

济南火车站综合客运枢纽工程项目实施方案

项目单位：济南交投城市建设有限公司

主管部门：济南轨道交通集团有限公司

财政部门：济南市财政局

2026 年 05 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南火车站综合客运枢纽工程项目

（二）立项单位

本项目立项主体为济南交投城市建设有限公司。该公司为济南轨道交通集团有限公司的全资子公司，成立于 2026 年 02 月 27 日，注册地位于山东省济南市天桥区纬北路街道前陈家楼 1-3 号 106 室，法定代表人为秦晓鹏。统一社会信用代码：91370105MAK7502H9C。经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；城市公共交通；道路旅客运输经营；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地使用权租赁；土地整治服务；城市绿化管理；住房租赁；物业管理；城乡市容管理；广告发布；广告制作；广告设计、代理；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）

（三）项目规划审批

2026 年 2 月 10 日，济南市行政审批服务局作出《济南市行政审批服务局关于济南火车站综合客运枢纽工程项目核准的批复》（济行审工字〔2026〕25 号）；

2026 年 2 月 10 日，济南火车站综合客运枢纽工程项目取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370105202600007 号）；

2026 年 2 月 28 日，济南市行政审批服务局作出《济南市行政审批服务局关于同意济南火车站综合客运枢纽工程项目变更项目法人的通知》（济行审工字〔2026〕41 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，该项目位于济南市天桥区、市中区，拟用地面积 15.4315 公顷，主要建设火车站站前广场、地下停车库及配套，总建筑面积约 25.82 万平方米，其中地上建筑面积约 3.1 万平方米，地下建筑面积约 22.72 平方米。具体包括站前广场铺装、旅客服务设施；新建地下停车库及配套设备用房等；配套敷设雨污水管线，实施给水、热力、燃气、通信、电力等专业管线土建工程及路灯、交通等设施建设；新建连通南北广场的人行通道 1 处，新建地面集散大厅 1 处及其他配套。项目分三期建设，总工期安排约 60 个月。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 5 月至 2031 年 4 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）《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》；

（4）《省会经济圈“十四五”一体化发展规划》；

（5）《山东省“十四五”综合交通运输发展规划》；

（6）《济南市“十四五”综合交通运输发展规划》；

（7）《济南市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

（8）《济南市全域轨道交通线网规划》；

（9）《济南铁路枢纽总图规划（2016—2030 年）》；

（10）《济南市商埠片区控制性详细规划》；

（11）《济南市历史文化名城保护规划》；

（12）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》。

（13）《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；

（14）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

（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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式（如有）。

2. 资金来源

济南火车站综合客运枢纽工程项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 336,473.00 万元，本期拟发行专项债券 150,000.00 万元，后续拟发行专项债券 333,000.00 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	819,473.00	100.00%	
一、资本金	336,473.00	41.06%	
（一）自有资金	336,473.00	41.06%	
（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）	483,000.00	58.94%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	150,000.00	18.30%	

(三) 后续拟发行专项债券	333,000.00	40.64%	
(四) 银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资约 819,473.00 万元，其中资本金占总投资的 41.06%，约 336,473.00 万元，债务资金约 483000 万元，拟通过申请政府专项债券或银行贷款方式筹集。目前资本金已到位 6 亿元。

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	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	1,854,254.14					
经营活动支出	B	189,600.00					
支付的各项税费	C	416,163.54					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,248,490.61					
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	763,268.00	203,828.84	182,583.84	96,838.83	95,338.83	143,088.83
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-763,268.00	-203,828.84	-182,583.84	-96,838.83	-95,338.83	-143,088.83
三、融资活动产生的现金	—	0.00					
资本金（自有资金）	H	336,473.00	56,078.84	56,078.84	56,078.83	56,078.83	56,078.83
专项债券	I	483,000.00	150,000.00	133,000.00	50,000.00	50,000.00	100,000.00
银行借款	J						
偿还债券本金	K	483,000.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	434,700.00	2,250.00	6,495.00	9,240.00	10,740.00	12,990.00
支付银行借款利息	N	0.00					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-98,227.00	203,828.84	182,583.84	96,838.83	95,338.83	143,088.83
四、期初现金	P						
期内现金变动	Q=D+G+O	386,995.61					
五、期末现金	R=P+Q	386,995.61					

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	54,595.89	54,595.89	54,595.89	56,020.14	56,020.14	56,020.14	57,378.67
经营活动支出	B	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00
支付的各项税费	C	12,068.97	12,068.97	12,068.97	12,425.03	12,425.03	12,425.03	12,764.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,206.92	36,206.92	36,206.92	37,275.10	37,275.10	37,275.10	38,294.00
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	41,588.83						
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-41,588.83						
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	56,078.83						
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00
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	41,588.83	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00
四、期初现金	P	0.00	36,206.92	57,923.83	79,640.75	102,425.85	125,210.96	147,996.06
期内现金变动	Q=D+G+O	36,206.92	21,716.92	21,716.92	22,785.10	22,785.10	22,785.10	23,804.00
五、期末现金	R=P+Q	36,206.92	57,923.83	79,640.75	102,425.85	125,210.96	147,996.06	171,800.06

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	57,378.67	57,378.67	58,942.02	58,942.02	58,942.02	60,584.48	60,584.48
经营活动支出	B	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00
支付的各项税费	C	12,764.67	12,764.67	13,155.51	13,155.51	13,155.51	13,566.12	13,566.12
经营活动现金净流量	D=A-B-C	38,294.00	38,294.00	39,466.52	39,466.52	39,466.52	40,698.36	40,698.36
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							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00
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	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00
四、期初现金	P	171,800.06	195,604.06	219,408.07	244,384.59	269,361.11	294,337.62	320,545.99
期内现金变动	Q=D+G+O	23,804.00	23,804.00	24,976.52	24,976.52	24,976.52	26,208.36	26,208.36
五、期末现金	R=P+Q	195,604.06	219,408.07	244,384.59	269,361.11	294,337.62	320,545.99	346,754.35

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	60,584.48	62,307.87	62,307.87	62,307.87	64,117.68	64,117.68	64,117.68
经营活动支出	B	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00
支付的各项税费	C	13,566.12	13,996.97	13,996.97	13,996.97	14,449.42	14,449.42	14,449.42
经营活动现金净流量	D=A-B-C	40,698.36	41,990.90	41,990.90	41,990.90	43,348.26	43,348.26	43,348.26
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							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00
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	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00
四、期初现金	P	346,754.35	372,962.71	400,463.61	427,964.51	455,465.41	484,323.67	513,181.94
期内现金变动	Q=D+G+O	26,208.36	27,500.90	27,500.90	27,500.90	28,858.26	28,858.26	28,858.26
五、期末现金	R=P+Q	372,962.71	400,463.61	427,964.51	455,465.41	484,323.67	513,181.94	542,040.20

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	66,017.41	66,017.41	66,017.41	68,012.34	68,012.34
经营活动支出	B	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00
支付的各项税费	C	14,924.35	14,924.35	14,924.35	15,423.08	15,423.08
经营活动现金净流量	D=A-B-C	44,773.06	44,773.06	44,773.06	46,269.25	46,269.25
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					150,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	14,490.00	14,490.00	14,490.00	14,490.00	12,240.00
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	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-14,490.00	-162,240.00
四、期初现金	P	542,040.20	572,323.25	602,606.31	632,889.37	664,668.62
期内现金变动	Q=D+G+O	30,283.06	30,283.06	30,283.06	31,779.25	-115,970.75
五、期末现金	R=P+Q	572,323.25	602,606.31	632,889.37	664,668.62	548,697.88

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2057 年	2058 年	2059 年	2060 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	68,012.34	70,108.21	70,108.21	70,108.21
经营活动支出	B	6,320.00	6,320.00	6,320.00	6,320.00
支付的各项税费	C	15,423.08	15,947.05	15,947.05	15,947.05
经营活动现金净流量	D=A-B-C	46,269.25	47,841.16	47,841.16	47,841.16
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	133,000.00	50,000.00	50,000.00	100,000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	7,995.00	5,250.00	3,750.00	1,500.00
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	-140,995.00	-55,250.00	-53,750.00	-101,500.00
四、期初现金	P	548,697.88	453,972.13	446,563.29	440,654.45
期内现金变动	Q=D+G+O	-94,725.75	-7,408.84	-5,908.84	-53,658.84
五、期末现金	R=P+Q	453,972.13	446,563.29	440,654.45	386,995.61

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 150,000 万元，后续拟发行专项债券 333,000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3%，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）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2026 年	0.00	150,000.00		20,000.00	2,250.00	2,250.00
2027 年	150,000.00	133,000.00		283,000.00	6,495.00	6,495.00
2028 年	283,000.00	50,000.00		333,000.00	9,240.00	9,240.00
2029 年	333,000.00	50,000.00		383,000.00	10,740.00	10,740.00
2030 年	383,000.00	100,000.00		483,000.00	12,990.00	12,990.00
2031 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2032 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2033 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2034 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2035 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2036 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2037 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2038 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2039 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2040 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2041 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2042 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2043 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2044 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2045 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2046 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2047 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2048 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00

2049 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2050 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2051 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2052 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2053 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2054 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2055 年	483,000.00			483,000.00	14,490.00	14,490.00
2056 年	483,000.00		150,000.00	333,000.00	12,240.00	162,240.00
2057 年	333,000.00		133,000.00	200,000.00	7,995.00	140,995.00
2058 年	200,000.00		50,000.00	150,000.00	5,250.00	55,250.00
2059 年	150,000.00		50,000.00	100,000.00	3,750.00	53,750.00
2060 年	100,000.00		100,000.00	0.00	1,500.00	101,500.00
合计		483,000.00	483,000.00		434,700.00	917,700.00

（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 1,248,490.61 万元，融资本息合计 917,700.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.36。

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）政策规划和审批程序风险

多部门协同审批环节复杂，若衔接不畅导致工期延误，可能引发商铺、居民因利益受损发起信访事件。

定性判断其风险概率为中等、影响程度为中等，单因素风险程度为一般风险。

（二）征地拆迁及补偿风险

补偿原则与范围明确，多数居民认可，但自建房评估、高龄群体搬迁保障、征拆范围变动等问题可能引发 12345 投诉，若补偿标准未适配区域特殊性，易出现补偿攀比小范围舆情。

定性判断其发生概率较高、影响程度为较大，单因素风险程度为较大风险。

（三）技术和经济方案风险

施工技术方案已规划污染管控与交通疏导措施，但扬尘、噪声及交通干扰可能引发居民 12345 集中投诉。项目投资规模大，若资金筹措渠道不畅，可能导致工程停工或补偿资金延迟发放，进而引发讨薪舆情定性判断其发生概率较高、影响程度为较大，单因素风险程度为较大风险。

（四）生态环境影响风险

居民高度关注施工期污染，若防尘、降噪、固废处置措施执行不到位，可能引发环保信访，且易通过网络形成“信访+舆情”联动。

定性判断其发生概率较高、影响程度为较大，单因素风险程度为较大风险。

（五）项目建设管理风险

建设单位具备成熟管理经验，但多方协同不当或工期延误，可能导致沿街商铺（42家受访商铺有经营担忧）发起集体信访事件。

定性判断其发生概率为中等、影响程度为中等，单因素风险程度为一般风险。

（六）经济社会影响风险

施工围挡、交通绕行可能引发居民12345高频投诉，商铺经营受损易与房东产生矛盾纠纷，需社区调解；运营期流动人口增多若管控不力，可能引发治安类信访。

定性判断其发生概率较高、影响程度为较大，单因素风险程度为较大风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南火车站综合客运枢纽工程项目主管部门为济南轨道交通集团有限公司，项目单位为济南交投城市建设有限公司，本次拟申请专项债券15亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

济南火车站综合客运枢纽工程项目总体绩效目标：建成集

广场及配套工程、新建社会停车场、长途客运及公交大巴停车场、道路配套工程等为一体的综合客运枢纽，总用地约 15.4315 公顷，总建筑面积 25.82 万 m²，提供机动车停车位 2906 个（含充电车位 872 个）、非机动车停车位 2928 个（含充电车位 500 个），实现铁路、地铁、公交等多交通方式“零距离换乘”，显著提升火车站片区交通服务水平和城市品质。2026 年计划于 4 月完成立项、勘察、设计等前期工作，5 月开工建设。

（三）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目建设可强化区域互联互通核心地位

济南火车站作为京沪通道关键节点，当前设施已难以满足日益增长的客流需求，存在换乘效率低、空间布局不合理等问题。本项目通过整合铁路、地铁、公交等多种交通方式，打造“零距离换乘”枢纽，将显著提升旅客出行体验，减少换乘时间与成本。同时，项目强化济南站“三主一辅”客运体系中的核心功能，促进高铁、城际铁路与城市轨道交通融合发展，支撑“轨道上的山东”战略。这将增强济南作为省会城市群的交通辐射能力，推动区域经济一体化，提升城市在华北地区的综合竞争力。此外，枢纽的智能化升级将引入先进技术，优化客流管理，为未来交通需求增长预留弹性空间，确保长期服务效能。

（2）项目建设可推动站城融合与城市更新，激活历史文化片区发展活力

项目选址济南商埠片区，该区域承载丰富铁路遗产，但存在功能滞后、空间割裂等问题。通过南广场拓展与站城一体化开发，项目将整合交通功能与城市服务，提升土地利用效率，促进周边商业、文化设施协同发展。结合历史文化保护规划，项目活化利用近现代建筑群，打造兼具交通与文化展示的城市地标，增强市民认同感。这种融合模式不仅优化城市空间结构，还带动片区经济复兴，吸引投资与客流，形成良性循环。综上，项目是城市更新与交通升级的双重引擎，符合济南市“四主六辅”枢纽布局愿景，为可持续发展注入新动力。

（3）项目建设可升级区域交通配套、完善火车站综合枢纽功能

本项目位于老城片区，可有效解决济南老城片区的交通出行需求，优化城市交通服务水平，提升老商埠功能品质，完善生活居住、公共服务配套，促进济南经济的发展，增强济南市吸引力。项目可有效完善片区功能，解决片区内交通拥堵问题，在保护历史文物的同时提升片区城市风貌，契合国家关于全面提升城市品质的导向。项目建设将推动济南加快构建现代化综合交通运输体系，促进济南建成国际性综合交通枢纽城市，提升区域优化交通服务水平，符合强化省会经济圈的产

业和经济联系的要求，满足推动区域经济协作联动，增强整体竞争力的需要。

2. 项目实施的公益性

本项目在建设阶段将直接拉动建筑、建材、机械等相关行业的就业需求，为社会提供大量就业岗位；运营阶段将催生交通服务、配套服务等多个领域的就业机会，同时带动上下游产业的发展，形成就业与产业联动的良性循环。

作为公共基础设施，本项目将为不同收入群体、不同出行需求的旅客提供公平、便捷的交通服务，有助于缩小城乡、区域间的交通服务差距，扩大并提升公共服务的覆盖范围与质量，促进社会公平正义。

3. 项目实施的收益性

项目建成投入使用后，人流的聚集可为周边商贸零售业及其他配套服务设施带来潜在的消费人群，带动其发展，增加政府税收，有利于促进区域经济的协调快速发展。同时可与周边其他居住及服务设施形成相互辐射带动效应，不会造成行业垄断，形成良性竞争氛围，共同提升所在区域的居住和商贸设施条件。

项目建设阶段将带动建筑安装业、建材业等相关行业发展，为济南地方财政带来一次性税收贡献；运营阶段通过停车收入、配套服务设施收入等，形成持续性的财政税收来源。同

时，项目带动的产业集聚与投资增长，将进一步扩大地方税基，扩大地方财政收入规模。此外，项目还将提升区域土地价值与物业价值，增加地方土地出让收入与房产税等相关税收，为地方财政提供补充支撑。

4. 项目投资合规性

2026年2月10日，项目取得《济南市行政审批服务局关于济南火车站综合客运枢纽工程项目核准的批复》（济行审工字〔2026〕25号）

2026年2月10日，项目取得济南市自然资源和规划局出具的《建设项目用地预审和选址意见书》（用字第370105202600007号）

2026年2月28日，项目取得济南市行政审批服务局出具的《济南市行政审批服务局关于同意济南火车站综合客运枢纽工程项目变更项目法人的通知》（济行审工字〔2026〕41号）

5. 项目成熟度

本项目成熟度较高，各期工程目标明确、工期安排合理有序，施工组织方案切实可行，建设条件基本落实，具备分阶段启动及连续实施的基础。

6. 项目资金来源和到位可行性

目前，项目资本金已明确来源渠道，出资主体及出资计划基本落实；债务融资方案已与多家金融机构开展前期对接，具

备专项债申报或银行授信审批的基础条件，资金到位具有较高可行性。本项目总投资约 819,473.00 万元，其中资本金占总投资的 41.06%，约 336,473.00 万元，债务资金约 483000 万元，拟通过申请政府专项债券或银行贷款方式筹集。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目专项债券本息优先从自身项目收益中偿还，通过停车收入、配套服务设施收入等确保偿还债券资金，运营成本参考行业标准，收益预测较为合理。

8. 债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，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，需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划具备一定可行性：项目总投资 819473 万元，资本金占比 41.06%（约 336473 万元），债务资金约 483000 万元通过政府专项债券或银行贷款筹集，项目单位济南交通发展投资有限公司经营状况良好，资产负债结构合理，与银行保持良好合作关系，具备相应的资金实力和还贷能力；项目建成后将通过交通服务配套、物业租赁等产生稳定收益，且作为 2026 年省级重点标志性项目，可获得政策支持与区域经济发展带来的间接效益，为偿债提供保障。

项目存在潜在偿债风险点：一是项目总投资规模大，建设期约 60 个月，期间可能面临建材价格上涨、人工成本增加等因素导致投资超支，加大偿债压力；二是征地拆迁及土地费用达 376316 万元，占专项费用 93.2%，若拆迁工作推进不及预期或补偿成本超支，将影响资金周转与偿债进度；三是项目依赖政府专项债券或银行贷款，若宏观金融政策调整导致贷款利率上浮，将增加融资成本，降低偿债能力。

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）要求，济南火车站综合客运枢纽工程项目绩效目标设置兼具合规性与合理性，全面覆盖决策、管理、产出和效益四大一级指标，二级及三级指标细化科学，与项目实际及政策导向高度契合。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,248,490.61 万元，融资本息合计 917,700.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.36，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。