

日照市本级山东国医职业学院项目实施方案

项目单位：山东健旅教育科技有限公司

主管部门：日照市教育局

财政部门：日照市财政局

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东国医职业学院

（二）立项单位

项目立项单位名称：山东健旅教育科技有限公司

项目单位简介：山东健旅教育科技有限公司成立于 2018 年 8 月 14 日，法定代表人：张立伟；注册资金：5000 万元人民币，地址：山东省日照山海天旅游度假区碧海路露营公园，经营范围包括一般项目：体育赛事策划；体育健康服务；组织文化艺术交流活动；体育场地设施工程施工；组织体育表演活动；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；体育保障组织；体育竞赛组织；健身休闲活动；会议及展览服务；体育经纪人服务；专业设计服务；户外用品销售；服装服饰零售；大数据服务；互联网数据服务；数据处理服务；人工智能公共数据平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；市场营销策划；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；家政服务；图文设计制作；软件开发；日用百货销售；文具用品零售；玩具销售。（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）。山东健旅教育科技有限公司，是经日照市山海天旅游度

度假区市场监督管理局批准,是山东国医坛国际养生城有限公司全资子公司。山东国医坛国际养生城有限公司由日照市城市建设投资集团有限公司持股 67%、日照兴海林水建设开发有限公司持股 15%、日照宇泰文化旅游发展有限公司持股 18%合资成立的国有控股公司。国有控股占 82%,民营企业占 18%。

(三) 项目规划审批

2019 年 3 月,山东汉华环保工程有限公司对该项目出具了《山东国医职业学院项目可行性研究报告》;

2019 年 4 月 1 日,山东国医职业学院获得项目代码为 2019-371192-83-03-012070 的《山东省建设项目备案证明》,项目总投资 107,000.00 万元。

(四) 项目规模与主要建设内容

本项目拟建地址位于日照山海天旅游度假区青岛路以西、秀水河以南,规划总占地面积约 437 亩,规划总建筑面积约 214200 平方米,主要规划建设教学楼、实验楼、学术交流中心及配套设施等。

(五) 项目建设期限

本项目建设期限预计为 2019 年 9 月至 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《山东省建筑工程消耗量定额价目表》(2013 版)

- 2、山东省安装工程综合定额
- 3、日照地区材料预算价格
- 4、邻近地区类似工程造价
- 5、其他相关资料
- 6、现行建筑工程投资估算的有关规定。

（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

本项目估算总投资 107,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 57,000.00 万元，已发行专项债券 11,900.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 33,100.00 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	107,000.00	100.00%	
一、资本金	57,000.00	53.27%	
（一）自有资金	57,000.00	53.27%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	

2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	50,000.00	46.73%	
（一）已发行专项债券	11,900.00	11.12%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	4.67%	
（三）后续拟发行专项债券	33,100.00	30.93%	
（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 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2021 年前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	167,593.65	—	—	—	—	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20
经营活动支出	B	1,317.91	—	—	—	—	66.82	67.06	67.29	67.53
支付的各项税费	C	47,016.43	—	—	—	—	2,464.92	2,464.86	2,464.80	2,464.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	119,259.31	—	—	—	—	6,250.46	6,250.29	6,250.11	6,249.93
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	103,758.79	5,136.57	5,136.57	30,819.44	62,666.20		—	—	—
流动资金支出	F	316.21	—	—	—	316.21		—	—	—
投资活动现金净流量	G=E-F	-104,075.00	-5,136.57	-5,136.57	-30,819.44	-62,982.41	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—								
资本金（自有资金）	H	57,000.00	6,000.00	6,000.00	19,000.00	26,000.00	—	—	—	—
专项债券	I	50,000.00	—	—	11,900.00	38,100.00	—	—	—	—
银行借款	J	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还债券本金	K	50,000.00	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	—	—	—	—	—	—	—	—	—
支付债券利息	M	39,334.40	—	—	183.26	1,166.62	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72
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	17,665.60	6,000.00	6,000.00	30,716.74	62,933.38	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72
四、期初现金	P		—	863.43	1,726.85	1,624.15	1,575.12	5,858.86	10,142.43	14,425.82
期内现金变动	Q=D+G+O	32,849.91	863.43	863.43	-102.70	-49.03	4,283.74	4,283.57	4,283.39	4,283.21
五、期末现金	R=P+Q	32,849.91	863.43	1,726.85	1,624.15	1,575.12	5,858.86	10,142.43	14,425.82	18,709.03

(续上表)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20
经营活动支出	67.77	68.01	68.26	68.51	68.76	69.01	69.27	69.52
支付的各项税费	2,464.68	2,464.62	2,464.56	2,464.50	2,464.43	2,464.37	2,464.31	2,464.24
经营活动现金净流量	6,249.75	6,249.57	6,249.38	6,249.20	6,249.01	6,248.82	6,248.63	6,248.43
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	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72
四、期初现金	18,709.03	22,992.06	27,274.91	31,557.57	35,840.05	40,122.33	44,404.43	48,686.34
期内现金变动	4,283.03	4,282.85	4,282.66	4,282.48	4,282.29	4,282.10	4,281.91	4,281.71
五、期末现金	22,992.06	27,274.91	31,557.57	35,840.05	40,122.33	44,404.43	48,686.34	52,968.06

(续上表)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	8,782.20	731.85
经营活动支出	69.79	70.05	70.32	70.58	70.85	71.13	71.41	5.97
支付的各项税费	2,464.18	2,464.11	2,464.04	2,463.98	2,463.91	2,463.84	2,509.59	147.78
经营活动现金净流量	6,248.24	6,248.04	6,247.84	6,247.64	6,247.44	6,247.23	6,201.21	578.09
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	-	-	-	-	-	-	11,900.00	38,100.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,966.72	1,783.46	800.10
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-1,966.72	-13,683.46	-38,900.10
四、期初现金	52,968.06	57,249.57	61,530.90	65,812.02	70,092.94	74,373.65	78,654.17	71,171.91
期内现金变动	4,281.52	4,281.32	4,281.12	4,280.92	4,280.72	4,280.51	-7,482.25	-38,322.01
五、期末现金	57,249.57	61,530.90	65,812.02	70,092.94	74,373.65	78,654.17	71,171.91	32,849.91

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 1 月已发行专项债券 11,900.00 万元，期限 20 年，利率 3.08%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 33,100.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%，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）

（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 119,259.31 万元，融资本息合计 89,334.40 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

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

工程设计风险主要为项目的规划设计是否满足城市规划要求，是否满足规划行政主管部门的规划指标要求。

（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。

2.运营资金风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东国医职业学院项目主管部门为日照市教育局，项目单位为山东健旅教育科技有限公司，本次拟申请专项债券 0.5 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）顺应“十三五”时期我国高等职业教育事业快速发展的需要

伴随着我国高等教育由精英教育向大众化教育阶段的快速转变，高等职业教育作为高等教育的一种新的教育类型，经过三十多年的调整、变革、重组，不断探索，得到了重大的发展。目前，高等职业教育已占据我国高等教育的半壁江山，不但满足了广大适龄青年进入高等学校接受教育的愿望，也为社会各行各业提供了急需的高技能实用型技术人才，为我国国民经济发展作出了巨大贡献。

社会需求为高等职业教育发展提供了外部动力。普通高等学校培养的毕业生，虽然他们的基础理论知识比较全面扎实，但他们动手能力和实际操作能力较弱，普遍存在“眼高手低”、“进入角色慢”的问题。相比之下，高等职业技术学院毕业的学生具有独特的优势，他们是国家一线生产、建设、管理服务急需的技术应用型、技术技能型、实际操作型的高技能人才，他们对自己的未来工作角色有准确的定位，上手快、适应性强，符合用人单位的需求，因此，就业率高，深受企业欢迎。

“十三五”时期，随着我国构建现代职教体系的步伐加快，各类有助于职教发展的政策陆续出台，高职院校正在迈入稳步、健康发展的快车道。

本项目实施符合国家及山东省新时期高等职业教育发展

目标与战略，是可以有效促进日照市经济快速发展的重要举措，项目建设意义深远，前景广阔。

（2）发展高等护理职业教育是医学科技快速发展的必然途径

与普通高等医学教育相比，卫生高等职业教育更强调实践性，在基础理论上以“必需、够用”为准，着眼于实际应用；在专业理论方面，是在中专基础上进一步加深、加宽，着重培养学生的专业技能，提高自身能力水平，以适应如今日趋现代化的医疗卫生服务的需求。

多少年来，从事护理工作的人员，主要是由中等卫校培养，但随着医学科技的发展，医院大量的使用高科技和现代化仪器设备，如危重监护技术及计算机在护理方面的应用，使护理岗位所要掌握的专业知识和高新技术的含量大大增加，工作的复杂程度也随之提高，同时，护理专业已发展成为具有系统护理理论和实践的相对独立的学科。护理质量的提高不仅要求护士掌握基本的护理理论与技能，而且还需要有社会学、心理学、教育学等知识，具有健康教育的能力。

高等护理职业教育培养的学生具有丰富的专业知识、娴熟的技术操作能力、较高的文化素养及人文科学知识修养，具有较强的分析问题和解决问题的能力，能适应现代护理工作岗位要求的要求，因此，应大力发展高等护理职业教育，以满足社会发

展的需要。

（3）旅游职业教育提升旅游产业发展质量，提高旅游服务水平

2015年10月26日，文化和旅游部、教育部以旅发〔2015〕241号印发《加快发展现代旅游职业教育的指导意见》。加快发展现代旅游职业教育对于提升旅游产业发展质量，提高旅游服务水平，更好地发挥旅游产业在扩内需、稳增长、增就业、减贫困、惠民生中的独特作用，实现将旅游业建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业两大战略目标等都具有十分重要的意义。

加强对旅游职业教育改革发展的统筹指导和综合保障，大力改善旅游人才观念，优化旅游职业教育育人环境，强化行业企业的支持和参与度，加快建立适应旅游产业发展需求、产教深度融合、中职高职有机衔接、布局结构更加合理、行业培训更加完善的现代旅游职业教育体系，显著提升旅游专业学生和行业从业人员的人文素养、职业道德、职业技能和可持续发展能力。

（4）项目的实施是社会稳定，经济发展，实现小康社会的需要

人民更加殷实的小康生活，医疗保健是重要的核心内容之一。随着人民群众物质条件的不断改善，自我保健意识明显增

强，深感幸福生活莫过于有一个健康的身心，保持身心健康，促进社会稳定，经济发展，避免“看病贵、就医难”，已形成人们共识。对于疾病的诊断、治疗的需求不断增长，层次不断地提高，因此，加快职业卫生学院建设，提高医院的服务水平，满足人民日益增长的医疗卫生、预防保健需求，不仅是必要的而且是紧迫的。

本项目的建设，对于促进地区经济发展具有十分重要的作用。

2、项目实施的公益性

公益性项目是以谋求社会效应为目的，具有一般规模大，投资多，受益面宽，服务年限长，影响深远等特点的投资项目；广义的公益性项目是指为社会大众或社会中某些人口群体的利益而实施的项目，即包括政府部门发起实施的农业、环保、水利、教育、医疗、交通等项目，也包括民间组织发起实施的扶贫、妇女儿童发展等项目。项目实施后，项目一方面改善教育设施基础设施条件，一方面改善了当地人居卫生条件。

综上所述，项目弥补教育短板，强化应对日照市教育能力，构建系统完备、高效实用教育体系及物资保障体系，是构建现代化城镇的必要举措，具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目结合日照市类似建设项目，并考虑当地实际情况进

行初步测算。经测算项目运营期内收入 153,755.64 万元，项目息税前利润 90,457.80 万元，项目投资收益率 4.22%，通过以上数据测算分析，该项目经济效益可行。

4、项目投资合规性

本项目估算总投资 107,000.00 万元。

评估分析中为确保项目在资金分配方面规划清晰、设置合理，以定额基础为纲领，一是依据已建同类项目实际投资情况，考察测算省内已建同类项目的投资费用；二是按照现行建筑市场建筑技术指标及费用指标，充分考虑现行建筑施工规范、设计规范的标准要求，充分考虑现行建筑市场的人工、材料、机械等费用的实际情况，充分考虑政府政策性文件对项目建设的的要求；三是开展市场调研，了解同类已完工项目的建设情况。经综合分析项目实际情况、充分测算投资估算，同时聘请专家对项目的使用功能、定位进行深入论证分析，综合考虑项目功能需求情况，合理规划空间，控制建设内容与规模，避免重复建设，实现资产使用效益最大化和功能布局最优化的理念。通过科学规划项目建设内容及规模、充分测算成本投入，保障投入成本的合理性、项目整体风险可控，明确项目投资估算控制限额为 107,000.00 万元，优化支出结构和财政资源配置，挖掘项目支出内在潜力。

5、项目成熟度

资金来源：本项目资本金 57,000.00 万元，拟申请地方专项债券 50,000.00 万元。

项目所需建设资金来源有保障，同时山东国医职业学院有较强的基本建设管理队伍，可充分保证该项目的建设。

通过检查项目支付数据、原始凭证及相关附件，项目实际支出与项目计划投入资金的用途相符，符合《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国预算法》、和《事业单位会计制度》的规定；资金的拨付是有完整的审批程序和手续；符合项目预算批复或合同规定的用途；不存在超标列支相关费用；基本做到了专款专用；项目支出发票合法合规。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 107,000.00 万元，其中资本金 57,000.00 万元（占比 53.27%），专项债券 50,000.00 万元（占比 46.73%），资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入

①租赁收入

租赁收入：本项目系整体租赁按建筑面积约 214200 m²，

价格参考周边租赁价格，单价估算 500 元/m²/年。

（2）项目成本

①工资福利费：项目总定员 5 人，工资按 50000 元/人•年，福利费按 14%计取，正常年度工资福利费 28.5 万元。出于谨慎性考虑，对工资福利费每年增长 1.00%进行项目测算。

②维修费：修理费费率按折旧费的 2%计取。

③折旧和摊销费用：折旧费按平均年限法计算，建筑物按 50 年折旧，净残值率均为 5%；设备按 20 年折旧，净残值率均为 9%。年折旧费为 2649.50 万元，摊销费为 44.64 万元。

④相关税费：根据国家税务总局公告 2019 年第 14 号《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》本项目增值税税率按照 9%；城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按照实际缴纳增值税的 7%、3%、2%缴纳；企业所得税税率 25%，房产税按租赁收入的 12%计算。

⑤利息支出：本项目拟发行专项债券 50,000.00 万元，其中 2022 年 1 月已发行专项债券 11,900.00 万元，期限 20 年，利率 3.08%；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 33,100.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.20%，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。

（3）收益预测合理性

项目运营期内息税前净现金流量（还款备偿资金）合计 119,259.31 万元，收益预测合理，具体计算见《项目资金测算平衡表》。

8、债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定，地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目，融资规模要保持与项目收益相平衡。2019 年 9 月 4 日国务院常务会议进一步明确，地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。可根据投资领域需求变化需要适当扩大使用范围，允许地方投向教育等设施项目。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划可行性

本期申请专项债资金 5,000.00 万元，利率 4.20%，期限 20 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。

在项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 119,259.31 万元，借款本息合计 89,334.40 万元，资金覆盖率为 1.33 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

（2）偿债风险点及应对措施

①偿债风险点

据该项目实际情况，结合各风险因素的成因、风险分布、影响表现、影响程度、发生概率，对该项目的风险因素进行分类梳理，按照风险可能发生的项目阶段（决策、准备、实施、使用），专家组结合当地经济社会与项目的相互适应性，从初步识别的风险因素中筛选、归纳出主要的和关键的单因素风险。该项目存在的主要风险因素详见下表：

序号	类型	发生阶段	风险因素
1	政策规划和审批程序	准备阶段	目前规划、土地等文件未落实
2	政策规划和审批程序	准备阶段	项目名称和相关附件不一致
3	征地拆迁及补偿	准备、实施、运营阶段	土地房屋（地面其他附着物）征收征用补偿标准、资金到位情况、被征地农民就业及生活等；失地农民补偿及安置方案、省及日照市政策与农民诉求不一致
4	技术经济	准备、实施阶段	工程方案风险
5	技术经济	准备、实施、运营阶段	资金筹措和保障风险
6	生态环境影响	实施、运营阶段	建设期及运营期环境影响风险
7	项目管理	实施阶段	施工组织、安全和质量管理

			风险
8	项目管理	实施阶段	项目实施计划进度安排告知不及时和舆论导向不畅风险
9	项目管理	准备、实施阶段	招投标的公正、公平性，各类合同的合法性
10	项目管理	决策、准备、实施、运营阶段	社会稳定风险管理体系建设风险
11	经济社会影响	实施阶段	对周边交通的影响风险
12	安全卫生	施工、运营阶段	施工、运营期安全卫生风险
13	媒体舆情	建设、运营阶段	媒体舆论导向及其影响风险

②应对措施

为了从源头上防范、化解项目实施可能引发的风险，根据项目特点，专家组针对已识别出的主要、关键的风险因素，阐述了采用的风险防范、化解措施与策略；提出了的综合性、专项性的风险防范、化解措施与策略，明确风险防范、化解的目标，明确落实措施的实施主体和防范责任，明确风险控制的节点和时间，真正将项目的社会稳定风险化解在萌芽状态，最大限度减少不和谐因素。

针对识别出的主要风险因素，制定了风险防范化解措施，主要措施如下：

序号	类型	发生阶段	风险防范化解措施
----	----	------	----------

1	政策规划和 审批程序	准备阶段	严格依法依规办事。在决策、准备、实施、运行四个阶段的工作，均应严格执行国家、山东省及日照市现行相关法律、法规和标准、规范等及项目现已取得的所有支持性文件及批复，特别是在征地补偿等敏感工作中，一定要做到依法、依规办事。
2	征地拆迁及 补偿	准备、实施、运营阶段	成立由区政府、发改、公安、财政、消防、信访、维稳、国土、交通、环保等部门领导组成的工程征地拆迁工作领导小组，落实组长、副组长及组成人员责任分工。配合设计单位做好工程初步设计阶段工程占地范围内土地权属、地类以及地上物、地下设施等实物指标调查、确认和征地补偿、拆迁安置规划的编制工作；负责控制在工程建设占地范围内迁入人口、新增建设项目、新建房屋设施、新栽树木等；组织编制本区工程征地拆迁实施方案，经批准后，具体组织实施征地拆迁工作；预防和处置因征地拆迁引发的群体性、突发性事件，维护建设环境；配合项目法人办理工程永久征地、临时占地、占用林地、林木采伐、维护建设环境；负责组织本辖区工程临时用地复垦及验收工作；负责组织本辖区

			工程征地拆迁工作的初步验收工作；负责建立健全征地拆迁工作档案。
--	--	--	---------------------------------

10、绩效目标合理性

本项目突出绩效导向，将绩效关口前移，将事前绩效评估作为项目的必备条件。结合相关预算评审、立项可行性研究和项目审批，对项目建设投资的合规性与成熟度、资金来源和到位的可行性、收入成本收益预测的合理性、筹集资金需求的合理性、绩效目标的合理性等方面进行客观、公正的评估，重点关注项目的必要性、公益性、收益性，以及未来年度偿债能力、风险防控等情况。

（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 119,259.31 万元，融资本息合计为 89,334.40 万元，项目本息覆盖倍数为 1.33，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。