

烟台市芝罘区城市更新北部片区排水防涝及地下管网 配套建设项目实施方案

项目单位：烟台芝罘财金控股集团有限公司

主管部门：烟台市芝罘区国有资产运营保障中心

财政部门：烟台市芝罘区财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

芝罘区城市更新北部片区排水防涝及地下管网配套建设项目

（二）立项单位

烟台芝罘财金控股集团有限公司，法人代表：周祖义，注册资本：3000000万人民币，统一社会信用代码：91370602MA3F2BQU8Q，企业类型：其他有限责任公司，注册地址：山东省烟台市芝罘区滨海广场滨海景区33号楼，经营范围：政府授权范围内的国有资产运营管理；以自有资金对科技产业、房地产业、公共服务事业进行投资；危险化学品经营；产业园区运营管理服务；新技术、新产品开发及技术孵化；科技中介服务、技术推广服务；棚户区改造；房地产开发经营；拆除服务；房地产中介服务；房屋租赁；城市基础设施建设及维护；土地开发与整理；物业管理；建筑劳务分包；建筑装饰批发零售；文化旅游项目开发；市政工程；国内广告的设计、代理、发布；园林绿化；停车场管理；会议服务；环境治理；展览展示；仓储服务（不含危险品），货物或技术的进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；成品油、非食用植物油、钢材、水泥、建筑材料批发零售，谷物销售、粮食销售。（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

2024年5月7日,烟台市芝罘区行政审批服务局作出的《关于<芝罘区城市更新北部片区排水防涝及地下管网配套建设项目核准>的批复》(烟芝审批投字〔2024〕28号)。

(四) 项目规模与主要内容

项目计划新建污水管网30公里,新建雨水管网60公里,新建再生水收集管道约30公里,新建给水管道约30公里,新敷设电力管线约30公里,改造管线13公里。其中雨水工程铺设管径DN300-1200的钢筋混凝土雨水管道,长度约60公里,排水工程铺设管径DN300-800的高密度聚乙烯双壁波纹污水管道改造长度约60公里。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为2024年8月至2026年12月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

- 1、《烟台市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
- 2、《芝罘区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、《芝罘区城市更新北部片区排水防涝及地下管网配套建设项目可行性研究报告》

（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、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 50,645.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,145.00 万元，2024 年 10 月已发行专项债券 25,300.00 万元。本期拟发行专项债券 11,100.00 万元，2025 年下期拟发行专项债券 4,100.00 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	50,645.00	100%	
一、资本金	10,145.00	20.03%	
（一）自有资金	10,145.00		
（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）	40,500.00	79.97%	
（一）已发行专项债券	25,300.00		
（二）本期拟发行专项债券	11,100.00		

（三）后续拟发行专项债券	4,100.00		
（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	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	165,566.85	0.00	0.00	0.00	69,350.00	2,850.00	2,850.00
经营活动支出	B	25,164.41	0.00	0.00	0.00	7,828.50	513.50	513.50
支付的各项税费	C	26,424.43	0.00	0.00	0.00	10,097.36	414.96	414.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	113,978.01	0.00	0.00	0.00	51,424.14	1,921.54	1,921.54
二、投资活动产生的现金	—	0.00						
建设成本支出	E	48,600.60	25,300.00	14,370.80	8,929.80	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48,600.60	-25,300.00	-14,370.80	-8,929.80	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	0.00						
资本金（自有资金）	H	10,145.00	0.00	0.00	10,145.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	40,500.00	25,300.00	15,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	40,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	36,456.00	0.00	829.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20
支付银行借款利息	N	0.00						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-26,311.00	25,300.00	14,370.80	8,929.80	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,208.94	50,915.28
期内现金变动	Q=D+G+O	39,066.41	0.00	0.00	0.00	50,208.94	706.34	706.34
五、期末现金	R=P+Q	39,066.41	0.00	0.00	0.00	50,208.94	50,915.28	51,621.62

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	2,992.50	2,992.50	2,992.50	3,142.13	3,142.13	3,142.13	3,299.23	3,299.23	3,299.23
经营活动支出	B	539.18	539.18	539.18	566.13	566.13	566.13	594.44	594.44	594.44
支付的各项税费	C	435.71	435.71	435.71	457.49	457.49	457.49	480.37	480.37	480.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,017.62	2,017.62	2,017.62	2,118.50	2,118.50	2,118.50	2,224.42	2,224.42	2,224.42
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20
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	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20
四、期初现金	P	51,621.62	52,424.04	53,226.45	54,028.87	54,932.17	55,835.47	56,738.76	57,747.99	58,757.21
期内现金变动	Q=D+G+O	802.42	802.42	802.42	903.30	903.30	903.30	1,009.22	1,009.22	1,009.22
五、期末现金	R=P+Q	52,424.04	53,226.45	54,028.87	54,932.17	55,835.47	56,738.76	57,747.99	58,757.21	59,766.43

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	3,464.19	3,464.19	3,464.19	3,637.40	3,637.40	3,637.40	3,819.27	3,819.27
经营活动支出	B	624.16	624.16	624.16	655.37	655.37	655.37	688.14	688.14
支付的各项税费	C	504.39	504.39	504.39	529.61	529.61	529.61	556.09	556.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,335.64	2,335.64	2,335.64	2,452.43	2,452.43	2,452.43	2,575.05	2,575.05
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20
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	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20
四、期初现金	P	59,766.43	60,886.88	62,007.32	63,127.76	64,364.99	65,602.22	66,839.44	68,199.29
期内现金变动	Q=D+G+O	1,120.44	1,120.44	1,120.44	1,237.23	1,237.23	1,237.23	1,359.85	1,359.85
五、期末现金	R=P+Q	60,886.88	62,007.32	63,127.76	64,364.99	65,602.22	66,839.44	68,199.29	69,559.14

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	3,819.27	4,010.24	4,010.24	4,010.24	4,210.75	4,210.75	4,210.75	4,421.29	368.44
经营活动支出	B	688.14	722.55	722.55	722.55	758.67	758.67	758.67	796.61	66.38
支付的各项税费	C	556.09	583.89	870.36	956.04	1,019.03	1,019.03	1,019.03	1,085.17	53.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,575.05	2,703.80	2,417.33	2,331.65	2,433.04	2,433.04	2,433.04	2,539.50	248.41
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券	I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,300.00	15,200.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	1,215.20	386.00
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	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-1,215.20	-26,515.20	-15,586.00
四、期初现金	P	69,559.14	70,918.98	72,407.58	73,609.72	74,726.17	75,944.01	77,161.85	78,379.69	54,404.00
期内现金变动	Q=D+G+O	1,359.85	1,488.60	1,202.13	1,116.45	1,217.84	1,217.84	1,217.84	-23,975.70	-15,337.59
五、期末现金	R=P+Q	70,918.98	72,407.58	73,609.72	74,726.17	75,944.01	77,161.85	78,379.69	54,404.00	39,066.41

（二）应付本息情况

1、专项债券

2024 年 10 月已发行地方政府专项债券 25,300.00 万元，发行期限为 30 年，实际利率 2.40%，债券存续期每半年支付一次债券利息，本期拟发行专项债券 11,100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。2025 年下期拟发行专项债券 4,100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，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 本项目已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	已发行债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2024 年	-	25,300.00	-	25,300.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2026 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2027 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2028 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2029 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2030 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2031 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2032 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20

年度	期初本金 金额	已发行债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2033 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2034 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2035 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2036 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2037 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2038 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2039 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2040 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2041 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2042 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2043 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2044 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2045 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2046 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2047 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2048 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2049 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2050 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2051 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2052 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20

年度	期初本金 金额	已发行债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2053 年	25,300.00	-	-	25,300.00	2.40%	607.20	607.20
2054 年	25,300.00	-	25,300.00	0.00	2.40%	607.20	25,907.20
合计	-	25,300.00	25,300.00			18,216.00	43,516.00

本次按 2025 年全额发行专项债券 15,200.00 万元测算，期限 30 年，预计利率 4.00%，其中本次拟发行 11,100.00 万元，2025 年下期拟发行专项债券 4,100.00 万元，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金。

表 3-2 本项目拟专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2025 年	0.00	15,200.00		15,200.00	4.00%	222.00	222.00
2026 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2027 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2028 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2029 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2030 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2031 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2032 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2033 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2034 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2035 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
2036 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2037 年	15,200.00	-	-	15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2038 年	15,200.00	-	-	15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2039 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2040 年	15,200.00	-		15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2041 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2042 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2043 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2044 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2045 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2046 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2047 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2048 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2049 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2050 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2051 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2052 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2053 年	15,200.00			15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2054 年	15,200.00		-	15,200.00	4.00%	608.00	608.00
2055 年	15,200.00		15,200.00	0.00	4.00%	386.00	15,586.00

年度	期初本金 金额	本期新增 债券	本期偿还 本金金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	偿还本息合 计
合计	-	15,200.00	15,200.00			18,240.00	33,440.00

（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 113,978.01 万元，融资本息合计 76,956.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

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

资金风险：项目建设资金的投入规模一般，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。企业需要指定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本的增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

工程风险：项目建设需要对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并需要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

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，项目收益对租赁价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，租赁价格波动较大，将会对项目的收益带来一定风险。

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、运营管理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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

芝罘区城市更新北部片区排水防涝及地下管网配套建设

项目主管部门为烟台市芝罘区国有资产运营保障中心,项目单位为烟台芝罘财金控股集团有限公司,本次拟申请专项债券1.11亿元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设有利于提升城市防洪排涝能力,维护人民群众生命财产安全,项目建设是解决城市发展的需要,项目建设有利于提升城市发展水平和城市形象,项目建设有利于进一步加强基础设施建设、改善人居环境及投资环境,项目建设有利于解决市区内涝隐患,综上,该工程建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

项目的建设是贯彻落实国家、山东省及烟台市国民经济和社会发展规划“十四五”规划和国家政策的要求,有助于完善芝罘区基础设施建设,提高人居生活质量,改善城市投资环境,促进经济发展,其带来的社会效益是极其广泛而重要的。对完善烟台市芝罘区城市服务功能、完善城市基础设施意义重大。项目的建设具有良好的经济效益和社会综合效益。

3、项目实施的收益性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料,该项目预期产生的现金流入主要来源于管线使用现金流入,息前净现金流为113,978.01万元。

4、项目投资合规性

项目总投资为 50,645.00 万元。项目投资按照《建设项目经济评价方法与参数实用手册》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及国家财政部税务局相关标准要求，结合青岛海洋生态文明综合试验区当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项等前期批复要件，并于 2024 年 8 月开工建设，预期 2026 年 12 月完工。目前项目顺利开工，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 50,645.00 万元，其中：融资 40,500.00 万元，占总投资的 79.97%，自筹资金 10,145.00 万元，占总投资的 20.03%，资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于管线使用现金流入。

（2）项目成本预测

本项目在债券存续期间的运营成本主要包括：燃料动力

费、工资福利费、维修维护费、折旧费、其他费用、税金及附加等。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 50,645.00 万元，其中发行专项债券 40,500.00 万元，项目申请债券比例为 79.97%，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）。其中，本次拟发行专项债券 11,100.00 万元，主要用于项目工程建设，债券资金需求合理。

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

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 113,978.01 万元，融资本息合计 76,956.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

（2）偿债风险点

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，项目收益对维护费价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，维护费价格降低，将会对项目的收益带来一定风险。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。如果管理运营不当，会造成成本增加等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，组建专业的市场调研团队或与第三方市场调研机构合作，利用大数据分析工具，实时收集市场供需数据，包括同行业竞争对手的维护费价格、市场份额变化、新进入者情况等信息。关注宏观经济形势、政策法规变动等对市场供需产生潜在影响的因素，如政府对相关行业的补贴政策调整，提前预判价格走势。

制定详细的运营管理手册，明确各部门和岗位的职责、工作流程和操作规程，确保运营管理工作有章可循。建立运营绩效考核机制，将成本控制、服务质量等指标纳入绩效考核体系，激励员工积极参与成本控制和运营效率提升。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

（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 113,978.01 万元，融资本息合计为 76,956.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.48，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。