

2022 年山东省烟台市
莱州市智慧城市运营中心
项目实施方案



财政部门：莱州市财政局

主管单位：莱州市鑫磊商务服务有限公司

实施单位：莱州市鑫磊商务服务有限公司

编制时间：2022 年 5 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

莱州市智慧城市运营中心

（二）项目单位

莱州市鑫磊商务服务有限公司成立于 2020 年 9 月 21 日；注册地址山东省烟台莱州市文昌路街道光州东街 249 号；注册资本 100 万；经营范围：一般项目：社会经济咨询服务；项目策划与公关服务；生态恢复及生态保护服务；建筑材料销售。（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

2021 年 5 月 27 日，项目取的莱州市行政审批服务局《关于对莱州市智慧城市运营中心项目建议书的批复》（莱审批投[2021]218 号），项目代码 2105-370683-04-01-735935。

（四）项目规模与主要建设内容

莱州市智慧城市运营中心占地面积 280 亩，项目总建筑面积 369000.42 m²（地上建筑面积 285000 m²，地下建筑面积 84000.42 m²），管网及道路建设 56000.28 m²。重点建设供水管网、供热管网、给排水管网、通信网络及园区道路等基础设施工程，同时打造电子商务平台，工业互联网创新平台，5G、新一代互联网技术应用中心，大数据、云计算计算中心，众创空间，就业培训基地，大学生回乡创业共享平台，科技企业创新产业园，冷链物流（乡村）中心，乡村振兴农业产业化中心、产业农民提升中心及技能服务中心。

（五）项目建设期限

本项目建设期 30 个月，从 2022 年 7 月开始至 2024 年 12 月底竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

(1)国家发展改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评级方法与参数》（第三版）；

(2)《山东省建筑工程消耗量定额》；

(3)《山东省安装工程消耗量定额》；

(4)《烟台市城市总体规划（2006-2020 年）》；

(5)《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》；

(6)《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》；

(7)《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

(8)国家、省、市相关法律、法规、规范；

(9)现行有关技术经济规范、标准和定额资料；

(10)项目承办单位提供的其他有关基础资料。

2. 估算总额

项目总投资 250,000.00 万元，其中项目建设投资 236,933.70 万元，铺底流动资金 466.30 万元，建设期利息 12,600.00 万元。

（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。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	250000	100%	
一、资本金	50000.00	20.00%	
自有资金	50000.00		
二、企业资金	75000.00	30.00%	
企业自筹	75000.00		
三、债务资金	125000	50%	
专项债券	125000		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于物业服务收入、培训服务收入、租金收入、停车场收入等。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
物业服务收入				100. 80	134. 40
培训服务收入				4, 800. 00	6, 400. 00
房屋租金收入				3, 360. 00	4, 480. 00
停车场收费收入				840. 96	1, 121. 29

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
合计	-	-	-	9, 101. 76	12, 135. 69

续表:

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
物业服务收入	168. 00	168. 00	168. 00	176. 40	176. 40
培训服务收入	8, 000. 00	8, 000. 00	8, 000. 00	8, 400. 00	8, 400. 00
房屋租金收入	5, 600. 00	5, 600. 00	5, 600. 00	5, 880. 00	5, 880. 00
停车场收费收入	1, 401. 61	1, 401. 61	1, 401. 61	1, 471. 69	1, 471. 69
合计	15, 169. 61	15, 169. 61	15, 169. 61	15, 928. 09	15, 928. 09

续表:

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
物业服务收入	176. 40	176. 40	176. 40	185. 22	185. 22
培训服务收入	8, 400. 00	8, 400. 00	8, 400. 00	8, 820. 00	8, 820. 00
房屋租金收入	5, 880. 00	5, 880. 00	5, 880. 00	6, 174. 00	6, 174. 00
停车场收费收入	1, 471. 69	1, 471. 69	1, 471. 69	1, 545. 27	1, 545. 27
合计	15, 928. 09	15, 928. 09	15, 928. 09	16, 724. 49	16, 724. 49

续表:

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
物业服务收入	185. 22	185. 22	185. 22	194. 48	194. 48
培训服务收入	8, 820. 00	8, 820. 00	8, 820. 00	9, 261. 00	9, 261. 00
房屋租金收入	6, 174. 00	6, 174. 00	6, 174. 00	6, 482. 70	6, 482. 70
停车场收费收入	1, 545. 27	1, 545. 27	1, 545. 27	1, 622. 54	1, 622. 54
合计	16, 724. 49	16, 724. 49	16, 724. 49	17, 560. 72	17, 560. 72

续表:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
物业服务收入	194. 48	194. 48	194. 48	204. 21	204. 21
培训服务收入	9, 261. 00	9, 261. 00	9, 261. 00	9, 724. 05	9, 724. 05
房屋租金收入	6, 482. 70	6, 482. 70	6, 482. 70	6, 806. 84	6, 806. 84
停车场收费收入	1, 622. 54	1, 622. 54	1, 622. 54	1, 703. 66	1, 703. 66

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
合计	17,560.72	17,560.72	17,560.72	18,438.75	18,438.75

续表:

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
物业服务收入	204.21	204.21	204.21	214.42	214.42
培训服务收入	9,724.05	9,724.05	9,724.05	10,210.25	10,210.25
房屋租金收入	6,806.84	6,806.84	6,806.84	7,147.18	7,147.18
停车场收费收入	1,703.66	1,703.66	1,703.66	1,788.85	1,788.85
合计	18,438.75	18,438.75	18,438.75	19,360.69	19,360.69

续表:

项目	2052 年	合计
物业服务收入	214.42	5,183.98
培训服务收入	10,210.25	246,856.01
房屋租金收入	7,147.18	172,799.21
停车场收费收入	1,788.85	43,249.39
合计	19,360.69	468,088.58

收入预测方法说明:

项目各项收入单价每五年上涨 5%，项目运营期第一年生产负荷 60%，第二年 90%，第三年 100%。

1. 物业服务收入：根据《山东省物业服务收费管理办法》和烟台市《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》规定，物业服务费按等级收取。我市物业服务等级分 1—5 个等级，1 级最低，5 级最高，最高物业公共服务费上浮后 2.16 元。本项目物业费按照 0.5 元/m²·月计取，项目地上建筑面积 285000 m²，除技能服务中心及管理用房 5000 m²不对外租赁外，项目地上建筑可出租面积 280000 m²，按照达产率增长每 5 年物业服务收入上涨 5%，则项目年

均物业收入 185.14 万元/年，债券存续期预期实现物业服务总收入 5,183.98 万元。

2. 培训服务收入：本项目计划建成后可以为应届高三毕业生及社会人士提供 IT 互联网及人工智能培训、电商运营培训等相关就业上岗培训，参照 2020 年及 2021 年烟台市高考人数，其中：烟台市参加高考人数 2020 年 2.88 万人次，2021 年 3.5 万人次，本项目暂定每年可培训 2 万人次；培训费参照相关成熟培训机构现有收费 3000-21800 元/人次，本项目暂定收费 4000 元/人次，按照达产率增长每 5 年培训服务费上涨 5%，则项目培训服务收费 8816.29 万元/年，债券存续期预期实现培训服务总收入 246,856.01 万元。

表 3 周边培训收费情况

序号	项目名称	收费标准（元/人次）	培训机构
1	IT、互联网及人工智能培训	3000-21800	达内 IT 培训
2	IT、互联网及人工智能培训	8000-30000	百度 IT 培训中心
3	电商运营培训	3000-5000	春华教育
4	电商运营培训	3000-8000	天琥设计培训
5	下岗职工再就业培训	3000-4500	大成职业培训学校

3. 房屋租金收入：项目建成后可提供地上建筑面积 285000 m²，其中技能服务中心及管理用房 5000 m²不对外租赁，则项目可租赁面积 280000 m²，根据调研项目周边产业园采用整租、全单价方式对外出租，项目租赁单价暂估 200 元/m²•年（0.55 元/m²•天），按照达产率增长每 5 年租赁单价上涨 5%，则项目房屋租金收入 6171.40 万元/年，债券存续期预期实现房屋租金总收入 172,799.21 万元。

4. 停车场收费收入

根据烟台市物价局、烟台市住房和城乡建设局《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》，在前期物业管理区域临时停放机动车的，停放时间在 2 小时以内的不收费，超出 2 小时的部分，可适当收费。项目建成后可提供 2400 个停车位，停车收费按照 2 元/个/h 计取，每天按照 10 小时计算，停车位利用率按照 80%计取，按照达产率增长每 5 年收费单价上涨 5%，则项目停车场收费收入 1544.62 万元/年，债券存续期预期实现停车场收费总收入 43,249.39 万元。

项目达产年平均营业收入为 16,717.45 万元。经计算，项目运营期内总收入 468,088.58 万元。

（二）运营成本预测

项目营运成本总额 47,984.25 万元。营运成本主要包括外购原辅材料费、外购燃料和动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用等。外购原辅材料费合计 12,342.80 万元，外购燃料和动力费用合计 11,388.24 万元，工资及福利费合计 12,049.29 万元，修理费合计 8,221.55 万元，其他费用合计 3,982.37 万元。项目单位借款期预计利润表预测如下：

表 4：项目单位借款期预计利润表（单位：万元）

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	-	-	9,101.76	12,135.69
营业成本	-	-	-	7,243.89	7,416.56
税金及附加	-	-	-	369.91	493.21
财务费用	1,350.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额				-4,137.03	-1,399.08

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
所得税	-	-	-	0.00	0.00
净利润				-4,137.03	-1,399.08

续表：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	15,169.61	15,169.61	15,169.61	15,928.09	15,928.09
营业成本	7,589.23	7,589.23	7,589.23	7,651.55	7,651.55
税金及附加	616.51	616.51	616.51	647.34	647.34
财务费用	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额	1,338.86	1,338.86	1,338.86	2,004.20	2,004.20
所得税	0.00	0.00	0.00	121.17	501.05
净利润	1,338.86	1,338.86	1,338.86	1,883.03	1,503.15

续表：

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	15,928.09	15,928.09	15,928.09	16,724.49	16,724.49
营业成本	7,651.55	7,651.55	7,651.55	7,578.63	7,578.63
税金及附加	647.34	647.34	647.34	679.71	679.71
财务费用	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额	2,004.20	2,004.20	2,004.20	2,841.16	2,841.16
所得税	501.05	501.05	501.05	710.29	710.29
净利润	1,503.15	1,503.15	1,503.15	2,130.87	2,130.87

续表：

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	16,724.49	16,724.49	16,724.49	17,560.72	17,560.72
营业成本	7,578.63	7,578.63	7,578.63	7,647.34	7,647.34
税金及附加	679.71	679.71	679.71	982.25	2,288.56
财务费用	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额	2,841.16	2,841.16	2,841.16	3,306.13	1,999.82
所得税	710.29	710.29	710.29	826.53	499.95
净利润	2,130.87	2,130.87	2,130.87	2,479.59	1,499.86

续表：

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业收入	17,560.72	17,560.72	17,560.72	18,438.75	18,438.75

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业成本	7,647.34	7,647.34	7,647.34	7,719.48	7,719.48
税金及附加	2,288.56	2,288.56	2,288.56	2,402.99	2,402.99
财务费用	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额	1,999.82	1,999.82	1,999.82	2,691.28	2,691.28
所得税	499.95	499.95	499.95	672.82	672.82
净利润	1,499.86	1,499.86	1,499.86	2,018.46	2,018.46

续表:

项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
营业收入	18,438.75	18,438.75	18,438.75	19,360.69	19,360.69
营业成本	7,719.48	7,719.48	7,719.48	7,795.23	7,795.23
税金及附加	2,402.99	2,402.99	2,402.99	2,523.14	2,523.14
财务费用	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
利润总额	2,691.28	2,691.28	2,691.28	3,417.32	3,417.32
所得税	672.82	672.82	672.82	854.33	854.33
净利润	2,018.46	2,018.46	2,018.46	2,562.99	2,562.99

续表:

项目	2052 年	合计
营业收入	19,360.69	468,088.58
营业成本	7,795.23	213,798.84
税金及附加	2,523.14	39,068.74
财务费用	4,275.00	156,150.00
利润总额	4,767.32	59,071.00
所得税	1,191.83	14,767.75
净利润	3,575.49	44,303.25

成本预测方法说明:

1. 外购原辅材料费

项目办公费以培训服务收入为基数,按照培训服务收入的 5%计取。项目年均外购原辅材料费为 440.81 万元。运营期内外购原辅材料费合计 12,342.80 万元。

2. 外购燃料和动力费用

根据烟台市发展和改革委员会《关于转发〈山东省发展和改革委员会关于降低一般工商业电价的通知〉的通知》，按照通知中单一制电价的尖峰电价、高峰电价、平段电价、低谷电价的平均值，取电费单价为 0.75 元/kW·h，年用电量按 303.53 万 kW·h。新水年耗用量约 282835t，单价 5 元/m³。项目年均外购燃料动力费为 406.72 万元。运营期内外购燃料和动力费用合计 11,388.24 万元。

3. 工资及福利费

项目劳动定员 38 人，其中：管理人员 8 人，工作人员 30 人，据《中国企业招聘薪酬报告》显示，2022 年烟台第一季人均薪酬 7708 元/月，故本项目管理人工资 12 万元/年，工作人员工资 8 万元/年，考虑通货膨胀，项目每五年工资上涨 5%，福利费按工资的 14% 计，则年均工资及福利费 430.33 万元。运营期工资及福利费合计 12,049.29 万元。

4. 修理费

项目修理费按年折旧额的 5% 计算，年均修理费为 293.63 万元/年。运营期修理费合计 8,221.55 万元。

5. 其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。其他营业费用按照营业收入的 0.5% 计取；其他管理费用按照工资及福利的 10% 计取；其他制造费用按照外购燃料及动力费的 5% 计取。运营期其他费用合计 3,982.37 万元。

经计算，项目 2025 年 1 月-2052 年营运成本总额 47,984.25 万

元。

6. 税金及附加

税金及附加合计 53,836.49 万元，其中增值税合计 17,897.30 万元，附加税合计 2,147.68 万元，房产税合计 19,023.77 万元，所得税合计 14,767.75 万元。

(1) 增值税

根据国家规定的增值税税率估算，项目各项收入增值税税率暂按 9%、外购原辅燃料动力增值税税率暂按 9%、13% 估算。

增值税=销项税 - 进项税；

进项税=固定资产进项税额+燃动费等进项税额。

经计算，项目 2025 年-2052 年增值税总额 17,897.30 万元。

(2) 附加税

教育费附加及地方教育费附加、城市维护建设税分别按应纳增值税的 3%、2%、7% 估算。

经计算，项目 2025 年-2052 年附加税总额 2,147.68 万元。

2025 年-2052 年增值税及附加税总额 20,044.97 万元。

(3) 房产税

项目不动产租赁收入需缴纳房产税，税率为 12%，2025 年-2052 年房产税总额 19,023.77 万元。

(4) 所得税

所得税税率 25%，项目运营期内利润总额之和 59,071.00 万元，所得税之和 14,767.75 万元，净利润之和 44,303.25 万元。

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，通过发行地方政府专项债券募集建设资金 12.50 亿元。2022 年计划发行债券金额 6 亿元、2023 年计划发行债券金额 6.5 亿元，其中：本次拟发行债券金额 2 亿元，发行期限为 30 年，年利率 4.50%。债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初 本金金额	本期增加 本金金额	本期偿还 本金金额	期末 本金余额	应付利息	还本付息 合计金额
2022 年		60,000.00		60,000.00	1,350.00	1,350.00
2023 年	60,000.00	65,000.00		125,000.00	5,625.00	5,625.00
2024 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2025 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2026 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2027 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2028 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2029 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2030 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2031 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2032 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2033 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2034 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2035 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2036 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2037 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2038 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00

年度	期初 本金金额	本期增加 本金金额	本期偿还 本金金额	期末 本金余额	应付利息	还本付息 合计金额
2039 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2040 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2041 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2042 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2043 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2044 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2045 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2046 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2047 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2048 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2049 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2050 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2051 年	125,000.00			125,000.00	5,625.00	5,625.00
2052 年	125,000.00		125,000.00		4,275.00	129,275.00
合计		125,000.00	125,000.00		168,750.00	293,750.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	一、年营业收入	二、减：年营运成本	减：年税金及附加	三、年运营收益
2022 年	-		-	
2023 年	-		-	
2024 年	-		-	
2025 年	9,101.76	1,232.99	369.91	7,498.87
2026 年	12,135.69	1,405.66	493.21	10,236.81
2027 年	15,169.61	1,578.34	616.51	12,974.76
2028 年	15,169.61	1,578.34	616.51	12,974.76
2029 年	15,169.61	1,578.34	616.51	12,974.76
2030 年	15,928.09	1,640.66	768.51	13,518.92
2031 年	15,928.09	1,640.66	1,148.39	13,139.04
2032 年	15,928.09	1,640.66	1,148.39	13,139.04
2033 年	15,928.09	1,640.66	1,148.39	13,139.04
2034 年	15,928.09	1,640.66	1,148.39	13,139.04
2035 年	16,724.49	1,706.09	1,390.00	13,628.40
2036 年	16,724.49	1,706.09	1,390.00	13,628.40
2037 年	16,724.49	1,706.09	1,390.00	13,628.40
2038 年	16,724.49	1,706.09	1,390.00	13,628.40
2039 年	16,724.49	1,706.09	1,390.00	13,628.40
2040 年	17,560.72	1,774.80	1,808.78	13,977.13
2041 年	17,560.72	1,774.80	2,788.51	12,997.40
2042 年	17,560.72	1,774.80	2,788.51	12,997.40
2043 年	17,560.72	1,774.80	2,788.51	12,997.40
2044 年	17,560.72	1,774.80	2,788.51	12,997.40
2045 年	18,438.75	1,846.95	3,075.81	13,516.00
2046 年	18,438.75	1,846.95	3,075.81	13,516.00
2047 年	18,438.75	1,846.95	3,075.81	13,516.00
2048 年	18,438.75	1,846.95	3,075.81	13,516.00
2049 年	18,438.75	1,846.95	3,075.81	13,516.00
2050 年	19,360.69	1,922.70	3,377.47	14,060.53
2051 年	19,360.69	1,922.70	3,377.47	14,060.53
2052 年	19,360.69	1,922.70	3,714.97	13,723.03

年度	一、年营业收入	二、减：年营运成本	减：年税金及附加	三、年运营收益
合计	468,088.58	47,984.25	53,836.49	366,267.84

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流量				7,498.87	10,236.81
1、经营活动收到的现金				9,101.76	12,135.69
2、经营活动支付的现金				1,232.99	1,405.66
3、经营活动支付的各项税费				369.91	493.21
二、投资活动产生的现金流量	-118,466.85	-94,773.48	-24,159.67	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金	118,466.85	94,773.48	24,159.67		
三、筹资活动产生的现金流量	123,650.00	91,375.00	22,375.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金	50,000.00				
2、项目自有资金	15,000.00	32,000.00	28,000.00		
3、债券筹资款	60,000.00	65,000.00			
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	1,350.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					
四、现金及现金等价物净增加额	5,183.15	-3,398.48	-1,784.67	1,873.87	4,611.81
加：期初现金及现金等价物余额	0.00	5,183.15	1,784.67	0.00	1,873.87
五、期末现金及现金等价物余额	5,183.15	1,784.67	0.00	1,873.87	6,485.68

续表：

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流量	12,974.76	12,974.76	12,974.76	13,518.92	13,139.04
1、经营活动收到的现金	15,169.61	15,169.61	15,169.61	15,928.09	15,928.09
2、经营活动支付的现金	1,578.34	1,578.34	1,578.34	1,640.66	1,640.66
3、经营活动支付的各项税费	616.51	616.51	616.51	768.51	1,148.39
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金					
2、项目自有资金					
3、债券筹资款					

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					
四、现金及现金等价物净增加额	7,349.76	7,349.76	7,349.76	7,893.92	7,514.04
加：期初现金及现金等价物余额	6,485.68	13,835.43	21,185.19	28,534.94	36,428.87
五、期末现金及现金等价物余额	13,835.43	21,185.19	28,534.94	36,428.87	43,942.91

续表：

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流量	13,139.04	13,139.04	13,139.04	13,628.40	13,628.40
1、经营活动收到的现金	15,928.09	15,928.09	15,928.09	16,724.49	16,724.49
2、经营活动支付的现金	1,640.66	1,640.66	1,640.66	1,706.09	1,706.09
3、经营活动支付的各项税费	1,148.39	1,148.39	1,148.39	1,390.00	1,390.00
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金					
2、项目自有资金					
3、债券筹资款					
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					
四、现金及现金等价物净增加额	7,514.04	7,514.04	7,514.04	8,003.40	8,003.40
加：期初现金及现金等价物余额	43,942.91	51,456.95	58,970.99	66,485.04	74,488.44
五、期末现金及现金等价物余额	51,456.95	58,970.99	66,485.04	74,488.44	82,491.84

续表：

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流量	13,628.40	13,628.40	13,628.40	13,977.13	12,997.40
1、经营活动收到的现金	16,724.49	16,724.49	16,724.49	17,560.72	17,560.72
2、经营活动支付的现金	1,706.09	1,706.09	1,706.09	1,774.80	1,774.80

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
3、经营活动支付的各项税费	1,390.00	1,390.00	1,390.00	1,808.78	2,788.51
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金					
2、项目自有资金					
3、债券筹资款					
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					
四、现金及现金等价物净增加额	8,003.40	8,003.40	8,003.40	8,352.13	7,372.40
加：期初现金及现金等价物余额	82,491.84	90,495.24	98,498.65	106,502.05	114,854.18
五、期末现金及现金等价物余额	90,495.24	98,498.65	106,502.05	114,854.18	122,226.58

续表：

年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金流量	12,997.40	12,997.40	12,997.40	13,516.00	13,516.00
1、经营活动收到的现金	17,560.72	17,560.72	17,560.72	18,438.75	18,438.75
2、经营活动支付的现金	1,774.80	1,774.80	1,774.80	1,846.95	1,846.95
3、经营活动支付的各项税费	2,788.51	2,788.51	2,788.51	3,075.81	3,075.81
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金					
2、项目自有资金					
3、债券筹资款					
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					

年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
四、现金及现金等价物净增加额	7,372.40	7,372.40	7,372.40	7,891.00	7,891.00
加：期初现金及现金等价物余额	122,226.58	129,598.98	136,971.38	144,343.78	152,234.78
五、期末现金及现金等价物余额	129,598.98	136,971.38	144,343.78	152,234.78	160,125.77

续表：

年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金流量	13,516.00	13,516.00	13,516.00	14,060.53	14,060.53
1、经营活动收到的现金	18,438.75	18,438.75	18,438.75	19,360.69	19,360.69
2、经营活动支付的现金	1,846.95	1,846.95	1,846.95	1,922.70	1,922.70
3、经营活动支付的各项税费	3,075.81	3,075.81	3,075.81	3,377.47	3,377.47
二、投资活动产生的现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、投资活动收到的现金					
2、投资活动支付的现金					
三、筹资活动产生的现金流量	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00	-5,625.00
1、项目资本金					
2、项目自有资金					
3、债券筹资款					
4、其他方式融资					
5、支付本期债券利息	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00	5,625.00
6、支付其他方式融资利息					
7、偿还融资本金					
四、现金及现金等价物净增加额	7,891.00	7,891.00	7,891.00	8,435.53	8,435.53
加：期初现金及现金等价物余额	160,125.77	168,016.77	175,907.77	183,798.77	192,234.29
五、期末现金及现金等价物余额	168,016.77	175,907.77	183,798.77	192,234.29	200,669.82

续表：

年度	2052 年	合计
一、经营活动产生的现金流量	13,723.03	366,267.84
1、经营活动收到的现金	19,360.69	468,088.58
2、经营活动支付的现金	1,922.70	47,984.25
3、经营活动支付的各项税费	3,714.97	53,836.49
二、投资活动产生的现金流量	0.00	-237,400.00
1、投资活动收到的现金		
2、投资活动支付的现金		237,400.00

年度	2052 年	合计
三、筹资活动产生的现金流量	-129,275.00	-43,750.00
1、项目资本金		50,000.00
2、项目自有资金		75,000.00
3、债券筹资款		125,000.00
4、其他方式融资		
5、支付本期债券利息	4,275.00	168,750.00
6、支付其他方式融资利息		
7、偿还融资本金	125,000.00	125,000.00
四、现金及现金等价物净增加额	-115,551.97	85,117.84
加：期初现金及现金等价物余额	200,669.82	
五、期末现金及现金等价物余额	85,117.84	85,117.84

（五）其他需要说明的事项

各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目预期收入主要来源于物业服务收入、培训服务收入、房屋租金收入、停车场收入等。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 366,267.84 万元，融资本息合计为 293,750.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.25 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表-莱州市智慧城市运营中心建设项目（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	125,000.00	168,750.00	293,750.00	
融资合计	125,000.00	168,750.00	293,750.00	366,267.84
覆盖倍数	1.25			

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

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

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，学生数量需求减少，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、养护、大修、安全和管理等方面的存在一定的风险，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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

莱州市智慧城市运营中心项目，项目主管部门为莱州市鑫磊商务服务有限公司，实施单位为莱州市鑫磊商务服务有限公司，本次拟申请专项债券 20000 万元用于莱州市智慧城市运营中心

项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

在全球数字化不断演进中,数字城市正朝着“智慧城市”方向发展。“智慧城市”是指在新一代信息技术和知识经济加速发展的背景下,以互联网、电信网、广电网、无线宽带网等网络组合为基础,以物联网技术为核心,以信息技术高度集成、信息资源综合应用为主要特征,以智慧技术、智慧产业、智慧服务、智慧管理、智慧生活为重要内容的城市发展新模式。城市智慧化程度体现在物联化、互联化、智能化与创新四个方面。智慧城市将充分利用新一代信息技术作为其基础支撑,不仅包括网络等“硬”设施,还包括城市一体化功能平台等“软”设施。2013 年 8 月,国务院发布《关于促进信息消费扩大内需的若干意见》正式提出要在有条件的城市开展智慧城市试点示范建设。这被外界解读为国家层面已经认可智慧城市发展策略。2014 年出台的《国家新型城镇化规划》将智慧城市作为城市发展的全新模式,要求大力推进智慧城市建设。2015 年初,智慧城市评价模型以及基础评价标准体系的国家标准终于出台。2015 年 3 月 5 日两会政府工作报告中,李克强总理强调了要制定实施城市群规划,发展智慧城市。2016 年 3 月 5 日,总理在报告中指出要打造智慧城市,改善人居环境,使人民群众生活得更安心、更省心、更舒心。

从 20 世纪 80 年代开始,莱州市积极探索网络建设的有效形式,在全国率先规划建设信息网络“高速公路”,先后经历了“以太网”、

“户户通工程”、“数字莱州”三个发展阶段。1998年，莱州市投资3000多万元，在全市铺通了光缆线路，并一步到位，实现市、镇、村三级通信网络“高速公路”。宽带多媒体、综合业务网以有线电视网络、电信网络为依托，采用ATM+IP技术和S-CDMA技术为核心，可以实现ATM接入、10/100MBPS以太网接入、Frame Relay接入、Cable Modem接入等等，基本满足不同用户的各类应用需求。2002年，莱州开展了“户户通”试点示范工程。莱州市政府出台了多项政策支持信息产业发展，因而产生了投资带动效应。2004年，莱州市政府成立了综合信息中心，专门负责全市信息化工作，把基础设施建设作为信息化建设的重要内容。并将有线电视、宽带网络等资源进行有效整合，实现莱州信息总站与镇街信息中心的对接。把“户户通”工程作为重点，更好服务“三农”，从而形成了市、镇（街）、村现代级信息服务网络体系。围绕省政府提出的信息化5+1工程，莱州市政府提出建设“数字莱州”的实施方案以莱州联通为主体，市财政为引导，不断加大投入，仅2009年就投入6000万元，实施村村通宽带工程和城市光纤到户工程，全市固定电话装机容量达到26万户，GSM基站达到110个，3G基站，达到25个。移动电话用户数量达到15万户，光缆已覆盖全市所有村庄，互联网用户6.2万户，宽带出口速率达到20G，形成了以光纤为主、大容量、高速度的城市乡村宽带信息网络，可满足社会各界的宽带接入需求，奠定了“数字莱州”的基础。并建立了“莱州星火科技兴农信息中心”、“小康网”、“空中小康学院”。并注重实效，开展了“千村万户十万

农民”网络信息培训工程，创建了全国信息化建设示范市。

综上所述，项目建设具有较好的现实意义，市场前景广阔，受众群体明确，项目建设是紧迫的、必要的且不可替代的。

2、项目实施的公益性

根据通知要求，专项债项目必须符合专项债券风险管理要求和发行条件，必须是经济社会效益比较明显，群众期盼、早晚要干的政府投资项目，必须是有一定收益的基础设施和公共服务项目，优先安排在建项目，优先安排纳入相关规划的国家重大战略任务项目，要按照项目建设和工期和年度建设任务合理提出资金需求。

莱州市发展必须适应工业化特别是后工业化时代人们生活方式的改变。随着莱州市规模日益扩大、流动人口增加、交通状况越来越复杂,传统的管理模式已难以胜任。所以,莱州市必须利用新一代信息技术建立实时更新的控制和协调系统,实现智慧化管理才能与日益复杂的城市实体系统协调一致,达到现代人宜居的目标(如智慧教育、智慧医疗、智慧社区等)。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于物业服务收入、培训服务收入、房屋租金收入、停车场收入等。预期实现总收入 468,088.58 万元。

4、项目投资合规性

(1)筹资合规性

项目总投资 250000 万元，其中：项目资本金 50000.00 万元，占总投资的 20.00%；企业自筹 75000.00 万元，占总投资的 30.00%；

计划专项债融资 125000 万元，占总投资的 50%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》国发[2019]26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

(2)筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控。

5、项目成熟度

(1)实施内容的明确性

莱州市智慧城市运营中心占地面积 280 亩，项目总建筑面积 369000.42 m²（地上建筑面积 285000 m²，地下建筑面积 84000.42 m²），管网及道路建设 56000.28 m²。重点建设供水管网、供热管网、

给排水管网、通信网络及园区道路等基础设施工程，同时打造电子商务平台，工业互联网创新平台，5G、新一代互联网技术应用中心，大数据、云计算计算中心，众创空间，就业培训基地，大学生回乡创业共享平台，科技企业创新产业园，冷链物流（乡村）中心，乡村振兴农业产业化中心、产业农民提升中心及技能服务中心。

(2)设计方案的可行性

莱州市发展必须适应工业化特别是后工业化时代人们生活方式的改变。随着莱州市规模日益扩大、流动人口增加、交通状况越来越复杂,传统的管理模式已难以胜任。所以,莱州市必须利用新一代信息技术建立实时更新的控制和协调系统,实现智慧化管理才能与日益复杂的城市实体系统协调一致,达到现代人宜居的目标(如智慧教育、智慧医疗、智慧社区等)。

智慧城市可以在第一时间快速感知突发性事件,通过其智能化的调控能力和行为意识加快判断和决策的准确性、有效性与及时性,实现不同行业和区域的协同和应对能力。可以通过其“学习”能力,不断提高处理应急事件和突发性事件的水平,使应急预案程序化、智能化(如智慧警务、应急指挥等)。因此,项目建设对保障莱州市公共安全具有重要意义。

在设计中,项目认真执行国家或地方现行的有关设计规范和规程,遵照安全实用、技术先进、经济合理的原则,以满足专业要求。项目结构方案选择合理,在建材选取、施工方法上能够做到:因地制宜,就地取材,施工规范化,从而加快本项目的建设进度。

项目严格按照批复的设计文件进行建设。项目设计方案因地制宜，科学合理，与项目建设内容及绩效目标匹配。

(3)项目组织及实施进度安排合理性

本项目所涉及的项目是由莱州市鑫磊商务服务有限公司作为建设单位。为确保项目的规范管理和顺利实施，承办单位对项目实施“项目招投标制”“质量终身制”“项目监理制”“资金专款专户制”等管理制度。

本项目建设期 30 个月，从 2022 年 7 月开始至 2024 年 12 月底竣工。

项目组织机构健全、职责分工明确，进度安排合理，能够满足项目组织协调和管理工作需要。

(4)过程控制有效性

①施工组织管理

在项目经理的统一部署下，工程技术部负责编制项目招标文件，严格执行《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规，对项目的勘察、设计、监理等采购活动依法进行招标。

②严格执行工程监理制度

建设单位应通过招标有资格的工程质量监理单位，全面负责工程监理，并实行监理工程师负责制，以确保项目工程质量和建设工期要求。

③工程实施方案

项目具有开发强度大、品质要求高、施工建设水平要求高等特

点。因此，在工程实施过程中要未雨绸缪，精心组织，精心管理，保证既定目标的顺利实现。

结合本工程的特点，为完成工程实施计划应采取下述措施：

A. 抓紧项目的前期准备工作，如立项、材料询价、施工队伍及材料、设备商的考察等工作。

B. 做好设计的准备工作，准备好设计所需的基础资料，如工程地质勘探、地形测量的技术资料。

C. 做好施工的技术准备工作，引进必要的施工机械。同时，在施工中注意工种的配合，对某些可控制性工程在有条件的情况下应提前施工。力争高质量、快速度地完成工程的施工任务。

④质量保证

A. 建立健全施工现场监理质量保证体系，坚持“质量第一”的指导思想，对质量工作实施统一组织，统一指挥，统一管理，分工明确，各负其责。

B. 施工过程中严格按照规范要求质量标准精心组织施工，加强质量信息反馈，作为必要检查和实践，按标准进行工程质量检验和评定。

③施工过程中选择合格厂家加强进货检验，严格过程检验及最终检验，确保质量目标实现。

C. 加强基础资料管理工作，单位工程完工后，及时编制竣工资料，作好工程收尾工作，保证工程及时竣工验收。

项目业务管理制度、技术规程健全、完善，质量及进度方面配

有相应的保障措施，保证项目实施能够得到有效管控。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 250000 万元，其中：项目资本金 50000.00 万元，占总投资的 20.00%；企业自筹 75000.00 万元，占总投资的 30.00%；计划专项债融资 125000 万元，占总投资的 50%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1)项目总投资

项目总投资 250000 万元，其中：项目资本金 50000.00 万元，占总投资的 20.00%；企业自筹 75000.00 万元，占总投资的 30.00%；计划专项债融资 125000 万元，占总投资的 50%。

(2)项目成本

项目成本包括外购原辅材料、外购燃料和动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用等。经计算，项目计算期营运成本费用之和 47,984.25 万元。

(3)项目营业收入

本项目预期收入主要来源于物业服务收入、培训服务收入、租金收入、停车场收入等。经计算，计算期达产年营业收入 468,088.58 万元。

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基

础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为 1.25。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 250000 万元，其中：项目资本金 50000.00 万元，占总投资的 20.00%；企业自筹 75000.00 万元，占总投资的 30.00%；计划专项债融资 125000 万元，占总投资的 50%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。

影响融资平衡结果的风险主要是利率风险。本项目的专项债券年利率按照 4.5%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

针对该风险，项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用

效率的收益对冲利率波动损失。

10、绩效目标合理性

(1)目标明确性

项目绩效目标分为年度目标和长期目标。其中：

①年度目标

完成前期手续办理完毕的前提下，2022 年全面展开施工工作。

②长期目标

城市发展日益受到土地、空间、能源和清洁水等资源短缺的约束,城市人口膨胀、环境保护等问题面临的压力越来越大,这些问题使用传统的技术和管理方法已经难以有效解决。因此,项目建设推进互联网技术应用普及,推动产业升级,改变城市的发展模式十分必要。

(2)目标合理性

绩效目标设施主要围绕智慧城市展开,莱州市发展必须适应工业化特别是后工业化时代人们生活方式的改变。随着莱州市规模日益扩大、流动人口增加、交通状况越来越复杂,传统的管理模式已难以胜任。所以,莱州市必须利用新一代信息技术建立实时更新的控制和协调系统,实现智慧化管理才能与日益复杂的城市实体系统协调一致,达到现代人宜居的目标(如智慧教育、智慧医疗、智慧社区等)。同时,项目通过细化、量化绩效指标,有效实现绩效目标与现实需求相匹配,绩效目标与预计解决问题相匹配。

(三) 评估结论

莱州市智慧城市运营中心项目收益 366,267.84 万元，项目债券本息合计 293,750.00 万元，本息覆盖倍数为 1.25，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建设有从根本上推动城市的经济发展，协助产业实现智能化、高效化。凭借着区块链、5G 等技术在企业运营实践中的成功应用，实现了系统内部信息流动的高效、安全；项目建设符合我国经济可持续发展的需要；能够增加国家和当地政府的税收。因此，项目建设有利于国家和地区经济的发展。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。