

# 济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础 设施一期工程实施方案

项目单位：济南城建动能转换开发建设集团有限公司

财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 6 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础设施一期工程

### （二）立项单位

项目立项单位：济南城建动能转换开发建设集团有限公司，统一社会信用代码：91370100MA3M7WKX5F。该公司由济南城市建设集团有限公司持股 39.189%、济南滨河新区建设投资集团有限公司持股 34.835%、济南市小清河开发建设投资有限公司持股 13.063%、济南建设国际投资有限公司持股 12.913%。济南市小清河开发建设投资有限公司系济南滨河新区建设投资集团有限公司的全资子公司，济南滨河新区建设投资集团有限公司系济南城市建设集团有限公司的全资子公司。济南城市建设集团有限公司系济南市人民政府国有资产监督管理委员会持股 91.852%的国有控股公司。

济南城建动能转换开发建设集团有限公司，法定代表人：祝楠，成立日期：2018 年 7 月 30 日，注册资本：333000 万元，住所：山东省济南市起步区大桥街道办事处，邯济铁路以南、梅花山社区北部，309 国道以东。经营范围：一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪；柜台、摊位出租；物业管理；对外承包工程；体育场地设施工程施工；工程管理服务

务；防洪除涝设施管理；水资源管理；市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；园林绿化工程施工。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程质量检测；住宅室内装饰装修；电气安装服务；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### （三）项目规划审批

1、2021年9月22日，取得《山东省建设项目备案证明》，（项目代码：2109-370192-04-01-303829）；

2、2022年9月8日，取得济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部出具的《关于济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础设施一期工程节能报告的审查意见》（济起经管字〔2022〕18号）；

3、2024年3月14日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》（地字第370192202400024号）；

4、2024年12月9日，济南市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2024）济南市不动产权第0286525号）。

### （四）项目规模与主要内容



项目位于崔寨片区，紧邻黄河设置，总建筑面积约 47.2 万平方米，其中足球场总建筑面积约 19.7 万平方米，体育馆总建筑面积约 10.9 万平方米，游泳馆及全民健身中心总建筑面积约 16.6 万平方米。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 7 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、《山东省建设工程概算定额》(2018 版);
- 2、《山东省安装工程消耗量定额》;
- 3、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 4、《济南工程造价信息》;
- 5、类似工程建设经济指标;
- 6、重要材料费用按现行市场价格估算;
- 7、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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

## 2、资金来源

本项目估算总投资 949,900.00 万元，其中，项目单位自有资金 329,900.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 210,000.00 万元（预计后续发行金额不代表后续发行承诺），拟银行融资 400,000.00 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	949,900.00		
一、资本金	329,900.00	34.73%	
（一）自有资金	329,900.00	34.73%	
（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）	620,000.00	65.27%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	1.05%	
（三）后续拟发行专项债券	210,000.00	22.11%	
（四）银行融资	400,000.00	42.11%	

## 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	2,020,836.26						68,502.92	68,502.92	68,502.92
经营活动支出	B	98,694.70						3,196.52	3,205.07	3,213.87
支付的各项税费	C	302,624.77						4,219.38	4,219.38	4,219.38
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,619,516.79						61,087.03	61,078.48	61,069.67
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	920,000.00	83,333.33	116,666.67	116,666.67	306,666.67	296,666.67			
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-920,000.00	-83,333.33	-116,666.67	-116,666.67	-306,666.67	-296,666.67			
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	329,900.00	83,333.33	116,666.67	116,666.67	4,241.67	8,991.67			
专项债券	I	220,000.00				10,000.00	210,000.00			
银行借款	J	400,000.00				300,000.00	100,000.00			
偿还债券本金	K	220,000.00								
偿还银行借款本金	L	400,000.00						30,000.00	30,000.00	30,000.00
支付债券利息	M	297,000.00				225.00	5,175.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00
支付银行借款利息	N	139,160.00				7,350.00	17,150.00	18,865.00	17,395.00	15,925.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-106,260.00	83,333.33	116,666.67	116,666.67	306,666.67	296,666.67	-58,765.00	-57,295.00	-55,825.00
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	-	2,322.03	6,105.51
期内现金变动	Q=D+G+O	593,256.79	-	-	-	-	-	2,322.03	3,783.48	5,244.67
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	-	-	-	2,322.03	6,105.51	11,350.19



(续)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	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92
经营活动支出	B	3,222.94	3,232.29	3,241.91	3,251.82	3,262.03	3,272.55	3,283.38	3,294.53	3,306.02
支付的各项税费	C	4,219.38	4,362.09	4,849.68	5,337.20	5,824.65	6,312.02	6,799.31	8,763.66	9,005.78
经营活动现金净流量	D=A-B-C	61,060.60	60,908.55	60,411.34	59,913.90	59,416.24	58,918.36	58,420.23	56,444.74	56,191.12
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	30,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	40,000.00	
支付债券利息	M	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00
支付银行借款利息	N	14,455.00	12,740.00	10,780.00	8,820.00	6,860.00	4,900.00	2,940.00	980.00	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-54,355.00	-62,640.00	-60,680.00	-58,720.00	-56,760.00	-54,800.00	-52,840.00	-50,880.00	-9,900.00
四、期初现金	P	11,350.19	18,055.79	16,324.34	16,055.68	17,249.58	19,905.82	24,024.18	29,604.41	35,169.15
期内现金变动	Q=D+G+O	6,705.60	-1,731.45	-268.66	1,193.90	2,656.24	4,118.36	5,580.23	5,564.74	46,291.12
五、期末现金	R=P+Q	18,055.79	16,324.34	16,055.68	17,249.58	19,905.82	24,024.18	29,604.41	35,169.15	81,460.27

(续)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	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92
经营活动支出	B	3,317.86	3,330.05	3,342.60	3,355.54	3,368.86	3,382.58	3,396.71	3,411.26	3,382.24
支付的各项税费	C	9,002.82	8,999.78	8,996.64	11,996.61	13,711.96	13,708.53	13,704.99	13,701.36	14,813.31
经营活动现金净流量	D=A-B-C	56,182.24	56,173.10	56,163.68	53,150.78	51,422.11	51,411.82	51,401.22	51,390.30	50,307.38
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	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00
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	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00
四、期初现金	P	81,460.27	127,742.51	174,015.61	220,279.29	263,530.07	305,052.18	346,564.00	388,065.22	429,555.52
期内现金变动	Q=D+G+O	46,282.24	46,273.10	46,263.68	43,250.78	41,522.11	41,511.82	41,501.22	41,490.30	40,407.38
五、期末现金	R=P+Q	127,742.51	174,015.61	220,279.29	263,530.07	305,052.18	346,564.00	388,065.22	429,555.52	469,962.90



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	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	68,502.92	34,251.46
经营活动支出	B	3,397.68	3,413.58	3,429.97	3,446.84	3,464.22	3,482.12	3,500.56	3,519.55	1,769.56
支付的各项税费	C	14,809.45	14,805.47	14,801.38	14,797.16	14,792.81	14,788.34	14,783.73	14,835.23	7,443.30
经营活动现金净流量	D=A-B-C	50,295.80	50,283.87	50,271.58	50,258.92	50,245.89	50,232.46	50,218.63	50,148.14	25,038.61
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								10,000.00	210,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,900.00	9,675.00	4,725.00
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	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-9,900.00	-19,675.00	-214,725.00
四、期初现金	P	469,962.90	510,358.69	550,742.56	591,114.14	631,473.06	671,818.95	712,151.41	752,470.04	782,943.18
期内现金变动	Q=D+G+O	40,395.80	40,383.87	40,371.58	40,358.92	40,345.89	40,332.46	40,318.63	30,473.14	-189,686.39
五、期末现金	R=P+Q	510,358.69	550,742.56	591,114.14	631,473.06	671,818.95	712,151.41	752,470.04	782,943.18	593,256.79

## (二) 应付本息情况

### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 210,000.00 万元，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 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	0.00	10,000.00		10,000.00	4.50%	225.00	225.00
2026 年	10,000.00	210,000.00		220,000.00	4.50%	5,175.00	5,175.00
2027 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2028 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2029 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2030 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2031 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2032 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2033 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2034 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2035 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2036 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2037 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2038 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2039 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2040 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2041 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2042 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2043 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2044 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2045 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2046 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00



2047 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2048 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2049 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2050 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2051 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2052 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2053 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2054 年	220,000.00			220,000.00	4.50%	9,900.00	9,900.00
2055 年	220,000.00		10,000.00	210,000.00	4.50%	9,675.00	19,675.00
2056 年	210,000.00		210,000.00	0.00	4.50%	4,725.00	214,725.00
合计		220,000.00	220,000.00			297,000.00	517,000.00

## 2、银行借款

本项目拟银行借款 400,000.00 万元，利率 4.90%，资金充裕时偿还本金。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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	0.00	300,000.00		300,000.00	4.90%	7,350.00	7,350.00
2026 年	300,000.00	100,000.00		400,000.00	4.90%	17,150.00	17,150.00
2027 年	400,000.00		30,000.00	370,000.00	4.90%	18,865.00	48,865.00
2028 年	370,000.00		30,000.00	340,000.00	4.90%	17,395.00	47,395.00
2029 年	340,000.00		30,000.00	310,000.00	4.90%	15,925.00	45,925.00
2030 年	310,000.00		30,000.00	280,000.00	4.90%	14,455.00	44,455.00
2031 年	280,000.00		40,000.00	240,000.00	4.90%	12,740.00	52,740.00
2032 年	240,000.00		40,000.00	200,000.00	4.90%	10,780.00	50,780.00
2033 年	200,000.00		40,000.00	160,000.00	4.90%	8,820.00	48,820.00
2034 年	160,000.00		40,000.00	120,000.00	4.90%	6,860.00	46,860.00
2035 年	120,000.00		40,000.00	80,000.00	4.90%	4,900.00	44,900.00
2036 年	80,000.00		40,000.00	40,000.00	4.90%	2,940.00	42,940.00
2037 年	40,000.00		40,000.00	0.00	4.90%	980.00	40,980.00
合计		400,000.00	400,000.00			139,160.00	539,160.00

### （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 1,619,516.79



万元，融资本息合计 1,056,160.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.53。

#### 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、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

##### 3、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或对市场预测出现偏差，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展或效益。

#### 4、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

#### 5、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险，导致价格波动，从而给投资者带来风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大，随之住房售价提高，使居民购买能力降低，并且使投资者收益贬值。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1、数量达不到预期风险

从财务分析中可知，项目收益对人流量和市场情况较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，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

济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础设施一期工程项目单位为济南城建动能转换开发建设集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.00 亿元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

《济南市黄河流域生态保护和高质量发展规划》提出：强化黄河流域中心城市作用，坚持创新核心地位，加快构建现代产业体系，坚定不移推进新旧动能转换，高水平规划建设新旧动能转换起步区，增强城市核心竞争力和辐射带动力，引领省会经济圈一体化高质量发展，为山东半岛城市群更好发挥黄河流域龙头作用提供核心支撑。完善公共服务设施体系。项目建设符合国家、省、市的“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要的要求，符合产业政策的要求，符合济南新旧动能转换起步区实施方案的要求，项目建成投入使用后，有利于完善片区内的体育及全民健身设施，有利于推动体育强国战略目标的快速实现，项目的建设有利于提高济南市城市对外形象和影响力，提高济南市体育实力。因此，济南城建动能转换开发建设集团有限公司拟实施的济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础设施一期工程具有十分重要的意义，项目的建设也是必要的。



## 2、项目实施的公益性

济南市拥有七个大型体育场馆，但是济南市的人口众多，2021 年全国第七次人口普查济南市常住人口约 900 万人，济南市的人均体育场馆占有量处于较低水平。制约济南市大型体育场馆发展的一个很重要因素就是有效供给数量不足，体现为在产品结构和质量上无法满足居民日益增长的多样化和多层次体育消费需求。要解决这一问题，提高场馆增量和优化场馆存量是必然选择，努力提高济南市体育场馆的设施质量尤其是公共体育场馆的设施的供给能力是关键，体育场馆产业的经营管理及自身发展应该给予充分重视，从而满足广大人民群众对体育产品和服务及日益高涨的体育健身需求。

## 3、项目实施的收益性

项目预期收益可通过场馆日常收入、场馆场地租赁收入、广告收入等实现。本项目融资本息合计 1,056,160.00 万元，债券存续期净现金流入 1,619,516.79 万元，可完整覆盖项目融资本息。

## 4、项目投资建设合规性

该项目符合济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划，项目经可行性研究，结论为建设是必要的、可行的，项目建设取得了立项备案证明。

2021 年 9 月 22 日，取得《山东省建设项目备案证明》，

（项目代码：2109-370192-04-01-303829）。

#### 5、项目成熟度

（1）2021年9月22日，取得《山东省建设项目备案证明》，（项目代码：2109-370192-04-01-303829）；

（2）2022年9月8日，取得济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部出具的《关于济南新旧动能转换起步区黄河体育及科技园区基础设施一期工程节能报告的审查意见》（济起经管字〔2022〕18号）；

（3）2024年3月14日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《建设用地规划许可证》（地字第370192202400024号）；

（4）2024年12月9日，济南市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2024）济南市不动产权第0286525号）。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资本金（自有资金）为329,900.00万元，占总投资的比例为34.73%，本期拟发行专项债券10,000.00万元，后续拟发行专项债券210,000.00万元，拟通过银行融资400,000.00万元，债务资金共计620,000.00万元，占总投资的比例为65.27%。项目资本金随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。



## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据可行性研究报告数据，本项目预期产生的现金流入主要来源包括场馆日常收入、场馆场地租赁收入、广告收入等。项目总成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资福利费、修理费、折旧费、税费和利息支出等。收入部分主要参考周边同类型项目及运营标准和可行性研究报告，成本部分根据项目建设、运营及管理规模等综合确定。

## 8、债券资金需求合理性

通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”、“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。

经测算，该项目本次申请债券资金 10,000.00 万元，与投资支出进度相匹配，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

### （1）项目偿债计划

本次拟发行债券为三十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

### （2）偿债风险



### ①经营风险

由于市场情况存在一定的不确定性,项目运营过程管理存在一定风险。

### ②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上,由于项目租金较多,如管理不善,后期可能存在欠费现象。

为控制项目融资平衡风险,可动态调整债券发行期限和还款方式及时间,做好期限配比、还款计划和准备,适当增大流动比率,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## 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 1,619,516.79 万元，融资本息合计为 1,056,160.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.53，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。