

烟台市市本级
烟台公交集团新能源城市综合停车中心
项目实施方案



项目单位：烟台市公交集团有限公司



主管部门：烟台市国有资产监督管理委员会



财政部门：烟台市财政局

2026 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台公交集团新能源城市综合停车中心

（二）立项单位

立项单位名称：烟台市公交集团有限公司

立项单位介绍：烟台市公交集团有限公司成立于 1984 年 11 月 27 日，注册地址为山东省烟台市芝罘区环山路付 11 号，注册资本为 11,000.00 万人民币，统一社会信用代码为 91370600165005352T，经营范围包括许可项目：城市公共交通；道路旅客运输经营；道路旅客运输站经营；巡游出租汽车经营服务；文件、资料等其他印刷品印刷；校车运营服务。（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）一般项目：道路货物运输站经营；汽车零配件批发；橡胶制品销售；金属材料销售；办公服务；广告发布；机动车修理和维护；居民日常生活服务；非居住房地产租赁。（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）

（三）项目规划审批

2013 年 7 月 31 日，烟台市国土资源局出具《国有建设用地划拨决定书》（编号烟台-02-2013-0050）。

2022 年 4 月 1 日，烟台市莱山区自然资源局出具《不动

产权证书》（鲁（2022）烟台市莱不动产权第 0004740 号）。

2024 年 6 月 26 日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台公交集团新能源城市综合停车中心项目核准的批复》（烟审批投〔2024〕65 号）。

2024 年 8 月 5 日，烟台市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 3706132024XS0009434 号）。

2025 年 7 月 22 日，烟台市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 3706132025YG0016539 号）。

2026 年 2 月 2 日，烟台市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 3706132026GG0004699 号）。

2026 年 2 月 26 日，烟台市行政审批服务局出具《关于同意新能源城市综合停车中心项目调整建设内容的函》（烟审批投函〔2026〕5 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目建设一座新能源城市综合停车中心及一座配套服务中心，同步建设停车位、室外设施、道路设施及配套管网等。规划用地面积 41970 平方米，总建筑面积 31966 平方米，其中地上面积 25700 平方米、地下面积 6266 平方米，建设停车位约 670 个。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 6 月至 2028 年 6 月，目前已完成投资 0.00 万元，建设进度达 0.00%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、项目承办单位委托书
- 2、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》第三版（中国计划出版社）。
- 3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》。
- 4、不足部分参照本单位近期类似工程主要技术经济指标。
- 5、《烟台公交集团新能源城市综合停车中心可行性研究报告》。

（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。

2. 资金来源

本项目估算总投资 20,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 13,000.00 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	20,000.00		
一、资本金	4,000.00	20.00%	
（一）自有资金	4,000.00		
（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）	16,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	13,000.00		
（四）银行融资	-		

3. 项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资 20,000.00 万元，已到位资金 4,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026年建设期	2027年建设期	2028年1-6月建设期	2028年7-12月	2029年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	54,654.97				822.15	1,644.29
经营活动支出	B	4,873.64				73.31	146.62
支付的各项税费	C	7,370.32				41.58	126.91
经营活动现金净流量	D=A-B-C	42,411.01				707.25	1,370.76
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	19,100.00	10,940.00	6,480.00	1,680.00		
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=E-F	-19,100.00	-10,940.00	-6,480.00	-1,680.00		
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	4,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00		
专项债券	I	16,000.00	10,000.00	6,000.00			
银行借款	J						
偿还债券本金	K	16,000.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	19,200.00	60.00	520.00	320.00	320.00	640.00
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	-15,200.00	10,940.00	6,480.00	1,680.00	-320.00	-640.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	0.00	387.25
期内现金变动	Q=D+G+O	8,111.01	0.00	0.00	0.00	387.25	730.76
五、期末现金	R=P+Q	8,111.01	0.00	0.00	0.00	387.25	1,118.01

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	1,644.29	1,693.62	1,693.62	1,693.62	1,744.43	1,744.43
经营活动支出	B	146.62	151.02	151.02	151.02	155.55	155.55
支付的各项税费	C	126.91	138.14	138.14	138.14	149.71	149.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,370.76	1,404.46	1,404.46	1,404.46	1,439.17	1,439.17
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	1,118.01	1,848.77	2,613.22	3,377.68	4,142.14	4,941.30
期内现金变动	Q=D+G+O	730.76	764.46	764.46	764.46	799.17	799.17
五、期末现金	R=P+Q	1,848.77	2,613.22	3,377.68	4,142.14	4,941.30	5,740.47

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,744.43	1,796.76	1,796.76	1,796.76	1,850.66	1,850.66
经营活动支出	B	155.55	160.22	160.22	160.22	165.03	165.03
支付的各项税费	C	149.71	161.63	161.63	161.63	190.75	288.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,439.17	1,474.91	1,474.91	1,474.91	1,494.89	1,397.15
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	5,740.47	6,539.63	7,374.55	8,209.46	9,044.37	9,899.26
期内现金变动	Q=D+G+O	799.17	834.91	834.91	834.91	854.89	757.15
五、期末现金	R=P+Q	6,539.63	7,374.55	8,209.46	9,044.37	9,899.26	10,656.40

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,850.66	1,906.18	1,906.18	1,906.18	1,963.37	1,963.37
经营活动支出	B	165.03	169.98	169.98	169.98	175.08	175.08
支付的各项税费	C	288.49	304.58	304.58	304.58	321.14	321.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,397.15	1,431.63	1,431.63	1,431.63	1,467.15	1,467.15
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	10,656.40	11,413.55	12,205.18	12,996.80	13,788.43	14,615.58
期内现金变动	Q=D+G+O	757.15	791.63	791.63	791.63	827.15	827.15
五、期末现金	R=P+Q	11,413.55	12,205.18	12,996.80	13,788.43	14,615.58	15,442.74

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	---						
经营活动收入	A	1,963.37	2,022.27	2,022.27	2,022.27	2,082.94	2,082.94
经营活动支出	B	175.08	180.33	180.33	180.33	185.74	185.74
支付的各项税费	C	321.14	338.20	338.20	338.20	355.77	355.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,467.15	1,503.74	1,503.74	1,503.74	1,541.43	1,541.43
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	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00	640.00
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	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00	-640.00
四、期初现金	P	15,442.74	16,269.89	17,133.63	17,997.37	18,861.11	19,762.54
期内现金变动	Q=D+G+O	827.15	863.74	863.74	863.74	901.43	901.43
五、期末现金	R=P+Q	16,269.89	17,133.63	17,997.37	18,861.11	19,762.54	20,663.97

项目/年度	公式	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	2,082.94	2,145.43	2,145.43	1,072.71
经营活动支出	B	185.74	191.31	191.31	95.65
支付的各项税费	C	355.77	373.87	388.87	236.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,541.43	1,580.25	1,565.25	740.12
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			10,000.00	6,000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	640.00	640.00	580.00	120.00
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	-640.00	-640.00	-10,580.00	-6,120.00
四、期初现金	P	20,663.97	21,565.40	22,505.65	13,490.90
期内现金变动	Q=D+G+O	901.43	940.25	-9,014.75	-5,379.88
五、期末现金	R=P+Q	21,565.40	22,505.65	13,490.90	8,111.01

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.00%；2026 年后续拟发行专项债券 7,000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.00%，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 3-1 本项目本期拟发行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
2026 年	0.00	3,000.00		3,000.00	4.00%	60.00	60.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00

2046 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2055 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2056 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.00%	60.00	3,060.00
合计		3,000.00	3,000.00			3,600.00	6,600.00

表 3-2 本项目 2026 年后续拟发行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
2026 年	0.00	7,000.00		7,000.00	4.00%	0.00	0.00
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2040 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2041 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2042 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2043 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2044 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2045 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2046 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00

2047 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2048 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2049 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2050 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2051 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2052 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2053 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2054 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2055 年	7,000.00			7,000.00	4.00%	280.00	280.00
2056 年	7,000.00		7,000.00	0.00	4.00%	280.00	7,280.00
合计		7,000.00	7,000.00			8,400.00	15,400.00

表 3-3 本项目 2027 年拟发行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
2027 年	0.00	6,000.00		6,000.00	4.00%	120.00	120.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2037 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2038 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2039 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2040 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2041 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2043 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2044 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2045 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2046 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2047 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2048 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00

2049 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2050 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2051 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2052 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2053 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2054 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2055 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2056 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2057 年	6,000.00		6,000.00	0.00	4.00%	120.00	6,120.00
合计		6,000.00	6,000.00			7,200.00	13,200.00

(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 42,411.01 万元，融资本息合计 35,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.20。

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

影响项目建设相关的风险主要是技术风险、建设环境风

险。项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生较大变化，可能给项目带来风险。

针对上述风险，项目实施时制定了以下措施来防范和降低项目的风险：

1、深化各阶段设计方案，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。

2、选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台公交集团新能源城市综合停车中心主管部门为烟台市国有资产监督管理委员会，项目单位为烟台市公交集团有限公司，本期拟申请专项债券 0.30 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

烟台公交集团新能源城市综合停车中心总体绩效目标为本项目为建设一座新能源城市综合停车中心及一座配套服务中心，同步建设停车位、室外设施、道路设施及配套管网等。

规划用地面积 41970 平方米，总建筑面积 31966 平方米，其中地上面积 25700 平方米、地下面积 6266 平方米，建设停车位约 670 个。2026 年项目绩效目标为完成烟台公交集团新能源城市综合停车中心改造前期工作，实现年度工程验收合格率 100%。完成专项债券投资 10,000.00 万元，确保专项债券资金专款专用。通过改造工程，提升周围地价，改善投资环境，吸引更多投资者，树立区域良好的招商形象，更好地为区域发展服务。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家、省、市国民经济和社会发展规划的要求《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，全面提升城市品质，转变城市发展方式，按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加公共开敞空间，新建住宅推广街区制，积极扩建新建停车场、充电桩。推进新型城市建设。顺应城市发展新理念新趋势，科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道，推进生态修复和功能完善工程，优先发展城市公共交通，建设自行车道、步行道等慢行网络。《山东省

国民经济和社会发展第十五个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，加快推动绿色低碳发展，积极倡导绿色生活方式，加强城市公共交通和慢行系统建设管理；加快基础设施建设，筑牢高质量发展支撑，建设综合立体交通网络，提升基础设施智慧化绿色化水平；构建互联互通综合运输通道。对接国家综合交通布局，统筹铁路、航空、公路、水路、城市轨道等交通方式，提升完善北部沿海、济青、鲁中、鲁南等东西通道功能，提高东部沿海、京沪辅助、滨临、京沪、京九等南北通道效能，打造陆海统筹、空地联动、能力充分的“四横五纵”综合运输通道。优化多点联动、区域带动、互联互通的“2+4+N”综合交通枢纽布局，持续完善济南、青岛枢纽国际服务功能和烟台、潍坊、临沂、菏泽枢纽全国性服务功能，培育一批区域性综合交通枢纽，提升枢纽产业集聚辐射能力。

《烟台市国民经济和社会发展第十五个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出推进生态文明建设，建设人与自然和谐共生的美丽港城，推进交通运输结构改善，提高新能源公共交通基础设施建设。聚焦交通出行问题，继续实施“一元公交”，加快推进中心城区快速路网改造，合理布局人行立交桥，新建改扩建一批市政道路和停车场。

项目建设符合国家、山东省、烟台市国民经济和社会发展规划的要求，能够有效补齐公共交通系统中停车短板，完善城

市基础设施建设，增进民生福祉，促进区域经济社会发展。

（2）项目建设符合国家、省、市公共交通体系发展规划的要求《国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见》（国发〔2012〕64号）提出加快基础设施建设。提升公共交通设施和装备水平，提高公共交通的便利性和舒适性。积极发展大容量地面公共交通，加快调度中心、停车场、保养场、首末站以及停靠站的建设，提高公共汽（电）车的进场率；鼓励新能源公共交通工具应用，加快老旧车辆更新淘汰，保障公共交通运营设备的更新和维护，提高整体运输能力。加强公共交通用地综合开发。优先保障公共交通设施用地。对新建公共交通设施用地的地上、地下空间，按照市场化原则实施土地综合开发。对现有公共交通设施用地，支持原土地使用者在符合规划且不改变用途的前提下进行立体开发。公共交通用地综合开发的收益用于公共交通基础设施建设和弥补运营亏损。《山东省人民政府办公厅关于优先发展公共交通的若干意见》（鲁政办发〔2013〕29号）提出加快基础设施建设。提升公共交通设施和装备水平，提高公共交通的便利性和舒适性。积极发展快速公共交通系统（BRT）等大容量地面公共交通，加快调度中心、停车场、保养场、充电站、加气站、首末站以及停靠站的建设。将公共交通基础设施纳入城市建设和改造计划；城市主要交通干道上，配套建设港湾式停靠站，并完善站台、候车亭等服务

设施。根据公共交通工具规模，合理配置相应的停车场站，逐步消除占用城市道路停放公共交通工具的现象。鼓励发展自行车驻车换乘和公共自行车系统，轨道交通车站、公共交通换乘枢纽和集散量较大的公交车站应尽可能设置自行车停车设施和存取点，并为自行车驻车换乘提供良好和方便的条件。《烟台市人民政府办公室关于优先发展城市公共交通的实施意见》（烟政办字〔2023〕76号）提出完善城市公共交通基础设施。落实城市公共交通配套基础设施建设，提升公交中途停靠站及配套设施建设水平，加强城市公共交通设施用地保障。推进城市公共交通设施用地综合开发。鼓励以TOD为导向的可持续发展模式。按照节约用地原则，改变公共交通场站功能单一、平面布局的现状，发挥场站客流集疏运特点，结合城市更新、老旧小区改造等，推进城市公共交通设施用地综合开发，提高公交场站公共服务功能和城市更新活力。对新建城市公共交通设施用地的地上、地下空间，支持市场化原则实施土地综合开发；对现有城市公共交通设施用地，支持在符合规划且不改变用途的前提下进行综合开发。鼓励社会资本依法依规参与城市公共交通场站综合开发。持续推进新能源公交车应用与配套设施建设。优化车型结构，适当增加小微型新能源公交车型。优先布局和建设城市公共交通充（换）电站、充电桩等设施，支持公交企业利用现有场地和设施，加快推进充电设施项目建设，形

成适度超前、布局合理的充电设施服务体系。

2、项目实施的公益性

城市公共交通是与人民群众生产生活息息相关的重要基础设施，也是重要的社会公益事业，改革开放以来，烟台市城市公共交通有了较快发展，但随着经济社会发展和城市化进程的加快，城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，影响城市发展和人民群众生活水平的提高。地面公交目前是烟台市域内最主要、客运承载力最强的城市公共交通形式，但是也存在出行分担率低、公交设施缺乏、站场和停车场地有限等矛盾。

城市公共交通具有集约高效、节能环保等优点，优先发展公共交通是缓解交通拥堵、转变城市交通发展方式、提升人民群众生活品质、提高政府基本公共服务水平的必然要求，是构建资源节约型、环境友好型社会的战略选择。本项目的实施能够更好地贯彻落实城市公共交通优先发展战略，积极践行绿色发展理念，巩固提升“公交都市”创建成果，进一步提高城市公共交通服务品质。

3、项目实施的收益性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于停车场停车现金流入、充电桩充电现金流入及广告位出租现金流入。

4、项目建设的投资合规性

本项目总投资金额为 20,000.00 万元,根据项目前期相关规划,从实际出发,项目资本金 4,000.00 万元,占总投资的 20.00%,符合国家《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 号文)的要求。项目建设投资合规。

5、项目成熟度

2013 年 7 月 31 日,烟台市国土资源局出具《国有建设用地划拨决定书》(编号烟台-02-2013-0050)。

2022 年 4 月 1 日,烟台市莱山区自然资源局出具《不动产权证书》(鲁(2022)烟台市莱不动产权第 0004740 号)。

2024 年 6 月 26 日,烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台公交集团新能源城市综合停车中心项目核准的批复》(烟审批投〔2024〕65 号)。

2024 年 8 月 5 日,烟台市自然资源和规划局出具《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第 3706132024XS0009434 号)。

2025 年 7 月 22 日,烟台市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》(地字第 3706132025YG0016539 号)。

2026 年 2 月 2 日,烟台市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》(建字第 3706132026GG0004699 号)。

2026 年 2 月 26 日,烟台市行政审批服务局出具《关于同

意新能源城市综合停车中心项目调整建设内容的函》（烟审批投函〔2026〕5号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 20,000.00 万元，其中项目资本金 4,000.00 万元，本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.00%；2026 年后续拟发行专项债券 7,000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于停车场停车现金流入、充电桩充电现金流入及广告位出租现金流入。

项目成本费用主要包括燃料动力费、修理维护费、工资及福利费、其他费用及相关税费等。

通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的运营收益为 42,411.01 万元。项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 20,000.00 万元，拟发行专项债券额度 16,000.00 万元，占总投资的 80.00%。符合国家及山东省对于

政府专项债申报的相关要求。债券资金需求合理。

本项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。因此，项目申请债券进行项目建设需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 42,411.01 万元，融资本息合计 35,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.20，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在因收入价格下降和成本费用不确定影响项目运营现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

10、绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标

项目建设期从 2026 年 6 月开始，计划于 2028 年 6 月全面完工并投入运营。项目采用“统一规划、分期建设、滚动开发”的模式，确保在近两年的建设周期内，分阶段、高质量地形成基础设施服务能力，最终实现综合停车场整体功能的全面升级。

（2）项目功能与规模目标

新能源综合停车及配套设施：规划建设新能源城市综合停

车中心与配套服务中心，同步布局停车位、室外设施、道路设施及配套管网等功能空间。规划用地面积 41970 m²，总建筑面积 31966 m²，其中地上建筑面积 25700 m²、地下建筑面积 6266 m²，设置停车位约 670 个，完善区域停车服务、交通通行及基础配套功能，为片区产业发展、居民生活提供坚实保障。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 42,411.01 万元，融资本息合计 35,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.20，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。