

# 淄博市沂源县域智慧停车 项目实施方案

项目单位：山东鲁中高新科技园区开发有限公司

主管部门：沂源县综合行政执法局

财政部门：沂源县财政局

2024 年 09 月

## 一、项目基本情况

### (一) 项目名称

沂源县域智慧停车项目

### (二) 立项单位

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，沂源县发展和改革局出具了《关于沂源县域智慧停车项目建设可行性研究报告的批复》（源发改项审〔2021〕16 号），对项目建设规模和主要内容、建设地点等进行批复。

### （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停车位 1500 个，联网接入改造车位 797 个，新增充电桩 300 个，新增灯杆 150 个，新增 76 个公交站牌，新增 100 处停车违规抓拍设备，新建综合运营指挥中心、城市静态静态交通运营中心，建设城市综合管理服务平台、全县统一数据资产平台。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 6 月至 2024 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》
- 3、《中华人民共和国建筑法》
- 4、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》

- 5、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 6、项目所在地材料预算价格和其他类似工程造价
- 7、现行投资估算的有关规定和政策
- 8、参照执行国家、省、市有关政策和规定
- 9、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 19,280.00 万元，项目单位自有资金 3,880.00 万元，项目已发行专项债券 9,600.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,800.00 万元。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	19,280.00	100.00%	
一、资本金	3,880.00	20.12%	
（一）自有资金	3,880.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	15,400.00	79.88%	
（一）已发行专项债券	9,600.00		
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	3,800.00		
（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



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	60,209.80				2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
经营活动支出	B									
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	60,209.80				2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	18,490.40	9,000.00	3,000.00	6,490.40					
流动资金支出	F	789.60	157.92	315.84	315.84					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-19,280.00	-9,157.92	-3,315.84	-6,806.24					
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	3,880.00	100.00	3,680.00	100.00					
专项债券	I	15,400.00	9,600.00		5,800.00					
银行借款	J									
偿还债券本金	K	15,400.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	13,357.20				576.84	576.84	576.84	576.84	576.84
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	-9,477.20	9,700.00	3,680.00	5,900.00	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84
四、期初现金	P			542.08	906.24	-0.00	1,499.36	2,998.72	4,498.08	5,997.44
期内现金变动	Q=D+G+O		542.08	364.16	-906.24	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36
五、期末现金	R=P+Q		542.08	906.24		1,499.36	2,998.72	4,498.08	5,997.44	7,496.80

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

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	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
经营活动支出	B								
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
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								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	576.84	576.84	576.84	576.84	576.84	576.84	576.84	576.84
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	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84
四、期初现金	P	7,496.80	8,996.16	10,495.52	11,994.88	13,494.24	14,993.60	16,492.96	17,992.32
期内现金变动	Q=D+G+O	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36
五、期末现金	R=P+Q	8,996.16	10,495.52	11,994.88	13,494.24	14,993.60	16,492.96	17,992.32	19,491.68



(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
经营活动支出	B								
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20
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					9,600.00			
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	576.84	576.84	576.84	576.84	418.92	261.00	261.00	261.00
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	-576.84	-576.84	-576.84	-576.84	-10,018.92	-261.00	-261.00	-261.00
四、期初现金	P	19,491.68	20,991.04	22,490.40	23,989.76	25,489.12	17,546.40	19,361.60	21,176.80
期内现金变动	Q=D+G+O	1,499.36	1,499.36	1,499.36	1,499.36	-7,942.72	1,815.20	1,815.20	1,815.20
五、期末现金	R=P+Q	20,991.04	22,490.40	23,989.76	25,489.12	17,546.40	19,361.60	21,176.80	22,992.00



(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2046 年	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	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	-
经营活动支出	B									
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	2,076.20	-
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									5,800.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00	261.00
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	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-261.00	-6,061.00
四、期初现金	P	22,992.00	24,807.20	26,622.40	28,437.60	30,252.80	32,068.00	33,883.20	35,698.40	37,513.60
期内现金变动	Q=D+G+O	1,815.20	1,815.20	1,815.20	1,815.20	1,815.20	1,815.20	1,815.20	1,815.20	-6,061.00
五、期末现金	R=P+Q	24,807.20	26,622.40	28,437.60	30,252.80	32,068.00	33,883.20	35,698.40	37,513.60	31,452.60

## （二）应付本息情况

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 9,600.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%；本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 3,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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。

（1）本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 9,600.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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
2022 年		9,600.00		9,600.00	3.29%	157.92	157.92
2023 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2024 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2025 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2026 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2027 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2028 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2029 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2030 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2031 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2032 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2033 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2034 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2035 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2036 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84



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
2037 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2038 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2039 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2040 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2041 年	9,600.00			9,600.00	3.29%	315.84	315.84
2042 年	9,600.00		9,600.00	-	3.29%	157.92	9,757.92
合计		9,600.00	9,600.00			6,316.80	15,916.80

(2) 本项目本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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	-	2,000.00		2,000.00	4.50%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00



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
2041 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2054 年	2,000.00		2,000.00	-	4.50%	90.00	2,090.00
合计		2,000.00	2,000.00			2,700.00	4,700.00

(3) 本项目后续拟发行专项债券 3,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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		3,800.00		3,800.00		-	-
2025 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2026 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2027 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2028 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2029 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2030 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2031 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2032 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00

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
2033 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2034 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2035 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2036 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2037 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2038 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2039 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2040 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2041 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2042 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2043 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2044 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2045 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2046 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2047 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2048 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2049 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2050 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2051 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2052 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2053 年	3,800.00			3,800.00	4.50%	171.00	171.00
2054 年	3,800.00		3,800.00	-	4.50%	171.00	3,971.00
合计		3,800.00	3,800.00			5,130.00	8,930.00

### (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 60,209.80 万元，融资本息合计 29,546.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04。

#### 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

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

##### （二）与项目收益相关的风险

###### 1、利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

###### 2、流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。



## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

沂源县域智慧停车项目主管部门为沂源县综合行政执法局，项目单位为山东鲁中高新科技园区开发有限公司，本次拟申请专项债券 0.2 亿元用于项目建设。

### （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。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

## 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。

从财务评价分析结果看，不论是动态指标还静态指标，都表明项目具有较强盈利能力。在项目经营期内，现金流量充裕，累计净现金大于零，项目可实现自身资金平衡，具有较强的财务生存能力。该项目的建设能够与项目周边的产业、经济、人

文、社会等环境的发展保持一致，与周围社会环境具有良好的相互适应性。

#### 4、项目投资合规性

##### （1）筹资合规性

本项目资金来源、筹资渠道合法合规，项目资金部分为自筹资金，部分为政府专项债券资金，来源构成明确、合理。

##### （2）筹资风险可控性

项目筹资成本经济合理，项目筹资风险可控。

#### 5、项目成熟度

项目前期手续较为完备，项目已开工建设，项目成熟度较高。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金除申请政府专项债券外，其余资金为承办单位自有资金。承办单位实力较强，可以承担项目所投资本金，到位可行性非常高。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益根据同类项目保守预测，预测比较合理且有一定空间。

#### 8、债券资金需求合理性

项目为智慧停车项目，符合相关债券管理规定。同时，债券资金可满足项目的开工建设，迅速形成实物量，需求相对合



理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿还债券期间，每年只还息，到期一次性还本，有利于减轻承办单位还款压力，偿债计划合理可行。同时，在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。另外，债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

在风险应对方面，一是要加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。二是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

#### 10、绩效目标合理性

本项目绩效目标充分考虑项目实施过程中的环境影响和条件制约，本着稳健谨慎的原则，本着工程顺利施工的原则，绩效目标明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标既细化又量化，目标值具有科学性、前瞻性，绩效目标制定较为合理。

### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 60,209.80 万元，融资本息合计 29,546.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04，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。