

起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程实施方案

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 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程

（二）立项单位

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。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

1、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《起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程规划选址意见的复函》（济起建设规管意见函【2022】9号），原则同意规划选址；

2、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《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程用地预审意见的函》（济起管建函【2022】4号）；

3、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《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程可行性研究报告的批复》（济起管经审【2022】29 号），项目代码 2202-370192-04-01-739265；

4、2022 年 11 月 15 日，项目取得《关于征询起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程防洪评价规划意见的复函》；

5、2023 年 1 月 11 日，项目取得《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程（第二批次）用地预审意见的函》（济起管建管函【2023】1 号）；

6、2023 年 2 月 21 日，项目取得《济南市生态环境局济阳分局关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程环境影响报告表的批复》（济阳环报告表【2023】9 号）；

7、2024 年 1 月 18 日，关于调整起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程可行性研究报告的批复。（济起管经审【2024】2 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目用地总规模为 42.2730 公顷，主要建设内容包括：新建道路 16 条，全长约 12.3 公里，主干路道路红线 40-42 米，次干路道路红线 32 米，支路道路红线 12-20 米；新建桥涵 14

座（桥梁 9 座，管涵 5 座），敷设雨水管、污水管，配套实施燃气、热力、给水、电力、通信等管线土建工程及再生水管线，同步进行绿化、照明、交通、安防等设施建设。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 11 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、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- 4、《中华人民共和国节约能源法》（2008 年）；
- 5、《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 修正）；
- 6、《中华人民共和国安全生产法》（2014 年 12 月 1 日起施行）；
- 7、《中华人民共和国民法典》（2021 年）；
- 8、《中华人民共和国水土保持法》（中华人民共和国主席令第 39 号）；
- 9、《中华人民共和国人民调解法》（中华人民共和国主席令第 34 号）；
- 10、《国家发展改革委办公厅关于印发〈重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）〉

的通知》（发改办投资〔2013〕428号）；

11、《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年版）；

12、《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》；

13、《山东省发展和改革委员会关于印发〈山东省发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法〉的通知》（鲁发改投资〔2014〕471号）256；

14、《山东省发展和改革委员会关于公布行政规范性文件清理结果的通知》（鲁发改法规〔2021〕336号）；

15、起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程可行性研究报告（调整报告）；

16、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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资172,079.40万元，其中，项目单位自有资金

83,079.40 万元，已发行专项债券 76,000.00 万元，本期拟发行专项债券 13,000.00 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	172,079.40	100.00%	
一、资本金	83,079.40	48.28%	
（一）自有资金	83,079.40	48.28%	
（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	51.72%	
（一）已发行专项债券	76,000.00	44.17%	
（二）本期拟发行专项债券	13,000.00	7.55%	
（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）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目预期产生的现金流入主要来源于通讯管网租赁费、广告牌收入及土地出让收入。

1、通讯管网租赁费

起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程建成后，拟将管网对外出租。该工程共新建 $\phi 100$ 通信管线约 132.4 公里，参照目前市场价格 1.2 万元/公里/年进行租赁测算，共计 158.93 万元。

2、广告牌收入

道路两侧按要求可设置广告牌,广告牌按照 200 米一个设置,共建设约 62 个广告牌,每个广告牌按照 2 万元/年收费测算。

3、土地出让收入

该项目相关联的可供出让的土地共涉及三个地块: (1) 39-6 地块,用地面积约 45.6 亩,位于起步区崔寨街道,西环路以东,黄河大道以西,解营路以南,凤凰北路以北,规划用地性质为商业用地; (2) 1-1 地块,用地面积约 919.6 亩,位于起步区崔寨街道,黄河大道以东,外环路以西,规划用地性质为体育用地; (3) A-8 地块,用地面积约 57.7 亩,位于起步区崔寨街道,纵二路以东,三区 7 号路以西,三区 1 号路以南,三区 2 号路以北,规划用地性质为居住用地。

参照周边土地出让单价,确定居住用地出让价格暂按 250 万元/亩,商业用地出让价格暂按 200 万元/亩,体育用地出让价格暂按 100 万元/亩,每年按济南市近五年 GDP 增长速度 5.34%增长。

(二) 项目成本预测

该项目总成本费用包括道路养护维修费及土地出让成本。

1、道路养护维修费

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 3.5 元/平方米计算，道路规划面积 358840 平方米，确定该项目通车后每年的养护财务费用为 125.59 万元。每十年大修一次，大修费用为当年养护财务费用的 11 倍，大修当年不计日常养护费。因债券存续期，项目未到大修时间，项目不计大修费用。

2、腾空土地出让成本测算

(1) 农业土地开发资金。

(2) 国有土地收益基金：国有土地收益基金扣除标准为土地收入的 5%；

(3) 廉租住房保障资金：廉租住房保障资金为出让土地净收益的 10%(暂按)；

(4) 教育资金：教育基金为出让土地净收益的 10%(暂按)；

(5) 农田水利建设基金：农田水利建设基金为出让土地净收益的 10%。

(三) 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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	166,143.85	-	-	-	-	11,512.34	282.88	19,992.05
经营活动支出	B	10,062.68	-	-	-	-	715.64	125.59	1,147.21
支付的各项税费	C	-					-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	156,081.17					10,796.70	157.29	18,844.84
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	164,259.00	7,190.74	87,889.10	18,535.45	50,643.71	-	-	-
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-164,259.00	-7,190.74	-87,889.10	-18,535.45	-50,643.71	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金 (自有资金)	H	83,079.40	8,307.94	14,123.50	20,769.85	39,878.11	-	-	-
专项债券	I	89,000.00	-	76,000.00	-	13,000.00	-	-	-
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	27,544.00	1,117.20	2,234.40	2,234.40	2,234.40	2,754.40	2,754.40	2,754.40
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	55,535.40	7,190.74	87,889.10	18,535.45	50,643.71	-2,754.40	-2,754.40	-2,754.40
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	8,042.30	5,445.19
期内现金变动	Q=D+G+O	47,357.57	-	-	-	-	8,042.30	-2,597.11	16,090.44
五、期末现金	R=P+Q	47,357.57	-	-	-	-	8,042.30	5,445.19	21,535.63

表 2 (续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	132,659.30	282.88	282.88	282.88	282.88	282.88	282.88
经营活动支出	B	7,320.70	125.59	125.59	125.59	125.59	125.59	125.59
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	125,338.60	157.29	157.29	157.29	157.29	157.29	157.29
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	-	-	-	76,000.00	-	-	13,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,754.40	2,754.40	2,754.40	1,637.20	520.00	520.00	520.00
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	-2,754.40	-2,754.40	-2,754.40	-77,637.20	-520.00	-520.00	-13,520.00
四、期初现金	P	21,535.63	144,119.83	141,522.72	138,925.61	61,445.70	61,082.99	60,720.28
期内现金变动	Q=D+G+O	122,584.20	-2,597.11	-2,597.11	-77,479.91	-362.71	-362.71	-13,362.71
五、期末现金	R=P+Q	144,119.83	141,522.72	138,925.61	61,445.70	61,082.99	60,720.28	47,357.57

(四) 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 76,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.94%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本项目本次拟发行专项债券 13,000.00 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 3-1 2022 年 6 月已发行专项债还本付息情况(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
2022 年		76,000.00		76,000.00	2.94%	1,117.20	1,117.20
2023 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2024 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2025 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2026 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2027 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2028 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2029 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2030 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2031 年	76,000.00			76,000.00	2.94%	2,234.40	2,234.40
2032 年	76,000.00		76,000.00	0.00	2.94%	1,117.20	77,117.20
合计		76,000.00	76,000.00			22,344.00	98,344.00

表 3-2 本期拟发行专项债还本付息情况(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	0.00	13,000.00		13,000.00	4.00%	260.00	260.00
2026 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2027 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2028 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00

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
2029 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2030 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2031 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2032 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2033 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2034 年	13,000.00			13,000.00	4.00%	520.00	520.00
2035 年	13,000.00		13,000.00	0.00	4.00%	260.00	13,260.00
合计		13,000.00	13,000.00			5,200.00	18,200.00

(四) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	13,000.00	5,200.00	18,200.00	156,081.17
已发行债券	76,000.00	22,344.00	98,344.00	
后续拟发行债券	-	-	-	
银行贷款	-	-	-	
融资合计	89,000.00	27,544.00	116,544.00	
覆盖倍数				1.34

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 156,081.17 万元,融资本息合 116,544.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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、施工过程中对环境的影响主要表现为施工扬尘、噪声废水和固体废弃物对环境的影响。风险防范措施:尽量减少土方和物料的露天堆放和保证一定的含水量、限制车辆行驶速度以及保持路面的清洁，进行洒水抑尘，有效地控制施工扬尘。

2、在建设过程中易造成危害的主要隐患部位有施工现场的电气线路、各种机电设备和起重设备、脚手架、混凝土搅拌机、变压器周围、各种坑、井、沟等。风险防范措施:现场施工作业时组织实施定期或不定期的安全监督检查，对检查出来的隐患要按照“三定”的原则进行处理，即定人、定措施、定责任人。

（二）与项目收益相关的风险

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，项目运营管理水平可能导致运营成本增加，进而影响项目收益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程，立项主体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 1.3 亿元用于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程建设，年限为 10 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要

（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”。

本项目为管网及道路基础设施建设工程，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，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”。

本项目是道路建设工程，项目完成后将提升济南市新旧动能转换起步区崔寨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，智慧宜居新城区基本建成。

起步区国际博览城园区基础设施配套四期工程，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，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；项目所处的崔寨组团功能定位为高新产业集聚区，主导功能包括科研与对外交往、高新产业与智慧物流等功能，以工业用地、公共管理与公共服务用地为主、居住用地、物流仓储用地为主。青银高速北侧两片区以工业用地、物流仓储用地为主，强化科技创新，积极推动科研成果转换，建设创新成果转换平台。加强氢能源、汽车产业研发及生产，构建高新产业核心区。与黄河东侧的空港片区联动发展，打造智慧物流平台。

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

项目投入运营后，预期现金流入主要包括指定地块土地出让收入、通讯管网租赁费、广告牌收入等。通过对各类收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的收益为 156,081.17 万元，融资本息合计为 116,544.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍，可以覆盖项目融资本息。

4、项目建设投资合规性

该项目已经取得相关立项批复，同意实施起步区国际博览

城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程。

5、项目成熟度

(1) 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《起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程规划选址意见的复函》（济起建设规管意见函【2022】9 号），原则同意规划选址；

(2) 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《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程用地预审意见的函》（济起管建函【2022】4 号）；

(3) 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《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程可行性研究报告的批复》（济起管经审【2022】29 号）；

(4) 2022 年 11 月 15 日，项目取得《关于征询起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程防洪评价规划意见的复函》；

(5) 2023 年 1 月 11 日，项目取得《关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程（第二批次）用地预审意见的函》（济起管建管函【2023】1 号）；

(6) 2023 年 2 月 21 日，项目取得《济南市生态环境局

济阳分局关于起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程环境影响报告表的批复》（济阳环报告表【2023】9号）；

（7）2024年1月18日，关于调整起步区国际博览城产业园综合管廊及配套基础设施四期工程可行性研究报告的批复。（济起管经审【2024】2号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 172,079.40 万元，其中，项目单位自有资金 83,079.40 万元，已发行专项债券 76,000.00 万元，本期拟发行专项债券 13,000.00 万元。项目资本金正在随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本预测参照项目单位提供的可行性研究报告和周边同类型价格，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及应对措施

项目还款资金来源为通讯管网租赁费收入、广告牌收入及土地出让收入，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。项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10、绩效目标合理性

根据《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、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。通过对相关现金流入以及相关运营成本、税费的估算，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为 156,081.17 万元，融资本息合计 116,544.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34，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。

