

山东省菏泽市牡丹区
吴店镇产城融合园区基础设施项目
项目实施方案

项目实施单位：菏泽市牡丹区吴店镇人民政府

主管财政机关：菏泽市牡丹区财政局

二〇二二年一月



山东省菏泽市牡丹区吴店镇产城融合园区基础设施项目

专项债券项目实施方案

一、项目基本情况

1、项目建设背景及意义

吴店镇人民政府从当地实际状况出发，在充分考虑国际国内及吴店镇区域经济发展态势的基础上，对当地产业发展的定位、产业体系、产业结构、产业链、空间布局、经济社会环境影响、实施方案等做出了科学计划，特提出建设吴店镇产城融合园区基础设施项目，逐渐淘汰功能单一的产业，实现生产功能与生活功能的结合，使吴店镇蜕变成一座职住平衡、产城融合的产业新城，实现吴店镇的可持续发展。

本项目也是吴店镇政府为妥善安置返乡外出务工人员、解决农村剩余劳动力问题、促进当地经济发展、推动城镇化建设而推出的一项利民工程。本项目的实施，既能推动经济发展，也能充分展示出党利民为民的良好形象。通过本项目的实施，广大中小微企业的创业环境可得到极大改善。同时可以扩大就业面，使得周围的居民有更多的就业机会。而且，项目建设后当地城市面貌得到改善，城镇一体化程度提高，群众工作、生活质量得到进一步的提升。

2、项目建设单位基本情况

项目建设单位为菏泽市牡丹区吴店镇人民政府。吴店镇是市委、市政府首批确定的重点镇。

3、项目位置及区位条件

项目拟建设地点位于山东省菏泽市牡丹区吴店镇境内，项目选址所在地域地势平坦，无不良地质状况，无环境污染。

项目建设符合菏泽市城市发展规划，项目的选址符合要求；项目地理区位交通方便，水、电、天然气、通讯等基础设施较为完善，项目地质条件良好。能够满足项目建设和长远发展需要。

4、项目建设内容和规模

吴店镇产城融合基础设施项目总占地面积约 19000 亩，规划建设园区科技创新孵化基地、标准化车间、科研中心 70 万平方，培训 10 万平方米，污水处理厂及管网铺设工程，集中供暖工程、路网建设及提升改造工程及其他配套基础设施、公共服务设施。

其中标准化车间分为两部分：一类是按照入园企业要求建设标准化车间，二类是按照制造业标准建设车间。公共服务设施中包含园区垃圾分类处理中心和其他园区服务设施。项目总计划建设工期为 63 个月，计划于 2019 年 10 月开工建设，计划于 2024 年 12 月竣工验收。

本次发债项目为为吴店镇产城融合基础设施项目建设内容具体见下表：

项目总建（构）筑物一览表

序号	名称	计算基数	单位
一	建筑工程	856000.00	m ²
1	园区建设	844000.00	
1.1	园区科技创新孵化基地	100000.00	m ²
1.2	标准化车间	550000.00	m ²
1.2.1	入园企业标准化车间（含中德扶贫车间 33699 m ² ）	300000.00	m ²
1.2.2	制造业标准化车间	250000.00	m ²
1.3	科研中心	50000.00	m ²
1.4	培训中心	100000.00	m ²
1.5	公共服务设施	20000.00	
1.5.1	园区垃圾分类处理中心	3000.00	m ²
1.5.2	其他公共服务设施	17000.00	m ²
1.6	污水处理厂	14000.00	m ²

1.7	供暖中心	10000.00	m ²
2	其他附属用房	12000.00	m ²
二	其他设施		
1	生产道路	12000.00	m
2	园区道路	23000.00	m
3	停车场	25000.00	m ²
4	其他硬化面积	12000.00	m ²
5	绿化面积	8600.00	m ²

5、项目建设条件

2019年3月15日，菏泽市牡丹区行政审批服务局核发《菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目建设项目预审表》（2019078号），认为用地情况符合国家土地政策。

2019年9月5日，菏泽市牡丹区发展和改革局核发《关于吴店镇产城融合园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（菏区发改[2019]136号），同意菏泽市牡丹区吴店镇政府建设菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目。

2019年12月29日，菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目取得村镇规划选址意见书，编号：选字第371702201900004。

2020年3月4日，菏泽市牡丹区吴店镇政府将菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目环境影响备案，备案号：202037170200000026。

2020年12月11日，山东省人民政府核发《关于菏泽市牡丹区2020年第10批次建设用地的批复》（鲁政土字R[2020]121号），同意将菏泽市牡丹区农用地转为建设用地并征收，总计土地12.7863公顷。

二、项目融资计划

项目总投资350000万元，分期建设，项目资本金105000万元。项目建设单位通过自筹和整合城镇基础设施、应急管理、扶贫产业、河道治理、农业科技等资金作为项目资本金。计划发行140000万元15年期专项债券，

剩余 105000.00 万元由银行贷款解决（贷款年利率 5.88%，贷款期限 15 年，建设期只还息不还本）。

项目计划发行专项债券 140000 万元，分期分年发行。2020 年已发行 15 年期专项债券 12000.00 万元，发行年利率 3.44%；2021 年已发行 15 年期专项债券 33000 万元，其中一期已发行 28000 万元，发行年利率 3.77%；二期发行 5000 万元，发行年利率为 3.44%。

2022 计划分期发行 20 年期专项债券 95000 万元，一期计划发行 3000 万元，剩余在 2022 年发行完毕，假设计划发行债券年利率为 4.50%。

菏泽市牡丹区吴店镇产城融合园区基础设施项目具体融资计划如下：

金额单位：万元

县区	项目名称	项目总投资额	项目资本金		专项债券筹资		银行贷款融资	
			金额	占比	债券金额	占比	贷款金额	占比
菏泽市牡丹区	吴店镇产城融合园区基础设施项目	350000	105000	30%	140000	40%	105000	30%
合计		350000	105000	30%	140000	28000	105000	30%

三、项目预期收益与融资平衡预测情况

根据财预【2018】161 号文《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》及财政部对于专项债券相关管理要求，本次测算根据本次债券发行计划和债券年期对项目《可行性研究报告》预测数据进行调整。

（一）项目收益与支出预测

对债券发行期和存续期项目有关收入、成本支出等预测的数据进行预测。

1、数据预测的前提假设

(1) 发行人遵照《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）及财政部对于专项债券相关管理要求的规定进行本项目申报，无重大不合规事项。

(2) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(3) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(4) 相关法律法规无重大变化；

(5) 发行人预测的收入等能够顺利执行；

(6) 预测数据按照谨慎性原则（少估收益或多估成本）进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本选择取件数据较高值；

(7) 对发行人和项目建设单位有影响的法律法规无重大变化；

(8) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

(9) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

(10) 参考项目《可行性研究报告》的数据。

2、项目收入及成本费用预测

本次预测处于谨慎考虑，对房屋租赁收入按照项目《可行性研究报告》的80%进行预测测算，成本费用则不予扣减。

(1) 项目经营收入

①本项目收入来源为场地租赁、污水处理、集中供暖、物业服务、培训服务等，场地租赁与物业服务分为厂房与办公用房。

本项目产品收入在运营期第一年产量按照80%计算收入，第二年按照90%计算收入，第三年按照满额收入计算。产品价格每五年进行调整增加，

增加比例为 15%。

②项目按照税法规定计算缴纳增值税。增值税税率按其业务适用的税率 13%、9%和 6%计算缴纳。

经测算，项目的经营收入及现金流入如下表：

项目经营收入及现金流入测算表

金额单位：万元

序号	项目	单位	运营期								
	项目年期	年	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	场地租赁										
1.1	厂房租赁										
1.1.1	建筑面积	m ²	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000
1.1.2	出租比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.1.3	含税单价	元/m ² /年	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	386.40	386.40	386.40	386.40
1.1.4	厂房租赁含税收入	万元	14784.00	16632.00	18480.00	18480.00	18480.00	21252.00	21252.00	21252.00	21252.00
1.2	办公用房										
1.2.1	建筑面积	m ²	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000
1.2.2	出租比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2.3	含税单价	元/m ² /年	480	480	480	480	480	552.00	552	552	552
1.2.4	办公用房含税租赁收入	万元	7680.00	8640.00	9600.00	9600.00	9600.00	11040.00	11040.00	11040.00	11040.00
1.3	房屋租赁含税收入	万元	22464.00	25272.00	28080.00	28080.00	28080.00	32292.00	32292.00	32292.00	32292.00
1.4	房屋租赁不含税收入	万元	20609.17	23185.32	25761.47	25761.47	25761.47	29625.69	29625.69	29625.69	29625.69
1.5	增值税销项税额	万元	1854.83	2086.68	2318.53	2318.53	2318.53	2666.31	2666.31	2666.31	2666.31
2	污水处理										
2.1	年污水处理能力	m ³	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000
2.2	产能比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2.3	年污水处理量	m ³	10220000	11497500	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000
2.4	含税单价	元/m ³	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.50	1.50	1.50	1.5
2.5	污水处理含税收入	万元	1328.60	1494.68	1660.75	1660.75	1660.75	1916.25	1916.25	1916.25	1916.25

2.6	污水处理不含税收入	万元	1253.40	1410.08	1566.75	1566.75	1566.75	1807.78	1807.78	1807.78	1807.78
2.7	增值税销项税额	万元	75.20	84.60	94.00	94.00	94.00	108.47	108.47	108.47	108.47
3	集中供暖										
3.1	可供暖面积	m²	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000
3.2	产能比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3.3	供暖含税单价	元/m²/年	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	36.80	36.80	36.80	36.8
3.4	供暖含税收入	万元	2048.00	2304.00	2560.00	2560.00	2560.00	2944.00	2944.00	2944.00	2944
3.5	供暖不含税收入	万元	1812.39	2038.94	2265.49	2265.49	2265.49	2605.31	2605.31	2605.31	2605.31
3.6	增值税销项税额	万元	235.61	265.06	294.51	294.51	294.51	338.69	338.69	338.69	338.69
4	业务培训及会议										
4.1	含税单价	元/次	60000	60000	60000	60000	60000	69000	69000	69000	69000
4.2	年培训场次	次	876.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095.00	1095
4.3	培训含税收入	万元	5256.00	6570.00	6570.00	6570.00	6570.00	7555.50	7555.50	7555.50	7555.5
4.4	培训不含税收入	万元	4958.49	6198.11	6198.11	6198.11	6198.11	7127.83	7127.83	7127.83	7127.83
4.5	增值税销项税额	万元	297.51	371.89	371.89	371.89	371.89	427.67	427.67	427.67	427.67
5	物业服务										
5.1	厂房物业服务										
5.1.1	物业服务面积	m²	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000
5.1.2	使用比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
5.1.3	含税单价	元/m²/月	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.23	0.23	0.23	0.23
5.1.4	含税收入	万元	105.60	118.80	132.00	132.00	132.00	151.80	151.80	151.80	151.8
5.2	办公用房物业服务										
5.2.1	物业服务面积	m²	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000
5.2.2	使用比例		80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

5.2.3	含税单价	元/m²/月	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.38	1.38	1.38	1.38
5.2.4	含税收入	万元	230.40	259.20	288.00	288.00	288.00	331.20	331.20	331.20	331.2
5.3	物业服务含税收入	万元	336.00	378.00	420.00	420.00	420.00	483.00	483.00	483.00	483
5.4	物业服务不含税收入	万元	316.98	356.60	396.23	396.23	396.23	455.66	455.66	455.66	455.66
5.5	增值税销项税额	万元	19.02	21.40	23.77	23.77	23.77	27.34	27.34	27.34	27.34
6	经营含税总收入	万元	31432.60	36018.68	39290.75	39290.75	39290.75	45190.75	45190.75	45190.75	45190.75
7	经营销项税额	万元	2482.17	2829.63	3102.70	3102.70	3102.70	3568.48	3568.48	3568.48	3568.48
8	经营不含税收入	万元	28950.43	33189.05	36188.05	36188.05	36188.05	41622.27	41622.27	41622.27	41622.27
9	缴纳增值税额	万元								-4593.20	2827.13
10	经营现金流入	万元	31432.60	36018.68	39290.75	39290.75	39290.75	45190.75	45190.75	49783.95	42363.62
序号	项目	单位	运营期								
	项目年期	年	15	16	17	18	19	20	21	22	合计
1	场地租赁										
1.1	厂房租赁										
1.1.1	建筑面积	m²	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	
1.1.2	出租比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.1.3	含税单价	元/m²/年	386.4	444.36	511.01	587.66	675.81	777.18	893.76	893.76	
1.1.4	厂房租赁含税收入	万元	21252	24439.8	28105.55	32321.3	37169.55	42744.9	49156.8	49156.8	456210.7
1.2	办公用房										
1.2.1	建筑面积	m²	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	
1.2.2	出租比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.2.3	含税单价	元/m²/年	552	634.8	634.8	634.8	634.8	634.8	730.02	730.02	
1.2.4	办公用房含税租赁收入	万元	11040	12696	12696	12696	12696	12696	14600.4	14600.4	193000.8
1.3	房屋租赁含税收入	万元	32292	37135.8	40801.55	45017.3	49865.55	55440.9	63757.2	63757.2	649211.5

1.4	房屋租赁不含税收入	万元	29625.69	34069.54	37432.61	41300.28	45748.21	50863.21	58492.84	58492.84	595606.88
1.5	增值税销项税额	万元	2666.31	3066.26	3368.94	3717.02	4117.34	4577.69	5264.36	5264.36	53604.62
2	污水处理										
2.1	年污水处理能力	m³	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	
2.2	产能比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2.3	年污水处理量	m³	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	12775000	
2.4	含税单价	元/m³	1.5	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.98	1.98	
2.5	污水处理含税收入	万元	1916.25	2197.3	2197.3	2197.3	2197.3	2197.3	2529.45	2529.45	33432.18
2.6	污水处理不含税收入	万元	1807.78	2072.92	2072.92	2072.92	2072.92	2072.92	2386.27	2386.27	31539.77
2.7	增值税销项税额	万元	108.47	124.38	124.38	124.38	124.38	124.38	143.18	143.18	1892.41
3	集中供暖										
3.1	可供暖面积	m²	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	800000	
3.2	产能比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
3.3	供暖含税单价	元/m²/年	36.8	42.32	42.32	42.32	42.32	42.32	48.67	48.67	
3.4	供暖含税收入	万元	2944	3385.6	3385.6	3385.6	3385.6	3385.6	3893.6	3893.6	51467.2
3.5	供暖不含税收入	万元	2605.31	2996.11	2996.11	2996.11	2996.11	2996.11	3445.66	3445.66	45546.22
3.6	增值税销项税额	万元	338.69	389.49	389.49	389.49	389.49	389.49	447.94	447.94	5920.98
4	业务培训及会议										
4.1	含税单价	元/次	69000	79350	79350	79350	79350	79350	91252.5	91252.5	
4.2	年培训场次	次	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	1095	
4.3	培训含税收入	万元	7555.5	8688.83	8688.83	8688.83	8688.83	8688.83	9992.15	9992.15	132741.95
4.4	培训不含税收入	万元	7127.83	8197.01	8197.01	8197.01	8197.01	8197.01	9426.56	9426.56	125228.25
4.5	增值税销项税额	万元	427.67	491.82	491.82	491.82	491.82	491.82	565.59	565.59	7513.7
5	物业服务										

5.1	厂房物业服务										
5.1.1	物业服务面积	m²	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	550000	
5.1.2	使用比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
5.1.3	含税单价	元/m²/月	0.23	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.3	0.3	
5.1.4	含税收入	万元	151.8	171.6	171.6	171.6	171.6	171.6	198	198	2633.4
5.2	办公用房物业服务										
5.2.1	物业服务面积	m²	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	200000	
5.2.2	使用比例		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
5.2.3	含税单价	元/m²/月	1.38	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	1.83	1.83	
5.2.4	含税收入	万元	331.2	381.6	381.6	381.6	381.6	381.6	439.2	439.2	5796
5.3	物业服务含税收入	万元	483	553.2	553.2	553.2	553.2	553.2	637.2	637.2	8429.4
5.4	物业服务不含税收入	万元	455.66	521.89	521.89	521.89	521.89	521.89	601.13	601.13	7952.28
5.5	增值税销项税额	万元	27.34	31.31	31.31	31.31	31.31	31.31	36.07	36.07	477.12
6	经营含税总收入	万元	45190.75	51960.73	55626.48	59842.23	64690.48	70265.83	80809.6	80809.6	875282.23
7	经营销项税额	万元	3568.48	4103.26	4405.94	4754.02	5154.34	5614.69	6457.14	6457.14	69408.83
8	经营不含税收入	万元	41622.27	47857.47	51220.54	55088.21	59536.14	64651.14	74352.46	74352.46	805873.4
9	缴纳增值税额	万元	2827.13	3361.91	3664.59	4012.67	4412.99	4873.34	5715.79	5715.79	32818.14
10	经营现金流入	万元	42363.62	48598.82	51961.89	55829.56	60277.49	65392.49	75093.81	75093.81	842464.09

（2）项目成本费用预测

成本费用包括原辅材料及燃料动力消耗、工资及福利费、折旧及摊销费、修理费、其他费用等。

①原材料成本

原材料成本表

序号	原材料名称	单位	年消耗量	含税市场单价(元)	年支出（万元）
2	生活办公消耗	项	2000	60	12
合计					12

按照增值税税率 13%计算进项税税额。

②燃料动力费

燃料动力消耗

序号	能源种类	数量	单位	含税单价（元）
1	水	186632.70	t	4.5
2	电	457.71	万 kWh	7500.00
3	天然气	187654.74	立方米	320.00

按照增值税税率 13%计算进项税税额。

③职工工资及福利费

项目运营期所需工作人员 210 人,工资水平按不同岗位以及牡丹区当地平均工资水平测算,福利按工资总额的 14%计算。考虑物价上涨因素,工资及福利费每 5 年上涨 10%。

④折旧费

考虑其行业特点,本项目建构筑物折旧年限按 20 年,机械设备折旧年限按 10 年计算,净残值取 5%,年折旧额为 7604.07 万元。

⑤摊销费

递延资产摊销年限按 20 年计算,无形资产摊销年限按 50 年计算。

⑥修理费

项目维修费按工程费用及生产设备费用的 0.1%估算，每年 149.30 万元。

⑦其它费用

其它费用包括其他制造费、其他管理费、其他营业费用，其他制造费按照每年 149.30 万元进行估算，其他管理费按照所需人员每人每年 2000 元进行估算，其他营业费按照年收入的 0.2%进行估算。

⑧增值税、其他税金及附加

营运期按成本费用项目适用的税率预测增值税--进项税。建设期增值税--进项税在运营期按税法规定进行抵扣。

运营期税金及附加主要为缴纳的城建税、教育费附加和地方教育费附加、房产税、土地使用税、所得税等，按现行的税收政策测算。城市维护建设税及教育费附加：以实际缴纳的增值税税额为计税依据，城建税率 7%、教育费附加及地方教育费附加率 5%计算缴纳。根据目前税收政策，自 2021 年期免征地方水利建设基金，自用及租赁房产要按国家税法规定缴纳房产税，围墙内使用的土地要缴纳土地使用税，房产税税率为房产不含税租赁收入的 12%，自用房产税率折余价值的 1.2%/年，土地使用税为 5.6 元/平方米/年。

项目增值税、税金及附加测算表

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期								
		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	增值税										
1.1	销项税		2482.17	2829.63	3102.70	3102.70	3102.70	3568.48	3568.48	3568.48	3568.48
1.2	进项税		2482.17	2829.63	3102.70	3102.70	3102.70	3568.48	3568.48	3568.48	3568.48
1.2.1	经营进项税		741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35
1.2.1.1	外购原材料进项税		1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38
1.2.1.2	外购燃料动力进项税		739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97
1.2.2	抵扣建设进项税		1740.82	2088.28	2361.35	2361.35	2361.35	2827.13	2827.13	2827.13	2827.13
2.3	缴纳增值税										
3	其他税金及附加		5031.18	5340.32	5649.46	5649.46	5649.46	6113.16	6113.16	6113.16	6113.16
3.1	城市维护建设税										
3.2	教育费附加										
3.3	水利建设基金										
3.4	房产税		2567.18	2876.32	3185.46	3185.46	3185.46	3649.16	3649.16	3649.16	3649.16
3.4.1	租赁房产税		2473.10	2782.24	3091.38	3091.38	3091.38	3555.08	3555.08	3555.08	3555.08
3.4.2	自用房产税		94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08
3.5	土地使用税		2464.00	2464.00	2464.00	2464.00	2464.00	2464.00	2464.00	2464.00	2464
4	支付企业所得税							1130.58	2143.10	2304.80	2466.50
5	支付税金总额		5772.53	6081.67	6390.81	6390.81	6390.81	7985.09	8997.61	9159.31	9321.01

序号	项目	建设期	运营期								
		5	15	16	17	18	19	20	21	22	合计
1	增值税										
1.1	销项税		3568.48	4103.26	4405.94	4754.02	5154.34	5614.69	6457.14	6457.14	69408.83
1.2	进项税		2507.42	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	36590.69
1.2.1	经营进项税		741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	12602.95
1.2.1.1	外购原材料进项税		1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	1.38	23.46
1.2.1.2	外购燃料动力进项税		739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	739.97	12579.49
1.2.2	抵扣建设进项税		1766.07								23987.74
2.3	缴纳增值税		1061.06	3361.91	3664.59	4012.67	4412.99	4873.34	5715.79	5715.79	32818.14
3	其他税金及附加		6240.48	7049.85	7489.74	7995.63	8577.43	9246.47	10263.12	10263.12	118898.36
3.1	城市维护建设税		74.27	235.33	256.52	280.89	308.91	341.13	400.11	400.11	2297.27
3.2	教育费附加		53.05	168.10	183.23	200.63	220.65	243.67	285.79	285.79	1640.91
3.3	水利建设基金										
3.4	房产税		3649.16	4182.42	4585.99	5050.11	5583.87	6197.67	7113.22	7113.22	73072.18
3.4.1	租赁房产税		3555.08	4088.34	4491.91	4956.03	5489.79	6103.59	7019.14	7019.14	71472.82
3.4.2	自用房产税		94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	94.08	1599.36
3.5	土地使用税		2464	2464	2464	2464	2464	2464	2464	2464	41888
4	支付企业所得税		2596.37	4187.02	5223.03	6061.54	7025.85	8390.98	10526.95	10526.95	62583.67
5	支付税金总额		10639.26	15340.13	17118.71	18811.19	20757.62	23252.14	27247.21	27247.21	226903.12

⑨运营期财务费用

运营期财务费用为债券利息支出和银行贷款利息支出。已发行债券按照债券本金和发行利率进行测算，拟发行债券按照本金和预测的年利率 4.50%测算；银行贷款按照贷款本金和预测的年利率 5.88%测算。

经测算，项目经营成本费用及经营现金流出测算见下表：

项目经营成本费用及经营现金流出测算表

金额单位：万元

序号	项目	运营期								
	年期	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	原辅材料费	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62
2	燃料动力费	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07
3	工资及福利	1003.20	1003.20	1003.20	1003.20	1003.20	1103.52	1103.52	1103.52	1103.52
4	修理费	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30
5	其它费用	249.20	257.68	263.68	263.68	263.68	274.54	274.54	274.54	274.54
5.1	其他制造费	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30
5.2	其他管理费	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00
5.3	其他营业费用	57.90	66.38	72.38	72.38	72.38	83.24	83.24	83.24	83.24
6	经营成本合计	7104.39	7112.87	7118.87	7118.87	7118.87	7230.05	7230.05	7230.05	7230.05
7	其他税金及附加	5031.18	5340.32	5649.46	5649.46	5649.46	6113.16	6113.16	6113.16	6113.16
8	财务费用	12089.40	11736.60	11089.80	10443.00	9796.20	9149.40	8502.60	7855.80	7209.00
9	折旧费	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07
10	摊销费用	3607.56	3607.56	3607.56	3607.56	3607.56	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00
11	不含税总成本费用	35436.60	35401.42	35069.76	34422.96	33776.16	33696.68	33049.88	32403.08	31756.28

12	付现经营成本	12135.57	12453.19	12768.33	12768.33	12768.33	13343.21	13343.21	13343.21	13343.21
13	支付增值税进项税	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35
14	经营现金流出	12876.92	13194.54	13509.68	13509.68	13509.68	14084.56	14084.56	14084.56	14084.56
序号	项目	运营期								
	年期	15	16	17	18	19	20	21	22	合计
1	原辅材料费	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	10.62	180.54
2	燃料动力费	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	5692.07	96765.19
3	工资及福利	1103.52	1213.87	1213.87	1213.87	1213.87	1213.87	1335.26	1335.26	19273.48
4	修理费	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	2538.10
5	其它费用	274.54	287.01	293.74	301.48	310.37	320.60	340.00	340.00	4863.82
5.1	其他制造费	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	149.30	2538.10
5.2	其他管理费	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	714.00
5.3	其他营业费用	83.24	95.71	102.44	110.18	119.07	129.30	148.70	148.70	1611.72
6	经营成本合计	7230.05	7352.87	7359.60	7367.34	7376.23	7386.46	7527.25	7527.25	123621.13
7	其他税金及附加	6240.48	7049.85	7489.74	7995.63	8577.43	9246.47	10263.12	10263.12	118898.36
8	财务费用	6562.20	5502.60	4275.00	4275.00	4275.00	4275.00	4275.00	4275.00	125586.60
9	折旧费	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	7604.07	6579.30	6579.30	6579.30	126194.88
10	摊销费用	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600.00	61237.80
11	不含税总成本费用	31236.80	31109.39	30328.41	30842.04	31432.73	31087.23	32244.67	32244.67	555538.77
12	付现经营成本	13470.53	14402.72	14849.34	15362.97	15953.66	16632.93	17790.37	17790.37	242519.49
13	支付增值税进项税	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	741.35	12602.95
14	经营现金流出	14211.88	15144.07	15590.69	16104.32	16695.01	17374.28	18531.72	18531.72	255122.44

(3) 项目利润及企业所得税预测

根据前述测算的项目运营期收入和成本费用，测算项目运营期利润和企业所得税。详见下表：

项目利润及企业所得税测算表

金额单位：万元

序号	项目	运营期								
		6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	不含税运营收入	28,950.43	33,189.05	36,188.05	36,188.05	36,188.05	41,622.27	41,622.27	41,622.27	41,622.27
2	不含税成本费用	35,436.60	35,401.42	35,069.76	34,422.96	33,776.16	33,696.68	33,049.88	32,403.08	31,756.28
3	利润总额	-6,486.17	-2,212.37	1,118.29	1,765.09	2,411.89	7,925.59	8,572.39	9,219.19	9,865.99
4	企业所得税						1,130.58	2,143.10	2,304.80	2,466.50
5	净利润	-6,486.17	-2,212.37	1,118.29	1,765.09	2,411.89	6,795.01	6,429.29	6,914.39	7,399.49
序号	项目	运营期								
		15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	合计
1	不含税运营收入	41,622.27	47,857.47	51,220.54	55,088.21	59,536.14	64,651.14	74,352.46	74,352.46	805,873.40
2	不含税成本费用	31,236.80	31,109.39	30,328.41	30,842.04	31,432.73	31,087.23	32,244.67	32,244.67	555,538.77
3	利润总额	10,385.47	16,748.08	20,892.13	24,246.17	28,103.41	33,563.91	42,107.79	42,107.79	250,334.63
4	企业所得税	2,596.37	4,187.02	5,223.03	6,061.54	7,025.85	8,390.98	10,526.95	10,526.95	62,583.67
5	净利润	7,789.10	12,561.06	15,669.10	18,184.63	21,077.56	25,172.93	31,580.84	31,580.84	187,750.96

（二）项目收益与融资自求平衡性评价

1、项目平衡方案现金流量预测评价

按照项目产生的所有资金流入流出进行编制项目现金流量表。现金流量表中的年度累计净现金流量 ≥ 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需求。详见还本付息现金流量测算表：

还本付息现金流量测算表

金额单位：万元

年度	合计	建设期					项目运营期					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	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	875,282.23						31,432.60	36,018.68	39,290.75	39,290.75	39,290.75	45,190.75
经营活动支出	123,621.13						7,104.39	7,112.87	7,118.87	7,118.87	7,118.87	7,230.05
支付的各项税费	226,903.12						5,772.53	6,081.67	6,390.81	6,390.81	6,390.81	7,985.09
经营活动产生的现金净额	524,757.98						18,555.68	22,824.14	25,781.07	25,781.07	25,781.07	29,975.61
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	309,026.60	33,803.20	91,318.60	140,043.60	23,396.60	20,464.60						
流动资金支出	5,739.00					5,739.00						
投资活动产生的现金净额	-314,765.60	-33,803.20	-91,318.60	-140,043.60	-23,396.60	-26,203.60						
三、融资活动产生的现金												
资本金	105,000.00	12,510.00	31,429.00	24,193.00	14,016.00	22,852.00						
专项债券	140,000.00	12,000.00	33,000.00	95,000.00								
银行借款	105,000.00	10,000.00	30,000.00	30,000.00	20,000.00	15,000.00						
偿还债券本金	140,000.00											
偿还银行借款本金	105,000.00						6,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00
支付债券利息	110,106.00	412.80	1,640.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40
支付银行借款利息	50,715.00	294.00	1,470.00	3,234.00	4,704.00	5,733.00	6,174.00	5,821.20	5,174.40	4,527.60	3,880.80	3,234.00
融资活动产生的现金净额	-55,821.00	33,803.20	91,318.60	140,043.60	23,396.60	26,203.60	-18,089.40	-22,736.60	-22,089.80	-21,443.00	-20,796.20	-20,149.40
四、期初现金								466.28	553.82	4,245.09	8,583.16	13,568.03
期内现金变动	154,171.38						466.28	87.54	3,691.27	4,338.07	4,984.87	9,826.21
五、期末现金							466.28	553.82	4,245.09	8,583.16	13,568.03	23,394.24
年度	合计	运营期										

		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	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		45,190.75	45,190.75	45,190.75	45,190.75	51,960.73	55,626.48	59,842.23	64,690.48	70,265.83	80,809.60	80,809.60
经营活动支出		7,230.05	7,230.05	7,230.05	7,230.05	7,352.87	7,359.60	7,367.34	7,376.23	7,386.46	7,527.25	7,527.25
支付的各项税费		8,997.61	9,159.31	9,321.01	10,639.26	15,340.13	17,118.71	18,811.19	20,757.62	23,252.14	27,247.21	27,247.21
经营活动产生的现金净额		28,963.09	28,801.39	28,639.69	27,321.44	29,267.73	31,148.17	33,663.70	36,556.63	39,627.23	46,035.14	46,035.14
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
流动资金支出												
投资活动产生的现金净额												
三、融资活动产生的现金												
资本金												
专项债券												
银行借款												
偿还债券本金						12,000.00	33,000.00					95,000.00
偿还银行借款本金		11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00							
支付债券利息		5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,915.40	5,502.60	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00
支付银行借款利息		2,587.20	1,940.40	1,293.60	646.80							
融资活动产生的现金净额		-19,502.60	-18,855.80	-18,209.00	-17,562.20	-17,502.60	-37,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-99,275.00
四、期初现金		23,394.24	32,854.73	42,800.32	53,231.01	62,990.25	74,755.38	68,628.55	98,017.24	130,298.87	165,651.10	207,411.24
期内现金变动		9,460.49	9,945.59	10,430.69	9,759.24	11,765.13	-6,126.83	29,388.70	32,281.63	35,352.23	41,760.14	-53,239.86
五、期末现金		32,854.73	42,800.32	53,231.01	62,990.25	74,755.38	68,628.55	98,017.24	130,298.87	165,651.10	207,411.24	154,171.38

2、项目专项债券融资还本付息情况预测评价

(1) 专项债券融资本息测算

项目计划发行专项债券 140000 万元，分期分年发行。2020 年已发行 15 年期专项债券 12000.00 万元，发行年利率 3.44%；2021 年已发行 15 年期专项债券 33000 万元，其中一期已发行 28000 万元，发行年利率 3.77%；二期发行 5000 万元，发行年利率为 3.44%。

2022 计划分期发行 20 年期专项债券 95000 万元，一期计划发行 3000 万元，剩余在 2022 年发行完毕，假设计划发行债券年利率为 4.50%。则本项目发行专项债券融资还本付息测算如下：

债券融资本息测算表

金额单位：万元

年 度	期初 债券 本金 余额	本期 发行 债券 数额	本期 偿还 债券 本金	期末 债券 本金 余额	一期 已发 行债 券额	一期 已发 行债 券年 利率	一期 已发 行债 券利 息	二期 已发 行债 券额	二期 已发 行债 券年 利率	二期 已发 行债 券利 息	三期 已发 行债 券额	三期 已发 行债 券利 率	三期 已发 行债 券利 息	2022 年一 期发 行债 券额	一期 发行 债券 年利 率	发行 债券 利息	后期 发行 债券 额	后期 发行 债券 年利 率	后期 发行 债券 利息	债券利息 总额
第 1 年		12,000		12,000	12,000	3.44%	412.80													412.80
第 2 年	12,000	33,000		45,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172							1,640.40
第 3 年	45,000	95,000		140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 4 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 5 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40

第 6 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 7 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 8 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 9 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 10 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 11 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 12 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 13 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 14 年	140,000			140,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 15 年	140,000		12,000	128,000	12,000	3.44%	412.80	28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,915.40
第 16 年	128,000		33,000	95,000				28000	3.77%	1055.60	5000	3.44%	172	3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	5,502.60
第 17 年	95,000			95,000										3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
第 18 年	95,000			95,000										3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
第 19 年	95,000			95,000										3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
第 20 年	95,000			95,000										3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
第 21 年	95,000			95,000										3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
第 22 年	95,000		95,000											3000	4.50%	135	92000	4.50%	4140	4,275.00
合 计	*	140,000	140,000	*	*	*	6,192.0	*	*	15,834.0	*	*	2,580		*	2,700		*	82800	110,106.0

(2) 金融机构融资本息测算

项目《可行性研究报告》中银行贷款等数据进行测算，金融机构计划融资 105000 万元，贷款年利率 5.88%，贷款期限 15 年，建设期只还息不还本。则本项目金融机构融资还本付息测算如下：

金融机构融资本息测算表						
金额单位：万元						
年 度	期初贷款余额	本期贷款数额	本期偿还贷款本金	期末贷款本金余额	贷款年利率	贷款利息
第 1 年		10,000		10,000	5.88%	294.00
第 2 年	10,000	30,000		40,000	5.88%	1,470.00
第 3 年	40,000	30,000		70,000	5.88%	3,234.00
第 4 年	70,000	20,000		90,000	5.88%	4,704.00
第 5 年	90,000	15,000		105,000	5.88%	5,733.00
第 6 年	105,000		6,000	99,000	5.88%	6,174.00
第 7 年	99,000		11,000	88,000	5.88%	5,821.20
第 8 年	88,000		11,000	77,000	5.88%	5,174.40
第 9 年	77,000		11,000	66,000	5.88%	4,527.60
第 10 年	66,000		11,000	55,000	5.88%	3,880.80
第 11 年	55,000		11,000	44,000	5.88%	3,234.00
第 12 年	44,000		11,000	33,000	5.88%	2,587.20
第 13 年	33,000		11,000	22,000	5.88%	1,940.40
第 14 年	22,000		11,000	11,000	5.88%	1,293.60
第 15 年	11,000		11,000		5.88%	646.80
第 16 年						
第 17 年						
第 18 年						
第 19 年						
第 20 年						
第 21 年						
第 22 年						
合计	*	105,000	105,000	*	*	50,715.00

3、本息覆盖倍数

本息覆盖倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。根据前述对项目未来数据的合理预测，在项目银行贷款和专项债券本次发行及存续期间内共产生可用于还付本息金额的

现金净流入 524,757.98 万元,能够覆盖项目银行贷款和专项债券本息金额 405821 万元,本息覆盖倍数为 1.29 倍,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

吴店镇产城融合园区基础设施项目本息覆盖倍数本息覆盖倍数

金额单位: 万元

拟发行专项债券额度及期限											银行贷款数 及期限		可用于 归还债 券及银 行贷款 本息累 计净现 金流入 额	债券 及银 行贷 款本 息额	本 息 覆 盖 倍 数
一期 额度	一期 期限	二期 额度	二期 期限	三 期 额 度	三期 期限	四 期 额 度	四期 期限	五期 额度	五期 期限	债券 合计	贷款 金额	期 限			
12000	15 年	28000	15 年	5000	15 年	3000	20 年	92000	20 年	140000	105000	15 年	524757.98	405821	1.29

注: 项目计划共发行专项债券 140000 万元, 分期发行, 2020 年已发行 12000 万元, 2021 年已发行 33000 万元, 2022 年计划发行 95000 万元, 本期发行 3000 万元, 剩余在本年后期发行完毕。

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、项目风险预测

项目具有投资规模大、建设周期长、专业性强,牵涉面广等特点,在工程建设和营运过程中,经常要受到多种因素的影响与干扰,而这

些因素又大多具有相当的不确定性。

（一）与项目建设相关的风险

1、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、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）要抓好对施工组织设计、安排好进度，督促检查，合理安排资金，把本项目建设成为质量优、环境美的一流产业集聚园区。尤其在基础施工阶段，要处理好与周边建筑的关系，保证基础安全施工。

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）项目运营管理风险

1、风险识别

（1）市场风险

市场风险主要是同业竞争和市场之间的无序竞争。

（2）经营管理风险

主要包括市场营销，物业管理风险。

2、应对措施

(1) 加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

(2) 采取灵活的市场营销手段，收费价格应摸准市场行情准确定位。

(3) 物业管理：引进先进的物业管理公司理念，为经营户提供方便快捷、多种多样的服务。

(三) 与项目收益相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2、流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3、偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自于项目运营收入，但运营收入的实现易受经济景气、市场价格等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

4、税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问

题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

（四）项目抗风险测算

本项目的主要风险是运营期收入减少和经营成本费用增高的风险。本次评价分别以项目《可行性研究报告》预测收入降低10%和除融资利息之外的经营成本费用增加10%测算项目的本息覆盖倍数。

通过测算，项目收入降低10%项目的本息覆盖倍数为1.09；项目除融资利息之外的经营成本费用增加10%测算项目的本息覆盖倍数为1.12。通过上述测算，说明项目抗风险能力较强。

收入降低10%本息覆盖倍数

金额单位：万元

拟发行专项债券额度及期限											银行贷款 数及期限		可用于 归还债 券及银 行贷款 本息累 计净现 金流入 额	债券 及银 行贷 款本 息额	本息覆 盖倍数
一期 额度	一期 期限	二期 额度	二期 期限	三期 额度	三期 期限	四期 额度	四期 期限	五期 额度	五期 期限	债券 合计	贷 款 金 额	期 限			
1200 0	15年	2800 0	15年	5000	15年	300 0	20年	9200 0	20年	14000 0	1050 00	15年	440511. 57	40582 1	1.09

注：项目计划共发行专项债券140000万元，分期发行，2020年已发行12000万元，2021年已发行33000万元，2022年计划发行95000万元，本期发行3000万元，剩余在本年后发行完毕。

经营成本费用增加10%本息覆盖倍数

金额单位：万元

拟发行专项债券额度及期限											银行贷款 数及期限		可用于归 还债券及 银行贷款 本息累计 净现金流 入额	债券 及银 行贷 款本 息额	本息覆 盖倍数
一期 额度	一期 期限	二期 额度	二期 期限	三期 额度	三期 期限	四期 额度	四期 期限	五期 额度	五期 期限	债券 合计	贷款 金额	期 限			

12000	15 年	28000	15 年	5000	15 年	3000	20 年	92000	20 年	140000	105000	15 年	455928.71	405821	1.12
-------	------	-------	------	------	------	------	------	-------	------	--------	--------	------	-----------	--------	------

注：项目计划共发行专项债券 140000 万元，分期发行，2020 年已发行 12000 万元，2021 年已发行 33000 万元，2022 年计划发行 95000 万元，本期发行 3000 万元，剩余在本年后发行完毕。

六、预测结论

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预测，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。

综上，菏泽市牡丹区吴店镇产城融合园区基础设施项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

七、事前项目绩效评估

（一）项目概况

项目总投资 350000 万元，分期建设。项目建设单位通过自筹和整合城镇基础设施、应急管理、扶贫产业、河道治理、农业科技等资金作为项目资本金 105000 万元。计划发行 140000 万元 15 年期专项债券，剩余 105000.00 万元由银行贷款解决（贷款年利率 5.88%，贷款期限 15 年，建设期只还息不还本）。

（二）事前绩效评估内容

本项目从项目实施的必要性、项目实施的公益性、项目实施的收益性、项目投资合规性、项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施、绩效目标合理性共 10 个方面进行事前绩效评估。

评估工作组运用专家咨询、现场调研、座谈论证等方式，按照评

估指标体系及评分标准，对项目进行事前评估。最终，项目综合评估得分为 93.5 分，总体意见为：建议予以支持。

项目事前绩效评估评分情况汇总表

一级指标	二级指标	三级指标	标准 分值	评估 得分
项目实施的 必要性 10 分	政策相关性	政策相关性	1.5	1.5
	职能相关性	部门职能相关性	1	1
		部门规划及当年工作重点相关性	1	1
	需求相关性	项目需求紧迫性	1.5	1.5
		项目可替代性	1	1
		项目服务对象明确性	1	1
	财政投入相关性	项目公共性	1.5	1.5
		公共财政支持必要性	1.5	1.5
项目实施的 公益性 10 分	项目公益性	项目公益性	7	7
		项目产业化	3	3
项目实施的 收益性 10 分	项目收益性	项目收益性	5	5
	项目收益覆盖本息充足性	项目收益覆盖本息的充足性	5	5
项目建设投 资合规性 10 分	筹资合规性	资金来源渠道合规性	2	2
		资金筹措程序的规范性	2	2
		财权事权的匹配性	1	1
	财政投入能力	资金配套方式及承受能力合理性	2	2
		资金重复投入情况	2	1.5
		资金支持方式的合理性	1	1
项目成熟度 10 分	项目可行性	项目技术路线完整、先进、可行、合理性	1	1
		项目技术路线与项目内容及绩效目标匹配性	1	0.5
		项目组织安排合理性	1	1
		项目进度安排合理性	1	1
	项目实施条件完备性	项目立项文件的完备性	1	1
		项目整体规划完备性	1	1
		项目环评手续的完备性	1	1
		项目用地手续完备性	1	0.5
	项目配套设施保证性	项目配套设施保证性	2	2
项目资金来 源和到位可 行性 10 分	项目资金来源渠道、性质、额度明确性	项目资金来源渠道明确性	2	2
		项目资金来源性质明确性	2	2
		项目资金来源额度明确性	2	2
	项目资金到位可行性	项目资本金到位可行性	2	2
		项目专项债券资金到位可行性	2	1.5
项目收入、 成本、收益 预测合理性	项目收入预测合理性	运营收入测算论证合理性	1	1
		收入测算依据充分性	1	1
		其他渠道收入论证合理性	1	1

一级指标	二级指标	三级指标	标准 分值	评估 得分
10 分	投入成本预测合理性	项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配性	1	1
		投入成本测算合理性	1	1
		成本测算依据充分性	1	1
		其他渠道对项目投入有充分性	1	1
	项目运营成本预测合理性	运营成本测算合理性	1	1
		成本测算依据充分性	1	1
	项目收益预测合理性	项目收益预测合理性	1	0.5
债券资金需求合理性 10 分	项目投向正确性	项目投向正确性	5	5
	债券资金需求合理性	项目预算合理性	2	2
		债券资金和项目建设进度匹配性	3	3
项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施 10 分	项目偿债计划可行性	项目偿债计划	3	3
		项目偿债计划切实可行性	2	2
	项目偿债风险及应对措施可控性	风险识别明确性	2	1.5
		风险防控措施健全性	2	1.5
		风险防控措施有效性	1	0.5
绩效目标合理性 10 分	目标明确性	绩效目标设定明确性	2	1
		绩效目标与实施单位长期规划目标、年度工作目标一致性	1	1
		项目受益群体定位准确性	1	1
		绩效目标和指标设置与项目相关性	1	1
	目标合理性	绩效目标与项目预计解决的问题匹配性	2	1.5
		绩效目标与现实需求匹配性	1	1
		绩效目标的前瞻性和挑战性	1	0.5
		绩效指标细化、量化，绩效指标值合理性	1	0.5
分值合计			100	93.5

1、项目实施的必要性

项目设立符合国家、省、市及县相关行业发展政策，与主管部门职能、规划及年度重点工作相关，项目有迫切的现实需求和明确的服务对象，项目属于公共财政支持范围，但项目具有一定的可替代性。

该指标分值为 10 分，评估得分为 10 分，得分率 100%。

项目设立符合国家、省、市及县相关行业发展政策，与主管部门职能、规划及年度重点工作相关，项目有迫切的现实需求和明确的服务对象，项目属于公共财政支持范围，且项目当前没有可替代性。具

体指标及得分情况见下表:

项目实施必要性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	标准分值	评估得分
项目实施的必要性 10 分	政策相关性	政策相关性	1.5	1.5
	职能相关性	部门职能相关性	1	1
		部门规划及当年工作重点相关性	1	1
	需求相关性	项目需求紧迫性	1.5	1.5
		项目可替代性	1	1
		项目服务对象明确性	1	1
	财政投入相关性	项目公共性	1.5	1.5
		公共财政支持必要性	1.5	1.5
合计			10	10

(1) 政策相关性

项目与国家、省、市、县相关行业宏观政策相关, 该项指标 1.5 分, 评估得分 1.5 分。

(2) 职能相关性

①部门职能相关性。项目单位职能于项目实施内容充分相关, 该指标 1 分, 评估得分 1 分。

②部门规划及当年工作重点相关性。项目实施单位规划将项目实施列为当年重点工作, 项目与项目单位发展规划和年度工作重点充分相关, 该项指标 1 分, 评估得分 1 分。

(3) 需求相关性

①项目需求紧迫性。随着经济和社会的发展, 该地区对项目的建设及实施迫切性增加, 该项指标 1.5 分, 评估得分 1.5 分。

②项目可替代性。项目建设运营能逐渐淘汰吴店功能单一的产业, 实现生产功能与生活功能的结合。区域内无其他类似的建设项目, 项目不具有一定的可替代性, 该项指标 1 分, 评估得分 1 分。

③项目服务对象明确性。项目实施后服务对象为返乡外出务工人员及农村剩余劳动力，服务和收益对象明确，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

(4) 财政投入相关性

①项目公共性。项目建设能逐渐淘汰功能单一的产业，实现生产功能与生活功能的结合，使吴店镇蜕变成一座职住平衡、产城融合的产业新城，实现吴店镇的可持续发展，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；本项目的实施，广大中小微企业的创业环境可得到极大改善。同时可以扩大就业面，使得周围的居民有更多的就业机会。而且，项目建设后当地城市面貌得到改善，城镇一体化程度提高，群众工作、生活环境质量得到进一步的提升，有助于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；提升群众幸福感、促进经济社会协调发展，具有较强公共性和公益性。该项指标 1.5 分，评估得分 1.5 分。

②公共财政支持必要性。项目属于服务于社会公共利益的政府投资项目，非市场化运作的产业项目。该项指标 1.5 分，评估得分 1.5 分。

2、项目实施的公益性

经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目是属于政府主导，经济社会效益明显，群众期盼，服务于社会公共利益的政府投资项目。

该指标分值为 10 分，评估得分为 10 分，得分率 100%。

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目实施的公益性 10 分	项目公益性	项目公益性	7	7
		项目产业化	3	3

合计	10	10
----	----	----

(1) 项目公益性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目是属于政府主导，经济社会效益明显，群众期盼，服务于社会公共利益的政府投资项目。该项指标 7 分，评估得分 7 分。

(2) 项目产业化程度。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目为社会公益性项目，非市场化运作的产业项目。该项指标 3 分，评估得分 3 分。

3、项目实施的收益性

指标分值为 10 分，评估得分为 10 分，得分率 100%。

项目具有一定收益且能够实现收益与融资自求平衡，债券资金用于项目资本性支出，项目是属于政府主导，经济社会效益明显；项目自身收益性较高，项目收益扣除成本后覆盖本息倍数达到 1.29 倍。具体指标及指标得分情况见下表。

项目收益性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目实施的收益性 10 分	项目收益性	项目收益性	5	5
	项目收益覆盖本息充足性	项目收益覆盖本息的充足性	5	5
合计			10	10

(1) 项目收益性

经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目是属于政府主导，经济社会效益明显，项目自身收益性较高。该项指标 5 分，评估得分 5 分。

(2) 项目收益覆盖本息的充足性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目收益扣除成本后覆盖本息

倍数达到 1.29 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。指项指标 5 分，评估得分 5 分。

4、项目投资合规性

项目资金来源为项目实施单位自有资金、银行贷款和专项债券资金，项目筹资程序规范，能够体现财权与事权相匹配，财政资金支持方式合理。本次申请的项目资金（地方债券项目资金）与已设立的专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。项目投资合规。

指标分值为 10 分，评估得分为 9.5 分，得分率 95%。项目资金来源为项目实施单位自有资金和专项债券资金，项目筹资程序规范，能够体现财权与事权相匹配，财政资金支持方式合理。但项目单位需明确项目实施内容与其他相关部门无重复性，避免财政资金重复投入；专项债券资金支持数额未定，存在一定的筹资风险。具体指标及指标得分情况见下表。

项目投资合规性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目建设 投资合规 性 10 分	筹资 合规性	资金来源渠道合规性	2	2
		资金筹措程序的规范性	2	2
		财权事权的匹配性	1	1
	财政投入 能力	资金配套方式及承受能力合理性	2	2
		资金重复投入情况	2	1.5
		资金支持方式的合理性	1	1
合计			10	9.5

（1）筹资合规性

①资金来源渠道合规性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金来源渠道符合相关规定，该项指标 2 分，评估得分 2 分。

②资金筹措程序的规范性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金筹措程序科学规范，经过相关论证，论证资料齐全。该项指标 2 分，评估得分 1.5 分。

③财权事权的匹配性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金筹措基本能够体现财权与事权相匹配。该项指标 2 分，评估得分 2 分。

（2）财政投入能力

①资金配套方式及承受能力合理性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目投入资金通过银行贷款和整合城镇基础设施、应急管理、扶贫产业、河道治理、农业科技等资金作为项目资本金，其他不足资金通过发行专项债券的形式筹资，有效减轻了财政压力，资金配套方式及承受能力较为合理。该项指标 2 分，评估得分 2 分。

②资金重复投入情况。经现场调研，通过查看项目其他有关资料，项目单位未利用其他财政资金实施类似项目或开展相似工作内容，本项目与项目单位年度安排其他项目不存在重复性。该项指标 2 分，评估得分 1.5 分。

③资金支持方式的合理性。项目作为重大投资项目，项目投入资金由项目建设单位自筹，其中项目资本金及其他建设资金由项目建设单位自有资金投入，其他不足资金通过发行专项债券的形式筹资，支持方式符合规定。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

5、项目成熟度

项目土地已征收完毕，完成规划选址，项目可行性研究报告已获发改部门批复，项目所占用的土地已经办理出让手续，项目已具备前

期施工条件，项目成熟度高。

该项指标分值为 10 分，评估得分为 9 分，得分率 90%。项目确定了具体项目实施单位，负责项目建设工作，项目实施单位组织机构设置较为健全。项目《可行性研究报告》较为完整，论证流程合规。具体指标及指标得分情况如下表：

项目成熟度指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	标准分值	评估得分
项目成熟度 10 分	项目可行性	项目技术路线完整、先进、可行、合理性	1	1
		项目技术路线与项目内容及绩效目标匹配性	1	0.5
		项目组织安排合理性	1	1
		项目进度安排合理性	1	1
	项目实施条件完备性	项目立项文件的完备性	1	1
		项目整体规划完备性	1	1
		项目环评手续的完备性	1	1
		项目用地手续完备性	1	0.5
	项目配套设施保证性	项目配套设施保证性	2	2
合计			10	9

（1）项目可行性

①项目技术路线完整、先进、可行、合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目技术路线完整、先进、可行、合理，但部分项目不够细化，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

②项目技术路线与项目内容及绩效目标匹配性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目技术路线与项目内容及绩效目标相匹配，该项指标 1 分，评估得分 0.5 分。

③项目组织安排合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目组织安排基本合理，细化程度不够。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

④项目进度安排合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有

关资料，项目进度安排基本合理。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

（2）项目实施条件完备性。

项目完成施工招标，确定了施工单位。目前项目施工场地已平整完毕，施工单位已进场，已进行了前期施工。

①项目立项已备案。2019 年 9 月 5 日，菏泽市牡丹区发展和改革局核发《关于吴店镇产城融合园区基础设施项目可行性研究报告的批复》（菏区发改[2019]136 号），同意菏泽市牡丹区吴店镇政府建设菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

②项目选址符合规划。2019 年 12 月 29 日，菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目取得村镇规划选址意见书，编号：选字第 371702201900004。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

③项目环评已批复。2020 年 3 月 4 日，菏泽市牡丹区吴店镇政府将菏泽市牡丹区吴店镇产城融合基础设施项目环境影响备案，备案号：202037170200000026。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

④项目用地手续已办理出让手续。2020 年 12 月 11 日，山东省人民政府核发《关于菏泽市牡丹区 2020 年第 10 批次建设用地的批复》（鲁政土字 R[2020]121 号），同意将菏泽市牡丹区农用地转为建设用地并征收，总计土地 12.7863 公顷，缴纳了土地出让金，项目完成施工招标，确定了施工单位，施工许可证正在办理中；目前项目施工场地已平整完毕，施工单位已进场，已进行了前期施工。该项指标 1 分，评估得分 0.5 分。

（3）项目配套设施保证性

经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，

与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障，该项指标 2 分，评估得分 2 分。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目建设单位通过银行贷款和整合城镇基础设施、应急管理、扶贫产业、河道治理、农业科技等资金作为项目资本金，本次申请的地方专项债券资金与已设立的其他专项资金使用方向或者用途无重叠或交叉。故项目资金来源和到位可行。

指标分值为 10 分，评估得分为 9.5 分，得分率 95%。项目资金来源为项目实施单位自有资金、银行贷款和专项债券资金，项目资金来源渠道、性质、额度明确；专项债券资金支持数额未定，存在一定的筹资风险。具体指标及指标得分情况见下表。

项目资金来源和到位可行性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目资金来源和到位可行性 10 分	项目资金来源渠道、性质、额度明确性	项目资金来源渠道明确性	2	2
		项目资金来源性质明确性	2	2
		项目资金来源额度明确性	2	2
	项目资金到位可行性	项目资本金到位可行性	2	2
		项目专项债券资金到位可行性	2	1.5
合计			10	9.5

(1) 项目资金来源渠道、性质、额度明确性

①资金来源渠道明确性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金来源渠道明确，符合相关规定，该项指标 2 分，评估得分 2 分。

②项目资金来源性质明确性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金来源性质明确。该项指标 2

分，评估得分 2 分。

③项目资金来源额度明确性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目资金来源额度明确。该项指标 2 分，评估得分 2 分。

(2) 项目资金到位可行性

①项目资本金到位可行性。经现场调研，通过查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目投入资金由项目建设单位自筹，其中项目资本金及其他建设资金由项目建设单位自有资金和银行贷款投入，其他不足资金通过发行专项债券的形式筹资，有效减轻了财政压力，资金配套方式及承受能力较为合理。该项指标 2 分，评估得分 2 分。

②项目专项债券资金到位可行性。经现场调研，通过查看项目其他有关资料，项目符合专项债券支持范围，但专项债券发行受国家政策影响较大，到位资金进度和额度仍具有一定的不确定性。该项指标 2 分，评估得分 1.5 分。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入参照当地经济发展速度估算未来收入，上述测算公式正确，未发现有明显的偏差，故本项目收入、成本、收益预测合理。

该项指标分值为 10 分，评估得分为 9.5 分，得分率 95%。项目详细测算了收入、成本费用及收益。但预算测算过程不够细化，项目收入未考虑其他第三方收入。具体指标及得分情况见下表：

项目收入、成本、收益预测合理性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目收入、成本、收益预测	项目收入预测合理性	运营收入测算论证合理性	1	1
		收入测算依据充分性	1	1
		其他渠道收入论证合理性	1	1

合理性 10 分	投入成本预测合理性	项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配性	1	1
		投入成本测算合理性	1	1
		成本测算依据充分性	1	1
		其他渠道对项目投入有充分性	1	1
	项目收益预测合理性	项目收益预测合理性	3	2.5
合计			10	9.5

(1) 项目收入预测合理性

①运营收入测算论证合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，根据项目区位、功能分区以及配套设施建设情况，以及周边的规划建设，考虑本项目建设周期 5 年，参照当地经济发展速度估算未来收入。收入论证合理，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

②收入测算依据充分性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，根据项目区位、功能分区以及配套设施建设情况，以及周边的规划建设，参照当地经济发展速度估算未来收入。收入测算依据充分，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

③其他渠道收入论证合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目本项目收入来源为场地租赁、污水处理、集中供暖、物业服务、培训服务等，场地租赁与物业服务分为厂房与办公用房，项目收入论证合理。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

(2) 投入成本预测合理性

①项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配性。项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配性较高，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

②投入成本测算合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目投入成本测算基本合理，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

③成本测算依据充分性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，依据国家、省、地等有关计费文件测算项目投入成本，成本测算依据充分。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

④其他渠道对项目投资充分性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目建设单位以自有资金、银行贷款和财政资金对项目进行资本金投入，项目资本金满足国家规定。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

（3）项目收益预测合理性

项目收益预测合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目详细测算了为场地租赁、污水处理、集中供暖、物业服务、培训服务等，场地租赁与物业服务收入，上述测算公式正确，未发现有明显的偏差，本项目收入预测比较合理。该项指标 3 分，评估得分 2.5 分。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 350000 万元，项目资本金 105000 万元。计划发行 140000 万元 15 年期专项债券，剩余 105000.00 万元由银行贷款解决。项目计划发行专项债券 140000 万元，分期分年发行。2020 年已发行 15 年期专项债券 12000.00 万元；2021 年已发行 15 年期专项债券 33000 万元，2022 计划分期发行 20 年期专项债券 95000 万元，一期计划发行 3000 万元，剩余在 2022 年发行完毕，假设计划发行债券年利率为 4.50%。债券发行和项目预计的建设进度相匹配，故债券资金需求合理。

该项指标分值为 10 分，评估得分为 10 分，得分率 100%。项目详细测算了收入、成本费用及收益。但预算测算过程不够细化，项目收

入未考虑其他第三方收入。具体指标及得分情况见下表：

债券资金需求合理性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
债券资金需求合理性 10分	项目投向正确性	项目投向正确性	5	5
	债券资金需求合理性	项目预算合理性	2	2
		债券资金和项目建设进度匹配性	3	3
合计			10	10

(1) 项目投向正确性。项目具有一定收益且能够实现收益与融资自求平衡，债券资金用于项目资本性支出，项目是属于政府主导，经济社会效益明显的公益性项目，为专项债券支持类项目，投向正确；该项指标 5 分，评估得分 5 分。

(2) 债券资金需求合理性

①项目预算合理性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目详细测算了收入、成本费用及收益，预算合理。该项指标 2 分，评估得分 2 分。

②债券资金和项目建设进度匹配性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，债券发行和项目预计的建设进度相匹配，该项指标 3 分，评估得分 3 分。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目实施单位制定了详细的偿债计划，项目预期收益满足还款付息要求，还款计划切实可行；项目分析论证了偿债风险点，但应对措施不够细化。

该项指标分值为 10 分，评估得分为 8.5 分，得分率 85%。项目制定了详细偿债计划，分析论证了偿债风险及应对措施，但风险识别不够全面，细化程度不够，风险防控及应对措施且有欠缺。具体指标及得分情况见下表：

项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施 10分	项目偿债计划可行性	项目偿债计划	3	3
		项目偿债计划切实可行性	2	2
	项目偿债风险及应对措施可控性	风险识别明确性	2	1.5
		风险防控措施健全性	2	1.5
		风险防控措施有效性	1	0.5
			10	8.5

（1）项目偿债计划可行性

①项目偿债计划。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目制定了详细偿债计划，该项指标3分，评估得分3分。

②项目偿债计划切实可行性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目制定了详细偿债计划，项目收益扣除成本后覆盖本息倍数达到1.29倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障，项目偿债计划切实可行。该项指标2分，评估得分2分。

（2）项目偿债风险及应对措施可控性

①风险识别明确性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目分析论证了偿债风险，但风险识别不够全面，细化程度不够。该项指标2分，评估得分1.5分。

②风险防控措施健全性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，项目根据识别的风险制定了防控措施，但风险防控措施不够健全，该项指标2分，评估得分1.5分。

③风险防控措施有效性。查看项目《可行性研究报告》及其他有关资料，由于项目风险识别不够全面细化，风险防控措施不够健全，故而影响其有效性。该项指标1分，评估得分0.5分。

10、绩效目标合理性

项目实施单位制定了绩效目标，项目绩效目标明确了受益群体，与部门年度重点工作任务较为匹配。但绩效目标设置不明确，未体现项目设施预期效果情况，个别指标细化、量化程度不足。

该项指标分值为 10 分，评估得分为 7.5 分，得分率 75%。具体指标及得分情况见下表：

绩效目标合理性指标得分表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	评估得分
绩效目标合理性 10 分	目标明确性	绩效目标设定明确性	2	1
		绩效目标与实施单位长期规划目标、年度工作目标一致性	1	1
		项目受益群体定位准确性	1	1
		绩效目标和指标设置与项目相关性	1	1
	目标合理性	绩效目标与项目预计解决的问题匹配性	2	1.5
		绩效目标与现实需求匹配性	1	1
		绩效目标的前瞻性和挑战性	1	0.5
		绩效指标细化、量化，绩效指标值合理性	1	0.5
合计			10	7.5

（1）绩效目标明确性

①绩效目标设定明确性。查看有关资料，项目绩效目标设定明确。该项指标 2 分，评估得分 1 分。

②绩效目标与实施单位长期规划目标、年度工作目标一致性。查看有关资料，项目绩效目标与实施单位长期规划目标、年度工作目标一致，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

③项目受益群体定位准确性。查看有关资料，项目受益群体为周边居民，定位准确。该项指标 1 分，评估得分 1 分。

④绩效目标和指标设置与项目相关性。查看有关资料，绩效目标和指标设置与项目高度相关，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

（2）绩效目标合理性

①绩效目标与项目预计解决的问题匹配性。项目主要是提高农村

生活水平，居住生活环境。与绩效目标匹配性较高。该项指标 2 分，评估得分 1.5 分。

②绩效目标与现实需求匹配性。项目对服务对象的需求进行充分调研，绩效目标与现实需求匹配性高，该项指标 1 分，评估得分 1 分。

③绩效目标的前瞻性和挑战性。查看有关资料，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。该项指标 1 分，评估得分 0.5 分。

④绩效指标细化、量化，绩效指标值合理性。查看有关资料，项目根据绩效目标，进一步细化了对应的产出指标和效果指标，从数量、质量、时效、成本、社会效益、可持续影响及服务对象满意度方面描述项目产出及效果，指标细化程度较好。但仍存在部分指标描述不具体、指标值可考量性不足的情况。该项指标 1 分，评估得分 0.5 分。

（三）事前绩效评估结论

菏泽市牡丹区吴店镇产城融合园区基础设施项目属于政府主导，经济社会效益明显，群众期盼，服务于社会公共利益的政府投资项目。

项目在全额债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 524757.98 万元，能够覆盖债券及银行贷款本息额 405821 万元，债券本息覆盖倍数 1.29 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。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。本项目的实施，既能推动经济发展，也能充分展示出党利民为民的良好形象。通过本项目的实施，广大中小微企业的创业环境可得到极大改善。同时可以扩大就业面，使得周围的居民有更多的就业机会。而且，项目建设后当地城市面貌得到改善，城镇一体化程度提高，

群众工作、生活环境质量得到进一步的提升。

本项目的实施可以促进吴店镇的可持续发展，有利于促进就业，增加财政收入，与所在地有较强的互适性，社会可行性良好。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、筹资及偿债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。