

郴州市涇河新区生态停车场项目 地方政府专项债券项目实施方案

项目单位（盖章）：郴州市文化和旅游局



主管部门（盖章）：郴州市文化和旅游局



本级财政部门（盖章）：郴州市财政局



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	- 4 -
四、项目投资概算	- 5 -
五、项目单位	- 6 -
六、项目主管部门	- 6 -
七、项目建设工期及运营模式	- 6 -
八、项目审批情况	- 7 -
九、项目投后管理	- 8 -
第二章 项目投资概算与资金筹措	- 10 -
一、编制依据及原则	- 10 -
二、估算范围	- 11 -
三、估算说明	- 11 -
四、建设内容及投资概算	- 12 -
五、资金筹措	- 14 -
六、组合融资	- 15 -
第三章 项目收入分析	- 16 -
一、项目专项收入分析	- 16 -
二、项目安排财政资金	- 21 -
三、项目运营期收入合计	- 21 -
第四章 项目运营支出分析	- 24 -
一、运营成本支出	- 24 -
二、财务费用支出	- 31 -
三、税费支出	- 32 -
四、其他支出	- 37 -
第五章 项目收益与融资平衡方案	- 40 -
一、项目收益分析	- 40 -

二、项目融资还本付息分析	- 42 -
三、项目收益与融资平衡分析	- 43 -
四、专项债券项目收支预算表	- 44 -
五、项目收益融资平衡评价结果	- 51 -
第六章 项目事前绩效评估情况	- 52 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	- 52 -
二、项目投资合规性与项目成熟度	- 55 -
三、项目资金来源和到位可行性	- 58 -
四、项目收入、成本、收益预测合理性	- 59 -
五、债券资金需求合理性	- 60 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 61 -
七、绩效目标设定及合理性	- 67 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 68 -
九、项目事前绩效评估结果	- 68 -
第七章 项目风险控制	- 69 -
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	- 69 -
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	- 69 -
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	- 71 -
第八章 还款保障情况	- 74 -
一、还款责任及保障	- 74 -
二、项目资产管理	- 74 -
三、项目还本付息资金对应的收入管理	- 75 -
第九章 其他需要说明的事项	- 77 -

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。彬州市文化和旅游局是专项债券项目建设运营的实施主体。在项目实施方案编制中，彬州市文化和旅游局要对实施项目的真实性、可行性、必要性进行充分论证，对项目实施方案、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。项目主管部门是专项债券项目的行业管理部门，包括但不限于各级发展改革、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游等。在项目实施方案编制中，主管部门负责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。在项目实施方案编制中，彬州市财政局负责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。各级地方政府负责统筹本地区专项债券项目管理工作，建立本地区财政、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。

（五）第三方机构。陕西万睿规划设计咨询有限公司按照实事求是的原则，根据行业自律规范要求，配合做好项目实施方案编制工作，参考行业、区域等标准科学评估项目成本和收入，履职尽责做好项目资料审核工作，公平、公正、客观出具项目相关报告。

第一章 项目概况

彬州市泾河新区生态停车场项目总投资 3982.74 万元（单位：万元，取整，下同），其中：计划申请专项债券总额 1900.00 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

项目全称为彬州市泾河新区生态停车场项目（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码 2602-610427-04-01-237201。地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 610482262000000007798。

二、项目地点

本项目建设地址位于彬州市，地块南临太王街，东临彬风二路，北临滨河路。项目区位图如下：

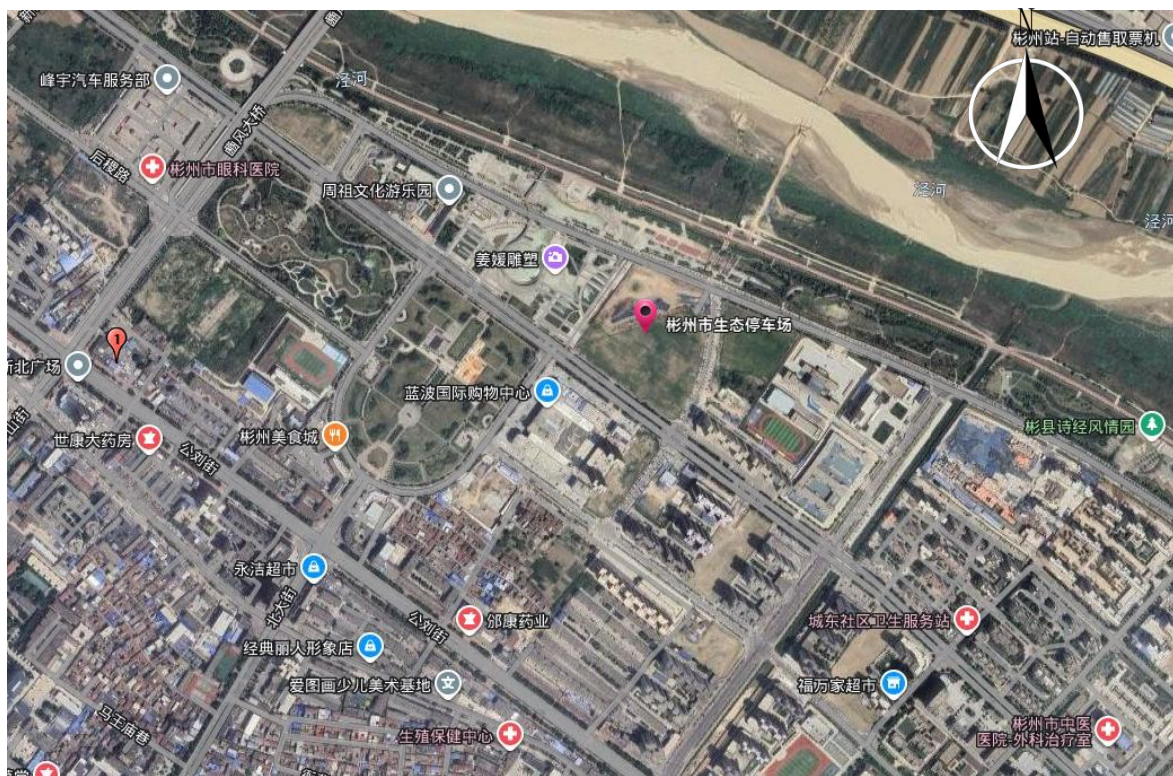


图 1-1 项目区位图

1、行政区划

彬州市隶属咸阳市管辖。彬州市行政区范围内下辖城关街道办事处、豳凤街道办事处、新民镇、北极镇、太峪镇、义门镇、永乐镇、龙高镇、水口镇、韩家镇，共计 2 个街道办事处、8 个建制镇、156 个行政村。

2、面积与人口

彬州市国土总面积为 118360.46 公顷，其中耕地 32077.55 公顷，园地 13013.87 公顷，林地 46343.09 公顷，草地 12372.97 公顷，城镇及工矿用地 9516.87 公顷，交通运输用地 1493.92 公顷，水工建筑用地 78.73 公顷，水域 1169.94 公顷，湿地总面积 284.84 公顷，其他土地 2008.65 公顷。截

至 2024 年末，彬州市常住人口 29.13 万人，比上年末减少 0.28 万人。其中，城镇常住人口 16.72 万人，乡村常住人口 12.41 万人。户籍户数 101234 户，比上年末减少 94 户。户籍人口数 358527 人，比上年末减少 1166 人。其中，城镇 142467 人，农村 216060 人。

3、经济与财政指标

2025 年，全市实现地区生产总值（GDP）340.21 亿元，按不变价格计算，比上年增长 6.5%，分别高于全国（5.0%）、全省（5.1%）和咸阳市（5.5%）1.5、1.4 和 1.0 个百分点。分产业看，第一产业增加值 28.01 亿元，比上年增长 3.3%；第二产业增加值 171.25 亿元，增长 12.7%；第三产业增加值 140.95 亿元，下降 0.7%。三次产业结构为 8.2:50.4:41.4。

2025 年彬州市全市地方财政收入 96406 万元，同比下降 26.2%。税收收入下降 20.2%，其中：增值税下降 19.9%、企业所得税下降 42.4%、资源税下降 19.5%、耕地占用税增长 23.9%、契税下降 27.2%。非税收入占收入的比重为 24%。

2025 年彬州市全市一般预算支出 283877 万元。其中：一般公共服务支出下降 22.0%、公共安全支出下降 24.2%、教育支出下降 13.1%、科学技术支出增长 562.15%、文化旅游体育与传媒支出下降 48.6%、社会保障和就业支出下降 4.3%、卫生健康支出下降 5.6%、节能环保支出增长 33.4%、

城乡社区支出下降 25.8%、农林水支出下降 30.2%、交通运输支出下降 41.2%、资源勘探信息等支出下降 78.3%、商业服务业等增长 2.6%、自然资源海洋气象等支出下降 50.8%、住房保障支出增长 0.3%、粮食物资储备支出下降 2.7%、灾害防治及应急管理支出下降 35.3%、债券付息支出增长 2.8%、国防支出下降 27.7%。

4、地方政府债务规模

2025 年彬州市政府债务限额 557600 万元，其中一般债务限额 169900 万元，专项债务限额 387700 万元。截至 2025 年末彬州市政府债务余额为 550303 万元（一般债务余额 163973 万元、专项债务余额 386330 万元），一般债务、专项债务均未超过限额，债务风险总体可控。

2025 年彬州市一般债务期初余额为 148385 万元，本年彬州市完成一般债券收入 34758 万元（其中新增一般债券项目收入 12700 万元）；完成一般债券还本支出 19170 万元，期末余额为 163973 万元。

2025 年彬州市专项债务期初余额为 285007 万元，本年彬州市完成专项债券收入 105060 万元（其中新增专项债券项目收入 72125 万元）；完成专项债券还本支出 3737 万元，期末余额为 386330 万元。

三、项目建设内容

根据彬州市行政审批服务局《关于彬州市泾河新区生态停车场项目可行性研究报告的批复》（彬政审批发〔2026〕55号），本项目建设规模、建设内容及主要技术标准分别为：

1、项目建设规模、建设内容

项目规划总用地面积 9333.33m²（合 14 亩）。共规划建设地面停车位 373 个，配套充电桩 185 个，并配套建设智慧停车管理系统、供电系统、全域可视化监控设备、智能广告牌等相关附属设施。

2、主要技术标准

《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

《建筑设计防火规范（2018 年版）》（GB50016-2014）；

《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；

《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；

《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；

《建筑抗震设计标准（2024 年版）》（GB/T50011-2010）。

四、项目投资概算

本项目总投资 3982.74 万元，其中工程费为 3266.06 万元，占总投资的 82.01%；工程建设其他费 354.61 万元，占总投资的 8.90%，预备费 331.67 万元，占总投资的 8.33%，建设期利息（发行费用）30.40 万元，占总投资的 0.76%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 2082.74 万元，占比 52.29%；专项债券资金 1900.00 万元，占比 47.71%。除以上列示资金来源外，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）为彬州市文化和旅游局，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	彬州市文化和旅游局		
负责人	王选平	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11610427016111151P		
注册地址	陕西省彬州市泾河新区文化图书大楼 12 楼		
经营范围	/		
单位类型	政府机关		

彬州市文化和旅游局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

本项目主管部门为彬州市文化和旅游局，统一社会信用代码：11610427016111151P。

七、项目建设的工期及运营模式

本项目为新建项目，建设期 12 个月，已于 2026 年 4 月完成初步设计，拟于 2026 年 6 月完成施工招标，2026 年 7 月开工建设，预计 2027 年 5 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，项目单位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。主要包括：施工、设备材料采购。

本项目运营期 20 年，项目进入运营期后，运营工作由彬州市城市建设投资开发集团有限责任公司负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。主要包括：项目设施的日常巡查与维修保养，确保各项资产处于完好可用状态；项目范围内的安全秩序管理与环境卫生维护；运营期内服务质量的监督提升与用户投诉处理；项目自身产生的专项收入的归集与上缴国库工作；配合财政部门及行业主管部门开展项目运营期的绩效考核自评与数据报送；以及按规范要求建立项目运营档案，做好应急预案管理，保障项目持续稳定发挥社会效益。

八、项目审批情况

1.立项审批。本项目为审批制项目。

2026 年 2 月 4 日，彬州市行政审批服务局下发《关于彬州市泾河新区生态停车场项目建议书的批复》（彬政审批发〔2026〕28 号），提出同意意见。

2026年2月26日，彬州市行政审批服务局下发《关于彬州市泾河新区生态停车场项目可行性研究报告的批复》（彬政审批发〔2026〕55号）。

2026年4月21日，彬州市行政审批服务局下发《关于彬州市泾河新区生态停车场项目初步设计的批复》（彬政审批发〔2026〕118号）。

2.用地审批。本项目用地已取得《不动产权证书》（陕（2024）彬州市不动产前第0003319号）

3.规划审批。正在办理中。

4.环评备案。已取得《咸阳市生态环境局彬州分局关于彬州市泾河新区生态停车场项目无需办理环评审批情况说明》。

5.稳评备案。已取得彬州市重大固定资产投资项目社会稳定风险评价表。

6.节能评估。已出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》。

7.施工许可。正在办理中。

8.公开招投标。正在办理中。

综上，彬州市泾河新区生态停车场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。

项目收入由彬州市文化和旅游局收取，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。如资金来源包括配套融资，用于配套融资还本付息部分按规定缴入配套融资还款专户。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。

本项目由彬州市文化和旅游局按 100%履行专项债券本息偿还责任。彬州市财政局收到彬州市文化和旅游局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。如资金来源包含配套融资，按照《中共中央办公厅、国务院办公厅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》要求，彬州市文化和旅游局按 100%负责配套融资本息偿还，不得挪用专项债券还本付息资金用于配套融资本息偿还。

（三）资产登记管理。

本项目形成资产性质为行政事业性国有资产，登记在彬州市文化和旅游局单位名下。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

根据彬州市行政审批服务局《《关于彬州市泾河新区生态停车场项目初步设计的批复》（彬政审批发〔2026〕118号），本项目概算的主要文件依据包括：

1.陕西省住房和城乡建设厅《关于调整我省建设工程计价依据的通知》（陕建发〔2019〕45号）；

2.《陕西省建设工程造价管理办法》（陕西省人民政府令第133号）；

3.陕西省住房和城乡建设厅《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》（陕建〔2018〕84号）；

4.陕建发〔2021〕1097号文《陕西省关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》；

5.陕西省工程造价管理信息（材料信息价）（2025年第四期）；

6.项目建设管理费，参照财政部《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）文件计取；

7.陕西省发展和改革委员会《关于发布〈陕西省建设工程其他费用定额〉的通知》（陕发改投资〔2012〕241号）；

8.概算指标依据同类项目市场价格并结合项目实际情况

确定。

二、估算范围

本项目投资概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、建设期利息等。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项目前期费、项目建设管理费、工程勘察费、工程设计费、工程造价咨询服务费、工程监理费、招标代理服务费、场地准备及临时设施费、施工图设计审查费。

三、估算说明

列示项目投资概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陕西省、咸阳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咸阳市现行规定并结合当前市场情况进行估算。

4.其他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）建设单位管理费：执行财建〔2016〕504号文件；

（2）工程建设监理费：发改价格〔2021〕670号文件；

（3）招投标代理服务费：发改价格〔2011〕534号文件；

(4) 项目前期咨询费：发改价格〔2015〕299号文件；
 (5) 工程勘察设计的费：执行财建〔2016〕504号文件；
 (6) 工程保险费：按照工程费用的的0.3%计取；
 (7) 陕西省发改委编制的《陕西省建设工程其他费用定额》。

5.基本预备费按工程费用、工程建设其他费用合计的10%计入。

6.建设期利息：专项债券暂按3%融资利率计取。

四、建设内容及投资概算

本项目总投资3982.74万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资概算总表

单位：万元

序号	建设内容	投资概算金额	占比
1	工程费用	3266.06	82.01%
1.1	建筑工程费	784.52	
1.2	安装工程费	468.28	
1.3	设备购置费	2013.26	
2	工程建设其他费用	354.61	8.90%
3	预备费用	331.67	8.33%
建设投资小计		3952.34	99.24%
4	建设期利息	30.40	0.76%
项目总投资合计		3982.74	100.00%

表 2-2 项目投资概算明细表

单位：万元

序号	建设内容	投资概算 金额	资金来源				
			资本金		专项 债券	市场 化融 资	其他 资金
				其中：专项 债券用作 资本金			
一	工程费用	3266.06	1366.06	0	1900	0	0
1	地面停车位	750.66					
2	充电桩	1920.73					
3	供配电系统	205.33					
4	给排水系统	149.33					
5	停车场管理系统	65					
6	全域可视化监控设备	40					
7	标识标牌工程	56					
8	其他附属及配套设施	79.01					
二	工程建设其他费用	354.61	354.61	0	0	0	0
1	项目前期费	18.48					
2	项目建设管理费	52.18					
3	工程勘察费	12.4					
4	工程设计费	107.53					
5	工程造价咨询服务费	26.52					
6	工程监理费	81.2					
7	招标代理服务费	14.06					
8	场地准备及临时设施费	31.45					
9	施工图设计审查费	10.79					
三	预备费用	331.67	331.67	0	0	0	0
1	基本预备费	331.67					

建设投资小计		3952.34					
四	建设期利息	30.4	30.4	0	0	0	0
五	铺底流动资金	0	0	0	0	0	0
项目总投资合计		3982.74	2082.74	0	1900	0	0

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：计划使用财政安排资金2082.74万元，占比52.29%；专项债券资金1900.00万元，占总投资的47.71%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

本项目总投资概算3982.74万元，计划使用财政安排资金2082.74万元，占比52.29%；专项债券资金1900.00万元，占总投资的47.71%。财政安排资金、单位自有资金、用作项目资本金的专项债券资金三者合计2082.74万元，占比52.29%，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	2027 年	合计	各类型占比
财政安排资金	509.64	1573.1	2082.74	52.29%
单位自有资金	0	0	0	0.00%
专项债券	1900	0	1900	47.71%
其中：用作项目资本金	0	0	0	0.00%
银行贷款	0	0	0	0.00%
其他市场化融资	0	0	0	0.00%
其他来源资金	0	0	0	0.00%

合计	2409.64	1573.1	3982.74	100.00%
分年度占比	60.50%	39.50%	/	/

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：专项债+本级财政资金的筹措方式，既符合国家政策导向，又能发挥两类资金优势，实现风险共担、收益互补，形成稳定可靠的资金保障体系，为专项债项目顺利实施提供坚实支撑，具备较强可行性。

六、组合融资

（一）专项债券融资。

1.融资规模。本项目计划申请专项债券 1900.00 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/进入运营期后分年还本。

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	1900.00	20 年	记账式固定利率 3%附息债	每半年支付一次债券利息	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，全部投向于交通基础设施等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况：交通基础设施-城市停车场。

（二）市场化融资。

本项目无市场化融资。

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

运营期内，本项目专项收入合计 8344.26 万元，包括：停车费收入 547.1 万元，充电服务费收入 7797.16 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	停车费收入	547.1
2	充电服务费收入	7797.16
合计		8344.26

（一）停车费收入分析。

项目建成后可提供停车位 373 个，其中充电车位 185 个，充电车位充电期间不收停车费，普通车位 188 个，根据彬州市部门及下属单位综合性涉企收费目录清单的规定，本项目停车位按 3 元/次测算。根据保守性原则，停车位周转次数按照 2 次/天计算。项目运营期首年按照 210 天计算，往后每年按照 360 天计算，项目运营期首年负荷率按照 55%计算，逐年递增 5%，直至达到 70%峰值。

格，普通电动汽车平均充两个小时使用 70 度可以充满，续航 250km。本项目充电设施按照日均充电 3 次计，本项目机动车充电收费标准参考以上充电服务费标准以及当前周边同类型项目平均水平，每度电按照 0.40 元服务费，考虑到通货膨胀等因素，充电服务费用每 5 年上涨 5%。综合考量城市内使用电动汽车的人数，基于谨慎性原则，充电桩第一年按 45%的使用率，之后每年使用率增长 5%，直至增长至 70%。

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	收入类型	分年专项收入									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	停车费收入	0.00	13.03	24.36	26.40	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
1.1	车位数		188	188	188	188	188	188	188	188	188
1.2	单价（元/次）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.3	负荷率（%）		55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.5	年运营天数（天）		210	360	360	360	360	360	360	360	360
2	充电服务费收入（快充）	0.00	146.85	279.72	307.69	335.66	363.64	405.59	405.59	405.59	405.59
2.1	日充电服务费收入（元）		28	28	28	28	28	29	29	29	29
2.2	日充电次数		3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.3	充电车位数量（个）		185	185	185	185	185	185	185	185	185
2.4	车位使用率		45%	50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
2.5	年运营天数（天）		210	360	360	360	360	360	360	360	360
3	收入合计	0.00	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02	434.02	434.02	434.02

续表 3-2 项目分年度专项收入表

单位：万元

序号	收入类型	分年专项收入										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	停车费收入	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43	28.43
1.1	车位数	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
1.2	单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.3	负荷率（%）	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.4	日周转次数（次）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1.5	年运营天数（天）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
2	充电服务费收入	405.59	419.58	419.58	419.58	419.58	419.58	447.55	447.55	447.55	447.55	447.55
2.1	日充电服务费收入（元）	29	30	30	30	30	30	32	32	32	32	32
2.2	日充电次数	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.3	充电车位数量（个）	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
2.4	车位使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2.5	年运营天数（天）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
3	收入合计	434.02	448.01	448.01	448.01	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98

二、项目安排财政资金

（一）对应的政府性基金收入。

运营期内，本项目无对应的政府性基金收入。

（二）财政补助收入。

运营期内，本项目无财政补助收入。

（三）其他财政资金。

运营期内，本项目无其他财政资金。

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

3-4 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	专项收入	0	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02	434.02	434.02	434.02
2	对应的政府性基金收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	财政补助收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	其他财政资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	其他项目专项收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	项目单位资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02	434.02	434.02	434.02

3-4 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	专项收入	434.02	448.01	448.01	448.01	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98
2	对应的政府性基金收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	财政补助收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	其他财政资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	其他项目专项收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	项目单位资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		434.02	448.01	448.01	448.01	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 5775.22 万元，包括：运营成本支出 3643.67 万元，财务费用支出 1140.00 万元，税费支出 991.55 万元。

一、运营成本支出

运营期内，本项目运营成本合计 3643.67 万元，包括：修理维护费 417.19 万元，设备更新费用 2185.84 万元，工资及福利费 760.00 万元，燃料及动力费 204.65 万元，管理费 75.99 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	修理维护费	417.19
2	设备更新费用	2185.84
3	薪酬福利	760.00
4	燃料及动力费	204.65
5	管理费	75.99
合计		3643.67

（一）修理维护费分析。

参照同类项目成熟经验，本项目的修理、维护费按经营

性收入的 5%计提。

（二）设备更新费用分析。

本项目配套建设充电桩共计 185 个。参照公共充电桩 8-12 年常规使用寿命，并结合项目实际运营情况，计划自项目投入运营第 7 年起启动充电桩分批更新工作，连续 6 年完成全部充电桩设备更新，每年设备更新投入费用为 273.23 万元，后续按每 12 年为一个周期循环开展设备更新。

（三）薪酬福利分析。

本项目新增工作人员 8 名，其中管理人员 2 名，普通员工 6 名，主要负责停车场设施维护、管理等相关工作。职工工资包括标准工资、工资性津贴及按规定应计入成本的工资性补助和奖金。管理人员月均工资及福利为 4500 元，普通员工月均工资及福利为 3200 元，之后每 3 年增长 5%。

（四）燃料及动力费分析。

本项目主要外购燃料及动力包括用水、用电费用。用水单价根据彬州市自来水销售价格计取，项目债券存续期内用水费用合计 12.73 万元；用电价格依据陕西电网销售电价计取，项目债券存续期内用电费用合计 191.92 万元。

（五）管理费分析。

管理费为日常工作中办公所需的水费，文本费以及日常的其他支出，参照同类项目经验，暂按薪酬福利的 10%估算。

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

序号	收入类型	分年运营成本									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	修理维护费	0.00	7.99	15.20	16.70	18.20	19.60	21.70	21.70	21.70	21.70
2	设备更新费用	0.00							273.23	273.23	273.23
3	薪酬福利	0.00	12.60	33.84	33.84	35.53	35.53	35.53	37.31	37.31	37.31
2.1	管理人员薪酬福利		6.30	10.80	10.80	11.34	11.34	11.34	11.91	11.91	11.91
	人数（人）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	月工资（元/月）		4500.00	4500.00	4500.00	4725.00	4725.00	4725.00	4961.25	4961.25	4961.25
	月数（月）		7.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.2	一般员工薪酬福利		23.04	23.04	23.04	24.19	24.19	24.19	25.40	25.40	25.40
	人数（人）		6	6	6	6	6	6	6	6	6
	月工资（元/月）		3200.00	3200.00	3200.00	3360.00	3360.00	3360.00	3528.00	3528.00	3528.00
	月数（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4	燃料及动力费	0.00	6.10	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
4.1	电		5.72	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80
	年使用量（万千瓦时）		11.43	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60

	单价（元/度）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
4.2	水		0.38	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	年使用量（万吨）		0.10	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
	单价（元/吨）		3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
5	管理费	0.00	1.26	3.38	3.38	3.55	3.55	3.55	3.73	3.73	3.73
合计		0.00	27.95	62.87	64.37	67.73	69.13	71.23	346.42	346.42	346.42

续表 4-2 项目分年度运营成本表

单位：万元

序号	收入类型	分年运营成本										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	修理维护费	21.70	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	23.80	23.80	23.80	23.80	23.80
2	设备更新费用	273.23	273.23	273.23							273.23	273.23
3	薪酬福利	39.17	39.17	39.17	41.14	41.14	41.14	43.19	43.19	43.19	45.35	45.35
2.1	管理人员薪酬福利	12.50	12.50	12.50	13.13	13.13	13.13	13.78	13.78	13.78	14.47	14.47
	人数（人）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	月工资（元/月）	5209.31	5209.31	5209.31	5469.78	5469.78	5469.78	5743.27	5743.27	5743.27	6030.43	6030.43
	月数（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.2	一般员工薪酬福利	26.67	26.67	26.67	28.01	28.01	28.01	29.41	29.41	29.41	30.88	30.88
	人数（人）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	月工资（元/月）	3704.40	3704.40	3704.40	3889.62	3889.62	3889.62	4084.10	4084.10	4084.10	4288.31	4288.31
	月数（月）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
4	燃料及动力费	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
4.1	电	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80	9.80
	年使用量（万千瓦时）	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60

	单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
4.2	水	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
	年使用量（万吨）	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
	单价（元/吨）	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
5	管理费	3.92	3.92	3.92	4.11	4.11	4.11	4.32	4.32	4.32	4.54	4.54
合计		348.47	349.17	349.17	78.10	78.10	78.10	81.76	81.76	81.76	357.37	357.37

二、财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计 1140.00 万元，包括：专项债券付息 1140.00 万元，分年度具体情况如下：

表 4-2 财务费用支出分年度具体情况表

单位：万元

年 份	财务费用
2026 年	28.50
2027 年	57.00
2028 年	57.00
2029 年	57.00
2030 年	57.00
2031 年	57.00
2032 年	57.00
2033 年	57.00
2034 年	57.00
2035 年	57.00
2036 年	57.00
2037 年	57.00
2038 年	57.00
2039 年	57.00
2040 年	57.00
2041 年	57.00
2042 年	57.00
2043 年	57.00
2044 年	57.00
2045 年	57.00
2046 年	28.50
合计	1140.00

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、地方教育费附加税、所得税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

- 1.增值税：项目临时停车收入增值税率为 9%、充电收入增值税率为 6%；
- 2.城市维护建设适用税率 5%；
- 3.教育附加税适用税率 3%；
- 4.地方教育附加税适用税率 2%；
- 5.所得税适用税率 25%。

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：

4-3 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	销项税	0.00	9.39	17.84	19.60	21.35	22.93	25.31	25.31	25.31	25.31
1.1	收入销项税	0.00	9.39	17.84	19.60	21.35	22.93	25.31	25.31	25.31	25.31
2	进项税	0.00	0.69	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
2.1	燃料及动力 进项税	0.00	0.69	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
2.1. 1	电	0.00	0.66	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
2.1. 2	水	0.00	0.03	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
3	应纳增值税		8.70	16.66	18.42	20.17	21.75	24.13	24.13	24.13	24.13
4	未抵扣进项 税	375.74	367.04	350.38	331.96	311.79	290.04	265.91	241.78	217.65	193.52
5	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	城市维护建 设税		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

8	地方教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	总成本	0.00	84.95	119.87	121.37	124.73	126.13	128.23	403.42	403.42	403.42
10	利润总额		74.93	184.21	212.72	239.36	265.94	305.79	30.60	30.60	30.60
11	弥补以前年度亏损										
12	应纳税所得额	0.00	74.93	184.21	212.72	239.36	265.94	305.79	30.60	30.60	30.60
13	所得税	0.00	18.73	46.05	53.18	59.84	66.49	76.45	7.65	7.65	7.65
合计		0.00	18.73	46.05	53.18	59.84	66.49	76.45	7.65	7.65	7.65

4-3 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	销项税	25.31	26.10	26.10	26.10	26.10	26.10	27.68	27.68	27.68	27.68	27.68
1.1	收入销项税	25.31	26.10	26.10	26.10	26.10	26.10	27.68	27.68	27.68	27.68	27.68
2	进项税	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
2.1	燃料及动力进项税	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
2.1.1	电	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
2.1.2	水	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05
3	应纳增值税	24.13	24.92	24.92	24.92	24.92	24.92	26.50	26.50	26.50	26.50	26.50
4	未抵扣进项税	169.39	144.47	119.55	94.63	69.71	44.79	18.29				
5	实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.21	26.50	26.50	26.50	26.50
6	城市维护建设税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.41	1.33	1.33	1.33	1.33
7	教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.80	0.80	0.80	0.80
8	地方教育费附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.53	0.53	0.53	0.53

9	总成本	405.47	406.17	406.17	135.10	135.10	135.10	138.76	138.76	138.76	414.37	385.87
10	利润总额	28.55	41.84	41.84	312.91	312.91	312.91	328.19	308.06	308.06	32.45	60.95
11	弥补以前年度亏损											
12	应纳税所得额	28.55	41.84	41.84	312.91	312.91	312.91	328.19	308.06	308.06	32.45	60.95
13	所得税	7.14	10.46	10.46	78.23	78.23	78.23	82.05	77.02	77.02	8.11	15.24
合计		7.14	10.46	10.46	78.23	78.23	78.23	91.08	106.18	106.18	37.27	44.40

四、其他支出

无其他支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

4-4 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出									
		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	0	27.95	62.87	64.37	67.73	69.13	71.23	346.42	346.42	346.42
2	财务费用	0.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
3	税费支出	0	18.73	46.05	53.18	59.84	66.49	76.45	7.65	7.65	7.65
4	其他支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	103.68	165.92	174.55	184.57	192.62	204.68	411.07	411.07	411.07

4-4 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营成本	348.47	349.17	349.17	78.1	78.1	78.1	81.76	81.76	81.76	357.37	357.37
2	财务费用	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	28.50
3	税费支出	7.14	10.46	10.46	78.23	78.23	78.23	91.08	106.18	106.18	37.27	44.4
4	其他支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		412.61	416.63	416.63	213.33	213.33	213.33	229.84	244.94	244.94	451.64	430.27

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：

表 5-1 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益									
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
项目收入	0	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02	434.02	434.02	434.02
运营支出	0	103.68	165.92	174.55	184.57	192.62	204.68	411.07	411.07	411.07
收益	0	56.2	138.16	159.54	179.52	199.45	229.34	22.95	22.95	22.95

表 5-1 项目分年度收益表（续表）

单位：万元

类别	分年度收益										
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
项目收入	434.02	448.01	448.01	448.01	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98
运营支出	412.61	416.63	416.63	213.33	213.33	213.33	229.84	244.94	244.94	451.64	430.27
收益	21.41	31.38	31.38	234.68	234.68	234.68	246.14	231.04	231.04	24.34	45.71

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 1900.00 万元，其中 2026 年发行 1900.00 万元。债券利率 3%，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		1900		1900	3%	28.50	28.50
2	2027 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
3	2028 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
4	2029 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
5	2030 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
6	2031 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
7	2032 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
8	2033 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
9	2034 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
10	2035 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
11	2036 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
12	2037 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
13	2038 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
14	2039 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
15	2040 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
16	2041 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
17	2042 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
18	2043 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
19	2044 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
20	2045 年	1900			1900	3%	57.00	57.00
21	2046 年	1900		1900	0	3%	28.50	1928.50
合计							1140	3040

（二）市场化融资应付本息。

本项目无市场化融资。

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 5-4 专项债券资金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	本期	本息	
			本金	付息	合计	
1	2026 年	0		28.50	28.50	年度平衡
2	2027 年	56.2		57.00	57.00	年度平衡
3	2028 年	194.36		57.00	57.00	年度平衡
4	2029 年	353.9		57.00	57.00	年度平衡
5	2030 年	533.42		57.00	57.00	年度平衡
6	2031 年	732.87		57.00	57.00	年度平衡
7	2032 年	962.21		57.00	57.00	年度平衡
8	2033 年	985.16		57.00	57.00	年度平衡
9	2034 年	1008.11		57.00	57.00	年度平衡
10	2035 年	1031.06		57.00	57.00	年度平衡
11	2036 年	1052.47		57.00	57.00	年度平衡
12	2037 年	1083.85		57.00	57.00	年度平衡
13	2038 年	1115.23		57.00	57.00	年度平衡
14	2039 年	1349.91		57.00	57.00	年度平衡
15	2040 年	1584.59		57.00	57.00	年度平衡
16	2041 年	1819.27		57.00	57.00	年度平衡
17	2042 年	2065.41		57.00	57.00	年度平衡
18	2043 年	2296.45		57.00	57.00	年度平衡

19	2044 年	2527.49		57.00	57.00	年度平衡
20	2045 年	2551.83		57.00	57.00	年度平衡
21	2046 年	697.54	1900	28.50	1928.50	年度平衡
合计			1900	1140	3040	
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，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。

（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及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全，包括：专项收入 8344.26 万元用于偿还专项债券本息，合计 8344.26 万元。

四、专项债券项目收支预算表

收支类别	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	3982.74	2409.64	1573.1					
（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE		509.64	1573.1					
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		509.64	1573.1					
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	1900	1900	0					
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	3982.74	2409.64	1573.1	0	0	0	0	0
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	3954.24	2381.14	1573.1	0	0	0	0	0
（二）财务费用-专项债券付息	O	28.5	28.50						
（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	8344.26	0	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02
（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	8344.26	0	159.88	304.08	334.09	364.09	392.07	434.02

（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	5775.22	0	103.68	165.92	174.55	184.57	192.62	204.68
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	3643.67	0	27.95	62.87	64.37	67.73	69.13	71.23
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	1140	28.5	57	57	57	57	57	57
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W								
（四）税费支出	X	991.55	0	18.73	46.05	53.18	59.84	66.49	76.45
（五）其他运营支出	Y								
五、专项债券还本	E	1900	0	0	0	0	0	0	0
六、市场化融资还本	F								

收支类别	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	3982.74							
（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	1900							
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	3982.74	0	0	0	0	0	0	0
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	3954.24	0	0	0	0	0	0	0
（二）财务费用-专项债券付息	O	28.5							
（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	8344.26	434.02	434.02	434.02	434.02	448.01	448.01	448.01
（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	8344.26	434.02	434.02	434.02	434.02	448.01	448.01	448.01
（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	5775.22	411.07	411.07	411.07	412.61	416.63	416.63	213.33
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	3643.67	346.42	346.42	346.42	348.47	349.17	349.17	78.1
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	1140	57	57	57	57	57	57	57
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W								
（四）税费支出	X	991.55	7.65	7.65	7.65	7.14	10.46	10.46	78.23
（五）其他运营支出	Y								
五、专项债券还本	E	1900	0	0	0	0	0	0	0
六、市场化融资还本	F								

收支类别	公式	合计	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	3982.74							
（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	1900							
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	3982.74	0	0	0	0	0	0	0
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N	3954.24	0	0	0	0	0	0	0
（二）财务费用-专项债券付息	O	28.5							
（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	8344.26	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98
（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	8344.26	448.01	448.01	475.98	475.98	475.98	475.98	475.98
（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	5775.22	213.33	213.33	229.84	244.94	244.94	451.64	430.27
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U	3643.67	78.1	78.1	81.76	81.76	81.76	357.37	357.37
（二）财务费用-专项债券付息支出	V	1140	57	57	57	57	57	57	28.5
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W								
（四）税费支出	X	991.55	78.23	78.23	91.08	106.18	106.18	37.27	44.4
（五）其他运营支出	Y								
五、专项债券还本	E	1900	0	0	0	0	0	0	1900
六、市场化融资还本	F								

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.22 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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）任务明确性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。本项目性质为新建。项目规划总用地面积 9333.33m²。共规划停车位 373 个，配套充电桩 185 个，同时配套建设智慧停车管理系统、供电系统、全域可视化监控设备、智能广告牌等相关附属设施。建设任务明确，该指标评价得满分。

（2）需求客观性

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。本项目针对当前城市停车难、充电设施不足等问题，具有迫切的现实需求。项目的实施将有效提升区域停车效率，满足新能源汽车充电需求，改善城市交通环境，提升城市形象，因此该指标评价得满分。

（3）手段最优性

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。本项目可以通过市场化运作方式实施。项目实施手段最优，该指标评价得 3 分。

（4）效益明显性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。

①社会效益

彬州市泾河新区生态停车场项目可以有效改善居民的出行体验，解决了停车难的问题，使居民出行更加便捷。同

时，通过停车场绿化的建设，美化区域环境，提升周边区域整体出行品质，增强人民幸福度。

②经济效益

项目建成后，计算期内总收入为 8344.26 万元，总成本费用为 4635.22 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数预估数值为 1.22 倍，经济效益显著。项目的建设有利于提升彬州市的基础设施水平，改善投资环境，吸引更多企业和投资者。项目实施过程中，相关产业链的快速发展将带动区域经济增长。项目完成后，停车场设施将有效缓解当地停车难题，提高城市管理水平，进一步提升城市形象，吸引更多外来就业人员和投资企业，从而促进区域经济的持续发展。

③生态效益

本项目在设计和施工过程中，优先考虑使用环保材料和低污染施工技术，以减少建设过程中产生的废气、废水和固体废弃物的排放，合理规划排水系统，确保雨水和污水的有效收集和处理，避免对周边环境造成污染。同时本项目建设注重资源的节约利用，通过采用高效节能设备，降低能源的消耗。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。本项目的实施具有明显的社会效益、经济效益和环境效益，该指标得满分。

2、项目实施的公益性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融

资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2019〕412号）文件要求，公益性项目指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

项目的实施符合当地政府及有关部门的要求和愿望，受到了彬州市各级党委和政府的高度重视，为项目的建设实施提供了政策上的支持。同时彬州市政府、彬州市环保部门以及彬州市文化和旅游局高度重视市政公共事业发展，积极推进彬州市泾河新区生态停车场项目，符合财预〔2019〕412号文对公益性项目的定义。因此，本项目公益性指标满分。

3、项目实施的收益性

（1）项目收益性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。

本项目收入主要包括新能源汽车充电服务费和停车费。

项目预期支出有修理维护费、薪酬福利、管理费和税费。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内总体可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.22，还本付息资金有充分保障。经评估，项目符合收益性要求。

（2）收益可靠性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。本项目收入主要为新能源汽车充电服务费和停车费等。根据市场调研，陕西省、

咸阳市与彬州市关于新能源汽车充电服务费收费标准，确定项目收费价格，项目收益可靠。

二、项目投资合规性与项目成熟度

1、项目建设的合规性

（1）立项合规性

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。项目立项手续合规，该项指标得满分。

已取得《关于彬州市泾河新区生态停车场项目建议书的批复》《关于彬州市泾河新区生态停车场项目可行性研究报告的批复》等，项目立项过程符合国家规定程序。

（2）项目重复性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。本项目为新建项目，未申请过政府债券资金，不存在资金重复支持的情况，该指标得满分。

2、项目成熟度

项目的建设进度、投资进度符合建设项目的常规性进展，项目前期资料合规、完整，项目成熟度较高。

（1）实施可行性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46 号）、《陕西省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》《关于进

一步提升陕西省电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》等规划文件的要求。

项目的实施符合当地政府及有关部门的要求和愿望，受到了彬州市各级党委和政府的高度重视，为项目的建设实施提供了政策上的支持。

本项目建设地址位于彬州市，地块南临太王街，东临彬风二路，北临滨河路，交通比较便捷，施工所需水、电供应有保证。当地及周边地区拥有丰富施工经验的施工队伍和施工设备配套，能够适应工程建设的需要。充电桩等设备国内生产厂家技术水平先进，可完全满足本地化的建设需求。

综上分析评估，项目实施可行。

（2）组织有效性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。

①科学、合理地确定建设项目管理组织机构和配置人力资源是保证本项目建设和正常使用的根本保证，也是提高建设施工效率的重要基础。本项目管理实施设立基建项目部，由建设单位委派专人负责。下设办公室、工程质检科、设备科、财务科 4 个办公机构。

②本项目管理采用直线型管理方式。

③本项目定员 12 人，其中：设部长 1 名，负责全面工作；办公室 3 人，承担办公机构的后勤工作；工程质检科 3 人，承担工程的进度、质量和合同管理等方面的工作；设备

科 3 人，负责设备订购等工作；财务科 2 人，承担项目的资金筹措，建设资金的拨付，成本核算及预算工作。

④根据工程自身的特点，本项目拟采用设计-招标-建造模式，由建设单位组建精干高效的筹建小组，合理安排实施进度计划。筹建小组在组织上实行单位负责人领导下的责任工程师负责制。在管理制度上制定筹建工作条例，实行岗位责任制，对工程质量、进度、合同、资金、施工现场等进行管理协调和成本控制。

综上分析评估，项目的建设符合组织有效性。

（3）措施匹配性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。

①对周边环境的影响

严格执行施工作业相关法律法规、标准规范、环境影响评价和“三同时”制度以及当地政府对环境保护的要求。

加强环境管理，如加强环境监测、职工环保教育，尽可能控制施工期间可能产生的大气环境、水环境、声环境的污染物及固体废弃物，尽可能将生态环境破坏降低到最低。

加强施工过程中的环境保护技术应用，如降噪、除尘、污水处理等；加强施工后的环境清理和恢复。

②项目相关职能部门之间是否顺畅有效

组建由建设单位主要负责人为组长的项目风险协调化解小组，加强与各单位之间的沟通，及时解决工程建设中出现的问题。

经常性召开各个部门之间的研讨会，及时了解各个单位的意见和建议。

各部门维持好之间的工作和业务对接，保障项目建设的顺利进行。

③潜在的劳资纠纷因素

完善建设单位资金管理制度，防止工人工资被非法占用和挪用。

制定工人工资和福利管理举报制度，畅通员工申诉渠道。

综上分析评估，项目措施可以有效解决实际问题，切实发挥作用，符合措施匹配性。

（4）可借鉴性

该指标分值 2 分，评价得分 2 分。本项目的建设可借鉴咸阳市以及彬州市当地同类停车场项目建设经验和做法，确保项目的顺利实施。

经评估，项目的建设符合可借鉴性，该指标满分。

（5）手续完备性

该指标分值 2 分，评价得分 1 分。目前项目已取得《关于彬州市泾河新区生态停车场项目建议书的批复》《关于彬州市泾河新区生态停车场项目可行性研究报告的批复》《关于彬州市泾河新区生态停车场项目初步设计的批复》等手续，其余相关手续正在进一步办理，因此项目该指标扣 1 分。

综上分析评估，项目实施条件成熟，实施计划科学可行。

三、项目资金来源和到位可行性

1、项目资金来源

该指标分值3分，评价得分3分。项目属于“2026年新增专项债券资金投向领域”中的“交通基础设施-城市停车场”项目。

本项目总投资3982.74万元，地方财政配套资金2082.74万元，资本金占比52.29%，资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）中的最低资本金比例的要求。拟发行20年期专项债券1900.00万元，专项债券占比47.71%，项目资金来源符合专项债券要求。项目专项债券申请额度符合《中央预算内投资资本金注入项目管理办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第44号）的相关要求。

2、项目资金到位可行性

该指标分值4分，评价得分4分。通过审阅资金的来源和情况，2026年拟发行专项债1900.00万元，地方财政配套资金2082.74万元，项目资金到位具有可行性。

3、监管明确性

该指标分值3分，评价得分3分。该项目主管部门具备对财政预算资金相应的《财务管理办法》《专项资金管理办法》，已编制专项债券资金相关的管理办法。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

1、项目收入

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。本项目的预期收入主要有新能源汽车充电服务费和停车收入。汇总以上各项收入，测算得出债券存续期内项目运营收入共计 8344.26 万元。

经分析评估，本项目收费单价合理。

2、项目成本

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。项目预期支出主要包括修理维护费、薪酬福利、管理费和税费。

3、项目收益预测的合理性

该指标分值 4 分，评价得分 4 分。本项目预期收入为新能源汽车充电服务费收入和停车收入等。项目债券存续期内项目预期收入合计 8344.26 万元。项目预期支出有修理维护费、薪酬福利、管理费和税费等，则项目债券存续期内运营支出为 4635.22 万元。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内总体可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.22，还本付息资金有充分保障。经评估，项目符合收益性要求。

综上分析评估，本项目收益性预测合理。

五、债券资金需求合理性

1、债务政策相符性

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。根据财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43 号）中将地方政府专项债券定义为：有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。依据项目建设内容，本项目为

彬州市泾河新区生态停车场项目，是公益性项目并有一定收入，符合地方政府专项债券的定义。项目符合国家、地方相关政策文件要求，该指标得满分。

项目符合国家、地方相关政策文件要求，该指标得满分。

2、债券申请充要性

该指标分值 3 分，评价得分 3 分。根据陕西省财政厅 陕西省发展和改革委员会下达的关于《申报 2026 年新增专项债券项目资金需求的通知》中 2026 年新增专项债券资金投向领域，该项目符合交通基础设施-城市停车场。

项目申请专项债券资金的理由和依据充分、必要，该指标得满分。

3、债券资金与项目收益匹配性

该指标分值 4 分，评价得分 4 分。按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的本息覆盖倍数=（项目债券存续期内项目运营收入-运营成本）/项目总债务融资本息=1.22 倍，还本付息资金有充分保障。项目收益可完全覆盖项目支出与融资本息，债券资金与项目收益相匹配，该指标得满分。

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

（1）计划明确性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。本项目计划 2026 年发行地方政府专项债券 1900.00 万元，专项债券发行计划以年利率 3% 预计每年利息支出，发行期限 20 年，每半年支付利息，到期末一次性偿还专项债券本金。

（2）计划可行性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。本项目计划 2026 年发行地方政府专项债券 1900.00 万元，按照年利率 3% 预测，本项目偿债期共偿还利息 1140.00 万元，本金到期末一次性偿还。

综合考虑项目的专项债券融资计划，通过对项目运营期现金流测算，期末现金结余为 697.54 万元，偿债计划可行，该指标得满分。

2、项目偿债风险

（1）风险识别全面性

该指标分值 5 分，评价得分 3 分。根据调研及面访，项目主管部门及实施单位总结该项目存在的风险包含以下几点：

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的等等，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。项目

建设期每年的利息额较大，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可行性研究报告得出，市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。本项目收入变动风险主要为新能源汽车充电服务费和停车收入。不稳定，导致偿债能力减弱。

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确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、土地使用制度改革风险、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、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。

综上所述，该项目对项目偿债风险点进行了比较全面系统的识别，但仍旧存在其他风险点，该指标扣 2 分。

（2）风险应对可行性

该指标分值 5 分，评价得分 4 分。根据调研及面访，项目主管部门及实施单位对该项目存在的风险制定了以下几个风控措施：

①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。项目单位认真落实项目前期规划、国土等相关部门的批复意见；严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设；严格按照法律法规要求进行工程招投标。设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规合法性管理。对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

②由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资。项目建设内容要符合国家的宏观政策要求，满足城镇总体规划的相关要求和功能定位。各主管部门要巩固树立合规合法性风险意识，加强合规合法性自查，规避法律法规风险。

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按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

⑤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。

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自然灾害现象。

⑦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。

⑧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，吸取国内外智能建筑的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。

⑨把维护社会稳定工作列入项目建设重要议事日程，定期听取有关单位社会稳定工作汇报；认真研究群众反映的新情况，分析可能出现的重大问题研究对策。落实维护社会稳定责任制，明确维护社会稳定工作的重点部位、重点问题。对维护社会稳定工作实行目标管理，并对各责任部门维护社会稳定工作进行考核。对因工作不负责、失职、处理失当而引发大规模群体性事件造成严重后果的，追究有关领导的责任。

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。

综上所述，该项目对项目偿债风险点制定了切实可行的风险应对措施，但是不够全面，扣 1 分。

七、绩效目标设定及合理性

1、绩效目标合理性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。根据《项目绩效目标申报表》，该项目申报的各项绩效目标都与该项目的实际情况相符合，查阅《项目可行性研究报告》，对照绩效申报表中的内容，该项目申报的绩效目标依据充分。该项指标得满分。

2、绩效指标明确性

该指标分值 5 分，评价得分 5 分。根据《项目绩效目标申报表》，绩效目标明确，此项不扣分。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

结合项目实际，本项目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《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）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，需对全生命周期主要风险进行识别、溯源、评级并制定对策，降低风险损失。参照同类城市生态停车场项目经验，本项目主要风险如下：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险：影响工期因素较多，包括地质勘察精度、设计方案合理性、资金到位及时性、施工单位管理水平、泾河沿岸汛期与极端天气、透水铺装/充电桩等材料供应波动、地下管线迁改复杂等。工期拖延将增加建设期利息与工程投资，延误项目投用，无法及时缓解泾河新区停车压力，影响项目收益实现与专项债还本付息。

控制措施：由彬州市相关职能部门牵头统筹，加快用地征迁与管线摸排，细化地质勘察，优化生态铺装、停车位布局、充电设施及智慧停车系统设计，减少返工；建立项目专班推进机制，明确业主、设计、施工、监理责任，定期调度解决问题；强化资金闭环管理，提前落实专项债与配套资金拨付计划，杜绝资金断档；择优选择具备市政与生态停车场施工经验的单位，明确工期节点与违约条款；制定汛期、极端天气、建材涨价应急预案，提前备货关键材料，错峰安排涉水涉绿作业，保障进度可控。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

（一）主要风险

专项债额度及发行风险受国家专项债投向、额度分配、发行节奏影响，虽属民生补短板项目，仍存在额度争取不足、发行滞后、融资成本上升等风险，可能造成资金到位不及时、停工待资、财务费用增加。

本级财政配套资金落实风险受彬州市财政收支、预算统筹、财力波动影响，本级配套资金存在拨付延迟、足额保障不足风险，影响项目总投资落实，导致进度滞后、施工索赔。

资金使用监管风险项目资金须严格执行专项债管理要求，若存在专账管理不规范、支出不合规、超范围使用、支付流程不完整等问题，可能被暂停拨付、整改问责，影响资金使用与项目推进。

（二）风险控制措施

紧盯政策导向，保障债券发行落地持续跟踪中省专项债政策，确保项目符合城市基础设施、生态环保、停车便民投向；做实前期审批、可研、收益测算，加强与发改、财政对接，全力争取额度；合理安排发行节奏，提前做好资金衔接预案，避免资金脱节。

强化预算约束，确保配套资金到位将本级配套资金全额纳入年度预算，由财政出具资金承诺文件，明确拨付节点；建立资金优先保障机制，统筹存量与结转资金；动态监测财政收支，提前制定调剂方案，确保足额及时拨付。

规范资金管理，严守监管红线严格执行专账核算、专款专用、国库集中支付；坚持“先预算后支出、先审批后支付”，资金仅限项目建设；严禁截留挤占挪用；主动接受财政、审计、行业主管部门监督，定期报送使用情况，确保合规安全高效。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

（一）主要风险因素

停车需求不及预期风险项目收益依赖停车服务费、充电桩使用费、广告位租赁、配套便民服务等。若泾河新区开发进度慢于预期、车辆保有量增长放缓、周边公共停车场与路内停车分流加剧、智慧系统体验不佳，将导致车位利用率不足，直接影响收益规模。

价格管控与调整风险公共停车收费实行政府指导价或备案制，无法自主大幅上调；若政策限价、市场竞争压价、运营成本（水电、维保、人工）上涨而收费不能同步调整，将压缩净收益，影响偿债能力。

运营管理效率风险运营团队专业能力不足、停车秩序混乱、充电桩故障率高、绿化与铺装维护不到位、智慧系统卡顿、安保保洁不达标，将降低用户满意度与复停率；成本管控不力将进一步拉低净收益。

项目建设与功能落地风险工期延误错过收益窗口期；建设质量不达标、生态功能与智慧系统不能满足运营需求；排

水、照明、消防、充电设施缺陷，可能导致无法正常运营、中断收益。

政策与规划调整风险城市规划、交通组织、停车收费政策、生态环保标准、专项债监管要求调整，可能改变需求结构、运营模式或收益核算方式，影响项目收益稳定性。

（二）风险控制措施

精准对接需求，稳定车位利用率开展泾河新区客流、车流、公务与居民停车需求调研；与周边机关、企事业单位、社区签订错时共享与长期停放协议，锁定基础流量；优化智慧停车系统，支持无感支付、车位预约、在线缴费，提升体验；动态调整收费时段与优惠策略，提高周转率。

合规定价调价，保障收益水平严格按物价与城管部门规定制定收费标准，履行公示与备案程序；建立成本与供需挂钩的动态调价机制，在政策允许范围内适时申请调整；通过充电、洗车、广告等增值服务提升附加值，增强价格韧性。

专业化运营，严控运营成本引入或组建专业停车运营团队，建立标准化管理体系；加强充电桩、智慧平台、绿化、排水设施日常维保，降低故障率；实行预算管控，压降能耗与人工成本；推行精细化管理，提升人均管理车位数。

严控建设质量，确保功能达标投用倒排工期、压实责任，确保按期竣工投用；深化生态停车场功能设计，优化排水、透水、照明、充电、安防配置，预留扩容升级空间；落实质

量终身责任制，强化监理与第三方检测，确保设施完好、验收合格、稳定运营。

跟踪政策动态，主动适配调整专人跟踪停车、环保、专项债、收费管理政策，提前调整运营方案；加强与城管、发改、财政、应急等部门对接，及时掌握规划与政策变化；优化收益结构，降低单一来源依赖。

建立收益缓冲机制，增强偿债安全性收益测算预留 10%—15% 风险缓冲，确保项目收益覆盖倍数满足专项债要求；设立收益专户，实行收支两条线，计提收益准备金应对短期波动；拓展合规增值服务，增强抗风险能力，保障专项债本息按期足额偿付。

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，资产和权益登记在彬州市文化和旅游局名下。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，彬州市文化和旅游局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

无