

枣庄市薛城区枣庄市颐顺康养中心 项目实施方案

项目单位：枣庄信达置业有限公司

主管部门：鲁南（枣庄）经济开发投资有限公司

财政部门：枣庄市财政局

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

枣庄市薛城区枣庄市颐顺康养中心项目

（二）立项单位

项目立项主体名称：枣庄信达置业有限公司

枣庄信达置业有限公司成立于 2011 年 1 月 14 日，经枣庄市国有资产管理委员会批准，由鲁南（枣庄）经济开发投资有限公司出资 5000 万元独资成立枣庄信达置业有限公司。

（三）项目规划审批

- 1、可行性研究报告批复：枣行审投【2022】68 号
- 2、建设用地规划许可证：地字第 370403202100037 号
- 3、建设工程规划许可证：建字第 370403202200034 号
- 4、环境影响评价批复：枣环薛审字【2021】B-27

（四）项目规模与主要建设内容

总占地面积 67055 平方米，总建筑面积 93931.81 平方米。新建普通康复楼 11 栋、老年医护楼 1 栋等，设计床位 1533 个。[建设内容不含原枣庄市社会福利（养老）服务中心项目已建成的 1#、2#楼建筑物主体]

（五）项目建设期限

本项目建设期 2022 年 11 月至 2024 年 11 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

（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）《中华人民共和国预算法》；

（3）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

（4）《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；

（5）《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88 号）；

（6）《产业结构调整指导目录》（2019 年本）（2021 年修订）；

2.估算总额

该项目总投资 48,000.00 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。

（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 48000 万元，其中，项目单位自有资金 9600 万元，已发行专项债券 0 万元，拟通过银行融资 18400 万元，本期拟发行专项债券 12000 万元，后续拟发行专项债券 8000 万元。

表 1：资金结构表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	48000	100%	
一、资本金	9600	20%	
（一）自有资金	9600	20%	
（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）	38400	80%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	12000	25.00%	
（三）后续拟发行专项债券	8000	16.67%	
（四）银行融资	18400	38.33%	

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 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	207,199.70	-	-	-	5,825.67	9,321.08	10,486.21	10,486.21	10,486.21
经营活动支出	B	101,239.47	-	-	-	3,510.52	3,701.70	3,849.10	3,982.00	4,118.23
支付的各项税费	C	-								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	105,960.23				2,315.15	5,619.38	6,637.11	6,504.21	6,367.98
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	48,000.00	5,000.00	30,000.00	10,000.00	3,000.00				
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-48,000.00	-5,000.00	-30,000.00	-10,000.00	-3,000.00				
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	9,600.00	9,600.00							
专项债券	I	20,000.00		12,000.00	8,000.00					
银行借款	J	18,400.00		9,200.00	9,200.00					
偿还债券本金	K									
偿还银行借款本金	L					920	920	920	920	920
支付债券利息	M	16,800.00		252	672	840	840	840	840	840
支付银行借款利息	N	9,839.40		213.9	641.7	855.6	812.82	770.04	727.26	684.48
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-17,039.40	9,600.00	20,734.10	15,886.30	-2,615.60	-2,572.82	-2,530.04	-2,487.26	-2,444.48
四、期初现金	P			4,600.00	-4,665.90	1,220.40	-2,080.05	966.51	5,073.58	9,090.53
期内现金变动	Q=D+G+O	40,920.83	4,600.00	-9,265.90	5,886.30	-3,300.45	3,046.56	4,107.07	4,016.95	3,923.50
五、期末现金	R=P+Q		4,600.00	-4,665.90	1,220.40	-2,080.05	966.51	5,073.58	9,090.53	13,014.03

续表

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	10,486.21	10,486.21	10,486.21	11,651.34	11,651.34	11,651.34	11,651.34	11,651.34	11,651.34
经营活动支出	B	4,261.54	4,452.71	4,653.20	4,888.32	5,111.55	5,344.65	5,589.74	5,846.80	6,118.53
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,224.67	6,033.50	5,833.01	6,763.02	6,539.79	6,306.69	6,061.60	5,804.54	5,532.81
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	920	920	920	920	920	920	920	920	920
支付债券利息	M	840	840	840	840	840	840	840	840	840
支付银行借款利息	N	641.7	598.92	556.14	513.36	470.58	427.8	385.02	342.24	299.46
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,401.70	-2,358.92	-2,316.14	-2,273.36	-2,230.58	-2,187.80	-2,145.02	-2,102.24	-2,059.46
四、期初现金	P	13,014.03	16,837.00	20,511.58	24,028.45	28,518.11	32,827.32	36,946.21	40,862.79	44,565.09
期内现金变动	Q=D+G+O	3,822.97	3,674.58	3,516.87	4,489.66	4,309.21	4,118.89	3,916.58	3,702.30	3,473.35
五、期末现金	R=P+Q	16,837.00	20,511.58	24,028.45	28,518.11	32,827.32	36,946.21	40,862.79	44,565.09	48,038.44

续表

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	11, 651. 34	11, 651. 34	11, 651. 34	11, 651. 34	11, 651. 34	970. 95
经营活动支出	B	6, 402. 76	6, 699. 64	7, 011. 71	7, 340. 67	7, 685. 43	670. 67
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5, 248. 58	4, 951. 70	4, 639. 63	4, 310. 67	3, 965. 91	300. 28
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					12,000.00	8,000.00
偿还银行借款本金	L	920	920	920	920	920	920
支付债券利息	M	840	840	840	840	588.00	168.00
支付银行借款利息	N	256.68	213.9	171.12	128.34	85.56	42.78
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K -L-M-N	-2, 016. 68	-1, 973. 90	-1, 931. 12	-1, 888. 34	-13, 593. 56	-9, 130. 78
四、期初现金	P	48, 038. 44	51, 270. 34	54, 248. 14	56, 956. 65	59, 378. 98	49, 751. 33
期内现金变动	Q=D+G+O	3, 231. 90	2, 977. 80	2, 708. 51	2, 422. 33	-9, 627. 65	-8, 830. 50
五、期末现金	R=P+Q	51, 270. 34	54, 248. 14	56, 956. 65	59, 378. 98	49, 751. 33	40, 920. 83

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券预计本次发行金额 12,000.00 万元，后续发行 8,000.00 万元，假设融资利率为 4.20%，期限为 20 年，在债券期限内，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
2023 年		12,000.00		12,000.00	4.20%	252.00	252.00
2024 年	12,000.00	8,000.00		20,000.00	4.20%	672.00	672.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2036 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2037 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00

2038 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2039 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2040 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2041 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2042 年	20,000.00			20,000.00	4.20%	840.00	840.00
2043 年	20,000.00		12,000.00	8,000.00	4.20%	588.00	12,588.00
2044 年	8,000.00		8,000.00		4.20%	168.00	8,168.00
合计		20,000.00	20,000.00			16,800.00	36,800.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 18400 万元,期限 20 年,利率 4.65%。

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 年		9,200.00		9,200.00	4.65%	213.90	213.90
2024 年	9,200.00	9,200.00		18,400.00	4.65%	641.70	641.70
2025 年	18,400.00		920.00	17480	4.65%	855.60	1,775.60
2026 年	17,480.00		920.00	16560	4.65%	812.82	1,732.82
2027 年	16,560.00		920.00	15640	4.65%	770.04	1,690.04
2028 年	15,640.00		920.00	14720	4.65%	727.26	1,647.26
2029 年	14,720.00		920.00	13800	4.65%	684.48	1,604.48
2030 年	13,800.00		920.00	12880	4.65%	641.70	1,561.70
2031 年	12,880.00		920.00	11960	4.65%	598.92	1,518.92
2032 年	11,960.00		920.00	11040	4.65%	556.14	1,476.14
2033 年	11,040.00		920.00	10120	4.65%	513.36	1,433.36
2034 年	10,120.00		920.00	9200	4.65%	470.58	1,390.58
2035 年	9,200.00		920.00	8280	4.65%	427.80	1,347.80
2036 年	8,280.00		920.00	7360	4.65%	385.02	1,305.02
2037 年	7,360.00		920.00	6440	4.65%	342.24	1,262.24
2038 年	6,440.00		920.00	5520	4.65%	299.46	1,219.46
2039 年	5,520.00		920.00	4600	4.65%	256.68	1,176.68
2040 年	4,600.00		920.00	3680	4.65%	213.90	1,133.90
2041 年	3,680.00		920.00	2760	4.65%	171.12	1,091.12

2042 年	2,760.00		920.00	1840	4.65%	128.34	1,048.34
2043 年	1,840.00		920.00	920	4.65%	85.56	1,005.56
2044 年	920.00		920.00	0	4.65%	42.78	962.78
合计		18,400.00	18,400.00			9,839.4	28,239.4

（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 105,960.23 万元，融资本息合计 65039.4 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。

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现金流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。各项工艺、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亡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、大修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

枣庄市薛城区枣庄市颐顺康养中心项目主管部门为鲁南（枣庄）经济开发投资，项目单位为枣庄信达置业有限公司，本次拟申请专项债券2亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1) 解决老龄化社会问题的需要

由于老年人生理功能的逐渐衰退，心理状态的日益颓变，退休后的失落感、孤独感、消沉感等，严重影响到老人们的身心健康。服侍、照顾好老人，让他们安度晚年，已成为全社会关注的问题。我国已成为老龄化速度最快，老年人口最多的国家。枣庄市和全国一样老龄化程度为10%以上。因此，随着人口老龄化的快速发展，成立专门为老年人养护、康复、医疗、娱乐、休闲等为一体的服务机构已成为必然措施。项目主要为为老龄人提供全方位的优质服务，维护老人的合法权益，让老年人共享物质文明和精神文明建设的成果，这是现代社会解决老龄化社会问题的必然产物。

2) 构建和谐社会的需要

党中央、国务院发出构建和谐社会的号召，枣庄市委、政府也提出建设“幸福新枣庄”的要求。如果老龄化问题解决不好，和谐社会的目标就难以实现。近几年，我国民政部大力推进养老服务社会化，目的就是要构筑以居家养老为基础、社区照料为依托、机构

养老为补充的一个养老服务体系。但目前看来，机构养老在中国还很薄弱，远远满足不了养老需求，特别是半自理及不能自理老人更是一床难求。引入介护的理念，对失去自理能力的老年人进行居家护理、护助和照护，是全国应对老龄化社会必然措施，它包含了自立生活的支援、基本人权的尊重、获取正常的日常生活及自我价值实现援助，是真正体现“以人为本”的理念。在我国部分高龄老人的退休金低、子女大多不在身边、家庭生活照顾产生困难，且大多数患有多种慢性疾病，行动不便，特别需要社会各方的关心。尊老爱幼是我们中华民族的优良传统，项目建设将为半自理、不能自理老人等提供了一个“老有所养、老有所学、老有所为、老有所乐”的好场所，可以使老年人的晚年生活丰富多彩、快乐幸福，这必然对构建和谐社会起到积极的促进作用。

3) 加快当地社会福利事业发展的需要

近年来，枣庄市虽然也建设了不少社会福利性质的政府敬老院，但由于容量和基础设施条件的限制，难以为全部需要社会化赡养的老人提供有效的养老服务。项目实施后，将彻底改变当地敬老院不足这一现状，将扩大收养、收治规模，完善服务功能，亮化美化生活环境，项目主要为老人提供养老服务，切实解决社会上弱势群体生活困难，充分发挥社会保障作用，将在当地社会保障体系中发挥较为重要的作用。

4) 加快枣庄市新旧动能转换的需要

养老产业是改革开放后各类产业发展中涉及受众人群最广的一

个新兴产业，是一个具有全局意义、可持续发展意义的绿色、低碳、环保型现代服务新兴产业，是产业链长、涉及领域宽、撬动力量大、经济社会持续科学发展一个新增长点。在枣庄市加快新旧动能转换之际，加快发展养老产业，不仅有利于解决日益严峻的养老问题，促进社会和谐稳定，推动经济社会持续健康发展，而且对于加快枣庄市新旧动能转换、提高枣庄市知名度和影响力也具有十分重要的意义。

2、项目实施的公益性

本项目的建设将极大的改善枣庄市的养老福利设施，将促进枣庄市的社会福利事业和老年人事业更好更快的发展，也是解决民生、改善民生的重要举措，是建设“幸福新枣庄”的重要举措，对建立和谐枣庄起到积极的推动作用，更有利于促进当地经济建设和社会发展。

项目建成后会产生明显的经济效益和社会效益，本项目符合国家政策和枣庄市总体规划，项目的实施从地理环境、技术规范、质量安全要求等环节进行了规范，引导整个产业朝健康快速的方向发展。项目的建设有利于促进社会和谐发展，建设项目对调整产业结构，解决了部分人员的就业问题，社会效益较好。

3、项目实施的收益性

本项目运营期的收入来源为养老床位收入。通过对现金流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 105,960.23 万元，本项目申请专项债 20000 万元，申请银行贷款 18400 万元，融资本息合计为 65039.4 万

元，项目现金流入覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.63 倍，能够满足偿债要求。

综上，评估认为，项目投入较合理，且成本控制情况较好，项目现金流入性较好。

4、项目投资合规性

1) 筹资合规性：①资金来源渠道符合相关规定；②资金筹措程序科学规范，经过相关论证，论证资料齐全；③资金筹措体现权责对等，财权和事权匹配。

2) 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有类似项目资金重复投入；③财政资金支持方式科学合理。

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

4) 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。

5) 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。

综上所述，评估认为：

1) 该项目投资主体明确，资金来源可靠。该项目筹资较合规。

2) 财政投入能力较强。各级财政部门和其他部门未发现有类似项目资金重复投入；财政资金支持方式较科学合理。

3) 筹资风险可控性较强。本项目对筹资风险认识较全面；针对预期风险未设定应对措施。

5、项目成熟度

可行性研究报告批复：枣行审投【2022】68号

建设用地规划许可证：地字第370403202100037号

建设工程规划许可证：建字第370403202200034号

环境影响评价批复：枣环薛审字【2021】B-27

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

现金流入的测算根据类似项目、枣庄市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。

本项目的运营成本包括员工工资、建筑物设备维护成本和其他成本等。员工工资采用枣庄市2020年社会平均工资与当地类似岗位职工工资水平相结合的原则，按月工资及单位应承担的社会保险费等福利费用确定员工工资成本及福利费用。

本项目涉及的税收有增值税、印花税、城建税及教育费附加、房产税、所得税，在税收和计算上，根据项目的收入来源及损益的确定对涉及的税项严格按照税法及相关规定进行测算。在税收的计算中，未发现税收少计漏计的情况，各项税收计算符合税法的相关规定和要求。

本项目的现金流入是在收入扣除成本、税支支出后形成的，还

款计算合理并体现了谨慎性原则。

综上，评估认为，该项目已对项目现金流入来源、投入成本和项目现金流入进行充分论证，预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 48000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 9600 万元，拟申请政府专项债券 20000 万元，申请银行贷款 18400 万元，自有资金占项目总投资的 20%。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%，本项目资本金比例符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用途，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，不能实现预期现金流入。2）经营风险：若项目投入运营后的现金流入未能达到预测值，将影响项目整体现金流入，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，评估认为，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期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款现金流入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。

综上所述，评估认为：

1) 目标明确性较好。一是该项目目标相关性较强，绩效目标与项目资金及使用方向较匹配。二是效益指标应为反映与既定绩效目标相关的产出所带来的预期效果的实现程度，该项目的实施，主要体现出改善社会环境等方面，效益指标应重点反映项目实施产生的社会效益指标，创造良好社会环境的同时，积极为经济发展服务。

2) 目标合理性较好。评估认为，该项目所设定的绩效目标与项目主要工作内容较相关，能够依据绩效目标设置项目绩效指标。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 105,960.23 万元，融资本息合计 65039.4 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63，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。