

济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施 三期工程实施方案

项目单位：济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部
财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程

（二）立项单位

本项目立项单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部。统一社会信用代码 11370100MB28689620, 机构类型：机关单位；机构地址：济南市 309 国道大桥段 3099 号。

项目立项单位简介：济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部是起步区直属管理部门。建设管理部主要职责：统筹负责住房保障和城乡建设工作；负责园林绿化、水务、交通运输等工作；负责人防工作；负责市政基础设施和公共服务设施建设管理工作；负责上级部门和党工委、管委会交办的其他工作。下设综合室、工程建设办公室、住房和城乡建设办公室（挂工程质量安全中心牌子）、交通管理办公室（挂邮政业发展服务中心牌子）、水务园林办公室。

（三）项目规划审批

2022 年 6 月 9 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具了《济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程规划选址意见的复函》，原则同意规划选址；

2022 年 6 月 13 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部《关于济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程用地预审意见的函》；

2022 年 6 月 13 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部《关于济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程可行性研究报告的批复》。

2023 年 10 月 19 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部《关于调整济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程项目建设内容的批复》，济起管经审[2023]57 号。

（四）项目规模与主要建设内容

济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程位于济南新旧动能转换起步区太平片区，道路全长约 8.5 公里，规划红线宽度 50 米，总用地规模约 44.4969 公顷。主要建设内容包括：改扩建道路约 8.5 公里，新建桥梁 3 座，敷设雨水管、污水管等，配套实施给水、燃气、电力、通信等管线土建工程，同步进行安防、交通等设施建设。

（五）项目建设期限

预计工期为 2022 年 8 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《投资项目可行性研究指南》
 - 2、《市政公用工程设计文件编制深度规定(2013 年版)》
 - 3、《市政工程可行性研究投资估算编制办法》
 - 4、《全国市政工程投资估算指标》
 - 5、《建设项目经济评价方法与参数》
 - 6、《济南市城市总体规划(2011-2020 年)》
 - 7、《济南市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
 - 8、《济南市城市综合交通规划》
 - 9、《2019 年济南市国民经济和社会发展统计公报》
 - 10、《2019 济南统计年鉴》
 - 11、济南市规划部门提供的相关规划资料
 - 12、济南市勘察测绘研究院提供的部分道路 1:2000 地形图和地下管线物探;周边项目的岩土工程勘察报告等
 - 13、给水、电力、热力、燃气、弱电等专业管线主管单位提供的建设需求
 - 14、国家现行相关技术规范、规程及标准
 - 15、项目可行性研究报告
 - 16、项目实施方案
 - 17、其他相关资料
- (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 146,738.00 万元，其中，项目单位自有资金 57,738.00 万元，已发行专项债券 69,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 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	146,738.00	100.00%	
一、资本金	57,738.00	39.35%	
（一）自有资金	57,738.00	39.35%	
（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）	89,000.00	60.65%	
（一）已发行专项债券	69,000.00	47.02%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	13.63%	
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2022 年	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	147,866.14				8,744.84	109,750.60	2,505.33
经营活动支出	B	2,144.90				-	212.89	212.89
支付的各项税费	C	-				-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	145,721.24	-	-	-	8,744.84	109,537.71	2,292.44
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	139,915.00	69,000.00	25,326.79	25,326.79	20,261.43		
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=E-F	-139,915.00	-69,000.00	-25,326.79	-25,326.79	-20,261.43	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	57,738.00	470.40	27,310.99	27,310.99	2,248.26		
专项债券	I	89,000.00	69,000.00	-	-	20,000.00	-	
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	89,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	27,842.00	470.40	1,984.20	1,984.20	2,384.20	2,784.20	2,784.20
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	29,498.63	69,000.00	25,326.79	25,326.79	19,864.06	-2,784.20	-2,784.20
四、期初现金	P				-	-	8,347.47	115,100.98
期内现金变动	Q=D+G+O	35,304.87		-	-	8,347.47	106,753.51	-491.76
五、期末现金	R=P+Q	35,304.87	-	-	-	8,347.47	115,100.98	114,609.22

续表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	A	3,225.84	3,312.75	3,312.75	3,312.75	3,402.27	3,402.27	3,402.27	3,494.47
经营活动支出	B	212.89	214.20	214.20	214.20	215.56	215.56	215.56	216.95
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,012.95	3,098.55	3,098.55	3,098.55	3,186.71	3,186.71	3,186.71	3,277.52
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	69,000.00	-	-	20,000.00
偿还银行借款本金	L		-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,784.20	2,784.20	2,784.20	2,784.20	2,313.80	800.00	800.00	400.00
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	-2,784.20	-2,784.20	-2,784.20	-2,784.20	-71,313.80	-800.00	-800.00	-20,400.00
四、期初现金	P	114,609.22	114,837.97	115,152.32	115,466.67	115,781.02	47,653.93	50,040.64	52,427.35
期内现金变动	Q=D+G+O	228.75	314.35	314.35	314.35	-68,127.09	2,386.71	2,386.71	-17,122.48
五、期末现金	R=P+Q	114,837.97	115,152.32	115,466.67	115,781.02	47,653.93	50,040.64	52,427.35	35,304.87

(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 32,000.00 万元，期限 10 年，利率为 2.94%；2022 年 10 月已发行专项债券 37,000.00 万元，期限 10 年，利率为 2.82%；在债券存续期按每半年付息，到期一次偿还本金；本期拟发行专项债券 20,000.00 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利息，债券到期一次偿还本金。专项债券应付本息情况如下

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	应付利息	还本付息合计
2022 年	-	69,000.00	-	69,000.00	470.40	470.40
2023 年	69,000.00	-	-	69,000.00	1,984.20	1,984.20
2024 年	69,000.00	-	-	69,000.00	1,984.20	1,984.20
2025 年	69,000.00	20,000.00	-	89,000.00	2,384.20	2,384.20
2026 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2027 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2028 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2029 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2030 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2031 年	89,000.00	-	-	89,000.00	2,784.20	2,784.20
2032 年	89,000.00	-	69,000.00	20,000.00	2,313.80	71,313.80
2033 年	20,000.00	-	-	20,000.00	800.00	800.00
2034 年	20,000.00	-	-	20,000.00	800.00	800.00
2035 年	20,000.00	-	20,000.00	-	400.00	20,400.00
合计		89,000.00	89,000.00		27,842.00	116,842.00

(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 145,721.24 万元，融资本息合计 116,842.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.25。

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、项目的合法性、合理性及可行性

项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查（批）程序。

2、征地和拆迁安置

征地和拆迁安置是项目建设难以避免的社会问题。土地是农民的立身安家之本，涉及其切身利益；拆迁安置是群众最敏

感、最担忧的问题。征地拆迁能否按照有关规定给予补偿，补偿费用能否真正落到实处；能否做到“先安后拆”，安置费用和搬迁补偿费能否发放到自己手中，新安置环境是否影响自身的生活生产习惯等均是群众担忧的问题，若处理不当势必影响社会稳定。

3、 建设期的环境影响项目

建设必然对其周围环境产生不良影响。项目施工能否严重影响周围群众的日常生产、生活，能否对周围生态环境造成巨大破坏，能否对水环境造成污染等都是影响社会稳定的因素。

4、 运营期的环境影响

项目运营期对环境的影响主要为汽车尾气、粉尘、噪声等。汽车噪声是项目运营期永久存在且对周围群众影响最大的因素，若处理不当或未处理可能引起周围群众不满而影响社会稳定。

5、 恶性交通事故及污染物泄露事故

项目运营过程中若发生恶性交通事故、污染物泄露事故将造成周围群众的恐慌，对社会稳定产生负面作用。

（二）与项目收益相关的风险

1、 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。

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、维护、安全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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程项目单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部，本次拟申请专项债券2亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设为山东省落实新旧动能转换重大工程起到先行先试作用

为全面贯彻落实新发展理念，进一步深化供给侧结构性改革，加快建设现代化经济体系，推进新旧动能转换步伐，山东省政府制定了《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》（以下简称《方案》），《方案》指出：当前，全球新一轮科技革命和产业革命呈现多领域、跨学科突破新态势，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方

式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。山东经济结构与全国相似度高，典型示范性强，加快建设山东新旧动能转换综合试验区（以下简称“试验区”），有利于增强山东经济创新力和竞争力，实现由大到强战略性转变，为在决胜全面建成小康社会、开启全面建设社会主义现代化国家新征程中走在前列奠定坚实基础；有利于培育新增长点、形成新动能，带动北方地区协调发展，为促进南北发展格局优化提供重要支撑；有利于探索科技创新、制度创新、开放创新有机统一的推进机制，在重要领域和关键环节取得实质性突破，为全国新旧动能转换提供经验借鉴。2018年1月，山东省获批全国唯一新旧动能转换试点省份。根据《国务院关于山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的批复》（国函〔2018〕1号），按照《国家发改委关于印发《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案的通知》（发改地区〔2018〕67号）要求，山东省政府制定了《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》（以下简称《规划》）。《规划》指出山东省实施新旧动能转换的指导思想是“以新技术、新产业、新业态、新模式为核心，以知识、技术、信息、数据等生产要素为支撑，促进产业智慧化、智慧产业化、跨界融合化、品牌高端化”。

本项目建设有利于推动济南新旧动能转换起步区的发展，为区域产业发展提供基础保障。

(2) 项目建设符合《中共济南市委关于制定济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中“建成‘大强美富通’现代化国际大都市”等相关政策的要求

2020 年 12 月 15 日，济南市委第十一届委员会第十二次全体会议通过《中共济南市委关于制定济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，第 3 条“到 2035 年建成现代化基础设施体系”，“城乡区域发展差距显著缩小，绿色智慧、动能强劲、活力迸发的新旧动能转换起步区基本建成”，第 6 条“基础设施建设取得新突破，市区、市域、都市圈三个一小时通勤圈基本形成”，第 7 条“高水平建设新旧动能转换起步区，加快市政基础设施建设”。

项目完成后将提升济南市新旧动能转换起步区太平片区内的交通设施和道路基础设施水平，完善济南市新旧动能转换起步区崔寨片区内交通网络，有利于增强该区域的交通承载能力，对加快起步区的城市建设和产业升级具有重要的推动作用。

(3) 项目建设有利于推进实现《济南新旧动能转换起步区建设实施方案》、《关于加快济南新旧动能转换起步区建设的意见》发展目标；

《实施方案》确定了五年成形、十年成势、十五年成城的

“三步走”发展目标。到 2025 年，起步区综合实力大幅提升，现代化新城区框架基本形成；交通网络和基础设施建设取得重大进展，“一纵一横两核五组团”的空间布局初步形成，公共服务设施基本完善；到 2030 年，交通通达能力显著提升，初步具备陆海内外联动、东西双向互济的枢纽功能；到 2035 年，起步区现代产业体系基本形成，绿色智慧宜居新城区基本建成。

济南国际标准地招商产业园基础设施三期(起步区片区)，包含交通和基础设施建设，项目建设有利于推动实现“三步走”发展目标。

(4) 项目建设有利于完善城市市政设施管线，服务周边建设项目的需要。

项目新建电力、燃气、供水、通讯、供热、中水等各类城市管网，为产业园区发展提供基础支撑。随着新旧动能转换起步区建设步伐日益加快，一批产业项目陆续选址落地，工程沿线已有及在建项目包括山东省农业科学院试验示范基地、国际招商产业园等。本项目建设为周边建设项目打通对外交通通道，同时为地块配套接入市政管线。

(5) 项目建设有利于完善骨架路网，构建区域客货运交通系统；

项目所处的组团功能定位为国际招商产业园，本项目将建

设为以标准地为建设依据的国际招商产业园基础设施项目，其建立将实现多家高增长企业的孵化或引进，助力济南市、山东省的部门行政审批效率，促进产业结构调整和土地资源集约高效利用，有利于培育和壮大高质量产业集群。随着项目的建设及投入使用，不仅会促进新旧动能转换先行区经济的发展，而且激发了市场主体活力，具有良好的社会效益和经济效益。

项目范围内道路等基础设施工程，建设完成后将提升济南新旧动能转换起步区内的交通设施和基础设施水平，完善济南新旧动能转换起步区交通网络，有利于增强该区域的交通承载能力，对加快济南新旧动能转换起步区的城市建设和产业升级具有重要的推动作用。

2、项目实施的公益性

本项目建成后能够提高区域通行能力，完善项目片区的城市道路网络和基础设施体系，为区域内现有经济体的增速发展提供基础保障，对于改善济南起步区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

本项目专项债券本息优先从自身项目收益中偿还，不足部分由部分居住用地、商业用地土地出让收益进行弥补。

4、项目建设投资合规性

该项目已经取得相关立项批复，同意实施济南国际标准地

招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程。

2022 年 6 月 13 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部《关于济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程可行性研究报告的批复》。

5、项目成熟度

本项目已获得该项目已经取得相关立项批复。

2022 年 6 月 9 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部出具了《济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程规划选址意见的复函》，原则同意规划选址；

2022 年 6 月 13 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会建设管理部《关于济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程用地预审意见的函》；

2023 年 10 月 19 日，项目取得济南新旧动能转换起步区管理委员会经济发展部《关于调整济南国际标准地招商产业园综合管网及配套基础设施三期工程项目建设内容的批复》，济起管经审[2023]57 号。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目计划总投资 146,738.00 万元，包括资本金和债务资金构成。其中资本金 57,738.00 万元，债务资金 89,000.00 万元。债务资金来自于专项债券资金。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

参考参考土地信息确定土地价格；运营成本参考行业标准；收益预测较稳合理。

8、债券资金需求合理性

项目申请债券资金需求参考可研及项目建设进度，与项目当年投资进度、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

项目还款资金来源为通讯管网租赁费、广告收入、停车位收入和指定地块土地出让收益，偿债资金来源充足、稳定。

偿债风险点和应对措施：

（1）本项目应统筹布局，为项目建设做好衔接与规划。

（2）项目应按照“服从规划、布局合理、功能齐全、经济适用”的原则统一组织实施，确保各个部门及单位应统一认识，确保项目按期完成任务。

（3）本项目建筑方案未最终优化前，不应盲目开工单体建设，以避免造成不必要的损失。

（4）项目建设过程中应强化系列节能环保施工工艺和技术的应用，项目建成后应通过对项目运营过程中产生的污染废弃物进行针对性的处理，以避免对项目周边环境产生负面影响。

（5）由于建设项目规模较大，资金投入较多。加强财务

管理，保证投资资金专款专用，保证投资资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了多个一级指标、二级指标及细化的三级指标，项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目具有稳定的土地出让收益，能够覆盖融资本息，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 145,721.24 万元，融资本息合计 116,842.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.25，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。