

烟台市本级烟台站枢纽配套工程项目实施方案



项目单位：烟台市城市建设发展集团有限公司



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 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台站枢纽配套工程

（二）立项单位

项目立项单位名称烟台市城市建设发展集团有限公司。

烟台市城市建设发展集团有限公司成立于 2003 年 11 月 14 日，统一社会信用代码：91370600756372314D，法定代表人：刘子全，注册资本：151420 万人民币，企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址：山东省烟台市莱山区初家街道金都路 369 号，经营范围：城市基础设施项目建设；土地开发与整理；自有房屋、场地租赁；以自有资金进行股权投资（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。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）。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 17 日项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-370602-04-01-792021。

（四）项目规模与主要建设内容

烟台站枢纽配套工程总建筑面积约为 7200 平方米，主要建设内容包括拱下无风雨设施、场站配套管理用房等，室外配套建设停车场站及相应设施(公交车、出租车、大巴车、网约

车、社会车辆等)、室外雨棚连廊、等候区等。设置公交车场站占地面积约 1.89 万平方米,蓄车位约 100 个;出租车场站占地面积约 0.74 万平方米,蓄车位约 170 个;社会车、网约车、大巴车场站占地面积约 3.3 万平方米,其中社会车、网约车停车位约 720 个;大巴车停车位约 30 个。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 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、《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 15,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 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	15,000.00	100%	
一、资本金	10,000.00	66.67%	
（一）自有资金	10,000.00		
（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）	5,000.00	33.33%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00		
（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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	30,222.00	-	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	B	11,921.16	-	354.84	354.84	354.84	354.84	354.84
支付的各项税费	C	1,689.83	-	15.74	15.74	15.74	15.74	15.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	16,611.01	-	636.82	636.82	636.82	636.82	636.82
二、投资活动产生的现金	—	-						
建设成本支出	E	15,000.00	15,000.00					
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,000.00	-15,000.00	-	-			
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	10,000.00	10,000.00					
专项债券	I	5,000.00	5,000.00					
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	5,000.00						
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	6,000.00		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
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	4,000.00	15,000.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	P			-	436.82	873.65	1,310.47	1,747.30
期内现金变动	Q=D+G+O	5,611.01	-	436.82	436.82	436.82	436.82	436.82
五、期末现金	R=P+Q	5,611.01	-	436.82	873.65	1,310.47	1,747.30	2,184.12

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	370.75	370.75	370.75	370.75	370.75	387.46	387.46
支付的各项税费	11.76	11.76	11.76	11.76	11.76	7.58	7.58
经营活动现金净流量	624.89	624.89	624.89	624.89	624.89	612.36	612.36
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	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	2,184.12	2,609.01	3,033.90	3,458.79	3,883.68	4,308.57	4,720.93
期内现金变动	424.89	424.89	424.89	424.89	424.89	412.36	412.36
五、期末现金	2,609.01	3,033.90	3,458.79	3,883.68	4,308.57	4,720.93	5,133.29

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	387.46	387.46	387.46	405.00	405.00	405.00	405.00
支付的各项税费	7.58	71.54	95.72	91.34	91.34	91.34	91.34
经营活动现金净流量	612.36	548.40	524.22	511.06	511.06	511.06	511.06
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	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	5,133.29	5,545.65	5,894.05	6,218.27	6,529.33	6,840.40	7,151.46
期内现金变动	412.36	348.40	324.22	311.06	311.06	311.06	311.06
五、期末现金	5,545.65	5,894.05	6,218.27	6,529.33	6,840.40	7,151.46	7,462.52

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	405.00	423.42	423.42	423.42	423.42	423.42	442.76
支付的各项税费	91.34	90.57	90.57	90.57	90.57	90.57	90.57
经营活动现金净流量	511.06	493.41	493.41	493.41	493.41	493.41	474.07
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	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00	-200.00
四、期初现金	7,462.52	7,773.58	8,067.00	8,360.41	8,653.83	8,947.24	9,240.65
期内现金变动	311.06	293.41	293.41	293.41	293.41	293.41	274.07
五、期末现金	7,773.58	8,067.00	8,360.41	8,653.83	8,947.24	9,240.65	9,514.72

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	1,007.40	1,007.40	1,007.40	1,007.40
经营活动支出	442.76	442.76	442.76	442.76
支付的各项税费	90.57	90.57	90.57	90.57
经营活动现金净流量	474.07	474.07	474.07	474.07
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				5,000.00
偿还银行借款本金				
支付债券利息	200.00	200.00	200.00	200.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-200.00	-200.00	-200.00	-5,200.00
四、期初现金	9,514.72	9,788.80	10,062.87	10,336.94
期内现金变动	274.07	274.07	274.07	-4,725.93
五、期末现金	9,788.80	10,062.87	10,336.94	5,611.01

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 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
2025 年		5,000.00		5,000.00	4.00%		-
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00

2043 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2055 年	5,000.00		5,000.00	-	4.00%	200.00	5,200.00
合计		5,000.00	5,000.00			6,000.00	11,000.00

（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 16,611.01 万元，融资本息合计 11,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51。

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

烟台站枢纽配套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市建设发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.3 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1)缓解交通压力

烟台站周边道路拥堵严重，现有换乘设施（公交、出租车、社会车辆）容量小，缺乏高效衔接。配套工程可通过扩大容量、布局优化、功能提升、优化流线等，减少拥堵。

(2)促进经济发展

枢纽升级将带动周边商业开发，形成交通—商业综合体，推动站前区域城市更新，吸引投资，提升城市形象。

(3)适应高铁时代需求

未来高铁客流增长迅速，需提前布局大容量、智能化的枢

纽设施，避免成为区域交通瓶颈。

2、项目实施的公益性

改善市民出行体验，提升公共交通吸引力，助力“双碳”目标。增强烟台在胶东经济圈的交通辐射能力，促进区域一体化。

烟台站枢纽配套工程是城市发展的必然选择，既能解决当前交通瓶颈，又能为未来预留发展空间。

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。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 1.51，该项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

2025 年 4 月 17 日项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-370602-04-01-792021。

5、项目成熟度

2025 年 4 月 17 日项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2504-370602-04-01-792021。

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 15,000.00 万元，其中，项目资本金 10,000.00 万元，占总投资的 66.67%；发行专项债券融资 5,000.00 万元，占总投资的 33.33%。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项目的息前净现金流量为16,611.01万元，融资本息合计为11,000.00万元，项目本息覆盖倍数为1.51，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。