

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目 实施方案

项目单位：菏泽城市发展集团有限公司



财政部门：菏泽市牡丹区财政局

2026 年 7 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目。

（二）立项单位

项目立项主体名称：项目立项单位名称菏泽城市发展集团有限公司，项目单位简介：一般项目：工程和技术研究和试验发展；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；供应链管理服务；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；医院管理；单位后勤管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养老服务；企业管理；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；金属制品销售；金属材料销售；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动。（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）许可项目：第三类医疗器械经营；药品批发；医疗服务；建设工程施工；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）。

（三）项目规划审批

（1）项目已在山东省投资项目在线监管平台备案，项目代码 2210-371702-89-01-709382。

(2) 项目完成环境影响登记表备案。

(4) 项目用地已取得《不动产权证》。

(5) 项目已完成招标，正在施工建设中。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目建设位置分别位于牡丹区东城办事处、西城办事处、南城办事处、北城办事处和牡丹办事处。项目总用地约 48 亩，建筑面积约 50371 平方米，主要建设内容包括农贸市场、便民服务中心、社区文化中心、社区医院、租赁性住房五大板块。

牡丹办事处邻里中心占地约 17 亩，总建筑面积约 17000 平方米，包含地上建筑面积 12000 平方米，建筑主体楼四层，裙楼整体三层。东城办事处邻里中心占地约 10 亩，规划用地面积 7057.01 平方米，方案总建筑面积 12005 平方米，其中地上建筑面积 8467 平方米，容积率 1.20，建筑密度 35.3%，绿地率 10%，机动车停车位 86 个，其中地下机动车停车位 49 个，非机动车停车位 223 个。南城办事处邻里中心占地约 5 亩，建筑面积 5000 平方米。北城办事处邻里中心占地约 5 亩，规划用地面积 3492.08 平方米，方案总建筑面积 3434.18 平方米，其中地上建筑面积 3156.07 平方米，容积率 0.91，建筑密度 45%，绿地率 3%，机动车停车位 32 个(地上)，非机动车停车位 79 个。西城办事处邻里中心占地约 13 亩，规划用地面积 8824.54 平方米、方案总建筑面积 15021 平方米，其中地上建筑面积 10045.72 平方米，容积率 1.14，建筑密度 30%，绿地率 15%。机动车停车位 153 个，其中地下机动车停车位 90 个，非机动的车停车

位 206 个。五个邻里中心均配有卫生服务中心、日间照料中心、便利店、文化活动站、教育培训中心、健身房等。

（五）项目建设期限

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目项目已于 2024 年 1 月份开工建设，预计 2027 年 6 月竣工。项目目前已完成东方红西街邻里中心进度：幕墙骨架及窗框已完成，目前安装玻璃，外墙保温层铺设。

城发双河东路邻里中心进度：目前进度地下一层及地上四层二次结构砌筑墙体施工完成 90%；

大学路邻里中心项目进度：目前项目临建、临时道路、临时变压器已施工完成；建设，建设进度达 20%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

（2）《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

（3）《菏泽市国民经济和社会发展第十四个五年规划》

（4）《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；

（5）《菏泽市城市总体规划》（2018-2035 年）

（6）《国务院关于加强发展服务业的若干意见》（国发〔2007〕7 号）；

（7）《山东省民政事业发展第十四个五年规划》；

(8) 项目《可行性研究报告》。

(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

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目总投资 40000 万元。项目资金筹措包括项目单位自筹及发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 8000 万元，发行专项债券 32000 万元。本期拟发行专项债券 17000 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	40,000.00	100%	
一、资本金	8,000.00	20%	
（一）自有资金	8,000.00	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）	32,000.00	80%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	17,000.00	42%	
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00	38%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目计划总投资 40000 万

元。截止目前，项目已完成投资 8000 万元，其中项目资本金到位 6000 万元。

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

项目建成后租赁经营，该项目预期产生的现金流入主要来源于房产的租赁收入和停车费收入。

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	151,659.23					4,461.92	4,461.92	4,461.92	4,479.81	4,479.81	4,728.01	
经营活动支出	B	7,691.35					177.73	177.73	177.73	179.98	179.98	185.45	4,746.88
支付的各项税费	C	45,187.57					859.85	859.85	859.85	880.70	880.70	941.38	187.81
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31					3,424.34	3,424.34	3,424.34	3,419.13	3,419.13	3,601.18	963.29
二、投资活动产生的现金	—	-											3,595.78
建设成本支出	E	37,732.00	1,000.00	1,000.00	19,072.00	16,660.00							
流动资金支出	F	-											
投资活动产生的现金净额	G=E-F	-37,732.00	-1,000.00	-1,000.00	-19,072.00	-16,660.00							
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金	H	8,000.00	1,000.00	1,000.00	1,500.00	4,500.00							
专项债券	I	32,000.00			18,400.00	13,600.00							
银行借款	J	-											
偿还债券本金	K	32,000.00											
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	43,200.00			828.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	
支付银行借款利息	N	-											
融资活动产生的现金净额	O=H+J-K-L-M-N	15,132.00	1,000.00	1,000.00	19,072.00	16,660.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	P							1,984.34	3,968.68	5,953.02	7,932.15	9,911.28	12,072.46
期内现金变动	Q=D+G+O	25,848.31					1,984.34	1,984.34	1,984.34	1,979.13	1,979.13	2,161.18	2,155.78
五、期末现金	R=P+Q						1,984.34	3,968.68	5,953.02	7,932.15	9,911.28	12,072.46	14,228.24
年度	公式	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—												

经营活动收入	A	151,659.23	4,746.88	4,746.88	4,766.78	5,029.88	5,029.88	5,050.89	5,050.89	5,050.89	5,060.89	5,351.92	5,351.92	5,351.92
经营活动支出	B	7,691.35	187.81	187.81	190.29	196.31	196.31	198.91	2,028.64	177.73	177.73	208.27	208.27	208.27
支付的各项税费	C	45,187.57	1,442.12	1,445.91	1,493.27	1,557.54	1,557.65	1,607.40	1,149.97	1,612.70	1,735.38	1,727.75	1,727.75	1,727.75
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31	3,116.95	3,113.16	3,083.22	3,276.03	3,275.92	3,244.58	1,872.28	3,260.46	3,438.81	3,415.90	3,415.90	3,415.90
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E	37,732.00												
流动资金支出	F													
投资活动产生的现金净额	G=E-F	-37,732.00												
三、融资活动产生的现金	—													
资本金	H	8,000.00												
专项债券	I	32,000.00												
银行借款	J													
偿还债券本金	K	32,000.00												
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	43,200.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
支付银行借款利息	N													
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J+K+L+M+N	15,132.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00	-1,440.00
四、期初现金	P		14,228.24	15,905.19	17,578.35	19,221.57	21,057.60	22,893.52	24,698.10	25,130.38	26,950.84	28,949.65	30,925.55	30,925.55
期内现金变动	Q=D+G+O	25,848.31	1,676.95	1,673.16	1,643.22	1,836.03	1,835.92	1,804.58	432.28	1,820.46	1,998.81	1,975.90	1,975.90	1,975.90
五、期末现金	R=P+Q		15,905.19	17,578.35	19,221.57	21,057.60	22,893.52	24,698.10	25,130.38	26,950.84	28,949.65	30,925.55	32,901.45	32,901.45
年度	公式	合计	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—													
经营活动收入	A	151,659.23	5,375.30	5,670.91	5,670.91	5,695.57	5,695.57	5,695.57	6,034.94	6,034.94	6,034.94	6,062.39	6,339.19	6,339.19
经营活动支出	B	7,691.35	211.14	211.14	218.43	221.45	221.45	221.45	224.62	232.63	232.63	235.96	235.96	235.96
支付的各项税费	C	45,187.57	1,782.68	1,856.58	1,854.76	1,912.49	1,912.49	1,912.49	2,051.48	2,049.47	2,049.47	2,113.20	2,389.40	2,389.40
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	98,780.31	3,381.48	3,603.19	3,597.72	3,561.63	3,561.63	3,561.63	3,758.84	3,752.84	3,752.84	3,713.23	3,713.83	3,713.83

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2026 年本期拟发行专项债券 17000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，2026 年后续拟发行专项债券 1400 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 13600 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	发行利率	应付利息	应付本息 合计
2026		17000		17000	4.50%	765.00	765.00
2026	17000	1400		18400	4.50%	63	63.00
2027	18400	13600		32000	4.50%	1440	1,440.00
2028	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2029	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2030	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2031	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2032	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2033	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2034	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2035	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2036	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2037	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2038	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2039	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2040	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2041	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2042	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2043	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2044	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2045	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2046	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	发行利率	应付利 息	应付本 息合计
2047	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2048	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2049	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2050	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2051	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2052	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2053	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2054	32000			32000	4.50%	1440	1,440.00
2055	32000		18400	13600	4.50%	1440	19,840.00
2056	13600		13600		4.50%	612	14,212.00
合计			32000			43200	75200

（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 98780.31 万元，融资本息合计 75200 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.31。

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、项目建设期风险

项目具有投资规模大、建设周期长、专业性强，牵涉面广等特点，在工程建设和营运过程中，经常要受到多种因素的影响与干扰，而这些因素又大多具有相当的不确定性。

项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2、风险控制措施

(1) 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

(2) 要抓好对施工组织设计、安排好进度，督促检查，合理安排资金，把本项目建设成为质量优、环境美的一流产业集聚园区。尤其在基础施工阶段，要处理好与周边建筑的关系，保证基础安全施工。

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款）切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承

建单位的施工技术及管理平等也会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

1. 收入达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对收入水平较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，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，特别是人员薪酬、成本费用等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理成本水平直接关系到项目投入运营后的运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目建设单位为菏泽城市发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 17000 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

菏泽市牡丹区城区邻里中心建设项目总体绩效目标建设内容包括农贸市场、便民服务中心、社区文化中心、社区医院、租赁性住房五大板块，总占地 48 亩，建筑面积约 50371

平方米；融资成本不超过 4.5%，融资风险低，项目收益能够实现融资平衡。项目 2026 年绩效目标为完成项目建设的 80%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

①项目符合地方经济社会发展规划：项目与地方政府制定的经济社会发展规划高度契合，紧密围绕提升居民生活品质、完善社区服务功能、促进区域经济发展的战略目标。项目的实施将有效推动社区建设与发展，为实现地方经济社会可持续发展提供有力支撑。

②项目建设满足居民对社区服务的需求：随着居民生活水平的提高，对社区服务的需求呈现出多样化、个性化的特点。传统社区服务模式已难以满足居民日益增长的需求。本项目通过整合多元功能，为居民提供一站式社区服务，能够极大地提升居民生活的便利性和幸福感，有效满足居民对优质社区服务的迫切需求。

③项目建设能解决当前社区存在的问题：当前社区普遍存在商业服务设施不完善、公共活动空间不足、医疗卫生服务不便、教育资源短缺等问题。“邻里中心”项目的建设将针对性地解决这些问题，优化社区资源配置，完善社区功能布局，提升社区整体品质，促进社区和谐发展。

（2）项目实施的公益性

①项目以服务社区居民为核心宗旨，提供的文化体育、医疗卫生、教育、社区服务等多项设施和服务，具有明显的公共属性。例如，文化活动室、图书馆、室外健身广场等文化体育设施免费或低价向居民开放，社区卫生服务站提供基本的公共卫生服务，这些都体现了项目的公益性，旨在提升居民的生活福祉，而非以盈利为唯一目的。

②项目的建设和运营将改善社区的公共服务条件，缩小城乡公共服务差距，促进社会公平正义，具有广泛的社会效益和公益属性。

（3）项目实施的收益性

①项目运营收入主要来源于房屋租赁收入、停车位收入等。通过对市场需求、周边人口规模、消费水平等因素的综合分析，结合同类项目运营经验，对项目各项收入进行了合理预测。预测结果显示，项目运营后将能够实现稳定的收入增长，具有较好的市场前景。

②虽然项目具有较强的公益性，但通过合理的运营管理，能够实现一定的经济效益，这些收益将用于项目的维护、运营以及偿还专项债券本息，确保项目的可持续发展。

2、项目投资合规性与项目成熟度

（1）项目投资合规性

项目投资严格遵循相关法律法规和政策规定，项目立项、可行性研究、规划设计、土地审批等前期手续完备，审批文件齐全，符合项目建设的法定程序和要求。项目预算编制合理，资金使用计划明确，各项费用支出符合相关标准和规范，确保了建设投资的合规性和合法性。

（2）项目成熟度

项目前期工作扎实推进，已完成项目选址、可行性研究报告编制、规划设计方案审批等关键环节。项目单位具备丰富的项目建设经验和专业的管理团队，能够有效保障项目的顺利实施。同时，项目建设所需的土地、资金、技术等条件已基本落实，项目成熟度较高，具备开工建设的条件。

3、项目资金来源和到位可行性

（1）项目资金来源可靠性：项目资金主要来源于地方政府专项债券和企业自筹资金。地方政府专项债券作为有一定收益的公益性项目发行的政府债券，具有稳定的资金来源渠道和可靠的还款保障。企业已根据项目建设需求，前期已投入相应的资金，项目后续建设资金已纳入企业投资计划，能够确保按时足额到位。因此，项目资金来源具有较高的可靠性。

（2）项目资金到位可行性：地方政府已制定详细的资金筹集计划和保障措施，明确了专项债券资金和企业自筹资金的到位时间和方式。同时，建立了健全的资金监管机制，加强对

资金筹集和使用的全过程监管，确保资金按时足额到位，为项目建设提供坚实的资金保障。从目前情况来看，项目资金到位具有较高的可行性。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目收入预测合理性：项目运营收入主要来源于房屋租赁收入、停车位收入等。通过对市场需求、周边人口规模、消费水平等因素的综合分析，结合同类项目运营经验，对项目各项收入进行了合理预测。预测结果显示，项目运营后将能够实现稳定的收入增长，具有较好的市场前景。

(2) 项目成本预测合理性：项目运营成本主要包括人员工资、设备维护、水电费、物业管理费等。在成本预测过程中，充分考虑了项目运营所需的各项费用支出，并结合市场价格水平和行业标准进行了详细测算。成本预测结果合理，能够真实反映项目运营的实际成本。

(3) 项目收益预测合理性：通过对项目收入和成本的预测，综合考虑项目运营期限、资金时间价值等因素，对项目的经济效益进行了全面预测。预测结果表明，项目在运营期内将能够实现较好的收益，具备较强的盈利能力和偿债能力，收益预测具有较高的合理性和可靠性。

5、项目专项债券资金需求合理性

根据项目建设内容、投资规模和资金使用计划，结合项目

的收益情况和偿债能力,对债券资金需求进行了科学合理的测算。测算结果显示,债券资金需求规模与项目实际需求相匹配,既能满足项目建设的资金需求,又不会造成资金闲置浪费,确保了债券资金的高效使用。同时,在债券资金使用过程中,将严格按照相关规定进行管理和监督,确保债券资金专款专用,提高债券资金使用效益。

6、项目专项债券偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 项目专项债券偿债计划可行性:制定了详细的偿债计划,明确了偿债资金来源、偿债时间和偿债方式。偿债资金主要来源于项目运营收益、政府性基金收入或专项收入等。根据项目收益预测和资金来源情况,偿债计划具有较高的可行性,能够确保按时足额偿还债券本息,有效防范债务风险。

(2) 项目专项债券偿债风险点:尽管项目偿债计划具有可行性,但仍存在一定的偿债风险点。主要风险包括项目运营收益未达到预期、政府性基金收入或专项收入减少、市场环境变化等因素导致偿债资金来源不稳定。针对这些风险点,制定了相应的风险防范措施,如加强项目运营管理,提高项目收益水平;优化资金使用结构,降低运营成本;建立风险预警机制,及时发现和应对可能出现的风险等,以有效降低偿债风险。

7、项目绩效目标合理性

(1) 项目目标明确性:项目绩效目标明确,紧密围绕项

目建设目标和预期效果，从产出、效益、满意度等多个维度进行了设定。绩效目标能够清晰地反映项目的建设内容和实施成效，具有较强的针对性和可操作性。

（2）项目绩效目标可衡量性：绩效目标设定了具体的量化指标，如邻里中心建筑面积、文化体育设施开放时间、项目工程质量验收合格率、居民对社区服务的满意度等，这些指标能够通过具体的数据和事实进行衡量和评价，便于对项目绩效进行监测和考核。

（3）项目绩效目标相关性：绩效目标与项目的建设目标、资金使用计划以及地方经济社会发展目标高度相关，能够有效反映项目对提升社区服务功能、促进区域经济发展、改善居民生活质量等方面的贡献，确保了绩效目标的合理性和有效性。

8、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）项目环境影响评估：项目建设过程中，将严格遵守环境保护相关法律法规，采取有效的环保措施，减少对周边环境的影响。项目建成后，有助于改善社区生态环境。经评估，项目的环境影响在可接受范围内。

（2）项目社会稳定风险评估：通过对项目周边居民、相关利益方的调查和分析，项目的建设和运营得到了大多数居民的支持和认可。同时，制定了完善的社会稳定风险防范措施，如加强与居民的沟通交流、妥善处理项目建设和运营过程中可

能出现的矛盾和问题等，确保项目的顺利实施不会引发社会不稳定因素。

(3) 项目技术可行性评估：项目建设采用的技术方案成熟、可靠，符合行业标准和规范。项目单位具备相应的技术实力和管理能力，能够确保项目建设和运营过程中的技术支持和保障。同时，项目所需的设备和材料供应渠道稳定，能够满足项目建设和运营的需求。

(四) 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 98780.31 万元，融资本息合计为 75200 万元，项目本息覆盖倍数为 1.31，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。