

淄博市沂源县域智慧停车 项目实施方案



财政部门：沂源县财政局

主管部门：沂源县综合行政执法局



实施单位：山东鲁中高新科技园区开发有限公司



编制时间：2022 年 06 月

一、 项目基本情况

（一） 项目名称

沂源县域智慧停车项目

（二） 项目单位

山东鲁中高新科技园区开发有限公司

统一社会信用代码：91370323MA3C5MXR13

法定代表人：司淑锋

注册地址：山东省淄博市沂源县城鲁山路 7 号

注册资本：10,000.00 万元人民币

成立日期：2016-01-18

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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：园区管理服务；住房租赁；物业管理；土地整治服务；社会经济咨询服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；创业空间服务；供应链管理服务；商务代理代办服务；以自有资金从事投资活动；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生态恢复及生态保护服务；建筑材料销售；房屋拆迁服务。（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

2021 年 10 月 18 日，取得项目登记单，项目代码：
2110-370323-04-05-549329。

（四） 项目规模与主要建设内容

沂源县域智慧停车项目主要新建和改造 1500 个停车位，联网接入改造车位 797 个，新建 300 个充电桩，新建 100 处停车违章抓拍设备，新建 150 处智慧灯杆，新建 76 处智慧公交岗亭和电子站牌、新建 1 处综合指挥中心、1 处城市交通运营中心、新建综合管理平台、数据资产平台。

（五） 项目建设期限

项目建设期为 2022 年至 2023 年。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）《项目建设方案》；
- （2）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （3）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》中国电力出版社，2006 年；
- （4）《中华人民共和国企业所得税法》国家主席令第 63 号；
- （5）《企业财务通则》财政部令第 41 号；
- （6）《淄博市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》。

2. 估算总额

本项目估算总投资 19280 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	19,280.00	100%	
一、资本金	3,880.00	20.12%	
自有资金	3,880.00		
二、债务资金	15,400.00	79.88%	
专项债券	15,400.00		
三、其他资金			
其他资金			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于停车费收入、充电桩收入、广告收入、财政补贴收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	停车费收入	充电桩收入	广告收入	财政补贴收入	收入合计
2024	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2025	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20

年份	停车费收入	充电桩收入	广告收入	财政补贴收入	收入合计
2026	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2027	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2028	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2029	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2030	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2031	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2032	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2033	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2034	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2035	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2036	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2037	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2038	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2039	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2040	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2041	871.94	106.76	97.50	1,000.00	2,076.20
2042	871.94	106.76	97.50		1,076.20
合计	16,566.86	2,028.44	1,852.50	18,000.00	38,447.80

收入预测方法说明：

1. 停车费收入

新建及改造泊位数量为 1500 个，平均停放时长为 2 小时，周转率为 4，单价按 2 元/小时计算。车位使用率按 65%计算。

联网接入改造车位 797 个，平均停放时长为 2 小时，周转率为 4，单价按 2 元/小时计算。车位使用率按 65%计算。

2. 充电桩收入

充电桩数量为 300 个，其中单价按 5 元/kwh，使用时间按 3h/日计算，利用率按 65%计算。

3. 广告收入

本项目广告位 150 个,每年租赁费用为 1 万元/个,出租率按 65% 计算。

4. 财政补贴收入

根据沂源县人民政府出具的《关于使用政府补贴偿还沂源县域智慧停车项目专项债券本息的批复》,财政补贴资金约 1000.00 万元/年,补贴时间为 2024 年至 2041 年。

(二) 运营成本预测

根据沂源县人民政府出具的《关于使用政府补贴偿还沂源县域智慧停车项目专项债券本息的批复》,项目所产生的日常运营成本由县财政全额保障。

(三) 专项债券利息预测

根据整体融资情况,本期沂源县域智慧停车项目专项债券计划发行金额为 9,600.00 万元(按照专项债券分期发行计划,本项目拟申请发行专项债券 15,400.00 万元,其中本期拟申请发行 9,600.00 万元,2023 年拟继续申请发行 5,800.00 万元),期限 20 年,按照预测年利率 4.20%进行测算。预计专项债券利息共计 12,936.00 万元。

本项目融资与还本付息情况:

表 3: 专项债券还本付息测算表(金额单位: 万元)

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2022	-	9,600.00	-	9,600.00	201.60	201.60
2023	9,600.00	5,800.00	-	15,400.00	525.00	525.00
2024	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2025	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2026	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2027	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	付息合计	当期还本 付息合计
2028	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2029	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2030	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2031	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2032	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2033	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2034	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2035	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2036	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2037	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2038	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2039	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2040	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2041	15,400.00	-	-	15,400.00	646.80	646.80
2042	15,400.00	-	9,600.00	5,800.00	445.20	10,045.20
2043	5,800.00	-	5,800.00	-	121.80	5,921.80
合计		15,400.00	15,400.00		12,936.00	28,336.00

（四）现金流量情况表

现金流量情况表如下：

表 4：现金流量表（单位：万元）

年度	期初余额	现金流入				现金流出				期末余额	
		业务活动 收入	债券融 资金	建设投资	小计	业务活动 支出	偿还债券本金	支付债券 利息	建设支出		小计
2022	-	-	9,600.00	1,814.00	11,414.00	9.60	-	201.60	11,000.00	11,211.20	202.80
2023	202.80	-	5,800.00	2,066.00	7,866.00	5.80	-	525.00	7,000.00	7,530.80	538.00
2024	538.00	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80	1,280.00	1,926.80	687.40
2025	687.40	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	2,116.80
2026	2,116.80	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	3,546.20
2027	3,546.20	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	4,975.60
2028	4,975.60	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	6,405.00
2029	6,405.00	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	7,834.40
2030	7,834.40	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	9,263.80
2031	9,263.80	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	10,693.20
2032	10,693.20	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	12,122.60
2033	12,122.60	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	13,552.00
2034	13,552.00	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	14,981.40
2035	14,981.40	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	16,410.80
2036	16,410.80	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	17,840.20
2037	17,840.20	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	19,269.60
2038	19,269.60	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	20,699.00
2039	20,699.00	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	22,128.40

2040	22,128.40	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	23,557.80
2041	23,557.80	2,076.20	-		2,076.20	-	-	646.80		646.80	24,987.20
2042	24,987.20	1,076.20	-		1,076.20	-	9,600.00	445.20		10,045.20	16,018.20
2043	16,018.20	-	-		-	-	5,800.00	121.80		5,921.80	10,096.40
合计		38,447.80	15,400.00	3,880.00	57,727.80	15.40	15,400.00	12,936.00	19,280.00	47,631.40	

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。
2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是停车费收入、充电桩收入、广告收入、财政补贴收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过估算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 38,432.40 万元，融资本息合计为 28,336.000 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍。

表 5：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	15,400.00	12,936.00	28,336.00	
融资合计	15,400.00	12,936.00	28,336.00	38,432.40
覆盖倍数				1.36

四、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

成本风险：土地价格在成本中占比存在不确定性。项目规划同时，应与政府落实土地价格及其他相应政策。

（二）与项目收益相关的风险

网络的消息传播是双向性的风险最大，需要加强管控：

- 1、每日对关键字进行搜索及跟贴，引导舆论。
- 2、及时发现不良影响的帖子进行后台删除。
- 3、在车场上线运营及曝光后会引起舆论热点，此时应加大正面

报道，积极引导舆论、解释市民疑惑点，针对性的进行解答性发稿。

五、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

沂源县域智慧停车项目，实施单位为山东省鲁中高新科技园区开发有限公司，本次拟申请专项债券 0.96 亿元用于沂源县域智慧停车项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

建立统一的城市智慧停车平台，能够为政府提供全方位的停车管理信息和管理手段。政府在停车管理中主要起到监督和调节市场平衡的作用，主要需求包括：

- （1）准确掌握全市停车资源的分布、运行状况等实时数据；
- （2）对全市停车场收费运营进行有效监督管理；
- （3）通过智慧停车平台的准确数据，为制定相应的政策措施，拟定停车场的改扩建、道路改造、泊车位划定等，提供决策支撑；
- （4）依托城市数据资源可视化平台和算法服务平台，通过打通割裂的动态和静态交通数据，对全市停车场空余泊位数、出入口流量，以及卡口交通数据等进行多维度深层次挖掘，助力政府部门实时掌握全市动静态停车的运转情况和规律，为创新管理、提升服务提供决策支撑。

2、项目实施的公益性

城市智慧停车项目最重要的使用主体就是广大的城市民众，基

于城市停车体验逐年恶化，公众期望能够有更多的停车资源面向社会开放、希望能够实时得到对停车资源的引导、希望快捷和标准化的停车支付体验等，社会公众的这些需求都要求政府尽快构建统一的停车系统，从规划、数据、服务、管理等角度对全市停车资源进行统一管理。对公众而言，城市智慧停车项目的建设必须重点围绕建成“出行靠诱导、停车有服务、支付全支持”的优质公众停车服务系统。

3、项目实施的收益性

通过信息化平台建设，吸引更多的车流，提高停车场收益；通过泊位数据开放，提高停车场车位的有效、合理使用率，减少停车泊位的闲置数；通过集中管理，杜绝收费员乱收费，减少资金流失。在搭建了停车线上增值运营平台后，可为公众提供一系列的服务，如：车位共享、在线租赁、优惠券等，通过这些服务带来的流量能够大幅度增加融资估值。

4、项目建设投资合规性

系统设计符合有关国家通用标准、协议和规范，符合国家与部颁标准及行业规范的要求；保证系统运行稳定可靠、数据安全；系统接口规范统一。

5、项目成熟度

2021 年 10 月 18 日，取得项目登记单，项目代码：2110-370323-04-05-549329。本项目已完成立项，并完成初步的规划，项目实施条件完备。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资本金已到位，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

通过对收入及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 38,432.40 万元，融资本息合计为 28,336.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍。本项目收入、成本、收益预测具有合理性。

8、债券资金需求合理性

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，符合专项债发行要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

通过实名制、信用积分制、信用奖励、信用惩罚等手段建立停车信用体系，也可与个人征信系统打通，将停车信用作为个人征信评价的重要组成部分。对于先离场后付费停车，在规定期限内还款不影响个人征信。

10、绩效目标合理性

面向政府，实现全县一个停车场，一次绑定，全城通停，打破城市停车资源的数据孤岛和资源孤岛，解决市民停车难和乱停乱放的问题；全县以跨部门协同管理的方式实行对停车资源的统一管理，以大数据为依托高效整合利用所有停车资源并实现智能诱导分流，缓解城市停车难题，并为城市停车政策制定提供准确的数据支持。

面向国资停车运营企业，统一建设城市级停车运营平台，实现无人值守、先离场后付费，整合资源、提高管理效能、强化精细化管理、AI 智能运营分析，让企业降本增效。同时，以停车资源全量联网接入为契机，构建城市级停车在线运营平台，对外提供数据统一运营、在线停车服务等一系列停车数字经济。

面向市民，提供基于全县全量停车资源的查询、预约、导航、智能诱导服务；通过先离场后付费、电子优惠券、电子发票等辅助工具，大大提升城区民众停车体验，降低停车付费拥堵等难题；民众还可以对个人车位进行分时租赁，在提升资产收益的同时缓解对核心停车资源的依赖。

（三）评估结论

沂源县域智慧停车项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 38,432.40 万元，融资本息合计为 28,336.00 万元，本息覆盖倍数为 1.36，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能有效解决城市停车难、停车乱的问题，促使道路停车规范化，消除部分市民对占路停车违章被罚款而产生的抵触情绪。对促进城市管理，提升城市品位，树立城市形象，提高城市综合竞争力，优化投资环境，对促进经济持续、健康发展有着积极意义。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相

应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。