日照市岚山区铁路物流产业园项目实施方案

项目单位：日照市海洲湾仓储服务有限公司

主管部门：日照市岚山区交通运输局

财政部门：日照市岚山区财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

岚山区铁路物流产业园项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照市海洲湾仓储服务有限公司

项目单位简介：日照市海洲湾仓储服务有限公司成立于2024年7月19日，注册地位于山东省日照市岚山区虎山镇官山社区安岚大道与阿掖山北路交汇处北500米路西，法定代表人为曹月兵。经营范围包括一般项目：粮油仓储服务；智能仓储装备销售；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；国内货物运输代理；运输货物打包服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；建筑工程用机械销售；居民日常生活服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；日用百货销售。（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。

（三）项目规划审批

2025年1月，日照市海洲湾仓储服务有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台取得了建设项目备案证明，项目代码2501-371103-04-01-525862，总投资为35,000.00万元。2025年7月，日照市海洲湾仓储服务有限公司修改了建设项目备案证明，总投资为50,000.00万元。

2025年2月，山东博川项目管理有限公司出具了《岚山区铁路物流产业园项目可行性研究报告》，2025年6月，山东博川项目管理有限公司修改了《岚山区铁路物流产业园项目可行性研究报告》。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设内容主要包括规划用地面积为544.1亩，总建筑面积约93385平方米，主要建设研发楼2栋，标准化厂房12栋，露天货场及附属配套设施等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2025年6月至2029年12月，目前整体进度达20%，具体推进如下：已完成立项备案、用地及规划审批、环评消防等专项审核，施工图设计及审查全部完成；施工、监理单位已进场，地块勘察、地下管线探测及场地平整工作结束；项目资金已落实，年度投资按计划执行，管理制度及安全保障措施均已落地。

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、安装、市政、园林绿化工程消耗量定额》（2016版）（鲁建标字〔2016〕39 号）；

2、《山东省建筑、安装、市政工程概算定额》（2018 版）（鲁建标字〔2018〕29 号）；

3、《关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知》（鲁建标字〔2020〕24 号）；

4、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

5、现行投资估算的有关规定；

6、根据各专业提供的可行性研究估算条件。

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 10,000.00 万元，前期已发行专项债券 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，后续拟发行专项债券 15,000.00 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	50,000.00	100.00%	
一、资本金	10,000.00	20.00%	
（一）自有资金	10,000.00	20.00%	
（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）	40,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	10.00%	
（二）本期拟发行专项债券	20,000.00	40.00%	
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00	30.00%	

（四）银行融资			

3. 项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资 50,000.00 万元，前期发行专项债券 5,000.00 万元已到位。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	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	134,019.38	-	-	-	-	-
经营活动支出	B	4,195.99	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	40,290.70	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	89,532.68	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	46,425.50	5,000.00	9,285.10	13,927.65	9,285.10	8,927.65
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-46,425.50	-5,000.00	-9,285.10	-13,927.65	-9,285.10	-8,927.65
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	10,000.00	2,000.00	3,000.00	2,000.00	1,000.00	2,000.00
专项债券	I	40,000.00	5,000.00	20,000.00	15,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	40,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	27,030.00	50.50	101.00	981.00	1,221.00	1,221.00
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	-17,030.00	6,949.50	22,899.00	16,019.00	-221.00	779.00
四、期初现金	P		-	1,949.50	15,563.40	17,654.75	8,148.65
期内现金变动	Q=D+G+O	26,077.18	1,949.50	13,613.90	2,091.35	-9,506.10	-8,148.65
五、期末现金	R=P+Q	26,077.18	1,949.50	15,563.40	17,654.75	8,148.65	-

（续上表）

项目/年度	公式	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	A	3,192.81	3,591.91	3,991.01	4,179.41	4,179.41	4,179.41
经营活动支出	B	123.92	128.92	133.91	135.80	135.80	139.49
支付的各项税费	C	709.69	867.93	1,026.18	1,101.25	1,101.25	1,100.26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,359.20	2,595.06	2,830.92	2,942.36	2,942.36	2,939.65
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				-	-	-
支付债券利息	M	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00
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	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00
四、期初现金	P	-	1,138.20	2,512.25	4,122.17	5,843.54	7,564.90
期内现金变动	Q=D+G+O	1,138.20	1,374.06	1,609.92	1,721.36	1,721.36	1,718.65
五、期末现金	R=P+Q	1,138.20	2,512.25	4,122.17	5,843.54	7,564.90	9,283.56

（续上表）

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	4,377.23	4,377.23	4,377.23	4,584.94	4,584.94	4,584.94
经营活动支出	B	141.47	141.47	141.47	143.54	147.42	147.42
支付的各项税费	C	1,179.09	1,179.09	1,179.09	1,261.85	1,260.82	1,260.82
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,056.67	3,056.67	3,056.67	3,179.54	3,176.69	3,176.69
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	-	-	-	-	-	20,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00	1,221.00
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	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-1,221.00	-21,221.00
四、期初现金	P	9,283.56	11,119.23	12,954.90	14,790.57	16,749.11	18,704.81
期内现金变动	Q=D+G+O	1,835.67	1,835.67	1,835.67	1,958.54	1,955.69	-18,044.31
五、期末现金	R=P+Q	11,119.23	12,954.90	14,790.57	16,749.11	18,704.81	660.50

（续上表）

项目/年度	公式	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	4,803.03	4,803.03	4,803.03	5,032.03	5,032.03	5,032.03
经营活动支出	B	149.60	149.60	149.60	155.97	155.97	155.97
支付的各项税费	C	1,507.72	1,507.72	1,507.72	1,597.88	1,597.88	1,597.88
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,145.71	3,145.71	3,145.71	3,278.18	3,278.18	3,278.18
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	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00
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	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00
四、期初现金	P	660.50	3,225.21	5,789.91	8,354.62	11,051.80	13,748.98
期内现金变动	Q=D+G+O	2,564.71	2,564.71	2,564.71	2,697.18	2,697.18	2,697.18
五、期末现金	R=P+Q	3,225.21	5,789.91	8,354.62	11,051.80	13,748.98	16,446.16

（续上表）

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5,272.48	5,272.48	5,272.48	5,524.95	5,524.95	5,524.95
经营活动支出	B	158.37	158.37	162.65	165.17	165.17	165.17
支付的各项税费	C	1,693.69	1,693.69	1,692.56	1,793.16	1,793.16	1,793.16
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,420.42	3,420.42	3,417.28	3,566.63	3,566.63	3,566.63
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	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00
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	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00	-581.00
四、期初现金	P	16,446.16	19,285.58	22,125.00	24,961.28	27,946.90	30,932.53
期内现金变动	Q=D+G+O	2,839.42	2,839.42	2,836.28	2,985.63	2,985.63	2,985.63
五、期末现金	R=P+Q	19,285.58	22,125.00	24,961.28	27,946.90	30,932.53	33,918.16

（续上表）

项目/年度	公式	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	5,790.05	5,790.05	5,790.05	4,551.30
经营活动支出	B	167.82	172.31	172.31	131.32
支付的各项税费	C	1,898.79	1,910.22	1,922.84	1,555.32
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,723.44	3,707.52	3,694.90	2,864.66
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	-	5,000.00	-	15,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-
支付债券利息	M	581.00	530.50	480.00	240.00
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	-581.00	-5,530.50	-480.00	-15,240.00
四、期初现金	P	33,918.16	37,060.60	35,237.62	38,452.52
期内现金变动	Q=D+G+O	3,142.44	-1,822.98	3,214.90	-12,375.34
五、期末现金	R=P+Q	37,060.60	35,237.62	38,452.52	26,077.18

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目2025年6月已发行5,000.00万元，期限30年，利率2.02%；本次拟发行专项债券20,000.00万元，假设债券期限为15年，利率为3.20%，后续拟发行专项债券15,000.00万元，假设债券期限为30年，利率为3.20%，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）

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
2025	-	5,000.00	-	5,000.00	2.02%	50.50	50.50
2026	5,000.00	20,000.00	-	25,000.00	2.02%-3.20%	101.00	101.00
2027	25,000.00	15,000.00	-	40,000.00	2.02%-3.20%	981.00	981.00
2028	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2029	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2030	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2031	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2032	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2033	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2034	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2035	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2036	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2037	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2038	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2039	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2040	40,000.00	-	-	40,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	1,221.00
2041	40,000.00	-	20,000.00	20,000.00	2.02%-3.20%	1,221.00	21,221.00
2042	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2043	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2044	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2045	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2046	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2047	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00

2048	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2049	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2050	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2051	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2052	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2053	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2054	20,000.00	-	-	20,000.00	2.02%-3.20%	581.00	581.00
2055	20,000.00	-	5,000.00	15,000.00	2.02%-3.20%	530.50	5,530.50
2056	15,000.00	-	-	15,000.00	3.20%	480.00	480.00
2057	15,000.00	-	15,000.00	-	3.20%	240.00	15,240.00
合计		40,000.00	40,000.00			27,030.00	67,030.00

（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 89,532.68 万元，融资本息合计 67,030.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

四、专项债券使用与项目流入缴库安排

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

根据工程特性、建设征地情况、区域社会经济构成和总体发展水平等综合分析，项目建设相关风险影响主要因素有群众支持问题、受损补偿问题、工程建设对地区生态环境影响问题、工程建设与当地基础设施建设协调问题和其他不可预

见性问题等。综合归为如下 8 类风险：政策规划和审批程序、征地拆迁及补偿方案、技术和经济方案、生态环境影响、项目建设管理、经济社会影响、社会治安与安全卫生、媒体舆情等风险。

（二）与项目收益相关的风险

1、运营资金风险

项目投资较大，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。

2、运营环境风险

项目建成后的运营管理存在一定的风险，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运营效益。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

岚山区铁路物流产业园项目主管部门为日照市岚山区国有资产监督管理局，项目单位为日照市海洲湾仓储服务有限公司，本次拟申请专项债券 20,000.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

1、项目总体绩效目标

本项目建设内容主要包括规划用地面积为 544.1 亩，总建筑面积约 93385 平方米，主要建设研发楼 2 栋，标准化厂房 12 栋，露天货场及附属配套设施等。工程质量符合国家及行业合格标准；偿债计划合理落地，无逾期偿债风险；建成后实

现稳定出租，为区域产业集聚提供优质载体，带动间接就业与经济发展，生态环保达标。

2、2026 年项目绩效目标

完成项目部分标准化厂房、研发楼土建主体施工，完成年度计划工程量；推进场地平整、管网、道路等附属配套工程基础施工，保障现场连续施工。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

1.1 项目的建设符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，该项目属于鼓励类第“二十九、现代物流业”大类中“1. 粮食、棉花、食糖、化肥、铁矿石、煤炭、石油等重要商品现代化物流设施建设”行业类别，属于鼓励类建设项目，符合国家产业政策和发展规划。

1.2 项目的建设符合当地产业规划要求

《日照市“十四五”现代物流发展规划》（日发改服务〔2021〕167 号）提出：以钢铁、汽车、能源、木材、粮油食品等产业为重点，支持物流企业建设智能化立体仓库，应用智能化物流装备，提升仓储、运输、分拣、包装等作业效率和管理水平。立足先进钢铁制造、汽车零部件等产业集群，以煤炭、粮食、矿石、建材、油品等大宗货物及集装箱为主要货类，发挥陆海联运优势，整合港口物流链上下游资源，重点发展水运、铁路干线运输、多式联运转运、区域分拨与配送、国际物流、仓储堆存、信息服务等基本功能，拓展管道及皮带机运输组织、供应链物流、供应链金融、冷链物流等延伸功能。

《日照市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（日政发〔2021〕7 号）提出：“完善物流基础设施、信息服务、联运配送网络，构建‘通道+枢纽+网络’现代物流体系，形成陆海联动、内外互通的国际化物流网，打造区域性国际航运物流中心和北方最大的大宗散货集散中心。建立储备充足、反应迅速、抗冲击力强的应急物流体系。推进实施智慧物流、绿色物流示范工程，提升物流智慧化集约化绿色化发展水平。”

《日照市岚山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（岚政发〔2021〕5 号）提出：“打造国家级智能化物流枢纽，推进智能化物流园区和配送体系建设，培植壮大骨干物流企业，推进智慧物流体系和物流共享平台建设，促进制造业和现代物流业联动发展，打造具有区域比较优势的国家物流枢纽。大力推进高效智慧物流，加快发展‘互联网+’车货匹配、运力优化和运输协同等先进模式，支持智能仓储配送设施推广运用，鼓励企业升级物流仓储设备，建设超级机器人仓、智慧仓和无人仓。”

本项目建设岚山区铁路物流产业园，可提升铁路物流基础设施水平，发挥陆海联运优势，整合港口物流链上下游资源，打造国家级智能化物流枢纽。符合《日照市“十四五”现代物流发展规划》以及日照市、岚山区国民经济和社会发展十四五规划要求。

综上所述，项目实施是必要的，也是可行的。

2、项目实施的公益性

本项目建成实施后，通过产业园建设促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向园区集聚，推动产业关联度的企业进入园区。实

现产业、企业集群发展，有力促进工业发展的集约化、规模化、产业化，体现高效服务，有利于人才、市场、资金等要素的聚集，有利于产业与城镇建设、土地利用、生态环保等方面的持续发展。

3、项目实施的收益性

本项目结合日照市类似的建设项目，主要经济流入来源为租赁费、物业管理服务费实现收益。项目有明确的现金流入来源，通过数据测算分析，该项目经济效益可行。

4、项目建设投资合规性

2025 年 1 月，日照市海洲湾仓储服务有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台取得了建设项目备案证明，项目代码 2501-371103-04-01-525862，总投资为 35,000.00 万元。2025 年 7 月，日照市海洲湾仓储服务有限公司修改了建设项目备案证明，总投资为 50,000.00 万元。

2025 年 2 月，山东博川项目管理有限公司出具了《岚山区铁路物流产业园项目可行性研究报告》，2025 年 6 月，山东博川项目管理有限公司修改了《岚山区铁路物流产业园项目可行性研究报告》。

5、项目成熟度

项目建设单位成立建设筹备小组，主要负责项目的实施。本项目现已办理完成相关手续，而且本项目建设内容为一般性基建施工，分标段施工，且施工过程风险性较低，具有良好的成熟度。

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50,000.00万元，项目资金来源计划采用项目单位自有资本金投入10,000.00万元（占总投资比例20.00%），专项债券资金40,000.00万元（占总投资比例80.00%）。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、项目流入、成本、收益预测合理性

本项目流入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理性。

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，允许地方投向医院等设施项目。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本期申请专项债资金20,000.00万元，利率3.20%，期限15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，项目流入稳定，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营流入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为89,532.68万元，融资本息合计67,030.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.34，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。