

2022年山东省东营市利津县
利津县陈庄镇新韩社区棚改项目
实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

利津县陈庄镇新韩社区棚改项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：利津县华晟投资开发有限公司

项目单位简介：

利津县华晟投资开发有限公司，在国家政策许可范围内以企业自有资金对基础设施、土地开发及中小企业进行投资、管理；资产租赁、经营、管理；房地产开发、销售；市政工程、水利工程、绿化工程、海岸工程，企业信息咨询服务、劳务服务。（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）。

（三）项目规划审批

东营市利津县行政审批局批准了山东省建设项目备案证明。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目总建筑面积 68040 平方米，建设安置房 567 套，规划停车位 736 个，配套建设供热、供水、供气、道路等基础设施。

（五）项目建设期限

该项目建设期 2021 年 9 月到 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第二版）。

(2) 国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》。

(3) 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》。

(4) 《山东省建设工程造价管理办法》。

(5) 《山东省建筑安装工程费用项目组成》。

(6) 《山东省建设工程费用定额》。

(7) 《山东省建筑安装工程费用及计算规则》。

(8) 土建及设备材料购置按市场询价估列。

(9) 东营市工程造价相关规定。

(10) 东营市利津棚户区改造相关政策；

(11) 现行投资估算的其他有关规定。

2. 估算总额

本项目估算总投资 39690.00 万元，工程费用 31803.75 万元，工程建设其他费用 3113.16 万元，预备费 2444.18 万元，铺底流动资金 2024.91 万元，建设期利息 304.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金

来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	39,690.00	100%	
一、资本金	24,690.00	62.21%	
自有资金	24,690.00		
二、债务资金	15,000.00	37.79%	
专项债券	15,000.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于土地出让收入。根据利津县人民政府《关于同意使用指定土地偿还政府专项债券的批复》，同意将下表中所列地块作为偿还利津县陈庄镇新韩社区棚改项目的政府专项债券的土地。利津县政府拟指定该项目整体拆迁腾空地块的土地出让价格按照 75 万元/亩计算收入。

序号	地块位置	面积（亩）	单价（万元/亩）
1	盛苑路以南，新韩四村以北，新韩二村以西，中兴路以东	286	75

按东营市近三年平均 GDP 增长速度 5.50%的 100%、90%、80% 测算，自债券存续期第五年开始挂牌交易，预计土地出让收入分别为 28034.29 万元、27311.12 万元、26602.95 万元。

按土地出让政策规定扣除农业土地开发资金、国有土地收益基

金后，可用于偿还专项债的净收益分别为 26556.31 万元、25869.30 万元、25196.53 万元。

假设本期债券募集资金投资项目改造地块土地自债券存续期第五年开始土地挂牌交易，土地全部于一年内出售完毕，根据对可行性研究报告及项目实施方案中预测的审核，分别以东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，债券存续期第 5 年土地挂牌交易的现金流入，可用于资金平衡土地相关收益情况如下表所示：

项目	东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 100%	东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 90%	东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 80%
利津县陈庄镇新韩社区棚改项目	26556.31	25869.30	25196.53
合计	26556.31	25869.30	25196.53

（二）利息支出

根据本项目资金筹措计划，本期拟发行 7600 万元，假定本期专项债券年利率为 4.0%，发行期限为 7 年。还本付息方式为利息每年支付一次，到期一次偿还本金。还本付息计划如下表：

表 3：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021 年						
2022 年		7,600.00		7,600.00	0.00	0.00
2023 年	7,600.00	7,400.00		15,000.00	304.00	304.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	600.00	600.00
2025 年	15,000.00			15,000.00	600.00	600.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	600.00	600.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	600.00	600.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	600.00	600.00
2029 年	15,000.00		7,600.00	7,400.00	600.00	8,200.00

2030 年	7,400.00		7,400.00	0.00	296.00	7,696.00
合计		15,000.00	15,000.00	105,000.00	4,200.00	19,200.00

(三) 项目资金测算平衡表

按东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 80% 测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 25196.53 万元，对应本项目融资到期本息总计 19200.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.31，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下：

现金流模拟测算表	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	
资本金流入	15544.00	7546.00	800.00	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
债券资金流入	7600.00	7400.00	-	-	-	-	-	-	
自有营运资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	
运营期现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	25196.53	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入总额	23144.00	14946.00	800.00	800.00	25196.53	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	
建设期资金流出	23144.00	14642.00	-	-	-	-	-	-	
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	
债券还本付息	0.00	304.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	8200.00	7696.00
自有营运资产流出	-	-	-	-	-	-	-	-	
现金流出总额	23144.00	14946.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	8200.00	7696.00
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	
当年项目现金净流入	0.00	0.00	200.00	200.00	24596.53	-600.00	-600.00	-8200.00	-7696.00
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	200.00	400.00	24996.53	24396.53	23796.53	15596.53	7900.53

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能

保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

总体评价结果如下：

项目	融资类型	拟融资额度	按东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 100%计算的本息覆盖倍数		
			净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
利津县陈庄镇 新韩社区棚改 项目	专项债券	15000.00	26556.31	19200.00	1.38

项目	融资类型	拟融资额度	按东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 90%计算的本息覆盖倍数		
			净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
利津县陈庄镇 新韩社区棚改 项目	专项债券	15000.00	25869.30	19200.00	1.35

项目	融资类型	拟融资额度	按东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 80%计算的本息覆盖倍数		
			净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
利津县陈庄镇 新韩社区棚改 项目	专项债券	15000.00	25196.53	19200.00	1.31

（四）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 7 年，每年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（五）小结

本项目收入主要是土地出让收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对土地转让收入的估算，按东营市近三年平均 GDP 预期增长率的 80%计算的本息覆盖倍数，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 25196.53 万元，融资本息合计为 19200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.31 倍。

现金流覆盖倍数表-利津县陈庄镇新韩社区棚改项目

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	15,000.00	4200.00	19200.00	25196.53
银行借款				
融资合计				
覆盖倍数				1.31

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《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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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

安全事故风险：该项目运营期不存在安全事故风险。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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、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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

利津县华晟投资开发有限公司利津县陈庄镇新韩社区棚改项目，项目主管部门为利津县陈庄镇人民政府，实施单位为利津县华晟投资开发有限公司，本次拟申请专项债券 1.50 亿元用于利津县陈

庄镇新韩社区棚改项目，年限为 7 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》为健全住房供应体系，指出构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，优化住房供需结构，稳步提高居民住房水平，更好保障住有所居。

其一，要求完善购租并举的住房制度；以解决城镇新居民住房需求为主要出发点，以建立购租并举的住房制度为主要方向，深化住房制度改革。对无力购买住房的居民特别是非户籍人口，支持其租房居住，对其中符合条件的困难家庭给予租金补助。把公租房扩大到非户籍人口，实现公租房经济化。研究完善公务人员住房政策。其二，促进房地产市场健康发展；优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造经济化安置比例。积极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅

产业现代化，提升住宅综合品质。

其三；提高住房保障水平；将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与经济补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。该项目符合构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，因此符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

(2) 项目的建设符合《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》为完善社会保障制度，指出强化保障性住房建设，统筹城乡居民多样化需求，坚持实物安置和经济补偿相结合，加快建设公租房、廉租房，加强棚户区、老旧小区和城中村改造，着力解决城镇基本住房问题，逐步实现住房保障制度城镇常住人口全覆盖，坚持政府主导，政策扶持，引导社会参与，通过新建、改建、配建、长期租赁等方式，增加公共租赁住房供应，使其成为保障性住房的主体，完善保障性住房建设、分配、运营、管理制度，强化土地、财税、金融政策支持，严格质量监管。项目建设符合《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》强化保障性住房建设的要求。

(3) 项目的建设符合《东营市国民经济和社会发展第十三个五

年规划纲要》

《东营市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出积极化解房地产库存，鼓励房地产企业整合。完善房地产用地供应机制，合理确定中低价位、中小户型普通商品住房和保障性住房建设规模，适度发展高档住宅。完善业主委员会制度，鼓励物业服务企业拓展服务领域，提高物业管理水平。完善房地产中介服务体系，规范房地产中介服务行为。

项目建设有助于完善东营市住房保障机制，促进东营市房地产业的健康有序发展，有利于社会的和谐稳定。项目建设符合《东营市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

（4）项目的建设是加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善人居环境，进一步加快改善民生的重大举措

城市棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，群众要求改造的呼声强烈。实施棚户区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。因此，棚户区改造是一项保障民生、改善民生、发展民生的惠民工程，是将城市建设发展成果惠及更多百姓，很好地体现以人为本执政理念的需要。

（5）项目的建设是完善城市基础设施配套，盘活土地资源，实现土地集约利用，改善城市环境，提高城市竞争力，推进城市协调、健康发展的需要

棚户区土地利用效率低，居民改善居住条件的诉求强烈，棚户区改造对于落后城区土地利用效率提高、居民居住条件改善、住宅供应增加方面将意义显著，通过棚户区改造可以优化配置土地资源，改棚户、建高楼，提升容积率，促进土地合理利用。集中连片棚户区的改造可以盘活存量土地，提高土地的使用价值，使稀缺的土地资源得以再生和利用，进一步焕发老城区的生机和活力。也将有效缓解部分城市土地紧张、住房供应不足和房价上涨压力。

改造后的棚户区可以带动城市基础设施建设，从而带动周边地块盘活，有利于城市的总体规划，改善城市整体形象，提高城市竞争力，推进城市协调、健康发展。

（6）项目的建设是促进经济社会协调发展的有效途径

棚户区是城市发展矛盾的集中体现，也是影响城市幸福感的最根本因素。古人讲“宅者人之本”、“人因宅而立”。对于广大老百姓来说，安居才能乐业。居者有其屋，是群众最基本的幸福追求。把群众的所求、所需、所盼始终装在心里，一切以群众的期盼为出发点和落脚点，才能把城市建设好、改造好，群众才会感到幸福。大量存在的棚户区，是影响群众幸福感的最迫切问题。棚户区是历史欠账。棚户区中的群众，在计划经济时期，为支援地方经济建设和企业发展做出了巨大贡献。这些职工群众依然居住在简陋的棚户房里，吃水难、排污难、取暖难、入厕难，环境十分恶劣，无“幸福”可言。棚户区条件差给群众带来了强烈的心理反差。棚户区削弱了对城市的认同感。通过棚改，让市民住上了宽敞的新房子，不仅居

住条件发生了质的飞跃，而且家庭财产有了大幅增加。对市民来说，这就是最大的幸福。抓好棚户区改造，是科学发展的回归，是尊严的回归，是民生的回归。

(7) 棚户区改造是完善城市功能、加快推进城镇化进程的客观要求

棚户区安全隐患突出，影响群众生命财产安全，与城市现代化建设很不协调。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，增强城市承载能力，提升城市品位；有利于优化土地资源配置和集约利用土地，加快推进城镇化进程；可以改变城市基础设施条件，完善城市功能，改善地区原先落后的环境面貌，提升文明和谐社区的创建水平。

(8) 棚户区改造是促进经济社会协调发展、维护本区社会和谐稳定的有效途径

实施棚户区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，减少不稳定因素，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。通过棚户区改造，能够使多数普通群众告别棚户区后搬迁上楼，可以起到稳定民心的积极作用。

2、项目实施的公益性

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程，是改善贫困家庭生活条件的最直接措施，能充分体现党和国家对困难家庭的深切关怀和帮助，让他们

感受到党给予的温暖和爱护。搞好棚户区的改造，既能让忧居的贫困家庭体会到优居的快乐，也能充分展示出党利民为民的良好形象。

棚户区改造，首先得益的就是棚改家庭，时期生活环境得到极大的改善。同时，各个棚改地区可以扩大就业面，使得周围的居民有更多的就业机会。而且，棚改后地区的治安得到改善，群众的人生财产安全得到切实的保障，群众的业余生活得到进一步的提升。

3、项目实施的收益性

(1) 经济效益

项目建成后，实现经营收入 25196.53 万元。财务分析表明，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，该项目能够适应市场变化，具有较强的抗风险能力，该项目经济收益良好。

(2) 社会效益

首先，解决了群众的现实困难。棚户区的居民大多数无力改善居住现状。在我们的社会任何人都享有居住的权利，经济社会的发展成果，应该为全体社会成员所共享。棚户区改造利用政府补贴的形式，改变了棚户区居民的居住条件，使棚户区居民花很少的钱就能住进新建的居民小区，生活环境和生活现状都有了很大的改善。作为政府主导的一项住房救助工程，改善了困难群众恶劣的居住和生活条件，显著提高了他们的生活质量，充分体现了以人为本的科学发展观的要求。

其次，改变了城市的面貌，体现了人与环境的和谐发展。棚户区是城市肌体上的一片伤疤，在城市不断发展和建设的过程中，新

建的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比。它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。因此，棚户区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，促进了人与社会环境的和谐发展。和谐社会是人与人所创造的社会环境的和谐，城市的面貌在一定程度上反应了社会的精神状态，良好的精神面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对城市的热爱。同时，棚户区是城市卫生条件最差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，改变了城市的面貌，充分体现了人与社会的和谐发展。

再次，化解了社会矛盾，促进了社会稳定。棚户区居住混乱、管理困难、生活贫困使这里成为犯罪的多发地区，偷窃、抢劫时有发生，人与人之间的关系也比较紧张，冲突不断，成为城市转型过程中社会稳定的隐患。棚户区的改造，变无序为有序，不仅使棚户区居民的生活环境发生了巨大的变化，更方便了对于小区的管理，遏制了犯罪的产生。人人有其屋，缓和了群众之间以及政府与群众之间的矛盾，增强了转型过程中的社会稳定与和谐。

4、项目投资合规性

（1）符合国家产业政策

国家发改委发布《产业结构调整指导目录（2019年本）》，其中，本项目符合第一类中鼓励类，四十二、1、保障性住房建设与管理的要求，属于鼓励类项目。

（2）符合山东省政策要求

为进一步解决城镇中等偏下收入住房困难家庭和新市民居住困难，增强住房困难家庭的获得感、幸福感，根据国家和省有关住房保障工作的要求，省住房城乡建设厅、民政厅、财政厅、人力资源社会保障厅、国家税务总局山东省税务局联合制定《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》。《意见》指出按照“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度发展方向，落实中央经济工作会议“完善住房保障体系”工作要求，细化省委、省政府“双招双引”配套措施，以保障城镇住房困难家庭的基本住房需求为立足点，以解决新市民住房困难为出发点，进一步拓宽保障范围，加大住房租赁补贴力度，增多保障渠道、完善保障方式，增强住房困难群众的获得感、幸福感。

5、项目成熟度

该项目建设符合东营市利津县城市总体规划的要求，项目建设场址具有良好的交通区位优势，外部供水、供电、供燃气、供热等基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设规模、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措方案是可行的。项目具有良好的社会效益，对当地居民的居住环境和居住质量的提高具有积极的重要作用，对促进东营市利津县的城市化进程和现代化建设，提升区域的形象有着重要影响。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 39690.00 万元，其中 24690.00 万元由利津县华晟

投资开发有限公司承担，15000.00 万元申请地方政府专项债券资金解决，自有资金占总投资的比例为 62.21%，所占比例符合要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目经济评价按照国家发展改革委颁发的《建设项目经济评价方法参数》规定的原则和要求进行，应分为财务评价和国民经济评价两个层次。鉴于本项目主要是棚户区改造，满足拆迁居民住房用房的需要，国民经济效益表现在促进城市建设，改善居住条件等方面，本项目经济分析主要从财务方面进行评价。项目收入主要来源于土地出让收入。

8、债券资金需求合理性

根据《山东省发改委和财政厅关于进一步做好2021年地方政府债券项目储备申报工作的通知》和专项债券项目申报工作指南（2019）等文件要求，本项目具备申报和发行条件。

一是从专项债安排使用领域看本项目属于保障性安居工程领域的棚户区改造项目。

二是本项目属于政府主导要干的项目，而且能够尽快形成工作量和有效投资；是具备较高收益的公益性基础设施项目；前期手续完备，能够尽快开工建设。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本次专项债券期限7年，每年付息一次，到期一次偿还本金。本项目预期收入主要来源于土地出让收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对利津县陈庄镇新韩社区棚改项目收入的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息税前净现金流量为

25196.53万元，融资本息合计为19200.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.31倍，本项目具有较强的偿债能力。

10、绩效目标合理性

目前项目建设需求迫切，项目建成后，社会效益和经济效益明显。

本项目建设将加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善人居环境，是进一步加快改善民生的重大举措。也是完善城市基础设施配套，盘活土地资源，实现土地集约利用，改善城市环境，提高城市竞争力，推进城市协调、健康发展的需要。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

（三）评估结论

利津县华晟投资开发有限公司利津县陈庄镇新韩社区棚改项目收益 2.52 亿元，项目债券本息合计 1.92 亿元，本息覆盖倍数为 1.31 符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后植树造林等工程均有助于生态保护和环境优化。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。

