泰安市东平县东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目

实 施 方 案

项目单位：东平县东平湖库区开发建设中心

主管部门：东平县移民服务中心

财政部门：东平县财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目。

（二）立项单位

1、项目立项单位：东平县东平湖库区开发建设中心。

东平县东平湖库区开发建设中心位于东平县城佛山街 19 号，为东平县移民服务中心所辖公益二类事业单位，主要承担中型水利水电工程及辅助生产设施的建筑安装和基础工程施工、大型工程机械配件维修等。法定代表人刘红梅，开办资金 614 万元，现有事业编制人员 42 人，统一社会信用代码：1237092373 3691734E。主要经营范围包括：承担中型水利水电工程及辅助生产设施的建筑安装和基础工程施工，大型工程机械配件维修，润滑油零售等。

2、项目实施单位：本项目为东平县戴庙镇、银山镇政府统一牵头组织实施的民生类政府公益性项目，受金山坝以西受洪水威胁 27 个村、9051 户、28664 人委托，由戴庙镇陆庄村、戴庙村村民委员会，银山镇东钓台村、玄桥村村民委员会统一办理东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇运河佳苑和黄河佳苑、银山镇富春山佳苑和昆仑山佳苑）建设审批手续。

（1）戴庙镇陆庄村民委员会。负责办理戴庙镇运河佳苑建设

审批手续。陆庄村现有306户、927人，耕地面积1662亩。陆庄村共有党员45名，村两委成员4人，村集体收入77.56万元。近年来在“第一书记”带领下，陆庄村充分利用当地地理和自然环境优势，大力发展特色农业。目前养鸡场20亩，存栏2000余只，为村集体增收10万元；食用菌种植业发展迅速，现有蘑菇大棚112个、120亩，为村集体增收5万元；土地改造流转土地1000亩种植绿化苗木，为村集体增收10万元；建成肉食加工厂解决了剩余劳动力50余人，人均收入可达1500元/月。

（2）戴庙镇戴庙村民委员会。负责办理戴庙镇黄河佳苑建设审批手续。戴庙村现有967户、3166人，耕地面积3378亩。戴庙村共有党员64名，村两委成员8人，人均纯收入6740元。戴庙村党总支下辖2个党支部、6个党小组，村党总支成员5人。

（3）银山镇东钓台村村民委员会。负责办理银山镇富春山佳苑建设审批手续。东钓台村共140户、420人，现有党员16人，村两委成员4人，交叉任职2人，村民小组2个。耕地面积275亩。2021-2023年度村集体收入分别为8万元、11.21万元、10.49万元，2024年为“创优”类村党组织。

（4）银山镇东玄桥村村民委员会。负责办理银山镇昆仑山佳苑建设审批手续。玄桥村共295户、958人，现有党员23人，村两委成员6人，交叉任职2人，村民小组5个。耕地面积1580

亩，2021-2023年度村集体收入分别为11.17万元、12.02万元、10.15万元，2024年为“创优”类村党组织。

（三）项目规划审批

1、立项批复

2026年8月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目建议书的批复》（东审批〈建设〉基字〔2026〕17号），同意实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目。

2026年8月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目可行性研究报告的批复》（东审批〈建设〉基字〔2026〕18号），同意实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目，项目赋码为2608-370923-89-01-776008。

2、土地手续

2026年5月，泰安市人民政府印发《关于东平县2026年第3批农用地转用的批复》（泰政土字〔2026〕19号），批准银山镇后楼村等17村集体农用地45.44公顷、集体未利用地0.15公顷转为集体建设用地，并按照相关法律法规办理供地手续。

2026年5月，泰安市人民政府印发《关于东平县2026年第4批农用地转用的批复》（泰政土字〔2026〕20号），批准戴庙

镇三里庄等 12 村集体农用地 32.05 公顷转为集体建设用地，并按照相关法律法规办理供地手续。

2026 年 8 月，项目取得东平县自然资源和规划局出具的项目无需办理用地预审、建设用地规划许可等相关手续的说明。

3、节能审查意见

2026 年 5 月，项目取得东平县行政审批服务局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇黄河佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕1 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（戴庙镇运河佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕2 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（银山镇富春山佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕3 号）、《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁工程（银山镇昆仑山佳苑）项目的节能审查意见》（东审批节能字〔2026〕4 号），认为项目用能符合国家节能法律法规、标准规范、政策，提出的节能及降碳措施合理可行。

4、稳评备案

2026 年 5 月，项目在东平县政法委进行重大决策社会稳定风险评估事项备案。

5、环评意见

2026 年 8 月，项目取得泰安市生态环境局东平分局《关于东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目环评情况说明》，认定该项目不涉及环境敏感区，不需要办理环评审批手续。

6、规划意见

2026 年 5 月，项目取得东平县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》，证书号：建字第 370923202600003 号。

2026 年 5 月，项目取得东平县自然资源和规划局《乡村建设规划许可证》，证书号：乡字第 370923202600009 号、乡字第 370923202600010 号。

（四）项目规模与主要建设内容

一是按照《东平县总体规划》《东平湖生态保护和高质量发展专项规划》，实施东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民异地迁建工程，完善蓄滞洪区内安全避洪设施，达到防洪避险要求；二是迁建后的蓄滞洪区居民安置点为成方连片、配套完善的新型社区，村容村貌焕然一新，水、电、气、交通、医疗、教育、就业等配套公共设施和社会公共事业服务齐全，实现东平湖区域以人为本的绿色、持续、高质量发展。

将戴庙镇、银山镇 27 个滞洪区内村庄进行整体外迁，共涉及 9,051 户、28,664 位蓄滞洪区居民。迁建后安置点位于银山

镇驻地，东至文化路、南至西汪村东西中心街、西至G220国道、北至青年路，共建设戴庙镇黄河佳苑、运河佳苑、银山镇富春山佳苑、昆仑山佳苑4个外迁安置区。项目规划用地1,503.35亩，总建筑面积1,350,717.02㎡，其中地上建筑面积1,249,436.89㎡，包括居民住宅建筑面积 1,101,541.16 ㎡、配套服务设施8,142.46㎡、配套商业楼14,926.36㎡、社区服务中心6,864.08㎡、小学13,662.02㎡、幼儿园14,770.76㎡、其他设备机房和物流仓储等89,530.06㎡；地下储藏室建筑面积101,280.13㎡。配套建设内部道路、绿化、给排水管网、强弱电系统、燃气、公共厕所、垃圾中转站、污水处理站等社区基础设施等。

（五）项目建设计划及现状

本项目计划工期2年，预计工期为2026年11月至2028年10月。目前正在紧锣密鼓地积极落实各项前期准备工作，项目暂时未开工建设。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、工程费用编制依据

（1）《山东省东平湖保护条例》；

（2）东平湖生态保护和高质量发展专项规划（2020-2035）；

（3）《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》；

（4）《山东省建设工程工程费用组成及计算规则（2022版）》;

（5）《山东省建筑工程消耗量定额（SD01-31-2016）》;

（6）《山东省市政工程消耗量定额（SDA2-31-2016）》;

（7）《山东省安装工程消耗量定额（SDA2-31-2016）》;

（8）《山东省建筑工程价目表（2020年）》;

（9）《山东省安装工程价目表（2020年）》;

（10）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）;

（11）《投资项目经济咨询评估指南》;

（12）泰安地区建筑材料现行市场价格;

（13）周边地区类似工程造价行情;

（14）现行建筑工程投资估算的有关规定;

（15）建设单位提供的项目可研报告等其他有关基础资料。

2、工程建设其他费取费依据和计费标准

（1）项目建设管理费：根据财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号），并结合实际市场行情计取;

（2）工程监理费：根据国家发改委、建设部《建设工程监理及相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号），并结合实际市场行情计取;

（3）工程勘察设计费：参照原国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号），并结合实际市场

行情计取;

（4）场地准备及临时设施费：依据《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）相关规定，按工程费用的0.5%计算;

（5）工程保险费：依据《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）相关规定，按工程费用的0.3%计算;

（6）招标代理服务费：依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）的规定计取;

（7）基本预备费：按第1、2部分建设费用之和的5%估算。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

一是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；二是申请发行政府专项债券向社会筹资。

2、建设资金来源

本项目估算总投资479,400万元，其中，工程费用426,674万元，工程建设其他费用25,684万元，建设期利息及预备费等27,042万元。

项目总投资479,400万元中，单位自有资金226,674万元，申请发行地方政府专项债券资金200,000万元。其中，2026年10月19日申请发行专项债券50,000万元,本期拟申请发行专项

债券 50,000 万元,2027 年拟再申请发行专项债券 100,000 万元。

表 1:　项目资金来源情况

（单位：万元）

资金来源	金 额	占比%	备 注
估算总投资	**479,400.00**	**100.00%**	
一、资本金	**279,400.00**	**58.28%**	
（一）自有资金	279,400.00	58.28%	
（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）	**200,000.00**	**41.72%**	
（一）已发行专项债券	50,000.00	10.43%	
（二）本期拟发行专项债券	50,000.00	10.43%	
（三）后续拟发行专项债券	100,000.00	20.86%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

项目计划于 2026 年 11 月正式开工建设，目前正在紧锣密鼓地积极落实各项前期准备工作。截至目前，项目资本金已到位 4,500 万元，暂未形成实际投资，项目建设进度为 0。

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—	-							
经营活动收入	A	411,279.85			3,126.71	18,760.27	18,760.27	19,519.39	19,519.39
经营活动支出	B	2,955.89			23.10	138.60	138.60	141.74	141.74
支付的各项税费	C	0.00							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	408,323.96	0.00	0.00	3,103.61	18,621.67	18,621.67	19,377.65	19,377.65
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	372,800.00	22,480.70	226,400.00	123,919.30				
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-372,800.00	-22,480.70	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	279,400.00	15,000.00	125,000.00	139,400.00				
专项债券	I	200,000.00	100,000.00	100,000.00					
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	200,000.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	106,600.00		2,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00
支付银行借款利息	N	0.00							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	172,800.00	115,000.00	222,670.00	134,070.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00
四、期初现金	P	-		92,519.30	88,789.30	102,043.61	115,335.28	128,626.95	142,674.60
期内现金变动	Q=D+G+O	208,323.96	92,519.30	-3,730.00	13,254.31	13,291.67	13,291.67	14,047.65	14,047.65
五、期末现金	R=P+Q	-	92,519.30	88,789.30	102,043.61	115,335.28	128,626.95	142,674.60	156,722.26

续表：

（单位：万元）

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	19,519.39	20,493.59	20,493.59	20,493.59	21,328.72	21,328.72	21,515.17	22,390.36
经营活动支出	B	141.74	148.83	148.83	148.83	152.29	152.29	156.27	159.90
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-	19,377.65	20,344.76	20,344.76	20,344.76	21,176.43	21,176.43	21,358.90	22,230.46
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
支付债券利息	M	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00
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-	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00
四、期初现金	P	156,722.26	170,769.91	185,784.67	200,799.43	215,814.19	231,660.63	247,507.06	263,535.96
期内现金变动	Q=D+G+	14,047.65	15,014.76	15,014.76	15,014.76	15,846.43	15,846.43	16,028.90	16,900.46
五、期末现金	R=P+Q	170,769.91	185,784.67	200,799.43	215,814.19	231,660.63	247,507.06	263,535.96	280,436.41

续表：

（单位：万元）

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	22,390.36	22,390.36	23,309.31	23,503.56	23,503.56	24,466.77	24,466.77
经营活动支出	B	159.90	159.90	163.72	167.90	167.90	171.91	171.91
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	22,230.46	22,230.46	23,145.59	23,335.66	23,335.66	24,294.86	24,294.86
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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						100,000.00	100,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	5,330.00	3,000.00
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	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-5,330.00	-105,330.00	-103,000.00
四、期初现金	P	280,436.41	297,336.87	314,237.33	332,052.92	350,058.58	368,064.23	287,029.10
期内现金变动	Q=D+G+O	16,900.46	16,900.46	17,815.59	18,005.66	18,005.66	-81,035.14	-78,705.14
五、期末现金	R=P+Q	297,336.87	314,237.33	332,052.92	350,058.58	368,064.23	287,029.10	208,323.96

（二）应付本息情况

本项目计划申请发行专项债券资金200,000万元。其中，2026年10月19日发行专项债券50,000万元,债券期限为20年，年利率为2.16%；本期申请发行专项债券50,000万元，债券期限为20年，假设年利率为2.50%；2027年拟再申请发行专项债券100,000万元，假设债券期限为20年，年利率为3.00%。

在债券存续期内,每半年付息一次,到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下:

表3:　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
合 计		**200,000**	**200,000**			**106,600**	**306,600.00**
2026年		100,000		100,000	2.16%/2.50%		**0.00**
2027年	100,000	100,000		200,000	2.16%/2.50% /3.00%	2,330.00	**2,330.00**
2028年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2029年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2030年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2031年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2032年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2033年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**

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
2034 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2035 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2036 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2037 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2038 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2039 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2040 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2041 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2042 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2043 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2044 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2045 年	200,000			200,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**5,330.00**
2046 年	200,000		100,000	100,000	2.16%/2.50% /3.00%	5,330.00	**105,330.00**
2047 年	100,000		100,000	0	3.00%	3,000.00	**103,000.00**

（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 408,323.96 万元，融资本息合计 306,600.00 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

1、拆迁安置风险。拆迁安置是项目建设的核心工作和关键环节，主要的社会风险在于因项目征地拆迁安置工作疏忽而诱发的社会矛盾和社会问题。这类风险持续时间相对较长，可能导致影响社会稳定的后果。

2、投资风险。主要包括投资估算不够准确，基建成本增加较多；建设期内相关政策、法律、市场等因素变化，可能对估算投资产生影响，进而造成资金周转困难，工程建设期限拖延等。

3、工程风险。项目时间紧、任务重，同时还要保证安置用房尽快投入使用。因此，在工程进度、质量、事故等方面存在一定风险因素。

4、筹资风险。如果受自有资金及时到位、专项债券按期

发行等方面的各种主客观原因影响，项目建设资金不能及时到位，将导致项目建设停工或拖延。

5、政策风险。主要指因国内外政治、经济条件发生重大变化，或国家政策出现重大调整，项目预期政策目标难以实现甚至无法实现，将对项目顺利实施产生明显制约影响。

对应风险防范及化解措施：

1、拆迁安置风险防范和化解措施。加强拆迁前期调查研究，力求不可预见因素早暴露、早发现、早解决。在征地拆迁安置补偿过程中，充分尊重农民意愿，讲究工作的有效方法，公平、公开、公正地兑现拆迁安置补偿有关政策，做到依法拆迁，正确把握政策尺度，充分利用法律和政策化解拆迁矛盾，项目拆迁安置风险隐患是可以避免的。

2、投资风险防范和化解措施。在进行投资估算时适当考虑计入一定比例的不可预见费用。定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，可及时调整投资估算。

3、工程风险防范和化解措施。项目建设期间，派驻经验丰富的甲方代表加强监督监理，遇到质量、安全隐患及时提出整改要；派驻工程设计代表参与防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，现场解决设计技术问题。减少不必要

的工程变更，注意外部交通、水电供应、社会环境、政策变化等因素对施工进度的影响，及时采取必要防范应急措施。对天气、自然灾害、瘟疫、突发事件等不可预见事件，预先考虑周全并提前制定对应处置预案，尽量避免影响工程施工进度。

4、资金风险防范和化解措施。项目非自有资金由建设单位按期申请发行专项债方式及时解决。项目建设资金实行“专户管理、专账核算”，项目自有资金、专项债券资金全部进入项目专用账户，并派专人管理和监督，切实做到专款专用，确保项目建设顺利实施。

5、政策风险防范和化解措施。深入了解并密切关注政策和法律法规的动态变化，借助政府机构、专业机构、行业协会、专家学者等各方面力量，及时制定相应应对措施。加强居民沟通和政策宣传，让外迁居民充分了解项目实施的好处、拆迁补偿政策程序和补偿方案，及时消除居民疑惑、误解，积极争取群众的最大支持。

（二）与项目收益相关的风险

项目收益主要依赖设施农业收入、门头房及配套服务设施租赁费、停车费、广告费、物业费和幼教收费等，收益实现受多种不确定因素影响。

1、市场行情风险。外迁安置区周边商业氛围培育需要一

定周期，若招商进度不及预期，租赁率和租金水平可能低于测算值，影响项目未来现金流入。

2、成本上升风险。幼教人员工资、市区设施维护管理费用等项目运营支出将逐年增长。若成本控制不力，将压缩项目净现金流规模。

3、债券利率风险。目前假设专项债券发行利率为 2.60%、3.00%，实际发行时若高于假定利率，债券实际利息支出将会相应增加，进而降低项目收益对债券本息的覆盖倍数。

4、政策变化风险。东平湖蓄滞洪区后续管控政策、土地用途调整或税收优惠政策变动，可能影响项目正常运营及收益稳定性。

5、需求变化风险。外迁安置区实际入住率、就业带动效果、周边产业配套进展等存在不确定性，进而影响商业房、服务设施、停车位、充电桩、物业以及幼教收费等项目收益规模。

对应风险防范及化解措施:

为防范上述风险，项目单位将建立健全动态收益监测机制，并对风险主要因素及时进行识别，将风险点、风险发生的可能性和影响程度进行分析研判。在项目建设及后期运行过程中，坚持风险“全过程管理”，针对每个风险点提出具有针对性的防范和化解风险的方案和措施，比如提前签订意向租赁协

议，合理预留运营预备费，加强与政府产业扶持政策衔接等，确保项目预期收益按期实现，专项债券本息偿债资金来源可靠。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民外迁暨和美乡村建设项目，建设单位为东平县东平湖库区开发建设中心。项目总投资479,400 万元，计划建设工期 2 年，申请发行专项债券资金200,000 万元用于项目建设，其中本次计划发行专项债券资金50,000 万元。

（二）项目绩效目标

总体绩效目标：通过实施金山坝以西 9,051 户、28,664 名居民外迁安置及和美乡村建设，2 年内建成银山镇驻地 4 个新型社区，总建筑面积 135.07 万㎡，同步完善配套服务设施、商业、学校及基础设施。项目预期实现经营期净现金流 81.56 亿元，融资本息控制在 31 亿元以内，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.63，偿债风险可控。项目建成后，彻底消除蓄滞洪区群众洪水威胁，改善生产生活条件，带动湖区产业升级和群众增收，实现东平湖区域生态保护与高质量发展目标。

2026 年度绩效目标：完成项目前期手续完备，落实项目建设各项筹备工作，开展安置社区施工图设计、招投标等前期工作；完成项目开工各项准备，落实部分建设资本金，推进专项债券申报工作；完成群众政策宣传、搬迁意愿摸排，做好风险防控，保障项目具备开工条件；2026 年 11 月如期开工建设，并完成部分实物工作量，为 2028 年 10 月底前全面完成项目建设奠定坚实基础。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

项目符合《东平湖生态保护和高质量发展专项规划》《东平县总体规划》，是贯彻落实《山东省东平湖保护条例》的现实需要，是落实国家黄河战略的有力举措，是消除居民洪水威胁的迫切需要，是提升安全基础设施的迫切需求，是推进群众增收致富的有效途径。因此，该项目的建设是可行且必要的。

2、项目实施的公益性

项目建设将彻底解决金山坝以西群众防洪安居难题，提升东平湖老湖区防洪能力，增加东平湖蓄水量，将东平湖建设成为山东省重要的水源地，打造黄河流域生态保护和高质量发展的示范区。省、市、县各级党委、政府高瞻远瞩、下定决心，克服一切客观困难，把东平湖蓄滞洪区居民外迁作为近期的一

项重点民生工程、政府重大公益性项目来抓实抓好。

3、项目实施的收益性

本项目为民生工程、公益性项目，项目实施不以盈利为目的。但是经过精心筹划、严格管理，项目建成投入使用后，将形成规模较为可观的设施农业收入、门头房及配套服务设施租赁费、停车费、广告费、物业费和幼教收费等预期收益。经测算，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 408,323.96 万元，融资本息合计 306,600.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33，项目预期收益性较好，对筹资还本付息的保障水平较高。

4、项目建设投资合规性

2026 年 8 月，项目通过东平县行政审批服务局立项审批，项目赋码为 2608-370923-89-01-776008；2026 年 5 月泰安市政府批准项目建设用地，2026 年 8 月取得东平县自然资源和规划局用地许可；2026 年 5 月，项目东平县行政审批服务局节能审查；2026 年 5 月，项目在东平县政法委进行重大决策社会稳定风险评估事项备案；2026 年 8 月，项目取得泰安市生态环境局东平分局环评情况说明；2026 年 5 月，项目取得东平县自然资源和规划局《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》。项目建设前期手续齐全完备，项目建设合法合

规。

5、项目成熟度

国家、省高度重视东平湖蓄滞洪区金山坝以西居民迁建工作，省、市领导对东平县蓄滞洪区建设作出重要指示。省发改委对东平县蓄滞洪区金山坝以西居民迁建做了具体部署和指导，积极向国家部委争取政策支持，积极协调省有关部门和各市县镇村的协调配合。东平县近年来先后实施了无地移民避险解困搬迁、易地扶贫搬迁、黄河滩区居民迁建试点“三大工程”，积累了充分经验，锻炼了干部队伍。泄洪区群众对异地搬迁改善生产、生活条件的愿望十分强烈。近年来，省、市先后研究出台了《山东省东平湖保护条例》《东平湖生态保护和高质量发展专项规划》《东平县总体规划》，在蓄滞洪区内陆续实施了一系列防洪工程和安全避险设施建设，对保障黄河下游防洪安全和区内群众生命财产安全发挥了积极作用。随着经济社会的不断发展，蓄滞洪区居民外迁已经具备成熟条件。

6、项目资金来源和到位可行性

东平县委、县政府按照“统一规划、作用互补、渠道不乱、用途不变、各负其责”的原则，发改、财政、国土、住建、扶贫、水利、民政、人社等部门建立健全部门协作联动机制，积极整合各方资源，集中各类帮扶措施，确保项目资金来源可靠、

到位及时：一是多渠道筹措项目自有资金27.94亿元，二是全力以赴纳入财政部、国家发改委专项债券项目库，积极争取地方政府专项债券20亿元，并根据项目实际建设进度分期、分批组织发行，将有效保障项目建设资金需求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据《项目可行性研究报告》以及相关基础数据测算，未发现项目中关于项目收入、成本、收益预测存在明显的偏差。项目的收入、成本、收益进行预测，预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资479,400万元，其中工程费用426,674万元。项目总投资中，项目单位自有资金27.94亿元，自有资金占项目总投资比例为 58.28%，符合《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）》对资本金的规定要求。项目融资中的专项债券资金20亿元，全部用于项目“公益性资本支出”建设，符合专项债券资金的重点支持方向。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

项目收益与融资自求平衡方案合理、偿债计划可行，不可预见偿债风险由政府财政予以兜底保障。项目偿债风险点在于项目是否可行根据预测事项实施，同时存在预测数据与实际发

生存在偏差的风险。为降低风险发生，应严格按照计划进行项目的工程建设及后期土地收储工作，确保偿债计划的顺利实施。

10、绩效目标合理性

根据财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号)、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号），以及《山东省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号）、《泰安市市级政策和项目预算事前绩效评估管理办法》（泰财预〔2019〕29号）等文件要求，项目单位精心设置了项目整体绩效目标及年度绩效目标，绩效目标及相关指标体系设置具体明确、合理可行。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为408,323.96万元，融资本息合计306,600.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.33，符合专项债券发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、申请中央特别国债补助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。