

德州市庆云县中庆新能源产业园区扩建项目实施方案

项目单位：山东经云资产管理有限公司

主管部门：庆云县政府国有资产监督管理局

财政部门：庆云县财政局

二零二五年六月

一、项目基本情况

（一）项目名称

庆云县中庆新能源产业园区扩建项目

（二）立项单位

山东经云资产管理有限公司

山东经云资产管理有限公司成立于 2017 年 7 月 6 日，注册地位于德州市庆云县渤海路街道英才路金融大厦 605 室，法定代表人为赵永涛。经营范围包括许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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）一般项目：土地整治服务；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；园区管理服务；发电技术服务。（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

2023 年 9 月，山东经云资产管理有限公司取得了山东省建设项目备案证明项目代码 2309-371423-89-05-191636。

2024 年 5 月，山东美誉工程咨询有限公司出具了《德庆云县中庆新能源产业园区扩建项目可行性研究报告》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于昆仑路以南、东岳大街以西，共占地 348 亩，规划新建总建筑面积 245109 m²，主要建设 18 栋厂房及配套用房，同时配套建设道路、通讯、供水、

供热、排污管网等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2027 年 2 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等有关费用定额
- 3、本地材料预算价格和类似工程造价
- 4、现行投资估算的有关规定和政策
- 5、《庆云县中庆新能源产业园区扩建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。其中，项目单位自有资金 20,000.00 万元，拟发行专项债券 80,000.00 万元，2024 年 8 月发行 19,800.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%；2024 年 10 月发行 3,500.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%；2025 年 3 月发行 10,100.00 万元，期限 15 年，利率 2.27%；本期拟发行 10,000.00 万元，期限 15 年，利率 4.0%，剩余 36,600.00 万

元拟后续发行，假设期限 30 年，利率 4.5%。

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	100,000.00	100.00%	
一、资本金	20,000.00	20.00%	
（一）自有资金	20,000.00	20.00%	
（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）	80,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	33,400.00	33.40%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	10.00%	
（三）后续拟发行专项债券	36,600.00	36.60%	
（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	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	348,785.41	348,785.41	-	-	-	7,930.35	10,076.21
经营活动支出	B	17,748.27	17,748.27	-	-	-	498.44	598.30
支付的各项税费	C	99,252.61	100,630.74	-	-	-	1,881.10	2,619.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	231,784.53	230,406.40	-	-	-	5,550.81	6,858.19
二、投资活动产生的现金	—	-	-					
建设成本支出	E	94,434.50	94,434.50	28,000.00	11,000.00	53,434.50	2,000.00	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-94,434.50	-94,434.50	-28,000.00	-11,000.00	-53,434.50	-2,000.00	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-					
资本金（自有资金）	H	20,000.00	20,000.00	9,000.00	5,000.00	4,000.00	2,000.00	-
专项债券	I	80,000.00	80,000.00	23,300.00	20,100.00	36,600.00		-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	80,000.00	80,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-					
支付债券利息	M	80,875.05	75,625.05	-	873.84	2,011.97	2,835.47	2,835.47
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	-60,875.05	-55,625.05	32,300.00	24,226.17	38,588.03	-835.47	-2,835.47
四、期初现金	P			-	4,300.00	17,526.17	2,679.70	5,395.04
期内现金变动	Q=D+G+O	76,474.98	80,346.85	4,300.00	13,226.17	-14,846.47	2,715.34	4,022.72
五、期末现金	R=P+Q	76,474.98	80,346.85	4,300.00	17,526.17	2,679.70	5,395.04	9,417.76

续表

(单位: 万元)

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	10,636.00	10,636.00	10,636.00	11,130.51	11,130.51	11,130.51	11,130.51	11,130.51
经营活动支出	598.48	598.48	598.48	600.88	600.88	600.88	600.88	603.40
支付的各项税费	2,840.34	2,840.34	2,840.34	3,037.88	3,037.88	3,037.88	3,037.88	3,037.25
经营活动现金净流量	7,197.18	7,197.18	7,197.18	7,491.75	7,491.75	7,491.75	7,491.75	7,489.86
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,835.47
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47
四、期初现金	9,417.76	13,779.47	18,141.19	22,502.90	27,159.18	31,815.46	36,471.73	41,128.01
期内现金变动	4,361.71	4,361.71	4,361.71	4,656.28	4,656.28	4,656.28	4,656.28	4,654.39
五、期末现金	13,779.47	18,141.19	22,502.90	27,159.18	31,815.46	36,471.73	41,128.01	45,782.40

续表

(单位：万元)

项目/年度	2037 年	2038 年	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	11,649.74	11,649.74	11,649.74	11,649.74	11,649.74	12,194.93	12,194.93	12,194.93	12,194.93	12,194.93
经营活动支出	603.40	600.06	603.40	603.40	606.05	606.05	606.05	606.05	606.05	608.82
支付的各项税费	3,245.30	3,246.45	3,245.30	3,323.96	3,401.96	3,620.41	3,620.41	3,620.41	3,620.41	3,619.71
经营活动现金净流量	7,801.04	7,803.23	7,801.04	7,722.38	7,641.74	7,968.48	7,968.48	7,968.48	7,968.48	7,966.39
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	20,100.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金										
支付债券利息	2,835.47	2,835.47	2,835.47	2,520.84	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,835.47	-2,835.47	-2,835.47	-22,620.84	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20
四、期初现金	45,782.40	50,747.96	55,715.72	60,681.29	45,782.83	51,218.37	56,980.65	62,742.92	68,505.20	74,267.48
期内现金变动	4,965.57	4,967.76	4,965.57	-14,898.46	5,435.54	5,762.28	5,762.28	5,762.28	5,762.28	5,760.19
五、期末现金	50,747.96	55,715.72	60,681.29	45,782.83	51,218.37	56,980.65	62,742.92	68,505.20	74,267.48	80,027.67

续表

(单位: 万元)

项目/年度	2047 年	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	12,767.38	12,767.38	12,767.38	12,767.38	12,767.38	13,368.46	13,368.46	13,368.46	13,368.46	6,684.23
经营活动支出	608.82	608.82	608.82	608.82	611.74	611.74	611.74	611.74	611.74	305.87
支付的各项税费	3,849.09	3,849.09	3,849.09	3,849.09	3,848.36	4,089.20	4,010.45	4,010.45	4,150.25	2,075.13
经营活动现金净流量	8,309.47	8,309.47	8,309.47	8,309.47	8,307.28	8,667.51	8,746.26	8,746.26	8,606.46	4,303.23
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	23,300.00	-	43,600.00
偿还银行借款本金									-	
支付债券利息	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,206.20	2,521.20	2,521.20	1,962.00	981.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,206.20	-2,521.20	-25,821.20	-1,962.00	-44,581.00
四、期初现金	80,027.67	86,130.94	92,234.21	98,337.48	104,440.75	110,541.84	120,958.15	127,183.22	110,108.28	116,752.74
期内现金变动	6,103.27	6,103.27	6,103.27	6,103.27	6,101.08	6,461.31	6,225.06	-17,074.94	6,644.46	-40,277.77
五、期末现金	86,130.94	92,234.21	98,337.48	104,440.75	110,541.84	117,003.15	127,183.22	110,108.28	116,752.74	76,474.98

(二) 应付本息情况

2024 年 8 月发行 19,800.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%；2024 年 10 月发行 3,500.00 万元，期限 30 年，利率 2.4%；2025 年 3 月发行 10,100.00 万元，期限 15 年，利率 2.27%；本期拟发行 10,000.00 万元，期限 15 年，利率 4.0%，剩余 36,600.00 万元拟后续发行，假设期限 30 年，利率 4.5%。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
2024	-	23,300.00	-	23,300.00	2.27%-4.5%	-	-
2025	23,300.00	13,100.00	-	36,400.00	2.27%-4.5%	733.84	733.84
2026	36,400.00	43,600.00	-	80,000.00	2.27%-4.5%	1,889.47	1,889.47
2027	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2028	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2029	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2030	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2031	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2032	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2033	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2034	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2035	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2036	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2037	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2038	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-4.5%	2,870.47	2,870.47
2039	80,000.00	-	-	80,000.00	2.27%-	2,870.47	2,870.47

					4.5%		
2040	80,000.00	-	13,100.00	66,900.00	2.27%-4.5%	2,695.84	15,795.84
2041	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2042	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2043	66,900.00	-		66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2044	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2045	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2046	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2047	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2048	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2049	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2050	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2051	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2052	66,900.00	-	-	66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2053	66,900.00	-		66,900.00	2.27%-4.5%	2,521.20	2,521.20
2054	66,900.00	-	23,300.00	43,600.00	2.27%-4.5%	2,521.20	25,821.20
2055	43,600.00	-		43,600.00	2.27%-4.5%	1,962.00	1,962.00
2056	43,600.00	-	43,600.00			981.00	44,581.00
合计		80,000.00	80,000.00			80,875.05	160,875.05

（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 231,784.53 万元，融资本息合计 160,875.05 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

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、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。前期进行地址勘测，相关条件满足施工要求。

2、施工风险

庆云县中庆新能源产业园区扩建项目不会动用大型设备，所以不会出现一些施工扰民的事件，对于施工路线附近的其他单位来讲，虽然会有些干扰，但引起较大矛盾的可能性很低。为保证让施工现场及周围单位有一个良好的工作和生活环境，在施工过程中将严格执行以下施工措施：

（1）制定环境保护管理规定，保护和改善施工现场的生活环境和生态环境，防止由于施工造成作业污染，保障施工人员的身体健康，努力做好建筑施工现场的环境保护工作。

（2）施工现场的用电线路、用电设施的安装和使用必须符合安装规范和安全操作规程，并参照厂区施工组织设计与平面布置进行架设(现场总线路必须架空布置)，严禁任意拉线接电。

（3）施工垃圾按定点设立临时垃圾堆放处，定时清扫运至指定地点掩埋或焚烧处理。生活垃圾放置到厂区垃圾箱内，由环卫部门定期清理。建立防火制度

和明确治安保卫规定；根据工程施工特点和临设情况配备必要的消防器材，并经常检查其完好情况。施工必需的火工产品、易燃易爆和化学危险品的管理、发放、使用、回收严格按照公安机关的相应规定执行。禁止烟火的场所有明显的标志和警示标牌。积极倡导健康文明的精神生活和工作之余的休闲娱乐。严禁酗酒、打架斗殴和扰乱正常治安秩序的行为发生。

（4）施工区域和现场设置文明施工、环境保护的宣传教育标牌、标语及宣传栏(橱窗)；在车辆、行人通行的地方施工、上下层交叉立体施工时，设置沟井坎穴覆盖物和施工标志。施工现场入口处建立值班检查制度，有专人负责。禁止闲杂人员进入施工现场。

3、生产安全风险

庆云县中庆新能源产业园区扩建项目在设计中严格按照国家的有关劳动安全卫生的政策，并根据实际情况采取了完善的安全卫生措施，预计该项目建成后将能有效的防止爆炸、雷电、蒸汽泄漏等事故的发生，一旦发生事故，依靠现有的安全防护设施和事故应急措施能够及时控制事故，防止事故灾害的蔓延，使工人的劳动安全有充分的保证。因此，只要严格遵守各项安全制度和操作规程制度，加强安全管理，该项目生产是安全可靠的。

4、管理风险

山东经云资产管理有限公司有丰富的经营、管理和适应市场经验，但并不排除会有一些弊病。因此，应加强管理，按照规范化的企业制度、财务制度去建设，减小管理风险是新项目进行中应予以关注的。

总之，应提高风险意识，实施风险控制，以尽可能低的风险成本来降低风险

发生的可能性，并将风险损失控制在最小程度。

（二）与项目收益相关的风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

项目主管部门为庆云县政府国有资产监督管理局，项目单位为山东经云资产管理有限公司，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

（1）工业和信息化部、发展改革委、科技部、财政部近日联合印发《新材料产业发展指南》，提出“十四五”要深入推进供给侧结构性改革，坚持需求牵引和战略导向，推进产业先行、产用结合，以满足传统产业转型升级、战略性新兴产业发展和重大技术装备急需为主攻方向，着力构建以企业为主体、以高校和科研机构为支撑、军民深度融合、产学研用协同促进的新能源产业体系，着力突破一批新能源品种、关键工艺技术与专用装备，不断提升新能源产业国际竞争力。

《指南》从突破重点应用领域急需的新能源、布局一批前沿新能源、强化新能源协同创新体系建设、加快重点新能源初期市场培育、突破关键工艺与专用装备制约、完善新能源产业标准体系、实施“互联网+”新能源装备行动、培育优势企业与人才团队、促进新能源产业特色集聚发展等九个方面提出了重点任务。

因此，项目建设符合国家产业政策。项目的实施能够推动我国新能源基础设

施建设，是当地城市基础配套设施建设可持续发展的需要。

(2)《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出：“坚持把发展经济着力点放在实体经济上，坚定不移建设制造强国、质量强国、网络强国、数字中国，推进产业基础高级化、产业链现代化，提高经济质量效益和核心竞争力。新能源装备产业在人们的生产生活中发挥着重要的作用，它在未来的发展中具有广阔的前景。新能源装备产业对我们来说有着重要的意义，它不仅能够帮助我们更好的生活，更能提高我们的环保意识和科技创新意识，有利于我们顺应时代发展，利用新能源装备产业实现绿色发展。

2、项目实施的公益性。

随着我国经济的飞速发展，愈来愈少的土地资源已成为制约经济发展及城市建设的重要瓶颈之一，而标准厂房在一定程度上能很大的节约土地资源。因此当前情况下，大力建设标准厂房已成为提升产业层次，提高单位面积产出，促进经济增长的重要途径之一。

产业园区标准厂房符合规划，具有通用性、配套性、集约性和节能省地的特征，企业入驻率较高，投资效果较好。建立标准化厂房，将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使标准化厂房成为沾化区招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。

3、项目实施的收益性

项目具有较好的盈利能力，项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具

备较好的财务生存能力。

4、项目投资合规性

经过专业机构对包含建筑工程费、设备购置费及安装工程费、其他费用和预备费等进行估算，相关费用主要测算依据《山东省建筑工程概算定额（2018版）》、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、德州市最新一期材料预算价格，同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5、项目成熟度

2023年9月，山东经云资产管理有限公司取得了山东省建设项目备案证明项目代码2309-371423-89-05-191636。

2024年5月，山东美誉工程咨询有限公司出具了《德庆云县中庆新能源产业园区扩建项目可行性研究报告》。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资100,000.00万元，其中拟发行地方政府专项债券80,000.00万元，剩余20,000.00万元由项目单位自筹解决。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康

发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。项目资金筹措方案周密，资金来源有保障，预计能及时到位。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目积极创新发展模式，以发展新能源产业为指引，围绕电子生产、新技术研究与运用、技术示范与培训为主体，结合新技术展示等设置相应建设内容，打造一个区域领先的集科研、孵化、示范、培训、推广、展览和服务为一体的新能源汽车产业园，无论从落实科学发展观、构建和谐社会的高度，还是从发展循环经济、实施可持续发展、保护生态环境、促进经济发展的角度来看，都具有重要的现实意义。

项目现金流入主要为厂房现金流入、停车位现金流入、光伏发电现金流入、物业费现金流入。项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 100,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 80,000.00 万元，约占项目总投资的 80.00%，其余由项目单位自筹解决。项目资本金满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目计划发行专项债 80,000.00 万元，债券发行期限 15-30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目现金流入稳定，预测期内备偿资金 231,784.53 万万元，融资本息合计 160,875.05 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营现金流入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。

（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 231,784.53 万元，融资本息合计为 160,875.05 万元，项目本息覆盖倍数为 1.44，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。