#### 1.主要风险：

**技术与管理风险：**设计方案频繁变更、施工组织设计不合理、新技术/新工艺应用不成熟、项目管理团队经验不足导致协调不力。

**资源保障风险：**关键建筑材料（如钢材、水泥、特殊设备）供应不及时或质量不合格；施工劳动力短缺或流动性大；施工用水用电供应中断。

**自然环境风险：**遭遇超出预想的恶劣天气（如暴雨、洪水、严寒）、地震、地质灾害等不可抗力因素。

**社会环境与政策风险：**项目所在地民众阻工、交通管制严格、突发公共卫生事件（如疫情）导致停工；环保、节能等新政策的突然出台要求增加施工内容或整改。

**合同与接口风险：**不同分包商之间工作界面划分不清导致推诿扯皮；业主方要求的暂停或指令不及时。

#### 2.风险控制措施：

**强化前期规划与设计管理：**严格执行设计审查制度，减少施工过程中的重大设计变更。制定详实、科学的施工组织总设计，明确关键路径。

**建立供应链保障体系：**对重要物资选择多家合格供应商，签订长期供货协议；建立现场物资储备预警机制，防止断供。

**优化资源配置与劳务管理：**与信誉良好的劳务公司合作，建立稳定的劳动力来源；改善现场工作和生活条件，减少人员流失。

**制定应急预案：**针对恶劣天气、地质灾害等建立专项应急预案，储备应急物资，定期组织演练。

**加强外部协调与公关：**主动与地方政府、社区沟通，争取理解与支持；成立专门的对外协调小组，及时处理阻工等问题。

## **二、影响项目资金筹措的风险及控制措施**

### **1.主要风险：**

**政策与金融环境风险：**国家宏观金融政策收紧（如加息、提高准备金率）、银行信贷规模压缩、行业监管政策变化导致融资渠道收窄或融资成本大幅上升。

**项目自身吸引力风险：**项目可行性研究报告论证不充分，市场前景不明朗，导致银行或投资机构对项目偿债能力和盈利信心不足，不愿放贷或要求苛刻的增信条件。

**资本金到位风险：**项目股东方自身经营出现困难，或内部决策流程冗长，导致承诺的资本金不能按时、足额到位。

**融资结构风险：**过度依赖单一融资渠道（如银行贷款），缺乏多元化的融资组合；债务融资比例过高，导致财务成本压力巨大，后续现金流难以覆盖本息。

**增信措施落实风险：**抵押、质押或担保手续办理过程中出现法律障碍或延误，导致贷款合同无法生效或放款延迟。

## **2.风险控制措施：**

**拓宽多元化融资渠道：**积极探索产业基金、发行债券、融资租赁、资产证券化（ABS）、信托等多种融资方式，优化融资结构，不把所有鸡蛋放在一个篮子里。

**做实项目前期论证：**聘请专业咨询机构，编制高质量的可研报告和商业计划书，清晰展示项目的现金流预测和投资回报率，增强对投资者的吸引力。

**严格筛选与管理股东：**在选择合作伙伴时，重点考察其资金实力和信誉度。在合作协议中明确约定资本金到位的具体时间和违约责任。

**建立资金预警机制：**密切跟踪国家金融政策和利率市场变化，定期进行现金流压力测试。建立资金头寸日报或周报制度，确保账户余额始终在安全线以上。

**保持与金融机构的良好沟通：**在项目初期即与潜在的合作银行建立联系，定期向其通报项目进展，争取授信额度，避免在急需资金时才去临时寻求贷款。

## **三、影响项目收益实现的风险及控制措施**

### **1.主要风险：**

**市场与价格风险：**项目最终产品或服务的市场需求不及预期（如商业地产租金下降、收费公路车流量不足）；产品或服务销售价格受市场冲击或政府管控而下跌。

**成本超支风险：**建设期因材料涨价、工期延误导致建设成本大幅超出预算；运营期原材料、能源、人工成本持续上涨，压缩利润空间。

**运营管理风险：**运营团队经验不足，导致生产效率低下、产品质量不合格、客户满意度低；设备维护不当导致故障率高，维修成本增加。

**法律法规与合同风险：**税收政策变化（如税率提高）、环保处罚、特许经营权协议条款模糊引发争议、主要客户或供应商违约导致收入中断或成本增加。

**利率与汇率风险：**对于涉及大量贷款的项目，市场利率上升将直接增加财务费用；对于涉及进口设备或原材料，或产品出口的项目，汇率大幅波动将产生汇兑损失。

## **2.风险控制措施：**

**深入的市场调研与长期协议：**在投资决策前进行详尽的市场需求调研。对于大宗原材料采购和产品销售，争取签订长期供应/销售协议，锁定价格和数量。

**全生命周期成本控制：**在设计阶段引入价值工程，优化成本；在建设阶段严格招投标和合同管理，控制变更；在运营阶段建立能耗、物耗考核指标，厉行节约。

**提升专业化运营能力：**引入或培养专业的运营管理团队，建立标准化的作业流程（SOP）。制定科学的设备维护保养计划，确保生产装置长周期稳定运行。

**建立合同管理与法律风险防范体系：**重大合同签订前由专业法务人员审核；建立客户和供应商的信用评价体系，定期评估履约风险。

**运用金融衍生工具对冲风险：**针对大额外汇贷款或进出口业务，通过远期结售汇、货币互换等工具锁定汇率风险；通过利率掉期等工具管理利率风险。

**动态财务预测与税务筹划：**定期更新财务模型，根据市场变化调整经营策略。聘请专业税务顾问，在不违反法律的前提下进行合理的税务筹划，降低税负。

## 第八章 还款保障情况

### 一、还款责任及保障

按照《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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政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、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

### 二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不会对应资产进行处置。在债券存续期间，陕西子长瓦窑堡投资集团有限公司定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

### **三、项目还本付息资金对应的收入管理**

**预算编制。**专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人



大或人大常委会批准执行。

**预算执行。**财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

## 第九章 其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付；

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。