

烟台市莱州市
莱州市智慧停车场项目
实施方案

项目单位：莱州城开投资有限公司

主管部门：莱州市住房和城乡建设管理局

财政部门：莱州市财政局

2026年10月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莱州市智慧停车场项目

（二）立项单位

立项单位名称：莱州城开投资有限公司

立项单位简介：莱州城开投资有限公司成立于 2019 年 4 月 25 日，注册资本：3,000.00 万元人民币，统一社会信用代码：91370683MA3PM7L32U。注册地位于山东省烟台市莱州市文昌路街道塔埠光州路 688 号、698 号 203 室。企业的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；建筑材料销售；水产品批发；水产品零售；五金产品批发；五金产品零售；工程管理服务；会议及展览服务；金属材料销售；金属结构销售；太阳能热发电产品销售；生态环境材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；光缆销售；土地整治服务；渔港渔船泊位建设。（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：道路货物运输（不含危险货物）；公共铁路运输；水产苗种生产；水产养殖；动物诊疗；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

2024 年 9 月 23 日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2409-370683-04-05-868939。

2026 年 9 月 22 日，莱州市行政审批服务局出具《关于莱州市智慧停车场项目无需用地规划许可的证明》。

（四）项目规模与主要内容

本项目位于莱州市永安路街道、文昌路街道、城港路街道、文峰路街道等区域。对 406 个停车场、15325 个公共停车泊位进行升级改造。主要建设内容包括安装智能车位视频桩 3800 个、安装收费公示牌 450 个、停车场保安亭 406 个、车位划线 45000 米，同时配套智能监控、道闸系统等设施；拟规划建设 60kW 快充充电桩 300 个、7kW 慢充充电桩 350 个；搭建智慧停充一体化管理平台系统 1 套，积极推动停充功能一体化发展。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 5 月至 2027 年 1 月，目前正在办理项目前期手续。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2.山东省建筑、安装工程综合定额；
- 3.烟台地区材料预算价格；

- 4.当地类似工程造价;
- 5.现行投资估算的有关规定;
- 6.国家及地方规定的其他标准和依据;
- 7.《莱州市智慧停车场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 18,000.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 3,600.00 万元, 本期拟发行专项债券 9,000.00 万元, 后续拟发行专项债券 5,400.00 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	18,000.00		
一、资本金	3,600.00	20.00%	
(一) 自有资金	3,600.00		
(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)	14,400.00	80.00%	

(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	9,000.00		
(三) 后续拟发行专项债券	5,400.00		
(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 18,000.00 万元，已到位资金 1,000.00 万元，均为项目单位自有资金。

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	2025 年建设期	2026 年建设期	2027 年建设期 运营期	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	100,805.56			2,349.11	2,745.71
经营活动支出	B	43,692.28			1,085.30	1,237.03
支付的各项税费	C	10,666.40			83.48	95.21
经营活动现金净流量	D=A-B-C	46,446.88	0.00	0.00	1,180.34	1,413.47
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	17,959.05	0.00	10,000.00	7,959.05	
流动资金支出	F	0.00				
投资活动现金净流量	G=E-F	-17,959.05	0.00	-10,000.00	-7,959.05	0.00
三、融资活动产生的现金	—					
资本金 (自有资金)	H	3,600.00		1,000.00	2,600.00	
专项债券	I	14,400.00		9,000.00	5,400.00	
银行借款	J	0.00				
偿还债券本金	K	14,400.00				
偿还银行借款本金	L	0.00				
支付债券利息	M	18,144.00			491.40	604.80
支付银行借款利息	N	0.00				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-14,544.00	0.00	10,000.00	7,508.60	-604.80
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	729.89
期内现金变动	Q=D+G+O	13,943.83	0.00	0.00	729.89	808.67
五、期末现金	R=P+Q	13,943.83	0.00	0.00	729.89	1,538.56

项目/年度	2029 年	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	2,928.76	2,928.76	2,928.76	3,075.20	3,075.20	3,075.20	3,075.20
经营活动支出	1,290.10	1,290.10	1,290.10	1,345.15	1,345.15	1,345.15	1,345.15
支付的各项税费	127.70	127.70	127.70	150.55	150.55	311.62	337.76
经营活动现金净流量	1,510.96	1,510.96	1,510.96	1,579.49	1,579.49	1,418.43	1,392.29
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	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）							
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	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80
四、期初现金	1,538.56	2,444.72	3,350.87	4,257.03	5,231.73	6,206.42	7,020.05
期内现金变动	906.16	906.16	906.16	974.69	974.69	813.63	787.49
五、期末现金	2,444.72	3,350.87	4,257.03	5,231.73	6,206.42	7,020.05	7,807.53

项目/年度	2036 年	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	3,075.20	3,228.96	3,228.96	3,228.96	3,228.96	3,228.96	3,390.41
经营活动支出	1,345.15	1,402.96	1,402.96	1,402.96	1,402.96	1,402.96	1,463.66
支付的各项税费	337.76	371.11	371.11	371.11	371.11	371.11	406.12
经营活动现金净流量	1,392.29	1,454.89	1,454.89	1,454.89	1,454.89	1,454.89	1,520.62
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	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）							
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	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80
四、期初现金	7,807.53	8,595.02	9,445.11	10,295.20	11,145.29	11,995.37	12,845.46
期内现金变动	787.49	850.09	850.09	850.09	850.09	850.09	915.82
五、期末现金	8,595.02	9,445.11	10,295.20	11,145.29	11,995.37	12,845.46	13,761.29

项目/年度	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	3,390.41	3,390.41	3,390.41	3,390.41	3,559.93	3,559.93	3,559.93
经营活动支出	1,463.66	1,463.66	1,463.66	1,463.66	1,527.39	1,527.39	1,527.39
支付的各项税费	406.12	406.12	406.12	406.12	442.89	442.89	442.89
经营活动现金净流量	1,520.62	1,520.62	1,520.62	1,520.62	1,589.64	1,589.64	1,589.64
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	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）							
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	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80
四、期初现金	13,761.29	14,677.11	15,592.93	16,508.76	17,424.58	18,409.42	19,394.27
期内现金变动	915.82	915.82	915.82	915.82	984.84	984.84	984.84
五、期末现金	14,677.11	15,592.93	16,508.76	17,424.58	18,409.42	19,394.27	20,379.11

项目/年度	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	3,559.93	3,559.93	3,737.92	3,737.92	3,737.92	3,737.92	3,737.92	1,962.41
经营活动支出	1,527.39	1,527.39	1,594.31	1,594.31	1,594.31	1,594.31	1,594.31	832.29
支付的各项税费	442.89	442.89	481.50	481.50	481.50	481.50	481.50	308.27
经营活动现金净流量	1,589.64	1,589.64	1,662.12	1,662.12	1,662.12	1,662.12	1,662.12	821.86
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	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）								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金							9,000.00	5,400.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	604.80	113.40
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-604.80	-9,604.80	-5,513.40
四、期初现金	20,379.11	21,363.95	22,348.80	23,406.11	24,463.43	25,520.75	26,578.06	18,635.38
期内现金变动	984.84	984.84	1,057.32	1,057.32	1,057.32	1,057.32	-7,942.68	-4,691.54
五、期末现金	21,363.95	22,348.80	23,406.11	24,463.43	25,520.75	26,578.06	18,635.38	13,943.83

(二) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，2027 年拟发行专项债券 5,400.00 万元，假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 4.20%。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	本期新增金 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		9,000.00		9,000.00	4.20%	0.00	0.00
2027 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2028 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2029 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2030 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2031 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2032 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2033 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2034 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2035 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2036 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2037 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2038 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2039 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2040 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2041 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2042 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2043 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2044 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2045 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2046 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2047 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2048 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00

2049 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2050 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2051 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2052 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2053 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2054 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2055 年	9,000.00			9,000.00	4.20%	378.00	378.00
2056 年	9,000.00		9,000.00	0.00	4.20%	378.00	9,378.00
合计		9,000.00	9,000.00			11,340.00	20,340.00

表 3-2 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	本期新增金 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		5,400.00		5,400.00	4.20%	113.40	113.40
2028 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2029 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2030 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2031 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2032 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2033 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2034 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2035 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2036 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2037 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2038 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2039 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2040 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2041 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2042 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2043 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2044 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2045 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2046 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2047 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2048 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2049 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2050 年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80

2051年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2052年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2053年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2054年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2055年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2056年	5,400.00			5,400.00	4.20%	226.80	226.80
2057年	5,400.00		5,400.00	0.00	4.20%	113.40	5,513.40
合计		5,400.00	5,400.00			6,804.00	12,204.00

(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 46,446.88 万元，融资本息合计 32,544.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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

影响项目施工进度或正常运营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。

（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，现实中可能存在运营收入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因运营收益下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莱州市智慧停车场项目主管部门为莱州市住房和城乡建设管理局，项目单位为莱州城开投资有限公司，本期拟申请专

项债券 0.90 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

莱州市智慧停车场项目总体绩效目标为：通过改造 406 个停车场、15325 个公共停车泊位及安装停充一体化设施，达到“停车有位、管理有序、智慧高效”，缓解城区停车难、推动停充一体化发展。确保专项债券专款专用，严格按照工程进度拨付。合理控制建设期利息，杜绝资金挪用、浪费等情况。

2026 年项目绩效目标为：安装智能车位视频桩 3800 个、安装收费公示牌 450 个、停车场保安亭 406 个、车位划线 45000 米，同时配套智能监控、道闸系统等设施，设 60kW 快充充电桩 300 个、7kW 慢充充电桩 350 个等，实现工程验收合格率 100%。完成当年专项债券投资，资金使用合规率达到 100%。有效增加城区停车供给、规范停车秩序、提升城市停车智慧化管理水平、推动停车与新能源汽车充电融合发展的效果，改善市民出行环境与营商环境。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）缓解城区停车供需矛盾，提升公共泊位使用效率。

永安路、文昌路、城港路、文峰路等街道人流车流集中，老旧小区、商圈、学校、医院周边停车需求集中，泊位紧张与周转率低并存。通过改建停车场并配置视频桩、道闸、监控和

收费公示设施，可实现泊位统一编码、进场识别、计时计费与违停治理，减少长期占位和“僵尸车”，提高存量泊位周转率。

（2）补齐新能源汽车充电基础设施短板，支撑绿色出行。

随着新能源车保有量持续增长，城区“充电难、找桩难、排队久”问题日益突出。项目规划建设充电桩并与停车场同步建设、统一运营，可满足出租、网约、物流及居民日常补能需求，完善“停车+充电”基础服务网络，服务节能减排和“双碳”目标。

（3）破解停车管理碎片化难题，推动城市治理精细化。

现有停车场分散建设、权属多元、标准不一，容易形成数据孤岛和管理盲区。搭建智慧停充一体化管理平台1套，可打通泊位感知、订单计费、充电调度、设备运维、投诉处理和经营分析等环节，实现市区停车资源“一张网”监管，为交通组织优化、价格调控、应急调度和行政执法提供数据支撑。

（4）培育停车充电运营收益来源，增强项目可持续能力。

通过智能化改造将传统免费或低效泊位纳入规范化运营，结合差异化收费、充电服务、会员运营、广告与数据增值等模式，可形成稳定现金流，降低财政长期投入压力。项目同时带动设备制造、安装运维、平台服务和车位建设等链条投资，具备民生改善与城市运营增效双重效益。

综上，项目实施是必要的、充分的。

2.项目实施的公益性

(1) 完善基本公共出行服务，增强停车充电服务的普惠性与可及性。

围绕老城区、商业集中区、学校医院周边及居住密集区域停车矛盾突出、新能源补能需求快速增长等问题，项目通过新增改造公共停车泊位、配套建设快充与慢充设施，优化“停车+充电”基础服务网络，兼顾机动车停放、新能源车补能、临时办事与长时居住等差异化需求。实施后可有效减少车辆巡游找位、排队等桩和无效绕行，降低市民出行时间成本与焦虑感；同时依托智能感知、收费公示和安全监测手段，提升服务透明度与规范性，增强公共设施供给的公平性、便利性和应急保障能力。

(2) 改善静态交通秩序与公共安全，提升城市宜居品质和精细化治理水平。

针对泊位权属分散、管理标准不一、乱停乱放和长期占位等问题，项目将停车场、充电桩、监控、道闸等设施纳入协同运行体系，实现车辆进出识别、泊位状态感知、异常事件预警和工单闭环处置。通过规范停放秩序、提高泊位周转、压缩僵尸车和占道停车空间，可缓解重点区域拥堵，降低剐蹭纠纷、消防通道占用和充电安全风险；同时沉淀运行数据，为交通组织优化、勤务调度、价格调节和应急疏导演判提供支撑，推动

城市管理由经验处置向数据驱动转变，改善人居环境、营商环境和公共安全水平。

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场现金流入、充电桩现金流入。预期实现总现金流入 100,805.56 万元。

4.项目建设投资合规性

(1) 筹资合规性

项目总投资 18,000.00 万元，其中：项目资本金 3,600.00 万元，占总投资的 20%。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）中项目最低资本金比例 20%的要求。项目建设投资合规。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

(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。

5.项目成熟度

2024年9月23日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2409-370683-04-05-868939。

2026年9月22日，莱州市行政审批服务局出具《关于莱州市智慧停车场项目无需用地规划许可的证明》。

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、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金3,600.00万元，专项债券融资14,400.00万元。本期拟发行专项债券9,000.00万元，2027年拟发行专项债券5,400.00万元，假设债券期限均为30年，债券利率均为4.20%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

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现金流入、充电桩现金流入。现金流入预测合理。

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

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 46,446.88 万元。

经论证，项目收入、成本、收益预测合理。

8.债券资金需求合理性

项目估算总投资 18,000.00 万元，其中专项债券融资 14,400.00 万元，占总投资的 80%，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 46,446.88 万元，融资本息合计为 32,544.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.43 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，现实中可能存在现金流入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因数量和价格下降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) 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。

10.绩效目标合理性

项目的绩效目标主要包括：提升公共停车泊位周转效率和停放秩序，增强新能源汽车充电服务能力，降低找位绕行、排队等桩和乱停乱放现象；通过智能化建设减少人工管理成本、设备故障率和运维抢修频次，提升停车与充电协同运营水平；同步完善监控、道闸、消防与数据安全能力，增强城市基础设施承载和精细治理水平，为后续区域发展奠定基础。项目建成后，契合居民便捷出行、公平停车、安全补能的核心需求，具备民生层面的合理性。

(1) 目标明确性

本项目绩效目标围绕建设内容设置，覆盖泊位改造、智能感知、道闸监控、充电设施、平台上线和运营管理等方面，指向清晰、边界明确。项目与城市更新、新型城镇化、绿色出行、交通综合治理和新型基础设施方向相衔接，与提升公共服务品质、改善人居环境和强化城市安全韧性的长期目标保持一致。受益群体定位准确，主要包括周边居民、通勤人群、就医就学

及商贸活动人群、新能源车主、运营企业和监管部门。绩效指标与项目高度相关，能够反映“建得成、用得上、管得好、可持续”的核心要求。

（2）目标合理性

本项目绩效目标与预期解决的问题相匹配，针对停车供需矛盾、充电设施不足、管理分散、运维粗放和投诉集中等问题，设置产出、质量、时效、成本、效益和满意度指标，体现从建设成果向运营效果延伸。目标与现实需求匹配，既考虑居民刚性出行和补能需求，也考虑运营培育期利用率爬坡规律，不以短期收费收入作为唯一标准。指标设置坚持细化、可量化、可考核，指标值依据现状调查、设计能力、同类经验和电力接入条件确定，兼顾前瞻性与可实现性。总体看，绩效目标合理、可行，与项目投资规模、建设周期和公益属性相适应。

综上，项目绩效指标细化量化合理，支撑绩效目标可衡量、可考核，与项目定位高度契合。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 46,446.88 万元，融资本息合计 32,544.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43，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。