

临江市白酒文化产业园基础设施建设项目

事前绩效评估报告

项目主管部门：吉林临江边境经济合作区管理委员会（公章）

二〇二五年五月二十四日

临江市白酒文化产业园基础设施建设项目 事前绩效评估报告

一、项目基本情况

(一) 项目建设背景

白酒(Spirits)又名烧酒，是中国特有的一种蒸馏酒。白酒以粮谷或含淀粉质和糖质为原料，以曲类、酵母或糖化酶为糖化发酵剂，采用固态、半固态或液态发酵方式，经蒸煮、糖化、发酵、蒸馏、陈酉良和勾调等环节制成。

根据《财政部、国家税务总局关于调整和完善消费税政策的通知》(财税 2006133 号)规定：粮食白酒、薯类白酒的比例税率统一调整为 20%，粮食白酒降 5%，薯类白酒提高 5%。

目前，以食用酒精为酒基的液态法白酒取得了长足的发展，由于其出酒率高、生产效率高、经济效益好等优点，白酒企业不断发展与创新，使液态法白酒的产量在白酒中已占到 55%以上。液态法和固液结合生产的白酒将进一步规范生产，以食用酒精为酒基的液态法白酒和以固液结合生产的白酒，是五、六十年代顺应国家节约粮食、降低成本而诞生的，随着行业的发展，其在数量上的主体地位将得到巩固和进一步发展。

良好的经济效益。酒的税收从汉代开始以来，历来都是国家财政收入的重要来源。在全国各行各业中酒和烟的税收

是最高的，而在酒业中，白酒的税收率又远远超过其他酒种，为地方财政创造更高的收入。

《商务部关于“十四五”时期促进酒类流通健康发展的指导意见》提出，要推动形成制度健全、协作密切、监督有力、服务到位的酒类流通社会共治体系，建立起结构优化、布局合理、模式创新、融合发展的新型酒类流通体系，营造秩序规范、诚信经营、科学消费的流通环境，更好地引导生产，满足多元消费需求。

随着我国国民经济的快速发展，人民生活水平不断提高。人们食品结构与消费结构将会发生变化，保健系列产品将会得到进一步的发展。

临江市白酒文化产业园主要以长白山中草药为原料生产药酒（如鸿茅药酒）、保健酒（如劲酒）、养生酒（人参酒）等功能酒品，满足人民群众保健需要，产品市场前景非常广阔。同时根据《产业结构调整目录》（2019年本），此项目属于国家鼓励发展的产业。项目具有产业优势和市场空间，项目的建成将会极大地促进临江市战略性新兴产业的培育和发展，同时造福人类，创造显著经济和社会效益。

（二）项目主要内容

（1）建设位置

本项目地块一建设地点位于临江市大栗子街道，东至规划路，西至现状荒地，北至国道 G331，南至现状工业用地。

地块二建设地点位于临江市大栗子街道，东至国际冷链产业园区，西至规划路，北至国道 G331，南至现状工业用地。

（2）建设内容

项目总用地面积 142871.45 m²，总建筑面积 119470.80 m²。

地块一：占地面积 91629.00 m²，总建筑面积 77734.46 m²，本次建设建筑面积：60280.04 m²，远期建设建筑面积：17454.42 m²。在本次建设范围内，地上建筑面积 59025.88 m²，地下建筑面积 1254.16 m²。本次共新建 3 栋生产车间，3 栋包装生产车间，2 栋研发车间，2 栋研发中心，2 栋附属设备用房及 1 个门卫。远期预留 2 栋成品库房。并购置公用工程相关设备，以及场区配套工程。

地块二：占地面积 51242.45 m²，建筑面积 41736.34 m²。共建设 1 栋研发中心，建筑面积 4911.19 m²；1 栋宿舍，建筑面积 2012.26 m²；3 栋车间，分别为车间一 1 栋，建筑面积 3527.80 m²；车间二 1 栋，建筑面积 4723.35 m²；车间三 1 栋，建筑面积 2954.27 m²；3 栋库房，分别为库房一 1 栋，建筑面积 2927.73 m²；库房二 1 栋，建筑面积 2927.73 m²；库房三 1 栋，建筑面积 894.66 m²；1 栋研发车间，建筑面积 9979.23 m²；1 栋货棚，建筑面积 3281.49 m²；1 栋设备用房，建筑面积 2048.63 m²；1 栋综合水泵房，建筑面积 369.15 m²；1 栋危化品库，建筑面积 43.00 m²；1 栋污水处理间，建筑

面积 367.50 m²；2 栋门卫，分别为门卫一 1 栋，建筑面积 142.94 m²；门卫二 1 栋，建筑面积 34.92 m²；1 处埋地乙醇储罐及罩棚，建筑面积 590.49 m²；循环水池 1 座，消防水池 1 座，生活水池 1 座，污水池及应急池 1 座，购置公用工程相关设备，以及场区配套工程。

二、项目预算

（一）项目预算构成

1. 总投资构成

根据初步设计的批复，本项目概算总投资为 54618.70 万元，其中：项目建设投资 52023.70 万元，建设期利息 2595.00 万元。

建设投资构成如下：

建筑工程费 33320.80 万元；

设备购置费 2305.50 万元；

安装工程费 6183.60 万元；

工程建设其他费用 7736.50 万元；

预备费 2477.30 万元。

2. 资金来源

本项目总投资 54618.70 万元，由项目资本金和发行专项债券筹集。

项目资本金根据《临江市白酒文化产业园基础设施建设项目资本金列入年度预算计划的说明》财政预算内资金安排

11018.70 万元。

申请地方政府专项债券 43600.00 万元，占比 79.83%。
其中：2022 年已发行 5600.00 万元，利息每半年支付一次，实际利率为 3.18%测算，期限为 20 年；2025 年已发行 15400.00 万元，利息每半年支付一次，实际利率为 2.28%测算，期限为 30 年；本次拟发行 22600.00 万元，利息每半年支付一次，利率暂按为 4.00%测算，期限为 30 年，债券发行期均后五年等额偿还本金。

3. 收益构成

项目收入主要为研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚对外出租获得的租赁收入。

根据初步设计文本确定本项目研发中心出租面积为 14167.76 m²、宿舍出租面积为 2012.26 m²、库房出租面积为 6750.12 m²、生产车间出租面积为 67592.31 m²、货棚及罩棚出租面积为 3871.98 m²。

通过实地询价、网查周边研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚等出租价格信息，并根据项目地理位置及谨慎性原则，同时根据项目单位提供的《临江市白酒文化产业园基础设施建设项目租赁合同》确定。

（二）测算依据和标准

国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015;

《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）

有关项目前期收费文件与标准;

建筑工程投资估算指标;

项目建设方案;

项目单位提供的有关数据、资料。

三、评估内容

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性;

1. 必要性

（1）满足人们对保健系列产品的市场需要

酒业的未来走势必然是由普通酒向保健酒转化，追求天然，崇尚健康的消费需求是人们由盲目走向理性的回归，这一大主流注定了保健酒业是一个充满了机遇与挑战的行业。随着我国国民经济的快速发展，人民生活水平不断提高。人们食品结构与消费结构将会发生变化，保健系列产品将会得到进一步的发展。

本项目主要已长白山中草药为原料生产药酒（如鸿茅药酒）、保健酒（如劲酒）、养生酒（人参酒）等功能酒品，满足人民群众保健需要，产品市场前景非常广阔。同时根据《产业结构调整目录》（2019年本），此项目属于国家鼓励发展的产业。项目具有产业优势和巨大的市场发展空间，项目的建成将会极大地促进临江市战略性新兴产业的培育和

发展，同时造福人类，创造显著的经济和社会效益。

（2）调节农业产业结构、促进农民增收的需要

项目建成后给临江市长白山中药材产业发展带来更好地发展机会和保障。通过该项目的实施，提高农民收集长白山野生中药材的积极性，能够改善和促进临江市长白山中草药种植业的发展，使其形成规模化经营。项目运营将会调节农业产业结构，带动农村经济实现跨越式发展，为农民增收创造了条件。

（3）有利于发展当地经济

酒业为我国的传统产业，酿酒产业是我国食品工业的重要组成部分，与广大人民的生活息息关。长期以来，酿酒产业在扩大就业、繁荣市场、服务三农、促进区域经济建设和带动相关产业发展等方面都发挥了重要作用。

本项目利用临江市丰富的中草药资源，打造临江市白酒文化产业园，形成规模经济，可为企业增创效益，同时可以带动当地上下游产业的迅速发展。项目达产后对发展临江市经济、增加财政收入、带动当地相关产业的发展 and 解决劳动力就业等方面将起到积极的推动作用。临江市白酒文化产业园基础条件好，发展潜力大，经过科学谋划和强力推进，有望迅速提高综合实力和竞争力并成为带动临江市经济社会发展新的增长点。

（4）是集约化节约化用地的需要

进入新时代，我们构建国土空间开发保护制度，做好国土空间规划，推进生态文明建设，形成绿色发展方式和生活方式，为建设富强美丽的中国梦而奋斗。我国很多地方因为土地等生产资源紧缺，导致投资外流，发展受阻。而标准化厂房是集约用地的好办法。建设多层的标准化厂房，比起以往企业“各立门户”的建厂方式，标准厂房区的土地利用率提高了一倍以上，是集约发展的基本模式。

临江市白酒文化产业园基础设施建设项目建成了法制化管理土地、市场化配置土地、集约化利用土地体制，提高土地利用效率。因此，大力实施标准厂房建设，一方面提高了土地利用效率，另一方面降低了中小型企业进入开发区的门槛，有利于壮大开发区产业基础，完善产业配套。

根据临江市“十四五”规划，临江市将贯彻落实白山市“一谷一城”发展战略，充分发挥省级边境经济合作区和鸭绿江经济带两大平台载体作用，做大做强矿产新材料、矿泉饮品、医药健康、文化旅游和边境经济五大优势产业。依托临江市被列入高山红景天之乡、国家北药基地，高山红景天被列入地理标志保护产品，以及丰富的中药材资源，有序引导道地中药材形成规模种植，推进园参野化、刺五加、西洋参等名贵中药材保护基地建设，加快恢复中药材进口通关口岸资格，放大“北药基地”原料优势。依托葵花药业、厚爱集团，对接域外名企与宏大、健维、利生源等企业洽谈合作，引进

新品种、新技术，推动单体新药、复方新药、新剂型研制，下大力气再引进一批葵花型、厚爱型龙头项目、高端项目和特色项目，扶持千百禾无抗食品、无抗饲料等自主知识产权的原创产品做大做强，推进宏大、康龙等企业与域外名企开展对接合作，“攀上高枝”“找好婆家”，构建中药饮片及颗粒、中药提取物、中成药、中药保健品和人参提取物及保健品等为主体的医药产业链条，打造大栗子、大湖、森工医药健康产业园，促进医药产业向高端化、高质化集群发展。

2. 公益性

（1）法律对公益性的第一点基本要求，即非营利性。公益项目的非营利要求与项目收益并不矛盾，区分营利性和非营利性，关键不在于是否从事经营活动获得收入，而主要看其是否将其经营所得进行利润分配。专项债券公益项目的收益应全部归属政府财政收入，用于偿还债券本息以及项目建设运营公共用途，不存在利润分配的可能性。

该项目包含基础设施建设，建成后存在运营收益，主要运营收入来源研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚对外出租获得的租赁收入。该项目收益将全部归属于政府财政收入，用于偿还债券本息及项目建设运营公共用途，不会进行利润分配。基于此，判断其满足公益性论证的第一点基本要求。

（2）法律对公益性的第二点基本要求，即注重社会整

体目标和长远利益。专项债的公益性应体现在地方重大区域发展内容。地方政府作为责任主体发行专项债的公益性项目一定是在当地经济社会建设中有重大影响力的建设项目，项目的投资规模大，项目建设完成投入运营后，将产生巨大的经济与社会效益，往往能带来当地公共产品与服务的较大提升，影响当地与该领域相关的产业和部门，甚至影响区域经济的发展与产业机构的调整，乃至影响当地整个社会经济的发展与人民生活质量的提高。有利于城市品位的提高和环境改善，促进区域建设和经济发展。

（3）法律对公益性的第三点基本要求，即追求公共福利和公共价值。为公众平等地提供公共福利，满足公众的基本需求。专项债券公益项目应为社会公共利益服务，不以营利为目的的投资项目。该项目的建设必将产生大量的社会效益和环境效益，追求公共利益和价值。基于此，判断该项目符合公益性论证的第三点基本要求。

本项目具有明显的公益性特征。

3. 收益性

（1）直接收益

本项目自身收益来源足以偿还债券本息的，项目营业收入为研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚对外出租获得的租赁收入。出租单价根据项目单位提供的《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目近三年周边租金调

查情况说明》、《临江市白酒文化产业园租赁合同》确定。

本项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的自求平衡。

（2）社会经济效益

项目建成后给临江市长白山中药材产业发展带来更好地发展机会和保障。通过该项目的实施，提高农民收集长白山野生中药材的积极性，能够改善和促进临江市长白山中草药种植业的发展，使其形成规模化经营。项目运营将会调节农业产业结构，带动农村经济实现跨越式发展，为农民增收创造了条件。

经济的繁荣需要众多适应市场需要的、具有强大生命力的、新的经营项目的推动。本项目利用临江市丰富的中草药资源，打造临江市白酒文化产业园基础设施建设项目，形成规模经济，可为企业增创效益，同时可以带动当地上下游产业的迅速发展。项目达产后对发展；临江市经济、增加财政收入、带动当地相关产业的发展 and 解决劳动力就业等方面将起到积极的推动作用。临江市白酒文化产业园基础条件好，发展潜力大，经过科学谋划和强力推进，有望迅速提高综合实力和竞争力并成为带动临江市经济社会发展新的增长点。

土地是保证开发区快速发展的第一资源，也是不可再生资源。近年来，经济高速发展与土地资源紧缺的矛盾日益显现。我国很多地方因为土地等生产资源紧缺，导致投资外流，

发展受阻。而标准化厂房是集约用地的好办法。建设多层的标准化厂房，比起以往企业“各立门户”的建厂方式，标准厂房区的土地利用率提高了一倍以上，是集约发展的基本模式。

临江市白酒文化产业园基础设施建设项目建成了法制化管理土地、市场化配置土地、集约化利用土地体制，提高土地利用效率。因此，大力实施标准厂房建设，一方面提高了土地利用效率，另一方面降低了中小型企业进入开发区的门槛，有利于壮大开发区产业基础，完善产业配套。

（二）项目投资建设合规性与项目成熟度

1. 建设投资合规性

项目总投资 54618.70 万元，其中：项目投资建设 52023.70 万元，建设期利息 2595.00 万元。

（1）投资规模与建设规模匹配并经过详细论证

本项目经过专家组评审，并依据专家组出具的评审报告，最终确定本项目的投资规模与建设规模。

因此，本项目投资规模与建设规模匹配并经过详细论证。

（2）项目投资建设渠道是否合法合规，科学规范。

依据《关于调整临江市白酒文化产业园基础设施建设项目初步设计的批复》（临发改审批字〔2025〕44号）及《项目资本金列入当年调整预算计划的证明》，财政预算内资金安排 11018.70 万元，占比 20.17%，满足国家发改委对固定

资产投资项目资本金比例的要求，发行专项债券 43600.00 万元，占比 79.83%，满足专项债券使用投向要求。

综上，项目资金来源渠道符合相关规定，资金筹措程序科学规范。

（3）项目投资规模是否与地区经济发展相匹配

本级财政明确将公共服务、社会管理等职责确定为本级财政事权，属于本级财政事权原则上由本级政府统筹自有财力安排，履行本级财政事权、落实支出责任存在的收支缺口，除部分公益性资本项目支出通过依法发行地方政府债券等资金安排外，主要通过上级政府给予的一般性转移支付弥补。

本项目明确为本级财政事权，资金本部分为财政预算内资金安排落实，事权、支出责任和财力相匹配。

因此，该项目的建设投资合法合规，具有较强合规性。

2. 项目成熟度

（1）项目已经取得的相关批件

2021 年 9 月 29 日，临江市发展和改革局出具《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目建议书的批复》（临发改审批字〔2021〕75 号）；

2021 年 9 月 30 日，临江市自然资源局出具建设项目用地预审与选址意见书（用字第 220681202100015 号）；

2021 年 10 月 14 日，临江市发展和改革局出具《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告的

批复》（临发改审批字〔2021〕81号）；

2022年7月31日，临江市发展和改革委员会出具《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目初步设计的批复》（临发改审批字〔2022〕82号）；

2022年8月24日，白山市生态环境局临江市分局出具《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目环境影响报告表的批复》（白环临审字〔2022〕12号）；

2022年11月1日，与吉林省跻强建工集团有限责任公司和临江市绿百建筑工程有限公司和山东新达工程设计有限公司的联合体签订了中标通知书，编号 ZCJ-2022014；

2023年10月18日，临江市自然资源局出具建设项目建设用地规划许可证（用字第 2206812023YG0007338 号）；

2023年10月26日，临江市自然资源局出具建设工程规划许可证（用字第 2206812023GG0010314 号）；

2023年10月26日，临江市住房和城乡建设局出具建筑工程施工许可证（编号 220681202310260101）；

2025年4月25日，临江市发展和改革委员会出具《关于调整临江市白酒文化产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（临发改审批字〔2025〕37号）；

2025年4月30日，临江市发展和改革委员会出具《关于调整临江市白酒文化产业园基础设施建设项目初步设计的批复》（临发改审批字〔2025〕44号）。

(2) 正在办理的相关批件

正在进行项目施工。

(3) 尚未取得的相关批件及计划取得时间

无。

(4) 土地征拆、摘牌的进行情况（如涉及）

无。

(5) 相关配套的基础设施是否完善或推进程度

现已形成了比较完善的建设依托条件，能满足施工所需交通条件，施工用水、施工用电、通讯等均可依托附近既有设施解决。

(6) 项目计划开工时间

该项目已按计划开工。

(7) 预计年内能完成的工程部分及工作总量

计划完成 90%该项目建设内容。

因此，该项目属于成熟度较高的项目。

(三) 项目资金来源和到位可行性

1. 资金来源

截止评价日，本项目资金来源为专项债券资金财政预算内资金，没有其他资金重复投入；资金本占比 20.17%，专项债券资金占比 79.83%，资本金比例满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。财政预算内资金用于解决项目资本金，资金支持方式科学合理。

2. 到位可行性

本项目建设工期共计预计为 5 年。项目已于 2022 年发行专项债券 5600.00 万元，2025 年已发行 15400.00 万元，本次拟发行专项债券 22600.00 万元。同步项目资本金已落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高，筹资风险较小。

财政预算内资金用于解决项目资本金，已由临江市政府出具资金证明。

综上，资金支持方式科学合理，筹资风险可控，筹措资金能够及时到位，保障项目顺利开展。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1. 项目收入：

项目营业收入为研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚对外出租获得的租赁收入。

（1）根据项目单位提供的《关于临江市白酒文化产业园基础设施建设项目近三年周边租金调查情况说明》、《临江市白酒文化产业园租赁合同》确定：研发中心出租单价为 1.10 元/m²/日，即 401.50 元/m²/年；宿舍出租单价为 0.50 元/m²/日，即 182.50 元/m²/年；库房出租单价为 0.80 元/m²/日，即 292.00 元/m²/年；生产车间出租单价为 1.30 元/m²/日，即 474.50 元/m²/年；货棚及罩棚出租单价为 0.20 元/m²/日，即 73.00 元/m²/年。

(2) 定价机制、收益稳定不易受到政策，市场环境的影响。

(3) 项目存续期内收入总额为 123013.75 万元。

2. 项目成本:

(1) 本项目成本费用主要包括：工资及福利费、修理费、更新重置费、其他管理费用等。

(2) 《建设工程项目经济评价方法与参数》、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及项目可研报告相关数据，确定项目成本。

(3) 项目存续期内成本总额为 29448.12 万元。

预期项目收益对专项债券本息覆盖倍数为 1.14 倍，项目收益可以覆盖项目融资本息。能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

综上，项目收入测算充分、项目收益稳定，不易受到政策及市场环境影响。成本控制措施有效，预测科学合理。

(五) 债券资金需求合理性

(1) 债券资金需求和建设年限、分年工作量的匹配性

本项目新增债券资金需求和建设年限匹配，均为 2025 年本年度。

(2) 债券资金还本付息方式的合理性

本项目 2022 年已发行专项债 5600.00 万元，期限为 20

年，后 5 年还本，利息按半年支付；2025 年已发行 15400.00 万元，期限为 30 年，后 5 年还本，利息按半年支付；本次拟发行 22600.00 万元，期限为 30 年，后 5 年还本，利息按半年支付，还本付息方式合理。

（3）债券资金投入和产出比

本项目总投资为 54618.70 万元，其中建设投资 52023.70 万元。项目收入主要为研发中心、宿舍、库房、生产车间、货棚及罩棚对外出租获得的租赁收入，存续期内收入合计为 123013.75 万元。项目投入产出比为 $52023.70/123013.75=0.42$ ，投入产出比值越小，表明经济效果越好。因此，本项目投入产出比合理，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目 2022 年已发行专项债 5600.00 万元，期限为 20 年，后 5 年还本，利息按半年支付；2025 年已发行 15400.00 万元，期限为 30 年，后 5 年还本，利息按半年支付；本次拟发行 22600.00 万元，期限为 30 年，后 5 年还本，利息按半年支付，还本付息方式合理。经初步测算收益时序及偿债计划，预计可用于偿债净收益为 93565.63 万元，可满足偿还的债券本息 81948.80 万元的要求。项目收益对债券融资本息的覆盖倍数计算为 1.14，偿债保障性较高，偿债计划可

行。

（2）项目偿债风险点

1. 财务风险

风险情况——成本控制风险，是由于项目建设周期较长，在项目建设过程中，施工所需要的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，因此面临一定的财务风险；还本付息资金归集风险，主要指由于资金管理不规范，未进行统一归集所产生的风险。

应对措施——成本控制风险在项目建设过程中，应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，确定投资控制目标并加以分解，形成投资目标控制体系，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现偏差及时分析原因，提出改进方案，采取有效措施加以控制，以保证控制目标的实现。

还本付息资金归集风险加大资金使用效率和保证资金安全力度，建立统一的管理系统，将信息集中到内部管理系统，通过系统对资金进行统一调配和部署，对账户、结算、票据等方面进行全方位、一系列的集中管理。

2. 工程建设风险

风险情况——本项目具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水

平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目产生一定的不确定性。

应对措施——项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，同时工程建设的各技术环节均由具备相应资质的技术单位担任，委托专业的工程监理单位进行工程监理，可有效保障工程建设管理活动的合理性、安全性，确保在设计、施工过程中保持高标准的同时，杜绝安全、质量问题。加强对工程质量的管理，建立项目的质量控制体系，对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；督促、检查工程建设是否符合国家有关规范和设计图纸的要求；对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更、质量事故的处理、质量和技术鉴证进行控制；对出现违反质量规定的事件，容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止，及时处理质量问题。

3. 市场风险

风险情况——宏观市场环境上来看，2024 年经济整体增长动力趋弱，工业经济下行的压力加大。从临江市来看，在产业转移、工业化、城镇化的加速发展的驱动下，工业增速发展后劲十足。可见，临江市的外部环境总体是好的，但是仍需做好市场风险防范工作。

控制措施——加强宏观政策市场信息收集和分析，创造良好的政策环境，帮助掌握国家的大政方针和经济发展政策，

及时掌握地区内供热需求，为企业提供支持和服务。

4. 就业风险

风险情况——就业风险是指在专项债券存续期内，就业人员减少、基本社会保障提供不足引起的项目停产风险。

应对措施——切实增强风险意识，强化底线思维充分认识就业应急工作的极端重要性和紧迫性，承担起本项目防范就业工作风险的主体责任，及时为失业人员提供登记服务，落实扶持政策组织开展职业培训，共同做好就业风险应急处置，确保就业局势稳定。

5. 拆迁风险

风险情况——征地拆迁工作战线长、难度大、任务重，因征地拆迁等问题引发的违纪违法行为也频频发生。

控制措施——加强制度建设打好机制“补丁”。征地拆迁风险防控基础是建立规章制度。针对征地拆迁现行政策法规明显滞后的现状，制定规范征地补偿安置、加强征地拆迁管理等系列切实有效的工作办法，从制度上规范征地程序要求和操作行为。“在入户登记调查环节，极易发生虚增房屋面积、虚构房屋、改变房屋结构、临时抢搭抢建骗取征地拆迁款等现象。”为堵住征地拆迁具体操作过程中出现的这一风险漏洞，通过法规明确规定调查登记的要求。同时，针对无证房屋的补偿、所涉金额巨大等特殊、重大问题的处理，通过“一事一议、多方协商”的处理机制，防止在特殊重大

问题的处理上滥用自由裁量权。

强化监督检查抓好落实“补丁”。在抽查监督中，通过查看资料、现场核实、走访调查及核实凭证等方式，若项目存在个别人员安置资料不齐、数据核算有误等问题，“征地拆迁工作中哪怕是一个小问题的疏忽，也有可能造成国有资产的流失。”针对此问题，立即下达整改通知，督促整改规范。征地拆迁风险防控关键是监督落实。为确保征地拆迁各项制度要求落实到位，成立独立的内部监督实施机构，采用内审监督、抽查监督、现场监督、举报监督和教育监督等多种监督方式，对征地程序执行和政策落实进行全面监督，防控风险、遏制贪腐行为。创新监督举措，邀请各行业的特邀监察员，深入征地拆迁工作现场，对征地人员履行工作职责、遵守工作纪律及工作作风表现等情况进行明察暗访。“特邀监察员每季度会定期反馈明察暗访情况，检查结果将与征地人员绩效考核挂钩。”针对明察暗访发现的问题，严肃问责整改，并对相关人员进行考核惩罚并及时谈话教育或通报批评，从而有效督促征地人员自觉遵纪守法、规范行为。

注重教育管理缝好队伍“补丁”。征地拆迁风险防控核心是队伍建设。“一方面部分征地人员对政策把握不够，理解上存在差异化，对社员模棱两可的解释容易造成认识误差，另一方面队伍年轻化，有时面对巨额补偿款，个人在思想上容易出现松动。”建立绩效考核体系，严格考核和优化工资

结构，形成激励机制，提升职工自我提高的意识和能力。定期组织职工参观廉政教育基地和旁听庭审、举办预防职务犯罪讲座和廉政党课等，强化征地人员廉政教育。针对征地人员能力提升，定期组织征地拆迁培训，对征地工作人员、街镇相关人员、村社干部等，进行征地政策、司法处置等业务培训，提高征地人员业务能力。

6. 民族风险

风险情况——项目建设过程中，不同民族成员间因具体的经济利益或其它利益纠纷而引发的矛盾。

控制措施——遵循以人为本、预防为主、常备不懈、高效处置的方针，贯彻统一领导、分级负责，明确职责、属地管理，依法规范、快速反应，加强协作，资源共享的原则。

统一领导、分级负责、属地管理。坚持统一领导、分级管理、属地管理的原则，根据突发事件的严重性、可控性、影响范围等因素，分级设定和启动应急预案，落实岗位责任制，明确责任人及其指挥权限。属地管理以区镇人民政府为主，区委统战部（民宗局）与有关方面密切配合，各司其职，共同应对突发事件。

信息共享、快速反应、慎重处置。因民族宗教问题引发的突发事件有容易激化、容易沉淀等特殊性和敏感性，在处置过程中，要坚持“四个维护”（维护法律尊严，维护人民利益，维护民族团结，维护祖国统一）和“宜散不宜聚、宜疏不宜堵、

宜解不宜结”的工作原则，严格区分和正确处理两类不同性质的矛盾，切实加强群众的思想政治工作，有效化解矛盾，最大限度地团结各族群众，孤立和打击少数不法分子，坚决打击“三股势力”（暴力恐怖势力、民族分裂势力、宗教极端势力）的破坏活动，严密防范和抵御境外敌对势力的渗透和颠覆活动。

积极防范、依法处理、消除后患。要加强调研，认真开展隐患排查工作，及时发现苗头性、倾向性的问题。要正确引导社会舆论，主动公开事实真相，稳控事态发展，对极少数蓄意借机闹事和违法犯罪活动分子，要坚决依法处理。同时要切实做好善后工作，总结经验教训，认真加以改进。

7. 运营风险

风险情况——若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，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。

控制措施——要求项目管理单位密切关注收费定价情况。加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出、提高资金使用效率，保证还本付息资金。

8. 环境风险

风险情况——项目投入运营产生的环境风险包括噪声、固废、废水污染等，外排污染物如不能稳定排放，预测对周

围环境有一定不良影响。

控制措施——通过对项目生产工艺与装备先进性的控制、提高工艺技术水平、采取各种相对较为成熟的污染防治技术措施，可实现可将污染物的排放降至最低程度，保证项目清洁生产水平达到先进水平。

（七）绩效目标合理性

（1）绩效目标与项目规划的一致性，相关性

根据财预〔2020〕10号文绩效指标框架，按照吉林省事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性绩效目标，绩效目标与项目规划保持一致，可用于指导项目实施阶段绩效评价。

（2）绩效目标与预算资金的匹配性

绩效目标设定与申报预算的资金量相匹配。

（3）绩效目标是否量化、是否具备比较性

绩效目标逐级细化、量化，指标值合理具有可考核性。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。