

2026 年紫阳县新城区公共停车场建设项目

专项债券项目实施方案

项目单位：紫阳县住房和城乡建设局

主管部门：紫阳县住房和城乡建设局

审批部门：紫阳县发展和改革局

财政部门：紫阳县财政局

编制日期：2026 年 8 月



目 录

项目实施方案编制声明	1
第一章 项目概况	2
一、项目基本信息	2
二、项目地点	2
三、项目建设内容	6
四、项目投资估算	8
五、项目单位	8
六、项目主管部门	9
七、项目建设工程期及运营模式	9
八、项目审批情况	10
九、项目投后管理	11
第二章 项目投资概算与资金筹措	13
一、编制依据及原则	13
二、概算范围	14
三、概算说明	15
四、建设内容及投资估算	15
五、资金筹措	20
六、组合融资	21
第三章 项目收入分析	22
一、项目专项收入分析	22
二、项目安排财政资金	25
三、项目运营期收入合计	25
第四章 项目运营支出分析	28
一、运营成本支出	28
二、税费支出	29
三、财务费用支出	32
四、其他支出	32
第五章 项目收益与融资平衡方案	33
一、项目收益分析	33
二、项目融资还本付息分析	34
三、项目收益与融资平衡分析	35

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）	36
五、项目收益融资平衡评价结果	37
第六章 项目事前绩效评估情况	40
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	40
二、项目投资合规性与项目成熟度	43
三、项目资金来源和到位可行性	45
四、项目收入、成本、收益预测合理性	47
五、债券资金需求合理性	49
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	50
七、绩效目标合理性	54
八、其他事项	55
九、项目事前绩效评估结果	55
第七章 项目风险控制	56
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	56
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	58
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	62
第八章 还款保障情况	63
一、还款责任及保障	63
二、项目资产管理	63
三、项目还本付息资金对应的收入管理	64
第九章 其他需要说明的事项	66
一、资金归集与划转	66
二、自有资金调整机制	66
三、提前还款约定	66
四、其他事项	66

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。紫阳县住房和城乡建设局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。紫阳县住房和城乡建设局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。紫阳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。紫阳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。

（五）报告编制单位。西安中建科信企业管理咨询有限责任公司作为项目的第三方咨询机构，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

本项目总投资 6688.52 万元，其中：计划申请专项债券总额 3400.00 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

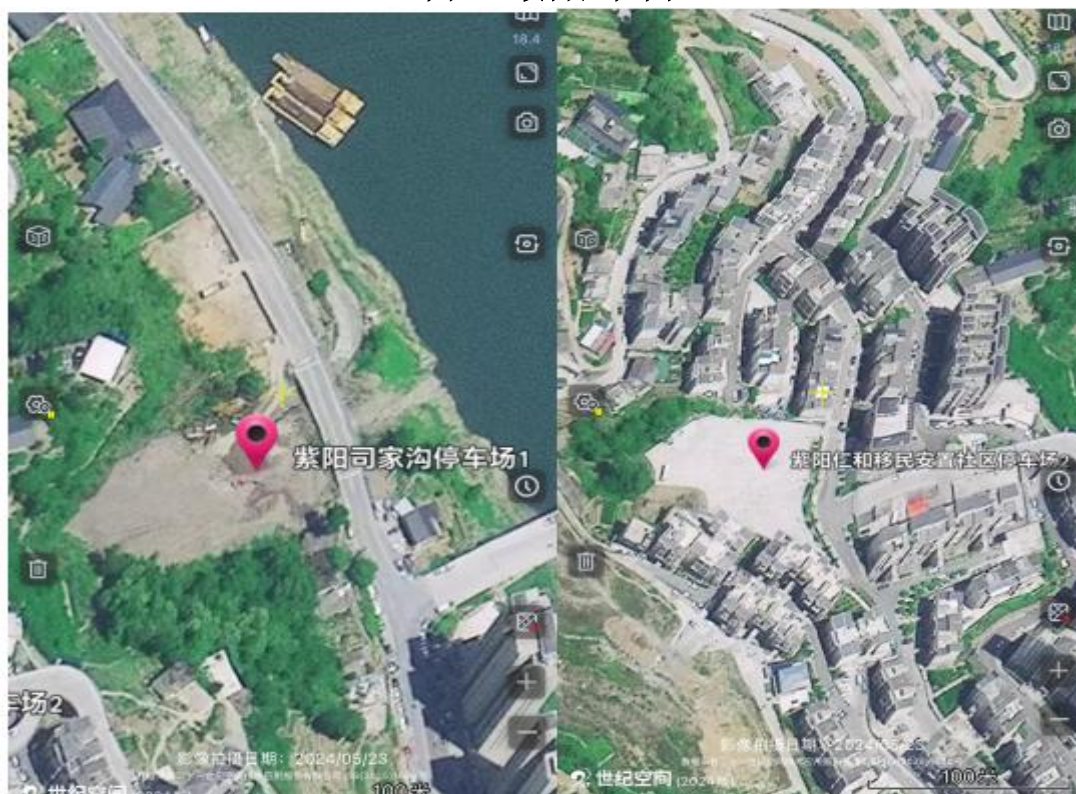
项目全称：紫阳县新城公共停车场建设项目，发展改革部门审批监管代码 2602-610924-04-01-345232；

地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码：610924262000000004162。

二、项目地点

本项目建设地点位于陕西省安康市紫阳县新城司家沟和仁和移民安置社区，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



（一）行政区划与人口

紫阳县位于陕西南部，汉江中上游，大巴山北麓，东与安康市相邻，南与四川省万源市相连，西与汉中市镇巴县毗邻，北与安康市汉阴县接壤。全县辖城关、蒿坪、向阳、高桥、洞河、红椿、双桥、双安、高滩、毛坝、东木、焕古、汉王、瓦庙、麻柳、洄水、界岭 17 个镇 175 个行政村，土地总面积 2204 平方公里。

2024 年末，紫阳县常住人口 25.38 万人，比上年末减少 0.07 万人。出生人口 0.17 万人，出生率为 6.6‰；死亡人口 0.23 万人，死亡率为 9.1‰；自然增长率为-2.5‰。城镇人口 12.48 万人，占 49.2%；乡村人口 12.91 万人，占 50.8%。城镇化率 49.2%。

（二）经济发展与产业结构

紫阳生态环境优美，汉江纵贯全境，秦巴山色、汉水风光、茶乡风情独具特色，有“汉江画廊”美誉。紫阳县认真贯彻新发展理念，全面推进“五大战略”，2020 年 2 月正式退出贫困县序列，经济稳步增长，社会和谐稳定。

初步核算，2025 年全县地区生产总值实现 98.07 亿元，同比增长 6.8%。其中，第一产业增加值 21.61 亿元，增长 3.4%，占生产总值比重为 22.0%；第二产业增加值 14.39 亿元，增长 3.1%，占比 14.7%；第三产业增加值 62.07 亿元，增长 9.2%，占比 63.3%。第一、二、三产业分别拉动全县地区生产总值增长 0.8、0.6 和 5.4 个百分点，第三产业成为拉动经济增长的核心动力。人均生产总值 38906 元，比上年增长 7.6%。全年民营经济增加值占生产总值的比重为 59.6%。

第一产业以富硒资源为核心构建特色农业体系，紫阳富硒茶是县域首位支柱产业，茶园规模超 26 万亩，综合产值稳居县域农业首位，带动十余万群众稳定增收。同步

发展富硒魔芋、金钱橘、中蜂养殖等富硒种养产业，并依托秦巴山道地资源规模化种植天麻、柴胡等中药材，既保障农产品供给，也为康养加工产业提供原料支撑，形成“一茶引领、多元富硒农产品协同”的农业结构，素有“贡茶之乡”美誉。

第二产业整体偏弱，以绿色轻型加工为主，主要集中在紫阳省级高新区。传统工业以富硒茶叶、魔芋、中药材精深加工、包装饮用水生产为主体，辅以小水电、环保建材等基础产业。近年来通过招商引资引入锂电池及储能配套项目，填补高新技术制造短板，成为工业增量突破口，但整体工业对县域经济支撑力仍较为有限。

第三产业是全县经济增长核心引擎，两大特色产业极具辨识度。一是“紫阳修脚”劳务品牌，通过县域免费技能培训向外输出从业人员，全国布局近3万家门店，异地营收体量巨大，是农村居民工资性收入最重要来源，并反向带动本地药浴包、修脚耗材配套生产；二是生态文旅产业，依托汉江风光、茶马古道遗址、紫阳民歌非遗资源，发展茶旅融合、康养民宿、沿江自驾研学等业态，年游客接待量持续攀升。此外，农村电商、城乡商贸物流、生态康养等服务业稳步配套发展。

（三）资源禀赋与发展潜力

紫阳富硒资源优势突出，中国科学院经过对全球发现的富硒地层富硒区研究表明：“在所有富硒地层中，紫阳所处我国秦岭海槽早寒武纪地层的富硒程度最高，且有较理想的硒汇集利用地质地理条件。”目前，已经累计建成茶叶、金钱橘、魔芋、果蔬、硒菇、药材等产业基地达50多万亩。通过园区承载、企业引领、科技支撑，全县已有30多家企业从事富硒产品生产经营，其中省级龙头企业5家，生产出了富硒茶、富硒魔芋系列食品、富硒矿泉水、秦巴硒菇、金元硒肽、富硒大蒜、富硒豆腐干、富硒鸡蛋、富硒苦荞等50多种产品，年综合收益超过30亿元。紫阳富硒茶、秦巴硒菇

还走向国门，开拓了日本、美国等境外市场。

紫阳富硒茶在唐朝曾作为贡茶供宫廷享用，在清代紫阳毛尖茶已成为全国十大名茶之一而享誉全国，原全国人大常委会副委员长习仲勋、已故著名营养学家于若木曾分别为紫阳富硒茶题词：“健康佳品、驰誉神州”，“紫阳茶富硒抗癌色香味俱佳系茶中珍品”。2009年被农业部列为长江上中游优质特色绿茶重点产区；2013年被中国茶叶学会授予“茶叶科技示范基地”；2011-2014年连续被中国茶叶流通协会评为“全国产茶重点县”，其中2013年被评为“全国十大生态产茶县”。紫阳富硒茶相继获得了国家地理标志保护产品，国家证明商标，“中国名茶之乡”，中国农产品区域公用品牌价值百强品牌，消费者最喜爱的全国100个区域农产品公用品牌，最具影响力中国农产品区域公用品牌，中国驰名商标，“中国十大富硒品牌”等殊荣，2013年紫阳富硒茶产业获“全国知名品牌创建示范区”命名授牌，2014年紫阳富硒茶区域公用品牌价值达13.52亿元。紫阳县荣获2017年“中国最美茶乡”，“紫阳富硒茶”入选全国商标富农和运用地理标志商标精准扶贫十大典型案例，连续四届蝉联中国十大富硒品牌榜首，荣膺三秦质量之光“最受老百姓喜爱的品牌”。2018年，紫阳富硒茶被农业部认定为农产品地理标志保护产品，品牌价值达到62.22亿元，荣获全国茶叶百强县、茶旅融合竞争力十强县，成为陕南首个省级地理标志产品保护示范点。同时，获评全国魔芋产业重点县。

（四）停车现状说明

随着县域经济发展和茶文旅产业持续升温，紫阳县机动车保有量持续增长，全县民用机动车总量突破3.2万辆，含客运车、货车、小轿车、农用五类车及摩托车等，其中城关核心城区家用汽车约4200辆。县域公共交通便利有限，群众出行高度依赖

私家车；节假日大量外地自驾游客涌入，进一步加剧城区静态交通压力。紫阳县城属于库区山城，受地形条件制约，平地资源稀缺，老城规划先天不足。目前城区常态化固定停车泊位约 3200 个，其中公有性质停车位约 1480 个，整体停车供给难以匹配持续增长的停放需求。全县现有充电桩 76 个，其中城关城区范围内充电桩仅 51 个。随着新能源汽车保有量持续快速增长，现有充电基础设施供给规模偏小、布局有限，充电设施缺口持续扩大，难以满足群众日常充电需求。

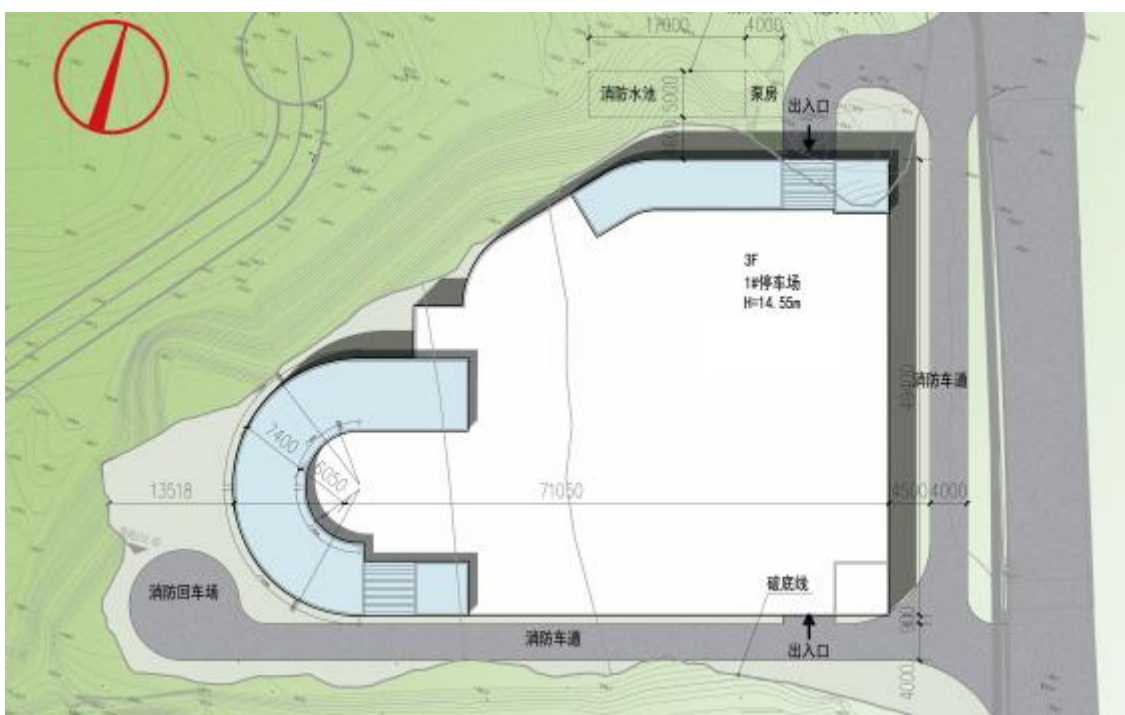
同时停车资源空间分布不均衡，老城区商业居住区泊位缺口最大，新城区供给相对充足。受泊位总量不足影响，城区道路占道停车多发，压缩通行空间、堵塞应急通道；老旧小区配套车位匮乏，新能源充电设施不足，错峰共享机制不完善，智慧停车统筹水平有待提升。停车供需矛盾已成为影响居民日常生活、制约旅游服务品质提升的突出短板，亟需加快公共停车场建设，补齐静态交通基础设施短板，优化城区停车空间布局。

三、项目建设内容

根据《紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目初步设计及概算的批复》（紫发改项目〔2026〕481 号）文件，本项目建设规模及内容如下：

本项目总占地面积 8361.35 平方米，新建公共停车场 2 处，共设停车位 426 个，设 100 个新能源车位，其中 1 号停车场建设地上三层停车场占地面积 4661.32 平方米，总建筑面积约 8959.28 平方米，设公共停车位 300 个，包括新能源停车位 60 个；2 号室外停车场占地面积 3700 平方米，设公共停车位 126 个，包括新能源停车位 40 个；配套停车场内给排水、强弱电、消防等相关基础设施。

图 1-2 总平面布置图



四、项目投资估算

本项目总投资 6688.52 万元，其中建安工程费 5316.85 万元，占比 79.49%；工程建设其他费 850.62 万元，占比 12.72%；预备费 415.65 万元，占比 6.21%；建设期利息 105.40 万元，占比 1.58%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 3288.52 万元，占比 49.17%；专项债券资金 3400.00 万元，占比 50.83%。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		
				自有资金	专项债券	其他资金
1	工程费用	5316.85	79.49%	1916.85	3400.00	0.00
2	工程建设其他费	850.62	12.72%	850.62	0.00	0.00
3	预备费	415.65	6.21%	415.65	0.00	0.00
建设投资小计		6583.12	98.42%	3183.12	0.00	0.00
4	建设期利息(含发行费用)	105.40	1.58%	105.40	0.00	0.00
项目总投资合计		6688.52	100.00%	3288.52	3400.00	0.00

五、项目单位

本项目专项债券申请单位为紫阳县住房和城乡建设局：

单位名称	紫阳县住房和城乡建设局		
单位负责人	覃承军	成立日期	
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11610924773841186B		

地址	城关镇西关北巷
职能范围	紫阳县住房和城乡建设局是县政府工作部门，为正科级，加挂紫阳县城市管理执法局牌子。贯彻落实党中央、省委、市委、县委关于住房和城乡建设工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对住房和城乡建设工作的集中统一领导；贯彻执行党和国家有关住房和城乡建设、城市管理、房产管理、人民防空建设、防震减灾等方面的法律法规和方针政策，拟订具体办法和实施细则；负责全县城乡建设发展战略的综合研究，拟订全县城乡建设发展的目标和对策；指导全县城乡建设和公用事业发展，负责全县垃圾无害化处理场建设和运营监管等工作。
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）	/

紫阳县住房和城乡建设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

本项目主管部门为紫阳县住房和城乡建设局，统一社会信用代码：11610924773841186B。

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，拟于 2026 年 10 月 20 日开工建设，2027 年 10 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，由紫阳县城建投资开发有限责任公司负责运营管理。

八、项目审批情况

1、立项审批。本项目为审批制项目。

2026年1月6日，项目单位取得《紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目建议书的批复》（紫发改投资〔2026〕30号），同意紫阳县住房和城乡建设局实施该项目，明确项目建设地址、规模内容、投资估算等内容；

2026年2月4日，项目单位取得《紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复》（紫发改投资〔2026〕117号），进一步确定项目建设地址、规模内容、投资估算及资金来源等核心内容；

2026年7月23日，紫阳县发展和改革局下发《关于紫阳县新城区公共停车场建设项目初步设计的批复》（紫发改项目〔2026〕481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：2026年1月，项目单位办理完成建设项目用地预审与选址意见书，并取得国有建设用地划拨决定书；

2026年3月，项目单位已取得《不动产权证书》（陕〔2026〕紫阳县不动产权第0000988号、陕〔2026〕紫阳县不动产权第0000989号），用于紫阳县新城区公共停车场项目建设。

3、规划审批。2026年1月30日，紫阳县自然资源局核发《建设用地规划许可证》（地字第610924202600004号），载明用地单位为紫阳县住房和城乡建设局，用地项目名称为紫阳县新城区公共停车场建设项目，用地位于紫阳县城关镇，占地面积4661.32平方米，土地取得方式为划拨。

2026年1月30日，紫阳县自然资源局核发《建设用地规划许可证》（地字第610924202600005号），载明用地单位为紫阳县住房和城乡建设局，用地项目名称为紫阳县新城区公共停车场建设项目，用地位于紫阳县城关镇，占地面积3700平方米，土地取得方式为划拨。

2026年2月，紫阳县自然资源局核发《建设工程规划许可证》（建字第2026002号），载明项目建设单位为紫阳县住房和城乡建设局，项目名称为紫阳县新城区公共停车场建设项目，总建筑面积8959.28平方米。

4、环评备案。2026年8月7日，安康市生态环境局紫阳分局《关于紫阳县新城区公共停车场建设项目环评情况的复函》（紫环函〔2026〕81号），明确项目涉及的建设内容和建设地点，按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021版)的相关规定，现行选址不涉及环境敏感区，该项目不纳入环评管理。

5、2026年2月，项目单位完成重大项目社会稳定性风险评估审核，明确项目为低风险可控项目。

6、公开招投标。本项目已于2026年8月11日发布招标资格预审公告，招标单位为紫阳县住房和城乡建设局，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，紫阳县新城区公共停车场建设项目已取得立项、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紫阳县地区发展规划，项目单位紫阳县住房和城乡建设局承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集

项目收入由紫阳县城建投资开发有限责任公司收取，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

本项目由紫阳县住房和城乡建设局履行专项债券本息偿还责任。紫阳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。本项目无其他配套融资，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行政事业单位国有资产，登记在紫阳县住房和城乡建设局名下。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

项目直接工程费编制采用定额工料机法，依据《陕西省建筑工程概算定额》(2010)、《陕西省安装工程概算定额》(2015)、《陕西省建设工程其他费用定额(2024版)》，《陕西省住房和城乡建设厅关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价调整的通知》（陕建发〔2017〕270号）、《陕西省住房和城乡建设厅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》（陕建发〔2021〕1097号）、《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》陕建发〔2019〕45号文、陕建发〔2019〕1246号文、陕建发〔2020〕1097号文及陕建发〔2021〕1021号文等相关配套文件及配套计费调差文件和与其有关的规定文件。

价格依据：《安康市工程造价信息》2025年第4期及市场价

工程建设其他费用计取依据：

1、《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)，参考此文件部分工程建设其他费用进行下浮或者结合市场价计取；

2、《陕西省建设工程其他费用定额(2024版)》；

3、工程监理费参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号)文件计取；

4、工程勘察测量费参考《工程勘察设计收费管理规定》(计价格(2002)10号)文件结合市场价计取；

- 5、项目前期咨询费参考《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格(1999)1283 号)文件计取；
- 6、工程设计费参考《工程勘察设计收费管理规定》(计价格(2002)10 号)文件计取；
- 7、工程质量检测费参考市场价暂按工程费 $\times 0.5\%$ 计取；
- 8、招标代理服务费参考《关于印发招标代理服务收费管理暂行办法的通知》(国家计委计价格(2002)1980 号)文件计取；
- 9、技术经济评估审查费参考《陕西省建设工程其他费用定额(2024 版)》按(建筑工程+安装工程费) $\times 0.15\%$ 计取；
- 10、工程造价咨询服务费参考《陕西省物价局陕西省住房和城乡建设厅关于我省工程造价咨询服务收费标准有关问题的通知》(陕价行发(2014)88 号)文件计取；
- 11、基本预备费按(工程费+其他费) $\times 5\%$ 计取；

(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 and 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

编制范围涵盖项目从筹建至竣工验收图纸设计范围内全部工程内容，包括：

工程费：主要包括紫阳县新城区 1 号公共停车场建设项目的建筑、结构、给排水

水、暖通、电气专业设计的配套内容；2号停车场（室外露天停车场）室外露天停车场建筑、电气、给排水等专业配套内容，具体以概算书内容为准。

其它工程和费用：工程监理费、工程勘察测量费、项目前期咨询费、工程设计费、工程质量检测费、招标代理服务费、技术经济评估审查费、工程造价咨询服务费、基本预备费等，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 6688.52 万元，投资费用概算明细如下：

表 2-1：项目投资概算表

紫阳县新城区公共停车场建设项目概算汇总表

序号	工程项目或费用名称	概算造价（元）					技术经济指标			占总投资比例 （%）
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程规模	单方造价	
1	工程费用	30909602.13	22258954.82			53168556.95				79.49
1.1	紫阳县新城区公共停车场建设项目-1#公共停车楼	28104886.31	15467184.75			43572071.06				65.14
1.1.1	1#公共停车楼-土建工程	28104886.31				28104886.31				42.02
1.1.2	1#公共停车楼-给排水工程		731803.21			731803.21				1.09
1.1.3	1#公共停车楼-暖通工程		66327.49			66327.49				0.1
1.1.4	1#公共停车楼-电气工程		13465582.77			13465582.77				20.13
1.1.5	1#公共停车楼-弱电工程		711550.53			711550.53				1.06
1.1.6	1#公共停车楼-电梯工程		491920.75			491920.75				0.74
1.2	紫阳县新城区公共停车场建设项目-2#室外停车场	2804715.82	6791770.07			9596485.89				14.35
1.2.1	2#室外停车场-土建工程	2804715.82				2804715.82				4.19

1.2.2	2#室外停车场-给排水工程		58849.61			58849.61				0.09
1.2.3	2#室外停车场-电气工程		6602439.41			6602439.41				9.87
1.2.4	2#室外停车场-弱电工程		130481.05			130481.05				0.2
2	工程建设其他费用				8506196.01	8506196.01				12.72
B	项目建设管理费				797528.35	797528.35	元			
B1	项目建设管理费				797528.35	797528.35	元			
C	前期工作咨询费				239258.51	239258.51	元			
C2	编制可行性研究报告				122287.68	122287.68	元			
C4	评估可行性研究报告				116970.83	116970.83	元			
D	工程勘察费				425348.46	425348.46	元			
D1	工程勘察费				425348.46	425348.46	元			
E	工程设计费				1754562.38	1754562.38	元			
E1	工程设计费				1754562.38	1754562.38	元			
F	工程监理费				1063371.14	1063371.14	元			
F1	工程监理费				1063371.14	1063371.14	元			
G	招标代理费及建设工程交易服务费				217991.08	217991.08	元			

G1	工程招标				217991.08	217991.08	元			
H	工程造价咨询费				186089.95	186089.95	元			
H6	工程实施阶段全过程造价控制				186089.95	186089.95	元			
I	环境影响咨询费				106337.11	106337.11	元			
II	编制环境影响报告书(含大纲)				106337.11	106337.11	元			
K	社会稳定风险评估费				80000.00	80000.00	元			
K2	评价社会稳定风险评估报告				80000.00	80000.00	元			
L	水土保持方案编制费				100000.00	100000.00	元			
L1	水土保持方案编制费				100000.00	100000.00	元			
P	技术经济评估审查费				79752.84	79752.84	元			
P1	技术经济评估审查费				79752.84	79752.84	元			
R	工程质量检测费				265842.78	265842.78	元			
R1	工程质量检测费				265842.78	265842.78	元			
S	城市基础设施配套费				2658427.85	2658427.85	元			
S1	城市基础设施配套费				2658427.85	2658427.85	元			
W	其他				531685.56	531685.56	元			
W2	安全影响评价费				265842.78	265842.78	元			

W3	交通影响评价费				265842.78	265842.78	元			
3	预备费					5210479.93				7.79
3.1	基本预备费					5210479.93				7.79
4	静态总投资					64758490.61				96.82
6	动态总投资					66885232.89				100
7	总投资					66885232.89				100

五、资金筹措

（一）资金来源结构

项目总投资 6688.52 万元，资金来源包括：财政安排资金 3288.52 万元，占比 49.17%；专项债券资金 3400.00 万元，占比 50.83%。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 3288.52 万元，占总投资 49.17%，符合国务院关于项目自有资金比例的要求。项目资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

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	200.00	3088.52	3288.52	49.17%
专项债券	3400.00	0.00	3400.00	50.83%
其中用作项目自有资金	-	-	-	-
合计	3600.00	3088.52	6688.52	100.00%
分年度占比	53.82%	46.18%	100.00%	-

（二）筹措可行性依据

1、财政配套资金：紫阳县财政局计划在项目建设期内安排本项目建设资金 3288.52 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 3400.00 万元，期限为 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 3400.00 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 3400.00 万元，发行期限 20 年，债券品种为记账式固定利率附息债，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 7 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	3400.00	20 年期
合计	3400.00	-

（二）其他融资

无

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

随着县域经济发展和茶文旅产业持续升温，紫阳县机动车保有量持续增长，全县民用机动车总量突破 3.2 万辆，含客运车、货车、小轿车、农用五类车及摩托车等，其中城关核心城区家用汽车约 4200 辆。县域公共交通便利有限，群众出行高度依赖私家车；节假日大量外地自驾游客涌入，进一步加剧城区静态交通压力。紫阳县城属于库区山城，受地形条件制约，平地资源稀缺，老城规划先天不足。目前城区常态化固定停车泊位约 3200 个，其中公有性质停车位约 1480 个，整体停车供给难以匹配持续增长的停放需求。全县现有充电桩 76 个，其中城关城区范围内充电桩仅 51 个。随着新能源汽车保有量持续快速增长，现有充电基础设施供给规模偏小、布局有限，充电设施缺口持续扩大，难以满足群众日常充电需求。本次项目规划建设 2 处公共停车场，新增 426 个公共停车位，可有效填补新城区公共停车缺口，优化停车秩序，减少车辆绕行找位带来的交通压力，实现车辆有序停放，切实提升市民出行便捷度和安全性，从根本上缓解停车难这一民生痛点，回应群众对便捷出行的迫切需求。

本项目为新建项目，运营期内专项收入合计 9228.97 万元，本项目建成后收入来源为停车费收入和充电桩服务费收入。

（一）停车费收入

本项目位于紫阳县城关区，周边住宅小区分布密集，区域停车需求旺盛且客源稳定。项目停车经营收入主要由三部分构成：临时停车收入、固定包月停车收入以及配套充电桩车位停车收入。

收费依据：根据紫阳县发展和改革局关于规范全县政府投资建设停车场机动车停放服务收费标准的通知（紫发改物价〔2021〕302号）文件，对于政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费有明确规定，收费标准具体如下：

固定车位：小车（客车 ≤ 7 座，货车 ≤ 2 吨）350元/月。

临时停车：小车（客车 ≤ 7 座，货车 ≤ 2 吨）：2元/小时（含1小时），每延长1小时增加2元（不足1小时按1小时计），依次类推；连续停放24小时（含24小时）最高收费不超过15.00元。

1、临时停车收入

根据初步设计批复，本项目停车位共计426个，其中新能源汽车充电桩停车位100个，固定停车位预估按照100个测算，临时停车位数量为226个。参考以上收费标准，临时停车按照2元/时计算，暂不考虑增长，全天停车时长最高按照7小时/车位，车位使用率首年80%，逐年增长5%至90%后达到稳定状态。经测算，债券存续期内临时停车收入合计约1931.41万元。

2、固定包月停车收入

参考（紫发改物价〔2021〕302号）文件，小车固定包月车位费用为350元/月，暂不考虑增长；车位数量按照100个预估，车位使用率首年80%，逐年增长5%至90%后达到稳定状态。经测算，债券存续期内固定包月停车收入合计约711.90万元。

3、充电桩停车位停车收入

本项目充电桩停车位100个，参考紫阳县临时停车收费标准，停车费按照2元/时计算，暂不考虑增长，全天停车时长最高按照5小时/车位，车位使用率首年80%，

逐年增长 5%至 90%后达到稳定状态。经测算，债券存续期内充电桩车位停车收入合计约 610.20 万元。

债券存续期内，以上三项停车费收入合计约 3253.51 万元。

（二）充电桩服务费收入

本项目设计安装充电桩 100 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》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。

根据《安康市物价局关于我市新能源汽车充电服务费标准等有关问题的复函》：我市充电设施经营企业向新能源汽车用户收取的充电费用由两部分构成：电费和充电服务费，其中电费执行中省规定的电价政策。其中充电服务费(不含电费)按充电电度收取；对公交车和乘用车实行差别化价格，具体如下：公交车充电服务费上限标准为 0.35 元/千瓦时；乘用车充电服务费上限标准为 0.38 元/千瓦时。经调查紫阳县当地部分运营商充电服务费收费标准，如紫阳焕古铁炉沟充电站、紫阳县茨沟停车区充电站等充电服务费均为 0.48 元。

本项目为公共停车场，采用乘用车充电服务费，基本电费不计收入和支出。目前公用停车场充电桩功率多为 120kwh，每充电一小时耗电量为 120 度。本项目安装充电桩 100 个，充电服务费按照 0.38 元/度测算，暂不考虑增长；运营前五年单日综合使用时长按照 2 小时计算，随着新能源汽车的不断增长，第六年单日使用时长按照 3

小时计算；使用负荷率按照 70%测算。

计算公式：充电桩收入=充电桩个数*充电服务费*每小时充电量*单日使用时长*使用率*充电天数。经测算，债券存续期内充电桩服务费收入共计约 5975.46 万元。

综上所述，运营期项目专项收入合计约 9228.97 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 9228.97 万元。分年度收入如下表：

表 3-1：运营收入表（2026 年-2046 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	9228.97			383.34	392.94	402.55	402.56	402.58	517.50	517.50	517.50
1	停车费收入	3253.51			153.52	163.12	172.73	172.74	172.76	172.76	172.76	172.76
1.1	临时停车收入	1931.41			91.12	96.82	102.53	102.54	102.56	102.56	102.56	102.56
	车位数量				226	226	226	226	226	226	226	226
	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（%）				80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	包月车位停车收入	711.90			33.60	35.70	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80
	车位数量				100	100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/月）				350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	停车月数				12	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率（%）				80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	充电桩车位停车收入	610.20			28.80	30.60	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40
	车位数量				100	100	100	100	100	100	100	100
	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（%）				80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	充电桩收入	5975.46			229.82	229.82	229.82	229.82	229.82	344.74	344.74	344.74
	充电桩个数（个）				100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	充电服务费（元/度）				0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
	充电量（度/小时）				120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电时长（小时/天）				2	2	2	2	2	3	3	3
	充电天数（天）				360	360	360	360	360	360	360	360
	使用率				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

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
一	收入合计	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50
1	停车费收入	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76	172.76
1.1	临时停车收入	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56	102.56
	车位数量	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226	226
	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
	停车天数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	负荷率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	包月车位停车收入	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80
	车位数量	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/月）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	停车月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	充电桩车位停车收入	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40	32.40
	车位数量	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	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
	停车天数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	负荷率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	充电桩收入	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74
	充电桩个数（个）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	充电服务费（元/度）	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
	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
	充电时长（小时/天）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	充电天数（天）	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%

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 4499.23 万元，包括：运营成本支出 1247.56 万元，税费支出 1313.67 万元，运营期财务费用支出 1938.00 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、运营管理费支出和动力费用支出等。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，人员工资统一平均工资按照 3500 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 488.28 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 184.58 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，按照工程建设费用的 0.5%计提，经测算债券存续期内此项支出合计约 542.12 万元。

（四）动力费

动力费主要为停车场车牌识别系统及监控等设备耗电（充电桩耗电不计收入和支

出），费用按照停车费收入的 1%计提，经测算此项支出合计约 32.58 万元。

综上，运营成本支出合计约 1247.56 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：根据安康市统一划分的城镇土地使用税标准，项目所在地为二等土地，土地使用税按照 3 元/m²/年计算，项目土地使用面积为 8361.35 平方米，费用合计约 47.69 万元；

印花税：按照固定包月停车收入的 0.1%计算，合计约 0.75 万元；

所得税 25%，合计约 333.61 万元。

经测算，以上税费支出合计约 1313.67 万元。

综上，运营期内不含财务费用的运营支出合计约 2561.23 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	1247.56			59.73	60.01	60.3	60.3	60.3	65.13	65.13	65.13
1.1	职工薪酬福利费	488.28			23.94	23.94	23.94	23.94	23.94	25.14	25.14	25.14
1.2	管理费	184.58			7.67	7.86	8.05	8.05	8.05	10.35	10.35	10.35
1.3	维护修理费	542.12			26.58	26.58	26.58	26.58	26.58	27.91	27.91	27.91
1.4	动力费	32.58			1.54	1.63	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
2	营业税金	1313.67			39.90	40.42	40.96	40.96	40.96	79.95	79.95	79.95
2.1	增值税(9%、13%)	846.94			33.96	34.43	34.91	34.91	34.91	48.13	48.13	48.13
2.2	城市建设维护(5%)	42.41			1.70	1.72	1.75	1.75	1.75	2.41	2.41	2.41
2.3	教育费附加(3%)	25.36			1.02	1.03	1.05	1.05	1.05	1.44	1.44	1.44
2.4	地方教育附加(2%)	16.91			0.68	0.69	0.70	0.70	0.70	0.96	0.96	0.96
2.5	土地使用税(3 元/m²)	47.69			2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51
2.6	印花税(0.1%)	0.75			0.03	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
2.7	所得税(25%)	333.61			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.46	24.46	24.46
3	成本合计	2561.23	0.00	0.00	99.63	100.43	101.26	101.26	101.26	145.08	145.08	145.08

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
1	运营成本	65.13	65.13	67.79	67.79	67.79	67.79	67.79	70.58	70.58	70.58	70.58
1.1	职工薪酬福利费	25.14	25.14	26.40	26.40	26.40	26.40	26.40	27.72	27.72	27.72	27.72
1.2	管理费	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35	10.35
1.3	维护修理费	27.91	27.91	29.31	29.31	29.31	29.31	29.31	30.78	30.78	30.78	30.78
1.4	动力费	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73	1.73
2	营业税金	79.95	79.95	79.28	79.28	79.28	79.28	79.28	78.58	78.58	78.58	78.58
2.1	增值税(9%、13%)	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13	48.13
2.2	城市建设维护(5%)	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41	2.41
2.3	教育费附加(3%)	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44	1.44
2.4	地方教育附加(2%)	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
2.5	土地使用税(3 元/m ²)	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51	2.51
2.6	印花税(0.1%)	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
2.7	所得税(25%)	24.46	24.46	23.79	23.79	23.79	23.79	23.79	23.09	23.09	23.09	23.09
3	成本合计	145.08	145.08	147.07	147.07	147.07	147.07	147.07	149.16	149.16	149.16	149.16

三、财务费用支出

本项目财务费用合计 2040.00 万元，全部为专项债券付息支出。

测算依据：专项债券 3400.00 万元，年利率 3%，按半年付息，其中建设期 102.00 万元，运营期 1938.00 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	102.00
3	运营期	2028 年	102.00
4		2029 年	102.00
5		2030 年	102.00
6		2031 年	102.00
7		2032 年	102.00
8		2033 年	102.00
9		2034 年	102.00
10		2035 年	102.00
11		2036 年	102.00
12		2037 年	102.00
13		2038 年	102.00
14		2039 年	102.00
15		2040 年	102.00
16		2041 年	102.00
17		2042 年	102.00
18		2043 年	102.00
19		2044 年	102.00
20		2045 年	102.00
21		2046 年	102.00

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	9228.97	2561.23	6667.74
2026 年	0	0	0
2027 年	0	0	0
2028 年	383.34	99.63	283.71
2029 年	392.94	100.43	292.51
2030 年	402.55	101.26	301.29
2031 年	402.56	101.26	301.30
2032 年	402.58	101.26	301.32
2033 年	517.50	145.08	372.42
2034 年	517.50	145.08	372.42
2035 年	517.50	145.08	372.42
2036 年	517.50	145.08	372.42
2037 年	517.50	145.08	372.42
2038 年	517.50	147.07	370.43
2039 年	517.50	147.07	370.43
2040 年	517.50	147.07	370.43
2041 年	517.50	147.07	370.43
2042 年	517.50	147.07	370.43
2043 年	517.50	149.16	368.34
2044 年	517.50	149.16	368.34
2045 年	517.50	149.16	368.34
2046 年	517.50	149.16	368.34

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 3400.00 万元，2026 年发行，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	3400.00	0.00	3400.00	3.00%	0.00	0.00
2	2027 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
3	2028 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
4	2029 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
5	2030 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
6	2031 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
7	2032 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
8	2033 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
9	2034 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
10	2035 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
11	2036 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
12	2037 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
13	2038 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
14	2039 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
15	2040 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
16	2041 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
17	2042 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
18	2043 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
19	2044 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
20	2045 年	3400.00	0.00	0.00	3400.00	3.00%	102.00	102.00
21	2046 年	3400.00	0.00	3400.00	0.00	3.00%	102.00	3502.00

（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	
2	2027 年	0.00	0.00	102.00	102.00	可以平衡
3	2028 年	283.71	0.00	102.00	102.00	可以平衡
4	2029 年	576.22	0.00	102.00	102.00	可以平衡
5	2030 年	877.51	0.00	102.00	102.00	可以平衡
6	2031 年	1178.81	0.00	102.00	102.00	可以平衡
7	2032 年	1480.13	0.00	102.00	102.00	可以平衡
8	2033 年	1852.55	0.00	102.00	102.00	可以平衡
9	2034 年	2224.97	0.00	102.00	102.00	可以平衡
10	2035 年	2597.39	0.00	102.00	102.00	可以平衡
11	2036 年	2969.81	0.00	102.00	102.00	可以平衡
12	2037 年	3342.23	0.00	102.00	102.00	可以平衡
13	2038 年	3712.66	0.00	102.00	102.00	可以平衡
14	2039 年	4083.09	0.00	102.00	102.00	可以平衡
15	2040 年	4453.52	0.00	102.00	102.00	可以平衡
16	2041 年	4823.95	0.00	102.00	102.00	可以平衡
17	2042 年	5194.38	0.00	102.00	102.00	可以平衡
18	2043 年	5562.72	0.00	102.00	102.00	可以平衡
19	2044 年	5931.06	0.00	102.00	102.00	可以平衡
20	2045 年	6299.40	0.00	102.00	102.00	可以平衡
21	2046 年	6667.74	3400.00	102.00	3502.00	可以平衡
合计		6667.74	3400.00	2040.00	5440.00	
本息覆盖倍数		1.23				

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 1.23 倍（ $6667.74 \div 5440.00$ ），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 5440.00 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	$A=H+I+K+L+M$	6688.52	
（一）财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$	3288.52	
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	3288.52	
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	$I \geq AF$	3400.00	
其中：用作项目自有资金	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	$B=N+O+P+Q$		6688.52
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		6769.60
（二）财务费用-专项债券付息	O		105.40

(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	$C=R+S+T$	9228.97	
(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	9228.97	
(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	$D=U+V+W+X$		4499.23
(一) 项目运营成本（不含财务费用）	U		1247.56
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		1938.00
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W		
(四) 税费支出	X		1313.67
(五) 其他运营支出	Y		
五、专项债券还本	E		3400.00
六、市场化融资还本	F		

五、项目收益融资平衡评价结果

1、本项目自有资金 3288.52 元，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 6667.74 万元。本项目申请专项债券 3400.00 万元，利率 3%，20 年期利息合计 2040.00 万元，项目总债务融资本息为 5440.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约 1.23 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	15917.49	3600.00	3088.52	383.34	392.94	402.55	402.56	402.58	517.50	517.50	517.50
1	业务活动现金流入	9228.97			383.34	392.94	402.55	402.56	402.58	517.50	517.50	517.50
2	融资活动现金流入	3400.00	3400.00									
2.1	债券融资款	3400.00	3400.00									
2.2	其他融资款											
3	自有资金投入	3288.52	200.00	3088.52								
二	现金流出	14587.75	3600.00	3088.52	201.63	202.43	203.26	203.26	203.26	247.08	247.08	247.08
1	业务活动现金流出	2561.23			99.63	100.43	101.26	101.26	101.26	145.08	145.08	145.08
2	项目建设现金流出	6583.12	3596.60	2986.52								
3	融资活动现金流出	5443.40	3.40	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
3.1	债券发行费用	3.40	3.40									
3.2	偿还债券本金	3400.00	0.00									
3.3	支付债券利息	2040.00	0.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
3.4	偿还其他融自有资金	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	181.71	190.51	199.29	199.30	199.32	270.42	270.42	270.42
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	181.71	372.22	571.51	770.81	970.13	1240.55	1510.97
五	期末现金	1329.74	0.00	0.00	181.71	372.22	571.51	770.81	970.13	1240.55	1510.97	1781.39

(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
一	现金流入	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50
1	业务活动现金流入	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50	517.50
2	融资活动现金流入											
2.1	债券融资款											
2.2	其他融资款											
3	自有资金投入											
二	现金流出	247.08	247.08	249.07	249.07	249.07	249.07	249.07	251.16	251.16	251.16	3651.16
1	业务活动现金流出	145.08	145.08	147.07	147.07	147.07	147.07	147.07	149.16	149.16	149.16	149.16
2	项目建设现金流出											
3	融资活动现金流出	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	3502.00
3.1	债券发行费用											0.00
3.2	偿还债券本金											3400.00
3.3	支付债券利息	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
3.4	偿还其他融自有资金											
3.5	支付其他融资利息											
三	当期现金结余	270.42	270.42	268.43	268.43	268.43	268.43	268.43	266.34	266.34	266.34	-3133.66)
四	期初现金	1781.39	2051.81	2322.23	2590.66	2859.09	3127.52	3395.95	3664.38	3930.72	4197.06	4463.40
五	期末现金	2051.81	2322.23	2590.66	2859.09	3127.52	3395.95	3664.38	3930.72	4197.06	4463.40	1329.74

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

1、项目的实施破解停车供需矛盾，保障市民便捷出行的迫切需要

随着县域经济发展和茶文旅产业持续升温，紫阳县机动车保有量持续增长，全县民用机动车总量突破 3.2 万辆，含客运车、货车、小轿车、农用五类车及摩托车等，其中城关核心城区家用汽车约 4200 辆。县域公共交通便利有限，群众出行高度依赖私家车；节假日大量外地自驾游客涌入，进一步加剧城区静态交通压力。紫阳县城属于库区山城，受地形条件制约，平地资源稀缺，老城规划先天不足。目前城区常态化固定停车泊位约 3200 个，其中公有性质停车位约 1480 个，整体停车供给难以匹配持续增长的停放需求。全县现有充电桩 76 个，其中城关城区范围内充电桩仅 51 个。随着新能源汽车保有量持续快速增长，现有充电基础设施供给规模偏小、布局有限，充电设施缺口持续扩大，难以满足群众日常充电需求。

同时停车资源空间分布不均衡，老城区商业居住区泊位缺口最大，新城区供给相对充足。受泊位总量不足影响，城区道路占道停车多发，压缩通行空间、堵塞应急通道；老旧小区配套车位匮乏，新能源充电设施不足，错峰共享机制不完善，智慧停车统筹水平有待提升。停车供需矛盾已成为影响居民日常生活、制约旅游服务品质提升的突出短板，亟需加快公共停车场建设，补齐静态交通基础设施短板，优化城区停车空间布局。本次项目规划建设 2 处公共停车场，新增 426 个公共停车位，可有效填补新城区公共停车缺口，优化停车秩序，减少车辆绕行找位带来的交通压力，实现车辆有序停放，切实提升市民出行便捷度和安全性，从根本上缓解停车难这一民生痛点，

回应群众对便捷出行的迫切需求。

2、项目的实施完善配套设施，推动绿色低碳出行的必然要求

当前，我国新能源汽车产业快速发展，推广绿色低碳出行已成为城市发展的主流趋势，紫阳县也在逐步推进新能源汽车普及，响应国家新能源汽车发展战略。但新城
区现有停车设施中，新能源汽车充电配套严重缺失，充电桩数量不足、布局不合理，
无法满足新能源汽车车主的充电需求，“里程焦虑”成为制约市民选择新能源汽车出
行的重要因素，与紫阳县国土空间总体规划中公共充电桩配建标准不相匹配。本次项
目专门规划建设 100 个新能源车位，配套建设充电相关基础设施，其中 1 号停车场
60 个、2 号停车场 40 个，可有效完善新城区新能源汽车充电服务网络，填补充电配
套空白，解决新能源汽车车主充电难题，引导市民选择绿色低碳出行方式，助力紫阳
县实现节能减排目标，推动城市绿色可持续发展，契合绿色城市建设的发展要求。

3、项目的实施落实规划部署，保障城市可持续发展的现实需要

紫阳县国土空间总体规划(2021—2035 年)明确提出，要在中心城区规划建设多
处社会停车场，完善新能源汽车充电设施配置，统筹地上地下空间利用，缓解停车资
源短缺问题。本次紫阳县新城区公共停车场建设项目，严格遵循国土空间总体规划要
求，结合新城区用地现状和发展需求，科学规划建设 2 处公共停车场，优化空间布局、
提升土地利用率，同步配套新能源充电设施和各类基础设施，是落实县域总体规划、
补齐公共服务短板的具体举措。

（二）公益性

公共停车场作为城市重要的基础性公共服务设施，其核心价值在于为社会公众提
供普惠性服务、保障公共利益、促进区域协调发展，本项目的公益性贯穿于建设运营

全流程，具体体现在以下方面：

1、补齐公共服务短板，保障公众出行基本需求

项目聚焦新城区“停车难”这一普遍性民生痛点，通过新建标准化公共停车场，新增 426 个公共停车泊位，面向全体市民、游客、办事群众开放，不设置排他性使用门槛，直接填补区域公共停车资源缺口。与商业配套停车场不同，本项目以“满足公共需求”为核心，收费标准将严格遵循政府指导价，实行普惠性定价，确保不同收入群体均能享受便捷的停车服务。同时，项目覆盖商业中心、医院、学校、政务区等公共服务节点，有效解决群众就医、就学、办事过程中的停车难题，保障公众平等享有交通出行公共服务的权利，是提升公共服务均等化水平的重要实践。

2、优化城市公共空间，守护公共安全与生态环境

项目建设将彻底改变新城区“占道停车”“违规停车”的乱象，释放被占用的城市道路、人行横道、消防通道等公共空间，保障道路通行权、行人安全权等公共权益。通过集中式停车场建设，避免车辆占用绿化带、楼道出入口等公共区域，保护城市绿化生态与居民公共活动空间，契合海绵城市建设理念的配套绿化、排水设施，进一步提升城市生态公共服务能力。此外，规范停车秩序可减少交通拥堵与交通事故发生率，畅通急救、消防等生命通道，保障城市公共安全，体现对全体市民生命财产安全的公共保障责任。

综上，本项目的实施具有显著的正向社会影响，核心聚焦民生改善、城市提升、社会稳定三大维度，既有效破解了新城区停车难、充电难的民生痛点，提升了市民生活品质，又补齐了城市基础设施短板，提升了城市形象和精细化管理水平，同时带动就业增收、引导文明出行、践行绿色发展理念，实现了民生效益、社会效益与生态效益的协同统一。项目建设贴合紫阳县新城区发展实际和群众需求，无负面社会影响，

能够切实惠及广大群众、推动社会和谐稳定发展，为紫阳县美丽县城建设、城市更新和高质量发展提供有力支撑，社会认可度高、可行性强。

（三）收益性

紫阳县新城区公共停车场建设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和充电服务费收入，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 9228.97 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、动力费用以及相关税费支出，根据项目预期的支出测算，债券存续期内成本支出合计约 2561.23 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 6667.74 万元，项目总债务融资本息为 5440.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约为 1.23 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、项目投资合规性与项目成熟度

（一）项目投资合规性

紫阳县新城区公共停车场建设项目建设投资合规措施到位、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 6688.52 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	紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目建议书的批复	紫发改投资〔2026〕30 号
2	紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目可行性研究报告的批复	紫发改投资〔2026〕117 号
3	紫阳县发展和改革局关于紫阳县新城区公共停车场建设项目初步设计的批复	紫发改项目〔2026〕481 号
4	环境影响评价情况复函	紫环函〔2026〕81 号

5	重大项目社会稳定风险评估审批表	/
6	不动产权证书	陕（2026）紫阳县不动产权第 0000988 号 陕（2026）紫阳县不动产权第 0000989 号
7	建设用地规划许可证	地字第 610924202600004 号 地字第 610924202600005 号
8	建设工程规划许可证	建字第 2026002 号
9	用地预审与选址意见书	用字第 610924202600001 号
10	建设用地划拨决定书	监管号：6109242026A000015 监管号：6109242026A000031
11	能耗说明及节能承诺	/
12	招标资格预审公告	/

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。项目选址位于紫阳县新城区新桃村，项目建设区域已经完成，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 6688.52 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 3400.00 万元，占总投资的 50.83%；剩余自有资金 3288.52

万元由地方财政配套解决，占总投资的 49.17%。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 3400.00 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 6688.52 万元，资金来源包括专项债券 3400.00 万元、财政配套 3288.52 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 426 个，安装 120kW 充电桩 100 个，项目收入来源主要是停车费收入和充电服务费收入。根据预定的测算条件，债券存续期内各项收入共计约 9228.97 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 426 个停车位、100 个直流充电桩，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紫阳县发展和改革局关于规范全县政府投资建设停车场机动车停放服务收费标准的通知（紫发改物价〔2021〕302 号）文件，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。

随着紫阳县城镇化推进，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，停车位数量可匹配刚需停车需求；当前新能源汽车普及速度加快，充电桩数量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；基于谨慎性原则，其他增值收入目前均未测算，收入仍有空间。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、运营管理费支出和动力费支出等。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，人员工资统一按照 3500 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 488.28 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，按照工程建设费用的 0.5%计提，经测算债券存续期内此项支出合计约 542.12 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 184.58 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 3 元/m²/年，印花税 0.1%，所得税 25%。以上税费支出合计约 1313.67 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 2561.23 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、动力费、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

及福利费参照紫阳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

紫阳县城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，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 9228.97 万元，运营成本合计约 2561.23 万元，运营净收益为 6667.74 万元。本项目发行债券总额为 3400.00 万元，按照 3% 的利率测算运营期专项债利息总额 2040.00 万元，本息合计 5440.00 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 1.23 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 6688.52 万元，其中：拟申请地方政府专项债券 3400.00 万元，发

行期限为 20 年，占项目总投资 49.17%；财政配套资金 3288.52 万元，占项目总投资的 50.83%。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》中对项目自有资金比例的要求，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 3400.00 万元，计划于 2026 年发行，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 1.23 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。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，影响资金项目自有资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、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10月20日至2027年10月20日完成工程建设，按计划建设完成总建筑面积8959.28平方米，可提供停车位426个，其中100个为充电桩车位。

2、社会效益目标：

项目建设和运营阶段均可创造一定数量的就业岗位，有效带动区域就业增收，助力社会和谐稳定。建设阶段，涉及场地平整、主体施工、配套设施安装等多个环节，可吸纳本地剩余劳动力、建筑从业人员等参与施工，提供临时就业岗位，缓解本地就业压力，增加务工人员劳务收入，改善家庭生活条件；运营阶段，需要配备停车场管理人员、设备维护人员、清洁人员等专业岗位，可提供长期稳定的就业岗位，优先吸纳本地户籍人员、就业困难人员就业，帮助其实现稳定增收，增强群众的获得感和归属感。同时，就业岗位的增加可减少闲散人员流动，降低社会治理压力，促进邻里和谐、社会稳定，为紫阳县新城区高质量发展营造良好的社会环境。

3、经济效益目标：

本项目属于城市基础设施公益性项目，经济影响主要体现在间接经济效益、带动相关产业发展及优化资源配置等方面，虽直接盈利性较弱，但长期经济价值和间接带动作用显著，能够为紫阳县新城区经济发展注入持续动力。

项目直接经济效益主要来源于停车场运营后的合理收费，包括普通车位停车费、新能源车位停车及充电服务费及少量增值收入等，形成稳定的现金流来源。一方面，合理的停车收费能够覆盖停车场日常运营维护费用，保障项目长期稳定运营，减少政府后续财政补贴压力；另一方面，项目运营过程中产生的营业收入，可按规定缴纳相

关税费，为地方财政增加少量税收贡献，助力地方财政收入多元化。此外，项目建设过程中通过规范的工程计价、款项支付，可确保资金规范使用，提升财政资金使用效率，实现公共资源的良性循环。

（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自有资金和债券资金。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自有资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

本项目自有资金来源于县财政配套资金，占比 49.17%。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 3400.00 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、项目自有资金比例要求提高、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

将项目自有资金纳入地方财政年度预算，并出具资金到位承诺函，明确自有资金分年度、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，紫阳县人民政府对本项目专项债券依法承担全部偿还责任。紫阳县财政局将按照《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，资产和权益登记在紫阳县住房和城乡建设局名下。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；未经紫阳县人民政府批准并报省级财政部门审核，不处置对应资

产。紫阳县住房和城乡建设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

（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、自有资金调整机制

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目自有资金比例，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。