

临空经济产业园区基础设施配套项目实施 方案



财政部门：济南高新技术产业开发区管委会财政金融部

立项主体：济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投
资项目推进中心



2022 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临空经济产业园区基础设施配套项目

（二）项目单位

济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心为该项目的立项主体。

济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心位于济南市历下区新泺大街 1666 号齐盛广场 1 号楼，负责牵头《高新区财政性投资项目建设计划》编制；负责市政道路（市交通局实施之外的及路灯、交通设施、道路绿化等附属设施建设；负责农村公路、县乡道路建设；负责夜景亮化设施建设；负责城市污水处理设施建设；负责安置房等安居工程及学校、幼儿园等配套教育设施建设协调推进；负责电力管沟、线路迁改工程建设，协调市、区供电公司（供电部）配合项目临电、正式电建设；负责中心区市政道路、雨污水管线、路灯、交通设施、绿化及夜景亮化设施养护维护；负责中心区道路相关的公厕建设及维护，道路及城市家具保洁；负责 PPP 项目策划、入库及协调推进；负责铁塔等杆线布点审核；负责项目单位代建学校、幼儿园、道路建设协调推进；负责对接市城乡交通运输局，配合主干道和部分次干道、跨区道路建设；负责对接市公交公司，协调公交候车亭、公交场站建设及公交线路开设等工作。主要设立规划策划办公室、项目推进办公室、养护管理办公室。

（三）项目规划审批

1、为实施该项目，编制了《济南高新区国际企业港 1 号路南延可行性研究报告》《济南高新区国际企业港周边市政道路项目可行性研究报告》《济南高新区中欧产业园 3 号路可行性研究报告》。

2、2022 年 2 月 12 日，济南高新技术产业开发区管理委员会出具济高审服字[2022]8 号《济南高新区管委会关于临空经济产业园区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》，同意财政性投资项目推进中心实施临空经济产业园区基础设施配套项目，项目代码：2202-370171-04-01-689877。

3、2022 年 4 月 19 日，济南高新技术产业开发区管理委员会出具济高管字[2022]24 号《关于同意发行地方政府专项债券解决临空经济产业园区基础设施配套项目资金需求的批复》，同意该项目同意该项目 2022 年度资金需求 42000 万元通过发行专项债券方式予以解决。该专项债券以后优先使用项目自身收益偿还年度本息，不足部分由世纪大道以南、春博路以东等 17 宗地块土地出让收益弥补。

4、2020 年 3 月 7 日，济南市自然资源和规划局出具济自然规划高新预函（2020）4 号《关于济南国际标准地招商产业园项目用地预审意见的函》，拟用地符合济南市章丘区高官寨街道土地利用总体规划（2006-2020 年）。

5、2020 年 3 月 24 日，济南市自然资源和规划局核发用字第 370101202100044 号《建设项目用地预审与选址意见书》。

6、2020 年 4 月 30 日，济南市自然资源和规划局出具济自然规划审（规）[2020]-01-017 号《关于春暄北路、天玑东路等 4 条道路建设项目规划选址初审意见的复函》，原则同意项目选址规划。

7、2021 年 3 月 24 日，济南市自然资源和规划局出具《关于济南高新区国美、苏宁周边市政道路等工程用地预审和规划选址的审查意见》，项目拟用地符合济南市土地利用总体规划（2006 年-2020 年）。

（四）项目规模与主要建设内容

1、引黄干渠南侧规划路：项目西起国际企业港 1 号路，东至天玑东路，道路全长约 1122 米，规划红线宽 25 米，为城市支路。主

要建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、原水、电力沟、热力、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

2、中欧产业园 3 号路东段：项目西起天玑路，东至天玑东路，道路全长约 735 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、热力、燃气、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

3、中欧产业园 4 号路：项目西起稼轩西路，东至天玑东路，道路全长约 1510 米，规划红线宽 30 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路、桥涵及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、热力、燃气、通信等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 17 个月。

4、国际企业港 1 号路南延项目全长约 1701 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要建设内容包括新建道路及道路附属设施，新建桥梁 1 座，管涵 1 座，配套进行给水、雨水、污水、电力沟、燃气、通信、中水等土建工程以及绿化、照明、交通安全等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 12 个月。

5、济南高新区中欧产业园 3 号路：项目西起稼轩西路，东至天玑路，道路全长约 660 米，规划红线宽 35 米，为城市次干路。主要

建设内容包括新建道路及道路附属设施，配套进行雨水、污水、给水、电力沟、燃气、通信、中水等土建工程以及绿化、照明、交通安全、公交站台等设施建设，道路设计须符合国家城市道路工程设计规范有关要求。项目计划建设周期 8 个月。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 7 月至 2023 年 6 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）《投资项目可行性研究报告指南》
- （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

2.估算总额

项目估算总投资 54,991.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

本期拟申请专项债券资金 1,000.00 万元（占总投资的 2.94%），剩余部分资金来源：资本金 12,991.00 万元（占总投资的 23.62%），后续资金 4,1000.00 万元（占总投资的 74.56%）由项目单位自筹资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。

单位：万元

项目名称	项目概算 总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金	其他 资金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资 金额		
临空经济产业园区基 础设施配套项目	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00
合 计	54,991.00	12,991.00		-	1,000.00	41,000.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

该项目收入主要来源于广告牌收入和指定地块土地出让收益。

1、广告牌收入

园区户外广告牌预计设置 46 个，每个广告牌按照 1.2 万元/年收费，预计每三年递增 10%。

表 3 广告牌分布明细情况

编号	道路名称	道路长度（米）	拟设广告牌数量
1	引黄干渠南侧规划路	1,122.00	5*2

编号	道路名称	道路长度（米）	拟设广告牌数量
2	中欧产业园 3 号路东段	735.00	2*2
3	中欧产业园 4 号路	1,510.00	6*2
4	国际企业港 1 号路南延	1,701.00	8*2
5	济南高新区中欧产业园 3 号路	660.00	2*2
合计		5,728.00	46

2、指定地块土地出让收益

根据济南高新技术开发区管理委员会 2022 年 4 月 19 日出具的《济南高新区管委会关于同意发行地方政府专项债券解决临空经济产业园区基础设施配套项目资金需求的批复》，同意该项目专项债券本息优先从自身项目收益中偿还，不足部分由世纪大道以南、春博路以东等 17 宗地块土地出让收益弥补。17 个地块的明细如下：

（1）世纪大道以南、春博路以东居住地块；（2）经十东路以南、大正路以西地块；（3）春明路以西、经十东路以南 2 宗商业用地；（6）章锦五区安置房以南居住地块；（4）北区围网内 7 号路北侧、6 号路西侧综保 JD-1 号地块；（5）北区围网内一号路西侧、8 号路北侧综保 JD-2 号地块；（7）北区围网内五号路北侧、一号路西侧综保 JD-6 号地块；（8）北区围网内 1 号路以东、2 号路以北、8 号路以南综保 JD-9 号地块；（9）经十东路以南、大正路以西地块；（10）北区围网内 11 号路以南、1 号路以东、航天大道以北综保 JD-12 号地块；（11）北区航天大道以北、北侧巡逻道以东综保 JD-13 号地块；（12）北区航天大道以北、北侧巡逻道以东综保 JD-14 号地块；（13）世纪大道以南、春博路以东居住地块；（14）北区围网内 11 号路以南、1 号路以东、航天大道以北综保 JD-17 号地块；（15）港源六路以北、港兴一路以东综保 JD-18 号地块；（16）经十东路以南、大正路以西地块；（17）港源四路以北、港兴一路以东章锦 2-06 地块；以上地块可出让面积合计为 1346 亩。

根据项目单位提供的拟出让计划，同时参考周边同等地块的出

让单价进行测算，运营期各年度收入预测结果见下表：

表 4：经营活动收入预测表

序号	地块	用途	可出让面积 (亩)	亩单价 (万元/ 亩)	出让金 (亿 元)	区级收益 (亿 元)	出让时间
1	世纪大道以南、春博路以东 居住地块	居住用 地	40	560	2.24	1.88	2023 年
2	经十东路以南、大正路以西 地块	商业商 务	48	240	1.15	0.68	2023 年
3	春明路以西、经十东路以南 2 宗商业用地	商业商 务	55	200	1.11	0.65	2024 年
4	北区围网内 7 号路北侧，6 号路西侧综保 JD-1 号地块	工业用 地	87	34	0.3	0.28	2024 年
5	北区围网内一号路西侧，8 号路北侧综保 JD-2 号地块	工业用 地	73	34	0.25	0.23	2024 年
6	章锦五区安置房以南居住地 块	居住用 地	38	850	3.21	1.89	2025 年
7	北区围网内五号路北侧，一 号路西侧综保 JD-6 号地块	仓储物 流用地	186	34	0.63	0.59	2025 年
8	北区围网内 1 号路以东，2 号路以北，8 号路以南综保 JD-9 号地块	仓储物 流用地	165	34	0.56	0.53	2025 年
9	经十东路以南、大正路以西 地块	商业商 务	77	240	1.84	1.08	2026 年
10	北区围网内 11 号路以南，1 号路以东，航天大道以北综 保 JD-12 号地块	仓储物 流用地	46	34	0.16	0.15	2027 年
11	北区航天大道以北，北侧巡 逻道以东综保 JD-13 号地块	仓储物 流用地	50	34	0.17	0.16	2027 年
12	北区航天大道以北，北侧巡 逻道以东综保 JD-14 号地块	工业用 地	41	34	0.14	0.13	2027 年
13	世纪大道以南、春博路以东 居住地块	居住用 地	43	560	2.41	2.02	2028 年
14	北区围网内 11 号路以南，1 号路以东，航天大道以北综 保 JD-17 号地块	仓储物 流用地	48	34	0.16	0.15	2029 年
15	港源六路以北，港兴一路以 东综保 JD-18 号地块	物流仓 储用地	242	50	1.21	1.14	2029 年
16	经十东路以南、大正路以西 地块	商业商 务	75	240	1.80	1.06	2030 年
17	港源四路以北，港兴一路以 东章锦 2-06 地块	仓储物 流用地	32	50	0.16	0.15	2031 年

注：项目拟取用土地出让收益的 80%用于偿还专项债券及其他融资本息。

（二）运营成本预测

项目总成本费用主要道路养护和运营管理费用、折旧费用以及利息支出。

运营成本预测情况表（单位：万元）

年度	道路养护、运营管理费用	运营成本合计
2023 年	105.39	105.39
2024 年	110.66	110.66
2025 年	116.19	116.19
2026 年	122.00	122.00
2027 年	128.10	128.10
2028 年	134.51	134.51
2029 年	141.24	141.24
2030 年	148.30	148.30
2031 年	1,482.97	1,482.97
2032 年	97.88	97.88
合计	2,587.24	2,587.24

1、修理维护费

参考现有项目区域道路养护费用的投入及管理费用情况，拟建工程养护管理费按 5.8 元/平方米计算。每八年大修一次，大修费用为当年养护费用的 10 倍。随着交通量的逐年增长，道路的破损程度也将逐年加大。因此，道路每年所需的营运成本及管理费用亦将同时增加，按年增长速度 5.0%考虑。

2、折旧费

固定资产按 20 年进行折旧，残值率为 5%。

3、税金及附加

本项目业主单位为济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心，暂不考虑企业所得税、增值税及附加税等税费。

4、利息支出

假设本期发行专项债券 1,000.00 万元，年利率为 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金；其他融资金额 41,000 万元，出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。应付本息情况如下表：

本次拟发行专项债券还本付息测算表

单位：万元

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		1,000.00		1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.00%	40.00	40.00
2032 年	1,000.00		1,000.00	-	4.00%	20.00	1,020.00
合计		1,000.00	1,000.00			400.00	1,400.00

其他融资还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		41,000.00		41,000.00	4.00%	820.00	820.00
2023 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2024 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2025 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2026 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2027 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2028 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2029 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2030 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2031 年	41,000.00			41,000.00	4.00%	1,640.00	1,640.00
2032 年	41,000.00		41,000.00	-	4.00%	820.00	41,820.00

合计		41,000.00	41,000.00			16,400.00	57,400.00
----	--	-----------	-----------	--	--	-----------	-----------

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见下表。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见下表。

项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	25,600.00	11,600.00	30,100.00	10,800.00	4,400.00	20,200.00	12,900.00	10,600.00	1,500.00	
营业成本	105.39	110.66	116.19	122.00	128.10	134.51	141.24	148.30	1,482.97	97.88
税金及附加										
息税折旧及摊销前利润	25,494.61	11,489.34	29,983.81	10,678.00	4,271.90	20,065.49	12,758.76	10,451.70	17.03	-97.88
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	1,306.04	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07	2,612.07
息税前利润	24,188.57	8,877.27	27,371.73	8,065.92	1,659.82	17,453.42	10,146.69	7,839.63	-2,595.04	-2,709.95
三、财务费用										
利息支出	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
总财务费用	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
税前利润	24,148.57	8,837.27	27,331.73	8,025.92	1,619.82	17,413.42	10,106.69	7,799.63	-2,635.04	-2,729.95
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	24,148.57	8,837.27	27,331.73	8,025.92	1,619.82	17,413.42	10,106.69	7,799.63	-2,635.04	-2,729.95

项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入	102,702.34			20,507.60	9,335.20	24,135.20	8,695.20	3,580.72	16,220.72	10,380.72	8,546.79	1,266.79	33.40
经营活动支出	2,587.24			105.39	110.66	116.19	122.00	128.10	134.51	141.24	148.30	1,482.97	97.88
支付的各项税费													
经营活动现金净流量	100,115.10			20,402.21	9,224.54	24,019.01	8,573.20	3,452.62	16,086.21	10,239.48	8,398.50	-216.18	-64.48
二、投资活动产生的现金													
建设投资支出	53,311.00	3,247.75	38,235.50	11,827.75									
投资活动现金净流量	-53,311.00	-3,247.75	-38,235.50	-11,827.75									
三、融资活动产生的现金													
资本金流入	12,991.00	3,247.75	6,495.50	3,247.75									
债券融资款	1,000.00		1,000.00										
其他资金	41,000.00		31,600.00	9,400.00									
偿还债券本金	1,000.00												1,000.00
偿还其他资金本金	41,000.00												41,000.00
支付债券利息	420.00		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
支付其他资金利息	16,400.00		820.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	1,640.00	820.00
融资活动现金净流量	-3,829.00	3,247.75	38,235.50	10,967.75	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-42,840.00
四、期初现金	537,675.58				19,542.21	27,086.75	49,425.75	56,318.95	58,091.56	72,497.77	81,057.26	87,775.75	85,879.58
当年现金变动				19,542.21	7,544.54	22,339.01	6,893.20	1,772.62	14,406.21	8,559.48	6,718.50	-1,896.18	-42,904.48
五、期末现金	42,975.10			19,542.21	27,086.75	49,425.75	56,318.95	58,091.56	72,497.77	81,057.26	87,775.75	85,879.58	42,975.10

（五）其他需要说明的事项

各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）总体评价

本项目收入主要是指指定地块土地出让收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 100,115.10 万元，还本付息总额为 58,800.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.70 倍。

现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	400.00	1,400.00	100,115.10
其他资金	41,000.00	16,400.00	57,400.00	
融资合计	42,000.00	16,800.00	58,800.00	
覆盖倍数				1.70

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

临空经济产业园区基础设施配套项目，立项主体为济南高新技术产业开发区管理委员会财政性投资项目推进中心，本次拟申请专项债券 1,000 万元用于临空经济产业园区基础设施配套项目建设，年限为 10 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

为了更好地进行园区建设和招商引资，本项目将园区周边道路及配套设施进行合理规划。同时，项目符合产业政策的相关要求。项目的建设将完善当地的交通运输体系，提升交通运输效率，优化园区道路交通布局，对推动济南市尤其是项目所在区域经济社会又好又快发展具有重要意义。项目的建设有利于完善片区路网体系，提高路网容量，优化区域路网结构，改善交通环境，所有本项目建设是必要的。

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，提高了河道防洪能力，降低了洪水安全隐患，为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，对于改善济南高新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

根据济南市高新技术开发区管委会相关批复，同意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

本项目已获得济南高新技术产业开发区管理委员会出具的《济南高新区管委会关于临空经济产业园区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（济高审服字〔2022〕8号）。

5、项目成熟度

山东省建鲁智华工程咨询研究院有限公司为该项目出具了可行性研究报告。

2022年2月12日，济南高新技术产业开发区管理委员会出具《济南高新区管委会关于临空经济产业园区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》济高审服字〔2022〕8号，同意实施临空经济产业园区基础设施配套项目。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目计划总投资 54,991.00 万元，包括资本金和债务资金构成。其中资本金共 12,991.00 万元，专项债券资金共 1,000.00 万元，其他资金共 41,000.00 万元。

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

（1）项目偿债计划

项目还款资金来源为土地出让收入，按照高新区管委会计划，偿债资金来源充足、稳定。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

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，或对市场预测出现偏差，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或效益。

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，导致项目建设成本波动，从而给投资者带来风险。

（3）偿债风险的应对措施

为了保证项目投资工程顺利进行，一定要周密论证、科学计划、系统安排，具体可采取如下措施：成立专门领导班子，加强管理、统筹规划；实施员工前期培训，储备相关技术和人才；保持和加强与济南市有关部门的协调沟通，以确保项目的顺利进行；加强项目营销宣传和招商引资。

项目建设单位要注意和周围环境以及市政府规划的衔接，避免形成矛盾，规避不必要的损失。

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

该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为100,115.10万元，还本付息总额为58,800.00元，本息资金覆盖率可达到1.70倍，符合专项债发行要求；项目建成后能促进地方经济社会发展，提高附近居民收入，提高和带动济南市高新区环境的整体水平。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控。