

烟台市海阳市
莱荣高铁海阳站相关市政配套工程项目
实施方案

项目单位：海阳市昊海城市建设集团有限公司

主管部门：海阳市交通运输局

财政部门：海阳市财政局

2023年5月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莱荣高铁海阳站相关市政配套工程

（二）立项单位

项目立项单位名称:海阳市昊海城市建设集团有限公司

项目单位简介:海阳市昊海城市建设集团有限公司成立于2019年12月13日,注册资本壹拾亿元整,法定代表人为谭雪峰,统一社会信用代码:91370687MA3R7A7M7C,公司性质为国有独资企业。注册地址为山东省烟台市海阳市方圆街道海盛路77号。

单位经营范围为:许可项目:房地产开发经营;建筑劳务分包;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动;消防设施工程施工;检验检测服务;建设工程质量检测;矿产资源勘查。(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:房地产咨询;房地产评估;住房租赁;非居住房地产租赁;土地整治服务;物业管理;城市绿化管理;城市公园管理;园区管理服务;停车场服务;城乡市容管理;园林绿化工程施工;广告设计、代理;会议及展览服务;环境应急

治理服务；殡仪用品销售；殡葬设施经营；殡葬服务；工程管理服务；土石方工程施工；对外承包工程；新兴能源技术研发；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售。（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 1 月 12 日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2201-370687-04-01-662118。

2022 年 6 月 6 日，海阳市自然资源和规划局出具的《中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370687202200003 号）。

2022 年 12 月 27 日，海阳市财政局出具的《莱荣高铁海阳站相关市政配套工程项目用地情况说明》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于海阳市，建设规模和内容：包括交通配套地下预留工程 381.18 m²；道路工程：含站前支路 651m、站前街（含桥梁）972m、站前东路 436m、站前西路 432m、阳丰路 195m；客流集散区，含站前集散区 29166 m²、落客平台 6004 m²；停车场工程：含社会停车场（车位 260 个）15655 m²、出租车车场 2214 m²、公交车车场 4240 m²。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 3 月到 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、山东省建筑、安装工程综合定额；
- 3、烟台地区材料预算价格；
- 4、有关厂家提供的材料报价；
- 5、当地类似工程造价；
- 6、现行投资估算的有关规定；
- 7、国家及地方规定的其他标准和依据。

（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 33,860.00 万元，其中：项目单位自有资金 10,860.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,000.00 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	33,860.00	100.00%	
一、资本金	10,860.00	32.07%	
（一）自有资金	10,860.00		
（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	67.93%	
（一）已发行专项债券	10,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	9,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,000.00		
（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 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2022 年 建设期	2023 年 建设期	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	77,985.57			1,716.31	1,936.36	2,156.41	2,376.46
经营活动支出	B	7,578.55			187.58	196.93	215.60	224.96
支付的各项税费	C	8,593.05			0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	61,813.96	0.00	0.00	1,528.73	1,739.42	1,940.81	2,151.50
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	32,640.61	10,008.24	22,632.37				
流动资金支出	F	523.39			523.39			
投资活动现金净流量	G=-E-F	-33,164.00	-10,008.24	-22,632.37	-523.39	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	10,860.00	172.74	10,163.87	523.39			
专项债券	I	23,000.00	10,000.00	13,000.00				
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	23,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	24,130.00	164.50	531.50	914.00	914.00	914.00	914.00
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	-13,270.00	10,008.24	22,632.37	-390.61	-914.00	-914.00	-914.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	614.73	1,440.15	2,466.96
期内现金变动	Q=D+G+O	15,379.96	0.00	0.00	614.73	825.42	1,026.81	1,237.50
五、期末现金	R=P+Q	15,379.96	0.00	0.00	614.73	1,440.15	2,466.96	3,704.46

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,376.46	2,495.28	2,495.28	2,495.28	2,495.28	2,495.28	2,620.05	2,620.05
经营活动支出	243.59	250.59	250.59	250.59	250.59	250.59	257.94	257.94
支付的各项税费	21.49	68.76	68.76	68.76	68.76	68.76	98.11	262.13
经营活动现金净流量	2,111.38	2,175.94	2,175.94	2,175.94	2,175.94	2,175.94	2,264.00	2,099.98
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00
四、期初现金	3,704.46	4,901.84	6,163.77	7,425.71	8,687.64	9,949.58	11,211.51	12,561.51
期内现金变动	1,197.38	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,261.94	1,350.00	1,185.98
五、期末现金	4,901.84	6,163.77	7,425.71	8,687.64	9,949.58	11,211.51	12,561.51	13,747.49

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,620.05	2,620.05	2,620.05	2,751.05	2,751.05	2,751.05	2,751.05	2,751.05
经营活动支出	257.94	257.94	257.94	265.65	265.65	265.65	265.65	265.65
支付的各项税费	327.98	327.98	327.98	370.30	370.30	370.30	411.42	452.55
经营活动现金净流量	2,034.13	2,034.13	2,034.13	2,115.10	2,115.10	2,115.10	2,073.97	2,032.85
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00	914.00	749.50	585.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-914.00	-10,749.50	-585.00
四、期初现金	13,747.49	14,867.62	15,987.75	17,107.88	18,308.98	19,510.07	20,711.17	12,035.65
期内现金变动	1,120.13	1,120.13	1,120.13	1,201.10	1,201.10	1,201.10	-8,675.53	1,447.85
五、期末现金	14,867.62	15,987.75	17,107.88	18,308.98	19,510.07	20,711.17	12,035.65	13,483.50

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,888.60	2,888.60	2,888.60	2,888.60	2,888.60	3,033.03	3,033.03	3,033.03
经营活动支出	273.76	273.76	273.76	273.76	273.76	282.26	282.26	282.26
支付的各项税费	496.98	496.98	496.98	496.98	496.98	543.63	543.63	543.63
经营活动现金净流量	2,117.87	2,117.87	2,117.87	2,117.87	2,117.87	2,207.14	2,207.14	2,207.14
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00	585.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-585.00	-585.00	-585.00	-585.00	-585.00	-585.00	-585.00	-585.00
四、期初现金	13,483.50	15,016.36	16,549.23	18,082.10	19,614.97	21,147.84	22,769.98	24,392.12
期内现金变动	1,532.87	1,532.87	1,532.87	1,532.87	1,532.87	1,622.14	1,622.14	1,622.14
五、期末现金	15,016.36	16,549.23	18,082.10	19,614.97	21,147.84	22,769.98	24,392.12	26,014.26

项目/年度	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金		
经营活动收入	3,033.03	1,516.52
经营活动支出	282.26	141.13
支付的各项税费	543.63	249.31
经营活动现金净流量	2,207.14	1,126.07
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	0.00	0.00
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		13,000.00
偿还银行借款本金		
支付债券利息	585.00	382.50
支付银行借款利息		
融资活动现金净流量	-585.00	-13,382.50
四、期初现金	26,014.26	27,636.40
期内现金变动	1,622.14	-12,256.43
五、期末现金	27,636.40	15,379.96

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 1.00 亿元，发行利率为 3.29%，发行期限 20 年；2023 年 5 月本期拟发行专项债券 9,000.00 万元；2023 年后续拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率均为 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 3-1 2022 年 6 月已发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
2022 年		10,000.00		10,000.00	3.29%	164.50	164.50
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00

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
2034 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2041 年	10,000.00			10,000.00	3.29%	329.00	329.00
2042 年	10,000.00		10,000.00	0.00	3.29%	164.50	10,164.50
合计		10,000.00	10,000.00			6,580.00	16,580.00

表 3-2 2023 年 5 月拟发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
2023 年		9,000.00		9,000.00	4.50%	202.50	202.50
2024 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2025 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2026 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2027 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2028 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2029 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2030 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2031 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2032 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00

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	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2034 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2035 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2036 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2037 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2038 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2039 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2040 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2041 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2042 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2043 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2044 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2045 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2046 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2047 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2048 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2049 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2050 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2051 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2052 年	9,000.00			9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2053 年	9,000.00		9,000.00	0.00	4.50%	202.50	9,202.50
合计		9,000.00	9,000.00			12,150.00	21,150.00

表 3-3 2023 年后续拟发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
2023 年		4,000.00		4,000.00	4.50%		0.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2025 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00

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
2045 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
2053 年	4,000.00		4,000.00	0.00	4.50%	180.00	4,180.00
合计		4,000.00	4,000.00			5,400.00	9,400.00

(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 61,813.96 万元，融资本息合计 47,130.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

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

影响项目施工进度或正常运营的风险主要是技术风险、建设环境风险。项目技术风险主要指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较大变化，可能给项目带来风险。

针对上述风险，项目实施时制定了以下措施来防范和降低项目的风险：

1、深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

2、选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营收入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因运营收益下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付

息。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莱荣高铁海阳站相关市政配套工程项目主管部门为海阳市交通运输局，项目单位为海阳市昊海城市建设集团有限公司，本次拟申请专项债券 9,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目的实施，是降低后期市域铁路建设对莱荣高铁的干扰的需要。

高铁后期正常运输是国民经济活动的重要组成部分，目前对于高速铁路的需求强烈，无论是对于国民经济发展还是铁路行业自身而言都是势在必行。高速铁路输送能力大，速度快，安全性好，受气候变化影响小，正点率高，舒适方便，能源消耗低，环境影响小，经济效益好。高铁建设的同时有助于促进国土开发，带动经济发展。

因此，其他交通与高铁产生交叉作用时，需要最大限度减少穿越对高铁的影响，保障高铁的正常运营。本项目的建设，目的在于降低后期市域铁路建设对莱荣高铁的干扰，同时做到不影响市域铁路建设的需求，具有重要作用。

(2) 本项目的实施，是与高铁站房做好设计协调，实现无缝衔接的需要。

海阳站是莱荣高铁在海阳市的重要停靠站，做好客运综合换乘枢纽的布局，衔接长途客运、市域铁路、常规公交、出租车等城市交通方式，根据高铁站的发展定位，保障铁路对外客运的组织功能。

处理好其他交通方式与高铁站房的设计协调关系，调节高铁与市域铁路的公共交通结构体系，改变单一的对外衔接方式，有助于实现多种交通方式的“无缝衔接”和“零距离换乘”。

(3) 项目建设是做好与其他交通方式的换乘，提高服务水平的需要。

处理好高铁与其他交通的衔接关系，以确保未来居民出行方式多样化，促进高铁枢纽对海阳市的提振作用。海阳市与对外交通枢纽的衔接，迫切需求快速、准点、大运量的轨道交通系统，以提高服务水平。

城市综合交通体系的枢纽衔接是城市对外交通、内部交通等多种交通方式换乘的节点，其作为城市交通网络最为复杂的节点，对城市发展和人们生活方式的改变具有十分重要的意义。合理确定枢纽区位、规模，促使各方式无缝衔接，有利于提升居民出行效率。

高速铁路作为适应现代文明和社会进步的高科技产品，是以高速度、大容量、低污染、安全可靠著称的先进的交通工具，其他出行方式如小汽车、公交等交通方式，已不能满足人们日益增长的物质文化需求及精神需求，紧密衔接高铁与其他交通方式的换乘关系，将进一步提高服务水平、提升区域竞争力、拓展城市空间结构、促进城市经济转型，有助于发挥海阳区位优势 and 实现城市职能。

（4）本项目的实施，对促进相关产业发展，拉动内需具有重要意义。

本项目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项目建设和维护生产所必须的材料、设备和零部件等众多领域。因此本项目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。

（5）本项目的实施，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选决条件。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，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；是树立城市新形象，顺应城市整体发展的需要；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

本项目有利于实现高铁、地铁、公交、汽车等交通工具的有机结合，完善海阳市路网系统，项目的建设将促进海阳经济一体化发展，对于协调山东半岛区域经济发展起到重要作用。本项目的建设将为人民群众提供更加便捷的运输服务，促进烟

台地区的经济发展。

项目建设符合山东省和海阳市发展规划的要求,符合当地旅游发展总体规划的要求,顺应城市发展需求。项目建设将成为地区发展的先驱动力。城市新形象的确立也对加快当地旅游产业的发展有较大的促进作用。巨大的社会效益将为海阳市的未来与发展注入新的活力。项目为本地和外地投资者带来很好的投资去向。项目开发建设将加大地块人口存量,提高商业环境质量,吸引更多的海阳及外地人口向该区域迁移,吸引大规模城市建设者进入,带动区域经济发展,社会影响巨大。项目的建设改善了人们生活水平,完善了城市功能。

3、项目实施的收益性

根据项目单位提供的相关资料,该项目预期产生的现金流入主要来源于充电桩现金流入;停车场现金流入;广告现金流入。

4、项目建设投资合规性

(1) 筹资合规性

项目总投资 33,860.00 万元,其中:项目资本金 10,860.00 万元,占总投资的 32.07%;计划专项债券融资 23,000.00 万元,占总投资的 67.93%。

项目资本金已到位。同时,项目考虑采用专项债融资渠道筹集资金。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控。

5、项目成熟度

项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码2201-370687-04-01-662118。办理了建设项目用地预审与选址意见书，项目成熟度较好。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金10,860.00万元，占总投资的32.07%；

专项债券融资 23,000.00 万元，占总投资的 67.93%。2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,000.00 万元。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入预测

根据项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于充电桩现金流入；停车场现金流入；广告现金流入。

（2）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、增值税及附加税、企业所得税。

8、债券资金需求合理性

本项目估算总投资 33,860.00 万元，其中：项目单位自有资金 10,860.00 万元，占总投资的 32.07%；专项债券融资 23,000.00 万元，占总投资的 67.93%。

2022 年 6 月已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 9,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,000.00 万元。符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）的相关要求。

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

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 61,813.96 万元，融资本息合计 47,130.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

（2）偿债风险点

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。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了客户量，增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，不断提升运营管理水平，减少因人员、管理因素造成的风险。

10、绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标：

项目建设期为 2022 年 3 月开工，至 2023 年 12 月完工。

（2）项目功能目标：

项目位于海阳市，建设规模和内容：包括交通配套地下预留工程 381.18 m²；道路工程：含站前支路 651m、站前街（含桥梁）972m、站前东路 436m、站前西路 432m、阳丰路 195m；

客流集散区，含站前集散区 29166 m²、落客平台 6004 m²；停车场工程：含社会停车场（车位 260 个）15655 m²、出租车车场 2214 m²、公交车车场 4240 m²。

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 61,813.96 万元，融资本息合计 47,130.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31，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。