

2025 年镇安西站智慧停车场建设项目

专项债券实施方案



主管部门：镇安县交通运输局



同级财政部门：镇安县财政局

实施单位：镇安县交通运输局

编制日期：二零二五年十月

目 录

前言	1
一、项目基本情况	2
（一）项目总体情况介绍	2
（二）项目实施的具体方案	2
（三）经济社会效益分析	3
（四）项目前期手续完备情况	3
（五）项目实施绩效目标	6
二、项目投资估算及资金筹措方案	9
（一）项目概算	9
（二）资金筹措方案	13
三、项目预期收益、成本、融资平衡情况	15
（一）与项目相关的收支情况	16
（二）资金测算平衡表	26
（三）其他需要说明的事项	33
四、项目风险评估及控制措施	34
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	34
（二）主要风险控制措施	36
五、债券发行方案	38
（一）发行依据	38
（二）发行计划	39
（三）发行场所	40
（四）品种和数量	40
（五）时间安排	40

(六) 上市安排	40
(七) 兑付安排	40
(八) 发行费用	40
(九) 招投标	40
(十) 分销	41
(十一) 发行款缴纳	41
六、信息披露计划	42
(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露	42
(二) 每期债券发行结束当日披露	42
(三) 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露	42
(四) 每期债券存续期内定期披露内容	42
(五) 每期债券存续期内随时披露内容	42

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 2025 年陕西省专项债券，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自身收入，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

镇安西站智慧停车场建设项目通过引入智能停车系统，实现车位预约、自动导航、快速缴费等功能，缩短用户寻找车位和缴费的时间，提高停车效率。同时，为游客与群众提供便捷、舒适的停车环境，包括清晰的指示标识、舒适的停车环境、友好的服务界面等，提升用户满意度；利用视频监控、车牌识别、智能巡检等技术手段，实现停车场内的全面监控和安全管理，保障车辆和人员的安全；以智慧停车场建设为契机，推动镇安西站及其周边地区的智能化发展，提升区域的整体形象和竞争力。

通过以上建设目标和任务的实施，镇安西站智慧停车场建设项目将有望为旅客提供更加便捷、高效的停车服务，同时也为镇安西站的智能化发展奠定坚实基础。

（二）项目实施的具体方案

1. **项目名称：**镇安西站智慧停车场建设项目（以下简称“本项目”）

2. **项目建设单位及运营单位**

项目建设及运营单位为镇安县交通运输局。

3. **项目性质：**新建

4. **项目建设地点：**位于镇安县永乐街道办铁铜沟。

5. **项目建设规模及内容**

本项目占地面积 11247 m²（约合 16.87 亩），总建筑面积 11247 m²，规划建设车辆停车场、充电桩；配套建设进出口道闸收费系统、配电室及变压器、监控系统以及强弱电等附属设施。其中：停车位 290 个，充电桩 30 个；进出口道闸系统 1 套、变配电室及变压器 1 套、监控系统 1 套、智慧安防系统 1 套。

6. **项目总投资**

项目概算总投资 4300 万元，其中工程费用 3534.16 万元，工程建设其他费 374.93

万元，预备费为 390.91 万元。

7. 项目建设工期及建设情况

本项目建设期 12 个月，计划 2025 年 11 月开工，2026 年 10 月竣工；2026 年 11 月到 2027 年 4 月底进行半年试运营期，2027 年 5 月正式进入运营期。

（三）经济社会效益分析

1、社会效益分析

（1）项目实施有利于社会环境改善、城市规划优化

本项目的实施有助于缓解周边地区的交通压力。通过提供充足的停车位，减少了在高铁站周边寻找停车位的车辆，降低了交通拥堵现象。同时，合理的停车场设计和布局也有助于提高车辆通行效率，使交通更加顺畅。高铁站停车场是城市规划的重要组成部分。其建设和规划不仅考虑了交通需求，还兼顾了城市景观、绿化和环保等因素。停车场的合理布局有助于优化城市空间结构，提升城市形象。同时，有助于改善社会环境。首先，停车场提供了安全、便捷的停车环境，减少了因停车问题而引发的纠纷和矛盾。其次，停车场的建设也有助于提升周边地区的治安水平，增强居民的安全感。

（2）项目实施提供就业机会，安置待业人员，利于社会稳定

本项目的建设和运营需要大量的人员，这就为附近剩余劳动力找到了出路，为部分待业人员提供了就业机会。项目建成后，智慧停车场的管理、维护等岗位需要服务人员，可安排部分人员就业。因此，项目实施有利于社会稳定。

综上所述，该项目的实施，不仅可以对当地社会经济发展产生积极的影响，而且能够完全被当地的社会环境和人文条件所接纳，效益良好。

2. 收益性

本项目完工时间为 2026 年 10 月底，将进行半年的试运营期，到 2027 年 5 月初

正式进入运营期。

本项目运营期内收入共计 7835.33 万元，有较好的盈利能力。本项目作为高铁站配套设施的一部分，直接服务于广大旅客，为他们的出行提供便利。这种便利性不仅提升了旅客的出行体验，也间接促进了高铁站的客流增长。从直接经济效益来看，停车场通过向旅客提供停车服务收取费用，为高铁站和相关的管理机构带来了稳定的收入来源。这种收入不仅有助于弥补高铁站运营成本，还能用于进一步改善和优化停车场设施，提高服务质量。

此外，停车场的建设和运营还带动了相关产业的发展。例如，停车场的建设需要投入大量的建筑材料、施工设备和人力资源，这直接促进了相关行业的就业和经济增长。同时，停车场的运营也需要专业的管理团队和服务人员，这也为当地创造了就业机会。

从间接经济效益来看，本项目的实施促进了周边地区的商业发展。许多旅客在停车后，会选择在高铁站附近的商场、餐馆等场所进行消费，这带动了周边商业的繁荣。此外，停车场的存在也提升了周边房地产的价值，吸引了更多的投资和开发。

总的来说，项目实施后在经济发展中起到了重要的作用，既带来了直接的经济效益，也促进了周边地区的商业发展。然而，在建设和运营过程中也需要注意解决一些挑战和问题，以确保其能够持续、稳定地为经济发展做出贡献。

3. 必要性分析

（1）是保障西康高铁顺利开通，优化城市对外交通格局，提升交通区位的需要

镇安西站的建设是保障西康高铁顺利开通的重要条件，高铁开通后，将大大提升镇安县交通区位优势。改变了镇安周边的交通圈，使得原先 5、6 小时才可达的地区纳入高铁 3 小时的辐射范围，大大缩短镇安至周边城市的时间成本，是优化地区综合交通体系，加强交通衔接与客流集散的需要。

按照镇安县城总体规划，实施镇安西站智慧停车场建设项目，有利于逐步建设规划有序、布局合理、基础建设配套、功能齐全、环境优美、整洁卫生、交通便利、生活舒适、经济全面发展的城市。项目的建设符合镇安县人民政府践行二十大精神，是全面建设和谐社会的重要体现，是政府为民办实事的有效措施。

（2）是促进全域旅游发展，完善基础设施，加快游客集散的需要

西康高铁镇安西站综合交通枢纽的建设，将改善镇安县城及周边地区对外出行的服务质量，方便旅客出行。是强化各种交通方式间的衔接与协作，提升镇安综合客运枢纽现代化水平，使之成为资源要素高效共享流转，设施网络与一体服务衔接的纽带；是各种交通方式与新兴业态融合的平台；是增加有效服务供给，提高旅客出行质量效率的需求。镇安县旅游资源丰富，镇安西站智慧停车场建设项目的建设，有利于提升镇安知名度和带动当地的经济与旅游业发展。

（3）是打造公铁联运的现代综合客运枢纽，提高旅客出行质量的需要

镇安西站智慧停车场建设项目的建设，将改善镇安西站及周边地区对外出行的服务质量，方便旅客出行。是强化各种交通方式间的衔接与协作，提升镇安西站综合客运枢纽现代化水平，使之成为资源要素高效共享流转，设施网络与一体服务衔接的纽带；是各种交通方式与新兴业态融合的平台；是增加有效服务供给，提高旅客出行质量效率的需求。

综上所述，项目的建设是必要的。

（四）项目前期手续完备情况

截止目前，项目的可研和建议书批复、稳评、环评等已取得，其他手续正在有序办理中。

表 1-1 前期手续完成情况一览表

序号	批复文件	批文号
----	------	-----

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

1	关于镇安西站智慧停车场建设项目预算的批复	镇财办建（2025）210 号
2	关于镇安西站智慧停车场建设项目可行性研究报告的批复	镇行审许发（2024）135 号
3	关于项目的社会稳定风险评估等级备案回执单	
4	关于镇安县西站综合交通枢纽工程环境影响报告表的批复	商环镇函（2025）62 号
5	关于镇安西站智慧停车场建设项目初设及概算的批复	镇交发（2025）41 号
6	关于镇安西站智慧停车场建设项目用地情况说明	镇自然资审函（2024）45 号
7	关于项目的节能承诺	
8	关于镇安西站智慧停车场建设项目预算的批复	镇财办建（2025）210 号
9	关于镇安西站智慧停车场建设项目施工图设计及预算的批复	镇交发（2025）46 号
10	关于镇安西站智慧停车场建设项目拟用地有关情况的回函	镇自然资函（2025）305 号
11	自然资源部关于新建西安至安康高速铁路(商洛和安康段)工程 建设用地的批复	自然资函（2024）719 号

（五）项目实施绩效目标

本项目的绩效指标详见表 1-2。

表 1-2 项目绩效指标表

项目名称	镇安西站智慧停车场建设项目						
主管部门	镇安县交通运输局	实施期限	2025 年 11 月-2026 年 10 月				
资金金额 （万元）	实施期资金总额	4300.00 万元					
	其中：资本金	2150.00 万元					
	债券资金	2150.00 万元					
	其他融资	0.00 万元					
总体目标	实施期总目标						
	本项目占地面积 11247 m²（约合 16.87 亩），总建筑面积 11247 m²，规划建设车辆停车场、充电桩；配套建设进出口道闸收费系统、配电室及变压器、监控系统以及强弱电等附属设施。其中：停车位 290 个，充电桩 30 个；进出口道闸系统 1 套、变配电室及变压器 1 套、监控系统 1 套、智慧安防系统 1 套。						
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值	备注	
	产出指标	成本指标	总投资		4300.00 万元		
			项目运营成本（万元）		1990.45 万元		
		产出数量	总占地面积		11247.00 m²		
			总建筑面积		11247.00 m²		
			停车位		290 个		
			充电桩		30 个		
		产出质量	资本金到位率		>95%		
			债券资金使用合规率		100%		
			工程验收合格率		100%		
			产出时效	债券发行后年度使用率		100%	
				按规定及时、规范披露信息率		100%	
				及时足额还本付息率		100%	
		效益指标	社会效益	受益人数（人）		≥100000	
				增加就业岗位（个）		≥10	
	经济效益		项目经营收入（万元）		7835.33 万元		
			项目存续期净收益（万元）		5308.80 万元		
	满意度指标	服务对象满	群众满意度		≥95%		

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

		意度	受益群体满意度	≥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

本项目总投资估算包括主要工程建设所需的建筑工程费、配套设施费用、设备费、工程建设其它费用、基本预备费等。

1、建筑工程费估算

建（构）筑物工程量由土建专业提供。建筑物投资参照当地类似工程单方造价指标估算；构筑物 and 附属工程参照《陕西省建筑工程概算定额》指标估算。

2、工程建设其他费用估算

工程建设其它费以工程费用为基数，参照《陕西省建设项目概算其他费用定额》相应的指标进行估算。

（1）工程监理费：指建设工程监理与相关服务费，包括建设工程施工阶段的工程监理服务费和勘察、设计、保修阶段的相关服务费。按发改价格〔2007〕670 号文有关规定计算。

（2）劳动安全卫生评价费：指为预测和分析建设项目存在的职业危险、危害因素的种类和危险危害程度，并提出先进、科学、合理可行的劳动安全卫生技术报告和管理对策所需的费用。按陕发改投资〔2012〕241 号文件有关规定计算。

（3）前期工作费：指建设项目建设前期工作的咨询收费，包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或可行性研究报告，以及其他与建设项目建设前期工作有关的咨询服务收费。按计价格〔162.259〕1283 号文件有关规定计算。

（4）工程设计费：编制建设项目建设初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

(5) 工程勘察费：指收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检验、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

(6) 环境影响评价费：按计价格〔2002〕125 号文有关规定计算。

(7) 城市基础设施配套费：按陕价发行〔2005〕90 号计算。

(8) 招投标代理费：指招标代理机构受招标人委托，从事招标业务所需的费用。按计价格〔2002〕1980 号文有关规定计算。

(9) 技术经济评估审查费：指项目建设单位依据国家颁布的法律、法规、行业规定，委托有资质的机构或组织专家对项目进行技术、经济评审所发生的有关费用。按陕发改投资〔2012〕241 号文件有关规定计算。

4、基本预备费：按建筑工程费用、设备购置及安装费和工程建设其他费用合计的 7%计算。

5、暂不考虑项目运转流动资金。

2. 项目总投资、分年度支出计划

项目估算总投资为 4300.00 万元。其中：工程费用 3534.16 万元，工程建设其他费 374.93 万元，预备费为 390.91 万元。

表 2-1 总投资概算表

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标				备注
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	%	
一	工程费	3149.16	77.00	308.00	0.00	3534.16				82.19	
1	主体工程	3149.16				3149.16	m2	11247.00	2800.00		
1.1	智慧化停车场	3680.00				3680.00	m²	16000	2300.00		
2	设备工程		77.00	308.00		385.00					
2.1	充电桩		72.00	288.00		360.00	项	30.00	120000.00		
2.2	监控系统		3	12		15.00	项	1	150000.00		
2.3	进出口道闸收费系统		2	8		10.00	项	1	100000.00		
2.4	变配电室及变压器		12.4	49.6		62.00	项	1	620000.00		
2.5	智慧安防系统		24	96		120.00	项	1	1200000.00		
二	建设工程其他费	0.00	0.00	0.00	374.93	374.93				8.72	
1	项目前期费				29.28	29.28					
2	工程造价费				29.24	29.24					执行《中华人民共和国土地管理法》的文件

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

3	项目建设管理费				58.01	58.01					财建[2016]504号 差额定率分档累进 法
4	工程勘察费				10.60	10.60	%	0.30			
5	工程设计费				119.85	119.85					
6	环境影响评价费				6.28	6.28					
7	工程监理费				89.50	89.50					
8	劳动安全卫生评价费				3.53	3.53	%	0.10			工程费为基数
9	节能评估费				13.22	13.22					
10	招标代理服务费				15.42	15.42					
三	预备费	0.00	0.00	0.00	390.91	390.91				9.09	
1	基本预备费				390.91	390.91	%	10.00			(一+二-土地费) 为基数
2	涨价预备费				0.00	0.00					计投资[1999]1340 号
四	总投资	3149.16	77.00	308.00	765.84	4300.00				100.00	

表 2-2 项目总投资估算占比表

单位：万元

序号	项目名称	估算	占比
一	建筑安装工程费	3534.16	82.19%
二	工程建设其他费	374.93	8.72%
三	预备费	390.91	9.09%
四	总投资	4300.00	100%

表 2-3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	总投资	比例	2025 年	2026 年
一	工程费用	3534.16	82.19%	1150.66	2383.50
二	工程建设其他费	374.93	8.72%	122.07	252.86
三	预备费（不含建设期利息）	327.91	7.63%	127.27	216.39
四	建设期利息	63.00	1.47%	0.00	47.25
合计		4300.00	100.00%	1400.00	2900.00

项目建设期 12 个月，分 2 个自然年度，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，充分利用且不浪费专项债券融资额度。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）筹措渠道多样化

项目的建安资金是项目主要支出，本项目建安费用占比较高，所以在资金筹措时应该尽量确保资金渠道多样化，以不同的组合来降低潜在的风险，提高资金筹措的有效性和稳定性。

（2）筹措计划科学化

不同渠道或者不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。

（3）筹措过程规范化

本项目筹措资金过程需遵循国家法律法规和相应的规章制度，有秩序地进行资金筹措，以减少不必要的法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定。

2. 项目投资额、项目单位自筹资金及资金到位情况

项目总投资额为 4300.00 万元。属新建项目，项目资金来源为申请政府专项债券资金和其他配套资金等。其中：自有资金 2150.00 万元；申请地方政府专项债券 2150.00 万元。

专项债券融资：结合本项目建设计划，通过发行专项债券解决实施本项目建设的融资需求。本项目计划发行专项债券融资 2150.00 万元，占总投资的 50.00%，期限 30 年，利率 3.0%（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

表 2-4 项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目类别	2025 年	2026 年	合计	比例
1	总投资	1400.00	2900.00	4300.00	100.00%
2.1	配套资金	400.00	1750.00	2150.00	50.00%
2.2	债券资金	1000.00	1150.00	2150.00	50.00%

3. 专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 2150.00 万元。发行计划为 2025 年发行专项债券 1000.00 万元，2026 年续发 1150.00 万元，发行期限为 30 年。本项目债券发行计划详见表 2-5。

表 2-5 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	1000.00	30 年期
2026 年	1150.00	30 年期
合计	2150.00	—

三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1. 项目预期收入预测

本项目建成后，收入来源为停车位收入、充电桩收入。本项目完工时间为2026年10月底，将进行半年的试运营期，到2027年5月初正式进入运营期。

（1）日间停车收入

由于项目周边停车位严重不足，本项目建成后使用率较高，本项目停车位290个，参考镇安西站周边停车场收费价格确定停车收费按照2.0元/小时收费进行计算，收费时间段为8:00-20:00，运营期每十年上涨0.5元。每年365天，负荷按运营期第一年50%计算，第二年55%，第三年60%，第四年65%直至70%结束。债券存续期内收入合计6365.82万元。

（2）夜间停车收入

本项目停车场夜间停车位为镇安西站站务人员及乘客使用，夜间停车位使用为白天使用率的25%，夜间停车位5元/次，运营期十年后上涨为6元/次，以此类推。债券存续期内收入合计318.12万元。

（3）充电桩收入

根据《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》（陕价商发〔2019〕82号）文件规定，电动汽车充电站向电动汽车用户收取充电服务费最高标准为0.55元/千瓦时，结合周边区同类型新能源汽车充电站收费标准，本项目充电服务费按照0.5元/千瓦时收取。

本项目共设置充电桩30个，每个充电桩每天的充电次数为2次，每次每辆车均充电量为60kwh，每辆车充电收取每度电0.5元的服务费用，随着新能源汽车逐年增加，新能源的增加，项目充电桩使用也会逐年增加，计运营期第一年即

2026 年车位使用率为 45%，每 5 年增加 10%，到 65%后不再增加。则债券存续期内收入合计 1151.39 万元。

经计算，本项目债券存续期内的总收入 7835.33 万元。预测期内年度收入情况如表 3-1

表 3-1 项目预期收入表

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
负荷率		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
停车场收入	6365.82	84.68	139.72	152.42	165.13	177.83	177.83	177.83	177.83	177.83	177.83
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
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
负荷率		50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
夜间停车收入	318.12	4.41	7.28	7.94	8.60	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26	9.26
单价（元/晚）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
负荷率		12.50%	13.75%	15.00%	16.25%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%
充电桩收入	1151.39	19.71	29.57	29.57	29.57	29.57	36.14	36.14	36.14	36.14	36.14
充电桩个数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
充电桩服务费		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
使用率		45.00%	45.00%	45.00%	45.00%	45.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%	55.00%
收入合计	7835.33	108.80	176.56	189.93	203.29	216.65	223.22	223.22	223.22	223.22	223.22

续表

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
停车场收入	6365.82	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29	222.29
单价（元/小时）		2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

负荷率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
夜间停车收入	318.12	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11
单价（元/晚）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
负荷率		17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%
充电桩收入	1151.39	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71
充电桩个数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
充电桩服务费		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
使用率		65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
收入合计	7835.33	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10

续表

项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
停车场收入	6365.82	266.74	266.74	266.74	266.74	266.74	266.74	266.74	266.74	266.74	133.37
单价（元/小时）		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
负荷率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
夜间停车收入	318.12	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	12.97	6.48
单价（元/晚）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
个数		290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00	290.00
负荷率		17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%	17.50%
充电桩收入	1151.39	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	42.71	21.35
充电桩个数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

充电桩服务费		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
使用率		65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%	65.00%
收入合计	7835.33	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	161.21

2. 项目经营支出预测

本项目完工时间为 2026 年 10 月底，将进行半年的试运营期，到 2027 年 5 月初正式进入运营期。该项目运营期间主要有燃料动力费、工资福利费、日常修理费、管理费用及其他。

具体测算依据如下：

（1）动力费用

本项目用水费用按照能耗表中的能源消耗计算停车场的水能源消耗。自来水的年消耗量为 0.281 万/t，每吨水为 4.5 元。电费参照同类型停车场消耗主要为停车场照明、收费系统消耗、服务中心耗电。预计年消耗电量在 7000kW·h，电费按照 0.56 元/度进行测算。债券存续期内动力费用支出合计 48.31 万元。

（2）人员工资福利费用

本项目共计工作人员为 8 人，根据镇安县当地工资水平，年工资 4.2 万元。福利费用按照 14% 计提，考虑物价上涨因素，每五年整体按照 5% 的增长递增测算。债券存续期内人工及福利费用支出合计 1239.99 万元。

（3）日常修理费按照项目固定资产投资的 0.5% 进行测算，年修理费用为 17.67 万元，债券存续期内支出合计 515.40 万元。

（4）管理费用及其他费用按照营业收入的 3% 计算。债券存续期内支出合计 235.06 万元。

根据以上预测信息，预测期内年度支出情况如表 3-2 所示。

表3-2项目经营支出表

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
燃料料及动力费	48.31	1.10	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66
人工及福利费	1239.99	25.54	38.30	38.30	38.30	40.22	40.22	40.22	40.22	40.22	42.23
维修费	515.40	11.78	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	235.06	3.26	5.30	5.70	6.10	6.50	6.70	6.70	6.70	6.70	6.70
合计	1990.45	40.58	61.27	61.67	62.07	64.39	64.59	64.59	64.59	64.59	66.60

续表

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
燃料料及动力费	48.31	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66
人工及福利费	1239.99	42.23	42.23	42.23	42.23	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34
维修费	515.40	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67
其他费用	235.06	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28	8.28
合计	1990.45	68.18	68.18	68.18	68.18	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30

续表

项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
燃料料及动力费	48.31	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	0.83
人工及福利费	1239.99	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	44.34	22.17
维修费	515.40	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	17.67	8.84
其他费用	235.06	9.67	9.67	9.67	9.67	9.67	9.67	9.67	9.67	9.67	4.84
合计	1990.45	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	35.84

3.税费预测

(1) 所得税

所得税据 2007 年 3 月 16 日审议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，在本次测算中，所得税税率按 25%计。项目公司年度缴纳所得税按照同期国家相关规定执行。

(2) 增值税

项目经营收入中，停车位收入销项税税率按照 9%计取。

项目成本包括工程费用、工程其他费用进项税税率分布按照 9%、6%计取，动力费按照 13%，维修费按照 9%计取。

(3) 增值税附加税

城市维护建设按纳税人所在地，市区 7%、县城和镇 5%，其他地区 1%进行缴纳。本项目城市维护建设税适用税率为 5%，教育费附加按 3%计，地方教育费附加按 2%计。

表 3-3 项目经营税费支出表

万元

项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
销项税	646.95	0.00	0.00	8.98	14.58	15.68	16.79	17.89	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43
进项税	42.56	0.00	0.00	0.97	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
留抵进项税额		341.41	341.41	333.40	320.28	306.06	290.73	274.30	257.33	240.35	223.38	206.41	189.44
应交增值税	262.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	26.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	246.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	536.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续表

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
销项税	646.95	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80
进项税	42.56	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46
留抵进项税额		168.10	146.76	125.42	104.08	82.75	61.41	40.07	18.73	0.00	0.00
应交增值税	262.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.61	21.34
税金及附加	26.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.26	2.13
所得税	246.80	0.00	5.78	5.78	5.78	5.25	5.25	5.25	5.25	1.63	1.24
合计	536.09	0.00	5.78	5.78	5.78	5.25	5.25	5.25	5.25	4.50	24.72

续表

项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
销项税	646.95	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	13.31

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

进项税	42.56	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	1.46	0.73
留抵进项税额		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应交增值税	262.99	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	12.58
税金及附加	26.30	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	1.26
所得税	246.80	13.16	16.03	18.41	20.40	22.06	23.44	24.59	25.55	26.35	15.59
合计	536.09	40.84	43.70	46.09	48.08	49.74	51.12	52.27	53.23	54.03	29.43

4. 发行费用

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，债券发行费用为 2.15 万元。

5. 债券利息

本项目计划申请专项债券 2150.00 万元，发行期限 30 年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率 3.00%。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金。

表3-4债券利息支出预测表

单位：万元

年度	期初专项债券本金金额	新增专项债券本金	偿还专项债券本金	期末专项债券本金余额	专项债券票面利率	应付专项债券利息	当年还息合计	当年还本付息合计
2025	0.00	1000.00		1000.00	3.00%	0.00	0.00	0.00
2026	1000.00	1150.00		2150.00	3.00%	47.25	47.25	47.25
2027	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2028	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2029	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2030	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2031	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2032	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2033	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2034	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2035	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2036	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2037	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2038	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2039	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2040	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2041	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2042	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2043	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2044	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2045	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2046	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2047	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

2048	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2049	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2050	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2051	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2052	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2053	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2054	2150.00			2150.00	3.00%	64.50	64.50	64.50
2055	2150.00		1000.00	1150.00	3.00%	64.50	64.50	1064.50
2056	1150.00		1150.00		3.00%	17.25	17.25	1167.25
合计		2150.00	2150.00			1935.00	1935.00	4085.00

（二）资金测算平衡表

表 3-5 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	现金流入	12135.33	1400.00	2900.00	108.80	176.56	189.93	203.29	216.65	223.22	223.22	223.22	223.22
1	业务活动现金流入	7835.33	0.00	0.00	108.80	176.56	189.93	203.29	216.65	223.22	223.22	223.22	223.22
2	融资活动现金流入	2150.00	1000.00	1150.00									
2.1	债券资金流入	2150.00	1000.00	1150.00									
2.2	其他融资流入	0.00	0.00	0.00									
3	资本金流入	2150.00	400.00	1750.00									
二	现金流出	10864.29	1400.00	2900.00	105.08	125.77	126.17	126.57	128.89	129.09	129.09	129.09	129.09
1	固定资产投资现金流出	4250.60	1399.00	2851.60									
2	业务活动现金流出	2526.54	0.00	0.00	40.58	61.27	61.67	62.07	64.39	64.59	64.59	64.59	64.59
2.1	运营成本	1990.45		0.00	40.58	61.27	61.67	62.07	64.39	64.59	64.59	64.59	64.59
2.2	应交增值税	262.99		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	税金及附加	26.30		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	所得税	246.80		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

3	融资活动现金流出	4085.00	0.00	47.25	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50
3.1	债券利息	1935.00	0.00	47.25	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50
3.2	债券本金	2150.00											
3.3	发行费	2.15	1.00	1.15									
三	当期现金结余	1271.05	0.00	0.00	3.72	50.79	63.76	76.72	87.77	94.14	94.14	94.14	94.14
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	3.72	54.51	118.27	194.99	282.75	376.89	471.03	565.16
五	期末现金		0.00	0.00	3.72	54.51	118.27	194.99	282.75	376.89	471.03	565.16	659.30
六	本息保障覆盖倍数	1.30											

续上表

序号	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	现金流入	12135.33	223.22	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10
1	业务活动现金流入	7835.33	223.22	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10	276.10
2	融资活动现金流入	2150.00											
2.1	债券资金流入	2150.00											
2.2	其他融资流入	0.00											

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

3	资本金流入	2150.00											
二	现金流出	10864.29	131.10	132.68	138.46	138.46	138.46	140.05	140.05	140.05	140.05	139.30	159.51
1	固定资产投资现金流出	4250.60											
2	业务活动现金流出	2526.54	66.60	68.18	73.96	73.96	73.96	75.55	75.55	75.55	75.55	74.80	95.01
2.1	运营成本	1990.45	66.60	68.18	68.18	68.18	68.18	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30	70.30
2.2	应交增值税	262.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.61	21.34
2.3	税金及附加	26.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.26	2.13
2.4	所得税	246.80	0.00	0.00	5.78	5.78	5.78	5.25	5.25	5.25	5.25	1.63	1.24
3	融资活动现金流出	4085.00	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50
3.1	债券利息	1935.00	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50
3.2	债券本金	2150.00											
3.3	发行费	2.15											
三	当期现金结余	1271.05	92.13	143.42	137.64	137.64	137.64	136.06	136.06	136.06	136.06	136.80	116.59
四	期初现金		659.30	751.43	894.85	1032.49	1170.13	1307.77	1443.83	1579.89	1715.95	1852.00	1988.81
五	期末现金		751.43	894.85	1032.49	1170.13	1307.77	1443.83	1579.89	1715.95	1852.00	1988.81	2105.40

六	本息保障覆盖倍数	1.30											
---	----------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

续表

序号	项目	合计	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
一	现金流入	12135.33	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	161.21
1	业务活动现金流入	7835.33	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	322.41	161.21
2	融资活动现金流入	2150.00										
2.1	债券资金流入	2150.00										
2.2	其他融资流入	0.00										
3	资本金流入	2150.00										
二	现金流出	10864.29	177.03	179.89	182.28	184.26	185.92	187.30	188.45	189.41	1190.21	1232.52
1	固定资产投资现金流出	4250.60										
2	业务活动现金流出	2526.54	112.53	115.39	117.78	119.76	121.42	122.80	123.95	124.91	125.71	65.27
2.1	运营成本	1990.45	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	71.68	35.84
2.2	应交增值税	262.99	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	25.16	12.58

镇安西站智慧停车场建设项目专项债券实施方案

2.3	税金及附加	26.30	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	2.52	1.26
2.4	所得税	246.80	13.16	16.03	18.41	20.40	22.06	23.44	24.59	25.55	26.35	15.59
3	融资活动现金流出	4085.00	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	1064.50	1167.25
3.1	债券利息	1935.00	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	64.50	17.25
3.2	债券本金	2150.00									1000.00	1150.00
3.3	发行费	2.15										
三	当期现金结余	1271.05	145.39	142.52	140.14	138.15	136.49	135.11	133.96	133.00	-867.80	-1071.32
四	期初现金		2105.40	2250.79	2393.31	2533.45	2671.60	2808.09	2943.20	3077.16	3210.16	2342.37
五	期末现金		2250.79	2393.31	2533.45	2671.60	2808.09	2943.20	3077.16	3210.16	2342.37	1271.05
六	本息保障覆盖倍数	1.30										

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流为1271.05万元，且项目存续期内各年度累计净现金流均为正，项目在存续期间能够产生持续稳定的现金流，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。债券存续期内本项目可用于还本付息的净收益为5308.80万元，本期债券还本付息费用总额4085.00万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本项目债券的本息覆盖倍数为1.30倍。能够合理保证偿还本项目债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（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。

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。

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。

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、设计方案的优劣、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，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据工程可行性研究报告的批复，政府主管部门批复初步设计后可能会有小幅度的变动，影响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国家、陕西省政策调整以及项目自身租金收入不足的因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

5. 支出变动风险

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

还本付息。

6. 自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套设施造成的影响，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、洪水风险等。

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。

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，从而给经营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。

（二）主要风险控制措施

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、租售选择等。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。

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。地方政府已结合自身实际，建立了政府债务应急处置机制，多措并举，上下联动，切实防范化解财政金融风险。

（二）发行计划

本项目专项债券发行计划为2025年发行1000.00万元，2026年发行1150.00，发行期限为30年，详见表5-1。

表 5-1 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	1000.00	30 年期
2026 年	1150.00	30 年期
合计	2150.00	—

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

（四）品种和数量

本项目专项债券计划 2025 年发 30 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 1000.00 万元，2026 年发 30 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 1150.00 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

利息按每半年（10 年期及以上按每半年）支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费用

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，以及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. 时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债权托管申请书时间。

4. 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。

5. 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，可于招投标后一日进行分销。承销机构间不得分销。承销机构根据市场情况自定分销价格。

（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）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（四）每期债券存续期内定期披露内容

1. 陕西省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 建设项目施工/项目单位运营最新情况说明。
3. “陕西省专项债券”跟踪评级报告。

（五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。