

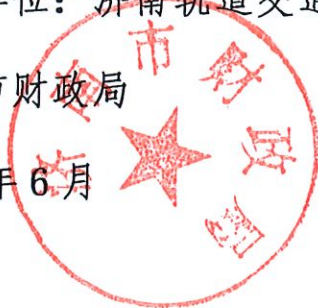
济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目 专项债券实施方案

项目单位：济莱高速铁路有限公司

项目单位的主管单位：济南轨道交通集团有限公司

财政部门：济南市财政局

编制时间：2022年6月



前言

2016 年 12 月 27 日，山东省发展和改革委员会提出“十三五”期间，山东省将在既有高铁通达 7 市的基础上，让其他 10 市全部高铁通达，实现“市通高铁”的目标，全省快速铁路通车里程将达到 3000 公里。在重点推进鲁南高铁、潍莱高铁前期工作的同时，郑济高铁、滨州经东营至潍坊高铁和济南莱芜、济南至滨州城际铁路项目前期工作同步展开。

济南市是山东省省会，国家历史文化名城，环渤海地区南翼的中心城市，是黄河流域下游中心城市，也是新旧动能转换综合试验区和“三核引领”中一核。根据《济南市城市总体规划（2011-2020 年）》的城市发展目标，要把济南市打造为全国重要的区域性经济中心、金融中心、物流中心和科技创新中心，建设与山东经济文化强省相适应的现代泉城。为适应济南城市发展由空间拓展向高质量发展转型的内在需求，推进全域统筹协调发展，需要进一步形成“东强、西兴、南美、北起、中优”城市发展新格局。围绕建设“大强美富通”现代化国际大都市的目标，济南市将加快编制济南市发展战略规划（2020-2050），突出扩大城市规模，加快培育高质量发展的重要增长极，更好发挥辐射带动作用。突出提升城市能级，加快城市有机更新，提升产业能级、创新能级、开放能级、服务能级，着眼于更好满足市民群众日益增长的美好生活需要；突出优化城市布局，统筹推进东西南北中发展。

目录

前言	2
一、 项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	1
(四) 项目规模与主要建设内容	2
(五) 项目建设期限	2
二、项目投资估算及资金筹措方案	2
(一) 投资估算	2
(二) 资金筹措方案	3
二、 项目预期收益、成本及融资平衡情况	4
(一) 运营收入预测	4
(二) 运营成本预测	6
(三) 项目运营损益表	10
(四) 项目资金测算平衡表	10
(五) 其他需要说明的事项	19
(六) 小结	19
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	19
五、项目风险分析	20
(一) 项目概况	20
(二) 评估内容	21
(三) 评估结论	23

一、项目基本情况

（一）项目名称

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目

（二）项目单位

本项目的项目单位为济莱高速铁路有限公司。济莱高速铁路有限公司统一社会信用代码：91370181MA3R0T1E70，类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，注册资本：100000.00 万，股东为济南交通发展投资有限公司，住所：山东省济南市章丘区圣井街道府前街 7 号 209 室，法定代表人：路林海。

经营范围：铁路工程、道路工程、市政公用工程、光伏发电工程的施工；旅客运输；以自有资金对铁路、市政道路基础设施的投资以及对投资项目的咨询（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）；土地整理服务；房地产开发、销售；房屋租赁；矿产品、建材、化工产品（不含危险化学品）的销售；铁路技术咨询服务；国内广告设计、制作、代理、发布；旅行社服务；物业管理；停车场服务；仓储服务（不含危险化学品）；餐饮服务；旅游服务；新能源开发；铁路运输；道路货物运输以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和无需经营许可的项目。（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）。登记状态：在营（开业）企业。

（三）项目规划审批

2021 年 5 月，山东省交通规划设计院集团有新公司出具《济莱

高铁章丘南站站前广场及道路项目申请报告》；

2021 年 5 月 18 日，济南市章丘区自然资源局出具《关于济莱高铁章丘南站站前广场及道路建设项目用地预审与选址意见》，同意该项目用地预审与选址；

2021 年 5 月 20 日，济南市章丘区行政审批服务局作出《关于同意济莱高速铁路有限公司建设济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目的核准意见》（章行审投资核[2021]3 号），同意济莱高速铁路有限公司建设济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目；

2021 年 6 月 7 日，济南市章丘区自然资源局下发《建设项目用地预审和选址意见书》（用字第 370181202100007）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于济南市章丘区埠村街道沙湾村北，济莱高铁章丘南站北侧。项目规划总用地面积为 73399 平方米(约 110 亩)，主要建设内容包括四条通站市政道路以及高铁站站前广场。四条通站道路全长 1.22 公里，站前广场包含公交车场、城乡班线车场 15000 平方米、社会车库 8000 平方米、出租车库 4500 平方米、站前广场 15000 平方米。

（五）项目建设期限

本项目于 2021 年 3 月份开工建设，预计 2022 年 9 月完工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- (1) 项目单位提供的基础数据资料和图纸；
- (2) 现行有关工程技术经济方面的规范、标准、定额以及国家正式颁布的技术法规和技术标准；
- (3) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标【2007】164 号）；
- (4) 《市政工程投资估算指标》；
- (5) 《山东省市政工程概算定额》（SD03-21-2018）；
- (6) 《公路工程估算指标》（JTG/T3821-2018）；
- (7) 《公路工程概算定额》（JTG/T3831-2018）；
- (8) 《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第 590 号令）；
- (9) 《山东省征地区片综合地价标准》（鲁政字〔2015〕286 号）；
- (10) 济南市材料信息价；
- (11) 省、市定额站发布的有关文件和政策性调整；
- (12) 相关的法律、法规。

2. 估算总额

本项目估算总投资 43,711.37 万元，其中工程费用 31,819.50 万元，工程建设其他费用 7,157.40 万元，基本预备费 3,897.70 万元，建设期利息 836.77 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

- (1) 项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	43,711.37	100%	
一、资本金	8,741.37	20.00%	
自有资金	8,741.37		
二、债务资金	34,970.00	80.00%	
专项债券	10,000.00		
银行借款	24,970.00		

二、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于停车收费收入、广告媒体运营收入、商业地块出租收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	停车收费收入	广告媒体运营收入	商业地块出租收入	合计
2022 年	79.33	529.00	420.00	1,028.33
2023 年	317.33	2,116.00	1,680.00	4,113.33
2024 年	317.33	2,116.00	1,680.00	4,113.33
2025 年	317.33	2,116.00	1,680.00	4,113.33
2026 年	317.33	2,116.00	1,680.00	4,113.33
2027 年	323.68	2,158.32	1,713.60	4,195.60
2028 年	323.68	2,158.32	1,713.60	4,195.60
2029 年	323.68	2,158.32	1,713.60	4,195.60

2030 年	323.68	2,158.32	1,713.60	4,195.60
2031 年	323.68	2,158.32	1,713.60	4,195.60
2032 年	330.15	2,201.49	1,747.87	4,279.51
2033 年	330.15	2,201.49	1,747.87	4,279.51
2034 年	330.15	2,201.49	1,747.87	4,279.51
2035 年	330.15	2,201.49	1,747.87	4,279.51
2036 年	330.15	2,201.49	1,747.87	4,279.51
2037 年	336.75	2,245.52	1,782.83	4,365.10
2038 年	336.75	2,245.52	1,782.83	4,365.10
2039 年	336.75	2,245.52	1,782.83	4,365.10
2040 年	336.75	2,245.52	1,782.83	4,365.10
2041 年	336.75	2,245.52	1,782.83	4,365.10
2042 年	343.49	2,290.43	1,818.49	4,452.40
2043 年	343.49	2,290.43	1,818.49	4,452.40
2044 年	343.49	2,290.43	1,818.49	4,452.40
2045 年	343.49	2,290.43	1,818.49	4,452.40
2046 年	343.49	2,290.43	1,818.49	4,452.40
2047 年	350.36	2,336.23	1,854.86	4,541.45
2048 年	350.36	2,336.23	1,854.86	4,541.45
2049 年	350.36	2,336.23	1,854.86	4,541.45
2050 年	350.36	2,336.23	1,854.86	4,541.45
2051 年	350.36	2,336.23	1,854.86	4,541.45
2052 年	178.68	1,191.48	945.98	2,316.14
合计	9,949.50	66,344.40	52,674.19	128,968.09

收入预测方法说明：

1. 停车收费

根据可行性研究报告数据，项目地下一层设有小汽车停车库 8000 平方米。停车位总数为 230 个，拟定单个停车位白天每小时收费 3 元，晚上每小时 1 元，白天和晚上停车时间按每天各 12 小时计算。车位饱和度每五年呈 2% 递增。

2. 广告媒体运营收入

根据可行性研究报告数据，同时参考行业内类似项目，路灯广告收益按 7 万元/处/年计算，共 110 处，根据经济发展情况，路灯广告牌饱和度每五年呈 2%递增；独立广告牌（在路侧绿化带及站前广场通道处安置）按 25 万元/处/年计算，共 75 处，根据经济发展情况，独立广告牌饱和度每五年呈 2%递增。

3. 商业地块出租收入

根据可行性研究报告数据，同时参考行业内类似项目，高铁站人流密集，有大量游客在候车及达到后产生餐饮、购物等消费需求，所以本项目预留一定建筑面积作为商业地块出租，根据市场调研，每平米租金按 7000 元/年计算，根据经济发展情况，运营负荷率每五年呈 2%递增。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原辅助材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、场地维护费、运营管理费等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购原辅材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	场地维护费	运营管理费	合计
2022 年	25.00	24.50	13.75	30.85	20.57	114.67
2023 年	100.00	98.00	55.00	123.40	82.27	458.67
2024 年	100.00	102.90	57.75	123.40	82.27	466.32
2025 年	110.00	108.05	60.64	123.40	82.27	484.35
2026 年	110.00	113.45	63.67	123.40	82.27	492.78
2027 年	110.00	119.12	66.85	125.87	83.91	505.75
2028 年	121.00	125.08	70.20	125.87	83.91	526.05
2029 年	121.00	131.33	73.71	125.87	83.91	535.81
2030 年	121.00	137.90	77.39	125.87	83.91	546.07
2031 年	133.10	144.79	81.26	125.87	83.91	568.93
2032 年	133.10	152.03	85.32	128.39	85.59	584.43

年度	外购原辅材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	场地维护费	运营管理费	合计
2033 年	133.10	159.63	89.59	128.39	85.59	596.30
2034 年	146.41	167.61	94.07	128.39	85.59	622.07
2035 年	146.41	175.99	98.77	128.39	85.59	635.15
2036 年	146.41	184.79	103.71	128.39	85.59	648.89
2037 年	161.05	194.03	108.90	130.95	87.30	682.24
2038 年	161.05	203.73	114.34	130.95	87.30	697.38
2039 年	161.05	213.92	120.06	130.95	87.30	713.29
2040 年	177.16	224.62	126.06	130.95	87.30	746.09
2041 年	177.16	235.85	132.36	130.95	87.30	763.62
2042 年	177.16	247.64	138.98	133.57	89.05	786.40
2043 年	194.87	260.02	145.93	133.57	89.05	823.45
2044 年	194.87	273.02	153.23	133.57	89.05	843.74
2045 年	194.87	286.68	160.89	133.57	89.05	865.06
2046 年	214.36	301.01	168.93	133.57	89.05	906.92
2047 年	214.36	316.06	177.38	136.24	90.83	934.87
2048 年	214.36	331.86	186.25	136.24	90.83	959.54
2049 年	235.79	348.46	195.56	136.24	90.83	1,006.89
2050 年	235.79	365.88	205.34	136.24	90.83	1,034.09
2051 年	259.37	384.17	215.61	136.24	90.83	1,086.23
2052 年	142.66	201.69	113.19	69.48	46.32	573.35
合计	4,872.46	6,333.82	3,554.69	3,869.04	2,579.36	21,209.38

成本预测方法说明：根据可研报告可行性研究报告数据，以及同类型项目参照。

1. 外购原辅材料费为 100 万元/年，2022 年外购原辅助材料费为 25.00 万元，根据经济发展情况，每三年约 10%上浮。

2. 外购燃料及动力费为 98 万元/年，2022 年外购燃料及动力费 24.50 万元，根据经济发展情况，每年约 5%上浮。

3. 工资及福利费为 55 万元/每年，2022 年工资及福利费为 13.75 万元，根据经济发展情况，每年约 5%上浮。

4. 场地维护费

站前广场及配套设置在使用期间会产生一定损耗，2022 年场地维护费为 30.83 万元，每年维护费用按收益的 3%测算。

5. 运营管理费

2022 年运营管理费为 20.57 万元，年需管理费等按经营收入的 2%计取。

6. 折旧

固定资产按平均年限法提取折旧，折旧年限按 30 年。

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 10,000.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 4：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		10,000.00		10,000.00	4.50%	225.00	225.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2025 年	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

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
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%	225.00	10,225.00
合计		10,000.00	10,000.00			13,500.00	23,500.00

表 5：拟银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		24,970.00		24,970.00	4.90%	611.77	611.77
2023 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2024 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2025 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2026 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2027 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2028 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2029 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2030 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2031 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2032 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2033 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2034 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2035 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2036 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2037 年	24,970.00			24,970.00	4.90%	1,223.53	1,223.53
2038 年	24,970.00		5,000.00	19,970.00	4.90%	1,101.03	6,101.03
2039 年	19,970.00		5,000.00	14,970.00	4.90%	856.03	5,856.03
2040 年	14,970.00		5,000.00	9,970.00	4.90%	611.03	5,611.03
2041 年	9,970.00		5,000.00	4,970.00	4.90%	366.03	5,366.03
2042 年	4,970.00		4,970.00	0.00	4.90%	121.77	5,091.77
合计	449,400.0	24,970.00	24,970.00			22,020.60	46,990.60

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	970.13	3,880.50	3,880.50	3,880.50	3,880.50	3,958.11	3,958.11	3,958.11	3,958.11	3,958.11
营业成本	108.95	435.82	443.19	460.37	468.49	480.91	500.25	509.66	519.54	541.33
税金及附加	6.82	27.30	27.26	27.15	27.11	27.64	27.52	27.47	27.42	27.28
息税折旧及摊销前利润	854.35	3,417.39	3,410.05	3,392.99	3,384.90	3,449.56	3,430.34	3,420.98	3,411.15	3,389.50
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	346.05	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19
息税前利润	508.30	2,033.19	2,025.86	2,008.79	2,000.70	2,065.37	2,046.15	2,036.79	2,026.96	2,005.31
三、财务费用										
利息支出	836.77	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53
总财务费用	836.77	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53
税前利润	-328.47	359.66	352.33	335.26	327.17	391.84	372.62	363.26	353.43	331.78
四、所得税										
所得税费用		7.80	88.08	83.82	81.79	97.96	93.16	90.81	88.36	82.94
五、净利润	-328.47	351.86	264.24	251.45	245.38	293.88	279.47	272.44	265.07	248.83

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/ 税金											
营业收入	4,037.27	4,037.27	4,037.27	4,037.27	4,037.27	4,118.02	4,118.02	4,118.02	4,118.02	4,118.02	4,200.38
营业成本	556.18	567.61	592.18	604.79	618.03	649.78	664.38	679.71	710.99	727.89	749.75
税金及附加	27.82	27.76	27.61	27.54	27.48	27.90	27.83	27.76	27.56	27.48	28.00
息税折旧及摊 销前利润	3,453.28	3,441.90	3,417.49	3,404.94	3,391.76	3,440.33	3,425.81	3,410.56	3,379.47	3,362.65	3,422.63
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19
息税前利润	2,069.08	2,057.70	2,033.29	2,020.75	2,007.57	2,056.14	2,041.62	2,026.36	1,995.27	1,978.46	2,038.43
三、财务费用											
利息支出	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,551.03	1,306.03	1,061.03	816.03	571.77
总财务费用	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,673.53	1,551.03	1,306.03	1,061.03	816.03	571.77
税前利润	395.55	384.17	359.76	347.22	334.04	382.61	490.59	720.33	934.24	1,162.43	1,466.67
四、所得税											
所得税费用	98.89	96.04	89.94	86.80	83.51	95.65	122.65	180.08	233.56	290.61	366.67
五、净利润	296.67	288.13	269.82	260.41	250.53	286.96	367.94	540.25	700.68	871.82	1,100.00

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	4,200.38	4,200.38	4,200.38	4,200.38	4,284.39	4,284.39	4,284.39	4,284.39	4,284.39	2,185.04
营业成本	785.10	804.66	825.20	865.15	891.99	915.77	960.96	987.18	1,036.95	547.30
税金及附加	27.78	27.68	27.58	27.33	27.84	27.73	27.45	27.32	27.01	13.66
息税折旧及摊销前利润	3,387.51	3,368.04	3,347.60	3,307.90	3,364.55	3,340.89	3,295.98	3,269.89	3,220.43	1,624.08
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	1,384.19	692.10
息税前利润	2,003.31	1,983.85	1,963.41	1,923.70	1,980.35	1,956.69	1,911.78	1,885.70	1,836.24	931.98
三、财务费用										
利息支出	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	225.00
总财务费用	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	225.00
税前利润	1,553.31	1,533.85	1,513.41	1,473.70	1,530.35	1,506.69	1,461.78	1,435.70	1,386.24	706.98
四、所得税										
所得税费用	388.33	383.46	378.35	368.43	382.59	376.67	365.45	358.92	346.56	176.75
五、净利润	1,164.98	1,150.38	1,135.05	1,105.28	1,147.77	1,130.02	1,096.34	1,076.77	1,039.68	530.24

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	128,968.09		1,028.33	4,113.33	4,113.33	4,113.33	4,113.33
经营活动支出	21,209.38		114.67	458.67	466.32	484.35	492.78
支付的各项税费	13,104.48		59.32	245.08	325.05	319.81	317.44
经营活动产生的现金净额	94,654.23	-	854.35	3,409.59	3,321.97	3,309.17	3,303.10
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	42,874.60	8,741.37	34,133.24				
流动资金支出							-
投资活动产生的现金净额	-42,874.60	-8,741.37	-34,133.24	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金	8,741.37	8,741.37		-			
专项债券	10,000.00		10,000.00	-	-	-	-
银行借款	24,970.00		24,970.00	-	-	-	-
偿还债券本金	-						
偿还银行借款本金	24,970.00		-	-	-	-	-
支付债券利息	13,500.00		225.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	22,020.60		611.77	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53
融资活动产生的现金净额	-16,779.24	8,741.37	34,133.24	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53
四、期初现金		-	-	854.35	2,590.40	4,238.84	5,874.48
期内现金变动	35,000.39	-	854.35	1,736.06	1,648.44	1,635.64	1,629.57
五、期末现金	35,000.39	-	854.35	2,590.40	4,238.84	5,874.48	7,504.05

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	7	8	9	10	11	12
	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	4,195.60	4,195.60	4,195.60	4,195.60	4,195.60	4,279.51
经营活动支出	505.75	526.05	535.81	546.07	568.93	584.43
支付的各项税费	338.25	332.36	329.62	326.74	320.11	340.69
经营活动产生的现金净额	3,351.60	3,337.19	3,330.17	3,322.79	3,306.56	3,354.39
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
流动资金支出		-			-	-
投资活动产生的现金净额	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金						
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	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53
融资活动产生的现金净额	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53
四、期初现金	7,504.05	9,182.12	10,845.78	12,502.42	14,151.68	15,784.71
期内现金变动	1,678.07	1,663.66	1,656.64	1,649.26	1,633.03	1,680.86
五、期末现金	9,182.12	10,845.78	12,502.42	14,151.68	15,784.71	17,465.57

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	13	14	15	16	17	18
	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	4,279.51	4,279.51	4,279.51	4,279.51	4,365.10	4,365.10
经营活动支出	596.30	622.07	635.15	648.89	682.24	697.38
支付的各项税费	337.36	329.90	326.22	322.37	338.18	364.56
经营活动产生的现金净额	3,345.85	3,327.55	3,318.14	3,308.25	3,344.68	3,303.16
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
流动资金支出						
投资活动产生的现金净额	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金						
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款						
偿还债券本金						
偿还银行借款本金	-	-	-	-	5,000.00	5,000.00
支付债券利息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,223.53	1,101.03
融资活动产生的现金净额	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-1,673.53	-6,673.53	-6,551.03
四、期初现金	17,465.57	19,137.89	20,791.91	22,436.51	24,071.23	20,742.39
期内现金变动	1,672.32	1,654.02	1,644.61	1,634.72	-3,328.85	-3,247.87
五、期末现金	19,137.89	20,791.91	22,436.51	24,071.23	20,742.39	17,494.52

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	19	20	21	22	23	24	25
	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	4,365.10	4,365.10	4,365.10	4,452.40	4,452.40	4,452.40	4,452.40
经营活动支出	713.29	746.09	763.62	786.40	823.45	843.74	865.06
支付的各项税费	421.34	473.10	529.43	610.04	629.78	624.08	618.10
经营活动产生的现金净额	3,230.47	3,145.91	3,072.04	3,055.96	2,999.18	2,984.58	2,969.25
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出		-	-				
投资活动产生的现金净额	-	-	-				
三、融资活动产生的现金							
资本金							
专项债券	-	-	-	-			
银行借款							
偿还债券本金				-			
偿还银行借款本金	5,000.00	5,000.00		4,970.00			
支付债券利息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	856.03	611.03	366.03	121.77	-	-	-
融资活动产生的现金净额	-6,306.03	-6,061.03	-816.03	-5,541.77	-450.00	-450.00	-450.00
四、期初现金	17,494.52	14,418.96	11,503.84	13,759.85	11,274.05	13,823.22	16,357.80
期内现金变动	-3,075.56	-2,915.12	2,256.01	-2,485.81	2,549.18	2,534.58	2,519.25
五、期末现金	14,418.96	11,503.84	13,759.85	11,274.05	13,823.22	16,357.80	18,877.05

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	26	27	28	29	30	31	32
	2046 年	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	4,452.40	4,541.45	4,541.45	4,541.45	4,541.45	4,541.45	2,316.14
经营活动支出	906.92	934.87	959.54	1,006.89	1,034.09	1,086.23	573.35
支付的各项税费	606.01	624.62	617.69	604.03	596.40	581.35	295.46
经营活动产生的现金净额	2,939.47	2,981.96	2,964.21	2,930.53	2,910.97	2,873.87	1,447.33
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
资本金							
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	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	225.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-450.00	-225.00
四、期初现金	18,877.05	21,366.52	23,898.48	26,412.69	28,893.22	31,354.19	33,778.06
期内现金变动	2,489.47	2,531.96	2,514.21	2,480.53	2,460.97	2,423.87	1,222.33
五、期末现金	21,366.52	23,898.48	26,412.69	28,893.22	31,354.19	33,778.06	35,000.39

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2052 年仅计算 6 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是停车收费收入、广告媒体运营收入、商业地块出租收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 94,654.23 万元，融资本息合计为 70,490.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	10,000.00	13,500.00	23,500.00	
银行借款	24,970.00	22,020.60	46,990.60	
融资合计	34,970.00	35,520.60	70,490.60	94,654.23
覆盖倍数				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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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

施工单位引发的社会风险：项目在建设期间，通过招投标程序引进承包商对项目各部分进行工程施工，虽然承包商的资质等级、信誉、资金等有一定保障，但不排除引进部分信誉不良、资金能力有限的施工单位进行施工的可能，部分施工单位有可能引发不按照规定足额、按时发放民工的工资、不按图施工的风险。申报单位拥有较丰富的施工管理经验，建设过程中实施管控承包商、施工单位的经验，此种社会风险虽然存在但发生概率较低。

（二）与项目收益相关的风险

投资控制风险：工程项目建设期较长，在建设过程中，国家会根据社会经济形势的发展，随时对产生政策、银行利率等进行适当调整，环保部门也会对污染严重的矿山、采石（砂）场、钢材加工等产业进行严格控制，甚至关停，以上均会导致建筑原材料的上升，造成投资的增加。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目的实施单位为济莱高速铁路有限公司，本次拟申请专项债券 10,000.00 万元用于济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

高铁站是城市重要的客流集散地，主要特点为客流量大、密度高。便利的出行条件和高效合理的换乘体系，将对完善章丘南站的节点交通能力，改善城市交通状况，具有十分重要的作用。是构造一体化综合交通枢纽的重要举措，为城市客流集散提供了良好支撑，有利于改善城市交通状况，完善交通功能。

2、项目实施的公益性

章丘区旅游资源丰富，有宝珠寺、兴国寺、齐长城等文物古迹以及百脉泉、九鼎山、赵八洞、白云湖等名胜景点。项目的建设为旅游业发展提供快速、安全、舒适的交通条件，吸引更多的国内外游客观光、休闲，对促进区域旅游业发展、旅游资源开发和提高旅游收入具有积极促进作用。

3、项目实施的收益性

济莱高铁沿线地区及周边地区钢铁、水泥、石材、石油化工等产业相对较发达，项目对这些产业产能和效益有直接的推动作用。同时，项目的建设也给各级政府带来一定的税收收入，对全省乃至沿线县（市）国民经济发展规划的落实具有积极意义。

4、项目建设投资合规性

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目实施，将推动济莱高铁建设进度，符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；符合《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中区域发展规划的要求；符合强化省会城市群经济圈

的产业和经济联系的要求，满足推动经济带内部优势互补、错位发展、协作联动，增强整体竞争力的需要。

5、项目成熟度

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目建成后，根据相关配套设施规划，具有稳定的收入来源，而且安全可靠，本项目支出不超出资金来源筹措，项目债权还款能力充足，因此，该项目融资平衡方案是可行的。

6、项目资金来源和到位可行性

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目总投资额 43,711.37 万元,其中,项目资本金 8,741.37 万元,占总投资的比例为 20.00%,; 其余部分以发行政府专项债券方式筹集 10,000.00 万元，拟银行借款 24,970.00 万元。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

公路建设费用包括建筑安装工程费，设备工具、器具购置费，工程建设其它费用和预留费用。根据国家发改委的规定，在进行经济费用效益分析时，原则上都应该使用影子价格。本项目建设投资的经济费用是在投资估算的基础上调整确定，在分析计算时，将建设费用中的主要材料费、人工费、土地费用等调整为影子价格，并扣除税金、贷款利息、转移支付等，其它投入物按实际财务费用考虑，不进行经济费用调整。

8、债券资金需求合理性

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目于 2021 年 3 月份开工，

计划 2022 年 9 月完工。根据项目工程进度，2022 年债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目建成运营后，复杂的运营环境使申报单位面临极多的风险因素，其中许多因素的不确定性将导致项目单位存在一定程度的风险，风险损失发生的可能性越大、后果越严重，其经营的风险程度（即风险度）也就越大，公司的运营成本也就越高。项目单位在设计施工中应该制定运营管理机制健全、责任到人、追查到底的工作制度，来应对可能出现的风险。

10、绩效目标合理性

济莱高铁项目是省政府确定的“十三五市市通高铁”重点项目之一，也是“山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要”高速铁路通车里程实现翻番，实现市市通高铁的重要组成部分，项目建成后与济南东站与济滨、济青高速铁路相接，向南延伸可与鲁南高铁衔接，有助于加强省会城市群经济圈建设，促进济南市经济的发展增强济南市吸引力。

（三）评估结论

济莱高铁章丘南站站前广场及道路项目收益 94,654.23 万元，项目债券本息合计 70,490.60 万元，本息覆盖倍数为 1.34，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。本项目是济莱高铁章丘南站，是济莱高铁线路上一个重要节点，项目的实施是确保济莱高铁顺利通车运行并发挥社会效益的重

要保障，符合区域经济社会发展需要，在行业中具有重要地位。项目的建设对于落实区域协调发展战略，加快省会经济圈一体化发展，优化城市交通网络布局，适应城市规划发展，实施区域发展战略，促进区域经济社会发展，改善区域交通状况，完善区域交通功能及布局具有重要的作用。