

潍坊市寿光市
津潍高铁寿光东站综合客运枢纽及配套工程
实施方案

项目单位：寿光市津潍投资开发建设有限公司

财政部门：寿光市财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

津潍高铁寿光东站综合客运枢纽及配套工程

（二）立项单位

寿光市津潍投资开发建设有限公司成立于 2024-06-13，法定代表人为刘崇禧，注册资本为 5000 万元，统一社会信用代码为 91370783MADN0J3U84，企业地址位于山东省潍坊市寿光市古城街道，所属行业为供应链管理服务，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；园林绿化工程施工。（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：建设工程施工。（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

本项目取得山东省建设项目备案证明，项目总投资额 58,200.00 万元。项目代码：2503-370783-89-01-231299。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于寿光市北环路以北，永丰路以西。新建津潍高铁寿光站客流集散(应急疏散)广场约 47836 平方米，交通场站

约 43817 平方米(包含长途客车、公交车、出租车、网约车及社会停车位共计约 1025 个),进站匝道及落客平台长约 760 米,风雨连廊 640 米周边道路长约 2539 米,管理用房及公厕约 500 平方米,配套建设给排水、消防等必要附属工程(以规划部门最终批复为准)。项目依托津潍高铁寿光东站,通过公路连接小清河复航羊口码头、潍坊新机场、荣乌高速、青银高速及城乡公交网,打造区域综合客运交通枢纽。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 4 月至 2026 年 10 月

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据(可参考可研报告内容)

- 1、《产业结构调整指导目录(2024 年本)》
- 2、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)
- 3、《投资项目可行性研究指南》
- 4、《关于推进高铁站周边区域合理开发建设的指导意见》发改基础〔2018〕514 号
- 5、《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》
- 6、《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》
- 7、《潍坊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》

8、《寿光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》

9、《潍坊市城市总体规划（2018-2035 年）》（潍坊市自然资源和规划局）

10、《寿光市 2023 年政府工作报告》

11、《寿光统计年鉴》（2022 年）

12、国家发改委关于编制可行性研究报告的有关规定

13、项目所在地有关基础资料

14、项目承办单位提供的基础资料

（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 58,200.00 万元，其中，项目单位自有资金 29,100.00 万元，发行专项债券 29,100.00 万元，其中：本期拟发行专项债券 5,100.00 万元，后续拟发行专项债券 24,000.00 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	58,200.00	100%	
一、资本金	29,100.00	50.00%	
（一）自有资金	29,100.00		
（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）	29,100.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,100.00		
（三）后续拟发行专项债券	24,000.00		
（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	2031 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	67,290.28	-	744.22	4,465.29	4,465.29	4,465.29	4,465.29	4,465.29
经营活动支出	B	10,301.17	-	235.20	679.83	684.83	689.83	695.03	700.43
支付的各项税费	C	3,345.09	-	-	-	142.55	196.73	195.43	194.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	53,644.02	-	509.02	3,785.46	3,637.91	3,578.73	3,574.83	3,570.78
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	57,092.25	41,944.08	15,148.17				-	-
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=E-F	-57,092.25	-41,944.08	-15,148.17	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	29,100.00	12,933.33	16,166.67	-	-	-		
专项债券	I	29,100.00	29,100.00	-	-	-	-		
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	29,100.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	15,277.50	89.25	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50
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	13,822.50	41,944.08	15,148.17	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50
四、期初现金	P		-	-	509.02	3,275.98	5,895.39	8,455.62	11,011.96
期内现金变动	Q=D+G+O	10,374.27	-	509.02	2,766.96	2,619.41	2,560.23	2,556.33	2,552.28
五、期末现金	R=P+Q		-	509.02	3,275.98	5,895.39	8,455.62	11,011.96	13,564.24

(续表)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4,465.29	4,465.29	4,465.29	4,465.29	5,271.69	5,271.69	5,271.69	5,271.69	5,271.69
经营活动支出	B	706.03	711.83	717.83	723.83	738.10	744.50	751.10	757.90	764.90
支付的各项税费	C	192.68	191.23	189.73	188.23	369.73	368.13	366.48	364.78	385.34
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,566.58	3,562.23	3,557.73	3,553.23	4,163.86	4,159.06	4,154.11	4,149.01	4,121.45
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	-	-	-	-	-	-	-		29,100.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	
支付债券利息	M	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	1,018.50	929.25
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	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-1,018.50	-30,029.25
四、期初现金	P	13,564.24	16,112.32	18,656.05	21,195.29	23,730.02	26,875.38	30,015.94	33,151.56	36,282.07
期内现金变动	Q=D+G+O	2,548.08	2,543.73	2,539.23	2,534.73	3,145.36	3,140.56	3,135.61	3,130.51	-25,907.80
五、期末现金	R=P+Q	16,112.32	18,656.05	21,195.29	23,730.02	26,875.38	30,015.94	33,151.56	36,282.07	10,374.27

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 5,100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.50%；后续拟发行专项债券 24,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.50%，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	-	29,100.00		29,100.00	3.50%	89.25	89.25
2026 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2027 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2028 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2029 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2030 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2031 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2032 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2033 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2034 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2035 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2036 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2037 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2038 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2039 年	29,100.00			29,100.00	3.50%	1,018.50	1,018.50
2040 年	29,100.00		29,100.00	-	3.50%	929.25	30,029.25
合计		29,100.00	29,100.00			15,277.50	44,377.50

（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 53,644.02 万

元，融资本息合计 44,377.50 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、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致生产能力利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预期要求。

2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项

目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（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、养护、大修和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

津潍高铁寿光东站综合客运枢纽及配套工程项目单位为寿光市津潍投资开发建设有限公司，本次拟申请专项债券 0.51 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目建成后，提升寿光城市品质，充分发挥高铁车站的辐射带动作用，依托京沪高铁二通道高速客运铁路，可连通寿光港、潍坊新机场、荣乌高速、青银高速等交通节点，成为链接高铁、海河、空运、公路运输的区域综合性交通枢纽，通过构建多式联运的综合交通体系，进一步缩短寿光市与京津冀、长三角两大经济区的直线距离，将极大地提升寿光市的交通运输效率和物流服务水平，为当地经济发展注入新的活力。此外，项目的实施还将促进寿光市与周边地区的交流合作，实现资源共享、优势互补，共同推动区域经济的高质量发展。因此，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

通过本项目的实施，不仅会改善寿光东站片区基础设施匮乏的状况，并且能促进当地经济增长、带动沿线土地增值及相

关产业的发展，加快城市发展。同时将会促进国民经济各部门之间通过产业链相互联系，因此项目在投入运营以后可以增强区域竞争力和辐射力，提升城市形象，改善投资环境，吸引更多的企业、资金、技术和人才聚集，从而促进社会经济发展。

3、项目实施的收益性

根据《津潍高铁寿光东站综合客运枢纽及配套工程可行性研究报告》，项目建成后，为区域经济社会发展作出贡献。本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。经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场要求，收益稳定。

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强。

4、项目建设投资合规性

本项目取得山东省建设项目备案证明，项目总投资额58,200.00万元。项目代码：2503-370783-89-01-231299。

5、项目成熟度

本项目所在地有良好自然条件、配套条件，以及政府的高度重视及支持、当地坚实的经济实力等均是本项目建设的有利条件。项目场址建设环境良好，具备建设条件。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 58,200.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 29,100.00 万元，占项目总投资的 50%，29,100.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 50%。项目资金来源有保障。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

经评估论证：本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 58,200.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 29,100.00 万元，占项目总投资的 50.00%，29,100.00 万元资本金自筹解决，占项目总投资的 50.00%，满足申报发行专项债券倍数不低于 1.20 倍的需求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行，依据《津潍高铁寿光站综合客运枢纽及配套工程可行性研究报告》，本项目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定

了完善的招商营销计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行项目后期的运营筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与寿光市长期规划目标、年度工作目标相一致；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量化、细化。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 53,644.02 万元，融资本息合计 44,377.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 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。