

烟台市
芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目
实施方案

项目单位：烟台建投蔚蓝交通有限公司

主管单位：烟台市建投发展集团有限公司

财政部门：烟台市芝罘区财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目

（二）项目单位

立项单位名称：烟台建投蔚蓝交通有限公司

立项单位简介：烟台建投蔚蓝交通有限公司成立于 2022 年 06 月 09 日，注册资本为 200 万元，统一社会信用代码为 91370602MABQE0JT5J，企业注册地址位于山东省烟台市芝罘区通世南路 7 号 1861 文化创意产业园 B3 栋 9 楼 902 室，经营范围包含：许可项目：道路旅客运输经营；互联网信息服务；供电业务。（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）一般项目：小微型客车租赁经营服务；汽车销售；二手车交易市场经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；货物进出口；技术进出口；市场营销策划；软件开发；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；软件销售；汽车装饰用品销售；机动车修理和维护；专业保洁、清洗、消毒服务；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车电附件销售；风力发电技

术服务；蓄电池租赁；太阳能发电技术服务；新兴能源技术研发；停车场服务；节能管理服务；合同能源管理；机械电气设备销售；机动车充电销售；新能源汽车换电设施销售；电车销售；新能源汽车整车销售；广告设计、代理；广告制作。（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

2026 年 7 月 15 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2607-370602-89-01-240431）。

（四）项目规模与主要内容

本项目位于烟台市芝罘区，建设地点为夹河湿地公园周边、芝罘岛休闲公园、滨海景区南侧停车场周边、政务中心、疾控中心周边、老年公寓周边、博迈机械周边，烟台服务外包基地周边，烟台广告动漫基地周边、东和科技园西区周边：开放小区：马赛克楼、佳隆花园，长生社区、迎东社区、迎西社区、四眼桥社区、奇中社区、上乔西路社区、塔山社区、奇南社区、东花园社区、福山路社区、航院社区、海岸路社区、民生社区、南沟社区、厚安社区、进德社区、辛庄社区、兴隆社区、华贸社区、向阳社区、胜利路社区、所城里社区、烟台山社区，南通小区、大海阳小区、毓西小区、毓东小区、南洪小区、德新小区、文化苑小区、黄山北小区、黄山南小区、翡翠小区周边、前进路片区小区、西盛街片区小区、永安里片区小

区、通伸南街片区小区、西山路片区小区、西炮台东路片区小区、青年路社区、青华社区、新西社区小区、新海阳社区小区、北大社区、白春社区、南开社区小区、长青社区小区、新石社区、西里小区、中里小区、海滨花园小区、佳苑街小区、南仓小区、瓷厂小区、曲水樱园小区、老粮校小区、金色家园周边、金帝佳园周边、老小区（世达巷周边）、鲁玉 B 区。新建停车位 33371 个，包括充电停车位 3667 个，普通停车位 29704 个，新增充电设施约 3704 套。同时配套智能收费系统、导车系统、寻车系统和智能充电装置及配套的电路铺设等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 9 月至 2031 年 12 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、国家建设部发布的《全国市政工程投资估算指标》（2007）；
- 2、建标〔2007〕164 号文《市政工程投资估算编制办法》；
- 3、住房和城乡建设部《市政公用设施建设项目经济评价》；
- 4、烟建价管〔2016〕7 号文件；
- 5、现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据；

- 6、烟台市材料预算价格；
- 7、当地及建设单位类似工程造价；
- 8、不足部分套用已建成同类工程经济指标；
- 9、《芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目可行性研究报告》。

（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 99,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 19,960.00 万元，本期拟发行专项债券 28,600.00 万元，后续拟发行专项债券 51,240.00 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	99,800.00		
一、资本金	19,960.00	20.00%	
（一）自有资金	19,960.00		
（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）	79,840.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			

(二) 本期拟发行专项债券	28,600.00		
(三) 后续拟发行专项债券	51,240.00		
(四) 银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 99,800.00 万元，目前尚未开工建设，资本金尚未到位。

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 3 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 年建设期	2029 年建设期	2030 年建设期
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	320,493.81					
经营活动支出	B	75,413.41					
支付的各项税费	C	30,478.04					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	214,602.36					
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	86,821.20	50,000.00	6,034.00	6,044.00	6,004.00	6,014.00
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-86,821.20	-50,000.00	-6,034.00	-6,044.00	-6,004.00	-6,014.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	19,960.00	100.00	2,150.00	2,400.00	2,600.00	2,850.00
专项债券	I	79,840.00	49,900.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
银行借款	J						
偿还债券本金	K	79,840.00					
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	95,808.00		2,116.00	2,356.00	2,596.00	2,836.00
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	-75,848.00	50,000.00	6,034.00	6,044.00	6,004.00	6,014.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	51,933.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、期末现金	R=P+Q	51,933.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目/年度	公式	2031 年建设期	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		9,603.84	9,603.84	9,603.84	9,603.84	9,603.84
经营活动支出	B		2,259.82	2,259.82	2,259.82	2,259.82	2,259.82
支付的各项税费	C		304.28	304.28	304.28	304.28	304.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C		7,039.74	7,039.74	7,039.74	7,039.74	7,039.74
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	12,725.20					
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-12,725.20					
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	9,860.00					
专项债券	I	5,940.00					
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	3,074.80	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60
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	12,725.20	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60
四、期初现金	P	0.00	0.00	3,846.14	7,692.28	11,538.42	15,384.56
期内现金变动	Q=D+G+O	0.00	3,846.14	3,846.14	3,846.14	3,846.14	3,846.14
五、期末现金	R=P+Q	0.00	3,846.14	7,692.28	11,538.42	15,384.56	19,230.70

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	10,084.03	10,084.03	10,084.03	10,084.03	10,084.03	10,588.23
经营活动支出	B	2,372.81	2,372.81	2,372.81	2,372.81	2,372.81	2,491.45
支付的各项税费	C	396.08	396.08	396.08	396.08	396.08	492.47
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,315.14	7,315.14	7,315.14	7,315.14	7,315.14	7,604.31
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	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60
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	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60
四、期初现金	P	19,230.70	23,352.24	27,473.78	31,595.32	35,716.86	39,838.41
期内现金变动	Q=D+G+O	4,121.54	4,121.54	4,121.54	4,121.54	4,121.54	4,410.71
五、期末现金	R=P+Q	23,352.24	27,473.78	31,595.32	35,716.86	39,838.41	44,249.12

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	10,588.23	10,588.23	10,588.23	10,588.23	11,117.65	11,117.65
经营活动支出	B	2,491.45	2,491.45	2,491.45	2,491.45	2,616.02	2,616.02
支付的各项税费	C	1,028.33	1,072.93	1,072.93	1,072.93	1,203.17	1,203.17
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,068.45	7,023.85	7,023.85	7,023.85	7,298.45	7,298.45
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	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60	3,193.60
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	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60	-3,193.60
四、期初现金	P	44,249.12	48,123.97	51,954.22	55,784.47	59,614.73	63,719.58
期内现金变动	Q=D+G+O	3,874.85	3,830.25	3,830.25	3,830.25	4,104.85	4,104.85
五、期末现金	R=P+Q	48,123.97	51,954.22	55,784.47	59,614.73	63,719.58	67,824.43

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	11, 117. 65	11, 117. 65	11, 117. 65	11, 673. 53	11, 673. 53	11, 673. 53
经营活动支出	B	2, 616. 02	2, 616. 02	2, 616. 02	2, 746. 83	2, 746. 83	2, 746. 83
支付的各项税费	C	1, 203. 17	1, 203. 17	1, 203. 17	1, 339. 91	1, 339. 91	1, 339. 91
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7, 298. 45	7, 298. 45	7, 298. 45	7, 586. 79	7, 586. 79	7, 586. 79
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	3, 193. 60	3, 193. 60	3, 193. 60	3, 193. 60	3, 193. 60	3, 193. 60
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	-3, 193. 60	-3, 193. 60	-3, 193. 60	-3, 193. 60	-3, 193. 60	-3, 193. 60
四、期初现金	P	67, 824. 43	71, 929. 28	76, 034. 13	80, 138. 98	84, 532. 17	88, 925. 37
期内现金变动	Q=D+G+O	4, 104. 85	4, 104. 85	4, 104. 85	4, 393. 19	4, 393. 19	4, 393. 19
五、期末现金	R=P+Q	71, 929. 28	76, 034. 13	80, 138. 98	84, 532. 17	88, 925. 37	93, 318. 56

项目/年度	公式	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年	2061 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	11,673.53	11,673.53	12,257.20	12,257.20	12,257.20	12,257.20	6,128.60
经营活动支出	B	2,746.83	2,746.83	2,884.17	2,884.17	2,884.17	2,884.17	1,442.08
支付的各项税费	C	1,339.91	1,339.91	2,012.50	2,072.50	2,132.50	2,192.50	1,111.25
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,586.79	7,586.79	7,360.54	7,300.54	7,240.54	7,180.54	3,575.27
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		49,900.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	5,940.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,193.60	3,193.60	1,077.60	837.60	597.60	357.60	118.80
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	-3,193.60	-53,093.60	-7,077.60	-6,837.60	-6,597.60	-6,357.60	-6,058.80
四、期初现金	P	93,318.56	97,711.75	52,204.94	52,487.88	52,950.82	53,593.75	54,416.69
期内现金变动	Q=D+G+O	4,393.19	-45,506.81	282.94	462.94	642.94	822.94	-2,483.53
五、期末现金	R=P+Q	97,711.75	52,204.94	52,487.88	52,950.82	53,593.75	54,416.69	51,933.16

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 28,600.00 万元，2026 年后续拟发行 21,300.00 万元，2027 年拟发行 6,000.00 万元，2028 年拟发行 6,000.00 万元，2029 年拟发行 6,000.00 万元，2030 年拟发行 6,000.00 万元，2031 年拟发行 5,940.00 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	应付本息 合计
2026 年	0.00	28,600.00		28,600.00	4.00%	0.00	0.00
2027 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2028 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2029 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2030 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2031 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2032 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2033 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2034 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2035 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2036 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2037 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2038 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2039 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2040 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2041 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2042 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2043 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00

2044 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2045 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2046 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2047 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2048 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2049 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2050 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2051 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2052 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2053 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2054 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2055 年	28,600.00			28,600.00	4.00%	1,144.00	1,144.00
2056 年	28,600.00		28,600.00	0.00	4.00%	1,144.00	29,744.00
合计		28,600.00	28,600.00			34,320.00	62,920.00

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	应付本息 合计
2026 年	0.00	21,300.00		21,300.00	4.00%	0.00	0.00
2027 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2028 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2029 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2030 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2031 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2032 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2033 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2034 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2035 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2036 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2037 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2038 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2039 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2040 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2041 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2042 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2043 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2044 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00

2045 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2046 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2047 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2048 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2049 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2050 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2051 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2052 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2053 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2054 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2055 年	21,300.00			21,300.00	4.00%	852.00	852.00
2056 年	21,300.00		21,300.00	0.00	4.00%	852.00	22,152.00
合计		21,300.00	21,300.00			25,560.00	46,860.00

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	应付本息 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

表 3-4 本项目 2028 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	应付本息 合计
2028 年	0.00	6,000.00		6,000.00	4.00%	120.00	120.00
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	4.00%	240.00	240.00
2058 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

表 3-5 本项目 2029 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	应付本息 合计
2029 年	0.00	6,000.00		6,000.00	4.00%	120.00	120.00
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	4.00%	240.00	240.00
2058 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2059 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

表 3-6 本项目 2030 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	应付本息 合计
2030 年	0.00	6,000.00		6,000.00	4.00%	120.00	120.00
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	4.00%	240.00	240.00
2058 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2059 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2060 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

表 3-7 本项目 2031 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	应付本息 合计
2031 年	0.00	5,940.00		5,940.00	4.00%	118.80	118.80
2032 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2033 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2034 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2035 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2036 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2037 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2038 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2039 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2040 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2041 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2042 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2043 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2044 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2045 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2046 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2047 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2048 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2049 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2050 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2051 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2052 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2053 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2054 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60

2055 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2056 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2057 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2058 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2059 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2060 年	5,940.00			5,940.00	4.00%	237.60	237.60
2061 年	5,940.00		5,940.00	0.00	4.00%	118.80	6,058.80
合计		5,940.00	5,940.00			7,128.00	13,068.00

（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 214,602.36 万元，融资本息合计 175,648.00 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

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保

证项目顺利实施。

项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。

2.支出变动风险

支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带来的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目，项目主管单位为烟台市建投发展集团有限公司，项目单位为烟台建投蔚蓝交通有限公司。本期拟申请专项债券 2.86 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目总体绩效目标为

本项目覆盖烟台市芝罘区老旧开放小区、公园景区、政务点位及产业园区等多处区域，新建停车位 33371 个，其中新能源充电车位 3667 个，配套充电设施 3704 套，同步建设智能停车收费、导车、反向寻车系统及配套供电管线。项目建成后有效缓解老城区停车难、充电难民生痛点，消除占道停车、私拉电线等安全隐患，完善城区绿色出行配套，构建一体化智慧静态交通体系，改善居民人居环境，提升城市公共服务均等化水平，助力区域低碳发展与城市精细化治理。

2026 年项目绩效目标为：完成芝罘区城市惠民停车场一体化建设项目前期工程审批手续等，实现年度工程验收合格率 100%。完成专项债券投资 49,900.00 万元，确保专项债券资金专款专用。通过改造工程，有利于沿线地区的经济发展建设，对优化区域能源布局，提高能源利用率，促进区域经济快速发展具有重要意义。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）破解芝罘老城区停车供需失衡民生难题

项目覆盖芝罘区数十处老旧开放小区、滨海景区、政务园区、产业基地，片区建成年代久远，原有规划车位配比严重不足，私家车保有量持续增长，小区内占道停车、堵塞消防通道、人行道违停现象突出；公园、商圈、疾控中心等公共区域游客、

办事车辆集中，潮汐式停车缺口大，群众停车难诉求强烈。项目新建 33371 个停车位，可大幅扩充停车供给，规范静态交通秩序，消除占道停车带来的安全隐患，切实回应居民核心民生需求。

（2）补齐新能源充电基础设施配套短板

当前芝罘老旧小区、公共区域电动汽车充电点位稀缺，私家车主充电不便，不符合烟台市、芝罘区关于老旧片区同步配套充电桩、打造 15 分钟充电便民圈的政策要求。项目配套 3667 个充电车位、3704 套充电设施，同步铺设配套供电线路，全域均衡布局充电资源，完善城区新能源汽车服务网络，满足群众绿色出行需求，落实低碳城市建设相关部署。

（3）完善智慧交通体系，提升城市精细化治理水平

片区现有停车场地多采用人工管理模式，无车位引导、智能寻车、自动收费系统，通行效率低、管理成本高。项目同步配套智能收费、导车、反向寻车一体化智慧管理系统，以数字化手段统筹全区停车资源，实现车位实时监测、车流智能疏导，提升停车运营效率，为芝罘智慧城市、静态交通大数据管理提供硬件支撑。

（4）优化人居与营商、文旅综合发展环境

一方面，改造老旧片区停车环境，清理乱停乱放乱象，改善社区居住环境；另一方面，覆盖滨海景区、湿地公园、产业

园区、政务服务点位，完善旅游休闲、企业办公、政务办事配套，提升景区游客体验、企业营商配套水平，同步盘活城区闲置空间资源，推动城市更新、老旧小区改造工作落地，助力芝罘区宜居宜游城区建设。

（5）落实省市老旧小区更新、停车设施建设政策要求

国家、山东省、烟台市先后出台政策，要求加快老旧小区配套停车场、公共充电设施建设，扩大公共停车资源供给。本项目紧扣芝罘区城市更新行动部署，通过全域统筹新建标准化智慧停车设施，补齐老城区公共服务配套短板，是落实城市民生提质、绿色交通发展政策的必要民生工程。

2、项目实施的公益性

（1）普惠民生，解决老旧小区群众出行刚需

项目覆盖芝罘区数十处老旧开放社区、成片老居民小区，片区建成早、配套缺位，长期存在停车资源紧缺、占道违停、飞线充电等民生难题。新增 33371 个公共停车位，优先服务周边常住居民，以公共配套补齐老旧小区短板，降低居民停车成本，化解邻里停车纠纷，保障居民日常出行权益，是覆盖数万群众的普惠民心工程。

（2）均等化公共充电配套，践行绿色低碳公益导向

全域布局 3667 个充电车位、3704 套智能充电设施，覆盖社区、景区、政务中心、产业园区，构建 15 分钟便民充电网

络。公益化布局填补老城区充电设施空白，平价向市民开放充电服务，杜绝高价商业充电垄断，引导新能源汽车普及，减少汽车尾气排放，助力区域“双碳”目标落地，兼顾环保公益与群众绿色出行需求。

（3）消除公共安全隐患，守护居民生命财产安全

项目规范停车空间，杜绝车辆占用消防通道、人行道、小区通道等行为，保障消防、急救车辆通行畅通；标准化充电桩集中供电，取缔老旧小区私拉乱接飞线充电乱象，大幅降低火灾风险，以公共设施完善筑牢社区安全防线，具备显著公共安全公益价值。

（4）均衡覆盖多元公共区域，提升城市公共服务均等水平

建设点位兼顾湿地公园、滨海景区、疾控、老年公寓、产业园区、政务中心等公共场所，兼顾居民、游客、办事群众、企业职工、老年群体等各类人群停车需求。统一配套智能寻车、导车、收费系统，降低办事、游玩、通勤出行成本，均衡分配城市静态交通公共资源，缩小新旧片区配套差距，提升城市公共服务普惠度。

（5）助力老旧城区更新，改善人居与文旅公益环境

通过标准化停车场地建设，整治小区、景区周边乱停乱放乱象，美化街巷环境，提升芝罘老城、滨海旅游片区整体风貌。

完善景区停车配套，免费/低价向游客开放，助力文旅便民发展；同步服务产业园区，优化小微企业营商配套，兼顾居民生活、文旅发展、产业服务多重公共利益。

（6）数字化公益治理，降低社会管理公共成本

一体化智慧停车系统实现车位统一监管、车流智能疏导，减少人工值守投入，降低城管、社区交通治理成本。全域停车数据接入城市管理平台，为城市交通精细化治理提供公共数据支撑，以数字化手段提升公共管理效率，节约公共治理财政投入，实现公共资源高效利用。

3、项目实施的收益性

本项目预期产生的现金流入主要来源于停车费现金流入、充电桩充电服务费现金流入。预期实现总现金流入 320,493.81 万元。

4、项目投资合规性

（1）筹资合规性

本项目估算总投资 99,800.00 万元，项目所需资金采用自筹和政府债券方式筹集，自筹资金 19,960.00 万元，占总投资的 20.00%，项目拟发行政府专项债券 79,840.00 万元，项目投资和筹资渠道、方式等符合国家相关政策和金融监管要求。项目资本金比例符合《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）中“其他基础设

施项目维持 20%不变”的要求。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控，项目投资合规。

5、项目成熟度

2026 年 7 月 15 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2607-370602-89-01-240431）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资约 99,800.00 万元，其中资本金 19,960.00 万元，占总投资的 20.00%；拟定发债额度为 79,840.00 万元，占总投资的 80.00%。本项目本期拟发行专项债券 28,600.00 万元，2026 年后续拟发行 21,300.00 万元，2027 年拟发行

6,000.00 万元，2028 年拟发行 6,000.00 万元，2029 年拟发行 6,000.00 万元，2030 年拟发行 6,000.00 万元，2031 年拟发行 5,940.00 万元，假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.00%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告，本项目的收入来源为停车费现金流入、充电桩充电服务费现金流入。

本项目的成本费用主要包括燃料及动力费、工资及福利费、维护维修费、其他费用及相关税费。

通过对项目现金流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 214,602.36 万元，融资本息合计为 175,648.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

经评估论证：本项目投入资金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，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资约 99,800.00 万元，根据项目前期相关规划，拟定发债额度为 79,840.00 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。

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项目的息前净现金流量为 214,602.36 万元，元，融资本息合计为 175,648.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是现金流入与支出变动风险。因现金流入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营现金流入与成本费用不确定等问题，影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。应对措施如下：

（1）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

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 9 月开始到 2031 年 12 月完工，完工后投入运营。

（2）项目功能目标：

项目新建各类停车位 33371 个，其中充电停车位 3667 个，补齐片区停车资源缺口，缓解老旧小区、景区、园区占道停车乱象；配套建设充电设施 3704 套及供电管线，破解群众新能源车辆充电难题，完善绿色出行配套；搭建智能收费、导车、寻车一体化系统，实现车位动态管控、车辆有序疏导，降低人工管理投入，提升群众停车便捷度；全域统筹规划停车场地，均衡分配公共停车资源，优化老城人居环境，减少消防通道堵塞、飞线充电等安全隐患。

本项目通过“扩容便民、绿色配套、智慧管控、安全提质”四大功能目标，系统性解决芝罘区静态交通配套短板问题，为城市更新与民生保障提供坚实硬件支撑，同时体现“普惠、低碳、智能、有序”的现代城市治理理念。

经分析，本项目建设规模、投资估算、建设工期等目标实现性较好，绩效目标设置细化、规范，符合当地经济条件及发展规划。项目绩效目标设置合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 214,602.36 万元，融资本息合计 175,648.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22，符合专项债发行要求；项目通过自筹、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。