

寒亭区农村供水管网提升改造项目 实施方案

项目单位：潍坊舜源水务有限公司

主管部门：潍坊市寒亭区水利局

财政部门：潍坊市寒亭区财政局

2025 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

寒亭区农村供水管网提升改造项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：潍坊舜源水务有限公司

项目单位简介：潍坊舜源水务有限公司成立于 2018-09-26，法定代表人为宋竹元，注册资本为 1000 万元，统一社会信用代码为 91370703MA3NA2QA01，企业注册地址位于山东省潍坊市寒亭区杨家埠旅游开发区丰华路与小学街交叉口东 500 米，所属行业为水的生产和供应业，经营范围包含：水务项目开发、建设和运营；自来水生产、供应、销售及 服务；排水运营、管理及排水设施维修养护；河道清理；城乡污水处理及管理；自建供水水源及设施的管理；市政工程施工及设备 安装；水务技术开发、技术咨询。（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

2025 年 3 月 25 日，潍坊市寒亭区行政审批服务局发布《关于寒亭区农村供水管网提升改造项目核准的批复》寒行审投资〔2025〕14 号，项目总投资 58,200.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目计划对寒亭区农村供水管网进行提升改造。主要内容

包括(1)升级改造 DN600 球墨铸铁管线 34.5 千米、DN90-300PE 管线 142.18 千米。(2)406 个村庄共计村内供水管网改造 DN16-100PE 管线 3272 千米,建设 406 个自动化监测点,205 个远程控制阀表,完成 10 万户 IC 改成远传表(NB)信息化改造,搭建智慧数据平台,实现供水管理智能化。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2027 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)

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、建筑工程按当地询价估列

5、项目承办单位提供的基础资料

(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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 29200.00 万元，发行专项债券 29000.00 万元。

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	58200.00	100%	
一、资本金	29200.00	50.17%	
（一）自有资金	29200.00		
（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）	29000.00	49.83%	
（一）已发行专项债券	2500.00		
（二）本期拟发行专项债券	3000.00		
（三）后续拟发行专项债券	23500.00		
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	90,565.10	-	-	463.89	2,783.36	2,783.36	2,783.36	2,783.36	2,922.53
经营活动支出	B	9,830.83	-	-	48.67	294.53	297.03	299.53	302.13	306.23
支付的各项税费	C	2,395.80	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	78,338.47	-	-	415.22	2,488.83	2,486.33	2,483.83	2,481.23	2,616.30
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	56,313.50	32,786.66	14,771.75	8,755.09			-	-	-
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=E-F	-56,313.50	-32,786.66	-14,771.75	-8,755.09	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	29,200.00	7,786.67	11,680.00	9,733.33	-	-			
专项债券	I	29,000.00	25,000.00	4,000.00	-	-	-			
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	29,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	29,347.50	-	908.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-147.50	32,786.67	14,771.75	8,755.08	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25
四、期初现金	P		-	0.00	0.00	415.22	1,925.80	3,433.88	4,939.46	6,442.44
期内现金变动	Q=D+G+O	21,877.47	0.00	-	415.22	1,510.58	1,508.08	1,505.58	1,502.98	1,638.05
五、期末现金	R=P+Q		0.00	0.00	415.22	1,925.80	3,433.88	4,939.46	6,442.44	8,080.49

(续表)

项目/年度	公式	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	A	2,922.53	2,922.53	2,922.53	2,922.53	3,068.65	3,068.65	3,068.65	3,068.65	3,068.65
经营活动支出	B	309.03	311.93	314.93	317.93	322.49	325.69	328.99	332.39	335.89
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,613.50	2,610.60	2,607.60	2,604.60	2,746.16	2,742.96	2,739.66	2,736.26	2,732.76
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（自有资金）	H									
专项债券	I									
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25
四、期初现金	P	8,080.49	9,715.74	11,348.09	12,977.44	14,603.79	16,371.70	18,136.41	19,897.82	21,655.83
期内现金变动	Q=D+G+O	1,635.25	1,632.35	1,629.35	1,626.35	1,767.91	1,764.71	1,761.41	1,758.01	1,754.51
五、期末现金	R=P+Q	9,715.74	11,348.09	12,977.44	14,603.79	16,371.70	18,136.41	19,897.82	21,655.83	23,410.34

(续表)

项目/年度	公式	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	3,222.08	3,222.08	3,222.08	3,222.08	3,222.08	3,383.18	3,383.18
经营活动支出	B	341.02	344.72	348.52	352.52	356.62	362.43	366.73
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	32.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,881.06	2,877.36	2,873.56	2,869.56	2,865.46	3,020.75	2,983.89
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（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K			-				
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25
四、期初现金	P	23,410.34	25,313.13	27,212.26	29,107.57	30,998.88	32,886.09	34,928.59
期内现金变动	Q=D+G+O	1,902.81	1,899.11	1,895.31	1,891.31	1,887.21	2,042.50	2,005.64
五、期末现金	R=P+Q	25,313.15	27,212.26	29,107.57	30,998.88	32,886.09	34,928.59	36,934.23

(续表)

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	3,383.18	3,383.18	3,383.18	3,552.35	3,552.35	3,552.35	3,552.35	1,776.17
经营活动支出	B	371.23	375.83	380.53	387.12	392.12	397.32	402.62	204.11
支付的各项税费	C	286.98	286.98	286.98	312.88	311.63	310.33	309.00	258.46
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,724.97	2,720.37	2,715.67	2,852.35	2,848.60	2,844.70	2,840.73	1,313.60
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（自有资金）	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K						-	25,000.00	4,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	978.25	70.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-978.25	-25,978.25	-4,070.00
四、期初现金	P	36,934.23	38,680.95	40,423.07	42,160.49	44,034.59	45,904.94	47,771.39	24,633.87
期内现金变动	Q=D+G+O	1,746.72	1,742.12	1,737.42	1,874.10	1,870.35	1,866.45	-23,137.52	-2,756.40
五、期末现金	R=P+Q	38,680.95	40,423.07	42,160.49	44,034.59	45,904.94	47,771.39	24,633.87	21,877.47

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2025 年 7 月已发行专项债券 2,500.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.03%；本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2025 年后续拟发行专项债券 19,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，2026 年后续拟发行专项债券 4,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，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 本项目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
2025 年	-	25,000.00		25,000.00	实际利率/3.50%	-	-
2026 年	25,000.00	4,000.00		29,000.00	实际利率/3.50%	908.25	908.25
2027 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2028 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2029 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2030 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2031 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2032 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2033 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2034 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2035 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2036 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2037 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2038 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2039 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2040 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2041 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2042 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25

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	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2044 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2045 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2046 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2047 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2048 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2049 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2050 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2051 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2052 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2053 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2054 年	29,000.00			29,000.00	实际利率/3.50%	978.25	978.25
2055 年	29,000.00		25,000.00	4,000.00	实际利率/3.50%	978.25	25,978.25
2056 年	4,000.00		4,000.00	-	实际利率/3.50%	70.00	4,070.00
合计		29,000.00	29,000.00			29,347.50	58,347.50

(三) 本息覆盖倍数

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	3,000.00	3,150.00	6,150.00	78,338.47
已发行债券	2,500.00	1,522.50	4,022.50	
后续拟发行债券	23,500.00	24,675.00	48,175.00	
银行贷款				
融资合计	29,000.00	29,347.50	58,347.50	
覆盖倍数	1.34			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 78338.47 万元，融资本息合计 58347.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目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

配套条件方面的影响如交通运输、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，会给项目建设、生产和运营带来困难。近年来，能源价格一直呈上涨趋势，如果今后国家继续调整电力及运输的价格，将对企业生产成本和利润带来一定的影响。

（二）与项目收益相关的风险

1、产品价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对收益单价较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，收益单价下浮，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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

寒亭区农村供水管网提升改造项目项目单位为潍坊舜源水务有限公司，本项目 2025 年 7 月已发行专项债券 2,500.00 万元，本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 19,500.00 万元，2026 年后续拟发行专项债券 4000.00 万元，用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

根据国家发改委下发的《产业结构调整指导目录》，该项目符合“鼓励类”第二十二条“城市基础设施”中“9、城镇供排水管网工程,管网排查、检测及修复与改造工程、非开挖施工与修复技术,供水管网听漏检漏设备、相关技术开发和设备生产”相关要求，因此该项目的建设符合国家产业政策，属于国家鼓励建设项目。

《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》中指出:拓展投资空间。优化投资结构，提高投资效率，保持投资合理增长。加快补齐基础设施、市政工程农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储

备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。推进既促消费惠民生又调结构增后劲的新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设。面向服务国家重大战略，实施川藏铁路、西部陆海新通道、国家水网、雅鲁藏布江下游水电开发、星际探测、北斗产业化等重大工程，推进重大科研设施、重大生态系统保护修复、公共卫生应急保障、重大引调水、防洪减灾、送电输气、沿边沿江沿海交通等一批强基础、增功能、利长远的重大项目建设。深化投融资体制改革，发挥政府投资撬动作用激发民间投资活力，形成市场主导的投资内生增长机制。健全项目谋划、储备、推进机制，加大资金、用地等要素保障力度，加快投资项目落地见效。规范有序推进政府和社会资本合作(PPP)，推动基础设施领域不动产投资信托基金(REITS)健康发展，有效盘活存量资产，形成存量资产和新增投资的良性循环。

《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》中指出:必须主动融入新发展格局。扭住扩大内需战略基点，使生产、分配、流通、消费更多依托国内市场，引领黄河流域生态保护和高质量发展，促进国家南北经济格局优化、国内国际市场高效贯通，率先探索有利于促进全国构建新发展格局的有效路径。加快基础设施建设，筑牢高质量发展支撑。以更好促进区域协调、产业升级、民生改善为目标，

坚持智能化、网络化、现代化方向，畅通高效连接，完善服务功能，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。

拓展城市发展空间。加强战略留白空间管理，实施总量控制和动态优化，为城市发展留机遇、留弹性、留空间。合理布局蓝绿空间，完善城市生态绿地和廊道系统，恢复城市山体、水体、岸线、废弃地等自然生态，健全多层次城市公园体系，打造公园城市。加强城市设计和风貌管控。落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强高层建筑管控。深入挖掘城市文化内涵，提升历史文化名城保护与管理水平，彰显独具魅力的城市品牌、城市精神。强化城市载体功能。优化城市空间布局，统筹地上地下空间利用，建立功能混用、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式。实施城市更新行动，加快老旧小区、街区、厂区和城中村改造。增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。完善城市综合交通体系，加强城市停车场、公交站点和充电、加氢、加气等设施建设建设海绵城市，完善城市防洪排涝设施体系，建设城市水循环系统。建设韧性城市，增强公共设施和建筑应对自然灾害能力，强化应急避难功能。加强社区养老、托育、医疗、体育、文化等服务设施建设，推动“15分钟生活圈”全覆盖。建立成本合理、期限匹配、多元可持续的城市建设融资机制。

《潍坊市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出:主攻城市更新战场。统筹推进城市规划建设管理,聚焦公共服务设施、基础设施、大片区开发和老旧改造等,不断增强城市承载能力,完善城市功能配套,补齐城市建设短板,持续提升城市建设管理质量和水平,增强中心城市核心功能和引领作用,实现城市发展的良性循环。围绕乡村振兴、胶东经济圈一体化、海洋强市、新型城镇化等战略实施,加大新基建、交通、能源水利等重大基础设施建设。加快市政工程、公共安全、生态环保,卫生健康、物资储备、防灾减灾、民生保障等补短板、强弱项项目建设。完善地方政府专项债管理体系,稳妥开展基础设施领域不动产投资信托基金(REITS),创新基础设施投融资模式,盘活符合国家政策导向、投资收益率稳定且运行管理水平较好的优质存量资产:推动一批项目纳入国家试点范围,形成投资良性循环。

项目符合国家产业政策,符合国家、地方发展规划,有利于促进地方经济的快速发展,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

本项目符合国家产业政策和潍坊市寒亭区发展规划,不仅能提升寒亭区农村供水质量与安全水平,而且也为当地的经济发展做出贡献,主要表现在以下几个方面:

（1）保障民生基本权益，体现社会公平性

解决农村饮水安全痛点：项目直接改善寒亭区农村居民饮水条件，减少因管网老化导致的水质污染、水压不足等问题，降低水媒疾病风险，保障居民身体健康，是对农村居民基本生存权的重要保障。

缩小城乡公共服务差距：通过提升农村供水管网基础设施水平，让农村居民享受与城市相近的稳定、安全供水服务，缓解城乡公共服务不均衡问题，体现社会公平正义。

（2）支撑农村经济发展，释放区域发展潜力

助力农村产业结构升级：安全稳定的供水是农村发展特色产业的基础前提。项目可为农村经济产业发展创造条件，推动农村经济从传统农业向多元业态转型。

降低农村生产生活成本：老旧管网常存在漏水、跑水问题，不仅浪费水资源，还增加农村居民、集体的水费支出与维修成本。改造后可减少管网漏损率，降低农村居民用水成本，同时减少集体对管网维修的重复投入，将资源更多用于其他公益建设。

（3）推动生态文明建设，服务区域长远发展

改造后的供水管网可配套节水设施，减少水资源浪费，符合国家“节水优先”的水资源管理方针。同时，避免因管网漏水导致的土壤湿渍化、地下水位异常变化等问题，保护农村

生态环境，实现水资源可持续利用。

（4）提升公共应急能力，保障农村区域稳定

增强农村供水抗风险能力：升级后的管网系统可提升应对极端天气（如干旱、冰冻）、自然灾害（如地震、洪水）的能力，减少因灾害导致的供水中断时间，保障农村在应急状态下的基本用水需求，维护农村社会稳定。

为公共卫生应急提供支撑：在疫情、突发公共卫生事件等场景下，充足的清洁用水是农村开展环境消杀、个人防护的关键。项目可确保应急状态下供水不中断、水质有保障，助力农村构建公共卫生防护体系。

（5）带动当地劳动就业，提高收入

项目建设和运营过程中，需要很多员工，这样可以解决当地居民的劳动就业。另外，管道工程的建设，会带动当地很多相关行业的发展，从而改善当地就业水平。

寒亭区农村供水管网提升改造项目具有公益性。

3、项目实施的收益性

根据项目可行性研究报告，项目建成后，主要收益来源为管网租赁等收入。

4、项目投资建设合规性

根据项目可行性研究报告，该项目依据以下几个方面来进行投资估算；

国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；材料生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

5、项目成熟度

项目建设期计划为 29 个月，自 2025 年 5 月至 2027 年 10 月，项目设立期限明确。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 58200 万元，项目单位自有资金 29200 万元，占项目总投资的 50.17%，债务资金共 29000 万元，占项目总投资的 49.83%，资金来源渠道符合相关规定；根据项目可行性研究报告，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入合理性

项目建成后，将完善该地区的供排水基础配套设施，满足该地区人民用水的及排水的要求。同时项目的建设也为当地环境的改善，加快经济发展都具有重要的意义。项目通过租赁等，可实现年均收入约 3293.27 万元。

（2）项目成本合理性

该项目的成本构成主要包括：工资及福利费、其他费用。

其中，工资及福利为参照寒亭区服务行业人员的现行平均工资及福利拟定的；其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

（3）项目收益合理性

可实现年均利润约 2848.67 万元，在相关行业收益测算的合理范围内。

8、债券资金需求合理性

依据项目可行性研究报告，本项目总投资金额为 58200 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 29000 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，关论证程序较完善。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20% 的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 29200 万元，资本金比例 50.17%；发行地方政府专项债券 29000 万元，期限 30 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，还本付息资金来源为租赁等收入。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

（2）偿债风险可控性

本项目的风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的租赁计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行后期的租赁筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与潍坊市长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为周边居民及企业；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理性

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 78,338.47 万元，融资本息合计 58,347.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34，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。