

德州市庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目实 施方案

项目单位：庆云县综合行政执法局

主管部门：庆云县综合行政执法局

财政部门：庆云县财政局

2026年10月

一、项目基本情况

（一）项目名称

庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目

（二）立项单位

单位名称：庆云县综合行政执法局

联系地址：山东省德州市庆云县渤海路 1169 号。

（三）项目规划审批

2026 年 1 月山东省城建设计院对该项目出具了《庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告》。

2026 年 4 月 17 日庆云县发展和改革局核发了《关于庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（庆发改审批〔2026〕15 号）。

（四）项目规模与主要内容

项目新建独立停车场 9 处，占地约 198.24 亩，设计停车位 3671 个，安装新能源汽车直流充电桩 500 个，配套停车场智能管理系统，同步实施水电工程配套建设附属用房等辅助设施；改造建设街、中心街和开元大街等路外停车场 6 处，占地约 27 亩，设计停车位 500 个。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 10 月至 2027 年 10 月。目前已完成 30%，建设进度达 30%。

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、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

（2）国家发改委投资司、建设部标准定额研究所《建设项目经济方法与参数实用手册》

（3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》

（4）《市政工程投资估算编制办法》;

（5）《市政工程投资估算指标》;

（6）《市政工程概算定额》、《道路工程预算定额与造价》;

（7）《山东省市政工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》、相应的价目表及费用定额、其他有关专业定额等;

（8）建筑工程按当地询价估列

（9）装置性材料购置按市场询价估列

（10）基本预备费按工程费用和其他费用之和 8%计列，涨价预备费按国家发改委发改投资〔1999〕1340 号文件费率为 0%;

（11）《庆云县智慧停车场及周边配套基础设施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

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 4,551.08 万元，已发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,400.00 万元，后期拟发行专项债券 7,100.00 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	16,051.08	100.00%	
一、资本金	4,551.08	28.35%	
（一）自有资金	4,551.08	28.35%	
（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）	11,500.00	71.65%	
（一）已发行专项债券	3,000.00	18.69%	
（二）本期拟发行专项债券	1,400.00	8.72%	
（三）后续拟发行专项债券	7,100.00	44.23%	
（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 16,051.08 万元，项目单位自有资金 4,551.08 万元，目前项目资本金已到位 3,000.00 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

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	34,847.19	-	395.99	2,375.95	2,375.95	2,375.95
经营活动支出	B	10,573.21	-	118.21	709.25	709.25	709.25
支付的各项税费	C	4,073.46	-	31.39	280.82	280.82	280.82
经营活动现金净流量	D=A-B-C	20,200.51	-	246.40	1,385.87	1,385.87	1,385.87
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	15,683.89	3,619.36	12,064.53	-	-	-
流动资金支出	F	46.17	-	46.17	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,730.06	-3,619.36	-12,110.70	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	4,551.08	4,551.08	-	-	-	-
专项债券	I	11,500.00	4,400.00	7,100.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	11,500.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4,738.50	-	209.40	315.90	315.90	315.90
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	-187.42	8,951.08	6,890.60	-315.90	-315.90	-315.90
四、期初现金	P		-	5,331.72	358.02	1,427.99	2,497.96
期内现金变动	Q=D+G+O	4,283.03	5,331.72	-4,973.70	1,069.97	1,069.97	1,069.97
五、期末现金	R=P+Q	4,283.03	5,331.72	358.02	1,427.99	2,497.96	3,567.93

项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	2,375.95	2,375.95	2,375.95	2,375.95	2,375.95	2,375.95
经营活动支出	B	709.25	719.75	719.75	719.75	719.75	719.75
支付的各项税费	C	280.82	278.20	278.20	278.20	278.20	278.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,385.87	1,378.00	1,378.00	1,378.00	1,378.00	1,378.00
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	315.90	315.90	315.90	315.90	315.90	315.90
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	-315.90	-315.90	-315.90	-315.90	-315.90	-315.90
四、期初现金	P	3,567.93	4,637.91	5,700.00	6,762.10	7,824.20	8,886.29
期内现金变动	Q=D+G+O	1,069.97	1,062.10	1,062.10	1,062.10	1,062.10	1,062.10
五、期末现金	R=P+Q	4,637.91	5,700.00	6,762.10	7,824.20	8,886.29	9,948.39

项目资金平衡测算表（单位：万元）

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	2,375.95	2,375.95	2,375.95	2,375.95	2,375.95	1,187.97
经营活动支出	B	730.77	730.77	730.77	730.77	730.77	365.39
支付的各项税费	C	275.44	275.44	275.44	275.44	275.44	150.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,369.73	1,369.73	1,369.73	1,369.73	1,369.73	672.00
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	-	-	-	-	4,400.00	7,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	315.90	315.90	315.90	315.90	315.90	106.50
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	-315.90	-315.90	-315.90	-315.90	-4,715.90	-7,206.50
四、期初现金	P	9,948.39	11,002.22	12,056.05	13,109.88	14,163.70	10,817.53
期内现金变动	Q=D+G+O	1,053.83	1,053.83	1,053.83	1,053.83	-3,346.17	-6,534.50
五、期末现金	R=P+Q	11,002.22	12,056.05	13,109.88	14,163.70	10,817.53	4,283.03

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目 2026 年 9 月已发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 15 年，利率为 2.03%，本期拟发行专项债券 1,400.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，后期拟发行专项债券 7,100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，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。

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	-	4,400.00	-	4,400.00	2.03%-3.00%	-	-
2027	4,400.00	7,100.00	-	11,500.00	2.03%-3.00%	209.40	209.40
2028	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2029	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2030	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2031	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2032	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2033	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2034	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2035	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2036	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2037	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2038	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2039	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2040	11,500.00	-	-	11,500.00	2.03%-3.00%	315.90	315.90
2041	11,500.00	-	4,400.00	7,100.00	2.03%-3.00%	315.90	4,715.90
2042	7,100.00	-	7,100.00	-	2.03%-3.00%	106.50	7,206.50

合计		11,500.00	11,500.00			4,738.50	16,238.50
----	--	-----------	-----------	--	--	----------	-----------

（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 20,200.51 万元，融资本息合计 16,238.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

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、技术风险

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重大变化，导致生产能力利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预期要求。

2、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。

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，从而导致企业在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、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。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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、养护、大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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目单位为庆云县综合行政执法局，本次拟申请专项债券 0.14 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：项目新建独立停车场 9 处，占地约 198.24 亩，设计停车位 3671 个，安装新能源汽车直流充电桩 500 个，配套停车场智能管理系统，同步实施水电工程配套建设附属用房等辅助设施；改造建设街、中心街和开元大街等路外停车场 6 处，占地约 27 亩，设计停车位 500 个。

（2）资金筹措指标：投资成本 16,051.08 万元，其中专项债券 11,500.00 万元。

2、2026 年项目绩效目标

（1）建设内容及产出：项目计划完成停车场建设 42000 平方米，配套建设充电桩 2 处，同步实施水电工程配套建设附

属用房等辅助设施。

（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）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合国家产业政策的要求；

（2）项目建设有助于促进区域经济发展，带动相关产业增长；

（3）项目建设有助于提升城市形象，增强城市竞争力；

（4）推动智慧城市发展，构建便捷生活圈；

（5）项目建设有助于缓解城市停车压力，提升居民生活质量。

2、项目实施的公益性

本项目促进了新能源汽车的普及，有助于构建绿色、低碳的出行方式，进一步减轻城市交通压力，实现交通系统的可持续发展；本项目有助于减少碳排放，推动绿色出行。本项目带动了基础设施建设领域的投资，还促进了相关产业链的发展；本项目通过提供充足的停车位和便捷的充电服务，解决了市民停车难、充电难的问题，提升了市民的生活质量和幸福感；项目的实施还促进了新能源汽车和充电技术的创新和发展，推动了新能源汽车产业链的完善，为未来的智能交通系统和绿色出

行提供了技术储备和示范效应。

3、项目实施的收益性

根据《庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告》，项目建成后，项目主要收益来源为停车费现金流入、充电桩现金流入等，可实现年现金流入约 2,375.95 万元。本项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场要求，收益稳定。

4、项目投资合规性

本项目建设总投资 16,051.08 万元。相关费用主要测算依据庆云县最新一期材料预算价格，同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5、项目成熟度

2026 年 1 月山东省城建设计院对该项目出具了《庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告》。

2026 年 4 月 17 日庆云县发展和改革局核发了《关于庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（庆发改审批〔2026〕15 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 16,051.08 万元，其中拟发行地方政府专项债券 11,500.00 万元，占项目总投资的 71.65%，4,551.08 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 28.35%。项目资金来源有保障。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告，该项目预期产生的现金流入主要来源于停车费现金流入、充电桩现金流入等。

（1）停车位租赁现金流入

本项目停车位约 3671 个，一天中有 10 小时停车，每年 3650 小时，结合庆云县当地停车收费平均水平，计取收费标准为 2 元/小时，考虑出租率 70.00%，则共计年均收入停车费 1,875.88 万元/年。

（2）充电桩现金流入

本项目充电桩约 500 个，经测算所有充电桩的年用电量约 416.72 万度，结合县当地充电桩收费平均水平，考虑政策文件和物价上涨情况，庆云县当地收费按照 1.2 元/度计算，则充电桩共计年均收入收费 500.06 万元/年。

项目成本费用主要包括外购原材料、外购动力及燃料、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费等。

（1）外购原材料

本项目运营用水成本，年用水量 63,814.83m³，水价 5.3 元/m³，年均外购原材料费 33.82 万元。

（2）外购燃料动力费

外购燃料及动力费为项目运营电费，包含充电桩、停车场公共照明、安防监控、机房等全部用电消耗。项目年总用电量 416.72 万度，电价 0.8 元/度。年均外购燃料及动力费 333.38 万元。

（3）工资及福利费

项目配置运营人员合计 30 人，人均年工资标准 7.00 万元/人/年。年均工资及福利费 210.00 万元，考虑每五年增长 5%。

（4）维修费

修理费包含停车场路面、车位标线、道闸、充电桩、监控、照明、排水等建（构）筑物与设施设备日常检修、保养、零部

件更换费用。项目固定资产原值 15683.89 万元。按照固定资产原值的 0.3%计取，年均修理费 47.05 万元。

（5）其他费用

管理费及其他费用包含运营期办公费、财产保险费、停车场公众责任险、场地保洁消杀费、智慧停车平台运维服务费、差旅及其他杂项管理支出，结合项目运营方案、当地同类停车场运营管理水平综合测算取值。年均管理费及其他费用 85.00 万元

（6）折旧费

在固定资产均按 19 年直线折旧计算，按照 19 年直线折旧计算，残值率均为 4%，年折旧费为 792.45 万元。

到 2042 年本项目可实现净现金流入 20,200.51 万元，为控制项目投资成本和建设费用，在可行性分析报告的批复文件以及其他相关文件中，要求对项目的建筑工程和安装工程采用公开招标方式，采取委托招标的组织形式进行招投标；在可行性分析报告中对勘察、设计和监理等采用公开招标方式进行，以便控制投资建设成本。在具体工程实施和建设中以及未来节约成本方面，做出相关节约水电费和节约能源的设计和考虑。在项目建设组织中，论述强化项目资金管理，项目建设资金实行专款专用，专人管理，并严格按工程预算进行列支，坚决杜绝拼占、挪用，并接受有关部门的检查、监督；组织好均衡连续

施工，对工期、质量、成本和安全进行科学的监督、检查和控制，力求达到“高质量、高工效、低成本”的目标，使工程早日竣工验收。

经评估论证：本项目投入资源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，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 16,051.08 万元，其中拟发行地方政府专项债券 11,500.00 万元，占项目总投资的 71.65%，4,551.08 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 28.35%，可实现净现金流入 20,200.51 万元，债券本息 16,238.50 万元，本息覆盖倍数为 1.24。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 20,200.51 万元，项目债券本息合计 16,238.50 万元，本息覆盖倍数为 1.24，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划

可行。

依据《庆云县智慧停车场及周边配套基础设施项目可行性研究报告》，本项目的风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的招商营销计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行项目后期的运营筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与庆云县长期规划目标、年度工作目标相一致；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。

（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

20,200.51 万元，融资本息合计为 16,238.50 万元，项目本息覆盖倍数为 1.24，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。