

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）
有限公司光储充一体化立体停车楼建设
专项债券项目实施方案

项目实施主体：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

主管部门：吴忠市利通区住房和城乡建设局

财政部门：吴忠市利通区财政局

编制日期：二〇二六年八月

目 录

专项债券信息摘要	1
一、项目基本情况	1
（一）吴忠市利通区基本概况.....	1
（二）项目建设单位概况	2
（三）项目概况	2
二、财政收支及政府债务情况	8
三、发行专项债券情况	9
四、经济社会效益分析	9
五、项目投资估算及资金筹措方案	12
（一）投资估算	12
（二）资金筹措方案	13
（三）项目投资计划	14
六、项目预期收益、成本及融资情况	14
（一）项目运作模式	14
（二）预期收益	15
（三）项目预期成本	20
（四）项目偿债资金覆盖情况.....	24
（五）压力测试	24

（六）项目资产情况	25
七、事前绩效评价情况	26
八、项目风险评估及控制措施	30
（一）自然灾害问题	30
（二）技术风险问题	30
（三）建设风险问题	31
（四）利益诉求问题	32
（五）社会治安问题	32
（六）其他不可预见问题	33
九、还款保障情况	33
（一）严格执行债券资金管理制度.....	33
（二）强化对应资产管理	34
（三）严格项目偿债责任	34
十、主管部门责任	35

专项债券信息摘要

基本信息			
项目名称	吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目		
项目概算投资	4,682.00 万元		
项目建设期	2025 年 10 月-2026 年 9 月		
资本金	942.00 万元		
专项债券发行计划			
发行年份	发行金额	发行期限	测算利息
2025 年	2,500.00 万元	30 年	2.34%
2026 年	1,240.00 万元	30 年	2.50%
合计	3,740.00 万元		
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次性偿还本金。		
特殊条款安排	无		

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储 充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案

一、项目基本情况

（一）吴忠市利通区基本概况

吴忠市利通区位于宁夏回族自治区中部，是吴忠市下辖行政区，财政关系属于吴忠市二级财政，为吴忠市政治、经济、文化中心。辖区总面积 1415 平方公里，城市规划区 88 平方公里、建成区 58 平方公里，辖 8 镇 4 乡，106 个行政村、28 个社区。常住人口 46.43 万人（城镇人口 33.25 万人、农村人口 13.18 万人,城镇化率 71.61%）；其中 31 个少数民族人口 29.26 万人，占总人口的 63%；回族人口 29.06 万人，占总人口的 62.58%。工业方面，规划建设了金积工业园区、纺织产业园、装备制造园等园区，总占地面积 27.58 平方公里，形成了以轻工纺织、装备制造、绿色食品为重点的主导产业培育了伊利乳业、吴忠仪表等龙头企业。农业方面，耕地面积 42.88 万亩,总灌溉面积 66 万亩,高效节水 32 万亩，规划建设了五里坡、孙家滩两大生态养殖基地和金积设施瓜菜、高闸供港蔬菜等种植基地，形成了牛奶、肉牛、滩羊、冷凉蔬菜等特色产业。服务业方面，规划建设了农副产品、建材家居、汽车城等商贸市场，打造了香了丁、杜优素等早茶连锁品牌，形成了美食品鉴、休闲观光、乡村民宿为一体的文旅产业。

2025 年，实现地区生产总值 275.18 亿元，增长 2.4%（注：一产增加值 34.75 亿元、同比增长 7.8%，二产增加值 108.22 亿元、同比增长 0.7%，三产增加值 132.21 亿元、同比增长 3.3%，三次产业的结构比为 12.6：39.3：48.1）；规上工业增加值增长 2.3%；完成固定资产投资 94.71 亿元，增长 2.5%；一般公共预算收入 4.20 亿元，增

长 7.58%；社会消费品零售总额 95.81 亿元，增长 6.22%；城乡居民人均可支配收入分别为 45774 元、25266 元（注：绝对值分别位列全区第 6 位、第 2 位），分别增长 5.5%、6.3%（注：增速分别位列全区第 8 位、第 17 位）。

2025 年度利通区一般公共预算收入完成 42,000.00 万元，同比增长 8.10%；一般公共预算支出完成 302,000.00 万元，同比下降 4%。

（二）项目建设单位概况

项目建设单位吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司（以下简称利通区融通公司）成立于 2016 年，注册资本：121,690,470.36 元；注册地址：吴忠市利通区东塔寺乡石佛寺村（中医药研创基地群楼 D 三层）；是利通区人民政府设立的第一家区属国有企业，主要负责利通区域内建设项目任务和国有资产的运营和管理，以及对下属子公司的经营活动的监督和管理。

利通区融通公司辖全资子公司 8 家，控股公司 1 家，参股公司 2 家，涉及行业领域包括政府公务用车、人力资源、担保贷款、食品、养殖、环卫、电子商务、文化旅游等方面。

作为利通区城市基础设施和国有资产的投资运营主体，利通区融通公司积极向市场化经营主体转型，逐步向集资产经营资本运营、基础设施建设、民生服务、产业扶持于一体的现代化集团企业发展。利通区融通公司将在利通区委、政府的正确领导下，以“做强、做优、做大”国有资本为主体，努力打造一个集基础设施投资建设运营、社会事业综合服务运营、产业投资与金融服务为一体的综合性集团。

（三）项目概况

1. 项目建设背景

（1）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号通知指出：充分挖掘既有资源潜力，提高停车设施利用效率。支持机关、企事业单位在加强安全管理的前提下，率先向社会开放停车设施。鼓励商业设施、写字楼、旅游景区、体育场馆等停车设施在空闲时段向社会开放。鼓励居住社区在保障安全和满足基本停车需求的前提下，错时向社会开放停车设施。鼓励城镇老旧小区居民夜间充分利用周边道路或周边单位的闲置车位停放车辆。发挥市场机制作用，探索通过网络化智能化手段实现车位共享、提高使用效率。

（2）国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见（国办发（2023）19号）

意见提出：建设结构完善的城市充电网络。以城市道路交通网络为依托，以“两区”（居住区、办公区）、“三中心”（商业中心、工业中心、休闲中心）为重点，推动城市充电网络从中心城区向城区边缘从优先发展区域向其他区域有序延伸。大力推进城市充电基础设施与停车设施一体规划、建设和管理，实现城市各类停车场景全面覆盖。合理利用城市道路邻近空间，建设以快充为主、慢充为辅的公共充电基础设施，鼓励新建具有一定规模的集中式充电基础设施。居住区积极推广智能有序慢充为主、应急快充为辅的充电基础设施。办公区和“三中心”等城市专用和公用区域因地制宜布局建设快慢结合的公共充电基础设施。促进城市充电网络与城际、城市群、都市圈充电网络有效衔接。

（3）自治区人民政府办公厅关于印发宁夏回族自治区新型城镇化“十四五”规划的通知（宁政办发（2021）70号）

规划提出：推进市政公用设施提升工程。一是优化道路交通设施重点是建设公共停车场、改造客运站、打造适宜步行的交通体系、建设连续通畅的步行网络、建设连续安全的自行车道等。二是完善市政管网设施，重点是更新改造水厂和老旧破损供水管网、完善燃气储气设施和燃气管网、集中改造燃煤锅炉、推进路面电网和通信网架空线入地等。三是发展配送投递设施，重点是建设公共配送中心、布设智能快件箱等。四是推进县城智慧化改造，重点是建设新型基础设施、搭建县城智慧化管理平台等。五是更新改造老旧小区，重点是完善水电气路信等配套基础设施和养老托育、停车、便民市场等公共服务设施。

（4）吴忠市人民政府办公室关于印发《吴忠市停车场管理工作实施方案》的通知（吴政办发（2023）43号）

方案提出：根据停车设施专项规划，科学制定新建、改建、扩建城市建设项目停车设施配建标准，严格按照有关建设项目规划条件和审批的规划建设方案建设停车场，推进公共停车设施建设。鼓励在停车需求矛盾突出的区域、居民住宅区和有条件的单位安装或建设立体停车设施鼓励利用公交场站、城市广场、公园、绿地等场所的地下空间，采用市场化方式投资建设公共停车场。

（5）吴忠市作为宁夏自治区的重要地级城市，尤其是利通区更是吴忠市的政治、经济、文化中心，又是宁夏沿黄城市圈的重点旅游城市，具有众多自然、民俗的旅游风景区，旅游业正处于蓬勃发展时期。每逢节假日特别是黄金周期间，进入吴忠市区、景区的游客数量剧增。

项目建设地点位于吴忠市利通区利华北街西侧、吴灵东路南侧，

毗邻吴忠市政务服务中心，吴忠市政务服务中心主要承接吴忠市行政审批类、公共服务类及专项服务类等类型的职能，人流量及车流量非常大，现状吴忠市政务服务中心停车场共有停车位 135.00 个，平均全天停放车次为 1,393.00 次。

吴忠市利华北街停车楼服务于半径为 300.00 米片区内的教育、居住及公共服务设施（包括嘉宝花园、万福人家、柴园新村及吴忠市第四中学西校区等），片区内地上停车位数量约为 480.00 个（不包括吴忠市利华北街停车楼），本片区内机动车保有量约为 1,300.00 辆。

根据为期 5 个工作日的现状调研统计，吴忠市利华北街停车楼全天停放车次为 1,393.00 次，高峰时期停车需求为 192.00 辆，车辆平均停放时间约为 73.00 分钟。通过计算得知吴忠市利华北街停车楼全天停车周转率为 7.26，高峰时期每小时停车周转率为 1.42。

吴忠市利华北街停车楼停车数量随时间曲线变化呈现典型的双峰曲线的特征，具有明显的两个高峰时期，主要出现在 9-12 点及 3-5 点，高峰时期停车需求为 192 辆，停车缺口率约为 30%，业务集中期停车缺口率超 40%。

吴忠市利华北街停车楼周边居住区停车夜间或中午停放为主，高峰时间在 9 点以前和 18 点以后，以嘉宝花园为例，高峰停车数量为 270 辆，则可推算周边夜间车辆停放总需求约为 800-900 辆，合法停车位覆盖率约为 50%，停车缺口率约为 40%。

吴忠市电动汽车保有量快速增长与吴忠市利华北街周边充电桩配建滞后的矛盾日益突出，充电需求难以满足导致新能源车主被迫长时间等待或违规占用车位，加剧了周边道路车辆滞留、非机动车道侵占及人车混行等问题，不仅造成群众办事效率下隆、出行时间成本攀

升，更因停车秩序混乱削弱了公共服务场所的交通疏导能力，形成充电难与停车堵的双重困境，直接影响市民对绿色出行的体验感和城市低碳转型的可持续性。

2. 项目主管部门：吴忠市利通区住房和城乡建设和交通局

3. 项目实施主体：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

4. 项目建设单位：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司

5. 项目名称：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

6. 建设地点：吴忠市利通区上桥街道

7. 项目实施期限：2025 年 10 月-2026 年 9 月

8. 项目建设内容

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目位于吴忠市城区，项目总占地面积为 9,982.00 平方米（14.97 亩），建筑面积为 15,382.08 平方米，主要为新建光储充一体化立体停车楼及室外配套工程，具体建设内容如下：

（1）停车楼建筑工程

计划新建停车楼 2 栋，其中牛家坊停车楼(二层，含地下一层)占地面积为 2,998.65 平方米，建筑面积为 5,997.30 平方米；吴忠市利华北街停车楼(三层)占地面积为 2,984.39 平方米，建筑面积为 9,384.78 平方米；共设置停车位 470 个，其中：牛家坊停车楼 227 个（室内停车位 175 个，室外停车位 52 个）、吴忠市利华北街停车楼 243 个（室内停车位 224 个，室外停车位 19 个）；共设置新能源车充电桩 50 个

（其中：牛家坊停车楼 24 个，吴忠市利华北街停车楼 26 个）；共配置两套光伏系统及储能系统（其中：牛家坊停车楼屋顶太阳能光伏板安装面积为 1,150.00 平方米，安装倾角 25°C，配置 186 块光伏 N 型单晶硅组件 620Wp，装机容量 115.32kWp，首年总发电量为 18.16 万 kWh，储能设备为磷酸锂铁电池，设计储能规模为 150KWh，吴忠市利华北街停车楼屋顶太阳能光伏板安装面积为 870 平方米，安装倾角 25°C，配置 120 块光伏 N 型单晶硅组件 620Wp，装机容量 74.40kWp，首年总发电量为 11.72 万 kWh，储能设备为磷酸锂铁电池，设计储能规模为 100KWh）。并配套给排水、消防、通风空调及电气工程。

（2）室外配套工程

拆除现状硬化场地 6,000.00 平方米，并硬化室外场地 1,500.00 平方米，配套室外电气及给排水设施。

9. 项目备案情况

利通区融通公司于 2025 年 05 月 27 日取得吴忠市利通区发展和改革局关于吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目的备案证。

项目代码：2502-640302-17-01-484309，计划开工时间为 2025 年 6 月，项目总投资 4,682.00 万元，建设规模占地约 14.97 亩，新建停车楼 2 栋（牛家坊、吴忠市利华北街），建筑面积 15,382.08 平方米，建设内容为安装分布式光伏 189.70kw（牛家坊 115.3kw、吴忠市利华北街 74.4kw）250kwh 储能系统（牛家坊 150kw、吴忠市利华北街 100kw）停车位 470 个（牛家坊 227 个、吴忠市利华北街 243 个）充电桩 50 个。

10. 项目进展情况

本项目已完成项目可行性研究报告、初步设计并获得吴忠市利通

区发展和改革局出具的《宁夏回族自治区企业投资项目备案证》，项目代码为：2502-640302-17-01-484309，并获得以下资料：

（1）吴忠市自然资源局出具的《中华人民共和国建设工程规划许可证》（建字第 6403022025GG0054565 号）。

（2）吴忠市住房和城乡建设局《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 640300202601140101）。

（3）吴忠市住房和城乡建设局《中华人民共和国建筑工程施工许可证》（编号 640300202603110101）。

（4）吴忠市自然资源局《中华人民共和国不动产权证书》（宁（2025）利通区不动产权第 W0020599 号）。

（5）吴忠市自然资源局审批通过的《吴忠市建设项目规划平面及竖向方案申报表》（吴忠市利通区利华北街）。

（6）吴忠市自然资源局审批通过的《吴忠市建设项目规划平面及竖向方案申报表》（吴忠市利通区利宁街与开元大道交汇处南侧）。

（7）吴忠市利通区水务局审批通过的《水土保持行政许可承诺书》（吴利水许可〔2026〕17 号）。

（8）吴忠市国防动员办公室审批的《吴忠市人防工程易地建设审批意见书》（吴人防易审字〔2026〕第 005 号）。

二、 财政收支及政府债务情况

吴忠市利通区近 5 年（2021 年-2025 年）一般公共预算收入累计完成 191,335.00 万元，一般公共预算支出累计完成 1,437,010.00 万元；本级财政无政府性基金收入，均为上级补助收入。财政收支情况如下表所示：

利通区财政收支情况表

单位：万元

年度	一般公共预算	
	收入	支出
2021	38,179.00	231,421.00
2022	34,775.00	276,601.00
2023	37,149.00	312,982.00
2024	39,042.00	314,222.00
2025	42,190.00	301,784.00
合计	191,335.00	1,437,010.00

截至 2025 年 12 月底，利通区政府债务限额为 357,235.00 万元，其中：一般债务 276,188.00 万元，专项债务 81,047.00 万元。利通区政府债务余额 348,637.00 万元，其中：一般债务 274,856.00 万元，专项债务 73,781.00 万元，均在债务限额范围内。

三、发行专项债券情况

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目计划于 2025—2026 年发行政府专项债券 3,740.00 万元，期限为 30 年，2025 年债券发行利率以 2.34% 测算，2026 年债券发行利率以 2.50% 测算，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

按照相关政策规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于吴忠市利通区光储充一体化立体停车楼建设项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

四、经济社会效益分析

（一）生态效益分析

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目通过集成光伏发电系统，为电动汽车提供绿色、清洁的电能，从而推动绿色低碳出行的普及。这种停车楼不仅满足了电动汽车的充电需求，还减少了对传统化石能源的依赖，有助于降低碳排放，实现环境保护。

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目建成后，能够显著降低碳排放。光伏发电系统利用太阳能发电，不产生温室气体排放。此外，这种停车楼还能通过优化能源管理提高能源利用效率，从而减少能源浪费和环境污染。

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目建设及投入使用，有助于优化能源结构，推动能源转型。通过集成光伏发电和储能技术，这种停车楼能够实现能源的多元化供应减少对传统能源的依赖，提高可再生能源的占比。这不仅有助于实现能源的可持续发展，还能提升能源系统的稳定性和安全性。

（二）社会效益分析

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目的社会影响主要体现在缓解停车难问题、提升城市规划和交通管理效率、促进旅游产业发展以及提高居民生活质量等方面的良性发展。

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目的建设有效缓解了城市停车难问题。随着城市化进程的加快和汽车数量的激增，传统的平面停车场已经难以满足日益增长的停车需求。而立体停车楼通过垂直或水平方向的叠加，极大地节省了土地资源，增加了停车位数量，有效缓解了城市停车压力。

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目通过配备智能管理系统，能够实现对光伏发电、储能及充电过程的自动化监控和管理。这种智能化管理不仅提高了停车楼的运营效率和服务质量，还增强了城市基础设施的智能化水平，为智慧城市的建设和发展提供了有力支持。

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目的建设提高了居民的生活质量及游客的旅游体验。通过提供充足的停车位，立体停车楼减少了车主寻找停车位的时间和精力，降低了因停车问题引发的交通拥堵和安全隐患。同时，立体停车楼也为车主提供了更加安全、便捷的停车环境，增强了城市的居住和出行体验。

吴忠市利华北街停车楼通过配建 26 个新能源充电桩，有效填补了周边区域公共充电设施不足的短板，以超前布局的硬件配置精准回应了当前电动汽车保有量快速增长与充电服务供给失衡的矛盾，既解决了群众办事充电车辆滞留占位、无序停放引发的交通秩序混乱及安全隐患问题，又通过“停车+充电”一体化服务模式显著提升了公共设施服务效能，不仅缓解了市民绿色出行的“里程焦虑”，更以点带面推动了片区交通环境提质升级，助力区域产业结构绿色转型与可持续发展动能培育。

吴忠市利华北街停车楼建成后共配置 243 个停车位，结合现状高峰时段 192 辆的停车需求测算，项目投用将彻底消除该区域车位供需缺口，通过扩容供给可有效缓解因车位不足导致的车辆违停侵占人行道、非机动车道及应急通道等问题，同步优化动态交通流线 with 静态停车管理效能，依托错峰共享机制还能辐射解决周边居住小区学校等场

所的停车矛盾，对规范道路交通秩序、预防安全事故、改善片区出行环境及塑造城市文明形象具有显著促进作用，

（三）项目碳排放分析

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目通过集成光伏发电、能技术和充电设施实现了能源的高效利用和清洁化。光伏发电系统利用太阳能发电，不产生温室气体排放，为停车楼提供了绿色、清洁的电。储能系统则能够在电价低时充电，在电价高或需求高峰时放电，实现电网的“削峰填谷”进一步提高了能源利用效率，并减少了对传统电网的依赖和碳排放。本项目的建设及投入使用还为电动汽车提供了便捷的充电服务。电动汽车作为清洁能源交通工具，相比传统燃油车能够显著减少尾气排放和碳排放。因此，吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目不仅满足了电动汽车的充电需求，还推动了绿色低碳出行的普及，进一步降低了碳排放。

五、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

工程估算总投资 4,682.00 万元，其中：建筑工程费用 3,914.47 万元，室外配套工程费用 252.00 万元，其他费用 292.58 万元，预备费 222.95 万元。

编号	工程或费用名称	建安工程（万元）	安装工程（万元）	其他费用（万元）	合计（万元）	占投资额%
一	工程费用	3,501.40	665.07		4,166.47	89.00%
（一）	建筑工程	3,459.40	455.07		3,914.47	
1	吴忠市利华北街停车楼	1,914.38	260.54		2,174.92	
1.1	土建工程	1,914.38			1,914.38	
1.2	给排水、消防工程		105.80		105.80	

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司
光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案

编号	工程或费用名称	建安工程（万元）	安装工程（万元）	其他费用（万元）	合计（万元）	占投资额%
1.3	暖通工程		37.30		37.30	
1.4	电气工程		117.44		117.44	
2	牛家坊停车楼	1,545.02	194.53		1,739.55	
2.1	土建工程	1,545.02			1,545.02	
2.2	给排水、消防工程		74.62		74.62	
2.3	暖通工程		25.97		25.97	
2.4	电气工程		93.94		93.94	
(二)	室外配套工程	42.00	210.00		252.00	
1	室外给排水工程		30.00		30.00	
2	室外电气工程		180.00		180.00	
3	场地硬化	24.00			24.00	
4	场地拆除	18.00			18.00	
二	其他费用			292.58	292.58	6.00%
1	地质勘察费			6.25	6.25	
2	地形测量费			4.17	4.17	
3	工程设计费			83.33	83.33	
4	施工图审查费			8.33	8.33	
5	招标代理费			20.83	20.83	
6	控制价清单编制费			20.83	20.83	
7	结算编制费			25.00	25.00	
8	工程监理费			62.50	62.50	
9	BIM 技术服务费			12.50	12.50	
10	试验检测费			28.84	28.84	
11	可研编制费			10.00	10.00	
12	水土保持及环评费			10.00	10.00	
三	预备费			222.95	222.95	5.00%
总投资		3,549.37	617.10	515.53	4,682.00	100.00%

（二）资金筹措方案

资金来源如下表所示：

单位：万元

总投资	资金筹措方案	
	自筹资金	地方政府专项债券资金
4,682.00	942.00	3,740.00

自筹资金 942.00 万元，占总投资 4,682.00 万元的 20.12%，符合相关要求。自筹资金 942.00 万元已到位 500.00 万元。

（三）项目投资计划

本项目建设期为 2025 年 10 月至 2026 年 9 月，估算总投资 4,682.00 万元，2025 年度及 2026 年度建设期投资情况如下：

分年度投资计划（单位：万元）

项目	合计	2025 年	2026 年
光储充一体化立体停车楼建设	4,682.00	2,020.38	2,661.62
合计	4,682.00	2,020.38	2,661.62

本次申请 1,240.00 万元项目专项债资金，于本项目完工前全部用于支付项目支出。

六、项目预期收益、成本及融资情况

（一）项目运作模式

本项目实施主体是吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司，项目建成后由吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司负责项目运营管理具体工作。吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司严格按照地方政府债券管理及使用办法使用债券资金，并积极履行项目建设监管责任、运营及管理监督义务，做好收益管理，保证本项目正常还本付息。

（二）预期收益

本项目还债收入来源为停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入三部分组成。

根据中辉设计集团有限公司《吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目可行性研究报告》，预计吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼项目结构设计使用年限为 50 年。因此，项目运营期完全可以涵盖拟发行的政府专项债券 30 年债券期限的要求。

1. 项目收入

本项目专项债存续期为 30 年，项目建成后当年就能投入使用并产生收益，在存续期内，预计运营期为 50 年，即 2026 年 10 月-2076 年 9 月，运营期内产生的项目收入优先用于专项债券资金的还本付息。

2.项目收入内容

本项目收入来源为停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入三部分组成。

吴忠市发展和改革委员会《关于吴忠市区公共停车场收费标准的通知》（吴发改发〔2022〕132 号）文件将吴忠市物价局《关于对吴忠市区公共停车场收费标准的批复》（吴价发〔2018〕13 号）文件中停车时间在 15 分钟内不收费的规定延迟至 30 分钟内不收费，调整了停车 24 小时累计收费标准，增加了停车超过 24 小时收费标准，未对停车 4 小时及 4 小时以内和超过 4 小时不满 24 小时收费标准进行调整。虽然本项目的运营期时间较长，但考虑到停车费价格、充电桩服务费上涨不易实现，广告位租赁收入考虑到利用率情况，谨慎考虑项目运营期内各项收入计算单价保持不变。

本项目各项收入按 365 天/年、12 月按 31 天计算，项目专项债发行期内总收入 11,218.65 万元，具体情况如下：

（1）停车服务收入

根据吴忠市发展和改革委员会《关于吴忠市区公共停车场收费标准的通知》（吴发改发〔2022〕132 号）第一条公共停车场收费标准中规定“4 小时以内（含 4 小时）每辆/次收费 2 元，超过 4 小时的每增加 2 小时（不足 2 小时按 2 小时计算）加收 1 元/辆收费，一天（24 小时）最高收费 10 元。包月车辆收费标准双方协商确定。”按每天营业 24 小时，每辆车停放 4 小时以内（含）计算，日均车位综合利用率 70%，测算 470 个车位每天车流量为 1,974.00 辆，结合吴忠市停车费收费标准计算得出本项目建成后每年停车收入为 144.10 万元。具体明细如下：

序号	年度	项目		收入合计 (万元)
		日车流量(辆)	收费标准(元/辆)	
1	2026(10-12月)	1,974.00	2.00	36.03
2	2027	1,974.00	2.00	144.10
3	2028	1,974.00	2.00	144.10
4	2029	1,974.00	2.00	144.10
5	2030	1,974.00	2.00	144.10
6	2031	1,974.00	2.00	144.10
7	2032	1,974.00	2.00	144.10
8	2033	1,974.00	2.00	144.10
9	2034	1,974.00	2.00	144.10
10	2035	1,974.00	2.00	144.10
11	2036	1,974.00	2.00	144.10
12	2037	1,974.00	2.00	144.10
13	2038	1,974.00	2.00	144.10
14	2039	1,974.00	2.00	144.10
15	2040	1,974.00	2.00	144.10
16	2041	1,974.00	2.00	144.10

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司
光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案

序号	年度	项目		收入合计 (万元)
		日车流量(辆)	收费标准(元/辆)	
17	2042	1,974.00	2.00	144.10
18	2043	1,974.00	2.00	144.10
19	2044	1,974.00	2.00	144.10
20	2045	1,974.00	2.00	144.10
21	2046	1,974.00	2.00	144.10
22	2047	1,974.00	2.00	144.10
23	2048	1,974.00	2.00	144.10
24	2049	1,974.00	2.00	144.10
25	2050	1,974.00	2.00	144.10
26	2051	1,974.00	2.00	144.10
27	2052	1,974.00	2.00	144.10
28	2053	1,974.00	2.00	144.10
29	2054	1,974.00	2.00	144.10
30	2055(1-9月)	1,974.00	2.00	108.08
合计				4,178.91

(2) 充电桩收入

根据吴忠市发展和改革委员会《关于对市区新能源汽车充电服务费标准（试行）有关问题的通知》（吴发改发〔2021〕12号）文件规定“充电服务费实行政府指导价，充电服务费（不含电费）最高0.45元/千瓦时，下浮幅度不限。鼓励充电设施经营企业对用户实行优惠，优惠幅度企业自主制定。”本次服务费按0.23元/千伏进行测算，结合北方市场新能源车辆与燃油车辆销售比，以及新能源车辆在外充电的可能性及时长，计划建设50台120KW直流充电桩，按每台充电桩每日充电2小时，测算每台充电桩每年用电8.76万度。

考虑到光伏发电受天气及平均照射量的影响，在测算收入时按总用电量的50%作为使用光伏发电的部分，根据《自治区发展改革委关于进一步完善峰谷分时电价机制的通知》（宁发改价格（管理）〔2021〕

602 号)文规定高峰电价 0.6618 元/千伏和平段电价 0.4486 元/千伏的平均值 0.55505 元/千伏，作为测算使用光伏发电而节约的电费单价，经测算充电服务收入每年为 222.30 万元。具体明细如下：

序号	年度	项目					收入合计（万元）
		充电桩（台）	功率（KW）	日充电（小时）	服务费（元/千瓦时）	日均节约电费（元）	
1	2026（10-12月）	50	120	2	0.23	3,330.30	55.57
2	2027	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
3	2028	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
4	2029	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
5	2030	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
6	2031	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
7	2032	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
8	2033	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
9	2034	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
10	2035	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
11	2036	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
12	2037	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
13	2038	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
14	2039	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
15	2040	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
16	2041	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
17	2042	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
18	2043	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
19	2044	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
20	2045	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
21	2046	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
22	2047	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
23	2048	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
24	2049	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
25	2050	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
26	2051	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
27	2052	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30

序号	年度	项目					收入合计（万元）
		充电桩（台）	功率（KW）	日充电（小时）	服务费（元/千瓦时）	日均节约电费（元）	
28	2053	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
29	2054	50	120	2	0.23	3,330.30	222.30
30	2055（1-9月）	50	120	2	0.23	3,330.30	166.72
合计							6,446.69

（3）广告位租赁收入

本项目总占地面积为 5,983.04 平方米，其中牛家坊停车楼（二层，含地下一层）占地面积为 2,998.65 平方米，吴忠市利华北街停车楼（三层）占地面积为 2,984.39 平方米。计划新建 1 栋 3 层高停车楼—吴忠市利华北街停车楼（周长 $2,984.39^{1/2} \times 4 = 218.52\text{m}$ ），依据项目可行性研究报告停车楼每层高 3.25 米，考虑到一层通常情况下极少安装广告牌，二三层室外墙面面积为 1,420.38 平方米（ $218.52\text{m} \times 3.25 \times 2$ ），每月按 80 元/平方米和 15% 的利用率，测算每年广告位租赁收入为 20.45 万元。具体明细如下：

序号	年度	项目			收入合计（万元）
		面积（m ² ）	利用率	租赁费（元/m ² /月）	
1	2026（10-12月）	1,420.38	15.00%	80.00	5.11
2	2027	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
3	2028	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
4	2029	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
5	2030	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
6	2031	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
7	2032	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
8	2033	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
9	2034	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
10	2035	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
11	2036	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
12	2037	1,420.38	15.00%	80.00	20.45

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司
光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案

序号	年度	项目			收入合计 (万元)
		面积 (m ²)	利用率	租赁费(元/m ² /月)	
13	2038	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
14	2039	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
15	2040	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
16	2041	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
17	2042	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
18	2043	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
19	2044	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
20	2045	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
21	2046	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
22	2047	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
23	2048	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
24	2049	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
25	2050	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
26	2051	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
27	2052	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
28	2053	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
29	2054	1,420.38	15.00%	80.00	20.45
30	2055 (1-9 月)	1,420.38	15.00%	80.00	15.34
合计					593.05

（三）项目预期成本

本项目预期成本包括日常运营成本及政府专项债券融资成本，经测算预期成本总额为 5,416.52 万元。

1. 运营成本

本项目计划 2 栋停车楼配备管理人员 1 人，维护人员 1 人，综合考虑社保缴费基数调整，以及宁夏回族自治区统计局关于《2022 年宁夏城镇非私营单位就业人员年平均工资 114631 元》文件“2022 年，宁夏城镇非私营单位就业人员年平均工资为 114631 元，比上年增加 9365 元，同比名义增长 8.9%，扣除物价因素，实际增长 6.7%”，但是

本项目属于租赁和商务服务业，自治区统计局文件中 2022 年名义增长率为-6%，因此人员薪酬按每年增涨 2%进行测算；维修费（含税费等其他日常运营费用）每年按计划投资总额的 1.50%计算。为了便于测算，2026 年 10-12 月在计算薪酬增长率的影响时忽略不计，即自 2027 年作为增长周期第一年，具体明细如下：

人员薪酬测算表

序号	年度	项目				合计（万元）
		管理人员（人）	薪酬（万元）	维护人员（人）	薪酬（万元）	
1	2026（10-12月）	1	2.50	1	2.00	4.50
2	2027	1	10.00	1	8.00	18.00
3	2028	1	10.20	1	8.16	18.36
4	2029	1	10.40	1	8.32	18.72
5	2030	1	10.61	1	8.49	19.10
6	2031	1	10.82	1	8.66	19.48
7	2032	1	11.04	1	8.83	19.87
8	2033	1	11.26	1	9.01	20.27
9	2034	1	11.49	1	9.19	20.68
10	2035	1	11.72	1	9.37	21.09
11	2036	1	11.95	1	9.56	21.51
12	2037	1	12.19	1	9.75	21.94
13	2038	1	12.43	1	9.95	22.38
14	2039	1	12.68	1	10.15	22.83
15	2040	1	12.93	1	10.35	23.28
16	2041	1	13.19	1	10.56	23.75
17	2042	1	13.45	1	10.77	24.22
18	2043	1	13.72	1	10.99	24.71
19	2044	1	13.99	1	11.21	25.20
20	2045	1	14.27	1	11.43	25.70
21	2046	1	14.56	1	11.66	26.22
22	2047	1	14.85	1	11.89	26.74
23	2048	1	15.15	1	12.13	27.28
24	2049	1	15.45	1	12.37	27.82
25	2050	1	15.76	1	12.62	28.38
26	2051	1	16.08	1	12.87	28.95
27	2052	1	16.40	1	13.13	29.53
28	2053	1	16.73	1	13.39	30.12
29	2054	1	17.06	1	13.66	30.72

吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司
光储充一体化立体停车楼建设专项债券项目实施方案

序号	年度	项目				合计（万元）
		管理人员（人）	薪酬（万元）	维护人员（人）	薪酬（万元）	
30	2055（1-9月）	1	10.15	1	8.13	23.50
薪酬总额						694.85

维修费（含税费等其他日常运营费）测算表

序号	年度	项目		合计（万元）
		备案投资总额（万元）	维修费占比	
1	2026（10-12月）	4,682.00	1.50%	17.56
2	2027	4,682.00	1.50%	70.23
3	2028	4,682.00	1.50%	70.23
4	2029	4,682.00	1.50%	70.23
5	2030	4,682.00	1.50%	70.23
6	2031	4,682.00	1.50%	70.23
7	2032	4,682.00	1.50%	70.23
8	2033	4,682.00	1.50%	70.23
9	2034	4,682.00	1.50%	70.23
10	2035	4,682.00	1.50%	70.23
11	2036	4,682.00	1.50%	70.23
12	2037	4,682.00	1.50%	70.23
13	2038	4,682.00	1.50%	70.23
14	2039	4,682.00	1.50%	70.23
15	2040	4,682.00	1.50%	70.23
16	2041	4,682.00	1.50%	70.23
17	2042	4,682.00	1.50%	70.23
18	2043	4,682.00	1.50%	70.23
19	2044	4,682.00	1.50%	70.23
20	2045	4,682.00	1.50%	70.23
21	2046	4,682.00	1.50%	70.23
22	2047	4,682.00	1.50%	70.23
23	2048	4,682.00	1.50%	70.23
24	2049	4,682.00	1.50%	70.23
25	2050	4,682.00	1.50%	70.23
26	2051	4,682.00	1.50%	70.23
27	2052	4,682.00	1.50%	70.23
28	2053	4,682.00	1.50%	70.23
29	2054	4,682.00	1.50%	70.23
30	2055（1-9月）	4,682.00	1.50%	52.67
合计				2,036.67

2. 融资成本

本项目计划于 2025—2026 年发行政府专项债券融资 3,740.00 万元，按照财政部《关于阶段性调整债务考核指标的通知》（财预〔2024〕145 号）要求，“对市本级、县级 2024 年和 2025 年依法增加的专项债券（用于置换和偿还地方政府债务的除外）实施单独管理，余额不计入地方政府债务率分子的测算范围”，即 2024-2025 年，申请用于项目的专项债券资金不影响当年的地方政府债务率，专项债偿还年限为 5 年—30 年，利率预计 1.90%-2.40%之间。2025 年发行 2,500.00 万元利率按 2.34%测算，2026 年发行 1,240.00 万元利率按 2.50%测算，债券利息支出如下表所示：

2025-2055 年债券利息支出预测表

序号	年度	专项债券流入（万元）	偿还专项债券本金（万元）	偿还专项债券利息（万元）
1	2025	2,500.00		
2	2026	1,240.00		58.50
3	2027			89.50
4	2028			89.50
5	2029			89.50
6	2030			89.50
7	2031			89.50
8	2032			89.50
9	2033			89.50
10	2034			89.50
11	2035			89.50
12	2036			89.50
13	2037			89.50
14	2038			89.50
15	2039			89.50
16	2040			89.50
17	2041			89.50
18	2042			89.50
19	2043			89.50
20	2044			89.50
21	2045			89.50

序号	年度	专项债券流入（万元）	偿还专项债券本金（万元）	偿还专项债券利息（万元）
22	2046			89.50
23	2047			89.50
24	2048			89.50
25	2049			89.50
26	2050			89.50
27	2051			89.50
28	2052			89.50
29	2053			89.50
30	2054			89.50
31	2055		2,500.00	89.50
32	2056		1,240.00	31.00
合计		3,740.00	3,740.00	2,685.00

政府债券半年付息一次，专项债券利息共计 2,685.00 万元。

（四）项目偿债资金覆盖情况

吴忠市利通区光储充一体化立体停车楼建设项目专项债券项目在实施过程中，按照测算结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为 1.32 倍。本项目债券存续期内收益 8,487.13 万元，债券存续期内经营成本 2,731.52 万元，经营期需偿还的融资本息 6,425.00 万元（为专项债券本息）。

项目还本付息资金有充分保障，能够满足资金筹措充足性的要求。该项目实施在保障项目建设及日常运营资金的同时，能够覆盖专项债券还本付息的规模，项目能够满足资金充足性的要求。

（五）压力测试

选择项目可偿债收益作为变化因素，选取选择正负 20%的幅度，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%不同节点进行测试，掌握债务资金覆盖率变动情况。

经营收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%

经营收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
经营净收益（万元）	6,789.70	7,214.06	7,638.42	8,062.77	8,487.13
经营期其他融资流入（万元）					
本期债券还本付息额（万元）	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00
债券本息资金覆盖率	1.06	1.12	1.19	1.25	1.32

（续）：

经营收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例				
	0%	5%	10%	15%	20%
经营收益（万元）	8,487.13	8,911.49	9,335.84	9,760.20	10,184.56
经营期其他融资流入（万元）					
本期债券还本付息额（万元）	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00	6,425.00
债券本息资金覆盖率	1.32	1.39	1.45	1.52	1.59

经过以上测算，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自平衡，项目具备一定的抗风险能力。

（六）项目资产情况

根据《企业会计准则第 4 号-固定资产》的相关要求，本项目建成后形成的资产类型为固定资产，其中牛家坊停车楼（5,997.30 平方米，二层含地下一层）、利华北街停车楼（9,384.78 平方米，三层）；共 470 个停车位（牛家坊 227 个，含室内 175 个、室外 52 个；利华北街 243 个，含室内 224 个、室外 19 个），资产预估价值为项目总投资 4,682.00 万元。

停车楼及室外场地形成的固定资产由吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司持有。固定资产运营形成的收入全部归属于吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司，优先用于偿还本次申请发行的地方政府专项债券本金和利息。

七、事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目建设的必要性

国务院办公厅发布的《关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》中，强调了充电基础设施对支撑新能源汽车产业发展、促进汽车等大宗消费、助力实现碳达峰碳中和目标的重要作用，在国家大力推进“碳达峰、碳中和”的背景下，吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目符合国家政策导向，是落实碳达峰碳中和目标的重要举措之一。各地政府也在积极响应国家号召，以实现新能源、储能、智能充电的互相协调支撑，加快构建绿色产业链供应链。

吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目能提高能源利用效率。通过储能系统，可以在夜间低谷电价时进行储能，在充电高峰时段和市电一起对充电站供电，满足高峰期用电需求，实现峰谷套利。这种能源利用方式不仅提高了能源转换效率，还降低了充电成本，为市民提供了更加经济、便捷的充电服务。

随着社会经济的持续发展，人民群众对物质文化生活的需求不断提升。本项目建设的光储充一体化立体停车楼，将为广大市民提供一个便捷、高效的静态交通环境，有效解决项目区目前存在的停车难的问题。更有助于规范停车场管理工作。同时，吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目，不仅能够满足本地市民的日常需求，还能推进新能源的普及和应用，响应“碳达峰、碳中和”的国策，助力打造绿水青山。对于满足人民美好生活需求、促进城市交通、能源转型发展具有十分重要的意义。

吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目结合了光伏发电、储能技术和电动汽车充电功能，不仅能够有效解决城市停车难问题，还能促进新能源的消纳与利用，提高能源利用效率。近年来随着吴忠市旅游业的蓬勃发展，游客数量急剧增加，停车需求也随之增长，尤其是在旅游高峰期，停车难问题尤为突出。吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目能够大幅增加停车位数量提高停车效率，为游客提供更加便捷、高效的停车服务，从而提升游客的旅游体验。

此外，吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目作为一种新型、环保的停车设施也符合吴忠市推动全域旅游发展的理念。通过推广使用这种停车设施，可以进一步推动吴忠市旅游业的绿色发展，提高旅游产业的附加值和竞争力。因此，吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目对于推进吴忠市全域旅游具有重要意义。

吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目已势在必行，项目的实施对于改善地区静态交通、提升地区整体形象和吸引力、促进能源结构转型具有重大而深远的影响。为地区的长期发展奠定坚实的基础，因此，项目建设是非常必要及可行的。

（2）项目公益性

该项目立体停车楼建设的社会影响主要体现在缓解停车难问题、提升城市规划和交通管理效率、促进旅游产业发展以及提高居民生活质量等方面的良性发展，具有一定的社会效益，也具有一定的公益性。

（3）项目收益性

本项目运营期的收入来源为停车费服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入，扣除运营支出后的项目收益能覆盖项目总债务本息。

（二）项目投资合规性

本项目已取得吴忠市利通区发展和改革局备案证等合规性要件，属于新建项目。本项目不是 PPP 项目，也不涉及拖欠工程欠款和农民工工资等情况，项目实施单位不涉及地方政府隐性债务。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 4,682.00 万元，项目资金来源为：地方政府专项债券资金 3,740.00 万元，自筹资金 942.00 万元。

（四）项目收入、成本、收益预测合理

本项目收入、成本的测算依据为相关批复及可研报告等，项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 4,682.00 万元，债券需求额度 3,740.00 万元。因本项目技术条件成熟，建设工期较短，能较快形成有效投资。为使项目尽快落地，需有充足资金保证。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

2025—2026 年发行完成专项债券 3,740.00 万元，发行期限为 30 年，2025 年发行利率预计为 2.34%、2026 年发行利率预计为 2.50%。在债券存续期内，债券每半年付息一次，到期后一次性还本。

项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为 1.32 倍，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。因此，本项目具有较好的偿债能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

（八）绩效目标设定情况

本项目绩效目标从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等设定。绩效目标表详见下表：

绩效评价目标表

项目目标	新建光储充一体化立体停车楼及室外配套工程，为满足吴忠市日益增长的停车需求，缓解交通压力，提升城市形象，促进经济发展，将吴忠市打造成为宜居宜业宜游的黄河金岸靓丽生态休闲城市。				
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
	时效指标	开工时效	2025 年 10 月开工	2025 年 10 月开工	停车楼建设项目开工报告
		完工时效	2026 年 9 月完工	2026 年 9 月完工	停车楼建设项目完工报告
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在±10%范围内	停车楼建设项目可行性研究报告
效益指标	经济效益指标	收入	386.00 万元/年	停车服务收入、充电桩收入以及广告位租赁收入	停车楼建设项目可行性研究报告、本方案收益测算
	社会效益指标	缓解停车难	停车率	提供充足停车位	停车楼建设项目可行性研究报告
	生态效益指标	符合国家环评要求	符合	符合国家环评要，环境污染达标率100%	可行性研究报告
	可持续影响指标	偿债能力	可偿债收益稳定	项目收入来源，可偿债收益持续稳定	《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
满意	服务对象	服务对象满意度指	≥95%	满意度≥95%	社会公众认知

度指 标	象满意 度指标	标			
---------	------------	---	--	--	--

八、项目风险评估及控制措施

吴忠市利通区城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目属于民生水利工程，其社会稳定风险影响因素相对较少，且在不同的建设阶段表现为不同的影响因素。经分析，社会稳定风险影响主要因素有自然灾害问题、技术风险问题、建设风险因素、利益诉求问题、社会治安问题以及其他不可预见性问题等。

（一）自然灾害问题

由自然力量或现象引起的、对人类生命、财产及环境造成重大损失的事件。

这些自然力量或现象可能包括地球内部的变动（如地震、火山爆发）以及自然现象的失控（如飓风、海啸、干旱、洪水、台风、龙卷风、暴雨、暴雪、雷电等）。

控制措施：

1. 加强停车楼的防水、排水设施建设，确保在暴雨天气下能够迅速排水，避免积水对车辆和设备的损害。
2. 在停车楼设计中考虑抗震因素，确保结构安全稳定，能够抵御一定级别的地震。
3. 在极端天气条件下，及时启动应急预案，如暂停使用、疏散车辆等，确保人员和车辆的安全。

（二）技术风险问题

停车楼管理系统的自动化程度较高，一旦系统出现故障，可能会导致停车楼运营中断，影响客户体验并造成客户流失。系统故障可能由硬件设备老化、软件漏洞、网络攻击等多种原因引起。

控制措施：

1. 定期对立体停车楼的升降、平移等关键设备进行维护和检修，确保其正常运行。
2. 定期对立体停车楼的升降、平移等关键设备进行维护和检修，确保其正常运行。
3. 引入智能化管理系统，如车辆自动识别、远程监控等，提高停车楼的管理效率和安全性。

（三）建设风险问题

本项目投资规模大，因而，本项目的推进建设，在很大程度上取决于资金能否及时到位，工程建设进度能否按计划完成等关键节点。本项目建设计划涉及工程进度、施工成本上升、周边配套道路、电力处理设施等不能准确预测的风险。

控制措施：

1. 在项目启动阶段，充分调研和评估各种因素，科学制定项目进度计划。
2. 建立进度监控体系，定期对项目进度进行检查和评估。如发现进度偏差，及时分析原因并采取相应措施进行调整，如增加资源投入、优化施工方案等。
3. 通过技术创新和工艺改进，降低施工难度和成本，合理选择施工材料和设备，确保性价比最优。
4. 建立成本控制体系，对施工过程中发生的各项费用进行严格控制和核算。定期对成本进行分析和评估，及时发现并纠正成本偏差。
5. 在项目启动阶段，提前规划周边配套道路和电力处理设施的建设方案。加强与政府部门和相关单位的沟通与协调，确保配套设施的

建设进度与项目施工进度相匹配。如遇周边配套道路和电力处理设施建设进度滞后或变更等情况，及时调整项目施工进度计划。采取临时措施解决施工期间的交通和电力供应问题，确保项目施工的顺利进行。

（四）利益诉求问题

工程建设过程中，建设单位对居民的特殊需求考虑不周、补偿过程中出现新的问题、居民关心的环境问题、生态问题和能否安排劳动就业等问题如无正常的沟通、反映和诉求渠道时，有可能发生“积累小矛盾、引发大矛盾”的过程。

控制措施：

1. 当地政府和建设单位设立专门部门，听取居民正常诉求。
2. 主动了解居民思想动态和诉求需求。
3. 技施解决和处理相关利益方的诉求，对不能及时解决的应协调有关部门解决。
4. 保持利益相关方诉求渠道的畅通，并及时与当地政府部门密切配合，解决有关问题。

（五）社会治安问题

与工程有关的社会治安问题表现在三个方面：当地居民与建设单位或施工单位人员发生矛盾引发的社会治安问题、施工单位内部人员产生矛盾引发的社会治安问题、其他社会治安问题波及工程建设而引起的社会治安问题等。无论那种形式社会治安问题的出现，都会在一定程度上影响或阻碍工程的建设。

控制措施：

1. 与当地有关部门配合，坚强居民和施工人员法制教育。
2. 施工单位加强对施工外来人员的教育管理工作，充分尊总当地

群众的生活习惯、宗教信仰和风俗特点。

3. 当地公安部门按照有关规定加强对外来人口的管理和社会治安管理工作，打击违法犯罪活动，营造良好环境。

4. 施工单位及时兑现人员工资，若出现拖欠问题，业主在劳动部门的配合下，有权代扣施工单位的工程结算款用于发放施工人员尤其是民工的工资。

5. 开展形式多样、内容丰富的“地企共建”活动，增进了解和友谊，共同构建和谐社会。

（六）其他不可预见问题

诸如少数居民受利益所趋，在无法满足其额外要求时，采取纠缠、取闹和纠集其他不明真相或有同样想法的人员阻碍施工和影响社会稳定等问题。

控制措施：

1. 针对其他不可预见性的问题，建设单位在日常工作中，除与当地居民多沟通交流外，还应注重与当地党委、政府的沟通和互通，及时分析和预测可能出现的不确定问题，采取预防或防范措施。

2. 及时发现和细微观察矛盾的出现，及时制定应对措施并加以解决，预防矛盾的积累和集中爆发。

九、还款保障情况

（一）严格执行债券资金管理制度

强化申报管理、优化资金投向、加强使用监管、建立常态化监管机制以及强化绩效评价。完善制度建设，强化内部控制，根据政策法规和实际情况，及时修订和完善债券资金管理制度，确保其有效性和适用性。

项目主管部门和项目实施单位应如实、准确制定项目收益和融资平衡方案，合理评估专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。严格按照合同和工程进度拨付资金，确保资金及时到位，收到债券资金后，严格按照财政部和行业主管部门有关要求使用专项债券资金，规范资金使用，确保专项债券专款专用。

（二）强化对应资产管理

加强专项债券项目对应资产管理，项目主管部门和项目实施单位应对专项债券项目形成的资产进行全面清查，建立资产台账，明确资产名称、数量、价值、使用状况等信息。

利用信息技术手段，建立专项债券项目对应资产管理信息系统，实现资产信息的动态管理和共享，确保资产信息完整、准确。

明确专项债券项目对应资产的管理主体，落实管理责任，避免出现管理真空。

规范资产配置、使用、处置的全过程，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台等企业融资提供任何形式担保。

（三）严格项目偿债责任

加强项目储备与论证、规范资金使用管理、强化跟踪监测与问责机制等方面入手，同时项目单位应将专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本息。项目主管部门负责审核、申报专项债券项目资金需求，组织做好专项债券项目的发行准备工作，督促项目单位规范使用专项债券资金，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本息付资金及时足额上缴财政部门等手续工作。

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。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政采取适当方式扣回。

十、主管部门责任

项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息等情况。

附表：现金流量模拟测算表

附表

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

序号	项目	合计	项目建设期	项目运营 期合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9
					2026（7-12月）	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
(一)	现金流入	15,900.65	4,682.00	11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
1	中央和自治区补助资金	-		-									
2	地方财政补助资金	-		-									
3	地方政府专项债券	3,740.00	3,740.00	-									
4	项目单位市场化融资	-		-									
5	项目单位自筹	942.00	942.00	-									
6	其他资金	-		-									
7	运营现金流入	11,218.65		11,218.65	96.71	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85
(二)	现金流出	13,789.77	4,682.00	9,107.77	31.81	177.73	178.09	178.45	178.83	179.21	179.60	180.00	180.41
1	项目建设成本（不含财务费用）	4,633.25	4,633.25	-	-								
2	专项债券付息	2,685.00	48.75	2,636.25	9.75	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50
3	市场化融资付息	-		-									
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	2,731.52		2,731.52	22.06	88.23	88.59	88.95	89.33	89.71	90.10	90.50	90.91
5	专项债券还本	3,740.00		3,740.00									
6	市场化融资还本	-		-									
(三)	现金净流量	2,289.88	-	1,703.54	64.90	209.12	208.76	208.40	208.02	207.64	207.25	206.85	206.44
1	经营净现金流量	8,487.13		8,487.13	74.65	298.62	298.26	297.90	297.52	297.14	296.75	296.35	295.94
2	投资净现金流量	-4,682.00	-4,682.00	-									
3	筹资净现金流量	-1,515.25	4,682.00	-6,197.25	-9.75	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50
4	项目经营净现金流量对债券还本付息的覆盖倍数	1.32											

附表

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

[illegible]

附表

项目现金流量模拟测算表

项目：吴忠市利通区融通城乡发展（集团）有限公司光储充一体化立体停车楼建设项目

序号	项目	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
		2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年		
(一)	现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14	-		
1	中央和自治区补助资金												
2	地方财政补助资金												
3	地方政府专项债券												
4	项目单位市场化融资												
5	项目单位自筹												
6	其他资金												
7	运营现金流入	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	386.85	290.14	-		
(二)	现金流出	186.47	187.01	187.55	188.11	188.68	189.26	189.85	190.45	2,665.67	1,271.00		
1	项目建设成本（不含财务费用）				-								
2	专项债券付息	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	89.50	31.00		
3	市场化融资付息												
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	96.97	97.51	98.05	98.61	99.18	99.76	100.35	100.95	76.17			
5	专项债券还本									2,500.00	1,240.00		
6	市场化融资还本												
(三)	现金净流量	200.38	199.84	199.30	198.74	198.17	197.59	197.00	196.40	-2,375.53	-1,271.00		
1	经营净现金流量	289.88	289.34	288.80	288.24	287.67	287.09	286.50	285.90	213.97	-		
2	投资净现金流量												
3	筹资净现金流量	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-89.50	-2,589.50	-1,271.00		