

烟台市本级
烟台南站综合交通枢纽工程项目实施方案

项目单位：烟台市城发交通投资开发有限公司

主管部门：烟台市人民政府国有资产监督管理委员会

财政部门：烟台市财政局

2025年3月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台南站综合交通枢纽工程项目

（二）立项单位

项目立项单位烟台市城发交通投资开发有限公司，成立于2023年6月30日；企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；注册资本：50000万人民币；法定代表人：刘子全；统一社会信用代码：91370600MACN795D0T；注册地址：山东省烟台市莱山区港城东大街289号南山世纪大厦B座3201室；经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；停车场服务；广告制作；广告发布；物业管理；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备销售；建筑材料销售；企业管理咨询。（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：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）。

（三）项目规划审批

2023年12月14日，项目取得《关于烟台南站综合交通枢纽工程核准的批复》（烟审批投〔2023〕145号），项目代码：2312-370600-04-01-679355。

2023 年 12 月 13 日，项目取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第号：3706132023XS0013379）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于烟台市莱山区，烟台南站站房以南，东至山海南路，南至迎宾大道，西至南站西路。交通枢纽工程总建筑面积为 172792 平方米，其中地上建筑面积为 63460 平方米，地下建筑面积为 109332 平方米。地上主要建设内容包括出租车及上落客区、公交站房、长途站房、枢纽配套用房、国铁出站厅等。地下主要建设内容包括枢纽配套用房、社会车网约车库及设备用房、市政预留等；室外配套建设集散广场、场站等。

设置公交车场站蓄车位 48 个；出租车场站蓄车位 162 个；社会车、网约车场站停车位 1310 个；长途车、旅游巴士场站停车位 100 个。

市政配套工程包括站中路、落客平台、两条进站匝道南站西路、纵五路、纵六路、纵八路，并配套建设给排水、强弱电、燃气、热力、路灯、绿化、交安工程等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 11 月至 2027 年 10 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》；

2、《山东省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》；

3、《烟台市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》；

4、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）；

5、《山东省建筑工程消耗量定额》（2018 版）；

6、《山东省安装工程消耗量定额》（2018 版）。

（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 280,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 56,800.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 22,000.00 万元，后续拟发行专项债券 192,000.00 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 | 280,800.00 | 100% | |
| 一、资本金 | 56,800.00 | 20.23% | |
| （一）自有资金 | 56,800.00 | | |
| （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） | 224,000.00 | 79.77% | |
| （一）已发行专项债券 | 10,000.00 | | |
| （二）本期拟发行专项债券 | 22,000.00 | | |
| （三）后续拟发行专项债券 | 192,000.00 | | |
| （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 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 |
|-------------|-----------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 659,189.67 | - | - | - | 137,492.79 | 116,748.59 |
| 经营活动支出 | B | 31,975.05 | - | - | - | 5,195.82 | 4,610.02 |
| 支付的各项税费 | C | 5,098.55 | - | - | - | 15.43 | 96.44 |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 622,116.07 | - | - | - | 132,281.54 | 112,042.13 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | - | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 256,986.99 | 12,012.95 | 71,538.57 | 173,435.47 | | |
| 流动资金支出 | F | 5,493.01 | | | | 5,493.01 | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -262,480.00 | -12,012.95 | -71,538.57 | -173,435.47 | -5,493.01 | |
| 三、融资活动产生的现金 | — | - | | | | | |
| 资本金（自有资金） | H | 56,800.00 | 2,012.95 | 24,269.07 | 28,870.08 | 1,647.90 | |
| 专项债券 | I | 224,000.00 | 10,000.00 | 50,000.00 | 164,000.00 | | |
| 银行借款 | J | - | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 224,000.00 | | | | | |
| 偿还银行借款本金 | L | - | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 264,000.00 | - | 680.00 | 2,240.00 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 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 | -207,200.00 | 12,012.95 | 73,589.07 | 190,630.08 | -7,152.10 | -8,800.00 |
| 四、期初现金 | P | | | - | 2,050.50 | 19,245.11 | 138,881.54 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 152,436.08 | - | 2,050.50 | 17,194.61 | 119,636.43 | 103,242.13 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 152,436.08 | - | 2,050.50 | 19,245.11 | 138,881.54 | 242,123.68 |

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

| 项目/年度 | 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 | 93,135.50 | 10,255.63 | 10,255.63 | 10,690.98 | 10,690.98 | 10,690.98 | 10,690.98 |
| 经营活动支出 | 3,723.99 | 614.09 | 614.09 | 637.34 | 637.34 | 637.34 | 637.34 |
| 支付的各项税费 | 96.44 | 96.44 | 96.44 | 101.26 | 101.26 | 101.26 | 101.26 |
| 经营活动现金净流量 | 89,315.07 | 9,545.10 | 9,545.10 | 9,952.37 | 9,952.37 | 9,952.37 | 9,952.37 |
| 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 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 |
| 四、期初现金 | 242,123.68 | 322,638.75 | 323,383.85 | 324,128.95 | 325,281.32 | 326,433.68 | 327,586.05 |
| 期内现金变动 | 80,515.07 | 745.10 | 745.10 | 1,152.37 | 1,152.37 | 1,152.37 | 1,152.37 |
| 五、期末现金 | 322,638.75 | 323,383.85 | 324,128.95 | 325,281.32 | 326,433.68 | 327,586.05 | 328,738.42 |

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

| 项目/年度 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | | | | | | | |
| 经营活动收入 | 10,690.98 | 11,148.09 | 11,148.09 | 11,148.09 | 11,148.09 | 11,148.09 | 11,628.05 |
| 经营活动支出 | 637.34 | 661.76 | 661.76 | 661.76 | 661.76 | 661.76 | 687.40 |
| 支付的各项税费 | 101.26 | 106.33 | 106.33 | 106.33 | 106.33 | 106.33 | 111.64 |
| 经营活动现金净流量 | 9,952.37 | 10,380.00 | 10,380.00 | 10,380.00 | 10,380.00 | 10,380.00 | 10,829.01 |
| 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 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 |
| 四、期初现金 | 328,738.42 | 329,890.79 | 331,470.79 | 333,050.78 | 334,630.78 | 336,210.78 | 337,790.78 |
| 期内现金变动 | 1,152.37 | 1,580.00 | 1,580.00 | 1,580.00 | 1,580.00 | 1,580.00 | 2,029.01 |
| 五、期末现金 | 329,890.79 | 331,470.79 | 333,050.78 | 334,630.78 | 336,210.78 | 337,790.78 | 339,819.79 |

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

| 项目/年度 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | | | | | | | |
| 经营活动收入 | 11,628.05 | 11,628.05 | 11,628.05 | 11,628.05 | 12,132.02 | 12,132.02 | 12,132.02 |
| 经营活动支出 | 687.40 | 687.40 | 687.40 | 687.40 | 714.32 | 714.32 | 714.32 |
| 支付的各项税费 | 111.64 | 111.64 | 111.64 | 111.64 | 117.22 | 117.22 | 117.22 |
| 经营活动现金净流量 | 10,829.01 | 10,829.01 | 10,829.01 | 10,829.01 | 11,300.47 | 11,300.47 | 11,300.47 |
| 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 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 |
| 四、期初现金 | 339,819.79 | 341,848.80 | 343,877.81 | 345,906.82 | 347,935.83 | 350,436.30 | 352,936.78 |
| 期内现金变动 | 2,029.01 | 2,029.01 | 2,029.01 | 2,029.01 | 2,500.47 | 2,500.47 | 2,500.47 |
| 五、期末现金 | 341,848.80 | 343,877.81 | 345,906.82 | 347,935.83 | 350,436.30 | 352,936.78 | 355,437.25 |

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

| 项目/年度 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 2055 年 | 2056 年 |
|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 一、经营活动产生的现金 | | | | | | | |
| 经营活动收入 | 12,132.02 | 12,132.02 | 12,661.18 | 12,661.18 | 12,661.18 | 12,661.18 | 12,661.18 |
| 经营活动支出 | 714.32 | 714.32 | 742.58 | 742.58 | 742.58 | 742.58 | 742.58 |
| 支付的各项税费 | 117.22 | 117.22 | 123.09 | 123.09 | 123.09 | 987.01 | 1,158.82 |
| 经营活动现金净流量 | 11,300.47 | 11,300.47 | 11,795.51 | 11,795.51 | 11,795.51 | 10,931.58 | 10,759.78 |
| 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 | 50,000.00 | 164,000.00 |
| 偿还银行借款本金 | | | | | | | |
| 支付债券利息 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,800.00 | 8,120.00 | 6,560.00 |
| 支付银行借款利息 | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -8,800.00 | -18,800.00 | -58,120.00 | -170,560.00 |
| 四、期初现金 | 355,437.25 | 357,937.72 | 360,438.20 | 363,433.71 | 366,429.21 | 359,424.72 | 312,236.30 |
| 期内现金变动 | 2,500.47 | 2,500.47 | 2,995.51 | 2,995.51 | -7,004.49 | -47,188.42 | -159,800.22 |
| 五、期末现金 | 357,937.72 | 360,438.20 | 363,433.71 | 366,429.21 | 359,424.72 | 312,236.30 | 152,436.08 |

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%。本项目本期拟发行专项债券 22,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 192,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%。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 |
|-----------|------------|------------|--------|------------|----------|----------|------------|
| 2024 年 | | 10,000.00 | - | 10,000.00 | 2.40 | - | - |
| 2025 年 | 10,000.00 | 50,000.00 | - | 60,000.00 | 2.4、4.0 | 680.00 | 680.00 |
| 2026 年 | 60,000.00 | 164,000.00 | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 2,240.00 | 2,240.00 |
| 2027 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2028 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2029 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2030 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2031 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2032 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2033 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2034 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2035 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2036 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2037 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2038 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2039 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |

| | | | | | | | |
|--------|------------|------------|------------|------------|---------|------------|------------|
| 2040 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2041 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2042 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2043 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2044 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2045 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2046 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2047 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2048 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2049 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2050 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2051 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2052 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2053 年 | 224,000.00 | - | - | 224,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 8,800.00 |
| 2054 年 | 224,000.00 | - | 10,000.00 | 214,000.00 | 2.4、4.0 | 8,800.00 | 18,800.00 |
| 2055 年 | 214,000.00 | - | 50,000.00 | 164,000.00 | 4.00 | 8,120.00 | 58,120.00 |
| 2056 年 | 164,000.00 | - | 164,000.00 | - | 4.00 | 6,560.00 | 170,560.00 |
| 合计 | | 224,000.00 | 224,000.00 | | | 264,000.00 | 488,000.00 |

（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 622,116.07 万元，融资本息合计 488,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。

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、资金风险：项目建设资金的投入规模较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。企业需要指定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本的增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

2、工程风险：项目建设需要对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并需要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

3、项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1、收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、运营管理等方面的管理存在一定的风险，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。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台南站综合交通枢纽工程项目主管部门为烟台市人民政府国有资产监督管理委员会，项目单位为烟台市城发交通投资开发有限公司，本次拟申请专项债券2.2亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

烟台南站枢纽的建设，将以综合交通为核心进行高密度的开发，创造出以综合交通枢纽为中心的一体化的城市新型中心区，实现城市与交通互动、协调发展的目的，并使烟台南站地区的定位由现规划的“市级现代商贸和区域性物流中心”向着更加具有区域性功能和国际化作用的地区转化。通过多功能的开发，将烟台南站地区建设成为国际化的城市副中心，促进集

约型城市目标的实现，也将进一步加强和改善周边地区产业的合理布局与重组，在城市外围形成新的增长点，为把烟台建设成国际化都市提供了良好的基础保障。

2、项目实施的公益性

综合交通枢纽具备交通建筑空间和城市公共空间的双重性质和归属，其社会地位进一步提升。交通出行中，人们通过综合交通枢纽方便地完成不同交通方式和线路间的搭乘转换，选择适当的交通方式组合到达城市的各个区域。出行者制定出行计划时，换乘枢纽的选择往往优先于路径和交通工具的选择，形成先点后线的出行规划模式，综合交通枢纽之于民众出行的地位不言而喻。高速的交通工具与顺畅的交通换乘珠联璧合，出行者花费同样的出行时间可以获得更远的通勤距离，城市内的区位差异大大削弱，从而有利于促进城乡间经济文化交流，提升人民生活质量。

3、项目实施的收益性

项目预期收入主要来源于场站停车收入、广告收入、出租收入、物业收入、充电桩服务费收入、土地出让收益。通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.27，该项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

经通过专业机构对项目建筑工程费、设备购置费及安装工

程费、其他费用和预备费等进行估算，项目总投资 280,800.00 万元。主要依据包括国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》、现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据、当地及建设单位类似工程造价、同类工程的结算资料等。相关费用主要测算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等合理，数据估算合理。

5、项目成熟度

2023 年 12 月 14 日，项目取得《关于烟台南站综合交通枢纽工程核准的批复》（烟审批投〔2023〕145 号），项目代码：2312-370600-04-01-679355。

2023 年 12 月 13 日，项目取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第号：3706132023XS0013379）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为单位自筹及发行专项债券等，项目资金来源渠道合规，筹措方式符合规定，资金筹措程序科学规范，资金筹措体现权责对等，无财政承受能力风险和筹资风险。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

项目收入、成本测算依据充分，成本合理，项目收入成本与预期产出相匹配，收益预测合理。

项目地方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，项目偿还债券本金后期末仍有结余。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 280,800.00 万元，其中，项目资本金 56,800.00 万元，占总投资的 20%；发行专项债券融资 224,000.00 万元，占总投资的 80%。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

建设投资、经营收入的变化对项目经济效益的影响较为敏感。因此要加强工程的寿命周期和成本控制，在项目建设期，应尽量控制投资开支，合理确定工程项目的分期投资量，既不能资金闲置，也不能因资金投入不及时而影响工程进度，做到专款专用，让各项资金合理及时地投入使用、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；项目建成投入使用后，要加强经营成本的管理与控制。

10、绩效目标合理性

(1)目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划

目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

(2)目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

项目指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

(三)评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 622,116.07 万元，融资本息合计 488,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.27。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。