

德州市庆云县任店安置区建设项目实施方案

项目单位：山东舜行置业有限公司

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

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

庆云县任店安置区建设项目

（二）项目单位

项目单位为山东舜行置业有限公司。

山东舜行置业有限公司成立于 2004-04-06，法定代表人为胡志栋，注册资本为 23712.355 万元人民币，统一社会信用代码为 913714237609647180，企业地址位于山东省德州市庆云县渤海路街道英才路金融大厦 707 室，所属行业为房地产业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；餐饮服务；食品生产。（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；园区管理服务；房屋拆迁服务；食品销售（仅销售预包装食品）；物业管理。（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）。山东舜行置业有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

（三）项目规划审批

2022 年 6 月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《山东舜行置业有限公司庆云县任店安置区建设项目可行性研究报告》。

2022 年 6 月 28 日，庆云县任店安置区建设项目在山东省

投资项目在线审批监管平台进行备案，取得了项目代码为 2206-371423-04-01-648536 的山东省建设项目备案证明。

2025 年 3 月 10 日，庆云县任店安置区建设项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案，重新取得了项目代码为 2206-371423-04-01-648536 的山东省建设项目备案证明。总投资由 6.66 亿修改为 8 亿元。

（四）项目规模与主要内容

项目建设地点位于新兴路以南，新华路以北，振兴街以西，祥云大道以东，规划 14 栋住宅楼，其中 13 栋 18 层、1 栋 17 层。建设用地面积 61502.70 m²，总建筑面积 192176.87 m²，其中地上建筑面积 147642.88 m²，包括住宅 143219.11 m²，配套服务 4423.77 m²；地下建筑面积 44533.99 m²，其中，建设地下车库 27726.00 m²，储藏室 16807.99 m²，项目规划建设安置住宅 1170 套，停车位 940 个，项目配套建设室外给排水工程、电气工程、暖通工程、煤气工程，以及道路、绿化工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 10 月至 2025 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《投资项目经济咨询评估指南》；

- (3) 《山东省建筑工程概算定额》（2018 版）；
- (4) 《山东省安装工程概算定额》（2018 版）；
- (5) 《山东省建设工程概算费用编制规定》（2018 版）；
- (6) 建设单位提供的有关基础数据资料；
- (7) 有关行业规范、规定、标准；
- (8) 国家现行有关投资估算的规定；

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券以及银行贷款方式。其中，项目单位自有资金 21,600.00 万元，前期已发行专项债券 12,400.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，后续发行专项债券 3,000.00 万元假设于 2025 年发行，项目已发生银行融资 36,000.00 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	80,000.00	100.00%	
一、资本金	21,600.00	27.00%	

（一）自有资金	21,600.00	27.00%	
（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）	58,400.00	73.00%	
（一）已发行专项债券	12,400.00	15.50%	
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	8.75%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	3.75%	
（四）银行融资	36,000.00	45.00%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

1、考虑专项债券及银行借款本息项目资金平衡测算表如下：

表 2-1 专项债券及银行借款项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	117,299.37			51,214.17	14,873.91	14,873.91			
经营活动支出	B	6,976.68			3,201.65	148.74	148.74			
支付的各项税费	C	4,503.11			1,801.24	1,350.93	1,350.93			
经营活动现金净流量	D=A-B-C	105,819.59		-	46,211.27	13,374.24	13,374.24	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	79,840.00	22,426.48	45,413.52	12,000.00					
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-79,840.00	-22,426.48	-45,413.52	-12,000.00	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	21,600.00	13,600.00	8,000.00						
专项债券	I	22,400.00		12,400.00	10,000.00					
银行借款	J	36,000.00	16,000.00	20,000.00						
偿还债券本金	K	22,400.00						-	-	-
偿还银行借款本金	L	36,000.00			3,500.00	7,000.00	6,500.00	5,000.00	3,000.00	2,000.00

支付债券利息	M	4,769.66	-	-	281.38	681.38	681.38	681.38	681.38	681.38
支付银行借款利息	N	8,544.21	448.00	1,532.58	1,641.00	1,347.00	1,017.25	738.75	550.75	445.63
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	8,286.13	29,152.00	38,867.42	4,577.62	-9,028.38	-8,198.63	-6,420.13	-4,232.13	-3,127.01
四、期初现金	P		-	6,725.52	179.42	38,968.31	43,314.17	48,489.77	42,069.64	37,837.51
期内现金变动	Q=D+G+O	34,265.72	6,725.52	-6,546.10	38,788.89	4,345.86	5,175.61	-6,420.13	-4,232.13	-3,127.01
五、期末现金	R=P+Q	34,265.72	6,725.52	179.42	38,968.31	43,314.17	48,489.77	42,069.64	37,837.51	34,710.51

续表

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	36,337.38			
经营活动支出	3,477.54			
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	32,859.84	-	-	-
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	12,400.00	10,000.00		
偿还银行借款本金	2,000.00	2,250.00	2,500.00	2,250.00
支付债券利息	681.38	400.00	-	-

支付银行借款利息	356.00	264.22	155.75	47.28
融资活动现金净流量	-15,437.38	-12,914.22	-2,655.75	-2,297.28
四、期初现金	34,710.51	52,132.97	39,218.75	36,563.00
期内现金变动	17,422.46	-12,914.22	-2,655.75	-2,297.28
五、期末现金	52,132.97	39,218.75	36,563.00	34,265.72

2、仅考虑专项债券本息项目资金平衡测算表如下：

表 8-2 专项债券本息项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	67,719.67			31,382.28					
经营活动支出	B	6,480.88			3,003.33					
支付的各项税费	C	-								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	61,238.79		-	28,378.95	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	67,840.00	22,426.48	45,413.52						
流动资金支出	F	-		-						
投资活动现金净	G=-E-F	-67,840.00	-22,426.48	-45,413.52	-	-	-	-	-	-

流量										
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金（自有资金）	H	57,600.00	29,600.00	28,000.00						
专项债券	I	22,400.00		12,400.00	10,000.00					
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	22,400.00								
偿还银行借款本金	L	-			-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4,769.66			281.38	681.38	681.38	681.38	681.38	681.38
支付银行借款利息	N	-			-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	52,830.34	29,600.00	40,400.00	9,718.62	-681.38	-681.38	-681.38	-681.38	-681.38
四、期初现金	P		-	7,173.52	2,160.00	40,257.57	39,576.19	38,894.81	38,213.43	37,532.05
期内现金变动	$Q=D+G+O$	46,229.13	7,173.52	-5,013.52	38,097.57	-681.38	-681.38	-681.38	-681.38	-681.38
五、期末现金	$R=P+Q$	46,229.13	7,173.52	2,160.00	40,257.57	39,576.19	38,894.81	38,213.43	37,532.05	36,850.67

续表

项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	36,337.38			
经营活动支出	3,477.54			
支付的各项税费				

经营活动现金净流量	32,859.84	-	-	-
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	12,400.00	10,000.00		
偿还银行借款本金				
支付债券利息	681.38	400.00		
支付银行借款利息	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-13,081.38	-10,400.00	-	-
四、期初现金	36,850.67	56,629.13	46,229.13	46,229.13
期内现金变动	19,778.46	-10,400.00	-	-
五、期末现金	56,629.13	46,229.13	46,229.13	46,229.13

（二）应付本息情况

1、专项债券

庆云县任店安置区建设项目拟发行专项债券 22,400.00 万元，2024 年 5 月发行专项债券金额 7,400.00 万元，债券利率为 2.37%，期限为 7 年，2024 年 8 月发行专项债券金额 5,000.00 万元，债券利率为 2.12%，期限为 7 年，本期发行专项债券金额 7,000.00 万元，剩余 3,000.00 万元计划 2025 年发行完毕，假设债券期限 7 年，利率约为 4.00%，在债券存续期内，按年支付债券利息，到期一次性偿还本金。自发行年度起至债券本金偿还年度存续期应还本付息情况如下表：

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 年	-	12,400.00	-	12,400.00	2.12%-4%	-	-
2025 年	12,400.00	10,000.00	-	22,400.00	2.12%-4%	281.38	281.38
2026 年	22,400.00	-	-	22,400.00	2.12%-4%	681.38	681.38
2027 年	22,400.00	-	-	22,400.00	2.12%-4%	681.38	681.38
2028 年	22,400.00	-	-	22,400.00	2.12%-4%	681.38	681.38
2029 年	22,400.00	-	-	22,400.00	2.12%-4%	681.38	681.38
2030 年	22,400.00	-	-	22,400.00	2.12%-4%	681.38	681.38
2031 年	22,400.00	-	12,400.00	10,000.00	2.12%-4%	681.38	13,081.38
2032 年	10,000.00	-	10,000.00	-	4.00%	400.00	10,400.00
合计		22,400.00	22,400.00			4,769.66	27,169.66

2、银行借款

本项目已取得银行借款 36,000.00 万元（2023 年已取得 16,000.00 万元，2024 年已取得 20,000.00 万元），借款总授信额度为 45,000.00 万元，剩余 9,000.00 万元项目单

位已确定不再安排贷款。利率按照取得时最新的 5 年期以上 LPR 利率+50 个基点；贷款还款计划按照合同约定，自 2025 年开始还款，至 2034 年偿还完毕。

根据山东舜行置业有限公司出具的《关于庆云县任店安置区建设项目中国农业发展银行贷款不涉及新增政府隐性债务的说明》，以庆云县任店安置区建设项目安置后剩余住宅、车位、储藏室销售现金流入作为偿还该银行借款本息资金来源，不使用腾空土地出让现金流入偿还银行借款融资本息。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
2023		16,000.00		16,000.00	4.45%-4.80%	448.00	448.00
2024	16,000.00	20,000.00		36,000.00	4.45%-4.80%	1,532.58	1,532.58
2025	36,000.00		3,500.00	32,500.00	4.45%-4.80%	1,641.00	5,141.00
2026	32,500.00		7,000.00	25,500.00	4.45%-4.80%	1,347.00	8,347.00
2027	25,500.00		6,500.00	19,000.00	4.45%-4.80%	1,017.25	7,517.25
2028	19,000.00		5,000.00	14,000.00	4.45%-4.80%	738.75	5,738.75
2029	14,000.00		3,000.00	11,000.00	4.45%-4.80%	550.75	3,550.75
2030	11,000.00		2,000.00	9,000.00	4.45%-4.80%	445.63	2,445.63
2031	9,000.00		2,000.00	7,000.00	4.45%-4.80%	356.00	2,356.00
2032	7,000.00		2,250.00	4,750.00	4.45%-4.80%	264.22	2,514.22
2033	4,750.00		2,500.00	2,250.00	4.45%-4.80%	155.75	2,655.75
2034	2,250.00		2,250.00	-	4.45%-4.80%	47.28	2,297.28
合计		36,000.00	36,000.00			8,544.21	44,544.21

（三）本息覆盖倍数

1、本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 105,819.59 万元，融资本息合计 71,713.87 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

2、仅考虑专项债券本息本项目腾空土地出让现金流入可用于资金平衡的息前净现金流为 61,238.79 万元，专项债券融资本息合计 27,169.66 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.25。

根据山东舜行置业有限公司出具的《关于庆云县任店安置区建设项目中国农业发展银行贷款不涉及新增政府隐性债务的说明》，以庆云县任店安置区建设项目安置后剩余住宅、车位、储藏室、配套设施销售现金流入作为偿还该银行借款本息资金来源，且该其他销售现金流入仍能覆盖银行融资本息，不使用腾空土地出让现金流入偿还银行借款融资本息。

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）资金筹措风险

项目的资金风险主要来自于各方面的影响使得工程方案变动造成的工程量增加、工期延长以及人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高。

（2）工程风险

本项目的工程风险主要包括设计方案、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

（1）政策风险

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

庆云县任店安置区建设项目项目单位为山东舜行置业有限公司，本次拟申请专项债券 7000 万元用于本项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

①是有效扩大内需的客观需要

项目建设涉及的消费领域广大，在项目建设过程中，政府的一定量投资，就能带动多倍的人民群众投资和其他社会资金的投入，产生巨大的投资拉动效应，带动钢铁、水泥、

玻璃、煤炭、建材等一系列产业的振兴，以及家电、运输、通讯等行业的繁荣。此外，项目的建设能够同时拉动文化、卫生、教育以及家电等消费需求。

②项目的建设是保障和改善民生的重大举措

棚户区简易结构房屋较多，建筑密度较大，房屋使用年限较长，房屋质量较差，使用功能不全，基础设施简陋。棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，群众要求改造的呼声强烈。实施棚户区改造，是保障和改善民生的重大举措，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信。

③项目的建设是完善城市功能、加快推进城镇化进程的客观要求

棚户区安全隐患突出，影响群众生命财产安全，与城市现代化建设很不协调。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，增强城市承载能力，提升城市品位；有利于优化土地资源配置和集约利用土地，加快推进城镇化进程；可以改变城市基础设施条件，完善城市功能，改善地区原先落后的环境面貌，提升文明和谐社区的创建水平

④项目的建设是提升城市形象的迫切要求。

近年来，庆云县在推进城市化、加快房地产开发进程中，建成了一批特色鲜明、设施完善、环境优美的现代化居民住

宅小区，对于改善居民居住条件、提升城市形象起到了重要作用。根据城市总体规划，该区域严重影响城市景观。城市作为一个有机整体，各个区域、整体环境必须统筹兼顾、相互协调，才能促进城市形象的提升。在现代化城乡的建设中，基础设施要先行，抓好基础设施建设也是发展规划中的主要工作任务之一。只有建好完善功能的市政基础设施，才能有效地带动县域开发建设和经济发展。

2、项目实施的公益性

项目的建设可以极大地改变项目周边环境，改善区域城市面貌和居住环境；其次可以使得国家土地资源得到合理的最大利用；再有通过区域环境的改善可以推动庆云县的规划建设发展。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，将极大的改善棚户区居民的居住条件，提高群众生活水平；同时能够改善庆云县基础设施建设，增加城市功能，创造良好的招商引资的环境，促进庆云县经济的发展，并可为当地居民提供经济、舒适、高质量的住房，加快当地城市建设步伐；同时可让出大量的土地用于城市的二三产业发展，可以有效整合各类资源，促进当地经济的发展，增加地方财政收入。

4、项目投资合规性

①符合相关产业政策

为贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十

九大精神，加快建设现代化经济体系，推动产业高质量发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励类、限制类和淘汰类组成，项目属于鼓励类第四十二项、其他服务业，第 1 条“保障性住房建设与管理”，因此该项是鼓励类的项目，项目建设符合国家产业政策的规定。

②项目建设符合国家、省、市十四五规划要求

《中华人民共和国国民经济与社会发展第十四个五年规划纲要和 2035 年远景目标纲要》提出，“有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。”

《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》提出“坚持房子是用来住的不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让人民群众住有所居。增加保障性住房供给，有效解决困难群体和新市民住房问题。”

《德州市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》提出“以城市更新提升城市居住功能，有序推进“城中村”、老旧小区、老旧街区、老旧厂区改造，持续加大城镇棚户区改造工作力度，扎实推进住房保障体系建设，确保棚户区、危房、城市边界和功能区内村庄全部改造完毕。”

因此，项目建设符合国家、省、市“十四五”规划的要求。

5、项目成熟度

2022年6月，山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《山东舜行置业有限公司庆云县任店安置区建设项目可行性研究报告》。

2022年6月28日，庆云县任店安置区建设项目在山东省投资项目在线审批监管平台进行备案，取得了项目代码为2206-371423-04-01-648536的山东省建设项目备案证明。

6、项目资金来源和到位可行性

庆云县任店安置区建设项目总投资80000万元，其中建设单位自有资金21600万元，申请专项债券22400万元，银行借款36000万元。资金来源基本明确。

6、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前庆云县土地腾空市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，

收益测算过程例规。本项目在债券存续期限内项目收益能够覆盖本息。

7、债券资金需求合理性

本项目债券需求 22400 万元，占总投资 28.00%，符合发债项目资金比例有关规定。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

加强资金安排。项目实施前，成立专门的资金管理部门，全面分析具体核定项目建设所需资金，不同阶段所需资金的具体变化，以对项目所需资金进行合理安排。

单一的申请专项债券渠道极易带来巨大风险，而多渠道筹集资金将较有效保证资金供给的及时性和承继性。其次，控制好投资比例，以保证资金链的安全。资金链的安全和风险的分担，可以从投资比例上来进行合理的分配和调整，这样可以达到预期目的。

9、绩效目标合理性

通过项目的实施，预期可达到：①改善农村环境质量。目前城市主要街路和中心地区的城市环境大为改善，市容环境整洁干净。但村庄的住宅建设以自发性为主，建筑缺乏统一规划，建筑质量参差不齐，村庄用地没有得到合理的安排，建设用地浪费，道路未形成系统，道路尘土飞扬、下雨泥泞不堪，垃圾遍地、污水横流，严重威胁生活在这里的群众身体健康，项目建设将大力改善农村环境。②促进城市经济发展。通过项目建设进一步改善人民群众生活环境，提升城市

形象，推动城市的科学和谐发展，并可充分利用城市土地，优化城市空间布局，加快城市化进程，促进该市经济发展和 社会进步。③扩大就业渠道，容纳劳动力。本项目除满足棚 户区改造涉及居民回迁要求，还可带动社区内及周边商业、 饮食、文化、娱乐等相关行业增加就业人员。④带动当地商 业、饮食、文化、娱乐、运输等相关产业发展。通过本项目 建设使过去相对分散居住的居民集中社区内，由于人口密度 增加，加之腾出土地再新上一些项目增加部分人群，必将增 加项目区消费需求，从而带动商业、饮食、文化、娱乐、交 通运输等相关产业发展。

综上所述，本项目可实现目标合理可行。

（三）评估结论

考虑专项债券及银行借款本息本项目可用于资金平衡 的息前净现金流为 105,819.59 万元，融资本息合计 71,713.87 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48，其中仅考虑专项债券本息本项目腾空土地出让现金流 入可用于资金平衡的息前净现金流为 61,238.79 万元，专项 债券融资本息合计 27,169.66 万元，项目净现金流覆盖融资 本息的覆盖倍数为 2.25；仅考虑银行借款本息本项目其他 出售现金流入可用于资金平衡的息前净现金流为 44,580.80 万元，银行借款融资本息合计 44,544.21 万元， 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.001。根据山东 舜行置业有限公司出具的《关于庆云县任店安置区建设项目

中国农业发展银行贷款不涉及新增政府隐性债务的说明》，以庆云县任店安置区建设项目安置后剩余住宅、车位、储藏室、配套设施销售现金流入作为偿还该银行借款本息资金来源，且该其他销售现金流入仍能覆盖银行融资本息，不使用腾空土地出让现金流入偿还银行借款融资本息。

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。