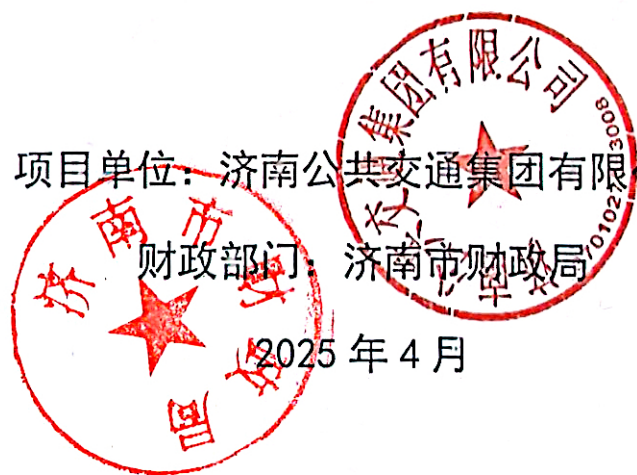


港兴路智慧停车场（一期）项目实施方案

项目单位：济南公共交通集团有限公司

财政部门：济南市财政局

2025 年 4 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

港兴路智慧停车场（一期）

（二）立项单位

项目立项单位名称：济南公共交通集团有限公司

济南公共交通集团有限公司成立于 1991 年 5 月 4 日，注册资本 17700 万元，法定代表人石军，注册地址为济南市历下区解放路 18 号。

经营范围：许可项目：城市公共交通；巡游出租汽车经营服务；道路旅客运输经营；建设工程施工【分支机构经营】；燃气经营【分支机构经营】；烟草制品零售【分支机构经营】；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；道路危险货物运输。

（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：日用百货销售；日用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；艺术品代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；文具用品零售；玩具、动漫及游艺用品销售；办公用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）【分支机构经营】；园林绿化工程施工【分支机构经营】；计算机软硬件及外围设备制造【分支机构经营】；物业管理【分支机构经营】；机动车充电销售【分支机构经营】；集中式快速充电站【分支

机构经营】；电动汽车充电基础设施运营【分支机构经营】；
机动车修理和维护【分支机构经营】；洗车服务【分支机构经营】；汽车拖车、求援、清障服务【分支机构经营】；住房租赁【分支机构经营】；非居住房地产租赁【分支机构经营】；广告发布【分支机构经营】；智能车载设备销售【分支机构经营】；规划设计管理【分支机构经营】；信息系统集成服务【分支机构经营】；个人商务服务【分支机构经营】；社会经济咨询服务【分支机构经营】；电子产品销售【分支机构经营】；家用电器销售【分支机构经营】；电子元器件零售【分支机构经营】；建筑材料销售【分支机构经营】；劳动保护用品销售【分支机构经营】；金属材料销售【分支机构经营】；建筑装饰材料销售【分支机构经营】；机械设备销售【分支机构经营】；通讯设备销售【分支机构经营】；办公设备耗材销售【分支机构经营】；金属制品销售【分支机构经营】；洗染服务【分支机构经营】；计算机及办公设备维修【分支机构经营】；金属结构制造【分支机构经营】；平面设计【分支机构经营】；图文设计制作【分支机构经营】；打字复印【分支机构经营】；会议及展览服务【分支机构经营】；专业设计服务【分支机构经营】；企业形象策划【分支机构经营】；广告制作【分支机构经营】；摄影扩印服务【分支机构经营】；摄像及视频制作服务【分支机构经营】；广告设计、代理【分支机构经营】；

办公服务【分支机构经营】；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）【分支机构经营】。（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

2022年3月8日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为2203-370171-04-01-483999。

2023年4月21日，港兴路智慧停车场取得《建设用地规划许可证》（地字第370101202300082号）。

2023年11月10日，港兴路智慧停车场取得《建设工程规划许可证》（建字第370101202300770号）。

2024年3月6日，港兴路智慧停车场（公交综合立体停车楼、倒班楼）取得《建筑工程施工许可证》（编号：370199202403060101(2024012)）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南高新区章锦片区，港兴一路与B11路交叉口东北角，东至A2路南延，西至港兴一路，南至B11路，北至齐梦逸园南侧规划路，项目总建筑面积61145平方米，新建智慧停车楼1栋，拟设置停车位1890个，大功率液冷充电桩205个，配套建设智慧停车系统、充电设施等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2024年3月至2026年10月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

- 1、《山东省建设工程概算定额》(2018 版)
- 2、《投资项目可行性研究指南》(试用版)
- 3、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 4、《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC 1-2015)
- 5、《济南工程造价信息》(2022 年 8 月)
- 6、类似工程建设经济指标
- 7、重要材料费用按现行市场价格估算
- 8、其他相关资料

(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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 50,779.48 万元，其中，项目单位自有资金 11,698.48 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，拟通过银行融资 29,081.00 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	50,779.48	100.00%	
一、资本金	11,698.48	23.04%	
（一）自有资金	11,698.48	23.04%	
（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）	39,081.00	76.96%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	19.69%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	29,081.00	57.27%	

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	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	125,899.46	-	-	626.42	3,965.75	4,192.50	4,419.22
经营活动支出	B	24,118.26	-	-	84.82	530.41	552.86	575.30
支付的各项税费	C	13,284.11	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	88,497.09	-	-	541.60	3,435.34	3,639.64	3,843.92
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	49,000.00	4,000.00	21,778.00	23,222.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-49,000.00	-4,000.00	-21,778.00	-23,222.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	11,698.48	4,000.00	4,199.00	3,499.48	-	-	-
专项债券	I	10,000.00	-	10,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	29,081.00	-	8,000.00	21,081.00	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	29,081.00	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	13,500.00	-	225.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	N	13,477.60	-	196.00	908.48	1,424.97	1,424.97	1,424.97
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-15,279.11	4,000.00	21,778.00	23,222.00	-1,874.97	-1,874.97	-1,874.97
四、期初现金	P		-	-	-	541.60	2,101.97	3,866.64
期内现金变动	Q=D+G+O	24,217.97	-	-	541.60	1,560.37	1,764.67	1,968.95
五、期末现金	R=P+Q	24,217.97	-	-	541.60	2,101.97	3,866.64	5,835.59

表 2 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	2038 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22
经营活动支出	B	575.30	661.60	661.60	661.60	661.60	661.60	758.41	758.41	758.41
支付的各项税费	C	-	-	-	-	115.51	152.26	168.29	211.16	254.04
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,843.92	3,757.62	3,757.62	3,757.62	3,642.11	3,605.36	3,492.52	3,449.65	3,406.77
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	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
支付债券利息	M	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	N	1,424.97	1,351.47	1,204.47	1,057.47	910.47	763.47	604.22	432.72	261.22
融资活动现金净流量	O=I+J-K-L-M-N	-1,874.97	-4,801.47	-4,654.47	-4,507.47	-4,360.47	-4,213.47	-4,554.22	-4,382.72	-4,211.22
四、期初现金	P	5,835.59	7,804.54	6,760.70	5,863.85	5,114.00	4,395.64	3,787.53	2,725.83	1,792.76
期内现金变动	Q=D+G+O	1,968.95	-1,043.85	-896.85	-749.85	-718.36	-608.11	-1,061.70	-933.07	-804.45
五、期末现金	R=P+Q	7,804.54	6,760.70	5,863.85	5,114.00	4,395.64	3,787.53	2,725.83	1,792.76	988.31

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22
经营活动支出	758.41	758.41	873.22	873.22	873.22	873.22	873.22	1,006.70	1,006.70
支付的各项税费	341.75	592.70	562.87	562.87	562.87	562.87	562.87	930.22	930.22
经营活动现金净流量	3,319.06	3,068.11	2,983.13	2,983.13	2,983.13	2,983.13	2,983.13	2,482.30	2,482.30
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
流动资金支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金 (自有资金)									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	3,581.00	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	87.73	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-4,118.73	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00
四、期初现金	988.31	188.63	2,806.74	5,339.87	7,873.00	10,406.13	12,939.25	15,472.38	17,504.68
期内现金变动	-799.68	2,618.11	2,533.13	2,533.13	2,533.13	2,533.13	2,533.13	2,032.30	2,032.30
五、期末现金	188.63	2,806.74	5,339.87	7,873.00	10,406.13	12,939.25	15,472.38	17,504.68	19,536.98

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	4,419.22	2,215.07
经营活动支出	1,006.70	1,006.70	1,006.70	1,159.53	1,159.53	1,159.53	1,159.53	661.80
支付的各项税费	930.22	930.22	930.22	890.52	890.52	890.52	890.52	420.87
经营活动现金净流量	2,482.30	2,482.30	2,482.30	2,369.17	2,369.17	2,369.17	2,369.17	1,132.40
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动现金净流量								
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	225.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-10,225.00
四、期初现金	19,536.98	21,569.28	23,601.58	25,633.88	27,553.06	29,472.23	31,391.40	33,310.58
期内现金变动	2,032.30	2,032.30	2,032.30	1,919.17	1,919.17	1,919.17	1,919.17	-9,092.60
五、期末现金	21,569.28	23,601.58	25,633.88	27,553.06	29,472.23	31,391.40	33,310.58	24,217.97

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 10,000.00 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。

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	0.00	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00

2048 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2054 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2055 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.50%		10,000.00
合计		10,000.00	10,000.00			13,500.00	23,500.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 29.081.00 万元，假设利率 4.90%，资金充裕时偿还本金。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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		8,000.00		8,000.00	4.90%	196.00	196.00
2026 年	8,000.00	21,081.00		29,081.00	4.90%	908.48	908.48
2027 年	29,081.00			29,081.00	4.90%	1,424.97	1,424.97
2028 年	29,081.00			29,081.00	4.90%	1,424.97	1,424.97
2029 年	29,081.00			29,081.00	4.90%	1,424.97	1,424.97
2030 年	29,081.00			29,081.00	4.90%	1,424.97	1,424.97
2031 年	29,081.00		3,000.00	26,081.00	4.90%	1,351.47	4,351.47
2032 年	26,081.00		3,000.00	23,081.00	4.90%	1,204.47	4,204.47
2033 年	23,081.00		3,000.00	20,081.00	4.90%	1,057.47	4,057.47
2034 年	20,081.00		3,000.00	17,081.00	4.90%	910.47	3,910.47
2035 年	17,081.00		3,000.00	14,081.00	4.90%	763.47	3,763.47
2036 年	14,081.00		3,500.00	10,581.00	4.90%	604.22	4,104.22
2037 年	10,581.00		3,500.00	7,081.00	4.90%	432.72	3,932.72
2038 年	7,081.00		3,500.00	3,581.00	4.90%	261.22	3,761.22
2039 年	3,581.00		3,581.00	0.00	4.90%	87.73	3,668.73
合计		29,081.00	29,081.00			13,477.60	42,558.60

（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 88,497.09 万

元，融资本息合计 66,058.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

3、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或对市场预测出现偏差，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展或效益。

4、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

5、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险，导致价格波动，从而给投资者带来风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大，随之住房售价提高，使居民购买能力降低，并且使投资者收益贬值。

（二）与项目收益相关的风险

受预测基础资料影响，收入预测具有一定的不确定性，可能存在总投资核算不准确，收益测算不准确等方面的风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，存在运营成本增加的风险。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及运营效益。上述风险将影响项目收益，可能影响本次发行债券的还本付息。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

港兴路智慧停车场（一期）项目，项目单位为济南公共交通集团有限公司，本次拟发行专项债券1亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

随着我国经济社会持续快速发展,机动车保有量继续保持快速增长态势,带来的相关问题日益凸显。目前我国大城市小汽车与停车位的平均比例约为 1:0.8,中小城市约为 1:0.5,而发达国家约为 1:1.3。停车难、停车乱等问题已经成为困扰城市交通发展甚至影响市民正常生活的普遍问题。

到“十四五”时期,根据《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》,加快交通等传统基础设施数字化改造,加强泛在感知、终端联网、智能调度体系建设以及积极扩建停车场成为“十四五”时期的重要任务。

《中华人民共和国国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》第八篇第二十九章指出:“加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。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。”这为转变城市发展方式指明了方向和路径。

本项目建成后,以停车及充电桩运营为主要业务,能够满足周边及区域需要,有效缓解城市停车难和交通拥堵矛盾,促

进城市全面协调发展提供有效保障，增加社会经济收益。

2、项目实施的公益性

（1）提升区域城市建设品位

《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》指出：“全面提升城市品质，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。加快推进城市更新，积极扩建新建停车场、充电桩。”

本项目的建设是解决城市停车难问题的需要，是提升城市品位、精细化管理城市的需要，是着力提升公共服务的有效途径的有效途径，有利于提高城市建设和经济发展水平。

（2）完善当地服务配套设施

《济南市停车场建设和管理条例》，指出：“鼓励建设立体式停车场和地下停车场，推广普及智能化、信息化停车设备和停车诱导指示系统。应当充分利用地下空间同步规划建设地下停车场。”

本项目建设相应健全的停车配套服务设施，服务配套日臻完善，有利于构建现代化城市综合交通体系，可促使区域相关产业的发展，形成区域中心，对周边地区形成强烈地辐射带动作用，从而加快周边地区的现代化进程，促进济南城市建设步伐，进一步提升城市综合竞争力。

(3) 提高市民的安居幸福感

近年来，济南市的经济发展迅速，人民的生活水平不断提高，城市小汽车拥有量快速增长，汽车消费已经成为经济社会发展一个新的具有活力的重要因素。与此同时，由于城市建设不完善，停车管理政策不够健全等原因，城市乱停车问题也随着汽车消费市场的迅速发展而日益凸显。本项目建设对于提高市民出行便利感、幸福感水平具有积极的作用，能够让人民群众享有更加充实、更为丰富、更高质量的安居幸福生活。

3、项目实施的收益性

项目预期收益可通过停车费收入、充电桩收入及广告位出租收入等实现，能够拥有足够的净现金流以维持正常经营。项目具有一定收益性。

4、项目建设投资合规性

该项目符合济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划，项目经可行性研究，结论为建设是必要的、可行的，项目建设取得了立项备案证明。

2022年3月8日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为 2203-370171-04-01-483999。

5、项目成熟度

2022年3月8日，取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码为 2203-370171-04-01-483999。

2024 年 2 月，济南市工程咨询院出具《港兴路智慧停车场（一期）工程可行性研究报告》。

2023 年 4 月 21 日，港兴路智慧停车场取得《建设用地规划许可证》（地字第 370101202300082 号）。

2023 年 11 月 10 日，港兴路智慧停车场取得《建设工程规划许可证》（建字第 370101202300770 号）。

2024 年 3 月 6 日，港兴路智慧停车场（公交综合立体停车楼、倒班楼）取得《建筑工程施工许可证》（编号：370199202403060101(2024012)）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资本金（自有资金）为 11,698.48 万元，占总投资的比例为 23.04%，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，拟通过银行融资 29,081.00 万元，债务资金共计 39,081.00 万元，占总投资的比例为 76.96%。项目资本金随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告数据，本项目预期产生的现金流入主要来源包括停车费收入、充电桩收入及广告位出租收入等。项目总成本费用主要包括耗电成本、工资福利费、修理费支出等。收入部分主要参考周边同类型项目及运营标准和可行性研究

报告，成本部分根据项目建设、运营及管理规模等综合确定。

8、债券资金需求合理性

通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”、“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。

经测算，该项目本次申请债券资金 10,000.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目可通过停车费收入、充电桩收入及广告位出租收入等收入完整覆盖本期专项债项目申请资金。

项目审批进度在一定程度上影响项目进展，项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

项目建成后的周边车流量状况及停车位需求将对项目的收益产生直接影响，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运营及经营效益。

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（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 88,497.09 万元，融资本息合计为 66,058.60 万元，项目本息覆盖倍数为 1.34，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。