

**2025年青岛市政府专项债券（十四期）
中国—上海合作组织地方经贸合作示范区
东南片区基础设施配套项目
实施方案**



青島市合基石投資發展集團有限公司

2025年4月



目录

第一章 编制依据及债券情况	1
1.1编制依据	1
1.2债券情况	3
第二章 项目基本情况	5
2.1项目实施背景	5
2.2项目基本情况	6
2.3项目建设计划	9
第三章 投资估算与资金筹措	11
3.1投资估算	11
3.1.1建设投资（即静态投资，不含建设期利息）	11
3.1.2建设期利息	11
3.1.3债券发行费用	12
3.1.4总投资	12
3.2资金筹措	13
第四章 项目预期收益与资金平衡情况	15
4.1项目收益分析	15
4.1.1土地出让净收益	15
4.1.2配套费收入分析	21
4.2资金平衡分析	24
4.3压力测试	32
4.4胶州市财政收支情况	32
4.4.1公共预算收支情况	32
4.4.2政府性基金收支情况	33
第五章 社会效益及经济效益分析	34
5.1社会效益分析	34
5.2经济效益分析	34
5.3项目与所在地互适性分析	35
第六章 项目风险及控制措施	36
6.1风险分析	36
6.2 风险控制措施	36
第七章 其他需要说明的事项	38

第一章 编制依据及债券情况

1.1 编制依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
4. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
5. 《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）；
6. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
7. 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
8. 《财政部关于印发地方政府债券发行管理办法的通知》（财库〔2020〕43号）；
9. 财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）；
10. 《青岛市财政局关于印发<青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（青财债〔2021〕66号）；
11. 《青岛市财政局 青岛市发展和改革委员会<关于提前启

动2025年政府专项债券项目储备暨资金需求申报工作>的通知》；

12.《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）；

13.《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

14.《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号）；

15.《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

16.《中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目可行性研究报告》；

17.《关于中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目建议书的批复》（胶发改审〔2024〕25号）；

18.《关于中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（胶发改审〔2024〕26号）；

19.《关于中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目（湘江路东延）初步设计及概算的批复》（胶发改审〔2024〕179号）；

20.项目其他相关文件。

1.2 债券情况

中国一上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目计划发行专项债券295,000.00万元，其中2024年调整使用其他项目资金5,000.00万元，2025年计划发行170,000.00万元（其中本次计划发行20,000.00万元，年内发行剩余150,000.00万元），2026年计划发行120,000.00万元。计划发行期限为20年。利息每半年支付一次，到期一次还本。

本项目已调整使用其他项目资金5,000.00万元，具体如下：

地方政府新增专项债券资金用途调整表

序号	调整时间	区划	债券名称	债券简称 (债券代码)	项目领域	债券期限	发行日期	项目对应 发行额度 (万元)	原项目情况			拟调整项目情况		
									调减项目(原项目)名称	项目领域	调减金额 (万元)	拟调整项目名称	项目领域	调整金额 (万元)
1	2024年11月份	青岛市 胶州市	2024年青岛市政府专项债券(三十四期)	2405616	产业园区 基础设施	20	2024-07-23	75,000	中国-上海合作组织地方经贸合作示范区商务康养产业园基础设施项目	产业园区 基础设施	5,000	中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目	产业园区 基础设施	5,000

第二章 项目基本情况

2.1 项目实施背景

青岛市位于山东半岛南部，东、南濒临黄海，东北与烟台市毗邻，西与潍坊市相连，西南与日照市接壤。青岛市是全国5个计划单列市之一，副省级城市，全国文明城市，全国卫生城市，中国历史文化名城，中国优秀旅游城市，中国东部沿海重要的经济、文化中心，全国14个沿海开放城市之一，是中国面向世界的重要区域性经济中心和外贸口岸。青岛市总面积11282km²，青岛市下辖六区四市包括市南区、市北区、李沧区、城阳区、崂山区、黄岛区和即墨区、莱西市、平度市、胶州市。

2019年9月20日，国务院批复《中国-上海合作组织地方经贸合作示范区建设总体方案》。建设中国—上海合作组织地方经贸合作示范区（以下简称“上合示范区”）既是国家的战略，更是青岛的使命、责任和担当。2020年8月份，青岛市全面推进功能区体制机制改革创新领导小组批复《关于<中国-上海合作组织地方经贸合作示范区体制机制改革创新实施方案>的批复》确定上合示范区的功能定位，充分发挥上和示范区在青岛口岸海陆空铁综合交通网络中心的区位优势，统筹海港、陆港、空港、铁路联动功能，加强同上合组织国家相关城市间互联互通，积极拓展国际物流、现代贸易、双向投资、商旅文化交流、海洋等领域合作，打造上合组织国家面向亚太市场的“出海口”，

形成与上合组织国家相关城市交流合作集聚的示范区，建成与上合组织国家相关地方间双向投资贸易制度创新的试验区、企业创业兴业的聚集区、“一带一路”地方经贸合作的先行区，打造新时代对外开放新高地。

根据规划，上合示范区将着力打造融合“立体交通、公共服务、绿色市政、智慧管理”等综合功能于一体，构建地上地下协调发展的立体城市空间。在地下空间方面，核心区将规划建设“一隧两环”地下道路系统，并构建区域一体化的地下空间体系。其中，交大大道地下道路交通配套工程，是核心区地下空间开发利用的重要组成部分。交大大道位于上合示范区南北纵向发展轴线，实施交大大道地下道路交通配套工程可以实现空间分离过境交通与核心区到发交通，提升交大大道通行能力，对于纾解地面交通压力，合理组织车行流线，提升路网通行效率具有重要作用。

湘江路位于上合示范区，与长江路构成核心区两条东西向主干路，湘江路向西连接东西大通道，向东延伸后连接胶州湾跨海大桥连接线，成为区域对外连接的重要通道。随着片区的开发建设，区域内的市政配套道路显得尤为重要，道路的打通建设对区域内部及对外联系迫在眉睫。

2.2 项目基本情况

1.项目名称：中国—上海合作组织地方经贸合作示范区东南片区基础设施配套项目。

2.实施主体：青岛上合基石投资发展集团有限公司。

3.建设地点：项目位于上合示范区，北至辽河路、东至生态大道、南至闽江路、西至创新大道。

4.建设内容及规模：

项目主要建设内容包括地道、地下空间配套、桥梁、道路、管线、给水、交通等工程。

（1）地道工程：沿交大大道（闽江路至辽河路段）建设地下道路，分为南、北两段，地道主线自南端下穿赣江路、湘江路后出地面，过现状跃进河桥梁后，主线继续采用地道下穿钱塘江路、长江路、长江一路、淮河路、黄河路，后接地，总长3.26公里（南段地道长1.1公里、北段地道长2.16公里）；地道标准段为双向六车道；结合地道建设一并实施建筑、通风、给排水、消防、供电及照明系统、通信及监控系统、交通设施及其他附属工程。

（2）地下空间配套工程：为避免重复施工和资源浪费，结合地道工程建设，新建市域地下空间配套工程，预留两线四站三区间的地下空间，总长5.6公里，地下空间面积143131平方米，同步实施交通设施以及其他附属工程等。

（3）桥梁工程：新建跃进河大桥拼宽桥（交大大道段），上部结构为6×30米小箱梁，下部结构为排架墩，肋板式桥台，基础为桩基础；新建桥梁段（湘江路东延段，宗海界址线一生态大道）长度0.58公里，红线宽度41米，采用预应力预制小箱

梁；另有K0+712处拼宽改造现状桥梁1座，长度29米。

（4）道路工程：包括交大大道地面道路和湘江路东延两部分。其中，交大大道地面道路南起闽江路以南约144米，北至辽河路以北约170米，全长4.7公里；湘江路东延总长2.19公里，包括改建段（交大大道—智慧大道）长度0.66公里和新建段（智慧大道—宗海界址线）长度1.53公里。

（5）管线工程：沿交大大道新建排水管道16437米（DN400—DN1800）、污水管道11210米（DN600—DN800），新建电力排管108030米，迁移电力线杆12基、环网柜12台，并对现状电力、通信、燃气等管道进行迁改；沿湘江路东延新建雨水管道5027米（砼管径DN600、DN1000、DN1350）、桥梁排水管150米（PVC管）、污水管道1416米（砼管径DN400），新建电力排管1800米、10kV高压环网柜3座，迁移电力线杆2基、环网柜2座、箱变1座，并对现状电力、通信等管道进行保护。

（6）给水工程：新建DN300消防给水管道5300米，迁改球墨铸铁DN600给水管道5265米、球墨铸铁DN100给水管道9184米、球墨铸铁DN500给水管道800米。

其中：①交大大道：新建消防给水管道5300米(DN300)，迁改球墨铸铁DN600给水管道5265米、球墨铸铁DN100给水管道9184米。②湘江路东延：迁改球墨铸铁DN500给水管道800米。

（7）交通工程：新建交通标志331套、交通标线22587平方米、交通信号设施158套等。

其中：①交大大道：新建交通标志238套、交通标线13596平方米、交通信号设施121套等。②湘江路东延：新建交通标志93套、交通标线8991平方米、交通信号设施37套等。

2.3 项目建设计划

项目计划总工期66个月，项目自2021年7月开始工作，计划于2026年12月完工。其中：

（1）交大大道工程：

地道围护及主体结构施工全部完成；长江路站、黄河路站、创新大道站、湘江路站、湘长明挖区间及珠湘明挖区间已完成主体结构封顶；跃进河桥已完成箱梁架设及桥面附属施工；道路工程除盾构吊装及车站范围已全面通车；绿化园路开挖完成2589米，换填完成800米，碎石铺设完成400米，乔木种植完成938棵。目前形象进度如下：



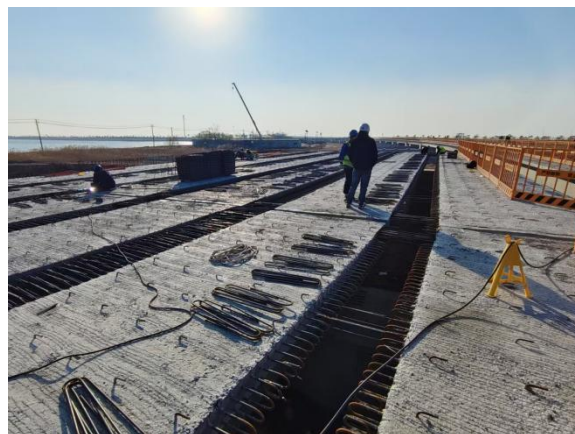
交大大道工程施工形象进度

（2）湘江路东延工程：

①道路部分：桩机工作垫层回填已完成10.3万方，占比100%，粉喷桩完成95.7%，褥垫层石子填筑0.94万方，占比44%，路基沙砾土填筑3.5万方，占比40%。

②桥梁部分：灌注桩已完成103根，占比100%，下部结构钢板桩支护累计完成1475米，共计完成33个基坑，占比100%，预制箱梁制作已完成139榀，占比74.7%，桥梁下部结构系梁完成100%，墩柱完成100%，盖梁完成93.1%。

目前形象进度如下：



湘江路东延工程目前施工形象进度

第三章 投资估算与资金筹措

3.1 投资估算

3.1.1 建设投资（即静态投资，不含建设期利息）

根据项目可研及部分子项目的初设批复，项目建设投资为608,646.70万元，其中工程费用533,329.81万元，工程建设其他费用31,346.63万元，预备费43,970.26万元。

子项目建设投资情况如下：

序号	子项目	建设投资 (万元)
1	湘江路东延工程	42,135.05
2	交大大道（闽江路至辽河路段）工程	566,511.65
建设投资合计		608,646.70

3.1.2 建设期利息

本项目建设期利息合计为32,908.22万元，其中：专项债融资形成的建设期利息8,128.00万元，政策性基金形成的建设期利息8,071.72万元，银团贷款形成的建设期利息16,708.50万元。具体如下：

（1）项目计划发行政府专项债券295,000.00万元，其中2024年调整使用其他项目资金5,000.00万元，2025年计划发行170,000.00万元（其中本次计划发行20,000.00万元，年内发行剩余150,000.00万元），2026年计划发行120,000.00万元，计划发行期限为20年。调整使用其他项目的资金按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算，本期及未来拟发行的债券期限为20年，参照青岛市2025年3月27日发行的20年期地方政

府专项债券利率2.25%，本期及未来拟发行的债券从谨慎角度出发，专项债券利率按2.50%测算。本项目预计于2026年12月底建成，专项债融资在建设期内利息合计为8,128.00万元。

（2）项目于2022年取得政策性基金融资50,000.00万元，期限20年，贷款利率为3.35%，则该笔融资建设期利息为8,071.72万元；

（3）项目计划银团贷款170,000.00万元，其中2023年已完成贷款30,000.00万元，2024年已完成贷款108,000.00万元，2025年计划贷款32,000.00万元，期限20年。银团贷款利率按照近期人民银行公布的5年期以上的LPR确定，本次测算取2024年6月20日公布的5年期以上的LPR3.95%。则银团贷款建设期利息为16,708.50万元。

3.1.3 债券发行费用

本项目拟发行专项债券295,000.00万元，项目已调整使用其他项目资金5,000.00万元，则按照290,000.00万元为基数计算债券本期及未来债券发行费用，发行费率暂取0.8‰，发行费用为232.00万元。

3.1.4 总投资

本项目总投资为以上三项费用，即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和，共641,786.92万元。

项目总投资估算表

序号	项目	投资额（万元）	比例（%）
1	工程建安费用	533,329.81	83.10
2	其他费用	31,346.63	4.88
3	预备费用	43,970.26	6.85
	建设投资小计	608,646.70	94.84
4	建设期利息	32,908.22	5.13
5	债券发行费用	232.00	0.03
	工程总投资	641,786.92	100.00

3.2 资金筹措

根据项目可研及部分子项目的初设批复的建设投资并调整建设期利息和债券发行费用后，项目估算总投资 641,786.92 万元，项目资金来源主要包括资本金、发行地方政府债券以及银团贷款三部分，其中：

（1）项目资本金 179,271.92 万元，其中项目单位自有资金 129,271.92 万元，政策性基金融资 50,000.00 万元。政策性基金融资自 2025 年开始偿还本金，建设期内需要偿还的本金合计为 2,485.00 万元，该部分贷款以项目单位自有资金偿还。

（2）计划通过政府专项债融资 295,000.00 万元，其中 2024 年调整使用其他项目资金 5,000.00 万元，2025 年计划发行 170,000.00 万元（其中本次计划发行 20,000.00 万元，年内发行剩余 150,000.00 万元），2026 年计划发行 120,000.00 万元。债券期限为 20 年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。

（3）项目计划银团贷款 170,000.00 万元，其中 2023 年已

完成贷款 30,000.00 万元，2024 年已完成贷款 108,000.00 万元，2025 年计划贷款 32,000.00 万元，期限 20 年。

项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	2021	2022	2023	2024	2025	2026	合计
一	总投资	2,296.85	50,000.00	67,762.77	125,000.00	261,503.00	135,224.30	641,786.92
1	建设投资	2,296.85	49,162.49	65,495.27	119,807.20	251,167.01	120,717.88	608,646.70
2	建设期利息		837.51	2,267.50	5,192.80	10,199.99	14,410.42	32,908.22
3	债券发行费用					136.00	96.00	232.00
二	资金筹措	2,296.85	50,000.00	67,762.77	125,000.00	261,503.00	135,224.30	641,786.92
1	资本金	2,296.85	50,000.00	37,762.77	12,000.00	60,000.00	17,212.30	179,271.92
	其中：政策性基金融资		50,000.00					50,000.00
2	银团贷款			30,000.00	108,000.00	32,000.00		170,000.00
3	专项债券				5,000.00	170,000.00	120,000.00	295,000.00
4	减：建设期贷款本金偿还					497.00	1,988.00	2,485.00

各子项目资金债券分配情况：

序号	子项目	总债券需求 (万元)	已发行债券 (万元)	本次资金需求 (万元)
1	湘江路东延工程	50,000.00	2,000.00	10,000.00
2	交大大道（闽江路至辽河路段）工程	245,000.00	3,000.00	10,000.00
债券总额		295,000.00	5,000.00	20,000.00

注释：项目债券资金将结合项目建设实际情况，在各子项目范围内合理调整使用。

按照财政部相关规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案的项目，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

第四章 项目预期收益与资金平衡情况

4.1 项目收益分析

本项目的建成将会完善城市道路基础设施体系、提升片区及周边区域交通通行能力和出行安全、方便周边企业及居民安全出行为目标。根据项目未来的运营计划，项目单位以债券存续期内实现的土地出让、配套费收入等政府性基金收入平衡专项债本息。债券存续期间，项目净收益为983,260.31万元。

4.1.1 土地出让净收益

近几年，胶州在住宅、商服用地、工业用地出让地块较多，尤其胶东机场的启用，大量的物流客流带动整个胶州的经济的发展，胶州市地块成交规模与平均地价有较大提升。经查询了解胶州市近年住宅、商服用等不同性质地块成交情况。本项目出让土地价格参考近期相同地块性质的土地交易信息，并结合拟出让地块实际情况。根据各地块拟出让单价暂按近期相应地块交易案例的平均单价，商业用地以及工业用地以2022年出让地块案例的平均单价作为2022年计算基数，城镇住宅-普通商品房用地暂按2024年地块出让价格作为2024年计算基数。另外，考虑到该区域未来的发展及通货膨胀等因素，地价增速按3%考虑。

近年胶州在住宅、商服以及工业用地出让地块较多，根据胶州市自然资源和规划局近期国有土地使用权招拍挂出让成交公示结果成交地块信息如下：

地块性质	宗地编号	地块位置	发布时间	成交金额（万元）	面积（亩）	单价（万元/亩）	平均单价
商务金融用地	2021-4-2003	上海路北侧、天津东路东侧	2021/5/27	4,172.35	11.58	360.26	320.00
城镇住宅-普通商品住房用地	370281002017GB00326W00000000	中云街道规划路以南、亳州路以东	2024/12/13	19,299.326	47.31	407.93	
城镇住宅-普通商品住房用地	370281002017GB00325W00000000	中云街道兰州路以南、柳州路以东	2024/12/13	16,694.755	42.4875	392.93	
城镇住宅-普通商品住房用地	370281002017GB00324W00000000	中云街道规划路以南、亳州路以西	2024/12/13	14,432.5115	36.7305	392.93	
城镇住宅-普通商品住房用地	370281002017GB00323W00000000	中云街道规划路以南、亳州路以西	2024/12/13	13,468.18	34.179	394.05	397.59
工业用地	2021-29-1065	东西大通道南侧、温州路东侧	2022/1/17	144.00	4.24	33.93	
工业用地	2021-29-1066	东西大通道南侧、温州路东侧	2022/1/18	1,798.00	52.97	33.94	
工业用地	2021-29-1067	东西大通道南侧、温州路东侧	2022/1/19	143.00	4.20	34.01	
工业用地	2021-17-1039	胶东街道办事处规划一号路南侧、规划二号路西侧	2021/10/26	175.00	5.85	29.92	33.60

根据主管部门对项目所在区域未来发展规划及整理的拟出让地块信息，本项目以园区内3,914.40亩土地未来出让获取的收益平衡项目融资本息。经测算，本项目土地出让收入为1,307,082.34万元。拟出让土地具体明细如下：

序号	地块编号	四至范围	用地面积（亩）	用地性质	计划出让年度	地块位置图
1	F-088-1	辽河路以南，创新大道以东，幸福街以西	27.00	商业用地	2027	图1
2	f-002, f-009	松花江路以北，黑龙江路以南，尚德大道以东，创新大道以西	126.00	商业用地	2027	图2
3	f-011	黑龙江路以南，松花江路以北，交大大道以西，为民街以东	92.00	商业用地	2045	图3
4	b-014	汾河路以南，渭河路以北，物流大道以西，尚德大道以东	25.00	商业用地	2045	图4
5	j-062	淮河路以南，长江一路以北，交大大道以西，为民街以东	5.00	商务用地	2045	图5
6	s-010	温州路以东，滨河路以北，胶黄铁路以西	247.00	工业	2030	图6
7	u-010	温州路以东，滨河路以北，胶黄铁路以西	100.00	工业	2030	图7
8	i-011-1、i-011-2	淮河路以南，长江路以北，尚德大道以西，创业大道以东	120.00	工业	2028	图8
9	e-010	辽河路以南，黄河路以北，尚德大道以西，生态大道以东	86.00	工业	2033	图9
10	e-010	辽河路以南，黄河路以北，尚德大道以西，生态大道以东	82.00	工业	2033	图9
11	b-004	永定河路以南，汾河路以北，尚德大道以东，物流大道以西	47.00	工业	2028	图10
12	a-016	滦河路以南，永定河路以北，交大大道以西，物流大道以东	113.00	工业	2028	图11
13	m-009	如意湖以南，湘江支路以北，尚德大道以东，创新大道以西	16.00	新型产业用地	2028	图12
14	C-011	洮河路以南，浏阳河路以北，尚德大道以东，物流大道以西	227.40	工业	2037	图13
15	C-011-01	洮河路以南，浏阳河路以北，尚德大道以东，物流大道以西	297.90	工业	2041	
16	C-011-02	洮河路以南，浏阳河路以北，尚德大道以东，物流大道以西	219.60	工业	2043	

序号	地块编号	四至范围	用地面积 (亩)	用地性质	计划出 让年度	地块 位置图
17	f-039	松花江路以南, 辽河支路以北, 创新大道以西, 开放街以东	75.00	住宅	2030	图14
18	f-041	辽河支路以南, 辽河路以北, 创新大道以西, 开放街以东	83.00	住宅	2037	图15
19	f-044	松花江路以南, 辽河支路以北, 创新大道以东, 幸福街以西	65.00	住宅	2045	图16
20	f-045	松花江路以南, 辽河支路以北, 为民街以西, 幸福街以东	94.40	住宅	2045	图16
21	N-043, n-047	湘江路以北, 交大大道以东, 和谐大道以西, 如意湖以南	226.35	商业用地	2033	图17
22	N-015-1	钱塘江路以北, 金融大道以东, 和谐大道以西, 长江路以南	126.75	商业用地	2043	图18
23	q-085, q-086, q-087, q-091, q-097, q-098	胶州湾保护线南侧, 湘江路南侧, 生态大道以北, 和谐大道以西, 交大大道以东	1,413.00	预留地	分拆情况如下	图19
			3,914.40			

注释：预留地块项目所在地未来发展方向，按照工业用地、商务用地10%：90%拆分。预留地预计出让计划如下：

序号	地块编号	合计	2028	2037	2041	2044	2045
1	工业用地	141.30				141.30	
2	商务用地	1,271.70	200.00	200.00	200.00	200.00	471.70
	合计	1,413.00	200.00	200.00	200.00	341.30	471.70

本项目预计出让地块具体位置图如下：

图1

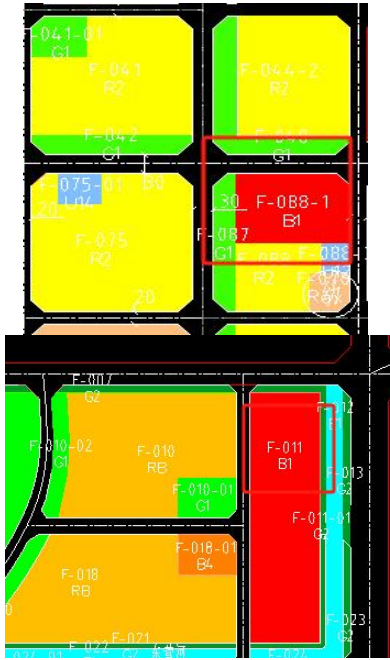


图3

图2

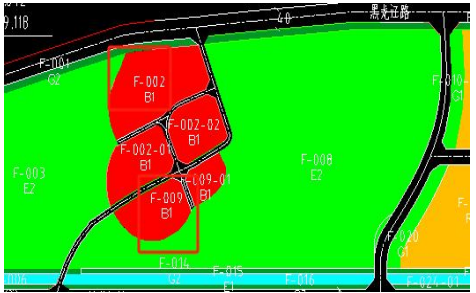
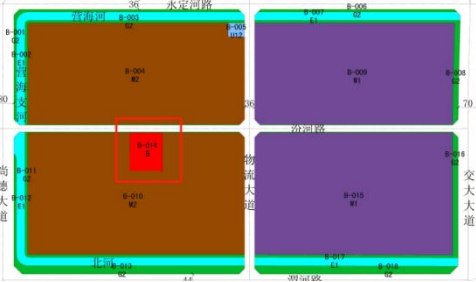


图4



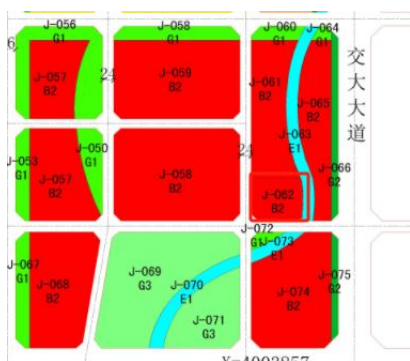


图5



图7



图9



图11

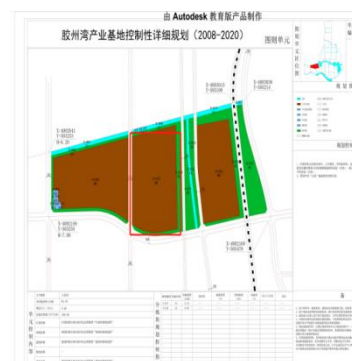


图6

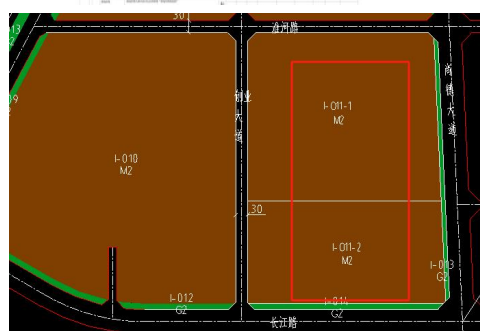


图8

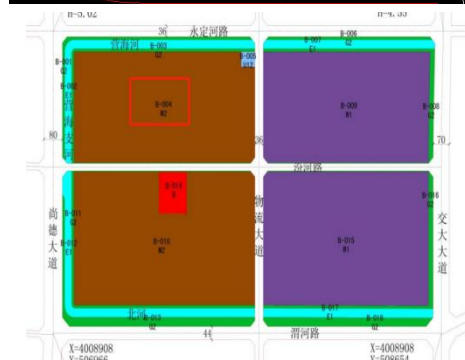


图10

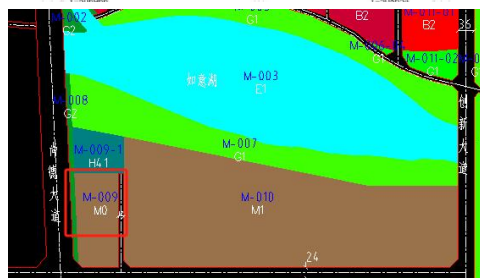


图12

图13



图14

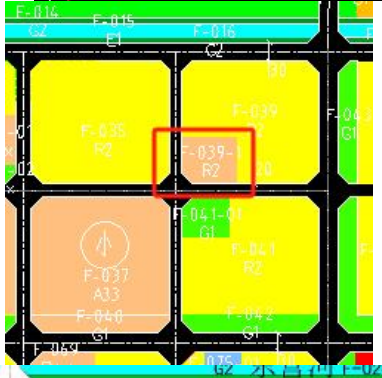


图16

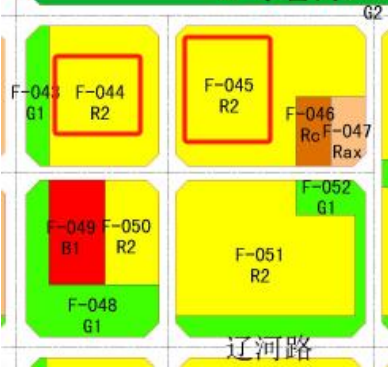


图15

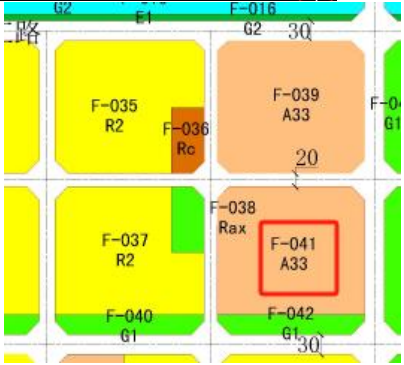


图17





图18



图19

根据青岛市财政局、青岛市国土资源和房屋管理局《关于进一步规范土地出让收支管理的通知》（青财综〔2018〕28号），从土地出让收入中要计提以下专项资金：农业土地开发资金、国有土地收益基金、重大基础设施建设资金等。其中：

- ①农业土地开发资金按出让地面积8.2元/平方米计算；
- ②国有土地收益基金按土地出让总价款的5%计算；

③根据青岛市人民政府2022年3月14日印发《关于调整完善市与区(市)土地出让收入分配管理体制的通知》（青政字〔2022〕15号），自2022年1月1日起，对土地出让收入（不含划拨土地收入和其他土地出让收入）分配管理体制作调整，胶州市的土地出让收入市级统筹比例由16%提高到26%，对市级统筹部分实施过渡政策，2022年至2026年市级财政每年返还5%。上述资金统一整合设立市重大基础设施建设资金，用于支持地铁、交通、机场等重大基础设施建设。

经计算，土地出让计提专项基金合计为407,335.41万元，土地出让净收益为899,746.93万元。

4.1.2 配套费收入分析

根据《青岛市人民政府办公厅关于印发<青岛市城市基础设施配套费征收使用管理规定>的通知》（青政办发〔2023〕6号）规定：凡在本市行政区域内新建、改建、扩建各类房屋建筑工程项目的单位和个人，均应依据建设工程规划许可证核准的规划建筑面积缴纳配套费。其中工业项目（含仓储）征收标准为每平方米32元，非工业项目征收标准为每平方米258元。配套费主要用于建设建筑区划红线外与城市主干网衔接的城市基础配套设施，包括道路、供水、排水、再生水、环卫、绿化、路灯、交通、电力管线土建、公交候车亭等设施的建设；从热源厂、站（含热源本体）至项目建筑区划红线的供热管网建设。

配套费属政府性基金，要严格按照“收支两条线”统一纳入财政预算管理，实行专款专用，以收定支。涉及的配套费收费标准为非工业用地按照258元/平方米，工业用地32元/平方米，容积率暂按2估算。本项目涉及土地3,914.40亩，经测算，可取得配套费合计为83,513.38万元。

项目政府性基金收入计算过程详见下表:

序号	项目	备注	合计	2027	2028	2030	2033	2037	2041	2043	2044	2045
一	土地出让收益	万元	899,746.93	39,078.61	60,649.33	34,524.85	74,354.14	110,168.44	89,270.70	61,342.85	90,704.41	339,653.60
1	可出让土地面积	亩	3,914.40	153.00	496.00	422.00	394.35	510.40	497.90	346.35	341.30	753.10
1.1	商业用地	商业用地	1,899.80	153.00	200.00		226.35	200.00	200.00	126.75	200.00	593.70
1.2	工业用地	工业	1,697.20		296.00	347.00	168.00	227.40	297.90	219.60	141.30	
1.3	城镇住宅-普通商品住房用地	住宅	317.40			75.00		83.00				159.40
2	预计出让单价											
2.1	商业用地	商业用地		370.96	382.09	405.36	442.95	498.55	561.13	595.30	613.16	631.55
2.2	工业用地	工业		38.94	40.11	42.55	46.49	52.32	58.90	62.49	64.36	66.29
2.3	城镇住宅-普通商品住房用地	住宅		434.46	447.49	474.74	518.76	583.87	657.15	697.17	718.09	739.63
3	出让收入	万元	1,307,082.34	56,756.88	88,290.56	50,370.35	108,072.05	160,068.78	129,772.31	89,177.08	131,726.07	492,848.26
3.1	商业用地	商业用地	1,018,410.13	56,756.88	76,418.00		100,261.73	99,710.00	112,226.00	75,454.28	122,632.00	374,951.24
3.2	工业用地	工业	86,708.48		11,872.56	14,764.85	7,810.32	11,897.57	17,546.31	13,722.80	9,094.07	
3.3	城镇住宅-普通商品住房用地	住宅	201,963.73			35,605.50		48,461.21				117,897.02
4	基本政策费用和政策性基金	万元	407,335.41	17,678.27	27,641.23	15,845.50	33,717.91	49,900.34	40,501.61	27,834.23	41,021.66	153,194.66
4.1	农业开发资金	8.2元/平方米	2,139.89	83.64	271.15	230.69	215.58	279.02	272.19	189.34	186.58	411.70
4.2	国有土地收益资金	5.0%	65,354.11	2,837.84	4,414.53	2,518.52	5,403.60	8,003.44	6,488.62	4,458.85	6,586.30	24,642.41
4.3	重大基础设施建设资金	26%	339,841.41	14,756.79	22,955.55	13,096.29	28,098.73	41,617.88	33,740.80	23,186.04	34,248.78	128,140.55
二	配套费收入		83,513.38	5,263.23	8,142.96	4,060.53	8,503.27	10,705.48	8,151.06	5,297.17	7,482.91	25,906.77
1.1	工业项目征收标准(元/m²)			32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00

序号	项目	备注	合计	2027	2028	2030	2033	2037	2041	2043	2044	2045
1.2	工业建筑面积（m²）				394,662.72	462,662.04	223,997.76	303,196.97	397,196.03	292,797.07	188,398.12	
2.1	非工业项目征收标准（元/m²）			258.00	258.00	258.00	258.00	258.00	258.00	258.00	258.00	258.00
2.1	非工业建筑面积（m²）			204,001.02	266,668.00	100,000.50	301,801.51	377,335.22	266,668.00	169,000.85	266,668.00	1,004,138.35
三	政府性基金收益		983,260.31	44,341.84	68,792.29	38,585.38	82,857.41	120,873.92	97,421.76	66,640.02	98,187.32	365,560.37

4.2 资金平衡分析

4.2.1 项目还本付息情况分析

项目计划融资金额为515,000.00万元，其中项目计划通过发行专项债券募集资金295,000.00万元，政策性基金融资50,000.00万元，银团贷款170,000.00万元。其中：

（1）项目计划发行政府专项债券295,000.00万元，其中2024年调整使用其他项目资金5,000.00万元，2025年计划发行170,000.00万元（其中本次计划发行20,000.00万元，年内发行剩余150,000.00万元），2026年计划发行120,000.00万元，计划发行期限为20年。项目已调整使用其他项目资金5,000.00万元，调整使用其他项目的资金按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算，本期及未来拟发行的债券期限为20年，参照青岛市2025年3月27日发行的20年期地方政府专项债券利率2.25%，本期及未来拟发行的债券从谨慎角度出发，专项债券利率按2.50%测算。经测算，债券存续期内项目专项债融资偿付的利息合计为147,530.00万元，还本付息合计为442,530.00万元。

（2）项目于2022年取得政策性基金融资50,000.00万元，期限20年，贷款利率为3.35%。则债券存续期内需要偿付的政策性基金融资利息总额为24,567.32万元，还本付息合计为74,567.32万元。

（3）项目计划银团贷款170,000.00万元，其中2023年已完成贷款30,000.00万元，2024年已完成贷款108,000.00万元，2025

年计划贷款32,000.00万元，期限20年。银团贷款利率按照近期人民银行公布的5年期以上的LPR确定，本次测算取2024年6月20日公布的5年期以上的LPR3.95%。则债券存续期内，项目需要偿付的银团贷款的利息合计为96,855.60万元，还本付息合计为266,855.60万元。

经测算，债券存续期内，项目需要偿还的融资本息合计为783,952.92万元，其中本金515,000.00万元（其中专项债295,000.00万元，政策性基金融资50,000.00万元，银团贷款170,000.00万元），利息合计为268,952.92万元（其中专项债利息147,530.00万元，政策性基金融资利息24,567.32万元，银团贷款利息96,855.60万元）。详见附表1、附表2及附表3。

附表1：专项债券还本付息情况见下表：

单位：人民币万元						
年度	债券 期初余额	本期发行	本期 还本付息	本期付息	本期还本	债券 期末余额
合计		295,000.00	442,530.00	147,530.00	295,000.00	
2024		5,000.00				5,000.00
2025	5,000.00	170,000.00	2,251.50	2,251.50		175,000.00
2026	175,000.00	120,000.00	5,876.50	5,876.50		295,000.00
2027	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2028	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2029	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2030	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2031	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2032	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2033	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2034	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2035	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00

年度	债券 期初余额	本期发行	本期 还本付息	本期付息	本期还本	债券 期末余额
2036	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2037	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2038	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2039	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2040	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2041	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2042	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2043	295,000.00		7,376.50	7,376.50		295,000.00
2044	295,000.00		12,376.50	7,376.50	5,000.00	290,000.00
2045	290,000.00		175,125.00	5,125.00	170,000.00	120,000.00
2046	120,000.00		121,500.00	1,500.00	120,000.00	

附表2：政策性基金融资还本付息情况见下表：

单位：人民币万元

年度	政策性基金 期初余额	本期新增借款	本期 还本付息	本期付息	本期还本	政策性基金 期末余额
合计		50,000.00	74,567.32	24,567.32	50,000.00	
2022		50,000.00	837.51	837.51		50,000.00
2023	50,000.00		1,675.00	1,675.00		50,000.00
2024	50,000.00		1,874.80	1,874.80		50,000.00
2025	50,000.00		2,362.49	1,865.49	497.00	49,503.00
2026	49,503.00		3,806.92	1,818.92	1,988.00	47,515.00
2027	47,515.00		3,732.40	1,744.40	1,988.00	45,527.00
2028	45,527.00		3,657.88	1,669.88	1,988.00	43,539.00
2029	43,539.00		3,583.36	1,595.36	1,988.00	41,551.00
2030	41,551.00		3,508.84	1,520.84	1,988.00	39,563.00
2031	39,563.00		3,434.33	1,446.33	1,988.00	37,575.00
2032	37,575.00		3,359.81	1,371.81	1,988.00	35,587.00
2033	35,587.00		4,280.27	1,278.27	3,002.00	32,585.00
2034	32,585.00		4,167.70	1,165.70	3,002.00	29,583.00
2035	29,583.00		4,055.13	1,053.13	3,002.00	26,581.00
2036	26,581.00		3,942.57	940.57	3,002.00	23,579.00

年度	政策性基金 期初余额	本期新增借款	本期 还本付息	本期付息	本期还本	政策性基金 期末余额
2037	23,579.00		4,317.69	818.69	3,499.00	20,080.00
2038	20,080.00		4,674.17	678.17	3,996.00	16,084.00
2039	16,084.00		4,524.35	528.35	3,996.00	12,088.00
2040	12,088.00		4,374.52	378.52	3,996.00	8,092.00
2041	8,092.00		4,224.69	228.69	3,996.00	4,096.00
2042	4,096.00		4,172.89	76.89	4,096.00	

附表3：银团贷款还本付息情况见下表：

单位：人民币万元

年度	银行借款 期初余额	本期新增借款	本期 还本付息	本期付息	本期还本	银行借款 期末余额
合计		170,000.00	266,855.60	96,855.60	170,000.00	
2023		30,000.00	592.50	592.50		30,000.00
2024	30,000.00	108,000.00	3,318.00	3,318.00		138,000.00
2025	138,000.00	32,000.00	6,083.00	6,083.00		170,000.00
2026	170,000.00		6,715.00	6,715.00		170,000.00
2027	170,000.00		8,479.45	6,679.45	1,800.00	168,200.00
2028	168,200.00		9,388.60	6,588.60	2,800.00	165,400.00
2029	165,400.00		9,964.18	6,464.18	3,500.00	161,900.00
2030	161,900.00		9,825.93	6,325.93	3,500.00	158,400.00
2031	158,400.00		9,687.68	6,187.68	3,500.00	154,900.00
2032	154,900.00		10,333.63	6,033.63	4,300.00	150,600.00
2033	150,600.00		12,222.30	5,822.30	6,400.00	144,200.00
2034	144,200.00		11,969.50	5,569.50	6,400.00	137,800.00
2035	137,800.00		13,089.05	5,289.05	7,800.00	130,000.00
2036	130,000.00		15,917.75	4,917.75	11,000.00	119,000.00
2037	119,000.00		10,582.00	4,582.00	6,000.00	113,000.00
2038	113,000.00		10,345.00	4,345.00	6,000.00	107,000.00
2039	107,000.00		23,831.50	3,831.50	20,000.00	87,000.00
2040	87,000.00		23,041.50	3,041.50	20,000.00	67,000.00
2041	67,000.00		23,231.75	2,231.75	21,000.00	46,000.00
2042	46,000.00		22,402.25	1,402.25	21,000.00	25,000.00

年度	银行借款 期初余额	本期新增借款	本期 还本付息	本期付息	本期还本	银行借款 期末余额
2043	25,000.00		17,024.39	664.39	16,360.00	8,640.00
2044	8,640.00		8,810.64	170.64	8,640.00	

4.2.2资金平衡分析

本项目专项债券还本付息，拟以债券存续期内实现的政府性基金收入平衡项目融资本息，按照项目整体未来收支现金流预测分析，债券存续期内整体还本付息资金充足，期末偿还本息后结余 234,700.61 万元。债券存续期内专项收益净额 983,260.31 万元，还本付息金额 783,952.92 万元，整体本息覆盖倍数 1.25 倍，能够合理保证偿还本期项目融资本金利息，能实现项目收益与融资自求平衡。

资金平衡测算见下表：

资金平衡计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期（年）						运营期（年）					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	现金流入	1,627,532.23	2,296.85	50,000.00	67,762.77	125,000.00	262,000.00	137,212.30	44,341.84	68,792.29		38,585.38		
1	资本金	179,271.92	2,296.85	50,000.00	37,762.77	12,000.00	60,000.00	17,212.30						
	其中：政策性基金融资	50,000.00		50,000.00										
2	债券融资	295,000.00				5,000.00	170,000.00	120,000.00						
3	银团融资	170,000.00			30,000.00	108,000.00	32,000.00							
4	专项收益	983,260.31							44,341.84	68,792.29		38,585.38		
二	现金流出	1,392,831.62	2,296.85	50,000.00	67,762.77	125,000.00	262,000.00	137,212.30	19,588.35	20,422.98	20,924.04	20,711.27	20,498.51	21,069.94
1	建设支出	608,646.70	2,296.85	49,162.49	65,495.27	119,807.20	251,167.01	120,717.88						
2	融资利息	268,952.92		837.51	2,267.50	5,192.80	10,199.99	14,410.42	15,800.35	15,634.98	15,436.04	15,223.27	15,010.51	14,781.94
2.1	专项债券利息	147,530.00					2,251.50	5,876.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50
2.2	政策性基金融资利息	24,567.32		837.51	1,675.00	1,874.80	1,865.49	1,818.92	1,744.40	1,669.88	1,595.36	1,520.84	1,446.33	1,371.81
2.3	银团贷款利息	96,855.60			592.50	3,318.00	6,083.00	6,715.00	6,679.45	6,588.60	6,464.18	6,325.93	6,187.68	6,033.63
3	债券发行费用	232.00					136.00	96.00						
4	偿还融资本金	515,000.00					497.00	1,988.00	3,788.00	4,788.00	5,488.00	5,488.00	5,488.00	6,288.00
4.1	专项债券本金	295,000.00												
4.2	政策性基金融资本金	50,000.00					497.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00
4.3	银团贷款本金	170,000.00							1,800.00	2,800.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	4,300.00
三	期末现金	234,700.61							24,753.49	73,122.80	52,198.76	70,072.87	49,574.36	28,504.42

(续表)

序号	项目	运营期(年)													
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
一	现金流入	82,857.41				120,873.92				97,421.76		66,640.02	98,187.32	365,560.37	
1	资本金														
	其中:政策性基金融资														
2	债券融资														
3	银团融资														
4	专项收益	82,857.41				120,873.92				97,421.76		66,640.02	98,187.32	365,560.37	
二	现金流出	23,879.07	23,513.70	24,520.68	27,236.82	22,276.19	22,395.67	35,732.35	34,792.52	34,832.94	33,951.64	24,400.89	21,187.14	175,125.00	121,500.00
1	建设支出														
2	融资利息	14,477.07	14,111.70	13,718.68	13,234.82	12,777.19	12,399.67	11,736.35	10,796.52	9,836.94	8,855.64	8,040.89	7,547.14	5,125.00	1,500.00
2.1	专项债券利息	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	5,125.00	1,500.00
2.2	政策性基金融资利息	1,278.27	1,165.70	1,053.13	940.57	818.69	678.17	528.35	378.52	228.69	76.89				
2.3	银团贷款利息	5,822.30	5,569.50	5,289.05	4,917.75	4,582.00	4,345.00	3,831.50	3,041.50	2,231.75	1,402.25	664.39	170.64		
3	债券发行费用														
4	偿还融资本金	9,402.00	9,402.00	10,802.00	14,002.00	9,499.00	9,996.00	23,996.00	23,996.00	24,996.00	25,096.00	16,360.00	13,640.00	170,000.00	120,000.00
4.1	专项债券本金												5,000.00	170,000.00	120,000.00
4.2	政策性基金融资本金	3,002.00	3,002.00	3,002.00	3,002.00	3,499.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	4,096.00				
4.3	银团贷款本金	6,400.00	6,400.00	7,800.00	11,000.00	6,000.00	6,000.00	20,000.00	20,000.00	21,000.00	21,000.00	16,360.00	8,640.00		
三	期末现金	87,482.76	63,969.06	39,448.38	12,211.56	110,809.29	88,413.62	52,681.27	17,888.75	80,477.57	46,525.93	88,765.06	165,765.24	356,200.61	234,700.61

本息覆盖倍数计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期（年）						运营期（年）						
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	项目净收益	983,260.31							44,341.84	68,792.29		38,585.38			
2	融资本息	783,952.92		837.51	2,267.50	5,192.80	10,696.99	16,398.42	19,588.35	20,422.98	20,924.04	20,711.27	20,498.51	21,069.94	
2.1	融资利息	268,952.92		837.51	2,267.50	5,192.80	10,199.99	14,410.42	15,800.35	15,634.98	15,436.04	15,223.27	15,010.51	14,781.94	
2.1.1	专项债券利息	147,530.00					2,251.50	5,876.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	
2.1.2	政策性基金融资利息	24,567.32		837.51	1,675.00	1,874.80	1,865.49	1,818.92	1,744.40	1,669.88	1,595.36	1,520.84	1,446.33	1,371.81	
2.1.3	银团贷款利息	96,855.60			592.50	3,318.00	6,083.00	6,715.00	6,679.45	6,588.60	6,464.18	6,325.93	6,187.68	6,033.63	
2.2	融资本金	515,000.00					497.00	1,988.00	3,788.00	4,788.00	5,488.00	5,488.00	5,488.00	6,288.00	
2.2.1	债券本金	295,000.00													
2.2.2	政策性基金融资本金	50,000.00					497.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	1,988.00	
2.2.3	银团贷款本金	170,000.00							1,800.00	2,800.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	4,300.00	
(续表)															
序号	项目	运营期（年）													
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	项目净收益	82,857.41				120,873.92				97,421.76		66,640.02	98,187.32	365,560.37	
2	融资本息	23,879.07	23,513.70	24,520.68	27,236.82	22,276.19	22,395.67	35,732.35	34,792.52	34,832.94	33,951.64	24,400.89	21,187.14	175,125.00	121,500.00
2.1	融资利息	14,477.07	14,111.70	13,718.68	13,234.82	12,777.19	12,399.67	11,736.35	10,796.52	9,836.94	8,855.64	8,040.89	7,547.14	5,125.00	1,500.00
2.1.1	专项债券利息	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	7,376.50	5,125.00	1,500.00
2.1.2	政策性基金融资利息	1,278.27	1,165.70	1,053.13	940.57	818.69	678.17	528.35	378.52	228.69	76.89				
2.1.3	银团贷款利息	5,822.30	5,569.50	5,289.05	4,917.75	4,582.00	4,345.00	3,831.50	3,041.50	2,231.75	1,402.25	664.39	170.64		
2.2	融资本金	9,402.00	9,402.00	10,802.00	14,002.00	9,499.00	9,996.00	23,996.00	23,996.00	24,996.00	25,096.00	16,360.00	13,640.00	170,000.00	120,000.00
2.2.1	债券本金												5,000.00	170,000.00	120,000.00
2.2.2	政策性基金融资本金	3,002.00	3,002.00	3,002.00	3,002.00	3,499.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	3,996.00	4,096.00				
2.2.3	银团贷款本金	6,400.00	6,400.00	7,800.00	11,000.00	6,000.00	6,000.00	20,000.00	20,000.00	21,000.00	21,000.00	16,360.00	8,640.00		
3	本息覆盖倍数	983,260.31 / 783,952.92=1.25													

4.3 压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内专项收益向下波动10%及5%的情况下进行敏感性分析。

1、当项目专项收益向下波动 5%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 934,097.29 万元，债券本息合计 783,952.92 万元，项目收益对债务本息的覆盖率下降为 1.19 倍。

2、当项目专项收益向下波动 10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为 884,934.28 万元，债券本息合计 783,952.92 万元，项目收益对债务本息的覆盖率为 1.13 倍。

经过敏感分析可见，债券存续期内专项收益向下波动 10%及 5%情况下，融资本息覆盖倍数仍然大于 1，项目抗收益波动风险能力较强。

具体变动情况分析如下表：

项目	本息覆盖倍数	可支配收入（万元）	还本付息额（万元）
专项收益下降 5%	1.19	934,097.29	783,952.92
专项收益下降 10%	1.13	884,934.28	783,952.92
基准值	1.25	983,260.31	783,952.92

4.4 胶州市财政收支情况

4.4.1 公共预算收支情况

2022年，一般公共预算收入完成112.98亿元，一般公共预算支出完成139.53亿元。

2023年，一般公共预算收入完成116.27亿元，一般公共预算支

出133.82亿元。

2024年，一般公共预算收入完成110.70亿元，一般公共预算支出128.60亿元。

4.4.2 政府性基金收支情况

2022年，政府性基金收入完成66.16亿元，政府性基金支出完成117.95亿元。

2023年，政府性基金收入完成43.00亿元，政府性基金支出完成100.15亿元。

2024年，政府性基金收入完成30.00亿元，政府性基金支出完成104.30亿元。

第五章 社会效益及经济效益分析

5.1 社会效益分析

项目的实施符合胶州市城市发展规划及上合示范区总体规划。建成后，能够完善示范区道路、市政管网等基础设施，构筑便捷高效的道路交通网络，为入驻企业提供良好的生产、生活环境和交通运输条件。能够使示范区的路网结构更加合理、便捷，改善区域投资环境，对经济建设、吸引外资，带动周边土地增值等具有重要作用，对示范区总体建设起到积极的促进作用。改善区域道路环境及周边企业和居民的出行条件，能够进一步增加城市形象，营造良好的投资环境，带动区域商业、服务业等相关行业的发展与繁荣，促进胶州市经济社会持续健康发展。

5.2 经济效益分析

本项目的建设将提高区域城市基础设施配套条件，提高基础设施服务能力，完善区域城市建设，提高道路安全水平，适应交通量的快速增长，加快区域脱贫致富，为区域经济发展提供快速、安全、经济、舒适的交通条件。有利于优化地区空间布局，提高周边区域的土地利用价值，带动区域的城乡经济统筹发展。符合胶州市十四五发展规划中的胶东经济圈一体化发展先行示范区建设实现新突破。与高密、诸城、寿光等城市在现代服务业、先进制造和生态文化旅游等领域合作不断深化，基础设施建设、产业协同发展、公共服务共享、开放合作共赢、环境共保联治和要素高效配置持续推进，成为经济新的增长极。

同时项目的建设可以为该区域的居民创造一定就业机会，提高区域居民的收入，这主要体现在项目的建设期间和运营期间。

在项目建设过程中，各项建设工程会对劳动力产生直接的需求，直接为区域的部分居民创造就业机会；另外，项目的建设会对建筑材料、餐饮、住宿、交通运输等产生一定的需求，势必在短期内促进相关行业的发展，从而间接创造部分就业机会，提高居民的收入水平。

5.3 项目与所在地互适性分析

本项目的利益相关者包括项目建设及管理的直接参与者、政府部门及周边居民。

本项目的直接参与者包括为项目服务的勘察设计人员、建筑施工人员、监理人员、组织管理人员及为项目提供材料、配套服务的相关单位等，项目的建设将会为这部分人员及单位带来直接的就业机会或业务，促进其收入的增加。

地方政府部门作为区域的社会管理者，其工作内容之一就是促进区域经济发展，提高区域交通配套能力，保证新机场的高效运营，项目的建设可有效改善区域路网结构，促进临空经济区的发展，政府部门将对本项目大力支持。本项目对周边居民的有利影响主要是降低出行费用、减少扬尘、提高道路通行安全，且能带来一定的就业机会，提高居民收入水平，因而能够获得周边居民的支持。

第六章 项目风险及控制措施

6.1 风险分析

1、项目在开发建设过程中涉及国土、房管、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管，另外在施工过程中，项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位施工技术及管理水平的也会对项目建设期产生影响。上述任何环节的不利变化，将可能导致公司项目周期拉长、成本上升等风险，影响项目进度。造成收益实现滞后性，产生一定的偿债风险。

2、由于项目偿债资金主要来自政府性基金收入包括土地出让收益以及配套费收入，土地未能如期招拍挂或出让价格低于预期，将导致企业资金短缺及资金周转困难。

6.2 风险控制措施

1、项目从前期策划、到施工图设计等阶段，均严格按照规划要求进行设计，各项指标均满足规划主管部门的要求。项目单位将随时监督设计单位的设计过程，并依据规划要求对设计成果进行初步审查。同时为防范施工因素对工程质量造成的不利影响，要加强施工招标管理，对施工单位的资格资质严格审查，加强对施工单位的施工经验、施工技术水平和质量管理水平审查。严格执行工程监理招标制度，选择技术水平和管理水平较高的监理单位，加强对施工单位的监管。

2、项目单位提前加强规模运营策划，加大宣传力度，结合项目区域特点及运行情况，做好建设、运营和管理模式等相关内容的发展计划。

3、国家、省、市各级财政相关部门均发布了关于保障政府专项债券偿还措施的文件，如《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）、《财政部关于印发（地方政府性债务风险处置指南）的通知》（财预〔2016〕152号）、《山东省人民政府办公厅关于印发山东省政府性债务风险应急处置预案的通知》（鲁政办字〔2017〕41号）、《青岛市政府性债务风险应急处置预案》（青政办字〔2017〕51号）等，以上文件是对项目政府专项债券资金偿还的有利保障。

第七章 其他需要说明的事项

按照《财政部关于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）要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为青岛上合基石投资发展集团有限公司，负责建设和运营，项目主管部门为胶州市九龙街道办事处。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。