

新疆维吾尔自治区博州精河县公共区域 停车场及充电桩建设项目实施方案

填报单位：精河县住房和城乡建设局

填报日期：2025年11月16日



目 录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	1
(三) 项目概况	3
(四) 项目主管部门	4
(五) 立项和建设的相关批复文件	5
(六) 项目开工和建设时间	6
(七) 合法性审核的律师事务所	6
二、经济社会效益分析	6
(一) 经济效益分析	6
(二) 社会效益分析	6
三、绩效目标及指标	7
(一) 事前绩效评估情况	7
(二) 绩效目标的设定	8
(三) 绩效监控和评价	9
四、项目投资估算及资金筹措方案	10
(一) 编制依据	10
(二) 项目总投资估算	11
(三) 项目融资计划	18
(四) 建设期资金平衡方案	24
五、项目收益与融资自求平衡方案	25
(一) 项目运作模式	25

(二) 项目运营收益	27
(三) 财务费用	32
(四) 项目运营成本	32
(五) 相关税费	35
(六) 资金平衡测算	35
(七) 会计报表	43
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见	45
六、项目压力测试与评价	45
(一) 压力测试	45
(二) 总体评价	46
七、项目风险提示	47
(一) 影响项目风险因素	47
(二) 潜在风险应对措施	48
八、其他需要说明的事项	50

新疆维吾尔自治区博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，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）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《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》、《财政部关于报送2020年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等文件，结合新疆维吾尔自治区博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

2020年4月国家提出“新基建”发展战略，为新能源汽车充电桩建设带动了新的机遇。当前，发展充电桩基础设施建设，要重视将最新的科技成果融入到充电桩设施建设，避免出现仅是功能单一的传统充电设施的规模简单扩张，要将新一代的充电技术、信息技术以及新能源智慧电网等技术在充电基

基础设施领域进行深入融合应用，提升充电桩建设在智能交通、智慧城市和智慧能源等领域的资源整合。

直接提出要重视应用新一代充电技术。以提升充电服务体验、充电服务质量和充电安全为特征的充电技术是新一代充电技术未来发展的主流趋势。其中，大功率充电技术可进一步缩短充电时长；无线充电技术可提升无感充电体验；充电漫游互联互通技术将实现跨平台充电功能；充电电气安全、信息安全等技术，将实现安全可靠充电。“新基建”的实施将加快释放对新一代充电技术突破的需求，推动充电桩行业的技术升级。

（二）项目背景

随着精河县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，精河县私家车数量日益增长。同时，精河县积极响应国家大力发展新能源汽车的号召，新能源汽车逐渐增多，急需有更多的配套设施来支持国家支持新能源汽车的发展，相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。同时近年来不断发展的新能源汽车，城市充电桩的缺乏成为了制约新能源发展的瓶颈。

本项目的建设可以有效的解决城市停车难这一问题。同时配套建设一部分充电桩，对没有充电条件或路过的车辆进

行充电，即完善了城市公共基础设施，也推广了新能源新技术，保护了精河县的生态环境。

基于上述背景，精河县住房和城乡建设局提出了本项目的建设。

（三）项目概况

1.项目名称

博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目，简称“本项目”

2.项目功能定位

本项目将满足精河县停车需求，完善新能源汽车相关配套设施，提高民众出行的便捷性，提高城市应急组织指挥能力。

3. 项目参与主体

专项债申报主体：精河县住房和城乡建设局

行业主管部门：精河县住房和城乡建设局

4. 项目建设地点

项目建设地点位于精河县城区内。

5.项目性质

新建项目。

6.建设期限

项目建设期限为自 2024 年 10 月到 2026 年 6 月。

7.运营周期

本项目运营周期自 2026 年 7 月-2035 年 12 月。

8. 建设内容及规模

新建 35 处公共区域收费停车场共 150274.5 平方米，服务用房 8000 平方米及小区内安装充电桩共 175 个、智慧停车系统等配套附属设施。

9.项目总投资

项目总投资额为 27750.00 万元，其中工程费用 22827.26 万元，工程建设其它费 2276.02 万元，预备费 2259.84 万元，建设期利息 368.80 万元，发行费用 16.00 万元，还本付息服务费 2.08 万元。

（四）项目主管部门

项目主管部门：精河县住房和城乡建设局，统一社会信用代码为 116527220102894931，机构地址位于精河县伊犁路 19 号，主要职责如下：

1. 充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；
2. 配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；
3. 严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；
4. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对

发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；

5. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；

6. 合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；

7. 配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

（五）立项和建设的相关批复文件

项目目前已取得前期审批手续，详细的批复如下：

项目已取得精河县发展和改革委员会《关于博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目项目建议书的批复》（精发改行政〔2022〕214号）。

项目已取得博州生态环境局精河县分局《关于博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目不用办理环保手续的情况说明》。

项目已取得精河县自然资源局《博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目不需用地预审的情况说明》。

（六）项目开工和建设时间

本项目开工和建设时间为 2024 年 10 月。

（七）合法性审核的律师事务所

已由河北冀昇律师事务所进行审核，认定本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家的产业政策。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1.直接经济效益

项目建成后形成固定资产投资 27750.00 万元，债券存续期内项目总收入 41180.01 万元，项目运营成本 4976.44 万元，累计利润总额 19458.18 万元，上交所得税 4864.55 万元。

2.间接经济效益

停车场建设将进一步带动建筑材料、交通运输及劳务等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会；同时完善了当地基础设施建设，提升城市形象，可吸引更多投资。

（二）社会效益分析

1、项目的实施有利于解决城市停车难的问题

近年来，随着精河县城市经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，目前精河县机动车保有

量不断增长。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。停车难，已经成为精河县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。本项目建成后，可提供停车位 4000 个，有效的解决城市停车难这一问题。

2、项目的实施可以完善精河县的基础设施建设

随着精河县的快速发展，城市基础配套设施的建设也要同步推进，杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题，保证精河县持续健康的发展。本项目是精河县城市基础设施建设的组成部分，建成后将对完善精河县的基础设施建设起到积极的作用。

3、项目的实施可创造就业机会

我国人口基数庞大，劳动力供给量大，整体劳动力供给与需求的矛盾日益加剧，如何解决劳动力就业问题已经成为社会可持续发展的重要课题。本项目建设期将为社会提供大量的短期就业机会，在项目经营期能为社会提供一定量的就业机会。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估情况

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预[2021]61号）等文件要求，北京海方格工程项目管理咨询有限公司成立评估工作组，对“博州精河县公共区域停车场及

充电桩建设项目”开展了事前绩效评价，落实了项目绩效监控工作，设立了事前绩效评估审核指标体系。绩效目标与指标明确，与项目内容较为匹配，能有效反映项目的决策立项、预期产出、融资成本等信息，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标细化、可衡量。

该项目事前绩效评估得分为 95.00 分，绩效级别为“优秀”，评估结论为“支持”。

(二) 绩效目标的设定

项目支出绩效目标申报表

项目名称		博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目		
预算单位		精河县住房和城乡建设局		
项目资金（万元）		年度资金总额：27750		
		其中：财政拨款 11750		
		债券资金 16000		
		其他资金		
总体目标	新建 35 处公共区域收费停车场共 150274.5 平方米，服务用房 8000 平方米及小区内安装充电桩共 175 个、智慧停车系统等配套附属设施。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目完成	数量指标	公共区域停车场数量	35 处
			收费停车场面积	150274.5 平方米
			服务用房建筑面积	8000 平方米
			充电桩数量	175 个
			是否配套智慧停车系统	是
		质量指标	项目建成合格率（%）	100
			工程验收合格率（%）	100
		时效指标	项目债券资金投入使用时间（年）	2024-2025
			三个月内形成支出时间（天）	≤90
			项目完成及时率（%）	100
		成本指标	项目建设总投资（万元）	27750
			专款专用率（%）	100%
		项目效益	经济效益指标	债券存续期内项目收益（万元）
偿债覆盖倍数	1.52			

		社会效益指标	提升城市形象	显著提升
			提高居民生活质量	显著提高
		生态效益指标	改善城市生态环境	显著改善
		可持续影响指标	项目持续发挥作用的期限（年）	≥50
	满意度指标	满意度指标	居民满意度（%）	95

债券资金支出年度绩效目标申报表

(2025 年度)				
项目名称		博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目		
预算单位		精河县住房和城乡建设局		
项目资金（万元）		年度资金总额：13875.00		
		其中：财政拨款 5875.00		
		债券资金 10000.00		
		其他资金		
年度目标	新建公共区域收费停车场共 75137.25 平方米，服务用房 4000 平方米及小区内安装充电桩共 85，解决精河县停车难、新能源汽车充电难的问题。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目完成	数量指标	公共区域停车场数量	17 处
			收费停车场面积	75137.25 平方米
			服务用房建筑面积	4000 平方米
			充电桩数量	85 个
			是否配套智慧停车系统	是
		质量指标	项目建成合格率（%）	100
			工程验收合格率（%）	100
			时效指标	项目债券资金投入使用时间（年）
		三个月内形成支出时间（天）		≤90
		项目完成及时率（%）		100
		成本指标	专款专用率（%）	100%
	项目效益	经济效益指标	债券存续期内项目收益（万元）	31339.02
			偿债覆盖倍数	1.52
		社会效益指标	提升城市形象	显著提升
			提高居民生活质量	显著提高
		生态效益指标	改善城市生态环境	显著改善
		可持续影响指标	项目持续发挥作用的期限（年）	≥50
	满意度指标	满意度指标	居民满意度（%）	95

（三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》（发改投资〔2006〕1325号）。

2、中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》，1998年。

3、本可行性研究报告中的相关建设内容及标准。

4、国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》。

5、博州有关建设工程定额及近期工程造价信息。

6、国家和地方发布的有关规范要求。

7、项目方案及类似工程指标。

(二) 项目总投资估算

本项目总投资为 27750.00 万元，拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，地方财政配套资金 11750.00 万元。

项目总投资额为 27750.00 万元，其中工程费用 22827.26 万元，工程建设其它费 2276.02 万元，预备费 2259.84 万元，建设期利息 368.80 万元，发行费用 16.00 万元，还本付息服务费 2.08 万元。

表 1. 项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）							
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价（元）	占投资额（%）
一	工程费用	22827.26	0.00	0.00	22827.26				82%
1	收费公共停车场	7513.73			7513.73	m²	150275	500	
2	地下停车库	7800.00			7800.00	个	1000	78000	
4	服务用房	3256.00	0.00	0.00	3256.00	m²	8000		
	土建	1600.00			1600.00	m²	8000	2000	
	给排水	64.00			64.00	m²	8000	80	
	消防	72.00			72.00	m²	8000	90	
	通风	240.00			240.00	m²	8000	300	
	电气	400.00			400.00	m²	8000	500	
	弱电	240.00			240.00	m²	8000	300	
	装饰装修	640.00			640.00	m²	8000	800	
5	充电桩	2380.00			2380.00	个	850	28000	
6	智慧停车系统	299.53			299.53				
	大屏显示系统	65.50			65.50	项	1	655000	

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）							
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价（元）	占投资额（%）
	安全防范监控系统	21.95			21.95	项	1	219500	
	无纸化数字会议系统	40.00			40.00	项	1	400000	
	扩声系统	3.50			3.50	项	1	35000	
	录播系统	11.22			11.22	项	1	112200	
	可视化交互式调度指挥系统	52.07			52.07	项	1	520700	
	视频会议系统	22.48			22.48	项	1	224800	
	综合布线网络系统	52.96			52.96	项	1	529600	
	装修系统	29.85			29.85	项	1	298500	
7	给排水工程	158.00			158.00	项	1	1580000	
8	供热工程	125.00			125.00	项	1	1250000	
9	供电工程	875.00			875.00	项	35	250000	
10	公厕	420.00			420.00	项	35	120000	
二	工程建设其他费用			2276.02	2276.02				8%
1	建设项目管理费			273.93	273.93				
2	工程监理费			410.89	410.89				
3	可研编制费			22.83	22.83				
4	招标代理费			27.39	27.39				

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）							
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价（元）	占投资额（%）
5	工程设计费			456.55	456.55				
6	工程勘察费			182.62	182.62				
7	全过程造价咨询			205.45	205.45				
8	劳动安全卫生评价费			114.14	114.14				
9	场地准备及临时设施费			456.55	456.55				
10	工程保险费			114.14	114.14				
11	环境影响评价费			11.56	11.56				
三	工程基本预备费				2259.84				9%
四	建设期利息				368.80				0%
五	发行费用				16.00	发行费用=债券额度*债券发行费率 1‰,			0%
六	还本付息服务费				2.08	还本付息服务费=债券额度*债券登记托管费率 0.08‰+债券额度*债券兑付服务费率 0.05‰			0%
	建设总投资				27750.00				100%

1.资金筹措方案

(1) 资金来源

资本金来源：本项目总投资为 27750.00 万元，其中资本金 11750.00 万元，占总投资约 42.34%，本项目资本金来源为地方财政配套资金，按照工程建设进度及时、足额将项目资本金筹措到位。

融资来源：为保障本项目合理融资需求，按照《新预算法》(2018 年修订)、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)、《关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2018〕61 号)、《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》等文件精神，结合本项目建设计划，拟通过申请专项债券解决实施本项目建设的融资需求。拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，期限为 10 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

表 2. 项目资金筹措情况

序号	项目	金额（万元）	拟申请期限
1	资本金	11750.00	-
2	2024 年拟申请专项债券额度	6000.00	10 年
3	2025 年拟申请专项债券额度	10000	10 年
4	总投资	27750.00	-

(2) 项目实施计划

1) 项目建设管理

本项目的建设实施，涉及面广、问题繁多，在项目建设过程中，必须要结合建设条件，发挥建设单位和协作单位各自的优势，加强工程管理，科学合理地组织施工，确保工程有序进行，以节省投资，加快进度，争取早开工，早完成，早见效益。

本工程建设坚持质量第一，积极推行工程质量终身负责制、工程监理制与合同管理制。

2) 已完成的前期工作

项目目前已完成立项批复及征地拆迁等相关工作。

本项目的债券申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评价报告的编制。

3) 项目建设计划

本项目实施期限为 2024 年 10 月-2026 年 6 月，具体进度安排如下：

2024 年 10 月-2026 年 4 月完成土建施工安装及设备采购、安装及调试；

2026 年 6 月项目竣工验收并交付使用。

(3) 资金使用计划

本项目总投资约为 27750.00 万元，预计在 2026 年 12 月实施完成，其中资本金为 11750.00 万元，拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，

发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%。

项目所筹资金将根据项目建设计划和使用需求，全部投资用于本项目建设，根据项目建设进度合理支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年专项债券融资额度。具体资金使用计划如下：

表 3. 资金使用计划表

单位：万元					
序号	项 目	合 计	2024 年	2025 年	2026 年
1	总投资使用计划	27750.00	8325.00	13875.00	5550.00
2	资金筹措及使用	27750.00	8325.00	13875.00	5550.00
2.1	项目资本金	11750.00	2325.00	3875.00	5550.00
2.2	申请专项债券资金	16000.00	6000.00	10000.00	

注：本项目建设期利息、债券发行费用及还本付息服务费已计入项目总投资。

（4）资金保障措施

1）建立资金的预算管理机制

政府的债券资金管理必须实行全面预算管理。预算可以使得生产经营活动有序进行，保证生产建设中的资金收支纳入严格的预算管理程序之中。根据资金预算总目标，统一筹集、集中使用资金，调剂资金余缺，确定经济合理的现金余额，并将资金预算分解下达，年度内各项收支严格控制在年度财务预算范围内，超预算项目应经过相关报批程序，未履行审批程序追加的项目及费用财务部门不得办理资金支付。

2) 建立健全资金审批管理制度

规范审批程序：为保障资金安全，政府财务部门收支必须依法执行内部控制和资金使用审批制度，严格按照规定的审批权限和程序执行，以减少某些不必要的开支，并揭示出与资金业务有关的其他业务在内部控制方面的薄弱环节。

货币资金的收付都必须填制或取得合理合法的原始凭证，并经审批复核后方可作为编制记账凭证、登记账簿的依据。对不合法原始凭证、无效合同或协议、审批手续不完整的支付事项均不得办理资金支付。

3) 完善执行决策程序，加强项目支出监督

政府领导及各单位负责人将资金计划列入议事日程，经常关注计划的执行情况和效果。政府财政、审计等部门对资金计划的实施情况进行监督检查。

(三) 项目融资计划

1.项目发行地方政府专项债券募集资金计划

(1) 发行依据

1) 《中华人民共和国预算法》

2) 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

3) 《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）

4) 《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）

5）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

6）《关于印发新增地方政府债务限额分配管理暂行办法》的通知（财预〔2017〕35号）

7）《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）

8）《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）

9）《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）

10）《关于做好2018年地方政府债务发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）

11）《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）

12）《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》

13）《财政部关于报送2020年地方政府债券需求的通知》（财预〔2019〕212号）

14）《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）

15）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）

16）《关于印发自治区地方政府性债务风险应急处置预

案的通知》（新政办函〔2017〕122号）

发行主体资格:

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》国发〔2014〕43号）第二条规定赋予地方政府依法适度举债权限。经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。

本项目专项债券由新疆维吾尔自治区人民政府代为举债。

地方政府债务限额管理:

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）第一条规定，对地方政府债务余额实行限额管理。年度地方政府债务限额等于上年地方政府债务限额加上当年新增债务限额（或减去当年调减债务限额），具体分为一般债务限额和专项债务限额。

地方政府债务预算管理:

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

建立地方政府债务应急处置机制：

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

地方政府债务信息公开：

《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号），地方财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债务信息公开有关规定。重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债券项目风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息，并充分披露对应项目详细情况、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案，以及由第三方专业机构出具的评估意见等。

（2）发行计划

博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元,2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，项目拟发行政府专项债券计划如下：

发行年份	发行额度	发行期限	债券利率
2024 年	6000	10 年期	固定利率
2025 年	10000	10 年期	固定利率

本项目拟发行专项债券，利息按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。债券发行费用为发行面值的 1.0‰。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。债券的发行场所、品种、数量、时间安排、招投标、分销、缴纳发行款等按新疆维吾尔自治区相关要求和规定有序进行。

2.投资者保护措施

为保护投资者利益，本项目针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括将能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务等。

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明中约定加速到期条款，出现严重违

约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《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》、《关于印发自治区地方政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明中设置应急预案，如下：

（1）预防为主。根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

（2）统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

（3）明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

（4）及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

若出现政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风

险，需要采取应急处置措施予以应对的事件等政府性债务风险事件。根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

自治区财政厅建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估各级政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和市县政府。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

精河县人民政府、县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

（四）建设期资金平衡方案

项目总投资 27750.00 万元，本项目建设期利息、债券发行费用及还本付息服务费已计入项目总投资，债券存续期内建设期利息、发行费用及还本付息服务费暂定由项目资本金清偿。按照项目建设进度计划，建设投资一年内投资完毕，具体为：

计划投资 27750.00 万元，其中：建设投资 27381.20 万元，建设期利息 368.80 万元。

表 4. 项目建设期各年度筹措与使用计划

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
1	总投资	27750.00	8325.00	13875.00	5550.00
1.1	建设投资	27381.20	8325.00	13735.80	5320.40
1.2	建设期利息(含其他融资费用)	368.80	0.00	139.20	229.60
1.3	流动资金	0.00			
2	资金筹措	27750.00	8325.00	13875.00	5550.00
2.1	项目资本金	11750.00	2325.00	3875.00	5550.00
	用于建设投资	11381.20	2325.00	3735.80	5320.40
	用于建设期利息	368.80		139.20	229.60
	用于流动资金	0.00			
2.2	专项债券	16000.00	6000.00	10000.00	
	用于建设投资	16000.00	6000.00	10000.00	
	用于建设期利息				
	用于流动资金				

五、项目收益与融资自求平衡方案

(一) 项目运作模式

项目运作主体为精河县住房和城乡建设局。

1.项目管理模式

项目建设后期，为保证项目的正常运行，按照有关规定，成立项目法人，由项目法人成立生产经营的组织机构并对项目的所有资产负责。

项目工程建设完成后，对拟建项目使用、维护、维修工作的管理，管理应当贯彻经常管理和定期维护并重，单位管理与群众管理相结合的原则。纠正“重建设、轻维护”和“重工程、轻效益”的错误倾向，努力把该建设项目维护好、管理好、使用好。

2.资金筹措计划

项目估算总投资为 27750.00 万元，拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，2025 年拟发行 10000.00 万元，地方配套资金 11750.00 万元。

3. 项目保障措施

本项目申请专项债券，严格遵照专项债券资金管理办法由“博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目”领导小组统一协调管理。加强项目管理，明确职责，层层把关。项目建设严格执行项目责任制、工程监理制、工程招投标制。建立博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目资金使用管理制度，设立专账专户，不得挪用。做到资金到项目、管理到项目、核算到项目。更好的发挥专项债券资金的使用效益。

（1）建设管理：项目施工验收严格执行国家基本建设项目竣工验收程序进行验收，“博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目”领导小组及时组织跟踪监督检查，并进行分期验收，年终对项目完成情况进行总结考核，保障项目的有效开展。

（2）财务管理：严格执行国家有关投融资和财务经费使用的有关法规，实行成本控制管理制度，对项目财政资金实行单列，保证专款专用，保证项目资金按期投入和按期收回；按规定及时编制和上报财务年度执行情况和财务报表；自觉接受并配合审计部门的检查和财务审计。

(3) 构建项目实施、绩效考核、运营管理等系列运行机制，相关部门科学制订工作计划和实施方案，将每个阶段的目标任务进行分解细化，做到任务到人、责任到人，确保项目成功建设及运营。

(二) 项目运营收益

本项目的营业收入主要来源充电桩充电服务收入、停车场收入及服务用房出租收入，本项目运营期为 2025 年 7 月到 2035 年 12 月。

1、充电桩收入

本项目充电桩仅向用户收取充电服务费，参考充电桩市场收费标准及当地市场情况，每度电收取服务费 0.8 元（电费根据当地收费标准由使用者支付，不计入收益，成本也不予考虑）。

序号	项目名称	服务费（元/度）	备注
1	新疆阿勒泰市团结路充电点	0.8	
2	新疆博乐市北京路 312 号电力宾馆	0.8	
3	新疆维吾尔自治区塔城地区塔城市光明路 42 号	0.8	

本项目单个充电桩功率 60kW，本项目配套电动汽车充电桩共 175 个，每天工作时间保守按 8 小时考虑，不考虑存取车过程中不可避免的时间消耗因素，使用率按照 60%-70%-80%-85%，每三年上涨 5%。则运营期内，充电桩充电服务收入共计 20291.66 万元。

2、停车收入

车位数量 4000 个，根据《新疆维吾尔自治区政府定价的经营服务性收费目录清单(2024 版)》文件要求，本项目收费单价 2 元/小时/个，每天运营 8 小时，使用率按照 60%-70%-80%-85%，每三年上涨 5%，债券存续期内累计收入 19325.39 万元。

根据《新疆维吾尔自治区政府定价的经营服务性收费目录清单(2024版)》

(一)公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场(库、泊位)，具有垄断经营特征停车场(库、泊位)收费

1. 乌鲁木齐地窝堡机场停车场：首小时8元，超过1小时后，每小时4元，最高不超过40元/日;

2. 各地(州、市)、县(市)停车场：每小时0~4元。

3.具体收费标准见相关文件。

(二)政府投资建设(设立)的停车场(库、泊位)收费

每小时0~4元。

3、服务用房

可出租服务用房面积 8000 m²，参考博尔塔拉州同类项目相同使用性质服务用房平均收费单价 27 元/m².月，结合本项目属于新建项目及县域经济情况，拟定项目收费单价为 20 元/m².月，债券存续期出租率按照 60%-70%-80%-85%，每年上涨 10%，债券存续期内累计收入 1562.95 万元。



新装修的办公室，商家入驻率高

博乐-商业步行街 | 现代中心城 | 可容纳9-19工位

商业综合体 中区(共18层)

商业综合体 新房 可注册

70m²
建筑面积

0.95元/m²/天
2000元/月

08-19



5图

房子在友谊路与团结路交汇处。

博尔塔拉-博乐 | 友谊路/团结北路(路口) | 可容纳17-34工位

商业综合体 低区(共6层)

商业综合体 可注册 免费车位

108m²|可分割
建筑面积

0.77元/m²/天
2500元/月

广告



2图

出租办公室 价格面议 非诚勿扰

博尔塔拉-博乐 | 青得里大街 | 可容纳3-6工位

商业综合体 高区(共4层)

商业综合体 可注册

20m²
建筑面积

1元/m²/天
600元/月

08-30

表 5. 服务用房租赁费用调研表

序号	地址	面积 (m ²)	费用 (元/m ² ·天)
1	博尔塔拉州现代中心城	70	0.95
2	博尔塔拉州友谊路	108	0.77
3	博尔塔拉州青得里大街	20	1
	均价		0.90

综上所述，本项目债券存续期 10 年内营业收入共计 41180.01 万元。

据此，测算本项目债券存续期内具体年度收入如下：

表 6. 项目营业收入测算表

单位：万元

序号	产品名称	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	收入合计	41180.01	1494.24	3487.90	3987.73	4442.15	4443.83	4445.53	4660.94	4662.68	4664.43	4890.58
1.1	充电桩收入	20291.66	735.84	1716.96	1962.24	2189.12	2189.12	2189.12	2298.58	2298.58	2298.58	2413.51
	数量（个）		175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00	175.00
	平均价格（元/次）		0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.93
	消费时长（h）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	使用效率		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.2	停车收入	19325.39	700.80	1635.20	1868.80	2084.88	2084.88	2084.88	2189.12	2189.12	2189.12	2298.58
	车位数量（个）		4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
	收费单价（元/个/小时）		2	2	2	2.10	2.10	2.10	2.21	2.21	2.21	2.32
	时长		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	负荷		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.3	服务用房出租收入	1562.95	57.60	135.74	156.69	168.15	169.83	171.52	173.24	174.97	176.72	178.49
	出租面积（m ² ）		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	收费单价（元/m ² ）		20	20.20	20.40	20.61	20.81	21.02	21.23	21.44	21.66	21.87

序号	产品名称	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	负荷		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

（三）财务费用

项目以发行债券的形式筹资，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，项目第一年至第九年只还息，不还本，第十年偿还本息。截止债券存续期结束，累计产生债券利息 4592.00 万元，本息合计 20592.00 万元。

债券发行费率 1‰，发行费用 16.00 万元。

债券登记托管费率 0.08‰，债券登记托管费用 1.28 万元。

债券兑付服务费率 0.05‰，债券兑付服务费用 0.8 万元。

（四）项目运营成本

本项目运营成本包括人员工资及福利费、原材料及燃料动力费、维修费、生产管理费等。

1. 原材料及外购燃料动力费用

项目建成后，需要相关的运营维护工作人员进行运营维护等工作，运营维护过程用电为工商业及其他用电，用水为非居民用水。

电费中一般工商业及其它用电价格 0.4157 元/度进行测算。根据《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）、《工业与民用建筑配电手册》（2004）、《民用建筑电气设计手册》核定耗电量，则年用电量 13.16 万 KWh。

水费按照 5 元/立方米，参考停车场用水定额 2L/m²，经计算，用水量 10.97 万立方米。

运营期内支出 606.84 万元。

2.人员工资及福利费

按员工 40 人计，参考行业内当下的薪资水平，普通员工工资 36000 元/人•年计算。债券存续期内，人员工资费共计 1738.37 万元。

3.修理费

本项目维修费根据项目建成后形成资产的特点，主要为固定资产维护维修及保养费。综合考虑后按照折旧值的 0.5% 记取，则债券存续期内，维修费共计 1395.82 万元。

4.管理费用

主要包含办公费用、业务招待费及技术引入等费用，按照营业收入的 3.0%来计算，债券存续期内，管理费用共计 1235.40 元。

根据上述原则，计算出本项目债券存续期内的运营成本如下。

表 7. 项目运营成本估算

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	水费	551.79	27.43	54.85	54.85	57.59	57.59	57.59	60.47	60.47	60.47	60.47
2	电费	55.05	2.74	5.47	5.47	5.75	5.75	5.75	6.03	6.03	6.03	6.03
3	工资及福利费	1738.37	86.40	172.80	172.80	181.44	181.44	181.44	190.51	190.51	190.51	190.51
4	修理费	1395.82	69.37	138.75	138.75	145.69	145.69	145.69	152.97	152.97	152.97	152.97
5	管理费	1235.40	44.83	104.64	119.63	133.26	133.31	133.37	139.83	139.88	139.93	146.72
6	经营成本	4976.44	230.76	476.51	491.50	523.73	523.78	523.83	549.82	549.87	549.92	556.71

（五）相关税费

本项目涉及的税费主要包括：增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加等，根据住房和城乡建设部和财政部国税总局最新政策计取。

（1）增值税：由于建设期进项税额的抵扣，债券存续期内缴纳增值税 0 万元。

（2）城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加：按实际缴纳的增值税以 5% 的税率计征，共计缴纳 0。

（3）企业所得税：企业所得税：按 25% 的费率计算缴纳，债券存续期内缴纳企业所得税 4864.55 万元。

（六）资金平衡测算

1.项目可偿债收益

本项目 2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，在项目存续期内累计项目营业收入 41180.01 万元，在项目存续期内累计运营成本 4976.44 万元，项目可偿债收益 31339.02 万元。具体详见下表：

表 8. 项目可偿债收益测算表

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	项目营业收入	41180.01	1494.24	3487.90	3987.73	4442.15	4443.83	4445.53	4660.94	4662.68	4664.43	4890.58
1.1	充电桩收入	20291.66	735.84	1716.96	1962.24	2189.12	2189.12	2189.12	2298.58	2298.58	2298.58	2413.51
1.2	停车收入	19325.39	700.80	1635.20	1868.80	2084.88	2084.88	2084.88	2189.12	2189.12	2189.12	2298.58
1.4	服务用房	1562.95	57.60	135.74	156.69	168.15	169.83	171.52	173.24	174.97	176.72	178.49
2	项目经营成本	4976.44	230.76	476.51	491.50	523.73	523.78	523.83	549.82	549.87	549.92	556.71
2.1	外购原材料	551.79	27.43	54.85	54.85	57.59	57.59	57.59	60.47	60.47	60.47	60.47
2.2	外购燃料及动力费	55.05	2.74	5.47	5.47	5.75	5.75	5.75	6.03	6.03	6.03	6.03
2.3	工资及福利费	1738.37	86.40	172.80	172.80	181.44	181.44	181.44	190.51	190.51	190.51	190.51
2.4	修理费	1395.82	69.37	138.75	138.75	145.69	145.69	145.69	152.97	152.97	152.97	152.97
2.5	管理费	1235.40	44.83	104.64	119.63	133.26	133.31	133.37	139.83	139.88	139.93	146.72
3	相关税费	4864.55	93.70	308.52	429.72	535.27	535.68	536.09	583.45	583.87	584.29	673.94
4	运营净收益	31339.02	1169.77	2702.88	3066.50	3383.15	3384.37	3385.60	3527.68	3528.94	3530.21	3659.94

2. 项目还本付息

项目以发行债券的形式筹资，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，项目第一年至第九年只还息，不还本，第十年偿还本息。截止债券存续期结束，累计产生债券利息 4592.00 万元，本息合计 20592.00 万元。具体详见下表

表 9. 分年度还本付息表

单位：万元

序号	名称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	新增债券							
1.1	期初债务余额			6000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00
	当期债务		6000.00	10000.00				
1.2	当期还本付息	20592.00	0.00	139.20	459.20	459.20	459.20	459.20
	其中：还本	16000.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	付息	4592.00		139.20	459.20	459.20	459.20	459.20
	净利益	31339.02	0.00	1169.77	2702.88	3066.50	3383.15	3384.37

(续表)

序号	名称	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	新增债券						
1.1	期初债务余额	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	16000.00	10000.00
	当期债务						
1.2	当期还本付息	459.20	459.20	459.20	459.20	6459.20	10320.00
	其中：还本	0.00	0.00	0.00		6000.00	10000.00
	付息	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	320.00
	净利益	3385.60	3527.68	3528.94	3530.21	3659.94	0.00

3. 分年度融资平衡

据上，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息的运营净收益总额为 31339.02 万元，运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.52 倍。项目分年度资金平衡表如下所示：

表 10. 分年度融资平衡表

单位：万元/倍

年度（年）	债券本息支出		本息合计	项目运营情况				本息保障倍数
	债券本金	债券利息		项目收入	运营成本	税费	运营净收益	
2024 年		0.00	0.00	0.00			0.00	
2025 年		139.20	139.20					
2026 年		459.20	459.20	1494.24	230.76	93.70	1169.77	8.40
2027 年		459.20	459.20	3487.90	476.51	308.52	2702.88	5.89
2028 年		459.20	459.20	3987.73	491.50	429.72	3066.50	6.68
2029 年		459.20	459.20	4442.15	523.73	535.27	3383.15	7.37
2030 年		459.20	459.20	4443.83	523.78	535.68	3384.37	7.37
2031 年		459.20	459.20	4445.53	523.83	536.09	3385.60	7.37
2032 年		459.20	459.20	4660.94	549.82	583.45	3527.68	7.68
2033 年		459.20	459.20	4662.68	549.87	583.87	3528.94	7.68
2034 年	6000.00	459.20	6459.20	4664.43	549.92	584.29	3530.21	7.69
2035 年	10000.00	320.00	10320.00	4890.58	556.71	673.94	3659.94	0.57
合计	16000.00	4592.00	20592.00	41180.01	4976.44	4864.55	31339.02	1.52

注：（1）债券存续期内建设期利息及发行费用暂定由项目资本金清偿。

（2）预测期内出现的年度其他资金缺口，由财政提供补贴或由政府性基金预算收入统筹安排解决。

4.偿债指标

本项目债务资金仅包含专项债券资金，故本方案的偿债指标为总投资收益率、总债务还本付息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数，具体情况如下：

总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	1.13
总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	1.52
总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	1.96
专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	1.52
专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	1.96

基于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，

认为博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

5.资金测算平衡分析

项目在债券存续期内可用于还本付息的现金流净收益为 31339.02 万元，现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。期末项目累计净现金结余 11115.82 万元。本项目现金净流入预测如下：

表 11. 现金流分析测算表

单位：万元

序号	项 目\年 份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营活动净现金流量	0.00		1169.77	2702.88	3066.50	3383.15	3384.37	3385.60	3527.68	3528.94	3530.21	3659.94
1.1	现金流入	0.00		1494.24	3487.90	3987.73	4442.15	4443.83	4445.53	4660.94	4662.68	4664.43	4890.58
1.1.1	营业收入	0.00		1494.24	3487.90	3987.73	4442.15	4443.83	4445.53	4660.94	4662.68	4664.43	4890.58
1.1.2	补贴收入												
1.1.3	其他流入												
1.2	现金流出	0.00		324.47	785.03	921.23	1059.00	1059.46	1059.92	1133.27	1133.74	1134.22	1230.64
1.2.1	经营成本	0.00		230.76	476.51	491.50	523.73	523.78	523.83	549.82	549.87	549.92	556.71
1.2.2	税金及附加	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	所得税	0.00		93.70	308.52	429.72	535.27	535.68	536.09	583.45	583.87	584.29	673.94
1.2.5	其他流出												
2	投资活动净现金流量	-8325.00	-13735.80	-5320.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2.1	现金流入												
2.2	现金流出	8325.00	13735.80	5320.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2.2.1	建设投资	8325.00	13735.80	5320.40	0.00								

序号	项 目\年 份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
2.2.2	维持运营投资												
2.2.3	流动资金												
2.2.4	其他流出												
3	筹资活动净现金流量	8325.00	13735.80	5090.80	-459.20	-459.20	-459.20	-459.20	-459.20	-459.20	-459.20	-6459.20	-10320.00
3.1	现金流入	8325.00	13875.00	5550.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
3.1.1	项目资本金投入	2325.00	3875.00	5550.00									
3.1.2	建设投资借款												
3.1.3	流动资金借款												
3.1.4	债券	6000.00	10000.00										
3.1.5	短期借款												
3.1.6	其他流入												
3.2	现金流出	0.00	139.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	6459.20	10320.00
3.2.1	各种利息支出	0.00	139.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	459.20	320.00
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6000.00	10000.00
3.2.3	应付利润（股利分配）												
3.2.4	其他流出												

序号	项 目\年 份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
4	净现金流量	0.00	0.00	940.17	2243.68	2607.30	2923.95	2925.17	2926.40	3068.48	3069.74	-2928.99	-6660.06
5	累计盈余资金	0.00	0.00	940.17	3183.85	5791.15	8715.09	11640.26	14566.67	17635.14	20704.88	17775.89	11115.82

6.结论

本项目所需资金来自申请地方专项债券和地方财政配套资金，资金筹措风险可控，项目建设期债券利息及债券发行费用已计入项目总投资，项目运营期还本付息资金来源于本项目设施的各项业务收入。根据经营预测数据，项目可偿债收益 31339.02 万元，项目偿债备付率 ≥ 1.52 ，项目产生的收益可覆盖债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有 11115.82 万元的剩余现金结余，项目可行。

（七）会计报表

表 12. 项目利润及利润分配表

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	营业收入	41180.01	1494.24	3487.90	3987.73	4442.15	4443.83	4445.53	4660.94	4662.68	4664.43	4890.58
2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本	21721.82	1119.43	2253.83	2268.83	2301.06	2301.11	2301.16	2327.14	2327.19	2327.25	2194.83
4	利润总额	19458.18	374.81	1234.07	1718.90	2141.09	2142.72	2144.37	2333.80	2335.48	2337.18	2695.75
5	弥补以前年度 亏损	0.00										
6	应纳税所得额	19458.18	374.81	1234.07	1718.90	2141.09	2142.72	2144.37	2333.80	2335.48	2337.18	2695.75
7	所得税	4864.55	93.70	308.52	429.72	535.27	535.68	536.09	583.45	583.87	584.29	673.94
8	税后利润	14593.64	281.11	925.55	1289.17	1605.82	1607.04	1608.28	1750.35	1751.61	1752.88	2021.81
9	可供分配利润	14593.64	281.11	925.55	1289.17	1605.82	1607.04	1608.28	1750.35	1751.61	1752.88	2021.81
9.1	盈余公积金	1459.36	28.11	92.56	128.92	160.58	160.70	160.83	175.04	175.16	175.29	202.18
9.2	应付利润	0.00										
	息税前利润	36203.57	1263.48	3011.39	3496.22	3918.42	3920.05	3921.70	4111.13	4112.81	4114.50	4333.87

(八) 独立第三方专业机构进行评估意见

由北京政德会计师事务所进行财务评估，本项目总投资 27750.00 万元，项目所需资金来自申请地方专项债券和财政配套资金，其中拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，项目债券期限为 10 年，资本金 11750.00 万元，资金筹措风险可控，项目建设期债券利息及债券发行费用已计入项目总投资，项目运营期还本付息资金来源于本项目设施的各项业务收入。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，项目可偿债收益 31339.02 万元，项目偿债备付率 ≥ 1.52 ，项目产生的收益可覆盖运营期债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有 11115.82 万元的剩余现金结余，预期运营净收益基本能够保障偿还债券本金和利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

六、项目压力测试与评价

(一) 压力测试

依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，未来收入的变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则，对项目收

益向下、向上波动进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。下面对债券存续期内收入波动进行敏感性分析如下：

表 13. 本息覆盖倍数的敏感性分析情况表

单位：万元/倍

项目名称	敏感性因素变化率								
波动范围	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益	25071.22	26638.17	28205.12	29772.07	31339.02	32905.97	34472.93	36039.88	37606.83
债券本息合计	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00	20592.00
本息保障倍数	1.22	1.29	1.37	1.45	1.52	1.60	1.67	1.75	1.83

(二) 总体评价

本项目总投资 27750.00 万元，项目所需资金来自申请地方专项债券和地方财政配套资金，其中拟申请地方政府专项债券资金 16000.00 万元，2024 年已经发行 6000.00 万元，发行利率为 2.32%，2025 年拟发行 10000.00 万元，发行利率为 3.2%，资本金 11750.00 万元，资金筹措风险可控，项目建设期债券利息及债券发行费用已计入项目总投资，项目运营期还本付息资金来源于本项目设施的各项业务收入。

根据经营预测数据，项目可偿债收益 31339.02 万元，存续期内累计项目债券本息共计 20592.00 万元，偿债备付率 ≥ 1.52 ，项目产生的收益可覆盖债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有 11115.82 万元的剩余现金结余。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果,项目收入每增加 1%，可偿债收益增加 1%，每下降 1%，可偿债收益下降 1%，项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险

抵抗能力。

总体而言，博州精河县公共区域停车场及充电桩建设项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。若经营收入暂时难以实现和不能偿还到期债务本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1.建设和管理风险

项目建设过程中来自自然环境和施工条件、工期延误、工程事故、资金落实等方面的风险。

2.财务和市场风险

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3.公共政策风险

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。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，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。

5.流动性风险

流动性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。

6.偿付风险

偿付风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

（二）潜在风险应对措施

1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，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.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

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、区位选择、时机选择、融资选择、产业企业选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地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，尽可能降低自然灾害造成的损失。

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.做好前期宣传工作和后期运营管理，确保尽早收益。

9.良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目

实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作重点。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，为将来提供优质的运营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。

八、其他需要说明的事项

（1）在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照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。

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

（3）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省财政缴纳应当承担的还本付息资金，由省级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。逾期的，省财政厅将按转贷的当期债券票面利率两倍折成日息予以罚款。

（4）因项目运营取得的政府性基金收入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。