

**2026 年第三批上海市政府专项债券
奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库
新建工程项目实施方案**



2026 年 7 月

目 录

一、区域概况	1
(一) 奉贤区基本情况	1
(二) 奉贤区政府性基金收支基本情况	2
二、奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库新建工程项目实施方案 ..	3
(一) 项目情况	3
1.项目基本情况	3
2.项目主管部门及实施单位情况	3
3.项目建设内容	4
4.项目建设总投资	4
5.项目批复文件	5
6.项目开工和预计竣工时间	5
7.项目的合法性审核	5
8.项目事前绩效评估	5
9.经济社会效益分析	9
10.项目形成资产情况	10
(二) 项目融资平衡方案	11
1.项目资金投入情况	11
2.专项债券融资计划	11
3.项目收入测算	13
4.项目成本测算	13
5.资金平衡测算	17
6.结论	24
三、潜在风险评估	25
(一) 潜在风险分析	25
1.项目建设风险	25
2.项目收益风险	25
3.利率波动风险	25
4.流动性风险	25
(二) 潜在风险应对措施	26
1.强化项目管理	26
2.灵活动态把控	26
3.制定应急预案	26

一、区域概况

（一）奉贤区基本情况

奉贤区位于上海市南部，西、北面分别是上海市的金山区和闵行区，东部紧邻上海自由贸易试验区和洋山港，西北枕靠黄浦江，南部遥望杭州湾，属于长江三角洲冲积平原的东南端，拥有绵延 31.6 千米的海岸线。2500 多年前，孔子弟子言偃来此地游历讲学，传播儒家文化。海隅之地，思贤如渴。为纪念这位人民崇奉的贤人，即起地名为“奉贤”，形成了“敬奉贤人，见贤思齐”的城市精神。奉贤土地资源丰富，自然环境优美，发展潜力巨大，正乘势而上，成为长三角南翼、杭州湾北岸一颗璀璨的明珠。

近年来，在市委、市政府和区委、区政府的坚强领导下，奉贤区坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大、二十届二中全会和中央经济工作会议精神，深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神和对上海工作的重要指示要求，立足“新片区西部门户、南上海城市中心、长三角活力新城”定位，围绕“奉贤美、奉贤强”战略目标，抢抓机遇、奋力拼搏，推动经济社会高质量发展。

过去一年来，面对严峻复杂的内外部形势，奉贤区始终保持战略定力，坚定信心、迎难而上，把稳增长放在突出位置，主要经济指标全部实现正增长。2025 年奉贤区地区生产总值达到 1775 亿元，可比增长 4.4%，区级财政收入达到 219.8 亿元，同比增长 1.4%，社会消费品零售总额达到 585.3 亿元，全区城乡居民人均可支配收入达到 6.51 万元，同比增长 4.7%。

（二）奉贤区政府性基金收支基本情况

2024 年，奉贤区政府性基金收入决算数 68.91 亿元（其中：国有土地使用权出让收入决算数 60.41 亿元），加上上级补助收入 5.23 亿元，债务转贷收入 19.90 亿元，动用上年结转收入 18.34 亿元，动用债券结转收入 0.55 亿元，政府性基金收入决算数总计 112.93 亿元；政府性基金支出决算数 95.31 亿元（其中：区级国有土地使用权出让收入安排的支出决算数 61.17 亿元），加上调出资金 0.97 亿元，上解支出 0.01 亿元，债务还本支出 12.5 亿元，结转下年支出 3.79 亿元，新增债券结转 0.35 亿元，政府性基金支出决算数总计 112.93 亿元。

2025 年，奉贤区政府性基金收入决算数 48.19 亿元（其中：国有土地使用权出让收入决算数 41.52 亿元），加上上级补助收入 2.62 亿元，债务转贷收入 27.7 亿元，动用上年结转收入 9.46 亿元，动用债券结转收入 0.35 亿元，政府性基金收入决算数总计 88.32 亿元；政府性基金支出决算数 47.75 亿元（其中：区级国有土地使用权出让收入安排的支出决算数 35.38 亿元），加上调出资金 5.68 亿元，上解支出 0.02 亿元，债务还本支出 7.3 亿元，结转下年支出 3.26 亿元，新增债券结转 1.14 亿元，政府性基金支出决算数总计 88.32 亿元。

2026 年，奉贤区政府性基金收入预算数 50.08 亿元（其中：国有土地使用权出让收入预算数 43.71 亿元），加上上级补助收入 0.23 亿元，动用上年结转收入 3.97 亿元，动用债券结转 1.14 亿元，政府性基金收入预算数总计 81.72 亿元；政府性基金支出预算数 49.16 亿元（其中：区级国有土地使用权出让收入安排的支出预算数 36.18

亿元），加上债务还本支出 18.81 亿元，结转下年支出 0.04 亿元，政府性基金支出预算数总计 81.72 亿元。

二、奉贤区南桥镇13-07地块地下停车库新建工程新建工程项目实施方案

（一）项目情况

1.项目基本情况

（1）项目名称

本次专项债券发行项目名称为：奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库新建工程。

（2）债券融资规模及期限

本项目专项债券融资计划总规模 1,200.00 万元。本次计划发行专项债 1,200.00 万元，发行期限 30 年（利息成本估算利率 2.6%），债券利息按每半年支付，债券到期一次性偿还本金。

2.项目主管部门及实施单位情况

（1）主管部门

主管单位名称：上海市奉贤区南桥镇人民政府

主管单位地址：上海市奉贤区江海路 86 号

主管单位职责：

①负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效；

②负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。负责制定还本付息资金归集计划，做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项

债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，对执行偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源；

③指导和监督相关单位做好专项债形成资产管理工作。

（2）实施单位

实施单位名称：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

实施单位地址：上海市奉贤区南桥镇江南路 455 号

实施单位职责：

①负责将债券资金用于募投项目资本性支出；

②负责专项债形成资产规划、初始论证、权属确定等工作；

③负责专项债项目资产会计核算、登记入账、运营维护、收益收缴等日常管理工作。

3.项目建设内容

项目总用地面积约 3285 平方米，总建筑面积约 2435 平方米，其中地上建筑面积 322 平方米，地下建筑面积 2113 平方米，设置地下机动车停车位 50 个。建设内容主要包括绿化种植 1620 平方米，新建地下一层停车库、民防设施用房及配套设备用房等，新建环卫设施用房及管理用房等公共服务设施用房，以及给排水、照明、道路等附属工程。

4.项目建设总投资

本项目总投资 3,265.00 万元，其中工程费 2,226.00 万元，工程建设其他费用 257.00 万元，预备费 124.00 万元，土地费 570.00 万元，管线及绿化搬迁费 88.00 万元（按实结算）。项目投资计划详情如下表：

表1项目总投资表

单位：万元

项目名称	工程费用	工程建设其他费用	预备费	土地费 (按实结算)	管线及绿化搬迁费	总投资
奉贤区南桥镇13-07地块地下停车库新建工程	2,226.00	257.00	124.00	570.00	88.00	3,265.00

5.项目批复文件

(1) 本项目已取得《上海市奉贤区发展和改革委员会关于奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库新建工程可行性研究报告（初步设计深度）的批复》（沪奉发改批〔2026〕11 号）

6.项目计划开工和预计竣工时间

项目计划于 2026 年 6 月开工，预计于 2027 年 6 月竣工。施工进度将根据工程进展予以相应调整。

7.项目的合法性审核

上述项目内容已通过上海敬贤律师事务所合法性审核。

8.项目事前绩效评估

(1) 项目实施的必要性、公益性、收益性

必要性：本项目位于奉贤区新建西路与菜场路交界处，周边为住宅、商业及教育混合区域，北邻浦南运河，地处老城内部。为落实《上海市奉贤区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》，项目积极响应“田字绿廊、十字水街、中央绿心”的生态格局，依托浦南运河滨水空间，完善结构性生态网络，挖掘社区开放空间，提升城镇空间品质。同时，针对当前休闲方式单一、社会交往缺失等问题，项目以景观绿地为基底，融合健身、交流等多元化功能，创

新休闲模式，完善基础服务设施，营造积极的公共生活氛围，提升居民幸福感与人居环境质量。

公益性：有效缓解老城区周边住宅与商业区的停车压力，属于满足民生需求的基础设施配套；通过解决市民前往绿地休闲的“停车难”问题，鼓励更多居民使用公共景观空间，是提升公共绿地使用率、保障公共服务设施可达性的重要举措。

收益性：本项目偿债资金来源为项目自身的专项收入和财政补助收入，偿债资金来源有保障，收益稳定。

（2）项目投资合规性与项目成熟度

项目设立符合《上海市奉贤区国民经济和社会发展第十五个五年规划》《上海市奉贤区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》《上海市奉贤区南桥新城 FXC0-0001 单元控制性详细规划 13 街坊局部调整》。本项目已取得《上海市奉贤区发展和改革委员会关于奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库新建工程可行性研究报告（初步设计深度）》（沪奉发改批〔2026〕11 号）的批复。本项目立项依据充分，项目成熟度高。

（3）项目资金来源和到位可行性

根据相关批复文件，本项目总投资概算 3,265.00 万元，项目建设资金来源为镇级财政资金及政府专项债券资金，分年投资计划详见表 2，项目建设资金来源可靠，到位可行性较高。

表2 项目分年投资计划表

单位：万元

项目	项目总投资	投资计划	项目实施方
奉贤区南桥镇13-07地块地下停车库新建工程	3,265.00	2026年计划投资：1,200.00（专项债券） 2027年计划投资：2,065.00（财政预算）	上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入为项目自身的专项收入和财政补助收入。运营期间，总体运营收入预测为 4,686.65 万元，项目总体运营成本预测为 2,047.6 万元，经营活动累计现金净流量预测为 2,639.05 万元。专项债券存续期内债券本息合计为 2,136.00 万元，期末累计现金结余预测为 503.05 万元。综上，在满足假设条件的前提下，项目收入、成本、收益情况均根据充分依据测算得出，较为合理。

（5）债券资金需求合理性

根据相关批复文件，本项目建设总投资 3,265.00 万元，依照项目计划和施工进度，计划于 2026 年发行专项债券融资 1,200.00 万元。债券资金需求符合项目建设进程，且计划于当年度使用完毕，需求合理。

（6）项目偿债计划可行性以及潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估

偿债计划可行性：根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内，项目经营活动产生的净现金流在偿还专项债券本息后，期末累计现金结余约 503.05 万元。本项目资金覆盖率

达 1.24 倍，项目融资本息不能偿还的风险低。

偿债风险可控性：本项目可能存在的风险包括项目建设风险、利率风险、流动性风险、偿付风险等。通过制定应急预案，加强工程质量控制，灵活动态把控，定期全面评估风险状况，有效控制地方政府投融资风险。

（7）绩效目标合理性

总体绩效目标：本项目以绿地公园为核心，复合地下停车功能，建成后将有效改善区域环境面貌。针对地块现状杂乱、停车困难及幼儿园接送时段交通拥堵等问题，项目规划 50 个地下停车位，可显著缓解周边出行压力。同时，项目以全龄友好为理念，融合休闲健身、邻里交往与科技互动，打造绿意盎然的景观空间，构建生活学习与社区活动相融合的公共场域，在解决民生痛点的基础上，提升城市温度与人居品质。

年度目标：建设阶段完成全部建设内容，并在投资、进度、质量等方面均能达到决策阶段的预期目标。同时预期收益能够实现较为理想的预期值，可以满足专项债券资金偿付要求，并能获得较好的社会效益，为居民和社会提供良好的生活和交通环境。

根据本项目实际情况，设置产出、效益等目标如下。

表 3：项目绩效目标表

一级目标	二级目标	指标名称	目标值	目标值依据	指标解释
产出指标	数量指标	建筑面积	2435 平方米	计划标准	反映项目形成的地上+地下固定资产总建筑面积，以竣工图面积为准。
	质量指标	工程一次验收合格率	100%	行业标准	完成项目是否一次性验收合格
		绿色建筑完成率	100%	计划标准	按绿色基本级标准设计的全部建筑元素在竣工阶段全部落实到位并取得星级标识
	时效指标	建设周期	1 年	计划标准	从开工到完成竣工验收备案的总时长，以施工许可证和竣工备案表日期计算
	成本指标	概算超出率	0%	计划标准	项目成本是否控制在预算资金内
	安全指标	事故发生率	0%	安全事故申报表，事故处理单	建设无安全事故
效益指标	经济效益指标	新增停车位	50 个	计划标准	
	社会效益指标	生态环境需求	满足	行业标准	促进周边居民享受绿色福利
		完善基础服务设施，组织全民健身，全民阅读，创新休闲方式	完善	行业标准	完善全民健身、全民休闲基础设施
	生态效益	节能减排	达标	行业标准	节能减排达标
		环境保护	达标	行业标准	环境保护达标
	可持续影响指标	持续解决人民群众的健身休闲需求	满足	行业标准	解决群众健身休闲需求
满意度指标	服务对象满意度指标	建成后群众满意度	≥90%	经验标准	建成后群众满意
		符合使用需求		经验标准	符合使用需求

（8）整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

9.经济社会效益分析

（1）社会效益分析

一是重塑生态环境。彻底整治杂乱地块，消除卫生死角，完善老城区生态微网络，提升区域景观品质，落实了城市绿色发展规划。

二是破解交通顽疾。提供 50 个地下车位，有效缓解周边老小区停车难及幼儿园接送时段交通拥堵问题，实现人车分流，保障出行安全与秩序。

三是增进社区福祉。为全年龄段居民提供绿意盎然的休闲空间与互动场所，弥补老城区公共配套短板，促进邻里交流，增强社区归属感与幸福感。

四是体现集约公平。创新土地利用，在不增加用地的前提下叠加生态与停车功能，为公众提供普惠均等的公共产品，是兼具“面子”与“里子”的民生典范。

（2）经济效益分析

一是直接经营收益。50个地下车位参照奉贤区道路停车收费标准，通过临停收费及充电桩服务，形成长期稳定的现金流，支撑项目运营维护。

二是土地增值效益。在不新增建设用地前提下，同一地块叠加生态休闲与停车双重功能，实现土地立体化集约利用，类似项目土地利用效率可提升50%以上，有效降低征地成本。

三是运营财务平衡。地下空间经营收益可覆盖绿地物业、设施维护等支出，减轻财政长期补贴压力，确保公共产品可持续供给。

四是撬动投资乘数。项目作为城市更新示范点，带动周边地段价值提升，吸引社会资本参与片区开发，实现“小投入撬动大效益”的良性循环。

10.项目形成资产情况

（1）资产类型为固定资产。资产数量指标：项目总用地面积约3285平方米，总建筑面积约2435平方米，其中地上建筑面积322平方米，地下建筑面积2113平方米。预估价值：2226万元。

（2）资产权益归属及资产持有单位均为上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心。

(3)资产收入来源主要为项目自身的专项收入和财政补助收入，预计收入为 4,686.65 万元，支出成本为 2,047.6 万元，共收益 2,639.05 万元，项目按融资平衡方案，将收益的 81%上缴财政，专门用于偿该项目专项债券的本息。

(二) 项目融资平衡方案

1.项目资金投入情况

(1) 项目投资估算

本项目总投资 3,265.00 万元，其中工程费 2,226.00 万元，工程建设其他费用 257.00 万元，预备费 124.00 万元，土地费 570.00 万元，管线及绿化搬迁费 88.00 万元（按实结算）。

2.专项债券融资计划

奉贤区南桥镇 13-07 地块地下停车库新建工程专项债券融资计划总规模 1,200.00 万元，2026 年计划发行专项债 1,200.00 万元，发行期限为 30 年（利息成本估算利率 2.60%），债券利息按每半年支付，债券到期一次性偿还本金。详见下表：

表 4 专项债券融资金额和期限

单位：万元

发行年份	计划发行额度	债券期限 (年)	预测利率/ 已发行利率	还本付息计划	备注
2026年	1,200.00	30	2.60%	半年付息，到期一次还本	
合计	1,200.00				

本项目对应专项债券还本付息资金来源为项目自身的专项收入和财政补助收入。该项目还本付息计划详见下表：

表5 还本付息计划表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期发行	本期偿还 本金	期末本金余 额	应付利息	当年还本付息 合计
2026 年	-	1,200.00	-	-	-	-
2027 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2028 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2029 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2030 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2031 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2032 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2033 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2034 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2035 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2036 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2037 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2038 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2039 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2040 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2041 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2042 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2043 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2044 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2045 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2046 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2047 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2048 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2049 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2050 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2051 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2052 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2053 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2054 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2055 年	1,200.00	-	-	1,200.00	31.20	31.20
2056 年	1,200.00	-	1,200.00	-	31.20	1,231.20
合计	-	1,200.00	1,200.00	-	936.00	2,136.00

3.项目收入测算

(1) 停车费收入：停车费收入测算参照《关于进一步规范本市公共停车场（库）机动车停放收费的通知》沪价管〔2015〕10号的相关标准。以50个停车位为基本测算单元，综合考量项目所在区域及周边同类型停车场（库）的停车需求状况，合理预估项目运营期内停车设施使用效率。测算假设项目运营期间，单个停车位日均有效使用时长为8小时，停车费单价按6元/小时计取，且该收费标准在运营期内保持稳定。鉴于项目停车库地处成熟居住区，周边停车资源较为紧张，预计项目建成投用首年，单个停车位日均收费额度约为45元，后续年度实行分段定价机制，每四年为一个调价周期，每个周期内日均收费标准在单个停车位日均收费额度48元基础上，较上一周期上调10元/天。

(2) 充电桩租金收入：综合考虑周边区域及周边同类型充电桩使用需求及出租情况，以8根充电桩为测算基础，第一年单个充电桩租金价格为1万元/年，以后年度采用分段定价模式，每四年单价预期增长0.25万元。

具体经营现金收入计算如下表：

表6 项目运营期经营现金收入测算表

		单位：万元					
序号	年份 项目	2026年前	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1、	停车费收入			41.06	82.13	82.13	82.13
2、	充电桩租金收入			4.00	8.00	8.00	8.00
	合计	-	-	45.06	90.13	90.13	90.13

(续)

序号	年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	项目						
1、	停车费收入	105.85	105.85	105.85	105.85	124.10	124.10
2、	充电桩租金收入	10.00	10.00	10.00	10.00	12.00	12.00
	合计	115.85	115.85	115.85	115.85	136.10	136.10

(续)

序号	年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	项目						
1、	停车费收入	124.10	124.10	142.35	142.35	142.35	142.35
2、	充电桩租金收入	12.00	12.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	合计	136.10	136.10	156.35	156.35	156.35	156.35

(续)

序号	年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
	项目						
1、	停车费收入	160.60	160.60	160.60	160.60	178.85	178.85
2、	充电桩租金收入	16.00	16.00	16.00	16.00	18.00	18.00
	合计	176.60	176.60	176.60	176.60	196.85	196.85

(续)

序号	年份	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
	项目						
1、	停车费收入	178.85	178.85	197.10	197.10	197.10	197.10
2、	充电桩租金收入	18.00	18.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	合计	196.85	196.85	217.10	217.10	217.10	217.10

(续)

序号	年份	2055 年	2056 年				合计
	项目						
1、	停车费收入	215.35	125.62				4,263.82
2、	充电桩租金收入	22.00	12.83				422.83
	合计	237.35	138.45				4,686.65

4.项目成本测算

项目成本是指运营期间发生的各类付现成本，主要支出有以下几项：

（1）工资及福利费，主要包括支付给员工的薪酬、福利费用以及缴纳的社保费用等。人员工资薪酬参照奉贤区平均工资水平，项目劳动定员 3 人，项目运营第 1 年人均工资 9.09 万元，以后年度人均工资均在运营期第 1 年的基础上以 2.00%的比率逐年递增。

（2）维护修理费，主要包括设备运营过程中发生的动力、维护、修理等相关费用。根据可行性研究报告以及相似项目数据测算，项目运营期间的维护修理费按照线路、地下停车库等固定资产原值的一定比例进行测算。项目运营第 1 年的维护修理费基数为 10.00 万元/年，预计以后年度每年按 2.00%增长。

（3）消杀费，主要包括项目运营过程中发生的消毒、杀菌、灭虫害等费用。消杀费用参照周边同类型消杀费用测算，项目运营维护修理费为 10.00 万元/年。

（4）安防费用，主要包括项目运营过程中发生的安防维护费用。安防费用参照周边同类型安防费用测算，项目运营的安防费用为 10.00 万元/年。

具体成本计算如下表：

表7 项目运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	年份					
		2026 年前	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
	成本支出						
1、	工资及福利费			13.64	27.82	28.38	28.95
2、	维护修理费			5.00	10.20	10.40	10.61
3、	消杀费			5.00	10.00	10.00	10.00
4、	安防费用			5.00	10.00	10.00	10.00
	合计	-	-	28.64	58.02	58.78	59.56

(续)

序号	项目	年份					
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	成本支出						
1、	工资及福利费	29.53	30.12	30.72	31.33	31.96	32.60
2、	维护修理费	10.82	11.04	11.26	11.49	11.72	11.95
3、	消杀费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4、	安防费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计	60.35	61.16	61.98	62.82	63.68	64.55

(续)

序号	项目	年份					
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	成本支出						
1、	工资及福利费	33.25	33.92	34.60	35.29	36.00	36.72
2、	维护修理费	12.19	12.43	12.68	12.93	13.19	13.45
3、	消杀费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4、	安防费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计	65.44	66.35	67.28	68.22	69.19	70.17

(续)

序号	项目	年份					
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
	成本支出						
1、	工资及福利费	37.45	38.20	38.96	39.74	40.53	41.34
2、	维护修理费	13.72	13.99	14.27	14.56	14.85	15.15
3、	消杀费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4、	安防费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计	71.17	72.19	73.23	74.30	75.38	76.49

(续)

序号	项目	年份					
		2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
	成本支出						
1、	工资及福利费	42.17	43.01	43.87	44.75	45.65	46.56
2、	维护修理费	15.45	15.76	16.08	16.40	16.73	17.06
3、	消杀费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4、	安防费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	合计	77.62	78.77	79.95	81.15	82.38	83.62

(续)

序号	项目	年份					
		2055 年	2056 年				合计
	成本支出						
1、	工资及福利费	47.49	28.26				1,072.81
2、	维护修理费	17.40	10.35				393.13
3、	消杀费	10.00	5.83				290.83
4、	安防费用	10.00	5.83				290.83
	合计	84.89	50.27				2,047.60

5.资金平衡测算

从项目的净现金流以及期末资金结存情况来看，项目收益足够

偿付每年的债务本息，且至 2056 年债券存续期结束时仍有 503.05 万元现金结余。项目在债券存续期内现金流相对充足，资金稳定性较好。详见下表：

表8 项目资金平衡测算表

单位：万元

序号	年份 项目	项目期前已 发生现金流	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、	日常活动产生的现金流：						
	项目预期收入	-	-	45.06	90.13	90.13	90.13
	日常活动现金流入小计	-	-	45.06	90.13	90.13	90.13
	项目预期支出	-	-	28.64	58.02	58.78	59.56
	日常活动现金流出小计	-	-	28.64	58.02	58.78	59.56
	日常活动现金净流量	-	-	16.42	32.11	31.35	30.57
二、	投资活动产生的现金流：						
	投资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	建设投资	-	1,200.00	2,065.00	-	-	-
	投资活动现金流出小计	-	1,200.00	2,065.00	-	-	-
	投资活动现金净流量	-	-1,200.00	-2,065.00	-	-	-
三、	融资活动产生的现金流：						
	财政预算等投入	-	-	2,065.00	-	-	-
	专项债券融资款	-	1,200.00	-	-	-	-
	融资活动现金流入小计	-	1,200.00	2,065.00	-	-	-
	偿还专项债券本金		-	-	-	-	-
	支付专项债券利息	-	-	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金流出小计	-	-	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金净流量	-	1,200.00	2,033.80	-31.20	-31.20	-31.20
四、	现金净流量	-	-	-14.78	0.91	0.15	-0.63
五、	累计现金净流量	-	-	-14.78	-13.87	-13.72	-14.35

(续)

序号	项目	年份					
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、	日常活动产生的现金流：						
	项目预期收入	115.85	115.85	115.85	115.85	136.10	136.10
	日常活动现金流入小计	115.85	115.85	115.85	115.85	136.10	136.10
	项目预期支出	60.35	61.16	61.98	62.82	63.68	64.55
	日常活动现金流出小计	60.35	61.16	61.98	62.82	63.68	64.55
	日常活动现金净流量	55.50	54.69	53.87	53.03	72.42	71.55
二、	投资活动产生的现金流：						
	投资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	建设投资	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金流出小计	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、	融资活动产生的现金流：						
	财政预算等投入	-					
	专项债券融资款	-	-	-	-	-	-
	融资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-
	支付专项债券利息	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金流出小计	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金净流量	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20
四、	现金净流量	24.30	23.49	22.67	21.83	41.22	40.35
五、	累计现金净流量	9.95	33.44	56.11	77.94	119.16	159.51

(续)

序号	年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	项目						
一、	日常活动产生的现金流：						
	项目预期收入	136.10	136.10	156.35	156.35	156.35	156.35
	日常活动现金流入小计	136.10	136.10	156.35	156.35	156.35	156.35
	项目预期支出	65.44	66.35	67.28	68.22	69.19	70.17
	日常活动现金流出小计	65.44	66.35	67.28	68.22	69.19	70.17
	日常活动现金净流量	70.66	69.75	89.07	88.13	87.16	86.18
二、	投资活动产生的现金流：						
	投资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	建设投资	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金流出小计	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、	融资活动产生的现金流：						
	财政预算等投入						
	专项债券融资款	-	-	-	-	-	-
	融资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-
	支付专项债券利息	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金流出小计	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金净流量	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20
四、	现金净流量	39.46	38.55	57.87	56.93	55.96	54.98
五、	累计现金净流量	198.97	237.52	295.39	352.32	408.28	463.26

(续)

序号	年份 项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、	日常活动产生的现金流：						
	项目预期收入	176.60	176.60	176.60	176.60	196.85	196.85
	日常活动现金流入小计	176.60	176.60	176.60	176.60	196.85	196.85
	项目预期支出	71.17	72.19	73.23	74.30	75.38	76.49
	日常活动现金流出小计	71.17	72.19	73.23	74.30	75.38	76.49
	日常活动现金净流量	105.43	104.41	103.37	102.30	121.47	120.36
二、	投资活动产生的现金流：						
	投资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	建设投资	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金流出小计	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、	融资活动产生的现金流：						
	财政预算等投入						
	专项债券融资款	-	-	-	-	-	-
	融资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-
	支付专项债券利息	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金流出小计	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金净流量	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20
四、	现金净流量	74.23	73.21	72.17	71.10	90.27	89.16
五、	累计现金净流量	537.49	610.70	682.87	753.97	844.24	933.40

(续)

序号	年份 项目	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、	日常活动产生的现金流：						
	项目预期收入	196.85	196.85	217.10	217.10	217.10	217.10
	日常活动现金流入小计	196.85	196.85	217.10	217.10	217.10	217.10
	项目预期支出	77.62	78.77	79.95	81.15	82.38	83.62
	日常活动现金流出小计	77.62	78.77	79.95	81.15	82.38	83.62
	日常活动现金净流量	119.23	118.08	137.15	135.95	134.72	133.48
二、	投资活动产生的现金流：						
	投资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	建设投资	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金流出小计	-	-	-	-	-	-
	投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、	融资活动产生的现金流：						
	财政预算等投入						
	专项债券融资款	-	-	-	-	-	-
	融资活动现金流入小计	-	-	-	-	-	-
	偿还专项债券本金	-	-	-	-	-	-
	支付专项债券利息	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金流出小计	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20	31.20
	融资活动现金净流量	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20	-31.20
四、	现金净流量	88.03	86.88	105.95	104.75	103.52	102.28
五、	累计现金净流量	1,021.43	1,108.31	1,214.26	1,319.01	1,422.53	1,524.81

(续)

序号	项目	年份					合计
		2055 年	2056 年				
一、	日常活动产生的现金流:						
	项目预期收入	237.35	138.45				4,686.65
	日常活动现金流入小计	237.35	138.45				4,686.65
	项目预期支出	84.89	50.27				2,047.60
	日常活动现金流出小计	84.89	50.27				2,047.60
	日常活动现金净流量	152.46	88.18				2,639.05
二、	投资活动产生的现金流:						-
	投资活动现金流入小计	-	-				-
	建设投资	-	-				3,265.00
	投资活动现金流出小计	-	-				3,265.00
	投资活动现金净流量	-	-				-3,265.00
三、	融资活动产生的现金流:						-
	财政预算等投入						2,065.00
	专项债券融资款	-	-				1,200.00
	融资活动现金流入小计	-	-				3,265.00
	偿还专项债券本金	-	1,200.00				1,200.00
	支付专项债券利息	31.20	31.20				936.00
	融资活动现金流出小计	31.20	1,231.20				2,136.00
	融资活动现金净流量	-31.20	-1,231.20				1,129.00
四、	现金净流量	121.26	-1,143.02				503.05
五、	累计现金净流量	1,646.07	503.05				-

6.结论

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内，项目产生的净现金流在偿还专项债券本息后，期末累计现金结余 503.05 万元，预计用于项目资金平衡的项目收益 2,639.05 万元，该项目资金覆盖率达 1.24 倍，项目融资本息不能偿还的风险低。

表9 项目资金平衡情况

单位：万元

项目收益	债券本息支付	本息覆盖倍数
2,639.05	2,136.00	1.24

上述融资平衡方案已经被上海华诚会计师事务所审核通过。

三、潜在风险评估

（一）潜在风险分析

1.项目建设风险

受勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目单位的组织水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的的影响，项目实施可能存在不确定性。但总体看来，这些因素均可通过前期调查、强化管理等多种措施协调解决，建设风险较小。

2.项目收益风险

项目自身专项收入是保障本工程项目融资偿还的资金来源。项目自身的专项收入资金稳定，总体收益风险较小。

3.利率波动风险

由于本项目发行专项债券期限较长，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。

4.流动性风险

本期债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所上市流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会出现本期债

券在相应的交易场所交易不活跃的情况，从而影响本期债券流动性。

（二）潜在风险应对措施

1.强化项目管理

项目主管部门及项目实施单位要选择具备良好业务资质和项目建设能力、工程经验丰富的施工队伍，要根据工程进展情况，提前对项目施工中可能遇到的困难，做好各种预案，加强项目施工过程中的管理工作，提高工程质量，增加项目检查频次，确保项目安全生产，保障项目进度和质量。

2.灵活动态把控

本专项债券项目受市场环境变化等因素影响，实际运营收益存在未达方案预期，对应政府性基金与专项收入暂不足以足额覆盖当期本息的风险。为确保债券按期兑付、防范偿付风险，根据专项债管理政策，本级财政将先行安排财政补助资金垫付缺口，保障法定债务按时足额还本付息。后续将强化项目运营管理、拓宽收益渠道，逐步实现项目收益回归预期，归还财政垫付资金，切实防范专项债风险。

3.制定应急预案

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）以及上海市人民政府办公厅印发的《上海市地方政府性债务风险应急处置预案》的相关要求，进一步建立相关政府性债务风险防控机制，完善政府综合财务报告制度，全面评估风险状况，有效控制地方政府投融资风险。