

2025 年安康市
宁陕县城区停车场建设项目
专项债券实施方案

主管部门：宁陕县住房和城乡建设局



实施单位：宁陕县住房和城乡建设局

财政部门：宁陕县财政局



编制日期：二〇二五年八月

目 录

前言.....	1
一、项目基本情况.....	3
（一）项目总体情况介绍.....	3
（二）项目实施的具体方案.....	3
（三）效益分析.....	3
（四）项目立项、批复情况.....	6
（五）绩效目标及指标.....	6
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	8
（一）项目概算.....	9
（二）资金筹措方案.....	11
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	13
（一）与项目相关的收支情况.....	13
（二） 资金测算平衡表.....	23
（三）其他需要说明的事项.....	27
四、项目风险评估及控制措施.....	27
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素.....	27
（二）主要风险控制措施.....	30
五、债券发行方案.....	32
（一）发行依据.....	32
（二）发行计划.....	34
（三）发行场所.....	34

（四）品种和数量	34
（五）时间安排	34
（六）上市安排	35
（七）兑付安排	35
（八）发行费	35
（九）招投标	35
（十）分销	35
（十一）发行款缴纳	36
六、信息披露计划	36
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	36
（二）每期债券发行结束当日披露	36
（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露	37
（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露	37
（五）每期债券存续期内定期披露内容	37
（六）每期债券存续期内随时披露内容	37

前 言

2017 年，财政部印发了《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），围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。对完善地方政府专项债券管理，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府专项债券工作，探索建立专项债券与项目资产、收益相对应的制度提供了政策性依据文件，进一步发挥政府规范适度举债改善基础设施建设的积极作用。根据省财政厅统一部署，组织各市、县（区）部门、财政局开展 2025 年陕西省地方政府专项债券需求项目的上报工作。

陕西省财政厅严格按照上报需求、项目评审、信用评级、项目绩效、偿债分析、风险预警、债务公开、监督使用、责任追究等程序，对全省申请专项债券的项目进行严格筛选管理。同时，专项债券资金纳入政府性基金预算管理，并由本级主管部门专项用于具体项目，明确专项债券资金不得用于除本项目以外的项目，不得用于经常性支出，禁止任何单位和个人截留、挤占和挪用专项债券资金，违反以上规定，严肃问责。

新《中华人民共和国预算法》实施以来，陕西省严格落实《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）等文件精神，在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障基础设施和民生工程合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。本次发行市政基础设施专项债券

（以下简称“专项债券”），是按照《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）《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），在遵循市场规则的基础上，积极探索地方政府资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息来源于项目经营收入，债务风险锁定在项目之内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

随着宁陕县城市化进程不断加快，居民出行需求不断增加、出行范围不断加大，城区交通拥堵、安全和环境污染等问题日益突出。本次项目建设地属于宁陕县城市中心，根据调研情况，随着区域内城市建设的不断成熟，周边停车位均处于饱和状态，且停车难是各区域的公共问题。本项目通过建设公共停车场可有效缓解区域停车难问题，提高周边工作效率，提升居民生活办事效率，是提升城市服务能力和服务效率的基本保障。其次，由汽车停车问题引起的城市静态交通的问题变得日益严重。尤其是在城市的中心区，土地开发程度高、利用率高、地段价格昂贵，导致停车泊位的供需严重失衡，进而使停车出现秩序混乱、违规停放现象较多的情况，给城市的交通环境、人文环境造成了极大的影响。

本项目充分考虑宁陕县汽车保有量上升与公共停车位短缺的情况，采取以地下停车库、机械立体停车库相结合，以定点、适量增加停车位供给的方式可以较好地解决城市静态交通问题，进而有效缓解宁陕县停车泊位严重不足的现状，为宁陕县和谐发展打下坚实基础。

（二）项目实施的具体方案

1. 项目名称：宁陕县城区停车场建设项目
2. 项目主管部门：宁陕县住房和城乡建设局
3. 项目实施单位：宁陕县住房和城乡建设局
4. 建设规模及内容：项目总占地面积约 25.02 亩（约合 16680.08

m²），项目拟在县城区域规划停车位 1221 个（含充电车位 185 个）。其中，地面停车场设停车位 695 个，立体停车库设停车位 230 个，停车楼设停车位 296 个。同时，配套完成停车场给排水系统、供电系统、停车场智能化管理系统和监控系统以及相关附属设施，并完成相关设备购置与安装。

5. 项目建设期：2025 年 6 月-2027 年 5 月

6. 项目建设地点：宁陕县城。

（三）效益分析

1、社会效益分析

随着城市化进程的加速，城市车辆数量迅速增加，停车难已成为许多城市面临的重大问题。停车场的建设能够有效解决停车需求，减少城市道路上的随意停车现象，从而缓解交通压力。合理规划与建设的停车场，不仅能提高停车效率，还能减少因找车位而导致的交通拥堵，改善城市的通行能力。例如通过建立城市停车场或立体停车楼等，可以释放更多的路面空间，用于车流的正常通行，减少高峰时段的交通堵塞。

随着社会对绿色出行理念的逐渐推广，停车场项目不仅仅关注车辆的停放问题，更强调与公共交通系统的结合，推动停车换乘模式的发展。通过建设多层停车设施与公共交通站点的衔接，减少市民因停车问题而产生的焦虑感，使他们能够更方便地使用公共交通工具，从而提高出行效率，节约时间成本提升整体生活质量。对于高密度城市区域，停车场的建设更能改善居民的生活环境，避免因停车占用过多

公共空间而产生的社会矛盾。

2、经济效益分析

停车场的建设与管理需要借助信息化手段，如停车位智能监控系统、电子支付系统等技术，这些高科技手段不仅提升了停车场的运营效率，也提升了城市的管理水平。通过实时数据的收集与分析，城市管理者可以更好地把握交通流量、车主需求及停车场的使用情况，进而对交通和停车资源进行更精准的规划与调度。智能化的停车管理系统还可以通过大数据分析，为未来的停车场建设提供决策支持，优化整体的交通与社会资源配置。

项目收入主要为停车位出租收入、充电桩收入，能够产生一定经济效益用于还本付息。此外该项目改造在一定程度上带动周边部分人员就业问题，带动区域经济发展。

3、综合实力提升效益分析

项目的实施过程增加了地区建设材料和劳动力增加的需求，提高了地区国民生产总值；项目建设使用后，将带动周边土地的快速升值，引导城市的发展方向，加快区域建设的步伐，完善区域的城市功能，拓展区域发展规模，继而推动城区经济沿着既定的目标向前发展。

（四）项目立项、批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	备注
1	宁陕县发展和改革局 关于《宁陕县城区停车场建设项目建议书》 的批复	宁发改投资〔2025〕242 号	
2	宁陕县发展和改革局 关于《宁陕县城区停车场建设项目 可行性研究报告》的批复	宁发改投资〔2025〕248 号	
3	安康市生态环境局宁陕分局 关于办理宁陕县城区停车场建设项目 环评意见的复函		
4	宁陕县发展和改革局 关于对宁陕县城区停车场建设项目 初步设计的批复	宁发改投资〔2025〕387 号	
5	宁陕县自然资源局 关于宁陕县城区停车场建设项目选址意见 及用地预审意见的复函	宁自然资规函〔2025〕79 号	
6	中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书	编号：陕*安康*宁陕 (2025)0061	
7	中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书	编号：陕*安康*宁陕 (2025)0062	
8	中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书	编号：陕*安康*宁陕 (2025)0063	
9	中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书	编号：陕*安康*宁陕 (2025)0064	
10	建设用地规划许可证	地字第 61092320250000018 号	
11	建设工程规划许可证	建字第 61092320250000018 号	

（五）绩效目标及指标

1、政府专项债券项目资金事前绩效评估情况

本项目于 2025 年 7 月开展了“政府专项债券项目资金事前绩效评估”工作。

本次评估程序：组织相关专家对项目前期资料进行审查，现场查看项目实施进度，核实资金到位情况，审查专项债券实施方案，最后做出评估结论；

评估思路及方法：根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号），本次事前绩效评估主要从项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性七个维度进行评估，本次评估运用成本效益分析法、比较法、因素分析法等评估方式；

评估方式：本次事前绩效评估采用现场和非现场评估相结合的方式，主要采用专家咨询、走访座谈、资料审核、实地核查等具体评估方式。

评估主要包括：项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性七个维度进行评估；

测评结果：评估结果为优。

2、项目绩效指标

项目建设完成后，可增强城市的基础设施建设，增加社会就业，带动地方经济发展，项目实现的收入，可实现项目的资金平衡，改善地方财政。

表 1-2 项目绩效指标

项目名称	宁陕县城区停车场建设项目					
主管部门	宁陕县住房和城乡建设局		实施期限		2025 年 6 月-2027 年 5 月	
资金金额 （万元）	实施期资金总额		12,000.00			
	其中：资本金		6,000.00			
	债券资金		6,000.00			
	其他融资		无			
总体目标	实施期总目标					
	项目总占地面积约 25.02 亩（约合 16680.08 m²），项目拟在县城区域规划停车位 1221 个（含充电车位 185 个）。其中，地面停车场设停车位 695 个，立体停车库设停车位 230 个，停车楼设停车位 296 个。同时，配套完成停车场给排水系统、供电系统、停车场智能化管理系统和监控系统以及相关附属设施，并完成相关设备购置与安装。项目建成后将有效解决城市静态交通问题，进而有效缓解宁陕县停车泊位严重不足的现状，为宁陕县和谐发展打下坚实基础。建成投入使用后通过停车位出租收入、充电桩收入实现收益。					
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值	备注
	产出指标	数量指标	停车位（个）		1221	
			7KW 交流充电桩（个）		37	
			120KW 直流充电桩（个）		148	
		质量指标	债券资金使用合规率（%）		100	
			工程质量合格率（%）		100	
			工程验收合格率（%）		100	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）		100	
			是否按规定及时、规范披露信息		是	
			是否及时足额还本付息		是	
			2025 年底工程完工进度（%）		51%	
			项目完工时间		2027 年 5 月	
	成本指标	初设批复投资偏离（±%）		<10		
	效益指标	社会效益	是否缓解宁陕县停车泊位严重不足的现状		是	
			服务人数（万人）		≥6	

项目名称	宁陕县城区停车场建设项目				
			债券存续期内项目收益（万元）	≥ 14000	
		经济效益	年均净收益（万元/年）	≥ 700	
			债券存续期末现金余额（万元）	≥ 5000	
	满意度指标	服务对象满意度指标	当地群众满意度（%）	≥ 95	
			车主满意度（%）	≥ 95	

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目概算

1、编制依据及原则

（1）编制依据

- 1) 《建筑工程可行性研究报告编制办法》；
- 2) 《陕西省市政工程预算定额陕西省价目表》（2009）；
- 3) 《陕西省建设工程其他费用定额》（2012）；
- 4) 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10 号）；
- 5) 国家物价局、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 6) 《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格[1999]1283 号）；
- 7) 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；
- 8) 《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 9) 《市政工程预算定额（2001 年版）》；
- 10) 《陕西省土建工程费用定额（98 年版）》。

(2) 编制原则

1) 实事求是的原则。本方案编制从实际出发，深入开展调查研究，从掌握第一手资料出发，按照客观数据进行编制；

2) 合理利用资源，效益最大化原则。本方案编制按照市场经济法则合理编制，利用有限经费、有限的资源，尽可能满足需要；

3) 项目内容完整、数据准确原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，做到内容完整，不遗漏重要项目，同时尽量做到数据准确、完整，项目的投资估算与实际偏差最小化；

4) 符合安全、环保、节约原则。方案编制重点考虑工程安全、环保措施，从投资估算角度出发，充分考虑项目实施对环境保护、工程施工安全需要，项目投资充分考虑安全、环保、资源节约原则。

2、项目概算总额和分项目安排表

宁陕县城区停车场建设项目总投资 12,000.00 万元，其中：工程费用 9,476.62 万元，占总投资的 78.97%；工程建设其他费用 1,359.37 万元，占总投资的 11.33%；预备费用 888.01 万元，占总投资的 7.40%；建设期利息及手续费 276.00 万元，占总投资的 2.30%。

具体投资数据见表 2-1：

表 2-1 建设项目概算投资表

单位：万元

序号	项目名称	投资估算	占比
一	工程费用	9,476.62	78.97%
二	工程建设其他费用	1,359.37	11.33%
三	预备费	888.01	7.40%

序号	项目名称	投资估算	占比
四	建设期利息及手续费	276.00	2.30%
	固定资产投资合计:	12,000.00	100.00%

表 2-2 分年度投资计划表

单位: 万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
1	工程费用	9,476.62	6,000.00	2,100.00	1,376.62
2	工程建设其他费用	1,359.37	150.00	600.00	609.37
3	预备费	888.01	20.00	300.00	568.01
4	建设期利息及手续费	276.00	6.00	180.00	90.00
固定资产支出合计		12,000.00	6,176.00	3,180.00	2,644.00

表 2-3 2025 年项目建设支出计划表

单位: 万元

序号	项目	合计	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	工程费用	6,000.00			1,500.00	1,800.00	1,800.00	900.00
2	工程建设其他费用	150.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
3	预备费	20.00						20.00
4	建设期利息及手续费	6.00						6.00
固定资产支出合计		6,176.00	30.00	30.00	1,530.00	1,830.00	1,830.00	926.00

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 满足项目建设需要。

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求,不留资金缺口,也不多占用资金。

(2) 遵守规章制度。

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

（3）讲求经济效益。

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

2. 项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

宁陕县城区停车场建设项目总投资 12,000.00 万元，其中财政配套资金 6,000.00 万元，占比 50.00%；发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，占比 50.00%。

表 2-4 融资计划表

单位：万元

序号	年度	小计	资金来源	
			财政配套资金	专项债券资金
1	2025 年	6,176.00	176.00	6,000.00
2	2026 年	3,180.00	3,180.00	
3	2027 年	2,644.00	2,644.00	
合计		12,000.00	6,000.00	6,000.00

项目建设所需的工程建设费用，按前述资金到位计划分期到位，确保工程正常推进。

项目资金到位计划按工期预估，项目实施过程中，若实际施工进度与计划施工进度发生偏离，将根据项目实施情况动态调整资金到位计划，以满足本项目建设资金的需求，确保项目顺利实施。

3、专项债券的拟发行计划

本项目计划发行专项债券融资金额为 6,000.00 万元，发行期限为 20 年。专项债券发行计划见下表：

表 2-5 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年	6,000.00	20 年期
合计	6,000.00	-

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1.项目未来预期的各项收入预测

收入来源为停车位出租收入、充电桩收入。债券存续期内预期实现项目收入 22,750.66 万元。具体情况如下：

（1）停车位出租收入

根据宁发改价字〔2023〕255 号，临时停车 30 分钟以内免费；30 分钟不足 1 小时的，按 1 小时计算，2 元/小时。本项目初步定价 2 元/小时，单价每 5 年上涨 10%。收费天数 365 天。项目建成后共 1036 个车位可用于运营（不包含充电车位），运营首年出租率按 60% 计算，之后逐年提高 5%，保守估算负荷率达到 80%不再增长。

债券存续期内，停车位出租收入共计 15,199.19 万元。

（2）充电桩收入

根据建设内容，配建 120KW 直流充电 148 个、7KW 交流充电桩 37 个，共计充电桩 185 个。本项目充电桩的收入包括电费和充电服务费，基于电费为代收性质，故本次测算对充电桩使用所消耗的电费不予包

含；参考《陕西省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》文件中收费标准，乘用车充电服务费上限为 0.40 元/度，本项目充电费服务费估计为 0.36 元/度计算。

停车场充电桩使用率运营期首年按总充电桩数的 20%计算，以后每年使用率增加 2%，考虑到随着充电越来越便利以及新能源车的普及，宁陕县新能源汽车保有量将会大幅上升，低碳绿色出行的政策支持，充电桩使用率将会呈现快速上升态势，计算期达到利用率 30%为止。因本项目于 2027 年 5 月完工，故保守估计首年运营期计算天数按 214 天计算，往后每年按 365 天运营期计算。

充电桩收入=充电桩数量*每天全部充电桩使用率*每车每小时充电量* 每天开放时间*年充电桩开放天数*单价。

债券存续期内，充电桩收入共计 7,551.47 万元。

表 3-1 项目预期收入表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	停车位出租收入	15,199.19	319.25	589.90	635.28	680.65	726.03	798.63	798.63	798.63	798.63
	车位数量（个）		1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036
	单价（元/个/时）		2	2	2	2	2	2.20	2.20	2.20	2.20
	停车率		60%	65%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
	每天停车时间（小时）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	充电桩收入	7,551.47	164.19	312.53	340.95	369.36	397.78	426.19	426.19	426.19	426.19
2.1	120KW 直流充电收入	7,445.23	164.19	308.04	336.05	364.05	392.06	420.06	420.06	420.06	420.06
	充电桩数量（个）		148	148	148	148	148	148	148	148	148
	负荷率		20%	22%	24%	26%	28%	30%	30%	30%	30%
	每车每小时充电量（度）		120	120	120	120	120	120	120	120	120
	每日运营时间（小时）		6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年充电桩开放天数		214	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/度）		0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
2.2	7KW 直流充电收入	108.63	2.39	4.49	4.90	5.31	5.72	6.13	6.13	6.13	6.13

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	充电桩数量（个）		37	37	37	37	37	37	37	37	37
	负荷率		20%	22%	24%	26%	28%	30%	30%	30%	30%
	每车每小时充电量（度）		7	7	7	7	7	7	7	7	7
	每日运营时间（小时）		6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年充电桩开放天数		214	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/度）		0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
	合计	22,750.66	483.44	902.43	976.23	1,050.01	1,123.81	1,224.82	1,224.82	1,224.82	1,224.82

（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
1	停车位出租收入	798.63	878.49	878.49	878.49	878.49	878.49	965.62	965.62	965.62	965.62
	车位数量（个）	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036	1,036
	单价（元/个/时）	2.20	2.42	2.42	2.42	2.42	2.42	2.66	2.66	2.66	2.66
	停车率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	每天停车时间（小时）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	充电桩收入	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19	426.19

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.1	120KW 直流充电收入	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06	420.06
	充电桩数量（个）	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
	负荷率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	每车每小时充电量（度）	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	每日运营时间（小时）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年充电桩开放天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/度）	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
2.2	7KW 直流充电收入	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13	6.13
	充电桩数量（个）	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
	负荷率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
	每车每小时充电量（度）	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	每日运营时间（小时）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	年充电桩开放天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/度）	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
	合计	1,224.82	1,304.68	1,304.68	1,304.68	1,304.68	1,304.68	1,391.81	1,391.81	1,391.81	1,391.81

2.与项目实施发生的各类支出预测

本项目经营支出为运营维护经营性设施相关支出,主要包括工资薪酬及福利费、外购燃料及动力费、修理费、管理费、经营税收支出。

(1) 工资薪酬及福利费

项目人员编制共 18 人, 人员人均工资及福利费 7.00 万元/年, 每 5 年增加 5%。债券存续期内发生工资薪酬及福利费共计 2,517.08 万元。

(2) 外购燃料和动力费

本项目燃料和动力费主要为停车计费及人员消耗的费用, 本项目共规划充电桩 185 个, 年均用电量 95 万度(不包含充电桩使用所消耗的电费), 年均用水量 2 万吨。根据宁陕县电费、水费收取相关文件, 每度电按 0.8483 元预测, 每吨水按 3.5 元预测, 每 5 年增加 5%。债券存续期发生外购燃料和动力费共计 1,749.75 万元。

(3) 修理费

根据同行业经验数据, 修理费按固定资产投资额的 0.50%预测。债券存续期发生修理费共计 1,115.00 万元。

(4) 管理费

根据同行业经验数据, 管理费按工资薪酬及福利费的 10%预测。债券存续期发生管理费共计 251.71 万元。

(5) 经营税收支出

按照《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部国家税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》(财税〔2017〕37 号)、《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》、《征收教育附加的暂行规定》、《陕西省地方教育费附加征收使用管理办法》、《中华人民共和国企业所得税法》的相关规定。项目运营期需要缴纳增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。

本项目运营期间收入销项税按 13.00%预测，同时考虑项目的各项进项税。城市维护建设税按照实际缴纳的增值税税额的 5.00%计提缴纳，教育费附加按照实际缴纳的增值税税额的 3.00%计提缴纳，地方教育费附加按照实际缴纳的增值税税额的 2.00%计提缴纳。企业所得税按应纳税所得额的 25.00%计提，债券存续期发生的经营税收支出共计 2,502.56 万元。

综上，债券存续期内，各项支出共计 8,136.10 万元。

表 3-2 项目预期支出表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	工资薪酬及福利费	2,517.08	73.50	126.00	126.00	126.00	126.00	132.30	132.30	132.30	132.30
2	外购燃料及动力费	1,749.75	51.09	87.59	87.59	87.59	87.59	91.97	91.97	91.97	91.97
3	修理费	1,115.00	35.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	管理费	251.71	7.35	12.60	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	13.23
5	经营税收支出	2,502.56	53.18	99.27	107.39	115.50	123.62	134.73	134.73	134.73	134.73
	合计	8,136.10	220.12	385.46	393.58	401.69	409.81	432.23	432.23	432.23	432.23

(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
1	工资薪酬及福利费	132.30	138.92	138.92	138.92	138.92	138.92	145.87	145.87	145.87	145.87
2	外购燃料及动力费	91.97	96.57	96.57	96.57	96.57	96.57	101.40	101.40	101.40	101.40
3	修理费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	管理费	13.23	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	14.59	14.59	14.59	14.59
5	经营税收支出	134.73	143.51	143.51	143.51	143.51	143.51	153.10	153.10	153.10	153.10
	合计	432.23	452.89	452.89	452.89	452.89	452.89	474.96	474.96	474.96	474.96

(2) 发行费

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，预计债券发行费用为 6.00 万元。

(3) 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3% 预计每年利息支出，20 年期按照每半年支付一次利息。本项目债券利息支出如下表所示：

表 3-3 2026-2045 年债券利息支出预测表

单位：万元

年 份	债务利息支出
2026 年	180.00
2027 年	180.00
2028 年	180.00
2029 年	180.00
2030 年	180.00
2031 年	180.00
2032 年	180.00
2033 年	180.00
2034 年	180.00
2035 年	180.00
2036 年	180.00
2037 年	180.00
2038 年	180.00
2039 年	180.00
2040 年	180.00
2041 年	180.00
2042 年	180.00
2043 年	180.00

年 份	债务利息支出
2044 年	180.00
2045 年	180.00
合计	3,600.00

（二）资金测算平衡表

表 3-4 资金测算平衡表

单位：万元

序号	年份	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	项目现金流入	34,750.66	6,176.00	3,180.00	3,127.44	902.43	976.23	1,050.01	1,123.81	1,224.82	1,224.82	1,224.82
1	业务活动现金流入	22,750.66			483.44	902.43	976.23	1,050.01	1,123.81	1,224.82	1,224.82	1,224.82
1.1	停车位出租收入	15,199.19			319.25	589.90	635.28	680.65	726.03	798.63	798.63	798.63
1.2	充电桩收入	7,551.47			164.19	312.53	340.95	369.36	397.78	426.19	426.19	426.19
2	融资活动现金流入	6,000.00	6,000.00									
2.1	债券融资款	6,000.00	6,000.00									
2.2	其他融资款											
3	资本金投入	6,000.00	176.00	3,180.00	2,644.00							
4	其他资金											
二	项目现金流出	29,466.10	6,176.00	3,180.00	2,954.12	565.46	573.58	581.69	589.81	612.23	612.23	612.23
1	业务活动现金流出	8,136.10			220.12	385.46	393.58	401.69	409.81	432.23	432.23	432.23
2	固定资产投资现金流出	11,724.00	6,170.00	3,000.00	2,554.00							
2.1	债券项目投资活动流出	11,724.00	6,170.00	3,000.00	2,554.00							

序号	年份	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.2	自有资金固定资产投资 现金流出											
3	融资活动现金流出	9,606.00	6.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.1	债券发行费用	6.00	6.00									
3.2	偿还债券本金	6,000.00										
3.3	支付债券利息	3,600.00		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.4	偿还其他融资本金											
3.5	支付其他融资利息											
三	现金结余											
1	期初现金					173.32	510.29	912.94	1,381.26	1,915.26	2,527.85	3,140.44
2	期内变动				173.32	336.97	402.65	468.32	534.00	612.59	612.59	612.59
3	期末现金	5,284.56			173.32	510.29	912.94	1,381.26	1,915.26	2,527.85	3,140.44	3,753.03

(续上表)

序号	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	项目现金流入	1, 224. 82	1, 224. 82	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 391. 81	1, 391. 81	1, 391. 81	1, 391. 81
1	业务活动现金流入	1, 224. 82	1, 224. 82	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 304. 68	1, 391. 81	1, 391. 81	1, 391. 81	1, 391. 81
1. 1	充电服务收入	798. 63	798. 63	878. 49	878. 49	878. 49	878. 49	878. 49	965. 62	965. 62	965. 62	965. 62
1. 2	广告服务收入	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19	426. 19
2	融资活动现金流入											
2. 1	债券融资款											
2. 2	其他融资款											
3	资本金投入											
4	其他资金											
二	现金流出	612. 23	612. 23	632. 89	632. 89	632. 89	632. 89	632. 89	654. 96	654. 96	654. 96	6, 654. 96
1	业务活动现金流出	432. 23	432. 23	452. 89	452. 89	452. 89	452. 89	452. 89	474. 96	474. 96	474. 96	474. 96
2	固定资产投资现金流出											
2. 1	债券项目投资活动流出											
2. 2	自有资金固定资产投资 现金流出											
3	融资活动现金流出	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	180. 00	6, 180. 00

序号	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
3.1	债券发行费用											
3.2	偿还债券本金											6,000.00
3.3	支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
3.4	偿还其他融资本金											
3.5	支付其他融资利息											
三	现金结余											
1	期初现金	3,753.03	4,365.62	4,978.21	5,650.00	6,321.79	6,993.58	7,665.37	8,337.16	9,074.01	9,810.86	10,547.71
2	期内变动	612.59	612.59	671.79	671.79	671.79	671.79	671.79	736.85	736.85	736.85	-5,263.15
3	期末现金	4,365.62	4,978.21	5,650.00	6,321.79	6,993.58	7,665.37	8,337.16	9,074.01	9,810.86	10,547.71	5,284.56

说明：按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流出。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.52 倍，还本付息资金有充分保障。

（三）其他需要说明的事项

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，确保还款资金的及时、足额支付。

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

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。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、项目风险评估及控制措施

（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算根据工程设计批复得出，项目施工过程中可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

3.工程事故产生的风险

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

4.收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目经营、国家、陕西省对税金的规定，导致偿债能力减弱。

5.支出变动风险

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

6.后期运行管理风险

随着城市的发展，居民生活水平的提高，居民追求更为快捷、多元的生活环境。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引更多的人前来居住或从事商业；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响运行期收入预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

7.自然风险

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

8.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业价值的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

9.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。

10.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。

11.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。

（二）主要风险控制措施

1.由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少工程实施难度，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.按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《财政部

关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

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.良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外智能建筑的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的硬件,让用户住的放心，活的惬意。聘请有经验的绿化、道路及房地产等方面的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

9.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。

10.密切关注该地政策的变化趋势，及时处理由此而引发的风险。项目前期做好项目审批、土地使用、环保审批、施工许可等一系列工作，在政策层面发生变动时可合理作出调整，及时抵消政策变动带来的风险。

11.改造项目将加强对经费的管理，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。

五、债券发行方案

（一）发行依据

1、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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2、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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增

专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、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。

新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

4、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（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。

按照国务院办公厅印发的《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）第 7.1 点规定，

县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016 年陕西省发布了《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172 号）文件，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

（二）发行计划

宁陕县城区停车场建设项目 2025 年申请发行 20 年期专项债券 6,000 万元，专项债券融资成本按 3% 估算。债券发行计划见表 5-1。

表 5-1 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年	6,000.00	20 年期
合计	6,000.00	—

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

（四）品种和数量

宁陕县城区停车场建设项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 6,000.00 万元，发行面值 100 元。

（五）时间安排

按照省财政厅确定的时间发行。

（六）上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

（七）兑付安排

利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、县财政部门通过政府性基金预算安排支付。

（九）招投标

1. 招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为各期债券的票面利率。

2. 标位限定

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

3. 参与机构

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

4. 招标系统

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

（十）分销

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投

标结束后（一般为招投标后一日）进行分销，承销机构根据市场情况自定分销价格，承销机构间不得分销。

（十一）发行款缴纳

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。

六、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

（二）每期债券发行结束当日披露

发行结果公告。

（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露

付息公告。

（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（五）每期债券存续期内定期披露内容

1. 最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 宁陕县城区停车场建设项目施工/运营最新情况说明。
3. 宁陕县城区停车场建设项目专项债券跟踪评级报告。

（六）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“宁陕县城区停车场建设项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。