

济南站增设北站房工程项目实施方案



项目单位：济南旧城开发投资集团有限公司



主管部门：济南城市投资集团有限公司

财政部门：济南市财政局



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南站增设北站房工程

（二）立项单位

项目立项单位：中国铁路济南局集团有限公司，是中国国家铁路集团有限公司的全资子公司。

中国铁路济南局集团有限公司，成立于 1993-12-20，注册资本 14,169,059 万人民币，统一社会信用代码：91370000163070951G，法定代表人：贯昌奉，公司住所：山东省济南市站前路 2 号。公司经营范围：铁路客货运输及相关服务业务；铁路运输设备、设施、配件的制造、安装、维修、租赁；铁路专用设备及相关工业设备的制造、安装、维修、销售、租赁；委托运营管理及运输技术开发、转让、咨询；国内国际客货运输代理；机车牵引；铁路机车车辆及动车组监造；道路货物运输管理服务；多式联运；物流信息服务；装卸搬运；货物仓储（不含危险化学品）及服务；保险代理服务；机械设备制造、维修、租赁；铁道石碴生产；工程总承包及设计、施工、监理和管理服务；住宿餐饮；旅游服务；广告业；进出口贸易；

煤炭、矿石批发零售；房屋、土木工程、装饰装修和其它建筑业；房地产开发经营和中介；房屋、场地租赁；物业管理及服务；信息传输、软件和技术服务；卫生保健防疫服务；计量器具检测；职业技术培训；科学研究与技术服务；商务服务；食品生产；食品、饮料、日用品、建材及化工产品（不含危险化学品）、机械设备、五金产品、电子产品批发零售；烟草制品的零售。（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）。

济南旧城开发投资集团有限公司是本项目出资主体。

（三）项目规划审批

2020 年 10 月 9 日，中国国家铁路集团有限公司、山东省人民政府作出《关于济南站增设北站房工程可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕478 号）；

2022 年 11 月 4 日，中国国家铁路集团有限公司、山东省人民政府作出《关于济南站增设北站房工程初步设计的批复》（铁鉴函〔2022〕487 号）；

2023 年 3 月 10 日，济南站增设北站房工程取得《建设用地规划许可证》（地字第 370105202300057 号）；

2023 年 5 月 19 日，济南站增设北站房工程取得《建设工程规划许可证》（建字第 370103202300369 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，在济南站对侧新建北站房；接建既有高架候车厅至新建北站房；新建无站台柱雨棚。新建高架站房总建筑面积按 4.2 万平方米控制；新建无站台柱雨棚按 1.5147 万平方米控制。配套建设电力、通信、信息、给排水、消防、旅客服务等相关工程。本项目不含郑济铁路引入济南站的站台、旅客及行包地道延长、线下等工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 2 月 28 日至 2025 年 12 月 30 日。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 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、其它国家相关技术规范、标准。

(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 99,705.00 万元，其中，项目单位自有资金 22,705.00 万元，前期已发行专项债券 50,000.00 万元；本期拟发行专项债券 27,000.00 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	99,705.00	100.00%	
一、资本金	22,705.00	22.77%	
（一）自有资金	22,705.00	22.77%	
（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）	77,000.00	77.23%	
（一）已发行专项债券	50,000.00	50.15%	
（二）本期拟发行专项债券	27,000.00	27.08%	
（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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	179,317.10	-	-	5,487.63	5,487.63	5,487.63	5,652.26
经营活动支出	B	12,573.82	-	-	394.03	394.03	394.03	402.94
支付的各项税费	C	17,349.09	-	-	0.04	0.04	0.04	0.05
经营活动现金净流量	D=A-B-C	149,394.19	-	-	5,093.56	5,093.56	5,093.56	5,249.27
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	97,965.00	69,975.00	27,990.00	-	-	-	
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-97,965.00	-69,975.00	-27,990.00	-	-	-	
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	22,705.00	19,975.00	2,730.00	-	-	-	
专项债券	I	77,000.00	50,000.00	27,000.00	-	-	-	
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	
偿还债券本金	K	77,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	46,800.00	-	1,740.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00
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	-24,095.00	69,975.00	27,990.00	-2,280.00	-2,280.00	-2,280.00	-2,280.00
四、期初现金	P		-	-	-	2,813.56	5,627.11	8,440.67
期内现金变动	Q=D+G+O	27,334.19	-	-	2,813.56	2,813.56	2,813.56	2,969.27
五、期末现金	R=P+Q	27,334.19	-	-	2,813.56	5,627.11	8,440.67	11,409.94

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	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	5,652.26	5,652.26	5,826.04	5,826.04	5,826.04	5,999.81	5,999.81	5,999.81	6,182.73
经营活动支出	402.94	402.94	412.18	412.18	412.18	421.75	421.75	421.75	431.65
支付的各项税费	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	59.68
经营活动现金净流量	5,249.27	5,249.27	5,413.81	5,413.81	5,413.81	5,578.01	5,578.01	5,578.01	5,691.40
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	-	-	-	-	-	27,000.00	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	2,280.00	1,740.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,280.00	-2,280.00	-2,280.00	-2,280.00	-2,280.00	-28,740.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期初现金	11,409.94	14,379.22	17,348.49	20,482.30	23,616.12	26,749.93	3,587.94	7,965.95	12,343.97
期内现金变动	2,969.27	2,969.27	3,133.81	3,133.81	3,133.81	-23,161.99	4,378.01	4,378.01	4,491.40
五、期末现金	14,379.22	17,348.49	20,482.30	23,616.12	26,749.93	3,587.94	7,965.95	12,343.97	16,835.37

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	6,182.73	6,182.73	6,365.65	6,365.65	6,365.65	6,557.72	6,557.72	6,557.72	6,758.93
经营活动支出	431.65	431.65	441.88	441.88	441.88	452.44	452.44	452.44	463.33
支付的各项税费	235.86	235.86	275.21	275.21	671.40	767.56	767.56	1,543.12	1,600.60
经营活动现金净流量	5,515.22	5,515.22	5,648.56	5,648.56	5,252.37	5,337.72	5,337.72	4,562.16	4,695.00
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	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00
四、期初现金	16,835.37	21,150.59	25,465.81	29,914.37	34,362.93	38,415.30	42,553.02	46,690.75	50,052.91
期内现金变动	4,315.22	4,315.22	4,448.56	4,448.56	4,052.37	4,137.72	4,137.72	3,362.16	3,495.00
五、期末现金	21,150.59	25,465.81	29,914.37	34,362.93	38,415.30	42,553.02	46,690.75	50,052.91	53,547.90

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	6,758.93	6,758.93	6,960.14	6,960.14	6,960.14	7,170.50	4,773.87
经营活动支出	463.33	463.33	474.55	474.55	474.55	486.10	403.47
支付的各项税费	1,600.60	1,600.60	1,658.00	1,658.00	1,658.00	1,718.07	1,023.22
经营活动现金净流量	4,695.00	4,695.00	4,827.59	4,827.59	4,827.59	4,966.33	3,347.19
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	-	-	-	-	-	-	50,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-1,200.00	-51,200.00
四、期初现金	53,547.90	57,042.90	60,537.89	64,165.49	67,793.08	71,420.67	75,187.00
期内现金变动	3,495.00	3,495.00	3,627.59	3,627.59	3,627.59	3,766.33	-47,852.81
五、期末现金	57,042.90	60,537.89	64,165.49	67,793.08	71,420.67	75,187.00	27,334.19

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2024 年 10 月已发行专项债券 40,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；本期拟发行专项债券 27,000.00 万元，假设债券期限为 10 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 前期已发行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	0.00	50,000.00		50,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2026 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2030 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2031 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2032 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2033 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00

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	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2035 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2036 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2037 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2038 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2039 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2040 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2041 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2042 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2043 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2044 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2045 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2046 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2047 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2048 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2049 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2050 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2051 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2052 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00
2053 年	50,000.00			50,000.00	2.40%	1,200.00	1,200.00

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
2054 年	50,000.00		50,000.00	0.00	2.40%	1,200.00	51,200.00
合计		50,000.00	50,000.00			36,000.00	86,000.00

表 4 本期拟发行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
2025 年		27,000.00		27,000.00	4.00%	540.00	540.00
2026 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2027 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2028 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2029 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2030 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2031 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2032 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2033 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2034 年	27,000.00			27,000.00	4.00%	1,080.00	1,080.00
2035 年	27,000.00		27,000.00	0.00	4.00%	540.00	27,540.00
合计		27,000.00	27,000.00			10,800.00	37,800.00

（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 149,394.19 万

元，本息合计 123,800.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近企业、居民的抵制。

3、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

4、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

5、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营管理风险

由于项目各种管理因素造成的风险，引起管理风险的风险，管理人的能力不足及有限理性；管理制度不健全或各项管理机制有缺陷；组织机构散乱、僵化，项目内职责不清、内部

消耗严重，整个项目的支撑架构出现超载现象，可能会导致成本过高、人员素质下降、质量不能满足导致财务控制失控等现象。

2、市场风险

市场是影响项目预测收益的最大的风险因素之一，尤其在市场经济的体制下，竞争能力直接决定该项目的生存与发展。一般来说，市场风险来源于以下方面：一是市场供需实际情况与预期发生偏离；二是项目市场竞争能力或竞争对手情况发生重大变化。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南站增设北站房工程项目单位为济南旧城开发投资集团有限公司，本次拟发行专项债券 2.7 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）方便群众出行的需要

随着社会经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，人

们对出行的质量、效率要求越来越高，同时交通现代化、一体化、快速客运等新理念的出现与应用，方便人们在不同运输方式之间的换乘，充分体现“以人为本，零距离换乘”的服务理念，向立体化、综合性客运枢纽发展，实现城市交通的集约化、立体化发展，使新枢纽和既有站房有效的连接。

当前济南站日均上车人数较多，2017 年日均发送 5.7 万人次，高峰候车人数远超出现状车站站房可容纳规模，高峰期站内候车室非常拥挤，旅客候车环境差，出行体验差，拉低了车站服务质量，亟需要扩大候车空间，而既有南站房已没有改扩空间。既有济南站南广场的利用程度也已经到达饱和，南广场的公共交通流线与人流流线相互交织。通过新建济南站北站房，可分担部分现有站房的旅客候车人数，有效的缓解候车拥挤现象，从而改善旅客候车环境，进而提升车站的服务质量。

（2）增强济南站与外部公共交通联运的需要

由于济南站建设年代久远，现状周边交通配套设施布局不近合理，优化空间小，既有站房分布在铁路南侧，旅客进出站均通过南广场完成，站前广场对面设有长途客运站，站前广场马路上公交、私家车、出租车、长途大巴等充斥在一起，经常处于拥堵状态，甚至影响到周边道路的正常通行，危及到周边

地区市民的出行安全。根据规划，北广场地下设有公交车、出租车停靠点、私家车停车场的交通设施，功能齐全，布局合理，通过新建北站房及配套工程，可实现城市交通与铁路无缝衔接，方便旅客铁路出行，同时可有效缓解现有南广场周边的交通拥堵现象。

枢纽建成以后，公路长途客运将为高铁站带来范围更广、数量更多的客流，北站房实现与换乘枢纽的近距离换乘将有效强化高铁站的枢纽地位，释放高铁站的辐射功能，促进高铁站进一步发挥运营效益。济南市正值转型发展的关键时期，更加需要高铁经济的带动支持。

（3）落实新一轮城市发展战略的需要

《济南城市发展战略规划》提出了建设“大强美富通”现代化国际大都市的发展目标，按照创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，提出了以“山东发展龙头、国家中心城市、世界美丽泉城”为总线的九大战略行动。海陆双向开放枢纽是在“一带一路”开放格局下，济南市战略地位提升的体现。战略规划提出对接“一带一路”，强化航空枢纽、高铁枢纽、信息枢纽四个方面来促进国际开放，提升济南经济外向度与产业升级形成良性互动。将打造海陆空一体的国际内陆港，强化海

陆统筹，完善出海交通体系，强化高铁枢纽，建设国家信息枢纽。济南站作为目前全市最重要的高铁枢纽之一，升级改造承担更多运行任务是势在必行的，升级后的济南站枢纽在城市中的作用不仅仅是一个客运交通枢纽，而应以其为龙头，带动城市东西拓展和产业升级，推动城市的合理布局。

（4）济南市经济和社会综合发展的需要

经济和社会的相关研究和发展现实表明，完善便捷的现代化交通设施是任何一个城市 and 地区经济与社会发展的不可或缺的基础条件和重要的推动力量。同时也是一个城市综合形象的组成因素之一和重要的内在影响因素。

伴随经济的发展，城市对外交流愈加频繁，由此产生旅客流量快速增加。建设济南站北站房，完善北广场设施衔接，不仅可以满足济南市对外旅客交流的需求，同时，对基础设施的投资必将引起成倍的经济效应，带动城市的经济发展，为城市经济又好又快的发展提供支撑和保障。同时，作为对外交流的窗口，进出济南站的同时，在很大程度上会给包括外宾、外省市人员在内的外来人口带来对济南市发展的第一遐想空间和美好印象，由此而增加外省市的投资信心、提高投资概率，通过新建北站房，连通北广场市政配套设施，可改善周边环境，

改变传统火车站功能单一、空间封闭的状态，使济南站更好的融入城市功能，有利于推动济南旧城改造，有助提升济南的城市形象和对外吸引力，对促进济南经济的更好发展具有一定的作用。

2、项目实施的公益性

本项目建成后可以提升周边生态环境，促进土地升值等效益，社会、经济和生态效益显著。工程的实施使周边市民安全生产生活环境得到进一步保障。

本项目建成后能够提高区域通行能力，完善项目片区的基础设施体系，为区域内现有经济体的增速发展提供基础保障，对于改善济南的投资环境具有积极的作用，城市形象的提升有利于招商引资和促进经济可持续发展。

3、项目实施的收益性

项目具有良好的社会效益，以及可观的收入。增加当地财政税收，增加就业机会。

通过对各类收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的收益为 149,394.19 万元，融资本息合计为 123,800.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总

额倍数达到 1.21 倍，由此可见项目具有较好的财务盈利能力。

4、项目投资合规性

该项目为济南市重点支持项目，符合济南市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划；项目经可行性研究，结论是建设必要的，可行的。

2020 年 10 月 9 日，中国国家铁路集团有限公司、山东省人民政府作出《关于济南站增设北站房工程可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕478 号）。

5、项目成熟度

2020 年 10 月 9 日，中国国家铁路集团有限公司、山东省人民政府作出《关于济南站增设北站房工程可行性研究报告的批复》（铁发改函〔2020〕478 号）；

2022 年 11 月 4 日，中国国家铁路集团有限公司、山东省人民政府作出《关于济南站增设北站房工程初步设计的批复》（铁鉴函〔2022〕487 号）；

2023 年 3 月 10 日，济南站增设北站房工程取得《建设用地规划许可证》（地字第 370105202300057 号）；

2023 年 5 月 19 日，济南站增设北站房工程取得《建设工程规划许可证》（建字第 370103202300369 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 99,705.00 万元，资本金 22,705.00 万元，占比 22.77%；债务资金占总投资的比例为 77.23%，本次拟发行专项债券 27,000.00 万元（期限 10 年）。项目资本金正在随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入为客票收入、对外出租费用收入、广告牌出租收入、停车位收入，成本主要包含折旧摊销费、修理费、管理费用等。

本项目的收入、成本、收益预测考虑了通化膨胀、长期竞争规律、按照项目所在地的市场情况并考虑了市场风险因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

由于本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到

位”、“按需发放”、“精准保障”；债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配的原则。

经测算，该项目本次拟发行债券资金 27,000.00 万元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划

本次拟发行债券为 10 年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

①经营风险

由于项目运营期限较长，市场情况存在一定的不确定性，项目单位在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上，由于项目租金较

多，如管理不善，后期可能存在欠费现象。

（3）偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排

项目单位在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，在兑付日执行相关兑付工作并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

②防范管理风险

管理经验不足可能会导致各部门不能紧密合作、运营受阻，对此应健全管理机制，加强奖惩制度，防范管理风险，保障项目的正常运营。

③可聘请更高水平的技术人员指导运营工作或委托专业的第三方公司负责运营工作。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩

效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（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 149,394.19 万元，融资本息合计为 123,800.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.21，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。