

2022年青海省政府专项债券(十四期)
共和县青海湖广场地下停车场建设项目
专项债券实施方案



共和县财政局



共和县住房和城乡建设局

二〇二四年五月

目录

一、基本情况	2
(一)地区基本情况	2
(二)项目背景	3
二、项目概况	3
(一)项目概况	3
(二)项目立项批复情况	4
(三)项目社会效益分析	4
三、项目事前绩效评估情况	5
(一)事前绩效评估情况	5
(二)绩效目标	9
四、项目投资估算及资金筹措方案	10
(一)项目投资方案的编制依据及原则	11
(二)投资估算	12
(三)资金筹措方案	13
(四)分年度投资计划	14
(五)专项债券发行方案	14
(六)项目资金管理方案	16
五、项目预期收益及融资平衡方案	17
(一)项目收入分析	17
(二)成本支出分析	18
六、项目融资平衡情况测算	19
(一)项目资金平衡	20
(二)敏感性分析	21
(三)总体评价	21
七、项目风险控制	22
(一)工期变化产生的风险及应对措施	22
(二)利率变动风险及应对措施	22
(三)收入变动风险及应对措施	23
(四)支出变动风险及应对措施	23
八、主管部门责任	24
九、专项债券投资者保护措施	25
(一)严格执行债券资金专款专用	25
(二)加强信用评级体系	25
(三)健全信息披露机制	26
(四)实行政府债务限额管理	26
(五)还款责任及保障措施	27
(六)建立健全政府债务预算管理	27

一、基本情况

(一)地区基本情况

1、国民生产总值

2023年海南州地区生产总值212.49亿元，按可比价格计算比上年增长4.00%。其中：第一产业增加值55.67亿元，增长4.70%；第二产业增加值87.98亿元，增长0.10%；第三产业增加值68.84亿元，增长8.20%。三次产业结构为26.20:41.40:32.40。

2、固定资产投资

2023年海南州全社会固定资产投资196.88亿元，比上年下降6.40%。其中，民间投资37.27亿元，下降26.20%。按产业分，第一产业投资9.79亿元，增长16.80%；第二产业投资141.05亿元，下降10.20%；第三产业投资46.04亿元，增长2.60%。电力、燃气及水的生产和供应业投资比上年下降10.50%；交通运输、仓储业邮政业投资比上年下降23.20%；水利、环境和公共设施管理业投资比上年下降16.60%。

3、财政收支

2023年海南州地方财政公共预算收入22.72亿元，比上年增长23.10%。其中税收收入17.77亿元，增长22.70%；非税收收入4.95亿元，增长24.50%。海南州地方财政公共预算支出148.58亿元，比上年下降4.60%。其中：一般公共服务支出13.78亿元，增长22.20%；公共安全支出5.40亿元，增长1.50%；教育支出20.62亿元，增长9.40%；科学技术支出0.26亿元，增长36.30%；文化旅游体育与传媒支出3.50亿元，

增长2.20%；社会保障与就业支出21.52亿元，增长2.20%；卫生健康支出12.13亿元，下降1.20%；节能环保支出9.51亿元，下降22.50%；城乡社区支出11.99亿元，下降7.40%；农林水支出36.39亿元，下降12.00%；交通运输支出3.86亿元，下降49.30%；住房保障支出4.43亿元，下降1.10%；灾害防治及应急管理支出1.28亿元，下降11.80%。

(二)项目背景

共和县位于青藏高原东北部，是海南藏族自治州(以下称海南州)州府所在地，地理位置和军事战略地位非常重要，是省级人民防空城镇，早在1987年就被列入省级人民防空防护城镇。2019年机构改革将人防办划归共和县住房和城乡建设局。

共和县是海南州唯一的防空城镇，人防工程建设刚刚起步，根据相关统计数据，海南州人防工程共计5个，均为坑道式早期人防工程(上世纪60至70年代)，其中4个人防工程在龙羊峡，共和县仅有1个，全县目前无已建成的结建式人防工程(结合民用建筑修建防空地下室)。

近年来，海南州共和县城镇建设迅猛发展，汽车保有量增加，公共停车场建设为空白状态。同时，县域内及周边地带可用于建设人防工程的资源越来越少，因此抓住机遇，在解决公共停车难问题的基础上建设地下人防工程，一举两得，有显著的经济和社会效益。

二、项目概况

(一)项目概况

项目名称：共和县青海湖广场地下停车场建设项目

项目主体：共和县住房和城乡建设局

项目建设地址：共和县恰卜恰镇

项目建设期：2022年7月至2024年7月

项目建设内容与规模：新建地下公共停车场，总建筑面积37220.00m²，其中：人防工程11100m²。停车位738个，充电桩80个，广告宣传位230个（其中停车位广告宣传位220个，停车场进出口广告宣传位10个）。本工程为平战共用工程，平时为地下停车库，战时划分为四个二等人员掩蔽部和一个物资库。

(二)项目立项批复情况

2022年4月29日，共和县发展和改革局下发《关于共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告的批复》（共发改投资〔2022〕83号）；

2021年11月3日，共和县生态环境局出具《无需办理环境影响评价的情况说明》；

2022年5月17日，共和县自然资源和林业草原局下发《共和县青海湖广场地下停车场建设项目用地预审与选址意见书》（用字第632521202200025号）；

2022年9月21日，共和县自然资源和林业草原局下发《建设工程规划许可证》（建字第632521202200045）。

(三) 项目社会效益分析

1、 战备效益

人民防空是国防的重要组成部分，是军事斗争准备的重要内容，在国家安全和发展战略全局中具有十分重要的地位和作用。防空建设事关国家安全和战略全局。和平时期加强城市人民防空建设，是国防建设的需要，是战时顺利实施人民防空斗争的必要准备和重要基础，对确保国家的安全和社会稳定具有重要的现实意义和深远的历史意义。

人防部门的使命是在战时保障城市人民生命财产和国家重要设施的安全，最大限度地减轻空袭危害和灾害影响，保存战争潜力，保持社会稳定。建设一个完善、有效的人防工程体系，是城市在和平时期的重要任务。本项目的实施，将极大的促进共和县人防事业的发展强大，战备效益显著。

2、 社会效益

该项目建成后作为本地区一处大型停车场，可解决附近社会车辆停车难问题，大大降低社会车辆在人行道上就近乱停问题，和高峰期停车难问题造成道路拥堵等问题，且地面广场恢复后为人民群众提供一处休憩场所，社会效益显著。

3、经济效益

随着该项目的实施完成，也能创造出一定的经济效益，用于工事平时设备的维护支出。这种即美化环境，又创造了经济效益，还能保证工事设备正常使用的良性循环，也正是对人防工程“平战结合”要求的具体体现。

三、项目事前绩效评估情况

(一)事前绩效评估情况

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

(1)必要性

人民防空是国防的重要组成部分，是国民经济和社会发展的
重要方面，是现代化城市建设的重要内容，是利国利民的社会
公益事业，事关国家安全和战略全局。加强人民防空建设，提
供城市防空抗毁能力是维护国家安全和保护人民生命和财产安
全的重要措施，是保护现代化建设成果的战略需求。

①本工程是党、政、军机关领导全县人民进行防空袭斗争的
需要现代战争，空袭将是国家面临的首要威胁，因此，人民防空
建设关系到未来城市防空袭斗争的成败。从我国当前和今后的相
当长的一个时期内的周边安全环境来看，我们应始终牢记“国虽
大，忘战必危”。本项目建成后在战时保障人民群众生命财产安全
作用是不可替代的。

②本工程是完善共和县人防防护工程体系的需要

共和县人防工程建设相对滞后，难以适应现代化、信息化战争下人民防空工作的需要。此外，根据全省人防工作会议精神以及省、州、县人防办关于加快人防工程建设有关文件的指示精神，在“十四五”期间，要完成下列任务：制订《青海省海南州共和县人防工程建设规划》；新建11100平方米人防工程；加强管理已建人防工程。因此，本工程建设是近期共和县人防工作的重中之重。

③本工程是结合城市发展的需求

随着现代化城市建设的迅速发展，开发地下空间，把人防建设作为城市建设的一个组成部分，已形成现代化城市的发展趋势。近年来，共和县城镇建设迅猛发展，建设用地越来越紧张，节约土地是一项基本国策，本项目的建设将充分利用城市土地资源，弥补城镇公共停车场所的空白，实现战备效益、社会效益、环境效益和经济效益的统一。既有利于城市发展的需求，又增强城市的防灾能力，为加速城市建设开辟新领域。

④符合城市规划

根据共和县城市总体规划，本项目用地与规划用地性质一致。

(2) 公益性

随着共和县市政建设的稳步推进，城市社会经济的迅速发展，共和县汽车保有量稳步提升，县城停车问题十分突出，在上下班

高峰时期堵车现象严重，私家车乱停乱放，随意占用人行道停车已成常态，停车需求已经不能满足城市发展的需求，特别是主城区公共停车场规划建设任务迫在眉睫。共和县人防工程较少，建设合理的人防工程，做到开发地下空间与人防工程建设相结合，实现综合利用地下空间资源，平战结合使用。

(3) 收益性

项目实施完成后，收益来源为停车费收入、充电桩收入和广告宣传收入，项目的运营具有一定的收益性。

2、项目投资合规性与项目成熟度

项目实施主体为共和县住房和城乡建设局，符合法律法规对实施机构主体资格的要求，申报实施项目已报请有关部门审批，取得方式及程序符合相关法律法规，申请的专项债资金投向为有一定收益的公益性资本支出。

该项目于2022年4月29日取得共和县发展和改革局下发的《关于共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告的批复》（共和发改投资〔2022〕83号），项目投资审批流程合法合规。

3、项目资金来源和到位可行性

共和县青海湖广场地下停车场建设项目投资总额17,900.00万元，其中资本金10,500.00万元，占投资总额的58.65%，满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕

26号)的要求,通过发行地方政府专项债券资金7,400.00万元。

项目实施单位为共和县住房和城乡建设局,项目资本金通过申请专项债券、县级财政配套等多种方式筹措,自有资金来源具有可行性。

4、项目收益预测的合理性

该项目收入稳定,收入来源于停车费收入、充电桩收入和广告宣传收入,具备有一定的科学性和合理性,项目收益预测和计算合理。

5、债券资金需求合理性

根据项目投资进度计划,共和县青海湖广场地下停车场建设项目拟申请专项债券资金7,400.00万元,占投资总额41.35%,资金需求合理。

6、债券资金使用计划的合理性

共和县青海湖广场地下停车场建设项目计划2022年7月开工建设,2024年7月竣工,2024年8月投入使用。根据项目前期设计与工程量清单编制计划,2023年为资金使用的高峰期,资金投资计划和项目建设进度相匹配。

7、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目本息覆盖倍数为1.29倍,偿债计划可行。

8、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、服务对象满意度等方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符、绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标合理。

9、其他需要纳入事前绩效评估的事项

根据《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》要求，专项债券到期债券本金应通过其对应的项目所取得的政府性基金或专项收入偿还，不得通过其他项目对应的项目收益偿还。因此，本项目的涉及到项目对应的停车费收入，建议专项收入建立统一账户，统一对项目支出和收益统一管理，保障债券存续期内有足额资金偿还债券本息。

(二) 绩效目标

结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、生态效益、服务对象满意度等绩效指标。该指标情况如下：

专项债券项目绩效目标表

(2024年度)

项目名称		共和县青海湖广场地下停车场建设项目				填报时间		2024.5	
主管部门		共和县住房和城乡建设局			实施单位		共和县住房和城乡建设局		
项目资金(万元)		项目资金总额	17,900.00		年度资金总额		10,500.00		
		其中：财政资金	10,500.00		其中：财政资金		10,500.00		
		其中：专项债券资金	7,400.00		其中：专项债券资金		7,400.00		
		其他资金	/		其他资金				
绩效目标		总体绩效目标			年度绩效目标				
		本工程为平战共用工程，平时为地下停车库，战时划分为四个二等人员掩蔽部和一个物资库。新建地下公共停车场，总建筑面积37220.00平方米，停车位738个			建设期年度绩效目标适用产出指标，运营期年度绩效目标使用效益指标、满意度指标				
绩效指标	一级指	二级指标	三级指标	指标值	二级指标	三级指标	指标值		
		产出数量	地面	建筑面积 1414m²	产出数量	地面	建筑面积 1414m²		
	地下人防部分		建筑面积 11100m²	地下人防部分		建筑面积 11100m²			
	地下非人防部分		建筑面积 24706m²	地下非人防部分		建筑面积 24706m²			
	车位		738个	车位		738个			
	广场铺装		建筑面积 20851.86m²	广场铺装		建筑面积 20851.86m²			
	景观绿化		建筑面积 4905.15m²	景观绿化		建筑面积 4905.15m²			
	产出质量	工程质量合格率	100%	产出质量	工程质量合格率	100%			
		产出时效	债券发行后 年度使用率		100%	产出时效	债券发行后年度使用率	100%	
			产出成本		项目投入预算		17,900.00	产出成本	项目投入预算
	投入完成率	100%		投入完成率	100%				
	效益指	经济效益指标	债券存续期内项目收入	19266.3	经济效益指标	债券存续期内项目收入	/		
			收益覆盖融	1.29		收益覆盖融资	/		

标		资本息倍数			本息倍数	
	社会效益指标	新增社会就业	50	社会效益指标	新增社会就业	/
		带动就业人 数	100		带动就业人数	/
	可持续影响指 标	促进经济发展	90%	可持续影响指 标	促进经济发展	/
		促进人防工程发展	100%		促进人防工程发展	/
	满意度指标	服务对象满意度指标	公众满意度	100%	服务对象满意度指标	公众满意度

四、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资方案的编制依据及原则

1、编制依据

- (1) 《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016;
- (2) 《城市公共停车场工程项目建设标准》建标128-2010;
- (3) 《汽车库、停车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
- (4) 《人民防空工程设计规范》(GB50225-2005);
- (5) 《人民防空工程防化设计规范》(RFJ013-2010);
- (6) 相关类似工程的指标;
- (7) 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号);
- (8) 《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);
- (9) 财政部印发《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号);

(10) 财政部印发《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)》；

(11) 中共中央办公厅国务院办公厅印发《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》(厅字〔2019〕33号)；

(12) 国家及地方其他相关法律、法规。

2、编制原则

(1) 根据上级有关部门的文件精神，认真贯彻国家有关规定、标准、规范。

(2) 以《人民防空工程战术技术要求》和《人民防空所工程设计标准》为主要依据，结合防护工程技术的发展趋势和已建工程的经验，科学、合理地确定战术技术指标。

(3) 根据共和县的发展规划，依据工程场址建设条件，从功能分区、平面布局、要素配置等方面做到科学合理。积极慎重地采用新技术、新工艺、新材料和新设备，努力提高工程的高科技水平，节约能源，节省投资，注重环境保护。

(4) 注重提高工程的整体防护能力、快速反应能力和综合保障能力，满足工程平、战时的使用要求。

(二) 投资估算

根据共和县发展和改革局下发的《关于共和县青海湖广场地下停车场建设项目可行性研究报告的批复》(共和发改投资【2022】83号),项目投资额为17,900.00万元(不含建设期利息和发行费用),项目投资构成情况如下所示:

单位:万元

序号	项目名称	金额
1	工程建设费用	15813.48
2	预备费	583.19
3	设备及工器具购置费	1013.21
4	项目投资	17,900.00

(三) 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、项目投资额及各项资金筹措方案

共和县青海湖广场地下停车场建设项目建设资金来源：项目建设预计总投资17,900.00万元，其中自筹资金10,500.00万元，地方政府专项债券7,400.00万元。各类资金筹措金额如下表：

项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金类别	金额	占总投资
1	专项债券	7,400.00	41.35%
2	资本金	10,500.00	58.65%
合计		17,900.00	100.00%

(四) 分年度投资计划

共和县青海湖广场地下停车场建设项目计划2022年7月开工建设，2024年7月竣工，分年度投资计划详见下表：

项目分年度投资计划表

单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年	合计
专项债券	7,400.00	0.00		7,400.00
资本金	0.00	4000.00	6500.00	10,500.00
合计	7,400.00	10,100	400.00	17,900.00

(五) 专项债券发行方案

专项债券发行规模与期限

根据项目投资进度计划，共和县青海湖广场地下停车场建设项目拟发行专项债券7,400.00万元。建设期内的发行计划如下：

专项债券发行计划表

单位：万元

发行年度	发行规模	债券品种	还本付息方式	发行期限	备注
2022年	7,400.00万元	记账式固定	半年付息	30年期	
		利率付息债券	到期还本		

2、债券利率设定

共和县青海湖广场地下停车场建设项目发行专项债券的票面利率根据基准日(2022年6月2日)前五个工作日同期限国债收益率均值及2022年5月部分同期限项目收益专项债券市场平均价格综合确定。

基准日(2022年06月2日)前五个工作日同期限国债收益率如下：

日期	发行期限	收益率(%)	平均利率(%)
2022-06-02	30年	3.2669	3.2413
2022-06-01	30年	3.2643	
2022-05-31	30年	3.2594	
2022-05-30	30年	3.2393	
2022-05-27	30年	3.2218	

2022年5月部分同期限项目收益专项债券发行结果如下：

日期	地区	债券简称	发行期限	票面价(%)	平均利率(%)
2022-05-31	陕西	22陕西债29	30年	3.39	3.412
2022-05-30	吉林	22吉林债21	30年	3.40	
2022-05-25	大连	22大连债09	30年	3.43	
2022-05-23	湖北	22湖北债84	30年	3.39	
2022-05-17	安徽	22安徽债35	30年	3.45	

基于谨慎性原则，本项目发行专项债券的利率在基准日

(2022年6月2日)前五个工作日同期限国债收益率均值和2022年5月部分同期限项目收益专项债券市场平均价格中取较高值，并适当上浮，拟定项目利率为4.00%。

(六)项目资金方案

共和县财政局和各相关部门以建立起完善的政府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，必要时引入第三方审计机构对资金进行监管，确保债券资金合规使用，编制应急预案，保障投资者合法权益。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照地方政府专项债券项目资金绩效管理相关要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1、主管部门及职责

项目主管部门及职责单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债券项目的规划期限、投资计

划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实施专项收入。

2、资金流入流出管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。项目资本金主要来源于财政自筹资金。对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金由共和县财政局统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。项目收入专款专用，用于项目债券本息的偿付，或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、项目运营成本和项目债券本息偿付等。对于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请并报送监理单位、项目单位、施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、工程进度等要件，抄送项目主管部门，经项目单位、项目主管部门同意后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付资金。关于债券本息偿付，由共和县财政局组织准备需要到期支付的债券本息，向青海省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本支出严格按照计划支出，预算外支出要上报审批。

五、项目预期收益及融资平衡方案

(一)项目收入分析

项目未来产生的项目收入用于偿还本次专项债券本息，项目收入为停车费收入、充电桩和广告招商位收入。

1、停车费收入

项目建成后拥有停车位数量738个，依据《共和县机动车停放服务收费管理办法(试行)》文件，并参考当地同类型项目收费标准，单价按5.00元/次预测，每五年增长10.00%，结合项目区位优势，车位周转次数按3次预测，每五年增长0.30次，债券存续期内停车位收入共计18,712.99万元。

2、充电桩收入

项目建成后80个停车位配备7KW充电桩，依据《海南州发展和改革委员会关于重新核定我州电动汽车充电服务费的通知》的文件，电动乘用车充电服务费按0.70元/千瓦时预测，充电桩利用率按40.00%预测，债券存续期内充电桩服务费收入共计3,902.53万元；

3、广告位收入

项目建成后拥有广告位230个，参考当地同类型项目收费标准，单价按200.00元/月、利用率60.00%预测，债券存续期内广告位收入共计941.16万元。

(二)成本支出分析

项目成本支出为项目相关的各项税金及附加和成本费用合计4290.38万元。

1、项目相关的各项税金及附加

共和县青海湖广场地下停车场建设项目项目涉及的相关税金及附加包含增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。根据现行的相关税收政策，停车费收入需按9.00%缴纳增值税。城市维护建设税按照增值税税额的5.00%计提缴纳，教育费附加按照增值税税额的3.00%计提缴纳，地方教育费附加按照增值税税额的2.00%计提缴纳，项目涉及的各项税金及附加合计2001.13万元。

2、成本费用

项目涉及的成本费用包括工资及福利费、外购动力费、维护修理费和其他管理费，运营期第一年按5个月计算。工资及福利费按定员6人、每人每年5.00万元预测，每3年增长5.00%，债券存续期内工资及福利费共计1,067.98万元；

外购动力费每年按25.00万元预测，债券存续期内外购动力费共计710.42万元；

维护修理费每年按建设投资额的0.05%预测，每3年增长10.00%，债券存续期内维护修理费共计401.82万元；

其他管理费每年按前三项费用的5.00%预测，债券存续期内其他管理费共计109.03万元。

六、项目融资平衡情况测算

本期政府专项债券计划发行金额为7,400.00万元，期限为30年，假设融资利率4.00%，每半年付息一次，到期一次偿还本金，项

目利息支出总额7592.4万元(其中建设期利息506.16万元，运营期利息7086.24万元),建设期利息通过项目单位自筹解决，债券存续期内需偿还本息合计为14992.4万元。债券利息支出预测表如下：

债券利息支出预测表

年份	债务利息支出（万元）	备注
2022年	126.54	建设期
2023年	253.08	建设期
2024年1-7月	126.54	建设期
建设期利息小计	506.16	
2024年8-12月	126.54	
2025年	253.08	
2026年	253.08	
2027年	253.08	
2028年	253.08	
2029年	253.08	
2030年	253.08	
2031年	253.08	
2032年	253.08	
2033年	253.08	
2034年	253.08	
2035年	253.08	
2036年	253.08	
2037年	253.08	
2038年	253.08	
2039年	253.08	
2040年	253.08	
2041年	253.08	
2042年	253.08	
2043年	253.08	
2044年	253.08	
2045年	253.08	
2046年	253.08	
2047年	253.08	

年份	债务利息支出（万元）	备注
2048年	253.08	
2049年	253.08	
2050年	253.08	
2051年	253.08	
2052年	126.54	
运营期利息小计	7,086.24	
合计	7,592.40	

（一）项目资金平衡

经测算，项目建设完成后，可实现停车费收入18,712.99万元，充电桩服务费收入3,902.53万元，广告位收入941.16万元，扣除运营成本4,290.38万元，项目实现的各项收益合计19,266.30万元。项目发行债券总额7,400.00万元，依据地方政府债券发行情况，按照3.42%的利率计算，债券利息总额7,592.40万元，债券本息合计14,992.40万元。根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为1.29倍，项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表如下：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项 目	金 额
停车费收入	18,712.99
充电桩收入	3,902.53
广告费收入	941.16
扣除运营成本	4,290.38
项目实现的各项收益合计	19,266.30
偿还债券本金	7,400.00
支付债券利息	7,592.40
债券本息合计	14,992.40
覆盖倍数	1.29

(二) 敏感性分析

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00% 到 10.00%变动，项目收益对债券本息的覆盖倍数范围为1.16到1.41。

敏感性测算分析表如下：

单位：万元、倍

收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	17,339.67	18,302.99	19,266.30	20,229.62	21,192.93
债券本息合计	14,992.40	14,992.40	14,992.40	14,992.40	14,992.40
覆盖倍数	1.16	1.22	1.29	1.35	1.41

根据以上的测算分析，共和县青海湖广场地下停车场建设项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

(三) 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，共和县青海湖广场地下停车场建设项目预期净收入为专项债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足了专项债券还本付息的要求，总体实现了项目收益和融资的自求平衡。

七、项目风险控制

(一) 工期变化产生的风险及应对措施

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

术及管理水平等，从国内基建项目实际情况来看，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。相关部门需要细化各阶段设计方案，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。

(二)利率变动风险及应对措施

共和县青海湖广场地下停车场建设项目债券发行实际执行利率以各期债券票的利率为准。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券市场利率的波动，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。

青海省财政厅将合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强项目的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

(三)收入变动风险及应对措施

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。项目收入变动风险主要是项目经营状况，国家、地区对税金的规定，导致偿债能力减弱。

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。

（四）支出变动风险及应对措施

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。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。

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、融资的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

综上所述，本期发行地方政府专项债券的项目，项目建设和运行过程中可能对项目收益和融资平衡情况产生影响的各项风险均处于较低水平，发生风险的可能性较小，不会对该项目的预期收益和融资平衡结构造成重大影响。

八、主管部门责任

根据财政部《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）、中共中央办公厅、

国务院办公厅印发《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》（厅字〔2019〕33号）等地方政府债券发行工作要求，青海省财政厅负责青海省政府债券额度和预算管理，组织做好债券发行、还本付息等工作，按照专项债券风险防控要求审核项目资金需求。对组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理，并督促有关单位使项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。共和县财政局会同行业相关主管部门审核本地区各项政府投资项目的资金需求，组织做好政府投资项目库与地方政府债务管理系统的衔接，配合做好本地区各类专项债券的各项发行准备工作，规范使用专项债券资金。

项目在青海省政府的统筹安排下，由共和县住房和城乡建设局牵头实施的共和县青海湖广场地下停车场建设项目，由共和县住房和城乡建设局负责建设管理、资产会计核算等工作，并将项目专项债券对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

九、专项债券投资者保护措施

（一）严格执行债券资金专款专用

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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等

全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

(二) 加强信用评级体系

专项债券发行人按照有关规定开展专项债券信用评级，择优选择信用评级机构，与信用评级机构签署信用评级协议，明确双方权利和义务。信用评级机构按照独立、客观、公正的原则开展信用评级工作，遵守信用评级规定与业务规范，及时发布信用评级报告。

专项债券发行人组建专项债券承销团，承销团成员应当是在中国境内依法成立的金融机构，具有债券承销业务资格，资本充足率、偿付能力或者净资本状况等指标达到监管标准。与此同时，债券发行人加强发债定价现场管理，确保在发行定价和配售过程中，不得有违反公平竞争、进行利益输送、直接或间接谋取不正当利益以及其他破坏市场秩序的行为。

专项债券发行定价结束后，通过中国债券信息网和本地区门户网站等媒体，及时公布债券发行结果。

(三) 健全信息披露机制

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况、募投项目及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露

募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。

专项债券发行人严格遵循信息披露遵循诚实信用原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保障投资者及时获取真实、可靠、有效的所投资债券项目有关重要信息。

（四）实行政府债务限额管理

2015年，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额，本项目募集资金在青海省政府批准的限额范围内发行。

（五）还款责任及保障措施

还款责任及保障按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，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财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的省财政采取适当方式扣回。

(六) 建立健全政府债务预算管理

落实政府债务预算管理，共和县设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。