

济南市天桥区中央厨房产业园项目实施方案



项目单位：济南天桥控股集团有限公司

财政部门：天桥区财政局

2024 年 1 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

济南市天桥区中央厨房产业园项目

（二）立项单位

项目主体为济南天桥控股集团有限公司，主要经营范围为一般项目以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；社会经济咨询服务；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；城市绿化管理；城市公园管理；停车场服务；市政设施管理；城乡市容管理；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 11 日，该项目取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2110-370105-04-01-420515）

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于天桥区药山街道办事处，蓝翔技校以东，蓝翔路以西，蓝翔中路以南。项目规划建设总用地面积约 25316m²(约合 38 亩)，拟规划总建筑面积约 81001.58m²,其中地上建筑面积约 63289.90 m²,地下建筑面积约 17711.68m²。项目建设内容为：地上主要建设中央厨房、标准厂房和研发楼等，地下主要

建设停车场和配套设备用房等。项目配套建设相应的道路、广场、管线绿化等产业园区内基础设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 12 月至 2025 年 5 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

2. 《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

3. 《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

4. 《济南市天桥区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

5. 《绿色食品产业“十四五”发展规划纲要》

6. 《济南市黄河流域生态保护和高质量发展规划》

7. 《济南城市发展战略规划（2018-2050 年）》

8. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）

9. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

10. 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理

工作的若干意见》（2016 年 2 月）

11. 国家发展改革委工业和信息化部《关于促进食品工业健康发展的指导意见》（发改产业〔2017〕19 号）

12.《济南市城市更新专项规划》（2021-2035）

13.《济南市 2023 年政府工作报告》

14.《投资项目可行性研究指南》（试用版）

15《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

16. 国家、省、市有关政策、法规、规定

17.现行有关技术经济规范、标准和定额资料

18.项目建设单位提供的有关基础资料和数据

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 56,807.40 万元，其中，项目单位自有资金 11,807.40 万元，已发行专项债券 24,000.00 万元，本期拟发行专项债券 14,500.00 万元，后续拟发行专项债券 6,500.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	56,807.40	100.00%	
一、资本金	11,807.40	20.78%	
（一）自有资金	11,807.40	20.78%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	45,000.00	79.22%	
（一）已发行专项债券	24,000.00	42.25%	
（二）本期拟发行专项债券	14,500.00	25.52%	
（三）后续拟发行专项债券	6,500.00	11.44%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	159,868.60		-	-	1,507.52	3,434.31	3,860.78	3,862.76	3,864.85
经营活动支出	B	5,993.63		-	-	68.75	119.65	121.55	123.45	125.45
支付的各项税费	C	30,392.10			-	145.04	331.40	372.82	372.82	372.82
经营活动现金净流量	D=A-B-C	123,482.87		-	-	1,293.73	2,983.26	3,366.41	3,366.49	3,366.58
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	54,240.00	2,000.00	25,594.40	21,716.30	4,929.30		-	-	
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-54,240.00	-2,000.00	-25,594.40	-21,716.30	-4,929.30	-	-	-	
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金	H	11,807.40	2,000.00	2,000.00	2,000.00	5,807.40		-	-	
专项债券	I	45,000.00	-	24,000.00	21,000.00	-	-	-	-	
其他融资	J	-	-	-	-	-	-	-	-	
偿还债券本金	K	45,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还其他融资本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	52,686.00	-	405.60	1,283.70	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20
支付其他融资利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-40,878.60	2,000.00	25,594.40	21,716.30	4,051.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20
四、期初现金	P		-	-	-	-	415.63	1,642.69	3,252.90	4,863.19
期内现金变动	Q=D+G+O	28,364.27	-	-	-	415.63	1,227.06	1,610.21	1,610.29	1,610.38
五、期末现金	R=P+Q	28,364.27	-	-	-	415.63	1,642.69	3,252.90	4,863.19	6,473.57

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	4,446.41	4,448.70	4,451.11	4,453.65	4,456.31	5,119.30	5,122.23	5,125.31	5,128.54
经营活动支出	B	127.45	129.55	131.75	133.95	136.25	196.50	198.90	201.40	204.00
支付的各项税费	C	429.40	429.40	429.40	429.40	429.40	686.87	686.96	687.06	821.53
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,889.56	3,889.75	3,889.96	3,890.30	3,890.66	4,235.93	4,236.37	4,236.85	4,103.01
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金	H									
专项债券	I									
其他融资	J									
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还其他融资本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20
支付其他融资利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20
四、期初现金	P	6,473.57	8,606.93	10,740.48	12,874.24	15,008.34	17,142.80	19,622.53	22,102.70	24,583.35
期内现金变动	Q=D+G+O	2,133.36	2,133.55	2,133.76	2,134.10	2,134.46	2,479.73	2,480.17	2,480.65	2,346.81
五、期末现金	R=P+Q	8,606.93	10,740.48	12,874.24	15,008.34	17,142.80	19,622.53	22,102.70	24,583.35	26,930.16

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	5,131.94	5,899.47	5,903.21	5,907.14	5,911.27	5,915.60	6,788.50	6,793.27	6,798.29
经营活动支出	B	206.60	209.30	212.10	215.00	218.00	221.10	282.16	285.46	288.86
支付的各项税费	C	1,021.72	1,305.25	1,305.61	1,306.00	1,306.42	1,306.87	1,610.84	1,611.37	1,611.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,903.62	4,384.92	4,385.50	4,386.14	4,386.85	4,387.63	4,895.50	4,896.44	4,897.49
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E									
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F									
三、融资活动产生的现金	—									
资本金	H									
专项债券	I									
其他融资	J									
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还其他融资本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20
支付其他融资利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20
四、期初现金	P	26,930.16	29,077.58	31,706.30	34,335.60	36,965.54	39,596.19	42,227.62	45,366.92	48,507.16
期内现金变动	Q=D+G+O	2,147.42	2,628.72	2,629.30	2,629.94	2,630.65	2,631.43	3,139.30	3,140.24	3,141.29
五、期末现金	R=P+Q	29,077.58	31,706.30	34,335.60	36,965.54	39,596.19	42,227.62	45,366.92	48,507.16	51,648.46

表2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	6,803.55	6,809.08	7,810.70	7,816.79	7,823.19	7,829.91	644.91
经营活动支出	B	292.36	295.96	299.66	303.46	307.36	311.36	26.29
支付的各项税费	C	1,612.55	1,613.22	1,983.02	1,983.80	1,984.64	2,086.94	117.60
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,898.64	4,899.90	5,528.02	5,529.53	5,531.19	5,431.61	501.02
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金	H							
专项债券	I							
其他融资	J							
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	24,000.00	21,000.00
偿还其他融资本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,756.20	1,350.60	472.50
支付其他融资利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-1,756.20	-25,350.60	-21,472.50
四、期初现金	P	51,648.46	54,790.89	57,934.59	61,706.41	65,479.75	69,254.74	49,335.75
期内现金变动	Q=D+G+O	3,142.44	3,143.70	3,771.82	3,773.33	3,774.99	-19,918.99	-20,971.48
五、期末现金	R=P+Q	54,790.89	57,934.59	61,706.41	65,479.75	69,254.74	49,335.75	28,364.27

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 2 月已发行专项债券 24,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%，本期拟发行专项债券 14,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 6,500.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3-1 2023 年 2 月专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年	0.00	24,000.00		24,000.00	3.38%	405.60	405.60
2024 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2025 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2026 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2027 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2028 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2029 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2030 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2031 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2032 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2033 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2034 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2035 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2036 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2037 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2038 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2039 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2040 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2041 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2042 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2043 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2044 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2045 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2046 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2047 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2048 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2049 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2050 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2051 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2052 年	24,000.00			24,000.00	3.38%	811.20	811.20
2053 年	24,000.00		24,000.00		3.38%	405.60	24,405.60
合计		24,000.00	24,000.00			24,336.00	48,336.00

表 3-2 本次拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		14,500.00		14,500.00	4.50%	326.25	326.25
2025 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2026 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2027 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2028 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2029 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2030 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2031 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2032 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2033 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2034 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2035 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2036 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2037 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2038 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2039 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2040 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2041 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2042 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2043 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2044 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2045 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2046 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2047 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2048 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2049 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2050 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2051 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2052 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2053 年	14,500.00			14,500.00	4.50%	652.50	652.50
2054 年	14,500.00		14,500.00		4.50%	326.25	14,826.25
合计		14,500.00	14,500.00			19,575.00	34,075.00

表 3-3 后续拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		6,500.00		6,500.00	4.50%	146.25	146.25
2025 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2026 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2027 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2028 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2029 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2030 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2031 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2032 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2033 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2034 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2035 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2036 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2037 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2038 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2039 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2040 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2041 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2042 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2043 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2044 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2045 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2046 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2047 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2048 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2049 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2050 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2051 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2052 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2053 年	6,500.00			6,500.00	4.50%	292.50	292.50
2054 年	6,500.00		6,500.00	0.00	4.50%	146.25	6,646.25
合计		6,500.00	6,500.00			8,775.00	15,275.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 123,482.87 万元，融资本息合计 97,686.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.26。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券

《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、项目的合法性、合理性及可行性

主要涉及问题为项目的建设实施是否符合现行政策、法律、法规及相关规划；是否与当地的风俗民情相悖；是否经过严谨科学的可行性论证；是否具有详细、可行的建设实施方案；是否经过严格的报批和审查(批)程序。

2、建设期的环境影响

项目施工过程中主要涉及问题为项目施工是否影响周围群众的日常生产、生活，是否对周围生态环境造成破坏，是否对水环境、大气环境造成污染等。

（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、维护、安全等

方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南市天桥区中央厨房产业园项目，项目单位为济南天桥控股集团有限公司，本次拟申请专项债券 14500 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目的建设有利于促进当地经济快速发展，有利于提升居民生活幸福感，具有明显的经济和社会效益，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

我省属于老龄化程度比较严重的省份，60 岁以上和 65 岁以上的老年人所占比例均居全国前列。除了独居和孤寡老人以外，因气候、饮食习惯等原因导致的失能老人的比例也相对偏高。虽然我省部分市地社区也提供简单的配餐服务，但由于缺乏相应的技术标准和体系，远远无法满足老年人对饮食品质及饮食服务的需求。建立多方合作的联动机制。养老助餐体系的完善构建需要来自政府、社会、企业、机构及个人的共同认

知和努力。要以老年人需求为目标导向，整合多种社会资源，包括社会餐饮企业、社区服务机构、日间照料中心、养老机构等，结合餐饮企业的烹饪技术、专业经营、创新研发的优势，推进养老配餐服务规范健康发展。

3、项目实施的收益性

本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 123,482.87 万元，融资本息合计 97,686.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.26 倍。

4、项目建设投资合规性

2021 年 10 月 11 日，该项目取得了在线审批监管平台出具的《山东省建设项目备案证明》（项目代码 2110-370105-04-01-420515）

5、项目成熟度

该项目已经获得立项批复、建设工程规划许可证、不动产权证书等手续。2022 年 1 月 26 日，项目取得《不动产权证书》（鲁(2022)济南市不动产权第 0018665 号）。2022 年 8 月 31 日，该项目取得了济南市自然资源和规划局出具的《建设工程规划许可证》（证号：建字第 370105202200581 号）；

6、项目资金来源和到位可行性

项目单位自有资金 11,807.40 万元，已发行专项债券 24,000.00 万元，2024 年拟发行专项债券 21,000.00 万元，资金

充足且有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位自筹资金 11,807.40 万元，项目已发行专项债 24000.00 万元，2024 年拟发行专项债融资 21000.00 万元，发债金额占总投资的 79.22%，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

根据预测项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.26 倍，项目偿债能力有保证，经过对本项目社会因素的分析，研究认为本项目社会风险较小。因此，要发挥各级政府及其相关职能部门在项目社会稳定风险管理工作中的主导作用，构建合理、通畅的风险管理联动机制，通过制定项目风险管理工作计划，深入开展调查分析，加强对项目的正面宣传，优化设计方案，强化施工和运营期的管理，全方位地投入到落实、开展风险管理，落实惠民政策，使得项目风险发生概率进一步降低、风险影响程度也可降至最低，确保本项目稳步推进。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行

业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 123,482.87 万元，融资本息合计为 97,686.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.26，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。