

# 潍坊市青州市青州市智慧停车建设项目 实施方案

项目单位：青州市海岱城市建设发展有限公司  
财政部门：青州市财政局



2025 年 3 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

青州市智慧停车建设项目

### （二）立项单位

项目立项单位名称：青州市海岱城市建设发展有限公司

项目单位简介：青州市海岱城市建设发展有限公司，成立于 2022 年 04 月 08 日，注册地址位于山东省潍坊市青州市王府街道驼山中路 3188 号，注册资本 50,000 万元，统一社会信用代码 91370781MA7LXX930D。经营范围：一般项目：城市公园管理；停车场服务；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站。（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：建设工程施工；旅游业务；检验检测服务。（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

2022 年 7 月 7 日，青州市发展和改革局出具《关于青州市智慧停车建设项目可行性研究报告的批复》（青发改投资[2022]48 号），同意项目建设，项目代码：2207-370781-04-01-605560。

2022 年 7 月 8 日，青州市自然资源和规划局核发用字第 3707812022RZ171 号《建设项目用地预审与选址意见书》，用地单位青州市海岱城市建设发展有限公司，项目名称青州市智慧停车建设项目。

2022 年 7 月 15 日，青州市行政审批服务核发地字第 3707812022RZ131 号《建设用地规划许可证》，用地单位青州市海岱城市建设发展有限公司，项目名称青州市智慧停车建设项目，用地位置青州市，用地面积 275031 平方米。

2022 年 7 月 20 日，青州市行政审批服务局核发建字第 3707812022RZ117 号《建设工程规划许可证》，项目名称青州市智慧停车建设项目，建设位置青州市。

2022 年 7 月 28 日，青州市行政审批服务局核发 370781202207280101 号《建筑工程施工许可证》。

2022 年 7 月 8 日，潍坊市生态环境局青州分局出具《审批意见》（青环审表字[2022]101 号），同意项目建设。

#### （四）项目规模与主要建设内容

1、对青州市城区范围内云门山东门停车场、驼山停车场等 23 处现有的公共停车场实施提升改造工程，改造总占地面积 275031 平方米。主要对停车场地面、照明设施、消防设施、标识标牌改造，以及配套充电桩建设等工程。改造后，设计机动车停车位共 7455 个，同时配套建设新能源汽车充电桩 1360



个；2、建设城乡新能源汽车充电设施，规划建设城乡公共新能源汽车快充站 18 处、分散式充电桩（包括市区及各乡镇驻地、政府机关、企事业单位等充电桩）约 5820 个，配套建设新能源汽车充电运营监管平台系统；3、建设停车场配套设施地下通道 2 条，位于阜财门前，贯穿凤凰山路长度 54 米、宽度为 19.7 米；每条地下通道道路两侧的扶梯长度各为 57.6 米，宽 5.3 米。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 8 月至 2026 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价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、建筑工程按当地询价估列
- 5、装置性材料购置按市场询价估列
- 6、《青州市智慧停车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 80280.00 万元，其中，项目单位自有资金 16,280.00 万元，已发行专项债券 40,000.00 万元，本期拟发行专项债券 24,000.00 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	80,280.00	100.00%	
一、资本金	16,280.00	20.28%	
（一）自有资金	16,280.00		
（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）	64,000.00	79.72%	
（一）已发行专项债券	40,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	24,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

## 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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—	*								
经营活动收入	A	717,053.31			-	-	-	17,564.52	19,131.61	20,698.70
经营活动支出	B	544,329.08			-	-	-	13,389.33	14,533.76	15,678.19
支付的各项税费	C	8,742.66			-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	163,981.57			-	-	-	4,175.19	4,597.85	5,020.51
二、投资活动产生的现金	—	0.00								
建设成本支出	E	76,912.50	1,252.31	3,756.92	43,623.42	26,349.93	1,929.92		-	-
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-76,912.50	-1,252.31	-3,756.92	-43,623.42	-26,349.93	-1,929.92	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00								
资本金 (自有资金)	H	16,280.00	1,252.31	3,756.92	3,756.92	3,756.92	3,756.92			
专项债券	I	64,000.00	-	-	40,000.00	24,000.00	-			
银行借款	J	0.00			-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	64,000.00			-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00			-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	42,210.00	0.00	0.00	133.50	1,407.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00
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	-25,930.00	1,252.31	3,756.92	43,623.42	26,349.92	1,929.92	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,348.19	5,119.04
期内现金变动	Q=D+G+O	61,139.07	0.00	0.00	0.00	-0.01	0.00	2,348.19	2,770.85	3,193.51
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,348.19	5,119.04	8,312.55

(续表)

项目/年度	公式	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	22,211.37	23,724.04	25,236.71	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38
经营活动支出	B	16,821.74	17,965.28	19,109.02	20,252.98	20,257.38	20,261.98	20,266.78	20,271.58
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,389.63	5,758.76	6,127.69	6,496.40	6,492.00	6,487.40	6,482.60	6,477.80
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	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00	1,827.00
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	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00	-1,827.00
四、期初现金	P	8,312.55	11,875.18	15,806.94	20,107.63	24,777.03	29,442.03	34,102.43	38,758.03
期内现金变动	Q=D+G+O	3,562.63	3,931.76	4,300.69	4,669.40	4,665.00	4,660.40	4,655.60	4,650.80
五、期末现金	R=P+Q	11,875.18	15,806.94	20,107.63	24,777.03	29,442.03	34,102.43	38,758.03	43,408.83



(续表)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38
经营活动支出	B	20,276.58	20,281.78	20,286.98	20,292.38	20,297.98	20,303.78	20,309.78	20,315.98	20,322.38
支付的各项税费	C	-	-	275.18	604.08	604.08	604.08	604.08	604.08	604.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,472.80	6,467.60	6,187.22	5,852.92	5,847.32	5,841.52	5,835.52	5,829.32	5,822.92
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	-	-	24,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,827.00	1,827.00	1,407.00	987.00	987.00	987.00	987.00	987.00	987.00
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	-1,827.00	-1,827.00	-25,407.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00
四、期初现金	P	43,408.83	48,054.63	52,695.23	33,475.45	38,341.37	43,201.68	48,056.20	52,904.72	57,747.03
期内现金变动	Q=D+G+O	4,645.80	4,640.60	-19,219.78	4,865.92	4,860.32	4,854.52	4,848.52	4,842.32	4,835.92
五、期末现金	R=P+Q	48,054.63	52,695.23	33,475.45	38,341.37	43,201.68	48,056.20	52,904.72	57,747.03	62,582.95

(续表)

项目/年度	公式	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38	26,749.38
经营活动支出	B	20,328.98	20,335.78	20,342.78	20,349.98	20,357.38	20,364.98	20,372.78	20,380.78
支付的各项税费	C	604.08	604.08	604.08	604.08	604.08	604.08	604.08	614.40
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,816.32	5,809.52	5,802.52	5,795.32	5,787.92	5,780.32	5,772.52	5,754.20
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	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	987.00	987.00	987.00	987.00	987.00	987.00	987.00	853.50
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	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-987.00	-40,853.50
四、期初现金	P	62,582.95	67,412.27	72,234.78	77,050.30	81,858.62	86,659.54	91,452.85	96,238.37
期内现金变动	Q=D+G+O	4,829.32	4,822.52	4,815.52	4,808.32	4,800.92	4,793.32	4,785.52	-35,099.30
五、期末现金	R=P+Q	67,412.27	72,234.78	77,050.30	81,858.62	86,659.54	91,452.85	96,238.37	61,139.07

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目 2024 年 4 月已发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.67%；2024 年 10 月已发行专项债券 30,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.4%；本期拟发行专项债券 24,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.50%，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
2024 年		40,000.00		40,000.00	实际利率/3.50%	133.50	133.50
2025 年	40,000.00	24,000.00		64,000.00	实际利率/3.50%	1,407.00	1,407.00
2026 年	64,000.00	-		64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2027 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2028 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2029 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2030 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2031 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2032 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2033 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2034 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2035 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2036 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2037 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2038 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2039 年	64,000.00			64,000.00	实际利率/3.50%	1,827.00	1,827.00
2040 年	64,000.00		24,000.00	40,000.00	实际利率/3.50%	1,407.00	25,407.00
2041 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00



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
2042 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2043 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2044 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2045 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2046 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2047 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2048 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2049 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2050 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2051 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2052 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2053 年	40,000.00			40,000.00	实际利率/3.50%	987.00	987.00
2054 年	40,000.00		40,000.00	-	实际利率/3.50%	853.50	40,853.50
合计		64,000.00	64,000.00			42,210.00	106,210.00

### （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 163,981.57 万元，融资本息合计 106,210.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.54。

### 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，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

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

青州市智慧停车建设项目，项目单位为青州市海岱城市建设发展有限公司，本次拟申请专项债券2.4亿元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）政策相关性

根据国家《产业结构调整指导目录(2019年本)》，该项目属于鼓励类第四项“电力”第21条“电动汽车充电设施”、第二十二项“城镇基础设施”中第14条“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”，属于国家鼓励建设项目。因此，该项目的建设符合相关产业政策。



《中华人民共和国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》中指出：转变城市发展方式。按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。

项目与国家及省、市相关行业宏观政策和发展规划相关。

### （2）职能相关性

项目建成后，将进一步完善区域内电动汽车充电设施，解决青州市停车难、充电难问题，进而提升当地的投资服务环境、区域影响力和竞争力。该项目的建设符合青州市城市总体规划，已被规划为青州市重点支持项目。

### （3）需求相关性

项目建成后，将有助于解决青州市停车难、充电难问题，而且将完善区域内电动汽车充电设施，提升当地的投资服务环境、区域影响力和竞争力。

综上所述，本项目的实施是非常必要和十分迫切的，不具有替代性，社会公众是直接的受益对象。

## 2、项目实施的公益性

### （1）项目实施的外部公益性

青州市智慧停车建设项目具有公益性。项目建成后，将进一步改善城市基础配套，缓解城市停车难、充电难的现象，进而改善潍坊市青州市投资服务环境，提高区域影响力和竞争力，为青州市城市建设的发展提供强劲有力的基础保障。

## 3、项目实施的收益性

### （1）项目实施的自身收益性

根据《青州市海岱城市建设发展有限公司青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，项目建成后，将进一步完善区域内电动汽车充电设施，对当地的基础设施、社会服务容量和城市化进程起到推动作用，为区域经济社会发展作出贡献。项目通过主要收益来源停车位租赁收入、快充桩充电服务费收入、慢充桩充电服务费收入等。

## 4、项目投资合规性

### （1）投入成本合理性

根据《青州市海岱城市建设发展有限公司青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，该项目依据以下几个方面来进行投资估算；国家发改委《建设项目经济评价方法与参数》（第

三版)；设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

## (2) 成本控制措施有效性

为严格控制项目前期的成本投入，主要制定了以下措施：

### ①人工成本控制

加强项目部管理水平，选用劳务水平较高的队伍，确保有效用工；

制定科学、合理的施工方案，减少无效用工；

尽量采用新材料、新技术、新工艺，提高劳动效率。

### ②机械成本控制

对于机械费用的支出，应“确保不赔，稍有盈余”，积极地进行机械成本的控制。具体如下：

在机械台班定额的标准上，结合市场行情，确定合理的机械租赁价格，可通过招标竞争形式，择优选择；

根据合理的施工方案，最大限度地缩短机械的使用周期，最大限度地发挥机械地使用率，防止机械闲置或机械工作任务不饱满，降低机械租赁的成本支出；

保管、维护好租赁来的机械，防止损毁，避免赔偿；

### ③材料成本控制



在工程制造过程中,材料的消耗占了整个工程成本的 65% 左右,因此,加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。

材料采购成本控制主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一,按照工程的实际需用量,制定详细、准确的材料采购计划,最大限度地控制材料采购费用的支出;第二,材料的采购尽可能从厂家或厂家代理商手里直接采;第四,材料保管人员在材料进场时,一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致,特别是大体积的灰、砂、石之类的材料,质量和数量均不易核准,这就要求材料保管人员必须具备一定的专业素质,熟练掌握相关的材料知识。

## 5、项目成熟度

### (1) 项目实施成熟度

项目立项等前期相关手续齐全。

## 6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 80280.00 万元,其中,资本金筹集数额为 16,280.00 万元,所需建设资金由建设单位自筹解决,建设单位经济实力雄厚,可有效保障项目的资金到位,资金来源渠道符合相关规定;根据《青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》,资金筹措程序较科学规范,相关论证程序较完善。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

### （1）项目收入合理性

根据《青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，项目建成后，将进一步完善区域内电动汽车充电设施，对当地的基础设施、社会服务容量和城市化进程起到推动作用，为区域经济社会发展作出贡献。项目通过主要收益来源停车位租赁收入、快充桩充电服务费收入、慢充桩充电服务费收入等。

### （2）项目成本合理性

根据《青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，该项目的成本构成主要包括：燃动力费、工资及福利费、修理费及其他费用等。其中，修理费按固定资产折旧费用进行取值；工资及福利费、其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

### （3）项目收益合理性

根据《青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，该项目收益在相关行业收益测算的合理范围内。

## 8、债券资金需求合理性

依据《青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 80280.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 64,000.00 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，相关论证程序较完善。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

### （1）项目偿债计划可行性

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20%的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。还本付息资金来源为项目中的停车位收益。

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。

### （2）偿债风险可控性

依据《青州市海岱城市建设发展有限公司青州市智慧停车建设项目可行性研究报告》，本项目的主要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，聘用专业的运营管理团队对项目运营进行全过程精细化管理，降低管理运营成本，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，与青州市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为青州市各企业及人民群众，定位准确；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。

### （三）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 163,981.57 万元，融资本息合计为 106,210.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.54，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。