

## 目 录

前 言.....	1
一、项目建设背景及必要性.....	2
（一）项目建设背景.....	2
（二）项目建设必要性.....	3
二、项目基本情况.....	4
（一）区域情况.....	4
（二）项目建设批文.....	5
（三）项目情况.....	6
（四）项目建设方案.....	7
三、项目预期绩效评价与经济社会效益分析.....	8
（一）预期绩效分析.....	8
（二）经济社会效益分析.....	10
四、项目投资估算及资金筹措方案.....	12
（一）投资估算.....	12
（二）资金筹措方案及偿债计划.....	14
（三）资金使用计划.....	14
五、项目预期收益及融资平衡情况.....	14
（一）债券应付本息情况.....	14
（二）项目收益预测.....	15
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估.....	28
（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	28
（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	29
七、风险管理方案.....	29
八、还款保障措施.....	30
（一）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息.....	30
（二）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案.....	30
（三）落实加强政府债务预算算理.....	31

(四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制.....	31
九、资金管理方案.....	31
(一) 募集资金使用.....	31
(二) 额度管理.....	32
(三) 预算编制.....	32
(四) 预算执行和决算.....	33
(五) 募集资金拨付资料.....	33
(六) 募集资金拨付程序.....	33
(七) 募集资金使用.....	34
(八) 项目收入归集.....	35
(九) 募集资金本息偿还.....	35
(十) 部门职责.....	36
(十一) 监督管理.....	36
(十二) 资产管理.....	37
(十三) 绩效管理.....	37
十、其他需要说明的事项.....	38

## 前 言

本项目的的主要任务是结合颍上县停车现状的实际情况，为解决“停车难”和城市交通拥堵的矛盾，进一步完善机动车停放服务收费机制，充分发挥价格杠杆作用，促进停车设施检车，提高停车资源配置效率，推动停车产业优化升级。本项目总占地面积 514814.32 平方米，约 772.222 亩，规划新建 26 座停车场及配套照明、消防、给排水、充电桩、智慧停车管理系统等设施。

本项目建设工期为 36 个月，建设起止时间为 2020 年 7 月至 2023 年 7 月。目前已经完成立项、可行性研究报告编制、立项批复、可行性研究报告批复和环境影响登记表均已取得。

本项目所属领域为城市停车场。项目总投资 142,030.00 万元，拟通过发行专项债券的方式筹集金额合计为 113,000.00 万元，2022 年发行 20,000.00 万元；2023 年发行 93,000.00 万元，发债金额占总投资的 79.56%；自有资金投入 29,030.00 万元，占总投资的 20.44%，为项目单位自有资金。债券发行期限为 20 年，债券利率 4.18%，按半年付息，最后一期利息随本金一起支付。

本项目收入来源于停车场停车收入和充电桩收入。经测算，债券持有期内，项目运营收入为 374,150.55 万元，收益覆盖率为 1.22 倍。项目经营收入经压力测试后，可用于覆盖本息的现金净流入为 246,999.35 万元，收益覆盖倍数为 1.19。本项目可以实现项目收益与融资自求平衡，具有较强的抗风险能力、较高的安全边际。项目资本金已落实，现申请发行非标准专项债券用于保障项目的建设。本实施方案介绍了项目建设内容及方案、项目收益、债券发行及还款安排，并披露了项目绩效管理方案、资金管理方案、还款保障措施、风险管理方案，充分保障投资者权益。

本次计划发行的专项债券符合国家政策和地方规划，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）要求。本次用于专项债券还本付息的债务风险相对较小。

## 一、项目建设背景及必要性

### （一）项目建设背景

随着国民经济的迅猛发展，促使汽车消费市场持续高速增长；全国汽车保有量不断攀升，城市停车供需不足矛盾进一步加剧；尤其是国内一些大城市，汽车保有量超过近 200 万辆，停车难成为城市交通的一大难题。近年来，颍上县经济不断发展，人民群众的生活水平不断提高，车辆已成为重要和必须的日常交通工具，私家车的日益增多，随之而来的停车矛盾显得更加突出。车位紧缺，导致很多车主直接把小车停放在道路上，原本用来供行人和机动车甚至消防车辆通行的通道，成了露天停车场。城市建设、道路交通的高速发展和人们群众生活水平的日益提高，车与道路、停车位之间的矛盾也日益突出。停车问题已成为限制颍上县可持续性发展的瓶颈。

据公安部统计，截至 2019 年底，全国机动车保有量达 3.8 亿辆，其中汽车达 2.57 亿辆，与 2018 年相比，增长率接近 12%。汽车数量的不断剧增，停车难的日益加剧，都暴露出城市停车场数量不足、规划和管理不足的问题。北上广深四城平均停车位缺口率为 76.3%，每城至少有超过 200 万的车辆无正规车位可停。在智慧城市的建设中，运用互联网技术和大数据、云计算而打造的智慧停车成为应对之策。

智慧停车是指将无线通信技术、移动终端技术、GPS 定位技术、GIS 技术等综合应用于城市停车位的采集、管理、查询、预订与导航服务，实现停车位资源的实时更新、查询、预订与导航服务一体化，实现停车位资源利用率的最大化、停车场利润的最大化和车主停车服务的最优化。智慧停车的“智慧”就体现在：“智能找车位+自动缴停车费”。服务于车主的日常停车、错时停车、车位租赁、汽车后市场服务、反向寻车、停车位导航。

智慧停车的目的是让车主更方便地找到车位，包含线下、线上两方面的智慧。线上智慧化体现为车主用手机 APP、微信、支付宝，获取指定地点的停车场、车位空余信息、收费标准、是否可预订、是否有充电、共享等服务，并实现预先支付、线上结账功能。线下智慧化体现为让停车人更好地停入车位。

在此背景下，智慧停车助力智慧城市建设，成为智慧城市建设的重要一环，

将发挥越来越重要的作用。

## （二）项目建设必要性

1、颍上县停车难现状。颍上部分城区由于规划年限较早，道路较为狭窄，停车位规划“真空”，车辆乱停乱放占用行车道，导致城区道路拥挤狭窄、环境杂乱无章，可能导致：城区内通道停车导致消防车、救护车无法快速抵达现场。外占道停车则迫使人流、自行车流挤入机动车流，易导致交通事故。引发的纠纷、车辆剐蹭，引发的治安事件和暴力冲突。加之颍上经开区的不断扩大，园区配套设施短板也显现出来。特别是交通和停车设施的缺乏，逐渐开始影响经开区的招商引资和生产水平的提高。

鉴于这一现状，颍上县人民政府决定对全县城市规划区内的停车场进行重新整合调整，要求颍上县重点工程建设管理中心规划建设一批智能停车场，提升县城整体形象，促进经济进一步发展。

2、节约土地资源，完善公共服务设施充分利用地下空间，建设停车场设施，将有效地节约土地资源，保证土地的集约化利用。颍上老城区土地资源紧张的局面，符合集约利用土地的政策，促进可持续发展。

本项目位于公共设施集中区，项目的建设是完善公共服务设施的需要。

3、平战结合，满足人防建设的需要本项目考虑到战时防空的需要，保障国家和人民生命财产安全，又考虑平时经济建设、城市建设和人民生活的需要，充分解决交通问题。

4、改善道路通行能力。随着颍上城区的逐步发展及城区商业设施的建成营业，交通量与日俱增，散落停泊着各式大小汽车，既严重影响了城区形象提升，又严重妨碍了城区的交通运行，所以该项目建设有利于缓解交通压力，改善城区道路的交通状况。

综上所述，本项目建设是十分必要的、适时的。

## 二、项目基本情况

### (一) 区域情况

#### 1、区域基本情况

颍上县位于淮河、颍河交汇处，国土面积 1859 平方公里，耕地 10.30 万公顷，人口 179 万，辖 30 个乡镇、348 个村（社区），2019 年和 2020 年地区生产总值分别是 411.76 亿元、415.90 亿元，2021 年全年生产总值 465.00 亿元，按可比价格计算，比上年增长 8.9%，经济发展稳步提升。

#### 2、区域近三年经济基本情况与财政收支情况

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值(亿元)	411.76	415.90	465.00
地区生产总值增速(%)	8.70	4.00	8.90
2022 年预计 GDP 增速(%)	8.00		
其中:第一产业(亿元)	49.82	64.90	69.40
第二产业(亿元)	153.74	162.20	191.30
第三产业(亿元)	163.76	188.80	204.30
产业结构			
第一产业(%)	13.90	13.50	14.90
第二产业(%)	41.40	40.90	41.20
第三产业(%)	44.70	45.60	43.90
固定资产投资(亿元)	217.00	233.00	261.00
社会消费品零售总额(亿元)	110.40	193.00	236.30
城镇(常住)居民人均可支配收入(元)	32458.00	34227.00	37050.00
农村(常住)居民人均可支配收入(元)	13213.00	14396.00	16030.00
居民消费价格指数(上年=100)			
工业生产者出厂价格指数(上年=100)			
工业生产者购进价格指数(上年=100)			
金融机构各项存款余额(本外币)(亿元)	508.67	534.56	564.00
金融机构各项贷款余额(本外币)(亿元)	324.98	377.38	424.50

数据来源：颍上县统计局

项目	2019 年	2020 年	2021 年
----	--------	--------	--------

(一) 近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	239,298.00	279,064.00	300,807.00
一般公共预算支出	884,745.00	868,675.00	848,167.00
地方政府一般债券收入	43,494.00	69,730.00	22,050.00
地方政府一般债券还本支出	27,879.00	61,118.00	29,791.00
转移性收入			
转移性支出		-	
(二) 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	372,505.00	172,237.00	264,454.00
政府性基金支出	490,864.00	303,070.00	397,440.00
地方政府专项债券收入	273,096.00	181,900.00	197,800.00
地方政府专项债券还本支出			
(三) 近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入		-	
国有资本经营支出		-	
二、地方政府债务状况			
截至 2020 年底地方政府债务余额			1,173,352.00
2020 年地方政府债务限额			1,146,129.00
2021 年地方政府债务限额			1,393,202.00
截至 2021 年年底地方政府债务余额			1,366,934.00

数据来源：颍上县财政局

## (二) 项目建设批文

项目实施过程中，履行了审批手续并获取了相关批复文件，本项目已经县政府同意实施。相关的主要政府批文如下所示：

1、2020 年 7 月 21 日，颍上县发展和改革委员会下发《关于颍上县智慧停车项目建议书的批复》（发改审批〔2020〕416 号），对项目建设内容及规模、建设地点、资金来源等进行批复。

2、2020 年 7 月 24 日，颍上县发展和改革委员会下发《关于颍上县智慧停车项目可行性研究报告的批复》（发改审批〔2020〕420 号），对项目建设内容及规模、建设地点、资金来源等进行批复。

3、2020 年 7 月 23 日，颍上县自然资源和规划局下发《关于颍上县智慧停车

项目用地预审与规划选址意见的函》，原则同意该项目用地预审与规划选址。

4、2020年7月22日，已取得建设项目环境影响登记表，项目具有环境可行性。

### **(三) 项目情况**

#### **1、参与主体**

主管部门：颍上县重点工程建设管理中心

实施机构：颍上县重点工程建设管理中心

#### **2、项目概况**

(1) 项目名称：颍上县智慧停车建设项目

(2) 项目所属领域：城市停车场

(3) 项目总投资：142,030.00 万元

#### **3、建设地点**

颍上县梧桐小学西、金三角园、市民广场、管仲广场、经开区纬五路、经开区观颖西路、经开区观颖东路、经开区科苑路、老人委、邮政广场、长聚园、管仲街、南园、龙门桥、缔煌、县政府北、尤家花园、游客接待中心、明清苑、招标局西、龙门社区顺河南路、罗桥市场、老汽车站西、服务大厅东、会议中心西、慎城路等 26 处。

#### **4、建设规模**

本项目总占地面积 514814.32 平方米，约 772.222 亩，规划新建 26 座停车场及配套照明、消防、给排水、充电桩、智慧停车管理系统等设施，其中梧桐小学西地下停车场、金三角园地下停车场、市民广场地下停车场、管仲广场地下停车场 4 座为地下停车场；经开区纬五路停车场、经开区观颖西路停车场、经开区观颖东路停车场 3 座为地上停车场；老人委立体式停车场、邮政广场立体式停车场、长聚园立体式停车场、管仲街立体式停车场、南园立体式停车场、龙门桥立体式停车场、缔煌立体式停车场、县政府北立体式停车场 8 座为立体式停车场；服务大厅东停车场、会议中心西停车场、经开区科苑路停车场、慎城路停车场、招标



局西停车场、罗桥市场停车场、龙门社区顺河停车场、明清苑旅游停车场、游客接待中心停车场、老汽车站西停车场、尤家花园停车场 11 座为地面停车场，设计停车位 18175 个，总建筑面积 450061 平方米。

其中，梧桐小学西地下停车场 21700 平方米,停车位 1145 个；金三角园地下停车场 46750 平方米,停车位 2490 个；市民广场地下停车场 42500 平方米,停车位 2260 个；管仲广场地下停车场 42500 平方米,停车位 2260 个；经开区纬五路停车场 58336 平方米,停车位 800 个；经开区观颖西路停车场 51168 平方米,停车位 600 个；经开区观颖东路停车场 12156 平方米,停车位 240 个；老人委立体式停车场 11600 平方米,停车位 610 个；邮政广场立体式停车场 12630 平方米,停车位 670 个；长聚园立体式停车场 12075 平方米,停车位 640 个；管仲街立体式停车场 9280 平方米,停车位 490 个；南园立体式停车场 8375 平方米,停车位 440 个；龙门桥立体式停车场 13875 平方米,停车位 740 个；缔煌立体式停车场 9300 平方米,停车位 490 个；县政府北立体式停车场 7000 平方米,停车位 370 个；服务大厅东停车场 2520 平方米,停车位 108 个；会议中心西停车场 2520 平方米,停车位 101 个；经开区科苑路停车场 24695 平方米,停车位 480 个；慎城路停车场 13500 平方米,停车位 720 个；招标局西停车场 2700 平方米,停车位 140 个；罗桥市场停车场 3150 平方米,停车位 160 个；龙门社区顺河停车场 2325 平方米,停车位 120 个；明清苑旅游停车场 5250 平方米,停车位 280 个；游客接待中心停车场 16876 平方米,停车位 900 个；老汽车站西停车场 1230 平方米,停车位 65 个；尤家花园停车场 16050 平方米,停车位 856 个。

## 5、建设工期

本项目建设工期为 36 个月，建设起止时间为 2020 年 7 月至 2023 年 7 月。

### （四）项目建设方案

整体设计布局设计以人为中心，以整体社会效益、经济效益与环境效益三者统一为基准点，着力刻画优质生态环境和丰富的城市景观，为居民塑造都市中心的自然优美、舒适便捷、休闲安静的怡然栖息之地为目的。

#### 1、设计思路

功能布局、道路系统、绿化景观系统与市政基础设施统一设计，形成统一整

体。

2、整体布局每个停车场设两个主出入口设置在对外道路上，每个出入口10.0m宽为双车道，人员出入口主要设计在公共绿化上，结合园林景观区与环境进一步的融合。增强竖向空间，提升空间丰富感，提高了土地的利用率，形成丰富、休闲的环境，满足了居住者的配套需求,利于全方位营造高品质居住生活空间。

3、停车系统本次设计主要考虑以下停车方式：设置地下智能停车管理系统。

#### 4、消防

①总平面布置严格按照国家民用建筑防火规范进行设计，并严格按国家有关部门的要求进行消防组织。

##### ②建筑消防

本建筑耐火等级地下室一级进行设计。建筑各部位的建筑材料均按防火规范规定的防火等级要求使用。负一层设五个防火分区，负二层设七个防火分区，相连的防火分区设有特级防火卷帘门和甲级防火门，每个防火分区不大于4000m<sup>2</sup>，且有至少两个到直到室外的疏散楼梯。每个防火分区设一个泡沫储罐室面积8~10m<sup>2</sup>。

建筑设计使用年限为50年；

结构的安全等级：二级；

抗震设防类别：丙类；

地基基础设计等级：乙级；

地下室防水等级：二级。

### 三、项目预期绩效评价与经济社会效益分析

#### （一）预期绩效分析

本项目预期完成建设颍上县智慧停车场；规划总建筑面积514814.32平方米，完成26座停车场及配套照明、消费、给排水、充电桩、智慧停车管理系统等设施，其中4座为地下停车场，3座位地上停车场，8座位立体式停车场，11座位

地面停车场，设计停车位 18175 个。

### 绩效目标表

项目名称		颍上县智慧停车建设项目			
主管部门		颍上县重点工程建设管理中心	实施单位	颍上县重点工程建设管理中心	
项目属性		(√) 新增项目 ( ) 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:	142,030.00		
		其中: 项目单位自有资金	29,030.00		
		债券资金	113,000.00		
标目体总	实施目标 2020 年 7 月-2023 年 7 月				
	目标 1: 完成建设颍上县智慧停车场项目				
	目标 2: 完成 26 座停车场及配套照明、消费、给排水、充电桩、智慧停车管理系统等设施。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	指标 1: 主体建筑面积	30000 m <sup>2</sup>	符合设计要求
			指标 2: 停车位个数	18175 个	符合设计要求
		质量指标	指标 1: 分项工程	验收合格	验收合格
			指标 2: 单项工程	验收合格	验收合格
		时效指标	指标 1: 完工时间	2023 年 7 月	按期完成工程
			指标 2: 投入使用时间	2023 年 8 月	按期完成工程
		成本指标	指标 1: 工程费	123198.80 万元	符合投资计划
			指标 2: 工程建设其他费用	7920.75 万元	符合投资计划
			指标 3: 其他费用	10910.45 万元	符合投资计划
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 平均年收入	>18000.00 万元	符合预期效益

	社会效益指标	指标 1: 停车秩序	改善明显	停车秩序明显改善
		指标 2: 城市管理	显著提高	改善旅游城市形象
	生态效益指标	指标 1: 安全防护	提升	防火、安全措施健全
		指标 1: 保障制度	健全	加强停车行业监管
	可持续影响指标	指标 2: 人才引进	提升	专业人才的引用
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 满意度	提升

## (二) 经济社会效益分析

### 1、项目对经济的影响分析

①颍上县水电供应充足，劳动力价格低廉，能够满足项目所需。

②城区产业配套齐全，交通便捷，车辆保有量大，有相当大的内需，市场拓展空间大。

③项目的建设提供了劳动就业岗位，增加经济收入。

④在解决处理好项目建设中项目征地补偿，坚持项目改造与长远发展相结合，坚持城市化与保护村民利益相结合，坚持区、街道、公司的利益相结合，综合考虑项目对周边居民的影响。

⑤工程所在地居民都盼望着项目早日建成。项目建设不存在很大的风险。但项目的总体规划，当地各级政府及相关部门对项目的支持力度，以及企业对项目的实施和运营情况都可能会对项目的顺利完成产生一定的影响。同时，由于人为的工作失误或某些工作人员不严格执行国家政策造成群众不满的可能性是存在的。为此，在项目实施过程中，一定要严格执行国家和地方有关法律、法规，让群众满意，保证项目的顺利实施，使项目区的人民早日享受到该项目带来的益处。

### 2、社会效益分析

①城市管理更高效。本项目的实施，将为颍上县带来巨大的社会效益，对改善城市交通状况、缓解城区道路交通压力、减少交警路面工作量、方便市民出行、约束守纪和提高市民素质，以及改善旅游城市形象具有重大意义，为创建文明城

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/17522324012011231>