

东营市
广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目
实施方案

项目单位：东营广明运营管理有限公司

主管部门：广饶经济开发区管理委员会

财政部门：广饶县财政局

2026 年 8 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：东营广明运营管理有限公司

单位简介：东营广明运营管理有限公司，成立于 2023 年 8 月 31 日，现持有广饶县行政审批服务局核发的《营业执照》，统一社会信用代码：91370523MACTLEH30W，类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址：山东省东营市广饶县广饶经济开发区同和大厦 1209 室，法定代表人：蒋茜茜，公司注册资本：10,000.00 万元人民币，核准日期：2023 年 8 月 31 日，登记状态：在营（开业）企业。经营范围：一般项目：企业管理；市政设施管理；停车场服务；装卸搬运；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；储能技术服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站。（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：建设工程施工。（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

2023 年 9 月 19 日，广饶县行政审批服务局颁发《广饶县

北部片区智慧停车场及配套设施建设项目备案证明》（项目代码：2309-370523-89-01-798828）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于广饶经济开发区，建设车辆运转中心3处。一：位于广明路以南，S227以东，占地42234平方米，建设停车位200个，附属设施及设备用房2300平方米；二：位于广泰路以南，齐安路以东，占地面积77766平方米，建设停车位1600个，附属设施及设备用房1300平方米；三：位于广瑞路以南，齐安路以东，占地面积13000平方米，建设停车位200个，附属设施及设备用房900平方米，配套建设开发区内充电桩设施600个，同步建设周边智慧化综合管控系统，包括车辆预约管理系统、入场检查管理系统、车辆引导系统、消防管理系统、安全管理系统、环保监控管理系统、出场结算系统、智能疏散引导系统、应急救援管理系统、智能视频监控系统等子系统。提升改造车辆运转中心周边基础设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2024年3月至2027年12月。

近期工作完成情况：完成广饶县北部片区智慧停车场及配套设施项目一期智慧化管控系统软、硬件建设；完成卡口3处，道路闯红灯抓拍2处、专用道路标线施划和道路标牌等周边基础设施提升改造。建设进度达11%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.《全国市政工程投资估算指标》（HG247-103-96）；
- 2.市政工程，定额标准以《山东省市政工程消耗量定额》为计算依据，并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行东营市的有关取费标准；
- 3.山东省建设厅鲁建标字〔2006〕2号《关于印发〈山东省建筑安装市政工程费用项目组成及计算规则〉的通知》；
- 4.《广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目可行性研究报告》；
- 5.其它费用，按东营市的相关取费标准估算；
- 6.山东省东营市材料预算定额价目表；
- 7.项目承办单位提供的有关资料；
- 8.同类工程投资情况。

（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）采用银行贷款等其他融资方式。

2.资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中,项目单位资本金 8,400.00 万元;已发行专项债券 4,600.00 万元;本期拟发行专项债券 3,400.00 万元;后续拟发行专项债券 22,000.00 万元;已通过银行融资 1500.00 万元,后续拟通过银行融资 2,100.00 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	42,000.00	100.00%	
一、资本金	8,400.00	20.00%	
(一) 自有资金	8,400.00	20.00%	
(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)	33,600.00	80.00%	
(一) 已发行专项债券	4,600.00	10.95%	
(二) 本期拟发行专项债券	3,400.00	8.10%	
(三) 后续拟发行专项债券	22,000.00	52.38%	
(四) 银行融资	3,600.00	8.57%	

3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 42000.00 万元,资本金已到位 4117.00 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 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	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	146,323.08		-	-	-	4,877.44	4,877.44	4,877.44
经营活动支出	B	16,587.34		-	-	-	249.66	262.15	275.25
支付的各项税费	C	21,460.40		-	-	-	777.11	785.78	785.63
经营活动现金净流	D=A-B-C	108,275.34	-	-	-	-	3,850.66	3,829.51	3,816.55
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	41,001.23	5,111.10	1,451.60	8,734.64	25,703.89	-	-	-
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流	G=E-F	-41,001.23	-5,111.10	-1,451.60	-8,734.64	-25,703.89	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	8,400.00	2,151.00	66.00	1,900.00	4,283.00	-	-	-
专项债券	I	30,000.00	3,000.00	-	5,000.00	22,000.00	-	-	-
银行借款	J	3,600.00	-	1,500.00	2,100.00		-	-	-
偿还债券本金	K	30,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	3,600.00	-	0.10	0.20	0.20	1,849.50	350.00	350.00
支付债券利息	M	30,249.60	39.90	79.80	99.56	413.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32
支付银行借款利息	N	738.29	-	34.50	165.60	165.59	131.10	80.50	64.40
融资活动现金净流	O=H+I+J-K-L-M-N	-22,587.89	5,111.10	1,451.60	8,734.64	25,703.89	-2,988.92	-1,438.82	-1,422.72
四、期初现金	P	0.00	-	-	-	-	0.00	861.74	3,252.43
期内现金变动	Q=D+G+O	44,686.22	0.00	-	-	-	861.74	2,390.69	2,393.83
五、期末现金	R=P+Q	44,686.22	-	-	-	-	861.74	3,252.43	5,646.26

(续表一)

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44
经营活动支出	289.02	303.47	318.64	334.57	351.30	368.87	387.31	406.68	427.01
支付的各项税费	785.26	784.68	783.87	782.81	777.48	771.87	765.99	759.82	753.33
经营活动现金净流量	3,803.16	3,789.29	3,774.93	3,760.05	3,748.66	3,736.70	3,724.13	3,710.94	3,697.10
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-				
流动资金支出	-	-	-	-	-				
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-				
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-				
专项债券	-	-	-	-	-				
银行借款	-	-	-	-	-				
偿还债券本金	-	-	-	-	-				
偿还银行借款本金	350.00	350.00	350.00	-	-				
支付债券利息	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32
支付银行借款利息	48.30	32.20	16.10	-	-				
融资活动现金净流量	-1,406.62	-1,390.52	-1,374.42	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32
四、期初现金	5,646.26	8,042.80	10,441.57	12,842.07	15,593.81	18,334.15	21,062.52	23,778.34	26,480.96
期内现金变动	2,396.54	2,398.77	2,400.51	2,751.73	2,740.34	2,728.38	2,715.81	2,702.62	2,688.78
五、期末现金	8,042.80	10,441.57	12,842.07	15,593.81	18,334.15	21,062.52	23,778.34	26,480.96	29,169.74

(续表二)

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	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	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44
经营活动支出	448.36	470.78	494.32	519.03	544.98	572.23	600.84	630.89	662.43
支付的各项税费	746.52	739.37	731.87	723.98	715.71	707.02	697.89	688.31	678.25
经营活动现金净流量	3,682.55	3,667.29	3,651.25	3,634.42	3,616.74	3,598.18	3,578.70	3,558.24	3,536.75
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金				-					
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32
四、期初现金	29,169.74	31,843.97	34,502.94	37,145.87	39,771.97	42,380.39	44,970.26	47,540.64	50,090.55
期内现金变动	2,674.23	2,658.97	2,642.93	2,626.10	2,608.42	2,589.86	2,570.38	2,549.92	2,528.43
五、期末现金	31,843.97	34,502.94	37,145.87	39,771.97	42,380.39	44,970.26	47,540.64	50,090.55	52,618.98

(续表三)

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44	4,877.44
经营活动支出	695.55	730.33	766.85	805.19	845.45	887.72	932.11	978.71	1,027.65
支付的各项税费	667.69	656.60	644.95	632.73	619.89	616.38	612.20	602.28	665.11
经营活动现金净流量	3,514.19	3,490.51	3,465.64	3,439.52	3,412.10	3,373.33	3,333.13	3,296.45	3,184.68
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金						3,000.00		5,000.00	22,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	1,008.32	968.42	928.52	908.76	595.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-1,008.32	-3,968.42	-928.52	-5,908.76	-22,595.00
四、期初现金	52,618.98	55,124.86	57,607.04	60,064.36	62,495.56	64,899.34	64,304.25	66,708.86	64,096.55
期内现金变动	2,505.87	2,482.19	2,457.32	2,431.20	2,403.78	-595.09	2,404.61	-2,612.31	-19,410.32
五、期末现金	55,124.86	57,607.04	60,064.36	62,495.56	64,899.34	64,304.25	66,708.86	64,096.55	44,686.22

（二）应付本息情况

1.专项债券

本项目 2024 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，债券利率 2.66%；2026 年 1 月已发行专项债券 1,600.00 万元，期限 30 年，债券利率 2.47%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 3,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%；后续拟发行专项债券 22,000.00 万元，（其中 2027 年上半年拟发行专项债券 10,000.00 万元、2027 年下半年拟发行专项债券 12,000.00 万元），假设债券期限均为 30 年，利率为 3.5%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

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
2024 年	0.00	3,000.00		3,000.00	2.66%	39.90	39.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.66%	79.80	79.80
2026 年	3,000.00	5,000.00		8,000.00	2.66%/2.47%/3	99.56	99.56
2027 年	8,000.00	22,000.00		30,000.00	2.66%/2.47%/3	413.32	413.32
2028 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2029 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2030 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2031 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2032 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2033 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2034 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2035 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2036 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2037 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32

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
2038 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2039 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2040 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2041 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2042 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2043 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2044 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2045 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2046 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2047 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2048 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2049 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2050 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2051 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2052 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2053 年	30,000.00			30,000.00	2.66%/2.47%/3	1,008.32	1,008.32
2054 年	30,000.00		3,000.00	27,000.00	2.66%/2.47%/3	968.42	3,968.42
2055 年	27,000.00		0.00	27,000.00	2.47%/3.50%	928.52	928.52
2056 年	27,000.00		5,000.00	22,000.00	2.47%/3.50%	908.76	5,908.76
2057 年			22,000.00		3.50%	595.00	22,595.00
合计	-	30,000.0	30,000.00			30,249.60	60,249.60

2. 银行借款

本项目已于 2025 年 6 月申请银行借款 1,500.00 万元，期限 3 年，利率 4.6%；2026 年拟申请银行借款 2,100.00 万元，期限 7 年，利率 4.6%。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

年度	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 年		1,500.00	0.10	1,499.90	4.60%	34.50	34.60
2026 年	1,499.90	2,100.00	0.20	3,599.70	4.60%	165.60	165.80
2027 年	3,599.70		0.20	3,599.50	4.60%	165.59	165.79
2028 年	3,599.50		1,849.50	1,750.00	4.60%	131.10	1,980.60

2029 年	1,750.00		350.00	1,400.00	4.60%	80.50	430.50
2030 年	1,400.00		350.00	1,050.00	4.60%	64.40	414.40
2031 年	1,050.00		350.00	700.00	4.60%	48.30	398.30
2032 年	700.00		350.00	350.00	4.60%	32.20	382.20
2033 年	350.00		350.00	0.00	4.60%	16.10	366.10
合计	-	3,600.00	3,600.00	-		738.28	4,338.28

（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 108,275.34 万元，融资本息合计 64,587.88 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.68。

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

（1）自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、安排夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，

项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人员比较疲惫，容易出现不安全因素。

(2) 施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

(3) 设计单位与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

(4) 工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

(二) 与项目收益相关的风险

(1) 工期变化产生的风险：拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

(2) 经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化，无视回报一味地投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

(3) 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、抢险救灾及运营效益。

(4) 收入变动风险：本项目收入变动风险主要是租赁费随市场变化等带来的停车位现金流入、充电桩服务费现金流入和园区广告位出租现金流入减少，影响项目年度收入规模，进而降低偿债能力。

(5) 利率波动风险：在本专项债券存续期内，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,进而影响项目综合投资收益的平衡。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目主管部门为广饶经济开发区管理委员会,项目单位为东营广明运营管理有限公司,本次拟申请专项债券 0.34 亿元用于项目建设。

(二) 项目绩效目标

1.项目总体绩效目标

本项目以解决广饶经济开发区停车难题、提升区域交通服务水平为核心,打造智慧化、便捷化的停车服务体系,兼顾资金安全与长期效益,总体绩效目标如下:

(1) 近期工作完成情况

已完成项目一期智慧化管控系统软件与硬件建设,并组织开展项目验收工作,为后续工程推进奠定了坚实基础。

(2) 核心绩效目标

1) 预期产出:全面完成 3 处车辆运转中心及配套设施建设,实现智慧化运营功能全覆盖。具体包括:一是完成广明路以南、S227 以东 42234 平方米用地建设,建成 200 个停车位及 2300 平方米附属设施及设备用房;二是完成广泰路以南、

齐安路以东 77766 平方米用地建设，建成 1600 个停车位及 1300 平方米附属设施及设备用房；三是完成广瑞路以南、齐安路以东 13000 平方米用地建设，建成 200 个停车位及 900 平方米附属设施及设备用房。同步完成 600 个充电桩设施安装，建成包含车辆预约、入场检查、车辆引导等 10 个子系统的智慧化综合管控系统，完成车辆运转中心周边基础设施提升改造。所有工程验收合格率 100%，停车位及充电桩正常使用率不低于 95%，智慧系统运行稳定率不低于 98%。

2) 融资成本：科学制定融资方案，精准匹配项目建设资金需求，融资利率控制在同期同类型智慧交通项目市场平均利率以下。融资总成本严格限定在项目预算批复的融资成本范围内，资金使用效率达到 95% 以上，避免资金闲置及不必要的利息支出。

3) 偿债风险：建立“停车收益+充电桩收益+财政补贴”多元化偿债资金保障机制，结合项目运营预期收益制定阶段性偿债计划。项目全生命周期内偿债覆盖率不低于 1.4 倍，确保按时足额偿还债务本息，偿债违约风险为零，维护良好的融资信用。

4) 综合效益：项目投用后，开发区新增 2000 个停车位及 600 个充电桩，有效缓解区域“停车难、充电难”问题，车辆停放规范率提升 60% 以上。智慧化管控系统使车辆入场、停

放、结算全流程效率提升 50%，平均停车耗时缩短至 10 分钟以内。周边基础设施改善后，区域交通拥堵指数下降 30%，群众及企业停车满意度达到 95%以上，助力开发区营商环境与城市形象提升。

（3）下一步推进计划

以加快停车场建设为核心任务，从手续办理与进度管控两方面发力，保障项目高效推进：1. 完善项目手续保障：优化实施方案，全面开展项目招标工作，加快推进工程设计、稳评、环评、建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可等手续办理，确保手续齐全合规，为项目实施扫清障碍。2. 严格把控项目进度：制定详细项目实施计划，明确责任分工，将手续办理与施工进度细化至具体节点，严格按照时间节点推进各项工作，确保项目按计划有序开展。

2.2026 年项目绩效目标

2026 年作为项目核心建设年度，以“推进主体工程、完善核心功能、实现阶段运营”为目标，具体内容如下：

（1）当年建设内容：在完成一期智慧化管控系统建设基础上，重点推进广泰路以南、齐安路以东车辆运转中心建设，完成主体结构施工及停车位基础铺设；启动广明路以南、S227 以东及广瑞路以南、齐安路以东两处运转中心的土地平整与基础施工；完成 300 个充电桩设施的采购与安装调试；推进智慧

化综合管控系统剩余子系统的开发与测试,实现系统功能全覆盖;同步完成项目前期手续办理,开展部分运转中心周边道路、绿化等基础设施提升改造。

(2)当年预期产出指标:项目前期手续办理完成率 100%,满足施工开展条件;广泰路以南运转中心主体工程完工率 100%,广明路、广瑞路两处运转中心基础施工完成率 100%;300 个充电桩安装调试完成率 100%,具备充电功能;智慧系统全功能开发测试完成率 100%,可实现一体化管控;周边基础设施提升改造工程进度达标率 100%;年度工程质量抽检合格率 100%,资金使用合规率 100%,进度匹配度不低于 90%。

(3)当年预期效益指标:广泰路以南运转中心具备试运营条件,试运营期间停车位使用率达到 60%以上;已安装的充电桩月均使用次数不低于 800 次,有效满足周边新能源车辆充电需求;智慧系统核心功能试运营后,车辆通行效率提升 30%,群众初步使用满意度达到 85%以上;工程建设带动当地临时就业岗位 200 个以上,施工安全事故发生率为零。

(三)事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

(1)符合国家产业政策

该项目属于《产业结构调整指导目录(2024 年本)》中,第一类“鼓励类”第二十二项“城镇基础设施”中的第 1 条“城

市公共交通：城市公共交通建设，城市道路及智能交通体系建设，城市交通管制系统技术开发及设备制造，城市轨道交通新线建设，既有停车设施改造，停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设，停车场配建电动车充换电设施”的范畴，属于“鼓励类”建设项目，符合国家产业政策。

(2) 符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》第二十九章“全面提升城市品质”中“第一节转变城市发展方式。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，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。”

本项目的建设将有效地改善广饶县县域基础配套设施状况，更好地为乡镇的城市建设创造良好的外部条件。

(3) 符合《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规

划纲要》

《山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中指出：强化城市载体功能。优化城市空间布局，统筹地上地下空间利用，建立功能混用、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式。实施城市更新行动，加快老旧小区、街区、厂区和城中村改造。增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。完善城市综合交通体系，加强城市停车场、公交站点和充电、加氢、加气等设施建设。建设海绵城市，完善城市防洪排涝设施体系，建设城市水循环系统。建设韧性城市，增强公共设施和建筑应对自然灾害能力，强化应急避难功能。加强社区养老、托育、医疗、体育、文化等服务设施建设。推动“15分钟生活圈”全覆盖。建立成本合理、期限匹配、多元可持续的城市建设融资机制。

（4）符合《东营市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》

《东营市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》中指出：完善城市基础设施。疏通城市支路和街坊路，进一步提升路网密度，优化道路设计，提高通行能力。优先发展公共交通，完善公共停车场布局。实施社区优质生活圈行动，以城市社区为基本单元，因地制宜配套完善社区基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施和公共活动空间，构建

“10—15 分钟生活圈”，建设安全健康、设施完善、管理有序的“完整社区”。

加快电动汽车充电基础设施建设。推进普通国省道沿线、公共停车场、居民区充电基础设施建设，建成车桩相随、布局合理、智能高效、支撑有力的充电基础设施体系，有效保障居民绿色安全出行。

本项目建成后，扩充园区停车场规模，为园区提供更多停车位，有利于园区车辆停车场的建设，促进停车场产业快速发展。

根据停车场设置要求，配套智能监控、管理、安防、消防等设备，必将提升停车场技术装备和管理水平，带动相关产业发展，与其他产业形成协调发展的工业格局，有利于推动形成产业集群和循环经济。同时项目建成投产后，将发挥区域经济发展的集聚效应，进一步拉动生产要素在区域间自由流动和优化配置，形成分工合理、主业突出、比较优势得以发挥的区域产业结构，促进区域经济协调发展。

综上所述，项目建成运营后，可完善城镇基础设施建设，提升市民出行便利程度。因此，本项目的建设是非常必要的。

2.项目实施的公益性

广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目的实施能够改善广饶县城北片区路网交通水平，同时可以很好地解决

当地停车难、停车位少、公共充电桩供应不足等问题，增强城市基础设施配套能力，进一步推动广饶县城市建设步伐，提升城市形象。

3.项目实施的收益性

本项目收入主要是停车位现金流入、充电桩服务费现金流入和园区广告位出租现金流入等，项目建设资金包含项目资本金、专项债券资金和银行融资。通过对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息前净现金流量为 108,275.34 万元，融资本息合计为 64,587.88 万元，项目本息覆盖倍数为 1.68。

综上所述，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，费用测算合理。

4.项目建设投资合规性

筹资合规性：（1）该项目资金来源渠道为建设单位自有资金、专项债券和银行融资，符合相关规定；（2）资金筹措程序科学规范，论证资料齐全；（3）资金筹措体现了权责对等，财权和事权匹配。

财政投入能力：（1）各级财政资金配套方式和承受能力科学合理；（2）各级财政部门和其他部门无类似项目资金重复投入；（3）财政资金支持方式科学合理。

筹资风险可控性：（1）对筹资风险认识全面；（2）有针对预期风险设定应对的措施；（3）应对措施可行、有效。

财政投入可行性：（1）财政支持方式合理；（2）符合预算法、政府债务管理等相关规定；（3）筹资规模合理。

资金分配合理性：（1）资金分配依据合理，具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；（2）资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

投资情况合规性：本项目总投资为 42000.00 万元，项目来源为项目建设单位自有资金 8400.00 万元，拟申请政府专项债券 30000.00 万元，拟申请银行借款 3600.00 万元。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 20%，符合国务院对资本金的规定。

5.项目成熟度

2023 年 9 月 19 日，广饶县行政审批服务局颁发《广饶县北部片区智慧停车场及配套设施建设项目备案证明》（项目代码：2309-370523-89-01-798828）。

6.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 42000.00 万元，项目来源为项目建设单位自有资金 8400.00 万元，拟申请政府专项债券 30000.00 万元，拟申请银行借款 3600.00 万元。根据《国务院关于加强固定资

产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26号）》，项目最低资本金比例为20%，本项目资本金比例20%，符合国务院对资本金的规定。本项目属于地方政府专项债券支持项目。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报，拟通过在建设期公司可获得的营业收入等进行收入测算，收入根据类似项目、广饶县当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

8.债券资金需求合理性

本着债券资金“逐次到位”“按需发放”“精准保障”“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。经测算，该项目本次申请债券资金与投资支出进度相匹配，需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，将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。

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，①期末累计现金结存额大于零；②专项债券资金当年可使用完毕；③现金流与专项债券期限相匹配。

（2）偿债风险

①经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

②资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

③财务风险：项目财务风险主要表现在账款回收周期与偿债周期存在时间差问题，如管理不善，后期可能存在现金流不一致现象。

（3）偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排

在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，在兑付日执行相关兑付工作，并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

②建立财务预警分析指标体系，防范财务风险

建立财务预警系统是非常有必要的，在建立短期财务预警系统的同时，还要建立长期财务预警系统，对其获利能力、偿

债能力、经济效率、发展前景进行综合性的剖析，防范财务风险。

③管理风险

预防因管理不善造成的运营受阻、各部门不能协调发展等问题。应健全并严格执行管理机制和奖惩制度，为公司创造更多的利益。

10.绩效目标合理性

本项目处于项目建设期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标既考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

（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108,275.34万元，融资本息合计为64,587.88万元，项目本息覆盖倍数为1.68，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行融资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要求。