

烟台市本级新建潍坊至烟台铁路（烟台段）

项目实施方案

项目单位：烟台交通集团有限公司

主管部门：烟台市交通运输局

财政部门：烟台市财政局

2024年5月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

新建潍坊至烟台铁路（烟台段）

(二) 立项单位

项目单位烟台交通集团有限公司（曾用名：烟台市轨道交通集团有限公司），成立于2019年12月17日；企业类型：有限责任公司（国有控股）；注册资本：1,050,000.00万元；法定代表人：张兵；统一社会信用代码：91370600MA3R7XUT3Y；注册地址：山东省烟台市莱山区初家街道金都路369号；经营范围：一般项目：工程管理服务；市政设施管理；规划设计管理；工程造价咨询业务；以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑工程机械与设备租赁；轨道交通运营管理系统开发；停车场服务；国内货物运输代理；电动汽车充电基础设施运营；高铁设备、配件制造；物业管理；货物进出口；技术进出口；企业管理咨询；广告制作；广告设计、代理；供应链管理服务；非金属矿及制品销售；建筑材料销售；会议及展览服务。（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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程质量检测；公共铁路运输；公路管理与养护；路基路面养护作业。（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

2020年6月29日,山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于新建潍坊至烟台铁路可行性研究报告的批复》(鲁发改项审〔2020〕21号)。

(四) 项目规模与主要建设内容

潍烟铁路位于山东省东北部潍坊、青岛、烟台市境内,线路自济青高铁潍坊北站起,利用在建潍莱铁路潍坊北至昌邑南段(线路长度25.052km),新建线路采用方向别型式由昌邑南站引出,途经潍坊昌邑市,青岛平度市,烟台莱州市、招远市、龙口市、蓬莱市、烟台开发区、福山区、芝罘区,正线接入青烟直通线芝罘站,利用既有烟威联络线和新建烟台南站立折反到线连通烟台南站及荣成方向,同时修建联络线连通青烟直通线烟台站方向。新建贯通正线线路长度为236.438km(其中潍坊市境内19.17km,青岛市境内13.91km,烟台市境内203.36km),桥梁76座156.18km,隧道11座14.435km,桥隧比72.2%。全线共设10座车站,分别为昌邑南站、平度西站、莱州站、招远站、龙口市站、蓬莱市站、大季家站、福山南站、芝罘站、烟台南站;线路所3个,分别为史家、刘家、蓁山线路所;动车所1个,为烟台南站动车运用所。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2020 年 10 月至 2024 年 9 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发展改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评级方法与参数》（第三版）；
- 2、《铁路建设项目经济评价方法与参数》；
- 3、《关于深化铁路建设项目经济评价工作的通知》；
- 4、《山东省建筑工程消耗量定额》（2016 版）；
- 5 《山东省安装工程消耗量定额》（2016 版）；
- 6、烟台地区材料预算价格。

（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 1,282,500.00 万元。其中，项目单位自有资金 519,000.00 万元，已发行专项债券 755,700.00 万元，本期拟发行专项债券 7,800.00 万元，全部用作项目资本金。

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	1,282,500.00		
一、资本金	1,282,500.00	100.00%	
（一）自有资金	519,000.00		
（二）专项债券	763,500.00		
1、已发行专项债券	755,700.00		
2、本期拟发行专项债券	7,800.00		
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）			
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券			
（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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,915,461.62					403,260.74	759,680.80
经营活动支出	B	440,415.75					61,112.38	115,187.12
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,475,045.87					342,148.37	644,493.68
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	1,282,500.00	240,000.00	400,000.00	500,000.00	66,500.00	76,000.00	
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	-1,282,500.00	-240,000.00	-400,000.00	-500,000.00	-66,500.00	-76,000.00	
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	519,000.00	50,000.00		401,800.00	66,500.00	700.00	
专项债券	I	763,500.00	209,000.00	444,000.00	102,700.00		7,800.00	
银行借款	J							
偿还债券本金	K	763,500.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	746,447.20	3,593.95	11,153.90	25,185.27	27,383.94	27,383.94	27,734.94
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	-227,447.20	255,406.05	432,846.10	479,314.73	39,116.06	-18,883.94	-27,734.94
四、期初现金	P			15,406.05	48,252.15	27,566.88	182.94	247,447.37
期内现金变动	Q=D+G+O	965,098.67	15,406.05	32,846.10	-20,685.27	-27,383.94	247,264.43	616,758.74
五、期末现金	R=P+Q	965,098.67	15,406.05	48,252.15	27,566.88	182.94	247,447.37	864,206.11

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	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		18,173.88	13,766.83	13,904.50	605,816.44		
经营活动支出		2,762.53	2,092.36	2,113.01	91,404.65		
支付的各项税费							
经营活动现金净流量		15,411.35	11,674.47	11,791.49	514,411.79		
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					6,000.00	7,800.00	4,800.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	27,734.94	27,734.94	27,734.94	27,734.94	27,644.19	27,553.44	27,131.16
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-27,734.94	-27,734.94	-27,734.94	-27,734.94	-33,644.19	-35,353.44	-31,931.16
四、期初现金	864,206.11	836,471.17	824,147.58	808,087.11	792,143.66	1,272,911.26	1,237,557.82
期内现金变动	-27,734.94	-12,323.59	-16,060.47	-15,943.45	480,767.60	-35,353.44	-31,931.16
五、期末现金	836,471.17	824,147.58	808,087.11	792,143.66	1,272,911.26	1,237,557.82	1,205,626.66

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入			305,793.27				
经营活动支出			46,040.50				
支付的各项税费							
经营活动现金净流量			259,752.77				
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							
支付债券利息	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88	27,059.88
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88
四、期初现金	1,205,626.66	1,178,566.78	1,151,506.90	1,384,199.79	1,357,139.91	1,330,080.03	1,303,020.15
期内现金变动	-27,059.88	-27,059.88	232,692.89	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88	-27,059.88
五、期末现金	1,178,566.78	1,151,506.90	1,384,199.79	1,357,139.91	1,330,080.03	1,303,020.15	1,275,960.27

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	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	771, 245. 39						
经营活动支出	116, 048. 24						
支付的各项税费							
经营活动现金净流量	655, 197. 15						
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	200, 000. 00						
偿还银行借款本金							
支付债券利息	23, 509. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88	19, 959. 88
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-223, 509. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88
四、期初现金	1, 275, 960. 27	1, 707, 647. 55	1, 687, 687. 67	1, 667, 727. 79	1, 647, 767. 91	1, 627, 808. 03	1, 607, 848. 15
期内现金变动	431, 687. 27	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88	-19, 959. 88
五、期末现金	1, 707, 647. 55	1, 687, 687. 67	1, 667, 727. 79	1, 647, 767. 91	1, 627, 808. 03	1, 607, 848. 15	1, 587, 888. 27

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入				23,819.76		
经营活动支出				3,654.96		
支付的各项税费						
经营活动现金净流量				20,164.80		
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				3,000.00	444,000.00	97,900.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	19,959.88	19,959.88	19,959.88	19,959.88	16,087.48	2,127.39
支付银行借款利息						
融资活动现金净流量	-19,959.88	-19,959.88	-19,959.88	-22,959.88	-460,087.48	-100,027.39
四、期初现金	1,587,888.27	1,567,928.39	1,547,968.51	1,528,008.63	1,525,213.54	1,065,126.06
期内现金变动	-19,959.88	-19,959.88	-19,959.88	-2,795.08	-460,087.48	-100,027.39
五、期末现金	1,567,928.39	1,547,968.51	1,528,008.63	1,525,213.54	1,065,126.06	965,098.67

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.12%；2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.93%；2020 年 11 月已调整专项债券 200,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.55%；2020 年 11 月已调整专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.96%；2021 年 4 月已发行专项债券 192,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.91%；2021 年 9 月已发行专项债券 252,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.58%；2022 年 6 月已发行专项债券 37,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.37%；2022 年 7 月已调整专项债券 4,800.00 万元，期限 10 年，利率 2.97%；2022 年 7 月已调整专项债券 31,900.00 万元，期限 30 年，利率 3.52%；2022 年 10 月已发行专项债券 29,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.25%，全部用作项目资本金。本期拟发行专项债券 7,800.00 万元，用作项目资本金，假设债券期限为 7 年，利率为 4.5%，在债券存续期每年支付债券利息，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	应付利息	还本付息合计
2020 年		209,000.00		209,000.00	3,593.95	3,593.95
2021 年	209,000.00	444,000.00		653,000.00	11,153.90	11,153.90
2022 年	653,000.00	102,700.00		755,700.00	25,185.27	25,185.27
2023 年	755,700.00			755,700.00	27,383.94	27,383.94
2024 年	755,700.00	7,800.00		763,500.00	27,383.94	27,383.94
2025 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2026 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2027 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2028 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2029 年	763,500.00			763,500.00	27,734.94	27,734.94
2030 年	763,500.00		6,000.00	757,500.00	27,644.19	33,644.19
2031 年	757,500.00		7,800.00	749,700.00	27,553.44	35,353.44
2032 年	749,700.00		4,800.00	744,900.00	27,131.16	31,931.16
2033 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2034 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2035 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2036 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2037 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2038 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88
2039 年	744,900.00			744,900.00	27,059.88	27,059.88

2040 年	744,900.00		200,000.00	544,900.00	23,509.88	223,509.88
2041 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2042 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2043 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2044 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2045 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2046 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2047 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2048 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2049 年	544,900.00			544,900.00	19,959.88	19,959.88
2050 年	544,900.00		3,000.00	541,900.00	19,959.88	22,959.88
2051 年	541,900.00		444,000.00	97,900.00	16,087.48	460,087.48
2052 年	97,900.00		97,900.00	-	2,127.39	100,027.39
合计		763,500.00	763,500.00		746,447.20	1,509,947.20

(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 2,475,045.87 万元，融资本息合计 1,509,947.20 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64。

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

潍烟铁路线路距离招远埠上矿区采空区边缘 108m，小于计算安全距离 181m，铁路侵入采空区安全边界。综合考虑采空区空间分布及回填情况、安全评估及专家评审意见，同时考虑线路绕避方案存在房屋拆迁增加较多、站位调整等诸多问题，研究认为：当前线路选址能满足铁路安全；为保证潍烟铁路建设及运营安全，需采取措施停止金岚沟矿段向铁路方向继续开采，并对已形成的生产巷道进行回填封闭，杜绝地质灾害发生；矿山在以后资源开发活动中应充分考虑对高速铁路的影响，矿山设计时需划定保护矿柱确保铁路安全。为确保该区段线路方案稳定，需由地方政府采取措施对该矿进行线路方向停采，对已形成的生产巷道进行回填封闭，开展压覆矿补偿评估工作，并与矿权人签订相关协议。

（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，项目收益对土地出让数量较为敏感，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、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的实际投资收益产生相应不确定性。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

新建潍坊至烟台铁路（烟台段）项目主管部门为烟台市交通运输局，项目单位为烟台交通集团有限公司（曾用名：烟台市轨道交通集团有限公司），本次拟申请专项债券 0.78 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目的实施，是加快山东省基础设施建设，推进国家级发展战略实施的需要。

山东半岛城市群是环渤海地区与长江三角洲地区的重要结合部、黄河流域地区最便捷的出海通道、东北亚经济圈的重

要组成部分，区位优势明显，发展潜力巨大。2011年国务院批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》，打造我国东部沿海地区重要的经济增长极，使之成为北接京津冀经济圈，南联长江三角洲经济圈，西启黄河中下游经济圈的枢纽型城市群。2015年国家发改委、外交部、商务部联合发布的《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》中，明确界定了21世纪海上丝绸之路的重点方向是中国沿海港口过南海到印度洋，延伸至欧洲，提出加强烟台等15个沿海城市港口建设。基础设施一体化，交通设施一体化是城市群发展的重要前提。本项目的实施，不仅可以提升沿线城市的经济密切程度，也可以促进地市间的优势互补，为贯彻落实“一带一路”“山东半岛蓝色经济区发展规划”国家战略提供重要的交通基础设施载体。

(2) 项目的实施，是强化烟台威海地区对外客运通道，完善路网布局，推动铁路客运高质量发展的需要。

项目西联潍坊与津潍铁路相连，东接烟台与青荣城际连接，构成了便捷的快速客运交通网络。研究年度，津潍铁路、济滨城际、德滨城际等建成运营，山东省快速客运网络将逐步完善。本线衔接潍坊和烟台，建成后为山东沿海烟台、威海地区与省会及省外区域的快速连通提供一条新通道，完善路网布局，同时增加路网灵活性，是山东省快速客运网的重要组成部分。

分。同时，随着渤海跨海通道的建设，形成了山东半岛与东北地区新交流通道。因此，本项目的实施，是强化烟台威海地区对外客运通道的重要举措，对于完善山东省铁路快速客运网络，充分发挥快速铁路客运网络规模效益和系统效应，优化路网布局具有重要意义；是推动铁路客运高质量发展、建设交通强国的需要。

（3）项目的实施，是提高通道运输能力，满足沿线旅客需求的需要。

潍坊至烟台沿线地区铁路覆盖率低，研究年度潍坊、烟台市虽有德龙烟铁路经过，但主要以货运为主，技术标准较低，旅客列车开行对数少、运行速度慢，严重影响旅客出行，旅客运输主要依靠公路，已远远不能适应城市间、区域间经济社会发展的需要。随着社会经济的快速发展，城镇化进程加快，沿线地区经济社会发展面临重大机遇，运输供给矛盾将更加突出，对运输供给质量的需求也将更加强烈。因此，本项目的实施，将形成高标准大能力新通道，改善沿线所经区域的交通条件，满足沿线旅客快速出行需求。

（4）项目的实施，是进一步开发沿线旅游资源，促进社会经济发展的需要。

沿线地区旅游资源非常适宜都市消费群体“感受文化、回归自然”的旅游需求，沿线除了名扬四海的“蓬莱仙阁”等滨

海景区，还有寿光林海生态博览园、昌邑绿博园、龙口南山旅游风景区等各类风景名胜、人文历史景区。受铁路运输条件的制约，目前游客出行主要依靠公路运输，旅游资源未能充分发挥更大作用。本项目实施后，将为游客提供更加方便快捷的交通方式，可以极大地推动沿线旅游资源的开发，打造生态旅游品牌，提高旅游经济在当地国民经济中的比重。因此本项目是沿线地区开发旅游资源，促进社会经济发展的需要。

（5）项目的实施，对促进相关产业发展，拉动内需具有重要意义。

铁路建设需要大量机械设备、运输工具以及水泥、石渣、沙料等众多建材，关联行业众多；此外铁路基础设施建设是一架庞大的就业引擎，不仅在建设过程中将创造为数可观的临时性劳动力需求，投产后数量众多的长期运营及维护岗位也将虚席以待。除此之外，大量就业机会还将涌现在诸如为铁路建设和维护生产所必需的材料、设备和零部件等众多领域。因此本线的建设对于促进建筑、建材、装备等相关产业的发展，促进就业，拉动内需具有重要意义。

（6）项目的实施，是促进节能减排、实施可持续发展战略的需要。

可持续发展是我国城市化过程的重要发展战略。城市群作为区域社会经济发展的龙头，担负着引领区域发展的重任，必

须坚持在经济发展的基础上促进社会全面进步，坚持在开发利用自然中实现人与自然的和谐相处，实现经济社会的可持续发展。而土地、能源、环境、交通是城市可持续发展的四大先决条件。铁路在土地、运能、节能、环保、安全等方面具有其他交通方式无法比拟的优越性。

高速铁路在用地、能源方面都较同等能力轨道交通线路、公路等有明显优势，发展高速铁路，与公路合理分工，可极大缓解我国的石油能源危机；在环保方面，高速铁路由于采用电力，基本没有废气污染，而且它所产生的噪声属于“集中性噪音”，易于治理。

综上所述，潍烟铁路的实施，是加快山东省基础设施建设，推进国家级发展战略实施的需要；是强化烟台威海地区对外客运通道，完善路网布局，推动铁路客运高质量发展的需要；是提高通道运输能力，满足沿线旅客需求的需要；是进一步开发沿线旅游资源，促进社会经济发展的需要；对促进相关产业发展，拉动内需具有重要意义；是促进节能减排、实施可持续发展战略的需要。

2、项目实施的公益性

潍烟铁路是山东半岛“四横六纵”高速铁路网中“一横”北部沿海高铁通道的重要组成部分，具有重要的城际铁路功能；同时本线在潍莱铁路昌邑南站接轨，可实现向北、向西和

向南（预留）与国铁路网连通，具有一定的路网衔接功能；也是规划渤海跨海通道的后方通路。本项目建设是支撑引领国家发展战略的需要；是推进区域资源共享、实现区域协调发展的需要；是强化烟台威海地区对外客运通道，发挥“交通强国”“铁路先行”作用，完善综合交通运输体系的需要；是推进铁路客运供给侧改革，推动高质量发展、助力全面建设社会主义现代化国家新征程的需要；是促进沿线社会经济发展，加快区域新型城镇化建设，解决区域发展不平衡、不充分问题的需要；是促进沿线旅游经济高质量发展的需要。

3、项目实施的收益性

项目预期收入主要来源于土地出让收入。预期实现总收入2,915,461.62万元。

4、项目建设投资合规性

2020年6月29日，山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于新建潍坊至烟台铁路可行性研究报告的批复》（鲁发改项审（2020）21号）。

5、项目成熟度

2020年6月29日，山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于新建潍坊至烟台铁路可行性研究报告的批复》（鲁发改项审（2020）21号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 1,282,500.00 万元。项目资本金 1,282,500.00 万元，其中：自有资金 519,000.00 万元，为政府配套资金；剩余 763,500.00 万元通过发行专项债券解决。项目资本金比例符合《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）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目总投资

项目总投资 1,282,500.00 万元，其中：项目资本金 1,282,500.00 万元（自有资金 519,000.00 万元、专项债券 763,500.00 万元）。

（2）项目成本

项目成本费用主要包括国有土地收益金、农业土地开发资金、廉租住房保障资金等。其中，国有土地收益金总额 145,773.08 万元、农业土地开发资金总额 3,096.50 万元、廉租住房保障资金总额 291,546.16 万元。

（3）项目营业收入

本项目预期收入主要来源于土地出让收入，预期实现总收入 2,915,461.62 万元。

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本

付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为 1.64。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 1,282,500.00 万元。项目资本金 1,282,500.00 万元，其中：自有资金 519,000.00 万元，为政府配套资金；剩余 763,500.00 万元通过发行专项债券解决。项目资本金比例符合《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）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则，将项目整体现金流入向下波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素。还本付息资金具有一定的稳定性和风险抵抗能力。

影响融资平衡结果的风险主要是利率风险。本项目的专项

债券年利率按照 4.50%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。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。

针对该风险，项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

10、绩效目标合理性

项目本期拟发行债券 7,800.00 万元，长期绩效目标 48 个月完成工程建设，本项目预计工期为 2020 年 10 月至 2024 年 9 月。

（三）评估结论

本项目用于资金平衡的息前净现金流为 2,475,045.87 万元，融资本息合计 1,509,947.20 万元，项目本息覆盖倍数为 1.64，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行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，本项目绩效目标指向明确，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。