

# 滨州市无棣县津潍高铁无棣站综合交通枢纽基础设施 建设项目实施方案

项目单位：无棣县弘诺城建工程有限公司

主管部门：无棣县财金投资集团有限公司

财政部门：无棣县财政局

2026年7月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

津潍高铁无棣站综合交通枢纽基础设施建设项目

### （二）立项单位

项目单位名称：无棣县弘诺城建工程有限公司，公司成立于2016年6月，法定代表人冯国喜，注册资本：10000万元人民币，公司地址：山东省滨州市无棣县东风港边防派出所东南200米。经营范围：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；房地产开发经营；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程勘察；建筑劳务分包。（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：对外承包工程；园林绿化工程施工；工程管理服务；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；建筑砌块制造；建筑材料销售；轻质建筑材料销售。（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

2025年5月29日，该项目在山东省建设项目监管平台进行备案，备案号为2505-371623-04-01-206471。

### （四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积约98亩，总建筑面积43260 m<sup>2</sup>。包括出租车及网约车场7000 m<sup>2</sup>规划建设230个停车位；公交车场6000 m<sup>2</sup>规划建设公交车位22个；乘客集散中心13260 m<sup>2</sup>（1#、2#各6630 m<sup>2</sup>）；地下社会车场建筑17000 m<sup>2</sup>规划建设地下停

车位 570 个，其中设置额定功率 120kW 的直流快充桩车位 120 个；新建道路 1500 米；新建 10/0.4kV 综合变电所一座，充电桩专用变电所两座；建设容量 3000m<sup>3</sup> 消防水池一座并建设喷淋、微型消防站等设施。项目建设完成后可实现高铁及汽车的客运综合联动。

#### （五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2027 年 4 月，项目现状地下车库底板已全部完成并开始地下室墙柱施工，乘客集散中心基础回填并进入首层施工，出租车及网约车场和公交车场面层浇筑完成，建设进度达 36%。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《山东省建设工程概算定额》；
- 3、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
- 4、《山东省建筑工程概算定额》；
- 5、《山东省安装工程概算定额》；
- 6、《山东省建设工程概算费用编制规定》（2018 版）；
- 7、项目所在地类似工程建设经济指标；
- 8、设备工程材料价格以市场价格并参考供应商报价情况估算；
- 9、国家现行投资估算的有关规定。

### （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 40,600.00 万元，其中，项目单位自有资金 20,300.00 万元，已发行专项债券 16,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,300.00 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             | 40,600.00 | 100.00% |    |
| 一、资本金             | 20,300.00 | 50.00%  |    |
| （一）自有资金           | 20,300.00 | 50.00%  |    |
| （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） | 20,300.00 | 50.00%  |    |
| （一）已发行专项债券        | 16,000.00 | 39.40%  |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 2,000.00  | 4.93%   |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 2,300.00  | 5.67%   |    |
| （四）银行融资           |           |         |    |

### 3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 40600 万元，其中资本金 20300 万元，资本金已到位，随项目建设进度按时支付到位，确保项目顺利开实施。

### 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   |
|-------------|---------------|------------|-----------|------------|------------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —             |            |           |            |            |          |          |
| 经营活动收入      | A             | 104,381.03 | -         | -          | 2,385.85   | 3,578.78 | 3,578.78 |
| 经营活动支出      | B             | 22,474.31  | -         | -          | 478.58     | 717.87   | 717.87   |
| 支付的各项税费     | C             | 14,349.23  | -         | -          | 250.51     | 446.22   | 446.22   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C       | 67,557.49  | -         | -          | 1,656.77   | 2,414.69 | 2,414.69 |
| 二、投资活动产生的现金 | —             |            |           |            |            |          |          |
| 建设成本支出      | E             | 39,568.75  | 6,000.00  | 19,784.38  | 13,784.38  | -        | -        |
| 流动资金支出      | F             | -          | -         | -          | -          | -        | -        |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F        | -39,568.75 | -6,000.00 | -19,784.38 | -13,784.38 | -        | -        |
| 三、融资活动产生的现金 | —             |            |           |            |            |          |          |
| 资本金 (自有资金)  | H             | 20,300.00  | -         | 15,300.00  | 5,000.00   | -        | -        |
| 专项债券        | I             | 20,300.00  | 6,000.00  | 14,300.00  | -          | -        | -        |
| 银行借款        | J             | -          | -         | -          | -          | -        | -        |
| 偿还债券本金      | K             | 20,300.00  | -         | -          | -          | -        | -        |
| 偿还银行借款本金    | L             | -          | -         | -          | -          | -        | -        |
| 支付债券利息      | M             | 11,358.00  | -         | 254.70     | 563.70     | 563.70   | 563.70   |
| 支付银行借款利息    | N             | -          | -         | -          | -          | -        | -        |
| 融资活动现金净流量   | O=I+J-K-L-M-N | 8,942.00   | 6,000.00  | 29,345.30  | 4,436.30   | -563.70  | -563.70  |
| 四、期初现金      | P             |            | -         | -          | 9,560.93   | 1,869.62 | 3,720.61 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O       | 36,930.74  | -         | 9,560.93   | -7,691.31  | 1,850.99 | 1,850.99 |
| 五、期末现金      | R=P+Q         | 36,930.74  | -         | 9,560.93   | 1,869.62   | 3,720.61 | 5,571.60 |

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 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               | 3,578.78 | 3,578.78 | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  |
| 经营活动支出      | B               | 717.87   | 717.87   | 737.71    | 737.71    | 737.71    | 737.71    |
| 支付的各项税费     | C               | 446.22   | 446.22   | 441.17    | 441.17    | 441.17    | 441.17    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 2,414.69 | 2,414.69 | 2,399.90  | 2,399.90  | 2,399.90  | 2,399.90  |
| 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               | 563.70   | 563.70   | 563.70    | 563.70    | 563.70    | 563.70    |
| 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 | -563.70  | -563.70  | -563.70   | -563.70   | -563.70   | -563.70   |
| 四、期初现金      | P               | 5,571.60 | 7,422.59 | 9,273.58  | 11,109.77 | 12,945.97 | 14,782.17 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,850.99 | 1,850.99 | 1,836.20  | 1,836.20  | 1,836.20  | 1,836.20  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 7,422.59 | 9,273.58 | 11,109.77 | 12,945.97 | 14,782.17 | 16,618.36 |

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2036 年    | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年     |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |            |
| 经营活动收入      | A               | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78   |
| 经营活动支出      | B               | 737.71    | 758.55    | 758.55    | 758.55    | 758.55    | 758.55     |
| 支付的各项税费     | C               | 441.17    | 435.87    | 435.87    | 435.87    | 435.87    | 499.54     |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 2,399.90  | 2,384.36  | 2,384.36  | 2,384.36  | 2,384.36  | 2,320.69   |
| 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               | -         | -         | -         | -         | 6,000.00  | 10,000.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               | -         | -         | -         | -         | -         | -          |
| 支付债券利息      | M               | 563.70    | 563.70    | 563.70    | 563.70    | 563.70    | 309.00     |
| 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 | -563.70   | -563.70   | -563.70   | -563.70   | -6,563.70 | -10,309.00 |
| 四、期初现金      | P               | 16,618.36 | 18,454.56 | 20,275.22 | 22,095.88 | 23,916.54 | 19,737.21  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,836.20  | 1,820.66  | 1,820.66  | 1,820.66  | -4,179.34 | -7,988.31  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 18,454.56 | 20,275.22 | 22,095.88 | 23,916.54 | 19,737.21 | 11,748.89  |

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年    | 2046 年    | 2047 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  |
| 经营活动支出      | B               | 780.43    | 780.43    | 780.43    | 780.43    | 780.43    | 803.40    |
| 支付的各项税费     | C               | 522.85    | 522.85    | 522.85    | 522.85    | 522.85    | 558.16    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 2,275.50  | 2,275.50  | 2,275.50  | 2,275.50  | 2,275.50  | 2,217.22  |
| 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               | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    |
| 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 | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   |
| 四、期初现金      | P               | 11,748.89 | 13,830.90 | 15,912.90 | 17,994.90 | 20,076.90 | 22,158.90 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 2,082.00  | 2,082.00  | 2,082.00  | 2,082.00  | 2,082.00  | 2,023.72  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 13,830.90 | 15,912.90 | 17,994.90 | 20,076.90 | 22,158.90 | 24,182.62 |

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2048 年    | 2049 年    | 2050 年    | 2051 年    | 2052 年    | 2053 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  | 3,578.78  |
| 经营活动支出      | B               | 803.40    | 803.40    | 803.40    | 803.40    | 827.52    | 827.52    |
| 支付的各项税费     | C               | 558.16    | 558.16    | 558.16    | 558.16    | 552.02    | 552.02    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 2,217.22  | 2,217.22  | 2,217.22  | 2,217.22  | 2,199.24  | 2,199.24  |
| 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               | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    | 193.50    |
| 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 | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   | -193.50   |
| 四、期初现金      | P               | 24,182.62 | 26,206.34 | 28,230.06 | 30,253.77 | 32,277.49 | 34,283.23 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 2,023.72  | 2,023.72  | 2,023.72  | 2,023.72  | 2,005.74  | 2,005.74  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 26,206.34 | 28,230.06 | 30,253.77 | 32,277.49 | 34,283.23 | 36,288.97 |

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2054 年    | 2055 年    | 2056 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 3,578.78  | 3,578.78  | 1,789.39  |
| 经营活动支出      | B               | 827.52    | 827.52    | 413.76    |
| 支付的各项税费     | C               | 552.02    | 552.02    | 251.82    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 2,199.24  | 2,199.24  | 1,123.81  |
| 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               | -         | -         | 4,300.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               | -         | -         | -         |
| 支付债券利息      | M               | 193.50    | 193.50    | 193.50    |
| 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 | -193.50   | -193.50   | -4,493.50 |
| 四、期初现金      | P               | 36,288.97 | 38,294.70 | 40,300.44 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 2,005.74  | 2,005.74  | -3,369.69 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 38,294.70 | 40,300.44 | 36,930.74 |

(二) 应付本息情况

1、专项债券

2025 年 10 月已发行专项债券 6,000.00 万元，期限 15 年，利率为 2.32%；2026 年 2 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 15 年，利率为 2.31%；本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 2,300.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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<br>续期 | 期初本金余<br>额 | 本期增加金<br>额 | 本期偿还金<br>额 | 期末本金余<br>额 | 融资利率       | 应付利息   | 还本付息合<br>计 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|------------|
| 2025      | -          | 6,000.00   | -          | 6,000.00   | 2.31%-4.5% | -      | -          |
| 2026      | 6,000.00   | 14,300.00  | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 254.70 | 254.70     |
| 2027      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2028      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2029      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2030      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2031      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2032      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2033      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2034      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2035      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2036      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2037      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2038      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2039      | 20,300.00  | -          | -          | 20,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 563.70     |
| 2040      | 20,300.00  | -          | 6,000.00   | 14,300.00  | 2.31%-4.5% | 563.70 | 6,563.70   |
| 2041      | 14,300.00  | -          | 10,000.00  | 4,300.00   | 2.31%-4.5% | 309.00 | 10,309.00  |

|      |          |           |           |          |            |           |           |
|------|----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 2042 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2043 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2044 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2045 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2046 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2047 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2048 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2049 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2050 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2051 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2052 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2053 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2054 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2055 | 4,300.00 | -         | -         | 4,300.00 | 2.31%-4.5% | 193.50    | 193.50    |
| 2056 | 4,300.00 | -         | 4,300.00  | -        | 2.31%-4.5% | 193.50    | 4,493.50  |
| 合计   |          | 20,300.00 | 20,300.00 |          |            | 11,358.00 | 31,658.00 |

### （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 67,557.49 万元，融资本息合计 31,658.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.13。

### 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

### （一）与项目建设相关的风险

任何建设项目，都应对建设过程中可能产生的风险有充分的估计，投资单位和建设单位都应作出应对的预案准备，采取有力措施进行防范和化解。一般而言，项目的建设风险来自两个方面：

#### 1、技术风险

主要指工程建设技术不先进、技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

#### 2、工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到园区总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

降低项目建设风险的措施是：加强与规划、设计单位联系，降低因双方沟通不及时或不力造成的设计频繁变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；加强项目管理，健全招投标制度，优中选优，精心组织承包方施工；加强与施工承包方的协调沟通，帮助其提高工作效率；加强监理工作；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1. 市场风险

市场风险主要是项目运营后来自于市场变化的风险。包括市场需求下降、成本上升或价格下跌等因素。这些因素的变化会最终导致项目营运利润下降，从而达到不到的投资目标。但从本项目财务分析所作现金流量分析、盈亏平衡分析

和敏感性分析结果看，项目有较好的财务预期收益率，且有较强的抗风险能力。

从项目本身财务分析结果，结合宁津县当地经济发展趋势等多方面因素分析，项目市场风险较低。

化解可能存在和出现的市场风险的主要措施：

1) 建立一支强有力的营销队伍，在继续稳定现有客户群的基础上，努力拓展新的业务领域和客户；

2) 减低运营成本，在保持收入增长的情况下，不断降低项目运营成本费用开支，提高利润水平

## 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

津潍高铁无棣站综合交通枢纽基础设施建设项目主管部门为无棣县财金投资集团有限公司，项目单位为无棣县弘诺城建工程有限公司，本次拟申请专项债券0.20亿元用于项目建设。

### (二) 项目绩效目标

#### 1、总体绩效目标

项目总体绩效目标：完成总建筑面积 43260 m<sup>2</sup>的津潍高铁无棣站综合交通枢纽基础设施，包括出租车及网约车场、公交车场、乘客集散中心、地下社会车场，

新建道路及变电所、消防水池等设施。项目建设完成后可实现高铁及汽车的客运综合联动。

## 2、2026 年绩效目标

建设出租车及网约车场 7000 m<sup>2</sup>，公交车场 6000 m<sup>2</sup>，乘客集散中心 13260 m<sup>2</sup>，地下社会车场建筑 17000 m<sup>2</sup>。工程质量达标率 100%。带动就业人数 50 人以上。

### （三）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）项目建设是提升交通便捷度的需要

“项目的建设对于提升无棣县交通便捷度具有重要的意义。随着城市交通压力的不断增大，高铁作为快速、便捷的交通工具，对于人们的出行具有越来越重要的地位。而高铁综合交通枢纽的建设，不仅可以实现高铁与其他交通工具的无缝对接，提高换乘效率，还可以为乘客提供更加便捷、舒适的出行环境，提升城市的交通便捷度。

##### （2）项目建设是优化城市形象的需要

项目的建设对于优化城市形象同样具有重要的作用。高铁站作为城市的重要门户，是展示城市形象的重要窗口。通过建设具有特色、现代感的高铁集散广场及配套设施，可以提升城市的形象，增强城市的知名度和美誉度，吸引更多的游客和投资者。

##### （3）项目建设是促进区域经济发展的需要

项目的建设对促进区域经济发展具有积极的影响。高铁的建设可以带动无棣的经济发展，而高铁综合交通枢纽的建设则可以为乘客提供更好的服务促进区域

内的商业活动和旅游业的发展。此外，高铁综合交通枢纽项目的建设还可以增加就业机会，促进区域内的经济发展。

#### （4）项目建设是完善无棣县南部区域基础设施建设的需要

随着城市化进程的加速，城市基础设施的需求也在不断增加。高铁综合交通枢纽项目的建设，可以增加城市的公共空间，提高城市的绿化覆盖率，提升城市的生态环境质量，进一步完善城市基础设施。

#### （5）项目建设是满足客流需求，为周边群众提供便捷的出行环境的需要

随着人们出行需求的不断增加。高铁站的客流量也在不断增长。高铁综合交通枢纽的建设，可以满足日益增长的客流需求，提高高铁站的运输能力和服务质量。同时，也为乘客提供了更加舒适、便捷的出行环境。

#### （6）项目建设是有助于提升城市的应急处理能力的需要

在突发事件或紧急情况下，高铁站作为重要的交通枢纽，需要具备快速、有效的应急处理能力。而高铁综合交通枢纽的建设可以提高这种能力，为城市的安全和稳定提供更加可靠的保障。

### 2、项目实施的公益性

本项目对地方经济发展将起到积极的推动作用，增加就业机会，拉动当地居民就业，提高当地居民生活质量，繁荣社会事业。项目建成后对投资环境的改善，区域经济的发展起到促进作用，其带来的社会效益是十分巨大的。

### 3、项目实施的收益性

本项目收入主要为配套用房出租现金流入、停车位现金流入、充电桩服务费现金流入、广告位现金流入实现。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖

倍数，确保专项债券按时还本付息。

#### 4、项目投资合规性

2025 年 5 月 29 日，该项目在山东省建设项目监管平台进行备案，备案号为 2505-371623-04-01-206471。

#### 5、项目成熟度

2025 年 5 月 29 日，该项目在山东省建设项目监管平台进行备案，备案号为 2505-371623-04-01-206471。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 40,600.00 万元，申请债券 20,300.00 万元，其余由项目单位自筹解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为配套用房出租现金流入、停车位现金流入、充电桩服务费现金流入、广告位现金流入，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，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

本项目总投资为 40,600.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 20,300.00 万元，约占项目总投资的 50.00%，其余由项目单位自筹解决。项目资本金比例为 50.00%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均

大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

#### 10、绩效目标合理性

总体上来讲，本项目立项充分，内容明确具体，与绩效目标相匹配，具有明确的绩效目标组织管理机构能够可持续运转，项目资金来源渠道明确，资金到位时间、条件能够落实。

#### （四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 67,557.49 万元，融资本息合计 31,658.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.13，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。