

烟台市莱山区智慧停车充电一体化新型基础设施建设 项目实施方案

项目单位：烟台凤凰数字产业发展集团有限公司

主管部门：烟台凤凰文旅发展集团有限公司

财政部门：烟台市莱山区财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莱山区智慧停车充电一体化新型基础设施建设项目

（二）立项单位

烟台凤凰数字产业发展集团有限公司成立于 2023-04-11，法定代表人为路永光，注册资本为 50000 万元，统一社会信用代码为 91370613MACFY6C272。企业注册地址位于山东省烟台市莱山区黄海路街道烟大路 7 号附 1 号 374 号，经营范围包括：一般项目：数字内容制作服务（不含出版发行）；大数据服务；互联网安全服务；互联网数据服务；物联网技术服务；安全系统监控服务；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；区块链技术相关软件和服务；软件开发；人工智能公共数据平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；人工智能理论与算法软件开发；卫星技术综合应用系统集成；数据处理服务；信息技术咨询服务；量子计算技术服务；云计算装备技术服务；云计算设备销售；信息安全设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；安全咨询服务；创业空间服务；会议及展览服务；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；新能源汽车换电设施销售；新能源原动设备销售；充电桩销售；智能输配电及控制设备销售；充电控制设备租赁；停车场服务；储能技术服务；技术服务、技术开发、

技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；水果种植；新鲜水果批发；新鲜水果零售；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；煤炭及制品销售；食用农产品批发；食用农产品零售；水产品收购；水产品批发；水产品零售；谷物种植；谷物销售；豆及薯类销售；日用品批发；日用品销售；日用百货销售；办公设备销售；办公用品销售；电子产品销售；照相机及器材销售；网络设备销售；通讯设备销售；服装服饰批发；皮革制品销售；化妆品批发；化妆品零售；个人卫生用品销售；体育用品及器材批发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；第一类医疗器械销售；医用口罩批发；医用口罩零售；装卸搬运；五金产品批发；五金产品零售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；货物进出口；技术进出口。（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：第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；道路货物运输（网络货运）；道路货物运输（不含危险货物）；食品互联网销售。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：

项目备案号：2510-370613-04-04-401941。

2025 年 11 月 21 日，烟台市莱山区自然资源局作出的《关于莱山区智慧停车充电一体化新型基础设施建设项目不新增建设用地的说明》，指出本项目不涉及新增建设用地。

（四）项目规模与主要内容

项目主要利用莱山区强科路 5 号现有办公楼，购置设备，打造一套集停车、充电、违停治理功能于一体的信息化管理平台，精准分析汽车类型构成、电动自行车的分布与行为特征，实现全域停车便捷化、充电网络化、管理智能化与决策精准化；同时在滨海中路与海韵路交汇处西侧、莱山区凤凰大街北侧飞龙上观城南侧、莱山区凤凰大街南锦绣好家北侧、莱山区凤凰大街北侧飞龙金滩花园南侧、莱山区滨海东路黄海明珠广场、莱山区滨海中路第二海水浴场进行智慧停车场改造，并配建新能源汽车及电动自行车充换电设施。本项目不新增算力。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 3 月至 2028 年 3 月。项目目前计划招投标阶段，建设进度 3%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》；

2、《山东省建筑工程概算定额》；

- 3、《山东省安装工程消耗量定额》；
- 4、当地类似工程技术经济指标；
- 5、当地相关工程的有关资料；
- 6、烟台地区目前有关设备、材料市场价格；
- 7、建设单位提供的有关基础数据和资料。

（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 25,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 9,400.00 万元，后续拟发行专项债券 10,600.00 万元，其中：2026 年后续拟发行专项债券 600.00 万元，2027 年拟发行专项债券 10,000.00 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	25,000.00	100.00%	
一、资本金	5,000.00	20.00%	
（一）自有资金	5,000.00		
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券	-		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	20,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	9,400.00		
（三）后续拟发行专项债券	10,600.00		
（四）银行融资	-		

3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资到位 0.00 万元，其中资本金到位 0.00 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	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	125,090.02	0.00	0.00	2,558.06	3,407.64	3,407.64	3,578.02	3,578.02	3,578.02
经营活动支出	B	39,870.78	0.00	0.00	815.35	1,086.14	1,086.14	1,140.45	1,140.45	1,140.45
支付的各项税费	C	15,540.12	0.00	0.00	0.00	106.87	168.75	194.54	194.54	194.54
经营活动现金净流量	D=A-B-C	69,679.12	0.00	0.00	1,742.71	2,214.63	2,152.75	2,243.03	2,243.03	2,243.03
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	24,200.55	10,000.00	9,400.00	4,800.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	-24,200.55	-10,000.00	-9,400.00	-4,800.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	20,000.00	10,000.00	10,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	24,000.00	0.00	600.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-19,000.00	10,000.00	9,400.00	4,200.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	1,142.16	2,556.79	3,909.54	5,352.57	6,795.60
期内现金变动	Q=D+G+O	26,478.57	0.00	0.00	1,142.16	1,414.63	1,352.75	1,443.03	1,443.03	1,443.03
五、期末现金	R=P+Q	26,478.57	0.00	0.00	1,142.16	2,556.79	3,909.54	5,352.57	6,795.60	8,238.63

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	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	3,756.92	3,756.92	3,756.92	3,944.77	3,944.77	3,944.77	4,142.01	4,142.01
经营活动支出	B	1,197.47	1,197.47	1,197.47	1,257.34	1,257.34	1,257.34	1,320.21	1,320.21
支付的各项税费	C	221.61	221.61	372.52	526.82	526.82	526.82	572.98	572.98
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,337.84	2,337.84	2,186.93	2,160.61	2,160.61	2,160.61	2,248.82	2,248.82
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	P	8,238.63	9,776.47	11,314.31	12,701.24	14,061.85	15,422.46	16,783.07	18,231.89
期内现金变动	Q=D+G+O	1,537.84	1,537.84	1,386.93	1,360.61	1,360.61	1,360.61	1,448.82	1,448.82
五、期末现金	R=P+Q	9,776.47	11,314.31	12,701.24	14,061.85	15,422.46	16,783.07	18,231.89	19,680.71

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	4,142.01	4,349.11	4,349.11	4,349.11	4,566.56	4,566.56	4,566.56	4,794.89
经营活动支出	B	1,320.21	1,386.22	1,386.22	1,386.22	1,455.53	1,455.53	1,455.53	1,528.31
支付的各项税费	C	572.98	621.45	621.45	621.45	672.33	672.33	672.33	725.77
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,248.82	2,341.44	2,341.44	2,341.44	2,438.70	2,438.70	2,438.70	2,540.81
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	P	19,680.71	21,129.53	22,670.97	24,212.41	25,753.85	27,392.55	29,031.25	30,669.95
期内现金变动	Q=D+G+O	1,448.82	1,541.44	1,541.44	1,541.44	1,638.70	1,638.70	1,638.70	1,740.81
五、期末现金	R=P+Q	21,129.53	22,670.97	24,212.41	25,753.85	27,392.55	29,031.25	30,669.95	32,410.76

项目/年度	公式	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	A	4,794.89	4,794.89	5,034.64	5,034.64	5,034.64	5,286.37	5,286.37	2,643.18
经营活动支出	B	1,528.31	1,528.31	1,604.72	1,604.72	1,604.72	1,684.96	1,684.96	842.48
支付的各项税费	C	725.77	725.77	781.87	781.87	781.87	840.79	840.79	479.90
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,540.81	2,540.81	2,648.05	2,648.05	2,648.05	2,760.62	2,760.62	1,320.80
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,000.00	10,000.00
偿还银行借款本金	L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	200.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-10,800.00	-10,200.00
四、期初现金	P	32,410.76	34,151.57	35,892.38	37,740.43	39,588.48	41,436.53	43,397.15	35,357.77
期内现金变动	Q=D+G+O	1,740.81	1,740.81	1,848.05	1,848.05	1,848.05	1,960.62	-8,039.38	-8,879.20
五、期末现金	R=P+Q	34,151.57	35,892.38	37,740.43	39,588.48	41,436.53	43,397.15	35,357.77	26,478.57

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 9,400.00 万元，假设债券期限为 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。2026 年后续拟发行专项债券 600.00 万元，假设债券期限为 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。2027 年拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 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 3-1 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	-	9,400.00	-	9,400.00	4.00%	-	-
2027 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2028 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2029 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2030 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2031 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2032 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2033 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2034 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2035 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2036 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2037 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2038 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2039 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2040 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2041 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00

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
2042 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2043 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2044 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2045 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2046 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2047 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2048 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2049 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2050 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2051 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2052 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2053 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2054 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2055 年	9,400.00	-	-	9,400.00	4.00%	376.00	376.00
2056 年	9,400.00	-	9,400.00	-	4.00%	376.00	9,776.00
合计	-	9,400.00	9,400.00	-		11,280.00	20,680.00

表 3-2 本项目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	-	600.00	-	600.00	4.00%	-	-
2027 年	600.00	10,000.00	-	10,600.00	4.00%	224.00	224.00
2028 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2029 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2030 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2031 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2032 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2033 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2034 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2035 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2036 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2037 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2038 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2039 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2040 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2041 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2042 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00

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
2043 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2044 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2045 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2046 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2047 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2048 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2049 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2050 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2051 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2052 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2053 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2054 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2055 年	10,600.00	-	-	10,600.00	4.00%	424.00	424.00
2056 年	10,600.00	-	600.00	10,000.00	4.00%	424.00	1,024.00
2057 年	10,000.00	-	10,000.00	-	4.00%	200.00	10,200.00
合计	-	10,600.00	10,600.00	-		12,720.00	23,320.00

（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 69,679.12 万元，融资本息合计 44,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.58。

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

本项目推进具备良好的社会经济环境支撑，社会效益显著，整体社会风险因素较少。但项目实施过程中，各环节开展可能对周边环境、群众生活等产生一定影响，易引发相关方异议。建议项目建设单位与相关主管部门加强协作，强化项目全流程的运营管理与风险管控，通过规范化实施举措妥善化解此类风险。

（二）与项目收益相关的风险

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。

1、按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

2、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。

3、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。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

莱山区智慧停车充电一体化新型基础设施建设项目，主管部门为烟台凤凰文旅发展集团有限公司，项目单位为烟台凤凰数字产业发展集团有限公司。本次拟申请专项债券 0.94 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

莱山区智慧停车充电一体化新型基础设施建设项目总体绩效目标为利用莱山区强科路 5 号现有办公楼，完成数据底座建设，建成一套集停车、充电、违停治理功能于一体的信息化管理平台，精准分析汽车类型构成、电动自行车的分布与行为特征，实现全域停车便捷化、充电网络化、管理智能化与决策精准化；同时在滨海中路与海韵路交汇处西侧、莱山区凤凰大街北侧飞龙上观城南侧、莱山区凤凰大街南锦绣好家北侧、莱山区凤凰大街北侧飞龙金滩花园南侧、莱山区滨海东路黄海明珠广场、莱山区滨海中路第二海水浴场进行智慧停车场改造。完成建设 3000 个停车泊位，并进行持续维护升级，新建四轮电动车充电桩设施 1760 个，二轮电动车充电桩设施 3000 个，破解市民车主“充电难、停车难”的核心痛点，优化城市交通秩序，既是城市“补短板、惠民生”的民生工程，也是“促转型、拉增长”的经济工程，为城市绿色转型和经济增长提供新动能。2026 年项目绩效目标为利用莱山区强科路 5 号现有办公楼，完成数据底座建设，完成建设 1000 个停车泊位，并进

行持续维护升级，新建四轮电动车充电桩设施 500 个，二轮电动车充电桩设施 1000 个。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）响应智慧城市建设，破解停车管理痛点。作为莱山区智慧交通建设的关键载体，项目紧扣城市数字化转型导向，针对区域内停车资源调度低效、充电设施供给不足、违停治理精准度不高等突出问题，依托现有办公楼搭建一体化信息化管理平台，通过数据赋能实现停车、充电、管理全流程优化，助力构建智能化城市交通管理体系。

（2）适配出行需求升级，补齐民生服务短板。聚焦居民及游客在停车便捷性、充电便利性上的核心需求，针对性解决新能源汽车与电动自行车充电难、停车寻位久、违停影响通行等急难愁盼问题。通过多处智慧停车场改造及充换电设施配建，全方位提升出行服务品质，增强群众出行体验。

（3）激活存量资源价值，构建长效运营生态。依托现有办公楼载体推进项目建设，避免资源重复投入，通过信息化平台整合全域停车与充电资源，实现资源高效调度与精准配置。同时搭建智能化管理体系，为后续运营维护、功能迭代及政策优化提供数据支撑，形成“资源整合—智能管理—品质提升”的良性循环。

2、项目实施的公益性

(1) 优化公共出行服务，共享智慧发展成果。多处智慧停车场改造及充换电设施配建，覆盖城区核心路段与公共活动区域，显著提升停车与充电服务的可达性；信息化管理平台实现停车便捷化与充电网络化，让居民、游客等各类群体平等享受智能化出行服务红利。

(2) 提升城市治理效能，保障公共出行秩序。通过平台精准分析交通出行特征，结合违停治理功能强化区域交通管控，有效缓解停车乱象对公共通行的影响；智慧化管理模式降低人工治理成本，提升交通管理精准度，为构建有序、高效的城市公共交通环境提供支撑。

(3) 助力绿色低碳转型，推动生态城市建设。充换电设施的广泛配建，为新能源汽车与电动自行车推广使用提供坚实保障，减少燃油消耗与尾气排放；智慧调度体系优化停车寻位路径，降低车辆怠速能耗，契合绿色发展导向，助力莱山区打造生态宜居的现代化城区。

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位收入、充电桩收入等，项目运营期内息前净现金流为 69,679.12 万元。

4、项目投资建设合规性

项目总投资 25,000.00 万元。项目投资依据国家及行业现行经济评价规范、财税政策，结合当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项等前期批复要件，于 2026 年 3 月开工建设，预期 2028 年 3 月完工。目前项目进展顺利，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

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，项目单位自有资金 5,000.00 万元，占总投资的 20.00%；发行专项债券 20,000.00 万元，占总投资的 80.00%。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入预测

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位收入、充电桩收入等相关项目收益。

（2）项目成本预测

本项目在债券存续期间的运营成本主要包括：燃料动力费、工资福利费、维修维护费、折旧费、其他费用、税金及附加等。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 25,000.00 万元，其中发行专项债券 20,000.00 万元，项目申请债券比例为 80.00%，其中本期拟发行专项债券 9,400.00 万元，主要用于项目工程建设，债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 69,679.12 万元，融资本息合计 44,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.58。

（2）偿债风险点

项目实际运营收益未达预期，经营性净现金流承压，可用于还本付息的资金不足，存在到期偿债资金短缺风险；运维管控体系缺失，运维支出超概算，挤占偿债资金规模；宏观调控政策、行业市场周期发生不利影响，项目收益可持续性弱化。

（3）应对措施

推行精细化运营管控，拓展多元化营收路径，夯实经营性现金流支撑基础；构建标准化运维管控体系，实施全成本管控，优化投入产出效率；常态化跟踪政策与市场走势，动态校准项目经营规划，构建偿债缓冲保障体系。

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。

本项目绩效目标表述清晰明确，项目实施内容及预期成效与部门长期规划、年度工作目标高度契合，受益群体定位明确合理，各类产出、效益、满意度绩效指标均紧扣项目核心业务设置，与项目实施内容高度相关、匹配度良好。

（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。

本项目绩效目标能够精准对应项目计划解决的核心问题，贴合当下实际工作与现实需求，目标设置兼具前瞻性与合理挑战性，各项绩效指标均做到细化量化，设定的指标值贴合项目实施条件、科学合理。

（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为 69,679.12 万元，融资本息合计为 44,000.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.58，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要求。