

德州市天衢新区京沪高铁德州东站站前广场及配套设
施改造项目实施方案



项目单位：德州高铁新区开拓投资有限公司

主管部门：德州天衢新区发改统计部

财政部门：德州天衢新区财政金融部



2025 年 3 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

京沪高铁德州东站站前广场及配套设施改造项目

(二) 立项单位

项目立项单位名称：德州高铁新区开拓投资有限公司

项目单位简介：德州高铁新区开拓投资有限公司成立于2010年06月13日，注册地位于山东省德州市经济技术开发区袁桥镇德州高铁站地下广场东区001号办公室，法定代表人为隋守海。经营范围包括项目投资（不含金融业务）；项目投资方面的咨询服务；户外广告设计、制作、发布；场地租赁；房屋租赁；停车场服务；公共服务设施投资建设；园区基础设施投资建设；道路硬化；公路桥改造；道路绿化；综合管线工程投资建设（以上经营范围涉及资质证的凭有效资质证经营）。

(三) 项目规划审批

2022年7月山东省工程咨询院出具《京沪高铁德州东站站前广场及配套设施改造项目可行性研究报告》。

2022年7月23日，德州经济技术开发区经济发展部对该项目出具了《关于德州高铁新区开拓投资有限公司京沪高铁德州东站站前广场及配套设施改造项目可行性研究报告的批复》（德经开经发改【2022】33号）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目占地面积约 14.04 万平方米，主要建设落客换乘中心、过街天桥、停车场、市政管网改造应急疏散中心及服务设施等基础设施改造，其中建设连廊(换乘中心)12832 平方米，附属用房 4385.24 平方米，过街天桥约 200 米；改造绿化场地(应急疏散场地)53731 平方米，通风井、空调井 60 个，市政管网约 3000 米；改造地下车库人行出入口 18 个，加固地下车库 81208 平方米，新增地下停车位约 1000 个。

（五）项目建设期限

本项目建设期自 2022 年 10 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国预算法》
- 2、《中华人民共和国证券法》
- 3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）
- 4、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）
- 5、《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好 2022 年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71 号）

6、财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23号）

7、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

8、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）；

9、《关于梳理2022年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知》（鲁财预〔2021〕50号）

（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75,000.00万元，其中，项目单位自有资金37,500.00万元，已发行专项债券11,000.00万元，本期拟发行专项债券2,700.00万元，后续拟发行专项债券23,800.00万元。

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	75,000.00	100.00%	
一、资本金	37,500.00	50.00%	

（一）自有资金	37,500.00	50.00%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	37,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	11,000.00	14.67%	
（二）本期拟发行专项债券	2,700.00	3.60%	
（三）后续拟发行专项债券	23,800.00	31.73%	
（四）银行融资	0.00	0.00%	

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	2023 年	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	131,548.96	-	-	-	-	4,615.75
经营活动支出	B	23,296.29	-	-	-	-	771.43
支付的各项税费	C	10,456.12	-	-	-	-	366.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	97,796.55	-	-	-	-	3,477.45
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	73,383.00	7,338.30	14,676.60	29,353.20	20,514.90	1,500.00
流动资金支出	F	83.00	58.10	24.90	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-73,466.00	-7,396.40	-14,701.50	-29,353.20	-20,514.90	-1,500.00
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金 (自有资金)	H	37,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	15,000.00	-
专项债券	I	37,500.00	10,000.00	1,000.00	26,500.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	37,500.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	42,135.00	159.00	331.25	874.50	1,404.50	1,404.50
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	-4,635.00	17,341.00	8,168.75	33,125.50	13,595.50	-1,404.50
四、期初现金	P		-	9,944.60	3,411.85	7,184.15	264.75
期内现金变动	Q=D+G+O	19,695.55	9,944.60	-6,532.75	3,772.30	-6,919.40	572.95
五、期末现金	R=P+Q	19,695.55	9,944.60	3,411.85	7,184.15	264.75	837.70

(续上表)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75
经营活动支出	774.49	777.58	780.70	783.85	787.03	790.25	793.50
支付的各项税费	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88
经营活动现金净流量	3,474.39	3,471.30	3,468.17	3,465.02	3,461.84	3,458.62	3,455.37
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	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50
四、期初现金	837.70	2,907.58	4,974.38	7,038.05	9,098.57	11,155.91	13,210.03
期内现金变动	2,069.89	2,066.80	2,063.67	2,060.52	2,057.34	2,054.12	2,050.87
五、期末现金	2,907.58	4,974.38	7,038.05	9,098.57	11,155.91	13,210.03	15,260.90

(续上表)

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75
经营活动支出	796.78	800.09	803.44	806.82	810.23	813.68	817.16
支付的各项税费	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88
经营活动现金净流量	3,452.09	3,448.78	3,445.43	3,442.05	3,438.64	3,435.19	3,431.71
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	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50
四、期初现金	15,260.90	17,308.49	19,352.77	21,393.71	23,431.26	25,465.39	27,496.08
期内现金变动	2,047.59	2,044.28	2,040.93	2,037.55	2,034.14	2,030.69	2,027.21
五、期末现金	17,308.49	19,352.77	21,393.71	23,431.26	25,465.39	27,496.08	29,523.29

(续上表)

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75
经营活动支出	820.68	824.23	827.82	831.45	835.11	838.80	842.54
支付的各项税费	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88
经营活动现金净流量	3,428.19	3,424.64	3,421.05	3,417.42	3,413.76	3,410.07	3,406.33
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	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50
四、期初现金	29,523.29	31,546.98	33,567.12	35,583.67	37,596.59	39,605.86	41,611.42
期内现金变动	2,023.69	2,020.14	2,016.55	2,012.92	2,009.26	2,005.57	2,001.83
五、期末现金	31,546.98	33,567.12	35,583.67	37,596.59	39,605.86	41,611.42	43,613.26

(续上表)

项目/年度	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	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	4,615.75	2,307.88
经营活动支出	846.31	850.12	853.96	857.85	861.77	865.74	432.87
支付的各项税费	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	366.88	183.44
经营活动现金净流量	3,402.56	3,398.75	3,394.91	3,391.02	3,387.10	3,383.13	1,691.57
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	1,000.00	26,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,404.50	1,245.50	1,073.25	530.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-1,404.50	-11,245.50	-2,073.25	-27,030.00
四、期初现金	43,613.26	45,611.32	47,605.57	49,595.98	51,582.50	43,724.10	45,033.99
期内现金变动	1,998.06	1,994.25	1,990.41	1,986.52	-7,858.40	1,309.88	-25,338.43
五、期末现金	45,611.32	47,605.57	49,595.98	51,582.50	43,724.10	45,033.99	19,695.55

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 5 月发行专项债券 3,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.18%，2023 年 11 月从 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十二期）—2023 年山东省政府专项债券（二十七期）京津冀协同发展产业示范园区基础设施建设项目金额中的 7,000.00 万元调整至本项目 7,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.18%，2024 年 3 月发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.65%，本期拟发行专项债券 2,700.00 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 23,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，在债券存续期半年支付债券利息，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
2023	-	10,000.00	-	10,000.00	3.18%	159.00	159.00
2024	10,000.00	1,000.00	-	11,000.00	2.65%-4.0%	331.25	331.25
2025	11,000.00	26,500.00	-	37,500.00	2.65%-4.0%	874.50	874.50
2026	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2027	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2028	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2029	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2030	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50

2031	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2032	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2033	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2034	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2035	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2036	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2037	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2038	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2039	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2040	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2041	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2042	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2043	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2044	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2045	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2046	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2047	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2048	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2049	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2050	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2051	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2052	37,500.00	-	-	37,500.00	2.65%-4.0%	1,404.50	1,404.50
2053	37,500.00	-	10,000.00	27,500.00	2.65%-4.0%	1,245.50	11,245.50
2054	27,500.00	-	1,000.00	26,500.00	2.65%-4.0%	1,073.25	2,073.25
合计	26,500.00	-	26,500.00	-	2.65%-4.0%	530.00	27,030.00

（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 97,796.55 万元，融资本息合计 79,635.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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、建设过程中风险

本项目主要是工程建设风险，包括设计技术、施工技术、应用设备等原因产生的技术风险以及勘察设计单位的技术和经验、承包商的资质和经验、监理单位的资质和信用、供应商的信用和管理、外来破坏、盗窃等产生的人为风险。通过加强项目管理，严格按照国家基本建设程序实施，实行工程质量责任制度、项目法人责任制度、招标投标制度、工程承包合同制度、工程监理制度和竣工验收制度，以确保项目的顺利实施和工程质量，降低工程风险。同时加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见风险降至最低。

2.应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价，应采取了下述风险防范措施。

(1) 公开通报本工程项目建设标准；介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

(2) 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程；

(3) 选择有较好施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工队伍，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，签订规范施工合同。做好应急预案。

(二) 与项目收益相关的风险

本项目主要收入来自广告运营现金流入和车位租赁现金流入。市场需求相应减少，导致达不到预期目标，有可能会在预期年限内无法偿还贷款。参考德州市目前类似项目收益价格，并根据项目特点上调一定比例，综合来看，项目能达到预期，借款偿还期能满足还款要求，项目抗风险能力较强。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

京沪高铁德州东站站前广场及配套设施改造项目主管单位德州天衢新区发改统计部，实施单位为德州高铁新区开拓投资有限公司，项目总投资为 75,000.00 万元，本次拟申请专项债券 2,700.00 万元用于本项目建设，发债年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目为京沪高铁德州站站前广场及配套设施改造项目，属于《产业结构调整指导目录(2019 年本)》鼓励类，第“二十七、综合交通运输，1、综合交通枢纽建设与改造，2、综合交通枢纽便捷换乘及行李捷运系统建设，5、综合交通枢纽一体化服务设施建设，6、综合交通枢纽防灾救灾及应急疏散系统”项目，为国家鼓励发展的产业和技术。因此，本项目建设符合国家产业政策。

《山东省综合交通网中长期发展规划（2014-2030 年）》明确了未来十五年山东省铁路、公路、港口、机场、内河航道、交通枢纽等各种交通运输方式的发展目标和建设重点。总体目标是到 2030 年，全省以快速铁路、高速公路为骨干的“三横四纵”综合运输通道全面形成，铁路快速客运网、双核辐射城际交通网基本建成，普通铁路网、高速公路网、普通国省干线公路网、油气管网更加完善，“一纵三横”内河航道网络初步形成，综合交通枢纽、港口和机场布局基本完善，形成安全、便捷、高效、绿色、经济的现代综合交通运输体系。

京沪高速铁路途经中国的华北地区和华东地区，两端连接京津冀和长三角两个经济区域，作为我国国家战略性重大交通工程和“八纵八横”高铁网的重要组成部分，京沪高铁联通了

我国最具发展活力的“京津冀鲁皖苏沪”四省三市，沿线人口超过全国人口总数的 27%。京沪高铁的开通运营，对于沿线地区产业升级、布局优化和创新发展到起到重要的促进作用，提升了沿线区域发展协调性，加快沿线区域城镇化进程，为经济发展注入了新活力。项目以后，将提升德州东站的基础设施水平，这对德州市加快融入省会经济圈、京津冀协同发展和长江经济带三大国家战略，具有十分重要的意义。

2、项目实施的公益性

德州东站的面积为 19810 平方米，站台规模为 5 台 13 线。京沪高铁德州站站前广场及配套设施改造项目主要目标为解决德州市内旅客乘坐高铁的需求，通过太青客运专线并入国家的京沪高铁网络，实现德州市交通的历史性升级。德州东站位位于崇德十大道以东，是京沪高速铁路及太青客运专线的中间站，也是京沪高铁沿线地级城市中规模最大、等级最高的车站。为适应客流量逐年增加的需要，德州东站将在现在的基础上进行改扩建，主要目标是解决德州市内旅客乘坐高铁的需求。

结合德州市上位规划，梳理德州站周边区域交通情况，综合分析外部路网接入项目地块的既有问题和要求，应与城市空间设计相结合对道路网进行综合布局。同时考虑城市未来发展给交通带来的压力，提出合理化措施，突出交通衔接设计与

慢性化系统设计,枢纽内部的各种交通有序组织,打造立体的、系统化的区域交通体系。本项目的建设为京沪高速铁路客运专线提供完善的配套基础设施,大大加快了德州市经济、社会快速发展,将德州融入整个京津冀经济圈。

京沪高铁客运专线的开通,对整个德州经济、社会发展的影响都是翻天覆地的。来德州的北京人肯定更多,将德州融入了京津冀经济圈。德州市京沪高铁德州东站站前广场,为京沪高速铁路客运专线提供完善的配套基础设施,也将大大加快了德州市经济、社会快速发展,效益是非常明显的。

推动区域内接驳运输方式整体衔接运转的需要。通过本项目的建设,加强对德州市内各种运输方式的统一调度、方便出行者换乘,各种运输方式的运行调度计划完善和优化,是实现多种交通方式的衔接与协调运转,促进综合客运体系一体化进程的需要。

本项目建设旨在整合多种交通客运方式,建立综合性交通枢纽。形成多种交通方式的协同运转与联动处置机制,提升各种交通方式的衔接与效率。充分整合亦有交通客运资源,并对各类客运方式进行升级处理,采用适当的方式面向出行者提供实用、及时地出行与换乘信息服务,因此本项目的建设具有明显的服务性和公益性特点,符合政府职能转变,建立服务型政府的改革方向。

提高区域内客流换乘组织效率的需要。交通换乘枢纽最主要的目的就是促进交通整体效率和服务水平、降低物流成本，实现各种运输方式便捷换乘、高效换装。加强对外交通与城市公共交通之间的联系，提升交通客运的一体化水平与运行效率。同时，也是城市大容量快速公共客运线网的重要控制点；综合交通枢纽建设是实现各种运输方式的有效衔接、推动交通运输综合发展的切入点和着力点。减少换乘时间，提高换乘效率，实现客流的迅速流转，以最少的时间代价完成出行任务，发挥吸引更多的乘客使用公共交通，促进公共交通事业的发展，从而提高整个公共交通网络体系的整体效率与服务水平。

发挥综合交通运输各种方式的作用，满足日益增长的旅客出行服务需要。在德州站内外交通衔接方面，做到上进下出、分层分离、无缝换乘，其中包括未来高架层系统与高架路有机结合，地面层系统衔接公交及旅游集散中心，地下层系统布置社会停车场、出租车蓄车场、轨道交通、地下通廊等。

解决市中心方向社会车辆、出租车进入落客平台、地下车库、出租车上客及蓄车区和返程的需求，实现高铁、出租车、公交车、长途客运、社会车辆、二期商业公寓、会展、商务用地的无缝换乘、无风雨换乘以及紧急安全疏散。

打造城市新名片，提升城市形象的需要。结合会展中心，发挥城市最大禀赋，实现绿碳赋能、产业招引、活动展示等配

套服务功能；实现天衢新区建设，公园先行，打造良好德州名片与全面可参与的城市公园，带动周边地块发展，熟化周边区块，打造生态宜居，便捷生态的城市环境。

本项目的建设既是德州市经济发展和城市建设的需要，更是德州创建优秀旅游城市的迫切要求，对进一步提升德州市的城市形象，改善城市生态环境和投资环境，加快自然资源和旅游资源的开发，增强德州市的经济实力和发展后劲，都具有十分重要的意义。随着德州城市建设的快速发展及京沪高速铁路客运专线的运营，其融入京津冀“一小时经济圈”将变为现实，时空的拉近不仅让北京、上海、天津、济南等大城市快捷享受德州丰富的旅游资源和深邃的文化意境，也将带动德州市新一轮的经济社会发展热潮。本项目的建设是德州市创建优秀旅游城市，进一步提升德州城市形象与投资环境的需要。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，本项目主要现金流入来源于广告运营收入和停车收入，本项目可实现正常年运营

收益 4,709.95 万元，项目可用于资金平衡的息前净现金流为 97,796.55 万元，融资本息合计 79,635.00 万元，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目投资合规性

经通过专业机构对包含固定资产费用、无形资产费用、其它资产费用和预备费进行估算，项目总投资 75,000.00 万元，其中，工程费用 62929 万元，工程建设其他费用 4947 万元，预备费 5507 万元，建设期利息 1534 万元，流动资金为 83 万元。相关费用主要测算依据德州市最新一期市场预算价格，国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，京沪高铁站站前广场及配套设施改造项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5、项目成熟度

2022 年 7 月山东省工程咨询院出具《京沪高铁德州站站前广场及配套设施改造项目可行性研究报告》。

2022 年 7 月 23 日，德州经济技术开发区经济发展部对该项目出具了《关于德州高铁新区开拓投资有限公司京沪高铁德州站站前广场及配套设施改造项目可行性研究报告的批复》

(德经开经发改【2022】33号)。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 75,000.00 万元，项目资金来源计划采用项目单位资本金投入 37,500.00 万元（占总投资比例 50.00%），发行专项债 37,500.00 万元（占总投资比例 50.00%），目前项目建设的前期工作正在进行。本次计划申请发行专项债 2,700.00 万元，占总投资比例 3.60%，资金比例合理，到位基本有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于广告运营现金流入和车位租赁。总成本费用包括燃料动力费、工资及福利费、其他费用、维修费、折旧等。项目收入、成本、收益的预测符合项目行业与德州市实际情况，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 75,000.00 万元，项目单位自有资本金投入 37,500.00 万元，资金缺口 37,500.00 万元计划通过发债解决。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。

项目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

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

项目本次计划发行专项债 2,700.00 万元，债券票面利率 4.00%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 97,796.55 万元，融资本息合计 79,635.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

2 偿债风险点及应对措施：

（1）健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互。配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

（2）完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定

期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。

（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 97,796.55 万元，融资本息合计 79,635.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.23，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。

