

2022 年山东省东营市河口区
山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目
专项债券项目实施方案

东营鼎乘招商服务有限公司



一、项目基本情况

（一）项目名称

山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：东营鼎乘招商服务有限公司。

单位简介：东营鼎乘招商服务有限公司是山东河口经济开发区管理委员会下属国有公司，成立于 2020 年，注册资本为 10000 万元人民币。企业位于河口经济开发区内，所属行业为商务服务业，经营范围包含：企业管理；信息咨询服务；会议及展览服务；税务服务；以自有资金从事投资活动。

东营鼎乘招商服务有限公司与晶科电力科技股份有限公司合作成立新的公司进行光伏发电项目合作，以资源带产业的运营模式，予以有效的控制资源。立足以自有资金从事投资活动，全心全意服务于社会发展，秉承一条龙服务宗旨，以“高效、透明、经济、互赢”的理念，打造全流程全方位的服务解决实际所需。

（三）项目规划审批

项目已立项，项目代码：2106-370503-04-01-883616。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目为山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目，该项目建设 45 万平方米的标准化厂房及中心渔港通航能力提升工程。主要建设海上风电产业基地，包括风电装备制造基地、光伏装备制造基地、氢能装备制造基地、储能材料制造基地、综合服务基地及科

创研发中心。建设风电装备制造基地，配套给水、雨污排等七通一平基础设施建设，配套建设风电装备专用出运码头1处，3个泊位。引进企业生产的产品包括塔筒、叶片、风力发电机、海底电缆以及其它零部件，形成较为完整的风电装备生产产业链，年产能约150台套。引进企业建设光伏装备制造基地、氢能装备制造基地、储能材料制造基地、综合服务基地、科创研发中心等新能源制造及配套项目。

（五）项目建设期限

2021年-2025年。

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、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《投资项目可行性研究报告指南》（国家发展计划发展委员会）；

（3）《国家发展改革委关于发布项目申请报告通用文本的通知》；

（4）建设项目经济评价案例（建设部标准定额研究所编著）；

（5）建筑工程，定额标准以《山东省建筑工程消耗量定额》为计算依据，并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行东营市的有关取费标准；

（6）安装工程，定额标准以《山东省安装工程消耗量定额》为计算依据，采用类似工程概算指标，并根据当地人工、材料及机械价格水平进行调整计算；

(7) 其它费用，其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、报告编制费、勘察设计费等，按东营市人民政府相关文件规定计算；

(8) 预备费用，参照国家计委计算〔1985〕352号文件有关规定，按工程费用和其他费用之和的5%左右计算；

(9) 山东省东营市材料预算定额价目表；

(10) 国家现行投资估算的有关规定；

(11) 项目承办单位提供的有关资料；

(12) 同类工程投资情况。

2.估算总额

本项目总投资为201000万元，其中工程建设149440.11万元，工程建设其他费用14959.89万元，预备费用16440.00万元，建设期利息20160万元。

(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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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	201,000.00	100%	
一、资本金	101,000.00	50.25%	
自有资金	101,000.00		
二、债务资金	100,000.00	49.75%	
专项债券	100,000.00		
银行借款	0.00		

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作业包干费、停泊费、厂房租赁费收入。项目运营期年具体收益测算情况如下：

1、作业包干费

（1）内贸大件及设备

该项目新建 3 个 1000 吨级泊位（码头结构远期兼顾 5000 吨级）。根据码头容量及起重机工作效率等，项目建成后，预计综合利用效率为 90%，其中日均停泊量 300t，日均吞吐货物 3 次，一年按 365 天测算，则年吞吐量为 $(1000 \times 3 \times 90\% - 300) \times 3 \times 365 = 262.8$ 万吨，其中内贸设备及大件作业包干费按 75 元/t 测算，预计年吞吐内贸设备及大件 160 万吨，项目运营期每年内贸设备及大件含税收入为 $160 \times 75 = 12000$ 万元，不含税收入为 $12000 \div 1.06 = 11320.75$ 万元。

（2）其他

项目建成后，预计集装箱、干散货、件散货等其他货物年吞吐量为 $262.8 - 160 = 102.8$ 万吨，作业包干费按 20 元/t 测算，项目运营期每年其他货物作业包干费含税收入为 $102.8 \times 20 = 2056$ 万元，不含税收入为 $2056 \div 1.06 = 1939.62$ 万元。

2、停泊费

项目建成后，预计码头日停泊 300t，其中 A 类项目预计日停泊 150t，按 0.08 元/t·日收费测算，B 类项目预计日停泊 150t，按 0.12 元/t·日收费测算，项目运营期每年停泊费含税收入为 $(150*0.08+150*0.12)*365/10000=1.10$ 万元，不含税收入为 $1.10\div 1.09=1$ 万元。

3、厂房租赁费

该项目将建设 45 万平方米的标准化厂房及配套工程，预计年出租面积达 95%，租金按 0.6 元/m²·天测算，项目运营期每年租赁费含税收入为 $45*95%*0.6*365=9362.25$ 万元，不含税收入为 $9362.25\div 1.09=8589.22$ 万元。

运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

1	1 年	0
2	2 年	0
3	3 年	0
4	4 年	0
5	5 年	0
6	6 年	21,850.60
7	7 年	21,850.60
8	8 年	21,850.60
9	9 年	21,850.60
10	10 年	21,850.60
11	11 年	21,850.60
12	12 年	21,850.60
13	13 年	21,850.60
14	14 年	21,850.60
15	15 年	21,850.60
16	16 年	21,850.60
17	17 年	21,850.60
18	18 年	21,850.60
19	19 年	21,850.60
20	20 年	21,850.60

21	21 年	21,850.60
----	------	-----------

(二) 运营成本预测

1、折旧：

按照直线折旧法计算折旧,建筑及机器设备折旧年限按照 20 年,残值按照 5%计算。

2、经营成本：

人员工资：本项目所需员工按 60 人估算,人均工资按 65,000.00 元/人•年考虑,运营期第一年人员工资为 390 万元,运营期内每年增长 3%;

外购燃料及动力费-电费按年收入 3%估算,运营期每年电费 655.52 万元,不含税费用为 $655.52 \div 1.13 = 580.1$ 万元。

外购燃料及动力费-水费按年收入 1%估算,运营期每年水费 218.51 万元,不含税费用为 $218.51 \div 1.09 = 200.46$ 万元。

运营维护费按固定资产年折旧额的 1%估算,运营期每年运营维护费 95.48 万元,不含税费用为 $95.48 \div 1.13 = 84.49$ 万元。

3、税金：

结合本项目涉及的行业性质,测算中适用的主要税种税率如下：

项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	电费、运营维护费
	9%	水费、停泊费、厂房租赁费收入
	6%	作业包干费
城建税	7%	应交增值税
教育费附加	3%	应交增值税
地方教育附加	2%	应交增值税
房产税	12%	厂房租赁收入

企业所得税	25%	应纳所得税额
-------	-----	--------

其中，企业所得税自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，政策依据如下：

根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 63 号）第二十七条规定：从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得可以免征减征企业所得税。

《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 512 号）第八十七条规定：企业所得税法第二十七条第（二）项所称国家重点扶持的公共基础设施项目，是指《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目。企业从事前款规定的国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。企业承包经营、承包建设和内部自建自用本条规定的项目，不得享受本条规定的企业所得税优惠。

4、债券利息：

按债券金额 100,000.00 万元、年利率 4.2%，测算，其中债券 2022 年发行 80,000.00 万元，2023 年发行 20,000.00 万元，期限 20 年。测算期第 1 期利息 3,360.00 万元，第 2-20 期利息 4,500.50 万元，第 21 期利息 840.00 万元。

5、总成本估算：

山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目参照类似项目并结合单位实际情况，采用生产要素法估算各项成本费用，总成本费用 257,604.91 万元。

运营期各年成本预测如下：

表 2：运营成本估算表（单位：万元）

1	1 年	0
2	2 年	0
3	3 年	0
4	4 年	0
5	5 年	0
6	6 年	16,208.98
7	7 年	16,220.68
8	8 年	16,232.73
9	9 年	16,245.15
10	10 年	16,257.93
11	11 年	16,271.10
12	12 年	16,284.66
13	13 年	16,298.63
14	14 年	16,313.02
15	15 年	16,327.84
16	16 年	16,343.11
17	17 年	16,358.83
18	18 年	16,375.03
19	19 年	16,391.71
20	20 年	16,408.89
21	21 年	13,066.59

（三）相关财务表格

附表 1:

固定资产折旧明细表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期					经营期															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	建构筑物																						
	原值	198,323.00						198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00	198,323.00
	当期折旧费	150,725.48						9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34	9,420.34
	累计折旧	150,725.48						9,420.34	18,840.69	28,261.03	37,681.37	47,101.71	56,522.06	65,942.40	75,362.74	84,783.08	94,203.43	103,623.77	113,044.11	122,464.45	131,884.80	141,305.14	150,725.48
	净值	47,597.52						188,902.66	179,482.32	170,061.97	160,641.63	151,221.29	141,800.95	132,380.60	122,960.26	113,539.92	104,119.58	94,699.23	85,278.89	75,858.55	66,438.21	57,017.86	47,597.52
2	机器设备																						
	原值	2,677.00						2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00	2,677.00
	当期折旧费	2,034.52						127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16	127.16
	累计折旧	2,034.52						127.16	254.32	381.47	508.63	635.79	762.95	890.10	1,017.26	1,144.42	1,271.58	1,398.73	1,525.89	1,653.05	1,780.21	1,907.36	2,034.52
	净值	642.48						2,549.84	2,422.69	2,295.53	2,168.37	2,041.21	1,914.06	1,786.90	1,659.74	1,532.58	1,405.43	1,278.27	1,151.11	1,023.95	896.80	769.64	642.48
3	其他费用																						
	原值																						
	当期折旧费																						
	累计折旧																						
	净值																						
4	合计																						
	原值	201,000.00						201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00	201,000.00
	当期折旧费	152,760.00						9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50
	累计折旧	152,760.00						9,547.50	19,095.00	28,642.50	38,190.00	47,737.50	57,285.00	66,832.50	76,380.00	85,927.50	95,475.00	105,022.50	114,570.00	124,117.50	133,665.00	143,212.50	152,760.00
	净值	48,240.00						191,452.50	181,905.00	172,357.50	162,810.00	153,262.50	143,715.00	134,167.50	124,620.00	115,072.50	105,525.00	95,977.50	86,430.00	76,882.50	67,335.00	57,787.50	48,240.00

附件 2:

成本费用明细表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期					经营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	经营成本	21,702.14					1,255.06	1,266.76	1,278.81	1,291.22	1,304.01	1,317.18	1,330.74	1,344.71	1,359.10	1,373.92	1,389.19	1,404.91	1,421.11	1,437.79	1,454.97	1,472.67
1.1	其中：人员工资	7,861.18					390.00	401.70	413.75	426.16	438.95	452.12	465.68	479.65	494.04	508.86	524.13	539.85	556.05	572.73	589.91	607.61
1.2	外购燃料及动力费-电费	9,281.67					580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10	580.10
1.3	外购燃料及动力费-水费	3,207.43					200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46	200.46
1.4	运营维护费	1,351.86					84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49	84.49
2	税金及附加	2,811.46					175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72
3	房产税	16,491.30					1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71
4	折旧费	152,760.00					9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50	9,547.50
5	利息支出	63,840.00					4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	840.00
5.1	其中：投资利息	63,840.00					4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	840.00
5.2	长期借款利息																					
6	总成本费用合计	257,604.91					16,208.98	16,220.68	16,232.73	16,245.15	16,257.93	16,271.10	16,284.66	16,298.63	16,313.02	16,327.84	16,343.11	16,358.83	16,375.03	16,391.71	16,408.89	13,066.59
7	其中：可变成本	41,004.91					2,461.48	2,473.18	2,485.23	2,497.65	2,510.43	2,523.60	2,537.16	2,551.13	2,565.52	2,580.34	2,595.61	2,611.33	2,627.53	2,644.21	2,661.39	2,679.09
8	固定成本	216,600.00					13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	13,747.50	10,387.50

附表 3:

利润与利润分配计算表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期					经营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	营业收入	349,609.6 3					21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0	21,850.6 0
1.1	其中：作业包干费	212,166.0 4					13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8	13,260.3 8
1.2	停泊费	16.07					1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.3	厂房租赁费	137,427.5 2					8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22	8,589.22
2	总成本费用	257,604.9 1					16,208.9 8	16,220.6 8	16,232.7 3	16,245.1 5	16,257.9 3	16,271.1 0	16,284.6 6	16,298.6 3	16,313.0 2	16,327.8 4	16,343.1 1	16,358.8 3	16,375.0 3	16,391.7 1	16,408.8 9	13,066.5 9
3	利润总额	92,004.73					5,641.62	5,629.92	5,617.87	5,605.46	5,592.67	5,579.50	5,565.94	5,551.97	5,537.58	5,522.76	5,507.49	5,491.77	5,475.57	5,458.89	5,441.71	8,784.01
4	应纳税所得额	92,004.73					5,641.62	5,629.92	5,617.87	5,605.46	5,592.67	5,579.50	5,565.94	5,551.97	5,537.58	5,522.76	5,507.49	5,491.77	5,475.57	5,458.89	5,441.71	8,784.01
5	所得税	16,681.63								700.68	699.08	697.44	1,391.48	1,387.99	1,384.39	1,380.69	1,376.87	1,372.94	1,368.89	1,364.72	1,360.43	2,196.00
6	净利润	75,323.10					5,641.62	5,629.92	5,617.87	4,904.77	4,893.59	4,882.06	4,174.45	4,163.98	4,153.18	4,142.07	4,130.62	4,118.83	4,106.68	4,094.17	4,081.28	6,588.01
7	期初未分配利润							5,641.62	11,271.5 4	16,889.4 1	21,794.1 8	26,687.7 7	31,569.8 3	35,744.2 9	39,908.2 6	44,061.4 5	48,203.5 2	52,334.1 4	56,452.9 6	60,559.6 4	64,653.8 1	68,735.0 9
8	累计可供分配的利润	75,323.10					5,641.62	11,271.5 4	16,889.4 1	21,794.1 8	26,687.7 7	31,569.8 3	35,744.2 9	39,908.2 6	44,061.4 5	48,203.5 2	52,334.1 4	56,452.9 6	60,559.6 4	64,653.8 1	68,735.0 9	75,323.1 0
9	提取法定盈余公积																					
10	可供投资者分配的利润	75,323.10					5,641.62	11,271.5 4	16,889.4 1	21,794.1 8	26,687.7 7	31,569.8 3	35,744.2 9	39,908.2 6	44,061.4 5	48,203.5 2	52,334.1 4	56,452.9 6	60,559.6 4	64,653.8 1	68,735.0 9	75,323.1 0
11	累计未分配利润	75,323.10					5,641.62	11,271.5	16,889.4	21,794.1	26,687.7	31,569.8	35,744.2	39,908.2	44,061.4	48,203.5	52,334.1	56,452.9	60,559.6	64,653.8	68,735.0	75,323.1

								4	1	8	7	3	9	6	5	2	4	6	4	1	9	0	
12	息税前利润	155,844.7 3						9,841.62	9,829.92	9,817.87	9,805.46	9,792.67	9,779.50	9,765.94	9,751.97	9,737.58	9,722.76	9,707.49	9,691.77	9,675.57	9,658.89	9,641.71	9,624.01
13	息税折旧摊销前利润	308,604.7 3						19,389.1 2	19,377.4 2	19,365.3 7	19,352.9 6	19,340.1 7	19,327.0 0	19,313.4 4	19,299.4 7	19,285.0 8	19,270.2 6	19,254.9 9	19,239.2 7	19,223.0 7	19,206.3 9	19,189.2 1	19,171.5 1

附表 4:

借款偿还本息计算表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期					经营期															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	借款																						
1.	年初借款本			80,00	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	20,00
1	息累计			0.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	0.00
	本金			80,00	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	20,00
				0.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	0.00
	建设期利息																						
1.	本年借款	100,0	80,00	20,00																			
2		00.00	0.00	0.00																			
1.	本年应计利息	84,00	3,360	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	840.0
3		0.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	0
	计入建设期利息	20,16	3,360	4,200	4,200	4,200	4,200																
		0.00	.00	.00	.00	.00	.00																
	计入生产期利息	63,84						4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	840.0
		0.00							.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	0
1.	本年还本付息	184,0	3,360	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	84,20	20,84
4		00.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	0.00	0.00
	还本	100,0																				80,00	20,00
		00.00																				0.00	0.00
	付息	84,00	3,360	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	840.0
		0.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	.00	0
1.	年末借款		80,00	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	20,00	
5			0.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	0.00

2	可还款资金来源	291,9						19,38	19,37	19,36	18,65	18,64	18,62	17,92	17,91	17,90	17,88	17,87	17,86	17,85	17,84	17,82	16,97
		23,10						9,12	7,42	5,37	2,27	1,09	9,56	1,95	1,48	0,68	9,57	8,12	6,33	4,18	1,67	8,78	5,51
2.	项目经营净	291,9						19,38	19,37	19,36	18,65	18,64	18,62	17,92	17,91	17,90	17,88	17,87	17,86	17,85	17,84	17,82	16,97
1	现金流量	23,10						9,12	7,42	5,37	2,27	1,09	9,56	1,95	1,48	0,68	9,57	8,12	6,33	4,18	1,67	8,78	5,51
3	偿债备付率	1,59						4,62	4,61	4,61	4,44	4,44	4,44	4,27	4,26	4,26	4,26	4,26	4,25	4,25	4,25	0,21	0,81

附表 5:

财务计划现金流量表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期					经营期															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	经营活动净现金流量	291,923.10						19,389.12	19,377.42	19,365.37	18,652.27	18,641.09	18,629.56	17,921.95	17,911.48	17,900.68	17,889.57	17,878.12	17,866.33	17,854.18	17,841.67	17,828.78	16,975.51
1.1	现金流入	374,709.52						23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35	23,419.35
1.1.1	营业收入	349,609.63						21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60	21,850.60
1.1.2	增值税销项税额	25,099.89						1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74	1,568.74
1.1.3	其他流入																						
1.2	现金流出	82,786.42						4,030.23	4,041.93	4,053.98	4,767.07	4,778.26	4,789.78	5,497.39	5,507.87	5,518.66	5,529.78	5,541.23	5,553.02	5,565.17	5,577.68	5,590.56	6,443.84
1.2.1	经营成本	21,702.14						1,255.06	1,266.76	1,278.81	1,291.22	1,304.01	1,317.18	1,330.74	1,344.71	1,359.10	1,373.92	1,389.19	1,404.91	1,421.11	1,437.79	1,454.97	1,472.67
1.2.2	增值税进项税额	1,671.03						104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44	104.44
1.2.3	房产税	16,491.30						1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71	1,030.71
1.2.4	税金及附加	2,811.46						175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72	175.72
1.2.5	增值税	23,428.86						1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30	1,464.30
1.2.6	所得税	16,681.63									700.68	699.08	697.44	1,391.48	1,387.99	1,384.39	1,380.69	1,376.87	1,372.94	1,368.89	1,364.72	1,360.43	2,196.00
1.2.7	其他流出																						
2	投资活动净现金流量	-180,840.00	-116,640.00	-25,800.00	-15,800.00	-15,800.00	-6,800.00																
2.1	现金流入																						
2.2	现金流出	180,840.00	116,640.00	25,800.00	15,800.00	15,800.00	6,800.00																
2.2.1	建设投资	180,840.00	116,640.00	25,800.00	15,800.00	15,800.00	6,800.00																
2.2.2	维持运营投资																						
2.2.3	流动资金																						
2.2.4	其他流出																						
3	筹资活动净现金流量	17,000.00	116,640.00	25,800.00	15,800.00	15,800.00	6,800.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-4,200.00	-84,200.00	-20,840.00
3.1	现金流入	201,000.00	120,000.00	30,000.00	20,000.00	20,000.00	11,000.00																

3.1.1	项目资本金投入	101,000.00	40,000.00	10,000.00	20,000.00	20,000.00	11,000.00																
3.1.2	建设投资借款																						
3.1.3	流动资金借款																						
3.1.4	债券	100,000.00	80,000.00	20,000.00																			
3.1.5	长期借款																						
3.1.6	其他流入																						
3.2	现金流出	184,000.00	3,360.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	84,200.00	20,840.00
3.2.1	各种利息支出	84,000.00	3,360.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	840.00
3.2.2	偿还债券本金	100,000.00																				80,000.00	20,000.00
3.2.3	应付利润（股利分配）																						
3.2.4	其他流出																						
4	净现金流量	128,083.10						15,189.12	15,177.42	15,165.37	14,452.27	14,441.09	14,429.56	13,721.95	13,711.48	13,700.68	13,689.57	13,678.12	13,666.33	13,654.18	13,641.67	-66,371.22	-3,864.49
5	累计盈余资金	128,083.10						15,189.12	30,366.54	45,531.91	59,984.18	74,425.27	88,854.83	102,576.79	116,288.26	129,988.95	143,678.52	157,356.64	171,022.96	184,677.14	198,318.81	131,947.59	128,083.10

（五）其他需要说明的事项

1.本项目申请专项债券 100000 万元，年限 20 年。

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。

（六）小结

本项目收入主要是作业包干费、停泊费、厂房租赁费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，项目测算期内共可实现总收入 349,609.63 万元，债券发行期前 19 年偿还发行债券利息，第 20 年一次性还清债券本息，从借款还本付息表上看出利息备付率 1.59，具有较强的还款能力。

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

自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨

天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因素。

施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

设计与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

（二）与项目收益相关的风险

1.经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化。无视回报一味的投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消

耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

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

本项目为山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目，该项目建设 45 万平方米的标准化厂房及中心渔港通航能力提升工程。主要建设海上风电产业基地，包括风电装备制造基地、光伏装备制造基地、氢能装备制造基地、储能材料制造基地、综合服务基地及科创研发中心。建设风电装备制造基地，配套给水、雨污排等七通一平基础设施建设，配套建设风电装备专用出运码头 1 处，3 个泊位。引进企业生产的产品包括塔筒、叶片、风力发电机、海底电缆以及其它零部件，形成较为完整的风电装备生产产业链，年产能约 150 台套。引进企业建设光伏装备制造基地、氢能装备制造基地、储能材料制造基地、综合服务基地、科创研发中心等新能源制造及配套项目。

本项目为山东渤中海上风电产业基地基础设施配套项目，拟以东营鼎乘招商服务有限公司为实施主体，申请专项债券资金 100000.00 万元，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

经查询，该项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中的鼓励类“二十二、城镇基础设施-4、城市道路及智能交通体系建设，7、城镇安全饮水工程、供水水源及净水厂工程，11、城镇集中供热建设和改造工程”、“四十二、其他服务业-5、开发区、产业集聚区配套公共服务平台建设与服务”及“四十三、环境保护与资源节约综合利用-15、“三废”综合利用与治理技术、装备和工程”，工程建设符合国家产业政策。

2）是改善投资环境、发展经济的需要

该项目的建设是按照现代化产业集聚区的格局充分体现区域优势，高起点、高标准规划建设的，工程建设将河口面貌，进一步完善区域规划，为招商引资乃至发展经济构筑了良好的平台。

3）是河口经济持续稳定发展的需要

近几年来，河口区按照“以招商引资为中心、以改善环境为依托、以体制创新为动力、以优质服务为保障，‘规划、融资、建设、引资’同步推进”的发展思路，坚持“项目立区、项目兴区，大力发展高新技术产业”的发展战略，区内经济建设和社会发展有了长足的进步。为了更好地招商引资，河口区必需进一步改善投资环境。

一个地方的投资环境应包含两方面：硬件环境及软件环境。其中软件环境是当地政府所制定的投资政策和服务态度等，在这方面，河口区已出台了一系列的优惠政策和承诺：硬件环境是指当地的道路、广场、水系、医疗服务等基础设施。好的招商项目要落户河口

区，必须要有良好的基础设施为前提。目前，招商引资的良好势头迫使河口区尽快开展基础设施的工作，确保经济的持续稳定发展。

4) 本项目建设是促进当地经济发展，提供新的劳动就业岗位的现实需要。

本项目的建设可直接新增大量工作岗位，间接带动上万人创业，为当地就业难、富余劳动力多等社会问题提供一条解决途径，可提高农民收入，符合当前建设社会主义新农村的总体要求。

5) 本工程的建设是推进渔业产业结构调整，提升渔业产业层次的需要

近年来，强大的海洋捕捞强度与脆弱的渔业资源基础之间的矛盾日益尖锐，渔业经济效益下滑，渔民收入增长缓慢，为此，国家各有关部门陆续出台了一系列扶持捕捞渔民转产转业、推进渔业产业结构调整优惠政策，如鼓励发展水产品加工、流通及渔业相关产业，以延长渔业产业链等。本工程的建设，能够方便大型冷藏加工船到港，促进港区后方水产品加工产业的发展，正是拓展捕捞渔民就业门路，实现渔民收入稳定增长，保持渔区社会稳定的有效载体。

6) 本工程的建设是构建渔港经济体系，推进渔区城镇化建设的需要

渔港是海洋渔业生产的后勤基地，是渔船安全避风、渔货集散、渔民修整、加工贸易和生产补给的场所。由于历史原因，我国大部分渔港经济单一，渔港潜在的巨大作用没有得到充分发挥，其经济效益和社会效益受到严重制约。随着我国市场开放水平不断提升，

水产品市场竞争更加激烈，我国传统粗加工的水产品已不适应国际市场，因此要开拓市场，实现我国水产品出口大幅增长，必须建设一个具有综合功能，技术先进的渔港经济体系。为提升渔港的配套功能，充分发挥渔港的经济和社会效益，应着力把渔港建设成为集渔船避风与补给、渔业生产修整、水产品加工和流通、渔业休闲等多种功能为一体的渔业产业化基地，使渔港成为渔区社会经济和文化活动的中心。

该项目不仅符合国家的产业政策，也符合国家、山东省及东营市的发展规划，有利于保护当地的环境，有利于国学的推广。因此，项目的建设将产生较大的环境效益和社会效益，是必要且可行的。

综上所述，该项目评估政策和项目申请立项依据充分，符合党委、政府重大决策部署，符合国民经济和社会发展规划，符合“集中财力办大事”财政政策体系要求，政策和项目内容不存在与其他政策和项目的重复交叉，有明显的经济、社会、生态效益或可持续影响。

2.项目实施的公益性

- (1) 本项目最大好处是改善整个城区的系统，推广了国学；
- (2) 给东营市带来巨大的间接效益，对东营市的旅游、运输、商贸、投资都会带来良好影响；
- (3) 美化城市环境、提升城市形象；
- (4) 改善投资环境，增加就业机会。

总之，该项目的建设完成，完善了河口区的系统，大大提高了城市的整体形象。

3.项目实施的收益性

本项目运营期的收入来源为污水管线收益、供水使用费收入、标准化厂房租赁费等。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出，该项目申请专项债券 100,000.00 万元，发债利率按 4.20%，20 年内还清。主要还款资金来源于项目自身经营收益。

综上所述，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，费用测算合理。

4.项目建设投资合规性

筹资合规性：（1）该项目资金来源渠道为建设单位自有资金和专项债券，符合相关规定；（2）资金筹措程序科学规范，论证资料齐全；（3）资金筹措体现了权责对等，财权和事权匹配。

财政投入能力：（1）各级财政资金配套方式和承受能力科学合理；（2）各级财政部门和其他部门无类似项目资金重复投入；（3）财政资金支持方式科学合理。

筹资风险可控性：（1）对筹资风险认识全面；（2）有针对预期风险设定应对的措施；（3）应对措施可行、有效。

财政投入可行性：（1）财政支持方式合理；（2）符合预算法、政府债务管理等相关规定；（3）筹资规模合理。

资金分配合理性：（1）资金分配依据合理，具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；（2）资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

投资情况合规性：本项目总投资为 201000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 101000 万元，自有资金占项目总投资的 50.25%。大于国家规定的建设项目资本金不得小于 20%的规定，符合政策要

求。

5.项目成熟度

项目已立项。

6.项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报拟通过在建设期公司可获得的营业收入等，收入的测算根据类似项目、河口区当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

本项目的运营成本包括员工工资、建筑物设备维护成本和其他成本等。员工工资采用东营市 2020 年社会平均工资与当地类似岗位职工工资水平相结合的原则，按月工资及单位应承担的社会保险费等福利费用确定员工工资成本及福利费用。

本项目涉及的税收有增值税、印花税、城建税及教育费附加、房产税、所得税，在税收和计算上，根据项目的收入来源及损益的确定对涉及的税项严格按照税法及相关规定进行测算。在税收的计算中，未发现税收少计漏计的情况，各项税收计算符合税法的相关规定和要求。

本项目的收益是在收入扣除成本、税收支出后形成收益，还款收益计算合理并体现了谨慎性原则。

综上所述，本次评估已对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。

8.债券资金需求合理性

本项目总投资为 201000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 101000 万元，拟申请政府专项债券 100000 万元，自有资金占项目总投资的 50.25%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 50.25%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。（2）经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。（3）资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

为控制项目融资平衡风险，需合理安排债券发行金额和债券期限，按照医院资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

综上所述，本项目偿债计划可行。

10.绩效目标

本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

11.项目实施计划可行性

实施内容明确性

本项目建设内容明确，收入来源与绩效目标一致。

实施计划可行性

本项目建设内容、设计方案符合相关标准规定，成立单独项目推进部门，合理进行施工安排，项目区地理位置优越，周边基础设施条件供应有保障。

过程控制有效性

本项目组织机构健全，职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善，有相应的保障措施，在项目实施过程中，项目管理办公室根据建设管理程序和项目下拨资金，同时项目实施单位在资金管理上也实行专户储存、专项管理、专款专用，设置独立财务帐簿和帐台，确定项目投资方向不变，项目按计划有序有效地完成。

严格控制财务风险。

表 9 项目事前绩效评估评分指标体系表

序号	一级指标	分值	二级指标	分值	评价要点	分析	得分
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	15	项目实施的必要性	5	政策相关性：是否与国家政策和规划相关；是否与我省行业发展规划相关。职能相关性：是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关。需求相关性：是否具有现实需求,需求是否迫切;是否有确定的服务对象或受益对象；是否有明显的经济、社会、生态效益和可持续影响。财政投入相关性：是否属于财政资金支持范围。	因此，本项目的建设内容符合产业政策的要求，符合国家、山东省、东营市“十四五”规划。项目的建设有利于建设和谐社会，对提高东营市的经济地位和综合竞争能力、加速推进东营现代化进程具有重要的战略意义，具有较好的经济效益、社会效益。	5
2			项目实施的公益性	5	专项债务收入是否用于公益性资本支出,项目实施是否为社会公共利益服务、不以盈利为目的，是否注重社会、区域发展长期利益。	因此，本项目专项债务收入不用于公益性资本支出,项目实施是为社会公共利益服务、以盈利为目的，注重社会、区域发展长期利益。	5
3			项目实施的收	5	项目的实施是否具有明	本项目的实施具有明确的收益渠道，项目运营期的收入来源为主	5

			益性		确的收益渠道。	要来源于作业包干费、停泊费、厂房租赁费收入等收入。	
4	项目建 设投资合 规性与项 目成熟度	16	项目建 设投资合 规性	8	项目前期可研以及可研 批复是否落地。	已立项	8
5			项目成熟度	8	项目建设用地、建设规 划、初设、环评等手续 是否落地。	已立项，但是环评等手续正在办理中。	6
6	项目资金 来源和到 位可行性	8	项目资金来 源和到位可 行性	8	项目资金来源渠道、性 质、额度是否明确；资 金到位可能性。	本项目总投资为 201000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 101000 万元，拟申请政府专项债券 100000 万元，自有资金占项目总投资的 50.25%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 50.25%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。	8
7	项目收 入、成本、 收益预测 合理性	10	项目收入、成 本、收益预测合 理性	10	是否对项目收入来源、 投入成本和项目收益进 行充分论证，预测结果 是否合理。	本次评估已对项目收入来源服务收费、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。项目投入较合理，且成本控制情况较好，经济合理性有待提高。	9
8	债券资金 需求合理 性	10	债券资金需求 合理性	10	债券项目是否投向正 确，预算测算是否合理。	本项目总投资为 201000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 101000 万元，拟申请政府专项债券 100000 万元，自有资金占项目总投资的 50.25%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 50.25%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。	10

9	项目偿债计划可行性和偿债风险点	20	项目偿债计划可行性	10	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。	本项目偿债收益来源为作业包干费、停泊费、厂房租赁费收入，收入来源可靠，偿债计划可行。	10
10			项目偿债风险点	10	是否对项目偿债风险点认识全面；针对偿债风险点是否具有相应的应对措施。	本项目的偿债风险主要有：一是项目建成后不能按计划出租风险；二是资金挪用风险；三是未按计划续发风险。针对上述风险，一是在项目建设过程中就开展前期的招商招租工作,确定项目承租意向企业，并与意向企业签订租赁意向协议，在项目建成后即可有商家入驻形成收入；二是通过提前招商、招租，为商家提供局部定制化的建设，提升客户满意度的同时提高出租效率；三是强化还款资金管理，规范还款准备金的管理，为强化管理，还款准备金实行专户存储管理，还款准备金仅能用于归还债券的本金和利息，不得用于其他固定资产投资、归还其他项目债务等与项目还款准备不相符的用途；四是还款准备金也可通过与开户银行采取定期存款、协定存款等提高收益的保本型存款产品实现存款收益的增加，降低项目财务成本。五是在首次到期前，在可续发的情况下应提前做好续发准备，如出现未能按计划续发的情况，项目单位应主动承担还款责任。同时项目单位可通过争取财政补助、市场化融资等方式获得资金，确保债券的按期还款。筹资风险应对措施等方面存在不足。	9
11	绩效目标合理性	6	绩效目标明确性	6	绩效目标是否明确;是否与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符;是否有确定受益对象;绩效目标和指标设置是否与项目相关。	本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。产出指标中的数量指标和成本指标不够全面，未能充分反映出该项目实施的全部产出。绩效指标设置不够细化、量化，描述较笼统，多为定性描	5

					述，缺少部分量化指标，可考核性一般。	
12	项目实施计划可行性	15	实施内容明确性	5	项目内容是否明确、具体,与绩效目标是否匹配。	5
13			实施计划可行性	6	计划是否科学、合理、可行,是否经过充分论证;与项目相关的技术是否完整先进、可行、合理;项目组织、进度安排是否合理;与项目有关的基础设施条件是否有效保障。	6
14			过程控制有效性	4	项目组织机构是否健全、职责分工是否明确,业务管理制度技术规程标准是否健全、完善;是否有相应的保障措施:项目执行过程是否设立控制措施、有无不确定因素和风险。	4
15	合计	100		100		95

（三）评估结论

项目测算期内共可实现总收入 349,609.63 万元，债券发行期前 19 年偿还发行债券利息，第 20 年一次性还清债券本息，从借款还本付息表上看出利息备付率为 1.59，具有较强的还款能力；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。但该项目在绩效目标细化、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。

该项目评估政策和项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，能够准确衡量实际工作的需要，绩效目标的产出和效益明确合理、细化量化，具有前瞻性。

评估政策和项目的筹资行为符合预算法、地方政府债务管理相关规定，筹资规模合理，资金来源合法合规，其中财政性资金支持方式及相关配套经费保障渠道可行；按规定需开展财政承受能力评估和债务风险评估的，应通过财政承受能力评估和债务风险评估。

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得分 95 分，符合专项债券申报使用要求。建议予以支持。