

德州市夏津县朝阳路智慧城市停车场项目实施方案

项目单位：夏津县城市建设投资开发有限公司

主管部门：夏津县住房和城乡建设局

财政部门：夏津县财政局

2025 年 7 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

夏津县朝阳路智慧城市停车场项目

（二）立项单位

项目立项单位：夏津县城市建设投资开发有限公司

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；城乡市容管理；政府采购代理服务；商务代理代办服务；企业总部管理；融资咨询服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；社会经济咨询服务；市场营销策划；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；集贸市场管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：金融资产管理服务；为小微企业提供转贷资金服务；各类工程建设活动；建设工程设计；房地产开发经营；建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计；旅游业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）项目规划审批

2025 年 3 月德州天洁环境影响评价有限公司对该项目出具了《夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告》;

2025 年 4 月 10 日夏津县发展和改革局出具夏发改项审〔2025〕68 号《关于夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告的批复》。

(四) 项目规模与主要建设内容

该项目总占地面积约 81.981 亩;建设停车位 300 个,配备智慧管理系统、停车导引系统、智能照明及安防设备等;建设新能源汽车充电桩 65 台,配套建设附属工程。

(五) 项目建设期限

本项目工期为 2025 年 7 月至 2026 年 5 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、编制依据及原则

(1)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

(2)《投资项目可行性研究指南》(试用版);

(3)《山东省建设工程概算定额》;

(4)参考财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》(财建[2002]394 号);

(5)参考国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号);

(6)参考山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工

作咨询收费暂行规定的通知》的通知(鲁价费发[1999]367 号);

(7)参考国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号)

(8)参考山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》(鲁价费发[2004]239 号)。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

(3) 银行借款

2、资金来源

本项目估算总投资 5,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,500.00 万元，专项债券 2,500.00 万元，本次拟发行专项债券 2,500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5,000.00	100.00%	
一、资本金	2,500.00	50.00%	
（一）自有资金	2,500.00	50.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			

2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	2,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,500.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	8,327.20	-	344.91	591.28	591.28	591.28
经营活动支出	B	3,228.82	-	132.96	227.93	227.93	227.93
支付的各项税费	C	678.11	-	27.71	47.50	47.50	47.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,420.27	-	184.25	315.86	315.86	315.86
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	5,000.00	3,500.00	1,500.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-5,000.00	-3,500.00	-1,500.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	2,500.00	1,000.00	1,500.00	-	-	-
专项债券	I	2,500.00	2,500.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	2,500.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,125.00	-	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	1,375.00	3,500.00	1,425.00	-75.00	-75.00	-75.00
四、期初现金	P		-	-	109.25	350.11	590.97
期内现金变动	Q=D+G+O	795.27	-	109.25	240.86	240.86	240.86
五、期末现金	R=P+Q	795.27	-	109.25	350.11	590.97	831.82

续上表：

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	591.28	591.28	591.28	591.28	591.28	591.28
经营活动支出	B	227.93	229.25	229.25	229.25	229.25	229.25
支付的各项税费	C	47.50	47.49	47.49	47.49	47.49	47.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	315.86	314.53	314.53	314.53	314.53	314.53
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00
四、期初现金	P	831.82	1,072.68	1,312.22	1,551.75	1,791.28	2,030.82
期内现金变动	Q=D+G+O	240.86	239.53	239.53	239.53	239.53	239.53
五、期末现金	R=P+Q	1,072.68	1,312.22	1,551.75	1,791.28	2,030.82	2,270.35

续上表：

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	591.28	591.28	591.28	591.28	295.64
经营活动支出	B	230.64	230.64	230.64	230.64	115.32
支付的各项税费	C	47.61	50.53	50.53	50.53	23.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	313.02	310.11	310.11	310.11	156.57
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	2,500.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-75.00	-75.00	-75.00	-75.00	-2,575.00
四、期初现金	P	2,270.35	2,508.37	2,743.48	2,978.59	3,213.69
期内现金变动	Q=D+G+O	238.02	235.11	235.11	235.11	-2,418.43
五、期末现金	R=P+Q	2,508.37	2,743.48	2,978.59	3,213.69	795.27

（二）应付本息情况

专项债券

本次拟发行专项债券 2,500.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存 续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2025	-	2,500.00	-	2,500.00	3.00%	-	-
2026	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2027	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2028	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2029	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2030	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2031	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2032	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2033	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2034	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2035	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2036	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2037	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2038	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00

2039	2,500.00	-	-	2,500.00	3.00%	75.00	75.00
2040	2,500.00	-	2,500.00	-	3.00%	75.00	2,575.00
合计		2,500.00	2,500.00			1,125.00	3,625.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 4,420.27 万元，融资本息合计 3,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的运营效益）

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

夏津县朝阳路智慧城市停车场项目，实施单位为夏津县城市建设投资开发有限公司，主管单位为夏津县住房和城乡建设局，本次拟申请专项债券 0.25 亿元用于夏津县朝阳路智慧城市停车场项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）提高城市交通效率：智慧停车系统可以实时监测停车场的空位情况，并通过导航引导车主快速找到停车位，减少车辆在道路上的巡游时间，从而缓解交通拥堵。

（2）优化停车场管理：传统的停车场管理依赖人工，效率低下且容易出错。智慧停车系统可以实现自动化管理，包括车辆进出识别计费、车位引导等功能，大大提高了管理效率。

(3) 提升用户体验：对于车主来说，智慧停车系统提供便捷的停车服务，车主可以提前查询目的地的停车场空位情况并进行预约，到达后直接导航到预约的车位，极大地提高了停车的便利性。

(4) 促进城市可持续发展：智慧停车系统可以优化城市的停车资源配置，提高停车场的利用率，减少乱停车现象，改善城市环境，促进城市的可持续发展。

(5) 解决停车难问题：随着汽车保有量的增加，停车位供给不足成为普遍问题。智慧停车建设能够有效增加停车位数量，满足日益增长的停车需求，缓解停车难问题。

因此，本项目的建设是非常迫切的，也是非常必要的。。

2、项目实施的公益性

停车难，是城市交通愈演愈烈的一大顽疾。据调查，现代城市主城区 30%的交通流量为寻找泊位导致，停车难加剧行车难。目前，夏津县城区道路交通状况日益恶化，道路设施供求剪刀差在日益加大，行车难、停车难已经成为中心区域的普遍现象。通过城市道路停车泊位车辆停放有偿管理，可以合理调配城市道路公共资源，将有限的道路停车泊位提供给更需要、更多的人使用，引导车辆按划定车位停放，避免车流密集的商业繁华路段和公共设施集中区域出现无处停车或随意停车的混乱无序状态，解决车辆停放困难、乱停乱放问题，从而有效缓解夏津县中心城区交通压力。

项目的实施促使道路停车规范化，一方面逐步改变目前在道路交通管理上交警人员疲劳应战，而占道停车、车辆乱停乱放屡禁不止的现象，另一方面，可消除部分市民对占路停车违章被罚款而产生的抵触情绪，同时政府通过价值转移，将其收益用于城市其他配套建设，对促进城市管理，提升城市品位，树立城市形象，提高城市综合竞争力，优化投资环境，促进夏津县经济持续、健康发展有着积极意义。

3、项目实施的收益性

本项目建成投产后，预期现金流入主要为停车费和充电服务现金流入，项目具有较好的盈利能力，计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目投资合规性

2025年4月10日夏津县发展和改革局出具夏发改项审〔2025〕68号《关于夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告的批复》。

5、项目成熟度

2025年3月德州天洁环境影响评价有限公司对该项目出具了《夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告》；

2025年4月10日夏津县发展和改革局出具夏发改项审〔2025〕68号《关于夏津县朝阳路智慧城市停车场项目可行性研究报告的批复》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 5,000.00 万元，申请债券 2,500.00 万元解决，其余 2,500.00 万元由项目单位自筹和申请银行贷款解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。本项目符合专项债支持项目。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为停车费以及充电服务费现金流入，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 5,000.00 万元，需要债券资金 2,500.00 万元，项目资本金为 2,500.00 万元，项目资本金比例为 50.00%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动

现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

建设停车位 300 个，配备智慧管理系统、停车导引系统、智能照明及安防设备等；建设新能源汽车充电桩 65 台，配套建设附属工程等。

明确目标，整体规划。以总体规划为先导，并与各类专项规划有机衔接，充分考虑城乡统筹发展布局、经济发展状况和人口分布等因素，合理制定项目目标、总体方案和具体工作计划。

近远结合，逐步推进。近期和远期相结合，本着需要与现状推动相结合的原则，合理制定分期建设项目。

部门联动，政策保障。坚持政府主导，强化部门协作，明确职责分工，完善政策法规体系，鼓励多渠道融资，健全河道日常维护管理机制。

项目绩效目标设置比较明确，与亟需解决的现实需求相匹配，绩效目标设置与部门长期规划目标、年度工作目标相一致，受益群体较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。绩效目标的设置基本实现了细化、量化，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理，有着一定的现实需求。

（三）评估结论

夏津县朝阳路智慧城市停车场项目收益 4,420.27 万元，项目债券

本息合计 3,625.00 万元，本息覆盖倍数为 1.22，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。