

2022 年山东省东营市河口区
河口区东湖生态湿地建设项目

专项债券项目实施方案

东营市河口区城市建设投资集团有限公司

2022 年 5 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

河口区东湖生态湿地建设项目

（二）项目单位

东营市河口区城市建设投资集团有限公司

（三）项目规划审批

2020 年 12 月 03 日，山东省投资项目在线审批监管平台出具的山东省建设项目备案证明：2020-370503-48-03-141839。

（四）项目规模与主要建设内容

在河口区东部建设生态湿地 1 处，主要内容包括潜流湿地、表流湿地、水系建筑物，节点绿化等。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 20 个月，自 2021 年 5 月至 2022 年 12 月。

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

项目投资估算根据建筑设计方案以及山东省建筑工程预算相关定额及取费标准进行估算。

（1）国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

（2）建筑工程，以国家建材局《建材工业土建工程概算定额》为计算依据，并根据山东省东营市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行东营市的有关取费标准。

(3) 设备购置，按现在的设备出厂价或报价资料进行估算，并计算设备运杂费（主要为食堂所用设备）；

(4) 安装工程，根据行业标准及类似工程概算指标，并根据当地人工、材料及机械价格水平进行调整计算；

(5) 其它费用，按东营市的相关取费标准估算；

(6) 项目承办单位提供的有关资料；

(7) 同类工程投资情况。

(8) 新的有关财务制度和会计制度。

2. 估算总额

项目总投资为 36,100.00 万元，具体明细如下表：

项目总投资估算表 金额单位：人民币万元

编号	项目名称	金额
一	工程建设	17,646.35
二	其它费用	16,000.25
三	基本预备费	1,009.40
四	建设期融资成本	1,444.00
合计	总投资	36,100.00

(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

根据《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号文件）规定，最低资本金比例为 20%。鉴于项

目投资回收期较长，综合考虑本项目给投资方带来的效益，尽量减轻运营期间财务负担，本次研究资本金比例暂定为 49.86%，即项目资本金 18,000.00 万元，专项债券融资 18,100.00 万元。前期发行 7,000.00 万元，本期发行金额 3,000.00 万元，2022 年下半年拟发行 8,100.00 万元。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	资本金		专项债券				
	金额	占比	金额	占比	其中		
					前期发行	本期发行	后期发行
河口区东湖生态湿地建设项目	18,000.00	49.86%	18,100.00	50.14%	7,000.00	3,000.00	8,100.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目营业收入主要包括中水回用收入、莲藕池租赁收入、林地租赁收入等。

1. 中水回用收入

项目区用于周边企业、商户用水，中水年回用量约 2000 万方，每方 2.95 元，正常年收入为 5,000.00 万元。

2. 莲藕池租赁收入

项目区内水塘种植莲藕，租赁规模约为 700 亩，每亩租赁费为 0.50 万元，正常年收入为 350.00 万元。

3. 林地租赁收入

项目区形成的土地可以用做培育苗木，可租赁林地面积约 1800 亩，每亩租赁费为 0.20 万元，正常年收入为 360.00 万元。

以上参考《河口区东湖生态湿地建设项目可行性研究报告》的数据，本项目现金流入如下：

金额单位：人民币万元

项目	中水回用收入	莲藕池租赁收入	林地租赁收入	合计
2021 年	-	-	-	0.00
2022 年	-	-	-	0.00
2023 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2024 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2025 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2026 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2027 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2028 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2029 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2030 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
2031 年	5,000.00	350.00	360.00	5,710.00
合计	45,000.00	3,150.00	3,240.00	51,390.00

（二）项目运营现金流出预测

项目运营成本主要包括工资及福利和其他费用。

1、工资及福利

本项目劳动定员 10 人，每人每月工资为 6,000.00 元，正常年工资及福利费为 72.00 万元。

2、其他费用

其它费用包括其他营业费用和其他管理费用，分别按照销售收入的百分比估算，其他营业费用按销售收入的 0.5%估算，其他管理费用按人员工资及福利的 100%估算，正常年其他管理费用为 100.55 万元。

以上参考《河口区东湖生态湿地建设项目可行性研究报告》的数据，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.1%。基

于谨慎性原则，项目运营期内以上各项费用均在上年度基础上上涨 3.00%进行预测。本项目运营成本现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	工资及福利	其他费用	合计
2021 年	-	-	-
2022 年	-	-	-
2023 年	72.00	100.55	172.55
2024 年	74.16	103.57	177.73
2025 年	76.38	106.67	183.06
2026 年	78.68	109.87	188.55
2027 年	81.04	113.17	194.21
2028 年	83.47	116.57	200.03
2029 年	85.97	120.06	206.03
2030 年	88.55	123.66	212.21
2031 年	91.21	127.37	218.58
合计	731.46	1,021.50	1,752.95

（三）项目税费现金流出预测

增值税税金按营业收入的 9%计算，城市维护建设税按增值税税金的 7%计算，教育费附加按增值税税金的 3%计算，地方教育费附加按增值税税金的 2%计算，地方水利建设基金按照 0.5%计取，企业所得税税率 25%。

1、增值税

本项目根据《财政部、国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税〔2008〕156 号），再生水符合水利部《再生水水质标准》（SL368—2006）有关规定的，实行免征增值税政策。项目经营期内取得租赁收入按规定计税。

2、所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》政策，企业所得税法第

二十七条第（一）项规定的企业从事蔬菜、林木的培育和种植免征企业所得税。第二十七条第（三）企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。项目经营期内取得租赁收入按规定计税，本项目运营税费现金流出如下：

金额单位：人民币万元

年份	所得税	增值税	税金及附加	税费合计
2021 年				
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	58.62	7.03	65.66
2024 年	-	58.62	7.03	65.66
2025 年	-	58.62	7.03	65.66
2026 年	406.15	58.62	7.03	471.81
2027 年	406.15	58.62	7.03	471.81
2028 年	406.15	58.62	7.03	471.81
2029 年	812.30	58.62	7.03	877.96
2030 年	812.30	58.62	7.03	877.96
2031 年	812.30	58.62	7.03	877.96
合计	3,655.34	527.61	67.61	4,246.27

（四）利息支出

项目拟申请专项债券资金 18,100.00 万元。其中：2021 年 4 月发行 2,000.00 万元，年利率 3.42%，期限 10 年；2021 年 5 月发行 5,000.00 万元，年利率 3.36%，期限 10 年；本期发行 3,000.00 万元；2022 年下半年拟发行 8,100.00 万元。

假定本期专项债券年利率为 4%，发行期限为 10 年，还本付息计划如下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2021 年	-	7,000.00	-	7,000.00	118.20	118.20
2022 年	7,000.00	11,100.00	-	18,100.00	296.40	296.40
2023 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2024 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2025 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2026 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2027 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2028 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2029 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2030 年	18,100.00	-	-	18,100.00	680.40	680.40
2031 年	18,100.00	-	7,000.00	11,100.00	562.20	7,562.20
2032 年	11,100.00	-	11,100.00	-	384.00	11,484.00
合计	-	18,100.00	18,100.00	-	6,804.00	24,904.00

（五）项目净现金流量

经营期现金流入 51,390.00 万元，扣除相关运营成本及税费现金流出 5,999.22 万元，项目净现金流量为 45,390.78 万元。具体如下：

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	运营成本现金流出	税费现金流出	净现金流量
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	5,710.00	172.55	65.66	5,471.79
2024 年	5,710.00	177.73	65.66	5,466.61
2025 年	5,710.00	183.06	65.66	5,461.28
2026 年	5,710.00	188.55	471.81	5,049.64
2027 年	5,710.00	194.21	471.81	5,043.99
2028 年	5,710.00	200.03	471.81	5,038.16
2029 年	5,710.00	206.03	877.96	4,626.01
2030 年	5,710.00	212.21	877.96	4,619.83
2031 年	5,710.00	218.58	877.96	4,613.46
合计	51,390.00	1,752.95	4,246.27	45,390.78

（六）项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计

结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 45,390.78 万元，对应本项目融资到期本息总计 24,904.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.82，项目偿债能力较强。

现金流分析测算表如下：

金额单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
现金流入	-	-	-	-	-	-	-
资本金流入	7,200.00	10,800.00	-	-	-	-	-
债券资金流入	7,000.00	11,100.00	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-		5,710.00	5,710.00	5,710.00	5,710.00	5,710.00
现金流入总额	14,200.00	21,900.00	5,710.00	5,710.00	5,710.00	5,710.00	5,710.00
现金流出	-	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	14,081.80	21,603.60	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-		238.21	243.39	248.72	660.36	666.01
债券还本付息	118.20	296.40	680.40	680.40	680.40	680.40	680.40
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	14,200.00	21,900.00	918.61	923.79	929.12	1,340.76	1,346.41
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	-	-	4,791.39	4,786.21	4,780.88	4,369.24	4,363.59
期末项目累计现金结存额	-	-	4,791.39	9,577.61	14,358.49	18,727.73	23,091.32

（五）其他需要说明的事项

1. 本项目 2022 年申请专项债券 10000 万元，年限 20 年。
2. 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

本项目收入主要是水回用收入、莲藕池租赁收入、林地租赁收入等，项目建设资金包含项目资本金及专项债券资金。通过对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经营活动净现金流量为 45,390.78 万元，专项债券本息合

计为 24,904.00 万元，项目收益覆盖项目专项债券本息总额倍数达到 1.82 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	融资类型	拟融资 额度	净现金流 入测算	债券/补充营运资金 本息测算	本息覆盖 倍数
河口区东湖生态湿地 建设项目	专项债券	18,100. 00	45,390.78	24,904.00	1.82

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

自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因素。

施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

设计单位与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤害或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化。无视回报一味的投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

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、养护和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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

河口区东湖生态湿地建设项目，项目主管部门为东营市河口区水利局，实施单位为东营市河口区兴利水务有限责任公司，项目拟申请专项债券资金 18,100.00 万元，其中 2021 年 4 月发行 2,000.00 万元，年利率 3.42%，期限 10 年；2021 年 5 月发行 5,000.00 万元，年利率 3.36%，期限 10 年；本期发行 3,000.00 万元，年限为 10 年；2022 年下半年拟发行 8,100.00 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）顺应东营现代化湿地城市建设需要

在国务院批复的《黄河三角洲高效生态经济区发展规划》和《山东半岛蓝色经济区发展规划》（合称“黄蓝规划”）中，东营作为两大发展战略的重要节点城市，紧握国家战略所带来的巨大机遇，统筹城市自然和人文资源，彰显城市生态特色，激活高效生态经济已成为东营城市发展的重要方向。2018 年 10 月，东营市凭借丰富的湿地资源和扎实的湿地保护工作获得了全球首批“国际湿地城市”认证，并为国际湿地城市认证工作贡献了湿地保护方面的东营经验和东营理念。东营市将以此为契机，完成由资源型城市向湿地城市转型，打造黄河入海文化旅游目的地，提高城市生态质量与环境承

载力，以湿地建设为切入点优化人居环境，达到“富有活力的现代化湿地城市”的目标定位。

东营市河口区位于东营市北部，渤海南岸，黄河入海口北侧，在黄淮海湿地片区中占有重要战略地位，是黄河三角洲滨海湿地系统的主要节点之一。作为黄河三角洲滨海湿地系统中的“三县两区”之一，东营市河口区曾因胜利油田的开发和城市建设而导致土地大量盐碱化，湿地生境破碎化，严重破坏了人居环境与生物栖息地。东营市河口区城东湿地项目的开展有利于打造东营“河海湖湿地城”的独特城市风貌，实现河相通、水相连、能循环，打造河畅水清、湿地彰显、岸绿景美的生态景观，并为市民提供闲暇游乐场所，作为东营市河口区生态旅游名片为旅游开发提供重要支撑，建设东营市郊野游憩的亮点区域。此外，城东湿地的营建将为河口特有生物资源提供保护与栖息生境，从长远角度促进人与自然和谐共生与可持续发展。东营市河口区将以城东湿地为契机，联动湿地促进城乡协调发展，全力打造“湿地在城中，城在湿地中”的城市特色，引领城市转型升级和创新发展，打造具有活力的现代化湿地之城。

（2）改善城市东部水系水质的需要

城东区域水系环境较为复杂，水系丰富，水质普较差遍，部分地区污染严重，且水体连通性较低，结构零散。

城市用水通过挑河汇入城东湿地内部，是挑河下游主要污染源之一，且场地内现存的工厂设施对水系影响较大，导致整体水系质量差，昌盛河与设计区域内水系联通，局部区段水质较差且存在雨

季溢流的污水直接排入水体、下垫面雨水径流污染等问题，加重区域内水体污染的情况。

基地位于东营市河口区城东湿地中心区域，承担着城市一部分重要的防洪排涝功能以及城市污水处理，同时补充城市用水。随着城市化进程不断加快，在河口区建设过程中，严重削弱了水系的防洪排涝能力和水资源可持续利用，水污染带来的河道水质恶化和生态环境退化也十分严峻，使城市居住、投资环境的进一步改善受到制约。而城东湿地现状水质不佳，水系无法联通导致各水面单独成片，无法承担起防洪排涝、城市补水以及污水处理功能，市区内涝问题和城市水污染问题无法得到有效解决。东营市河口区城东湿地详细设计项目的开展从城市发展长远角度保护城市重要水系、湿地等自然景观资源，为市区提供水资源补充、污水处理、防洪排涝等功能，并能够控制水污染，保障城市防洪、供水、水生态和水环境安全，为城市可持续发展提供源源不断的生态活力。而水环境及水系的景观规划设计，能在优化水环境的同时激活滨水空间，使之作为城市生活的重要场所和空间展示的主要舞台，与城市生活充分结合。另外，水环境及景观规划能够为政府合理调控城市生态环境保护与建设开发的关系提供指导，有效调控开发建设对水资源产生的负面影响。同时形成良好的湿地景观风貌区，为人们提供假日休闲旅游的好去处。

（3）促进河口区社会经济持续发展的需要

湿地景观在黄河三角洲地区占有优势地位，对良好生态环境的

维系具有重要作用。黄河三角洲湿地大部分是盐水湿地，人工湿地与天然湿地兼具。近年来，随着人类建设活动强度的增加，湿地总面积逐年减少，黄河三角洲湿地生境破碎化，生物多样性降低。湿地环境恶化的加剧导致经济开发环境的恶化，对国家高效经济示范区造成了巨大的经济损失。湿地与其生境重建成为黄河三角洲一带刻不容缓的举措，通过人工湿地复建可在一定程度上缓解天然湿地面积减少的趋势。同时，对于提升河口区的经济运行质量、保持流域、区域生态平衡，减轻自然灾害，提高人民生活质量，促进河口区经济健康持续发展都具有十分重要的意义。

黄河三角洲作为中国重要的经济、文化和生态片区，其开发建设和生态环境保护备受关注，因此党中央国务院高瞻远瞩提出“黄河三角洲高效生态经济区”总体战略定位。河口区作为东营市黄河三角洲开发主战场的前沿城市，必须以“高效生态经济区”的总体定位为基准，制定城市产业布局、城市建设和发展格局，其中“生态”是该定位的基础和根本要求。可见人工湿地水质净化工程建设是建设黄河三角洲高效生态经济区的内在要求。

2、项目实施的公益性

本项目的建成和运行，可以实现污水有机污染物、氨氮和磷的有效去除，处理后的水体可以通过城区水系全域循环系统，作为景观用水、灌溉用水、工业或城市生活用水的补水水源，由此可以逐步缓解当地用水紧缺的状况，有利于促进该区域环境的良性发展。

工程的建成和运行可以利用农田灌排系统建立盐碱导排体系，

逐步降低场地盐碱化程度。

工程的建成和运行可以为诸多生物提供适宜生长的生存环境，在增加生物多样性、生态系统的复杂和稳定性、维持自然平衡中起着非常重要的作用。也将给城东湿地的景观带来了巨大的改善，为河口区增添了一处靓丽的新景观。

工程的建成和运行可以从根本上改变城东湿地的现状，避免大量土地的荒废，可以促进当地旅游业的发展，带动城市经济，提高居民收入使农民的经济收入得以大幅度提高。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要是中水回用收入、莲藕池租赁收入、林地租赁收入等，项目建设资金包含项目资本金及专项债券资金。通过对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经营活动净现金流量为 45,390.78 万元，专项债券本息合计为 24,904.00 万元，项目收益覆盖项目专项债券本息总额倍数达到 1.82 倍。

综上所述，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，费用测算合理。

4、项目建设投资合规性

筹资合规性：（1）该项目资金来源渠道为建设单位自有资金和专项债券，符合相关规定；（2）资金筹措程序科学规范，论证资料齐全；（3）资金筹措体现了权责对等，财权和事权匹配。

财政投入能力：（1）各级财政资金配套方式和承受能力科学合理；（2）各级财政部门和其他部门无类似项目资金重复投入；（3）财政资金支持方式科学合理。

筹资风险可控性：（1）对筹资风险认识全面；（2）有针对预期风险设定应对的措施；（3）应对措施可行、有效。

财政投入可行性：（1）财政支持方式合理；（2）符合预算法、政府债务管理等相关规定；（3）筹资规模合理。

资金分配合理性：（1）资金分配依据合理，具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；（2）资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

5、项目成熟度

项目立项已完成，项目代码：2020-370503-48-03-141839

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报拟通过在建设期公司可获得的营业收入等，收入的测算根据类似项目、河口区当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 36100.00 万元，项目来源为项目建设单位自筹 18,000.00 万元，申请政府专项债券 18,100.00 万元，自有资金占项目

总投资的 49.86%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 49.86%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于河口区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。（2）经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。（3）资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

综上所述，本项目偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点

确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

河口区东湖生态湿地建设项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 45,390.78 万元，对应本项目融资到期本息总计 24,904.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.82 倍，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。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。