西双版纳州景洪市智能停车场（一期）项目专项债券

实施方案

景洪市发展和改革局　　景洪市城市管理局　　景洪市财政局

二零二四年十二月

目录

一、 项目情况.....1
（一） 西双版纳州经济、财政和债务有关数据.....1
（二）项目基本情况.....2
1.参与主体.....2
2.项目基本情况.....2
3.债券情况.....3
二、经济社会效益分析.....4
（一）经济效益分析.....4
（二） 社会效益分析.....4
三、绩效评估分析.....5
（一）事前绩效评估情况.....5
（二）绩效目标.....14
1.设定情况.....14
2.审核情况.....16
四、项目投资估算及资金筹措方案.....16
（一）投资估算.....16
1.项目合规情况.....16
2.项目投资估算依据.....17
3.项目投资估算.....19
（二）资金筹措方案.....20
1.资金来源.....20
2.项目分年度融资情况.....21
3.项目实施计划.....21
4.资金筹措及使用计划.....22

5.项目资金保障措施 23
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况 24
（一）预期收益 24
1.项目收入 24
2. 项目成本 27
（5）年修理费以年固定费用 100 万元，加按经营收入 3.0%的计提。 27
（6）销售费用按年收入的 2%计提。 27
3. 相关税费 29
4.项目可偿债收益 31
（二）债务还本付息情况 32
1.专项债券还本付息情况 32
2. 市场化融资还本付息情况 33
3.总体债务还本付息情况 33
（三） 偿债指标 33
（四）项目资金测算平衡表 34
（五）其他需要说明的事项 36
1.潜在影响收益和资金平衡结果的各种风险评估 36
2.其他说明 37
（六）独立第三方专业机构进行评估意见 37

一、 项目情况

（一）西双版纳州经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况			
近三年经济基本状况			
年份 项目	**2021 年**	**2022 年**	**2023 年**
地区生产总值（亿元）	676.15	721.39	778.27
地区生产总值增速（%）	7.80	4.30	5.00
第一产业（亿元）	159.18	165.72	183.06
第二产业（亿元）	172.95	189.66	183.96
第三产业（亿元）	344.02	366.01	411.25
产业结构			
第一产业（%）	23.5	23.0	23.5
第二产业（%）	25.6	26.3	23.6
第三产业（%）	50.9	50.7	52.9
固定资产投资（亿元）	642.42	724.65	768.13
二、财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
年份 项目	**2021 年**	**2022 年**	**2023 年**
一般公共预算收入	40.30	33.34	39.09
一般公共预算支出	144.00	155.48	160.64
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	28.60	15.27	24.23
政府性基金支出	65.00	39.70	56.60
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.55	0.20	0.28
国有资本经营支出	0.02	0.10	0.02
三、地方政府债务状况（亿元）			
截至 2023 年底地方政府债务余额	260.59		

2023年地方政府债务限额	268.93

（二）项目基本情况

1.参与主体

（1）主管部门：景洪市城市管理局

（2）项目部门：景洪市国有资产投资集团有限公司

2.项目基本情况

（1）项目名称：西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目

（2）项目性质：新建

（3）项目建设地点：选址地分别位于西双版纳州州府所在地—景洪城市建成区内，主要分布于中心片区和曼弄枫片区。

（4）建设内容：

根据《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104号），项目建设内容变更为：本项目建设内容为13个停车场，建筑面积60923.22平方米。其中8座城市智能化立体停车场，用地面积13004.02平方米，拟建车位1425个；5个智能化地面停车场，用地面积46872.1平方米，拟建车位1219个。总车位2644个。主要分布在景洪城市的建成区范围内，按规划区域分，主要分布于中心片区和曼弄枫片区。

（5）项目建设期和运营期：本项目建设期2016年5月至2025年12月。2017年建设完成金沙滩104个停车位、滨江公园204个停车位、民航路地块州发改委立体停车场106个停车位，共计3个立体停车场建成，414个停车位投入使用；2022年建设完成博森公司白象湖旁207个地面停车位；2023年建设完成1个立体停车场-州政

府办公区停车场共392个停车位;2024年建设完成3个地面停车场，其中，沧江路振华地块400个停车位、曼阁青内180个停车位、景洪市曼弄枫政务服务中心200个停车位；剩余4个立体停车场，其中，世纪金源幼儿园小学停车区145个停车位、景洪市住建局旁180个停车位、嘎兰中路市政府住宿区220个停车位、溪园小区西北角74个停车位处于待建状态，世纪金源防洪提边232个地面停车位预计于2025年12月前完工并投入使用。2025年底城市公共停车位可达到2644个车位。

本项目运营期随停车场建成投入使用开始，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，测算运营期为2020年至长期，计算期取2020年至2028年。

3.债券情况

本项目已发行专项债券13,400.00万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增专项债券，债券期限为7年，利率按4.5%计，利息按一年支付，到期一次性偿还本金，债券发行费用按发行面值的1‰计。

表1-1 西双版纳州景洪市智能停车场（一）期建设项目

债券名称	专项债券
发行规模	人民币13400.00万元（2021 年）
债券期限	7年期
债券利率	固定利率
付息方式	按半年支付
本金偿还方式	到期一次性偿还
票面利率（%）	4.5

发行费用费率（‰）	1.0

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1.完善城市交通体系，提高交通效率

随着城市社会经济的发展，随着城市规模的扩大，人们的工作生活需要更加便捷、更有效率的交通体系。城市城市公共停车的出现不仅能解决交通“最后一公里”的问题，也能对城市交通重要节点的拥堵起到疏通、分流作用，于整个城市交通体系的良好运转。对景洪市而言，本项目的建设将有利于缓解城区交通的拥堵和车道挤占现状。

2.创造就业岗位，为再就业创造机会

本项目的实施，单位投资创造机会额 0.002 岗/万元；单位面积用地创造就业岗位 0.92 岗位/亩，本项目的实施对于解决城市下岗人员的再就业难题或为社会创造就业机会有很大的帮助。

3.有助于改善市容市貌，促进城市形象

城市公共停车项目作为一个规范化、系统化的公共服务设施建设项目，不仅对人们选用私家车出行提供停车方便、还有助于减少机动车占道停车给城市道路交通带来的负面影响，提高城市道路的通行效率；还有助于提升城市的整洁度、规范城市秩序、提升城市形象。因此，本项目的建设有利于提高景洪市的城市形象。

（二）社会效益分析

1. 有助于缓解城市道路交通压力

各类停车场都会对交通产生影响，其中路面停车场对动态交通的影响最直接。路面停车容易引发交通事故，降低交通容量，增加

驾驶时间，造成经济损失。本项目实施后能提高市政基础设施水平，有效解决“停车难”问题。

2. 有利于完善城市功能节约用地

本项目的建设是景洪城区发展的需要，是解决城市停车难问题的需要，是符合景洪城区规划建设的需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径。

3. 提高公共设施服务水平

本项目的建设将有助于改善景洪城区地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心商业商务区一位难求的现象，从而大大提高了景洪城区的环境档次，改善了城区的停车和交通的状况，缓解景洪城区停车位不足的问题，大大提景洪城区区域的服务水平和服务质量，对于提升景洪城区的知名度和美誉度以及提高景洪城区的区域竞争力和影响力影响深远。

4. 提高城市管理水平

本项目的建设将为积极响应景洪市委、市政府实施管理精细化、智能化方面又迈出了重要的一步，目的是为公共交通参与者谋取最大化福利。本项目的建设运行其意义都在于使公共资源便民化为民所用，并在未来一段时间发挥疏导城市交通，树立城市形象的积极作用，以透明、公开、资源整合最大化的方式提升城市公共设施的服务水平和城市管理水平。

三、绩效评估分析

（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)项目实施的必要性

由于历史原因形成的城市规划滞后、专项规划不完善和交通系统专项规划不配套导致城区路网架构不健全，道路狭窄无法完善道路渠化；静态交通布局不合理，现在停车场的建设规模小且数量严重不足，建设标准偏低，设施不完善，停车位供给量滞后；

城市停车场供给总量不足，本已经很有限的停车位资源尚未得到整合利用，特别是单位、酒店、居住小区等社会车位未对外开放，停车位总体利用率不高。城市公共停车位供给总量严重不足，且停车场建设标准低下、设施简陋、管理粗放；建设格局单一，统一的地面停车场对有限的城市空间（土地）利用率不高。

居民出行方式相对单一；近年来自驾车游客量大增，加大停车的供求矛盾；以上问题对城市交通和城市停车造成了极大影响，主要表现为：停车资源紧缺，亟待开拓停车空间；现有停车场空间利用率较低，需重新规划；部分区域临时停车严重影响道路通行。

本项目的建设是实现景洪城市发展的需求；是解决城市停车难问题的需要；是符合景洪城市规划建设的需要；是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的需要，因此本项目的建设具有一定的必要性。

2) 项目实施的公益性

人体的良好运行离不开血液循环系统的正常运转，良好的交通综合系统对于一个城市来说，正如血管之于身体，是城市运转和发展的保障。良好的城市公共停车系统就像毛细血管般深入到城市这个巨大躯体的各个部分，给城市发展带来积极的社会效益和经济效益。

景洪市智能停车场（一期）建设项目，将会在提升市民短途交通服务、环保减排、打造城市形象等方面产生巨大的社会效应，在拉动区域消费、使得城市公共交通资源分配效率最大化等方面效应明显。项目的建设属于公共服务设施项目，是按“保本微利”原则建设的社会公益性项目，旨在完善城市功能、改善城市环境、健全和优化城市交通格局，提升城市形象具有良好的公益性。

3）项目实施的收益性

本项目以完善城市功能、改善城市环境、健全和优化城市交通格局为目标，在带动景洪城市发展的同时，伴随区域车辆的持续增长导致项目受众群体广泛，进而项目在以收抵支的基础上具有一定收益水平。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度

1）项目建设投资合规性

（1）2016 年 7 月 1 日取得景洪市国土资源局颁发的《景洪市国土资源局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目用地意见的批复》；

（2）2016 年 7 月 4 日取得景洪市住房和城乡建设局颁发的《景洪市住房和城乡建设局关于景洪市国有资产投资集团有限公司要求提供西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目用地规划意见的回函》（景建函[2016]78 号）；

（3）2016 年 7 月 4 日取得景洪市环境保护局关于对《西双版纳州景洪市智能停车场(一期)建设项目环境影响报告表的批复》（景环发[2016]36 号）；

（4）2016 年 10 月取得由昆明市政工程设计科学研究院出具的

《西双版纳州景洪市智能停车场(一期)建设项目可行性研究报告》

（5）2016 年 10 月 9 日取得景洪市发展改革和工业信息化局颁发的《景洪市发展改革和工业信息化局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（景发工体改[2016]53 号）；

（6)2017 年 5 月 3 日取得景洪市住房和城乡建设局关于工程建设项目报建表的批复;

（7）2024 年取得景洪市自然资源局《景洪市自然资源局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目的用地预审意见》（便签〔2024〕941 号）；

（8）2024 年 12 月 11 日取得景洪市发展和改革局《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104 号）。

2）项目成熟度

本项目合规文件齐全，所建的项目位于景洪市城区，交通便利，距离较短，用水用电有保障，项目实施条件较好，项目建成后将快速实现其价值。经评估，本项目技术经济合理，有较好的可实施性，项目成熟度较高。

本项目建设期 2016 年 5 月至 2025 年 12 月，运营期随停车场建成投入使用开始，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，测算运营期为 2020 年至长期，计算期取 2020 年至 2028 年。

项目目前最新施工进程如下:

本项目建设期 2016 年 5 月至 2025 年 12 月。2017 年建设完成金沙滩 104 个停车位、滨江公园 204 个停车位、民航路地块州发改委立体

停车场106个停车位，共计4个立体停车场建成，414个停车位投入使用；2022年建设完成博森公司白象湖旁207个地面停车位；2023年建设完成1个立体停车场-州政府办公区停车场共392个停车位；2024年建设完成3个地面停车场，其中，沧江路振华地块400个停车位、曼阁青内180个停车位、景洪市曼弄枫政务服务中心200个停车位；剩余4个立体停车场，其中，世纪金源幼儿园小学停车区145个停车位、景洪市住建局旁180个停车位、嘎兰中路市政府住宿区220个停车位、溪园小区西北角74个停车位处于待建状态，世纪金源防洪提边232个地面停车位预计于2025年12月前完工并投入使用。2025年底城市公共停车位可达到2644个车位。

3）项目资金来源和到位可行性；

景洪市智能停车场（一期）建设项目资金来源为财政预算、其他来源（项目单位自筹）、专项债券、市场化融资资金。项目总投资27,344.59万元，财政预算500万元占项目总投资1.83%、自筹资金13,444.59 万元，占总投资的49.17%；专项债券资金13400.00万元，占总投资的49.00%。

建设单位景洪市国有资产投资集团有限公司于2020年度及以前年度资金安排2600.00万元，已经到位并用于施工筹备和项目建设。并承诺于2021年投入3000.00万元，2022年投入2000.00万元，2023年投入2000.00万元，2024年投入2000.00万元，2025年投入1,844.59万元用于项目建设。本项目资金来源和到位是可行的。

4）项目收入、成本、收益预测合理性；

依据景洪市智能停车场（一期）项目可行性研究报告成果测算项目运营收入，该项目运营收入主要为停车费收入。本项目停车场

业务按计价方式差异划分为白天与夜晚停车收入两类;

根据《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104号)确定项目停车位，根据《云南省定价目录(2021年版)》、《关于印发<关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施办法)的通知》(西发改价格[2017]363号)《景洪市发展和改革局关于智慧停车服务收费标准的通知》最发改价格[2023]10号)文件规定，景洪市城区机动车停放服务收费管理方式采用计时收费方式。停车位规模及收费依据确定即收入部分计算合理。

成本计算根据项目当地实际情况考量计算合理。相关税费依据财政部国家税务总局文件确定相关税率计算合理。

5）债券资金需求合理性;

景洪市智能停车场（一期）建设项目资金来源为财政预算安排、其他来源（项目单位自筹）、发行地方政府专项债券。项目总投资27,344.59万元，财政预算500万元占项目总投资1.83%、其他来源资金13,444.59万元，占总投资49.17%; ；剩余资金发行地方政府专项债券13,400.00万元，占比49.00%;

根据《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）和《财政部关于印发〈2015年地方政府专项债券预算管理办法〉的通知》（财预[2015]32号）、《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），国发[2019]26号文中规定：机场项目最低资本金比例维持25%不变，其他基础设施项目维持20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等领域的补短板基础设施

项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过5个百分点。实行审批制的项目，审批部门可以明确项目单位按此规定合理确定的投资项目资本金比例。实行核准或备案制的项目，项目单位与金融机构可以按此规定自主调整投资项目资本金比例。本项目2021年申请专项债券资金13,400.00万元符合项目资本金管理办法。

6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

①项目偿债计划可行性

项目可偿债收益=项目收入－项目运营成本－相关税费，运营期间项目收入为34,229.34万元，运营成本为6,840.94万元，相关税费为4,465.00万元，项目可偿债收益为22,923.40万元。计划本期发行专项债13,400.00万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增专项债券，期限7年，利率4.5%，利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金，本金和利息总费用为17,621.00万元，无市场化融资，合计总债务本息为17,621.00万元。经过计算总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息为1.30所以项目偿债计划是可行的。

②偿债风险点

由于项目建设周期长，如果在项目建设过程中受市场因素影响，如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利息兑付，面临一定的财务风险。二是政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到在本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施建议：一是项目可研成果、初步设计成果编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

7）绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”,遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

本项目绩效目标共 6 条，其中产出指标 3 条，占比 60.%；效益指标 2 条，占比 30%；满意度指标 1 条，占比 10%。

1.产出指标

指标名称：

1）建设数量根据《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104 号），本项目建设 13 个停车场，建筑面积 60923.22 平方米，其中 8 座城市智能化立体停车场，用地面积 13004.02 平方米，拟建车位 1425 个；5 个智能化地面停车场，用地面积 46872.1 平方米，

拟建车位1219个，总车位数为2644个。主要分布在景洪城市的建成区范围内，按规划区域分，主要分布于中心片区和曼弄枫片区。

2）工程质量，指标说明：工程质量按设计要求施工，100%符合工程验收标准，2020年及以前年度目标值>=100.00%，当年目标值>=100.00%;

3）资金到位及时率，指标说明：建设资金按照工程进度到位及时比率，2020年及以前年度目标值>=100.00%，当年目标值>=100.00%;

2.效益指标

项目总投资收益率>=134.77%；偿债能力93.47%;

3.满意度指标

指标名称1：公众满意度，指标说明：计算方法：（居民满意及较满意÷参加调查人数）*100%，目标值>=90.00%，当年目标值>=90.00%。

4.绩效目标可实现性：

属于基础设施建设项目，施工技术难度不大，工程全程委托具有相应资质的施工单位建设，在技术上是可行的，建设投资概算基本合理，无风险，项目绩效具有可实现性。

5.绩效可持续性：

属于基础设施建设项目，项目建成后，由于交通条件的改善，城区交通网络的完善，本项目的建设是实现景洪城市发展的需求；是解决城市停车难问题的需要；是符合景洪城市规划建设的需要；是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的需要，项目绩效具有可持续性

（8）其他需要纳入事前绩效评估的事项。

本报告评估截止日期为2021年6月30日，超过评估日期之后项目发生的变化不在本报告评估之内。

本评估报告仅用于该项目本次申请专项债券之

（二）绩效目标

1.设定情况

详见下表:

表3-1绩效目标表

绩效目标表					
项目目标	西双版纳州景洪市智能停车场(一期)建设				
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	停车库建筑总面积	≥13004.02㎡	本项目建设13个停车场，建筑面积60923.22平方米。其中8座城市智能化立体停车场，用地面积13004.02平方米，拟建车位1425个;5个智能化地面停车场，用地面积46872.1平方米，拟建车位1219个。总车位2644个。	**绩效指标设定依据**:国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）》；**指标值数据来源:**本项目可行性研究报告及批复
		投资完成率	30%	根据年度计划，项目投资总计划，对项目目前投资完成情况进行评价	景洪市国有资产投资集团有限公司提供的项目工程建设推进情况
		资金使用率	100.00%	对已到位资金使用率进行评价。	景洪市国有资产投资集团有限公司提供的项目工程建设推进情况

	质量指标	质量达标率	≥100%	工程质量按设计要求施工，100%符合工程验收标准	**绩效指标设定依据:**《建筑工程施工质量验收统一标准》为国家标准，编号 GB50300-2013; **指标值数据来源:** 本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
	时效指标	开工时效	2016 年 5 月 31 日前开工	对项目实际开工时间进行评价	指标值数据来源: 本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
		完工时效	2025 年 12 月 31 日前完工	对项目实际竣工时间进行评价	指标值数据来源: 本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
		建设期资金到位率	100.00%	对项目资金到位情况进行评价（到位率 =建设期实际到位资金/总投资）*100%	景洪市国有资产投资集团有限公司城市建设投资开发有限公司出资承诺函
	成本指标	工程费用	≤ 18,797.36 万元	对项目的成本节约程度进行评价	**绩效指标设定依据:** 国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)》 **指标值数据来源:** 本项目确定的可行性研究报告及批复
		设备购置与安装工程支出	≤2613.37 万元		
		预备费用	≤1712.86 万元		
效益指标	经济效益指标	项目总投资收益率	≥93.47%	对项目的总投资收益率进行评价，总投资收益率为预估项目总收益/总投资*100%	指标值数据来源: 本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
	社会效益指标	直接收益汽车(辆)	≥90%	对建设后保障交通干线安全及停车难，停车乱情况进 行评价	指标值数据来源: 本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
	生态效益指标	环保通过率	100%	工业污染源，空气质量等进行评价	《中华人民共和国环境保护法》和《建设项目环境保护管理办法》
	可持	工程设计	≥30 年	对工程设计使用年限进行评价	指标值数据来源: 本项目确定的年度

	续影响指标	使用年限			验收报告、可行性研究报告及批复
		偿债能力	1.30	还本付息能力评价	指标值数据来源：本项目确定的年度验收报告、可行性研究报告及批复
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≧95%	评价项目区周边人员、从业人员对各类项目的满意程度进行评价，计算方法：（居民满意及较满意÷参加调查人数）*100%	社会公众或服务对象的意见
说明：表中三级指标仅供参考，可以根据项目实际情况自行增减。					

2.审核情况

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.项目合规情况

本项目目前已取得的各项审批要件情况如下：

（1）2016 年 7 月 1 日取得景洪市国土资源局颁发的《景洪市国土资源局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目用地意见的批复》；

（2）2014 年取得景洪市住房和城乡建设局颁发的《景洪市自然资源局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目的用地预审意见》（便签[2024]941 号）；

（3）2016 年 7 月 4 日取得景洪市环境保护局关于对《西双版纳州景洪市智能停车场(一期)建设项目环境影响报告表的批复》（景环发[2016]36 号）；

(4)2016 年 10 月取得由昆明市政工程设计科学研究院出具的《西双版纳州景洪市智能停车场(一期)建设项目可行性研究报告》

（5）2016 年 10 月 9 日取得景洪市发展改革和工业信息化局颁发的《景洪市发展改革和工业信息化局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（景发工体改[2016]53 号）；

（6）2017 年 5 月 3 日取得景洪市住房和城乡建设局关于工程建设项目报建表的批复;

（7）2020 年 1 月 19 日取得景洪市自然资源局《景洪市国土资源局关于西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目用地预审意见》。

（8）2023 年 9 月 28 日取得景洪市发展和改革局《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104 号)。

2.项目投资估算依据

（1）依据项目规划总平面图及“升降横移式停车库设计方案”等设计文件;

（2）建筑工程费用投资估算，依据云南省现行《建筑工程消耗量定额》、《安装工程消耗量定额》（2013 版）以及西双版纳地区近期公布的《建筑材料价格信息》，并结合工程实际情况调整编制。建筑工程费估算采用单位建筑工程投资估算法和单位实物工程量投资估算法，工程间接费估算依照国家、省关于建设工程相关费用计算标准费率计取。

（3）建设单位管理费，执行财政部《基本建设财务管理的规定》（财建字[2002]394 号）中建设单位管理费取费标准，采用按投资额+联合试运行费合计额，分档费率计算累进计费的方法计取。

（4）工程勘察设计费，依据《工程勘察设计收费标准》（价格[2002]10号），按“工程勘察收费采取实物工作量计费方法计算；工程设计收费按建设项目新单项工程估算投资额分档定额计费，内插法计算收费”执行。

（5）工程建设监理费与工程质量监督费。监理费计费执行《建设工程监理费有关规定》（发改价格[2007]670号）按承担监理工程造价总额分档定额计费，内插法计算的收费标准计取；工程质量监督费执行国家发改委、财政部《关于公布取消和停止征收100项行政事业性收费项目通知》（财综[2008]78号）。

（6）招标代理服务收费，依据《招标代理服务收费规定》（计价格[2002]1980号）规定，采用按中标造价分档费率计算累进计费的方法列估。

（7）施工图预算编制费、施工图审查费、竣工图编制费三项费用，分别执行：《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）、《施工图设计审查收费（暂行）标准》（[2002]370号）和云南省建筑工程竣工图编制计费的相关规定。其计费费率分别按：10%、8%和5%计列；

（8）项目的前期工作咨询费、环境影响评价编制费。分别执行《建设项目咨询服务收费暂行规定》（计价格[1999]1283号）和《规范环境影响咨询收费的通知》（计价格[2002]125号）的计费标准，均采用按项目投资额分档定额计费内插法计算收费标准列估。

（9）项目用的土地价格：本工程为公共设施建设项目，项目用地均属行政划拨用地或公共设施用地，经初步测算，本项目地上构筑设施拆迁补偿费用为410万元；

（10）工程预备费。本报告的工程预备费由基本预备费和价差预备费构成,分别按第一部分工程费 + 不含此项费用的其它费用之和的 8%和 3%费率列估。

（11）其它相关费用均以国家及省的相关规定和规范执行。

3.项目投资估算

根据《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104号）总投资为 27,344.59 万元，因本项目发行专项债券和市场化融资，融资成本发生变化，财务费用调减 1,594.60 万元，其中建设期利息调减 1,608.00 万元，债券发行费调增 13.40 元，调增预备费 1,594.60 万元，项目总投资保持不变，总投资为 27,344.59 万元，投资构成见下表:

表 4-1 项目总投资概算表

序号	项目	批复金额	调整金额	调整后金额
一	**建设成本**	**23,123.59**	**1,594.60**	**24,718.19**
1.1	建安工程费	18,797.36		18,797.36
1.2	工程建设其他费用	2,613.37		2,613.37
1.3	工程预备费	1,712.86	1,594.60	3,307.46
二	**财务费用**	**4,221.00**	**-1,594.60**	**2,626.40**
2.1	建设期利息	4,221.00	-1,608.00	2,613.00
2.2	债券发行费用		13.40	13.40
	总投资	**27,344.59**		**27,344.59**

（二）资金筹措方案

1.资金来源

景洪市智能停车场（一期）建设项目资金来源为财政预算安排、其他来源（项目单位自筹）、发行地方政府专项债券。项目总投资27,344.59万元，财政预算500万元占项目总投资1.83%、其他来源资金13,444.59万元，占总投资49.17%；剩余资金发行地方政府专项债券13,400.00万元，占比49.00%。具体资金安排计划如下：

①其他来源资金安排情况

其他来源资金包含单位或社会资本方自有资金等，建设单位景洪市国有资产投资集团有限公司于2020年度及以前年度资金安排2600.00万元，已经到位并用于施工筹备和项目建设。并承诺于2021年投入3000.00万元，2022年投入2000.00万元，2023年投入2000.00万元，2024年投入2000.00万元，2025年投入1,844.59万元用于项目建设。

②专项债券

2021年6月已发行专项债券13400.00万元，全部用于项目施工建设。

资金来源详见下表：

表4-2 项目资金来源表

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（自有资金）	专项债券	市场化融资
27,344.59	500.00		13,444.59	13,400.00	
占总投资比例（%）	1.83		49.17	49.00	

2.项目分年度融资情况

（1）项目已于2021年发行专项债券13400.00万元，期限7年，见下表:

表4-3债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2021年	13400.00	7年期

（2）市场化融资

本项目无市场化融资。

3.项目实施计划

本项目已完成环境影响报告、用地预审、建设用地规划许可等工作，已取得项目可行性研究报告批复。本项目已于2016年5月开工，预计于2025年12月完工，运营期随停车场建成投入使用开始，因专项债券和市场化融资期限小于运营期，因此，测算运营期为2020年至长期，计算期取2020年至2028年。

本项目建设严格按照国家基本建设程序进行，目前已经完成可行性研究报告及其批复、初步设计报告及其批复、施工图设计和审查工作，项目已开工建设。

项目目前最新施工进程如下:

2017年建设完成金沙滩104个停车位、滨江公园204个停车位、民航路地块州发改委立体停车场106个停车位，共计4个立体停车场建成，414个停车位投入使用；2022年建设完成博森公司白象湖旁207个地面停车位；2023年建设完成1个立体停车场-州政府办公区停车场共392个停车位；2024年建设完成3个地面停车场，其中，

沧江路振华地块400个停车位、曼阁青内180个停车位、景洪市曼弄枫政务服务中心200个停车位；剩余4个立体停车场，其中，世纪金源幼儿园小学停车区145个停车位、景洪市住建局旁180个停车位、嘎兰中路市政府住宿区220个停车位、溪园小区西北角74个停车位处于待建状态，世纪金源防洪提边232个地面停车位预计于2025年12月前完工并投入使用。2025年底城市公共停车位可达到2644个车位。

4.资金筹措及使用计划

2020年度及以前通过项目单位自筹2,600.00万元，已全部用于施工筹备和项目建设;2021年通过项目单位承诺安排3,000.00万元，发行专项债券13,400.00万元，全部用于项目建设并于当年使用完毕;2022年度通过项目单位承诺安排2,000.00万元;2023年度通过项目单位承诺安排2,000.00万元；2024年度通过项目单位承诺安排2,000.00万元；2025年度通过项目单位承诺安排1,844.59万元，通过财政预算安排500.00万元。

表4-4 资金筹措及使用计划表(单位：万元)

项目		合计	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目总投资		**27,344.59**	**2,600.00**	**16,400.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,344.59**
建设投资		24,718.19	2,600.00	16,185.60	1,397.00	1,397.00	1,397.00	1,741.59
建设期利息		2,613.00		201.00	603.00	603.00	603.00	603.00
发行费用		13.40		13.40				
资金筹措		**27,344.59**	**2,600.00**	**16,400.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,344.59**
资本金	通过财政预算安排	500.00						500.00
	专项债券用于资本金部分							

项目		合计	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
	其他来源（自有资金）	13,444.59	2,600.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,844.59
专项债券本金		13,400.00		13,400.00				
市场化融资								

5.项目资金保障措施

项目建设资金严格按照财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知（财库[2015]83 号）、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）、《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）。

（1）专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的景洪市智能停车场（一期）项目

（2）项目资金的分配和管理，可根据景洪市智能停车场（一期）项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

（3）项目建设资金严格按照国家财政专项资金管理制度进行管理。设立专用账户，建设资金实行专款专用，财政部门具体监管项目资金的使用，并采取资金使用分级审批制，以确保资金按项目建设计划使用。严格审计制度，加强审计、监察工作，严防违规违纪行为的发生。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

依据景洪市智能停车场（一期）项目可行性研究报告成果测算项目运营收入，该项目运营收入主要为停车费收入。本项目停车场业务按计价方式差异划分为白天与夜晚停车收入两类，停车位、停车时长、停车单价与利用率为影响收入的四个动因，分项描述如下:

（1）停车位

根据2023年9月28日取得景洪市发展和改革局《景洪市发展和改革局关于同意变更西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目相关内容的批复》（景发改审批[2024]104号)，本项目建设内容为13个停车场，其中8座城市智能化立体停车场，车位1425个；5个智能化地面停车场，车位1219个，总车位2644个。

2017年建设完成4个立体停车场，共414个停车位投入使用；2022年建设完成207个地面停车位；2023年建设完成1个立体停车共392个停车位；2024年建设完成3个地面停车场共780个停车位；剩余4个立体停车场，1个地面停车场，共计851个停车位处于待建状态，预计于2025年12月前完工并投入使用。

（2）停车时长

根据《云南省定价目录（2021年版）》《关于印发〈关于进一步完善机动车停放服务收费管理的实施办法〉的通知》（西发改价格[2017]363号）、《景洪市发展和改革局关于智慧停车服务收费标准的通知》（景发改价格[2023]10号）文件规定，景洪市城区机动车停放服务收费管理方式采用计时收费方式，白天和夜间的时

段划分标准为：白天时段为 8:00 至 20:00，其他为夜间时段，据此本方案白天时段停车时长为 12 小时，夜间停车时长为 12 小时。

（3）停车单价

根据以上文件规定，市政道路路内机动车停放服务收费标准、市政道路路内机动车停放服务收费标准（室外公共停车场）收费标准为：

(1)白天时段:小型车停放 2 小时内 5 元,每增加 1 小时加收 3 元;大型车停放 2 小时内 7 元,每增加 1 小时加收 4 元。

(2)夜间时段:小型车停放 2 小时内 3 元,每增加 1 小时加收 2 元;大型车停放 2 小时内 5 元,每增加 1 小时加收 3 元。

市政道路路外机动车停放服务收费标准为：

(1)白天时段:小型车停放 2 小时内 4 元,每增加 1 小时加收 2 元;大型车停放 2 小时内 6 元,每增加 1 小时加收 3 元。

(2)夜间时段:小型车停放 2 小时内 2 元,每增加 1 小时加收 1 元;大型车停放 2 小时内 4 元,每增加 1 小时加收 2 元。

平衡项目建设定位与参考上述价格标准基础上，确定本方案白天时段平均收费金额为 4.5 元/小时[（室外 5 元+室内 4 元）÷2]，夜间时段平均收费金额为 2.5 元/小时[（室外 3 元+室内 2 元）÷2]。

（4）利用率

基于审慎原则，本项目以 70%作为运营初始年度利用率水平，第二年按 80%，第三年按 85%，第四年及以后保守估计按 90%计算。

项目运营期收入合计 34,229.34 万元,具体测算结果如下表所示：

表 5-1 运营期内项目收入预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	**白天停车收入**	**22,005.45**	**571.20**	**652.80**	**693.59**	**771.93**	**1,502.84**	**2,272.91**	**5,180.06**	**5,180.06**	**5,180.06**
	车位数量（个）		414.00	414.00	414.00	414.00	806.00	1,219.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00
	收费标准（元/小时)		4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.97	4.97	4.97
	平均停车时长（小时）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	利用率		70%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	**夜间停车费收入**	**12,223.89**	**317.33**	**362.66**	**385.33**	**429.21**	**835.62**	**1,263.79**	**2,876.65**	**2,876.65**	**2,876.65**
	车位数量（个）		414.00	414.00	414.00	414.00	806.00	1,219.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00
	收费标准（元/小时)		2.50	2.50	2.50	2.63	2.63	2.63	2.76	2.76	2.76
	平均停车时长（小时）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	利用率		70%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	合计	**34,229.34**	**888.53**	**1,015.46**	**1,078.92**	**1,201.14**	**2,338.46**	**3,536.70**	**8,056.71**	**8,056.71**	**8,056.71**

2. 项目成本

依照目前类似停车场设施的经营管理经验数据，景洪市智能停车场（一期）项目成本主要包括工资福利费、辅料费用、燃料及动力费、管理费用、年修理费、销售费用等。

（1）工资福利

从项目实施过程中履行的监管职责考虑，于用人数量方面，本项目建成后 16 个停车场将配备 54 名管理人员，按停车位建设的完工进度 2020 年及以前人员为 9 人，2024 年增加至 16 人，2025 年预计为 25 人，2026 年项目建成后预计配备 54 人;

根据西双版纳州统计局 2024 年 8 月公布的《2023 年西双版纳州城镇单位在岗职工年平均工资情况》，因车库管理人员为非公人员，参照 2023 年西双版纳州城镇私营单位在岗职工年平均工资为 5.12 元的工资水平，2023 年较 2022 年同比增长 3.2%，进行测算，增长率计算取每年增长 3%。

（2）辅料费用参照可研报告按 80 万元/年进行测算。

（3）固定燃料动力费参照可研按 30 万元/年，浮动燃料动力费按经营收入的 3.0%计。

（4）管理费用本分为固定费用和浮动费用。固定管理费用为 120 万元 1 年，浮动管理费用，按经营收入的 3.5%计。

（5）年修理费以年固定费用 100 万元，加按经营收入 3.0%的计提。

（6）销售费用按年收入的 2%计提。

项目运营期成本合计 6,840.94 万元，具体测算结果如下表所示:

表 5-2　项目运营成本(单位：万元)

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	工资福利费	6,840.94	46.08	47.43	48.87	50.31	92.16	148.25	329.94	339.66	349.92
1.1	数量（人）		9.00	9.00	9.00	9.00	16.00	25.00	54.00	54.00	54.00
1.2	工资福利费（万元/年/人）		5.12	5.27	5.43	5.59	5.76	5.93	6.11	6.29	6.48
2	辅料费	339.20	12.80	12.80	12.80	12.80	24.00	36.80	80.00	80.00	80.00
3	燃料及动力费		31.46	35.26	37.17	40.83	79.15	119.90	271.70	271.70	271.70
4	管理费	1,675.71	50.30	54.74	56.96	61.24	117.85	178.98	401.98	401.98	401.98
5	年修理费和维护费	1,424.21	42.66	46.46	48.37	52.03	100.15	152.10	341.70	341.70	341.70
6	销售费用	666.80	17.77	20.31	21.58	24.02	46.77	70.73	161.13	161.13	161.13
7	停车位建设进度		16%	16%	16%	16%	30%	46%	100%	100%	100%
7.1	已建成停车位		414.00	414.00	414.00	414.00	806.00	1,219.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00
7.2	总停车位		2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00	2,644.00
合计		**6,840.94**	**201.07**	**217.00**	**225.75**	**241.23**	**460.08**	**706.76**	**1,586.45**	**1,596.17**	**1,606.43**

3. 相关税费

本项目涉及的相关税费主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加及企业所得税。

3.1 计税依据

增值税：《中华人民共和国增值税法（征求意见稿）》；（2019 年）

城市维护建设税：《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年修订）；

教育费附加：《征收教育费附加的暂行规定》（2011 年修订）；

地方教育附加：《财政部关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》(财综〔2010〕98 号);

企业所得税：《中华人民共和国企业所得税法》（2018 修订）；

3.2 相关税费计税标准如下：

（1）增值税：增值税销项税按 9%计取，建设期增值税进项税税率如下：建筑工程费、基本预备费用按 9%，设备购置及安装费按 13%，工程其他费用、其他费用按 6%计取；运营期增值税进项税税率： 辅料非、燃料及动力费、修理维护费按 13%，管理费及销售费用进项税 6%计取。

（2）城市维护建设税按照增值税的 7%计取、教育费附加按照增值税的 3%计取、地方教育费附加按照增值税的 2%计取。

（3）所得税

本项目属于一般纳税人企业，企业所得税按 25%。本项目相关税费合计 4,465.00 万元。

表 5-3　相关费表（单位：万元）

序号	项目	合计	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	应交增值税	2,219.00			73.33	82.20	160.37	242.36	553.58	553.58	553.58
1	其中：建设期进项税	2,040.95	2,040.95								
2	运营期进项税	479.03	13.85	15.12	15.76	16.98	32.71	49.66	111.65	111.65	111.65
3	运营期销项税	2,826.27	73.36	83.85	89.09	99.18	193.08	292.02	665.23	665.23	665.23
4	期末留抵税额		1,981.44								
二	城市建设维护费	155.33			5.13	5.75	11.23	16.97	38.75	38.75	38.75
三	教育费附加	66.58			2.20	2.47	4.81	7.27	16.61	16.61	16.61
四	地方教育附加	44.38			1.47	1.64	3.21	4.85	11.07	11.07	11.07
合计	**合计**	2,485.29			**82.13**	**92.06**	**179.62**	**271.45**	**620.01**	**620.01**	**620.01**

表 5-3-1　所得税计算表（单位：万元）

项目	合计	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
不含税（增值税）收入	31,403.07	815.17	931.61	989.83	1,101.96	2,145.38	3,244.68	7,391.48	7,391.48	7,391.48
不含税（增值税）成本	6,361.91	187.22	201.88	209.99	224.25	427.37	657.10	1,474.80	1,484.52	1,494.78
税金及附加	266.29			8.80	9.86	19.25	29.09	66.43	66.43	66.43
折旧	23,379.66	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74	2,597.74
财务费用	4,221.00			603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00
利润总额	-2,825.79	-1,969.79	-1,868.01	-2,429.70	-2,332.89	-1,501.98	-642.25	2,649.51	2,639.79	2,629.53
税率		25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
所得税	**1,979.71**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**662.38**	**659.95**	**657.38**

4.项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入－项目运营成本－占用项目偿债收益的相关税费。本项目可偿债收益为 22,923.40 万元。

表 5-4　项目可偿债收益表（单位：万元）

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	项目收入	34,229.34	888.53	1,015.46	1,078.92	1,201.14	2,338.46	3,536.70	8,056.71	8,056.71	8,056.71
二	项目运营成本	6,840.94	201.07	217.00	225.75	241.23	460.08	706.76	1,586.45	1,596.17	1,606.43
三	占用项目偿债收益的相关税费	4,465.00			82.13	92.06	179.62	271.45	1,282.39	1,279.96	1,277.39
四	**项目可偿债收益**	**22,923.40**	**687.46**	**798.46**	**771.04**	**867.85**	**1,698.76**	**2,558.49**	**5,187.87**	**5,180.58**	**5,172.89**

（二）债务还本付息情况

1.专项债券还本付息情况

景洪市智能停车场（一期）项目通过发行专项债 13400.00 万元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增专项债券，期限 7 年，利率 4.5%，利息按半年支付，债券到期后一次性偿还本金。专项债券利息、本金偿还情况详见下表：

表 5-5　专项债券还本付息情况表（单位：万元）

年份 项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
期初余额			13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	
本期新增本金		13400.00							13400.00
本期偿还本金	**13400.00**								
本期偿还利息	**4221.00**		603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00
期末余额			13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	13400.00	0.00
融资利率			4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
本期应付本金和利息	**17621.00**	0.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	14003.00

2.市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

3.总体债务还本付息情况

本项目应付本金和利息总额如下表:

表 5-6　总体债务本息情况表（单位：万元）

项目	金额
专项债券本金总额	13,400.00
专项债券利息总额	4,221.00
专项债券本息总额	17,621.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	13,400.00
总债务利息	4,221.00
总债务本息	17,621.00

（三）偿债指标

表 5-7　偿债指标计算表（单位：万元）

偿债指标	计算说明	计算过程	指标值
总投资收益率	项目可偿债收益/总投资	=22,923.40/27,344.59	83.83%
总债务本息保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本息	=22,923.40/17,621.00	1.30
总债务本金保障倍数	项目可偿债收益/总债务融资本金	=22,923.40/13,400.00	1.71
专项债券本息保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本息	=22,923.40/17,621.00	1.30
专项债券本金保障倍数	项目可偿债收益/专项债券本金	=22,923.40/13,400.00	1.71

（四）项目资金测算平衡表

表 **5-8** 资金测算平衡表（单位：万元）

序号	年度	合计	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	**现金流入**										
1	**资本金流入**	**13,944.59**	**2,600.00**	**3,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,344.59**			
1.1	财政预算资金流入	**500.00**						500.00			
1.2	其他来源	**13,444.59**	2,600.00	3,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	1,844.59			
1.3	用于资本金的专项债券资金										
2	**债务资金流入**	**13,400.00**		**13,400.00**							
2.1	专项债券资金流入	**13,400.00**		13,400.00							
2.2	市场化融资流入										
3	**项目收入流入**	**34,229.34**	**888.53**	**1,015.46**	**1,078.92**	**1,201.14**	**2,338.46**	**3,536.70**	**8,056.71**	**8,056.71**	**8,056.71**
3.1	政府性基金收入流入										
3.2	专项收入流入	**34,229.34**	888.53	1,015.46	1,078.92	1,201.14	2,338.46	3,536.70	8,056.71	8,056.71	8,056.71
小计	**现金流入总额**	**61,573.93**	**3,488.53**	**17,415.46**	**3,078.92**	**3,201.14**	**4,338.46**	**5,881.29**	**8,056.71**	**8,056.71**	**8,056.71**
二	现金流出										
1	建设期静态投资流出	**24,731.59**	2,600.00	16,199.00	1,397.00	1,397.00	1,397.00	1,741.59			
2	运营期支出	**6,840.94**	201.07	217.00	225.75	241.23	460.08	706.76	1,586.45	1,596.17	1,606.43
3	相关税费	**4,465.00**			82.13	92.06	179.62	271.45	1,282.39	1,279.96	1,277.39
4	债务还本付息	**17,621.00**			603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	14,003.00
4.1	专项债券还本付息	**17,621.00**			603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	14,003.00
4.1.1	专项债券还本	**13,400.00**									13,400.00
4.1.2	专项债券利息	**4,221.00**			603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00	603.00
4.2	市场化融资还本付息										
4.2.1	市场化融资还本										
4.2.2	市场化融资付息										

序号	年度	合计	2020 年及以前年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
小计	**现金流出总额**	**53,658.53**	**2,801.07**	**16,416.00**	**2,307.88**	**2,333.29**	**2,639.70**	**3,322.80**	**3,471.84**	**3,479.13**	**16,886.82**
三、	**现金净流量**										
1	当年现金净流入	**7,915.40**	687.46	999.46	771.04	867.85	1,698.76	2,558.49	4,584.87	4,577.58	-8,830.11
2	期末累计现金结存额		687.46	1,686.92	2,457.96	3,325.81	5,024.57	7,583.06	12,167.93	16,745.51	7,915.40

（五）其他需要说明的事项

1.潜在影响收益和资金平衡结果的各种风险评估

（1）项目建设风险

项目建设风险：本项目工程规模较大、工程造价高等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施建议：要求项目严格按照要求选择承建商，对中标施工单位的人员资质进行严格审查核对、加强施工队伍管理，跟进项目实施进度、保证项目工期和质量。

（2）财务风险

财务风险：一是由于项目建设周期长，如果在项目建设过程中受市场因素影响，如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利息兑付，面临一定的财务风险。二是政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到在本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

风险控制措施建议：一是项目可研成果、初步设计成果编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

（3）项目运营风险

运营风险：主要为生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收费价格未能达到预期值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

风险控制措施建议：要求项目管理单位密切关注水费定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。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。

（4）市场风险

在本项目专项债券存续期内，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。

风险控制措施建议：为控制项目资金平衡风险，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，建立风险偿债资金制，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

2.其他说明

（1）若本方案涉及的项目运营收入能够远超预期收入，报请省级同意后，可按相关程序申请提前偿还项目专项债券本息。

（2）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。

（六）独立第三方专业机构进行评估意见

1、法律意见书：

①本项目的主管部门为景洪市城市管理局，系具有独立法人主体资格的行政机关，具备作为本项目主管部门的主体资格；项目单位为景洪市国有资产投资集团有限公司，系具有独立法人主体资格的国有独资公司，经景发工体改[2016]53 号文件批准为本项目的项目单位。

②本项目已取得环境影响评价文件、用地预审意见、可行性研究报告的批复、初步设计文件的批复以及建设项目选址意见书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，并完成了开工报建手续。

③依据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所出具的《财务评价报告》，其认为“在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目专项债券，预期收益能够合理保

障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡”。

④为本项目申报提供服务并出具专项意见的会计师事务所、律师事务所均具备相应的从业资质，未见其近三年遭受行政处罚、行业处分，或者在有关资本市场存在违法违规失信记录的有关信息。

2、财务评价报告:

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）云南亚太分所作为云南省人民政府（以下简称“发行人”）申请发行2021年西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目专项债券（以下简称“本期债券”）的评价机构，我们对本期债券募集资金投资项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评价报告。

我们的评价是依据《地方政府专项债券发行管理办法》（财库[2020]43号）和《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）等相关法规政策进行的。相关项目项目单位对项目收益预测及依据假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评价，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为这些项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经财务评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的2024年西双版纳州景洪市智能停车场（一期）建设项目专项债券，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。