

2022 年山东省滨州市博兴县城市停车场  
专项债券项目实施方案



博兴县财金投资集团有限公司



扫描全能王 创建

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

博兴县城市停车场项目

### （二）项目单位

承办单位：博兴县财金投资集团有限公司

博兴县财金投资集团有限公司位于山东省滨州市博兴县博昌街道博城三路 185 号，成立于 2017-01-10，注册资本金 50000 万元，法定代表人鲍汝铖，统一社会信用代码 91371625MA3D40PT21。公司主要经营范围为政府授权范围内的以下业务：国有资产运营；土地储备开发经营；政府投融资项目管理；城乡基础设施开发建设及投资；受托管理股权引导基金及其他财政性资金；股权投资；棚户区改造、保障性住房及其他房地产开发与销售；以自有资金对实体投资；道路桥梁、市政及水利工程建设。

博兴县财金投资集团有限公司是根据《博兴县人民政府关于同意组建博兴县财金投资集团有限公司的批复》（博政字〔2016〕65 号）组建的，县管功能性国有资本投资运营公司，功能定位为贯彻体现县委、县政府调控意图，业务特色鲜明的政策性、公益性、专业性的投融资主体。公司在各级党委、政府的关怀、支持下，通过公司全体员工的共同努力，逐渐成长为县域内规模较大的国有资本投资运营公司。

### （三）项目规划审批

博兴县行政审批服务局于 2021 年 10 月 20 日对博兴县城市停车场项目出具了《建设项目选址意见书》，文号为用字第 371625202101117 号；

2021年10月山东宏信建设工程咨询有限公司出具了《博兴县城市停车场项目可行性研究报告》；

2021年10月22日取得博兴县发展和改革局对《关于博兴县城市停车场项目可行性研究报告的批复》，批复文号为博发改〔2021〕148号。

#### （四）项目规模与主要建设内容

主要建设停车楼及机械式立体停车库共10处，路口占道停车位约6000个，并配套建设充电基础设施及停车智能化信息化系统等。

#### （五）项目建设期限和运营期

本项目建设期27个月，自2022年2月开工至2024年5月竣工。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）投资估算情况

##### 1.编制依据及原则

（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）《山东省建筑工程概算定额》（2018年）；

（3）《山东省安装工程概算定额》（2018年）；

（4）《山东省市政工程概算定额》（2018年）；

（5）《山东省建设工程概算费用编制规定》（2018年）；

（6）当地类似工程造价；

（7）现行投资估算的其它有关规定。

##### 2.估算总额

本项目总投资为60,000.00万元，其中工程费用50,112.00万元，工程建设其他费用5,507.05万元，基本预备费2,780.95万元，建设期利息

1,600.00万元。

## （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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

### 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        | 占比     |
|--------|-----------|--------|
| 估算总投资  | 60,000.00 | 100%   |
| 一、资本金  | 31,000.00 | 51.67% |
| 自有资金   | 31,000.00 |        |
| 二、债务资金 | 29,000.00 | 48.33% |
| 专项债券   | 29,000.00 |        |
| 银行借款   | 0.00      |        |

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### （一）运营收入预测

根据项目单位提供的项目可行性研究报告，本项目运营收入主要为停车费收入及充电桩收入。具体情况如下：

（1）停车位收入，根据《关于规范我市车辆停放服务收费等有关问题的通知（滨发改价格[2021]157号）》等文件要求，停车位白天收费标准为2元/小时，夜间收费标准为0.5元/小时，平均每个停车位每天停车时长12小时（白天6小时、夜间6小时），每个车位每天收费约为15元，停车位使用率取80%，正常运营期年平均收入 $10000 \times 15 \times 365 \times 0.8 = 4380$ 万元；

（2）智慧电桩收入，①配置充电功率 45kw的直流快充充电桩640根，平均每根每天充电3小时，电费0.55元/kwh，服务费0.45元/kwh，使用率取80%，快充充电桩收入为  $640 \times 45 \times 3 \times 365 \times (0.55 + 0.45) \times 0.8 = 2522.88$ 万元。②配置充电功率7kw的交流慢充充电桩160根，平均每根每天充电6小时，电费 0.55元/kwh，服务费0.45元/kwh，使用率取80%，慢充充电桩收入为 $160 \times 7 \times 6 \times 365 \times (0.55 + 0.45) \times 0.8 = 196.22$ 万元。考虑市场膨胀因素，运营收入每五年上涨5%。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮5.00%进行项目净现金流入测算。

表 2 运营收入估算表

单位：万元

| 年份   | 停车位收入    | 智慧电桩收入   | 合计       |
|------|----------|----------|----------|
| 2021 | -        | -        | -        |
| 2022 | -        | -        | -        |
| 2023 | -        | -        | -        |
| 2024 | 2,427.25 | 1,506.83 | 3,934.08 |
| 2025 | 4,161.00 | 2,583.15 | 6,744.15 |

|      |           |           |            |
|------|-----------|-----------|------------|
| 2026 | 4,161.00  | 2,583.15  | 6,744.15   |
| 2027 | 4,161.00  | 2,583.15  | 6,744.15   |
| 2028 | 4,161.00  | 2,583.15  | 6,744.15   |
| 2029 | 4,369.05  | 2,712.30  | 7,081.35   |
| 2030 | 4,369.05  | 2,712.30  | 7,081.35   |
| 2031 | 4,369.05  | 2,712.30  | 7,081.35   |
| 2032 | 4,369.05  | 2,712.30  | 7,081.35   |
| 2033 | 4,369.05  | 2,712.30  | 7,081.35   |
| 2034 | 4,587.50  | 2,847.92  | 7,435.42   |
| 2035 | 4,587.50  | 2,847.92  | 7,435.42   |
| 2036 | 4,587.50  | 2,847.92  | 7,435.42   |
| 2037 | 4,587.50  | 2,847.92  | 7,435.42   |
| 2038 | 4,587.50  | 2,847.92  | 7,435.42   |
| 2039 | 4,816.88  | 2,990.31  | 7,807.19   |
| 2040 | 4,816.88  | 2,990.31  | 7,807.19   |
| 2041 | 4,816.88  | 2,990.31  | 7,807.19   |
| 2042 | 4,816.88  | 2,990.31  | 7,807.19   |
| 2043 | 2,408.44  | 1,495.16  | 3,903.60   |
| 合计   | 85,529.96 | 53,096.92 | 138,626.88 |

## （二）项目运营成本预测

本项目运营成本和费用包括外购原材料费、燃料动力费、职工工资福利、修理费及折旧费和摊销费。具体如下：

### （1）燃料动力费

项目建成后新增停车位10000个，其中包括充电桩停车位800个。年用电量2929.64万KW/h，单价0.5元/KWh，年燃动力费用正常年为1611.30万元。考虑市场膨胀因素，燃料动力费每五年上涨5%。

### （2）职工工资福利费

项目共配备工作人员50名，人员工资按平均7万元/人/年。福利费按14%计取，年需工资及福利费399万元。考虑市场膨胀因素，工资福利费每五年上涨5%。

### （3）修理费

修理费费率按固定资产折旧值的3%计取，每年约71.4万元。

#### (4) 折旧、摊销

项目形停车场、机器设备按20年折旧，净残值率计取5%，正常年需折旧费 2380万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮5.00%进行项目净现金流出测算。

**表 3 运营成本预测**

单位：万元

| 年份   | 外购动力及燃料   | 工资及福利    | 修理费      | 合计        |
|------|-----------|----------|----------|-----------|
| 2022 | -         | -        | -        | -         |
| 2023 | -         | -        | -        | -         |
| 2024 | 986.92    | 244.39   | 43.73    | 1,275.04  |
| 2025 | 1,691.87  | 418.95   | 74.97    | 2,185.79  |
| 2026 | 1,691.87  | 418.95   | 74.97    | 2,185.79  |
| 2027 | 1,691.87  | 418.95   | 74.97    | 2,185.79  |
| 2028 | 1,691.87  | 418.95   | 74.97    | 2,185.79  |
| 2029 | 1,776.46  | 439.90   | 74.97    | 2,291.33  |
| 2030 | 1,776.46  | 439.90   | 74.97    | 2,291.33  |
| 2031 | 1,776.46  | 439.90   | 74.97    | 2,291.33  |
| 2032 | 1,776.46  | 439.90   | 74.97    | 2,291.33  |
| 2033 | 1,776.46  | 439.90   | 74.97    | 2,291.33  |
| 2034 | 1,865.28  | 461.89   | 74.97    | 2,402.14  |
| 2035 | 1,865.28  | 461.89   | 74.97    | 2,402.14  |
| 2036 | 1,865.28  | 461.89   | 74.97    | 2,402.14  |
| 2037 | 1,865.28  | 461.89   | 74.97    | 2,402.14  |
| 2038 | 1,865.28  | 461.89   | 74.97    | 2,402.14  |
| 2039 | 1,958.55  | 484.99   | 74.97    | 2,518.50  |
| 2040 | 1,958.55  | 484.99   | 74.97    | 2,518.50  |
| 2041 | 1,958.55  | 484.99   | 74.97    | 2,518.50  |
| 2042 | 1,958.55  | 484.99   | 74.97    | 2,518.50  |
| 2043 | 979.27    | 242.49   | 37.49    | 1,259.25  |
| 合计   | 34,776.53 | 8,611.58 | 1,430.68 | 44,818.79 |

#### (5) 相关税费现金流出

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及企业所得税，项目停车位收入增值税税率9%，充电桩收入增值税税率

13%，城市维护建设税按照增值税的 5.00%计取，教育费附加按照增值税的 3.00%计取，地方教育费附加按照增值税的 2.00%计取，企业所得税税率按 25.00%计取。

表 4 项目税费表

| 税 目     | 税 率 | 类 别            |
|---------|-----|----------------|
| 增值税     | 13% | 外购原材料费、动力费、修理费 |
|         | 9%  | 停车位收入          |
|         | 6%  | 其他服务           |
| 城建税     | 5%  |                |
| 教育费附加   | 3%  |                |
| 地方教育费附加 | 2%  |                |
| 企业所得税   | 25% |                |

#### (6) 利息支出

根据本项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

#### (三) 营运项目损益表

| 年度   | 债券期初余额    | 本期新增      | 本期减少 | 债券期末余额    | 付息合计     | 还本付息合计   |
|------|-----------|-----------|------|-----------|----------|----------|
| 2022 | -         | 10,000.00 |      | 10,000.00 | 210.00   | 210.00   |
| 2023 | 10,000.00 | 19,000.00 |      | 29,000.00 | 819.00   | 819.00   |
| 2024 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2025 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2026 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2027 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2028 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2029 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2030 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2031 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2032 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2033 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2034 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2035 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |
| 2036 | 29,000.00 |           |      | 29,000.00 | 1,218.00 | 1,218.00 |

|      |           |           |           |           |           |           |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2037 | 29,000.00 |           |           | 29,000.00 | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 2038 | 29,000.00 |           |           | 29,000.00 | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 2039 | 29,000.00 |           |           | 29,000.00 | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 2040 | 29,000.00 |           |           | 29,000.00 | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 2041 | 29,000.00 |           |           | 29,000.00 | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 2042 | 29,000.00 |           | 10,000.00 | 19,000.00 | 1,008.00  | 11,008.00 |
| 2043 | 19,000.00 |           | 19,000.00 | -         | 399.00    | 19,399.00 |
| 合计   |           | 29,000.00 | 29,000.00 |           | 24,360.00 | 53,360.00 |

项目运营损益表见表6：

**表 6 营运项目损益表**

单位:万元

| 年份    | 2022年   | 2023年   | 2024年    | 2025年    | 2026年    |
|-------|---------|---------|----------|----------|----------|
| 营业收入  | -       | -       | 3,560.32 | 6,103.40 | 6,103.40 |
| 税金及附加 | -       | -       | 25.52    | 43.75    | 43.75    |
| 营业成本  | 210.00  | 819.00  | 3,762.80 | 5,580.52 | 5,580.52 |
| 利润总额  | -210.00 | -819.00 | -228.01  | 479.13   | 479.13   |
| 企业所得税 | -       | -       | -57.00   | 119.78   | 119.78   |
| 净利润   | -210.00 | -819.00 | -171.01  | 359.35   | 359.35   |

续表

| 年份    | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入  | 6,103.40 | 6,103.40 | 6,408.57 | 6,408.57 | 6,408.57 |
| 税金及附加 | 43.75    | 43.75    | 45.98    | 45.98    | 45.98    |
| 营业成本  | 5,580.52 | 5,580.52 | 5,676.33 | 5,676.33 | 5,676.33 |
| 利润总额  | 479.13   | 479.13   | 686.26   | 686.26   | 686.26   |
| 企业所得税 | 119.78   | 119.78   | 171.57   | 171.57   | 171.57   |
| 净利润   | 359.35   | 359.35   | 514.70   | 514.70   | 514.70   |

续表

| 年份    | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入  | 6,408.57 | 6,408.57 | 6,729.00 | 6,729.00 | 6,729.00 |
| 税金及附加 | 45.98    | 45.98    | 48.32    | 48.32    | 48.32    |
| 营业成本  | 5,676.33 | 5,676.33 | 5,776.93 | 5,776.93 | 5,776.93 |
| 利润总额  | 686.26   | 686.26   | 903.75   | 903.75   | 903.75   |
| 企业所得税 | 171.57   | 171.57   | 225.94   | 225.94   | 225.94   |
| 净利润   | 514.70   | 514.70   | 677.81   | 677.81   | 677.81   |

续表

| 年份    | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入  | 6,729.00 | 6,729.00 | 7,065.45 | 7,065.45 | 7,065.45 | 7,065.45 | 3,532.72 |
| 税金及附加 | 48.32    | 48.32    | 50.78    | 50.78    | 50.78    | 50.78    | 25.39    |

|       |          |          |          |          |          |          |          |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 营业成本  | 5,776.93 | 5,776.93 | 5,882.56 | 5,882.56 | 5,882.56 | 5,672.56 | 2,731.28 |
| 利润总额  | 903.75   | 903.75   | 1,132.11 | 1,132.11 | 1,132.11 | 1,342.11 | 776.06   |
| 企业所得税 | 225.94   | 225.94   | 283.03   | 283.03   | 283.03   | 335.53   | 194.01   |
| 净利润   | 677.81   | 677.81   | 849.08   | 849.08   | 849.08   | 1,006.58 | 582.04   |

#### （四）项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2042 年现金流量情况如下表：

单位：万元

| 年份              | 2022 年     | 2023 年     | 2024 年    | 2025 年    |
|-----------------|------------|------------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流    |            |            |           |           |
| 1. 经营活动产生的现金流   | -          | -          | 3,934.08  | 6,744.15  |
| 2. 经营活动支付的现金流   | -          | -          | 1,275.04  | 2,185.79  |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | -          | -          | 223.72    | 601.01    |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | -          | -          | 2,435.33  | 3,957.35  |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -          | -          | -         | -         |
| 1. 支付项目建设资金     | 26,200.00  | 29,200.00  | 3,000.00  | -         |
| 2. 支付的铺底资金      | -          | -          | -         | -         |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -26,200.00 | -29,200.00 | -3,000.00 | -         |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -          | -          | -         | -         |
| 1. 项目资本金        | 31,000.00  | -          | -         | -         |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | 10,000.00  | 19,000.00  | -         | -         |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -          | -          | -         | -         |
| 4. 支付融资利息       | 210.00     | 819.00     | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | 40,790.00  | 18,181.00  | -1,218.00 | -1,218.00 |
| 四、现金流总计         | -          | -          | -         | -         |
| 1. 期初现金         | -          | 14,590.00  | 3,571.00  | 1,788.33  |
| 2. 期内现金变动       | 14,590.00  | -11,019.00 | -1,782.67 | 2,739.35  |
| 3. 期末现金         | 14,590.00  | 3,571.00   | 1,788.33  | 4,527.68  |

续上表

| 年份              | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流    |          |          |          |          |          |
| 1. 经营活动产生的现金流   | 6,744.15 | 6,744.15 | 6,744.15 | 7,081.35 | 7,081.35 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 2,185.79 | 2,185.79 | 2,185.79 | 2,291.33 | 2,291.33 |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 601.01   | 601.01   | 601.01   | 677.33   | 677.33   |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 3,957.35 | 3,957.35 | 3,957.35 | 4,112.70 | 4,112.70 |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1. 支付项目建设资金     | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2. 支付的铺底资金      | -        | -        | -        | -        | -        |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -        | -        | -        | -        | -        |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -        | -        | -        | -        | -        |
| 1. 项目资本金        | -        | -        | -        | -        | -        |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | -        | -        | -        | -        | -        |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -        | -        | -        | -        | -        |

|                 |           |           |           |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 4. 支付融资利息       | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 |
| 四、现金流总计         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金         | 4,527.68  | 7,267.03  | 10,006.37 | 12,745.72 | 15,640.42 |
| 2. 期内现金变动       | 2,739.35  | 2,739.35  | 2,739.35  | 2,894.70  | 2,894.70  |
| 3. 期末现金         | 7,267.03  | 10,006.37 | 12,745.72 | 15,640.42 | 18,535.12 |

续上表

| 年份              | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流    | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 经营活动产生的现金流   | 7,081.35  | 7,081.35  | 7,081.35  | 7,435.42  | 7,435.42  |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 2,291.33  | 2,291.33  | 2,291.33  | 2,402.14  | 2,402.14  |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 677.33    | 677.33    | 677.33    | 757.46    | 757.46    |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 4,112.70  | 4,112.70  | 4,112.70  | 4,275.81  | 4,275.81  |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 支付项目建设资金     | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 支付的铺底资金      | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -         | -         | -         | -         | -         |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 项目资本金        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -         | -         | -         | -         | -         |
| 4. 支付融资利息       | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 |
| 四、现金流总计         | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金         | 18,535.12 | 21,429.81 | 24,324.51 | 27,219.21 | 30,277.02 |
| 2. 期内现金变动       | 2,894.70  | 2,894.70  | 2,894.70  | 3,057.81  | 3,057.81  |
| 3. 期末现金         | 21,429.81 | 24,324.51 | 27,219.21 | 30,277.02 | 33,334.83 |

续上表

| 年份              | 2036 年    | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流    | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 经营活动产生的现金流   | 7,435.42  | 7,435.42  | 7,435.42  | 7,807.19  | 7,807.19  |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 2,402.14  | 2,402.14  | 2,402.14  | 2,518.50  | 2,518.50  |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 757.46    | 757.46    | 757.46    | 841.61    | 841.61    |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 4,275.81  | 4,275.81  | 4,275.81  | 4,447.08  | 4,447.08  |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 支付项目建设资金     | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 支付的铺底资金      | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -         | -         | -         | -         | -         |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 项目资本金        | -         | -         | -         | -         | -         |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | -         | -         | -         | -         | -         |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -         | -         | -         | -         | -         |
| 4. 支付融资利息       | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  | 1,218.00  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 | -1,218.00 |

|           |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 四、现金流总计   | -         | -         | -         | -         | -         |
| 1. 期初现金   | 33,334.83 | 36,392.64 | 39,450.45 | 42,508.27 | 45,737.35 |
| 2. 期内现金变动 | 3,057.81  | 3,057.81  | 3,057.81  | 3,229.08  | 3,229.08  |
| 3. 期末现金   | 36,392.64 | 39,450.45 | 42,508.27 | 45,737.35 | 48,966.43 |

续上表

| 年份              | 2041 年    | 2042 年     | 2043 年     | 合计         |
|-----------------|-----------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金流    | -         | -          | -          | -          |
| 1. 经营活动产生的现金流   | 7,807.19  | 7,807.19   | 3,903.60   | 138,626.88 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 2,518.50  | 2,518.50   | 1,259.25   | 44,818.79  |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 841.61    | 894.11     | 473.30     | 13,693.96  |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 4,447.08  | 4,394.58   | 2,171.04   | 80,114.14  |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -         | -          | -          | -          |
| 1. 支付项目建设资金     | -         | -          | -          | 58,400.00  |
| 2. 支付的铺底资金      | -         | -          | -          | -          |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -         | -          | -          | -58,400.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流    | -         | -          | -          | -          |
| 1. 项目资本金        | -         | -          | -          | 31,000.00  |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | -         | -          | -          | 29,000.00  |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  | -         | 10,000.00  | 19,000.00  | 29,000.00  |
| 4. 支付融资利息       | 1,218.00  | 1,008.00   | 399.00     | 24,360.00  |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | -1,218.00 | -11,008.00 | -19,399.00 | 6,640.00   |
| 四、现金流总计         | -         | -          | -          | -          |
| 1. 期初现金         | 48,966.43 | 52,195.51  | 45,582.10  | -          |
| 2. 期内现金变动       | 3,229.08  | -6,613.42  | -17,227.96 | 28,354.14  |
| 3. 期末现金         | 52,195.51 | 45,582.10  | 28,354.14  | 28,354.14  |

#### （五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 20 年，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）本息覆盖倍数

本项目收入主要为停车位收费收入、充电桩收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为80,114.14万元，融资本息合计为 53,360.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.50倍。

表 8本息覆盖倍数

| 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 | 29,000.00 | 24,360.00 | 53,360.00 |           |
| 银行借款 | 0.00      | 0.00      | 0.00      |           |
| 融资合计 | 29,000.00 | 24,360.00 | 53,360.00 | 80,114.14 |
| 覆盖倍数 | 1.50      |           |           |           |

## 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

博兴县财金投资集团有限公司保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，博兴县财金投资集团有限公司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

### （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。

## 2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

## 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，而导致企业在市场竞争中失败。

## 4、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。

## 3、市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将

会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### （三）风险控制措施

1、项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2、由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，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或造成报废工程；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），切实做好合同管项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在当年政府性基金预算支出科目中进行调节，待后续取得对应收入后，再弥补之前的调节支出项。

3、项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

4、在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

博兴县城市停车场项目，项目主管部门及实施单位为博兴县财金投资集团有限公司，本次拟申请专项债券0.6亿元用于本项目建设，建设期 2 年，拟申请债券发行期限为 20 年。

### （二）评估内容

本项目已通过项目单位自评及财政部门组织的事前绩效评估，申请债券资金支持必要可行，具体情况如下：

#### 1、项目实施的必要性

（1）项目建设是完善项目区市政基础设施，提升城市形象的需要。

博兴县中心城区交通及停车系统设施相对落后缺失，制约了城市社会经济的发展，特别是在停车泊位和城市诱导系统等建设方面，与发达地区存在较大差距，满足不了社会发展需求，随着博兴县汽车保有量快速增长，停车需求难以满足，导致部分区域、路段出现车辆乱停乱放的现象，“停车乱、停车难”的问题日益凸现，严重影响城市形象。

该项目的建设，完善了城区车位日益拥堵的问题，促进了博兴县城的综合发展，减少了无效及不必要的汽车交通，改善了城区整体环境，提升了城市形象。

#### （2）项目建设是落实国家政策的重要体现

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出“以基础设施智能化、公共服务便利化、社会治理精细化为重点，充分运用现代信息技术和大数据，建设一批新型示范性城市。”“推进交

通基础设施、运输工具、运行信息等互联网化，加快构建车联网、船联网，完善故障预警、运行维护和智能调度系统，推动驾驶自动化、设施数字化。”“坚持网络化布局、智能化管理、一体化服务、绿色化发展，建设国内国际通道联通、区域城乡覆盖广泛、枢纽节点功能完善、运输服务一体高效的综合交通运输体系。”。

该项目建设可促进基础设施现代化，推进交通基础设施互联网化，使得项目区内基础设施和服务设施更加完善，整体环境得到改善，符合国家发展规划的要求。

### （3）项目建设是建设现代化城市的需要

《数字山东发展规划（2018-2022年）》指出“深化智慧交通综合治理。推进交通运输基础设施数字化，完善各市公路网信息采集体系，推动数字高速建设，为智能网联汽车应用提供支撑。加强交通运输、公安、住房城乡建设、气象、文化旅游等部门协同，推进各级交通运输数据的汇集、共享和开放，建设涵盖公路、铁路、水路、民航、城市道路、城市客运、道路货运、停车及气象等领域的交通运输数据支撑平台，积极开展交通大数据智慧应用。

## 2、项目实施的公益性

该项目的建设，可进一步推进博兴县基础设施现代化，通过建设智慧泊车管理系统，整合城市停车资源，提高车位周转率和管理效率，改善交通秩序，项目建设具有良好的社会效益，可加快博兴县的建设。

## 3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过停车位收费收入、广告收入、充电桩收入等实现。项目收益可观，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

该项目为博兴县城市停车场项目，符合《产业结构调整指导目录》（2019 年本）第一类“鼓励类”第二十二条“城镇基础设施”中第 4 项“城市道路及智能交通体系建设”、第 14 项“既有停车设施改造；停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化的停车设施建设；停车场配建电动车充电设施”的规定，属于国家鼓励发展的产业。

#### 5、项目成熟度

项目目前已取得建设项目用地选址意见、立项批复等项目前期手续，项目成熟度高。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 60,000.00 万元，拟申请发行地方政府专项债券 29,000.00 万元，其余资金由项目单位自筹解决。资金来源明确，具有可行性。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入参考当地类似项目收入，成本按照各项支出的现行市场价格，项目收益预测较为合理。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资 60,000.00 万元，拟申请发行地方政府专项债券 29,000.00 万元，占项目总投资的 48.33%；剩余 31,000.00 万元由项目单位自筹解决，占项目总投资的 51.67%。项目资本金符合《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）的规定。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目建设周期 24 个月，发行期限为长期债券，采用按半年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，项目收入等

没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

应对措施：

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

## 10、绩效目标合理性

项目绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。绩效目标设定合理。

### （三）评估结论

博兴城市停车场项目收益 80,114.14 万元，项目债券本息合计 53,360.00 万元，本息覆盖倍数为 1.50，项目可以以相较银行贷款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，保证本项目的顺利实施。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。

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。