

2026 年佳县通秦路城市停车场项目 专项债券项目实施方案

项目单位：佳县通镇人民政府

主管部门：佳县通镇人民政府

财政部门：佳县财政局

编制日期：二〇二六年五月

目 录

第一章 项目概况	1
一、项目基本信息	1
二、项目地点	1
三、项目建设内容	2
四、项目投资概算	4
五、项目单位	4
六、项目主管部门	5
七、项目建设工程期及运营模式	5
八、项目审批情况	5
九、项目投后管理	7
第二章 项目投资概算与资金筹措	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	10
五、资金筹措	11
六、组合融资	13
第三章 项目收入分析	15
一、项目专项收入分析	15
二、项目安排财政资金	17
三、项目运营期收入合计	17
第四章 项目运营支出分析	20
一、运营成本支出	20
二、财务费用支出	21
三、税费支出	24
四、其他支出	24
第五章 项目收益与融资平衡方案	25
一、项目收益分析	25
二、项目融资还本付息分析	25
三、项目收益与融资平衡分析	27

四、专项债券项目收支预算表（用于项目建设的收支预算模板）	28
第六章 项目事前绩效评估情况	32
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	32
二、项目成熟度	33
三、项目投资合规性、项目资金来源和到位可行性	34
四、项目收入、成本、收益预测合理性	37
五、债券资金需求合理性	40
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	40
七、绩效目标合理性	44
八、其他事项	45
九、项目事前绩效评估结果	45
第七章 项目风险控制	47
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	47
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	49
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	53
第八章 还款保障情况	54
一、还款责任及保障	54
二、项目资产管理	54
三、项目还本付息资金对应的收入管理	55
第九章 其他需要说明的事项	57
一、资金归集与划转	57
二、资本金调整机制	57
三、提前还款约定	57
四、其他事项	57
五、项目实施方案编制声明	57

第一章 项目概况

本项目总投资 6111.76 万元，其中：计划申请专项债券总额 3000.00 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：佳县通秦路城市停车场项目，发展改革部门审批监管代码 2311-610828-04-01-983786；

地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码：610828242000000004115。

二、项目地点

本项目建设地点位于佳县通镇通镇村通秦路，项目区域地势平坦，三通一平已经完成，水、电、道路等基础配套设施完备，周边居民区密集，区位图见图 1-1。

图 1-1 项目区位图



佳县是陕西省榆林市下辖的一个县，位于陕西省东北部、黄河中游秦晋峡谷西岸，东隔黄河与山西临县相望，西与米脂县接壤，南连吴堡县和绥德县，北邻神木市和榆阳区。全县总面积 2029.82 平方公里，辖 1 个街道和 12 个镇，户籍人口 25.4 万人，常住人口约 10 万人。发展至今佳县交通便利，榆佳高速、太佳高速等公路干线贯穿全境，东经佳临黄河大桥可直达山西。县城开通程控电话和数字化通信网络，基础设施不断完善，2020 年退出贫困县序列，2025 年成功创建省级全域旅游示范区，并入选全国传统村落集中连片保护利用示范县。

通镇地处佳县县城正北约 20 公里，辖区总面积 163.6 平方公里，是佳县北部核心商贸重镇、县域北部门户节点。南接佳州街道（原佳芦镇），西连朱官寨、金明寺镇，北邻刘国具、朱家峁镇，东濒黄河与山西省临县隔河相望；S12 榆佳高速、S302 榆佳省道穿镇而过，设有通镇高速出入口，榆林往返佳县必经此地，区位优势突出。通镇下辖 1 个社区、31 个行政村；户籍人口约 2.64 万人，是佳县人口体量最大的乡镇之一，历来是佳县北部农贸集散中心。

经济与财政：佳县经济以农业和旅游业为主，是中国红枣名乡，红枣栽植面积达 40 万亩，被誉为“中国枣乡”。近年来，佳县大力发展高粱产业，成为陕西省高粱产业链典型县。工业方面，榆佳经济技术开发区以光伏半导体材料、清洁能源等产业为核心，2025 年 GDP 总值 116.71 亿元，规上工业总值 93.14 亿元，GDP 增速居榆林前列。

地方政府债务规模：截至 2025 年末全县地方政府债务余额 199088 万元，主要包括：政府性债券 192757 万元（其中一般债券 93957 万元，专项债券 98800 万元）、世行贷款 1959 万元、其他单位债务 4372 万元。总体债务率控制在“绿色等级”，风

险可控。

三、项目建设内容

根据《佳县行政审批服务局关于佳县通秦路城市停车场项目初步设计及概算的批复》（佳行审发〔2026〕108号）文件，本项目建设规模及内容如下：

项目总用地面积约 17379.14 平方米(约 26.07 亩)，总建筑面积约 6197.62 平方米，包括地上建筑面积约 483.81 平方米(其中：公共厕所建筑面积约 226.93 平方米，出地面楼梯间建筑面积约 118.63 平方米，车库坡道建筑面积约 138.25 平方米)，地下停车库建筑面积约 5713.81 平方米。项目建成地面停车位 171 个，地下停车位 149 个，总停车位 320 个；其中 96 个为充电桩车位。同时，项目建造河道挡土墙约 470 米，保障停车场场址安全。

图 1-2 总平面布置图



四、项目投资估算

本项目总投资 6111.76 万元，其中建安工程费 4721.15 万元，占比 77.25%；工程建设其他费 871.21 万元，占比 14.25%；预备费 381.40 万元，占比 6.24%；建设期利息 138.00 万元，占比 2.26%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 3111.76 万元，占比 50.91%；专项债券资金 3000.00 万元，占比 49.09%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

投资构成见表 1-1：

表 1-1：投资构成表（万元）

序号	建设内容	投资估算金额	占比	资金来源		
				资本金	专项债券	其他资金
1	工程费用	4721.15	77.25%	1721.15	3000.00	0.00
2	工程建设其他费	871.21	14.25%	871.21	0.00	0.00
3	预备费	381.40	6.24%	381.40	0.00	0.00
建设投资小计		5973.76	97.74%	2973.76	0.00	0.00
4	建设期利息(含发行费用)	138.00	2.26%	138.00	0.00	0.00
项目总投资合计		6111.76	100.00%	3111.76	3000.00	0.00

五、项目单位

本项目专项债券申请单位为佳县通镇人民政府：

单位名称	佳县通镇人民政府		
单位负责人	刘云飞	成立日期	
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11610828016091496T		

地址	陕西省榆林市佳县佳芦镇人民路 185 号（县政府大楼 3 楼）
职能范围	1.贯彻执行本级人民代表大会的决议和上级国家行政机关的政策规定。 2.促进本行政区域内经济和社会发展，突出以经济建设为中心，创造良好环境，大力发展地区经济，做好招商引资工作，努力提高本地区经济实力和可持续发展水平，提高人民群众的生活质量和水平。 3.负责村镇建设的规划、实施、管理和服务工作，推动农村城镇化建设。 4.做好扶贫、农田水利、农业综合开发及各项公益事业。 5.完成县政府下达的各项工作任务。 6.加强社会主义民主法制建设，积极开展社会主义精神文明建设，做好群众教育，搞好本地区的社会治安综合治理和司法行政工作。 7.依法指导村民委员会开展各项工作。 8.承办县人民政府交办的其它各项工作。
单位类型	行政机关
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	/

佳县通镇人民政府是依法设立并有效存续的行政单位，具备建设本项目的主体资格。

六、项目主管部门

本项目主管部门为佳县通镇人民政府，统一社会信用代码：11610828016091496T。

七、项目建设的工期及运营模式

本项目为新建项目，建设期 16 个月，拟于 2026 年 8 月 20 日开工建设，2027 年 11 月 20 日竣工验收投入使用。

项目设计、勘探、施工、监理、设备材料采购等单位均通过公开招投标方式确定，严格遵守国家招投标法相关规定。

本项目运营期为 2028 年-2046 年，项目进入运营期后，运营工作由佳县通镇人民政府负责。

八、项目审批情况

1、立项审批。本项目为审批制项目。

2023年11月16日，佳县行政审批服务局下发《关于佳县通秦路城市停车场项目可行性研究报告的批复》（佳行审发〔2026〕107号），同意实施该项目，明确项目建设地址、规模内容、投资估算及资金来源等核心内容；

2024年8月27日，佳县行政审批服务局下发《关于佳县通秦路城市停车场项目初步设计及概算的批复》（佳行审发〔2024〕108号），批复项目初步设计方案及投资概算，明确项目总投资、建设内容细化指标等。

2、用地审批。2025年5月13日，佳县自然资源和规划局签发《国有建设用地划拨决定书》（编号：JTH(2026)2号），明确本宗地的用途为交通场站用地，编号：JITH(2026)2号，用于佳县通秦路城市停车场建设项目建设。

3、规划审批。2024年8月27日，佳县自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（地字第6108282024YG0004号），载明用地单位为佳县通镇人民政府，用地项目名称为佳县通秦路城市停车场项目，用地位于佳县通镇通秦路南、339国道东，占地面积17556.61平方米，用途为交通运输用地，土地取得方式为划拨。

2026年5月14日，佳县自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第6108282026GG0004号），载明项目建设单位为佳县通镇人民政府，项目名称为佳县通秦路城市停车场项目，位于佳县通镇通秦路南、339国道东，总建筑面积6197.68平方米。

4、环评备案。2023年11月10日，榆林市生态环境局佳县分局《关于佳县通秦路城市停车场项目环境影响评价情况说明的函》（佳环函〔2023〕52号），根据

《中华人民共和国环境影响评价法》《建设项目环境影响评价分类管理名录》要求，明确该项目不纳入建设项目环境影响评价管理，项目无需办理环境影响评价手续。

5、社会稳定风险性风险评估审核意见。中共佳县县委政法委员会《关于佳县通秦路城市停车场项目社会稳定风险评估审核意见》（佳政法函〔2023〕94号）文件明确该项目为低风险项目。

6、2024年2月10日，佳县水利局关于出具佳县2025年度第二批次农用地转用和土地征地不涉及黄河干流和湖泊的集水区域的函。

7、公开招投标。本项目已于2026年7月3日发布招标公告，招标单位为佳县通镇人民政府，将按照项目建设进度及相关法律法规要求，在规定平台发布招标公告并组织公开招投标活动。

综上，佳县通秦路城市停车场项目已取得立项、用地、规划等核心审批手续，稳评、环评手续均已办理完成，施工许可及部分招投标工作将按进度推进，项目符合国家产业政策及佳县地区发展规划，项目单位佳县通镇人民政府承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集

项目收入由佳县通镇人民政府收取，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上缴国库，剩余部分按照政府与项目单位协议约定，及时纳入指定账户。

（二）债务本息偿还

本项目由佳县通镇人民政府履行专项债券本息偿还责任。佳县财政局收到项目单位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缴入省级国库。本项目无配套融资，不涉及配套融资本息偿还。

（三）资产登记管理

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在佳县通镇人民政府名下。在专项债券存续期内，严禁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，也不得将项目经营权、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

- 1、工程量按设计图、定额计算规则计算；
- 2、《陕西省建筑工程消耗量定额 2004》；
- 3、《陕西省建筑工程综合概预算定额》；
- 4、《陕西省安装工程消耗量定额》、《补充定额》；
- 5、2023 年第 1 期《陕西工程造价管理信息（材料信息价）》；
- 6、《陕西省安装工程价目表》(2009 年)；
- 7、《陕西省建筑装饰市政园林绿化工程价目表》(2009 年)；
- 8、《陕西省建设工程工程量清单计价费率》(2009 年)；
- 9、《陕西省建筑工程、安装工程、仿古园林工程及装饰工程费用定额》结合浮动管理市场动态差计算材料价；
- 10、结合已建成的同类工程经济指标进行调整；
- 11、项目规划设计方案、现场勘察及市场调查收集的有关资料；
- 12、佳县物价水平、室外配套工程费用一般水平；
- 13、其他工程费用和取费标准；

（二）编制原则

- 1、合规性原则：严格遵循国家法律法规及相关规章制度；

- 2、真实性原则：基于项目实际建设内容和市场情况进行测算；
- 3、合理性原则：确保投资估算与建设规模、技术标准相匹配；
- 4、审慎性原则：充分考虑项目实施过程中的不确定因素，预留预备费。

二、概算范围

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、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息。其中工程费用包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费等；工程建设其他费用包括前期工作咨询费、建设管理费等，不包含土地费用。

三、概算说明

- 1、工程费用根据类似工程结算资料，结合现行市场材料价格和当地工程造价指数信息调整，按单方指标计入；
- 2、机电设备价格按生产厂家报价及产品样本价格计入；
- 3、建筑材料价格依据当地现行规定并结合当前市场情况估算；
- 4、工程建设其他费用按照相关计算规定，结合项目实际情况确定：

四、建设内容及投资估算

（一）总投资概算

本项目总投资 6111.76 万元，投资费用估算明细如下：

表 2-1：项目投资概算明细表

单位：万元

序号	工程或项目名称	技术经济指标	备注
		合计（万元）	
一	第一部分工程费用	4721.15	
1	地下车库	2647.64	
1.1	地下车库-建筑工程	2211.2	
1.2	地下车库-电气工程	217.08	
1.3	地下车库-给排水工程	11.01	
1.4	地下车库-通风工程	48.4	
1.5	地下车库-消火栓工程	43.64	
1.6	地下车库-自动喷淋工程	66.24	
1.7	地下车库-火灾报警工程	50.07	
2	公共卫生间	120.63	
2.1	地下车库-建筑工程	92.86	
2.2	公共卫生间-电气工程	7.23	
2.3	公共卫生间-给排水工程	2.26	
2.4	公共卫生间-消防工程	10.98	
2.5	公共卫生间-通风工程	0.71	
2.6	公共卫生间-采暖工程	6.59	
3	地上停车场	1032.87	
3.1	室外铺装工程	139.46	
3.2	室外给排水工程-安装	28.36	
3.3	室外给排水工程-土建	63.64	
3.4	室外照明-安装	86.3	
3.5	室外照明-土建	25.71	
3.6	室外动力配电工程-安装	285.62	
3.7	室外动力配电工程-土建	16.98	

3.8	道闸等智能化设备-安装	69.54	
3.9	道闸等智能化设备-土建	29.12	
3.10	室外绿化工程	288.14	
4	挡土墙工程	920.01	
4.1	建筑工程	920.01	
二	第二部分其他费用	871.21	
1	建设单位管理费	70.82	工程建设基本费 x1.5%
2	土地费用	398.4	每亩按 4.8 万计，约 83 亩
3	可行性研究报告	15	据实
4	勘界报告	5	据实
5	工程设计费	151.08	工程建设基本费*3.20%
6	工程勘察费	47.21	工程建设基本费*1.0%
7	技术经济评估审查费	10.91	(设计费+勘察费)*5.5%
8	工程监理费	113.31	工程建设基本费*2.4%
9	招标代理费	29.27	工程建设基本费*6.2%
10	专项评估评价费	14.16	工程建设基本费*3.0%
11	市政基础设施配套费	16.05	工程建设基本费*3.4%
三	预备费	519.4	工程建设费用*10%
四	总投资额	6111.76	

五、资金筹措

（一）资金来源结构

项目总投资 6111.76 万元，资金来源包括：财政安排资金 3111.76 万元，占比 50.91%；专项债券资金 3000.00 万元，占比 49.09%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

财政安排资金 3111.76 万元，占总投资 50.91%，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。

本项目分年度筹措计划表如下：

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（万元）	2027 年（万元）	合计（万元）	各类型占比
财政安排资金	500.00	2611.76	3111.76	50.91%
专项债券	2000.00	1000.00	3000.00	49.09%
其中用作项目资本金	0.00	0.00	0.00	-
合计	2500.00	3611.76	6111.76	100.00%
分年度占比	40.90%	59.10%	100.00%	-

（二）筹措可行性依据

1、财政配套资金：佳县财政局计划在项目建设期内安排本项目建设资金 3111.76 万元，资金落实有保障；

2、专项债券：项目属于专项债券支持的交通基础设施类项目，收益可覆盖本息，符合发行条件，计划 2026 年发行 2000.00 万元，2027 年发行 1000.00 万元，期限均为 20 年期。

六、组合融资

本项目无市场化融资计划，仅通过专项债券融资 3000.00 万元，不涉及银行贷款及其他市场化融资。

（一）专项债券融资

1、融资规模：计划申请专项债券 3000.00 万元，发行期限 20 年，债券品种为记

账式固定利率付息债，发行面值 100 元，付息方式为每半年付息，本金到期一次性偿还。

2、资金投向：专项债券资金全部投向项目建设的资本性支出，具体投向为项目工程建设费用，截至 2026 年 6 月，本项目未发行专项债券。

表 2-4：发行计划表

单位：万元

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2026 年	2000.00	20 年期
2027 年	1000.00	20 年期
合计	3000.00	-

（二）其他融资

无

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

本项目为新建项目，运营期内专项收入合计 8059.92 万元，本项目建成后收入来源为停车费收入、充电桩服务费收入和广告位租赁收入。

（一）收入分析

1、停车费收入

根据佳县发展改革和科技局〔2023〕39号文件、佳县人民政府《关于佳县城市停车场运营管理等有关事项的专题会议纪要》（2023-第42次会议纪要），参照榆林市发改委〔2023〕106号文件的收费标准和周边县区停车收费情况，结合佳县实际情况，佳县体育场和西关小学操场地下停车场停车服务收费标准和有关事项批复如下：

收费标准：小型机动车（7座及7座以下）首段停放时间40分钟（含40分钟）内免费，超出40分钟至1小时（含1小时）收费按2元计取，超出1小时后按2元/时计费；24小时内连续停车最高限价为18元。

本项目停车位共计320个，其中地面停车位171个，地下停车位149个。统一参考以上收费标准，按照2元/时计算，暂不考虑增长，全天时长最高不超过9小时每天，车位使用率首年60%，逐年增长5%至85%后达到稳定状态。经测算，债券存续期内停车费收入合计约3370.84万元。

2、充电桩服务费收入

本项目设计安装充电桩96个，规格为120kW双枪充电桩。根据2024年5月21日陕西省发展和改革委员会关于印发《陕西省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法

法》的通知，第十七条内容：充电基础设施所有权人或运营企业可向用户收取电费和充电服务费，其中电费按照国家规定电价政策执行，充电服务费按市场化原则收取。费用收取应当明码标价，并支持多种支付方式。其中明确充电服务费按市场化原则收取。

由于榆林市发展和改革委员会公布的《榆林市政府定价的经营服务性收费目录清单》中未见新能源汽车充电服务费的收费标准，因此参考同类充电桩收费标准，榆林、西安、咸阳、延安等地以及不同运营方（特来电、星星充电、小桔等）的充电服务费在 0.4-0.8 元/kWh 之间，本项目充电服务费按 0.40 元/kWh 计算，每五年增长 5%，充电桩周转次数按照 2 次/天计算；首年充电桩使用率按照 40%，每 5 年增长 5%，增长至 70%达到稳定状态。经测算，债券存续期内充电桩服务费收入合计约 4655.83 万元。

3、广告位租赁收入

佳县属于陕北县城，广告位价格总体偏低，参考费用如下：

普通城区楼顶/落地大牌（约 50 m²）：1.5 - 3 万元/年；国道/省道单立柱（高炮）：2 - 4 万元/年；城区主干道灯箱/路牌街道灯箱：800 - 2000 元/个·年；公交站牌（单面）：500 - 1500 元/个·年；围挡广告（6m 高，市政/工地）：30 - 60 元/m²·月（短期），长期可谈至 20 - 40 元/m²·月；城区墙体：1000 - 3000 元/面·年；乡镇墙体：5 - 15 元/m²·月；小区门禁/道闸：1000 - 2000 元/个·年；县城中心小 LED（5 - 10 m²）：3000 - 8000 元/月（按时段/时长另算）。

本项目计划设置 10 个广告位，每个广告位出租按照 2000 元/年计算，单价每五年增长 5%，使用率首年 50%，每年增长 10%，增长至 80%后达到稳定状态，经测算广告收入合计约 33.25 万元。

综上所述，运营期项目专项收入合计约 8059.92 万元。

二、项目安排财政资金

（一）对应的政府性基金收入

本项目不涉及政府性基金收入，对应收入为 0 万元。

（二）财政补助收入

本项目无财政补助收入，补助额为 0 万元。

（三）其他财政资金

本项目无其他财政资金支持，金额为 0 万元。

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内（2026-2046 年），本项目收入合计约 8059.92 万元。分年度收入如下表：

表 3-1：运营收入表（2026 年-2047 年）

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
一	收入合计	8059.92			258.13	285.28	312.46	339.64	366.63	404.45	421.87	421.87
1	停车费收入	3370.84			124.42	134.78	145.17	155.56	165.96	176.33	176.33	176.33
	车位数量				320	320	320	320	320	320	320	320
	单价（元/小时）				2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	停车天数				360	360	360	360	360	360	360	360
	负荷率（%）				60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%
2	充电桩收入	4655.83			132.71	149.30	165.89	182.48	199.07	226.44	243.86	243.86
	充电桩个数（个）				96	96	96	96	96	96	96	96
	充电服务费（元/度）				0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.42	0.42	0.42
	充电量（度/小时）				120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	周转次数（次）				2	2	2	2	2	2	2	2
	充电天数（天）				360	360	360	360	360	360	360	360
	使用率				40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	70%
3	广告收入	33.25			1.00	1.20	1.40	1.60	1.60	1.68	1.68	1.68
	广告位数量（个）				10	10	10	10	10	10	10	10
	单价（元/个/月）				2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2000.00	2100.00	2100.00	2100.00
	负荷率（%）				50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

续上表：

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	2047 年
一	收入合计	421.87	421.87	434.14	434.14	434.14	434.14	434.14	447.03	447.03	447.03	447.03	447.03
1	停车费收入	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33	176.33
	车位数量	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
	单价（元/小时）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	停车天数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	负荷率（%）	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2	充电桩收入	243.86	243.86	256.05	256.05	256.05	256.05	256.05	268.85	268.85	268.85	268.85	268.85
	充电桩个数（个）	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
	充电服务费（元/度）	0.42	0.42	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
	充电量（度/小时）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	周转次数（次）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	充电天数（天）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
3	广告收入	1.68	1.68	1.76	1.76	1.76	1.76	1.76	1.85	1.85	1.85	1.85	1.85
	广告位数量（个）	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	单价（元/个/月）	2100.00	2100.00	2205.00	2205.00	2205.00	2205.00	2205.00	2315.25	2315.25	2315.25	2315.25	2315.25
	负荷率（%）	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 3938.58 万元，包括：运营成本支出 1176.95 万元，税费支出 1036.63 万元，运营期财务费用支出 1725.00 万元，无其他支出。

一、运营成本支出

本项目经营成本主要包括人员工资及福利费支出、设备维护费用支出、运营管理费支出等。经营成本及测算如下：

（一）人员工资及福利成本分析

本项目建成后定员人数 5 人，包含管理人员 1 名，财务人员 1 名，收费员 2 名，设施维护员 1。根据当地薪资水平，管理人员工资按照 3500 元/月计算，其他人员工资按照 3000 元/月计算，福利费全部按照 14% 计提，工资每五年增长 5%，2028 年项目正式投入运营。经测算，债券存续期内工资福利支出合计约 457.05 万元。

（二）运营管理费用

日常管理费主要是生产经营的办公费用，包括办公用电费、水费、办公用品费等，按照运营收入的 2% 计提，债券存续期内支出合计约 161.19 万元。

（三）设备维护费用：

设施维护费用主要是停车场内车牌识别系统、视频监控系统以及充电桩的日常维护费用，按照充电服务费收入的 12% 计提，经测算债券存续期内此项支出合计约 558.71 万元。

综上，运营成本支出合计约 1176.95 万元。

二、税费支出

增值税及附加：本项目收入来源为停车收费、充电桩服务费和广告位租赁费，其中停车收费和广告位租赁收费增值税率 9%，充电桩服务费增值税率 13%，城市维护建设税 5%，教育费及附加 3%，地方教育费及附加 2%；

土地使用税：依据陕政发〔2022〕15 号文件：佳县属于县城、建制镇、工矿区，每平方米每年税额法定区间：0.6~7 元/㎡·年，其中王家砭镇、通镇、乌镇、坑镇等建制镇镇区 1.5~2.5 元/㎡/年，本项目土地使用税按照 2.5 元/㎡/年计算，项目土地使用面积为 17379.14 平方米，费用合计约 85.94 万元；

所得税 25%，合计 103.02 万元。

经测算，以上税费支出合计约 1036.63 万元。

综上，运营期内不含财务费用的运营支出合计约 2213.58 万元。详见表 4-1：

表 4-1：运营支出表

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	运营成本	1176.95			42.3	44.84	47.37	49.9	52.43	57.53	59.97	59.97
1.1	职工薪酬福利费	457.05			21.21	21.21	21.21	21.21	21.21	22.27	22.27	22.27
1.2	管理费	161.19			5.16	5.71	6.25	6.79	7.33	8.09	8.44	8.44
1.3	维护修理费	558.71			15.93	17.92	19.91	21.90	23.89	27.17	29.26	29.26
2	营业税金	1036.63			30.23	33.96	36.84	39.71	42.58	46.71	51.80	51.80
2.1	增值税(9%)	770.56			24.31	26.92	29.54	32.16	34.76	38.51	40.34	40.34
2.2	城市建设维护(5%)	38.56			1.22	1.35	1.48	1.61	1.74	1.93	2.02	2.02
2.3	教育费附加(3%)	23.13			0.73	0.81	0.89	0.96	1.04	1.16	1.21	1.21
2.4	地方教育附加(2%)	15.42			0.49	0.54	0.59	0.64	0.70	0.77	0.81	0.81
2.5	土地使用税	85.94			3.48	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34
2.6	所得税 25%	103.02			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.08	3.08
3	运营支出合计	2213.58	0.00	0.00	72.53	78.80	84.21	89.61	95.01	104.24	111.77	111.77

续上表:

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	2047 年
1	运营成本	59.97	59.97	62.79	62.79	62.79	62.79	62.79	65.75	65.75	65.75	65.75	65.75
1.1	职工薪酬福利费	22.27	22.27	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38	24.55	24.55	24.55	24.55	24.55
1.2	管理费	8.44	8.44	8.68	8.68	8.68	8.68	8.68	8.94	8.94	8.94	8.94	8.94
1.3	维护修理费	29.26	29.26	30.73	30.73	30.73	30.73	30.73	32.26	32.26	32.26	32.26	32.26
2	营业税金	51.80	51.80	55.89	55.89	55.89	55.89	55.89	60.24	60.24	60.24	60.24	78.99
2.1	增值税(9%)	40.34	40.34	41.62	41.62	41.62	41.62	41.62	42.98	42.98	42.98	42.98	42.98
2.2	城市建设维护(5%)	2.02	2.02	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
2.3	教育费附加(3%)	1.21	1.21	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29
2.4	地方教育附加(2%)	0.81	0.81	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
2.5	土地使用税	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34	4.34
2.6	所得税 25%	3.08	3.08	5.77	5.77	5.77	5.77	5.77	8.62	8.62	8.62	8.62	27.37
3	运营支出合计	111.77	111.77	118.68	118.68	118.68	118.68	118.68	125.99	125.99	125.99	125.99	144.74

三、财务费用支出

本项目运营期内财务费用合计 1725.00 万元，全部为专项债券付息支出（无市场化融资）。

测算依据：专项债券 3000.00 万元，年利率 3%，按半年付息，其中建设期 75.00 万元，运营期 1725.00 万元。

分年度专项债券付息支出见表 4-2：。

表 4-2：分年度财务费用支出表

序号	期间	年份	利息支出
1	建设期	2026 年	0.00
2		2027 年	75.00
3	运营期	2028 年	90.00
4		2029 年	90.00
5		2030 年	90.00
6		2031 年	90.00
7		2032 年	90.00
8		2033 年	90.00
9		2034 年	90.00
10		2035 年	90.00
11		2036 年	90.00
12		2037 年	90.00
13		2038 年	90.00
14		2039 年	90.00
15		2040 年	90.00
16		2041 年	90.00
17		2042 年	90.00
18		2043 年	90.00
19		2044 年	90.00
20		2045 年	90.00
21		2046 年	90.00
22		2047 年	15.00

四、其他支出

本项目无其他运营支出，金额为 0 万元。

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

债券存续期内（2026-2046 年），本项目分年度收益情况如下表：

表 5-1：分年度收益情况表（单位：万元）

类别	项目收入	运营支出	收益
合计	8059.92	2213.58	5846.34
2026 年	0	0	0.00
2027 年	0	0	0.00
2028 年	258.13	72.53	185.60
2029 年	285.28	78.8	206.48
2030 年	312.46	84.21	228.25
2031 年	339.64	89.61	250.03
2032 年	366.63	95.01	271.62
2033 年	404.45	104.24	300.21
2034 年	421.87	111.77	310.10
2035 年	421.87	111.77	310.10
2036 年	421.87	111.77	310.10
2037 年	421.87	111.77	310.10
2038 年	434.14	118.68	315.46
2039 年	434.14	118.68	315.46
2040 年	434.14	118.68	315.46
2041 年	434.14	118.68	315.46
2042 年	434.14	118.68	315.46
2043 年	447.03	125.99	321.04
2044 年	447.03	125.99	321.04
2045 年	447.03	125.99	321.04
2046 年	447.03	125.99	321.04
2047 年	447.03	144.74	302.29

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 3000.00 万元，2026 年发行 2000.00 万元，2027 年发行 1000.00 万元，期限 20 年，年利率 3%，债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 5-2：分年度还本付息明细表（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	2000.00	0.00	2000.00	3.00%	0.00	0.00
2	2027 年	2000.00	1000.00	0.00	3000.00	3.00%	75.00	75.00
3	2028 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
4	2029 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
5	2030 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
6	2031 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
7	2032 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
8	2033 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
9	2034 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
10	2035 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
11	2036 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
12	2037 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
13	2038 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
14	2039 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
15	2040 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
16	2041 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
17	2042 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
18	2043 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
19	2044 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
20	2045 年	3000.00	0.00	0.00	3000.00	3.00%	90.00	90.00
21	2046 年	3000.00	0.00	2000.00	1000.00	3.00%	90.00	2090.00
22	2047 年	1000.00	0.00	1000.00	0.00	3.00%	15.00	1015.00

（二）市场化融资应付本息

本项目无市场化融资，应付本息为 0 万元。

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：收益与融资平衡情况表（单位：万元）

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	0.00	0.00	可以平衡
2	2027 年	0.00	0.00	75.00	75.00	可以平衡
3	2028 年	185.60	0.00	90.00	90.00	可以平衡
4	2029 年	392.08	0.00	90.00	90.00	可以平衡
5	2030 年	620.33	0.00	90.00	90.00	可以平衡
6	2031 年	870.36	0.00	90.00	90.00	可以平衡
7	2032 年	1141.98	0.00	90.00	90.00	可以平衡
8	2033 年	1442.19	0.00	90.00	90.00	可以平衡
9	2034 年	1752.29	0.00	90.00	90.00	可以平衡
10	2035 年	2062.39	0.00	90.00	90.00	可以平衡
11	2036 年	2372.49	0.00	90.00	90.00	可以平衡
12	2037 年	2682.59	0.00	90.00	90.00	可以平衡
13	2038 年	2998.05	0.00	90.00	90.00	可以平衡
14	2039 年	3313.51	0.00	90.00	90.00	可以平衡
15	2040 年	3628.97	0.00	90.00	90.00	可以平衡
16	2041 年	3944.43	0.00	90.00	90.00	可以平衡
17	2042 年	4259.89	0.00	90.00	90.00	可以平衡
18	2043 年	4580.93	0.00	90.00	90.00	可以平衡
19	2044 年	4901.97	0.00	90.00	90.00	可以平衡
20	2045 年	5223.01	0.00	90.00	90.00	可以平衡
21	2046 年	5544.05	2000.00	90.00	2090.00	可以平衡
22	2047 年	5846.34	1000.00	15.00	1015.00	可以平衡
合计		5846.34	3000.00	1800.00	4800.00	可以平衡
本息覆盖倍数		1.22				

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 1.22 倍（ $5846.34 \div 4800.00$ ），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

本项目无市场化融资，此部分无需分析。

（三）分账管理

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金（合计 4800.00 万元）及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全。项目无市场化融资，不涉及市场化融资还款账户管理。

四、专项债券项目收支预算表（用于项目建设的收支预算模板）

表 5-4：收支预算总表

收支类别	公式	合计	
		收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+I+K+L+M$	6111.76	
（一）财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$	3111.76	
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	3111.76	
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	$I \geq AF$	3000.00	
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		
（五）其他资金	M		
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$		6111.76
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		6033.76
（二）财务费用-专项债券付息	O		78.00

(三) 财务费用-市场化融资付息	P		
(四) 其他建设支出	Q		
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	8059.92	
(一) 财政资金	$R=AG+AH+AI+AJ$	0.00	
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	8059.92	
(三) 其他收入	$T \geq AK+AL$	0.00	
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	$D=U+V+W+X$		3938.58
(一) 项目运营成本（不含财务费用）	U		1176.95
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		1725.00
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W		
(四) 税费支出	X		1036.63
(五) 其他运营支出	Y		
五、专项债券还本	E		3000.00
六、市场化融资还本	F		

五、项目收益融资平衡评价结果

1、本项目资本金 3111.76 元，资金来源为财政配套。

2、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 5846.34 万元。本项目申请专项债券 3000.00 万元，利率 3%，20 年期利息合计 1800.00 万元，项目总债务融资本息为 4800.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约 1.22 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。

详见表 5-5 资金测算平衡表：

表 5-5 资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	14171.68	2500.00	3611.76	258.13	285.28	312.46	339.64	366.63	404.45	421.87	421.87
1	业务活动现金流入	8059.92	0.00	0.00	258.13	285.28	312.46	339.64	366.63	404.45	421.87	421.87
2	融资活动现金流入	3000.00	2000.00	1000.00								
2.1	债券融资款	3000.00	2000.00	1000.00								
2.2	其他融资款	0.00										
3	资本金投入	3111.76	500.00	2611.76								
二	现金流出	13050.34	2500.00	3611.76	162.53	168.80	174.21	179.61	185.01	194.24	201.77	201.77
1	业务活动现金流出	2213.58	0.00	0.00	72.53	78.80	84.21	89.61	95.01	104.24	111.77	111.77
2	项目建设现金流出	6033.76	2498.00	3535.76								
3	融资活动现金流出	4803.00	2.00	76.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3.1	债券发行费用	3.00	2.00	1.00								
3.2	偿还债券本金	3000.00	0.00									
3.3	支付债券利息	1800.00		75.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00										
3.5	支付其他融资利息	0.00										
三	当期现金结余		0.00	0.00	95.60	116.48	138.25	160.03	181.62	210.21	220.10	220.10
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	95.60	212.08	350.33	510.36	691.98	902.19	1122.29
五	期末现金	1121.34	0.00	0.00	95.60	212.08	350.33	510.36	691.98	902.19	1122.29	1342.39

(续上表)

序号	项目名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	现金流入	421.87	421.87	434.14	434.14	434.14	434.14	434.14	447.03	447.03	447.03	447.03	447.03
1	业务活动现金流入	421.87	421.87	434.14	434.14	434.14	434.14	434.14	447.03	447.03	447.03	447.03	447.03
2	融资活动现金流入												
2.1	债券融资款												
2.2	其他融资款												
3	资本金投入												
二	现金流出	201.77	201.77	208.68	208.68	208.68	208.68	208.68	215.99	215.99	215.99	2215.99	1159.74
1	业务活动现金流出	111.77	111.77	118.68	118.68	118.68	118.68	118.68	125.99	125.99	125.99	125.99	144.74
2	项目建设现金流出												
3	融资活动现金流出	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	2090.00	1015.00
3.1	债券发行费用											0.00	0.00
3.2	偿还债券本金											2000.00	1000.00
3.3	支付债券利息	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	15.00
3.4	偿还其他融资本金												
3.5	支付其他融资利息												
三	当期现金结余	220.10	220.10	225.46	225.46	225.46	225.46	225.46	231.04	231.04	231.04	-1768.96	-712.71
四	期初现金	1342.39	1562.49	1782.59	2008.05	2233.51	2458.97	2684.43	2909.89	3140.93	3371.97	3603.01	1834.05
五	期末现金	1562.49	1782.59	2008.05	2233.51	2458.97	2684.43	2909.89	3140.93	3371.97	3603.01	1834.05	1121.34

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

（一）必要性

近年来，随着佳县经济的快速增长，居民收入不断增加，汽车进家庭的步伐随之加快，城市机动车保有量呈迅猛增长之势。随着机动车保有量不断的增加，停车矛盾日益尖锐，商业区、主城区、学校、医院、商业网点及大型小区周边，都不同程度表现出停车乱、停车难的问题。就现实情况来看，居民私家车和自驾游客的数量越来越多，城镇停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，城镇停车难的问题日益凸显。尤其在佳芦河通镇段，由于很多公共建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难已经成为制约城镇交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一，“停车难”已成为城市亟待解决的重点问题之一。在国家宏观政策的推动下，项目顺应时势启动了停车场建设工程。项目的建设将有助于改善周边交通和停车环境，缓解城市停车位供给不足问题。

本项目的建设可以为社会提供新工作岗位，为当地社会劳动力和大中专毕业生提供了就业机会，有利于缓解当地就业压力，同时可以提高当地人民生活水平和质量，对社会发展具有促进作用。

（二）公益性

项目建成后，可以为过往当地居民提供临时停车、如厕、休息、洗车等服务，倡导安全文明出行，避免疲劳驾驶，营造安全、畅通、舒适的行车环境。

在做好服务民生的同时，项目依托当地环境进行了高标准绿化，使整个停车场呈现出浓郁的黄土高原地域文化特色。通过与当地文旅部门合作，充分利用停车场闲置

区域，精心打造文化连廊，设立上墙宣传栏，大力推介佳县丰富的旅游资源及土特产，宣传介绍当地历史名人以及传统文化。在停车场外围，修建观景漫步道（塑胶跑道）290米，为当地居民和游客提供了休闲、观光、健身的贴心服务。

（三）收益性

佳县通秦路城市停车场项目具有良好的市场前景和经济效益。项目投产后，预计将实现较高的投资回报率，为地区经济发展注入新动力。同时，项目将创造大量就业机会，提高居民收入，促进社会和谐。

本项目收入来源主要是停车费收入、充电服务费收入和广告位租赁收入，根据项目预期的收入测算，债券存续期内可实现的总收入约 8059.92 万元。项目的主要支出成本主要为人员工资及福利支出、设备维护支出、日常运营管理支出以及相关税费支出，根据项目预期的支出测算，债券存续期内成本支出合计约 2213.58 万元。

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约为 5846.34 万元，项目总债务融资本息为 4800.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约为 1.22 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。

评估结论：综上，本项目社会效益突出、经济效益可观，项目的建设实施不仅切实可行，更具备不可或缺必要性；从实施必要性、公益价值及收益水平三个维度综合评判，本项目均可获评满分。综上，项目实施的必要性、公益性、收益性既得满分。

二、项目投资建设合规性与项目成熟度

（一）项目投资建设合规性

佳县通秦路城市停车场项目投资建设合规措施到位、全流程依法依规实施。项目

严格履行基本建设程序，依法完成立项、可研、规划选址、用地预审、初步设计等前期审批手续，各项批复文件齐全有效，建设内容、规模及投资均与批复保持一致。项目严格执行招标投标管理规定，对勘察、设计、施工、监理等关键环节依法依规组织招标，择优选择具备相应资质的单位实施。

项目严格遵守国土空间规划、城市建设及环境保护等相关法律法规，用地合规、选址合理，符合城市基础设施建设相关标准规范。建设过程严格落实工程质量、安全生产、文明施工等管理要求，按图施工、规范管理。项目资金来源合法合规，实行专款专用、专项管理、闭环运行，严格执行政府投资项目资金管理规定，切实保障建设投资全过程合法、合规、可控。

项目总投资 6111.76 万元系依据《陕西省建设工程概算定额》《建设工程工程量清单计价规范》等标准，结合项目当地近期类似工程预决算资料 and 市场价格水平测算确定，各项费用构成合理，投资概算依据充分。

（二）项目成熟度

项目前期准备工作充分，核心建设要件已基本落实，具备较高成熟度，能够满足项目开工建设及后续运营的基本条件，项目前期手续见表 6-1：

表 6-1 项目手续汇总表

序号	文件名称	文件编号
1	佳县行政审批服务局关于佳县通秦路城市停车场项目可行性研究报告的批复	佳行审发〔2026〕107 号
2	佳县行政审批服务局关于佳县通秦路城市停车场项目初步设计的批复	佳行审发〔2026〕108 号
3	环境影响评价情况说明的函	佳环函〔2023〕52 号

4	佳县通秦路城市停车场项目社会稳定风险评估审核意见	佳政法函〔2023〕94号
5	用地预审和选址意见复函	佳政资规函〔2023〕257号
6	建设用地规划许可证	地字第 6108282024YG0004号
7	建设工程规划许可证	建字第 6108282026GG0004号
8	国有建设用地划拨决定书	编号：JTH(2026)2号
9	招标公告	/

项目已完成核心前期审批流程，立项、规划选址、初步设计等关键手续均已取得批复文件。工程勘察、设计等前期技术服务工作已按要求开展，相关成果文件具备专业性与准确性，为项目顺利开工提供了技术支撑。项目选址位于佳县通镇通镇村通秦路，项目区域地势平坦，三通一平已经完成，水、电、道路等基础配套设施完备，周边居民区密集，满足项目建设必要性。同时，项目建设所需的招投标方案、资金筹措方案等前期筹备文件已编制完成，决策流程清晰，可快速进入实施阶段。

综合来看，本项目建设投资全流程合规，前期筹备充分，核心建设要件落实到位，项目成熟度较高，具备顺利开工建设、有序推进实施及后续稳定运营的基本条件。

三、项目资金来源和到位可行性

（一）项目资金来源明确性

本项目资金来源渠道清晰明确。根据项目初步设计及概算批复文件，本项目总投资 6111.76 万元，资金来源为申请专项债券资金及地方财政配套。具体构成为：计划申请地方政府专项债券 3000.00 万元，占总投资的 49.09%；剩余资本金 3111.76 万元由地方财政配套解决，占总投资的 50.91%。除以上列示资金来源外，本项目无其

他融资计划。资金来源结构清晰，责任主体明确，符合政府投资项目管理要求。

（二）筹资规模合理性

项目申请地方专项债券资金 3000.00 万元，结合项目建设规模、投资需求及财政配套资金筹措计划，本次债券筹资规模经过科学测算，未超出合理筹资区间，筹资规模合理适度，能够有效支撑项目顺利推进；财政配套资金按预算足额保障，未通过违规融资、变相举债等方式筹措资金，不存在新增地方隐性债务的情形。

同时，项目资金管理规范，财政配套资金按计划筹措、专款专用，符合政府投资项目资金管理相关规定。根据《加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》

（财预〔2020〕94 号）中提到，专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目和保障性安居工程等领域。本项目属于交通基础设施类项目，属于专项债券支持的领域。

（三）资金到位可行性

项目总投资 6111.76 万元，资金来源包括专项债券 3000.00 万元、财政配套 3111.76 万元，资金来源明晰。

专项债券资金申请符合政策要求，筹资规模经科学测算，与项目建设需求、预期收益相匹配，债券发行流程规范，资金到位有明确政策支撑与时间规划；财政配套资金已纳入本级财政年度预算，按工程进度分年度足额筹措。同时，项目资金管理将实行专款专用、闭环监管，进一步保障资金筹措与使用的合规性，整体资金到位风险低、可行性强。但目前资金尚未全部到位，存在一定不确定性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

（一）收入预测

1、项目收入来源

根据项目设计规模，共建设停车位 320 个，安装 120kW 充电桩 96 个，项目收入来源主要是停车费收入、充电服务费收入和广告位租赁收入。根据预定的测算条件，债券存续期内租赁费收入共计约 8059.92 万元。

2、收入预测合理性

收入来源完全依托项目核心建设内容与运营场景，具备天然合理性。项目规划建设 320 个停车位、96 个 120kW 充电桩，核心收入直接对应停车服务与新能源充电服务两大核心功能，停车费标准严格参照佳县城区同类公共停车场收费水平核定，充电服务费依据区域新能源充电服务市场基准价设定，广告位租赁收入结合场地区位、周边商圈流量等实际条件测算，所有数据均有明确的市场对标依据，未脱离区域市场实际；债券存续期内未设定过度乐观的收入增长预期，充分考虑了交通流量波动、市场竞争等潜在影响，测算逻辑严谨，结果具备可信度。

随着佳县城镇化推进，城区机动车保有量稳步增长，核心路段停车难问题突出，项目选址于交通流量集中区域，320 个停车位可精准对接刚需停车需求；当前新能源汽车普及速度加快，96 个 120kW 充电桩的配置能够有效满足区域充电服务缺口，两类核心收入具备稳定需求支撑；广告位则依托停车场高频人流、车流优势，对商业宣传具备天然吸引力，附加收益具备可持续性。综上，收入来源均有刚性市场需求作为保障，预期收入具备极强的可实现性。

（二）成本预测合理性

1、项目运营成本预测

本项目经营成本主要包括人员工资及福利费支出、设备维护费用支出、运营管理费支出等。经营成本及测算如下：

人员工资及福利成本分析：本项目建成后定员人数 5 人，包含管理人员 1 名，财务人员 1 名，收费员 2 名，设施维护员 1。根据当地薪资水平，管理人员工资按照 3500 元/月计算，其他人员工资按照 3000 元/月计算，福利费全部按照 14% 计提，工资每五年增长 5%，2028 年项目正式投入运营。经测算，债券存续期内工资福利支出合计约 457.05 万元。

设备维护费用：设施维护费用主要是停车场内车牌识别系统、视频监控系统以及充电桩的日常维护费用，平均按照充电服务费收入的 12% 计提，经测算债券存续期内此项支出合计约 558.71 万元。

运营管理费用：日常管理费主要是生产经营的办公费用，包括办公用电费、水费、办公用品费等，按照运营收入的 2% 计提，债券存续期内支出合计约 161.19 万元。

税费支出：本项目收入来源为停车收费、充电桩服务费和广告位租赁费，其中停车收费和广告位租赁收费增值税率 9%，充电桩服务费增值税率 13%，城市维护建设税 5%，教育费及附加 3%，地方教育费及附加 2%，土地使用税 2.5 元/m²/年，所得税 25%。以上税费支出合计约 1036.63 万元。

综上所述，项目运营期，不含财务费用的运营支出合计约 2213.58 万元。

2、成本预测合理性

成本测算严格围绕停车场运营核心环节，构成逻辑清晰且贴合项目实际。成本主

要涵盖人员工资及福利费、设备维护费、运营管理费、税费支出等核心类别。成本测算遵循“对标实际、谨慎计提”原则，有效保障预测结果的可信度。人员工资及福利费参照佳县本地同类型公共服务项目薪酬水平核定，福利计提比例符合劳动法相关规定及行业惯例；设备维护费结合充电桩、停车管理系统等设施的技术特性与使用年限，按合理比例计提，未低估长期运维需求；运营管理费依据停车场运营规模、能耗水平等实际情况测算，各项参数均有明确的市场对标或政策依据，测算口径规范合规，整体成本数据具备极强的客观性与严谨性。整体来看，成本总规模与项目收入预期、运营模式高度匹配，成本收益率处于合理区间，既保障了项目正常运营的资金需求，又具备较强的成本管控空间，预测结果具备坚实的落地基础。

（三）收益预测合理性

佳县城区机动车保有量稳步增长，核心区域停车缺口突出，项目选址精准对接刚需；新能源汽车普及推动充电服务需求持续上升，充电桩配置可有效填补区域供给空白，广告位依托高频人流车流具备稳定商业价值，收入来源均有刚性需求保障。同时，测算未设定过度乐观的增长预期，充分考虑了交通流量波动、设备损耗、市场竞争等潜在风险，假设条件贴合项目运营客观规律，有效保障了收益预测的稳健性。综上，项目收益水平与市场需求、运营能力、成本管控水平高度适配，预测结果具备充分的合理性与可实现性。

在本项目债券存续期内，本项目预计产生收入合计约 8059.92 万元，运营成本合计约 2213.58 万元，运营净收益为 5846.34 万元。本项目发行债券总额为 3000.00 万元，按照 3% 的利率测算运营期专项债利息总额 1800.00 万元，本息合计 4800.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对融资本息和债券本息覆盖倍数约为 1.22 倍。能

够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

五、债券资金需求合理性

本项目总投资 6111.76 万元，其中：拟申请地方政府专项债券 3000.00 万元，发行期限均为 20 年，占项目总投资 50.91%；财政配套资金 3111.76 万元，占项目总投资的 49.09%。结合项目筹资情况，财政部门已出具资金落实说明，承诺配套资金按建设进度足额筹措到位。债券资金比例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》中对项目资本金比例的要求，资金需求测算与建设内容、建设标准相匹配，各项费用构成清晰合理。

本项目拟申请地方政府专项债券 3000.00 万元，计划于 2026 年发行 2000.00 万元，2027 年发行 1000.00 万元，与项目建设进度计划相衔接。债券存续期内项目运营净收益对融资本息的覆盖倍数为 1.22 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。综上，债券资金需求测算合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（一）偿债计划可行性

项目收益严格按照市场同行业收入平均水平进行测算，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，具有偿债计划的可行性。

（二）偿债风险点

1、工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建

工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据工程可行性研究报告的报批稿得出，政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

3、工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

4、收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。

5、支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

6、自然风险

自然风险是指由于自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、洪水风险。

7、政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府

的政策对商业价值的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

8、经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

9、社会风险

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给从事商品生产和经营的投资者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

10、利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（三）控制措施

- 1、由政府职能部门做好项目规划，合理安排工程建设，从而减少工程投资；
- 2、深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；
- 3、选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签

订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)，切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的；

4、开发经营周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。其次，开发经营周期越长项目建成以后的政治形势越难预测。所以，针对本项目管理处采取提高工作速度、利用法律手段、来保证工作的顺利进行、保证资金的充分供应，这样尽可能避免不必要因素的影响；

5、通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险；

6、提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能的避免可能出现的人为灾害事故现象；

7、加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息；

8、组建工作专班，做好前期宣传工作和后期运营策略，确保尽早收益。在价格方面尽量以国家宏观调控的市场价格为依据，以项目区周边人流生活水平为标准，制定合理的价格；

9、良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的硬件，聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险；

10、为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、绩效目标合理性

（一）绩效目标

1、建设目标：2026年8月20日至2027年11月20日完成工程建设，按计划建设完成总建筑面积6197.62平方米，可提供地面停车位171个，地下停车位149个，其中96个为充电桩车位。

2、社会效益目标：

通过项目建设规范交通秩序，优化城镇交通环境，引导车辆入位停放，减少通秦路及周边道路违停、占道，消除交通拥堵与安全隐患，提升城镇整体交通组织效率，改善通镇对外交通形象；推动绿色低碳，助力新能源发展，引导绿色出行，减少燃油车依赖，降低碳排放与尾气污染，从而完善县域新能源基础设施，支撑“双碳”与绿色城镇建设；提升公共安全与防灾能力，地下车库兼顾人防功能，提升区域应急保障能力，规范停车减少消防通道占用，提升火灾等应急处置效率；补齐通镇公共服务短板，提升城镇化质量与宜居水平，提升城镇治理现代化水平，增强群众获得感与幸福感。

3、经济效益目标：

稳定运营收入目标，实现停车场停车费、充电桩服务费、广告位租赁、配套便民服务等多元化经营收入；投资回报与财务可持续目标，实现项目财务自平衡，运营收入能够覆盖运营成本、维护费用、管理费用及财务费用，达到合理投资回收期，确保项目具备可持续运营能力；带动地方经济发展目标，改善通秦路及周边营商环境，吸

引车流、人流、消费流，带动周边商业、服务业增收；增加地方税收贡献，提升区域经济活力；土地集约利用效益目标，提高城镇土地利用效率，通过地上地下一体化停车设施实现土地价值最大化，避免因停车混乱造成的交通拥堵、时间损耗、事故损失等间接经济成本；充分发挥充电桩规模优势，形成充电服务收益，打造区域新能源便民服务节点。

（二）合理性评估

本项目按照《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》要求，运用科学合理的评估方法，对项目的立项必要性、投入产出经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹集资金合规性、偿债能力安全性等方面进行论证评估，并根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了整体评估。

项目预期收益良好，能够保障还本付息，绩效目标与国家相关政策、地方发展规划等相符，与实际需求匹配，具有前瞻性和约束力；绩效指标全面细化，可衡量、易考核，指标值符合客观实际和行业水平。

八、其他事项

无特殊需补充说明的事项。

九、项目事前绩效评估结果

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》（财预〔2021〕61号）等规定，本项目已开展事前绩效评估。

评估结论：项目实施必要，绩效目标合理，预期绩效可实现程度高，预算编制科学，资金筹措合规，债券偿还能力强，事前绩效评估总体意见为“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，本项目风险主要如下：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

（一）风险因素

影响项目施工进度的因素贯穿于项目建设的全过程，任何环节的疏漏或失误都可能导致工期延误，进而影响项目的整体投资效益和预期收益的实现。影响项目施工进度度的风险包括：勘察设计深度不足风险、设计方案变更风险、项目业主组织管理水平风险、资金到位情况风险、承建商施工技术及管理水平的风险、外部环境协调风险、季节性施工风险、不可抗力风险等。

（二）控制措施

针对上述影响施工进度的风险因素，项目单位将采取以下控制措施，确保项目按期建成投产：

1.强化勘察设计管理

委托具有丰富经验和良好信誉的专业勘察设计公司，严格按照国家规范和技术标准开展工作。加强勘察过程质量控制，采用多种勘察手段相结合的方式，对管线沿线地质条件进行详细探查，确保地质资料准确可靠。在设计阶段引入专家评审机制，对设计方案进行多方案比选和优化，充分考虑施工可行性和运营维护便利性，提高设计方案的合理性和稳定性，从源头上减少设计变更。

2.优化设计方案与减少变更

深化各阶段设计方案，充分考虑施工可行性和运营维护便利性。建立设计变更管理制度，明确变更审批程序和权限，严格控制非必要变更。对确需变更的事项，提前评估其对工期和投资的影响，并尽早组织实施，减少对施工进度的冲击。特别是在管线线路选择上，充分征求沿线村镇意见，避开可能存在协调难度的区域，减少后期改线风险。

3.提升项目业主管理水平

组建专业化的项目管理团队，配备具有丰富工程管理经验的人员。制定详细的项目建设总进度计划和分阶段实施计划，明确各节点目标和责任人。建立健全项目协调机制，定期召开项目推进会，及时协调解决施工过程中出现的问题。加强与政府相关部门的沟通协调，加快推进征地协调、施工许可等前期工作，确保施工条件及时落实。

4.保障建设资金及时到位

严格按照项目建设进度编制资金使用计划，并及时向财政部门申请拨付资本金和债券资金。建立资金使用监管机制，确保专项资金专款专用，及时支付工程进度款，保障施工单位正常运转。如遇资金临时性紧张，积极协调财政部门优先保障本项目资金需求，确保项目不停工。

5.优选施工队伍并加强合同管理

通过公开招标方式，选择具有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚、拥有先进施工设备、履约信誉良好的施工队伍。在合同中明确工期目标、节点要求、违约责任等条款，强化合同约束力。做好合同交底工作，确保施工单位充分理解合同要求和

项目目标。对施工单位的施工组织设计进行严格审查，确保其资源配置和施工安排科学合理。

6.加强施工现场管理与协调

督促施工单位编制详细的施工组织设计和专项施工方案，合理安排施工顺序和资源配置。建立现场协调例会制度，及时解决施工中遇到的技术、协调问题。加强与沿线地方政府、村集体的沟通，做好宣传解释工作，争取群众理解和支持，减少阻工事件发生。设立专门协调小组，负责处理征地、青苗补偿等事务，确保施工连续进行。

7.合理安排季节性施工

针对可能出现的冬季低温天气，提前制定冬季施工专项方案，采取保温措施，合理安排施工内容，将受低温影响较大的作业安排在气温适宜时段进行。如确需冬季施工，做好混凝土防冻、土方覆盖保温等措施，确保工程质量。同时，合理安排工期，预留一定的机动时间，以应对不可预见的天气影响。

8.做好应急预案与风险防范

针对可能出现的恶劣天气、地质灾害等不可抗力因素，制定专项应急预案，储备必要的应急物资和设备。加强施工现场安全管理，防范安全事故发生，避免因事故导致工期延误。建立与气象、水利等部门的联系机制，及时获取灾害预警信息，提前采取防范措施。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

（一）风险因素

资金是项目建设的血液，资金筹措的顺利与否直接关系到项目的成败。本项目资

金筹措主要面临以下风险：

1.项目投资变化风险

本项目概算总投资根据政府主管部门批复的可行性研究报告和初步设计确定。但在项目后续实施过程中，可能因材料价格波动、设计变更、征地拆迁费用增加、政策性调整等因素，导致实际投资超出批复概算。特别是近年来建筑材料价格波动较大，若施工期间主要材料价格大幅上涨，将增加工程费用。投资额的变化将直接影响项目资本金投入规模和专项债券资金需求，若未能及时足额筹措新增资金，将形成资金缺口，影响项目建设。

2.财政配套资金到位风险

本项目资本金来源于县财政配套资金，占比 50.91%。财政配套资金的到位情况受地方财政收入状况、预算安排、财政支出优先顺序等因素影响。

3.专项债券发行风险

本项目计划申请发行 20 年期专项债券 3000.00 万元。专项债券的发行受国家宏观经济政策、地方政府债务限额、债券市场供需状况、投资者认购意愿等多种因素影响。若债券发行进度不及预期、发行规模受限或发行利率大幅上升，都将影响项目建设资金的筹措。特别是 2026 年发行计划能否如期实现，存在一定的不确定性。

4.利率波动风险

本项目专项债券暂按年利率 3%进行测算，但债券实际发行利率取决于发行时的市场利率水平。在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家货币政策、财政政策的调整等因素会引起债务资本市场利率的波动。若市场利率上行，

将增加项目的财务费用支出，进而影响项目投资收益的平衡和偿债能力。

5.政策变化风险

国家及地方关于地方政府债务管理、专项债券使用、政府投资项目审批等方面的政策调整，可能对项目资金筹措产生影响。例如，若专项债券资金使用范围收紧、项目资本金比例要求提高、地方政府债务限额缩减等，都将增加项目资金筹措的难度。

（二）控制措施

针对上述影响项目资金筹措的风险因素，项目单位将采取以下控制措施：

1.严格控制工程投资，做好投资概算管理

做好项目规划设计，优化工程方案，减少不必要的投资。建立严格的工程变更管理制度，对确需变更的事项进行技术经济论证，严格控制投资增加。加强工程造价管理，动态跟踪材料价格变化，在合同中明确材料价格风险分担机制。定期开展投资分析，及时发现和纠正投资偏差，确保项目总投资控制在批复概算范围内。如确需增加投资，提前做好资金筹措预案，争取财政追加投入或调整发债计划。

2.强化财政配套资金保障

将项目资本金纳入地方财政年度预算，并出具资金到位承诺函，明确资本金分年度、分阶段到位计划和时间节点。加强与财政部门的沟通协调，及时跟进预算执行情况，确保财政资金按照工程建设进度及时拨付到位。如遇财政临时性困难，积极争取上级财政支持或通过预算调整方式优先保障本项目资金需求。同时，合理安排施工进度，避免因资金不到位导致停工。

3.做实专项债券发行准备工作

严格按照专项债券申报要求，完善项目前期手续，做实项目收益测算，确保项目收益能够覆盖债券本息。加强与财政、发改等部门的沟通协调，争取将本项目纳入年度专项债券发行计划优先保障。密切关注债券市场动态，合理选择发行窗口期，降低发行成本。做好与券商、评级机构等中介机构的对接，确保发行工作顺利进行。

4.加强资金筹措的动态管理和应急预案

建立健全项目资金筹措动态管理机制，定期分析资金筹措进展和存在的问题。制定资金筹措应急预案，若专项债券发行延迟，积极争取通过财政垫付、短期借款等方式先行保障项目建设急需资金；若财政配套资金到位滞后，优先保障关键节点工程资金需求，合理调整施工进度安排。同时，探索多元化融资渠道，必要时争取银行贷款作为补充。

5.密切关注政策动向，及时调整应对

安排专人跟踪研究国家及地方关于地方政府债务管理、专项债券发行、固定资产投资等方面的政策动向，及时预判政策变化对项目的影响。加强与上级主管部门的沟通汇报，争取政策理解和支持。根据政策变化及时调整项目资金筹措方案和项目实施计划，确保项目合规、有序推进。

6.对冲利率波动风险

为控制项目融资平衡风险，在债券发行时可根据市场利率走势，合理选择债券发行期限和还本付息方式。在项目运营期内，加快资金周转，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。同时，可在政策允许范围内探索运用利率掉期等金融工具，锁定融资成本。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

（一）风险因素

1.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位进行年度预测收入时的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是市场因素变动等因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

2.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

3.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对项目运营造成的影响，从而对经营者造成经济上的损失。

4.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。

（二）控制措施

1.开展全面市场调研，精准研判区域车辆保有量、停车饱和度及充电桩需求规模，持续优化停车服务方案与运营策略；

2.密切关注政策变化，及时与相关部门沟通，争取合理定价标准；

3.健全成本管控体系，严格控制人员、维保、运营等各项成本支出。

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，佳县人民政府对本项目专项债券依法承担全部偿还责任。

佳县财政局将按照《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缴纳还本付息资金，由上级财政按合同约定偿还到期本息。

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。未按时足额缴纳还本付息资金的，接受上级财政适当方式扣回。

项目专项债券存续期内，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，及时披露项目债券规模、期限、利率、资金使用情况、实施进度、运营情况、收益及资产情况等信息。若项目建设、运营发生重大变化，将按规定及时披露。

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，资产和权益登记在佳县通镇人民政府名下。项目资产权属清晰，不存在抵押或担保情况。

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项目权益的操作；未经佳县人民政府批准并报省级财政部门审核，不处置对应资产。

佳县通镇人民政府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

（一）预算编制

专项债券项目对应的专项收入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。项目单位按事前约定的还本付息资金收缴责任，编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，细化明确用于偿付的债券代码及本金、利息、手续费等。

主管部门审核本部门及所属单位编制的还本付息资金收入征收预算，汇总形成预算建议和草案。财政部门根据项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门收入征收预算安排，确保还本付息资金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。

（二）预算执行

财政部门根据项目实施方案、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、项目单位根据预算安排或通知，及时实现专项收入征缴工作，并将收入关联到具体专项债券项目和债券代码。

专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可调入本单位其他非债券项目专项收入弥补；仍不足的，主管部门可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项目。

主管部门和项目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

一、资金归集与划转

在债券本息到期前，项目单位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，确保还款资金及时、足额支付。

二、资本金调整机制

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

三、提前还款约定

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，将按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、其他事项

无其他需要特殊说明的事项。

五、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。佳县通镇人民政府作为专项债券项目建设运营的实施主体，已对实施项目的真实性、可行性、必要性进行充分论证，对本项目实施方案、专项债券资金需求以及项目收支等的真实性、完整性、准确性负责。

（二）主管部门。佳县通镇人民政府作为专项债券项目的行业管理部门，已对实施项目的真实性、可行性、必要性，项目前期手续的真实性、合规性、有效性，项目

实施方案、专项债券资金需求以及项目收支等的真实性、完整性、准确性进行审核把关。

（三）财政部门。佳县财政局已对专项债券项目是否符合地方政府债务风险管理要求，项目建设资金来源中财政资金的合规性和可行性，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。佳县人民政府负责统筹本项目管理工作的，建立财政、发展改革、其他主管部门、项目单位等共同参与的工作机制，审核确定专项债券项目和资金需求。