

德州市齐河经济开发区道路绿荫停车场建设项目

实施方案

项目单位：齐河经济开发区建设投资有限公司

主管部门：山东省齐河经济开发区管理委员会

财政部门：齐河县财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

齐河开发区道路绿荫停车场建设项目

（二）立项单位

齐河经济开发区建设投资有限公司

基本信息：

齐河经济开发区建设投资有限公司，成立于 2007 年，位于山东省德州市，是一家以从事商务服务业为主的企业。企业注册资本 35500 万人民币，超过了 99%的山东省同行。

（三）项目规划审批

2022 年 8 月，京延工程咨询有限公司出具《齐河开发区道路绿荫停车场建设项目可行性研究报告》。

2022 年 7 月，取得该项目的备案证明，项目代码 2207-371425-04-01-936024。

（四）项目规模与主要内容

项目位于齐河县经济开发区，在齐恒路、齐信大道、齐兴路、王老实路、迎宾北路、永雅路、好佳路、友谊路、开元大道、环盾路、车站小区南侧道路、名嘉中路、纬三路等道路修建绿荫智慧停车场约 89.7 万平，新增停车位 1.5 万个。项目建成后，可改善经济开发区停车困难的现状，改善开发区停车难

问题。建设资金企业自筹。

（五）项目建设计划及现状

本项目建设工期为 2022 年 9 月至 2027 年 12 月。目前共建设完成车位 10144 个，其中路侧停车位 4268 个，绿荫停车位 5876 个；完成充电桩安装 54 个。完成项目建设总进度的 67%。

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《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等有关费用定额
- 3、本地材料预算价格和类似工程造价
- 4、现行投资估算的有关规定和政策
- 5、《齐河开发区道路绿荫停车场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 45000 万元。其中，项目单位自有资金 23000 万元，发行专项债券 22000 万元。前期已发行专项债券 10000 万元，本期拟发行专项债券 10000 万元，后续拟发行专项债券 2000 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	45,000.00	100.00%	
一、资本金	23,000.00	51.11%	
（一）自有资金	23,000.00	51.11%	
（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）	22,000.00	48.89%	
（一）已发行专项债券	10,000.00	22.22%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	22.22%	
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00	4.44%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目总投 45000 万元,其中项目单位自有资金 23000 万元,资本金目前已到位 18383.95 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

项目/年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	137,673.78	-	-	-	-	-
经营活动支出	7,567.42	-	-	-	-	-
支付的各项税费	28,880.92	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	101,225.44	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	44,326.00	200.00	300.00	500.00	1,000.00	16,383.95
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-44,326.00	-200.00	-300.00	-500.00	-1,000.00	-16,383.95
三、融资活动产生的现金	-					
资本金（自有资金）	23,000.00	200.00	300.00	500.00	1,000.00	16,383.95
专项债券	22,000.00	-	-	-	-	20,000.00
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	22,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-					
支付债券利息	16,170.00	-	-	-	-	-
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	6,830.00	200.00	300.00	500.00	1,000.00	36,383.95
四、期初现金		-	-	-	-	-
期内现金变动	63,729.44	-	-	-	-	20,000.00
五、期末现金	63,729.44	-	-	-	-	20,000.00

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	-	3,486.53	3,749.33	4,012.13	4,274.93	4,537.73
经营活动支出	-	228.97	231.60	234.23	236.85	239.48
支付的各项税费	-	503.20	580.26	657.33	734.39	811.46
经营活动现金净流量	-	2,754.37	2,937.47	3,120.58	3,303.68	3,486.79
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	25,942.05	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-25,942.05	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	4,616.05	-	-	-	-	-
专项债券	2,000.00	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	674.00	764.00	764.00	764.00	764.00	764.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	5,942.05	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00
四、期初现金	20,000.00	-	1,990.37	4,163.84	6,520.42	9,060.10
期内现金变动	-20,000.00	1,990.37	2,173.47	2,356.58	2,539.68	2,722.79
五、期末现金	-	1,990.37	4,163.84	6,520.42	9,060.10	11,782.89

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53
经营活动支出	248.11	248.11	248.11	248.11	248.11	254.41	254.41	254.41
支付的各项税费	886.46	886.46	886.46	886.46	886.46	884.28	884.28	884.28
经营活动现金净流量	3,665.97	3,665.97	3,665.97	3,665.97	3,665.97	3,661.84	3,661.84	3,661.84
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	764.00	764.00	764.00	764.00	764.00	764.00	764.00	764.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00	-764.00
四、期初现金	11,782.89	14,684.86	17,586.83	20,488.79	23,390.76	26,292.73	29,190.57	32,088.41
期内现金变动	2,901.97	2,901.97	2,901.97	2,901.97	2,901.97	2,897.84	2,897.84	2,897.84
五、期末现金	14,684.86	17,586.83	20,488.79	23,390.76	26,292.73	29,190.57	32,088.41	34,986.25

项目/年度	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	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53
经营活动支出	254.41	254.41	261.03	261.03	261.03	261.03	261.03	267.97
支付的各项税费	884.28	996.78	994.50	994.50	994.50	994.50	994.50	1,231.86
经营活动现金净流量	3,661.84	3,549.34	3,545.01	3,545.01	3,545.01	3,545.01	3,545.01	3,300.71
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	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	764.00	314.00	314.00	314.00	314.00	314.00	314.00	314.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-10,764.00	-314.00	-314.00	-314.00	-314.00	-314.00	-314.00	-314.00
四、期初现金	34,986.25	27,884.09	31,119.43	34,350.43	37,581.44	40,812.44	44,043.45	47,274.46
期内现金变动	-7,102.16	3,235.34	3,231.01	3,231.01	3,231.01	3,231.01	3,231.01	2,986.71
五、期末现金	27,884.09	31,119.43	34,350.43	37,581.44	40,812.44	44,043.45	47,274.46	50,261.16

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53
经营活动支出	267.97	267.97	267.97	267.97
支付的各项税费	1,231.61	1,231.36	1,231.11	1,230.86
经营活动现金净流量	3,300.96	3,301.21	3,301.46	3,301.71
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	314.00	314.00	314.00	314.00
支付银行借款利息	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-314.00	-314.00	-314.00	-314.00
四、期初现金	50,261.16	53,248.12	56,235.33	59,222.78
期内现金变动	2,986.96	2,987.21	2,987.46	2,987.71
五、期末现金	53,248.12	56,235.33	59,222.78	62,210.49

项目/年度	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	4,800.53	4,800.53	4,800.53	4,800.53	2,400.27
经营活动支出	275.26	275.26	275.26	275.26	137.63
支付的各项税费	1,228.09	1,227.84	1,227.59	1,227.34	587.90
经营活动现金净流量	3,297.18	3,297.43	3,297.68	3,297.93	1,674.74
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	-	-	-	10,000.00	2,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-
支付债券利息	314.00	314.00	314.00	314.00	90.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-314.00	-314.00	-314.00	-10,314.00	-2,090.00
四、期初现金	62,210.49	65,193.67	68,177.09	71,160.77	64,144.70
期内现金变动	2,983.18	2,983.43	2,983.68	-7,016.07	-415.26
五、期末现金	65,193.67	68,177.09	71,160.77	64,144.70	63,729.44

（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 10000 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.24%；本期拟发行专项债券 10000 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.5%；后续拟发行专项债券 2000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

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
2026	-	20,000.00	-	20,000.00	2.24%-4.50%	-	-
2027	20,000.00	2,000.00	-	22,000.00	2.24%-4.50%	674.00	674.00
2028	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2029	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2030	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2031	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2032	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2033	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2034	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00

2035	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2036	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2037	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2038	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2039	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2040	22,000.00	-	-	22,000.00	2.24%-4.50%	764.00	764.00
2041	22,000.00	-	10,000.00	12,000.00	2.24%-4.50%	764.00	10,764.00
2042	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2043	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2044	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2045	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2046	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2047	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2048	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2049	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2050	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2051	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2052	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2053	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2054	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00
2055	12,000.00	-	-	12,000.00	2.24%-4.50%	314.00	314.00

2056	12,000.00	-	10,000.00	2,000.00	2.24%-4.50%	314.00	10,314.00
2057	2,000.00	-	2,000.00	-	2.24%-4.50%	90.00	2,090.00
合计		22,000.00	22,000.00			16,170.00	38,170.00

（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 101,225.44 万元，融资本息合计 38,170.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.65。

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、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。前期进行地址勘测，相

关条件满足施工要求。

2、施工风险

齐河开发区道路绿荫停车场建设项目对于施工区域附近的其他单位来讲，虽然会有些干扰，但引起较大矛盾的可能性很低。为保证让施工现场及周围单位有一个良好的工作和生活环境，在施工过程中将严格执行以下施工措施：

（1）制定环境保护管理规定，保护和改善施工现场的生活环境和生态环境，防止由于施工造成作业污染，保障施工人员的身体健康，努力做好建筑施工现场的环境保护工作。

（2）施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程，并参照厂区施工组织设计与平面布置进行架设（现场总线路必须架空布置），严禁任意拉线接电。

（3）施工垃圾按定点设立临时垃圾堆放处，定时清扫运至指定地点掩埋或焚烧处理。生活垃圾放置到项目区垃圾箱内，由环卫部门定期清理。建立防火制度和明确治安保卫规定；根据工程施工特点和临设情况配备必要的消防器材，并经常检查其完好情况。施工必需的火工产品、易燃易爆和化学危险品的管理、发放、使用、回收严格按照公安机关的相应规定执行。禁止烟火的场所有明显的标志和警示标牌。积极倡导健康文明

的精神生活和工作之余的休闲娱乐。严禁酗酒、打架斗殴和扰乱正常治安秩序的行为发生。

(4) 施工区域和现场设置文明施工、环境保护的宣传教育标牌、标语及宣传栏(橱窗);在车辆、行人通行的地方施工、上下层交叉立体施工时,设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。施工现场入口处建立值班检查制度,有专人负责。禁止闲杂人员进入施工现场。

3、生产安全风险

齐河开发区道路绿荫停车场建设项目在设计中严格按照国家的有关劳动安全卫生的政策,并根据实际情况采取了完善的安全卫生措施,预计该项目建成后将能有效的防止爆炸、雷电、蒸汽泄漏等事故的发生,一旦发生事故,依靠现有的安全防护设施和事故应急措施能够及时控制事故,防止事故灾害的蔓延,使工人的劳动安全有充分的保证。因此,只要严格遵守各项安全制度和操作规程制度,加强安全管理,该项目生产是安全可靠的。

4、管理风险

齐河经济开发区建设投资有限公司有丰富的经营、管理和适应市场经验,但并不排除会有一些弊病。因此,应加强管理,按照规范化的企业制度、财务制度去建设,减小管理风险是新

项目进行中应予以关注的。

总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

（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，项目收益对市场情况较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，项目用量需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

该项目市场风险主要来自市场供求总量的实际情况与预测有偏差，这可是来自区域因素及经济环境对购买力的影响；融资方面的风险可能来自资金来源不可靠或不及时；外部环境方面的风险可能来自自然环境、经济环境、社会环境的影响，还可能涉及政策因素的影响。从我国现阶段经济发展形势看，上述风险发生的可能性不大，属于一般风险，不影响项目的可行性。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

齐河开发区道路绿荫停车场建设项目项目单位为齐河经

济开发区建设投资有限公司,本次拟申请专项债券 10000 万元用于项目建设。

(二) 项目绩效目标

1、总体绩效目标

通过项目建设,新建绿荫智慧停车场约 89.7 万平,在齐恒路、齐信大道、齐兴路、王老实路、迎宾北路、永雅路、好佳路、友谊路、开元大道、环盾路、车站小区南侧道路、名嘉中路、纬三路等道路修建绿荫智慧停车场新增停车位 1.5 万个。融资成本控制在合理范围,专项债利率按 2.24%-4.50%测算,本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 101,225.44 万元,融资本息合计 38,170.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.65。确保财务可持续。同时,改善经济开发区停车困难的现状,为区域经济社会可持续发展提供坚实支撑。

2、2026 年项目绩效目标

(1) 建设内容

新建绿荫智慧停车场约 29.6 万平,新增智慧停车位 4856 个。

(2) 产出指标

1) 完成绿荫智慧停车场面积: ≥ 29.6 万平方米 km(占总量的 33%)

2) 完成智慧停车位修建数量: ≥ 4856 个

(3) 效益指标

社会效益: 智慧停车场建设是交通基础设施建设, 项目实施能够保障服务民生, 提升城市治理能力, 改善市民出行环境, 有效解决城区停车难、乱停车问题。

管理效益: 建立项目建设全过程跟踪管理机制, 实现资金专款专用, 建设进度符合计划要求, 无重大质量与安全问题。

财务效益: 当年完成投资 21200 万元, 资金到位率 100%, 融资成本控制在预算范围内, 无资金挪用、闲置情况。

(4) 服务对象满意度指标

1) 居民对停车环境改善的满意度: $\geq 99\%$ 。

2) 主管部门对工程运行效能的满意度: $\geq 99\%$ 。

(三) 评估内容

1、项目实施的必要性

随着社会经济发展, 德州市齐河县经济开发区进入城市机动车快速发展阶段, 轿车涌入齐河县经济开发区的高峰已经到来, 同时齐河县经济开发区由于受周围县市区的辐射影响, 大量外来人员及客商落户齐河县经济开发区投资置业, 带动大量未登记在册外地牌照车辆长期驻留齐河县经济开发区。由此可见, 轿车进入齐河县经济开发区的高峰已经到来, 汽车保有量

近年来呈现急速扩大态势，私家车数量的增多，城市停车设施建设滞后使停车供求矛盾日益尖锐，城市停车难的问题日益凸显。尤其在老城区，由于很多公共建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。机动车和非机动车乱停乱放现象严重造成车辆的随意停放，经常占用人行道和非机动车道，既影响交通运输，又妨碍市容市貌，而且容易造成交通事故，停车难已经成为制约城市交通发展和汽车消费的重要瓶颈之一。

2、项目实施的公益性

建设城市级智慧停车体系，实现在一个统一的平台上采集、发布各种停车资源的可用车位信息，建立统一的费用支付体系，提高各种停车资源的利用效率，开展交通大数据应用，是解决城市停车问题的有效途径。同时，通过智慧停车体系的全面建设，大力发展数字经济，推动交通大数据的开发和应用，从而改变民众出行方式，实现交通绿色出行，社会循环发展。

项目的实施可以为社会提供更多就业机会。本项目建成后将为社会就业提供更多的机会，发挥更大的经济和社会效益。同时也可以帮助无业的贫困人员，给予他们通过自己劳动改善生活现状的机会，促进社会的和谐发展。

项目的实施可以完善齐河经济开发区的基础设施建设。随着齐河经济开发区的快速发展，城市基础配套设施的建设也要

同步推进,杜绝配套设施不完善而给城市发展带来的制约问题,保证德州市持续健康的发展。本项目是德州市基础设施建设的组成部分,建成后将对完善德州市的基础设施建设起到积极的作用。

3、项目实施的收益性

本项目建成后,主要经济收入来源为车场停车位收入、充电桩充电服务收入。

收入预测方法说明:

(1) 室外小车停车位收入

室外小车停车位 8546 个,每天停车次数 3 次/车,正常运营年停车天数 365 天,2024 年停车天数 150 天。停车收费按 2 元/车·次,结合实际考虑,停车率 50%。正常年室外小车停车位收入 935.79 万元。

(2) 室内小车停车位收入

室内小车停车位 3227 个,每天停车次数 3 次/车,正常运营年停车天数 365 天,2024 年停车天数 150 天。停车收费按 3 元/车·次,结合实际考虑,停车率 50%。正常年室内小车停车位收入 530.03 万元。

(3) 室外大车停车位收入

室外大车停车位 3227 个,每天停车次数 3 次/车,正常运

营年停车天数 365 天，2024 年停车天数 150 天。停车收费按 4 元/车·次，结合实际考虑，停车率 50%。正常年室外小车停车位收入 706.71 万元。

（4）充电桩充电服务收入

本项目快速充电桩服务收费按 0.50 元/kwh 计取（不含电费），每个充电桩充电量为 30-40kwh/h·个，因此本项目快速充电桩的收费标准按 15 元/h 计取。停车位配套建设充电桩 2400 个，按照每车每天充电 4 小时，充电桩使用率按 50%。正常年充电桩充电服务收入 2628.00 万元。

综上，该项目正常年营业收入 4800 万元。收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目建设投资合规性

本项目参照《投资项目可行性研究报告》、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《建筑安装工程费用项目组成》（建标【2003】206 号）等相关要求进行建设投资估算。

项目位于齐河县经济开发区，新建绿荫智慧停车场约 89.7 万平，在齐恒路、齐信大道、齐兴路、王老实路、迎宾北路、永雅路、好佳路、友谊路、开元大道、环盾路、车站小区南侧道路、名嘉中路、纬三路等道路修建绿荫智慧停车场新增停车位 1.5 万个，项目建成后，可改善经济开发区停车困难的现状。

本项目总投资估算为 45000 万元，其中：建安工程费 27807 万元，设备购置费 11880 万元，工程建设其他费用 1612 万元，预备费 2021 万元，建设期利息 1680 万元。

资金来源：项目拟申请专项债券 22000 万元，约占总投资的 48.89%。其余资金 23000 万元，由项目单位自筹解决，占比为 51.11%。

5、项目成熟度

项目前期已经编制《齐河开发区道路绿荫停车场建设项目可行性研究报告》，就项目现状、建设地点、建设条件、建设规模和内容、工程技术方案等内容进行了可行性分析，主要功能区域已在“实施内容明确性”进行介绍和分析。

本项目工程技术方案合理、建设条件基本具备。在施工期及营运期，加强管理，严格采取污染物治理措施及安全卫生措施，可以达到环境保护及安全的要求。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 45000 万元，项目资金来源计划采用建设单位自有资金 23000 万元（占总投资比例 51.11%），发行专项债 22000 万元（占总投资比例 48.89%），目前项目单位资本金已到位，项目已开工建设。

本次计划申请发行专项债 10000 万元，占总投资比例

22.22%。资金比例合理，到位基本有保障。本项目在建设过程中，严格按照资金使用计划、项目进度分批拨款，并加强会计核算和监督，做到专款专用，形成有力的财务约束机制。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前当地市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。项目收益能够覆盖本息。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 45000 万元，建设单位自有资金 23000 万元，尚有资金缺口 22000 万元，2026 年拟申请专项债券 20000 万元。

计划通过发行专项债券解决。项目自身可以产生较多收益，经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项

目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目本期计划发行专项债 10000 万元，债券票面利率 4.5%。债券发行期限 15 年，项目债券本金到期一次性偿，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）文件的规定。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 101,225.44 万元，融资本息合计 38,170.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.65，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。