

邹平市便民智慧停车场项目 实施方案

项目单位：邹平运乾充电桩有限公司

主管部门：邹平城市建设投资发展集团有限公司

财政部门：邹平市财政局

2026 年 7 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

邹平市便民智慧停车场项目

（二）立项单位

项目立项单位为邹平运乾充电桩有限公司。立项单位核发的统一社会信用代码为 91371626MACBUHY48J 的《营业执照》，法定代表人：宋淑浩，注册资本：300 万人民币，成立日期：2023-03-25，住所：山东省滨州市邹平市西董街道办事处处于祖山庄小区吉祥中路 18 号 102 室，经营范围：一般项目：充电桩销售；电车销售；集中式快速充电站；电池销售；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；通用设备修理。（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

2025 年 11 月，滨州智汇工程项目管理有限公司对该项目出具了《邹平市便民智慧停车场项目可行性研究报告》；2025 年 11 月 25 日，项目取得山东省建设项目备案证明（项目代码：2511-371626-04-01-171958）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地约 60 亩，主要建设邹平二中南侧等 6 处停车场，停车位 850 个，配套建设充电桩、智慧运营管理平台、智能停车识别系统、排水、照明、变压器、监控安防等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 3 月至 2027 年 12 月。项目现状：处于开工开始阶段。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发改委、建设部 2006 年 7 月颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

2、《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁标定字〔2019〕3 号）

3、《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）

4、《山东省市政工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）

5、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）

6、《山东省建设工程施工机械台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39 号）

7、《山东省建设工程施工仪器仪表台班费用编制规则》（鲁建标字〔2016〕39 号）

8、《山东省绿色建筑工程消耗量定额》（鲁建标字〔2018〕14 号）

9、国家及地方其他相关估算编制依据

（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 12,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 6,000.00 万元，本次拟发行专项债券 6,000.00 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	12,000.00	100.00%	
一、资本金	6,000.00	50.00%	
（一）自有资金	6,000.00	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）	6,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,000.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

该项目总投资 12,000.00 万元，其中资本金正在筹措中。

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	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	35,357.24	-	-	1,240.61	1,240.61	1,240.61
经营活动支出	B	3,078.02	-	-	100.25	100.25	100.25
支付的各项税费	C	6,743.15	-	-	163.34	163.34	163.34
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,536.08	-	-	977.02	977.02	977.02
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	11,616.00	6,040.32	5,575.68	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-11,616.00	-6,040.32	-5,575.68	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	6,000.00	1,800.00	4,200.00	-	-	-
专项债券	I	6,000.00	6,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,200.00	-	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-1,200.00	7,800.00	3,960.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P		-	1,759.68	144.00	881.02	1,618.03
期内现金变动	Q=D+G+O	12,720.08	1,759.68	-1,615.68	737.02	737.02	737.02
五、期末现金	R=P+Q	12,720.08	1,759.68	144.00	881.02	1,618.03	2,355.05

续

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61
经营活动支出	B	102.88	102.88	102.88	102.88	102.88	105.64
支付的各项税费	C	162.66	162.66	162.66	162.66	162.66	161.95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	975.07	975.07	975.07	975.07	975.07	973.01
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	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	2,355.05	3,090.11	3,825.18	4,560.25	5,295.31	6,030.38
期内现金变动	Q=D+G+O	735.07	735.07	735.07	735.07	735.07	733.01
五、期末现金	R=P+Q	3,090.11	3,825.18	4,560.25	5,295.31	6,030.38	6,763.39

续

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61
经营活动支出	B	105.64	105.64	105.64	105.64	108.54	108.54
支付的各项税费	C	161.95	279.53	279.53	279.53	278.78	278.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	973.01	855.43	855.43	855.43	853.28	853.28
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	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	6,763.39	7,496.41	8,111.84	8,727.28	9,342.71	9,955.99
期内现金变动	Q=D+G+O	733.01	615.43	615.43	615.43	613.28	613.28
五、期末现金	R=P+Q	7,496.41	8,111.84	8,727.28	9,342.71	9,955.99	10,569.28

续

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61
经营活动支出	B	108.54	108.54	108.54	111.58	111.58	111.58
支付的各项税费	C	278.78	278.78	278.78	278.00	278.00	278.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	853.28	853.28	853.28	851.03	851.03	851.03
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	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	10,569.28	11,182.56	11,795.84	12,409.12	13,020.15	13,631.17
期内现金变动	Q=D+G+O	613.28	613.28	613.28	611.03	611.03	611.03
五、期末现金	R=P+Q	11,182.56	11,795.84	12,409.12	13,020.15	13,631.17	14,242.20

续

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61	1,240.61
经营活动支出	B	111.58	111.58	114.78	114.78	114.78	114.78
支付的各项税费	C	278.00	278.00	277.17	277.17	277.17	277.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	851.03	851.03	848.65	848.65	848.65	848.65
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	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	14,242.20	14,853.23	15,464.25	16,072.90	16,681.56	17,290.21
期内现金变动	Q=D+G+O	611.03	611.03	608.65	608.65	608.65	608.65
五、期末现金	R=P+Q	14,853.23	15,464.25	16,072.90	16,681.56	17,290.21	17,898.86

续

项目/年度	公式	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—		
经营活动收入	A	1,240.61	620.30
经营活动支出	B	114.78	60.10
支付的各项税费	C	277.17	107.65
经营活动现金净流量	D=A-B-C	848.65	452.56
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	-	6,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-
支付债券利息	M	240.00	240.00
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	-240.00	-6,240.00
四、期初现金	P	17,898.86	18,507.52
期内现金变动	Q=D+G+O	608.65	-5,787.44
五、期末现金	R=P+Q	18,507.52	12,720.08

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限 30 年，利率为 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 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
2026	-	6,000.00		6,000.00	4.00%	-	-
2027	6,000.00	-		6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2036	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2037	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2038	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2039	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2040	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2041	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2043	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2044	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2045	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00

2046	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2047	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2048	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2049	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2050	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2051	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2052	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2053	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2054	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2055	6,000.00		-	6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2056	6,000.00		6,000.00	-	4.00%	240.00	6,240.00
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 25,536.08 万元，融资本息合计 13,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.93。

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《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）等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

1.资金风险

本项目资金来源为自有资金及发债资金，项目建设需投入大量资金，因此在开发过程中必须注意资金的有效使用和管理，确保项目的顺利实施。

2.工程风险

在施工过程中因为水文、地质、气候等的不可预见性，导致项目建设过程中的不确定性，这些条件一旦发生重大变化，将会影响到项目的整个进度，导致项目无法或不能继续作业。

3.通货膨胀风险

项目建设过程中，需要购买大量的材料设备，投入大量的人力和物力，因为通货膨胀的影响，导致物价上涨，会导致项目建设成本增加，给建设单位造成资金筹集上的压力，进而会影响项目的顺利开展。

4.环境影响风险

环境影响风险主要是指项目本身所出现的内部消化问题而引起的外溢现象，对周边环境产生负面的影响，将会影响项目的正常实施，可能会增加治理投资费用等。

5.经济风险

经济风险主要是指由于各种原因，项目盈利水平与实际相比的不确定性所带来的经济效益的不确定性或不能按借贷条件偿还贷款等。

6.其它风险

该因素包括了上述因素内没有包括的风险。譬如自然灾害、社会动乱等。

（二）与项目收益相关的风险

1.经营性收费达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对经营收入较为敏感，如果经营性收入发生较大变化，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、维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正常安全运营、维护投入及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

邹平市便民智慧停车场项目主管部门是邹平城市建设投资发展集团有限公司，项目单位为邹平运乾充电桩有限公司，本次拟申请专项债券 0.6 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、项目总体绩效指标：

（1）产出指标：本项目主要建设邹平二中南侧等 6 处停车场，停车位 850 个，配套建设充电桩、智慧运营管理平台、智能停车识别系统、排水、照明、变压器、监控安防等。

（2）成本指标：投资成本 12,000.00 万元，其中专项债券 6,000.00 万元。

2、2026 年项目绩效目标

（1）建设内容及产出：2026 年项目绩效目标为建设邹平二中南侧等 3 处停车场，停车位 350 个，配套建设充电桩、智慧运营管理平台、智能停车识别系统、排水、照明、变压器、监控安防等。

（2）效益指标：2026 年项目未完成建设，不具备生产运营条件，暂无效益产出。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》鼓励类项目，契合城市静态交通发展规划及智慧交通建设政策，填补了邹平市核心区域停车设施不足的短板。当前当地学校、居民区等重点区域存在停车难、乱停车问题，影响交通秩序和居民出行，项目建成后可提供 850 个停车位，搭配智慧管理系统

提升停车效率，是缓解区域交通压力的关键举措，无可替代性。

2、项目实施的公益性

本项目作为民生基础设施工程，配套的充电桩、照明、监控等设施可完善城市公共服务功能，改善区域交通环境，提升居民出行便利性，同时助力绿色出行和城市智能化管理，惠及周边居民、师生及商户，属于公共财政支持的公益性民生项目范畴。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流入作为还本付息的资金来源。

4、项目建设投资合规性

2025 年 11 月，滨州智汇工程项目管理有限公司对该项目出具了《邹平市便民智慧停车场项目可行性研究报告》；2025 年 11 月 25 日，项目取得山东省建设项目备案证明(项目代码：2511-371626-04-01-171958)。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件

具备，项目已完成立项。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 12,000.00 万元，其中自筹 6,000.00 万元，其余资金申请债券资金，发债金额占总投资小于 80%满足发债要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入来源主要包括停车位停车服务现金流入、充电桩管理服务现金流入和广告位出租现金流入，现金流入、成本测算合理可行，符合当前我市经济社会的发展状况。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本次申请债券资金 6,000.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。债券资金作为一种公共融资手段，能够有效筹集资金，推动具有公共利益的项目实施。项目发债需求符合《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。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目投资额 12,000.00 万元，发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。根据项目未来数据的合理预测在专项债券发行期限内产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

（1）工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

（2）资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

（3）组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

（4）社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

风险防范对策：

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

（1）建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的

资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

（2）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）建议项目法人在建设初阶段要进一步从建筑、施工、结构等方面优化的完善方案。

（2）该项目建设规模及投资较大，建议项目法人在建设过程中，根据实际情况科学安排工程建设进度，合理调度，严格控制投资，节约使用资金，以求良好的经济效益。

（3）积极落实建设资金，按照基本建设程序办事，认真实行项目法人责任制、招投标制和建设监理制，保证项目的顺利实施。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 25,536.08 万元，融资本息合计 13,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.93，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，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。