

# 济南高新区济南中央科创区基础设施项目 实施方案

项目单位：济南高新技术产业开发区管委会园区建设服务中心

财政部门：济南高新技术产业开发区管委会财政金融部

2023 年 1 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

济南中央科创区基础设施项目

### （二）立项单位

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。根据 2022 年 9 月《中共济南高新区工委济南高新区管委会关于财政性投资项目推进中心更名及建设管理部城市管理等职责调整有关事项的通知》（济高字〔2022〕15 号），财政性投资项目推进中心更名为园区建设服务中心：负责高新区财政投资的市政道路、安置房、基础教育设施、绿化等建设任务。

原由财政性投资项目推进中心作为建设主体实施的项目，后续由园区建设服务中心用印履行手续。

### （三）项目规划审批

2022 年 9 月 13 日，济南高新技术产业开发区管理委员会作出《关于济南中央科创区基础设施项目可行性研究报告的批复》（济高审服字〔2022〕47 号）。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目包括济南高新区中央科创区周边小汉峪沟支沟项目、花园东路南侧规划路、济南高新区山大电力、金威刻周边

等道路工程及附属设施，配套进行雨水、污水、给水、电力、燃气、通信等土建工程及配套设施建设，旅游路孙村立交段提升改造及排水工程等项目。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 7 月至 2024 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)中共中央、国务院《交通强国建设纲要》

(3)国务院新闻办公室《中国交通的可持续发展》白皮书 2020 年

(4)《山东省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纲要》

(5)《山东省综合交通网中长期发展规划(2018-2035 年)》

(6)《山东省贯彻〈交通强国建设纲要〉的实施意见》

(7)《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纲要》

(8)《济南建设国家中心城市三年行动计划(2020-2022 年)》

(9)《济南市国家新型城镇化综合试点实施方案》

(10)《2021 年济南市政府工作报告》

(11)《济南市章锦片区控制性详细规划》

(12)《济南高新区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

(13)《产业结构调整指导目录(2019 年本)》

(14)《投资项目可行性研究报告指南》

(15) 建设单位提供的有关资料

## (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 108,653 万元，其中，项目单位自有资金 55,653 万元，本期拟发行专项债券 5000 万元，后续拟发行专项债券 48,000 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

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	108,653.00	100%	
一、资本金	55,653.00	51.22%	
（一）自有资金	55,653.00	51.22%	
（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）	53,000.00	48.78%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	4.60%	
（三）后续拟发行专项债券	48,000.00	44.18%	
（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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	104,194.68		72,960.39	-	3,270.22	3,270.22
经营活动支出	B	1,799.77		-	-	143.09	150.24
支付的各项税费	C	-		-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	102,394.91	-	72,960.39	-	3,127.13	3,119.97
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	106,393.00	6,941.35	63,835.80	35,615.85		
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	-106,393.00	-6,941.35	-63,835.80	-35,615.85		
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	55,653.00	6,941.35	34,435.80	14,275.85		
专项债券	I	53,000.00		30,000.00	23,000.00		
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	53,000.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	21,660.00		600.00	1,660.00	2,120.00	2,120.00
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	33,993.00	6,941.35	63,835.80	35,615.85	-2,120.00	-2,120.00
四、期初现金	P			-	72,960.39	72,960.39	73,967.51
期内现金变动	Q=D+G+O	29,994.91	-	72,960.39	-	1,007.13	999.97
五、期末现金	R=P+Q	29,994.91	-	72,960.39	72,960.39	73,967.51	74,967.49

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	3,270.22	3,433.73	3,433.73	3,433.73	3,605.41	3,605.41	3,605.41	306.21
经营活动支出	157.76	165.64	173.93	182.62	191.75	201.34	211.41	221.98
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	3,112.46	3,268.08	3,259.80	3,251.11	3,413.66	3,404.07	3,394.01	84.23
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							30,000.00	23,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	1,520.00	920.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-2,120.00	-2,120.00	-2,120.00	-2,120.00	-2,120.00	-2,120.00	-31,520.00	-23,920.00
四、期初现金	74,967.49	75,959.95	77,108.03	78,247.83	79,378.94	80,672.60	81,956.67	53,830.68
期内现金变动	992.46	1,148.08	1,139.80	1,131.11	1,293.66	1,284.07	-28,125.99	-23,835.77
五、期末现金	75,959.95	77,108.03	78,247.83	79,378.94	80,672.60	81,956.67	53,830.68	29,994.91

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行 48000 万元（后续拟发行金额仅用作数据测算，不代表后续发行承诺），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 2 本项目本期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
2023 年		5,000.00		5,000.00	4.00%	100.00	100.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	4.00%	200.00	200.00
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%	100.00	5,100.00
合计		5,000.00	5,000.00			2,000.00	7,000.00

表 3 本项目后续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
-------	--------	--------	--------	--------	------	------	--------



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
2023 年		25,000.00		25,000.00	4.00%	500.00	500.00
2024 年	25,000.00	23,000.00		48,000.00	4.00%	1,460.00	1,460.00
2025 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2026 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2027 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2028 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2029 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2030 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2031 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2032 年	48,000.00			48,000.00	4.00%	1,920.00	1,920.00
2033 年	48,000.00		25,000.00	23,000.00	4.00%	1,420.00	26,420.00
2034 年	23,000.00		23,000.00		4.00%	920.00	23,920.00
合计		48,000.00	48,000.00			19,660.00	67,660.00

### （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 102,394.91 万元，融资本息合计 74,660.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

### 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

主要涉及问题为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程序。

#### 2、建设期的环境影响

项目施工过程在一定程度上会对其周围环境产生不良影响。主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

#### 3、运营期的环境影响

项目实施后能否有效改善周边环境现状，美化环境。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1、土地出让金额达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对土地出让价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，土地价

格波动角度大，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。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

济南中央科创区基础设施项目，项目单位为济南高新区财政性投资项目推进中心，本次拟申请专项债券 0.50 亿元用于项目建设。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

济南高新区是济南市对外开放的窗口和重要的高新技术产业基地，作为济南重点发展区域，其发展对于泉城打造“四个中心”具有重要意义。济南高新区目前已形成中心区、高新东区、高新北区、章锦片区，共四大片区，总面积达到了 318 平方公里，辖内 5 个街道办事处，常住人口超过 40 万人。

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

项目收益来源于土地出让现金流入和停车位现金流入。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《关于济南中央科创区基础设施项目可行性研究报告的批复》（济高审服字〔2022〕47号）。

## 5、项目成熟度

本项目已获得《建设项目用地预审与选址意见书》、《建设用地规划许可证》等手续。

## 6、项目资金来源和到位可行性

本项目计划总投资 108,653.00 万元，包括资本金和债务资金构成。其中资本金共 55,653.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 48,000.00 万元（后续拟发行金额仅用作数据测算，不代表后续发行承诺）。债务资金仅来自于专项债券资金，无银行借款融资情况。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

#### 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

项目主要通过土地出让收入偿还专项债券，债券存续期内，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 102,394.91 万元，融资本息合计 74,660.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。

#### 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），该项目设置了决策、管理、产出和效益四

个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可产生较为稳定的收入，提升区域水平，经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。

### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 102,394.91 万元，融资本息合计 74,660.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.37 倍，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。