

潍坊市寿光市
全息数字化智能停车场建设项目
实施方案

项目单位：寿光市金融投资集团有限公司

财政部门：寿光市财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

全息数字化智能停车场建设项目

(二) 立项单位

寿光市金融投资集团有限公司成立于 2017-05-19, 法定代表人为丁一, 注册资本为 50000 万人民币, 统一社会信用代码为 91370783MA3DP5RW81, 企业地址位于寿光市金海路东农圣街北(商务小区)5 号楼 A 座 103 室, 所属行业为商务服务业, 经营范围包含: 以企业资金对外投资, 运营市政府授权范围内的国有资产(未经金融监管部门批准, 不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务; 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)。

(三) 项目规划审批

本项目取得山东省建设项目备案证明, 项目总投资额 46,000.00 万元。项目代码: 2411-370783-89-01-661031。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于圣城街道。拟对主城区 20 处大型公共停车场数字化智能升级, 新建停车位 6714 个, 配套安装新能源汽车充电桩 3360 个, 配备高清智能摄像机 478 个、自动收费系统(数字化) 373 组、地感式中锁板、标识标牌等智能设备及消防设施。通过监控雷视融合、多模态感知技术对道路的路面状况及

周围环境实现立体、多维、全息的监测感知。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 4 月至 2027 年 1 月

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据 (可参考可研报告内容)

1、项目建设单位关于编制该项目可研报告的委托书、合同书

2、《产业结构调整指导目录 (2019 年本)》、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)

3、《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》

4、《山东省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》

5、《潍坊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》

6、《寿光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》

7、《潍坊市十三五电动汽车充电设施发展规划 (2016-2020 年)》

8、国家发改委关于编制项目可行性研究报告的有关规定

9、寿光市城市发展总体规划及相关规划

10、项目承办单位提供的基础资料

(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 46,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 23,000.00 万元，发行专项债券 23,000.00 万元，其中：其中本期拟发行专项债券 15,000.00 万元，后续拟发行专项债券 8000.00 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	46,000.00	100%	
一、资本金	23,000.00	50%	
(一) 自有资金	23,000.00		
(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）	23,000.00	50%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	15,000.00		

(三) 后续拟发行专项债券	8,000.00		
(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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	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	A	70,969.61	-	-	3,773.94	4,705.17	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24
经营活动支出	B	10,644.66	-	-	600.90	700.12	724.22	727.85	731.59	735.44
支付的各项税费	C	9,143.93	-	-	324.23	496.34	558.05	557.14	556.21	555.24
经营活动现金净流量	D=A-B-C	51,181.02	-	-	2,848.81	3,508.72	3,716.97	3,714.25	3,711.45	3,708.56
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	44,267.50	23,499.41	20,477.85	290.24					
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=E-F	-44,267.50	-23,499.41	-20,477.85	-290.24	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	23,000.00	8,761.90	13,142.86	1,095.24					
专项债券	I	23,000.00	15,000.00	8,000.00	-					
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	23,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,075.00	262.50	665.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00
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	10,925.00	23,499.40	20,477.86	290.24	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00
四、期初现金	P		0.00	0.00	0.00	2,848.81	5,552.52	8,464.50	11,373.75	14,280.19
期内现金变动	Q=D+G+O	17,838.52	0.00	0.01	2,848.80	2,703.72	2,911.97	2,909.25	2,906.45	2,903.56
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	2,848.81	5,552.52	8,464.50	11,373.75	14,280.19	17,183.75

(续表)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24	4,999.24	2,499.62
经营活动支出	B	739.40	743.49	747.69	752.02	756.49	761.08	765.82	770.69	387.86
支付的各项税费	C	554.25	553.23	552.18	551.10	549.98	886.44	928.66	992.62	528.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,705.59	3,702.52	3,699.37	3,696.12	3,692.77	3,351.72	3,304.76	3,235.93	1,583.49
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	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	8,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	805.00	542.50	140.00
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	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00	-805.00	-15,542.50	-8,140.00
四、期初现金	P	17,183.75	20,084.34	22,981.86	25,876.23	28,767.35	31,655.12	34,201.84	36,701.60	24,395.03
期内现金变动	Q=D+G+O	2,900.59	2,897.52	2,894.37	2,891.12	2,887.77	2,546.72	2,499.76	-12,306.57	-6,556.51
五、期末现金	R=P+Q	20,084.34	22,981.86	25,876.23	28,767.35	31,655.12	34,201.84	36,701.60	24,395.03	17,838.52

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 15,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%；2026 年拟发行专项债券 8,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，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
2025 年	-	15,000.00		15,000.00	3.50%	262.50	262.50
2026 年	15,000.00	8,000.00		23,000.00	3.50%	665.00	665.00
2027 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2028 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2029 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2030 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2031 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2032 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2033 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2034 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2035 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2036 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2037 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2038 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2039 年	23,000.00			23,000.00	3.50%	805.00	805.00
2040 年	23,000.00		15,000.00	8,000.00	3.50%	542.50	15,542.50
2041 年	8,000.00		8,000.00	-	3.50%	140.00	8,140.00
合计		23,000.00	23,000.00			12,075.00	35,075.00

(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 51,181.02 万元，融资本息合计 35,075.00 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 1.46。

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。

(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

全息数字化智能停车场建设项目项目单位为寿光市金融投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.50 亿元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

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。项目建成后，将有助于解决寿光市停车难、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

寿光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，进而改善潍坊市寿光市投资服务环境，提高区域影响力和竞争力，为寿光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

根据《全息数字化智能停车场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停车难得问题，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

等。

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强。

4、项目投资合规性

本项目取得山东省建设项目备案证明，项目总投资额 46,000.00 万元。项目代码：2411-370783-89-01-661031。

5、项目成熟度

本项目所在地有良好自然条件、配套条件，以及政府的高度重视及支持、当地坚实的经济实力等均是本项目建设的有利条件。项目场址建设环境良好，具备建设条件。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 46,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，后续发行 8,000.00 万元，占项目总投资的 50.00%，23,000.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 50.00%。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、项目收入、成本、收益预测合理性

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 46,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，后续发行 8,000.00 万元，占项目总投资的 50.00%，23,000.00 元资本金自筹解决，占项目总投资的 50.00%，满足申报发行专项债券倍数不低于 1.20 倍的需求，

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

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《全息数字化智能停车场建设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，与寿光市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为水稻田种植户；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。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 51,181.02 万元，融资本息合计 35,075.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。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。